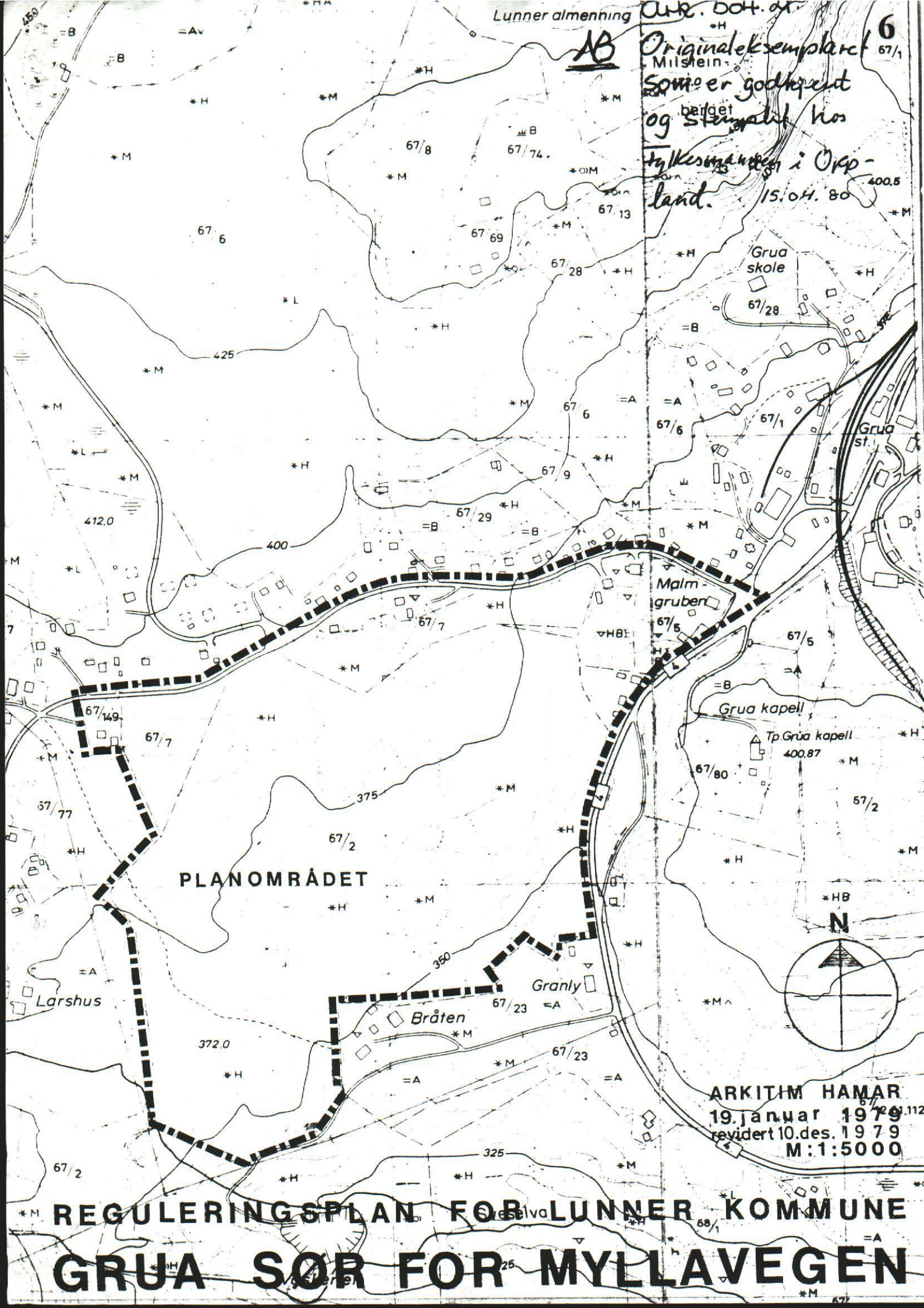


Lunner almenning

Originaleksemplaret
Milsheim
Som er godkjent
og stempelt hos
fylkesmannen i Orp-
land.
15.04.80

6
67/1



PLANOMRÅDET

ARKITIM HAMAR
19. januar 1979
revidert 10. des. 1979
M:1:5000

REGULERINGSPLAN FOR LUNNER KOMMUNE GRUA SØR FOR MYLLAVEGEN



Reguleringsplan for Lunner kommune

GRUA SØR FOR MYLLAVEGEN

består av

Flateplan for området, som viser grunnutnyttelsen.

Illustrasjonsplan, som viser bebyggelsens karakter.

Beskrivelse av området og planen.

Reguleringsbestemmelser.

B E S K R I V E L S E



Reguleringsplan for Lunner kommune
GRUA SØR FOR MYLLAVEGEN.

Beskrivelse.

Planområdet begrenses i øst av riksveg 4 og eiendomsgrensen for det området Moelven Brug disponerer, i nord av nye trasé for fylkesveg E 12 (Myllavegen), i vest og sør av eiendomsgrensene for Moelven Brugs område.

x

Under forarbeidene til planen har Oppland fylkes vegkontor utarbeidet hovedplan for utbedring av fylkesvegen, slik at den over den aktuelle strekning også kan tjene som hovedsamleveg for planområdet.

Utbedringen løser også visse trafikk sikkerhets- og adkomstproblemer for bebyggelsen langs fylkesvegens nordside.

Vegplanutvalget for Viggadalføret la i desember 1974 fram Hovedvegnettet i Viggadalføret. Dette arbeidet berører planområdet bare i liten grad, det dreier seg om en mindre omlegging av RV 4 langs deler av den østre plangrense.

På dette tidspunkt har en ikke materiale til å innarbeide den eventuelle omleggingen i reguleringsplanen. De arelene det kan bli tale om blir ikke disponert til utbygging eller andre formål som gjør omleggingen vanskelig.

Lunner generalplanutvalg la i januar 1976 fram Soneplan Grua. Denne planen foreslår fylkesveg E 12 lagt i nye trasé, sør og øst i reguleringsplanområdet, med nytt kryss med riksveg 4 ved Granly. Etter inngående undersøkelser, befaringer og drøftelser er denne løsningen fraveket, idet både kommunen og vegvesenet finner det mest fordelaktig og mer realistisk å satse på at nåværende fylkesveg utbedres.

x

Reguleringsplanområdet er for det meste både småkupert og bratt. Dette binder planleggingen og gjør utbyggingen vanskelig, men det har positive virkninger for det ferdige utbygde område. Husgruppene blir levende og varierte, gangvegene slynger seg fram istedet for å ligge snorrette, og høydeforskjellene gjør nabohus mindre påtrengende. Utsikt kan det også bli. Terrengefallet er hovedsaklig mot sør, området ligger fritt og solåpent.

I det regulerte boligområdet ligger i dag 5 boliger langs Myllavegen. I forbindelse med planen for utbedring av Myllavegen, vil avkjørslene for tre av dem bli flyttet.

Der det har vært mulig er boligene tilknyttet gangvegnettet i det nye området.

Ved det regulerte forretningsområdet ligger i dag ett bedehus og et gårdstun med våningshus. Gårdstunet kommer i konflikt med byggegrense for riksvegen, men berøres ikke av frisisiktlinjer og er heller ikke på annen måte direkte til ulempe eller fare for trafikken.

Gårdstunet utgjør et karakteristisk trekk i bygningsmiljøet på Grua. Det bør bevares, og paradoksalt nok er det bedre sjanse til å bevare det fordi det ligger i konflikt med byggegrensen. Hvis bygningene rives, kan det ikke gis tillatelse til å føre opp nye på samme sted.

Gårdstunet og to boliger sør for sentret har i dag adkomst fra Rv. 4. Det er vist ny adkomst fra sentrets forsyningsveg.

x

Planområdet gjennomveves av et gang- og sykkelvegnett. Kjørende trafikk på gang- og sykkelvegene begrenses til brøyting og vedlikehold, renovasjon, nødtrafikk, tilfeldige transporter av tunge gjenstander, kjøring av bevegelseshemmede o.l. De tjener som adkomstveger for boligene og forbindelser til forretningsområde, parkerings- og garasjeplasser og en forutsetter at de knyttes til nåværende og framtidig gangvegnett i resten av Grua. Ved bedehuset er i forbindelse med planen for utbedring av fylkesvegen planlagt kryssing av fylkesvegen i undergang, slik at gangtrafikk til skole og jernbanestasjon og eventuelle nye anlegg nord for planområdet kan skje uten at sterkt trafikkerte kjøreveger krysses. Gang- og sykkelvegene blir en trygg lekeplass for barna, sandkasser og trehjulssykler kan prege boligområdet.

Fylkesvegen vil tjene som hovedsamleveg for kjørende trafikk til og fra planområdet, fra den fører adkomstveger/sekundære samleveger inn i området. Både servicefunksjoner og boliger betjener seg av felles parkerings-garasjeanlegg.

x

I boligområdet er planlagt bygget 288 leiligheter i varierte bebyggelsesformer. Leilighetsantallet er fastlagt i utbyggingsavtale mellom kommunen og A/S Moelven Brug.

En har sett det som viktig at boligene kan få god kontakt med de store skogområdene som ligger rundt. Det lar seg gjøre å legge f.eks. ei lysløype gjennom området ut til skogområdene i sør og vest. Nordover kan en også få forbindelse, men da må fylkesvegen krysses.

De større barna har ballplasser (løkkefotball) sentralt i området.

En søker å understreke de karakteristiske terrengformasjonene, ved plassering av grønne områder og gruppering av bygninger. Det store boligområdet blir på denne måten gruppert som flere små.

x

Det er meningen på lengre sikt å etablere et forretningssenter i området til erstatning for og supplering av de eksisterende forretninger ved Grua stasjon. Området som anvises er stort nok til å dekke behovet for et nærsenter for Grua. Forretninger som retter seg mot en regional kundekrets, bør ikke plasseres her.

x



Utnyttelsesgrader er påført plankartet. De tillater at hver bolig bygges ut til ca 140 m² brutto golvflate. På forretningsområdet kan bygges inntil ca 3300 m² uten at utnyttelsesgraden overskrides.