

LUNNER KOMMUNE

REGULERINGSPLAN FOR

HAUGEN
GRINDVOLL

BESKRIVELSE OG REGULERINGSBESTEMMELSER

INTERCONSULT AS

Ringerike, 29.10.96

- Siste rev. 12.06.97

Egengodkjent K-sak 53/97 av 26.06.97

REGULERINGSPLAN FOR HAUGEN, GRINDVOLL

PLANBESKRIVELSE

Lokalisering

Området har i gjeldende reguleringsplan, og inngår i kommunedelplanen for Grindvoll. Det ligger i tilknytning til Grindvoll tettsted, som har skole, barnehage, idrettsplass og privat service.

Planprosessen

Varsel om oppstart av planleggingen ble annonsert i avisene «Hadeland» og «Oppland Arbeiderblad» i juni 1996. Foruten annonser er berørte grunneiere direkte tilskrevet om adgang til medvirkning. Noen har tatt kontakt og noen er kontaktet pr. telefon. Alle synspunkter om revisjonen av reguleringsplanen antas derfor å ha kunne kommet fram.

Planforslaget er utarbeidet av Interconsult AS, i nær kontakt med teknisk etat i kommunen.

Arealdisponering

Hele planområdet etter planutvalgets vedtak utgjør i alt ca. 140 daa, fordelt på:

Eneboliger	24,7 daa
Allmennyttig formål (herunder også SB1)	49,7 daa
Landbruk	43,8 daa
Offentlige trafikkområder	12,2 daa
Friområde	2,8 daa
Felles lekeområde	2,0 daa
Felles atkomst	0,5 daa
Friluftsområde	4,2 daa

Boliger

Det er regulert til eneboligtomter, i alt 19 stk, hvorav 8 er bebygd. Flerfamiliehus vil også kunne bygges innenfor dette formålet.

Eneboligtomtene varierer i størrelser fra 0,8 - 1,7 daa, med hovedtyngden rundt ca. 1,2 daa. Utnyttelsen av disse tomtene er satt til BYA = 25%.

I forhold til foregående plan på de nå ubebygde arealer, er antall tomter redusert fra 17 til 10.

Institusjon

Solhaugen Miljøhjem ligger sentralt i området, har store arealer selv, har kjøpt tilleggsarealer og leier grunn i tillegg. I planen er det lagt opp til at Solhaugens arealbehov blir dekket og klart definert i forhold til de øvrige områdene. Dette bør føre til at det ikke blir naturlig å ta i bruk ytterligere boligtomter til institusjonsvirksomheten.

Veger og stier inne på dette området forutsettes å kunne brukes av allmennheten.

Trafikkområder

Hovedatkomsten er som nå i vest, med felles samleveg for tomtefeltene ovenfor. De nederste tomtene i B1 har adkomst direkte fra Fv 2. Samlevegene bygges med 2x2 m kjørefeltsbredde, med totalt 8 m bredde. Snuplasser i endene. Det er anlagt en 0,5 daa stor fellesparkering i området.

Friområder

Innimellom tomteområdene er det større friområder, for å gi rom rundt tomtene og ta vare på vegetasjon innen planområdet. Friområdene er sammenhengende, med passasjer til vegnettet og omkringliggende landbruksområder. I friområdene er det muligheter for å etablere lekeplasser.

Fellesområde

Et større område sentralt i feltet, der det ligger en eldre tennisbane, er regulert til fellesområde - lek. Området skal tilhøre boligeiendommene i området i fellesskap. Dette er gjort for at de skal kunne vedlikeholde banen, og evt. omgjøre den til ballplass.

Landbruksområder

Landbruksområdene i og rundt området er vist med grenser mot de byggbare områdene.

Friluftsområde

Tidligere regulert ridesenter/friområde er regulert til friluftsområde, da en ikke har registrert tanker om å etablere ridesenter på stedet.

Tekniske anlegg

Vegprofilene er vist i vedlegg.

Ledningsanlegg knyttes til hovedledningen i området. De skal bygges på konvensjonell måte, hovedsakelig lagt i veg med stikkledninger inn på hver tomt. Takvann ivaretas på tomte.