



LUNNER
KOMMUNE

Alexander Sløtte Fikerud
Helgelandsmoen Næringspark
Bygg 22

3512 HØNEFOSS

Deres ref.	Vår ref. 16/1956-8 IBJH	Arkivnr. PLAN 16/1956	Dato 07.11.2016
------------	-------------------------------	--------------------------	--------------------

MINDRE REGULERINGSENDRING (pbl § 12-14)

Saken er behandlet som saksnr FSKAP 187/16.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Lunner kommune en mindre endring av reguleringsplanen for Hasselbakken.

Endringen innebærer endrede tomtegrenser og flytting av lekeareal.

Det forutsettes at nytt felles lekeareal opparbeides og planeres slik at det blir egnet til lek/opphold og at det henger sammen med øvrig lekeareal.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m, gis tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 175 m2 fra eiendommen 38/98 som tilleggsareal til 38/103.

Vedtaket er fattet i hht. kommunestyrets delegasjonsvedtak av 27.5.2010 (sak 27/10) og interndelegering gitt av Rådmannen 1.4.2008 og 7.10.2016.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9, jf. Forvaltningslovens kap. VI. En eventuell klage må framsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 - tre - uker fra underretning om vedtaket. Lunner kommune ønsker å opplyse om at tiltaket kan gis oppsettende virkning jf forvaltningsloven § 42, og at eventuelle saksomkostninger kan bli tilkjent dekning jf forvaltningsloven § 36.

Med hilsen

Ingun Bjørgli Juul-Hansen
planlegger

Kopi sendt:
Finn Gunnar Fikerud, Postboks 54, 2715 LUNNER
Hans Løken, Husergutua 53, 2730 LUNNER
Terje Aurdal, Haug, 3520 JEVNAKER

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift i hht. interne rutiner

1. Faktabeskrivelse

1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 20. oktober 2016 søknad om mindre endring av reguleringsplan for Hasselbakken og søknad om fradeling av eiendommen 38/98.

Utsnitt av gjeldende reguleringsplan vises til høyre.

1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

Reguleringsplan for Hasselbakken gjelder for arealbruken i omsøkte område. Den ble vedtatt i 2002.

For eneboliger og eneboliger med bi-leilighet er % BYA=20%.

For vertikaldelte tomannsboliger er % BYA=25%.

1.3 Hva endring av reguleringsplanen omfatter

Endringen gjelder:

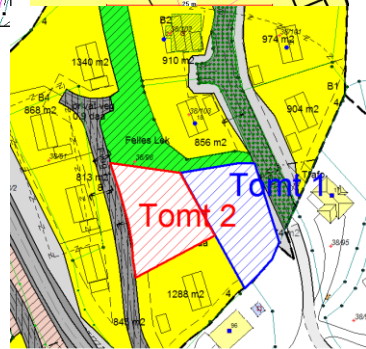
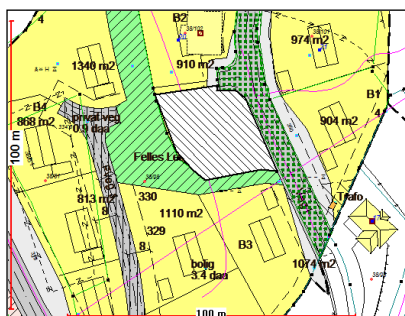
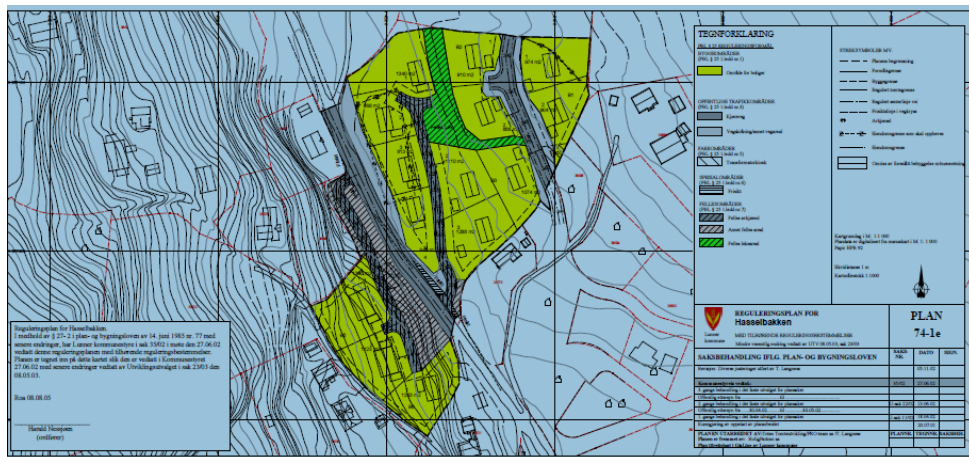
- Utvide boligtomta 38/103 med ca 175 m² for å kunne bygge en vertikaldelt tomannsbolig
- Flytte interne tomtegrenser og redusere interne tomtestørrelser på tilstøtende tomter
- Flytte lekeareal

Boligtomta 38/103 utvides med ca 175 m² fra 894 m² i dag til ca. 1069 m² .

Kartutsnittene til høyre viser gjeldende boligtomt 38/103 med grå skravur og omsøkte tilleggstomt med rød skravur.

Tomtene 1 og 2 i B3 som ligger på eiendommen 38/98 er i gjeldende plankart som vises til høyre, hver på vel 1 dekar idag. Tomt 1 reduseres med ca. 182 m² til ca 905 m².

Tomt 2 reduseres med ca. 52 m² til ca 1038 m².



Kartutsnitt av omsøkte tiltak er vist som rasterinnpass over gjeldende reguleringsplan under.



2. Nabovarsling og høring til regionale myndigheter

Naboer er varslet av tiltakshaver. Det er ikke kommet merknader. Søknaden sendes ikke på regional høring fordi endringene ikke vurderes å berøre regionale myndigheters interesser.

3. Vurdering /drøfting

Tomtestørrelser og % BYA:

Eksisterende boligtomt 38/103 vil med endringen få tilstrekkelig areal til å kunne bygge en vertikaldelt tomannsbolig innafor % BYA = 25%.

De to boligtomtene som får reduserte arealer som følge av endringen, vil ha tilstrekkelig størrelse til å kunne bebygges med enebolig (% BYA = 20%).

Felles lekeareal er felles for samtlige tomter innenfor planområdet og skal nyttes og opparbeides av beboerne i området jf. planbestemmelsene § 4.2.

Det forutsettes at nytt lekeareal mellom tomtene blir opparbeidet slik at det blir egnet til formålet.