



LUNNER
KOMMUNE

Statens Vegvesen, Region Øst
Postboks 1010

2605 LILLEHAMMER

Deres ref.

Vår ref.
17/1727-6
IBJH

Arkivnr.
GNR 59/283

Dato.
27.09.2017

**59/283 FRADELINGSSAMTYKKE OG MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR
RV4 ROA-GRAN GRENSE**

Tiltakshaver: Statens vegvesen

Gjelder: Fradeling og Mindre endring av reguleringsplan

Lovhjemmel: Plan- og bygningsloven kap. 12 og § 20-1

Bakgrunn for vedtaket: Etter søknad

Saken er behandlet som saksnr. **DS FSKAP 199/17**.

Vedtak med begrunnelse

I medhold av plan- og bygningsloven kapittel 12 vedtar Lunner kommune en mindre endring av detaljregulering for rv4 Parsell Roa -Gran grense.

Endringen gjelder endret arealformål fra landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) til bolig for den del, ca. 500 m², av omsøkte parsell på totalt ca 1,5 dekar, som skal benyttes som tilleggsareal til boligeiendommen 59/253.

Mindre endring av reguleringsplanen blir gitt på følgende vilkår:

- Parsellen berøres av gul støysone for riksvei 4, og det kreves en støyfaglig utredning etter Statens forurensningstilsyns retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Utredningen skal belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak før byggetillatelse kan gis.
- Arealet skal sammenføres med eiendommen 59/253.
- Evt. framtidig oppføring av nybygg forutsetter at vannressursloven § 11 blir ivarettatt og at kravene i byggteknisk forskrift bla når det gjelder flom og sikker byggegrunn, oppfylles.
- Statens vegvesen skal levere en feilfri sosifil av hele reguleringsplanen i nyeste sosiformat med ny planstatus for omsøkt parsell slik det framgår av dette vedtak.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til fradeling av ca 1,5 dekar fra eiendommen 59/283 som tilleggsareal til 59/253.

- Parsellen må knyttes til offentlig vann- og avløpsnett som måtte komme i nærheten mot fastsatt avgift.
- Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.

Vedtaket er fattet i hht. reglement for delegering av myndighet i Lunner kommune, sist korrigert i hht. kommunestyrets vedtak 27.05.2010 og interndelegering gitt av rådmannen 01.04.2008 og 07.10.2016. Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9, jf. Forvaltningslovens kap. VI. En eventuell klage må fremsettes 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:

Gerd Ingrid Brændhagen, Møllevegen 28, 2740 ROA
Grete Haakenstad Hoelstad, Midtvangvegen 403, 2324 VANG PÅ HEDMARKEN
Johannes Brændhagen, Møllevegen 30, 2740 ROA
Arne Brændhagen, Møllevegen 28, 2740 ROA
Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift i hht. interne rutiner

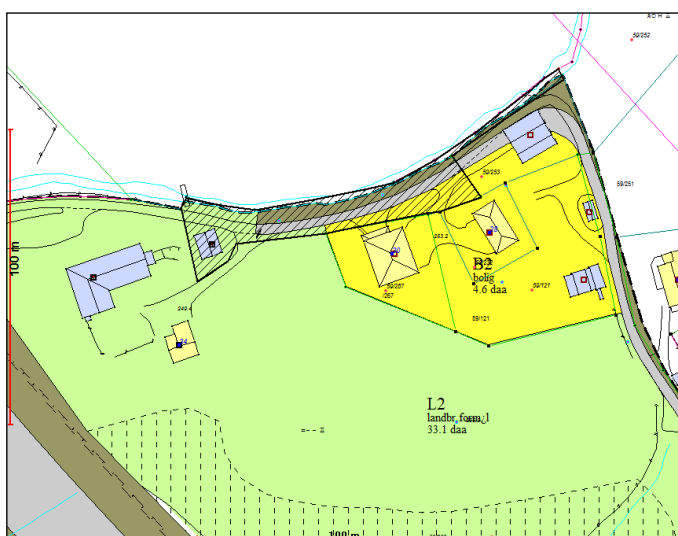
1. Faktabeskrivelse

1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 12.09.2017 søknad om tillatelse til å fradele en parsell fra eiendommen Myre, gnr./bnr. 59/283, til bla boligformål. Eiendommen Myre ligger ved Sand på Roa.

Pilen på kartet til høyre viser tiltaketets lokalisering i Lunner kommune.

Parsellen er vist med skravur over reguleringsplankartet og ortofotoet nedenfor.



1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

Omsøkte del av eiendommen 59/283 ligger innenfor detaljregulering for rv4 parsell Roa-Gran grense med arealformålene landbruks-, natur- og friluftsområde, bolig- og vegformål. En liten del av parsellen, Hyttabekken, ligger innenfor kommuneplanens arealdel for Lunner 2013-2024 med arealformål bruk og vern av sjø og vassdrag.

For den del av parsellen hvor det søkes om nytt boligformål er tiltaket ikke i samsvar med gjeldende arealformål i reguleringsplanen som er landbruks-, natur- og friluftformål.

Det framgår av plan- og bygningsloven (2008) § 1-6 at iverksetting av tiltak som omfattes av loven, bare kan skje dersom de ikke er i strid med lovens

bestemmelser med tilhørende forskrifter, kommuneplanens arealdel og reguleringsplan. Et avvik fra arealplan behandles i denne saken *som planendring i henhold til lovens kapittel 12.*

1.3 Mindre endring av reguleringsplanen

Etter §12-14 i plan- og bygningsloven, krever mindre endring grunnlagt søknad. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det evt vedtas en mindre endring.

Søknaden har vært forelagt regionale myndigheter.

1.4 Søkers begrunnelse for avvik fra plan

Tiltaket er et resultat av prosessen knyttet til grunnnerverv i forbindelse med bygging av ny riksveg 4.

2. Medvirkning

2.1 Nabomerknader og høring/forelegging til regionale myndigheter

Statens vegvesen har varslet naboer.

Statens vegvesen har sendt søknaden til Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen i Oppland og NVE til uttalelse/forelegging.

Det er ikke kommet merknader fra naboer.

2.2 Sammendrag av høringsuttalelser med administrasjonens kommentar. Alle uttalelser ligger vedlagt i saken.

2.2.1 Uttalelse fra Oppland fylkeskommune datert 13.09.2017

- Del av omsøkt areal på gnr/bnr 59/283 omfatter automatisk fredet kulturminnelokalitet id 155855. Kulturminnemyndighetene har i utgangspunktet ingen mening om hvem som eier et automatisk fredet kulturminne, men vil presisere at det av kulturminnelovens bestemmelser kan følge visse føringer og begrensninger i utnyttelsen av arealet. Ber derfor om at forholdet til kulturminnet gjøres kjent for ny eier i forbindelse med videre saksgang.
- Gjør oppmerksom på at deler av erstatningsarealet går utover vedtatt plangrense for gjeldende reguleringsplan for rv4. Dette gjelder i stor grad vannstrengen i Hyttabekken. Normalt lar det seg ikke gjøre å foreta planutvidelser gjennom bruk av pbl kap.19. Dersom arealet i sin helhet skal innlemmes i planforslaget forutsetter vi at den del av arealet som berører vannstrengen legges inn som et inngrepsfritt vassdragsformål i planen.

Administrasjonens kommentar:

- Automatisk fredet kulturminne berører omsøkte parsell. Ny eier må forholde seg til de regler og begrensninger som er knyttet til dette kulturminnet.
- Det er kun den del av omsøkte parsell som ligger innafor planens begrensning hvor det søkes om mindre endring fra luf til boligformål. Planen skal derfor ikke utvides til å omfatte Hyttabekken.

2.2.2 Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat datert 15.09.2017

Endring i eiendom berører vassdrag og sikkerhet mot flom. Det kan ikke settes opp nybygg før dette er avklart i forhold til vannressurslovens § 11 om bevaring av kantvegetasjon og krav til sikker byggegrunn i byggteknisk forskrift kap.7.

Administrasjonens kommentar:
Tas til etterretning.

3. Faglig vurdering

3.1 Landbruksfaglige opplysninger

Parsellen er del av adkomstveg og bygg på tunet til landbrukseiendommen Myre. Denne eiendommen er kjøpt av Statens vegvesen og skal benyttes som erstatningsareal til annen landbrukseiendom. Tunet på Myre skal derfor ikke fungere som driftssentrum for landbruket i framtiden.

3.2 Naturmangfold

Kommunen er ikke kjent med at tiltaket berører områder som er viktig for ivaretagelse av biologisk mangfold jf. Naturmangfoldloven og forskrifter til denne.

3.3 Kulturminner

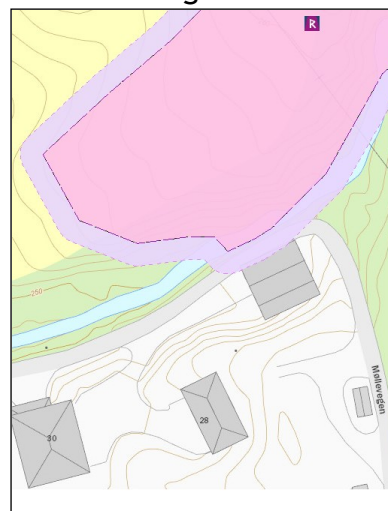
Del av omsøkte parsell (veg og bekk) ligger innenfor arealet til et automatisk fredet kulturminne, se kartutsnitt til høyre. Kulturminnet skal ivaretas i henhold til kulturminneloven. Ny eier plikter å forvalte arealet i henhold til kulturminneloven.

3.4 Infrastruktur

Omsøkte parsell utgjør bekk, veg og stabbur. Bruken av arealet skal ikke endres. Gjeldende infrastruktur skal opprettholdes.

3.7 Støy

Parsellen berøres ikke av gul støysone langs dagens riksvei 4. Parsellen vil berøres av gul støysone langs ny riksveg 4, og det kreves en støyfaglig utredning etter retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) hvis parsellen i framtiden skal benyttes til støyfølsom virksomhet.



4. Konklusjon

I medhold av plan- og bygningsloven kapittel 12 vedtar Lunner kommune en mindre endring av detaljregulering for rv4 Parsell Roa -Gran grense.

Endringen gjelder endret arealformål fra landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF) til bolig for den del, ca. 500 m², av omsøkte parsell på totalt ca 1,5 dekar, som skal benyttes som tilleggsareal til boligeiendommen 59/253.

Mindre endring av reguleringsplanen blir gitt på følgende vilkår:

- Parsellen berøres av gul støysone for riksvei 4, og det kreves en støyfaglig utredning etter Statens forurensningstilsyns retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Utredningen skal belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak før byggetillatelse kan gis.
- Arealet skal sammenføyes med eiendommen 59/253.
- Evt. framtidig oppføring av nybygg forutsetter at vannressursloven § 11 blir ivaretatt og at kravene i byggteknisk forskrift bla når det gjelder flom og sikker byggegrunn, oppfylles.
- Statens vegvesen skal levere en feilfri sosifil av hele reguleringsplanen i nyeste sosiformat med ny planstatus for omsøkt parsell slik det framgår av dette vedtak.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til fradeling av ca 1,5 dekar fra eiendommen 59/283 som tilleggsareal til 59/253.

- Parsellen må knyttes til offentlig vann- og avløpsnett som måtte komme i nærheten mot fastsatt avgift.
- Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.