



Lunner kommune Nærings- og utviklingsavdelingen

Reguleringplan

for

del av Raastad Nordre, 38 / 1

Planbeskrivelse

Reguleringsbestemmelser

Roa, 03.06.96 / JII

- siste rev. 14.11.96 / GER

Egengodkjent K-sak 77/96, 05.12.96

Klage tatt til følge K-sak 20/97, 03.04.97

1.0 Planbeskrivelse

1.1 Forholdet til annen planlegging

området er ikke med i kommuneplanens arealdel som utbyggingsområde, men reguleres i tråd med kommunestyrets vedtak i sak 80/95.

1.2 Prosess og medvirkning

Planstart ble kunngjort 07.12.95.

Planområdet reguleres i forståelse med grunneier.

1.3 Planomfang

Planen omfatter ca. 25 daa av eiendommen Raastad Nordre 38/1, og området ligger ned mot fylkesveg 18 i Råstadbakka.

1.4 Planinnhold

Reguleringsplanen tilrettelegger for 11 nye boligtomter, men tar også med ei bebygd boligtomt.

For å vise arealbruken av tilstøtende område, er den nærmeste del av eiendommen 38/1 tatt med som landbruksområde.

1.5 Arealdisponering

De nye tomtene har størrelser fra ca. 0,9 daa til 1,5 daa. De fleste tomtestørrelsene er på knapt 1,0 daa.

Tomtene forutsettes utbygd med frittliggende eneboliger med tilhørende uthus/garasje.

Området er forholdsvis bratt, og det er derfor valgt enfelts bredde på den øvre delen av adkomstvegen. Dette forutsetter at det legges inn møteplasser. En breddeutvidelse i svingen samt ekstra bredde ved kryss og snuplass gir tre møteplasser. I tillegg vil hver avkjørsel også fungere som mulig møteplass. Adkomstvegen er også lagt mest mulig etter terrenget for å redusere inngrep. En slik smal og svingete veg vil også ha fartsdempende effekt.

Adkomstvegen har en stigning på 1:10 langs eiendomsgrensa opp til svingen. Gjennom svingen er det lagt inn en stigning på 1:12, før vegen slaker ut. Dette gir brukbar adkomst til alle tomtene, med unntak av tomte øverst i området (tomt 10). Denne nås via enden på snuplassen, men vil få en forholdsvis bratt veg (1:6) med skjæringer inne på tomte for å komme opp på det nivået det er naturlig å bygge på.

Byggegrensene er foreslått til 8,0 m langs den nederste delen av adkomstvegen, der den er bredest. De øvrige byggegrenser er 6,0 m, med mulighet for å plassere garasjer som har langsida langs vegen nærmere. Langs Fylkesveg 18, er byggegrensa satt til 15 meter, i samsvar med reglene i vegloven.

Tomter i så bratt terreng er vanskelig å bebygge uten en del tomtebearbeiding. Det er imidlertid gunstige masser å bearbeide, samt at det ikke er trær eller andre

terrengformer som det er spesielt ønskelig å bevare. Det bør likevel søkes å finne hustyper som egner seg for bratt terreng. Forholdsvis smale hus er lettest å tilpasse terrenget.

Det er på plankartet samt på vedlagte terrengsnitt forsøkt å antyde en husplassering som gir mulighet til å tilfredsstille livsløpstandard-kravet om maksimalt 1:12 stigning fra adkomstveg til inngangsparti.

Arealbruken fordeler seg slik:

Boligområder, B1 - B4	13,6 daa
Landbruksområde, L1	5,9 daa
Friområder, F1 + F2	1,2 daa
Trafikkområder, Veg 1 + skjæringer/fyllinger etc.	3,5 daa
Fellesområder	0,3 daa
Spesialområder	
- Privat veg	0,3 daa
- Kommunaltekniske anlegg	0,2 daa

SUM	25,0 daa

1.6 Vann og kloakk

Det ligger vann- og avløpsledninger nedenfor fylkesvegen. Disse er dimensjonert slik at dette området kan koples på eksisterende anlegg.