

Sak

Røyken kommune, Buskerud.

Forslag til reguleringsplan for Valadalen Vest.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	09.04.86	Følg brev, sakspapirer og kart,	
2	07.08.86	v/Geir Helgen. Imb. / Lars Forseth, Inge <i>fun</i>	
3	20.08.86	Brev T.H. Haraldsen til kommunen Inge <i>fun</i>	

FYLKESKONSERVATOREN I BUSKERUD  
DRAMMENS MUSEUM  
3000 DRAMMEN

OLDSAKSAMLINGEN	
S.nr. 000091	09 APR 86
SAKSB. <i>ABC</i>	ARK.Nr.

TLF. 831512

Drammen, den 8.IV. MCMLXXXVI

Universitetets Oldsaksamling  
Chria

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR  
VALADALEN VEST; RØYKEN KOMMUNE

Vedlagt oversendes en sak som så vidt jeg kan se ikke har vært innom Oldsaksamlingen  
Ifølge registreringene for Røyken ble det registrert diverse suspekke gravhauger i dette  
området og der dukker i alle tilfelle opp flint fra tid til annen, hvorfor en befaringsmå  
ansees på sin plass.

Med fylkeskonservatorial hilsen  
Fylkeskonservatoren  
Buskerud  
*Geir Helgen*  
Geir Helgen



## RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Telefon (02) 85 41 60 \*

3440 RØYKEN

Arkiv 504 500 85 000

EL/GB

FYLKESKONSERVATOREN

Jnr. 151/86

Dato 8/4-86

Fylkeslandbruksstyret,  
Haugesgt.89,  
3000 Drammen.

Vegsjefen i Buskerud,  
Tollbugt.2,  
3000 Drammen.

Fylkesmannen i Buskerud,  
Miljøvernadv.  
Haugesgt.89,  
3000 Drammen.

Buskerud fylkeskommune,  
v/plan- og næringskontoret,  
Haugesgt.89,  
3000 Drammen.

Fylkeskonservatoren,  
Haugesgt.89,  
3000 Drammen.

VEDR.: FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR "VALADALEN VEST".


Røyken bygningsråd vedtok i møte 03.02.86 - sak 1008/86 - å legge ovennevnte planforslag ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.

Som saksvedlegg følger:

1. Kopi av planforslaget i sort/hvitt.
2. Et ekspl. av reguleringsbestemmelsene.
3. Utskrift av bygningsrådets sak 1008/86.
4. Kopi av annonse datert 02.04.1986.

Deres evt. uttalelse til planforslaget bes innsendt senest 12.mai 1986.

RØYKEN KOMMUNE, PLANAVDEINGEN, den 2.april 1986.

  
E. Lyngstad  
Avd.ing.

UTSKRIFT AV MØTEBOK

FYLKESKONSERVATOREN

Jnr. 151/86 | Dato

ORGAN RØYKEN BYGNINGSRÅD  
SAKSNR. 1008/86  
MØTEDATO 03.02.1986  
ARKIVNR. 504 500  
MEDL.TILSTEDE 8 av 9

SAK: REGULERINGSPLAN FOR VALADALEN.

VEDLEGG: 1. Entreprenørbyggs forslag til reguleringsbestem-  
melser.  
2. Planavdelingens forslag til reguleringsbestem-  
melser.

SAKSFREMSTILLING:

Planavdelingen viser til sin saksinnstilling i sak 1102/85.

Til innsendt planforslag med tilhørende bestemmelser har plan-  
avdelingen følgende merknader:

- a. Del av gnr.82 bnr.6 beliggende på vestsiden av Ovnerudveien, innbefattes i planen og reguleres til boligformål.
- b. Det må innreguleres gangvei langs vestsiden av Ovnerudveien mellom Narums vei og regulert ny vei.
- c. Stikkvei til tomtene 2,4 og 6 reguleres som felles adkomst.
- d. Reguleringsplanen fremmes som en samlet plan med felles reguleringsbestemmelser - Jfr. planavdelingens forslag til reguleringsbestemmelser.  
Boligområdene betegnes i planen som h.h.v. Boligområde A og Boligområde B.

Med endringer nevnt ovenfor anbefaler planavdelingen reguleringsplan lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens bestemmelser.

INNSTILLING:

Forslag til reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser - rettet i samsvar med planavdelingens merknader under pkt. a.b.c og d - legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens bestemmelser.

BEH.BYGN.RÅDET: Som innstillingen.

Rett utskrift: *J.B.*

Sendes Entreprenørbygg, postboks 128, Bryn, 0611 Oslo 6.  
" Jørgen Wangenstein, Bølstadvn.24B, 3430 Spikkestad.

RØYKEN KOMMUNE, den 4.februar 1986.

*J. Bryn*  
bem



## RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT  
Telefon (02) 85 41 60 \*  
3440 RØYKEN



Arkiv 504  
EL/GB.

Drammens tidende og Buskerud blad,  
3000 Drammen.

Fremtiden,  
3000 Drammen.

Røyken og Hurum avis,  
3470 Slemmestad.

Vennligst ta inn følgende annonse en gang over 1 spalte under "kunngjøringer". (Røyken kommunes embles bes benyttet).

---

### RØYKEN KOMMUNE

#### REGULERINGSPLAN FOR VALADALEN VEST.

Røyken bygningsråd vedtok i møte 03.02.86 å legge et forslag til reguleringsplan for "Valadalen vest" ut til offentlig ettersyn i samsvar med bygningslovens § 27.

Planen omfatter arealer innenfor følgende begrensning:

I øst mot Ovnerudveien, i syd mot ny Rv.282, i vest mot gangvei Torsrudfeltet - Bølstadveien og i nord mot eksisterende bebyggelse under gnr.81 og 85.

Regulert jordbruksareal innenfor nevnte begrensning er i planforslaget foreslått omregulert til boligformål.

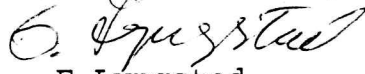
Planforslaget er lagt ut på Spikkestad postkontor og Røyken rådhus, teknisk etat.

Evt.merknader til planforslaget må være postlagt senest innen 12.mai 1986.

PLANAVIDDELINGEN.

---

RØYKEN KOMMUNE, PLANAVIDDELINGEN, den 2.april 1986.

  
E.Lyngstad  
Avd.ing.

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Valadalen Vest, Spikkestad i Røyken kommune.

## § 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Arealet innenfor denne grense er vist regulert til:

- I BYGGEOMRÅDER
  - Boligområde A og boligområde B - regulert for åpen boligbebyggelse.
- II TRAFIKKOMRÅDER
  - Veier med tilhørende trafikkareal.
  - Gangveier.
- III FRIOMRÅDER
  - Lekeområder.

## § 2

Del av reguleringsplanen som er avmerket som boligområde B er utarbeidet som forenklet plan - jfr. bestemmelsene i bygningslovens § 26 nr. 2.

Før byggemelding og søknader om fradeling av tomter behandles, skal det foreligge tomtedelings- og bebyggelsesplan for området som er godkjent av bygningsrådet.

Delings- og bebyggelsesplanen skal vise tomtedeling, eiendomsgrenser, adkomst og all bebyggelse.

## § 3

I områder regulert til boligformål kan det oppføres frittliggende bolighus i inntil to etasjer med tilhørende garasjer. Antall etasjer beregnes etter byggeforskriftene. Bebyggelsen skal plasseres innenfor de regulerte byggegrensene.

## § 4

Bygningenes grunnflate, inklusive garasje må ikke overstige 20% av tomtens areal. Utnyttelsen beregnes som: Samlet bebygget grunnflate (inkl. garasje/carport) i % av tomtens areal.

§ 5

Det skal være minst 1 overdekket bilplass pluss 2 oppstillingsplasser for bil pr. bolig på egen grunn. Garasje skal bare oppføres i 1 etasje og tilpasses bolighus med hensyn til materialer, form og farge. Garasje kan plasseres utenfor byggegrensen når det foran garasjedøren er sikret 5 m oppstillingsplass for bil på egen grunn. Evt. 2 m fra grense når garasjen legges parallelt med veien. Hvis garasjen legges inn i terreng, må takflaten terrengtilpasses omliggende topografi og vegetasjon. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke oppføres samtidig med huset.

§ 6

Bebyggelsen forutsettes oppført med takvinkel mellom  $22^{\circ}$  og  $45^{\circ}$ .

§ 7

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.

§ 8

Ved innhegning av tomt bør fortrinnsvis nyttes hekk eller buskplanting. Evt. gjerde må gis tiltalende utførelse og farge. Oppføring av gjerde og evt. forstøtningsmur mot vei skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Hvor planering medfører forstøtningsmur mot nabotomt eller vei, kan bygningsrådet påby at planeringshøyden senkes eller heves slik at forstøtningsmurens høyde reduseres.

§ 10

Eksisterende trær på tomten bør i størst mulig grad bevares, og skal vises i byggemeldingen.

§ 11

Innenfor frisiktssonene (dvs. arealet mellom frisiktslinje og vei) skal det være sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens planum. Arealet innen frisiktssonene må ikke gis en slik bruk at fri sikt på noe tidspunkt hindres.

§ 12

Langs tomtene i grense mot Rv 282, må det oppføres støyskjerm tilsvarende type og utførelse som eksisterende. Kostnader i forbindelse med oppførelse av denne belastes utbygger. Støyskjerm må oppføres før byggetillatelse kan gis for de aktuelle tomter.

§ 13

Areal mellom interne adkomstvei og støyskjerm, må gis parkmessig behandling, og ferdigstilles samtidig med veianlegget.

§ 14

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og byggevedtektene for kommunen.



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](mailto:postmottak@khm.uio.no)

FORSLA

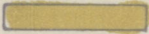
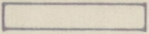
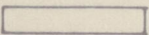
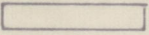
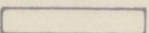
VALAD

SPIKKESTAD / RØYKEN KOMMUNE

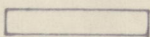
## TEGNFORKLARING

### BLS 25 REGULERINGSFORMÅL

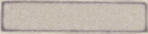
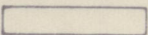
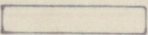
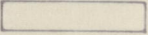
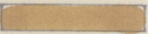
#### 1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER ( B )
	ERVERV ( E )
	INDUSTRI ( I )
	OFFENTLIGE TOMTER ( O )
	


#### 2. LANDBRUKSOMRÅDER



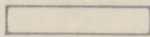
#### 3. TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEI
	KOMB. GANG / ADKOMSTVEI
	TRAFIKK DELER / GRØFTER
	ANNET TRAFIKKAREALE
	FORTAU / GANGVEI

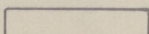
#### 4. FRIOMRÅDER

	FRIAREAL / PARK
---	-----------------

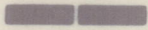
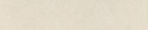
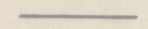
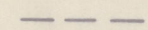
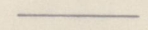
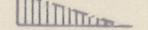
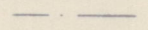
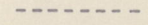
#### 5. FAREOMRÅDER



### § 26 ANDRE BESTEMMELSER

	FELLES AVKJORSEL
	FELLES LEKEAREAL / GANGSTI

### STREKSYMBOLER

	PLANENS BEGRENSNING
	TIDL. STADFESTET REG. PLAN
	GRENSE FOR REG. FORMÅL
	BYGGEGRENSE
	TOMTEGRENSE
	FRISIKTLINJE
	SENTERLINJE REG. VEI
	STØYSKJERM

**ENTREPRENØREBYGG  
PROSJEKTERING AS**

ØSTENSJØVEIEN 39 · OSLO 6 · TLF. (02) 19 78 30

MÅL  
1 : 1000

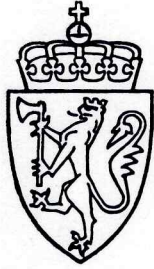
DATO  
081084

PROSJEKT NR.

065

TEGN NR.

**R-01**



UNIVERSITETETS  
OLDSAKSAMLING

FREDERIKS GATE 2  
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
G.nr./br.nr.	
Kommune Røyken	Fylke Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Eier/bruker, adr.	
Gjelder: Forslag til Reguleringsplan for Valdalen Vest	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved: Lars Forseth	Dato 7. august 1986

1/8 - 1986 var Brit H. Amundsen og undertegnede på befaring i Røyken kommune i anledning ovennevnte sak.

Området går langs Rv. 282 på den ene siden og et eksisterende boligfelt oppå et platå, med en bratt skråning, på den andre siden.

Jorda er tydelig "maskinert" en god del nede i bunnen av skråningen da støyskjermen mot riksveien ble laget. Jorda er for det meste leire.

Ingen synlig fornminner i området.

Lars Forseth  
Cand.mag.

# UNIVERSITETET I OSLO

OLDSAKSAMLINGEN  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1  
TELEFON (02) 41 63 00



UNIVERSITY MUSEUM OF  
NATIONAL ANTIQUITIES  
FREDERIKS GATE 2, 0164 OSLO 1

**Kopi**

Røyken kommune  
Teknisk etat

3440 Røyken

OSLO, 20. august 1986

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.: 504/500/85/000 EL/GB

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 891/86 THH/BHA

ANGÅR FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR VALADALEN VEST.

Oldsakssamlingen har fått oversendt ovennevnte planforslag fra Fylkeskonservatoren i Buskerud.

Planområdet ble befart 7. august d.å. Det ble ikke gjort funn av fornminner innen planområdet. Vi har derfor ingen merknader til planen.

Vi må imidlertid ta det forbehold at det kan finnes ukjente fornminner i området, f.eks. graver uten synlig markering eller boplasser under flatmark. Skulle noe slikt komme frem under anleggsarbeidene må disse midlertidig stanses og Universitetets Oldsakssamling straks varsles.

Med hilsen

Arne Emil Christensen  
bestyrer

Tom H. Haraldsen  
mag.art.

Kopi: Fylkeskonservatoren i Buskerud