

Sak Reguleringssplan Byggnadsplan av
 Bröllof - que 80 Røyken s p z b
 Busherud

| Dok.nr. | Dato | Dokumentets art | Merknader |
|---------|---------|---------------------------------|-----------|
| 1 | 12/2-89 | Brev Røyken K - U.O. | |
| 2 | | Kart-bilag til 1 | |
| 3 | | Utskrift av møtebok Røyken K | |
| 4 | 20/3-89 | Brev U.O. - Røyken K | |



RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Telefon (02) 85 41 60 *

3440 RØYKEN

Arkiv 504 510

Jnr. 828-39/84 GG/GB.

| | |
|-----------------|-----------|
| OLDSAKSAMLINGEN | |
| J.nr. 000531 | 01 MRS 84 |
| SAKSP. JM | ARK. Nr. |

1

Lahellstranda vel,
v/Kåre Bjørsvik, 3024 Hyggen.
Brøholtlia vel,
v/Åge Arnesen, 3430 Spikkestad
Hyggen vel,
v/Erik Ax, 3024 Hyggen.
Ovnerud vel,
v/Tom Engmann, Frydenlundsgt.10, Oslo 1.
Hovedutvalget for Helse og Sosialektoren,
v/Distriktslegen, her,
Hovedutvalget for Kultursektoren,
v/Kulturkontoret, her.
Landbruksnemnda,
3475 Sætre.
Fylkeslandbruksstyret,
Haugesgt.89, 3000 Drammen.
Fylkesmannen i Buskerud,
Haugesgt.89, 3000 Drammen.
Buskerud Fylkeskommune,
Haugesgt.89, 3000 Drammen.
Buskerud vegvesen,
Tollbugt.2, 3000 Drammen.
Universitetets Oldssaksamling,
Fredriksgt.2/3, Oslo 1.

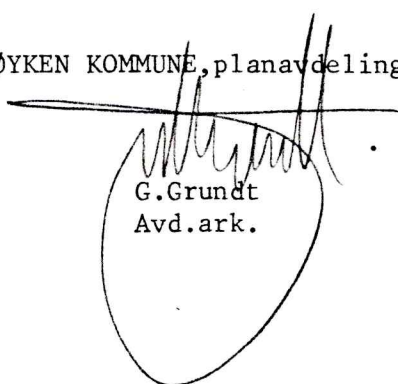
REGULERINGSPLAN FOR BJØNNDALEN, BRØHOLT/LAHELL.

Bygningsrådet vedtok i møte 13.02.1984 sak 1000/84 å legge ovennevnte planforslag m/bestemmelser ut til off. ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.

Planforslaget m/bestemmelser og vedlegg oversendes herved til behandling/uttalelse.





Vi minner om at frist for merknader til planforslaget er satt til 09.04.1984.

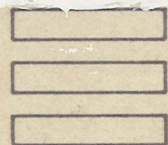
RØYKEN KOMMUNE, planavdelingen, den 17.februar 1984.


G. Grundt
Avd.ark.

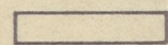
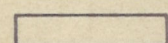
§ 25. REGULERING

1. BYGGEOMRÅDER

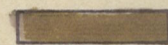
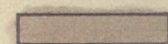
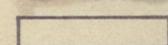
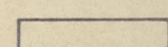
-  FOR BOLI
-  FOR OFFE
-  FOR FRIT
-  FOR INDUSTRI U = 0,2



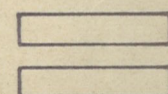
2. LANDBRUKSOMRÅDER

-  JORD- OG SKOGBRUK
- 


3. TRAFIKKOMRÅDER

-  FOR GANG- OG SYKKELTRAFIKK
-  FOR MOTORTRAFIKK
- 
- 

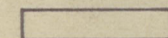
4. FRIOMRÅDER



5. FAREOMRÅDER

-  SIKKERHETSSONE FOR SPRENGSTOFFLAGER

6. SPESIALOMRÅDER




Dette dokumentet har et for stort format til å kunne skannes i sin helhet.

For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

STREKSMBOLER M. V.

 REGULERINGSGRENSE

2

REVISJONER:

DATO

SIGN.

SAKSBEHANDLING:

GULLAUG FABRIKKER
FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
BJØNNDALEN
I RØYKEN KOMMUNE

KARTBLAD NR.

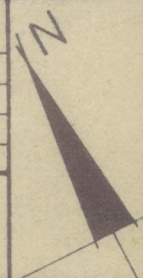
MÅL 1:2000
EKV. 1 m
DATO 10.10.83
SIGN. CNL

**FJELLANGER
WIDERØE AS**
INGENIØR OG ARKITEKT F.R.M.A.

TEGN. NR.

85063

11



UTSKRIFT AV MØTEBOK

for Røyken bygningsråd

i møte den ^{12. Februar}~~27. januar~~ 1984

Av medlemmer var tilstede

Sak
1000/84 REGULERINGSPLAN FOR BJØNNDALEN.
GNR 80 DAGSLET/BRØHOLT.

1.0 Vi har fra konsulentfirmaet Fjellanger Widerøe på vegne av Dyno Industrier A/S mottatt forslag til reguleringsplan for Bjønndalen til behandling i samsvar med bygningslovens § 27. Vedlagt saken fulgte følgende dokumenter:

- ./.
- 1. Reguleringsplan dat. 10.10.83 (sort/Hvitt kopi følger vedlagt).
- ./.
- 2. Planbeskrivelse og bestemmelser (kopi vedlagt).
- 3. Følgeskriv dat. 07.12.83.

2.0 BAKGRUNN.

Bakgrunnen for reguleringen er Dyno's behov for en avklaring av rammebetingelser og utviklingsmuligheter for sitt sprengstofflager i Bjønndalen. Som utgangspunkt for dette arbeidet engasjerte Dyno et sveitsisk konsulentfirma Basler & Hoffmann til å utarbeide en risikoanalyse for lageret m/omgivelser. Deretter utarbeidet Dyno i samråd med Sprengstoffinspeksjonen en rapport med forslag til visse restriksjoner såvel for lagermengden innenfor lagerområdet som for arealdisponeringen innenfor sprengstofflagerets influensområde. Kommunestyret nedsatte en komité for å vurdere Dyno's forslag og denne anbefalte forslaget med visse endringer. Komitéens innstilling ble vedtatt i kommunestyrets møte 28.04.83 sak 27/83 (utskrift vedlagt).

./.

Kommunestyrets vedtak er innarbeidet i disposisjonsplan for Dagslet/Brøholt, rev. 24.05.83.

3.0 REGULERINGSVESENETS VURDERINGER OG ANBEFALINGER.

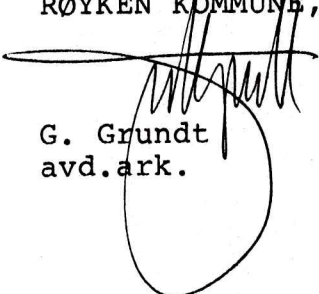
Vi har gått gjennom det innkomne planmateriale og funnet det i all hovedsak i samsvar med kommunestyrets vedtak for området. Vi vil følgelig anbefale at planforslaget m/vedlegg blir lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygn.lovens § 27.

- VEDTAK:
1. Bygningsrådet slutter seg til det innkomne forslag til reguleringsplan dat. 10.10.83 m/bestemmelser. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygn.lovens § 27.
 2. Planforslaget sendes samtidig de relevante velforeninger, utvalg og instanser til uttalelse.
 3. Frist for merknader settes til mandag, 9.4.1984.

Rett utskrift: 

Sendes Dyno Industrier A/S, Gullaug Fabrikker, Boks 1076,
3001 Drammen.
Fjellanger Widerøe A/S, Postboks 190, 1330 Oslo Lufthavn.

RØYKEN KOMMUNE, den 14.februar 1984


G. Grundt
avd.ark.

REGULERINGSPLAN

Bilag sak 1000/84

for

BJØNNDALEN

i

R Ø Y K E N K O M M U N E

Forslag datert 10.10.1983

Beskrivelse

Reguleringsplanen gjelder Bjønndalen sprengstoffdepot og den tilhørende sikkerhetssonen, ialt 1,3 km². Hensikten med planen er å gi en reguleringsmessig hjemmel etter bygningsloven for bruken av området og de restriksjoner som må legges på annen virksomhet enn den som har sammenheng med sprengstofflagringen. Til grunn for planarbeidet har ligget tidligere reguleringsforslag, datert 07.10.1980, Risikoanalyse, rapport utarbeidet av Dyno Industrier A/S, Sprengstoffdivisjonen som oppdrag nr 4/82, datert 20.01.1983, Sprengstoffinspeksjonens brev av 04.02.1983, formannskapetets og kommunestyrets behandling av saken, med endelig vedtak i møte 28.04.1983, kommune-styresak K - 27/83.

Arealbruk

Arealet innenfor reguleringsgrensen er disponert slik:

| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Boligområde | 29,7 daa |
| Område for fritidsbebyggelse | 30,6 " |
| Område for offentlig bygg | 15,5 " |
| Industriområde/sprengstofflagerområde | 95,8 " |
| Trafikkområde | 33,4 " |
| Landbruksområde | 1 104,2 " |
| Areal ialt | <u>1 309,2 daa</u> |

Bortsett fra Fv 03, de første 600 m av ny adkomstveg fra denne opp til den østre enden av lagerområdet og et mindre areal i sydvest, er hele det regulerte arealet å betrakte som fareområde etter § 25 nr 5 i bygningsloven. Fareområdet er ialt på 1 213,5 daa. Med en del mindre justeringer for å få en hensiktsmessig avgrensning, følger reguleringsgrensen i store trekk grensen for risikoanalysens "Indre sikkerhetssone" slik den er vist på vedlegg VIII til denne analysen.

Byggeområdene

Alle de viste byggeområdene er bebygget idag og i bruk for de formålene som er angitt. For de byggeområdene som ligger innenfor fareområdet, representerer denne bruken ifølge risikoanalysen et rimelig risikonivå dersom utnyttelsen ikke økes. Belegget på sykehjemmet må følgelig ikke bli større, heller ikke antallet bosatte personer

og bruken av hytteområdet må ikke bli mer intens. Reguleringsbestemmelsene forbyr følgelig tomtedeling og nybygg, men tillater gjenoppbygging etter brann, mindre tilbygg o.l. som ikke representerer nevneverdig økning i utnyttelsen og etter bygningsrådets skjønn rimeligvis bør aksepteres.

Utenfor "Indre sikkerhetssone (sone I)" representerer nærheten til sprengstofflageret stadig vekk en viss risiko som legger bånd på utnyttelsen og motiverer spesielle bygningsmessige tiltak. Risikoanalysen inneholder anbefalinger i så henseende som er tatt til følge i reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder sprengstofflageret med tilhørende serviceanlegg, refererer reguleringsbestemmelsene til Statens Sprengstoffinspeksjon som sakkyndig kontrollorgan.

Andre områder

Landbruksområdet er i dette tilfelle først og fremst å betrakte som beskyttelsessone omkring sprengstoffdepotet. Det består vesentlig av skog og utmark, bortsett fra en del jorder og kulturbeiter i de nordligste delene. Beskyttelseseffekten avhenger foruten av størrelsen på området, av topografi og vegetasjon. Skogsdrift og annen landbruksmessig drift i området må ta hensyn til dette. Reguleringsbestemmelsene gir bygningsrådet adgang til å gripe inn overfor aktiviteter og driftsmåter som etter dets skjønn medfører fare eller svekker beskyttelsessonen.

Trafikkområdet og felles adkomstene er fylkesveg F 03 og adkomstvegene til lagerområdet og skogsmarken. For fylkesvegen foreligger en plan fra Vegkontoret i Buskerud for strekningen Lahell - Hyggen, med gang/sykelbane på innsiden av to svinger. I reguleringsforslaget er det forutsatt at et tilsvarende tverrprofil som det som er planlagt, og delvis opparbeidet, i disse to svingene, skal kunne opparbeides over hele strekningen som inngår i reguleringen.

Den østre adkomstvegen vil gi en ny og mer hensiktsmessig forbindelse mellom sprengstofflageret og kaianlegget ved Hyggen.

Bilag sak 1001

REGULERINGSPLAN

for

BJØNNDALEN

i

R Ø Y K E N K O M M U N E

Forslag datert 10.10.1983

Reguleringsbestemmelser

A. Fellesbestemmelser

- § 1. Disse reguleringsbestemmelsene er knyttet til reguleringsplanen for Bjønndalen, vist på kart i målestokk 1:2000, tegning nr 85063-11, datert 10.10.1983.
- § 2. Reguleringsbestemmelsene gjelder i tillegg til bygningsloven med forskrifter og de alminnelige bygningsvedtekter for Røyken kommune.
- § 3. Innenfor rammen av bygningsloven med forskrifter og de alminnelige bygningsvedtekter for Røyken kommune kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak for disse reguleringsbestemmelsene når særlige grunner tåler for det.
- § 4. Innenfor reguleringsgrensen skal arealene brukes som vist på planen og forklart med farge. Bortsett fra Fv 03, ny adkomstveg fra denne til sprengstoffdepotet og et mindre areal i SV, er hele planområdet fareområde etter bygningslovens § 25 nr 5.
- § 5. Ingen bygg eller anlegg av noen art kan oppføres/gjennomføres uten godkjenning av bygningsrådet. Søknad om slik godkjenning skal bilegges med situasjonsplan som etter bygningsrådets skjønn gir tilstrekkelig opplysninger til at det kan ta stilling til søknaden i forhold til reguleringsplanen.
- § 6. Eksisterende vegetasjon skal skånes i størst mulig utstrekning, felling av større trær utover det som er nødvendig for klargjøring av vegtraséer, byggegroper o.l. skal unngås. Kfr. også § 10.

B. Byggeområder

- § 7. I byggeområdene inngår den eksisterende bebyggelsen i planen. I de byggeområdene som inngår i fareområdet, tiltales ingen ny tomtedeling og ingen nybygg utover gjenoppbygging etter brann e.l. Såfremt det ikke innebærer en økning av utnyttelsen, f.eks. flere leiligheter, større sykehjemskapasitet eller flere overnattingsmuligheter i området for fritidsbebyggelse, kan bygningsrådet likevel,

når særlige grunner taler for det, tillate mindre tilbygg og annen suppleringsbebyggelse som henger naturlig sammen med den nåværende bruken av områdene.

Utenfor fareområdet er ytterligere tomtedeling ikke tillatt. Bygningsrådet kan likevel samtykke i en mindre økning av utnyttelsen når forholdene etter bygningsrådets skjønn gjør dette rimelig. For hver enkelt tomt avgjør således bygningsrådet hvor mange og hvor store leiligheter som kan tillates.

§ 8. I hele planområdet kan bygningsrådet gjøre byggetillatelse etter § 7 avhengig av at særlige bygningstekniske krav blir etterkommet m.h.t. byggets plassering, forankring, takkonstruksjon og -tekking, håndverksmessig utførelse etc. Således skal:

- bebyggelsen plasseres lavt i terrenget med korte vegger og små glassflater mot lagerområdet,
- takstein, plater o.l. som lett kan slynges av taket ikke benyttes,
- huset forankres solid til grunnmuren og takkonstruksjonen til veggene,
- pipe over tak forsterkes,
- tomteareal mellom hus og lagerområde beplantes,
- vinduer og dører innfestes solid og fagmessig.

Ytterligere spesifiserte krav fastsettes eventuelt i hvert enkelt tilfelle.

§ 9. Byggeområdene for industri skal brukes som hittil. Et lite område i SV, utenfor faresonen, skal således fortsatt brukes for garasjering og vedlikehold av større motorkjøretøyer, med de begrensninger og under de forutsetninger som til enhver tid fastsettes av bygningsrådet.

Ellers er industriområdet fremdeles disponert for sprengstofflager med tilhørende ekspedisjons- og serviceanlegg. Bygninger for lagring av sprengstoff kan føres opp på den måten, og for de sprengstoffmengder, som til enhver tid fastsettes av Statens Sprengstoffinspeksjon. Bygningsrådet skal se til at de krav Sprengstoffinspeksjonen setter til lagerbygningenes bygningstekniske utførelse og innbyrdes avstand blir etterkommet.

C. Andre områder

§ 10. I landbruksområdet skal den nåværende driften opprettholdes. I den delen av det som inngår i fareområdet

CNL/O 850-63

er det likevel ikke tillatt å sette iverk tiltak som kan medføre risiko eller svekkelse av området som beskyttelsessone omkring sprengstofflageret. Skogsdrift må skje under hensyntagen til at trebestanden til enhver tid skal være jevn, tett og høyest mulig.

- § 11. Trafikkområdene skal opparbeides som angitt på planen for ulike trafikantgrupper og typer trafikk. Bygningsrådet skal påse at frisiktsonen holdes fri for gjenstander og vegetasjon som hindrer sikt, og at avkjørsler til offentlig veg er oversiktlige og trafikksikre. Rådet kan eventuelt påby de nødvendige tiltak.

Fellesadkomstene til lagerområdet og skogsmarken skal sikres mot uvedkommende ferdsel på en måte som bygningsrådet finner tilfredsstillende.

Vegskråninger skal tilsås eller på annen måte behandles slik at de smelter best mulig sammen med omgivende terreng.

UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN
VIKINGSKIPSHUSET

FREDERIKS GATE 2, OSLO 1
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF
NATIONAL ANTIQUITIES
VIKING SHIP MUSEUM

FREDERIKS GATE 2, OSLO 1

EKSPEDISJONSTID FRA
KL. 12.00 TIL 15.45 (15.00)

(4)

Røyken kommune,
Teknisk etat,
3440 Røyken.

KOPI

OSLO, 20. mars 1984.

VÅR REF.: 531/84 AEC/GI.

DERES REF.:

Reguleringsplan for Bjørndalen, Brøholt - Lahell, Røyken.
Deres brev av 17/2 - ref.:J.nr. 828-39/84 GG/GB.

Planområdet må befares på snøbar mark, noe som neppe lar seg gjøre før den oppsatte frist 9/4. Vi skal imidlertid kunne avgi uttalelse i god tid før utløpet av den 3-måneders frist Universitetets Oldsaksamling har etter Kulturminneloven, jfr. dennes § 9.

Beste hilsen

Arne Emil Christensen
førstekonservator.