

Sak			
Kommune delplan Kjekst-admarken			
		Røyken	Bushered
Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	19/4-88	Brev Røyken K - U.O.	
2		Kopi av annonser	
3	29/2-88	Utskrift av møtebok Røyken Bygn. råd.	
4	22/3-88	Utskrift av møtebok Røyken Kommuneplanutvalg	
5		Planbestemmelser	
6		Kartlegg til 1-5.	
7	26/4-88	Brev U.O. - Røyken K.	



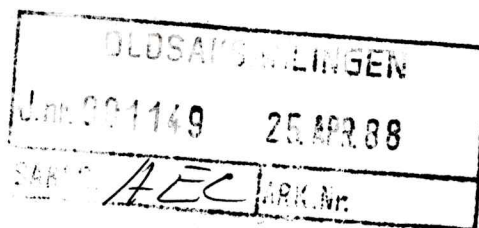
RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Telefon (02) 85 41 60 *

3440 RØYKEN

IV/MØ



Se egen adresseliste

VEDR. KOMMUNEDELPLAN FOR KJEKSTADMARKA

Røyken kommuneplanutvalg vedtok i møte den 22.3.88 å legge forslag til kommunedelplan for Kjekstadmarka ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

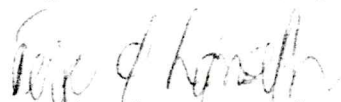
Saken oversendes herved for evt. uttalelse med svarfrist 10.6.1988


Saksframstilling og forslag til vedtak framgår av vedlagte utskrift av møtebok.

Som vedlegg følger:

1. Kopi av planforslaget i sort/hvitt (reguleringsformålene fremgår av kartet).
2. Eksemplar av reguleringsbestemmelsene.
3. Kopi av annonse.

Røyken kommune, planavdelingen, den 19.04.1988


Terje Ø. Lønseth
fung.plansjef


Ingrid Voll
avd.ing.



RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT

Telefon (02) 85 41 60 *

3440 RØYKEN

IV/MØ

Røyken og Hurum Avis,
3470 Slemmestad

Vennligst ta inn følgende annonse i Deres avis 1 gang over 1
spalte under "kunngjøringer" (Røyken kommunale emblem benyttes)

RØYKEN KOMMUNE - KOMMUNEDELPLAN FOR KJEKSTADMARKA

Røyken kommuneplanutvalg vedtok i møte den 22.3.88 å legge
forslag til kommunedelplan for Kjekstadmarka ut til offentlig
ettersyn.

Planområdet er begrenset av kommunegrensen mot Lier og Asker og
Markagrensen.

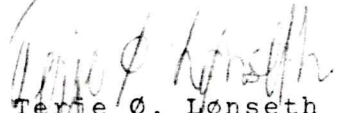
Planforslaget er lagt ut til offentlig ettersyn på Spikkestad
og Røyken postkontor og Røyken rådhus, teknisk etat.


Nærmere orientering om planen kan fås ved henvendelse til
Røyken kommune, planavdelingen.

Evt. merknader til utlagt planforslag må være postlagt senest
10.06.1988.

PLANAVDDELINGEN

Røyken kommune, planavdelingen, 27.04.1988


Terje Ø. Lønseth
funq.plansjef


Ingrid Voll
avd.ing.

UTSKRIFT AV MØTEBOK

ORGAN BYGNINGSRÅDET
SAKSNR. 1009/88 IV
MØTEDATO 29.02.88
ARKIVNR.
MEDL.TILSTEDE 9 AV 9

SAK KOMMUNEDELPLAN FOR KJEKSTADMARKA

VEDLEGG Forslag til kommunedelplan for Kjekstadmarka med bestemmelser.

SAKSFREMSTILLING

1. I brev av 7.4.86 ber fylkesmannen i Buskerud - etter anmodning fra departementet - Røyken kommune om å utarbeide kommunedelplan for Røykens del av Marka. Departementets reviderte forslag til Markagrense og forslag til planbestemmelser er oversendt de aktuelle kommuner.
2. Kommunestyret i Røyken har tidligere gitt sin tilslutning til å innlemme Kjekstadmarka i Marka.
3. På grunnlag av tilsendt kartmateriale, plangrense for kommunedelplan for Røyken sentrum og Hallenskog og befaring i terrenget, er Markagrensen vist på kart i M=1:20000. For at berørte parter (grunneiere m.fl.) lettere skal kunne se hvor Markagrensen går i forhold til eiendomsgrenser er den også vist i M=1:5000.
4. Planbestemmelsene kan kanskje virke vel omfattende. De er imidlertid helt i tråd med Miljøverndepartementets forslag og ønske. Planbestemmelsene understreker den store betydningen av å verne områdene i Marka mot tekniske inngrep av forskjellig art. En søknad om dispensasjon fra Markabestemmelsene vil kreve en grundig saksforberedelse med innhenting av uttalelse fra bl.a. fylkesmannen.
5. I samråd med naturverninspektøren i Buskerud har vi kommet fram til at Kjekstad Golfbane ikke skal inngå i Marka. Her gjelder stadfestet reguleringsplan. Plangrensen til kommunedelplanen for Røyken sentrum er vist på kartet.

INNSTILLING

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-5 anbefaler bygningsrådet overfor kommuneplanutvalget at kommunedelplanen for Kjekstadmarka m/avgrensing som vist på plankart og bestemmelser vedtas lagt ut til offentlig ettersyn (jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2).

BEH.HOVEDUTVALGET: Som innstillingen (enstemmig).

Gasmann fratrådte ved behandling av saken.

Rett utskrift:

EKSPEDISJON: Sendes kommuneplanutvalget til behandling.

Røyken kommune, 01.03.1988

H. Sundlo
tekn.sjef

UTSKRIFT AV MØTEBOK

ORGAN: Kommuneplanutvalget
SAKSNR: 6/88 RJS
ARKIVNR:
MØTEDATO: 22. mars 1988
MEDL. TILSTEDE: 12 av 12

SAK: KOMMUNEDELPLAN FOR KJEKSTADMARKA

VEDLEGG: 1. Forslag til kommunedelplan for Kjekstadmarka med bestemmelser.
2. Brev fra teknisk sjef av 09.3.88.

SAKSFREMSTILLING:

RÅDMANNENS BEMERKNINGER:

Bygningsrådet anbefaler at forslaget til kommunedelplan for Kjekstadmarka vedtas lagt ut til offentlig gjennomsyn.

Rådmannen vil peke på at marka-planen, slik forslaget fra Bygningsrådet foreligger nå, ikke har tatt hensyn til framføring av kraftledning til den planlagte nye transformatorstasjon på Spikkestad. Stasjonen skal ifølge BE være i drift 1989/90.

For Røyken kommune er byggingen av Spikkestad transformatorstasjon av vital betydning for forsyningssituasjonen. Den ustabile leveringssituasjonen for industri og husholdninger tør være godt kjent.

Miljøvernavdelingen hos fylkesmannen har i et brev av 25.2.87 til buskerud Energiverk en del bemerkninger til framføring av kraftledning fra Svartvannsåsen over Stordammen og Ringsåsen til Spikkestad.

Når de ulike interesser veies mot hverandre, er rådmannen ikke i tvil om at framføringen av kraftledningen må få den høyeste prioritet. Kommuneplanutvalget må derfor be bygningsrådet om å tegne inn den planlagte kraftforsyningsledning gjennom marka før planen legges ut til offentlig ettersyn. Selve transformatorstasjonen blir liggende utenfor marka-grense på et areal regulert til industriformål.

Det er også kommet skisseforslag fra Olav Johnsen A/S om å regulere et område vest for Helgeroa på Spikkestad til boligformål. Området ligger i sin helhet innenfor den foreslåtte markagrensen i lysløypetraseen. Dette feltet som ikke er påtenkt utbygd i kommuneplanen eller boligbyggingsprogram, er nå til behandling i teknisk etat.

Rådmannen antar at dette forslaget ikke bør tas til følge, slik at den foreslåtte marka-grensen ikke må justeres. Dersom bygningsrådet avviser forslaget til regulering til boligformål, kan regulanten kreve å få saken behandlet av kommunestyret (jfr. regulering av Brøholtstranda).

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Under forutsetning av at bygningsrådet inntegner trase for kraftledning fra Svartvannsåsen til Spikkestad anbefales det at kommunedelplan for Kjekstadmarka med avgrensing som vist på plankart og bestemmelser vedtas lagt ut til offentlig ettersyn (jfr. plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2)


VEDTAK:

Enstemmig tiltrådt.

Rett utskrift.

Saken sendes til teknisk sjef for videre behandling.

RØYKEN KOMMUNE, 24. MARS 1988.


Ragnar Rørvik
sekr.

5

IV/MØ

PLANBESTEMMELSER

I Generelt

Denne kommunedelplanen omfatter arealer i Kjekstadmarka i Røyken kommune, jfr. kommunedelplankartet datert 10.2.87. Disse arealene inngår som deler av Marka i Oslo og nærliggende kommuner. Hele området er omfattet av sterke nasjonale, regionale og lokale friluftsinnteresser. Området har samtidig stor skogbruksmessig betydning og verdi i naturvern og kulturvernsammenheng. Kommunen ser det derfor som et viktig mål å beskytte Marka mot uheldige tekniske inngrep.

II Arealkategorier

Kommunedelplanen for Marka omfatter følgende arealkategorier:

1. Landbruks-, natur- og friluftsområder, jfr. plan- og bygningslovens § 20-4 nr. 2.
2. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet, jfr. plan- og bygningslovens § 20-4 nr. 6.

Til kommunedelplanen er det dessuten knyttet særskilte bestemmelser i medhold av plan- og bygningslovens § 20-4 bokstav d og e.

1. Landbruks-, natur- og friluftsområder.

Disse omfatter samtlige arealer i Marka som ikke er disponert innenfor planens øvrige arealkategorier. Innenfor landbruks-, natur- og friluftsområdene i Marka vil all oppføring av bygninger og andre bygge- og anleggstiltak som ikke er ledd i tradisjonell landbruksdrift, være i strid med den arealbruken kommuneplanen forutsetter, jfr. plan- og bygningslovens § 20-6. Det samme gjelder fradeling til slike tiltak.

På grunn av de sterke interessene som knytter seg til Marka og den betydning det vil ha å bevare Marka mest mulig upåvirket av tekniske inngrep, vil kommunen her være svært tilbakeholden m.h.t. å gi dispensasjon for bygge- og anleggstiltak, bortsett fra etablering av lysløyper, alpinanlegg, serveringshytter og evt. andre

tilretteleggingstiltak for friluftsliv og idrett på steder der slike tiltak ifølge planen bør kunne settes i verk. Eventuell nyetablering eller utvidelse av eksisterende serveringshytter m.v. som nevnt foran kan skje i samsvar med bebyggelsesplan.

2. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Dette omfatter følgende regionale kraftoverføringslinjer:

- Statskraftverkens og Buskerud energiverks parallelt gående linjer fra Kjenner i Lier til Bødalen i Røyken.

III Bestemmelse etter plan- og bygningslovens § 20-4 bokstav d

Innenfor de av kommunens arealer som ligger i Marka, jfr. kartet, er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse ikke tillatt.

IV Bestemmelse etter plan- og bygningslovens § 20-4 bokstav e

Innenfor de av kommunens arealer som ligger i Marka, jfr. kartet, er det forbud mot bygge- og anleggstiltak i 100-meters beltet langs vassdragene.

V Dispensasjoner

Når det foreligger særlige grunner, kan bygningsrådet gi dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser og arealbruk.

Landbruks-, natur- og friluftsområdene innenfor Marka som vist på kommunedelplankartet, er omfattet av sterke nasjonale, regionale og lokale friluftsjnteresser, har stor betydning som skogbruksområde og betydelig verdi i natur- og kulturvernsammenheng. Det omfattende planleggings- og utredningsarbeidet sentrale myndigheter har utført for å sikre de nasjonale og regionale interessene som knytter seg til Marka, departementets ajourførte forslag til avgrensning av Marka og den detaljerte grensefastsettingen i kommunene bidrar til at plangrunnlaget for Marka må kunne karakteriseres som relativt finmasket. Innenfor de delene av kommunen som inngår i Marka skal det derfor vises en meget restriktiv praksis m.h.t. å gi dispensasjon fra forbudet mot bygge- og anleggstiltak. Kommunen vil likevel i utgangspunktet se positivt på søknader om etablering av lysløyper, alpinanlegg, serveringshytter og liknende tilretteleggingstiltak for friluftsliv og idrett i "randsonen". Dispensasjon for oppføring av bygninger vil bare kunne gis dersom det foreligger bebyggelsesplan.

Innenfor landbruks-, natur- og friluftsområdene i Marka skal det bare i helt spesielle tilfelle gis dispensasjon for

- Oppføring av bygg for bolig, forretning eller industri.
- Oppføring av hoteller, moteller m.v. eller private hytter.
- Anlegg av skytebaner.
- Anlegg av veger som ikke er ledd i landbruk.
- Steinbrudd eller massetak som ikke er ledd i landbruk.

Enkelte av tiltakene nevnt ovenfor (f.eks. skytebaner) omfattes også av annen lovgivning enn plan- og bygningsloven. Forbudet mot bygge- og anleggstiltak innebærer her at disse tiltakene ikke bare skal vurderes etter sektorlovgivningens bestemmelser, men også med tanke på om de fører til konflikt med de primære brukerinteressene i Marka.

Det vises for øvrig til bestemmelsene i forvaltningslovens § 17 om at bygningsrådet ved søknader om dispensasjon skal påse at saken er best mulig opplyst før det treffes vedtak. Dette innebærer at søknader om dispensasjon fra planbestemmelsene vil bli forelagt bl.a. fylkesmannens miljøvernavdeling før vedtak blir truffet.

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

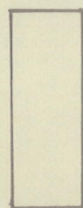
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

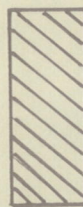
6
N

KOMMUNDELPLAN FOR RØYKENS DEL AV MARKA

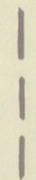
TEGNFORKLARING:



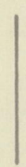
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER
P.B.L. 20-4.2



VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET
(KRAFTOVERFØRINGSLINJER). P.B.L. 20-4.6



GRENSE FOR KOMMUNDELPLANEN, MARKA



KOMMUNEGRENSE

Heggedal st

Hallenskog

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, 26. april 1988.

SAKSBEHANDLER:

DERES REF.:

VAR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 1149/88 AEC/gi

KOMMUNEDELPLAN FOR KJEKSTADMARKA.

Vi viser til Deres brev av 19.4.88.

Universitetets Oldsaksamling har mottatt ovennevnte plan. Vi ser det som en stor fordel at områdene i Kjekstadmarka nu får en reguleringsmessig beskyttelse som landbruksnatur og friområder uten muligheter for tekniske inngrep.

Forøvrig har vi ingen bemerkninger til planen slik den foreligger.

Arne Emil Christensen
førstekonservator