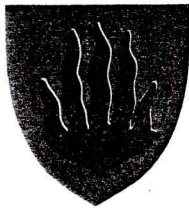


Sak

Vedr. Reg. plan for Anvis m/ Luftfartsverkets
kontrollsentral., Røyken K.

Dok.nr.	Dato	Dokument (type, tittel)	Merknader
1	1/9-88	Brev Røyken K - U.O	
2		Anmelding om reg. plan	
3		Utskr. av møtebrev, Røyken	
		Bygn.-Råd 27/6-88	
4		Forslag til Reg. best.	
5		Reguleringsbest.	
6		Utskrift av OK	
7	12/11-88	Brev U.O. - Røyken K	
8	1/4-88	Utskrift. T. Haraldsen	



RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Tlf.: (02) 85 41 60
3440 RØYKEN

OLDSAKSAMLING
J.nr. 002361 05 1988
Saksb. REC

Fylkesmannen i Buskerud, Miljøvern avdelingen, Drammen.
Buskerud fylkeskommune, Plan- og næringskontoret, Drammen.
Statens Vegvesen Buskerud, Tollbugt. 2, 3045 Drammen.
Landbruksnemnda, 3475 Sætre
Fylkeskonservatoren, Konnerudgt. 7, 3045 Drammen
Universitetets Oldsaksamling, Frederiksgt. 2/3, 0164 Oslo 1

Kulturetaten, her
Skolekontoret, her
Sosialkontoret, her
Elverket, her

Televerket Sandvika distrikt, Boks 103, 1301 Sandvika

Ingeniørvesenet, her
Oppmålingsvesenet, her

Boligkontoret, her

Bygningsvesenet, her

Søndre Guttersrud vel v/Odd Ulshagen, 3440 Røyken

Guttersrud og Muserud vel v/Jon Bredeveien, Hellesvei,
3440 Røyken.

Røyken Sentrum Vel v/Dan Lofstad, Klokkergårdsv.6, 3440 Røyken.

VEDR. REGULERINGSPLAN FOR AUVI M/LUFTFARTSVERKETS KONTROLLSENTRAL

Røyken bygningsråd vedtok i møte den 27.06.88 sak 1036/88 å
legge forslag til reguleringsplan for Auvi, Luftfartsverket ut
til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og
bygningssloven.

Saken oversendes herved for evt. uttalelse med svarfrist
1.oktober 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.
4. Kopi av bygningsrådets sak 1036/88.

Røyken kommune, planavdelingen, den 1.september 1988

for
Unn Ellefsen
avd.leder
Ingrid Voll



RØYKEN KOMMUNE

TEKNISK ETAT
Tlf.: (02) 85 41 60
3440 RØYKEN

2

UE/MØ

Drammens Tidende Buskeruds Blad, Postboks 131, 3001 Drammen

Fremtiden, Postboks 1014, 3001 Drammen

Røyken og Hurum Avis, 3470 Slemmestad

Vennligst ta inn følgende fellesannonse 1 gang over 2 spalter under kunngjøringer (Røyken kommunes emblem bes benyttet):

1. REGULERINGSPLAN AUVI; LUFTFARTSVERKET

Reguleringsplan for Auvi som omfattes av området sør for Rv 282, avgrenset av Hyggenveien i øst, Muserudåsen og Kalvåsen i sør, og skogsvei på vestsiden av Muserudåsen i vest, legger bygningsrådet nå ut til offentlig ettersyn i perioden 1.september til 1.oktober 1988. Planen kan ses på postkontoret i Røyken sentrum og i Røyken rådhus, teknisk etat v/planavdelingen. Opplysninger kan fås av Luftfartsverket v/PABAS A/S, Ing. P.A.Bakkejord tlf 02/546290, eller ved henvendelse til teknisk etats planavdeling i Røyken rådhus.

2. BØDALEN, GNR 37 BNR 73, BYGGE- OG DELEFORBUD Plan- og bygningslovens § 33.

Bygningsrådet nedla på sitt møte 1.august 1988 bygge- og deleforbud etter plan- og bygningslovens § 33 for eiendommen gnr 37 bnr 73, Bødalen. Området grenser inntil Slemmestadveien i vest, mot eiendommene gnr 37 bnr 79 og 93 i øst, mot gnr 37 bnr 69 i nord og gnr 37 bnr 94 i sør.

UTSKRIFT AV MØTEBOK

ORGAN BYGNINGSRÅDET
 SAKSNR. 1036/88 IV
 MØTEDATO 27.06.88
 ARKIVNR.
 MEDL.TILSTEDE 8 av 9

SAK REGULERINGSPLAN FOR AUVI M/LUFTFARTSVERKETS
 KONTROLLSENTRAL.
 1.GANGS BEHANDLING.

- VEDLEGG
1. Planbeskrivelse.
 2. Reguleringsbestemmelser.
 3. Brev fra Stiftelsen Leirvoll/Granlund sykehjem.
 4. Kart.

SAKSFREMSTILLING

- 1.0 Bakgrunn for reguleringsplanforslaget er Luftfartsverkets etablering av kontrollsentral på Auvi i Røyken. Planen fremmes som flatereguleringsplan m/tilhørende illustrasjonsplan.
- 2.0 Forhold omkring reguleringsplanen er beskrevet nærmere i vedlagt planbeskrivelse.
- 3.0 Forhold til andre planer:
 - 3.1 Reguleringsplan Auvi (industri).
 Det foreligger stadfestet flatereguleringsplan for området I1.
 - 3.2 Kommunedelplan for Røyken sentrum.
 Under behandlingen av kommunedelplanen er det forutsatt at endelig arealbruk for Auviområdet fastsettes gjennom reguleringsplan. Vi har fått tilsagn om at landbruksmyndighetene ikke har innsigelse mot planforslaget.
- 4.0 Leirvoll/Granlund sykehjem.
 Kommunen har hatt henvendelse fra styreren ved stiftelsen om at de ønsker areal for utvidelse av institusjonen, jfr. kommunedelplan for Røyken sentrum.
 - 4.1 Det aktuelle området ligger sør for sykehjemmet og kan etter planavdelingens syn reguleres til offentlig formål for å tilfredsstille stiftelsens framtidige behov. Luftfartsverket har ikke planer om å bebygge området.

5.0 Planavdelingens merknader.

Planavdelingen har hatt kontakt med regulanten (PABAS) under arbeidet, så våre merknader og synspunkter er innbakt i planforslaget. Det vi har å utsette nå kan betraktes som pirk:

- krysset ny offentlig vei og felles adkomst til industriområdet I1 må vises med kurveradier. Det samme gjelder andre kryss. Nyveien har en høy standard og virker noe overdimensjonert.
- U for I1 rettes til 0,3, jfr. eksisterende reguleringsplan.
- område sør for O1 avsettes til offentlig formål.

Til illustrasjonsplanen:

Vist bebyggelse for I1 er i samsvar med $U=0,3$. Antall parkeringsplasser er innenfor en norm på 1 plass pr. 50 m² grunnflate.

Vi finner det lite hensiktsmessig å operere med utnyttelsesgrad for SP2. Her er det mer terrenget enn størrelsen på arealet som setter begrensninger på utnyttelsen. Vi antar at antall parkeringsplasser er avpasset antall arbeidsplasser.

Til reguleringsbestemmelsene:

- § 2 SK3 strykes.
- § 3 strykes, går fram av kartet.
- § 5 Etter kontorbygg "for luftfartsverket"
Siste setning strykes.
- § 6 Strykes, da kommunen ikke har norm for parkeringsdekning.
- § 7 Strykes, vanlige bestemmelser.
- § 8 Strykes.
- § 9 Tillegg: $U=0,20$.
- § 10 Illustrasjonsplan byttes ut med bebyggelsesplan.
- § 11 Endres til: En skal så langt råd er søke å bevare eksisterende vegetasjon.

INNSTILLING

I henhold til plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2 legges forslag til reguleringsplan for Auvi ut til offentlig ettersyn. Planen rettes opp i samsvar med planavdelingens merknader under pkt. 5.0 i saksfremstillingen.

BEH.BYGNINGSRÅDET: Enstemmig vedtatt med bygningsrådets merknader:

Område sør for Leirvoll/Granlund sykehjem reguleres til offentlig formål (utvidelse av sykehjemmet). Ny industriveg får 10 m reguleringsbredde. Antall P-plasser på Luftfartsverkets område må være tilpasset antall arbeidsplasser, internatplasser og besøkende.

§ 11 får følgende tillegg: "... og fyllinger skal beplantes."

Rett utskrift:

REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for området, begrenset av Rv 282 mot nord og Hyggenveien mot øst. Mot syd avgrenses området av Muserudåsen og Kalvåsen og i vest av skogsvei på vestsiden av Muserudåsen.

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensning gjelder disse bestemmelser ved siden av plan- og bygningslov med vedtekt for Røyken kommune. Unntak fra bestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor samme lovramme.

§ 2

Innen planområdet reguleres arealene til spesialområde (SP1 og SP2), offentlig formål (O1), boligformål (B1), industriformål (I1), landbruksområde (J1, J2, SK1, SK2 og SK3) og trafikkområder, i henhold til de begrensninger som er angitt på reguleringsplanen.

§ 3

Adkomst til de regulerte planområdene tillates kun via de to offentlige hovedadkomstveiene som vist på reguleringskartet. Her unntas eiendommen gnr/bnr 10/7 og 69/1 som beholder adkomst direkte fra Hyggenveien.

§ 4

Spesialområde (SP1) kan benyttes til mindre antenneanlegg.

§ 5

Spesialområde (SP2) kan bebygges med industri/kontorbygg med en g.h. til maks kote 148,5 i området med ferdig terreng på kote 130 - 135. På grunn av områdets størrelse er det ikke fastlagt u.grads begrensninger.

§ 6

Parkeringsdekning skal være i samsvar med kommunens alminnelige norm.

Reg.bestemmelser

2

§ 7

Utbygging på felt I1 og O1 skal plasseres innenfor byggegrensen og begrenses til angitt utnyttelsesgrad.

§ 8

Landbruksområdene (SK1, SK2, J1 og J2) skal drives på en hensiktsmessig måte.

§ 9

Områdene B1 kan bebygges med åpen villamessig boligbebyggelse etter angitt utnyttelsesgrad.

§ 10

Bygningsrådet kan kreve illustrasjonsplan for feltene B1, I1 og SP2 før disse utbygges.

§ 11

Generelt skal verdifull vegetasjon bevares så langt råd er.

§ 7

Utbygging på felt I1 og O1 skal plasseres innenfor byggegrensen og begrenses til angitt utnyttelsesgrad.

§ 8

Landbruksområdene (SK1, SK2, J1 og J2) skal drives på en hensiktsmessig måte.

§ 9

Områdene B1 kan bebygges med åpen villamessig boligbebyggelse etter angitt utnyttelsesgrad.

§ 10

Bygningsrådet kan kreve illustrasjonsplan for feltene B1, I1 og SP2 før disse utbygges.

§ 11

Generelt skal verdifull vegetasjon bevares så langt råd er.

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

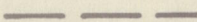

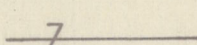


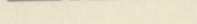
For innsyn ta kontakt med arkivet ved Kulturhistorisk museum:

postmottak@khm.uio.no

5

ING

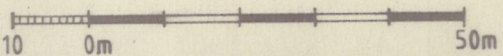
- B BULT
 - I INDUSTRI
 - O OFFENTLIGE BYGNINGER
 -
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER**
- J JORDBRUK
 - SK SKOGBRUK
- 3. TRAFIKKOMRÅDER**
- KJØREVEG
- 6. SPESIALOMRÅDER**
- SP ERVERV LUFTFARTSVERKET
 - ADKOMSTVEG
- P. OG BL. § 26. REGULERINGSBSTEMMELSER**
- -

-  BYGGEGRENSE
-  TOMTEGRENSE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES
-  GRENSE FOR GRUNNERVERV AV LUFTFARTSVERKET
-  SENTERLINJE REGULERT VEG
-  FRISIKTLINJE
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG
- OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

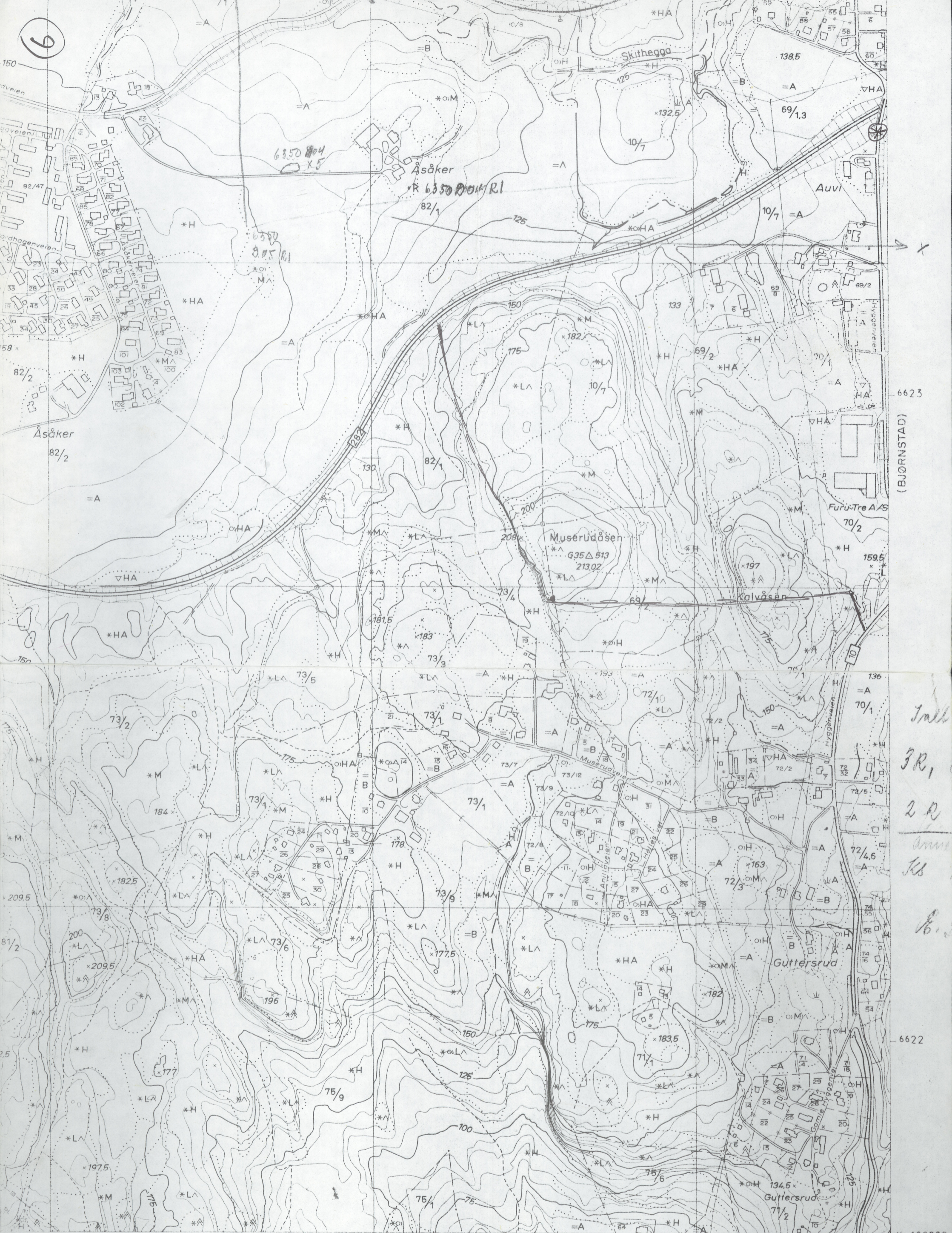
daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse: 1 m

MÅLESTOKK 1:1000



REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBSTEMMELSER FOR:		Kartblad:	
AUVI		CKO 41-1-48	
		CKO 41-1-56	
		A1-2137 c	
REVISJONER:		DATO	SIGN.
SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN:			
1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		27.6.88	
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET			
2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET			
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET			
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
STADFESTET AV:			
PABAS INGENIØR P.A. BAKKEJORD A.S			



6623
(BJØRNSTAD)

Inn
3 R,
2 R
ann
ks
6.

- Riksveg, motorveg
- Riksveg
- Fylkesveg
- Kommunal bilveg
- Privat bilveg
- Annen kjørbar veg
- Veg i tunnel
- Klopp
- Busslomme, moteplass
- Vegbom
- Lita ferje
- Kjørbart vad
- Kraftoverføring, posisjonsbestemte master
- Kraftoverføring uten posisjonsbestemte master

Målestokk 1: 5000



Ekvidistanse 5 m

Spikhestad

CK041-5-1	CK041-5-2	CL041-5-1
CK041-5-3	CK041-5-4	CL041-5-3
CK040-5-1	CK040-5-2	CL040-5-1

X 192000
Y -19200

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, 17. november 1988

SAKSBEHANDLER

DERES REF.:

VÅR REF.: (BES OPPGITT VED SVAR) 2361/88 AEC/gi

REGULERINGSPLAN FOR AUVI MED LUFTFARTSVERKETS KONTROLLSENTRAL

Deres brev av 1. september 1988.

Universitetets Oldsaksamling kjenner ikke til fornminner innenfor det område som dekkes av ovennevnte reguleringsplan. Vi har derfor ingen innsigelser til planforslaget.

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

Arne Emil Christensen
Leder for Oldsaksamlingens fornminneavdeling



UNIVERSITETETS
OLDSAKSAMLING
FREDERIKS GATE 2
OSLO 1

Gårds/bruksnavn	
Auvi	Bødalen
G.nr./br.nr.	
10/7	37/73, 69/2,8, 70/2,1
Kommune	Fylke
Røyken	Buskerud
Sogn	Prestegjeld
Røyken	Røyken
Eier/bruker, adr.	
Gjelder:	
Reguleringsplan for Auvi med Luftfarts- verkets kontrollstasjon.	
Flyfoto	Kartref.
Innber./rapport/reg. ved:	Dato
Tom H. Haraldsen	1. november 1988

Planområdet ble befart 25. oktober d.å. av Anne Marie Frantsen og undertegnede. Det ble ikke funnet fornminner i planområdet.

Planområdet består av dyrket mark, bebyggede arealer og utmark. Utmarken består av to N-S-gående åsrygger. Disse er skilt fra hverandre av en dalgang med løsmasseavsetninger. Berggrunnen i åsryggene er gneis, granitt. Jordsmonnet i planområdets NØ hjørne er leire. Det er dette areal som er dyrket. Vegetasjonen i området er bar og løvskog.

Tom H. Haraldsen