



Lunner kommune Nærings- og utviklingsavdelingen

Reguleringsplan

for

Del av Ødegården, 68/2 og Grua Auto

Planbeskrivelse Reguleringsbestemmelser

Egengodkjent av kommunestyret K-sak 67/96 av 24.10.96
Sist endret i K-sak 81/98 av 26.11.98

1.0 Planbeskrivelse

1.1 Forholdet til annen planlegging:

Områdene sør for FV 16 er tatt med i kommuneplanens arealdel som ble godkjent av miljøverndepartementet 8. mai 1991. Områdene på nordsiden av fylkesvegen var i utgangspunktet ikke med i kommuneplanens arealdel for perioden 1988-1999, men området ble frigitt til utbyggingsformål i forbindelse med innvilget dispensasjon i september 1992, sak D 67/92. I den forbindelse ble det satt krav om at den østre delen av tomta skulle beplantes.

Endring av 26.11.1998, K-sak 81/98

Endringen er gjort med utgangspunkt i ny kommunedelplan for Grua, vedtatt i K-sak 10/98 av 19.02.98. I forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplanen kom det innspill om etablering av kjøpesenter på Grua syd. Den vedtatte reguleringsplanen kunne i liten grad styre hvilken arealbruk som kunne tillates eller ikke innenfor de såkalte «næringsområdene». Kommunestyret vedtok kommunedelplanen, men ønsket en nærmere presisering av arealbruken på Grua syd gjennom endring av reguleringsplanen her. Gjennom endringen har det vært naturlig å utvide plangrensene for å følge opp kommunedelplanens intensjoner samt se på helheten i et større område under ett.

1.2 Prosess og medvirkning:

Planstart ble kunngjort 7. desember 1995. Underveis i planarbeidet har det ved flere anledninger vært direkte kontakt med Grua Auto som er den eneste direkte berørte grunneier i området. Det har også vært et avklarende møte med vegmyndighetene for å få en gjennomgang og vurdering av byggegrensene mot det nye toplanskrysset. Planstart for reguleringsendring ble kunngjort 18.03.98. Det ble arrangert åpent møte på Grua skole den 01.04.98.

1.3 Planomfang:

Planen omfatter eiendommen 68/18 tilhørende Hadelandsporten AS, Grua Auto AS (68/16), boligeiendommen 68/6, et område vest for Grua Auto AS tilhørende Lunner Almenning (68/2) og eiendommen 68/17 sør for Grua Auto AS.

1.4 Planinnhold/arealdisponering:

Reguleringsplanen tilrettelegger for utvikling av Grua syd i tråd med arealbruken i kommunedelplan for Grua 1997-2008. Område B11 muliggjør utbygging og utvidelse av Grua Auto. I tillegg legger planen til rette for utbygging på arealene B12 og B13 på til sammen 16,5 daa.

Den foreslåtte utnyttingsgraden og bestemmelsene om at bygningsmassen kan utføres i inntil 2 etasjer betyr store utbyggingsmuligheter. Forhåpentligvis vil det kunne få mye å si for videreutviklingen av næringslivet i det attraktive området.

Adkomst fra FV16 er regulert via de to adkomstvegene VEG 1 og VEG 2. Regulert adkomst til byggeområdene er vist med pil (→) på plankartet.

I tråd med tidligere anbefalinger og planbestemmelser i kommunedelplanen for Grua, er det i reguleringsbestemmelsene tatt inn egen bestemmelse vedrørende beplantning mot FV16.

VEG 1 er først og fremst adkomstveg til byggeområde og eksisterende hytter som har sin vegløsning via Gml. Bergenske Hovedveg. Vegen gir også adkomst til offentlig parkeringsplass ned mot fylkesvegen til bruk for interesserte som ønsker å utforske Gml. Bergenske Hovedveg til fots.

Skogbrukets interesser syd for Sveselva (utenfor planområdet) er sikret ved at VEG 2 også er skogsadkomst slik som tilrettelagt for i forbindelse med byggingen av det nye toplanskrysset i området.

Friområdet F er en ca. 20 m bred vegetasjonsskjerm ned mot Sveselva. Området er reservert for å sikre friluftsjnteressene langs vassdraget i tråd med intensjonene i kommunedelplanen for Grua.

1.5 Vann og kloakk:

Offentlig vann og kloakk er foreløpig ikke ført fram til området, men det forutsettes at området tilknyttes kommunalt ledningsnett.

Grua Auto er tilknyttet godkjent separat utslippsanlegg, mens vannforsyningen er sikret med grunnvannsbrønn.