



Lunner kommune

**Planbeskrivelse
Planbestemmelser**

Reguleringsplan for Tangenmoen

Utarbeidet av Byggrådgivningen AS for Lunner Almenning 03.07.2000.

Vedtatt av kommunestyret i K-sak 73/00 av 28.09.2000.

Arkivsak: 00/03735
Løpenr.: 012132/00
Arkivkode: PLAN 54
Sakstittel: REGULERINGSPLAN FOR TANGENMOEN

PLANBESKRIVELSE

1.0 Forutsetninger, målsetting og prosess

1.1 Forholdet til annen planlegging:

Området er avsatt til industri i kommuneplan 2000 – 2011 Langsiktig del, vedtatt av kommunestyret den 29.06.2000.

1.2 Planomfang:

Planen omfatter eiendommen Tangenmoen tilhørende Lunner Almenning.

1.3 Prosess og medvirkning:

Byggrådgivningen AS fikk i oppdrag av Lunner Almenning å utarbeide forslag til reguleringsplan med bestemmelser.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid ble annonsert i avisene "Hadeland" og Oppland Arbeiderblad den 11. mai 2000. Naboer og offentlige myndigheter ble varslet med brev den 28.04.2000. Etter kunngjøringen om oppstart av planarbeid er det kommet inn skriftlige kommentarer fra Statens vegvesen og fra naboer.

Statens vegvesen gjør i brev av 10.05.2000 oppmerksom på at byggegrense til riksveger er 50 meter og at det av hensyn til miljø og trafikksikkerhet må sikres et grøntbelte mellom riksvegen med rampene i krysset og framtidig bebyggelse.

Kommentarer fra naboer går hovedsakelig på at det må etableres en buffersone/støyskjerm mellom industriområde og boligbebyggelsen. Fra flere av naboene foreslås at bredden på buffersonen må være minst 50 meter. Buffersonen er i kommuneplanen avsatt med en bredde på ca 20 meter.

Det ble avholdt avklarende møte med Oppland fylkeskommune den 06.06.2000, hovedsakelig for å drøfte byggegrense mot toplankrysset og vegvesenets krav til grøntbelte mellom riksvegen og industriområdet. Statens vegvesen har etter møtet meddelt følgende:

I henhold til vegloven skal avstanden fra byggegrense til senterlinje riksveg være 50 meter. Dette gjelder også for av- og påkjøringsramper. Det kan imidlertid i visse tilfelle kunne aksepteres at avstanden fra byggegrensen til senterlinje rampe reduseres, dersom det er et velbegrunnet behov for en slik reduksjon. Det vil imidlertid være svært vanskelig å få tillatelse til å redusere denne avstanden til under 30 meter. Statens vegvesen vil ikke sette krav til grøntbelte langs riksveg og rampe.

Møte med naboer ble avholdt den 21.06.2000. Det ble fremsatt ønske om å legge adkomstvegen ut mot riksveg 4, alternativt at det måtte etableres støyvoll/-skjerm dersom vegtraseen vest på området ble opprettholdt.

Byggegrense mot riksveg

Det er kjent at en større bedrift seriøst vurderer å etablere seg på det planlagte industriområdet. Bedriften ønsker en tomt i størrelsesorden ca 20 da og har pekt ut den midtre del av området som interessant. Tomten strekker seg omtrent fra koordinatakse X245800 og sydover. Slik grunneier har oppfattet, er det stor interesse i Lunner kommunes styrende organer for at bedriften skal etablere seg i kommunen. Lunner

Almenning er derfor innstilt på å imøtekomme bedriftens ønsker om tomtestørrelse/-plassering. Dette medfører imidlertid at gjenværende tomt på nordre del av området får en noe ugunstig form og størrelse. For å gjøre tomten mest mulig utnyttbar er det derfor ønskelig å redusere avstanden fra byggegrense til senterlinje rampe i forhold til den lovfestede avstand på 50 meter. Det fremmes derfor forslag at byggegrensen til senterlinje rampe reduseres til 30 meter.

Adkomstvegens beliggenhet

Den tidligere nevnte bedriften som vurderer å etablere seg på området, har planlagt et bygg som tar utgangspunkt i at adkomst til produksjons- og lagerlokaler skal være fra vestsiden og adkomst til kontorlokaler fra østsiden. Det er planlagt innkjøring på tomten fra vest. Forslaget til reguleringsplan er i så måte overensstemmende med bedriftens planer.

Å legge adkomstvegen øst på tomten vil innebære vesentlig større terrenginngrep og opparbeidelseskostnader enn om vegen legges mot vest.

Det fremmes derfor forslag om at adkomstvegen legges vest på området.

Støyskjerm/-voll

Som nevnt ønsker naboene at det etableres støyskjerm/støyvoll mellom vei og vegetasjonsskjerm dersom veien ikke kan flyttes mot riksvei 4. Det var spesielt naboen lengst nord som var interessert i dette. Etablering av støyskjerm/-voll er et omfattende og kostbart tiltak. Det antas at det blir forholdsvis begrenset trafikk. I og med at etablering av støyskjerm/-voll vil medføre store investeringer og det er stor usikkerhet om behov for slik avskjerming i tillegg til vegetasjonsskjerm, ønsker grunneier i utgangspunktet ikke å iverksette slikt tiltak. Støyskjerm er således ikke medtatt i planen. Naboene har gjennom merknad avgitt i forbindelse med offentlig ettersyn gitt uttrykk for at de ønsker å etablere støyvold og finansiere denne selv. Det er i reguleringsbestemmelsene åpnet opp for etablering av støyvold i det området som er regulert til spesialområde vegetasjonsskjerm.

Bredde på vegetasjonsskjerm

Minimum bredde på vegetasjonsskjermen er ca 20 meter i henhold til vedtatt kommuneplan. Bredden på skjermingsbeltet mot naboer lengst nord og syd er imidlertid økt noe i forhold til hva som er vist i kommuneplanen. En økning av bredden på skjermingsbeltet til 50 meter vil etter grunneiers oppfatning beslaglegge for mye av tomtearealet og er ikke tatt inn i planen.

1.4 Planinnhold/arealdisponering:

Reguleringsplanen tilrettelegger for utvikling av området tråd med arealbruken i kommuneplan 2000 – 2011 Langsiktig del.

Hele planområdet utgjør ca 59 daa og fordeler seg slik:

Byggeområde:	ca. 47 daa
Trafikkområde:	ca. 5 daa
Spesialområde (skjermingsbelte):	ca. 7 daa

Adkomst fra kommunal veg (Vestbygdvegen) er regulert via adkomstveg SP 1. Vegen i planområdet er privat veg. Dette innebærer privat ansvar for opparbeidelse og drift.

SP 1 er først og fremst adkomstveg til byggeområde. Skogbrukets interesser syd og vest for planområdet er sikret ved at SP 1 også er adkomst til disse skogsområdene.

SP 2 er en vegetasjonsskjerm med minimum bredde 20 meter mot boligbebyggelsen på Kloppa. I området tillates etablering av støyvold.

1.5 Vann og avløp:

Området tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett ved Vestbygdvegen.