

REGULERINGSPLAN BRATHOLT SKOG FELT II *DEL AV GNR.109 BNR.15* *I* LUNNER KOMMUNE



Utarbeidet av: **Ingeniør Sllagen**

Dato: 30.5.2016

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 8C og 8D, samt nødvendige felles adkomstveier, fellesparkeringsplasser, og områder for felles vann og avløpsanlegg.

1.2 Planområde

Planområdene ligger på Mylla ved Gammelsetra mot Lensmannsvika. Planområdene er i kommuneplan for Lunner avsatt til fritidsbebyggelse.

Planområdene er skogsområder som er delt av adkomstvei til eksisterende fritidsbolig.

1.3 Forslagstiller og planleggere

Planforslaget er utarbeidet på vegne av grunneiere Paal og Halvard Lunder.

Planarbeidet er utarbeidet av Ingeniør Sverre Hagen.

1.4 Tiltakshavere

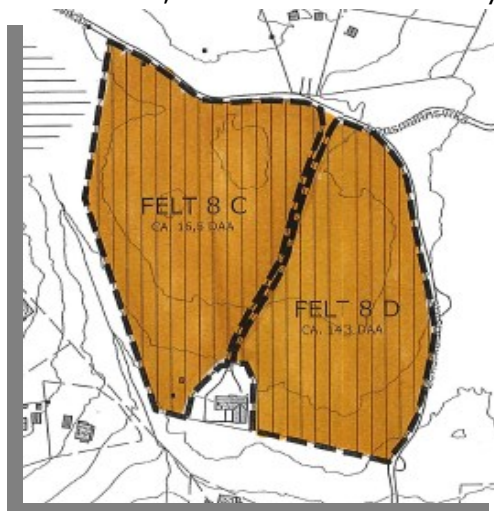
Tiltakshaver/ grunneiere gnr.109 bnr. 15:

Paal Lunder Nedre Frøyslivegen 8, 2740 Roa

Halvard Lunder Bjørgevegen 11, 2730 Lunner

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 30,0 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 1.12.2014.

Viser til referat fra oppstartsmøte datert 1.12.2014 (vedlegg 1).

5.2 Forhåndsvarsling

Oppstart av reguleringsarbeidet ble kunngjort i avisa Hadeland den 9.februar 2015.

Naboer og off. instanser 5.februar 2015. Frist for innsigelser og merknader innen den 9.mars 2015. Varslet planområde ca. 30 daa.

Kopi av annonse er vedlagt (vedlegg 2)

Kopi av rekommandert varsling (vedlegg 3)

5.3 Innspill/ merknader

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

- **Fylkesmannen i Oppland, brev datert 9.3.2015 (vedlegg 4).**

1. Antall og standard på fritidsboliger. *Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag*
2. Vassdrag, vann og avløp
3. Landbruk.
4. Klima og energi. *Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging*
5. Landskap. *Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450)*
6. Naturmangfold. *Naturmangfoldlovens prinsipper i §§8-12*

- **Oppland fylkeskommune, kulturarvenheten/ Regionalenheten, brev datert 9.3.2015 (Vedlegg 5).**
 1. Planens forhold til kulturminner
 2. Planens forhold til kulturlandskap og byggeskikk
 3. Hadeland bergverksmuseum vedr. mulige kobbergruer fra 1600-tallet
- **Hadeland energi, e. post datert 11. februar 2015 (Vedlegg 6).**
 1. Kapasitet til strømforsyning
- **Nordmarka beitelag, brev datert 20.februar 2015 (Vedlegg 7).**
 1. Forhold til beitedyr i området

5.4 Mottatte merknader ved melding om oppstart

Kommentarer til merknader:

- **Brev fra fylkesmannen (vedlegg 4).**
Merknaden er tatt til orientering:
 1. Det er planlagt oppføring av 20 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 i 2016.07.14
 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. Det er utarbeidet rapport ved naturmangfold
- **Brev fra Oppland fylkeskommune (vedlegg 5)**
Merknaden er tatt til orientering:
 1. Viser til mottatt rapport fra kulturarvenheten, ref.201402603-1
 2. Planen legger opp til at kulturlandskapet skal bevares på beste måten
 3. Mulig kobber grue?
- **E. post fra Hadeland EnergiNett AS (vedlegg 6)**
Merknaden er 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 Nordmarka beitelag (vedlegg 7)**
Merknaden er tatt til orientering:
 1. Brevets punkter vil bli hensynstatt i planen.
Adkomstveier for tilsyn vil være tilgjengelig for de som har beiterettighet. Nøkkel til bom vil være tilgjengelig.
Det er ikke ønskelig at hyttetomter blir inngjerdet, men felles p- plass vil bli inngjerdet.
Beitelaget vil ikke være erstatningspliktig for skader forårsaket av beitedyr.

6. BESKRIVELSE AV PLANEN

6.1 Plannavn

Reg. plan for del Bratholt skog felt II.

6.2 Arealdisponering

(Arealrapport vedlegg 12)

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

Planområdet er på 30,0 daa totalt, med totalt 20 tomter.

Arealet fordeler seg på:

- Bygeområder: 17,5 daa
- Vei (privat adkomstvei): 1,5 daa
- Kjøreveg (felles adkomstveier): 2,8 daa
- Annen veggrunn – grøntareal: 2,5 daa
- Parkering: 0,3 daa
- Naturområde: 3,5 daa
- Vannforsyningsanlegg: 0,1 daa
- Avløpsanlegg: 1,7 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. plass FP1.

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

Strømforsyning til området fra ny nettstasjon som ligger utenfor planområdet.

6.5 Kulturminner

Viser til rapport pkt.5.4 fra Opland fylkeskommune Kulturarvenheten, ref.201402603-1.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor området. Omtalt kobbergruve er ikke registrert i planområdet, men en antagelse om at kan finnes en gammel kobbergrue i Bratholt-området. Se vedlegg 14 e. post fra Hadeland Bergverksmuseum.

6.5 Landbruk

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

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

7.1 ROS – analyse (pbl. § 4-3)

Viser til ROS- analyse (vedlegg 9).

7.2 Naturmangfold

Viser til notat fra Asplan Viak AS v/ Biolog Rein Midteng (vedlegg 8).

Konklusjon: Planområdet har liten verdi da området mangler naturtypelokaliteter og funn av rødlistearter.

8. VEDLEGG

Vedlegg 01. Referat oppstartsmøte datert 1.12.2014.

Vedlegg 02. Annonse i avisen Hadeland, Varsel om oppstart av planarbeid, 9.2.2015.

Vedlegg 03. Brev til offentlige instanser, grunneiere og naboer, datert 5.2.2015.

Vedlegg 04. Brev fra Fylkesmannen i Oppland, datert 9.3.2015.

Vedlegg 05. Brev fra Oppland fylkeskommune Regionalenheten/Kulturarvenheten, datert 9.3.2015.

Vedlegg 06. E. post Hadeland Energi, datert 11.3.2015

Vedlegg 07. Nordmarka beite lag, datert 20.2.2015

Vedlegg 08. Rapport fra Asplan Viak AS

Vedlegg 09. ROS- analyse

Vedlegg 10. Situasjonsplan målestokk 1: 1000

Vedlegg 11. 3D Visualisering

Vedlegg 12. Veiprofiler

Vedlegg 13. Arealrapport

Vedlegg 14. E. post fra Hadeland Bergverksmuseum, geologisk kart

Vedlegg 15. Kopi av søknad om rammetillatelse for søknad om utslippstillatelse