



LUNNER
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2013-2024

Planbeskrivelse

Vedtatt: 24.10.2013, sak 83/13

Referanse: Referanse: 13/516-99
Sakstittel: Revisjon av kommuneplan for Lunner Samfunnsdel og arealdel
2013-2024

1. Innholdsfortegnelse

1. Innholdsfortegnelse	2
2. Planens formål og hovedinnhold	3
3. Kommunens planstruktur	4
4. Viktige føringer	4
4.1 Lovkrav	4
4.2 Nasjonale retningslinjer og forventninger	5
4.3 Regionale føringer	6
5. Planprosess og siling av arealinnspill	6
5.1 Siling av arealinnspill	7
5.2 Aktivitetsoversikt	8
6. Arealregnskap jordvern	9
6.1 Dyrka mark tilbakeført som følge av utsiling eller konsekvensutredning ...	9
6.2 Dyrka mark tilbakeført som følge av ønske fra grunneier	10
6.3 Dyrka mark tilbakeført som følge av arealbytte i innsigelsessaker	10
7. Planreserver og boligbehov	11
7.1 Planreserver boliger i gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner	11
7.2 Kommuneplanavsatte boligområder	12
7.3 Oppsummering boligområder	14
8. Planens virkninger	14
8.1 Konsekvensutredning	14
8.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	14
8.3 Økonomiske konsekvenser av planlagt utvikling	14
9. Plandokumenter	18
10. Planbeskrivelse	19
10.1 Bebyggelse og anlegg	19
10.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	22
10.3 Grønnstruktur	22
10.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)	23
10.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandlinje	23
10.6 Hensynssoner	23

2. Planens formål og hovedinnhold

Kommuneplanen er et verktøy for kommunens helhetlige og langsiktige planlegging. Dette gjelder samfunnsdelen hvor kommunen vektlegger viktige utfordringer knyttet til samfunnsutvikling og synliggjør målsettinger og strategiske valg kommunen tar knyttet til disse målsettingene. Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommunen setter ved denne kommuneplanrevisjonen fokus på følgende tema:

- Befolkningsutvikling
- Tettstedsutvikling
- Klima og energi
- Folkehelse
- Næringsutvikling inkl. landbruk

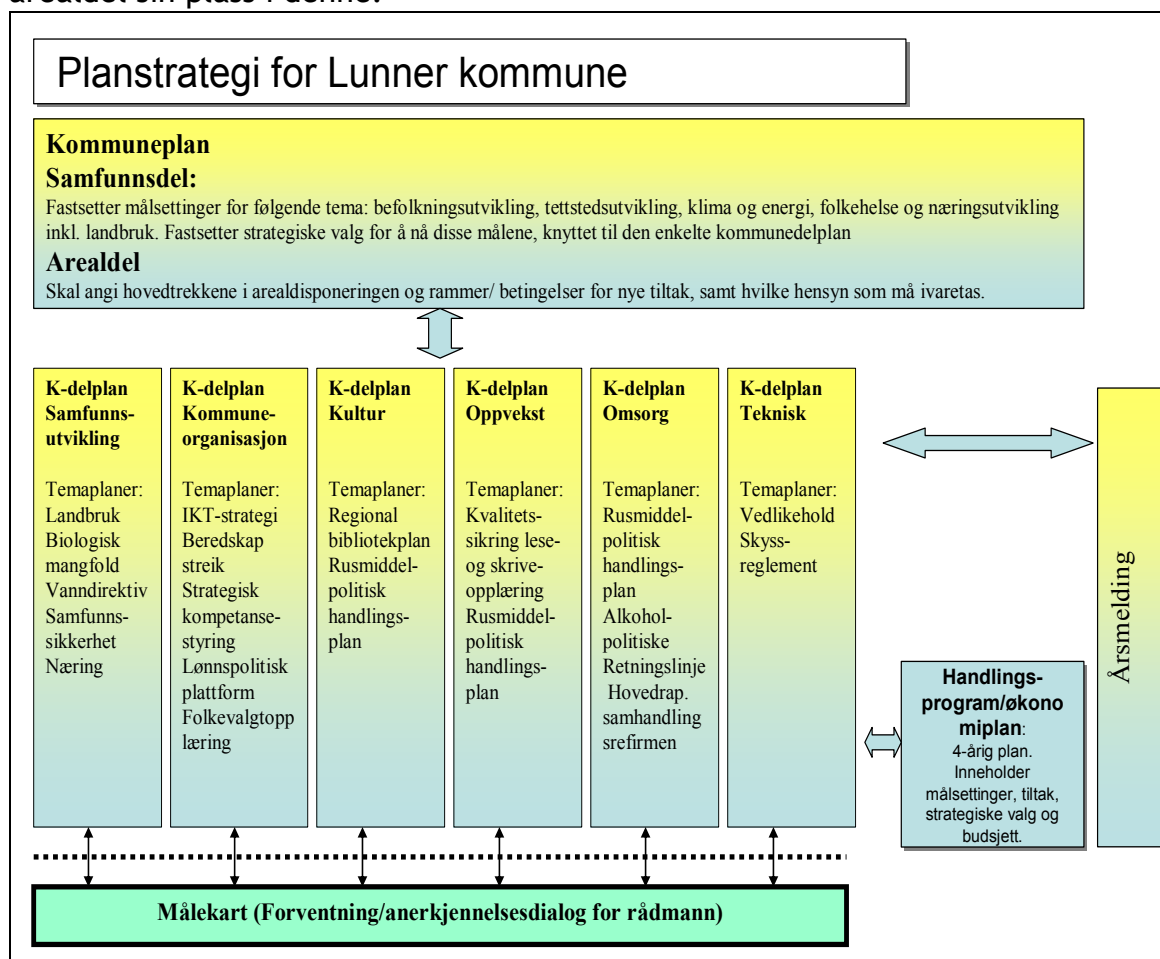
Kommunestyret vedtok tidlig i prosessen at vår visjon ***Det gode liv lever vi bedre i Lunner! Nær naturen - nær byen!*** Skulle beholdes.

Lunner kommune er på vei inn i ei ny tid, da befolkningsvekst og tettstedsutvikling er viktig. Vi skal ivareta folkehelse, klima og energi, samfunnssikkerhet og forvalte våre ressurser på en bærekraftig måte, slik at vi ikke ødelegger for framtidens innbyggere. Kommunestyret har i denne planen lagt sine mål og gjort strategiske valg ut i fra dette. Visjon, målsettinger, strategiske valg og planutfordringer er redegjort for i dokumentet *Kommuneplan 2013-2024 Samfunnsdelen*.

For å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel er det viktig at disponering av arealer er i samsvar med målsettingene. Det er med utgangspunkt i de valgte tema, befolkningsutvikling, tettstedsutvikling, klima og energi, folkehelse og næringsutvikling inkl. landbruk, og innkomne innspill søkt å fremme en ønsket utvikling i Lunner kommune. For å redusere sårbarheten knyttet til gjennomføring av kommuneplanens arealdel er det lagt inn noe mer områder til boligbygging enn hva som er nødvendig for å realisere veksten på 3000 flere innbyggere i løpet av 12 år. Det antas imidlertid at utviklingen i Lunner ikke stanser etter 12 år, så det vil således ikke være noe skadelig om en nå også helhetlig avsetter områder for en lengre tid. Dette skaper forutsigbarhet, reduserer sårbarhet i forhold til den enkelte utbygger og bidrar til helhetlige løsninger.

3. Kommunens planstruktur

Nedenfor vises Lunner kommunes planstruktur og kommuneplanens samfunns- og arealdel sin plass i denne.



Figur 1. Lunner kommunes planstruktur

4. Viktige føringer

De mest relevante nasjonale, regionale og lokale føringene for planarbeidet er listet opp og beskrevet kort nedenfor.

4.1 Lovkrav

Plan- og bygningsloven

Lovens formål, jf. PBL § 1-1 er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Vannressursloven

Inngrep/tiltak i vassdrag som berører nevneverdige allmenne interesser krever

særskilt tillatelse (konsesjon) etter vannressursloven (§ 8). Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) kan fastsette om et tiltak trenger slik konsesjon (§ 18). For tiltak som er tillatt etter andre særlover eller i reguleringsplan kan NVE bestemme at tiltak ikke trenger konsesjon (§ 20). Det skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr langs bredden av vassdrag. Bredden bør være angitt i arealplanens retningslinjer, jf. Vannressursloven § 11.

Friluftsloven

Loven sikrer allmennhetens rett til fri ferdsel og opphold i naturen, men loven angir samtidig en del plikter og hensyn som allmennheten må ivareta ved utøvelsen av friluftslivet. Ferdselsretten er knyttet til utmarksbegrepet som loven gir en definisjon av.

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn i alle offentlige beslutninger som får konsekvenser for naturverdier. Der det er mangelfulle registreringer av biologisk mangfold skal kommunen vurdere om kunnskapsgrunnlaget er godt nok jf. § 8, og om det er grunnlag for å anvende "føre-var prinsippet" jf. § 9.

Kulturminneloven (KML)

Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning, jf. Kulturminneloven § 1.

Jordloven

Jordloven har som formål å legge til rette for at landets arealressurser nyttes på en måte som er mest tjenlig for samfunnet og de som arbeider i landbruket. Blant de viktigste bestemmelsene i jordloven er kravet om at dyrket jord må holdes i hevd, samt forbudet mot deling av driftsenheter i landbruket.

4.2 Nasjonale retningslinjer og forventninger

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Formålet med Rikspolitiske retningslinjer (RPR) er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter PBL. RPR gir kommunene et bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling, samt å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Retningslinje for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag

Retningslinjene beskriver hvilke prosesser knyttet til vassdrag som kan utgjøre fare, hvilke sikkerhetsnivåer som bør legges til grunn ved planlegging og utbygging i slike fareområder og hvordan de ulike farene bør utredes og innarbeides i arealplaner og byggesaker.

Retningslinje behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 (2012)

Denne retningslinjen skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjen anbefaler at anleggseierne beregner to støysoner rundt viktige støykilder, en rød og en gul sone. I den røde sonen er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens den gule sonen er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Regjeringen har fastsatt nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging. Hensikten er å gjøre planleggingen mer målrettet og sikre at viktige nasjonale interesser blir ivaretatt. De nasjonale forventningene peker på oppgaver og interesser som regjeringen mener det er viktig at fylkene og kommunene tar opp i sin planlegging etter plan- og bygningsloven for å bidra til gjennomføring av nasjonal politikk. Forventningene vil være retningsgivende for avveininger ved utarbeiding av regionale og kommunale planer. Det skal blant annet legges større vekt på klima og energi, minimere nedbygging av viktig landskap og en bilbegrensende arealutnyttelse.

Andre sentrale beskjeder

- Brev fra landbruks- og matdepartementet og miljøverndepartementet til kommunene om "Kommunenes ansvar for å ta vare på jordressursene", datert 19.11.2010.
- Brev fra miljøverndepartementet datert 31.8.2012 der det framgår at kommunene gjennom sin planlegging etter plan- og bygningsloven skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål. Et viktig mål for planleggingen er å sikre tilstrekkelig boligbygging. Fylkesmennene skal rette særlig oppmerksomhet mot dette målet i sin medvirkning i planleggingen.

4.3 Regionale føringer

- Regionalt handlingsprogram 2010 - Et attraktivt og konkurransedyktig Oppland
- Regional planstrategi 2010-2011
- Regionplan for samfunnssikkerhet og beredskap i Oppland, 2010-2013
- Fylkesdelplan for varehandel i Oppland
- Jordvernstrategi for Oppland 2007 - 2011

5. Planprosess og siling av arealinnspill

Arbeidet med denne revisjonen ble varslet formelt med oppstart 21. mars 2011 etter at planprogram med kriterier for innspill til arealdelen ble vedtatt av kommunestyret 10. mars. Fristen for innspill var satt til 11. mai 2011, men innspill er mottatt og behandlet helt fram til kommunestyret vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn høsten 2012. Det har kommet 115 hovedinnspill totalt til samfunns- og arealdelen, men mange av arealinnspillene består av flere delinnspill.

I forbindelse med 1. gangs offentlig ettersyn kom det inn ca. 60 høringsuttalelser. Disse ble merknadsbehandlet av kommunestyret 20. juni 2013. I tillegg kom det 15

uttalelser ved 2. gangs offentlig ettersyn som ble behandlet i kommunestyret 24. oktober 2013.

5.1 Siling av arealinnspill

Kommunestyret fastsatte i planprogrammet (K-sak 125/11) egne silingskriterier for håndtering av arealinnspillene:

- Innspill som i sin helhet ligger innenfor byggeforbudssone til vassdrag (100m byggeforbud sone til kalksjøer og varig verna vassdrag og 50 m til elver og bekker med kontinuerlig tilløp, unntatt inne i tettstedene).
- Innspill som i sin helhet ligger på dyrka mark.
- Innspill som ligger slik til at en ikke oppnår 30 meter buffersone til dyrka mark.
- Adkomst skal ikke berøre dyrka mark. Jfr. kommunedelplan for samfunnsutvikling.
- Innspill som er i konflikt med viktige områder for naturmangfold.
- Innspill som berører automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner.
- Innspill som fordrer ny avkjøring til rv4 eller E16.
- Innspill bolig i rød støysone.
- Nye boligfelt som utløser krav til skoleskyss på grunn av avstand skole-hjem >4km.
- Hytteinnspill innenfor bygdegrensa.
- Innspill innenfor Marka.
- Innspill som ligger innenfor "føre-var-sone" når det gjelder høgspent (sone på 30m fra midtre fase på høgspentlinje <66kV og 50m for høgspentlinje fra og med 66kV).

Som følge av denne prosessen ble 55 delinnspill silt ut og det ble laget en liste som viser begrunnelser for dette. De 55 utsilte innspillene utgjør ca. 700 daa. De som hadde sendt inn innspillene som ble silt ut, er blitt skriftlig orientert om dette. Resterende arealinnspill har blitt konsekvensutredet i h.h.t. kravene i PBL i tillegg til at kommunestyret la følgende strategier til grunn for vurderingen:

- Boliginns spill på tidligere fradelte tomter til boligformål tas med selv om de ligger i buffersona til landbruk.
- Det legges ikke opp til feltutbygginger i grendene.
- Det legges ikke opp til ytterlige feltutbygginger i området Lunner/Kalvsjø/Lundby annet enn det som er ferdig regulert til boligformål (Liåker, Sørenggutua, Håvelsrud, Søndre Skøien, Solheimstorget).
- Øståsen i Lunner fra grense Nittedal nordover til regulert hytteområde ved
- Skjerva/Skjelbreia bevares som et sammenhengende grønt-/friluftsområde uten større feltutbygginger av hytter eller boliger.
- Omfattende hytteutbygging prioriteres ikke framfor bolig- og næringsutbygging i områder hvor en må vurdere kapasitet på kommunale renseanlegg.
- Skala for verdisetting av arealer og for konsekvensvurdering endres fra 4-delt skala til 3-delt skala.

Kommunestyret avklarte i møte 25.10.2012 at feltinnspill i grendene som hadde blitt silt ut skulle konsekvensutredes for å se om et mindre areal av innspillet kunne bygges ut. Resultatet av konsekvensutredningen var at på 3 av de 10 aktuelle innspillene fant en mindre områder som foreslås avsatt til boligformål.

Videre vedtok kommunestyret møte 25.10.2012 at silingskriteriene skulle justeres slik at innspill på dyrka mark kan konsekvensutredes dersom særlig viktige samfunnshensyn taler for det. Dette skal relateres til at kommunen gjennom kommuneplanprosessen tilbakefører betydelige arealer med dyrka mark fra utbyggingsformål til LNF-område. Med bakgrunn i dette ble innspillet om utvidelse av Lunner omsorgssenter sin virksomhet på Kalvsjø konsekvensutredet og foreslått utbygd.

Resultatet etter at silingsprosess, konsekvensutredning av enkeltinnspill, første og andre gangs merknadsbehandling er gjennomført, er at det ligger inne ca. 800 daa til boligformål. Av disse er det knyttet innsigelse til 284 daa. Ca. 230 daa til fritidsboligformål, ca. 180 daa til næringsformål og ca. 90 daa til tjenesteyting og annet areal.

5.2 Aktivitetsoversikt

Dato	Aktivitet
30.9.2010	Foreløpig forslag til planprogram ble lagt fram for kommunestyret.
25.11.2010	Kommunestyret la forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn i perioden 15.12.2010 - 11.2.2011. Eldrerådet og råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne uttalte seg i høringsperioden.
07.12.2010	Drøftinger i regionalt planforum.
19.1.2011	Administrativ ledersamling arbeidet med kommuneplanen. Arbeidet nedfelt i egen rapport.
03.2.2011	Prosess i kommunestyret v/Moonwalk.
17.2.2011	Formannskapet ga styringssignaler i forhold til visjon, utforming av plandokumentet, medvirkning, utredninger og planprogram.
10.3.2011	Kommunestyret vedtok planprogrammet i sak 16/11.
21.3.2011	Formelt varsel om oppstart av planarbeidet.
7.4.2011	Drøftinger i formannskapet som styringsgruppe vedr. struktur i plandokumentet, beskrivelser av 3 ulike scenario, beskrivelse av ønsket utvikling i Lunner, medvirkning og arbeid med målsettinger og strategiske valg.
12.4.2011	Åpent møte på Harestua vedr. sentrumsutvikling. Ordfører orienterte om kommuneplanarbeidet.
11.5.2011	Frist for innspill. Det er imidlertid tatt imot innspill fram til saken ble vedtatt lagt ut til offentlig etterstn høsten 2012.
25.8.2011	Formannskapet utarbeidet etter forslag fra administrasjonen mål og strategiske valg til kommuneplanens samfunnsdel. Målsettinger ble utarbeidet for følgende sentrale tema: befolkningsutvikling, tettstedsutvikling, klima og energi, folkehelse og næringsutvikling inkl. landbruk. Det ble utarbeidet strategiske valg for hvordan disse målsettingene skal nås.
28.9.2011	Formannskapet gjennomførte befaring knyttet til innspill arealdelen.
30.9.2011	Kommunestyret sluttet seg til formannskapets innstilling vedr. målsettinger og strategiske valg. Det er enighet om å beholde gjeldende visjon.
7.11.2011	Regionalt planforum var på befaring i Lunner i forhold til innkomne innspill.
17.11.2011	Formannskapet behandlet kriterier for siling av arealinnspill.

23.2.2012	Kommunestyrets kommuneplandag. Tema: utarbeidelse av målsettinger og strategiske valg.
15.12.2011	Kommunestyret vedtok kriterier for siling av arealinnspill.
17.2.2012	Formannskapet foretok befarings, bl.a. knyttet til innspill arealdelen.
08.3.2012	Formannskapet innstilte til kommunestyret vedr. mål og strategiske valg i samfunnsdelen.
15.3.2012	Kommunestyret gjorde foreløpig vedtak om mål og strategiske valg. Disse skulle legges til grunn ved rullering av kommunedelplanene.
19.4.2012	Kommunestyret behandlet justert framdriftsplan
7.6.2012	Formannskapet drøftet endringer i kommuneplanbestemmelser
21.8.2012	Regionalt planforum - drøftinger vedr. arealdelen.
25.10.2012	Kommunestyret vedtok å legge kommuneplanforslaget ut til offentlig ettersyn
20.3.2013	Kommuneplanforslaget lagt ut til 1. gangs offentlig ettersyn i perioden 20.3.- 14.5.2013.
20.6.2013	Kommunestyret merknadsbehandlet innkomne høringsuttalelser
17.7.2013	Kommuneplanforslaget lagt ut til 2. gangs offentlig ettersyn i perioden 17.7-4.9.2013.
24.10.2013	Kommunestyret vedtok planen, med unntak av de områder det var innsigelse til.

I tillegg til ovennevnte aktiviteter har det vært orientert i politiske organer uten at det har vært sak til behandling. Kommunen har lagt ut og vil legge ut informasjon på egen hjemmeside: www.kommuneplanen.no og bruke facebook <https://www.facebook.com/LunnerKommune> som medvirkningskanal.

6. Arealregnskap jordvern

I revisjonsarbeidet har det vært stort fokus på de to temaene jordvern og tettstedsutvikling. Kommunen har valgt å gå kritisk gjennom arealer avsatt til byggeformål i gjeldende kommuneplan med dette som bakteppe. Resultatet er at totalt 174,2 daa dyrka mark er tilbakeført til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-formål) i ny kommuneplan. I tillegg er 91,5 daa dyrka mark tatt ut for å følge opp tidligere innsigelses-saker (arealbytter).



Figur 2. Kulturlandskap i Nordre Oppdalen

6.1 Dyrka mark tilbakeført som følge av utsiling eller konsekvensutredning

Tabellen nedenfor viser oversikt over de områder i gjeldende kommuneplan som har vært gjenstand for utsiling etter gitt kriterier og konsekvensutredning på lik linje med nye innspill til endret arealbruk. Som følge av dette er arealene tilbakeført til LNF-formål i ny plan.

Innspill nr	Gnr/bnr	Str. (daa)	Andel dyrka mark (definert som overflatedyrka i AR5)
27	40/2	5	Fulldyrka 3,1 daa og lettbrukt dyrkbar jord 1,9 daa
32	33/5	7	Fulldyrka 4,7 daa. Resten bebygd tun
33	41/7	9	Lettbrukt dyrkbar jord ca. 1 daa (pr i dag skogbevokst). Resten skog
35	41/1	103	Fulldyrka ca. 27 daa. Lettbrukt dyrkbar jord ca. 2,2 daa. Resten skog
39	105/2	24	Fulldyrka ca. 17 daa. Resten skog
70*	105/7	3	Fulldyrka 3 daa.
72	115/10	10	Fulldyrka 6 daa. Resten jorddekt fastmark
73*	35/8	3	Fulldyrka 3 daa
75	99/13	10	Fulldyrka ca. 5 daa. Resten skog og annet areal
78	101/53	25	Fulldyrka 22 daa. Resten gangveg, vegfylling og annet
79	13/2	10	Skog
80	17/25	7	Skog
83	98/1	6	Overflatedyrka 2,7 daa. Dyrka mark 3,6 daa.
84	51/4	39	Fulldyrka 27 daa. Resten skog
86	79/5	8	Fulldyrka 3 daa. Resten jorddekt fastmark
88	51/7	3	Fulldyrka 3 daa.
92	26/5	39	Fulldyrka 30,8 daa. Resten jorddekt fastmark.
115	94/34,35,36	5	Fulldyrka 4,5 daa. Resten skog
A	10/3	8	Lettbrukt dyrkbar jord 2,9 daa (pr i dag skogbevokst). Resten skog
B*	30/11	3	Fulldyrka 3 daa.
C*	41/9	8	Fulldyrka 3 daa. Resten jorddekt fastmark
D	40/8	4	Dyrka mark 4 daa.
F	63/30	1,5	Fulldyrka 1,5 daa.
L	116/6	4	Bebygd areal 1,6 daa. Resten skog
SUM fulldyrka og dyrka tilbakeført til LNF-formål			174,2 daa

*Bebygd boligeiendom med dyrka mark hvor bruk av grunn er bolig.

6.2 Dyrka mark tilbakeført som følge av ønske fra grunneier

Flere grunneiere har gitt tilbakemelding om at arealet de har i gjeldende kommuneplan ikke lenger er aktuelt å bygge ut. Arealet er tilbakeført til LNF-formål i ny plan. Innspill 29 og 45 er også tatt som del av det å finne løsninger i innsigelsessaker.

Innspill nr.	Gnr/bnr	Str. (daa)	Andel dyrka mark (definert som overflatedyrka i AR5)
29	33/27	7,5da	Fulldyrka 7,5 daa.
42	59/4 skog	4da	Skog
45	101/1	12da	Fulldyrka 12 daa.
SUM fulldyrka og dyrka tilbakeført til LNF-formål			19,5 daa

6.3 Dyrka mark tilbakeført som følge av arealbytte i innsigelsessaker

Til sist er det noen områder som er tatt ut som ledd i arealbytter i innsigelsessaker (rv4 Roa-Gran grense og Harestua sentrum). Også disse arealene er tilbakeført til LNF-formål i ny plan.

Beskrivelse	Gnr/bnr	Størrelse	Andel dyrka mark (definert som overflatedyrka i AR5)
Areal ved Lundby skole - dyrka mark avsatt til framtidig generelt byggeområde	28/3	6da	Fulldyrka 6 daa.
Areal nord for rv. 35 ved Rådhuset på Roa - dyrka mark avsatt til framtidig senterområde	96/5 og 97/4	66da	Fulldyrka 66 daa.
SUM fulldyrka og dyrka			72 daa

7. Planreserver og boligbehov

Arealbehov for boligbygging er satt ut i fra målsettingen kommunen har om å planlegge for å oppnå en befolkningsvekst større enn 1,5 % pr. år i planperioden og at Lunner skal være 3000 flere innbyggere i løpet av 12-års-perioden. Det legges til grunn 2,3 personer pr. boenhet.



Figur 3. Planreserve Liåker, Lunner sentrum

I det samlede behovet for boligarealer i ny arealdel, er eksisterende reserver i planverket regnet inn. Dette er arealer som er avsatt til utbyggingsområder i regulerings- og bebyggelsesplaner som ikke er (ferdig) utbygd. Disse arealene er så supplert med ytterligere boligarealer på bakgrunn av gjennomført konsekvensutredning av resterende ikke-utbygde boligområder i gjeldende kommuneplan og nye innspill.

7.1 Planreserver boliger i gjeldende regulerings- og bebyggelsesplaner

Reguleringsplan	Reg. år	Daa	Boenheter
Del av Kjørven nedre	2013	5	4
Harestuengen	2013	7	6
Grindvoll øst	2012	4	3
Harestua sentrum - Sagtomta	2012	92	600
I tillegg kombinerte sentrumsområder		78	
Voldstadsletta	2011	4	5
Hadelandsparken	2010	32	32
Liåker	2010	42	84
Solheimstorget	2009	9	12
Sørenga	2009	9	16
Marthetunet	2007	4	6
Del av Håvelsrud	2006	3	2
Jonsrud	2005	14	17
Stasjonsvika	2005	3	3
Haneknemoen	2006	19	19

Skoleberget	2004	5	5
Voldstadenga	2004	1	2
Skøien søndre	2003	5	5
Hasselbakken	2002	14	21
Nordseth-Vestbygda	2002	2	2
Helgelandbråten	2002	1	1
Sand, Lindgaard og Bakkehaugen	2002	26	24
Frøyslie	2002	4	4
Gruaenga	2001	4	7
Grindvoll	1998	10	10
Roa syd	1998	5	5
Roshov	1998	12	12
Hyttabråtan	1997	1	1
Furumo IV felt 5	1987	2	2
Haugen	1986	2	1
Roa nord	1983	1	1
Delsum		420	912

Bebyggelsesplan	Beb. år	Daa	Boenheter
Orhagen	2001	9	7
Delsum		9	7

Totalsum regulerings- og bebyggelsesplaner	429	919
---	------------	------------

Med 2,3 personer pr. boenhet, innehar planreserven rom for 2.114 nye innbyggere i Lunner.

7.2 Kommuneplanavsatte boligområder

For svare opp på målsettingene i samfunnsdelen om befolkningsvekst på 3.000 nye innbyggere i 12-års-perioden, er det lagt inn ca. 800 daa til boligformål i kommuneplanen i tillegg til planreserven i kap. 7.1. Av dette er ca. 600 daa nye byggeområder og ca. 200 daa er overført fra gammel kommuneplan eller inneholder tidligere fradelte tomter.

Kommunen eier i svært liten grad boligområder selv, og har begrenset mulighet til å styre realiseringen av utbyggingsområdene. Tilbudet i markedet styres i stor grad av de private utbyggernes prioriteringer i forhold til etterspørsel og lønnsomhet. Slike forhold tilsier at kommuneplanens arealdel må ha en viss overkapasitet på boligareal slik at områdene realiseres kontinuerlig.

Arealene er lagt inn i kommuneplanen etter en grundig konsekvens-utredning. Av oversikten nedenfor og av arealplankartet, ser man at de store



Figur 4. Harestua sett mot sør med Sagparken og Harestuvannet i bakgrunnen.

byggeområdene for bolig i hovedsak er lagt til tettstedene Harestua og Grua, nært kollektivknutepunkt og områder for tjenesteyting og handelsvirksomhet.

Det er gjort en beregning av antall boenheter pr utbyggingsområde hvor en har vurdert terrenget, gjort fratrekk for areal som skal benyttes til veger, grøntareal, leikeplasser m.m og en har lagt opp til en høyere utnyttelse jo mer sentrumsnært beliggenheten av boligområdet er. I tillegg er det tatt inn i beregningen evt. byggesoner mot veger, vassdrag, høgspent m.m. Tallet for antall boenheter er et ca.-tall.

Boligområder i kommuneplanen

Områder merket med rødt er det knyttet innsigelse til

Innspill	Sted	Nytt boligområde?	Str. (daa)	Boenheter
2D	Grua	Ja	230	175
6	Lunner	Ja	32	40
7H	Harestua	Ja	140	195
7K	Harestua	Ja	88	126
31A	Grua	Nei	25	64
25/168	Lunner	Ja	5	3
31B	Grua	Nei	53	160
35	Roa	Nei	4	3
36/137	Grua	Ja	50	75
49	Lunner	Ja	22	25
50	N. Oppdalen	Ja	3	3
52	N. Oppdalen	(Tidligere fradelt)	1	1
55	N. Oppdalen	(Tidligere fradelt)	2	1
58/156	N. Oppdalen	Ja	5	3
59	Lunner	(Tidligere fradelt)	1	1
60	Roa	Nei	9	6
76A	Kalvsjø	(Tidligere fradelt)	3	6
76B	Grua	Nei	73	120
76C	Grua	Nei	11	28
77D	Harestua	Ja	3	0
79	Grindvoll	Nei	4	3
81	N. Oppdalen	Nei	6	2
82	S. Oppdalen	Nei	4	4
89	Roa	Nei	3	3
105	Lunner	Ja	4	16
107	Harestua	Nei	4	5
114	Grindvoll	Ja (kombinert bolig/næring)	10	5
122	Grindvoll	Ja	1	1
124	Grua	(Tidligere fradelt)	2	1
E	N. Oppdalen	Nei	1	1
G	S. Oppdalen	Nei	1	1
I	S. Oppdalen	Nei	3	2
J	Grua	Nei	3	3
M	Harestua	Nei	6	8
N	Harestua	Nei	7	8
Totalsum inkludert områder med innsigelse			819	1098
Totalsum områder uten innsigelser			535	858

7.3 Oppsummering boligområder

Oversikten nedenfor viser at det framlagte forslaget til ny kommuneplan inneholder boligområder tilsvarende en vekst på ca. 4.000 personer og at det er avsatt ca. 940 daa til boligformål i reguleringsplaner og kommuneplan tilsammen. Den viser også hvordan veksten fordeler seg på de tre skolekretsene. Røde tall er områder med innsigelse.

Skolekrets	Daa regulert	Daa komm. plan	Sum daa	Boenh. regulert	Boenh. komm.plan	Sum boenheter	Personer (2,3 pr. boenhet)
Nordbygda	157	(54) 61	(54) 218	212	(65) 64	(65) 276	(150) 635
Grua	46	(230) 217	(230) 263	51	(175) 451	(175) 502	(402) 1155
Harestua	210	248	458	643	342	985	2266
Delsum	413	(284) 526	(284) 939	906	(340) 857	(240) 1763	(552) 4055

8. Planens virkninger

8.1 Konsekvensutredning

I tråd med plan- og bygningslov § 4-2 skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for framtidig utbygging, utarbeides en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Denne vurderinga kalles konsekvensutredning (KU) og skal være en del av planbeskrivelsen. Formålet er å vurdere virkningene av ny arealbruk for temaene miljø og samfunn. KU på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak.

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal det, i henhold til forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 9 skilles mellom utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. KU skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Utredningen skal være beslutningsrelevant og bl.a. tilpasses utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad. Det vises til egne dokumenter som følger kommuneplanen for *Konsekvensutredning av enkeltinnspill* og *Konsekvensutredning for kommuneplanens som helhet*.

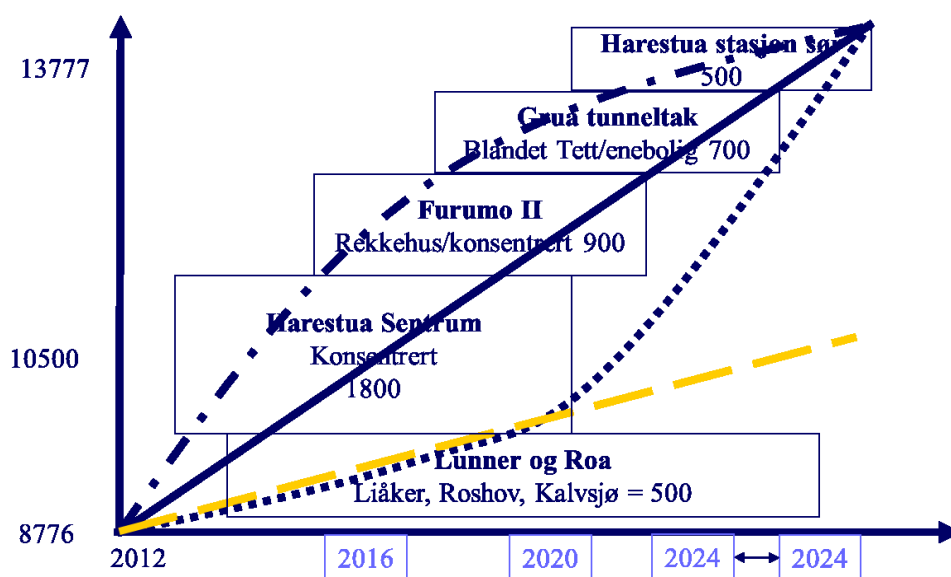
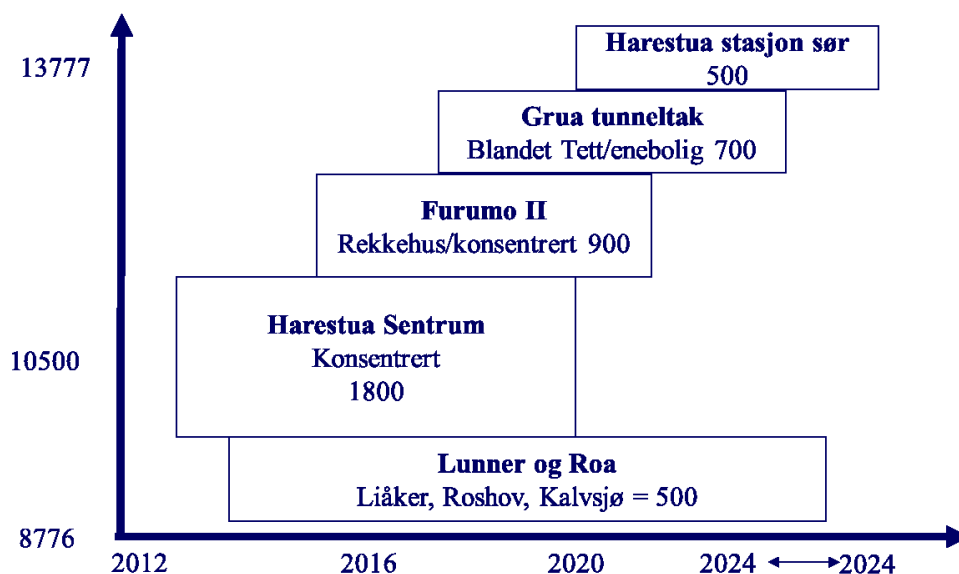
8.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Risiko- og sårbarhetsvurdering inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkeltområde i arealdelen. I tillegg er det utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommuneplanens arealdel som helhet. Det vises til dokumentet *Risiko- og sårbarhetsanalyse*.

8.3 Økonomiske konsekvenser av planlagt utvikling

Den økonomiske utviklingen bygger på vedlagte skisse som illustrerer regulerte og innspilte arealer. Valget er som kjent å anta tempo i realiseringen og om utviklingen vil være lineær eller eksponentiell. I vurderingen av økonomiske konsekvenser legges det til grunn en betraktning om en rimelig lineær utvikling

samt en antagelse av at det blir 5000 flere, men at det vil ta litt mer tid enn 12 år. Denne antagelsen kan enkelt justeres etter som fremtiden blir nåtid.



Økonomiske mulige konsekvenser - før (nå)

Vi er på vei inn i en annen periode enn de siste årene. Ved innledningen til en ny tid kan det være nødvendig å posisjonere seg annerledes, erverve ny kunnskap samt gjøre investeringer til senere gevinster.

Drift

Som det er pekt på i flere kommunedelplaner vil det være økt behov for driftsressurser til planlegging og tilrettelegging for kommende vekst. Dette er fanget opp gjennom konkrete innspill til budsjettet for perioden 2013-2017. Trolig vil enkelte av disse tiltakene være kritiske faktorer for at ønsket vekst skal kunne oppstå.

Investeringer

Kommunen vil måtte ta stilling til i hvilken grad man skal gå inn å være en pådriver i enkelte deler av utviklingen. Eksempelvis kan vi se at Gran kommune gjennom mange år har investert i næringsarealer i Mohagen, også gjennom tilrettelegging av disse, før de først i de senere år har fått investeringen tilbake.

Kommunal infrastruktur må på plass. Kommunen har i området rundt Harestua gjort mye innen VAR sektoren, vei og barnehage. I hvilken grad kommunen skal øke investeringsgraden slik at attraktiviteten øker må vurderes. Eksempelvis vil formannskapet få en vurdering av om man skal bidra med ekstra ressurser i tilknytning til næringsarealer langs Rv. 4 på Harestua. Det kan være fra å legge økt kapasitet i ledningsnett til vann og avløp isteden for å knytte det til utbyggingsavtaler. Så kan man gå videre i denne tilretteleggingen ved å bringe slike anlegg frem til punkter på byggeklare tomter eller man kan kjøpe eiendom. På disse eiendommene kan man da velge ulike tilnærminger, fra å videreselge råtomter til en annen ytterlighet hvor kommunen etablerer et selskap som bygger og selger/leier ut næringsarealer. Mulighetene vil bli forelagt næringskomiteen som vil komme med en anbefaling for formannskapet.

Finansiering

Kommunen vil som nevnt ovenfor ikke ha inntekter som bidrar til å dekke utgifter til innbyggere som ikke er kommet. Kommunen vil derfor se etter andre inntektskilder som fylkesmannens skjønnsmidler, fylkeskommunens stedsutviklingsmidler og andre statlige ordninger. Ut over det må kommunen prioritere innenfor eksisterende rammer. Dette gjelder både innen drift og for investeringer da kommunen i en slik fase ikke bør øke gjeldsgraden.

Økonomiske mulige konsekvenser i vekstperioden på 12-18 år

I det følgende er det sammenfattet de behov for investeringer og økt tjenesteyting som framkommer arbeidet med kommunedelplanene og øvrige prosesser og uttalelser. Det er også forsøkt å skille mellom behov som er mer eller mindre uavhengig av valg av framtidig befolkningsvekst og behov som i større grad samvarierer med befolkningsveksten (3000 flere i løpet av 12 år).

Behov for økt tjenesteyting

Behov i planperiode framstår som tilnærmet uavhengig av alternativ for befolkningsvekst:

- Utvidelse av Lunner barneskole, med størst press på barnetrinnet. Alternativt kan man endre skolestruktur ved at Lunner ungdomsskole blir en skole for elever i 7-10 trinn eller lage en ny 1-4 skole, for eksempel i gamle Lundby skole. Uavhengig av innsatsen for befolkningsveksten som er knyttet til Grua og Harestua er det rikelig med ferdigregulerte arealer i skolekretsen Lunner barneskole.
- Ytterligere kapasitet i barnehage, da flere barn i dag ikke benytter seg av barnehageplass. I tillegg ser det ut til å foregå et generasjonsskifte og dermed et økt antall barn. Utfordringen er både sør og nord, fanget opp i dagens planlagte tiltak gjennom utvidelse av Roa barnehage og nybygging på Harestua.

- Etablering av boenheter og dagplasser for funksjonshemmede som skyldes økte rettigheter. Dette er planlagt løst i den skissen til økt tjenesteøkning på Harestua, Lunner og Roa (Frøystad).
- Boliger for personer med nedsatt boevne, ivaretatt både gjennom Lunner boligstiftelse og kommunen selv.
- Ny eldreinstitusjon, alt. Utvidelse/renovering av eksisterende institusjon med bakgrunn i krav/behov fra Samhandlingsreformen og demografisk utvikling (eldrebølgen) Spesielt vil kapasiteten innen demensomsorg bli utfordret. Løsningsvalgene vil bli påvirket av graden for samarbeid med Gran kommune når det gjelder samhandlingsreformen. I tillegg vil det ligge en mulighet til å løse behovet for det trinnet i omsorgstrappa som Lunner kommune i dag oppleves å mangle, bemannede omsorgsboliger. Trolig vil viktige veivalg knyttet til samhandlingsreformen bli avgjort politisk i løpet av 2014. Behovet for hjemmetjeneste vil tilsvarende bli utfordret av eldrebølgen og samhandlingsreformen. Det vil derfor være et behov for å øke kapasiteten og samtidig være en aktiv aktør i det forebyggende arbeid. Hjemmetjenesten vil også trolig bli utfordret på fagområder som vil kreve økt og endret kompetanse og utstyr.
- Skape arenaer som inspirerer og utfordrer folkehelsen gjennom å bidra til bedre helse som forebygger sykdom.
- Medarbeidere og brukere gir uttrykk for at vedlikeholdsetterslepet merkes negativt. Det er derfor nødvendig å prioritere dette om man ønsker en endring.

Behov som i større grad samvarierer med befolkningsvekst

- Bygging av ytterligere barnehage i Harestua- og Gruaområdet.
- I løpet av planperioden vil det være behov for plass til 600 nye elever i skolen.
- Skissen til løsning inne pleie og omsorg, enten sammen med Gran eller mer eller mindre i egen regi, viser spennende tanker om alternativ organisering, forebygging og nye metoder en mindre vekst i kapasitet enn veksten i demografi og kravene til samhandlingsreformen.
- Plan- og reguleringskapasiteten i kommunen må økes for at det skal være rom for å få ønsket utvikling.
- Økning i årsverk til økt tjenesteproduksjon for alle tjenesteområder, og selv om man til en viss grad vil kunne oppnå stordriftsfordeler så vil veksten på 3000 (35 %) personer i løpet av 12 år medføre langt på vei tilsvarende økning i antall ansatte.
- Utviklingen som planlegges krever tilrettelegging slik som man ellers får utgifter for senere inntekter.

Vekst gir muligheter og utfordringer

Uavhengig av vekstalternativ understrekes det sterkt at tjenestetilbudet må bygges ut i takt med befolkningsøkningen. Områder for rekreasjon og fritid, utfartsparkering, nye møteplasser, vedlikehold av offentlige rom, turveger, tilgjengelighet, grendelekeplasser, oppgradering av tettstedene er utfordringer kommunen ikke nødvendigvis har en klar oppdragsgiver til å plassere kostnadene hos. Dette er utfordringer som det er viktig å ha fokus på og prioritere når kommunen legger til rette for nye innbyggere.

Veksten vil gi utfordringer for lag og organisasjoners frivillige arbeid. Her vil det være behov for økning i tilbudene i takt med befolkningsveksten. Nettopp det forebyggende arbeidet lag og organisasjoner driver, er vesentlig for å skape bærekraftige lokalsamfunn ikke minst i perioder med høy vekst og for fylle de «mellomrom» som oppstår i den kommunale tjenesteproduksjon. Her må den enkelte innbygger, familier, nærmiljø, lag og organisasjoner og det offentlige arbeide sammen for å møte utfordringen

9. Plandokumenter

Planmaterialet til kommuneplanen for Lunner kommune 2013-2024 består av følgende dokumenter:

Juridisk bindende dokumenter:

- Plankart for hele kommunen
- Hensynssoner Kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap
- Hensynssone Bevaring av naturmiljø
- Hensynssone Radonfare
- Hensynssone Støy
- Hensynssone Fare- og risikosone - Ras- og skredfare
- Hensynssone Fare- og risikosone - Høgspenn
- Kommuneplanbestemmelser

Sentrale dokumenter

- Kommuneplanens samfunnsdel med mål, strategiske valg og utfordringer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning av enkeltinnspill
- Konsekvensutredning for kommuneplanen som helhet
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Mal for risiko- og sårbarhetsanalyse ved reguleringsplan for utbyggingsområder

Temakart som ikke har juridisk virkning:

- Temakart Bygdagrensa
- Temakart Kulturminner
- Temakart Trafikksikkerhet
- Temakart Landbruk
- Barnetråkk Grindvoll
- Barnetråkk Lunner_Kalvsjø
- Barnetråkk Grua
- Barnetråkk Harestua

Barnetråkkregistreringene har kommunen valgt å unnta offentlighet da de viser hvor barn oppholder seg.

Plankartet er utarbeidet på bakgrunn av eiendomsinformasjon i matrikkelen, gjeldende reguleringsplaner, tidligere kommuneplan og lokalkunnskap. Kommuneplanen er en grovmasket oversiktsplan for alle arealene i kommunen, og i enkelte tilfeller vil det kunne være manglende samsvar mellom innholdet i plankartet og

reell arealbruk. Slike feil kan blant annet ha oppstått på bakgrunn av feil eiendomsinformasjon i matrikkelen. Ved enkeltsaksbehandling kan det tas hensyn til slike forhold dersom det har oppstått åpenbare feil.

10. Planbeskrivelse

10.1 Bebyggelse og anlegg

Nye områder er byggeområder som innebærer en omdisponering fra andre arealbrukskategorier, fortrinnsvis LNF-områder ved denne revisjonen av kommuneplanens arealdel. De nye byggeområdene er inndelt i arealer til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, forretning, næringsbebyggelse og idrettsanlegg. Det forutsettes at det utarbeides reguleringsplan for de nye byggeområdene før disse kan tas i bruk.

Bebygde områder er allerede utbygde områder. Byggeområdet omfatter arealet til utbyggingsformålet samt lokale veier, gater og plasser, parker, friområder knyttet til boligområder m.m.

For nærmere informasjon om de enkelte nye byggeområdene vises det til konsekvensutredningen. Denne omtaler alle nye områder hvor det er foreslått omdisponering av arealer ved denne revisjonen av kommuneplanens arealdel.

Boligbebyggelse

Av kap. 7 framgår oversikt over planreserver og byggeområder avsatt til eksisterende eller nytt byggeområde for bolig i kommuneplanen og begrunnelser for arealbehovet. Det foreslås kun en begrenset mengde nye arealer til boligformål inn i planen. Forslagene følger opp målene i samfunnsdelen om å utvikle et tettsted med sentrumsfasiliteter på Harestua, at arealplanlegging skal legge til rette for økt bruk av kollektivtransport og at tettstedsutvikling skal planlegges slik at det er gangavstand fra boligområder til offentlig tjenesteyting (barnehage, skole, pleie/omsorg/behandling samt næring og handelssentra).

Fritidsbebyggelse

Det skjer en begrenset hyttebygging i Lunner kommune hvert år innenfor områder som er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplaner. Nedenfor framgår planreserven i områder med regulerings- eller bebyggelsesplan.

Plannavn	Reg. år	Daa	Enheter
Brattvoll hytteområde	2013	7	7
Holtåsen	2012	10	10
Hadelandsparken	2010	40	40
Myllakollen	2010	3	3
Svenbalrud/Lindstad	2009	4	4
Ohren-Snålen	2007	7	7
Løkenkollen	2005	16	16
Brattholt	2002	4	4
Selehøyve	2002	3	3
Nordstrandskollen	2001	1	1
Brattlia	2001	1	1
Skjervetråkket	1997	10	10
Sum		106	106

Nedenfor framgår arealer som ble avsatt til framtidige byggeområder for hytter i forrige kommuneplan, og hvor arealet ikke er utbygd.

Område	Daa	Enheter
Svea - F01	53	50
Svea - F02	2	2
Brattvoll - F07	1	4
	5	
Viggern sør - F09	3	3
Brattlia - F14	8	6
Svea - F17	4	2
Kjørvenvollen - F18	6	3
Beltern	1	1
Sum	92	71

Oversikten viser at det er arealreserver for fritidsbebyggelse, og at områdene i stor grad har blitt regulert. På bakgrunn av gjennomført konsekvensutredning foreslås følgende nye områder for fritidsbebyggelse inn planen for å supplere de eksisterende reservene som finnes i planverket:

Innspill	Sted	Str. (daa)	Enheter
1C	Nordstrandskollen-Svea	5	5
8A	Myllakollen	5	5
8B	Myllakollen	15	9
8C	Myllakollen	17	11
8D	Myllakollen	14	9
15B	Skjerva	1	1
63	Ohren-Snålen, Mylla vest	59	40
68B	Beltern	30	20
100	Myllakollen	13	10
102-1	Øvre Karlstjern	1	1
111	Brattvoll-Mylla	45	30
171	Kongell-Svea	1	1
172	Lindstad-Kalvsjø	20	15
Sum		226	157

Planbestemmelsene for fritidsbebyggelsen er i all hovedsak en videreføring fra forrige kommuneplan, men den generelle grensen for bebygd areal (BYA) økes fra 120m² til 150m² for områder utenfor byggeforbudssonen til vassdrag. Det er nedfelt et generelt krav til reguleringsplan før tiltak kan iverksettes, jfr. planbestemmelsene § 2.1.1 med de unntak som følger av § 2.1.3.

Kommunen har håndhevet en streng dispensasjonspraksis når det gjelder etablering hytter i områder som ikke har vært avsatt til byggeformål. Et spesielt fokus er det fortsatt på å ikke tillate ytterligere hyttebebyggelse i bygdaområdene, jfr. temakart bygdagrensa. Det er gitt egne føringer for dispensasjonspraksis ved etablering av hytte på eksisterende ubebygde tomt i LNF-område, jfr. Del 2 i bestemmelsene kap. 4.

Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse

Det er ikke avsatt store, nye områder for sentrums- eller forretningsformål i ny kommuneplan, da det er betydelige arealer til dette i områdereguleringsplan for Harestua sentrum, i reguleringsplan for Hadelandsparken på Grua og reguleringsplaner Roa syd. På Roa er Garveriet på Sand avsatt til nytt sentrumsformål. Dette var i gammel kommuneplan allmenntilleggsformål, men med

eiendommens sentrale beliggenhet i forhold til offentlige funksjoner og framtidig løsning for E16/rv4 har kommunen funnet det riktig å foreslå annen bruk.

På Harestua er det avsatt nye områder for kombinert byggeformål forretning/næring (7F og 7G), men bruken av disse områdene til forretningsvirksomhet er begrenset av planbestemmelsene § 2.2.5. På Harestua er det av stor betydning at kjøpesentre og etablering av virksomhet med lett varehandel legges til sentrum. Tyngre, plass- og transportkrevende varehandel legges ut mot hovedvegssystemet.

Hvilke områder hvor eldre reguleringsplaner skal gjelde, framgår av detaljeringssoner på plankartet.

Offentlig og privat tjenesteyting

Som følge av mål om befolkningsvekst er det avsatt område på ca. 21 daa for offentlig tjenesteyting på Grua med formål barnehage. På Harestua er det avsatt plass til ny barnehage innenfor områdereguleringsplan for Harestua sentrum. I tillegg er det satt krav i bestemmelsene § 6.2 om at det skal avsettes areal til barnehageformål innenfor område 7H på Harestua i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

I tillegg er det avsatt areal for utvidelse av Lunner omsorgssenter på Kalvsjø, men lokalisering av framtidens omsorgssenter og -struktur er et dagsaktuelt tema hvor beslutningene ikke er tatt endelig.

På Solobservatoriet er det avsatt areal, som også inkluderer eksisterende bygningsmasse, til utvikling av virksomheten (22daa). Området ligger innenfor Marka og styres av Markaloven. Miljøverndepartementet har i brev datert 1.2.2012 gitt tillatelse til igangsetting av arbeid med kommuneplan. De har da ikke motsatt seg at det utredes en begrenset utvidelse av bygningsmassen i kommuneplanprosessen. Det forutsettes at utvidelsen skal legge til rette for økt aktivitet og kunnskap som bygger opp under markalovens formål.

Fritids- og turistformål

Formålet omhandler ulike typer overnattingsanlegg som drives i kommersiell sammenheng. I Lunner har vi Vibråtan feriesenter som er regulert til formålet i egen reguleringsplan og i tillegg er det lagt til rette for et nytt område (1B) ved Nordstrandskollen (Svea). Dette er et sentralt utgangspunkt for skiløypenettet i Svea-Myllaområdet.

Råstoffutvinning

Behov for pukk- og grusprodukter vil alltid være til stede. Det bør være en rimelig transportavstand fra produksjonssted til brukssted av hensyn til både miljø og økonomi. I Lunner er det uttaksområder og pukkverk på Kalvsjø vest for Roa og på Stryken. Pukkverket på Kalvsjø må detaljreguleres, og behov for og konsekvenser av evt. utvidelser må vurderes i konsekvensutredning tilknyttet reguleringsplanprosess. Arbeid med reguleringsplan er igangsatt.

Idrettsanlegg

I plankartet er eksisterende idrettsanlegg vist og sikret med formålet idrettsanlegg.

Dette gjelder idrettsplasser som Frøystadanlegget på Roa, Westernsletta på Grindvoll, idrettsplassen ved NOIL-huset i Nordre Oppdalen, leirduebanen ved Nysetra øst for Grua, alpintbakke, fotballbaner og skileikanlegg på Grua, alpintbakken på Bislingen, idrettsanlegget på Harestua med lokalisering av ny idrettshall innenfor områdereguleringsplan for Harestua sentrum. I tillegg er det avsatt nytt rideanlegg i Vestbygda (nr. 113).

Grav- og urnelunder

Kirke-, grav- og urnelunder er vist med dette formålet i plankartet. Det er reserverte arealer både på Lunner og Grua som er videreført fra forrige kommuneplan. På Harestua er det spilt inn et framtidig ønske og behov for ny gravlund. Dette er et omfattende arbeid, som vi mener må underlegges et eget utredningsarbeid.

Kombinerte formål

Kombinert formål er i hovedsak vist i plankartet der det er spilt ulike behov og som kommunen ikke har hatt noen negative bemerkninger knyttet til at formålet ligger noe åpent i planverket.

10.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Offentlige veger er vist med planformålet veg i plankartet. Ny rv4 parsell Roa-Gran grense ligger inne som ny fjernveg i plankartet, selv om traseen nå er planavklart i egen kommuneldelplan med tilhørende konsekvensutredning. Anlegget er under regulering.

Avkjørsler

Nye holdningsklasser for avkjørsler langs riks- og fylkesvegnettet legges til grunn. Det vises til §§ 1.8 og 1.9 i bestemmelsene der vegers funksjonsklasser og holdningsklasse for avkjørsel/byggegrenser framgår. Funksjonsklassene er avmerket på plankartet.

Jernbane

Gjøvikbanen går gjennom Lunner kommune, og denne er vist med planformålet jernbane i plankartet.

Parkeringsplasser

Parkeringsplasser som inngår i reguleringsplaner, og andre større parkeringsplasser er vist med formålet i kommuneplankartet. Ny parkeringsplass er lagt inn ved utfartsstedet Svartbekken vest for Harestua (7B). Området er attraktivt for skigåere når forholdene lenger sør i Marka ikke er ideelle.

10.3 Grønnstruktur

Arealformålet grønnstruktur består underformål grønnstruktur, naturområde, turdrag og friområde.

Formålet inneholder i all hovedsak områder som er sikret i gjeldende reguleringsplaner. For bl.a. å sikre vassdragshensyn og hindre skader ved evt. flom, er det lagt inn et belte langs elva Klemma ved nytt byggeområde 7H på Harestua.

10.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)

Størstedelen av arealene i plankartet utgjør landbruks-, natur- og friluftsområder, dvs. LNF-områder. LNF-områder består av skog, dyrka mark og vegetasjonsbelter langs naturlige vannårer, stier, veier og vannkanter. Det er et mål for Lunner kommune å verne om produksjonsgrunnlaget for landbruksnæringen. Statens målsetning om å halvere den årlige avgangen av dyrket og dyrkbar mark skal følges opp ved at alternative arealer til dyrket og dyrkbar marks som hovedregel skal velges til utbyggingsformål.

10.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandlinje

EU's rammedirektiv for vann; vanndirektivet, ble vedtatt av alle medlemsstatene i 2000. Direktivet ble innlemmet i EØS-avtalen og gjort gjeldende for Norge i 2007. Rammedirektivet har som hovedformål at vi skal beskytte og forbedre vannkvaliteten i våre vassdrag og grunnvann. Det skal utarbeides en egen forvaltningsplan for hver vannregion. De mest kostnadseffektive tiltakene skal kartlegges og planene skal legges til grunn for tiltak som settes i verk for å nå målene for god vannkvalitet. I plankartet er arealbruken for vannarealene videreført og detaljert som tidligere, og vannarealene er delt i tre kategorier.

Lunner har ansvaret for helt spesielle kalksjøer, og disse er avsatt til naturområde i kommuneplanen. Videre må drikkevannskildene tas godt vare på gjennom vern. Den interkommunale drikkevannskilden Grøa og det private Oppenvannverket er avsatt til drikkevann.

10.6 Hensynssoner

Sikringssoner drikkevann og grunnvannsforsyning

Nedbørsfeltet til Oppentjernet og klausuleringsområdet for Grøa er sikret ved bruk av hensynssoner på landarealene. Det samme er sikringen av grunnvannsbrønnene på Stryken.

Faresone ras- og skredfare

Det er avsatt faresoner i områder med fare- for skred og steinsprang. Farekartet er brukt som grunnlag for konsekvensutredningen, og det er ikke planlagt nye utbyggingsområde i slike områder. Videre er det gitt bestemmelser om skredsonene i § 7.1.2.

Faresone for høgspenning

Det er avsatt faresoner langs høgspenningsnett i kommunen. Korridorbredden er større enn det de gjeldende forskrifter krever. Hensikten i planen er å trygge et større område mot elektromagnetisk stråling, da det finnes indikasjoner på at slik stråling kan være helsefarlig. Forskning har imidlertid ikke gitt noen entydige holdepunkter for hvilke avstander eller strålingsnivåer en bør ta hensyn til, men det anbefales fra Statens strålevern at det ikke bygges boliger i områder hvor strålingsnivået overskrider 0,4 µT. De viste korridorene på plankartet er godt tilstrekkelig for dette nivået, men det kan komme nye resultater i forskningen som vil gjøre det riktig å vurdere denne korridorbredden på nytt. Ved søknader om tiltak innenfor korridorene skal det framlegges dokumentasjon på strålingsnivået,

jf. bestemmelsenes § 7.1.3. Det er ikke vist nye, planlagte kraftlinjer på plankartene. Eventuelle nye linjer i planperioden vil bli konsesjonsbehandlet etter energiloven. Det jobbes for tiden med sikringen av energiforsyningen i Osloområdet, og dette vil medføre endringer på linjenettet gjennom Lunner.

Faresone radon

Arealene i Lunner kommune er usatt for radon. Av den grunn er hele kommunen avsatt som fareområde for radon. For øvrig tar nå Teknisk forskrift (TEK 10) opp i seg at radon skal forebygges ved nybygging.

Støysone

Alle registrerte støysoner er vist i plankartet, og bestemmelsenes § 7.1.1 henviser til reglene i støyretningslinjen T-1442 (2012). Støysonene ligger langs vegnettet, spesielt områdene langs rv4 og E16 er utsatt, i tillegg til at det er skytebane på Stryken som generer støy. Støysonekartet er brukt som grunnlag i silingsprosess og konsekvensutredning for å unngå etablering av støyømfintlig virksomhet i støyutsatte områder.

Grunnforurensing

Det finnes to områder i Lunner hvor det er påvist forurensset grunn. Dette er Vaskeridalen i Grua hvor det er rester etter bergverksdriften i Nysetergruvene og i den gamle søppelfyllinga på Harestua. Planbestemmelsene § 7.1.4 beskriver hvordan tiltak i slike områder skal håndteres i forbindelse med tiltak og byggesaksbehandling.

Hensynssone friluftsliv

Store områder i Lunner er sikret til friluftsmål direkte gjennom markaloven. Områdene er vist på plankartet som egen hensynssone for friluftsliv.

Båndleggingssone etter kulturminneloven og bevaringssone

Kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av lov om kulturminner §§ 4,6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649. I plankartet er det vist båndleggingssone etter kulturminneloven for områder som er fredet inkl. fem meters sikringssone. Dataene på sonene er hentet fra Riksantikvarens database *Askeladden*.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter (kulturminneloven § 8). Alle tiltak som vil eller kan berøre slike kulturminner skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning (Oppland fylkeskommune). Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles i forbindelse med eventuell reguleringsplan. Alle reguleringsplaner skal sendes kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune til uttalelse. For øvrig vises til www.asketadden.no hvor alle kjente kulturminner er registrert.

Det er i tillegg en egen hensynssone for bevaring av nyere tids kulturminner, jfr. plan- og bygningsloven § 11-8 bokstav c).

Båndleggingssone etter naturvernloven

Følgende områder er fredet etter naturvernloven:

H720_1 Muttatjern naturminne

H720_2 Muttagruven naturminne

H720_3 Skjerpemyr naturminne

H720_4 Østhagan landskapsvernområde

H720_5 Spålen-Katnosa naturreservat

H720_6 Skotjernfjell naturreservat

H720_7 Rinilhaugen naturreservat

H720_8 Rundkollen naturreservat

H720_9 Branntjernhøga

H720_10 Sør for Spålen-Katnosa

H720_11 Snellingsrøya

De tre sistnevnte områdene er avsatt til ny båndlegging etter naturmangfoldsloven basert på at Fylkesmannen i Oslo og Akershus varslet oppstart av verneprosess på områdene i brev datert 3.5.2012.

Detaljeringsone - reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde

I plankartet er det vist detaljeringsoner for alle reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde foran kommuneplanen. Reguleringsplanene er tilgjengelige i webkartet til Lunner kommune med noen få unntak.