



Arkiv:
JournalpostID: 22/15295
Saksbehandler: Eivinn Fjellhammer
Dato: 24.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
11/23	Plan- og utviklingsutvalget	07.03.2023
11/23	Livsløputvalget	07.03.2023
05/23	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	08.03.2023
07/23	Ungdomsrådet	09.03.2023
04/23	Eldrerådet	14.03.2023
26/23	Formannskapet	16.03.2023
42/23	Kommunestyret	23.03.2023

Forslag ny kommuneplanens arealdel 2022

Innstilling fra Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne - 08.03.2023 - 05/23

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne understreker viktigheten av at

- dispensasjoner fra universell utforming og tilgjengelighet må begrenses, da det vil gi kommunen utgifter på sikt og være negativt for personer som har eller får funksjonsnedsettelse.
- sentrumsnære eiendommer må prioriteres. Det bør ikke åpnes for boligbygging i områder med bratt terreng/stigning og store avstander til kollektivtrafikk, butikker og tjenesteyting.
- arealfordelingen og tjenesteyting må ses i sammenheng.

Det er ellers vanskelig å se hva som er det boligsosiale målet og den langsiktige strategien for kommunen med planen. Gjør planen eksempelvis at det er flere eller færre boliger nær tjenesteyting, kollektivtrafikk og butikker enn tidligere plan?

Innstilling fra Livsløputvalget - 07.03.2023 - 11/23

I medhold av plan- og bygningsloven § legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering
- §2.2.5 Roa sentrum defineres med utgangspunkt i Frøystad og i en radius på 1km

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen
- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19/1 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssonen til Kjevlingen på 17/14.
- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Innstilling fra Plan- og utviklingsutvalget - 07.03.2023 - 11/23

I medhold av plan- og bygningsloven §11-14 legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen
- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssonen til Kjevlingen på 17/14.
- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Endringer i bestemmelsene:

- §2.2.2 første ledd: "maksimalt antall" endres til "normert antall"
- §2.2.2 tabell: "Stryk linje med "frittliggende småhusbebyggelse 2,0" i tabellen"
- § 2.2.4.3 Stryke: Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i § 5.4 andre ledd."

Plan- og utviklingsutvalget 07.03.2023:

Behandling:

Endringsforslag, foreslått av Halvor Bratlie, Senterpartiet

Tilføre referanse til PBL §11-14 i første avsnitt og slette «/1» fra kulepunkt 4 under «andre endringer i arealbruk».

§2.2.2 endringsforslag, foreslått av Karina Elise Ødegård, Miljøpartiet De Grønne

I §2.2.2 endre "maksimalt antall" til "normert antall" i tekst før tabell.

§ 2.2.2 endringsforslag, foreslått av Karina Elise Ødegård, Miljøpartiet De Grønne

Endre "maksimalt" til "minimum" slik at teksten blir "Tabellen angir minimum antall biloppstillingsplasser"

§ 2.2.2 strykningsforslag, foreslått av Karina Elise Ødegård, Miljøpartiet De Grønne
Stryk linje med "frittliggende småhusbebyggelse 2,0" i tabellen

Strykningsforslag, foreslått av Lasse Lehre, Høyre

§ 2.2.4.3 Stryke: Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i § 5.4 andre ledd.

Strykningsforslag, erstatning for forrige innsendte forslag, foreslått av Lasse Lehre, Høyre
Stryke avsnittet "Parkeringskrav" i § 2.2.2.

Halvor Bratlies endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Ved Karina Ødegårds endringsforslag vedr. normert antall satt opp mot Karina Ødegårds endringsforslag vedr. minimum antall ble endringsforslaget om normert antall enstemmig vedtatt.

Karina Ødegårds endringsforslag vedr. stryke linje i tabell ble enstemmig vedtatt.

Lasse Lehres endringsforslag vedr. §2.2.4.3 falt med en stemme mot fem stemmer.

Følgende stemte for: Lasse Lehre (H)

Følgende stemte mot: Halvor Bratlie (SP), Jenny Mette Høiby (SP), Thor Sparby (AP), Karina Ødegård (MDG) og Renate Michaelsen (AP).

Lasse Lehres endringsforslag vedr. stryke "parkeringskrav" ble enstemmig vedtatt.

Lasse Lehres endringsforslag om å stryke siste setning i §2.2.4.3 (restriksjon på 5 bruksendringer) ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.

PUU- 11/23 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §11-14 legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen
- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10,

64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssonen til Kjevlingen på 17/14.

- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Endringer i bestemmelsene:

- §2.2.2 første ledd: "maksimalt antall" endres til "normert antall"
- §2.2.2 tabell: "Stryk linje med "frittliggende småhusbebyggelse 2,0" i tabellen"
- § 2.2.4.3 Stryke: Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i § 5.4 andre ledd."

Livsløputvalget 07.03.2023:

Behandling:

Endret definisjon av Roa sentrum, foreslått av Svein Krakk, Senterpartiet
Roa sentrum defineres med utgangspunkt i Frøystad og i en radius på 1km.

Svein Krakks endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling med vedtatt endring ble enstemmig vedtatt som formannskapetets innstilling til kommunestyret.

LLU- 11/23 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering
- §2.2.5 Roa sentrum defineres med utgangspunkt i Frøystad og i en radius på 1km

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen

- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19/1 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssonen til Kjevlingen på 17/14.
- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne 08.03.2023:

Behandling:

Rådet kom i samråd frem til følgende enstemmige vedtak:

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne understreker viktigheten av at

- dispensasjoner fra universell utforming og tilgjengelighet må begrenses, da det vil gi kommunen utgifter på sikt og være negativt for personer som har eller får funksjonsnedsettelse.
- sentrumsnære eiendommer må prioriteres. Det bør ikke åpnes for boligbygging i områder med bratt terreng/stigning og store avstander til kollektivtrafikk, butikker og tjenesteyting.
- arealfordelingen og tjenesteyting må ses i sammenheng.

Det er ellers vanskelig å se hva som er det boligsosiale målet og den langsiktige strategien for kommunen med planen. Gjør planen eksempelvis at det er flere eller færre boliger nær tjenesteyting, kollektivtrafikk og butikker enn tidligere plan?

RMNF- 05/23 Vedtak:

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne understreker viktigheten av at

- dispensasjoner fra universell utforming og tilgjengelighet må begrenses, da det vil gi kommunen utgifter på sikt og være negativt for personer som har eller får

funksjonsnedsettelse.

- sentrumsnære eiendommer må prioriteres. Det bør ikke åpnes for boligbygging i områder med bratt terreng/stigning og store avstander til kollektivtrafikk, butikker og tjenesteyting.
- arealfordelingen og tjenesteyting må ses i sammenheng.

Det er ellers vanskelig å se hva som er det boligsosiale målet og den langsiktige strategien for kommunen med planen. Gjør planen eksempelvis at det er flere eller færre boliger nær tjenesteyting, kollektivtrafikk og butikker enn tidligere plan?

Ungdomsrådet 09.03.2023:

Behandling:

Ordfører Harald Tyrdal fortalte om planen. Ungdomsrådet jobbet så i grupper og svarte på spørsmål.

Dette var svarene gruppene ga:

Hva skal vi bruke arealene i Lunner til?

- Flere butikker, sentrum på Roa og Harestua
- Parker
- Fere møteplasser for unge
- Flere/bedre/større badeplasser
- Ikke flere hytter
- Flere boliger (flere folk kommunen)
- Flere innendørs haller
- Stort svømmeanlegg
- McDonalds
- greit slik det er planlagt
- Ledige områder i sentrum på Harestua bør fylles med flere butikker og boliger

Oppholdssteder/møteplasser:

- Oppholdssteder på Grua for barn og ungdom
- Steder både utendørs og innendørs for de som ikke driver med organisert idrett, eks. åpen hall (det er ikke tid i haller eller på utendørs fotballbaner for de som ikke er med i idrettsklubber) - flere grupper nevne dette, forslag fra en av gruppene er å åpne Arena Harestua i helgene
- Flere møteplasser og forbedre de som vi allerede har - Klubben på Frøystad er ikke god nok og treffer ikke helt
- Flere ungdomsklubber (ikke alle kan bli kjørt til Lunner)
- Oppholdssteder innendørs - uten organisert aktivitet, et sted en kan samles og møtes (Grua og Harestua nevnes spesielt)
- Gangvei mellom Grindvoll og Lunner barneskole, slik at det er lettere å komme seg til og fra aktiviteter
- Frisbeegolf på Harestua
- Flere uteaktiviteter på Grua - eks. Gress/kunstgress på grusbanen, basket eller tennisbane.
- Bedre kollektivtilbud til oppholdssteder og møteplasser slik at de blir tilgjengelige for alle
- Uteområdene utenfor Grua skole er bra

Ungdomsrådet vedtok enstemmig å sende innspillene videre til kommunestyret.

Uråd- 07/23 Vedtak:

Lunner ungdomsråd har følgende innspill til ny kommuneplanens arealdel:

Hva skal vi bruke arealene i Lunner til?

- Flere butikker, sentrum på Roa og Harestua
- Parker
- Fere møteplasser for unge
- Flere/bedre/større badeplasser
- Ikke flere hytter
- Flere boliger (flere folk kommunen)
- Flere innendørs haller
- Stort svømmeanlegg
- McDonalds
- greit slik det er planlagt
- Ledige områder i sentrum på Harestua bør fylles med flere butikker og boliger

Oppholdssteder/møteplasser:

- Oppholdssteder på Grua for barn og ungdom
- Steder både utendørs og innendørs for de som ikke driver med organisert idrett, eks. åpen hall (det er ikke tid i haller eller på utendørs fotballbaner for de som ikke er med i idrettsklubber) - flere grupper nevne dette, forslag fra en av gruppene er å åpne Arena Harestua i helgene
- Flere møteplasser og forbedre de som vi allerede har - Klubben på Frøystad er ikke god nok og treffer ikke helt
- Flere ungdomsklubber (ikke alle kan bli kjørt til Lunner)
- Oppholdssteder innendørs - uten organisert aktivitet, et sted en kan samles og møtes (Grua og Harestua nevnes spesielt)
- Gangvei mellom Grindvoll og Lunner barneskole, slik at det er lettere å komme seg til og fra aktiviteter
- Frisbeegolf på Harestua
- Flere uteaktiviteter på Grua - eks. Gress/kunstgress på grusbanen, basket eller tennisbane.
- Bedre kollektivtilbud til oppholdssteder og møteplasser slik at de blir tilgjengelige for alle
- Uteområdene utenfor Grua skole er bra

Eldrerådet 14.03.2023:**Behandling:**

Eldrerådet kom i samråd frem til følgende enstemmige vedtak:

Eldrerådet tar saken til orientering med følgende merknader:

- Det må legges til rette for flere boliger for eldre med gangavstand til butikke(r) og kollektivtransport, både nord og sør i kommunen.

E- 04/23 Vedtak:

Eldrerådet tar saken til orientering med følgende merknader:

- Det må legges til rette for flere boliger for eldre med gangavstand til butikke(r) og kollektivtransport, både nord og sør i kommunen.

Formannskapet 16.03.2023:**Behandling:**

§ 2.2.3.2 Fradeling av boligtomter - endring, foreslått av Line Jorung, Høyre
I kulepunkt 1 endres minimunskravet til 500 kvm.

Endringsforslag, foreslått av Harald Tyrdal, Arbeiderpartiet
Endringer i bestemmelsene til kommuneplanen:

§2.2.2 første ledd: "maksimalt antall" endres til "normert antall"

§2.2.2 tabell: "Stryk linje med "frittliggende småhusbebyggelse 2,0" i tabellen"

§ 2.2.4.3 Stryke: Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i § 5.4 andre ledd."

Endringsforslag, foreslått av Harald Tyrdal, Arbeiderpartiet
Kommuneplanbestemmelsenes § 2.2.5.2, 2. prikkpkt. endres til:

Roa – mellom Gjøvikbanen og rv4, med utgangspunkt i Kildal-krysset og i en radius på 1km.

Line Jorungs endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Harald Tyrdals endringsforslag vedr. endringer i planbestemmelsene 2.2.2 og 2.2.4.3 ble enstemmig vedtatt.

Harald Tyrdals endringsforslag vedr. endringer i planbestemmelsene 2.2.5.2 ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.

FSK- 26/23 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §11-14 legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen
- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssoenen til Kjevlingen på 17/14.
- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Endringer i bestemmelsene:

- §2.2.2 første ledd: "maksimalt antall" endres til "normert antall"
- §2.2.2 tabell: "Stryk linje med "frittliggende småhusbebyggelse 2,0" i tabellen"
- § 2.2.3.2 Fradeling av boligtomter - I kulepunkt 1 endres minimunskravet til 500 kvm.
- § 2.2.4.3 Stryke: Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i § 5.4 andre ledd."
- § 2.2.5.2, 2. prikkpkt. endres til: Roa – mellom Gjøvikbanen og rv4, med utgangspunkt i Kildal-krysset og i en radius på 1km.

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § legges forslag til arealplan ut på høring i minst 6 uker. Forslaget inkluderer endringer i bestemmelsene og endringer i arealbruk.

Endringer i kommuneplanbestemmelsene:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 13/22

- §8.1.5 Hensynssone drikkevann – strykes etter ny vurdering

Endret arealbruk etter konsekvensutredning:

Forslag til ny arealplan legges ut på høring i samsvar med KS 46/22 (vedlegg 1)

- B12, Nedre Ulven, endret forslag, inkluderes i høringen
- o_ABA, Utvidet renseanlegg på Harestua, nytt forslag, inkluderes i høringen

Andre endringer i arealbruk

- Del av 115/23, Friland, endres fra næringsformål til boligformål (B19)
- 49/25, Rustadsaga, endres arealformål fra næringsformål til boligformål, byggegrense fra kommunal vannledning sør-vest på eiendommen gjelder.
- Bebyggelsesplanen for Orhagen (B18) vurderes som gyldig iht. overgangsbestemmelsene i PBL, og videreføres i ny kommuneplan (KS 38/21).
- Andre endringer i kommuneplanen: Endret til LNF spredt bolig: 79/19/1 – LSB8,
- Urealiserte byggeformål som tilbakeføres til LNF: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96 (KS38/21). Fritidsformål på 67/200, 67/201, 67/202, 67/203 tilbakeføres til LNF (KS 38/21). I tillegg foreslås å tilbakeføre areal innenfor byggeforbudssonen til Kjevlingen på 17/14.
- Kommunal teknisk infrastruktur på 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16, 99/101 og 53/9 gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg»
- Mindre tekniske rettinger hvor det er gjort vedtak om endringer i planperioden, eller hvor det f.eks er oppdaget feil i geometrien el.: 94/45 (B), 84/83 (B), 8/27 (FB), 109/89 (geometri), 109/67 (geometri), 104/152 (Geometri), 104/56 (Geometri), 69/22 (B), 51/73 (B), 51/22 (B), 90/4 (B), 59/71 (B). I tillegg er det gjort rettinger i plankartet slik at gjeldende arealformål og eiendomsgrenser samsvarer.

Sammendrag:

Det er gjort flere behandlinger i denne saken. Etter planprogram er det gjennomført en invitasjon til arealinnspill, med påfølgende silingssak (KS38/21) og konsekvensutredningssak (KS46/22). Til sammen utgjør disse sakene forslag til endring i kartet. I tillegg er det gjennomført en behandling av planbestemmelsene. Her er det også foreslått en rekke endringer som har betydning for framtidige utbygginger.

Saksutredning:

Lunner kommune startet prosessen med revisjon av kommuneplanens arealdel etter vedtak av ny samfunnsdel og ny planstrategi hvor det ble lagt opp til en revisjon av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet ble lagt ut på høring etter kommunestyrets behandling av forslag til planprogram 10. september 2020 (KS 64/20). Kommunestyret vedtok 7. januar 2021 planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel (KS 02/21). Lunner kommune har invitert til arealinnspill som del av revisjonsarbeidet, og har gjennomført politisk behandling av siling av disse arealinnspillene.

Tidlig i prosessen ble det gjennomført en egen hyttesak, hvor kommunestyret ble stilt ovenfor problemstilling om hvordan man skulle behandle fritidsboliger i kommuneplanen. I KS 64/20 ble det vedtatt at: «Det inviteres til innspill på nye områder for fritidsformål i Lunner kommune for å sikre en helhetlig vurdering i henhold til silingskriteriene. Det inviteres særlig til innspill som bidrar til nullvekst i planreserve ved innbygging. Det er et mål at ikke planreserven for fritidsboliger skal økes. Fremdrift og status i eksisterende områder

for fritidsbebyggelse skal kartlegges i prosessen.» Vedtaket kom etter en egen sak om fritidsboliger i KS 45/20.

Kommunestyret behandlet silingssaken 6. mai. 2021 (KS 38/21). Forut for silingssaken ble det gjennomført møte i regionalt planforum, som ble avholdt 6. april 2021. I silingssaken ble det bestemt hvilke innspill som skulle konsekvensutredes. Sommeren 2021 ble det gjennomført innbyggermedvirkning på forslagene som ble konsekvensutredet. Det ble satt ut benker på sentrale steder i kommunen, med kart over forslagene som lå inne i arealplanen. Det ble bla. bruk QR kode og forms undersøkelse for å samle inn tilbakemeldinger på innspillene. Det ble også gjennomført besøksdager på benkene hvor politisk ledelse og administrasjonen stilte seg tilgjengelig for publikum.

I kommunestyresak KS 13/22 vurderte Lunner kommune endringer av planbestemmelsene, for forslag til nye bestemmelser ble lagt til grunn for det videre kommuneplanarbeidet. 21.6.22 gjennomførte administrasjonen regionalt planforum med regionale myndigheter, hvor kommunen fikk tilbakemeldinger på foreslåtte endringer i bestemmelsene.

I kommunestyresak KS 46/22 ble konsekvensutredningen av enkeltinnspill presentert. I denne saken ble det bestemt hvilke av innspillene som skulle være med i det endelige forslaget til ny arealplan.

Behandling av kommuneplanbestemmelser:

I forbindelse med KS 13/22 så administrasjonen til nyere kommuneplaner i andre kommuner. Det ble sett nærmere på kommuneplanene for Hamar, Nannestad, Gran og Nittedal. Disse er i noen grad bygget med ulik struktur, men de bygger på samme lovverk. Spesielt for kapittel 5 om LNF arealer kan det være hensiktsmessig å vurdere likelydende bestemmelser. Nittedal ble sett til flere ganger da kommunen lå i tidligere Akershus fylke, og har hatt det samme regionale planverket Lunner har blitt oppfordret til å se til etter overføringen til Viken. Nannestad er også sett til da det er en vekstkommune i nærheten av Lunner, og har vært en del av Akershus.

Kapittel 1 – Generelle bestemmelser

paragraf §1 Generelle bestemmelser	Status / Vurderinger plankartet, dateres i samsvar med ny versjon. Det er behov for å klargjøre at driveplikten etter jordlovens §8 gjelder fram til omregulert dyrket mark er tatt i bruk til annet formål.	Endring Tillegg til slutt i bestemmelsen: « <i>Jordlovens § 8 om driveplikt gjelder inntil området tas i bruk til regulert formål.</i> »
§1.1 Utbyggingsavtaler	Viktig rettslig grunnlag for å kunne ha utbyggingsavtaler. Bestemmelsen har fungert godt og kan i hovedsak videreføres. Lovhjemmelen må oppdateres til å inkludere PBL kap 17. §1.1 andre og tredje ledd: Det er	første avsnitt oppdateres med lov-referanser til PBL kap 17. Stryke: « <i>jf. kommune- styrevedtak 45/06 av 29.6.2006 og pbl § 17-2.</i> » Andre og tredje ledd erstattes med:

	ikke behov for å regulere bolig og næring hver for seg. Behovet for utbyggingsavtale vurderes av kommunedirektøren i femte ledd. §1.1 femte ledd hører eventuelt hjemme i økonomireglement: <i>«Eventuelle midler som innbetales kommunen som resultat av forhandlinger etter pkt. skal avsettes på eget fond øremerket infrastrukturtiltak som nevnt i den enkelte utbyggingsavtale.»</i> Siste del av bestemmelsen har vært nyttig administrativt, men er ikke uttømmende/oppdatert iht. PBL kap 17. Bestemmelsen er ikke i samsvar med gjeldende praksis, mht. at utbyggingsavtalen ofte ikke er ferdig forhandlet når reguleringsplanen er klar: <i>«Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale skal kunngjøres ... sak om tillegg til bestemmelsene over.»</i> Det foreslås å stryke teksten og henvise til PBL kap 17.	<i>«Utbyggingsavtalen vil kunne omfatte opprusting, etablering og drift/vedlikehold av nødvendig teknisk og grønn infrastruktur, herunder avklaring av rettighet til grunn. Utbyggingsavtalen kan også inneholde bestemmelser om andel boliger tilpasset personer med spesielle behov og lignende, og/eller kommunens rett til å kjøpe slike boliger. Det kan også avtales andre forhold som miljøtiltak, kriminalitetsforebyggende tiltak og utbyggingstakt/rekkefølge.»</i> To avsnitt i femte ledd strykes. <i>«Eventuelle midler som innbetales kommunen som resultat av forhandlinger etter pkt. skal ... enkelte utbyggingsavtale.»</i> <i>«Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ... egen sak om tillegg til bestemmelsene over.»</i> «Rådmannen» skrives om til «Kommunedirektøren»
--	--	---

paragraf §1.2 krav til vannbåren varme	Status / Vurderinger Bestemmelsen har vært utfordrende da det ikke er tilgang på fjernvarme de fleste steder i kommunen. Det er flere henvisninger til vannbåren varme i klima og energiplan, både i forbindelse med kommunens egen drift og i forbindelse med næringsbygg.	Endring <i>«Byggverk og tilhørende infrastruktur skal lokaliseres, plasseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, tilpasset lokale forhold.»</i>
--	--	---

	Det er utfordrende å stryke bestemmelsen da det er ønsket utvikling å legge til rette for fjernvarme som klimatiltak. Dagens bestemmelse krever at det tilrettelegges for vannbåren varme, men ikke at det kobles til fjernvarmeanlegg. Kommunen må ikke ha en bestemmelse om vannbåren varme. Ikke alle kommuner har en slik bestemmelse. Endringsforslaget er basert på Hamar kommune sine bestemmelser, og endrer fokuset over til energieffektive bygg og løsninger. Bestemmelsen har også en nyttig avklaring mht. elektrisitet. Klima- og energiplanen har flere referanser til bærekraftig byggeri og at kommunen skal jobbe for mer bruk av tre i bygg. Kommunen kan hjemle dette under: Miljøkvalitet pbl § 11-9, nr.6. Det er i arbeidsmøte med formannskapet 21. januar 2022 uttrykt politisk ønske om at kommunen skal ha en positiv holdning til alternative energikilder.	<i>Fjernvarmeledninger skal, så langt det er mulig, legges i tilknytning til offentlig trafikkområde og ikke i potensiell byggegrunn.</i> <i>All ny bebyggelse i kommunen bør planlegges og utformes med sikte på lavest mulig energibruk til oppvarming, kjøling, belysning og andre formål. I nye byggeområder bør det installeres vannbårne varmeanlegg som er forberedt for fjernvarme basert på miljøvennlige energibærere. Det samme gjelder større nye bygg samt byggverk som får så omfattende endring eller reparasjon at det i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).</i> <i>I forbindelse med reguleringer forutsettes det at aktuelle utbyggere kontakter konsesjonshaver for distribusjon av elektrisitet for å avklare muligheten for tilknytning til distribusjonsnettet.</i> <i>Miljøvennlig materialbruk: Ny</i>
--	--	--

		<i>bebyggelse skal bygges på en klima- og miljøvennlig måte. Bruk av massivtre eller tilsvarende miljøvennlige byggematerialer skal vurderes.</i> <i>Eablering/utbygging av alternative energikilder er tillatt så lenge det ikke strider med andre bestemmelser/annet lovverk.»</i> Bestemmelse §1.2 gis nytt navn: «<i>Energi og klima</i>»
--	--	--

Paragraf §1.3.1 Rekkefølgebestemmelser for utbygging på Grua og Harestua	Status / Vurderinger Rekkefølgene anses som oppfylt	Endring strykes
--	--	--------------------

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.3.2 rekkefølgekrav for teknisk og sosial infrastruktur, andre ledd	Kryss Nysetervegen er knyttet til Østhagan (2D), som er under realisering Sosial infrastruktur er et stort usikkerhetsmoment for kommuner med stor planreserve. Iht. Forskrift om forbud mot vilkår om sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler kan ikke kommunen stille vilkår om sosial infrastruktur i utbyggingsavtaler. Sosial infrastruktur er likevel et viktig hensyn for kommunens planlegging. For nye reguleringsplaner er det rekkefølgekrav at det gjøres en vurdering av sosial infrastruktur før planen blir vedtatt. Denne informasjonen kan bli utdatert. Det foreslås at for reguleringsplaner eldre enn 5 år må det gjøres en oppdatert vurdering av sosial infrastruktur før igangsetting.	Andre ledd strykes Nytt andre ledd tilføres setning: «<i>For reguleringsplaner eldre enn 5 år, hvor utbygging ikke er igangsatt, skal det gjøres en ny vurdering av sosial- og teknisk infrastruktur før igangsetting kan tillates.</i>» Bestemmelsen blir ny §1.3

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.5 leke og uteoppholdsareal	Bestemmelsene har fungert godt for mindre reguleringsplaner, men skaper utfordringer når det vurderes områdelekeplass. Det har i praksis blitt få tilbud til ungdom slik bestemmelsene er i dag. Det vurderes derfor at arealet bør skalere etter antall boliger, og ikke inntreffe ved 100+ boliger eller tilsvarende. Det er utfordrende å vite når det inntreffer krav om kvartalslekeplass og områdelekeplass når det ikke er angitt minimum antall enheter. Samtidig er det relativt stor minimumsstørrelse. Tabellen har fungert godt. Øvrige bestemmelser mht. støy mm. har fungert godt. De foreslåtte størrelsene er en dobling av dagens krav, som ved maks utnyttelse er nærmere 25m², til 50m². Krav til MUA er ofte over 100m². Det legges derfor til grunn at det ikke etableres boligområder med full arealutnyttelse ved blokkbebyggelse, og at det ved spredt og konsentrert boligbebyggelse naturlig inngår egnet areal til uteopphold. Et alternativ er å doble kravene en gang til. Frittliggende småhusbebyggelse i områder uten reguleringsplan antas å ikke ha det samme behovet for nærlekeplass. SOV og fylkeskommunen argumenterte i regionalt planforum for at det likevel var viktig å tenke på møteplasser for barn i småhusbebyggelse, og at unntaket	Oppdatere TEK henvisning. Tilføres minimum antall boenheter for kvartals- og områdelekeplass, til minst 5 boliger. Stryke setning: «<i>Krav til nærlekeplass gjelder ikke for frittliggende småhusbebyggelse.</i>» Dimensjonering etter antall boliger. Endres tilsvarende følgende tabell:

	bør strykes. Det foreslås å stryke unntaket.	
--	--	--

«I boligområder skal lekeplasser opprettholdes eller etableres i samsvar med tabellen nedenfor.

	Nærlekeplass (0-6 år)	Kvartalslekeplass (6-12 år)	Områdelekeplass med ball-løkke
Formål	Lek og opphold for små barn og voksne	Lek og opphold for barn og voksne	Aktivitetsplass og sosial møteplass for barn, ungdom og voksne
Avstand fra bolig	Nær inngangsdør. Maks. 50m	Maks. 150m. Trafikksikker adkomst	Maks. 500m. Trafikksikker atkomst
Boliger pr. lekeplass	Maks. 30 Min. 5 boenheter	Maks. 150 boenheter Min. 5 boenheter	Maks. 200-500 boenheter Min. 5 boenheter
Størrelse	Dimensjoneres 10m ² per bolig.	Dimensjoneres 20m ² per bolig. Evt. tilknyttet barnehage	Dimensjoneres 20m ² per bolig. Kan ivaretas av nærliggende idrettsanlegg eller tilsvarende.

.»

paragraf §1.6 Skilt- og reklameplassering §1.6.1 Plassering	Status / Vurderinger I dagens bestemmelser er det ikke tillatt med skilt på gesims. Dette skaper utfordringer bla. for bensinstasjoner. Det foreslås å stryke del av bestemmelsen. Det gjelder fortsatt forbud mot skilt på tak.	Endring Stryk fra andre avsnitt: « <i>og skilt på gesims</i> »
§1.6.2 Skiltbelysning	Skiltbelysning kan være en betydelig kilde til lysforurensning og bør reguleres. Hamar kommune har en bestemmelse som bedre hensyntar problemstillingen.	Tekst erstattes med: « <i>Ved flere skilt på den enkelte bygning skal det benyttes samme type lyskilde, og lysnivået skal ikke overstige det generelle lysnivået i nærområdet. Reflekser og blending skal unngås. Lysskilt hvor hele platen inngår som lysflate tillates ikke, med</i>

		<i>unntak av logo hvor dette er nødvendig og ellers gir en god tilpasning.»</i>
--	--	---

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.7 Lokalisering, bruk og strengheitsklasser for avkjørsler til veg	Bør gjelde veger generelt, ikke bare avkjøringer og strengheitsklasser. Ivaretar også §7.4. Gis nytt navn: «Krav til løsninger for veg og transport» Det finnes ikke en rammeplan for avkjørsler i fylket som gjelder også for Lunner. Kommunen må avklare med Viken fylkeskommune om gjeldende holdningsklasser og byggegrenser gjelder. Forslaget bygger bla. på Hamar sine bestemmelser.	Endret tittel: «<i>Krav til løsninger for veg og transport.</i>» Tillegg tekst fra start: «<i>Kommunale veger, inkludert gang- og sykkelveger og anlegg for kollektivtransport, skal dimensjoneres og bygges ihht. Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming (2014) og håndbok N200 Vegbygging (2014) eller nyeste versjoner av disse.</i> <i>Reguleringsplaner skal sikre forsvarlige adkomstforhold til eiendommene. For utbyggingsområder som kan skape mye trafikk/parkering/besøkende, skal det utarbeides trafikkavviklingsplan i forbindelse med regulering.</i>»

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.9 Byggeforbudssone langs vassdrag	Gjeldende bestemmelse er ikke forenlig med PBL §1-8 , vannressursloven §3 og nasjonale hensyn som skal ivaretas i byggeforbudssonene. Små «buer» på 20 – 30m ² , som ligger helt ned til små tjern tillates i dag utvidet til 80m ² . Dette er relativt store byggetiltak som ikke er forenlig med formålet med byggeforbudssonen. Slik utbygging i strandsonene har store negative konsekvenser for naturmiljø, landskapsbildet og allemannsretten.	Kulepunkt 2 endres til: « <i>Byggetiltak på fritidseiendom som øker arealet på samlet bygningsmasse.</i> »

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.10	Formålet med endringen er å rydde	« <i>Kommunen kan etter</i>

Sammenføyning av eiendommer etablert før 1990 (ny paragraf)	opp i eldre matrikkelenheter, til å være i samsvar med dagens bruk. Det er en problemstilling knyttet til eiendommer hvor det er eldre matrikkelenheter som skulle vært sammenslått ihht. skylddelingsdokumenter, men som ikke er gjennomført. Dette gjelder sammenslåing av uhensiktsmessige eiendomsgrenser til én naturlig tomt, hvor matrikkelenhetene er av eldre dato og hvor det samlede arealet blir over ett mål for fritidseiendommer og to mål for boligeiendommer. Arealbegrensninger i gjeldende arealdel tillater ikke fradeling av fritidseiendommer over ett mål og to mål for boligeiendommer. Kommuneplanen har ikke egne bestemmelser om sammenslåing, ut over at nye fritidseiendommer over de angitte arealgrensene ikke er tillatt. Samlet vurderes det at ved å sette en tidsbegrensning på matrikkelenheter opprettet før 1980, så er det begrensede negative virkninger av å innføre en slik bestemmelse, og det åpner ikke for å kunne spekulere i slik sammenslåing i framtiden ved nye eiendomskjøp.	<i>søknad tillate å endre/slå sammen grunneiendommer opprettet før 1980, selv om det samlede arealet overstiger gjeldende maksimalgrenser for bolig- og fritidseiendommer i §2.2.3.2 og §2.2.4.4.</i> <i>Sammenslåing forutsetter:</i> <i>• Den nye grunneiendommen utgjør et sammenhengende areal.</i> <i>• Det er samme hjemmelshavere på grunneiendommene som skal slås sammen.</i> <i>• At søker kan sannsynliggjøre at grunneiendommene var ment sammenslått gjennom skylddeling eller tilsvarende.</i> <i>Grunneiendommer kan ikke slås sammen i strid med en rettslig bindende arealplan uten at det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Kommunen kan nekte sammenslåing av grunneiendommer med forskjellig gårdsnummer.»</i>
--	---	--

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.11 Massehåndtering (ny paragraf)	Det er behov for bestemmelser knyttet til massehåndtering. Nittedal kommune har en bestemmelse som fremstår som relevant for de problemstillingene som bør belyses. Vurdering av	«Ved all utbygging skal det utarbeides en massehåndteringsplan som inkluderer o håndtering av matjord o miljørisikovurdering o tiltaksplan mot spredning av fremmede skadeliggjørende organismer o håndtering av overskuddsmasser og oppfyllingsmasser Massebalanse skal tilstrebes. Det skal skilles mellom rene, forurensede masser og masser infisert med fremmede

	massebalanse gjøres i stor grad allerede, men ut og inntransport av masser blir i stor grad et økonomisk spørsmål. I bestemmelsen tydeliggjøres formålet med massehåndteringen og nedfeller noen prinsipper som bør etterleves.	<i>organismer. Det skal i størst mulig grad legges til rette for gjenbruk av masser lokalt. Eventuelle overskuddsmasser skal leveres til godkjent mottak/deponi.</i> <i>Stedlige masser skal behandles som «infisert» og ikke fraktes ut av byggeområder pga fare for spredning av svartelistede arter, planteskadegjørere eller brysonne ugras.</i> <i>Jordmasser/vekster fra villahager skal ikke tilføres naturen eller jordbruksareal uten kontroll pga fare for spredning av uønskede arter»</i>
--	--	--

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.12 Vann og avløp (ny paragraf)	Det er behov for å sentralisere bestemmelsene knyttet til vann og avløp, samt å styrke bestemmelsen knyttet til å kunne kreve at fritidsboliger skal knyttes til offentlig VA der det er tilgjengelig. Forslaget er basert på Hamar kommune sine bestemmelser. For å sikre offentlig VA infrastruktur bør det bestemmes at det ikke er tillatt med bygge og anleggstiltak nærmere offentlig vannledning enn 4 meter. Se §8.1.6 Hensynssone offentlig VA	«Lovhjemmel: PBL §27-1 og §27-2. Nye boliger skal tilknyttes offentlig vann- og avløpsanlegg. Det kan søkes om unntak fra kravet om tilknytning til offentlig vann og avløp for ny bebyggelse i områder avsatt til byggeformål, og ny bebyggelse etter §5.4, forutsatt at utslippstillatelse for separat avløpsanlegg er gitt. Vann og avløpsanlegg som skal overskjøtes til kommunen skal dimensjoneres og bygges iht. Gjeldende sanitærreglement. Kommunen kan pålegge tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsanlegg også for fritidsbebyggelse. Ved utbygging eller fortetting må ikke bygninger eller konstruksjoner komme nærmere offentlige ledninger enn 4 meter fra senter vannanlegg.»

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§1.13 Kulturminner og kulturmiljø (ny paragraf)	Lunner kommune vedtok i 2020 kulturminneplan for kommunen. Ett av tiltakene i kulturminneplanen var å	«Kulturminner er alle spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Kulturminneplanen

	følge den opp i kommuneplanens arealdel. Teksten løfter fram kulturminneplanen og hvordan kommunen planlegger å følge opp tiltak som berører kulturminner. Et viktig moment fra tiltakslisten i kulturminneplanen er at det ikke automatisk fulgte et juridisk vern av de utvalgte minnene.	<i>presenterer kulturminner som er lokalt, regionalt og nasjonalt viktige. Kulturminneplanen er ikke en uttømmende beskrivelse av kulturminner i kommunen.</i> <i>Tiltak som kan berøre fredet eller bevaringsverdig kulturminne, eller tilhørende sikringssone, skal oversendes kulturminnemyndigheten (fylkeskommunen) for uttalelse, evt. for godkjenning/dispensasjon dersom det er et fredet kulturminne. Tiltak på alle bygg bygget før 1850 oversendes kulturminnemyndighetene for vurdering.»</i>
--	---	---

Kapittel 2 - Bebyggelse og anlegg

Plankrav

paragraf §2.1.3 Unntak fra plankrav	Status / Vurderinger Andre kulepunkt: <i>«Fradeling av inntil to boligtomter avsatt til nåværende byggeområde for bolig.»</i> Bestemmelsen skaper uforutsigbarhet i planreserven, da det er uklart hvor stor bebyggelse dette kan føre til. Kan føre til nye grender og fortettede områder uten planavklaring. Henger sammen med kulepunkt 4: <i>«Etablering av inntil to boligbygg med inntil to boenheter i det enkelte bygg i områder avsatt til nåværende byggeområder for bolig»</i> Kan føre til 8 nye boenheter uten plankrav hver gang man deler fra to tomter. Lunners bestemmelser fremstår som særlig liberale og skaper uforutsigbarhet rundt planreserve sammenlignet med andre kommuner. Kommunen har foreløpig ikke hatt negative erfaringer med bestemmelsen	Endring Kulepunkt 2 endres til: <i>«Fradeling av inntil en boligtomt i områder avsatt til boligformål.»</i> Endring av kulepunkt 3: <i>«Etablering av ett boligbygg med inntil to boenheter i områder avsatt til boligformål.»</i>
--	---	---

	Etablering av nye boområder bør omsøkes i kommuneplanen. For å redusere uforutsigbarheten i bestemmelsen bør begge kulepunkt strammes inn. Endringsforslaget er basert på bestemmelser i Gran og Nannestad kommune. Hamar krever dispensasjonsbehandling av slike saker. Endring i bestemmelsen har konsekvenser for dispensasjonspraksis for å tillate tilsvarende bygg nr. 2 på gårdsbruk, da dette i noen grad bygger på denne bestemmelsen. Henger også sammen med ny åpning i §5.4.	
--	---	--

Utbyggingsvolum og estetikk

Boligformål

paragraf §2.2.2 Parkeringskrav	Status / Vurderinger Dagens arealplanlegging går i stor grad ut på å rasjonere med arealer og legge til rette for sykkel og gange. Det foreslås å gjøre tabellen til en maksimumsbestemmelse. I dag benyttes den som en minimumsbestemmelse. Det foreslås å klargjøre dette i tabellbeskrivelse. Arealkravet endres fra en «skal» til «bør» bestemmelse, da det ikke er vanlig med større parkeringsplasser enn 18m². Samtidig bør det sikres at parkeringsplasser er tilstrekkelig store. I parkeringshus er parkeringsplassene normalt mindre. Dagens innretning med justering av antall parkeringsplasser etter antall rom har vist seg å ikke være uproblematisk. En nyttig	Endring Endre tekst før tabell: «Hver biloppstillingsplass bør være minimum 18m². <i>Tabellen angir maksimalt antall biloppstillingsplasser.</i>» Endre tre første rader i tabell om bolig, x rom: «<i>Frittliggende småhusbebyggelse 2,0</i> Konsentrert småhusbebyggelse 1,5 Blokkbebyggelse 1,0» Tilføydd tekst HC parkering: «<i>HC-parkering: Minst 5 % og ikke færre enn 2 plasser. Min. 4,5 m x 6 m (b x l). 2 m i tillegg i lengde ved langsgående parkering. Ved blokkbebyggelse, kontor og forretning skal det være maks 20 m til hovedinngang.</i>» Tilføydd setning om søknad om endrede parkeringskrav. «/
---	---	---

	spesifisering kunne vært antall soverom. Det foreslås likevel en spesifisering med samme inndeling som §2.2.3.1. Det er behov for å tilføre bestemmelse om HC parkering og parkering i blokk. Tekst til HC parkering er basert på veileder fra Norges Handikapforbund. Tilstrekkelig antall parkeringsplasser er et viktig tema i reguleringsplaner. Samtidig er et viktig fokus i planlegging at man skal legge til rette for sykkel og gange. Det kan være lavere behov for parkeringsplasser når alle dagligfunksjoner som butikk, skole og kollektivtilbud er innen gangavstand. Det bør tilføres en setning om at det kan søkes om reduserte antall parkeringsplasser i planarbeid. I Ks13/22 vurderte kommunestyret krav om sykkelparkering under tak. Det er inntatt bestemmelse om dette.	<i>reguleringsplanarbeid kan det omsøkes lavere krav til parkering. Det vektlegges gangavstand til kollektivtilbud, handel og sosial infrastruktur.»</i> Tilføyd setning om sykkelparkering: <i>«Sykkelparkering: Ved ny blokkbebyggelse skal det etableres sykkelparkering, minst to plasser per boenhet. Det bør legges til rette for innelåst sykkelparkering både for sykler og sykkelvogner, fortrinnsvis under tak.</i>
§2.2.3.1 Definisjon av frittliggende og konsentrert, sammenbygd småhusbebyggelse	Definisjonene bør være likelydende med nasjonal veileder T-1490.	Ny tekst: <i>«Frittliggende småhusbebyggelse: 1- eller 2-mannsboliger. Konsentrert småhusbebyggelse: Rekke- eller kjedehus og flermannsboliger som ikke kvalifiserer som blokkbebyggelse. Blokkbebyggelse: leilighetsbygg med mer enn 2 etasjer.»</i>
§2.2.3.2 Fradeling	Punkt a) er behandlet i §2.1.3,	Punkt a) strykes.

av boligtomter	som også gjelder for fradeling av boligtomter. Det er ikke behov for å regulere det samme flere steder. I punkt b) og c) omtales Kalvsjø som tettsted. Kalvsjø er ikke listet som tettsted i arealstrategien. Ordinære begrensninger på tomtestørrelser gjelder. Det er behov for bestemmelser knyttet til etablering av solceller. I andre kulepunkt tilføres bestemmelse som tillater etablering av solceller. I KS 13/22 vurderte kommunestyret at det skal utarbeides retningslinjer for oppsett av solcellepaneler. Slike er vedlagt.	Innledende setning til b) og c) strykes «<i>og Kalvsjø</i>» Tillegg til andre kulepunkt: «<i>Solcellepaneler tillates.</i>»
§2.2.3.4 Utforming		

Fritidsbebyggelse

Paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§2.2.4.1 Grad av utnytting og styring av bygningsvolum (Fritidsbebyggelse)	Byggeforbud langs vassdrag sentraliseres til §1.9. I tillegg tilføres henvisning til Markaloven.	Andre ledd under Marka erstattes med: « <i>Markaloven og §1.9 gjelder.</i> » og flyttes før første ledd.
§2.2.4.1 Utforming	Etter avklaring med politisk styringsgruppe foreslås det å åpne for solceller på tak, også for fritidsboliger.	Tilføre kulepunkt 2 « <i>Solceller på tak tillates.</i> »
§2.2.4.3 Bruksendring fra fritidsbebyggelse til bolig	Fjerne henvisning til Oppland fylkeskommune i sjetten ledd. SOV og fylkeskommunen mener at det bør begrenses antall omgjøringer i året. Det foreslås å legge samme praksis til grunn som for LNF spredt bolig, at det i tillegg til 3 etableringer innenfor LNF spredt bolig tillates inntil 5 omgjøringer av fritidsboliger til boliger innenfor området LNF- spredt bolig. Første avsnitt tilføres følgende setning: «<i>Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i §5.4 andre ledd.</i>»	Stryke «<i>Oppland</i>» i sjetten ledd. Nytt siste ledd: «<i>Det tillates inntil 5 bruksendringer i året, som gjennomføres iht. bestemmelsene i §5.4 andre ledd.</i>»

Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§2.2.5 Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse	Bestemmelsen bygger på definisjoner fra «fylkesdelplan for varehandel i Oppland». Denne planen gjelder ikke lenger for Lunner kommune. I dialog med Viken fylkeskommune er Lunner kommune oppfordret til å skue til tilsvarende plan for Akershus: «Regional plan for handel, service og senterstruktur». Iht. arealstrategien har Lunner kommune to tettsteder som skal utvikles med sentrumsfunksjoner, Roa og Harestua, og to tettsteder som skal utvikles som boområder, Grua og Lunner (tettsted). Lunner kommune forutsetter at Roa og Harestua kan betraktes som prioriterte tettsteder som kan <i>«inneholde sentrale kommuneadministrative funksjoner og sikre funksjonsblanding ved å tilby et bredt spekter av handel, næring, boliger, kultur, offentlig og privat tjenesteyting. De prioriterte lokale byen og tettstedene utvikles med sikte på å bli sentre for hele kommunen, eller et større geografisk omland.»</i> For Grua og Lunner legges det til grunn at det kan utvikles nærbutikker og nærservice etter kap 5.2.2. i «Regional plan for handel, service og senterstruktur» (Akershus.) Innspillet Ruudsmarka forutsetter bestemmelser under dette kapittelet. Ruudsmarka er inkludert i beskrivelsen av Roa. I regionalt planforum fremmet SOV og fylkeskommunen at det var behov for å spesifisere nærmere hvor bla. detaljhandel skal ligge. Det er	Andre ledd, kulepunkt 2 endres til: «• <i>Roa – mellom Gjøvikbanen og rv4/e16 (ca. 900m fra Kildalskrysset, inkludert området rundt Sand og Ruudsmarka).</i>»

	utarbeidet kartskisser som er en fortolkning av arealstrategien og eksisterende reguleringsplaner, som legges inn i planbeskrivelsen for å svare opp disse spørsmålene.	
§2.2.5.1 Definisjon av varegrupper	Det er behov for unntak for plasskrevende handel etter kap 5.2.5 i den regionale planen. Lunner kommune har flere områder som er regulert for plasskrevende handel, som Områderegulering Roa, Hadelandsparken og Stubbengmoen. Bestemmelsen må fortsatt inneha et skille på typer handel, for å ivareta gjeldende planer. Modernisere begrepene fra lette og tunge varer til plasskrevende varehandel og detaljhandel.	Stryk: «jfr. fylkesdelplan for varehandel i Oppland» Erstatte «tunge varer» med «plasskrevende varehandel» og «lette varer» med «detaljhandel».
§2.2.5.2 Lokalisering av ulike handel	Det er behov for å oppdatere bestemmelsene iht. arealstrategien og «Regional plan for handel, service og senterstruktur». 6000m² varehandel er allerede detaljregulert og under utbygging i Harestua sentrum. Dersom Ruudsmarka inntas bør det legges til grunn at det tillates 25 000m² detaljhandel rundt Sand på Roa. Dersom Ruudsmarka ikke inntas bør det legges til grunn at det tillates 3 000m² detaljhandel rundt Sand på Roa. I tillegg tilkommer plasskrevende varehandel på Roa-Syd. Det kan vurderes om detaljerte angivelser for antall kvadratmeter handel er hensiktsmessig i kommuneplanen. Det tas utgangspunkt i beskrivelsen fra arealstrategien. I så fall bør man ta hensyn til områderegulering Roa, og	«Lunner kommune har fire definerte tettsteder i Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel: Lunner, Roa, Grua og Harestua, hvorav Roa og Harestua skal utvikles med sentrumsfunksjoner. <i>Lunner – 580 m. fra krysset Lunnerlinna/Tomtervegen.</i> • Roa – mellom Gjøvikbanen og rv4/e16 (ca. 900m fra Kildalskrysset, inkludert området rundt Sand). • Grua – 900 m. fra krysset Myllavegen/Hadelandsvegen, samt Hadelandsparken. • Harestua – 2,0 km.

	legge til området rund Sand som del av Roa. Dersom Ruudsmarka inntas bør dette presiseres. Ruudsmarka er ikke en del av Områderegulering Roa, hvor sentrum plasseres i Sand. En alternativ måte å formulere bestemmelsen på er som følger: <i>«På Lunner tillates detaljhandel innenfor eksisterende regulerte områder på inntil 1500m². På Grua tillates det detaljhandel innenfor eksisterende regulerte områder på inntil 3000m².</i> <i>På Harestua tillates detaljhandel etablert i sentrum, dvs. øst for Hadelandsvegen, fra Piperveien til Elvefaret, med inntil 6000m².</i> <i>På Roa skal etablering av detaljhandel 25000m² legges til sentrum, dvs. området rundt Sand. I tillegg tillates det etablering av plasskrevende varehandel på Roa-Syd ihht. områderegulering for Roa..</i> <i>I øvrige områder tillates ikke etablering av detaljhandel.»</i>	<i>fra krysset Elvefaret/ Hadelandsvegen, avgrenset av markagrensa.</i> <i>Lunner og Grua skal utvikles med tettstedskjerne med nærbutikker. På Harestua tillates etablering av detaljhandel i sentrum.</i> <i>Roa er et viktig trafikkknutepunkt og skal utvikles med plasskrevende varehandel og detaljhandel for hele kommunen.»</i>
§2.2.5.3 Grad av utnytting	Tradisjonelt har man avgrenset utnyttelse med maksimumsverdier. For å sikre høy arealutnyttelse har man tilført verdier for minimumsutnyttelse. Det har vært stadig større fokus på rasjonering med arealer. I en slik kontekst kan man vurdere å fjerne grensen for maksimal utnyttelse, og overlate løsningene for dette til reguleringsplanarbeid. Det foreslås med det å stryke leddsetning om maksimal utnyttelse for Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse i kommuneplanen. Det legges til grunn at alle slike områder må detaljreguleres før bebyggelse tillates.	Leddsetning strykes: <i>«maksimum 75 %».</i>

§2.2.5.4 Utforming	Også for Sentrumsformål, forretninger og næringsbebyggelse bør solceller være tillatt.	Tilføre setning i tilknytning til tak: «Solcellepaneler tillates.»
--------------------	--	--

Kapittel 4 - Grøntstruktur

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§4 Grøntstruktur	Gjeldende kommuneplan har relativt lite innhold på grønntstruktur ut over områdespesifikke bestemmelser for 2D (Østhagan, Grua). Dette området er nå regulert, og bestemmelsen er ikke relevant lenger. Det er lite areal i Lunner kommune som er satt av til arealformål grønntstruktur i kommuneplanen. En viktig funksjon av kommuneplanen er at den informerer reguleringsplanarbeid. En bestemmelse om grønntstruktur bør derfor utformes med tanke på å være grunnlag for reguleringsplanarbeid. Hamar og Nannestad har begge bestemmelser om grønntstruktur, mens Gran har bestemmelser om gjennomgående turveger. Det foreslås å bygge en ny bestemmelse om grønntstruktur basert på disse. Nannestads bestemmelser fremstår som mest relevante for Lunner. Kan vurdere å flytte til kap 1 eller 7. Det foreslås å lage underkapittel med bestemmelser for tursti på Bøhrentangen – Monsrudvika og tursti på Grindvoll Lunner Barneskole.	Erstattes med: «Innenfor byggeområdene skal det avsettes grøntområder (bufferoner, fellesarealer). Disse skal søkes tilrettelagt som en sammenhengende grønntstruktur, hvor det kan anlegges gang-/sykkelstier og skiløyper som forbinder boligområder, sentrumsfunksjoner, skoler og barnehager og skog/mark. I næringsområder skal det legges vekt på bevaring av grøntarealer i ytterkanten av områdene. Stedstypisk, naturlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Viktige trær, trerekker, alléer og eksisterende vegetasjonsområder skal sikres i reguleringsplaner og bevares ved bygge- og anleggstiltak. Skog bør derfor ikke fjernes før dette er vurdert i samråd med kommunen. Grøntbelter skal være beplantet på hensiktsmessig måte for å ivareta trekk- og skjulemuligheter for vilt. Ved opparbeidelse av området samt ved plassering av bebyggelse/inngjerding, skal det tas hensyn til vilttrekk, beitedyr og allmennhetens ferdsel.»

§4.1 Tursti Bøhrentangen – Monsrudvika (Ny paragraf)	Tursti Bøhrentangen – Monsrudvika Med bakgrunn i tilbakemelding fra Viken fylkeskommune (se vedlegg) legges det til grunn at det er behov for detaljregulering av turstien, hvor det er behov for konsekvensutredning for natur og vannmiljø. Dette vil påføre frivillige tiltakshavere store økonomiske kostnader. I fylkeskommunens tilbakemeldinger er det referanser til ål i Harestuvannet. Disse observasjonene er over 100 år gamle, og bør dokumenteres nærmere dersom de skal brukes som beslutningsgrunnlag for turstien.	«Tursti angitt i kartet mellom Bøhrentangen og Monsrudvika må detaljreguleres før opparbeiding tillates. Turstien kan være inntil 2,5 meter frem til avkjøring til boligfelt «Monsrudvika» og 2,0 meter resten av strekningen. Turstien skal ligge på samme side som Harestuvannet mht. Hadelandsvegen.».
§4.2 Tursti Grindvoll – Lunner barneskole (Ny paragraf)	Tursti Grindvoll – Lunner barneskole Kommunen har mottatt innspill på tursti fra Grindvoll til Lunner barneskole. Turstien bør være uproblematisk, men det er viktig at berørte grunneiere blir hørt i forbindelse med høring av kommuneplanen.	«Tursti angitt i kartet mellom Grindvoll og Lunner barneskole tillates opparbeidet langs eksisterende trasé med grusdekke på inntil 2 meter bredde.»

Kapittel 5 – Landbruk natur friluft (LNF)

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§5 LNF	Denne bestemmelsen er viktig å oppdatere da Statsforvalteren har påpekt ovenfor kommunen at dagens praksis ikke kan videreføres. Dette har skjedd ved at kommunens vedtak ved to anledninger har blitt opphevet. Problemstillingen går ut på at Lunner kommune har tillatt tilbygg/ombygging av våningshus i LNF område selv om grunneier ikke driver jorda selv, for eksempel ved at jorda er leid ut. Landbruksdrifta er ikke avviklet ved at jorda leies ut. Utleie kan være for en kortere periode, deler av eiendom kan være leid ut, mens resten driftes av grunneier. Utleie er en måte å oppfylle driveplikten.	Endres til: «I LNF-områder er det ikke tillatt å oppføre nye bygninger, nye boenheter eller andre konstruksjoner og anlegg som ikke er ledd i stedbunden næring (landbruksnæring). Det samme gjelder fradeling til slike formål. Unntak: Tilbygg/påbygg og andre mindre tiltak til eksisterende bygg i LNF-områder vil kunne tillates oppført etter søknad. Det samme vil gjelde for

§5.1 Kantsoner langs vassdrag	Statsforvalteren påpeker gjennom sine vedtak at kommunen ikke kan vurdere eiendommer uten egen landbruksdrift innenfor bestemmelsene i kapittel 5 slik teksten står i dag. Lunner kommune har et betydelig antall våningshus og boenheter i LNF område. I praksis innebærer statsforvalterens vedtak at disse ikke har anledning til å modernisere hus med dagens innretning på bestemmelsen. Dette er ikke en utfordring i andre kommuner, som har formulert denne bestemmelsen mer åpent. Det foreslås å bygge på Hamar kommune sin bestemmelse. Endringen er ihht. PBL §11-11 punkt 2. Det er fortsatt ikke snakk om å tillate bygging av nye boenheter i LNF område, men å tillate at det opprettholdes en tidsmessig standard på boliger, våningshus og kårboliger som allerede er etablert. Bestemmelsen er tilnærmet lik planbestemmelsene i Gran kommune. Sier i hovedsak det samme som gjeldende bestemmelser, men er mer spesifikk og oppdatert.	<i>underordnede bygg som garasje, bod og lignende på bebygd eiendom. Bestemmelsene under §2.2.3 gjelder.»</i> Oppdatert tekst: «<i>Langs alle vassdrag i kommunen, med årssikker vannføring, avsettes en sone for sikring av kantvegetasjon (jf. vannressursloven). Sonens bredde settes til 6 meter på hver side, målt horisontalt fra kanten ved normalvannføring. Unntatt er der eksisterende dyrket mark grenser inntil vassdraget hvor sonen skal være minst 2 meter jf. regelverket for produksjonstilskudd i jordbruket. All tynning, hogst og etablering av åpninger, skal skje i tråd</i>
--------------------------------------	---	--

§5.2 Landbruksbebyggelse	Denne bestemmelsen inneholder bare definisjoner av hva som er landbruksbebyggelse. Ordene «driften av for tradisjonelt» gir lite mening. Det foreslås rettinger i teksten. Pelsdyravl er ikke tillatt i Norge og er ikke en etablert næring i Lunner. Foreslås strøket. Det foreslås å fornye teksten ved å legge til «<i>og gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.</i>» etter gartneri, og stryke påfølgende setning. PBL §20-2 omhandler søknadsplikt og ikke landbruksbebyggelse. Vurdering av kårbolig har en egen bestemmelse. Behov for skogshusvær er vanskelig å begrunne i Lunner, og hadde utgangspunkt i et lovverk som nå er opphevet. Bygg tilsvarende skogshusvær kan vurderes under §5.6. Det er i dag ingen slik åpning i §5.6. Foreslås slettet.	<i>med veileder for kantsoner utarbeidet av Landbrukskontoret for Hadeland og Nittedal mai 2018 og seinere oppdateringer av denne.»</i> Stryke referanse til pelsdyravl og referanse til PBL §20-2. «for driften av for tradisjonelt» erstattes med «for drift av tradisjonelt» Legge til etter gartneri i 2. setning: «<i>og gårdtilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.</i>» Stryke: «<i>Anlegg for foredling av egne produkter, seterhus og skogshusvær inngår.</i>» Stryke siste setning «<i>Det skal gjøres en særskilt...</i>»
§5.3 Kårboliger	Det er ingen referanser til kårboliger i Landbruksplan for Hadeland. Referansen bør strykes. Leddsetningen «<i>ikke er tvil om at det</i>» er nødvendig har gått igjen i rundskriv fra departementet over tid. Også setningen: «<i>Behovet for kårbolig synes ikke lenger å være like stort som før.</i>» Det foreslås å legge til leddsetningen for å tydeliggjøre at det er relativt strenge vilkår for å tillate etablering av	Stryk leddsetning: «<i>jfr. retningslinjer for behandling av søknad om kårbolig i Landbruksplan for Hadeland,</i>» Første setning endres til: «<i>Det kan tillates bygging av kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av</i>

	kårbolig. Det ligger en begrensning på kårbolig til 120m². Dette er mindre enn tillatt størrelse på fritidsbolig. Samtidig har kårboligen en klar rolle som sekundærbolig på gården, og er normalt en husholdning på to personer. Det finnes ikke en slik begrensning i bestemmelsene hos Gran, Hamar og Nannestad. Det foreslås å stryke kulepunktet. Fradeling av kårbolig er et tilbakevendende tema. Behovet for kårbolig varierer over tid. Det betyr at det naturlig faller seg slik at det i perioder vil være mindre behov for en slik bolig, mens behovet kommer tilbake igjen en del år senere. Det bør ikke være slik at man fradeler kårboligen hver gang det er opportunt, og at det så omsøkes ny kårbolig når behovet gjenoppstår. Rundskriv «Driveplikt, omdisponering og deling etter» fra 2021 beskriver forhold knyttet til å tillate kårbolig og tillate fradeling av kårbolig. Det legges til grunn strenge vilkår for å tillate kårbolig, samtidig som det gjennom de siste 10 årene har blitt myket opp holdningen til fradeling nasjonalt.	<i>landbrukseiendommen ikke er tvil om at det er nødvendig med to boliger på bruket under følgende forutsetninger».</i> Stryk kulepunkt 4 om BYA på kårbolig. stryke kulepunkt 5 og legge til følgende setning til slutt i bestemmelsen: «Det tillates ikke fradeling av kårbolig som ligger på tunet» med «Kommunen kan etter søknad tillate fradeling av kårbolig dersom de langsiktige forutsetningene for å tillate kårbolig er borte.». Kulepunkt 6 strykes.
§5.4 Omfang, lokalisering og utforming av spredt boligbebyggelse	Lunner kommune har en bestemmelse hvor det tillates to boenheter per bebygd eiendom. Dette er ikke å betrakte som kårbolig. Dette er en uvanlig bestemmelse, som skaper uforutsigbarhet for planreserven og øker potensialet for «ikke-planmessig» utbygging i spredtbygd område. Kommunestyret besluttet i KS 13/22 å stryke setningen. Lunner kommune har en relativt vid definisjon av LNF-spredt boligbebyggelse, alt som er bebygd i	Stryke setning: «Omfanget er begrenset til to boenheter pr. bebygd eiendom i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garasje etc. alt innenfor rammen av fastsatt grad av utnytting.» Tilføre nytt ledd: «I tillegg tillates det inntil 3 boliger i året innenfor denne angitte sonen.

	dag og som ikke er Marka. Bestemmelsen angir ikke hva som er tillatt, mht. nye bygg, som i praksis innebærer at det ikke er tillatt med nye bygg. Bestemmelsene knytter dette til bygdagrensa, som er kartfestet. Innholdet i Bygdagrensa er ikke klart definert i kommuneplanen, selv om det er noen henvisninger til «bygda», «bygdagrensa» og «bygdaområdet». Bygdagrensa er særlig knyttet til omgjøring av fritidsboliger til boliger, §2.2.4.3. Administrativt har man gode erfaringer med bygdagrensa, hvor både planmyndighetene og byggesak mener det er en god og nyttig avgrensning. Den er likevel å vurdere som svært vid og inkluderer store områder som vurderes å være klart i strid med statlige planretningslinjer og mål om bærekraftig utvikling. Utbygging i spredtbygde områder er utfordrende i klima- og miljøperspektiv, negativt for barns- og eldres bevegelsesfrihet, og er kostnadsdrivende for kommunens tjenesteproduksjon. Oppheving av bygdagrensa uten andre tilpasninger av bestemmelsene vil medføre at kommunen effektivt ikke har bestemmelser for spredt boligbebyggelse, fordi avgrensningen blir borte (les PBL §11-11.) Kommunestyret ga sin tilslutning til å endre navnet på bygdagrensa til «sonegrense LNF-spredt bolig», og gi den innhold tilsvarende LNF-spredt bolig i PBL. I KS 13/22 ble det besluttet å avgrense «sonegrense LNF-spredt bolig» iht. vedlagt skisse. Det bør være antall-begrensninger for å lage en gyldig bestemmelse. I	<i>Dersom det foreligger flere enn 3 søknader i januar prioriteres søknadene ved politisk behandling.»</i> Endre navn på bygdagrensa til: <i>«sonegrense LNF-spredt boligbygging»</i> Siste avsnitt tilføres følgende setning: <i>«Tiltaket kan ikke være i strid med andre bestemmelser i kommuneplanen.»</i> I KS 13/22 ble det gjort vedtak om nytt tredje avsnitt i kapittel 5.4. I tillegg har Statsforvalteren for Oslo og Viken forslag til kulepunkt 2. Bestemmelsen foreslås endret til: <i>Lokalisering av ny bebyggelse, adkomst eller avløpsanlegg i LNF-områder skal:</i> <i>• Ligge innenfor sonegrense LNF-spredt boligbygging, jfr. vedlegg.</i> <i>• Ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.</i> <i>• Ikke være lokalisert i hensynssoner langs vassdrag slik disse er vist på plankartet eller i 50-meterssonen til bekker og elver med kontinuerlig tilløp (helårsvannføring).</i> <i>• Ikke være lokalisert i hensynssone for kulturminner og tiltaket skal ikke skjemme</i>
--	---	---

	KS13/22 foreslås det at Lunner kommune tillater inntil 3 boliger i året, tilsvarende Nannestad. Dette innebærer i så fall at man ikke vurderer dispensasjoner etter del 3. punkt2, som utgår. Et spørsmål er hvordan man prioriterer mellom søknader dersom det kommer flere enn 3 i året. Dette kan for eksempel løses ved at de behandles samtidig én gang i året, og at det gjøres en politisk vurdering av søknadene etter en «forenklet konsekvensutredning», som fremmes én gang i året av administrasjonen med en gradering av søknadene. Å tillate differensiert utbygging, slik som foreslått her kan vurderes å være i samsvar med statlige planretningslinjer (SPR-BAT) punkt 4.3: «I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for et mer differensiert bosettingsmønster.» Regionale myndigheter er positive til at man bruker sentral definisjon av LNF-spredd bolig iht. veileder. (Se vedlagt referat. SOV ønsker at det inntas ordlyd om dyrkbar mark i tredje avsnitt kulepunkt 2. Dette er lagt til forslaget. Fylkeskommunen kobler dette til manglende disp praksis mht omgjøring av fritidsboliger til boliger, og mener sentral definisjon løser dette. Det bør legges til en leddsetning om at eventuelle tiltak ikke kan være i strid med andre deler av kommuneplanen. Bla. fordi det kan være ønskelig å sentralisere flere av kulepunktene i bestemmelsen.	<i>automatisk fredede kulturminner og deres sikringssoner.</i> • Ikke være lokalisert i hensynssone for bevaring av naturmiljø og tiltaket skal ikke på annen måte berøre områder med utvalgte naturtyper eller arter. <i>Lokalisering av ny bebyggelse i LNF-områder skal:</i> • Ikke ligge i hensynssone høggspennet der magnetfeltet overstiger 0,4 mikrotelsla. • Ligge utenfor kartlagte støysoner, jfr. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging støyretningslinje T-1442 (2012). • Ha en lokalitet der vegen mellom skole og bolig eller mellom bolig og nærmeste busstoppested ikke er definert som trafikkfarlig av kommunen – med hjemmel i opplæringsloven. <i>Boligbygg bør ligge minst 15 m fra dyrka eller dyrkbar mark</i>
--	---	---

§5.5 Omfang, lokalisering og uforming av spredt fritidsbebyggelse	Som en forenkling av teksten og sentralisering av bestemmelsene foreslås det å slå sammen andre og tredje ledd. Avgrensningen «utenfor marka» er uten innhold såfremt det ikke tillates ny hyttebygging innenfor formålet. Det er en klar utfordring med denne bestemmelsen at den ikke avklarer omfang eller lokalisering tydelig. Det burde vært en henvisning til bygdagrensa, selv om det følger av §2.2.4.3, og denne bestemmelsen kommer ikke til anvendelse på steder som arealformål «fritidsformål.» Dette innebærer at det er vanskelig å se hvordan bestemmelsen skal fungere og hva den egentlig åpner for. Såfremt det ikke eksplisitt fremgår hva som tillates; gjelder §5, som stadfester at det ikke er tillatt med nye bygg og anleggstiltak. Gitt ny §5 innebærer bestemmelsen at det er mulig å pusse opp/vedlikeholde/bygge på fritidsboliger i LNF område utenfor bygda. For å tydeliggjøre bestemmelsen foreslås det å stryke siste setning i første ledd, da den kan leses som at det tillates nye fritidsboliger og at den samme teksten også fremgår av §2.2.4.1, som gjøres gjeldende i andre ledd.	Andre og tredje ledd erstattes med: «§1.9 og §§2.2.4.1-2.2.4.4 gjelder.» Stryke leddsetning: «utenfor marka». Stryke setning: «<i>Omfanget er begrenset til en fritidsbebyggelsesenhhet pr. bebyggd eiendom i tillegg til tilhørende bygninger som uthus, garsje etc. på eiendommen.</i>»
§ 5.6 Omfang, lokalisering og utforming av spredt næringsbebyggelse	Bislingen ble inkludert i forslag til ny kommuneplan. Det foreslås et nytt siste ledd som beskriver hva som er tillatt. Landbrukskontoret påpeker at bestemmelsen er særlig liberal mht. hva som er tillatt da det ikke er særlige avgrensninger på hva som	Stryke «<i>Nybygg og/eller</i>» fra kulepunkt 2. Endre kulepunkt 1 under forutsetning er til: «<i>Gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag</i>»

	tillates. En fjerning av åpning for nybygg og at virksomheten skal ha utgangspunkt i gårdens ressurser vil løse dette. Det foreslås å stryke nybygg fra kulepunkt 2 og fornying av teksten i kulepunkt 1 under forutsetninger. Det er fortsatt anledning til å søke om byggetillatelse til ordinære driftsbygninger i landbruket.	Nytt siste ledd: «<i>Det tillates inntil 30 utleieenheter tilknyttet hotell drift spredt i terrenget ved Bislingen, utenfor marka og over høydekvote 550. Tiltaket skal detaljreguleres.</i>»
--	---	--

Kapittel 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§6 Bruk og vern av sjø og vassdrag	Oppdaterte lovreferanser.	
§ 6.1 Miljøkvalitet i vassdrag	Det er endret litt på teksten hvor det nå står «mål om minst god økologisk ...», ikke bare «skal ha god økologisk ...». Dette åpner for at målet kan ha høyere ambisjoner en god økologisk tilstand.	Endres til: « <i>Vannkvalitet i alle vassdrag i kommunen skal ha mål om minst god økologisk og kjemisk tilstand (jfr. Vannforskriften § 4) og ha tilfredstillende kvalitet mht brukerinteressene slik som bading og rekreasjon, jordvanning og fiske.</i> »
§ 6.2 Forbud mot og vilkår for tiltak i vassdrag	Nødvendig bestemmelse da det synes en del mot dette. Forslag til nytt «Annet ledd» da tiltak som beskrives i påfølgende ledd er søknadspliktige.	Tillegg etter første ledd: « <i>Anleggsarbeid i eller i forbindelse med vassdrag er søknadspliktig etter Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.</i> »

Kapittel 7 – Forhold som avklares i reguleringsplan

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§7.1 Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse	DSB utarbeidet i 2017 en veileder for ROS i arealplanlegging, «Samfunnssikkerhet i kommunens	Tekst erstattes med: « <i>Risiko og sårbarhetsanalyser (ROS)</i>

(ROS-analyse)	arealplanlegging», som bør følges, og ivaretar dagens bestemmelser. Eldre ROS analyser kan være utdatert, både mht. lovverk og realitetene på stedet. Det er viktig at gamle ROS analyser oppdateres før byggetiltak igangsettes, for å avdekke eventuelle fare og risikoelementer. Oppdatert ROS kan avdekke ytterligere utredningsbehov før igangsetting, som ikke var kjent ved reguleringsplanarbeidet.	<i>skal inngå i all arealplanlegging, iht. PBL §4-3. ROS skal utarbeides iht. DSBs veileder: «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging». Dersom ROS er eldre enn 5 år ved igangsetting av utbygging skal ROS oppdateres iht. DSBs veileder.»</i>
§7.1.3 Overvann Det foreslås å flytte bestemmelsen til kap 1.	I forbindelse med revisjonen er det gjennomført en utredning, hvor kommunen har bestilt en «overvannsplan». Det har vært behov for avklaringer knyttet til overvann da det er et område som krever store ressurser både fra kommunen og utbyggere. Samtidig er det et viktig område hvor det i Norge forventes økte nedbørsmengder. For overvann skal det i Lunner benyttes 20 års regn, med 30 minutters nedbørintensitet og 40 % klimapåslag. Overvannsplanen går gjennom hva som er beste praksis på området, og er konkret på hvilke vurderinger som skal gjøres. Konklusjonen av utredningen utgjør et skifte fra å bruke ressurser på å gjenta de samme beregningene ulike steder i kommunen, til å fokusere på hva som skjer med de beregnede vannmengdene. Overvannsplanen har beregnet vannmengdene ferdig per dekar, som er ressursbesparende for utbyggere, mens det kreves mer på overvanntiltakene og hva som skal gjøres for å forebygge naturskade. Et annet punkt det er fokus på er «når» man skal planlegge disse tiltakene. Hovedtrekkene i	Tekst erstattes med: <i>«Overvann skal håndteres på en slik måte at helse, miljø og infrastruktur sikres mot skader, det biologiske mangfoldet og den naturlige vannkretsen fremmes, og overvann utnyttes som et positivt landskapselement som bidrar til å øke miljø- og bokvalitet.</i> <i>I forbindelse med reguleringsplaner skal det utarbeides en helhetlig plan for overvannshåndtering (en rammeplan for overvann). I rammeplanen skal det sikres arealer for overvannshåndtering og vise prinsippløsninger tilpasset både de lokale forhold og utbygningsformål. Rammeplanen utarbeides basert på Lunner kommunes kravspesifikasjoner og veileder for rammeplaner for overvann.</i> <i>I søknaden om rammetillatelse for ny bebyggelse og/eller større ombygging/rehabiliteringer (fortetting eller nye</i>

	overvannsløsningen må løses i planarbeid da dette er siste trinn det er rimelig anledning til å sette av tilstrekkelig plass til å løse overvannsutfordringer.	<i>områder), skal det fremvises de konkrete tiltak for overvannshåndtering som følger av rammeplan for overvann. Der rammeplanen mangler i forbindelse med regulering, må en rammeplan for overvann utarbeides i forbindelse med rammesøknaden. I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse skal overvannsanleggene være detaljprosjektert. Søknader om eventuelt påslipp til kommunalt nett må være godkjent av kommunen, samt at eierskap, drift og vedlikehold av overvannsanlegget må være avklart.»</i>
§ 7.1.4 Støy	Problematikk knyttet til eksisterende støykilder og nye byggeområder. Når det etableres nye anlegg trer støyforskriften i kraft. Dette innebærer at for eksempel at en utbygger av et næringsareal får ansvar for sikre at nærliggende boligbebyggelse er ihht. støyforskriften selv om hovedstøykilden kommer fra en tredjepart, for eksempel Rv4. Dette kan fremstå som urimelig for utbygger. Samtidig vil kumulativ støy kunne bli svært høy dersom man kun fokuserer på den nye støyen. Flere utbyggere kan øke støynivået med 1 db, uten at det direkte fører til at det må gjennomføres tiltak, men samlet så blir støybelastningen stor.	Ingen endringer foreslått
Ny §7.1.5 Lys	Det kan vurderes å slå fast at støybelastningen ikke skal «øke». Tycho Brahe Instituttet AS (Driftsselskapet ved solobservatoriet) har kontaktet	Ny tekst: «Mørket har en egenverdi. Stadig økende belysning gir en kumulativ

	kommunen i forbindelse med arealplanarbeidet og ønsker en strengere vernesone på steder med fri sikt til solobservatoriet. Dette vil i så fall omfatte store deler av kommunen og tiliggende kommuner siden Solobservatoriet ligger på en topp. Bevaring av mørket er likevel en generelt viktig problemstilling for mennesker og natur. Ukritisk bruk av lys kan være en kilde til forurensning og unødig energibruk. Det bør vurderes å innføre bestemmelser knyttet til lysplaner for større utbygginger og store lyskilder som veganlegg og idrettsanlegg. Industrianlegg kan også potensielt medføre mye belysning på natt. En mulighet er å legge veilederen «Bevar mørket» til grunn for arealplanlegging i kommunen. Det er ikke vurdert alle konsekvensene av dette. En annen mulighet er å stadfeste at dette er en utfordring, og at bruk av lys skal realitetsbehandles i nye utbygginger. Det er for tidlig med lysplaner i reguleringsplaner, da utbyggere ofte ikke vet akkurat hva som skal inn i området. Det bør likevel kreves en lysplan før IG for større utbygginger, slik at utbyggere blir oppmerksomme på problemstillingen. Prinsipper for belysning kan løftes allerede i reguleringsplanarbeid. Videre bør man rette fokus på kjente store lyskilder, som veganlegg og idrettsanlegg. Det kan vurderes en bestemmelse om «Ved etablering av nye utendørs lyspunkter, eller fornying av utendørs belysning, i tilknytning til eksisterende bebyggelse skal ny belysning følge prinsipper om å begrense lysforurensning.» Det er	<i>effekt. Ny bebyggelse skal ha en beskrivelse av planlagt belysning hvor målet er å minimere lysforurensning. Antall utendørs lyspunkter, lysstyrke og lysvinkel avgrenses. Prinsipper for belysning skal beskrives i reguleringsplanarbeid. Større byggeprosjekter skal ha en godkjent lysplan før IG.</i> <i>Idretts- og veganlegg skal ved nyetablering og fornying ha funksjonalitet for dimming og tidsstyring av belysning. Belysningen skal følge prinsipper som minimerer lysforurensning.</i> »
--	---	---

	ikke vurdert lovligheten av å ha en slik bestemmelse.	
§7.2 Avsetting av areal til offentlig etter privat tjenesteyting §7.4 Avkjørsler og kryss	Bestemmelsen gjaldt område 7H på Harestua, som er under detaljregulering. Bestemmelsen kan strykes. Bestemmelsen gjelder områdespesifikke bestemmelser som er oppfylt eller må oppfylles i reguleringsplan. Ivaretas av §1.7.	Strykes Stryke alt etter <i>«Reguleringsplaner skal sikre forsvarlige adkomstforhold til eiendommene.»</i>
§7.6 Krav til reguleringsplan for Lunner pukkverk	Oppfylt	Strykes

Kapittel 8 – Bestemmelser om hensynssoner.

paragraf	Status / Vurderinger	Endring
§8.1.2	Kommunen utreder snøskredfare i forbindelse med revisjonen. Det er identifisert 8 steder i kommunen hvor boliger eller sosial infrastruktur berøres av snøskredfare. Utredning av snøskredfare gjennomføres etter NVEs rapportmal 1 « <i>Vurdering av potensiell skredfare i bratt terreng</i> ». Eventuelle forslag til endring i bestemmelsen blir fremmet ved forslag til ny arealplan.	Foreløpig ingen endringer foreslått.
§8.1.5 Hensynssone drikkevann	Lunner kommune planlegger nytt felles vannverk for Gran og Lunner i Skjellbreia. I den forbindelse bør hele nedbørsfeltet til Skjellbreia gis hensynssone drikkevann ihht. PBL §11-8a) Hensynssonen strekker seg langt inn i Gran kommune. I regionalt planforum kom det fram at dette må fram i en senere regulering av drikkevannskilden. Administrasjonen har undersøkt nærmere og ser at dette må stadfestes i forbindelse med klausulering av ny drikkevannskilde.	Det foreslås at bestemmelsen strykes

§8.1.6 Hensynssone offentlig VA	For å sikre forutsigbarhet og god planlegging foreslås det å legge en 4 meter hensynssone til hver side fra senterlinje VA infrastruktur i kommuneplankartet.	Se vedlagt kart. «Offentlig VA-infrastruktur har hensynssone 4 meter fra senter VA-anlegg. Det er ikke tillatt med bygge og anleggstiltak innenfor hensynssonen. Kartet kan inneholde feil og mangler. Ved planlegging av tiltak må ledninger kartlegges og påvises av tiltakshaver.»
§8.1.7 Hensynssone 200 års flom	Det foreslås å legge kjente 200 års flomlinjeberegninger inn i kommuneplanen. Generelt bør det ikke bygges i flomsonen. Det bør heller ikke fylles igjen med masser i flomsonen for å sikre trygg byggegrunn. Dette fordi det fortrenger flomområdene og øker risiko for skader nedstrøms.	«Hensynssonen inkluderer kjente flomlinjeberegninger for 200års flom. I flomsonen er det ikke tillatt med bygge og anleggstiltak. Det er ikke tillatt med utfylling av masser som fortrenger/innskrenker flomsonen.»
§8.2.2 Båndlegging etter Kulturminneloven	For å sikre at kulturminner hensyntas i planlegging er det ønskelig å legge hensynssone over enkelte fredede bygg. Dette gjelder i første omgang Rudsetra.	Tilføre ny bestemmelse: «§8.2.2 Båndlegging etter Kulturminneloven Området/bygget er fredet etter kulturminneloven §15 og har eget fredningsvedtak. Dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere regler om fredningens innhold, må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Tiltak ut over dette krever tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15 a. Dette omfatter også fast inventar.»
§8.3 Sone for	Listen ajourføres når forslag til ny	

gjeldende reguleringsplaner	arealplan fremmes.	
-----------------------------	--------------------	--

Del 2, 3 og 4

Paragraf	Status / Vurderinger	Endring
Del 2. Retningslinjer for hensynssone bevaring av kulturmiljø	Flyttet til del 1 kap 8. Teksten bør oppdateres til å ta hensyn til ny kulturminneplan, og stadfeste statusen til kulturminneplanen i arealplanen.	Flyttes til kap 8 Del 2 slettes
Del 3. punkt 1 Dispensasjonshøring til regionale myndigheter	Oppdateres til rett myndighet når forslag til ny arealplan fremmes.	Oppdateres
Del 3. punkt 2 Etablering av nye boligeiendommer og bygging av bolig på eksisterende ubebygde boligtomter i LNF-områder	Utgår dersom bestemmelser for spredt boligbebyggelse i §5.4 inntas.	Strykes
Del 3. punkt 3 Bygging av bolig nr.2 på landbrukseiendommer der det ikke er behov for kårbolig	Bakgrunnen for bestemmelsen var en sak på en mindre landbrukseiendom der Landbrukskontoret uttalte det ikke var behov for kårbolig. Da kom alternativet med bolig nr. 2 opp og ble vedtatt. Retningslinjene åpner for å tillate to boenheter på landbrukseiendommer på samme måte som det er mulig for eksisterende boligeiendommer i LNF-områder. Et argument var derfor likebehandling. §5.4 er en mer hensiktsmessig måte å ivareta dette behovet både privatrettslig og for kommunen. I denne saken foreslås det å ta bort bestemmelsen om to boliger i kapittel to, som innebærer at dette argumentet faller bort om man inntar endring i kap 2. Det andre argumentet var at en mener dette er en fin mulighet for økt bosetting på	Strykes

	landbrukseiendommer. Ut fra landbrukshensyn er det bedre at «nye» boliger i LNF-områder legges på tunet og ikke fradeles som egne enheter. På denne måten har landbruket «kontroll» i forhold til driftsmessige ulemper. Baksiden er at man ikke kan hindre fradeling til uendret bruk senere, og at man likevel får en ny grunneiendom inne på tunet. Det har vært få slike saker og bestemmelsen har ikke skapt kjente problemer. Det må antas at en uavgrenset mulighet for å etablere bolig nr 2 på gårdseiendommer er i strid med nasjonale retningslinjer for kommunal planlegging og statlige planretningslinjer med mål om å legge til rette for sykkel og gange. Bør utgå dersom endring av bestemmelse om bolig nr 2 i kap 2 og bestemmelser om spredt boligbebyggelse i §5.4 inntas.	
Del 3. punkt 4 Etablering av fritidsbolig på eksisterende ubebygde tomt i LNF- område	Forutsetter lovlig fradelt tomt til fritidsformål. Dette innebærer at tomten har lovlig arealformål, og ikke vil trenge dispensasjon. Det bør generelt ikke tillates etablering av nye fritidsboliger i LNF område uten at slik omprioritering av arealer vurderes i ved revisjon av kommuneplanen. Foreslås strykes. Det er fortsatt generelt anledning til å søke dispensasjon fra kommuneplanen. Landbruksplanen har ingen henvisninger til A- eller B-områder. Referansen må eventuelt fjernes.	Strykes

Del 3. punkt 5 Tomtestørrelse ved fradeling av nye tomter	Henvisning til annet sted i kommuneplanen som retningslinje for dispensasjonspraksis fremstår som overflødig. Foreslås strøket.	Strykkes.
Del 3. punkt 6 Vassdragsnære områder	Gjelder etablering av avløpsanlegg og brygger. Nyttig bestemmelse, men det foreslås å titulere første og andre ledd iht. innhold. I tillegg foreslås det å tilføre bestemmelse om påkobling til offentlig VA, hvor det ikke bør gis dispensasjon dersom det er mulig med tilkobling til offentlig VA.	Første ledd deles i to, hvor formål blir eget ledd. Ny setning til nytt andre ledd: « <i>Dersom det er mulig å koble til offentlig vann og avløp i området skal det ikke gis dispensasjon.</i> »
Del 3. punkt 7 Etablering av nye veger og parkeringsplasser	Landbruksplanen har ingen henvisninger til A- eller B- områder. Referansen må eventuelt fjernes. Veger tar ofte stor plass og utgjør store inngrep i naturen. I Lunner er det lagt opp til en streng dispensasjonspraksis for veger til fritidsboliger, da disse oftest må gå gjennom LNF områder. Det følger at dette er i strid med arealplanen. Slik bestemmelsen fremstår er det en nødvendig forutsetning at tiltaket gjelder flere fritidsboliger sammen.	Nytt andre og tredje ledd tituleres. Stryke: « <i>ikke berøre A- eller B-områder slik disse er definert i Landbruksplan for Hadeland og heller</i> » fra kulepunkt 4
Del 3. punkt 8 Mindre tiltak på vegnettet, herunder busslommer	Landbruksplanen har ingen henvisninger til A- eller B- områder. Referansen må eventuelt fjernes	Stryke kulepunkt 4.
Del 3. 5 Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boligformål	Bestemmelse i Gran kommune, som foreslås inntatt. Retningslinjen gir en mulighet for å ivareta bygg på landbrukseiendommer som det i dag ikke er behov for, men som er viktig for	« <i>Bruksendring av eksisterende driftsbygninger i landbruket til boliger, skal behandles som dispensasjon fra kommuneplanens</i>

	kulturlandskapet/ kulturmiljøet og bygningsmiljøet i tunet.	<i>arealdel. Dersom forutsetningene som er nevnt nedenfor er oppfylt, kan slike bruksendringer vurderes positivt.</i> • <i>Den nye boenheten er en del av landbrukseiendommen og skal ikke fradeles.</i> • <i>Eiendommen ikke har boenheter ut over våningshus og kårbolig.</i> • <i>Bygningen ligger i tilknytning til tunet.</i> • <i>Ombygging skal ta hensyn til bygningens opprinnelige utseende med tanke på plassering av vinduer og dører, taktekking og farge. Vinduer kan være større, men vinduenes oppdeling skal være tilnærmet de originale.»</i> <i>Stryk: «i Oppland fylkeskommune til vurdering»</i> <i>Og kulepunkt 2: «i Oppland fylkeskommune»</i>
Del 4.	Fjerne henvisning til Oppland fylkeskommune	

Endring i arealbruk – konsekvensutredninger av enkeltinnspill:

Konsekvensutredningen går systematisk gjennom virkninger på samfunn og miljø ihht. beskrivelsen i planprogrammet vedtatt 7. januar 2021 (KS 02/21). Forut for konsekvensutredningen ble det invitert til innspill for arealbruk. Disse innspillene ble behandlet i kommunestyret 6. mai 2021 (KS 38/21). Urealiserte områder i gjeldende kommuneplan ble inkludert i silingssaken som innspill på like vilkår med nye innspill. Enkelte av innspillene ble vedtatt konsekvensutredet til tross for at de var i strid med ett eller flere av silingskriteriene. Se neste kapittel for behandling av silingssaken (KS 38/21)

Konsekvensutredningen har lagt til grunn at kommunestyret har akseptert at innspill er i

strid med silingskriteriene og at innspillene likevel skal utredes for andre konsekvenser. Dette innebærer for eksempel at innspill som i sin helet ligger på dyrket mark, og ville blitt silt ut, er interessante for samfunnsutviklingen og dermed vurderes inkludert i kommuneplanen. Det er også en politisk avveining mellom samfunnsmålene og konsekvenser for samfunn og miljø.

Konsekvensutredningene ble lagt fram for formannskapet i arbeidsmøte 21.1.22 og 28.1.22, for så å bli lagt fram for kommunestyret i KS 46/22 5. mai 2022. Kommunestyret gjorde en vurdering av hvilke innspill som skal være med i forslaget til ny arealplan.

KU	Navn	Sted	G	Innstilling
B1	Myrvoll	Harestua	-11	I ny arealplan - En avgrensning av planområdet med 30 meter byggegrense fra jernbanen og 50 meters byggeforbudssone fra Klemma gir det anviste planområdet, som er 9,6 dekar.
SF	Grua tettstedskjerne	Grua	1	I ny arealplan
TV1	Tursti Bøhrentangen Monsrudvika	Harestua	1	I ny arealplan
TV2	Tursti Grindvoll Skøien	Grindvoll	-10	I ny arealplan
LNF7	Kalras/Beltern (68B)	Mylla	-15	Tas ut av arealplan
B3	Haakenstadlinna	Oppdalen	-11	I ny arealplan uten byggeforbudssonen rundt Gørrvomma
B4	Haakenstadlinna	Oppdalen	-9	I ny arealplan
B2	Brovollvegen (kpl)	Oppdalen	-7	I ny arealplan avgrenset fra 30 m sone til dyrket mark
LSB1	Søndre Ålsveg	Oppdalen	-12	Tas ut av arealplan
B5	Nordre Fegate	Oppdalen	-8	I ny arealplan
21D	Volla	Roa	-22	Avvises
FB1	Brattvoll	Mylla	-1	I ny arealplan
B6	Grua sør (31)	Grua	-8	I ny arealplan
21Ja	Leirsjøen, Slamdeponi	Leirsjøen	-14	Avvises
21Ka	Fjellhammervegen	Bjørgeseter	-3	Avvises
B7	Oppdalslinna	Oppdalen	-5	I ny arealplan
LSB3	Oppdalslinna2 (156)	Oppdalen	-11	Avvises
FB2	Kjørvensætra (kpl)	Mylla/Svea	-9	I ny arealplan
LSN1	Bislingen	Mylla/Svea	-2	I ny arealplan

21Q	Hasskaubakken	Harestua	-13	Avvises
B8	Haugenvegen	Grindvoll	-27	I ny arealplan
B9 og K	Haugenvegen2	Grindvoll	-2	I ny arealplan
B10	Malmgruben	Grua	-10	I ny arealplan
B11	Ballangrud	Grindvoll	-27	I ny arealplan
B12	Nedre Ulven	Grindvoll	-26	Tas med for videre bearbeiding
LNF4 og LNF5	Grønnbråten (kpl)	Bjørgeseter	-11	Tas ut av arealplan
21Y	Hadeland pukkverk	Stryken	-15	Avvises
B13	Maurtvedtgutua	Oppdalen	-9	I ny arealplan
LSB6	Maurtvedtgutua 2	Oppdalen	-10	Avvises
B14	Haneknemoen vest	Harestua	-7	I ny arealplan
NÆ1	Harestua næringspark vest	Harestua	-12	I ny arealplan
B15	Øvre Godli	Grua	-34	I ny arealplan
B16	Grua torg 2	Grua	5	I ny arealplan
NÆ2/FOR	Ruudsmarka næringspark	Roa	-5	I ny arealplan
21Øh	Sandberg	Roa	-25	Avvises
B17	Harestua barnehage	Harestua	14	I ny arealplan
21Åc	Harestua kirke	Harestua	2	Avvises
21Åd	Råstadbakka	Oppdalen	-10*	Avvises
21Åe	Maurtvedtgutua 54-2	Oppdalen	-11	Avvises
NÆ3	Tømmerterminal	Stryken	-8	I ny arealplan Kommunestyret ber administrasjonen finne alternative plasseringer av kirke på Harestua

**Oppdaterte betegnelser i 1. kolonne pga. navnstandard i kommuneplankart.*

Den vedlagte konsekvensutredningen av enkeltinnspill gjenspeiler kommunestyrets vedtak i KS 46/22. Administrativt er det gjort en gjennomgang av mulige lokasjoner for kirke, iht. vedtaket. Det er ingen åpenbare kandidater ut over kirkens eget forslag om å oppgradere Harestua aktivitetshus/Kapellet.

Kunnskapsgrunnlaget

Grunnlaget for konsekvensutredningen er tilgjengelig kunnskap gjennom offentlig tilgjengelige kartverktøy. I gjeldende kommuneplan er det lagt flere juridisk bindende hensynssoner etter PBL §11-8. De samme hensynssonene er benyttet i denne konsekvensutredningen. Det er i hovedsak benyttet kommunekart.com (gjeldende plan, støysoner, turstier, offentlig VA, terrengprofiler, høgspent, bygdegrensa mm.) kilden.nibio.no (Kulturminner, areal typer med bonitet, naturmangfold mm.), artskart.artsdatabanken.no (rødlistede arter), kart.naturbase.no (naturmangfold og rødlistede arter), kulturminnesok.no (kulturminner) og atlas.nve.no (aktsomhetssoner for skred).

Metode

I tråd med plan- og bygningslov § 4-2 skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for framtidig utbygging, utarbeides en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Denne vurderinga kalles konsekvensutredning (KU) og skal være en del av planbeskrivelsen. Formålet er å vurdere virkningene av ny arealbruk for temaene miljø og samfunn. KU på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak.

Alle konsekvensutredningene er gjennomgått tverrfaglig, hvor både plan, byggesak, naturforvaltning, bo- og næring, landbrukskontoret, barnas representant med flere har blitt hørt, og har fått anledning til å uttale seg.

Risiko- og sårbarhetsvurdering inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkeltområde. I tillegg er det utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommuneplanens arealdel som helhet.

Ved revisjon av kommuneplanens arealdel skal det, i henhold til forskrift om konsekvensutredning §§ 6 og 9 skilles mellom utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. KU skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Når administrasjonen fremmer forslag til ny kommuneplan vil disse to konsekvensutredningene fremgå i egne dokumenter.

Konsekvensutredningen skiller mellom verdsetting og gradering av konsekvenser. Verdsetting er i stor grad egenverdi av natur og landskap, mens graderingen er en vurdering av konsekvensen av at innspillet realiseres.

Verdsetting er vurdert fra liten til middels og stor verdi. Områder uten kartlagte forekomster satt til middels verdi. Der det er kartlagt eller er kjente verdier av lokal betydning er arealene vurdert til middels verdi. Områder som ikke er tilstrekkelig kartlagt, men som er av en viss størrelse og hvor en mener det er potensial for å finne verdier, er også vurdert til middels verdi. Der det fins sjeldne forekomster eller spesielle verdier av regional eller nasjonal betydning, er områdene vurdert til å ha stor verdi.

Vurdering av konsekvenser

Temaer som konsekvensutredes følger av planprogrammet og forskrift om konsekvensutredninger §21. Det er ikke tatt med utredningstemaer fra forskriften som vurderes som lite relevante eller som dekkes av tilsvarende temaer fra planprogrammet.

Tema	Innhold	Kunnskap
Natur- og miljøressurser	Vurdering av endring i området som ressurs for mennesker. (Naturens verdi som ressurs for mennesker)	Kommunekart.com, turkart.
Naturmangfold	Kartlagte naturmangfold og viltforekomster Områder verna etter naturvernloven Vurdere etter	Naturbase, Artsdatabase og Kilden (Nibio)

	naturmangfoldloven §8-12. (Naturens egenverdi)	
Økosystemtjenester	Vurdering av endring i området som ressurs. (Naturens verdi som ressurs for økosystemet)	Viltrapport, Artsdatabase og kilden.
Jord- og skogbruksinteresser inkl. utmarksbeiting, jordressurser	Konsekvenser for landbruksproduksjon	Gårdskart som viser bonitet på skog og jord. AR5.
Landskap	Vurdering av virkning på landskapet	Kart og terrengprofiler. Synlighet og brudd med landskapet. Vurdering av sårbart eller eksponert areal.
Kulturminner og kulturmiljø	Freda eller verneverdig kulturminner eller miljø, eldre bosetting, gårdstun	Riksantikvaren (Kilden og Askeladden): Kulturminner, SEFRAK og freda bygninger. Kulturminneplan.
Vannmiljø og vassdrag	Verna vassdrag, kalksjøer, rike kulturlandskapssjøer, strandsone.	MDir, Naturtyper (Utvalgte og DN håndbok 13) Hentet på Kilden. Nedbørsfelt.
Samfunn		
Klima- og energi	Samordna areal og transport, fortetting, el-forsyning, fornybare energikilder	Klima og energiplanen.
Tettstedsutvikling	Ny bebyggelse i eller i utvidelse av eksisterende sentrumsbebyggelse	Arealstrategi, samordna areal og transportplanlegging
Sosial infrastruktur	Vurdering av avstander til barnehage, skole, helse- og sosialtjenester.	Kommunekart.
Teknisk infrastruktur	Veg, vann og avløp	Kommunekart. Resipientundersøkelse.
Barn og unges interesser	Utearealer til bruk for barn og unge, idrettsanlegg, barns bevegelsesfrihet.	LEVA undersøkelsen (medvirkning til kommuneplanens samfunnsdel)
Risiko og sårbarhet (samfunnssikkerhet)	Utrykning, ulykker, særskilt risiko, radon	Helhetlig ROS, berggrunnskart, flomkart, meteorologiske data, ulike databaser (NVE, NGU)
Trafikksikkerhet	Skole- og fritidsveg	Skysreglement
Transportbehov	Vurdering av avstander	Kommunekart
Friluftsliv og rekreasjon	Vurdering av dagens bruk	Medvirkning, barnetråkk, Kommunekart
Støy	Trafikkstøy, jernbane	Kommunekart
Forurensing	Forurensa grunn, vegstøv,	Grunnforurensningsdatabasen,

	næringsalter, bakterier, (Lys og støy)	oversikt over ulovlige avfallsfyllinger, oversikt over private avløpsanlegg, data fra kommunale renseanlegg, berggrunnskart
Folkehelse	Samlet vurdering av aktivitetsmuligheter (Støy, Lys mm.)	Kommunekart, terrengprofiler
Tilgjengelighet «For alle til uteområder og gang- og sykkelveinett.»	Vurdering av om det er spesielle forhold knyttet til tilgjengelighet.	Kommunekart, terrengprofiler. Bratt gjør mindre tilgjengelig.
Næringsliv og sysselsetting	Vurdering av virkning. Stedbunden næring, mindre bedrifter.	
Økonomiske konsekvenser for kommunen	Vurdering av virkning for kommunen.	

Konsekvenser ved ny arealbruk er vurdert fra -3 til +3 fra store negative konsekvenser til store positive konsekvenser. Hvis ny arealbruk ikke er vurdert til å få spesielle konsekvenser er det satt 0. Ikke alle temaene er vurdert å være relevante for alle områdene og disse ble ikke tallfestet eller omtalt videre. Det er faglige vurderinger som bygger på den kunnskapen en har om tiltaket pr. i dag. Der det er manglende kunnskap i dag er det ført opp at det må gjøres en kunnskapsinnhenting/kartlegging før evt utbygging.

Vurdering av graderingen

Graderingen har noen metodiske utfordringer knyttet til vektig av ulike temaer mot hverandre, les kulturminner vs. trafiksikkerhet. Dette innebærer at når man vurderer de samlede konsekvensene må man være oppmerksom på at det er summert ulike størrelser, og at disse størrelsene i noen grad er konsekvenser som har samme opphav.

Svært/sterkt negative konsekvenser	"-10 og mer"
Middels negative konsekvenser	"-5 til -10"
Svakt negative konsekvenser	"fra 0 til -5"
Svakt positive konsekvenser	"fra 0 til 5"
Middels positive konsekvenser	"5 til 10"
Svært/sterkt positive konsekvenser	"10 og mer"

Det er ikke samlet gradering alene mellom samfunn og miljøeffekter lik 0 som er skillepunktet for om et tiltak anbefales. Anbefalingen er basert på en helhetsvurdering av den enkelte konsekvensutredning, sett i lys av arealets karakter og det foreslåtte formålet. Det vil ikke være mulig for et hytteområde eller utbygging i grender å få positive konsekvenser innenfor metoden. Det oppgis en vurdering av konsekvensene som politisk kan vurderes opp mot samfunns mål og andre viktige hensyn. Utvikling i grender kan vurderes akseptert med små eller middels negative samlede konsekvenser, men bør avvises ved svært negative konsekvenser. Det samme kan gjelde for fritidsformål. Særlig utvikling i

grender og næringsbebyggelse uten gode behovsanalyser blir lite tilgodesett i metoden, også med tanke på politisk ønsket utvikling.

I KS 46/22 ble det for arealer som allerede er inne i kommuneplanen vurdert at det kan aksepteres middels negative konsekvenser for å forbli i kommuneplanen. Det kan vurderes at utvikling i grender og næringsarealer som er i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel kan aksepteres middels negative konsekvenser fordi det er i samsvar med politisk ønsket utvikling. Slike innspill ble fremmet uten innstilling, men har nå fått påført kommunestyrets vurdering i vedlegget om konsekvensutredning av enkeltinnspill.

Endring i arealbruk – andre endringer og rettinger:

I silingssaken ble følgende innspill silt ut (KS 38/21):

Forslags ID	Navn	Formål	I gjeldende kommuneplan	Innstilling
21Ca	Orhagen (eldre bebyggelsesplan)	Bolig		Kommunestyret vurderer bebyggelsesplanen som gyldig ihht. overgangsbestemmelsene, og videreføre den i ny kommuneplan.
21Cb	Haakenstadlinna	Bolig	Nei	B2 & B4 siles ut.
21Ea, 21Eb, 21Ec, 21Ed	Grua – Skoleberget	Bolig	Ja (F)	Siles ut. Området tas ut med arealformål fritidsbolig fra kommuneplanen.
21Ee	Grua – Skoleberget	Bolig	Ja (F)	Siles ut
21F	Råstadbakka	Bolig	Nei	Siles ut
21Hb	Milsteinjordet	Bolig	Nei	Siles ut
21I	Leikvinvegen	Bolig	Delvis	Siles ut
21Jb	Skjerva	Fritid	Nei	Siles ut
21Kb	Geithaugen	Bolig	Nei	Siles ut
21Ma	Viggern	Fritid	Nei	Siles ut
21Mb	Oren - Snålen	Fritid	Nei	Siles ut
21Na	Vollen	Fritid	Nei	konsekvensutredes under forutsetning av at det søkes om planendring av «terrasseblokkene» med leiligheter i Nordstrandkollen.
21O	Engebråtan	Bolig	Nei	Siles ut
21Pa	Brattlia1	Fritid	Nei	Siles ut
21Pb	Brattlia F14 (F14 + utvidelse)	Fritid	Delvis	Siles ut
21Sa	Grindvollinna	Bolig	Nei	Siles ut
21T	Godligrinda	Fritid	Nei	Siles ut
21Vb	Østvoll	Bolig	Nei	Siles ut

21Æa	Svea hyttefelt (kpl + utvidelse)	Fritid	Delvis	Siles ut
21Øa	Vollavegen	Fritid	Nei	Siles ut
21Ød 21Øe	Panka Stubbengvegen (kpl+)	Fritid Bolig/ Industri	Nei Delvis	Siles ut Siles ut
21Øi 21Øj	Vestre Helgeland Hovelsrud	Bolig Bolig	Nei Nei	Siles ut Siles ut
	Eksisterende byggetomter, som ikke har svart på henvendelse.			Siles ut

Disse innspillene ble ikke behandlet videre. For 21Na ble det stilt vilkår om at deler av regulert område i Nordstrand skidestinasjon skulle tas ut av planen, før 21Na skulle konsekvensutredes. Etter drøfting med formannskapet og administrativt er det vurdert at vilkårene ikke ble oppfylt. 21Na ble dermed ikke konsekvensutredet.

I forbindelse med silingssaken ble det gjort en gjennomgang av urealiserte byggeformål. Administrasjonen sendte ut henvendelse til grunneiere av eiendommer med byggeformål i kommuneplanen, med forespørsel om de har konkrete planer om å bebygge eiendommene. I gjennomgangen er det beholdt eiendommer som ligger innenfor definerte tettsteder, selv om grunneier ikke har respondert. Følgende eiendommer har ikke respondert på henvendelsen: 28/118, 109/15 (8C), 106/10, 64/128, 64/129, 50/29, 52/13, 52/31, 41/1, 36/57, 101/55, 113/31, 113/35, 113/48, 113/49, 6/59, 5/10, 26/1, og 28/96. Kommunestyret vedtok å tilbakeføre disse til LNF formål.

Etter forslag fra administrasjonen (KS38/21), teknisk infrastruktur, VA. Siden forrige revisjon av kommuneplanen har kommunen bygd teknisk infrastruktur for offentlig VA flere steder i kommunen. Følgende eiendommer er berørt og oppdateres i samsvar med faktisk bruk: 79/19, 57/132, 60/49, 98/123, 28/110, 21/9, 17/13, 69/57, 67/6, 67/13, 67/8/5, 72/9, 73/3, 79/19/1, 79/2, 173/58, 116/3/1, 116/6, 116/2, 13/33, 104/132, 105/32, 36/40, 39/16 og 53/9. Kommunal teknisk infrastruktur på disse eiendommene gis arealformål «Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg», SOSI kode 1500»

I tillegg ble det foreslått hensynssoner på: 116/1 HS, 48/7 HS. Overvannsgrøft og hensynssone på Harestua sentrum. I tillegg foreslås det å legge hensynssone over hovedvannledningene.

Hensynssone for drikkevann i nedbørsfeltet til Skjellbreia vurderes i forbindelse med klausulering av drikkevannskilden. Det skal i området vest for Skjellbreia/Skjerva settes av plass til nytt vannverk. Dette er ikke plassert enda, men vil komme i planperioden.

Grunneier av 115/23 (ACOS 22/1449-3), Friland, har bedt om at arealformålet på deler av eiendommen endres fra næringsformål til boligformål. Det er ikke et særlig ønske å beholde næringsformål på stedet, for eksempel gjennom arealstrategi el.. Arealet innenfor bygdegrensa, og har byggeformål fra før. Administrativt vurderes det at en slik endring kan utføres.



Grunneier av 49/25 (ACOS 20/3173-152), Rustadsaga, har søkt om å endre arealformålet på eiendommen fra næringsformål til boligformål. Det er ikke et særlig ønske å beholde næringsformål på stedet, for eksempel gjennom arealstrategi el.. Arealet innenfor bygdegrensa, og har byggeformål fra før. Interkommunal vannledning ligger i sør-vest hjørne av eiendommen. Byggegrense fra kommunal vannledning på eiendommen gjelder. Administrativt vurderes det at en slik endring kan utføres.



Grunneier av 94/45 (ACOS 20/3173-151) anfører at eiendommen alltid har vært boligeiendom, men at man ved siste revisjon av kommuneplanen i 2013 endret den til fritidsbebyggelse. Det er ikke funnet et positivt vedtak fra behandlingen i 2013 hvor man ser at man har vedtatt å endre arealformålet. Det legges derfor til grunn at det har skjedd en feil og at arealformålet tilbakeføres i denne revisjonen.

Vurdering/Drøfting:

1. Forhold til gjeldende planverk

Statlige og regionale lover/forskrifter/planer

Kommuneplanens samfunnsdel

<http://www.lunner.kommune.no/kommuneplanens-samfunnsdel-2013-2024.309051.no.html>

Kommuneplanens arealdel

<http://www.lunner.kommune.no/kommuneplanens-arealdel-2013-2024.309052.no.html>

2. Personalmessige og organisasjonsmessige forhold
3. Økonomiske forhold

Forhold til økonomiplan/budsjett

Eventuelle driftskonsekvenser (ved investeringer)

Tidligere bevilgninger av relevans

4. Annet

Alternativer:

Konklusjon med begrunnelse:

Vedlegg:

20230223 Plankart

Saksframlegg - Siling av arealinnspill 2021

Referat - 6.april 2021 - Regionalt planforum - Arealinnspill

Referat - 6.april 2021 - Regionalt planforum - Arealinnspill - kart

Saksframlegg Konsekvensutredning av enkeltinnspill

20221003 Konsekvensutredning av enkeltinnspill

Saksframlegg - Kommuneplanbestemmelser 2022

20221006 Kommuneplanbestemmelser+2022-2040 Høringsversjon

Endringskart Sonengrense LNF spredt bolig

Referat regionalt planforum 21.06.2022 - Planbestemmelser

Veileder til solcelleanlegg 1. utkast

Uttalelse 94/45 teknisk retting

Uttalelse grunneier – omdisponering av arealbruk tilbake til LNF

10228822-01-RIVA-RAP-02 Veileder_rammeplan_overnann_Lunner (4)

10228822-01-RIVA-RAP-01 Kravspesifikasjoner overvann_Lunner (2)

2022-vedlegg-statsforvalterens-forventninger-til-kommunal-arealplanlegging

20220829 Resipientvurdering Harestuvatnet, COWI

Fastsetting av planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel

Forslag til planprogram

ROS Kommuneplanens arealdel 2023

Nøkkel-saksframlegg

Planbeskrivelse 2023 - høringsversjon