

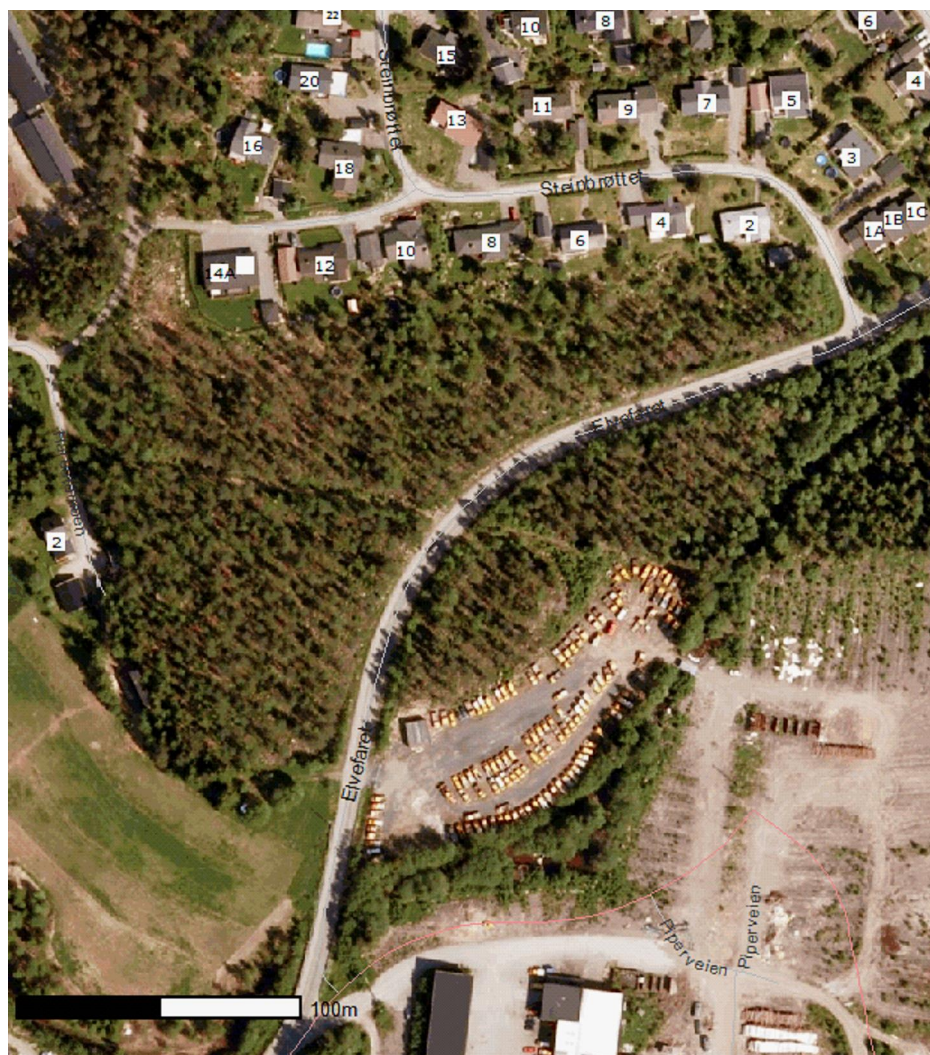


FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR:

KLEMMAPARKEN PÅ HARESTUA

Lunner kommune

Planbeskrivelse, revidert 12.05.2014.



Flyfoto av området

INNHOLDSFORTEGNELSE

	Side
PLANBESKRIVELSE	3
HENSIKTEN MED PLANEN	3
BELIGGENHET	3
PLANSTATUS	3
EIENDOMSFORHOLD	3
OMRÅDEBESKRIVELSE	3
NATURMANGFOLD	3
KULTURMINNER	4
PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	4
INNKOMNE FORHÅNDSUTTELELSER OG KOMMENTARER	4
BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	6
BESKRIVELSE AV FORMÅLENE	7
ANDRE FORHOLD	8
KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	9
SAMFUNNSSIKKERHET, RISIKO OG SÅRBARHET (ROS-ANALYSE)	10
ILLUSTRASJONSSKISSE – P-PLASS	12
SOL/SKYGGEKART – 21.MARS KL.12.00	13
VEDLEGG 1 - 3: Annonse, brev og navneliste	
VEDLEGG 4– 7: Innkomne forhåndsuttalelser	
VEDLEGG 8 – 9: Modellfoto	
VEDLEGG 10 – 20: Terrengsnitt, nærvirkning mm.	
VEDLEGG 21 – 33: Sol/ skygge illustrasjoner	

FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR:**”Klemmaparken” på Harestua, Lunner kommune****PLANBESKRIVELSE****HENSIKTEN MED PLANEN.**

Planområdet er en del av «Områdereguleringsplan for Harestua sentrum» vedtatt 14.02.2013.

Da kommunestyret i Lunner i møtet 20.06.2013 vedtok at barnehage og idrettshall skal bygges samlet ble det behov for en del endringer i forhold til vedtatt områdereguleringsplan.

Det framlegges derfor forslag til detaljreguleringsplan for området benevnt som «Klemmaparken».

Planen inneholder de samme formålene som ligger i områdeplanen, men den er mer detaljert og plankart og bestemmelser erstatter derfor tidligere områdeplan for dette området.

I medhold av PBL §§ 12-8 varsles oppheving av områdereguleringsplanen for Harestua sentrum for området som omfattes av forslag til detaljregulering. Områdereguleringsplanen varsles også opphevet for området som betegnes som f_LNF tilhørende eiendommen 116/1. Sistnevnte tilbakeføres til LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

Den del av reguleringsplan for Furumo IV som ligger innenfor detaljreguleringen for Klemmaparken og del som ligger vest for detaljreguleringen, varsles også opphevet.

Kort fagrapport for kriminalitetsforebygging må foreligge før merknadsbehandling jf. plan- og bygningsloven § 3-1, 1.ledd bokstav f.

BELIGGENHET.

Området ligger nordvest for elva Klemma.

Mot sørøst så grenser planområdet til et regulert grøntbelte langs Klemma, mot nord så grenser området mot eneboligtomtene i vegen Steinbrøttet og mot vest så grenser planområdet mot boligbebyggelse og et regulert grøntbelte.

Fra nordvestre hjørne av området er det kort avstand til Harestua skole.

I dag går vegen Elvefaret omtrent midt gjennom området.

PLANSTATUS.

Området er en del av «Områdereguleringsplanen for Harestua sentrum» som ble vedtatt 14.02.2013 og det er i denne planen regulert for: idrettsanlegg/idrettshall, barnehage, kjøreveg, parkering, gang- og sykkelveg, annen veggrunn/grøntareal og grønnstruktur.

EIENDOMSFORHOLD.

Hele planområdet ligger på gnr.116, bnr. 142 og eies av Lunner kommune.

OMRÅDEBESKRIVELSE.

Planområdet er totalt på 33,9 daa og består i hovedsak av skogsmark uten andre inngrep enn vegen Elvefaret og en tursti som går gjennom området.

Skogen består av furu, av middels bonitet, og med innslag av gran og noe lauvtrevegetasjon. Skogbunnen er blokkrik med moser og bærlyng.

Atkomst til området er ny fylkesveg i sør via vegen Elvefaret.

Området heller svakt fra nordre grense mot vest, sør og sørøst, og høydeforskjell mellom høyeste og laveste del er ca 6m, fra høydekurve 246 – 240.

Hele området har stabil grunn som består av fast morene og meget gode solforhold.

NATURMANGFOLD

Det vises til COWI-rapport 2010 (Konsekvenser for naturmiljø), konsekvensutredning for Harestua sentrum datert 01.07.2011 og Naturbase.

Planområdet består av glissen furuskog med innslag av smågran på middels bonitet.

Skogens alder er ca. 60 år med gjennomsnittshøyde på 10-15 meter. Berggrunn er morene. Området er del av et større vinterbeiteområde for elg langs Harestuvannet. Beliggenheten nær boligbebyggelse og veger medfører at planområdet ikke er i bruk som vinterbeite.

Det er ikke funnet rødlistearter eller viktige naturtyper forøvrig.

I henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 foreligger det ikke dokumentasjon som tyder på at naturmangfold av verdi vil bli berørt av planforslaget.

KULTURMINNER

Det er ikke registrert automatisk fredete eller verneverdige kulturminner innenfor området.

PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Oppstart ble avklart med Lunner kommune i møte 25.06. 2013.

Forhåndsvarsling: Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid ble kunngjort i avisene "Hadeland" 03.07. 2010. Kopi av annonse, vedlegg 1.

I tillegg ble offentlige høringsinstanser varslet pr. E-post, og naboer varslet med oversendelse pr. post 02.07. 2013. Kopi av brev og adresseliste vedlegg 2 og 3. Frist for merknader var satt til 03.09.2013.

INNKOMNE FORHÅNDSUTTALELSER MED KOMMENTARER.

I forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid mottok forslagsstiller 4 merknader:

- 1) E-post, 03.07.2013 fra Miljøvarme Hadeland AS v/ Harald Kvam
- 2) E-post 11.07.2013 fra nabo Linda Lien, Steinbrøttet 16
- 3) E-post 01.09.2013 fra naboer Jan Erik og Bente Granberg, Steinbrøttet 12 og Espen og Kari Evje, Steinbrøttet 10
- 4) Brev datert 02.09.2013 fra Oppland fylkeskommune, Regionalenheten og Kulturarvenheten

1. Miljøvarme Hadeland as, v/ Harald Kvam, E-post av 03.07.2013, Vedlegg 4

Informerer om at Miljøvarme Hadeland AS er leverandør av biobasert fjernvarme til Harestua skole og Eventyrskogen barnehage og at de legger rørledning fra eksisterende flisfyringsanlegg fra Harestua skole til Skolevegen Omsorgsboliger.

Har inngått en intensjonsavtale med Lunner Almenning om leveranse av fjernvarme til «Sagparken».

Det er ikke gjort avtale med Lunner kommune om leveranse til Klemmaparken idrettshall/ barnehage, men at de har intensjon om å forhandle med kommunen om leveranse av varme også til dette bygget.

Ber om at det i den videre planprosessen tas hensyn til at bygget varmes opp med miljøvennlig kortreist fjernvarme og at det legges opp til at fjernvarmerør kan føres inn i bygget på en enklest mulig måte.

Kommentar:

Det er ikke tatt noen endelig beslutning vedrørende varmeleverandør men det er tatt inn i fellesbestemmelsene for området at bebyggelsen skal tilrettelegges med oppvarmingssystem for vannbåren varme.

2. Linda Lien, nabo i Steinbrøttet 16, E-post av 11.07.2013, Vedlegg 5.

Som nabo og en som selv jobber i Harestua barnehage ber hun om at det tenkes på følgende i forbindelse med planarbeidet for Klemmaparken.

- La noen små trær bli igjen slik at ikke barnehagens uteområde blir like nakent som det ble i Eventyrskogen.
- Lag en naturlig akebakke i terrenget utenfor barnehagen slik at det blir litt kupert terreng og muligheter for naturlige akebakker, skibakker.
- Tenk over hvordan uteområdet kan legges til rette for så mange barn på en gang.
- Behold deler av barnehageområdet med naturlig lyng og skog (best trening for små barn å bevege seg i ulendt terreng)

Kommentar:

Det er tatt inn i bestemmelsene for byggeområdet (barnehage og idrettshaller) at eksisterende vegetasjon og grønnstruktur skal beholdes i størst mulig grad. Uteområdet for barnehagen er relativt romslig så det vil bli mulig å beholde noen uberørte områder med steinblokker, mose og lyng som barna kan bevege seg i. Terrenget sør-vest for barnehagen er relativt flatt, men det vil bli en del overskuddsmasser fra utgraving av byggetomen som kan brukes til å fylle opp noe hauger som kan bli akebakker om vinteren

3. Jan Erik Granberg/ Bente Sande Granberg, Steinbrøttet 12 og Espen Evje/ Kari H. Evje, Steinbrøttet 10, E-post av 01.09.2013, Vedlegg 6

Er positive til at det eksisterende grøntområdet og friarealet opprettholdes ved å sette tomtegrensa til minimum 30m fra Steinbrøttets tomtegrenser. De håper også at man kan hensynta naboenes ønsker i forhold til byggets plassering på tomta og plasserer bygget så langt ned på tomta som mulig.

Byggets plassering vil kunne påvirke bomiljøet til særlig de 4 tomtene lengst inn i Steinbrøttet så man bør vurdere dette godt i planleggingsfasen slik at eventuelle ulemper et slikt bygg vil medføre begrenses så mye som mulig. Er for øvrig svært positive til løsningen som er vedtatt.

Kommentar:

Grøntområdet/ skogsbeltet som er lagt inn har en bredde på ca 30m langs eneboligtomtene i Steinbrøttet, i tillegg er det lagt inn en byggelinje for ny bebyggelse som ligger 7m fra regulert grønnstruktur. For de østligste tomtene i Steinbrøttet medfører dette en vesentlig økning for i områdeplanen var det regulert et grøntbelte på 10m.

Det er vanskelig å plassere bygget lenger ned på tomta fordi bygningsmassen er blitt vesentlig større enn opprinnelig planlagt, i tillegg til en håndballhall/ flerbrukshall er det nå også tatt med en turnhall og en bordtennishall.

Arealene rett på baksiden, nordsiden, vil dessuten bli lite egne for uteopphold for barna i barnehagen for der vil det bli skygge hele dagen.

Selv om byggets høyde vil bli noe høyere enn i tidligere bestemmelser i områdereguleringsplanen så tror vi ikke at det vil medføre ulemper for naboene i Steinbrøttet. I bakkant av byggetomta vil det bli en skjæring på ca 2m, og gulvhøyden i hallene vil ligge ca 2-4m lavere enn terrenget på eneboligtomtene på baksiden (nord) i Steinbrøttet, så nederste del av barnehage/idrettshaller vil ikke bli synlig for naboene. Dessuten skal trevegetasjonen i den regulerte grønnstruktur/skogbelte bevares og her står det furu- og grantrær som har en høyde på 10-15m, denne skogen vil derfor kaste mye mer skygge enn det den nye bebyggelsen vil medføre. Se sol/skygge-illustrasjoner.

4. Oppland fylkeskommune, Regionalenheten og Kulturarvenheten, brev av 02.09.2013, Vedlegg 7.

Regionalenheten.

Viser til Pilotveilederens føringer og forutsetter at veilederen blir et sentralt grunnlag for arbeidet med detaljregulering av Klemmaparken.

Målsettingen om å få ned andelen «interne» bilturer er meget god, ved å legge til rette for et godt nettverk av gang- og sykkelveger og stier. Støtter også minimumsnormen for sykkelparkering.

Viser også til et notat utarbeidet av administrasjonen i kommunen den 17.10.2012 som en kommentar til pilotveilederen som de slutter seg til og peker på to momenter hvor notatet har avvikende syn ift. Veilederen, a) Universell utforming må være et sentralt prinsipp for all

planlegging, også i Klemmaparken og b) kommunen ønsker at det skal brukes %-BYA og gesims og mønehøyder i stedet for BRA. Dette er et velbrukt prinsipp som de slutter seg til og de er enige med administrasjonen i at byggehøydene i flere områder kan økes. Intensjonen om et 30m bredt skogsbelte/grønnstruktur mellom idrettshall/barnehage og eneboligene i Steinbrøttet er god, men tror det kan bli en utfordring å få plass til programmet uten at offentlig veg o_KV1 må forskyves.

Minner om at reguleringsplaner skal ha en planbeskrivelse der virkningene av planen beskrives og at det skal være med en ROS-analyse.

Anbefaler at forslagsstiller oversender reguleringsforslaget med SOSI-fil og PDF-fil til kartverket for kontroll og at kontrollen bør skje før vedtak fattes og gjerne før f1høring slik at evt. feil eller mangler er rettet opp før plankartet vedtas.

Kulturarvenheten.

Planområdet ble befart i 2009 i forbindelse med områdereguleringen for Harestua sentrum. Det ble ikke registrert automatiske fredete kulturminner eller verneverdige kulturminner innenfor planområdet Klemmaparken. De har heller ikke kjennskap til at forelagte planforslag kommer i berøring med kulturminner, men minner om meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 og ber om at følgende tekst innarbeides som en retningslinje til planens bestemmelser: *Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.*

Kommentar:

Pilotveilederen har vært et sentral grunnlag ved utarbeidelsen av plankart og bestemmelser, blant annet er det lagt stor vekt på at mest mulig av eksisterende trevegetasjon og grønnstruktur skal bevares, plassering av bygg og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng med minst mulig terrenginngrep, det vil bli lagt til rette med et godt nett av gang- og sykkelveger og det er tatt inn egen bestemmelse om universell utforming iht. TEK 10 for planområdet.

I bestemmelsen for utnyttelse innenfor byggeområdet er det brukt %-BYA og det er tatt inn bestemmelser om noe økt gesims og takhøyde i forhold til områdereguleringsplanen. Grønnstruktur, skogsbelte er lagt inn mellom barnehage/ idrettshaller og eneboligtomtene i Steinbrøttet. Offentlig veg o_KV1 er ikke forskjøvet men den er gjort noe kortere i og med at all parkering er lagt i en sone langs sør og sørøstre del av planområdet.

ROS-analyse er foretatt.

Plankartet er utarbeidet iht. gjeldende SOSI-standard og nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister og sosi-kontroll vil bli utført i god tid før høring.

Teksten fra Kulturarvenheten er tatt inn som en egen bestemmelse under fellesbestemmelser for planområdet.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Planforslaget består av:

- Plankart i målestokk 1:1000, datert 28.03.2014
- Reguleringsbestemmelser, datert 28.03.2014
- Planbeskrivelse, datert 28.03.2014

Plannavn: "DETALJREGULERING FOR KLEMMAPARKEN, HARESTUA"

Avgrensning.

Planrådets avgrensning er vist på plankartet og følger eiendomsgrensen for gnr.116 bnr.142. Hele planområdet omfatter 33,9 daa.

Arealfordeling:

- Kombinert bebyggelse og anleggsformål, barnehage og idrettshaller 15,0 daa
- Kjøreveg, fortau, gang-/sykkelveger, annen veggrunn 2,07 daa
- Parkeringsplasser 4,6 daa
- Grønnstruktur 12,23daa

BESKRIVELSE AV FORMÅLENE.**Kombinert bebyggelse og anleggsformål, barnehage og idrettshaller**

Innenfor området skal det bygges barnehage med plass for 136 barn, idrettshall for håndball og andre ballaktiviteter, basishall 1 (turnhall) og bordtennishall med mulighet for flerbruk/ dans etc.

Innenfor den øvrige del av området skal det opparbeides atkomstområder for gående til barnehage og idrettshaller, plasser for sykkelparkering, sitteplasser, lekeplasser med lekeutstyr, akebakker og interne drifts- og gangveger.

Nær hovedinngang til idrettshall/ barnehage skal det opparbeides 4 p-plasser der personer med nedsatt funksjonsevne kan parkere.

Det skal også inngå oppsamlingspunkter for kildesortert avfall, enten som nedgravde containere eller i utendørs skjermet lokale. Detaljplaner for dette skal utarbeides før søknad om byggetillatelse.

Maksimal tillatt gesimshøyde er 13m over ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bebyggelsen. Maksimal gesimshøyde er kote 256.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.**o_KV1 – kjøreveg.**

Dette skal være kjøreatkomsten til barnehagen og idrettshallene og det er en del av eksisterende veg, Elvefaret, som har avkjørsel fra den nye fylkesvegen som går opp til Harestua stasjon. I reguleringsplanen er veibredden økt med 1,0m.

o_FTA – fortau.

Dette er eksisterende fortau langs Elvefaret.

o_GS1 – o_GS4- gang-og sykkelveger.

Disse utgjør et nett av gang- og sykkelveger som skal sørge gode og trafiksikre atkomster til barnehagen og idrettshallene og sørger for trafiksikre forbindelser gjennom planområdet. o_GS1 og o_GS2 vil bli atkomsten fra Harestua skole og en forbindelse mot Harestua sentrum i sør, o_GS3 er en del av eksisterende Elvefaret men med redusert bredde, denne vil bli atkomsten fra boligbebyggelsen i nord og nordøst, o_GS4 vil bli en forbindelse over Klemma og mot framtidig boligbebyggelse i øst. Opparbeidelsen av denne må avklares med Lunner Almenning som er grunneier på sørøstsiden av plangrensen. o_GS4 kan opparbeides uten fast dekke. Alle de andre gang- og sykkelvegene skal ha fast dekke og belysning.

o_PP – parkeringsplasser

Det skal opparbeides minimum 80 parkeringsplasser på dette arealet. Plassene skal opparbeides med en enkel standard med grus som toppdekke og de skal tilpasses eksisterende terreng uten store skjæringer eller fyllinger. Parkeringen skal ikke opparbeides som en stor åpen flate men brytes opp ved at felter med ekeltrær eller tregrupper med bunnvegetasjon skal bevares mellom parkeringsplassene.

På p-plassen ved idrettshallens sørøstre hjørne skal det opparbeides 4 p-plasser/ladestasjoner for EL-biler.

Det er ikke avsatt parkeringsplass for busser innenfor planområdet, men veger og svingradier på parkeringsplassen er dimensjonert slik at busser kan kjøre opp til plassen foran hovedinngang og slippe av passasjerer. Bussparkering kan alternativt foretas ved P-plassen ved Samfunnshuset eller ved skolen.

Grønnstruktur

o_G1 – grønnstruktur, skogsbelte

Dette gjelder det eksisterende skogsbeltet som skal bevares som en skjerm mellom eneboligene i Steinbrøttet og ny bebyggelse med barnehage og idrettshall.

o_G2 – grønnstruktur, aktivitetspark

Dette omfatter et område sør for barnehagen der det kan opparbeides en aktivitetspark med utstyr. Anlegg skal tilpasses terreng og vegetasjonen i området som skal bevares i størst mulig grad.

o_G3 – grønnstruktur, skogsbelte

Områdets eksisterende vegetasjon skal bevares for å sikre en vegetasjonsskjerm mellom ny bebyggelse, barnehage og idrettshall, og boligbebyggelsen ovenfor i nordøst

ANDRE FORHOLD.

Støy.

Cowi AS utarbeidet en støyberegning i forbindelse med konsekvensutredning for Harestua sentrum og beregningene viser at nedre del (søndre) av planområdet blir berørt av trafikkstøy fra ny fylkesveg og ligger innenfor «gul sone» ved maksimal utbygging i forhold til område-reguleringsplanen. Dette gjelder parkeringsplassen nedenfor grøntfelt o_G3 og nedre trekant (ca 20-25m) av grøntfelt o_G2.

Det er ikke aktuelt å etablere støyskjerming for parkeringsplassen, men for grøntområder kan det bli aktuelt med støyskjerming. Pr. d.d anses ikke trafikkgrunnlaget å være så stort at det er behov for støyskjerming men når trafikkmengden øker bør støyskjerming vurderes.

Tiltakshaver må bekoste evt. nødvendige støytiltak i forhold til trafikkstøy fra ny fylkesveg.

Vann og avløp.

Ny bebyggelse vil bli tilkoplede nye kommunale vann- avløpsledninger som skal legges i eksisterende trase for Elvefaret.

Vann til brannsløkking.

Vannforsyning til brannsløkking vil skje fra kommunal 225mm vannledning. Til sprinkling og utvendig hydranter er det beregnet at det skal legges 65mm vannledning til barnehagen og 90mm vannledning til idrettshallen, begge med 4 bars trykk.

Strømforsyning.

Eksisterende lavspent og høyspentledninger som luftstrekk, og mastestasjoner i kryssområdet mellom Steinbrøttet og Elvefaret vil bli lagt ned og erstattet med kabler i bakken og ny nettstasjon.

Strømforsyning vil skje fra ny nettstasjon som skal plasseres ovenfor nordøstre hjørne av idrettshallen.

Overvann.

Overvann skal som hovedprinsipp fra veger og p-plasser ledes ut i omkringliggende terreng for infiltrasjon. Takvann og overvann fra faste dekker nærmest inntil bebyggelsen skal ledes til overvannskummer som tilkoples ny kommunal overvannsledning i Elvefaret.

Varelevering og avfallshåndtering.

Varelevering til barnehage og idrettshaller skal foregå fra parkeringsplass på sørsiden av bygget via hovedinngang til idrettshall.

Det skal tilrettelegges oppsamlingspunkter for kildesortert avfall, enten som nedgravde containere eller i utendørs skjermet lokale i nærheten av hovedinngangen. Detaljplaner for dette vil bli utarbeidet før søknad om byggetillatelse.

Atkomstveg og svingradier er dimensjonert slik at varebiler og renovasjonsbiler har god kjøreatkomst fram til hovedinngang.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.**Konsekvensutredning.**

Det er avklart at det ikke er behov for konsekvensutredning da dette ble gjort i forbindelse med områdereguleringsplanen for Harestua sentrum.

Vurdering i forhold til landskap, vegetasjon og terreng

Planområdet er i dag et relativt uberørt skogområde bortsett fra den kommunale vegen Elvefaret og en turveg som går fra Elvefaret og nordvestover mot Harestua skole.

Det benyttes i liten grad til friluftaktiviteter da skogbunnen består av mye blokkstein og er vanskelig å ferdes i.

Byggeområdet for barnehage med uteanlegg, idrettshaller, parkeringsplasser og gang- og sykkelveger som totalt utgjør ca 2/3-deler av arealet vil selvfølgelig medføre at store deler av området vil bli helt forandret. Mye skog må hogges og store arealer må bearbeides terrengmessig.

Disse konsekvensene er imidlertid avklart tidligere gjennom områdereguleringsplanen.

Men det er gjennom utarbeidelse av plankart og bestemmelser lagt betydelig vekt på at bebyggelse og anlegg skal ved utforming og plassering tilpasses eksisterende terreng slik at det blir så lite behov som mulig for skjæringer og fyllinger, og bebyggelsen skal konsentreres slik at mest mulig eksisterende grønnstruktur blir bevart. Skjæringer og fyllinger skal planeres og opparbeides slik at de framstår som en naturlig overgang mot eksisterende terreng og vegetasjon.

Planforslaget innebærer noe større grøntarealer enn i områdeplanen, ca 12,2 daa i stedet for 8,5 daa, så disse utgjør ca 1/3 av det totale arealet og medfører at ny bebyggelse og anlegg vil bli omgitt av skogområder på alle kanter og ligge skjermet iforhold til nabobebyggelse og andre arealer.

Vurdering av estetikk og materialbruk i forhold til nabobebyggelsen

Nærmeste nabobebyggelse består i hovedsak av eneboliger og gårdsbygninger oppført i tre. Den nye bebyggelsen vil ha helt andre dimensjoner både i grunnflater og høyder så den vil skille seg svært fra eksisterende bebyggelse i nærområdet.

Men det er forutsatt at ny bebyggelse og anlegg skal framstå med god arkitektur og et helhetlig preg slik at de bli en berikelse for området ved at der er tatt inn i bestemmelsene at det skal legges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Bebyggelsen skal når det gjelder volumer, takform, materialbruk og fargesetting utformes slik at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Fasadenes tette og åpne flater skal gis et samspill mellom funksjon og omgivelser. Teknisk utstyr, installasjoner heis- og trappeoppbygg på tak skal integreres i den arkitektoniske utformingen.

Alle enkle bygningskonstruksjoner som blant annet sitteplasser, le for vær og vind skal tilpasses barnehagens og idrettshallenes arkitektoniske uttrykk og inneholde estetisk vurdering i forhold til plassering, omgivelser, omfang, materialbruk og fargevalg. Bebyggelsen skal ha en utstrakt bruk av treverk i utvendige flater.

Det skal benyttes dempede, avstemte naturfarger som binder bygningsvolumene sammen.

Veg og atkomstforhold

Eksisterende kommunal veg, Elvefaret, skal benyttes som kjøreatkomst fra fylkesveg i sør og til ny barnehage og idrettshaller. Det vil nok bli en del økt trafikk på denne vegen men det er ingen naboer tett inntil så dette vil medføre små konsekvenser.

Trafikksikkerhet

Langs fylkesvegen i sør er det etablert atskilt gang- og sykkelveg og fra denne er det fortau langs kjørevegen nordover til barnehagen og idrettshaller.

Innenfor planområdet er det regulert et nett av gang- og sykkelveger som skal ha belysning og som sørger for trafikksikker atkomst for gående og syklister både fra Harestua skole i nordvest, boligområdene i nord og nordøst samt framtidig boligbebyggelse i øst.

Økonomiske konsekvenser.

Alle de nye tiltakene innenfor planområdet skal bekostes av Lunner kommune.

SAMFUNNSSIKKERHET, RISIKO OG SÅRBARHET (ROS-ANALYSE)

Det er utarbeidet en enkel ROS-analyse for planområdet, se skjema nedenfor.

Hendelse/situasjon	Sannsynlighet	Konsekvens	Risiko/tiltak	Kommentar
Natur og miljøforhold				
Ras	ingen			Planområdet har stabile løsmasser av morene over fjell, det er ingen kjente forekomster av kvikkleire
Skred	ingen			Området har ikke noen helninger som kan medføre fare for skred
Flom	liten	liten	Liten – ingen tiltak	Flom i Klemma medfører ingen risiko for ny bebyggelse for det er en høydeforskjell fra Klemma og opp til plan 1 på ca 5m. Nedre del av P-plassen vil ligge ca 2,5m høyere enn Klemma så ved en ekstrem flomsituasjon kan det skje at toppdekket av grus vaskes vekk.
Radon	sannsynlig	Mindre alvorlig	Tiltak nødvendig med radonsikring	All bebyggelse skal beskyttes og sikres mot radon i henhold til TEK10.
Vind	ingen			Området er relativt flatt og ligger godt skjermet med skog på alle kanter
Nedbør	ingen			Nedbørsmengden er normalt liten
Sårbar flora/fauna	ingen			Ikke registrert spesielle forekomster
Kulturminner	ingen			Ikke registrert verneverdige forekomster

Menneskeskapte forhold				
Støy	liten	Mindre alvorlig	Liten – men tiltak vurderes	Vegtrafikkstøy fra ny fylkesveg. Nedre del av P-plassen og grøntområdet o_G2 blir liggende innenfor beregnet gul sone når maksimal utbygging i forhold til områdeplanen er utført. Da må evt. tiltak mot vegtrafikkstøy vurderes og utføres.
Andre forurensninger	ingen			
Brann	mindre sannsynlig	Alvorlig	Tiltak ihht. brannforskrifter ivaretas i nye bygg	Det vurderes sprinkling av ny bebyggelse. Utrykningstid fra brannstasjon i Gran er ca. 20 min.
Trafikksikkerhet				
Ulykker med kjøreatkomst	liten	Mindre alvorlig	Enveiskjøring innenfor det sentrale området	Det er ingen gjennomgående kjøreveger, oversikten er god og hastigheten vil være lav til og fra ny P-plass.
Ulykker med gående/ syklende	liten	liten	Atskilte gang- og sykkelveger	Fram til hovedinngang vil det bli atskilte gang- og sykkelveger fra alle retninger
Ulykker ved levering og henting av barn i barnehagen	liten	Mindre alvorlig	Skilting og reduserthastighet	Sentrale p-plassene vil bli tilrettelagt slik at det ikke blir nødvendig med rygging, andre p-plasser er lagt til rette slik at gangveg kan benyttes fram til hovedinngang
Trafikkulykker ved anleggs-gjennomføring	lite	liten	Skilting og sikring av byggeområdet med anleggsgjerder	Det er svært få skolebarn som ferdes gjennom området i dag, men noen turgåere, de må ledes utenom området ved bruk av andre veger.