



LUNNER
KOMMUNE

PLANBESKRIVELSE

**DETALJREGULERING FOR MYLLALIA
GNR/BNR 109/144 OG DEL AV GNR/BNR 109/1.**

PLAN NR. 0533-2019-0001

11.06.2020

INNHOLDSFORTEGNELSE

INNHOLDSFORTEGNELSE	2
1. INNLEDNING	3
1.1. BAKGRUNN	3
2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	3
2.1. BELIGGENHET	3
2.2. PLANOMRÅDETS AVGRENSING	4
2.3. DAGENS SITUASJON I OG NÆR PLANOMRÅDET	4
2.3.1 Eksisterende bebyggelse og bruk	4
2.3.2 Landskap, natur og kultur	4
2.3.3 Trafikkforhold	5
2.3.4 Kulturminner	5
2.4. PLANSTATUS	5
2.4.1 Kommuneplan	5
2.4.2 Reguleringsstatus for planområdet	6
2.4.3 Pågående el gjeldende planer i nærområdet	6
2.4.4 Andre styrende planer og dokumenter	6
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	7
3.1. PLANKARTET	7
3.2. AREALREGNSKAP	7
3.3. BESKRIVELSE	7
3.3.1 Bebyggelse, estetikk, landskap	7
3.3.2 Universell utforming	8
3.3.3 Grønnstruktur	8
3.3.4 Naturmangfold	8
3.3.5 Landbruk inkludert utmarksbeite	9
3.3.6 Kulturminner	9
3.3.7 Barn og unges interesser	9
3.3.8 Samferdselsanlegg, trafiksikkerhet	9
3.3.9 Teknisk infrastruktur, overvann, brannvann	9
3.3.10 Vegnavn	11
3.3.11 Samfunnsberedskap	11
3.3.12 Støy	12
3.3.13 Forurensning og energiforbruk	12
3.3.14 Vannbåren varme	12
3.3.15 Terrengtilpasning	12
3.3.16 Utforming, farge- og materialbruk	12
4. MERKNADER	12
5. FORSLAGSSTILLERS VURDERING	14
6. VEDLEGG	15

1. INNLEDNING

1.1. BAKGRUNN

Hjemmelshaver:

Knut M. Ore
Dagalistien 3
0776 Oslo
E-post: knut@ore.no
Tlf: 99 23 22 00

Forslagsstiller/fagansvarlig:

Hille Melbye Arkitekter v/Per Henrik Svalastog
Hausmanns gate 16
0182 Oslo
E-post: per.henrik.svalastog@hmark.no
Tlf: 96 90 42 45

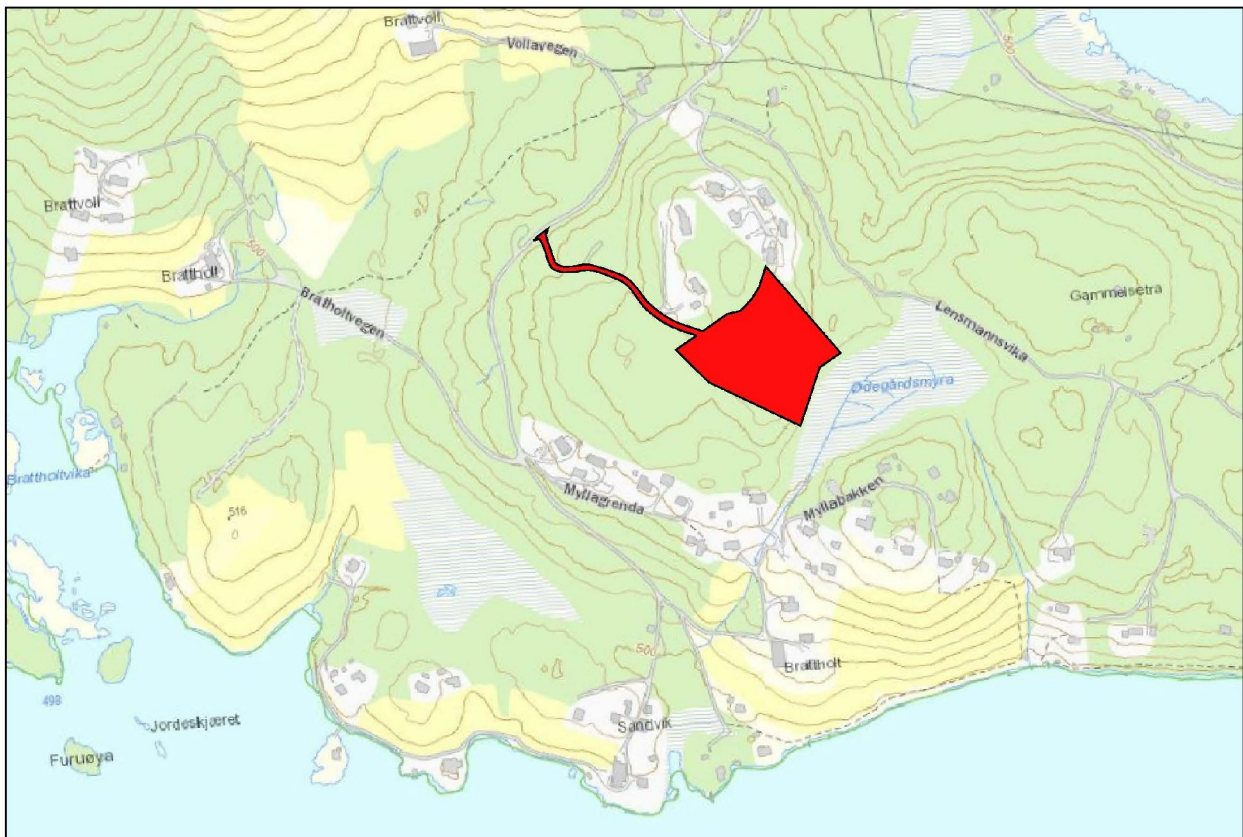
Hensikten med planen:

Tilrettelegging for fritidsbebyggelse

2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

2.1. BELIGGENHET

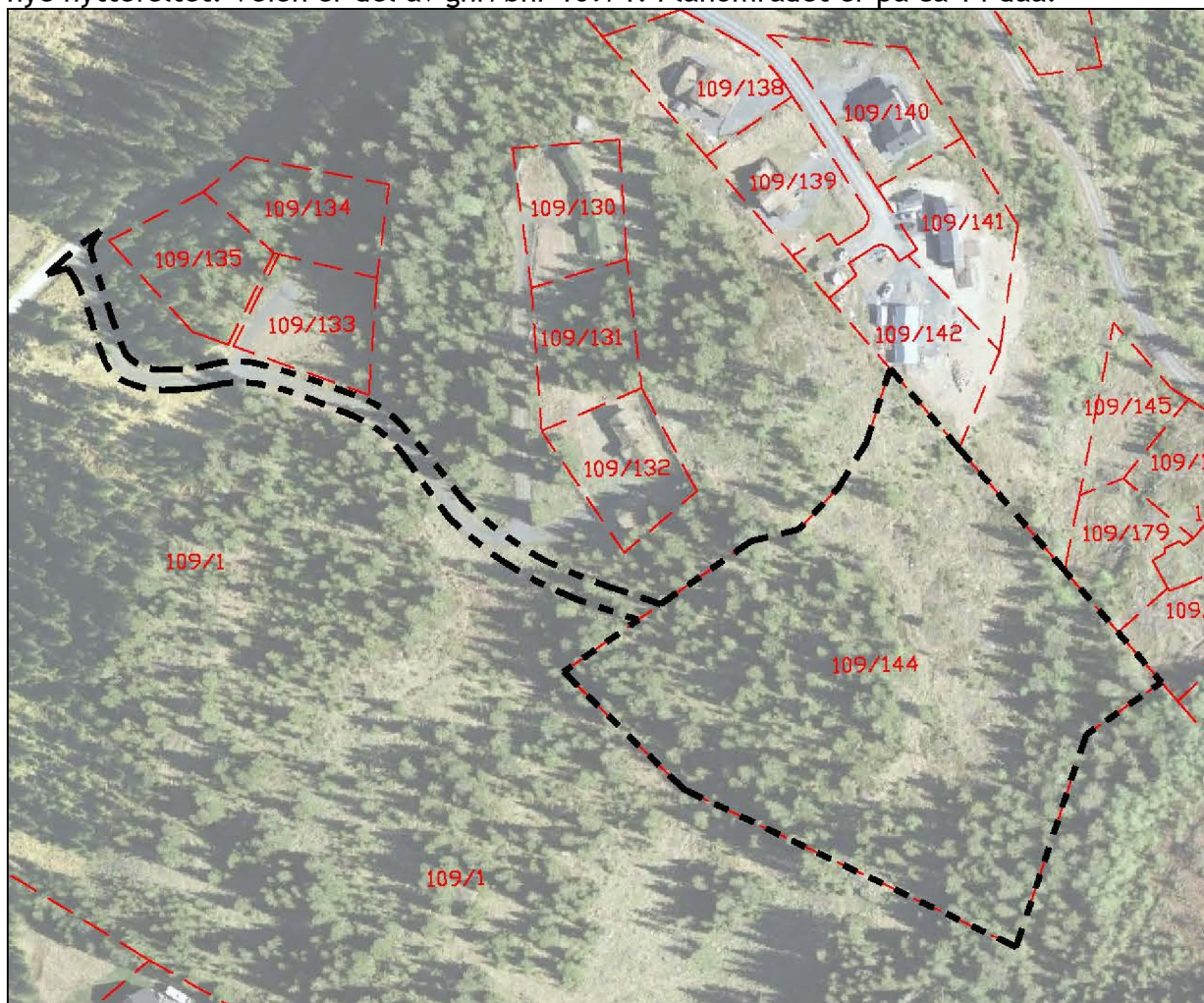
Planområdet er på Myllalia, som ligger med avkjørsel fra Vollavegen, nord for Myllavannet og mellom Viggeren og Brattholt.



Planområdet er markert med rød farge.

2.2. PLANOMRÅDETS AVGRENSING

Planområdet ligger hovedsakelig på eiendommen gnr/bnr 109/144. I tillegg omfatter planen eksisterende kjøreveg til eksisterende hyttefelt og ny vegforbindelse inn til det nye hyttefeltet. Veien er del av gnr/bnr 109/1. Planområdet er på ca 14 daa.



Planavgrensning

2.3. DAGENS SITUASJON I OG NÆR PLANOMRÅDET

2.3.1 Eksisterende bebyggelse og bruk

Planområdet er i dag ikke bebygd og består av granskog. Vegforbindelse fra Vollavegen til tilstøtende hyttefelt i nord er opparbeidet. Planområdet grenser mot annen fritidsbebyggelse i nord og felt for fritidsbebyggelse i nord-øst. Sør-øst for planområdet ligger Ødegårdsmyra. For øvrig grenser området mot gnr/bnr 109/1 som ikke er regulert. Innenfor en radius på 400 meter er det nåværende og fremtidige hyttefelt i alle retninger.

2.3.2 Landskap, natur og kultur

Planområdet ligger på sørsiden av en kolle med varierende fall mot sør. Brattere terreng mot myr i sør-øst. Området består av bart fjell, stedvis tynt dekke. Øvre del av planområdet har næringsfattig, åpen, beitet granskog (blåbærgranskog). Nedre del består av mer næringsrik skog, noe lågurtgranskog og mindre flekker med høgstaudegranskog. Det er skiløyper og turstier i nærområdet.



Planområdet sett fra sør

2.3.3 Trafikkforhold

Det er opparbeidet privat veg fra Vollavegen til hyttefelt nordvest for planområdet. Denne kan enkelt forlenges til nytt hyttefelt.

2.3.4 Kulturminner

Store deler av planområdet ble befart i forbindelse med gjeldende arealdel til kommuneplan for Lunner og det ble ikke påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid.

2.4. PLANSTATUS

2.4.1 Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel 2013-2024 for Lunner kommune er planområdet avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

Kommuneplanen har bestemmelser som gir føringer for fritidsbebyggelse i forhold til grad av utnytting, styring av bygningsvolum og utforming.



2.4.2 Reguleringsstatus for planområdet

Området er uregulert, og avsatt til framtidig fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan.

2.4.3 Pågående el gjeldende planer i nærområdet

Kommuneplan for Lunner 2013 - 2024. PlanID: 2013-0005 (vedtatt 24.10.2013).

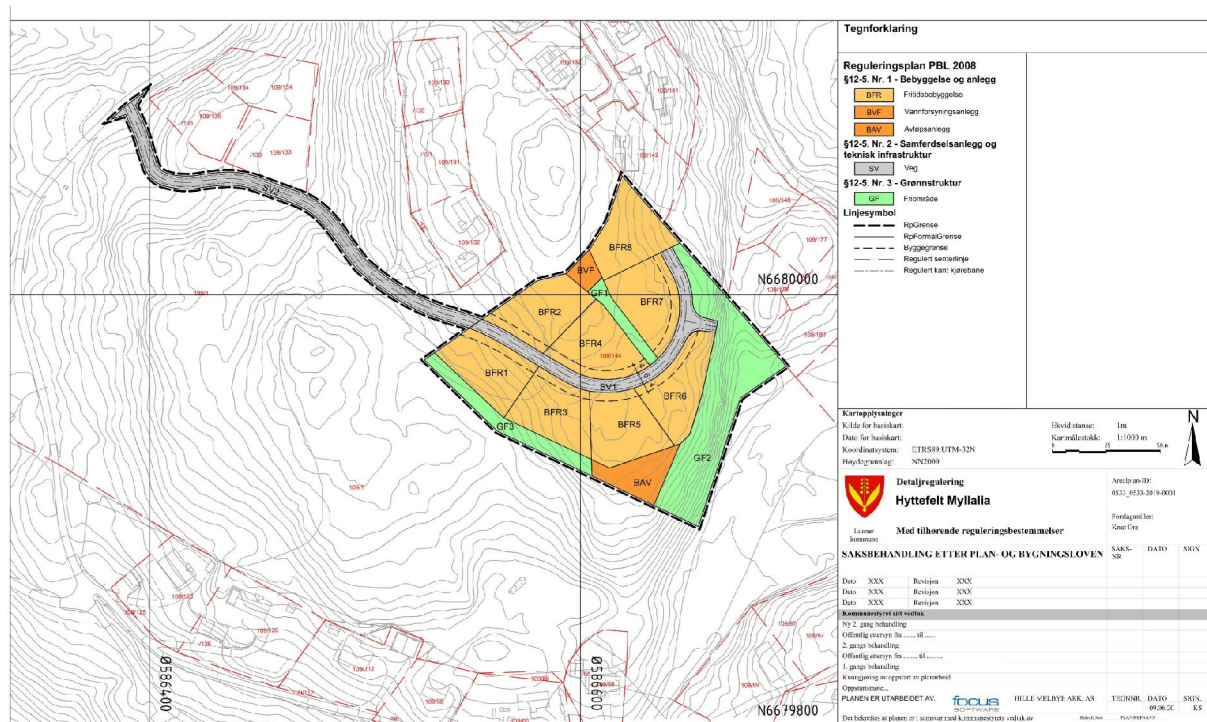
Det er ikke registrert andre arbeid med tilgrensende planer, eller planer i nærheten som det er relevant å nevne i forbindelsen med planarbeidet.

2.4.4 Andre styrende planer og dokumenter

T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse er lagt til grunn for å sikre kvalitet på fritidsbebyggelsen.

3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

3.1. PLANKARTET



3.2. AREALREGNSKAP

Formål		Areal i daa
PBL § 12-5, 1.ledd nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
1120 Fritidsbebyggelse (8)	BFR1-8	7,9
1541 Vannforsyningsanlegg	BVF	0,2
1542 Avløpsanlegg	BAV	0,5
PBL § 12-5, 1.ledd nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
2010 Veg (2)	SV1 og SV2	2,3
PBL § 12-5, 1.ledd nr. 3 - Grønnstruktur		
3040 Friområde (3)	GF1, GF2 og GF3	3,4

3.3. BESKRIVELSE

Planområdet er på totalt 14,2 daa, og foreslås regulert til fritidsbebyggelse med andre tjenlige arealer.

3.3.1 Bebyggelse, estetikk, landskap

Planområdet planlegges for 8 nye fritidsboliger oppdelt i nye eiendommer på opp mot 1 daa. Bebygd areal skal ikke overstige 150m² BYA på den enkelte eiendom. Alle hytter ligger langs veg med egen avkjørsel og biloppstillingsplass. Mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter. Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og landskap på best mulig måte og plasseres lavest mulig i terreng, med møneretning hovedsakelig i byggets lengderetning og følge terreng. Det er Plan- og bygningslovens byggegrenser som gjelder. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad ivaretas. Ved nyplanting skal

stedegen vegetasjon benyttes. Inngrep i vegetasjon skal ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter og rekreasjonsverdi. Nær- og fjernvirkning av planforslaget vil være relativ liten. Når vegetasjonen vokser til vil ny bebyggelse være mindre synlig. Illustrasjonsplan viser hvordan planområdet kan løses med ny bebyggelse, parkering og atkomst.



Illustrasjonsplan for planområdet, ikke juridisk bindende

3.3.2 Universell utforming

Det er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven, at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging, og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette skal sikre at også de som har nedsatt funksjonsevne skal ha likeverdige muligheter til samfunnsdeltagelse. Kommuneplanens bestemmelser § 1.4 hjemler krav til universell utforming/tilgjengelighet.

Det vektlegges at ny bebyggelse og utearealer skal utformes slik at dette kan benyttes av alle i så stor utstrekning som mulig.

3.3.3 Grønnstruktur

Sørøstlige og sørvestlige del av planområdet foreslås regulert til grønnstruktur - friområde og skal ikke bebygges. Felt mot nord foreslås regulert til grønnstruktur - friområde for gangatkomst mellom hyttene og til felles brønn.

3.3.4 Naturmangfold

Planområdet berøres ikke av kommuneplanens hensynssone for bevaring av naturmiljø. Søk i Artsdatabanken og naturbase viser ingen viktige naturtyper, sjeldne arter eller andre verdier som er viktige for naturmangfoldet på planområdet. Norsk institutt for naturforskning (NINA) har befart planområdet og beskriver det som inneholdende vanlige

skogtyper i Myllsområdet og på Hadeland generelt, og uttaler at det ikke er registrert spesielt naturmangfold og sjeldne arter på området. Arealet har derfor relativ liten verdi for naturmangfold, og kvalifiserer ikke til utfigurering av forvaltningsviktig naturtype etter Miljødirektoratets standarder.

Ny plan skal sikre at eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares i størst mulig grad. Tynning og nødvendig skjøtsel tillates, og ved nyplanting skal stedegen vegetasjon benyttes. Inngrep i vegetasjon skal ha som hovedhensikt å bevare landskapets karakter og rekreasjonsverdi.

3.3.5 Landbruk inkludert utmarksbeite

Reguleringsplanen har ingen konsekvenser for jord- og skogbruk. Området benyttes til beitedyr. For nye hytteeiere skal det opplyses om at det er beitedyr i nærheten, at ferdsel i utmark bør skje på en skånsom måte og at de til enhver tid gjeldende regler for båndtvang i Lunner kommune skal respekteres. For å begrense tilgang for beitedyr kan hele det bebygde området inngjerdes om ønskelig, det samme gjelder areal for vannforsyningsanlegg med nedslagsfelt. Det er ikke tillatt å gjerde inn den enkelte hyttetomt. Det skal inngås sambruksavtale med de forskjellige tomteeierne som vil inkludere en felles vedlikeholdsplikt av gjerde.

3.3.6 Kulturminner

Planområdet berøres ikke av kommuneplanens hensynssoner for kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap. Store deler av planområdet ble befart i forbindelse med gjeldende arealdel til kommuneplan for Lunner og det ble ikke påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeid straks stanses i den utstrekning det berører kulturminnene, eller deres sikringssone på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Varsel skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune, slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings- og avklare om tiltakene kan gjennomføres, og eventuelle vilkår for dette.

3.3.7 Barn og unges interesser

Planområdet har ikke vært i aktivt bruk som leke-/aktivitetsområde for barn. Det er ikke registrert barnetråkk i eller i nærheten av planområdet. For brukerne av området vil naturen gi muligheter til svært gode friluftsopplevelser og aktiviteter. Den enkelte eiendom kan ha leke- og oppholdsarealer på egen tomt. Friområder på planområdet kan benyttes til lek og opphold. Barn og unges interesser ansees som spesielt godt ivaretatt.

3.3.8 Samferdselsanlegg, trafikksikkerhet

Planområdet ligger ca 200 meter fra Vollaveien. Atkomst er via eksisterende privat lokal atkomstveg fra Vollavegen (SV2) som forlenges til ny veg på planområdet (SV1). Veien reguleres med en bredde på 4 meter og 1 meters skulder på hver side for grøft, fyllinger og skjæringer og er dimensjonert for planlagt bruk. Snuhammer håndterer lastebil/brannbil. Ny veg skal ha maks stigning på 10%. Parkering skal skje på den enkeltes eiendom. Det legges opp til en biloppstillingsplass på hver eiendom.

3.3.9 Teknisk infrastruktur, overvann, brannvann

Det skal etableres felles privat VA-anlegg som er prosjektert av VA-konsulent. Det skal bores brønn i felt BVF, og utslippsanlegg med slamavskiller og renseanlegg i felt BAV. Avløpsvann føres til infiltrasjonsanlegg. Infiltrasjon av rensset avløpsvann i grunnen.

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på inntil 3 hytter på planområdet kan vannforsyning være fra eksisterende brønn på gnr/bnr 109/132 (samme eier). Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på 4 eller flere hytter på planområdet skal det være oppført felles vannforsyningsanlegg/brønn innenfor sonen. Det tillates oppført brønnhus på opptil 6m² og området for borevann kan inngjerdes mot beitedyr. På felt for utslipp av avløpsvann tillates oppført bygg for teknisk anlegg på opptil 6m². Det skal søkes om utslippstillatelse før eller samtidig med planvedtak.

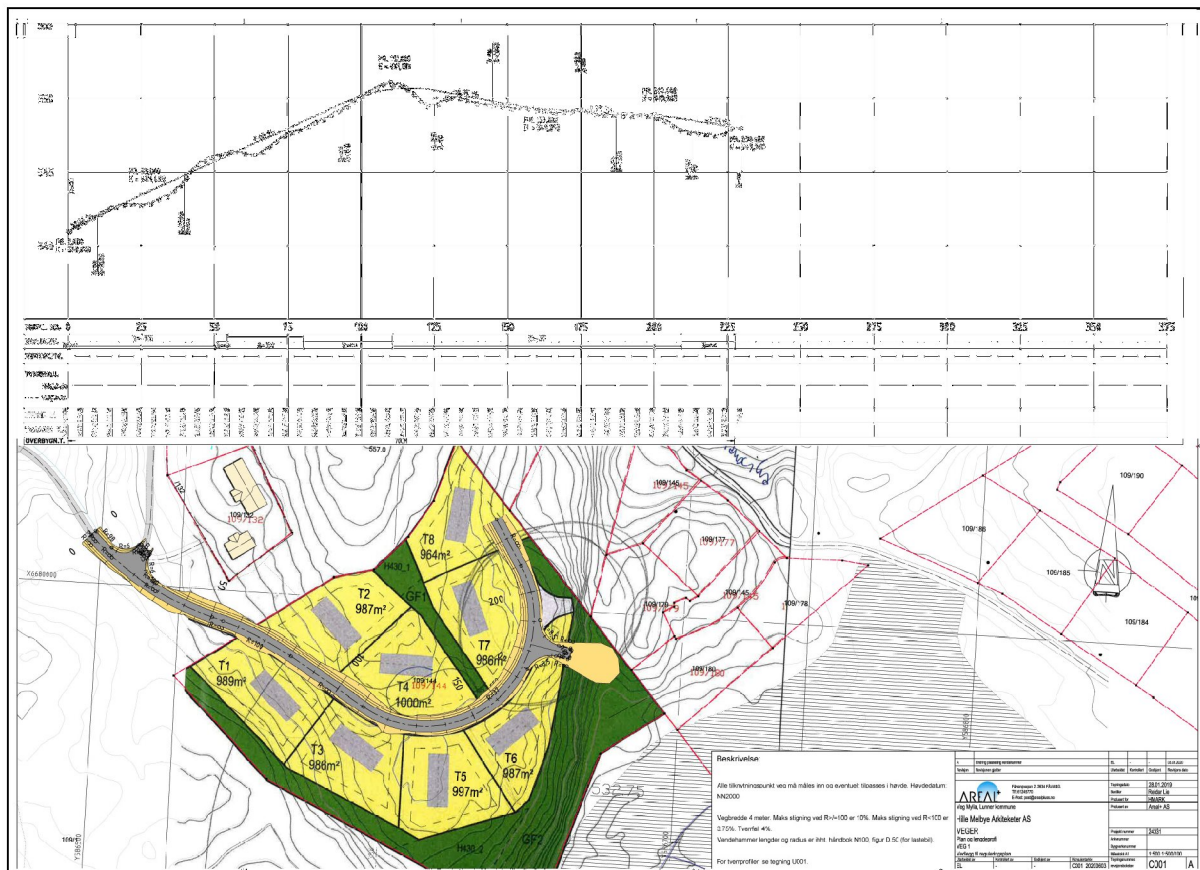
Slukkevann løses med tankbil. Det er tilgjengelig vannkilder i området Viggern og ved Myllavannet ved eiendommen Skau. Avstand fra disse er like langt, ca 0,8 km. Responstid fra brannstasjon i Gran er ca 30 minutter.

Det skal trekkes strømkabel langs vei og frem til den enkelte hytte. Det skal gjøres avtale med strømleverandør Glitre Energi Nett AS.

Avfallshåndtering skal skje på samme måte som for andre hytter i området. Avfallet leveres i kommunale avfallsbeholdere i krysset Vollavegen x Lensmannsvika. Større avfall sorteres og kjøres privat på Roa gjenvinningsstasjon.

Overvann håndteres gjennom lokal drenering på de enkelte tomter via infiltrasjon i grunnen og åpne vannveier, altså lokal overvannsdisponering. Taknedløp fra hyttene føres til terreng. Veggrøfter og stikkrenner dimensjoneres tilstrekkelig for overflatevann ved store nedbørsmengder. Det er ikke registrert flomveier eller bekker på planområdet.

Under vises vegplan prosjektert av Areal Pluss. Ny veg med snuhammer er dimensjonert for lastebil og brannbil og skal være privat. Vegen vil bli detaljprosjektert til byggesak.



Vegplan og lengdeprofil for ny veg

3.3.10 Vegnavn

Ny veg er forlengelse av avkjørsel fra Vollaveien. Eksisterende hytter tilknyttet avkjørselen har adresse Vollaveien, og det virker naturlig at forlengelse av vegen ikke medfører nytt vegnavn.

3.3.11 Samfunnsberedskap

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsanalyse med faktaark er vedlagt saken. Gjennomgang av risikofaktorene viser at planen har to punkter som krever spesielle tiltak:

Skogbrann: Planområdet ligger i et område med skog og kan være utsatt dersom skogen brenner. Forslagsstiller har vært i dialog med Lunner - Gran Brann- og redning for å sørge for nødvendig tilrettelegging for brann- og redning. Nødvendig atkomst og manøvreringsareal forstås som avklart da ny veg og snuhammer er dimensjonert for brannbil. Ny brønn vil ikke ha kapasitet til slukkevann. Utbyggingen er for liten og arealene for små til at det er økonomi i å etablere et slukkevannsreservoar. Trykkvann vil være vanskelig å oppnå. Slukkevann leveres derfor med tankbil. Da Lunner - Gran Brann- og redning disponerer tankbil, er løsning for slukkevann innenfor teknisk forskrift (TEK17) §11-17. Det er tilgjengelige vannkilder i området Viggern og ved Myllavannet ved eiendommen Skau. Avstand fra disse er like langt, ca 0,8 km. Responstid fra brannstasjon i Gran er ca 30 minutter. Forholdet ansees som ivaretatt.

Radongass: Det er sannsynlig fare for radongass. Lunner kommune har generelt store radonforekomster. Det er ikke foretatt lokale målinger, men kartdata fra NGU beskriver

den lokale forekomsten som usikker eller høy. Radongass kan føre til lungekreft og død. Det er formidlene at fritidsboligene ikke er i bruk daglig hele året, og fare for sykdom vil derfor være lavere. Tiltak mot radon i alle rom for varig opphold er påkrevet i gjeldende tekniske forskrifter og forholdet ansees som ivaretatt.

3.3.12 Støy

Planområdet ligger i et skogsområde, delvis med mindre hyttefelt som naboer. Området ligger utenfor kommuneplanens hensynssone for støy, det er ikke spesielt utsatt for støy og det er derfor ikke behov for ekstra tiltak mot støy.

3.3.13 Forurensning og energiforbruk

Reguleringsplanen vil ikke påvirke forurensningssituasjonen eller energiforbruk i nevneverdig grad, det foreslås derfor ingen spesielle tiltak.

3.3.14 Vannbåren varme

Planområdet inneholder fritidsboliger som ligger utenfor dekningsområdet for vannbåren varme. Det vil derfor ikke bli tilrettelagt for vannbåren varme. Oppvarming av bebyggelsen skal skje ved hjelp av strøm og vedfyring.

3.3.15 Terrengtilpasning

Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig, utgravinger og fyllinger skal jevnes og reetableres med steden vegetasjon. Etablering av snuhammer skal tilpasses fallende terreng og det tillates nødvendig fyllingsfot.

3.3.16 Utforming, farge- og materialbruk

Bygningene skal ha tradisjonelt saltak tekket med torv, skifer eller tretak i matt, mørkt materiale. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Det tillates oppstuge. Fritidsboliger skal ligge lavest mulig i terrenget, ha mørk jordfarge, brun eller mørk grå beis og i størst mulig grad underordnes områdets naturpreg. Hovedmøneretningen skal i hovedsak følge byggets lengderetning og høydekoter. Flaggstenger tillates ikke. Eventuelle parabolantennener skal monteres på vegg og ha samme farge som veggen. Inngjerding av den enkelte tomt tillates ikke. Skjemmende fjernvirkning av utebelysning tillates ikke.

4. MERKNADER

Sammendrag av innkomne merknader og forslagsstillers kommentarer til disse følger her.

Fylkesmannen i Innlandet 08.03.19.

Viser til forventninger til kommunal arealplanlegging på Planoppland. De påpeker at deler av planområdet er svært bratt og ikke ønskelig eller mulig å bygge ut.

Fylkesmannen ber om at det tas særlige landskapshensyn i de bratte delene av området og viser til veileder T-1450 som gir råd for utbygging i bratt terreng.

Forslagsstillers kommentar

Vil så langt det er mulig ta hensyn til veileder T-1450 i planarbeidet. De bratteste delene av planområdet skal ikke bebygges. Ny bebyggelse skal plasseres så skånsomt som mulig i terrenget, med minst mulig skjæringer og fyllinger og skader på vegetasjon.

Oppland Fylkeskommune 15.02.19.

Ber om å få tilsendt referat fra oppstartsmøte med kommunen ved varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Viser til at det under befaring i forbindelse med gjeldende

arealdel til kommuneplan for Lunner ikke ble påvist automatisk fredete eller verneverdige kulturminner fra nyere tid. De påpeker at de ikke har kjennskap til at planforslaget vil komme i berøring med kulturminner og minner om meldeplikten etter kulturminnelovens §8, og ber om at følgende tekst innarbeides i bestemmelsene:

«Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jf. Lov om kulturminner §8. Melding skal straks sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette».

Fylkeskommunen påpeker at det legges opp til en relativt omfattende hytteutbygging langs nordsiden av Mylla. Planforslaget oppfattes som del av en større helhet som kan få stor innvirkning på oppfattelsen av landskapet tett opp til Nordmarka, og er relativt eksponert i terrenget. For i størst mulig grad ivareta landskapets særpreg og egenart er det viktig med god landskapstilpasning. Det bør derfor stilles klare krav til bygningsvolum, utforming, materialbruk og fargevalg. Ny bebyggelse bør i størst mulig grad innordne seg den stedegne byggeskikken.

Dersom det planlegges for interne skiløyper og turveier som koples på omkringliggende nett, er det viktig at det avsettes tilstrekkelig med plass til løypene, stiene og grøntstruktur for å unngå konflikt med hytter og andre tiltak.

Det er viktig med bestemmelser som minsker lysforurensningen og sikrer et rolig nattlandskap. Dette kan eksempelvis være:

- Skjemmende fjernvirkning av utebelysning tillates ikke.
- Utebelysning skal være avskjermet, ikke over horisontalplanet og ikke blendende.

I tillegg anbefales et maksimalt antall utendørs lyspunkter pr. hytte.

Myr og andre våtmarker demper virkningen av flom og tørke fordi de fanger opp vann og slipper det sakte ut igjen. Det må derfor søkes å unngå utbygging og drenering av myrområder ved fortetting og utbygging av nye hyttefelt.

Forslagsstillers kommentar

Forslag til bestemmelse som viser til kulturminnelovens §8 er medtatt i reguleringsbestemmelsene.

Det planlegges for et hyttefelt som skal legges så skånsomt som mulig i terreng og vegetasjon, og som i mest mulig grad ivaretar landskapets særpreg og egenart.

Planforslaget skal være innenfor Kommuneplanens krav til utforming og materialbruk og ivareta landskap og byggeskikk.

Det planlegges ikke for etablering av skiløyper eller turstier på planområdet. Det avsettes areal til kjøreveg og sti som skal gjøre det enkelt for intern bevegelse på planområdet.

Dersom kommunen ønsker det skal det utarbeides reguleringsbestemmelse som minsker mulig lysforurensning.

Planforslaget vil ikke medføre utbygging eller drenering av myrområder.

Norges vassdrags- og energidirektorat 30.01.19.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen deres saksområde. Da det ikke er bedt om spesiell bistand gir ikke NVE en konkret uttalelse til saken. De viser til NVEs karttjenester, NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i planlegging, NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner, NVEs sjekkliste for reguleringsplan og andre veiledere og verktøy på www.nve.no/arealplan.

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner, uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Forslagsstillers kommentar

NVEs karttjenester, veileder, retningslinjer og sjekkliste legges til grunn for arbeidet med planen.

Lunner - Gran brann og redning 25.02.19.

Ønsker å avklare forhold rundt tilrettelegging for brann- og redningsmannskapets innsats så tidlig som mulig i planprosessen, og ber forslagstiller gå i dialog med dem. De viser til lokal veileder som må sees i sammenheng med kravene i Plan- og bygningsloven med forskrifter.

Forslagsstillers kommentar

Forslagstiller har vært i dialog med Lunner - Gran brann og redning for å sørge for nødvendig tilrettelegging for brann- og redning. Nødvendig atkomst og manøvreringsareal forstås som avklart da ny veg og snuhammer er dimensjonert for brannbil. Brannvann skal leveres med tankbil og dette er en løsning innenfor tekniske forskrifter. Tilbakemelding fra Lunner - Gran brann og redning datert 29.05.20. er vedlagt.

Britt Skau 29.01.19.

Viser til at eksisterende og planlagt utvidelse av vei ligger på deres eiendom gnr/bnr 109/1. Hun uttaler at de vil gi utbygger veirett, men skal ha bruksrett som eier av veien. Ved senere utbygging skal de ha full rett til å bruke veien som er på deres eiendom. Dette vil hun ha dokumentert skriftlig. Britt Skau ønsker at brev med viktige frister sendes rekommandert siden de er mye borte.

Forslagsstillers kommentar

Det er avtalt med eier av gnr/bnr 109/1 at forslagstiller får samtykke til å anlegge ny vei til hyttefeltet og at eier av gnr/bnr 109/1 får bruksrett til nødvendig vei-atkomst. Det skal etableres en skriftlig avtale om dette.

5. FORSLAGSSTILLERS VURDERING

Planforslaget bidrar til å oppfylle ønsket utvikling i henhold til Kommuneplan og tilrettelegger for gode fritidsboliger. Planforslaget legger til rette for at ny bebyggelse kan plasseres skånsomt i terrenget med minimale endringer og ivaretagelse av eksisterende vegetasjon. Det sikrer landskap og byggeskikk med krav til utforming og materialbruk som er i henhold til Kommuneplanen.

På de to nærmeste hyttefeltene, på andre siden av Myllakollen, er det tidligere godkjent hytter med oppstuge. Disse hyttene ligger også ganske høyt og eksponert i terrenget. Oppstuge vil høyne kvaliteten på hytter som vil få en relativ nøktern utforming og arealbruk, derfor tillates dette i planforslaget.

Borrevannsanlegg er lokalisert slik at det ligger i tilstrekkelig avstand til alle fritidsboligene, på oppstrøms side. VA-konsulent vurderer at det ikke er fare for forurensning fra fritidsboligene, da strømningsretning fra anlegget vil være mot bekke drag (uten helårs vannføring) sør for planområdet. Til søknad om utslippstillatelse vil det bli foretatt en registrering av eksisterende brønner, borehull og avløpsanlegg i området.

Avløpsanlegg er lokalisert utfra en helhetsvurdering av grunnforhold og topografi, samt avstander til eksisterende drikkevann og vassdrag (myr og bekk). Infiltrasjonsanlegg er prosjektert i henhold til Norvars Miljøblad nr. 59 Lukket infiltrasjonsanlegg.

Det er gravd prøvehull for uttak av grunnprøve og utført infiltrasjonstest.

Infiltrasjonsanlegg beskrives i vedlagte infiltrasjonsrapport.

Sameiet har ansvar for drift og vedlikehold av anlegget, og det skal etableres en serviceavtale mellom sameiet og godkjent foretak for drift og vedlikehold. Det skal tilrettelegges for god atkomst til utslippsanlegget fra veg SV1 og det skal etableres en privatrettslig avtale som gir tilgang over eiendom.

Ny brønn vil ikke ha kapasitet til slukkevann. Utbyggingen er for liten og arealene for små til at det er økonomi i å etablere et slukkevannsreservoar. Trykkvann vil være vanskelig å oppnå. Slukkevann leveres derfor med tankbil. Da Lunner - Gran og redning disponerer tankbil er løsning for slukkevann innenfor tekniske forskrift (TEK17) §11-17. Det er tilgjengelig vannkilder i området Viggern og ved Myllavannet ved eiendommen Skau. Avstand fra disse er like langt, ca 0,8 km. Responstid fra brannstasjon i Gran er ca 30 minutter.

6. VEDLEGG

Vedlegg 1: Plankart

Vedlegg 2: Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3: ROS-analyse med faktaark

Vedlegg 4: Illustrasjoner: Illustrasjonsplaner, terrengsnitt

Vedlegg 5: Varslingsmateriale

Vedlegg 6: Merknader til varsling av oppstart

Vedlegg 7: Vurdering av naturmangfold

Vedlegg 8: Infiltrasjonsrapport

Vedlegg 9: Teknisk plan veg

Vedlegg 10: Tilbakemelding fra Lunner - Gran brann og redning 29.05.20.