

OVERSIKTSPLAN FOR HALLINGBY. BESKRIVELSE.

Planområdet

Planområdet omfatter mesteparten av de arealer som kan betraktes som aktuelle utbyggingsområder på Hallingby. Arealene på østsiden av riksvegen (E-68) avgrenses naturlig av bratte skrenter. På vestsiden grenser utbyggingsarealene i syd til Dølerudbekken, i vest henholdsvis til Ådalselven, foreslått trasé for fylkesvegen og til de gamle torvmyrene og i nord til Bergkastbekken.

Det foreligger et reguleringsforslag innen planområdet: Bymarka, vedtatt av bygningsrådet den 16. desember 1970.

Topografi - grunnforhold

Store deler av planområdet er forholdsvis flatt. Det gjelder arealene på vestsiden av E-68 og dessuten et bredt belte (200 - 250 m) på østsiden av E-68 fra Hallingby sentrum og nordover nesten til planens grense. En del av sistnevnte arealer er svært fuktige. Arealene vest for E-68 er tørre, men også her står grunnvannet høyt. Grunnen består i det vesentlige av sand og etter kjentfolks utsagn lar den seg drenere tilfredstillende.

Arealene i øst og syd er kuperte med sterkt fall mot vest og for en mindre del mot nord. Terrenget er stort sett grunnlendt. Sistnevnte områder byr på fin utsikt vestover. Solforholdene er utmerket for det meste av planområdet.

Drivverdige naturressurser er ikke kjent i området.

Klima

Lokalklimaet er ikke nærmere undersøkt. Generelt kan det antas å være førsteklases. Slik boligfeltene ligger er det ikke sansynlig at de vil bli sjenert av kaldluftselver av betydning.

En bør unngå overdreven uthogging når feltene bygges ut. Dette for å hindre at det oppstår unødig trekk.

Nåværende utnyttelse

Planområdet nyttes i dag til følgende formål:

1) Hallingby senter med barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg, kirke, kirkegård, forretninger, verksteder etc., 2) boliger, (frittliggende småhus), 3) landbruksområder (herav forholdsvis mindre deler dyrket og det øvrige skogkledd).

Veger

To primærveger berører planen. Den nye traséen for riksvegen mellom Hønefoss og Valdres (E-68) skjærer seg gjennom hele området fra syd mot nord. Fylkesvegen til Vestre Ådal grener av fra E-68 litt nord for Hallingby senter.

Lokalvegnettet består av samleveger og boligveger. Det er lagt opp i samråd med vegvesenet. Primært ønsker en at all trafikk til og fra området føres via samlevegene og fylkesvegen ut på E-68 slik at denne får bare ett vegkryss. Det er likevel foreslått et kryss til lenger nord, i forbindelse med bensinstasjonen. Dette for å unngå at trafikken fra ervervsområdet går gjennom boligområdene og senterområdet før den når riksvegen.

Samlevegene skal være uten private avkjøringer så langt det er mulig. Den gamle riksvegen til Valdres som blir samleveg på vestsiden av E-68 har en del randbebyggelse. Den beholder sine direkte avkjøringer.

Gangveger

I forslaget er det lagt inn et hovedgangvegssystem. Det skal formidle fotgjenger- og sykkeltrafikken mellom boligfeltene og fellesanleggene i Hallingby senter. I stor grad er det også brukbart for gangtrafikken mellom bolig og arbeidsplass - for de som får sitt arbeid i de foreslåtte ervervsområdene. Gangvegssystemet er mest mulig separert fra kjørevegene. Krysninger med primærvegene forutsettes planskilt.

Vannforsyning

Vannforsyning skjer fra Begna. Vannet pumpes til et høydebasseng i lia øst for bebyggelsen. Såvel pumpe som basseng har tilstrekkelig kapasitet til å dekke det antatte behov innen planområdet.

Avløp

Avløpssystemet for Hallingby er svært mangelfullt. Eksisterende bebyggelse kloakkeres gjennom korte kommunale eller private ledninger til nærmeste bekk eller torvmyra i vest.

Kloakkledningsnettet skal etter planene bygges ut etter dobbeltsystemet. All kloakk vil bli ført til et renseanlegg like nord for skolen. Det vises forøvrig til rammeplanen.

Elektrisitetsforsyning

Behovet for elektrisk kraft blir dekket via eksisterende høyspentledninger som krysser området på begge sider av E-68.

Boligområder

Mer enn halvparten av planområdet er avsatt til boligområder. Tilsammen dekker eksisterende og nye boligfelt ca. 540 da. brutto. Eksisterende bebyggelse består av frittliggende småhus. De nye feltene er tenkt delvis til eneboliger, delvis konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus og vinkelhus). Tilsammen vil det bli nærmere 450 leiligheter innen området.

Kjøreadkomst forutsettes i det vesentlige å skje fra boligvegene. For feltet med konsentrert bebyggelse samles garasjene i grupper.

Boligfeltene tilknyttet hovedgangvegene via lokale gangveger eller fortau langs de mindre trafikkerte boligvegene.

En del lekeområder er vist i planen. Sandlekeplasser og kvartalslekeplasser forutsettes regulert inn i boligfeltene ved detaljreguleringer av de forskjellige strøkene.

Ervervsområder

På hver side av E-68 nord for Hallingby senter er det avsatt arealer for ervervsformål. Tilsammen ca. 85 da. De er båndformet og flate. Arealet øst for riksvegen er fuktig, men en antar at det kan dreneres tilfredstillende.

Det forutsettes lett industri som ikke sjenerer omgivelsene med luftforurensning, støy el.a.

Fellesanlegg

Fellesanleggene er i det vesentlige plassert i Hallingby senter. Av eksisterende anlegg finner en der idag barne-skole, ungdomsskole, kirke, kirkegård, samfunnshus, idrettsanlegg, to forretninger, tannlege samt et par verksteder.

I planen er det avsatt forholdsvis god plass til utvidelser såvel av offentlig som merkantil virksomhet.

Friområder

Innen planområdet er det avsatt flere arealer for lek og ballspill. Øst for E-68 er det et areal på 12 da. i søkket syd for Dølerud disponert til sentralt lekefelt med ballplass for større barn. Den flate delen er noe fuktig, men antas å gi en fullt tilfredstillende ballplass med noe drenering og oppfylling. Lengst i syd er også plassert en større lekeplass med muligheter for liten ballplass. Vest for E-68 er det avsatt areal for to offentlige lekeplasser.

Som tidligere nevnt forutsettes lekeplasser for de mindre barna (sandlekeplasser og kvartalslekeplasser) innarbeidet i detaljplanene for boligfeltene.

Forslagsvis er antydnet noen kvartalslekeplasser - uten spesiell farge.

Nord for Hallingby senter er 20 da. foreslått som park.

Skiløyper og turveger

Godt skiterreng og turterreng ved Hallingby begynner umiddelbart øst for planområdet. Her er bl.a. anlagt lysløype. Planen berører de første 150 m. av denne. Om ønskelig kan den istedet forlenges sydover ned bekkedraget til undergangen under E-68.

Forøvrig sikrer grøntstripene mellom boligfeltene god kontakt med terrenget både for skiløypere og turgåere.