



MØTEBOK

---

<i>Styre, råd, utvalg</i>	<i>Møtested</i>	<i>Møtedato:</i>
Utviklingsutvalget	Lunner rådhus, formannskapsalen	24.01.2008

---

**SAKER TIL BEHANDLING:**

**Sak 1/08**

**Godkjenning av protokoll for utviklingsutvalget - valg av underskrivere 2008 - 2011**

**Sak 2/08**

**Referater utviklingsutvalg 2008**

**Sak 3/08**

**Forslag til endring av lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann - offentlig ettersyn**

**Sak 4/08**

**Søknad om preparering av hundeløyper med snøscooter**

**Sak 5/08**

**Rullering av handlingsdelen trafikksikkerhetsplan 2007**

**Sak 6/08**

**109/6 Oppføring av uthus/verksted på hytteeiendom Klage på delegert vedtak UTV 272/07 av 29.10.2007**

**Sak 7/08**

**116/29 Oppføring av garasje Klage på delegert vedtak UTV 230/07 av 09.10.07**

**Sak 8/08**

**26/16/S2 Oppføring av garasje m/dispensasjon Klage på delegert vedtak UTV 312/07 av 02.01.08**

**Sak 9/08**

**GNR. 68 BNR. 2 I LUNNER - KLAGE PÅ ADMINISTRATIVT VEDTAK DELING AV GRUNNEIENDOM - LUNNER ALMENNING**



**LUNNER KOMMUNE**

**Sak 10/08**

**Unntatt offentlighet OfI §5a, fvl §13**

**\*\*\*\*\*Deling av grunneiendom/dispensasjon fra reguleringsplan Klage  
på delegert vedtak UTV 113/07 av 09.07.2007, behandling 2**



**Sak nr**  
1/08

**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget

**Møtedato:**  
24.01.2008

Saksbehandler: Reidun Midtlie, Utvalgssekretær

## **GODKJENNING AV PROTOKOLL FOR UTVIKLINGSUTVALGET - VALG AV UNDERSKRIVERE 2008 - 2011**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Til å underskrive møteprotokollen sammen med møteleder i utviklingsutvalget velges:  
Gro Jensen og Thomas Jacobsen

Som vararepresentanter velges:  
Rune Asprusten og Aslaug Blyverket

### **Behandling og avstemming:**

Utvalgsleder Eva Berg foreslo Gro Jensen og Thomas Jacobsen som representanter og Rune Asprusten og Aslaug Blyverket som vararepresentanter.

De foreslåtte ble enstemmig valgt.

### **Rådmannens innstilling:**

Til å underskrive møteprotokollen sammen med møteleder i utviklingsutvalget velges:

Som vararepresentanter velges:

**FAKTA:**

Det skal velges 2 representanter med vararepresentanter til å godkjenne og undertegne møteprotokollen sammen med møteleder.

**Konklusjon:**

Det velges 2 repr. og 2 vararepr. til å godkjenne og underskive møteprotokollen sammen med møteleder.

**DOKUMENT I SAKEN:****Vedlagt i ad-hefte:****Øvrige dokument:****Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Valgte

Ordfører

Utvalgsleder

Revisjonen

Utvalgssekr.

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



Saksbehandler: Inger-Lise Trehjørningen, Sekretær

## REFERATER UTVIKLINGSUTVALG 2008

### UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:

Referatene ble tatt til orientering uten protokollerte merknader.

**Ref.nr.:**

- 01/08 Møteprotokoll fra møte i eldrerådet 27.11.07. Vedlagt.
- 02/08 Oversikt over journalposter til referering i utviklingsutvalg 07.11.07 – 16.01.08. Vedlagt.
- 03/08 Oversikt over delegerte vedtak utviklingsutvalg 07.11.07 – 16.01.08. Vedlagt.
- 04/08 Landbrukskontoret: Oversikt over delegerte vedtak utviklingsutvalg 01.11.07 – 31.12.07. Vedlagt.

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær



Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Miljøvernkonsulent

## **FORSLAG TIL ENDRING AV LOKAL FORSKRIFT OM UTSLIPP AV SANITÆRT AVLØPSVANN - OFFENTLIG ETTERSYN**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Med hjemmel i Forskrift om begrensning av forurensning § 12-6 og Forvaltningsloven kap VII, § 37 legges forslag til endring av ” Lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune” ut på offentlig høring. Høringsfrist settes til 3. mars 2008.

Med følgende endring i § 4.3 Unntak

I helt.... Kapittel 12 (også § 12-7 tom § 12-13) legges til grunn....

### **Behandling og avstemming:**

Repr. Ulf Rogneby fremmet følgende endringsforslag:

§ 4.3 Unntak

I helt.... Kapittel 12 (også § 12-7 tom § 12-13) legges til grunn....

Repr. Rognebys endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med vedtatt endring ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Forskrift om begrensning av forurensning § 12-6 og Forvaltningsloven kap VII, § 37 legges forslag til endring av ” Lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune” ut på offentlig høring. Høringsfrist settes til 3. mars 2008.

**Sammendrag:**

Administrasjonen har i løpet av 2007 erfart hvordan lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg (vedtatt 01.02.07) fungerer i praksis. Det er avdekket at lokal forskrift mangler en unntaksbestemmelse. Det er enkelte ganger behov for å løse helt spesielle tilfeller og da må en behandle søknad etter unntaksbestemmelsen. Bestemmelser i en forskrift kan ikke fravikes av et forvaltningsorgan i følge forvaltningsloven § 40 og alternativet er da å endre forskrifta. Det er også behov for å definere hva som ligger i begrepet slamavskiller og dette tas også med i forslag til endring av forskrift.

Det anbefales at forslag til endring av lokal forskrift legges ut på offentlig høring.

---

**Saksutredning:****FAKTA:**

Lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune ble vedtatt av Lunner kommunestyre i møte 01.02.07, sak 4/07 og forskriften trådte i kraft 01.03.07.

Lunner kommune har gjort seg noen erfaringer med forskrifta i løpet av virketida og administrasjonen har kommet fram til at det mangler en unntaksbestemmelse i forskrifta slik den foreligger i dag. Fra tid til annen vil det dukke opp noen tilfeller hvor det vil være fornuftig å gjøre unntak fra bestemmelsene i forskrifta uten at dette bidrar til å undergrave bestemmelsene. Som eksempel kan nevnes bestemmelsene om renseløsninger i § 4 hvor tett tank er en løsning som ikke tillates. Det kan være tilfeller hvor det allikevel kan være fornuftig å tillate tett tank. F.eks er det tilfeller av bygninger som verken er hus eller hytte, men det skal legges inn vann og det skal være en håndvask og en do og bygningen skal ha meget begrenset bruk (f.eks vaktbu). Det vil ikke være fornuftig i slike tilfeller å kreve at det bygges infiltrasjonsanlegg. Det kan også være tilfeller der en må ha en midlertidig løsning og det bør da være anledning til å søke om unntak fra kravene i forskrifta. Med dagens lokale forskrift så har ikke kommunen hjemmel til å innvilge unntak fra forskrifta på noen som helst måte jmf Forvaltningsloven § 40 som sier følgende: "En forskrift kan ikke fravikes av et forvaltningsorgan, med mindre forskriften eller vedkommende hjemmelslov gir adgang til det." Det foreslås at søknadene om unntak behandles etter bestemmelsene i Forurensningsforskriften kap 12

Administrasjonen er av den oppfatning at det er en mangel ved gjeldende lokale forskrift at det ikke finnes noen unntaksbestemmelse. Alternativet pr i dag er å avslå søknader som gjelder unntak. Det foreslås derfor innført en unntaksbestemmelse til § 4 vedrørende renseløsninger.

En annen erfaring som er gjort er at det i en del tilfeller søkes om minirensanlegg eller biofilter før infiltrasjon i tillegg til eller i stedet for slamavskiller. Avløpsvann som har gått gjennom minirensanlegg eller biofilter før infiltrasjon, vil være betydelig reinere enn om avløpsvannet kun går gjennom slamavskiller før infiltrasjon. I dagens forskrift er det ikke anledning til å benytte minirensanlegg eller biofilter på hytter jmf § 4.1, det er kun

infiltrasjon som er akseptabel løsning. Dette medfører at en må avslå søknader på utslipp for hytter der minirensanlegg/biofilter er en del av renseløsningen før infiltrasjon. Det vil i mange tilfeller være ulogisk å avslå en slik søknad da utslippsvannet til infiltrasjon vil være betydelig reinere enn om en hadde benyttet kun slamavskiller. Det foreslås derfor å endre kommentaren til § 4 og få med at slamavskilling også omfatter minirensanlegg og biofilter når det benyttes før infiltrasjon.

I tillegg er det foreslått å ta med at tett tank også omfatter toalettløsningen vakuumtoalett når avløpet fra denne går til tett tank som må tømmes av tømmebil.

Lunner og Gran kommuner har pr i dag like bestemmelser i lokal forskrift og en søker å endre begge forskriftene nå.

## **VURDERING/DRØFTING:**

### **Unntaksbestemmelse:**

Det er viktig å påpeke at en unntaksbestemmelse kun skal benyttes i helt spesielle tilfeller og nye tekniske renseløsninger og bestemmelsen skal ikke bidra til å undergrave lokal forskrift. Eksempelvis vil ikke tett tank for hytte gå inn under unntaksbestemmelsen.

Søknader om unntak fra lokal forskrift behandles etter Forurensingsforskriften kap 12, noe som sikrer at nødvendige vurderinger blir gjort og nødvendige krav blir stilt. Det vil være viktig at det settes nødvendige vilkår i eventuelle unntakstillatelser.

Det er nødvendig at det finnes en unntaksbestemmelse i den lokale forskrifta som kan benyttes for å løse helt spesielle tilfeller og hvor det gis rom for å tillate nye tekniske løsninger som pr i dag ikke er kjente. Det må påpekes at løsningene det søkes om må tilfredstille kravene i Forurensingsforskriften kap 12.

Det foreslås at unntaksbestemmelsen utformes som følger:

### **§ 4.3 Unntak**

*I helt spesielle tilfeller og/eller ved nye tekniske renseløsninger, kan kommunen etter begrunnet søknad, vurdere å tillate andre tekniske renseløsninger enn beskrevet i §§ 4.1 og 4.2. Kapittel 12 i forurensningsforskriften legges til grunn ved behandling av søknader om unntak.*

### **Tillegg til kommentar §4:**

De foreslåtte endringer og tilføyelser i kommentaren til § 4 baserer seg på praktisk erfaring og spørsmål i forbindelse med forskrifta i den tida den har virket.

Det må påpekes i kommentaren til § 4 at unntaksbestemmelsen gjelder helt spesielle tilfeller eller ved nye tekniske renseløsninger på markedet. Dette for å klargjøre teksten i unntaksbestemmelsen.

Det har kommet inn forespørsler om bruk av vakuumtoalett der avløpet går til en tett tank som må tømmes med en tømmebil. Det er vurdert slik at en slik løsning er sammenlignbar med tett tank og en har sagt nei til den løsningen. Det har også kommet fram at det finnes vakuunmoalett på markedet hvor avløpet går til en biotank hvor det foregår en komposteringsprosess og utskilling av urin. Denne biotanken kan tømmes av hytteeieren selv

i likhet med en biodo. Det vurderes slik at sistnevnte løsning er sammenlignbar med biodo og at den løsningen således kan tillates. Det vil være behov for å påpeke definisjonen av hva som inngår i begrepet tett tank i kommentaren til § 4.

Som nevnt søkes det i flere tilfeller om minirenseanlegg eller biofilter før infiltrasjon i tillegg til eller i stedet for slamavskiller. Så lenge de aktuelle minirenseanlegg og biofilter tilfredstiller bestemmelsene om renskrav, dokumentasjon og løsningen for øvrig i lokal forskrift, så ser en ingen grunn til å avslå en søknad. Forutsetningen er at minirenseanlegget/biofilteret er en løsning før infiltrasjon og erstatter eller er i tillegg til slamavskiller. Det vil derfor i kommentaren til § 4 være nødvendig å definere at slamavskilling defineres som bruk av slamavskiller og/eller minirenseanlegg/biofilter.

Det foreslås at kommentaren til § 4 utformes som følger:

***Kommentar til § 4 Utslippskrav***

*Kommunen legger vekt på å benytte første prioritets renseløsning der dette er mulig. Muligheter for infiltrasjon må være vurdert før andre renseløsninger benyttes. Prioritert rekkefølge for rensanlegg, som vist for sone 1, skal følges ved vurdering og valg av renseløsninger.*

*Unntaksbestemmelsen i § 4.3 gjelder helt spesielle tilfeller eller ved nye tekniske renseløsninger på markedet. Eksempelvis vil ikke en søknad om tett tank for hytte komme inn under bestemmelsen om unntak. Under betegnelsen tett tank inngår også vakuumpolett der avløpet går til tett tank som må tømmes av tømmebil.*

*Slamavskilling defineres som bruk av slamavskiller og/eller minirenseanlegg/biofilter.*

De foreslåtte endringer samsvarer med intensjonene i Forurensningsloven der det i § 1 står at lovens formål er å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning.

Vedlagt er forskriftsteksten med endringer markert i kursiv.

**Konklusjon med begrunnelse**

Med hjemmel i Forskrift om begrensnig av forurensning § 12-6 og Forvaltningsloven kap VII, § 37 legges forslag til endring av ” Lokal forskrift om utslipp av sanitært avløpsvann fra mindre avløpsanlegg i Lunner kommune” ut på offentlig høring. Høringsfrist settes til 3. mars 2008.

Alternativet til å endre forskrifta er å la den forbli uforandret med de ulemper og uklarheter det medfører for tiltakshavere og kommunen.

**DOKUMENT I SAKEN:**

**Vedlagt i ad-hefte:**

Forskriftstekst med foreslåtte endringer

**Øvrige dokument:**

Bestilling av annonse - varsel om oppstart endring av forskrift

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Fylkesmannen i Oppland, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER

Gran kommune, Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Jevnaker kommune, Postboks 70, 3521 JEVNAKER

Lunner almenning, , 2743 HARESTUA

Lunner bondelag, v/Karl Emil Grina, Dæhlinvegen12, 2730 LUNNER

Lunner grunneierlag, v/Jon E. Raastad, Raastadvegen 16, 2730 LUNNER

Lunner jeger- og fiskeforening, v/Trond Håseth Hansen, Granvegen 92, 2742 GRUA

Lunner skogeierlag, v/Turid Ohren, Korsrudlinna 681, 2720 GRINDVOLL

Nannestad kommune, Teiealèn 31, 2030 NANNESTAD

Naturvernforbundet i Gran og Lunner, Pb 99, 2716 HARESTUA

Nittedal kommune, Moveien 1, 1482 NITTEDAL

Oppland fylkeskommune, Serviceboks, 2626 LILLEHAMMER

Oslo kommune, vann- og avløpsetaten, Pb 4704 Sofienberg, 0506 OSLO

Ringerike kommune, Serviceboks 4, 3504 HØNEFOSS

Kommunelegen, her

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
7/08	Kommunestyret	31.01.2008
4/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008

Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Miljøvernkonsulent

## **SØKNAD OM PREPARERING AV HUNDELØYPER MED SNØSCOOTER**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

Med hjemmel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis Hakadal sledehundklubb, etter en skjønnsmessig helhetsvurdering, tillatelse til snøscooterpreparering av hundespannløyper fram til 31.03.2010 på følgende vilkår:

1. Prepareringen skal følge trasè avmerket på kart som fulgte med søknaden.
2. Kjøring skal gjennomføres skånsomt uten at det skader terreng eller vegetasjon eller forstyrrer dyr og mennesker unødige.
3. Kjøringen skal hvert år avsluttes innen 31.03.
4. Kjørebok som viser dato, klokkeslett og start- og ankomststed for alle kjørte turer skal føres.
5. Kopi av kjørebok sendes Lunner kommune ved utgangen av hver sesong.
6. Tillatelse og kjørebok må medbringes ved kjøring og fremvises ved forlangende.
7. Det må inngås avtale med aktuelle grunneiere om kjøring med scooter i avmerket trasè.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 7 jf Forvaltningslovens kap IV. En eventuell klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 –tre –uker fra underretning om vedtaket.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt som utvalgets innstilling til kommunestyret.

### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis Hakadal sledehundklubb, etter en skjønnsmessig helhetsvurdering, tillatelse til snøscooterpreparering av hundespannløyper fram til 31.03.2010 på følgende vilkår:

1. Prepareringen skal følge trasè avmerket på kart som fulgte med søknaden.

2. Kjøring skal gjennomføres skånsomt uten at det skader terreng eller vegetasjon eller forstyrrer dyr og mennesker unødige.
3. Kjøringen skal hvert år avsluttes innen 31.03.
4. Kjørebok som viser dato, klokkeslett og start- og ankomststed for alle kjørte turer skal føres.
5. Kopi av kjørebok sendes Lunner kommune ved utgangen av hver sesong.
6. Tillatelse og kjørebok må medbringes ved kjøring og fremvises ved forlangende.
7. Det må inngås avtale med aktuelle grunneiere om kjøring med scooter i avmerket trasè.

Vedtaket kan påklages i henhold til Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 7 jf Forvaltningslovens kap IV. En eventuell klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 –tre –uker fra underretning om vedtaket.

**Sammendrag:**

Hakadal sledehundklubb søker om bruk av snøscooter for å pakke og holde åpen trasè for hundespennkjøring på åsdraget øst for Harestua. Trasèen går delvis på skogsbilveg og i terreng. Det vil være begrenset kjøring for å holde trasèen åpen. Støy fra scooterkjøringa kan forstyrre mennesker og dyr i området, men siden det er snakk om begrenset kjøring slik det er beskrevet, vurderes det slik at forstyrrelsen vil være minimal. Det vil være viktig å ta hensyn til kalve- og hekketid for dyr om våren og det er derfor satt en grense for hvor lenge det kan kjøres på ettervinteren. Etter en skjønnsmessig helhetsvurdering er det anbefalt å gi tillatelse til snøscooterpreparering av hundespennløype.

---

**Saksutredning:****FAKTA:**

Hakadal sledehundklubb søkte i brev mottatt 25.09.07 om tillatelse til å kjøre opp hundeløype med snøscooter på åsen i området øst for Harestua. Foreløpig svar med spørsmål om kart ble sendt 12.10.07. Løypene skal være åpne for allmennheten og skal også kunne benyttes til konkurranser og handikapkjøring. Sledehundklubben organiserer hundekjørere rundt hele Romeriksåsen og løypenettet går i flere kommuner i Akershus og Oppland. De har således sendt likelydende søknad til flere kommuner.

I søknaden forklarer de at løypetrasèene er valgt ut etter følgende kriterier: unngå konflikt med skiløyper, framkommelighet for hundekjørere, unngå økonomiske tap for grunneiere samt snørike områder. De vil ha behov for å trække/pakke trasèen etter store snøfall. De viser til at det er en stor fordel med separate ski- og hundeløyper for å unngå konflikter. I tillegg viser de til at turgåere bruker deres trasèer som alternativ til sporsatte løyper.

Den avmerkede løypetrasèe går på høydedraget øst for Harestua gjennom skogsterreng og på skogsbilveger. Startpunkter er avmerket på kartet ved Varpet og ved Monsrud med muligheter for parkering.

Sledehundklubben ønsker at søknaden innvilges for flere år.

Lunner almenning har opplyst pr telefon at de har gitt sledehundklubben tillatelse til pakking av løyper på deres grunn.

I lov om motorferdsel i utmark og vassdrag er det gitt en del unntak fra forbudet om motorisert ferdsel i utmark. I henhold til nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 3, første ledd, bokstav e), kan motorkjøretøy på vinterføre nyttes til opparbeiding og preparering av skiløyper og skibakker for allmennheten og for konkurranser når det foretas av kommuner, hjelpekorps, idrettslag, turlag eller turistbedrifter. Når det gjelder snøscooterpreparering av hundespennløyper, har Miljøverndepartementet lagt til grunn at snøscooterpreparering av turistløyper bare for hundespenn/hundesleder ikke vil være tillatt. Det vil imidlertid kunne gis tillatelse til preparering av hundespennløyper etter

nasjonal forskrift § 6 i visse tilfeller, etter et konkret skjønn innenfor de rammer § 6 setter (T-1/96).

Det er kommunestyret eller annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer som er vedtaksmyndighet etter forskriftens § 6.

### **VURDERING/DRØFTING:**

Å ha separate løyper for ski- og hundekjøring er en stor fordel for å dempe konfliktnivået mellom de ulike interessegruppene. I dette tilfellet er det snakk om et idrettsmiljø med mange aktive i tillegg til allmennheten som vil benytte seg av hundeløypene. Trasèen i Lunner kommune er en del av et større løypenett som omfatter flere kommuner.

Løypene skal ikke være sporsatt, men det vil være snakk om å pakke en trasè som skal holdes åpen gjennom vinteren. Kravet til hyppighet på snøscooterkjøringa for å holde trasèen åpen, vil da være mindre enn for sporsatte løyper. Kjøring med snøscooter vil gi støy og kunne forstyrre mennesker og dyr som ferdes i området. Kjøres det langt utover våren vil kjøringa kunne forstyrre eventuell hekking og kalving. I visse tilfeller kan kjøringa medføre skader i terrenget.

Den foreslåtte trasèen går i sør gjennom et viktig vinterbeiteområde for elg. Det samme gjelder der løypa har utgangspunkt ved Monsrud. Det er ikke snakk om hyppig kjøring med snøscooter og det vurderes slik at kjøringa vil gi minimal forstyrrelse av mennesker og dyr i området. Elgen er mer følsom for forstyrrelser i forbindelse med kalveperioden på våren. Det kan også foregå fuglehekking i området om våren som kan forstyrres av eventuell scooterkjøring. Ved en tillatelse må det evt settes vilkår om at kjøringen avsluttes innen 31.03 hvert år for å unngå at viltet blir forstyrret unødige i en sårbar periode.

Trasèen følger skogsbilveger på en del av strekningene i Lunner kommune og her vil det ikke være fare for skade på terreng som følge av preparering av løype. I lovverket for motorferdsel i utmark defineres veg som ikke er vinterbrøytet som utmark og det skal være enklere å få tillatelse på slike strekninger i forhold til i terrenget. Der trasèen er lagt i terrenget er det viktig at det tas hensyn og kjøres skånsomt for å unngå skade på terreng og vegetasjon.

I følge regelverket for motorferdsel i utmark er det den fornøylespregede og unødvendige ferdsele en skal forhindre. I dette tilfellet er det snakk om begrenset kjøring for å holde en trasè åpen for en positiv idrettsaktivitet for både funksjonsfriske og funksjonshemmede. Sledehundklubben har et behov for å holde trasèer åpne for å kunne drive idretten sin på en fornuftig måte. Etter en skjønnsmessig helhetsvurdering anbefales det at det gis tillatelse til snøscooterkjøring for å holde hundepanntrasèen åpen gjennom vinteren. Tiltaket vurderes som positivt, det vil bidra til en positiv aktivitet for mange mennesker og det er begrensede ulemper som følge av prepareringen. Det vil være naturlig å gi en tillatelse for f. eks 3 år og vurdere erfaringene etter den tid.

### **Konklusjon med begrunnelse**

Med hjemmel i Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis Hakadal sledehundklubb, etter en skjønnsmessig helhetsvurdering, tillatelse til snøscooterpreparering av hundepannløyper fram til 31.03.2010 på følgende vilkår:

1. Prepareringen skal følge trasè avmerket på kart som fulgte med søknaden.
2. Kjøring skal gjennomføres skånsomt uten at det skader terreng eller vegetasjon eller forstyrrer dyr og mennesker unødig.
3. Kjøringen skal hvert år avsluttes innen 31.03.
4. Kjørebok som viser dato, klokkeslett og start- og ankomststed for alle kjørte turer skal føres.
5. Kopi av kjørebok sendes Lunner kommune ved utgangen av hver sesong.
6. Tillatelse og kjørebok må medbringes ved kjøring og fremvises ved forlangende.
7. Det må inngås avtale med aktuelle grunneiere om kjøring med scooter i avmerket trasè.

**DOKUMENT I SAKEN:**

**Vedlagt i ad-hefte:**

Søknad om preparering av hundeløyper med kart

**Øvrige dokument:**

Preparering av hundeløyper - forespørsel om løypekart

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Hakadal sledehundklubb, pb 60, 1488 HAKADAL

Lunner almenning, Almenningskontoret, 2743 HARESTUA

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
3/08	Kommunestyret	31.01.2008
5/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008

Saksbehandler: Ingvald Struksnes, Tjenesteleder

## **RULLERING AV HANDLINGSDELEN TRAFIKKSIKKERHETSPLAN 2007**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

Forslag til handlingsdel datert 03.12.07 vedtas med de prioriteringer og bruk av kommunale midler som framgår.

Det henstilles til Statens vegvesen snarest mulig å gjennomføre tiltak nr 10, g/s-veg langs rv 4 fra Roa til idrettsplassen og å prioritere tiltak nr 11, fortau Solvang- Oulie ved rullering handlingsprogram for fylkesvegene.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt som utvalgets innstilling til kommunestyret.

### **Rådmannens innstilling:**

Forslag til handlingsdel datert 03.12.07 vedtas med de prioriteringer og bruk av kommunale midler som framgår.

Det henstilles til Statens vegvesen snarest mulig å gjennomføre tiltak nr 10, g/s-veg langs rv 4 fra Roa til idrettsplassen og å prioritere tiltak nr 11, fortau Solvang- Oulie ved rullering handlingsprogram for fylkesvegene.

**Sammendrag:**

Saken gjelder årlig rullering av handlingsdelen i trafikksikkerhetsplanen for tidsrommet 2005-2010.

Fra forrige rullering er flere tiltak gjennomført og nye tiltak er foreslått etter innspill utenfra og fra administrasjonen.

---

**Saksutredning:****FAKTA:**

I følge trafikksikkerhetsplanen skal handlingsdelen rulleres hvert år for å bli oppdatert i forhold til nye behov.

Rulleringen er kunngjort i pressen og på kommunens hjemmeside med oppfordring til å komme med innspill.

Det er kommet inn tre innspill. I tillegg er det forelått tiltak fra administrasjonens side.

I forhold til forrige rullering er følgende tiltak gjennomført eller påbegynt:

- Breddeutvidelse fv 3, Heimly- LUB: Gjennomført
- G/S-veg og fortau langs fv 4 og 5 fra Melbykrysset til Kalvsjø: Tiltaket er ferdig planlagt og finansiert, men reguleringsplanen ble ikke vedtatt og kommunestyret har bedt om ny regulering.
- Oppstramming av kryss ved Kalvsjø er en del av foranstående.
- Rehabilitering av fortau langs fv 16, Gualia: Vil bli gjennomført av vegvesenet, antakelig i løpet av vinteren. Kommunen gjør avtaler om grunnavståelser.
- G/S-veg langs fv 16, Grua- Granlyplassen: Er under utførelse av Vegvesenet. Kommunalt grunnerverv.
- Fartsgrensen er vedtatt satt ned fra 80 til 60 km/t på fv 16 fra Roa til Stryken.

**VURDERING/DRØFTING:****Nye innspill:**

Harestua Vel:

1. Fortau langs Elvefaret fra Brattfossen til Tyttebærstien.

Vurdering: Elvefaret er hovedtilførselsvegen til Furumo IV og Viubråtamoen. På ovennevnte strekning, ca 220 m mangler det fortau. Det er avsatt plass til det og

grunnen til at det ikke er opparbeidet er at det ikke ble igjen midler til det da vegen ble opparbeidet. Det er en mangel i forhold planlagt opparbeidelse av boligfeltene. Strekningen brukes ikke som skoleveg idet det er separat gangveg til skolen på motsatt side av feltet. Selv om det er en del annen gangtrafikk så er vegen bred og oversiktlig slik at det vurderes ikke å representere det helt store trafikksikkerhetsproblemet.

2. Fortau langs fv 16 (gml rv 4) fra Stasjonsvika til Harestua senter.

Vurdering: Det foreligger reguleringsplan for en "strandpromenade" på strekningen, først og fremst som et miljø- og trivselstiltak, men det har ikke vært midler til å opparbeide den. Trafikksikkerhetsmessig er det slik at skoleelever som bor på "gamlefeltet" og skal til Harestua skole like gjerne kan gå gjennom feltet (Karimoen og Geitramsen).

Selv om fylkesvegen brukes mye av andre gående og syklende, særlig om sommeren, så er vegen relativt bred og oversiktlig og biltrafikken betydelig mindre enn da vegen var riksveg. Det vurderes derfor ikke å representere noe stort trafikksikkerhetsproblem.

#### Harestua barnehage:

1. Forlengelse av g/s-veg langs Vestbygdvegen i bru over Myllselva og opp til Sørlivegen.

Vurdering: Kostbart prosjekt. I handlingsplanen ligger fra før gangveg fram til og gangbane på brua over Myllselva som ansees som det mest kritiske.

2. G/s-veg langs fv 16 fra Harestua Senter til Bøhrentangen:

Vurdering: Samme som innspill fra Harestua Vel.

3. 2 fartshumper i Elgtråkket på begge sider av Harestua barnehage.

Vurdering: Et godt innspill som foreslås tatt med under en mindre, uspesifisert pott for mindre trafikksikkerhetstiltak.

#### Erland Rønning:

2 fartshumper i Steinbrøttet.

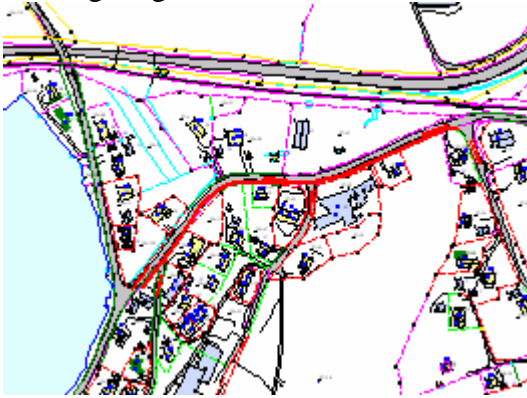


Vurdering: Steinbrøttet er en blindveg og de fleste bilistene bor eller har tilknytning til eiendommene langs vegen. Fartsgrensen er 30 km/t og vegen er nokså smal og svinget og innbyr ikke til stor fart. Vegen vurderes dermed å ha de fleste

fysiske forutsetninger for å være trafikksikker. I forhold til andre trafikkarer synes ikke naturlig å prioritere fartshumper her.

Fra administrasjonen:

1. G/s-veg langs fv 4 fra Folkets hus til Kalvsjø.



Vurdering: Strekningen er svinget og uoversiktlig og er definert som trafikkfarlig. Nokså mange elever til LUB kommer og vil komme ned Oppenvegen. En gangvegsløsning vil derfor ha stor trafiksikkerhetsnytte.

2. "Skåleruds plass". Sammenbinding av Håvelsrudvegen med g/s-veg forbi Kalvsjø barnehage.



Vurdering: Det bygges ut et nytt boligfelt med adkomst fra Håvelsrudvegen. For skoleelever herfra mangler det forbindelse mellom Håvelsrudvegen og g/s-vegen forbi Kalvsjø barnehage. Av plasshensyn må det antakelig bli en gangveg med bare rekkverk mot bilvegen.

3. G/s-veg langs rv 4 fra Sand (Garverivegen) til idrettsplassen.



Vurdering: Dette er et gammelt forslag som har ligget "på is" i påvente av avklaring av både plan og framdrift for ny rv 4. Det er stor aktivitet på idrettsplassen med stor trafikk av gående og syklende fra Roa. Tiltaket er enkelt og rimelig (ca 300 m gangveg i enkelt terreng).

Realistisk snakker vi antakelig om 8- 10 år før en ny rv 4 er på plass og i det perspektiv vil tiltaket være en trafikksikkerhetsmessig god investering. Lunner Idrettslag har tidligere i 2007 gjort henvendelse om saken til vegvesenet som har sagt de vil se nærmere på den dersom det viser seg at bygging av ny rv 4 kommer langt fram i tid. Siden det er langs riksveg forutsettes det at Vegvesenet tar alle kostnader.

### **3. Økonomiske forhold/forhold til budsjett og økonomiplan**

De kommunale andelene forutsettes finansiert av de årlige investeringsbevilgningene til trafikksikring.

### **4. Annet**

### **5. Alternative løsningsforslag.**

### **6. Konklusjon med begrunnelse**

#### **DOKUMENT I SAKEN:**

##### **Vedlagt i ad-hefte:**

##### **Øvrige dokument:**

Rullering av handlingsdelen trafikksikkerhetsplan 2007  
Annonsebestilling  
Rullering av handlingsdelen trafikksikkerhetsplan 2007  
Høringsuttalelse ang. Trafikksikkerhetsplan  
Trafikksikring i Lunner kommune

##### **Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Drømmen familiebarnehage, , 2740 ROA  
Fagertun barnehage, , 2730 LUNNER  
Furumo barnehage, , 2743 HARESTUA  
Gamleskolen barnehage, , 2742 GRUA  
Grindvoll vel, v/Aage Gjesdal, 2720 GRINDVOLL  
Grua skole, v/rector, 2742 GRUA  
Gruakollen grendelag, Pb 79, 2742 GRUA  
Harestua barnehage, , 2743 HARESTUA  
Harestua skole, v/rector, 2743 HARESTUA  
Harestua vel, v/Øyvind Brænd, Granittvn. 10, 2743 HARESTUA  
Kalvsjø vel, v/Marit Thormodsen, 2730 LUNNER  
Lensmannen i Lunner , Pb 24, 2740 ROA  
Lunner ungdomsskole, v/rector, 2740 ROA

Løken barnehage, , 2720 GRINDVOLL  
Malmgruben barnehage, Pb 34, 2717 GRUA  
Nordre Oppdalen familiebarnehage, Kathrine Foss og Anette Berg, 2740 ROA  
Representanten for barn og unge, HER,  
Roa barnehage, , 2740 ROA  
Småtjern naturbarnehage Mylla, v/Jørgen Kjørven, 2730 LUNNER  
Steinbrøttet fam.bhg, v/Wenche Brovold, 2743 HARESTUA  
Statens vegvesen, Region Øst, Postboks 1010 Skurva, 2605 Lillehammer  
Oppland fylkes trafikksikkerhetsutvalg, c/o Statens vegvesen, Region Øst.

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
6/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008
272/07	Utviklingsutvalget	29.10.2007

Saksbehandler: Ann-Kristin Mjør, Byggesaksbehandler

## **109/6 OPPFØRING AV UTHUS/VERKSTED PÅ HYTTEEIENDOM KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK UTV 272/07 AV 29.10.2007**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 272/07 av 29.10.07 som avslår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

Klagen inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 272/07 av 29.10.07 som avslår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

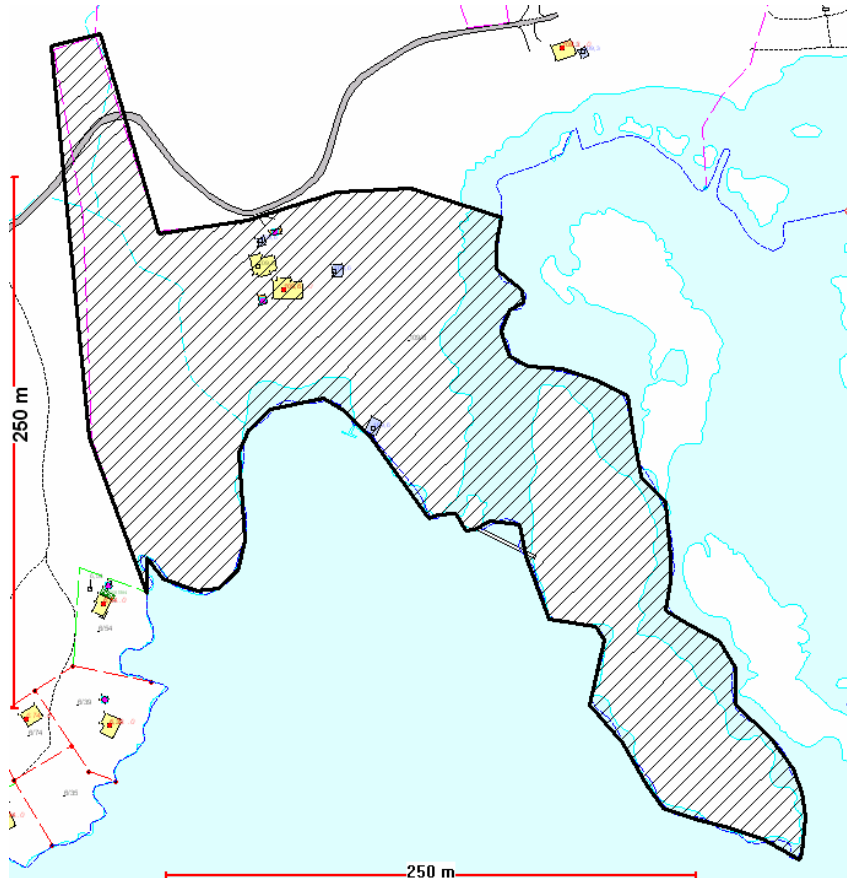
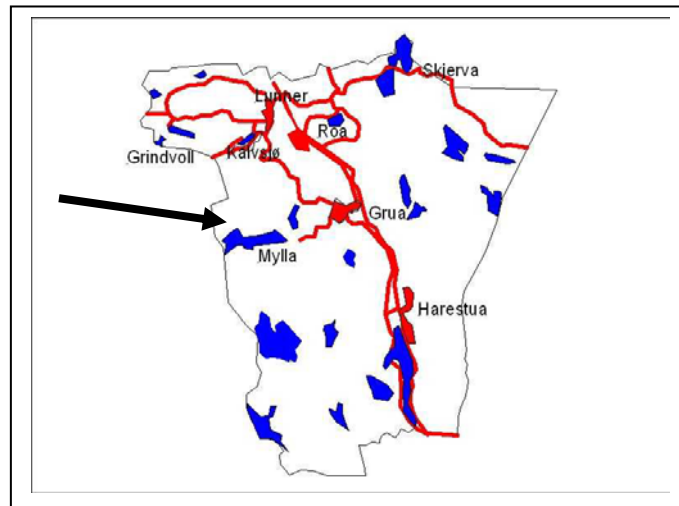
### **Sammendrag:**

Lunner kommune ga i vedtak av 29.10.07, UTV 272/07 avslag på dispensasjon vedrørende maksimalt bebygd areal (BYA=80m<sup>2</sup>) i forbindelse med oppføring av uthus/verksted på hytteeiendommen 109/6. Vedtaket er påklaget av tiltakshaver/hjemmelshaver Marita Bryn Bene.

### **Saksutredning:**

#### **1. Fakta**

Lunner kommune mottok den 14.06.07 melding om oppføring av bod/verksted fra hjemmelshaver Marita Bryn Bene på eiendommen 109/6. Sammen med meldingen fulgte søknad om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan vedrørende maksimalt bebygd areal. Lunner kommune ga avslag på dispensasjon i vedtak av 29.10.07, UTV 272/07. Pilen på kartet til høyre viser eiendommens lokalisering i Lunner kommune. Eiendommen er vist med skravur på detaljkartet nedenfor.



## 1.2. Planstatus i området

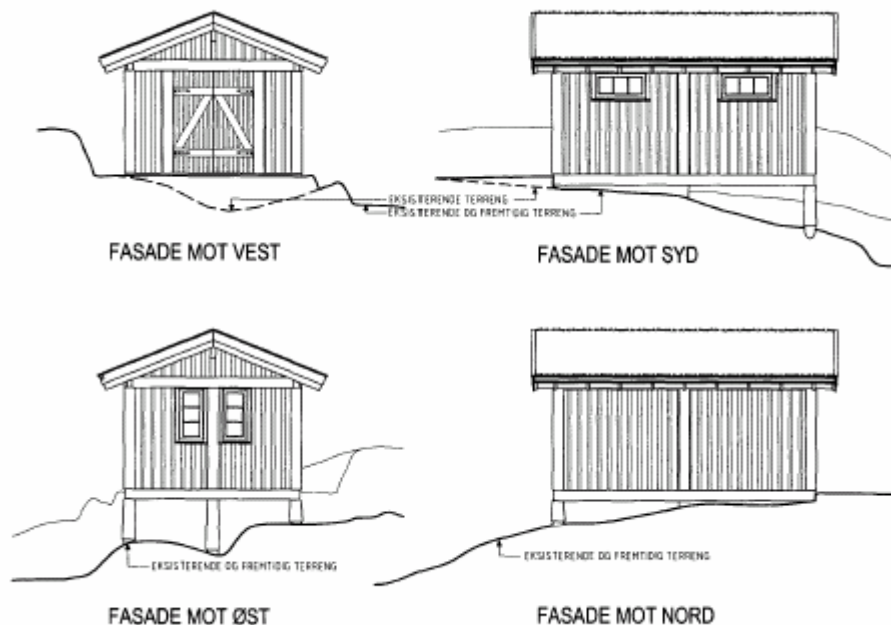
Eiendommen 109/6 er i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-16 definert til eksisterende bebygde fritidseiendommer beliggende i LNF-område, landbruks-, natur- og friluftsområde innenfor byggeforbudsone til vann og vassdrag. Formålet med tiltaket er innenfor gjeldene arealbruk. Utfyllende bestemmelser til kommuneplanen pkt. 1.2.2. inneholder bestemmelser om byggehøyde, grad av utnyttning og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. i områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. I bestemmelsene heter det at i eksisterende områder for fritidsbebyggelse i LNF-område innenfor byggeforbudsone til vann og vassdrag skal bebygd areal (NS 3940) ikke overstige  $80\text{m}^2$ , jfr. Bestemmelsene kap.1.4.1. Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Anneks, uthus eller garasje skal ikke overstige  $25\text{m}^2$  for hver bygning, alt medregnet i eiendommens totalt tillatte bebygde areal.

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 20-6, 1. ledd at "kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen". Et avvik fra bestemmelsene om grad av utnyttning må behandles som en dispensasjonssak i henhold til reglene i plan- og bygningsloven § 7.

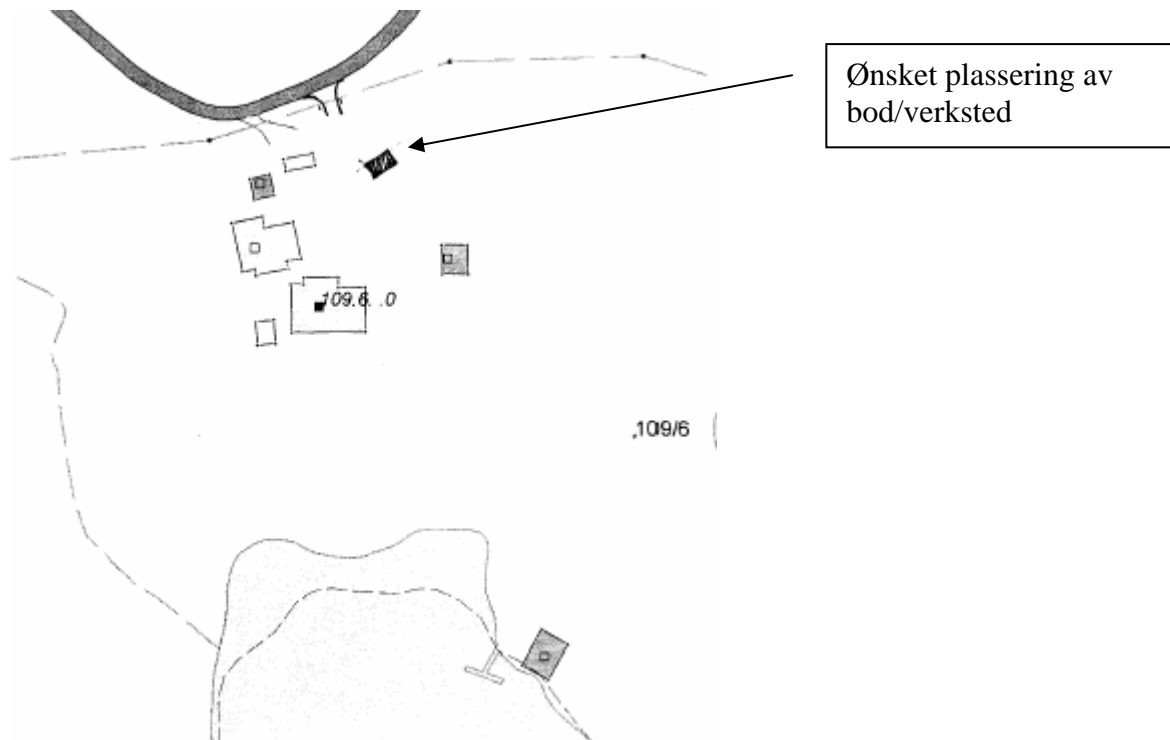
## 2. VURDERING/DRØFTING AV KLAGEN

### 2.1 Kort redegjørelse

Tiltakshaver ønsker å oppføre et uthus/verksted på  $15,4\text{m}^2$  med saltak i en etasje. Tegning viser fasadetegning av bod/verksted som omsøkt.



Eiendommen har et totalt bebygd areal på  $184,6\text{m}^2$  som består av to fritidsboliger, to uthus/garasje og et naust, dette i henhold til GAB. Totalt vil tiltaket gi et bebygd areal for eiendommen på  $200\text{m}^2$ .



I kommuneplanens arealdel 2005-2016 skal eksisterende fritidseiendommer i LNF-områder og innenfor byggeforbudsone til vann- og vassdrag ha et maksimalt bebygd areal på 80m<sup>2</sup>. Eiendommen vil med omsøkt tiltak ha et betydelig større bebygd areal. Lunner kommune ga avslag på dispensasjon i vedtak av 29.10.07, UTV 272/07. Dette vedtaket er påklagd av Jenø K. Bene på vegne av tiltakshaver Marita Bryn Bene.

## 2.2. Innholdet i klagen

Klagen tar for seg en beskrivelse av eiendommen 109/6, Elsevold, som har vært en gammel bebygd sæter. Tiltakshaver beskriver eiendom som følgende: *"for eier er stedet og vedlikehold en livsstil der egeninnsats er det som gjør det mulig å holde stedet i stand"*. Sammenlignet med fritidsboliger generelt er stedet av en slik karakter at bruken må sies å ikke være typisk. Selv om stedet ikke er å anse som landbrukseiendom håper tiltakshaver at man skal se behovet for utvidelse av bygningsmassen for drift og vedlikehold på eiendommen. Tiltakshaver påpeker at tiltaket er av beskjeden karakter, diskret plassert og godt tilpasset øvrig gammel byggetradisjon. Tiltakshaver er villig til å redusere boden/uthuset slik at den ikke overstiger 15m<sup>2</sup>.

Tiltakshaver opplyser samtidig om kontakt med kommunen høsten 2006, som henviser til å avvente utbygning i påvente av ferdigbehandling av kommuneplanen. Samt mulighet for at tiltak under 15m<sup>2</sup> var å anse som unntatt søknads/meldeplikt.

Tiltakshaver avslutter klagen med følgende *" Det søkes dispensasjon fordi eiendommens totale bebygde areal må anees i sammenheng med steds opprinnelse og under de forutsetninger det er oppført. Det må være av allmenn interesse for kommunen at gamle steder som Elsevold føres videre og vedlikeholdes. Jeg appellerer til deres skjønnsmessige vurdering og håper dere kan gi dispensasjon til bygging under forutsetning at nybygget reduseres til under 15m<sup>2</sup>. "*

Sammen med klagen var det vedlagt fotos av eiendommen som viser noe av bygningsmassen slik den fremstår i dag.



### 2.3 Kommunens vurdering av klagen

Tiltakshaver påpeker behovet for uthus/verksted for lagring av verktøy/utstyr i forbindelse med drift og vedlikehold av gammel bygningsmasse på eiendommen. Lunner kommune kan ikke vekte dette i sin avgjørelse da det allerede er en stor bygningsmasse på eiendommen.

Landbrukskontoret for Hadeland har følgende definisjon av hva en landbrukseiendom er:  
*”Eiendommen gnr. 109 bnr. 6 består, i følge gardskart fra Skog+landskap, av totalt 42,7 daa. Av dette er 31 daa klassifisert som skogareal, 3,3 daa annet areal og 8,4 daa ikke klassifisert. Det er ikke registrert dyrket eller overflatedyrket mark på eiendommen. Eiendommens landbruksarealer består dermed bare av 31 daa skog. Begrepet landbrukseiendom er ikke et entydig begrep. I denne sammenheng er det naturlig å ta utgangspunkt i hva jordlov, konsesjonslov og odelslov, sier om dette. Konsesjonsloven sier at en eiendom må være på mer enn totalt 100 daa landbruksareal eller mer enn 20 daa dyrket mark for å være en konsesjonseiendom. Jordloven sier at for at det skal være en landbrukseiendom må den være av en slik størrelse og ha en slik beliggenhet at den objektivt sett kan gi grunnlag for lønnsom drift. Dette er utdypet slik at driften må gi vederlag for arbeidsinnsats. Odelsloven sier at det må være mer enn 20 daa jordbruksareal, d.v.s. dyrket eller overflatedyrket mark, for at det skal være en odelseiendom, eller at det ligger så mye annet areal eller rettigheter til eiendommen, at det tilsvarer minst 20 daa jordbruksareal.. Eiendommer med mindre enn 5 daa jordbruksareal er dog aldri odelseiendom.”*

Ut fra en samlet vurdering mener Landbrukskontoret at eiendommen 109/6, ikke er av en slik størrelse og har en slik drift, at den i forhold til behov for bebyggelse, kan kalles en landbrukseiendom, og er da å anse som en fritidseiendom beliggende i LNF-område. Lunner kommune har en praksis for å håndheve de satte grensene til maksimalt bebygd areal på fritidseiendommer strengt. Vi har ikke en praksis å skille på fritidseiendommer, med andre ord blir de behandlet likt etter gjeldende kommuneplan. Unntaket for dette gjelder for søknad om ombygging på eiendommer som allerede på lovlig vis har et større areal og hvor det søkes om å rokkere om på bygningsmassen.

Lunner kommunen ønsker å oppklare en trolig misforståelse i forbindelse med tidligere henvendelser til kommunen. Mest sannsynlig har tiltakshaver vært i kontakt med kommune høsten 2005. Dette kan stemme med at kommuneplanen ble ferdigbehandlet november 2005. I forbindelse med muligheten for oppføring av bod/verksted har kommunen svart på generell basis. For en rekke mindre tiltak er det ikke nødvendig med byggesaksbehandling. Reglene om saksbehandling, ansvar og kontroll gjelder altså ikke for disse tiltakene. Men øvrige regler i plan- og bygningsloven (arealplaner, estetikk, plassering m.m.) gjelder og tiltakshaver er fullt ut ansvarlig for at disse overholdes. Selv om saksbehandlingsforskriften sier følgende: *”SAK § 5.1 a) Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom, hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 15m<sup>2</sup>, med mønehøyde inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Bygningen kan ikke brukes til varig opphold for personer. Avstand til annen bygning på eiendommen må ikke være mindre enn 1,0 m”*. Er det med andre ord forhold i forbindelse med kommuneplanen som gjør at tiltaket ikke blir å anse som fritatt for byggesaksbehandling. Uansett størrelse på nybygg/tilbygg er det byggeforbud og eiendommen skal maksimalt bebygges med 80m<sup>2</sup>og/eller opprettholde eksisterende bygningsmasse.

Vi anmoder likevel tiltakshaver om å vurdere bruken av den totale bygningsmassen på eiendommen, slik at dette kan gi rom for at tiltaket kan realiseres.

#### **2.4. Konklusjon med begrunnelse**

Klagen inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 272/07 av 29.10.07 som avslår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2005-2016. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
7/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008
230/07	Utviklingsutvalget	25.09.2007
108/07	Utviklingsutvalget	30.05.2007

Saksbehandler: Ann-Kristin Mjør, Byggesaksbehandler

## **116/29 OPPFØRING AV GARASJE KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK UTV 230/07 AV 09.10.07**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen fra nabo inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 230/07 av 09.10.07 om å gi dispensasjon fra reguleringsplan for Viubråtamoen. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

### **Behandling og avstemming:**

Repr. Thomas Jakobsen fratrådte møte under behandling av hans habilitet. Han ble enstemmig erklært inhabil, jfr. forvaltningslovens § 6 a), og tiltrådte møtet igjen etter behandling av saken.

Repr. Børre Vannebo fremmet følgende forslag til vedtak;

”Klage fra nabo etterfølges da det ikke finnes særskilte grunner for å gi dispensasjon fra reguleringsplan for Viubråtamoen. Lunner kommune omgjør vedtak UTV 230/07 av 09.10.07 om å gi dispensasjon.”

Ved alternativ avstemming over repr. Vannebos forslag til vedtak og rådmannens innstilling ble rådmannens innstilling vedtatt med 7 mot 2 stemmer som ble avgitt for repr. Vannebos forslag.

### **Rådmannens innstilling:**

Klagen fra nabo inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 230/07 av 09.10.07 om å gi dispensasjon fra reguleringsplan for Viubråtamoen. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

## Sammendrag:

Lunner kommune ga i vedtak av 09.10.07, UTV 230/07 dispensasjon på etasjeantall for oppføring av garasje på eiendommen 116/29. Dette vedtaket er påklaget av nabo Karin Brandvold.

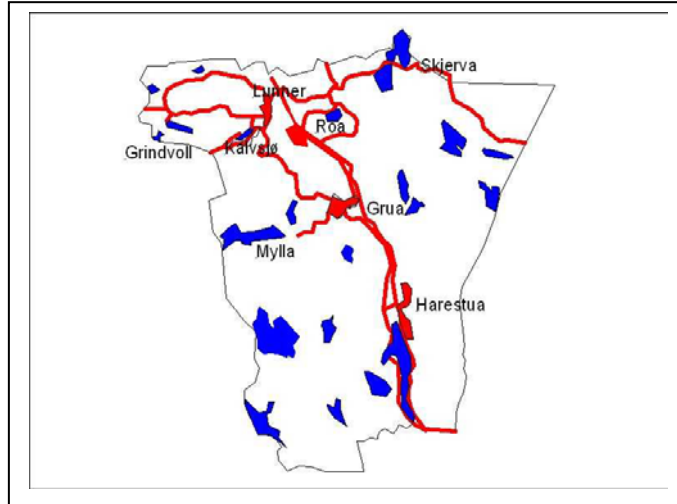
## Saksutredning:

### 1. FAKTA:

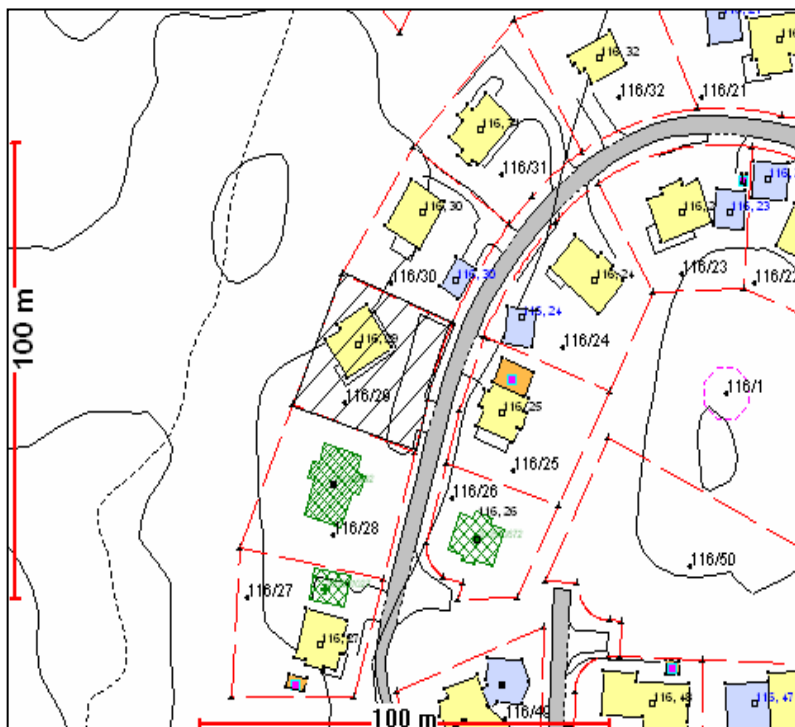
Lunner kommune mottok den 9.11.06 melding om tiltak fra ING.

J.A.QUAMME for oppføring av garasje på eiendommen 116/29 i Klemmavegen 21A på Harestua.

Sammen med meldingen fulgte søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsbestemmelser vedrørende etasjeantall og plassering av garasje nærmere byggegrense vei enn det planen fastsetter. 30.05.07 ga Lunner kommune avslag på dispensasjonen. 03.07.07 mottok Lunner kommune revidert søknad, fremdeles med søknad om dispensasjon på etasjeantallet. Den 09.10.07 innvilget Lunner kommune dispensasjon, UTV 230/07. Dette vedtaket er påklaget av nabo Karin Brandvold.



Eiendommen er vist med skravur på detaljkartet nedenfor.



byggegrenser på 7 meter fra vegmidtd.

### 1.2. Planstatus i området

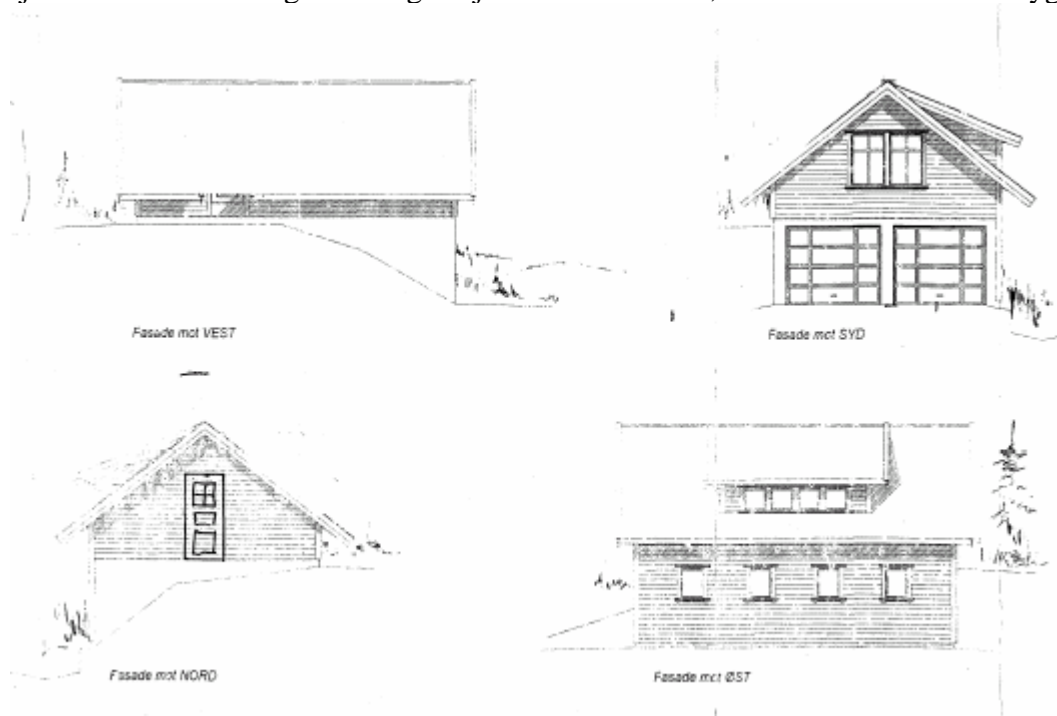
Eiendommen 116/29 ligger i regulert område innenfor reguleringsplan for Viubråtamoen der den er avsatt til byggeområde for boliger. Formålet med tiltaket (garasjebygg) er i samsvar med gjeldende arealbruk. Juridisk bindende bestemmelser § 13 inneholder bestemmelser om garasjer hvor det heter at *”Garasje/uthus skal bygges i 1 etasje, og være tilpasset boligen mht. materialvalg, form og farge.”* Videre har reguleringsplanen fastsatt

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 31 nr.1 at ”endelig reguleringsplan er straks bindende for alle tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område. Et avvik fra reguleringsplanen som omsøkt må behandles som en dispensasjonssak i hht. reglene i plan- og bygningsloven § 7.

## 2.VURDERING/DRØFTING AV KLAGEN

### 2.1 Kort redegjørelse

Tiltakshaver ønsker å oppføre garasje på eiendommen 116/29 i 1½ etg. I reguleringsplan for Viubråtamoen står det i reguleringsbestemmelsene at garasje skal oppføres i én etasje. Lunner kommune ga i vedtak av 30.05.07 avslag på dispensasjonen. Den 03.07.07 mottok Lunner kommune revidert søknad på bakgrunn av avslag på dispensasjon. Tiltakshaver hadde fjernet ark mot vest og trukket garasjen 2 meter fra vei, slik at den lå innenfor byggegrense.



Reviderte fasadetegninger

Mandag 24.09.07 var Lunner kommune på befaring på eiendommen. Både tiltakshaver Jacobsen og nabo Brandvold var fremmøtt. Jacobsen redegjorde for plassering og bemerket at plassering av garasjen med hensyn til avstand til vei var av mindre betydning for ham. Klager bemerket tap av utsikt. Lunner kommune konkluderte med følgende etter befaring på plassen; Lunner kommune mener Brandvold ikke vil få vesentlig mindre utsikt fra verandaen på huset ved oppføring av garasjen i 1 ½ etasje. Jacobsen hadde kommet med forslag til bedring av forholdene for naboeiendommen ved å fjerne ark på vestsiden av garasjen. Samtidig vil det gagne Brandvold å trekke garasjen nærmere vei med en dispensasjon fra byggegrense, noe tiltakshaver godtok.



Situasjonskart viser plassering av garasje

Lunner kommune innvilget dispensasjon vedrørende etasjeantall og plassering av garasjen innenfor byggegrense for vei, i vedtak av 09.10.07. Dette vedtaket vedrørende etasjeantall er påklaget av nabo Karin Brandvold.

## 2.2. Innholdet i klagen

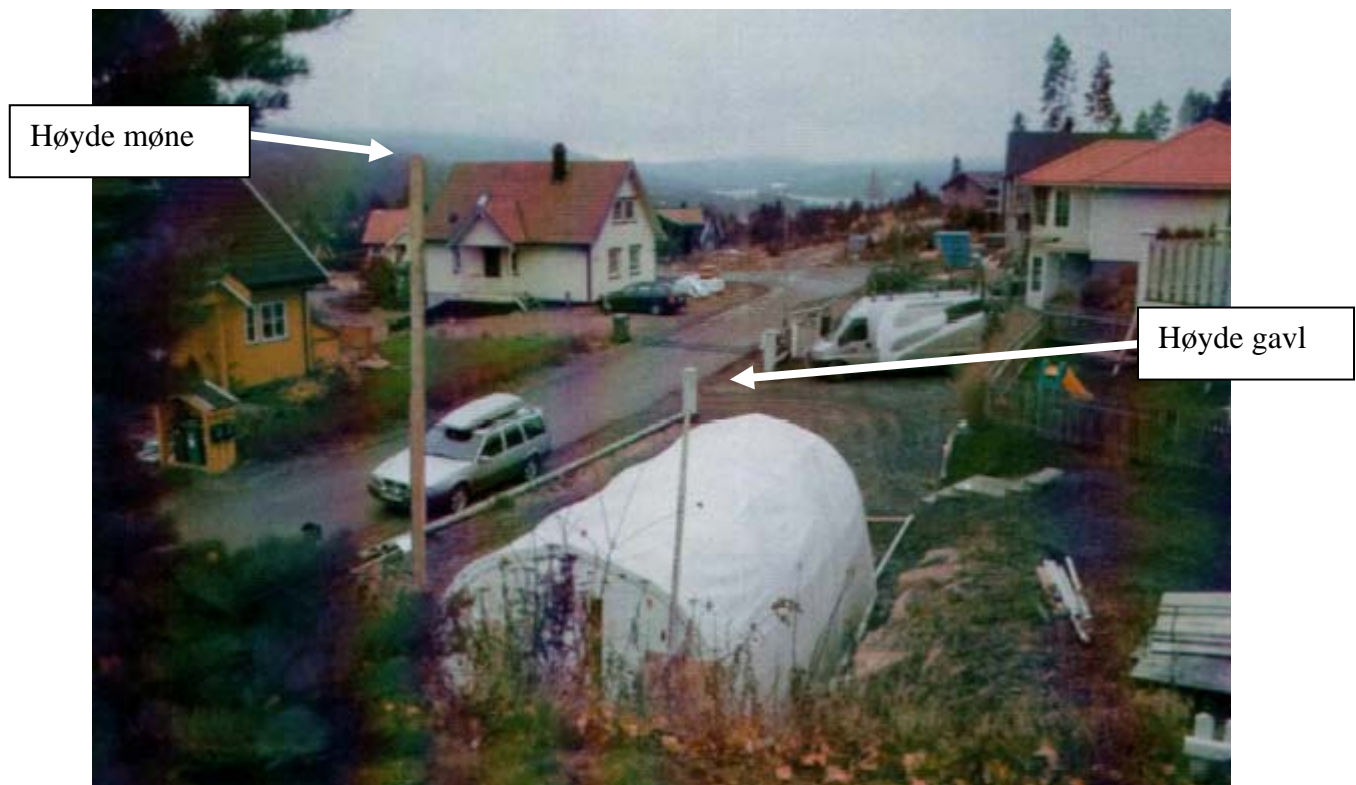
Brandvold og Melstrøm (sønn av Brandvold) har sammen med tiltakshaver Jacobsen hatt befaring og satt opp "planker" for å kunne skissere høyden på garasjen. Klagen tar for seg plassering og følgelig tap av utsikt. Brandvold/Melstrøm hevder totalt tap av utsikt fra uteplass ved garasje og betydelig redusert utsikt fra veranda. De påpeker samtidig de særlige grunner som kommunen har lagt til grunn ikke holder "logikken bak vedtaket er snudd på hodet. Det skal være særlige grunn for å gi dispensasjon. Vedtaket er imidlertid begrunnet med at tap av utsikten ikke er tilstrekkelig forringet og at det derfor kan gis dispensasjon. Logikken bak vedtaket er det samme som å si at det må være en særlig grunn for å unngå at dispensasjon gies." Samtidig kommenterer klager følgende: "Det vises til at det er gitt dispensasjon til 11 andre garasjer på Viubråtamoen. Av disse var det kun et tilfelle hvor nabo

*hadde kommentarer, og bygget ble som følge av dette flyttet. I tilfeller hvor ingen har kommentarer så har vi forståelse for at det foreligger grunn for å gi dispensasjon. Dette er ikke tilfelle i denne saken. At det tidligere er gitt dispensasjon kan ikke automatisk være en særlig grunn.”*

### **2.3 Kommunens vurdering av klagen**

Tiltakshaver har tilpasset tiltaket og Jacobsen har ved dette vist en vilje for å imøtekomme og bedre forholdene for naboen slik at et kompromiss kan inngås. Brandvold/Melstrøm skriver i sin klage at Jacobsen har tilbudt seg å senke garasjen slik at dagen terreng vil bli garasjens gulvnivå.

Lunner kommune mottok sammen med klagen bilder med anmerket høyde for garasjen sett fra Brandvolds eiendom. De oppreiste ”plankene” er satt opp i forbindelse ved et møte 22.okt mellom tiltakshaver og klager. Bildet nedenfor viser høyden på garasjen sett fra Brandvolds eiendom.



Bildet nedenfor viser høyden på garasje sett fra Brandvolds veranda.

Høyde på møne



Vi ser ut ifra bildet ovenfor at Brandvold selv kan bedre utsiktsforholdene fra egen eiendom ved å fjerne vegetasjon i utsiktsretning. Det er verandaen og ikke uteplass ved garasjen som er å betrakte som Brandvolds beste uteoppholdsareal, og er der det er normalt å oppholde seg for å nyte utsikten. Solmessig vil ikke eiendommen til Brandvold bli berørt av slagskygge fra garasjen.

Lunner kommune ønsker også å ta høydeforskjellen mellom eiendommene i betraktning. Det er ikke en nærmere 6m høy gavlvegg som vil bli utsikten for Brandvold. Dette kan man også se ut fra bildet ovenfor at høydeforskjellen mellom tomtene er på 3-4m.

Klager påpeker også at det at det har blitt innvilget øvrige dispensasjoner innenfor reguleringsområdet ikke kan være å betrakte som en særlig grunn i dette tilfellet. Spørsmålet er hvorvidt disse sakene er analoge med den nå omsøkte saken. At det er bygd 11 andre garasjer på 1 ½ etasje innenfor planområdet taler ut i fra et likebehandlingsprinsipp at dispensasjon bør innvilges. Dette alene skal ikke tale for at dispensasjon innvilges, men det er en faktor som skal være med i kommunens totale vurdering av dispensasjonsspørsmålet.

Det er påregnelig for nabo at det vil bli bygd garasje på en lokalisering omtrent som nå omsøkt. Dette er tidligere avklart med kommunen gjennom igangsettingstillatelse vedr. støttemurer og kommunens synspunkt på garasjeplassering er meddelt Brandvold. Det som ikke er påregnelig for nabo er at det skal etableres en garasje i 1 ½ etasje i strid med reguleringsbestemmelsene. Kommunen ser at den omsøkte garasjen vil hindre noe av utsynet mot Harestuvannet fra eiendommen, men ikke av en slik gard at klagen kan tas til følge.

Forøvrig er å bemerke at garasjen har en ca gjennomsnittlig mønehøyde på 5m. Dette er ikke å betrakte som unormalt høyt i planer av nyere dato. Reguleringsplaner som er vedtatt etter 1997 har ikke etasjeantall som en begrensing på høyden, men møne- eller gesinshøyde.

#### **2.4. Konklusjon med begrunnelse**

Klagen fra nabo inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 230/07 av 09.10.07 om å gi dispensasjon fra reguleringsplan for Viubråtamoen. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

**Vedlagt i ad-hefte:**

116/29-10 Vedtak etter PBL - Mindre byggearbeid - Bygging garasje  
116/29-11 Varsel om klage på vedtak i byggesak  
116/29-13 Tilsvar på klage

**Øvrige dokument:**

116/29-1 Søknad om oppføring av garasje m/disp  
116/29-2 Nabomerknad - nybygg garasje  
116/29-3 Tilsvar på naboklage  
116/29-4 Søknad om tillatelse - Bygging av garasje  
116/29-5 Melding om delegert - Avslag disp  
116/29-6 Reviderte sak - nye tegninger  
116/29-7 Nabomerknad på revidert tiltak  
116/29-8 Tilsvar på klage - revidert tiltak  
116/29-9 Innkalling til befarings  
116/29-11 Klage på vedtak i byggesak - klage kommer

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Heidi og Thomas Wilhelmsen, Rognebærstien 1, 2743 HARESTUA  
Karin Marie Brandvold, Klemmavn 19, 2743 HARESTUA  
Kjell Atle Gulbrandsen, Klemmavn 20, 2743 HARESTUA  
Liv Anita og Oddmund Stenberg, Klemmavn 18A, 2743 HARESTUA  
Thomas Jacobsen, Klemmavegen 21 A, 2743 HARESTUA

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
8/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008
312/07	Utviklingsutvalget	18.12.2007

Saksbehandler: Ann-Kristin Mjør, Byggesaksbehandler

## **26/16/S2 OPPFØRING AV GARASJE M/DISPENSASJON KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK UTV 312/07 AV 02.01.08**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen fra tiltakshaver inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for utfallet av saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 312/07 av 02.01.08 om å avslå dispensasjon fra reguleringsplan for Helgelandsbråten for bygging av garasje. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

Klagen fra tiltakshaver inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for utfallet av saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 312/07 av 02.01.08 om å avslå dispensasjon fra reguleringsplan for Helgelandsbråten for bygging av garasje. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

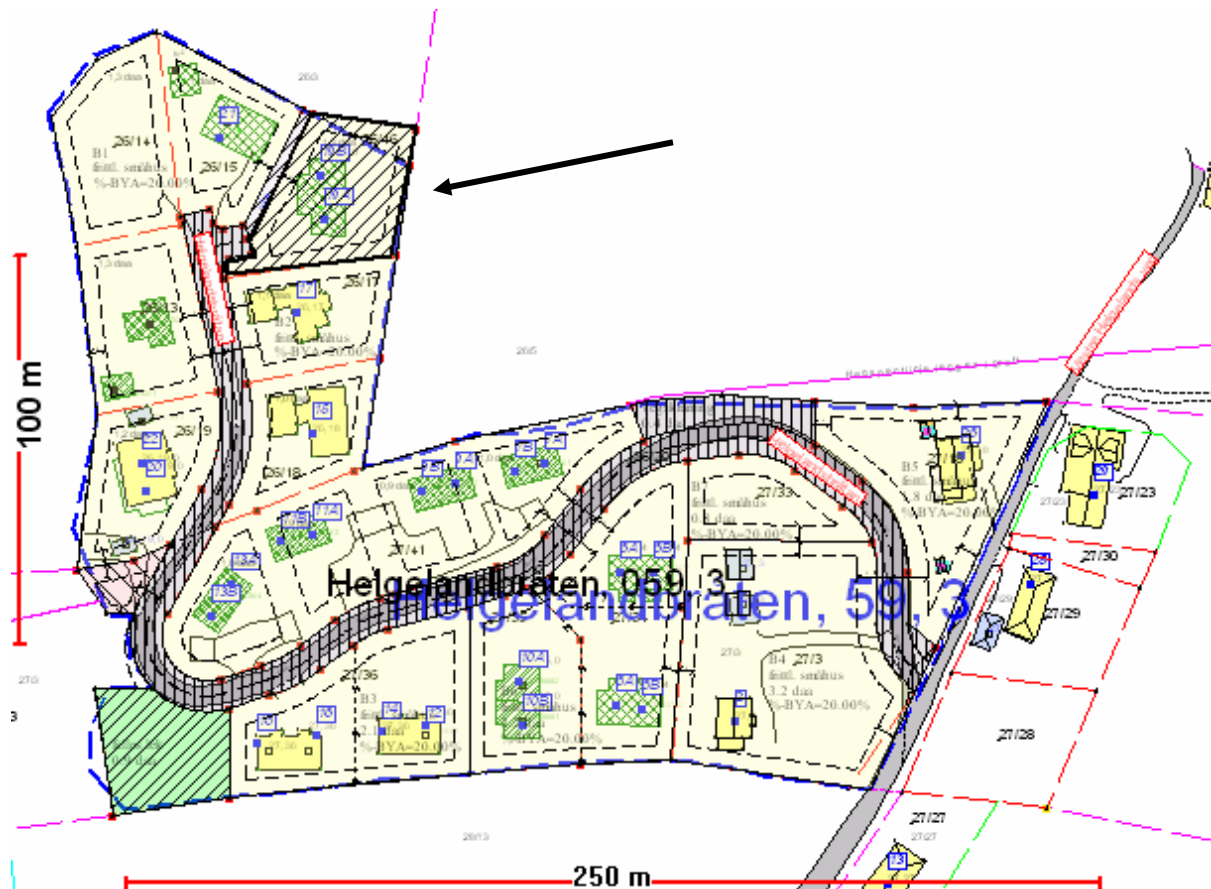
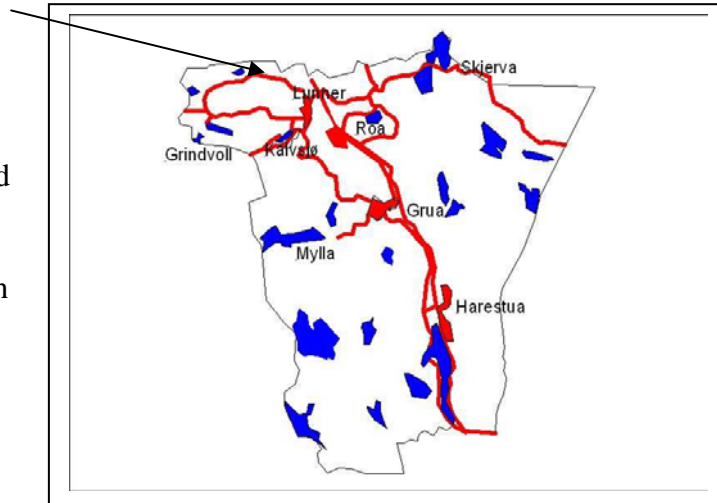
## Sammendrag:

Lunner kommune ga i vedtak av 02.01.08, UTV 312/07, avslag på søknad om dispensasjon vedrørende grad av utnytting i forbindelse med oppføring av garasje på eiendommen 26/16/seksjon 2. Dette vedtaket er påklaget av tiltakshaver Anne Lise og Arnfinn Eduardsen.

## Saksutredning:

### 1.1 Fakta

Lunner kommune mottok den 03.10.07 melding om oppføring av garasje fra hjemmelshaver Anne Lise og Arnfinn Eduardsen på eiendommen 26/16/S2. Sammen med meldingen fulgte søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Helgelandsbråten vedrørende maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA. Lunner kommune ga avslag på dispensasjon gjennom vedtak av 02.01.08, UTV 312/07. Dette vedtaket er påklaget av tiltakshaver Anne Lise og Arnfinn Eduardsen. Pilen på kartet til høyre viser eiendommens lokalisering i Lunner kommune. Eiendommen er vist med skravur og pil på detaljkartet nedenfor.



## 1.2. Planstatus i området

Eiendommen 26/16 omfattes av reguleringsplan for Helgelandstråten som ble vedtatt av kommunestyret 14.02.02. Det ble vedtatt en mindre endring av planen 19.02.04, der blant annet eiendommen 26/16 ble utvidet noe (tilleggsareal på 122m<sup>2</sup>).

Formålet med tiltaket, bygging av garasje, er innenfor gjeldende arealbruk, men det er søkt om dispensasjon fra planen om å øke utnyttelsesgraden for eiendommen 26/16 til %-BYA=21,5 %. I reguleringsplanen fremgår det at utnyttelsesgraden skal være på %-BYA=20%.

Det fremgår av plan- og bygningsloven § 31 nr.1 at ”endelig reguleringsplan er straks bindende for alle tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 innenfor planens område. Et avvik fra reguleringsplanen som omsøkt må behandles som en dispensasjonssak i hht. reglene i plan- og bygningsloven § 7.

## 2.VURDERING/DRØFTING AV KLAGEN

### 2.1 Kort redegjørelse

Reguleringsplan for Helgelandstråten ble fremmet som et privat planforslag av eiere av landbrukseiendommene 26/3 og 27/3 Gudbrand Helgeland og Jorun Brorson i 2001. Planen ble vedtatt av kommunestyret 14.02.02, men er senere endret av Utviklingsutvalget den 19.02.04. For bygging på eiendommene 26/16 er det nedfelt følgende bestemmelser i planen:

*Boligområdene B1-B3 og B5-B7 skal benyttes til eneboliger og tomannsboliger.*

*Innenfor rammene av %-BYA skal det etableres én enebolig eller tomannsbolig med tilhørende garasje pr. tomt i områdene B1, B2, B5 og B7. I B3 skal det etableres to eneboliger eller tomannsboliger og i B6 tre eneboliger eller tomannsboliger med tilhørende garasje og biloppstillingsplass for hver boenhet. Enebolig med hybel regnes som tomannsbolig. BYA for frittstående garasje skal ikke overstige 50m<sup>2</sup>. Maksimal mønehøyde er 9 meter for bolig og 7 meter for frittstående garasje.*

*Det skal avsettes minimum én biloppstillingsplass i tillegg til garasje, minimum to plasser til sammen for hver boenhet inne på tomten.*

Det heter også i planbestemmelsene at plassering av garasje skal vises på situasjonsplan ved søknad om tillatelse til oppføring av bolig selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med boligen.

Eiendommen ble solgt til Borgs Eiendomsutvikling AS den 11.02.04. Lunner kommune mottok den 04.05.04 forespørsel fra Eiendomsmegler 1 Gran om salgsopplysninger. Dette ble gitt av Lunner kommune 11.05.04 – før bygging på eiendommen fant sted. Kommunen har senere ikke mottatt skriftlige forespørsler om salgsopplysninger på denne eiendommen fra megler(e) i forbindelse med omsetning.

Lunner kommune mottok den 26. mai 2005 søknad om oppføring av tomannsbolig på eiendommen 26/16 fra ansvarlig søker Hedalm Anebyhus AS, der tiltakshaver er Borgs Eiendomsutvikling. Naboer ble varslet på ordinær måte gjennom nabovarsling. Søknaden er supplert med søknad om lokal godkjenning fra Rune Borg mottatt i kommunen 23.06.2005. Det ble videre gitt igangsettingstillatelse til bygging av tomannsbolig den 27.07.2005 med følgende vilkår:

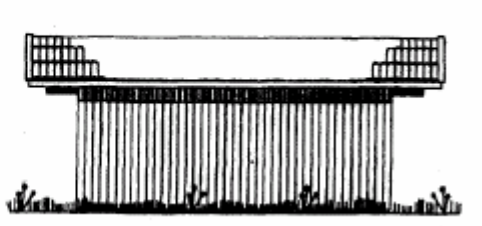
***”Med bakgrunn i grad av utnytting i henhold til reguleringsplan for Helgelandbråten vil vi opplyse om at boligbygget bruker alt utnyttbart areal. Det vil si at det under gjeldende bestemmelser ikke er plass til garasje inn under grad av utnytting (%-BYA=20%)”.***

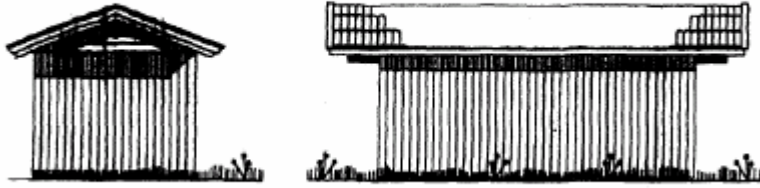
Vedtaket er stilet til ansvarlig søker Hedalm Anebyhus AS med kopi til ansvarlige foretak herunder også Borgs Eiendomsutvikling. Søknaden er håndtert i henhold til reguleringsplanen og gjeldende tekniske forskrift. Ingen av partene påklaget kommunens vedtak om å gi igangsettingstillatelse.

Neste hjemmelsovergang er først registrert **21.10.05** til Anne Lise og Arnfinn Eduardsen, altså flere måneder etter at byggetillatelsen for tomannsboligen er gitt og vilkåret vedr. grad av utnytting er satt.

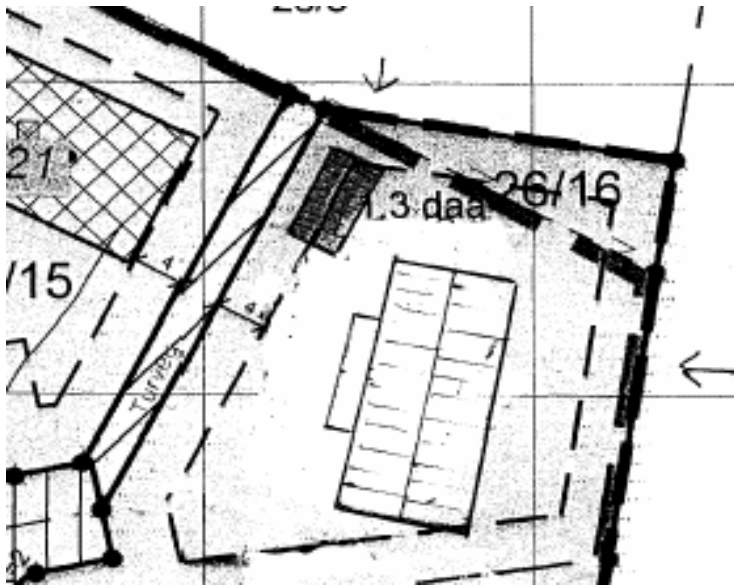
Den 24.11.05 mottok Lunner kommune melding om tiltak på bygging av garasje fra Borgs eiendomsutvikling på vegne av Eduardsen. Det ble mottatt naboklage på dette tiltaket fra daværende eier av naboeiendom 26/15, Fikerud Eiendomsutvikling AS. Videre mottok Lunner kommune søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene gjennom brev fra Rune Borg og Hedalm Anebyhus AS den 21.12.05. Av dispensasjonssøknaden framgår det at garasjebyggene utgjør et bebygd areal på til sammen 100m<sup>2</sup> og at grad av utnytting søkes økt fra 20 % til 28 %. Dispensasjonssøknaden ble avslått av Lunner kommune 06.03.06. Avslaget ble ikke påklaget av noen av partene, heller ikke hjemmelshaver Eduardsen som vedtaket er stilet direkte til.

Lunner kommune mottok på nytt den 03.10.07 melding om oppføring av garasje fra hjemmelshaver Anne Lise og Arnfinn Eduardsen på eiendommen 26/16/2. Sammen med meldingen fulgte søknad om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan for Helgelandsbråten vedrørende maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA. Tiltakshaver ønsker nå å oppføre en garasje med bebygd areal, BYA = 18m<sup>2</sup>. Fasadetegning nedenfor viser omsøkt garasje.





Situasjonskartet nedenfor viser garasjens plassering på tomten



Det kom inn nabomerknad fra nabo Stine Rogne og Sven Erland Sandin på 26/15 (nærmeste nabo i vest) hvor det heter at:

*”En vesentlig grunn til at vi valgte nettopp dette huset, er den flotte beliggenheten og utsikten. En utbygging i henhold til vedlagte plantegning vil føre til en vesentlig verdiforringelse av vår bolig, blant annet å stenge for utsikten.*

*Vi er informert av Fikerud Eiendomsutvikling om at det tidligere har vært søkt om bygging av garasje på eiendom gnr 37, bnr 16/02.*

*Slik vi ser det er det ingen ting sin har endret seg i forhold til de punktene som ble påklaget i dette brevet, og vi kan derfor ikke akseptere plasseringen av planlagt garasje på eiendom, gnr 37, bnr 16/02”.*

Lunner kommune avsto søknad om dispensasjon i vedtak UTV 312/07 av 02.01.08. Dette vedtaket er nå påklaget av tiltakshaver Anne Lise og Arnfinn Eduardsen.

## **2.2. Innholdet i klagen**

Klagen refererer til tidligere historikk over eiendommen og påpeker følgende: ”... vi mener tillatelsen til å bygge boligen (26/16) er behandlet på en slik måte at resultatet har blitt at vi har fått en boligsituasjon vi ikke ønsker. (Saken er ikke behandlet som en dispensasjon fra

reguleringsbestemmelsene). Dette ser ut til å være lite kommentert og vektlagt i nåværende avslag. Vi mener fortsatt, at tillatelsen til å bygge huset på Helgelandsbråan 19 skulle vært avslått eller behandlet som en dispensasjon, med de saksbehandlingsregler som gjelder for dette”.

Klager avslutter klagen med følgende:

*”Forøvrig mener vi at, det med den historikken denne saken har, burde dispensasjonssøknaden vært behandlet politisk og ikke administrativt. Dette ville gitt en raskere saksgang for den videre behandling av saken. Dette ble det også bedt om i byggesøknaden”.*

### **2.3 Kommunens vurdering av klagen**

Lunner kommune ser at ved å innvilge dispensasjon for 26/16/s2 må man ta høyde for eventuell bygging av garasje også for eiere av 26/16/s1. Hvis man ikke ser dette under ett vil det være en klar forskjellesbehandling. Vi må med andre ord ta høyde for en dispensasjon fra %-BYA=20% til 23% i dette tilfellet. Dette innebærer muligheten til å oppføre carport/garasje for både seksjon 1 og 2.

Lunner kommune har en praksis for å håndheve de satte grensene til maksimalt bebygd areal innenfor reguleringsplan for Helgelandsbråten strengt. Det er ikke innvilget dispensasjoner innenfor planen med unntak av en eiendom hvor personlig hensyn har vært tungtveiende. Ved henvendelser fra øvrige ansvarlige søkere for andre tiltak innenfor planen, har også andre tiltak ikke ligget innenfor %-BYA. Etter samtale mellom kommunen og tiltakshaver/ansvarlig søker har tiltakene blitt omprosjektert eller det har blitt satt som vilkår i igangsettingstillatelsen, slik at ikke %-BYA blir oversteget. Viser til igangsettingstillatelse av 04.05.04 på eiendommen 26/15 som har følgende vilkår:

*”Før bygging av garasje påbegynnes må det sendes inn reviderte tegninger av garasjen til kommunen og kommunen godkjent dem, slik at tiltaket blir i samsvar med utnyttingsgraden for området.”*

Lunner kommune mottok 06.05.04 tilbakemelding om at garasjen var redusert for denne eiendommen.

Ved å innvilge dispensasjon på eiendommen 26/16/s2, vil dette medføre stor forskjellsbehandling mellom de parter som innretter seg etter vedtatte planer og endrer omfanget på de omsøkte tiltakene, og de som ikke gjør det. Reguleringsplanen for Helgelandsbråten har vært gjennom en omfattende beslutningsprosess og det skal ikke være gitt at en dispensasjon skal innvilges.

Lunner kommune har tidligere håndtert planbestemmelser og dagjeldende teknisk forskrift slik at søkere selv har kunnet ha en valgfrihet i hva som ønskes bygd innenfor grad av utnytting. I noen tilfeller har dette medført at utbygger har prioritert større bolig framfor garasje. Man kunne tenke seg at søknaden hadde blitt håndtert som en dispensasjonssak fra gjeldende reguleringsplan. Dette ville i så fall medført at saken måtte ha blitt sendt på høring til Oppland fylkeskommune. Fylkesmannen ville ikke blitt involvert som høringspart fordi søknaden ikke berører de fagtema fylkesmannen er satt til å forvalte.

Lunner kommune ønsker å opplyse at vi har endret praksis slik at tiltakshaver ikke har denne muligheten lenger. Gjeldende igangsettingstillatelse er gitt med vilkår og vedtaket er som kjent ikke påklaget. Dette vedtaket var kjent for utbygger når eiendommen ble solgt til

Eduardsen. Eduardsen påpeker i sin dispensasjonssøknad og påfølgende klage, at om byggetillatelsen for tomannsboligen hadde vært rett behandlet skulle den blitt behandlet som en dispensasjonssak med nabovarsel. Ut ifra nabovarsel mener Eduardsen at de hadde blitt opplyst, av de berørte parter, om at det ikke kunne oppføres garasje på eiendommen innenfor gjeldende reguleringsplan. Eduardsen var på dette tidspunktet ikke hjemmelshaver av eiendommen og dermed ikke part i byggesaken. De som var naboer den gang fikk tilsendt nabovarsel i saken i hht. reglene i plan- og bygningsloven.

Eduardsen påpeker i sin klage at byggesaken ikke er rett behandlet og at avslag på dispensasjon ikke har kommentert dette. Lunner kommune ønsker å presisere at tidligere praksis i kommunen ga valgfrihet i hva som ønskes bygd innenfor grad av utnytting. Kommunen har fått mange positive tilbakemeldinger på denne fleksibiliteten.

I igangsettingstillatelsen går det klart frem at det ikke vil være plass til garasjer dersom det ble bygget slik det var søkt om. Forhold knyttet til kjøper og selger, og hvilke opplysninger som er blitt gitt disse i mellom i løpet av en kjøpsprosess, er privatrettslige forhold som kommunen ikke kommenterer. Lunner kommune har forståelse for at Eduardsen selv mener han blir en skadelidende tredjepart. Men hvorvidt en kjøper velger eller ikke velger å undersøke hvilke offentlige tillatelser som foreligger på en eiendom i forkant av et kjøp, må det være opp til kjøper selv å avgjøre. Avslag på dispensasjonssøknaden av 06.03.06 er heller ikke påklaget.

Lunner kommune ønsker å kommentere forespørselen om direkte behandling av saken i politisk utvalg. Lunner kommune sendte mail den 07.11.07 til tiltakshaver hvor vi opplyste at saken muligens kan behandles direkte av Utviklingsutvalget. *”Utvalget kan vedta å forlange at saken legges frem til politisk behandling. Det kan de gjøre i medhold av delegasjonsreglementets generelle prinsipper pt 4, 2.strekpunkt. Da må vedkommende henvende seg til lederen (Eva Berg) og få spørsmålet satt på dagsorden”*. Utvalgsleder ble ikke kontaktet og saken har blitt behandlet administrativt.

#### **2.4. Konklusjon med begrunnelse**

Klagen fra tiltakshaver inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for utfallet av saken. Lunner kommune opprettholder vedtak UTV 312/07 av 02.01.08 om å avslå dispensasjon fra reguleringsplan for Helgelandsbråten for bygging av garasje. Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for sluttbehandling.

---

**DOKUMENT I SAKEN:**

**Vedlagt i ad-hefte:**

26/16/2-12 Klage på vedtak - Oppføring av garasje m/dispensasjon Saksnr. UTV 312/07

**Øvrige dokument:**

26/16 Bolig-garasje

Dispensasjon fra kommuneplanen - Helgelandsbråtan 19B

Foreløpig svar - 26/16 Bolig-garasje

26/16 - Vedrørende oppføring av garasje

26/16 Melding om tiltak - oppføring av garasje m/disp

26/16//2 Klage på plassering av garasje

26/16 Kvittering av nabovarsel

26/16 Foreløpig svar - Dispensasjonssøknad

26/16 Tilsvare naboklage

26/16 Tilleggsinformasjon - plassering av garasje

26/16/2 Vedtak etter PBL - Oppføring av garasje m/dispensasjon

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Anne Lise og Arnfinn Eduardsen, Helgelandsbråtan 19B, 2730 LUNNER

Gudbrand Helgeland, Bjørgevegen 90, 2730 LUNNER

Heidi Johansen og Ivar Skoglund, Helgelandsbråtan 19A, 2730 LUNNER

Randi Seigerud, Lygnasæter, 2770 JAREN

Rolv Johannes Fosse, Helgelandsbråtan 17, 2730 LUNNER

Stine Rogne og Sven Erland Sandin, Helgelandsbråtan 21, 2730 LUNNER

Tove Brorson, ,

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
9/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008
25/06	Utviklingsutvalget	01.06.2006
27/06	Utviklingsutvalget	20.02.2006

Saksbehandler: Gunn Elin Rudi, Tjenesteleder arealforvaltning

## **GNR. 68 BNR. 2 I LUNNER - KLAGE PÅ ADMINISTRATIVT VEDTAK DELING AV GRUNNEIENDOM - LUNNER ALMENNING**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Rådmannen finner ikke at det har framkommet nye opplysninger eller momenter i klagen, som tilsier at administrativt vedtak av 31.08.07 bør endres.

Vedtak av 31.08.2007, opprettholdes.

Saken oversendes fylkeslandbruksstyret for endelig vedtak.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

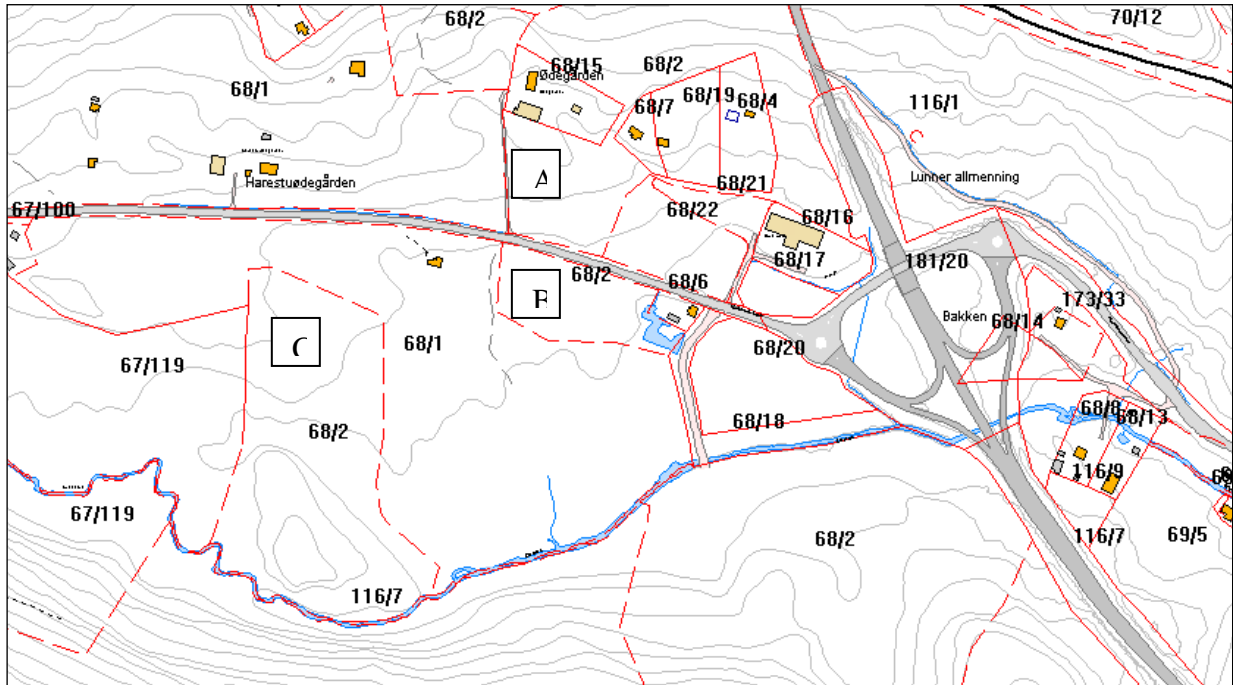
Rådmannen finner ikke at det har framkommet nye opplysninger eller momenter i klagen, som tilsier at administrativt vedtak av 31.08.07 bør endres.

Vedtak av 31.08.2007, opprettholdes.

Saken oversendes fylkeslandbruksstyret for endelig vedtak.

## FAKTA:

Lunner Almenning har søkt om tillatelse til fradeling av 3 parseller på henholdsvis 10 daa dyrket mark, 8 daa skog og 22 daa skog, fra eiendommen gnr. 68 bnr. 2.



Parsell A er på ca. 10 daa, hvorav ca. 8 daa er dyrket mark. Parsellen ligger i et LNF-område, som i syd grenser inn til et område for ervervsbebyggelse. Parsellen ligger utenfor området som er under regulering til Hadelandsparken.

Parsell B er på ca. 8 daa skoggrunn. Ca. 3,5 daa av parsellen ligger i område som i kommuneplanen er avsatt til framtidig ervervsbebyggelse. Hele parsellen ligger innenfor området som er under regulering til Hadelandsparken.

Parsell C er på ca. 22 daa skoggrunn. Hele parsellen ligger innenfor område som i kommuneplanen er avsatt til framtidig ervervsbebyggelse og området som er under regulering til Hadelandsparken.

I administrativt vedtak av 31.08.2007 er det gitt tillatelse til fradeling av parsellene B og C. Fradeling av parsell A er administrativt avslått med begrunnelse jordvern hensyn og at fradeling med formål utbygging er i strid med gjeldende kommuneplan.

## Klagebehandling

Det foreligger skriftlig klage fra adv. H. Schiong, datert 01.10.2007, med utdypende brev av 29.10.2007. Adv. Schiong representerer kjøper av det omsøkte areal og er dermed part i saken.

I telefonsamtale med saksbehandler, den 01.10.2007, redegjorde Schiong for at han først den 28. 09.2007, var gjort kjent med administrativt vedtak av 31.08.2007. Han ble varslet om vedtaket ved brev fra selgers advokat den 28.09.2007. Sakens dokumenter bekrefter at administrativt vedtak av 31.08.2007, bare ble sendt til Adv. T. Buttingsrud Mathiesen som representerer selger og ikke til kjøper ved Adv. Schiong. I henhold til forvaltningslovens § 29 har den som ikke har mottatt underretning om vedtak, 3 ukers klagefrist fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Rådmannen mener det er rimelig at kjøper har tre ukers klagefrist fra de er gjort kjent med vedtaket den 28.10.2007. Rådmannen

mener at kjøper ved Adv. Schiong er part i saken og har klagerett og at klagen, datert 01.10.2007, er innkommet i rett tid, slik at klagen skal behandles.

Ved første gangs behandling av søknaden, ble saken vurdert til ikke å være prinsipiell, slik at den kunne behandles administrativt. Ut fra gjeldende delegasjonsreglement skal også klager etter jordloven, behandles av samme instans som har fattet opprinnelig vedtak.

Administrasjonen mener det er riktig å legge fram saken for politisk behandling, da det har knyttet seg stor politisk interesse for utvikling av området sør for Grua, i forbindelse med utviklingen av Hadelandsparken.

### **Innhold i klagen**

Her refereres hovedpunktene i klagen. Klagen er sin helhet vedlagt saken.

Klager påpeker at Utviklingsutvalget enstemmig har gitt dispensasjon fra delingsforbudet i andre saker i det aktuelle området, der begrunnelsen har vært store samfunnsmessige interesser knyttet til utviklingen i området.

Videre påpekes at det er meningsløst å hevde et sterkt jordvern hensyn, da det ikke drives noen kommersiell landbruksdrift på arealet og at det grenser inn til et område som er avsatt til utbyggingsformål.

Klager påpeker at Lunner kommune har farmholdt viktigheten av å vurdere området i den nordøstlige delen av rv. 4 sammen med Hadelandsparken. Det er store samfunnsmessige interesser for å vurdere hele området mellom Grua Kirke og Grua Auto i en nærmere sammenheng, og ikke minst i forhold til Hadelandsparken.

Det pekes på at det administrative vedtaket etter jordloven er stridende mot de føringer som ligger i tidligere dispensasjonsvedtak vedrørende andre saker i dette området.

Det administrative vedtaket omtales som vilkårlig og markerer en klar forskjellsbehandling i forhold til de aktører som tidligere har fått dispensasjon.

Som en avslutning mener klager at vedtaket synes rimelig meningsløst ut fra en samlet vurdering av utviklingen i området.

Det påpekes at Landbrukskontoret har vurdert feil areal i sitt vedtak av 31. august og at Landbrukskontoret trodde at hele gjenværende jorde var LNF-område. Dette var feil og gir grunnlag for at administrativt vedtak er ugyldig.

### **VURDERING/DRØFTING:**

Utviklingsutvalget ga i juni 2006 dispensasjon for deling av 68/2, etter plan- og bygningsloven. Vilkår for fradelingen var at delingen også måtte godkjennes etter jordloven. Ved behandling av denne saken i utviklingsutvalget, var det politisk ønskelig å gi klarsignal til Hadelandsparken. Etter denne behandlingen, er arealbehovet for Hadelandsparken avklart. Rådmannen mener det er riktig å gi tillatelse til fradeling av de arealer som er nødvendige for at Hadelandsparken kan utvikles, da det her er snakk store samfunnsinteresser. Dette gjelder parsellene B og C og er i tråd med utviklingsutvalgets vedtak i juni 2006.

Rådmannen kan ikke se at det på det nåværende tidspunkt knytter seg tilsvarende store samfunnsinteresser for parsellen merket A. Bruken av dette arealet bør avklares gjennom en revisjon av kommuneplanen. Jordvernstrategien for Oppland tilsier at dyrket mark som

ønskes omdisponert til annet enn landbruksformål, må vurderes gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.

Rådmannen er enig med klager i at den framtidige bruken av arealene mellom Grua Kirke og Grua Auto, må avklares. Det må gjøres en helhetlig vurdering av området, i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel. Rådmannen mener at en fradeling av mindre parseller til bestemte formål innefor dette området, på det nåværende tidspunkt, vil vanskeliggjøre slikt arbeid.

Den dyrkede marka på parsell A, er i Landbruksplanen klassifisert som C-jord. Den kan brukes til grasproduksjon og den dagsaktuelle bruk er av mindre betydning for vurdering av den omsøkte fradeling.

Klager mener at administrativt vedtak er i strid med de føringer som er gitt gjennom tidligere politiske behandlinger. Rådmannen mener at de føringer som er gitt, i første rekke gjaldt å sikre arealer til den planlagte Hadelandsparken. Parsell A ligger som tidligere omtalt, ikke innefor de områder som nå er under regulering og rådmannen mener at tidligere gitte føringer ikke kan gjelde med hensyn på parsell A.

Når det gjelder klagers oppfatning av at det administrative vedtaket framstår som vilkårlig og det markerer en forskjellsbehandling, vil rådmannen peke på at det i dette området, eller andre deler av kommunen, ikke har vært behandlet saker som kan danne presedens for den administrative behandlingen av parsell A.

Det er tidligere behandlet en sak vedrørende annen eiendom innenfor samme område, hvor det er gitt tillatelse til fradeling av arealer som ligger innefor det området som nå er under regulering til Hadelandsparken. Å gi tillatelse til fradeling av parsell B og C, er helt i tråd med tidligere vedtak i dette området. At parsell A behandles ulikt de øvrige parseller og tidligere sak i området, begrunnes med at dette er dyrket mark, som ikke er vurdert i forbindelse med kommuneplanens arealdel og den inngår ikke i området som på det nåværende tidspunkt, skal inngå i Hadelandsparken.

Videre vil rådmannen peke på at det har kommet nye retningslinjer, vedtatt av fylkeslandbruksstyret, for behandling av arealsaker der det søkes om omdisponering av dyrket mark. Slike nye signaler kan medføre ulik behandlingsresultater av lignende saker, før og etter signalene er gitt, uten at det kan påberopes å være forskjellsbehandling.

Klagers påstand om at Landbrukskontoret har vurdert feil areal i sitt vedtak, tilbakevises. Saksbehandler har lagt til grunn de opplysninger som er gitt i grunneiers søknad om deling og de kartene som fulgte med saken, etter at den var behandlet i utviklingsutvalget. Kartgrunnlaget som ble brukt, viser klart hva som er LNF-område og hva som er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel.

#### **KONKLUSJON:**

Arealet som klagen gjelder, er dyrket mark i et LNF-område, der en, i henhold til jordvernstrategi for Oppland, må avklare bruken av arealet gjennom arbeidet med kommuneplanen. Den omsøkte parsell må ses i sammenheng med øvrige LNF-arealer i området. Fradeling til bestemte formål vil kunne vanskeliggjøre dette arbeidet og det bør foreligge sterke grunner for at slik fradeling skal skje.

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at det ikke framkommer nye opplysninger eller momenter i klagen, som tilsier at en bør revurdere avslaget på fradeling av parsell A og dermed må administrativt vedtak av 31.08.2007, opprettholdes.

Saken oversendes fylkeslandbruksstyret for endelig vedtak.

**DOKUMENT I SAKEN:**

**Vedlagt til behandlende organ:**

Brev fra Adv. Schiong til Landbrukskontoret, datert 29.10.2007

Brev fra Adv. Schiong til Landbrukskontoret, datert 01.10.2007

Brev fra Landbrukskontoret til Adv. Schiong, datert 02.10.2007

Administrativt vedtak fra Landbrukskontoret, datert 31.08.2007

Vedtak fra utviklingsutvalget, sak 27/05 av 01.06.2006

**Øvrige dokument:**

Jordvernstrategi for Oppland, vedtatt av fylkeslandbruksstyret den 26.06.2007

**Særutskrift av saken med saksframlegg sendes til:**

Lunner Almenning v/Adv. Trine Buttingsrud Mathiesen, Boks 4, 3521 Jevnaker

Adv. Håkon Ø. Schiong, Boks 81, 2716 Harestua

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

Sak nr	Styre/råd/utvalg:	Møtedato:
10/08	Utviklingsutvalget	24.01.2008
72/07	Utviklingsutvalget	15.11.2007
113/07	Utviklingsutvalget	31.05.2007

**Unntatt offentlighet OfI §5a, fvl §13**

Saksbehandler: Gunn Elin Rudi, Tjenesteleder arealforvaltning

**\*\*\*\*\* DELING AV GRUNNEIENDOM/DISPENSASJON FRA  
REGULERINGSPLAN KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK UTV 113/07  
AV 09.07.2007, BEHANDLING 2**

**Lovhjemmel: Plan- og bygningsloven**

**UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen inneholder nye momenter når det gjelder forholdet til søkers person som er av en slik karakter og vekt at klagen tas til følge og delegert vedtak UTV 113/07 av 09.07.2007 omgjøres.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*