

Forslag til detaljreguleringsplan
Holtåsen hytteområde Gnr/Bnr 112/2 og 114/4
Lunner kommune i Oppland kommune



Oppdragsgivere/grunneiere:

Gnr/Bnr 112/2 Rune Holth
Halvorsrudveien 50, 3520 Jevnaker
E-post: vskgun@online.no Tlf. 911 18814

Gnr/Bnr 112/4 Karl Emil Grina
Dæhlinvegen 12, 2730 Lunner
Tlf. 959 02541 E-post: karl_emilgrina@hotmail.com

Prosjektleder:

Grinaker Utvikling AS v/Arealplanlegger/Seniorrådgiver Knut Sterud,
Grinakerlinna 144, 2760 Brandbu
Tlf. 90 66 70 00 E-post: post@grinaker.net

Prosjektrådgivere:

MjøsPlan AS
Postboks 6, 2390 Moelv
Tlf. 62 36 52 98 – 995 54 591 E-post: post@mjosplan.no

Brandbu 25. april 2012



Grinaker Utvikling AS



INNHALDSFORTEGNELSE

1. BAKGRUNN OG HENSIKT	3
1.1 Forslagstiller og planleggere	3
1.2 Tiltakshavere og naboer	3
2. PLANSTATUS	3
3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	3
4. PLANPROSESS	3
2.1 Oppstartsmøte og planvarsel	3
2.2 Innkomne merknader	4
5. BESKRIVELSE AV PLANEN	6
5.1 Områdeavgrensning	6
5.2 Arealdisponering	7
5.3 Naturgrunnlag og landskap	7
5.4 Eksisterende bebyggelse	7
5.5 Plassering av nye tomter	7
5.6 Byggegrenser	7
5.7 Adkomst og veiløsninger	8
5.8 Friluftsliv og rekreasjon	8
5.9 Vannspeil i grøntområde	8
5.10 Strømforsyning, vann og avløp	8
5.11 Renovasjon	9
5.12 Kulturminner	9
5.13 Landbruk	9
6. KONSEKVENSER AV PLANFORLAGET	9
6.1 Naturmangfold	9
6.2 Landskap og landskapshensyn	10
6.3 Sårbarhets-og risikoanalyse	10



1. BAKGRUNN OG HENSIKT

Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av private hytter, nye veianlegg, vann- og avløpsløsninger, grønnstruktur og turstier. Utbyggingen vil bli basert på privat avløpsløsning for gråvann.

Det legges stor vekt på god naturtilpasning av tomter og bebyggelse, grønnstruktur og tilrettelegging for turstier og skiløyper i nærområdet. Planforslaget omfatter mindre del av eiendommene Gnr/Bnr 112/2 og 112/4.

1.1 Forslagstiller og planleggere

Reguleringsarbeidet for Holtåsen startet i januar 2010. Planforslaget er utarbeidet på vegne av grunneiere Karl Emil Grina og Rune Holth i Lunner. Planarbeidet er ledet av Grinaker Utvikling AS v/arealplanlegger Knut Sterud.

MjøsPlan AS v/kreativ leder Even Sjøli, GIT-konsulent Line Danielsen og arealplanlegger Tor Ivar Gullord har bistått med oppmåling, framstilling av digitale plankart og andre planoppgaver. VA-prosjektering AS v/VA-ingeniør Steinar Aasgaard har bistått med rådgivning om framtidige VA-løsninger.

1.2 Tiltakshavere og naboer

Tiltakshavere og grunneiere i planområdet:

Gnr/Bnr 112/2	Rune Holth, Halvorsrudveien 50, 3520 Jevnaker
Gnr/Bnr 112/4	Karl Emil Grina, Dæhlinvegen 12, 2730 Lunner

Naboer:

Gnr/Bnr 112/1	Arvid Skjennum, Dæhlinvegen 95, 2730 Lunner
Gnr/Bnr 112/3	Iver Ulven, Ulvengutua 31, 2720 Grindvoll
Gnr/Bnr 112/6	Leif Håkon Strøm, Torleif Haugsvei 11, 0791 Oslo
Gnr/Bnr 112/7	Kari Myrvoll, Bruåsveien 8 B, 1488 Hakadal
Gnr/Bnr 120/2	Anne Karin Elnæs, 3520 Jevnaker
Gnr/Bnr 120/43	Dag Hofoss, Adolph Tidemands gate 12 F, 2000 Lillestrøm

2. PLANSTATUS

Området F11 Holtåsen ligger inne som byggeområde for inntil 10 hyttetomter i kommuneplanen. Opprinnelig område for fritidsbebyggelse ble vedtatt endret av Lunner kommune – Utviklingsutvalget Sak 62/07 i møtet 20.09.2007.

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Planområdet er ligger inntil kommunegrensen til Jevnaker, nærmere bestemt mellom Hallomtjennet og Ballangrudkollen, rett vest for Holtåsen i Lunner kommune. Området er et attraktivt område for fritidsbebyggelse.



Grinaker Utvikling AS





Oversiktskart som viser planområdet og adkomst fra rv 35.

4. PLANPROSESS

4.1 Varsel om planstart

Det ble varslet oppstart av planarbeidet 20.07.10 i avisen Hadeland. **Vedlegg 1.** Varsel om planstart ble sendt til høringsinstanser og naboer 10.08.2010. **Vedlegg 2.** Det ble gjennomført oppstartsmøte med Lunner kommune 22.01.2010. Det ble avholdt ny forhåndskonferanse i Lunner kommune 24.08.2010 hvor det ble stilt krav om registrering av naturmangfold. **Vedlegg 3.**

NINA v/Egil Bendiksen og Tor Erik Brandrud ble engasjert for å forestå registrering av biomangfold. Dette ble gjennomført høsten 2010. NINA Minirapport 314 ble oversendt i januar 2011.

1.5 Innkomne merknader og kommentarer

Det kom inn følgende merknader etter varsling av oppstart av planarbeidet:

- Norges vassdrags-og energidirektorat 21.09.2010
- Oppland fylkeskommune, Kulturvern/Regionenheten 22.09.2010
- Fylkesmannen i Oppland 21.09.2010

Norges vassdrags-og energidirektorat – Merknad 21.09.2010 – Vedlegg 4

De kommenterer forholdet til oppkomme i området og ønske om vannspeil. De påpeker at hvis det finnes et oppkomme/bekk i området, så må dette omfattes av vannressurslovens bestemmelser. De understreker videre at vassdrag som har betydning for allmenne interesser må avklares i forhold til gjeldende lovverk.

De viser også til at det er tydelig bratt i deler av planområdet, men at det er vanskelig ut fra oversiktskart å vurdere helningsgrad. De gjør oppmerksom på fare for utglidninger og skred.



Grinaker Utvikling AS



De viser til retningslinjer og deres internsider, www.nve.no i forhold til flom og skred.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til orientering. Mindre oppkomme har svært liten vannføring. Det går ingen bekk ut av mindre putt slik at vannet trolig forsvinner i grunnen. Oppkomme er i dag overhode ikke knyttet til friluftsinnteresser i området, da det knapt nok er synlig fra traktorvei/turvei gjennom området. En etablering av et mindre vannspeil med en evt. liten bekk vestover, vil være en kvalitetsforbedring av området. Oppkomme ligger i et område som er tenkt som grøntområde. Et tydelig vannspeil i dette området vil kunne bli et positivt landskapselement for både framtidig beboere og andre som ferdes langs veien. Vi kan ikke se at et mindre vannspeil her vil representere noen samfunnsmessig risiko eller vil redusere friluftsinnteressene i området.

Vi anser ikke området utsatt for skred, utglidning eller flom. Det er en forholdsvis bratt skråning på den vestre delen av tomtene 7 og 9 ned mot planlagt vei. Denne skråningen er av begrenset omfang og vil etter vårt skjønn ikke representere noen fare for skred. Planlagte bygg er også illustrert med lokalisering inne på selve platået. Alle tomtene ligger på egne platåer og vil bli godt tilpasset landskapet. Vi forestår derfor at planforslaget opprettholdes i sin nåværende form.

**Oppland fylkeskommune, Kulturvern/Regionenheten – Merknad 22.09.2010.
Vedlegg 5.**

Oppland fylkeskommune viser til drøfting i Planforum 13. april 2010 og at det er uheldig å flytte byggeområder ved detaljregulering og at dette bør avklare ved rullering av kommuneplanen. De anmoder kommunen om å vurdere om endringer utløser krav om konsekvensutredning. De viser til veileder for planlegging av fritidsbebyggelse og understreker hensynet til landskap og vegetasjon. De ber også om at hensynet til eksisterende veier, skiløyper, turstier blir ivaretatt. De viser også til hensyn til rikspolitiske retningslinjer om hensyn til barn. De påpeker at det er viktig med tilstrekkelig uteområder og at for eksempel utkikkspunkter på de høyeste og mest eksponerte delene av planområdet bør vurderes som arealer til skileik, akebakker osv. De viser også til hensynet til universell utforming og veiledere om kart, arealformål m.m.

Fagenhet Kulturvern viser til krav om arkeologisk befaring i området for å avklare om det finnes kulturminner. De viser til kostnadsramme på kr. 6240.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til orientering. Områdets avgrensning er nøye vurdert i samarbeid med Lunner kommune. Forslag til arealdisponering vil gi en god arealutnyttelse og attraktive tomter. Tomtene er lagt på egne platåer og er godt tilpasset landskapet i området. Det er avsatt grøntområder sentralt i planområdet, bla. område med mindre vannspeil.

Det er planlagt grønnkorridor i forlengelse av vei i det øvre området. Her ligger det til rette for skiløype sørover som enkelt kan knyttes opp mot eksisterende skiløype i nærområdet. Akebakke og/eller skileik innenfor planområdet er ikke relevant i forhold til landskap og planløsning. Det er svært god tilgang til godt egnede områder rett øst for planområdet hvor det er åpent og variert landskap. Her vil aking og friluftsliv kunne utøves på fritt grunnlag. Den type anlegg er heller ikke aktuelt med en begrenset utbygging kun for 10 fritidsboliger.



Planområdet ligger som vestre delen av Holtåsen. Det er naturlig at friluftsliv og ferdsel vil skje østover og oppover lia der det er svært god utsikt over store deler av Viggadalen og mot Jevnaker. Dagens vei inn i området går videre langs traktorvei nordover og ned i bygda. Denne veien kan også brukes til turvei. Begge grunneierne i planområdet har annet utmarksareal som grenser inntil planområdet som det vil være naturlig å bruke til friluftsmål. Mulighetene for ferdsel, turgåing, bærplukking og allsidig friluftsliv i nærområdet anses som svært gode slik planområdet er lokalisert. Det er avsatt to mindre koller innen området som grønnområder, G1 og G4. Disse ligger inntil vei i området og vil være lett tilgjengelig for alle som ferdes i området. Planområdet foreslås opprettholdt i sin nåværende form.

Fylkesmannen i Oppland – Merknad 21.09.2010. Vedlegg 6.

De viser til at planområdet omfatter deler av område F11 som er avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og at Utviklingsutvalget vedtok å flytte området noe nordover. Dette gjør at arealet innenfor planområdet dels er avsatt til LNF-område.

De viser til at Lunner kommune har vurdert at endringene ikke vil ha konsekvenser for andre interesser. De forutsetter at planlagt utbygging forholder seg til de rammer som er satt for området F11, og at grenser for byggeområdet endres ved revisjon av kommuneplanens arealdel.

De peker på fritidsbebyggelse skal utformes og lokaliseres med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk i tråd med St. meld. nr. 26 Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand. De viser til MD's veileder om Planlegging av fritidsbebyggelse. De minner også om kravet om risiko-og sårbarhetsvurdering for planområdet.

Vår kommentar:

Merknaden er tatt til orientering. Endringen av planområdet er tidligere avklart med Lunner kommune og vil medføre en bedre løsning med sikte på egnede arealer, arealdisponering og landskapshensyn. For øvrig vises til vår kommentar til Oppland fylkeskommunes merknad.

Området har en lokalisering som vil tilsi at dette vil bli et meget attraktivt område for fritidsbebyggelse. Kort reiseavstand fra Oslo-Drammensområde, som er hovedmarked for fristidseiendommer på Østlandet, vil tilsi betydelig miljøfortrinn i forhold til reiseavstand, CO₂-utslipp og muligheter for stor bruksfrekvens og gode friluftsmuligheter.

Planområdet foreslås opprettholdt i sin nåværende form.

5. BESKRIVELSE AV PLANEN

5.1 Områdeavgrensning

Planområdet er på ca. 21 daa mot ca. 29 daa som ble vedtatt av Utviklingsutvalget i Lunner kommune i 2007. Området har fått naturlige avgrensning i forhold til landskap og veier i området.

Den nordre delen av planområdet grenser mot skråning med bjørkehage i vest og i nord. Mot øst grenser den mot en mindre dal hvor det er lagt inn ny vei. Den søndre delen med tomter



Grinaker Utvikling AS



er avgrenset mot sørvestvendt skråning. I tillegg er det lagt inn LNFR-område som er tenkt som trase for avløpsledning til infiltrasjonsområde helt sør i planområdet.

Områdeavgrensning av byggeområdet er basert på at de to grunneierne, Rune Holth og Karl Emil Grina skal kunne planlegge 5 tomter på hver av eiendommene og samarbeide om vei og annen infrastruktur.

5.2 Arealdisponering

Arealdisponeringen framgår av plankart av 25.04.2012. Planområdet er på ca. 21 dekar. I planområdet er det foreslått 10 nye tomter hvor tomtene i gjennomsnitt er på 1,0 dekar. Grøntområder innen planområdet utgjør ca. 3,2 dekar.

5.3 Naturgrunnlag og landskap

Området ligger i mellomboreal vegetasjonssone. Bergrunnen er i følge NGU kambrosilurisk leirskifer/hornfelts. Det er mulig at det også finnes innslag av renere kalkstein.

Den nordre og vestre delen av planområdet (vest for vei) består av en bjørkelund og tidligere gjengrodd bjørkehage, samt noe granvegetasjon. I nord ligger det et ospesholt. Den østre delen av planområdet med tomtene 6-10 ligger på et platå med noe lauvtrevegetasjon. Det vises til minirapport 314 fra NINA.

5.4 Eksisterende bebyggelse i planområdet

Det er et eksisterende hyttetun på eiendommen 112/6 i planområdet. Dette er et tun med eldre bebyggelse som er tatt vare på en svært tiltalende måte. Det er satt opp tradisjonell skigard mot veien på denne tomte. Dette tunet representerer et svært positiv bygningsmiljø ved inngangen til planområdet. Hensynet til dette hyttetunet er grunnen til at en har foreslått en innsnevring på veien forbi dette hyttetunet for å unngå større inngrep i skråning mot øst. Det er derfor lagt inn en mindre møteplass for å sikre god framkommelighet og samtidig ta hensyn til hyttetun og landskap. Det ligger også en fritidseiendom rett vest for det nevnte hyttetunet i Jevnaker kommune. Ellers er det ingen andre fritidseiendommer i nærområdet.

5.5 Plassering av nye tomter

Tomtene 2-5 med veiledende plassering av bygg i den vestre delen av planområdet er lagt i halvsirkel i ytterkant av åpent platå i den nordre delen av planområdet.

Det er plassert fem tomter på hver av eiendommene 112/2 og 112/4 i tråd med vedtatt kommuneplan. Den østre delen av planområdet er høgereliggende med noe fjell i dagen. Her har en valgt å utnytte mindre platåer i landskapet. Tomtene er vestvendt/sørvendt og vil få meget god soltilgang og utsikt mot Jevnaker.

I den nordre delen av planområdet er det lagt vekt på landskapselementer som oppkomme, åpen bjørkehage og noen mindre høydedrag i planområdet. Tomtene 2-5 er lagt i halvsirkel i ytterkant av åpent platå i den nordre delen av planområdet. Tomtenes størrelse er i gjennomsnitt på 1 daa.

5.6 Byggegrenser



Grinaker Utvikling AS



Det gjelder generell byggegrense på 4 m til eiendomsgrense og annet reguleringsformål. Det er lagt inn byggegrense på 10 m fra senterlinje på hovedvei.

5.7 Adkomst og veiløsninger

Planområdet har adkomst fra riksvei 35 via det private veganlegget Svea - Volla - Olimb. Adkomsten skjer videre via eksisterende vei inn i planområdet. Det har vært naturlig å følge traktorvei videre, men det er nødvendig å legge inn en sving på veien for å ta nødvendig stigning. Deretter har en valgt å utnytte en mindre dal videre oppover til den østre delen med ny vei for å unngå unødig eksponering og landskapsinngrep.

Nye samleveier SV1 og SV2 er anlagt med sikte på god tilpasning til landskapet, enklest mulig adkomst for tomtene og minst mulig vei. Veiene er vist med reguleringsbredde er 8 m. Veibredde er 4 m og ut over dette kommer skulder, grøft og skjæring. Det bør legges vekt på avrundede veiskjæringer, helst på 1:2 (maks 1:1,5) og at det raskt blir påført markdekke og humus. Senterlinje er vist på plankartet. Det skal opparbeides 2 biloppstillingsplasser på hver tomt.

5.8 Friluftsliv og rekreasjon

Området er i dag lite brukt til friluftsliv bortsett fra noe ferdsel langs eksisterende vei. Men det er meget gode muligheter for friluftsliv og rekreasjon i nærområdet. Det er enkel tilgang til kollen i øst med panoramautsikt både nordover mot Lunnerhøgda og Viggadalen og vestover mot Jevnaker og Randsfjorden.

Det finnes preparerte skiløype rett sør for planområdet. Det er enkelt å sørge for tilknytning med mindre tilførselsløype fra planområdet og ned til oppkjørt skiløype. Bruk av gammel vei nordover gir muligheter for raskt å komme ned i kulturlandskapet. Det er også gode muligheter for bruk av sykkel på skogsbilveier i nærområdet.

Det er avsatt grønnstruktur i planområdet der dette har vært naturlig. Dette gjelder mindre koller, område ved oppkomme og områder som sikrer enkel tilgang til utmarksområde og/eller skiløype.

5.9 Mindre vannspeil i grøntområdet G2

Området G2 har i dag et oppkomme med liten vannføring som bør utvides og avgrenses med et lite vannspeil. Strandsonen rundt framtidig vannspeil bør sikres i form av grunne områder. Det er lagt inn et mindre utløpsbekk fra framtidig vannspeil gjennom grøntområde.

Gjennom aktiv vegetasjonspleie i form av fjerning av oppslag av gran og opprettholdelse av bjørkebestand i området G2, vil dette kun et svært attraktivt område for aktivitet og opphold i nærområdet. I området bør det settes ut bord/benk.

5.10 Strømforsyning, vann og avløp

Området har i dag strømforsyning. Strømforsyning må forsterkes fra trafo nord for planområdet. Framtidig strømforsyning, vann og avløp bør samkjøres i grøft i veitraseene så sant dette er mulig.



Grinaker Utvikling AS



Hyttetun på eiendommen Gnr/Bnr 112/6 i planområdet har strøm og innlagt vann hvor spillvann ledes til stedege masser.

Framtidig drikkevannsforsyning vil bli anlagt i form av dypvannsboring lengre opp i lia og videreføring inn i området langs planlagte veier. Når det gjelder avløp har en valgt å dele planområdet i to. Det vises til VA-plan av 10.11.2010.

Området har begrenset hydraulisk kapasitet. Det kan derfor ikke anbefales å slippe ut svartvann i dette området. På tomtene 1-5 anbefales det å benytte tett tank eller biode/forbrenningstolett for svartvann og biofilter med etterpåfølgende infiltrasjon på hver tomt. På tomtene 6-10 anbefales det samme løsning, men gråvann bør føres til et felles infiltrasjonsområdet nede i lia sør for tomtene.

5.11 Renovasjon

Renovasjon vil bli løst gjennom bruk av container ved inngangen til området.

5.12 Kulturminner

Det er ikke kjente kulturminner i planområdet. Kulturhistorisk registrering ble gjennomført høsten 2010 og det ble ikke gjort funn av kulturminner.

5.13 Landbruk

Planområdet har marginal betydning som skogbruksområde. Planområdet har trolig hatt en viktig funksjon som tidligere beite og bjørkehage, men det har ikke vært aktuelt å ta opp igjen denne arealbruken. Et mindre område på 1,2 daa sør i planområdet er foreslått som LNFR-område. Her er avløpsledning er foreslått lokalisert. Området skal tilbakeføres til sitt opprinnelig preg etter ferdigstillelse av avløpsledning og infiltrasjonsområde.

6. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

6.1 Naturmangfold

NINA v/naturforskere Egil Bendiksen og Tor Erik Brandrud gjennomførte registrering og datainnsamling for biomangfold høsten 2010. Det vises til deres rapport: NINA Minirapport 314.

Den nordre delen av planområdet bærer preg av en åpen bjørkelund/bjørkehage. Denne bestanden går ned til kommunegrensen mot Jevnaker og en god del av denne bestanden kommer derfor rett vest for planområdet. I nord går denne grensa for denne bestanden lengre mot vest enn plangrensa. De påpeker at det er gjennomført omfattende gjennomhogst i området og at grunneier bevisst har forsøkt å gjenskape et åpent skogpreg i det som har vært en gammel hagemark/bjørkehage.

Området er en lågurtebjørkeskog med mest middels rik og frisk lågurtevegetasjon. De påpeker at lokaliteten inneholder lite av de sjeldne eller spesielt kravfulle artene og at trolig er lite potensiale for sjeldne kalksopper. Når det gjelder verdsetting, sier NINA at området i dag har liten verdi som kulturmark/hagemark på grunn av lang periode med gjengroing som har ført til at eng/hagemarkselementene er forsvunnet. Lokaliteten har også liten verdi som låurt-kalkskog. Området har trolig størst verdi som eldre lauvsuksesjon med vekt på



ospeholtet i nord. NINA har ikke gitt området noen formell verdisetting, men betegner dette som et område med visse miljøverdier der det er ønskelig at det tas miljøhensyn.

De påpeker at i forhold til konsekvenser av hyttefeltet, vil tomtene 1-5 beslaglegge nærmere halvparten av bjørkelunden/bjørkehagen, men sannsynligvis vil kun et mindre areal vil få fysiske inngrep. De rikeste og mest verdifulle områdene i nord og vest vil ligge utenfor disse hyttetomtene. NINA ser det ønskelig at en kan sikre og videreutvikle verdiene knyttet til den eldre lauvskogsuksesjonen/bjørkehagen.

Hogstfelt i sørøst er preget av nylig flatehogst. Vegetasjonen her har ikke noe utpreget kalkskogpreg, men betegnes som moderat rik lågurtgranskog. Områdene har liten verdi som biomangfold.

De konkluderer med at bjørkelunden i nord peker seg ut som det mest interessante området i forhold til biomangfold. De mener at de viktigste verdiene her er mulig å ivareta i tilknytning til og omkring hyttefeltet.

6.2 Landskap og landskapshensyn

Planområdet er redusert fra ca. 29 daa til ca. 21 daa av hensyn til landskap. Reduksjonen innebærer at det tas i bruk mindre areal i skråning mot vest. Dette medfører at en mindre del av bjørkehagen blir disponert til tomter.

I vårt forslag til arealbruk er det lagt vekt på romslige tomter på 1,0 daa og en forholdsvis korte samleveier, SV1 og SV2. Dette vil etter vårt skjønn være den beste løsningen av hensyn til landskap, grøntområder og også felles løsning for gråvann.

Det er sikret mulighet for grønncorridorer/utgangspunkt for turstier og skiløype sørover. Gammelt veifar nordover er opprettholdt som turveg.

En har tilstrebet å legge nye veitraseer mest mulig skjermet i landskapet, med tilfredsstillende kurvatur og med tilfredsstillende stigningsforhold så langt det har vært mulig. Vi kan ikke se at planforslaget vil få landskapsmessig konsekvenser av betydning.

6.3 Sårbarhets- og risikoanalyse (ROS-analyse)

Planområdet er ikke utsatt for noen rasfare. Grunnforholdene som består av stabile masser. Det er ikke flomfare i området, men det er viktig med tilfredsstillende grøfter langs hovedveien HV1.

Dette er en begrenset regulering med 10 nye tomter som ikke vil få noen miljømessige konsekvenser av betydning for området med de hensyn som er tatt i planarbeidet.

Aktuelle temaer som naturmangfold, landskap, friluftsliv, hensyn til vassdrag m.m. er belyst i planforslaget. Det vises til eget ROS-skjema. **Vedlegg 7.**





Grinaker Utvikling AS

