

Planbeskrivelse

Løkenkollen hyttegrend

Referanse: 06/33-29
Arkivkode: PLAN 57
Sakstittel: Reguleringsplan for Løkenkollen hyttegrend

Innholdsfortegnelse:

1. Områdebeskrivelse	3
1.1. Beliggenhet og adkomst.....	3
1.2. Naturgrunnlag	3
1.3. Friluftsliv og rekreasjon.....	4
1.4. Kulturminner.....	4
1.5. Eksisterende bygninger.....	4
1.6. Eksisterende planer	4
1.7. Vann, avløp, renovasjon og strøm	4
1.8. Grunneiere og nabogrunneiere.....	5
2. Beskrivelse av planforslag	5
2.1. Arealdisponering.....	5
2.2. Adkomst og parkering.....	6
2.3. Bebyggelse	6
2.4. Vannforsyning/infiltrasjon.....	6
2.5. Kulturminner.....	6
2.6. Terreng og landskapspleie	6

1. Områdebeskrivelse



1.1. *Beliggenhet og adkomst*

Planområdet omfatter 64/171, 64/5,15, 64/102 og 64/155 i Lunner kommune. Planområdet er i kommuneplan for Lunner 2000-2011 avsatt til landbruks- natur- og friluftslivsområde (LNF 2-område) med adgang til fritidsbebyggelse, jfr. plan- og bygningslovens § 20-4. 2.ledd bokstav b).

Løkenkollen hyttegrend ligger øverst i Søndre Oppdalen i et svært attraktivt område med panoramautsikt over hele Viggadalen og videre mot Vassfaret/Norefjell. Området har sentral beliggenhet i forhold til Oslo, ulike tettsteder og servicefunksjoner i omegnen. Ny vegforbindelse til Gardermoen gjør også området svært lett tilgjengelig.

1.2. *Naturgrunnlag*

Planområdet ligger på et markert høydedrag, vestvendt og med panoramautsikt. Det ligger i utkanten av områder benyttet til beitemark. Deler av planområdet er åpent etter hogst, mens det i resterende arealer er deler med noe granskog, partier med lauvvegetasjon og enkeltstående furuer. Området er relativt grunnlendt, og fjell er synlig i dagen flere steder. Ellers er det markerte morenerygger i den vestre og midtre delen av feltet.

1.3. *Friluftsliv og rekreasjon*

Området i seg selv har begrenset verdi for friluftsliv, men er sammen med nærområdene attraktive både sommer og vinter.

1.4. *Kulturminner*

Området er befart av Oppland Fylkeskommune, og det er ikke funnet automatisk fredede kulturminner i marka.

1.5. *Eksisterende bygninger*

Planområdet grenser til eksisterende boliger og fritidsbebyggelser rundt den vestre delen av feltet. Det er én eksisterende hytte med uthus innenfor planområdet og én tidligere godkjent boligtomt.



Området sett fra øst med utsikt over Viggadalen

1.6. *Eksisterende planer*

Området er avsatt til LNF 2-område med adgang til spredt fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Lunner 2000-2011. Inntil 20 enheter kan tillates. Området er i kommuneplan for Lunner 2005-2016 (vedtatt av kommunestyret 24.11.2005 sak 109/05) avsatt til framtidig byggeområde for fritidsbebyggelse. Forslaget til plan er således i samsvar med overordnet plan.

1.7. *Vann, avløp, renovasjon og strøm*

Området har offentlig renovasjon. Det er nylig anlagt en ny trafostasjon rett vest for området. Det går i dag lavspentkabel forbi området. Det har blitt søkt om utslippstillatelse for

avløpsvann. Etter klage og påfølgende behandling, tok Fylkesmannen i Oppland klagen til følge og avsto søknad om utslippstillatelse. Det foreligger derfor ikke utslippstillatelse for hyttetomtene.

1.8. Grunneiere og nabogrunneiere

Grunneiere innenfor planområdet:

Gbnr. 64/171 Level Utvikling AS

Gbnr. 64/155 Even Løken

Gbnr. 64/102 Halvdan Løken

Gbnr. 64/5,15 Anders Haakenstad

Naboeiendommer:	
Gnr./Bnr.	Hjemmelshaver
1. 64/5	Anders Haakenstad, 2740 Roa
2. 64/14	Otto Morten Haakenstad, 2740 Roa
3. 64/25	Bjørn Paulsrud, 2740 Roa
4. 64/26	Hans Løken, 2740 Roa
5. 64/32	Steinar Håkenstadbråten, 2740 Roa
6. 64/33	Jørn Harry Engen, 2740 Roa
7. 64/35	Kari Wellerop, Grønsundveien 90, 1394 Nesbru
8. 64/35	Mette Iuel. Sørsletta 13, 0756 Oslo
9. 64/35	Pål Linaae, Løkkelia 9, 0783 Oslo
10. 64/37	Monica Tennøe og Rolf Haugen, Odingsgt. 34A, 0260 Oslo
11. 64/42	Mette og Hans Iuel, Sørsletta 13, 0756 Oslo
12. 64/47, 62	Morten Sigvald Bergesen, Christian Bennechs v 4B, 0286 Oslo
13. 64/81	Ingrid Johanne Haugen, John Brants vei 3A, 0860 Oslo
14. 64/102	Halfdan Løken, Ivar Wellesvei 6, 0672 Oslo
15. 64/105	Bjørn Sigfred Jacobsen, 2740 Roa
16. 64/106	Lise Tschudi, Professor Koths vei 60, 1368 Stabekk
17. 64/121	Vera Tschudi, Riiser Larsens vei 113C, 1368 Stabekk
18. 64/169	Gunnar Nilsen, Tiuråsen 10, 2743 Harestua
19. 64/170	Åmund Tobias Lunde og Grete Helene Hammerstrøm Morells vei 21 C, 0487 Oslo

2. Beskrivelse av planforslag

Det vises til reguleringskart og reguleringsbestemmelser for Løkenkollen hyttegrenn.

2.1. Arealdisponering

Arealdisponering fremgår av plankartet. Området utgjør ca 35 daa.

Arealfordeling	
Byggeområder	

- Område for fritidsbebyggelse	17,4 daa
Spesialområder	
- Friluftsområder	12,4 daa
- Privat veg	2,7 daa
- Infiltrasjon	0,8 daa
- Renovasjon	0,1 daa
- Pumpestasjon	0,3 daa
- Vannforsyning	0,3 daa
Fellesområder	
Felles parkeringsplass	0,2 daa
Totalt	34,2 daa

2.2. Adkomst og parkering

Adkomst til området vil skje via eksisterende veg fra Søndre Oppdalen i nordvest. Det er kommunal veg fram til ferist på tomteområdets vestre ende. Deretter går privat veg videre gjennom Lunner almenning. Interne veger er regulert til *spesialområder*: privat veg. Formålsbredden er 6 meter og inkluderer hele vegformålet: veg, skulder, grøft/skråningsgrunnlag. Det må legges til rette for at østre adkomstveg til arealet må kunne brukes som adkomst til bakenforliggende skogbruksarealer.

2.3. Bebyggelse

Planområdet er inndelt i 17 tomter med totalt 15 nye hytter, èn eksisterende hytte og èn ubebygd, tidligere godkjent boligtomt 64/155. Dette er innenfor Lunner kommunes anbefaling for området. Det er tilstrebet å gi området et naturlig og luftig preg, og det er lagt stor vekt på naturtilpassede vegløsninger. Arealstørrelsen på tomtene er ca. ett (1) daa, bortsett fra eksisterende eiendom 64/155.

2.4. Vannforsyning/infiltrasjon

Det er avsatt områder for vannforsyning. Infiltrasjon av rensset gråvann fra fritidsbebyggelsen var tenkt i området merket "I" på plankartet. Fylkesmannen har avslått søknad om utslippstillatelse i dette området, og det foreligger pr. d.d. ikke utslippstillatelse for hyttetomtene.

2.5. Kulturminner

Oppland fylkeskommune har befart området, og det ble ikke funnet automatiske fredede kulturminner eller verneverdige kulturminner fra nyere tid i planområdet.

2.6. Terreng og landskapspleie

Anleggsarbeider og byggearbeider skal utføres på en slik måte at naturinngrep blir minst mulig synlig. Randvegetasjonen ut mot eksisterende veg, samt vegetasjon mot eksisterende hytte vil det være viktig å ta vare på. I området langs høgderygg bør alle store furuer bevares så langt dette er mulig.