

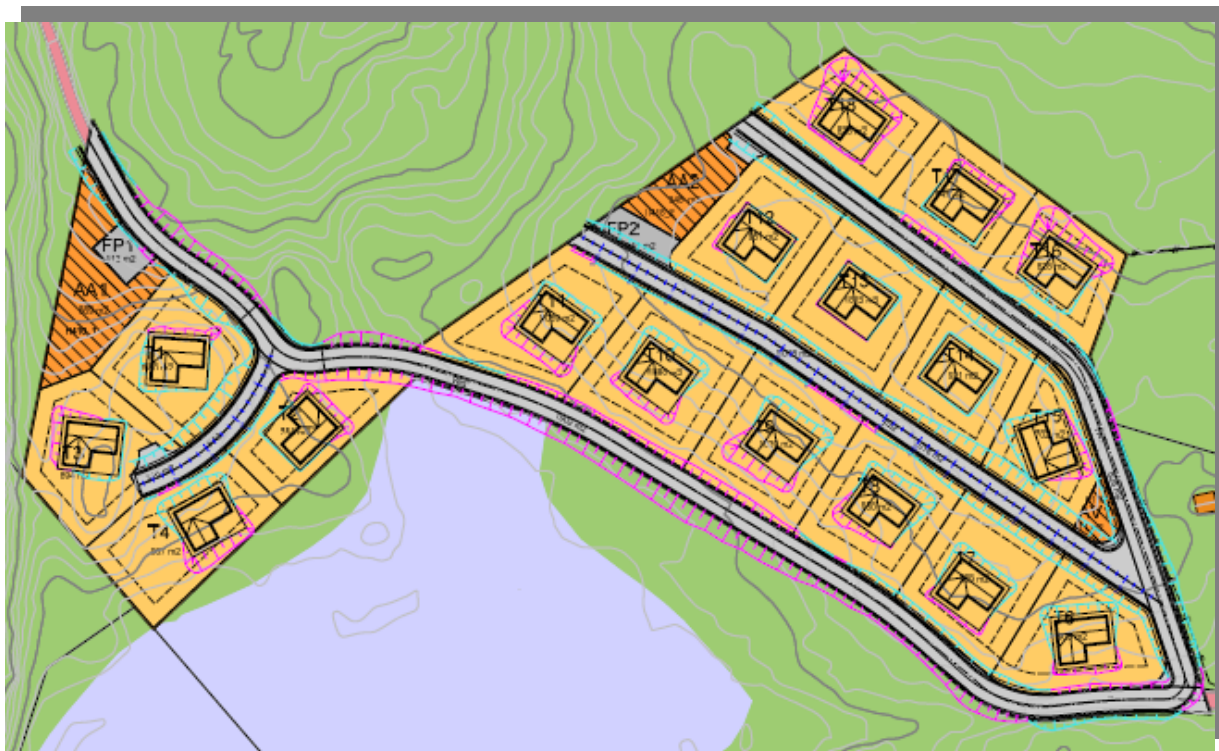
REGULERINGSPLAN BRATHOLT SKOG

FELT I

GNR.109 BNR.145 og 146

I

LUNNER KOMMUNE



Utarbeidet av: **Ingeniør Silagen**

Dato: 17.1.2017

Revidert: 1.3.2017

PKT	INNHOLDFORTEGNELSE	SIDE
1.	BAKGRUNN OG HENSIKT	2
2.	PLANSTATUS	2
3.	UTREDNINGSKRAV	2
4.	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	3
5.	PLANPROSESS/ MEDVIRKNING	3
6.	BESKRIVELSE AV PLANEN	4,5
7.	KONSEKVANSER AV PLANFORSLAGET	5
8.	VEDLEGG	5

1. BAKGRUNN OG HENSIKT

1.1 Formål

Formål med planen er å tilrettelegge tomter for fritidsbebyggelse i område 8A og 8B, samt nødvendige felles adkomstveier, fellesparkeringsplasser, og områder for felles vann og avløpsanlegg.

1.2 Planområde

Planområdene ligger på Mylla nord for Gammelsetra i Lensmannsvika. Planområdene er i kommuneplan for Lunner avsatt til fritidsbebyggelse. Planområdene er skogsområder hvor skogen er avvirket.

1.3 Forslagstiller og planleggere

Planforslaget er utarbeidet på vegne av grunneiere Lise og Nicolai Hval- Thomsen, Stasjonsveien 5, 2743 Harestua.

Planarbeidet er utarbeidet av Ingeniør Sverre Hagen, pb. 26, 2714 Jaren.

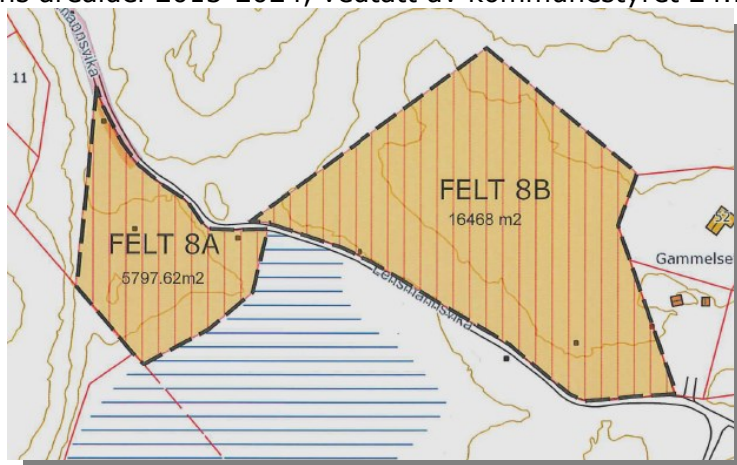
1.4 Tiltakshavere

Tiltakshaver/ grunneiere gnr.109 bnr. 145 og 146:

Lise og Nicolai Hval- Thomsen Stasjonsvika 5, 2743 Harestua

2. PLANSTATUS

Kommuneplanens arealdel 2013-2024, vedtatt av kommunestyret 24.10.2013.



3. UTREDNINGSKRAV

Forslaget utløser ikke krav om planprogram/ konsekvensutredning.

Forslaget utløser krav om planbeskrivelse/ planbestemmelser.

Forslaget utløser krav om Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Forslaget utløser krav om biologisk kartlegging.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

4.1 Områdeavgrensning

Planområdet har arealformål bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2013-2024

Hele planområdet utgjør 21,3 daa.

4.2 Massehåndtering

Det er ikke gjort beregninger av massebalanse ± graving/ fylling.

Alle masser skal i utgangspunktet disponeres innenfor planområdet.

4.3 Løsning for brannvann

Det er ikke off. vann i området.

Vannkilde (borrevann) vil ikke ha nok kapasitet som brannvann.

Brannvann må tas fra nærliggende vannkilde Myllavannet, eller fraktes med tankbil fra annen nærliggende vannkilde.

5. PLANPROSESS/ MEDVIRKNING

5.1 Avklaringer med kommunen

Oppstartsmøte med planavdelingen i Lunner kommune den 15.4.2016.

Viser til referat fra oppstartsmøte datert 15.4.2016 (vedlegg 1).

5.2 Forhåndsvarsling

Oppstart av reguleringsarbeidet ble kunngjort i avisa Hadeland den 22/6- 2015.

Naboer og off. instanser 20/6- 2016. Frist for innsigelser og merknader innen den 10/8- 2016.

Varslet planområde ca. 22 daa.

Kopi av annonse er vedlagt (vedlegg 3)

Kopi av rekommandert varsling til offentlige instanser, grunneiere og naboer (vedlegg 4)

5.3 Innspill/ merknader

I forbindelse med melding om oppstart av reguleringsarbeid har forslagsstiller mottatt fire merknader innen fristen.

- **Fylkesmannen i Oppland, brev datert 5/8-2016 (vedlegg 5).**

1. Fylkesmannen viser til www.planoppland.no.
2. Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland kap.2 og 3 blir ivaretatt i det videre planarbeidet.
3. Følgende aktuelle kapitler: kap. 3.2.2 Landbruk og 3.2.3 Landskap.
4. Oversendelse av SOSI-fil.

- **Hadeland energi, e- post datert 30/8 2016 (Vedlegg 6).**

1. Ingen strømforsyning tilgjengelig innenfor området.
2. Høyspent må legges frem fra eksisterende linje ved Brattvold.

- **Lunner og Jevnaker Sauebeitelag, e-post datert 11/8- 2016 (Vedlegg 7).**

1. Fremtidig brukere viser aktsomhet ved ferdsel og bruk av området.
2. Sikre eiendommene mot sjenanse fra beitedyr. Inngjerding av området.

5.4 Mottatte merknader ved melding om oppstart

Kommentarer til merknader:

• Brev fra fylkesmannen (vedlegg 5).

Merknader tatt til orientering:

1. Det er planlagt oppføring av 17 stk. fritidsboliger med innlagt vann og avløp.
2. Tiltaket vil ikke medføre fare for forurensing, da det skal bygges avløpsanlegg i henhold til forurensningsforskriften.
3. Området har bestått av skog, som er avvirket.
4. Fritidsbebyggelsen vil følge Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging.
5. Fritidsbebyggelse og adkomstveier vil legges slik at disse faller godt inn i landskapet.
6. Naturmangfold. E. post fra Asplan Viak.
7. Det er ikke registrert kulturminner innenfor området.

• E. post fra Glitre Energi Nett AS (vedlegg 6)

Merknad tatt til orientering:

1. Ny kraftforsyning til området. Ny høyspentkabel fra Myllavegen til ny nettstasjon som blir plassert sentralt i forhold til planen, utenfor planområdet.

• Brev fra Lunner og Jevnaker Saubeitelag (vedlegg 7)

Merknad tatt til orientering:

1. Brevets punkter vil bli hensynstatt i planen.
2. Det er ikke aktuelt å inngjerde området. Tomteierene må ivareta sine interesser i forhold til beitedyr. Felles p- plasser kan inngjerdes.

6. BESKRIVELSE AV PLANEN

6.1 Plannavn

Reg. plan for del Bratholt skog felt I.

6.2 Arealdisponering

(Arealrapport vedlegg 10)

Avgrensning av planen er vist på plankartet med grov, brutt strek.

Planområdet er på 22,2 daa totalt, med totalt 17 tomter.

Arealet fordeler seg på:

- Byggeområder: 13,8 daa
- Veg: 4,4 daa
- Annen veggrunn- grøntareal: 2,6 daa
- Felles parkering: 0,3 daa
- Vannforskningsanlegg: 0,1 daa
- Avløpsanlegg: 1,0 daa

6.3 Adkomst og veiløsninger

Adkomst til området er fra kommunal vei «Vollavegen» via privat vei.

6.4 Renovasjon

Renovasjon vil bli løst med felles avfalls containere som plasseres på felles p. plasser FP1 og FP2.

6.5 Vann og avløp

Søknad om utslippstillatelse sendes separat som rammesøknad.

Felles anlegg for infiltrasjon av avløpsvann. Områdene AA1 og AA2.

Felles vannanlegg i område AV1.

6.6 Strømforsyning, vann og avløp

Strømforsyning til området fra ny netstasjon som ligger utenfor planområdet.

6.5 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Viser til rapport pkt.5.4 utarbeidet av Oppland fylkeskommune Kulturarvenheten, ref.201402603-1. Omtalt kobbergruve er ikke registrert i planområdet, men en antagelse om at det kan finnes en gammel kobbergrue i Bratholt-området. Se vedlegg 14, e. post fra Hadeland Bergverksmuseum.

6.5 Landbruk

Planområdet skal ikke inngjerdes, slik at beitedyr fritt kan beite innenfor området.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 ROS – analyse (pbl. § 4-3)

Viser til ROS- analyse (vedlegg 8).

7.2 Naturmangfold

Viser til e. post fra Asplan Viak AS v/ Biolog Rein Midteng.
Konklusjon: Planområdene 8a og 8c har liten verdi da området mangler naturtypelokaliteter og funn av rødlistearter. Området 8b på østsiden av vegen er nylig avvirket for tømmer. Det er store sår i terrenget etter hugstmaskin og lassbærer.

Myr mot sørøst vil ikke bli berørt i forbindelse med utbygging av planområdet.

8. VEDLEGG

- Vedlegg 01. Referat oppstartsmøte datert 15/4-2016
- Vedlegg 02. Planskjema
- Vedlegg 03. Annonse i avisen Hadeland, Varsel om oppstart av planarbeid, 22/6-2016
- Vedlegg 04. Brev til offentlige instanser, grunneiere og naboer, datert 20/6-2016.
- Vedlegg 05. Brev fra Fylkesmannen i Oppland, datert 5/8-2015.
- Vedlegg 06. E- post fra Hadeland Energi, datert 30/8-2016
- Vedlegg 07. E- post fra Lunner og Jevnaker Sauebeitelag 11/8-2016
- Vedlegg 08. Arealrapport
- Vedlegg 09. ROS- analyse
- Vedlegg 10. Situasjonsplan målestokk 1: 1000
- Vedlegg 11. 3D Visualisering
- Vedlegg 12. Lengdeprofilering V1
- Vedlegg 13. Lengdeprofilering V2
- Vedlegg 14. Lengdeprofilering V3
- Vedlegg 15. Normalprofil V1,V2 og V3
- Vedlegg 16. E. post fra Asplan Viak
- Vedlegg 17. E. post fra Hadeland Bergverksmuseum, geologisk kart
- Vedlegg 18. Kopi av søknad om rammetillatelse for søknad om utslippstillatelse