



MØTEBOK

---

<i>Styre, råd, utvalg</i>	<i>Møtested</i>	<i>Møtedato:</i>
Utviklingsutvalget	Lunner rådhus, formannskapsalen	06.11.2008

---

**SAKER TIL BEHANDLING:**

Når utvalget behandler saker etter plan- og bygningsloven, opptrer det som fast utvalg for plansaker

**Sak 54/08**

**Referater utviklingsutvalg**

**Sak 55/08**

**1. gangs behandling - Reguleringsplan for Sveavegen B39 (Plan 94)  
offentlig ettersyn**

**Sak 56/08**

**37/10 Søknad om dispensasjon - Maks bebygd areal**

**Sak 57/08**

**50/2 - Klage på vedtak om utslippstillatelse**

**Sak 58/08**

**Vannområde Randsfjorden - organisering av arbeidet knyttet til  
Vannforvaltningsforskriften**

**Sak 59/08**

**Vannområde Leira-Nitelva. Organisering av arbeidet knyttet til  
vannforvaltningsforskriften**



**Sak nr**  
54/08

**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget

**Møtedato:**  
06.11.2008

Saksbehandler: Reidun Midtlie, Utvalgssekretær

## REFERATER UTVIKLINGSUTVALG

### UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:

Referatene ble tatt til orientering uten protokollerte merknader.

**Ref.nr.:**

- 25/08 Oversikt over delegerte vedtak utviklingsutvalg 01.10.08 – 28.10.08. Vedlagt.
- 26/08 Oversikt over journalposter til referering utviklingsutvalg 03.10.08-28.10.08.  
Vedlagt.
- 27/08 Samarbeidsrådet for Nedre Romerike – Jordvern og utbygging i pressområder.  
Vedlagt.

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

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær

**Sak nr**  
55/08**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget**Møtedato:**  
06.11.2008

Saksbehandler: Camilla Torgersen, Arealplanlegger

**1. GANGS BEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR SVEAVEGEN B39 (PLAN 94) OFFENTLIG ETTERSYN****UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 30 og 27-1 nr. 2 legges forslag til reguleringsplan for Vollstadsletta (B39) (PLAN 101) med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn.

Før formelt offentlig ettersyn gjennomføres, må forslagsstiller sørge for at følgende endringer gjøres i planmaterialet og sende det til kommunen:

***Utbyggingsavtale***

Utbyggingsavtale utarbeides i forbindelse med tiltaket og sendes på høring samtidig med reguleringsplanen.

***Utvidelse av planområdet***

Eksisterende avkjøring fra Sveavegen (fv 13) rett sør for planområdet tas med i reguleringsplanen slik at denne kan reguleres i henhold til regionale myndigheters ønske om stenging av avkjøringen.

***Samsvar mellom plankart, tegnforklaring, planbestemmelser og planbeskrivelse***

Det er flere mangler på samsvar mellom plankart, tegnforklaring og planbestemmelser, og disse må gås gjennom og rettes opp før planen sendes på offentlig ettersyn, slik at planen ikke gir rom for tolkning.

***Planbeskrivelse***

- Hensikten med planen tas med.
- Beskrivelse av eksisterende bebyggelse og planens omgivelser, samt planens innpasning i disse.
- Begrunnelse for valg av løsninger.

***Plankart med tegnforklaring***

- Parkeringsplass T1 flyttes til tomt 5 og halve tomt 4. Resten av tomt 4 brukes som friareal mot tomt 3. Atkomster til parkeringsplass fra internveg(er) må vises med piler på plankartet.
- Planforslagets parkeringsplass T1 omreguleres til bolig og inngår som en del av B3.
- LØYPE tas ut av planen da tilgjengelighet til løypenettet ivaretas gjennom ny plassering av parkeringsplass.

- Veier og gang- og sykkelvei må navnsettes etter navn satt i reguleringsbestemmelsene. Dette må om nødvendig endres også i andre dokumenter.
- Sørgående internveg (V2) utvides til 8 meters bredde.
- Grøfteareal og skråningsutslag til gang- og sykkelveg reguleres inn i planen slik at overflatevann og snøhåndtering blir mulig uten konflikter.
- Frisiktsoner må tegnes inn på plankartet ved alle regulerte kryss i planområdet i henhold til krav gitt i Statens vegvesens håndbøker.
- Formålsfargene på kartet må i sin helhet være i henhold til MDs veileder for reguleringsplaner.
- Symboler som ikke brukes i kartet tas ut av tegnforklaringen

### ***Planbestemmelser***

I sin helhet i henhold til saksframleggets punkt 2.10.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 30 og 27-1 nr. 2 legges forslag til reguleringsplan for Vollstadsletta (B39) (PLAN 101) med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn.

Før formelt offentlig ettersyn gjennomføres, må forslagsstiller sørge for at følgende endringer gjøres i planmaterialet og sende det til kommunen:

### ***Utbyggingsavtale***

Utbyggingsavtale utarbeides i forbindelse med tiltaket og sendes på høring samtidig med reguleringsplanen.

### ***Utvidelse av planområdet***

Eksisterende avkjøring fra Sveavegen (fv 13) rett sør for planområdet tas med i reguleringsplanen slik at denne kan reguleres i henhold til regionale myndigheters ønske om stenging av avkjøringen.

### ***Samsvar mellom plankart, tegnforklaring, planbestemmelser og planbeskrivelse***

Det er flere mangler på samsvar mellom plankart, tegnforklaring og planbestemmelser, og disse må gås gjennom og rettes opp før planen sendes på offentlig ettersyn, slik at planen ikke gir rom for tolkning.

### ***Planbeskrivelse***

- Hensikten med planen tas med.
- Beskrivelse av eksisterende bebyggelse og planens omgivelser, samt planens innpasning i disse.
- Begrunnelse for valg av løsninger.

### ***Plankart med tegnforklaring***

- Parkeringsplass T1 flyttes til tomt 5 og halve tomt 4. Resten av tomt 4 brukes som friareal mot tomt 3. Atkomster til parkeringsplass fra internveg(er) må vises med piler på plankartet.
- Planforslagets parkeringsplass T1 omreguleres til bolig og inngår som en del av B3.
- LØYPE tas ut av planen da tilgjengelighet til løypenettet ivaretas gjennom ny plassering av parkeringsplass.
- Veier og gang- og sykkelvei må navnesetter etter navn satt i reguleringsbestemmelsene. Dette må om nødvendig endres også i andre dokumenter.
- Sørgående internveg (V2) utvides til 8 meters bredde.
- Grøfteareal og skråningsutslag til gang- og sykkelveg reguleres inn i planen slik at overflatevann og snøhåndtering blir mulig uten konflikter.
- Frisiktsoner må tegnes inn på plankartet ved alle regulerte kryss i planområdet i henhold til krav gitt i Statens vegvesens håndbøker.
- Formålsfargene på kartet må i sin helhet være i henhold til MDs veileder for reguleringsplaner.
- Symboler som ikke brukes i kartet tas ut av tegnforklaringen

### ***Planbestemmelser***

I sin helhet i henhold til saksframleggets punkt 2.10.

## Sammendrag:

Tiltakshaver Grua Bygg AS ønsker å regulere et boligområde avsatt i kommuneplanen for Lunner 2005-2016 som felt B39 til boliger med tilhørende anlegg og fellesarealer. Administrasjonen ved arealplanlegger og byggesaksbehandler har i fellesskap gått gjennom planmaterialet og vært på befaring i marka. Det foreslås at utfartsparkering flyttes for å sikre en bedre plassering i forhold til Sveavegen (fv 13) og løypenettet den skal fungere som parkering for. Det skal vurderes om reguleringsplanen for Vollstadsletta skal legges ut til offentlig ettersyn, og hvilke endringer som eventuelt skal gjøres i forkant av høringen.

## Saksutredning:

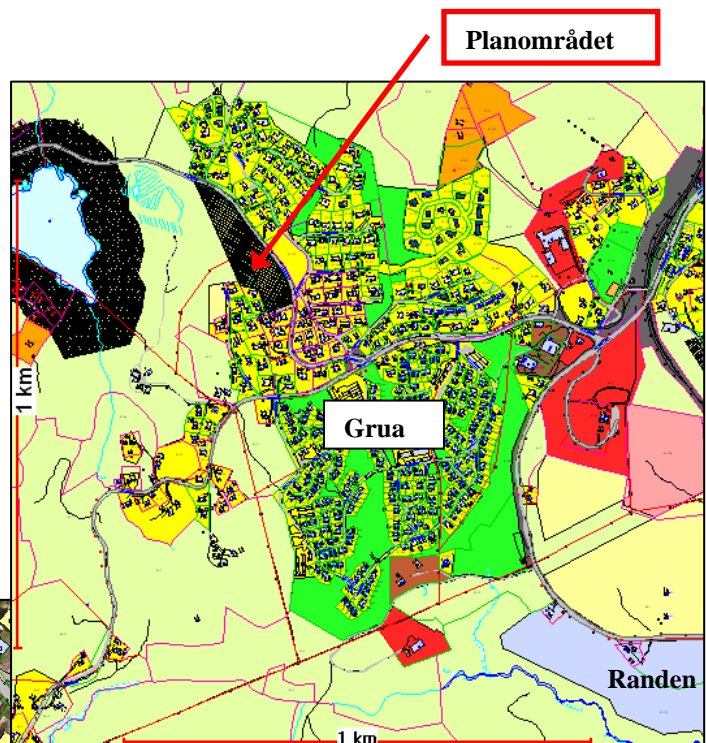
### 1. FAKTA:

#### 1.1 Generelt

Bakgrunn for saken er innkommet forslag til privat reguleringsplan "Vollstadsletta" for boliger med tilhørende anlegg og fellesarealer. Planen er utarbeidet av Cowi på vegne av Grua Bygg AS v/Egil Waايا.

Planområdet er lokalisert langs Sveavegen (fv 13) på Grua.

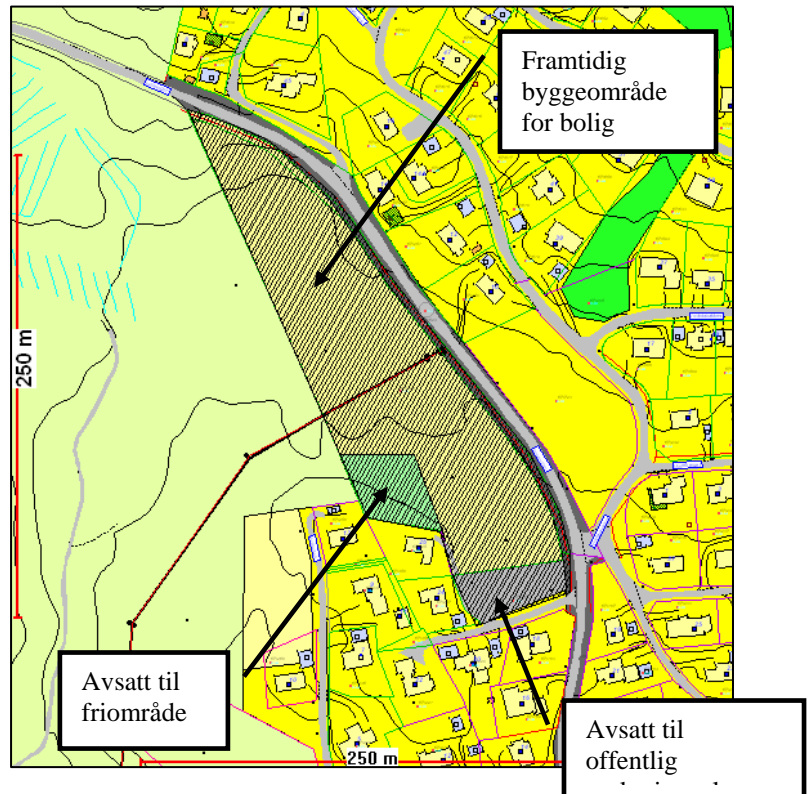
Lokaliseringen er vist på kartutsnittene.



## 1.2 Planstatus og saksgang

I kommuneplan for Lunner 2005-2016 er området i hovedsak avsatt som område B39 for framtidig byggeområde for boliger, med krav om utarbeidelse av reguleringsplan.

Det er etter kommunens ønske tatt med et område som i kommuneplanen er avsatt til offentlig parkeringsplass for utfartsparkering til skiløypenettet og friområde for å sikre tilgang til skiløyper fra parkeringsplassen. Det gjøres oppmerksom på at deler av tomt 4 og nærmest hele tomt 5 i utgangspunktet er i strid med kommuneplanens arealdel, hvor dette området er satt av til friområde. Det er i stedet satt av en smal trasè for å sikre tilgang til løypenettet.



## 1.3 Formell prosess og medvirkning

Forhåndskonferanse ble avholdt med kommunen 01.06.06 og planoppstart ble varslet med annonse i Oppland arbeiderblad og Hadeland 25.10.07 og til naboer i løpet av oktober 07. Frist for uttalelse ble satt til 26. november 07.

Kommunen ba i et brev 01.12.07 om at reguleringsplanen skulle utvides til å omfatte atkomst fra Sveavegen (fv 13) og arealene mellom atkomsten og Sveavegen på eiendommen 67/157 tilhørende Lunner kommune. Deler av dette arealet ble bedt om å avsettes til offentlig parkeringsplass i henhold til kommuneplanen. Det ble også bedt om at det tas hensyn til at det skal etableres gang- og sykkelveg langs Sveavegens vestsida, og at grøfteareal og skråningsutslag må sikres i reguleringsplanen. Det ble også påpekt at det er satt av et friområde i kommuneplanen, som har sammenheng med parkeringsplassen og skal sikre et utgangspunkt for skiløypetraseer videre mot Sveaområdet.

Atkomsten fra Sveavegen er ikke tatt med i planområdet. Siden regionale myndigheter har signalisert at de ønsker ny atkomst til eksisterende boliger sør for planområdet gjennom planområdet og at eksisterende avkjøring til Sveavegen skal stenges er det behov for å få regulert inn også denne i planen. Eksisterende avkjøring til fylkesvegen må derfor tas med i planområdet.

Utfartsparkeringen er tatt med i sin helhet, mens friområdet i kommuneplanen er erstattet av en smal trasè for å sikre tilgang til løypenettet, mens resten av friarealet er regulert til bolig.

Neste skritt i planprosessen er første gangs offentlig ettersyn.

## **2. VURDERING/DRØFTING:**

### **2.1 Reguleringsplanen generelt**

Det er i reguleringsplanen lagt opp til 11 boligtomter og ett byggeområde (B3) på ca 2,5 daa i felt B39 avsatt til framtidig bolig i kommuneplanen 2005-2016. Arealplanlegger og byggesak har i fellesskap gått gjennom plankart og bestemmelser og vært på befarings i marka.

Området er generelt noe småkupert og relativt skrånende opp mot Sveavegen (fv 13) i den nordligste delen av planområdet. Planområdet grenser til Sveavegen i øst og nord, med eneboligtomter på andre siden av veien, til eneboliger i sør og har jorder og utmark mot vest. Administrasjonen anbefaler at det kun tillates eneboliger i B1 for å plassere planen naturlig inn i eksisterende bebyggelse, samt å ha en noe mer landlig profil ut mot utmarka, mens det kan tillates noe høyere tetthet mot Sveavegen (B2) og i B3.

Planområdet er stedvis myraktig og fuktig, og det er en bekk gjennom området som ved nærmere undersøkelser mest sannsynlig er ansamling av overvann fra de høyreliggende områdene rundt som absorberes av de mer myraktige delene av planområdet. Det er ikke snakk om en helårsførende bekk som utløser byggeforbud. Det vil være nødvendig med gode løsninger for drenering av området.

### **2.2 Kulturminner**

Det er etter kommunens kjennskap ikke kulturminner i området.

### **2.3 Sørliggående internveg (V2)**

I følge utbygger har fylket gitt uttrykk for at dagens avkjørsel rett sør for planområdet skal stenges og at ny atkomst for eksisterende boliger sør for planområdet må skje gjennom planområdet. Dette fordi dagens avkjørsel ligger i bakke og sving, og i dag er å anse som trafikkfarlig.

Vegen som går av sørover rett etter atkomsten fra Sveavegen anbefaler administrasjonen å gi eget navn i reguleringsplanen (V2). Administrasjonen foreslår også at reguleringsbestemmelsene sikrer at B3 har atkomst til V2 for å unngå unødig trafikk ut på V1 umiddelbart før avkjørsel til fylkesveg. Veggen skal fungere som atkomstveg for eksisterende boliger i sør, utenfor planområdet, byggeområdet B3 og utfartsparkering T1. Internvegen V2 bør derfor reguleres noe bredere enn i dag, og anbefales regulert til 8 meter (jfr Haneknemoen) uavhengig av om den skal være atkomstvei for parkering eller ikke (se nedenfor).

### **2.4 Skiløype og parkering**

Parkeringsplassen T1 er parkeringsplass for utfartsparkering for allmennheten, og LØYPE skal ivareta tilgjengelighet fra parkeringsplass til allerede eksisterende skiløype. Det gjøres oppmerksom på at tomt 5 i utgangspunktet er i strid med kommuneplanens arealdel hvor dette området er satt av til friområde, og godt egnet til å sikre god og romslig tilgang fra parkeringsplassen til løypenettet. Det er i stedet satt av en smal trasè for å sikre tilgang til løypenettet mens resten av det framtidige friarealet i kommuneplanen er gjort om til bolig

(tomt 5). For å komme fra parkeringsplass til løypenettet må man krysse den sørgående atkomstvegen (foreslått som V2).

Parkeringsplassen ligger noe kronglete til i forhold til ny atkomst fra Sveavegen (fv 13), som ligger i planområdet. Når forhåndskonferansen ble avholdt var det ikke kjent at det skulle lages ny atkomst for området og at denne skulle erstatte eksisterende atkomst som ligger utenfor og rett sør for planområdet. Man får derfor en situasjon hvor utfartsparkering til skiløypene blir liggende slik til at man må kjøre inn i og gjennom deler av planområdet for å parkere, og deretter krysse den samme veien for å komme til løypetraseen. Slik situasjonen var før atkomsten ble "flyttet" ville man kjøre rett inn på parkeringsplassen fra fylkesvegen. Det er likevel viktig å flytte atkomsten grunnet trafikksikkerhet.

Det kan derfor være en god løsning å flytte parkeringsplassen til det som er avsatt som fremtidig friareal i kommuneplanen (dvs tomt 5), og å ta halvparten av tomt 4 for å utvide denne, mens den nåværende parkeringsplassen gjøres om til bolig og inngår i B3. Da kan man ta bort traseen LØYPE fordi den ikke har en funksjon lengre. Parkeringsplassen vil da ligge godt til både i forhold til ny atkomst og tilgang til eksisterende løype. Det anbefales at det legges en stripe friareal mot tomt 3. Tomtene bør justeres noe for å få en litt større tomt 1. Det bør fremgå av bestemmelsene at tomt 1-3 er avsatt til eneboliger.

Ulempen ved denne løsningen er at det i utgangspunktet griper inn i den forutsigbarheten kommuneplanen skal utgjøre for naboene, men rent juridisk vil reguleringsplanen stå på selvstendige ben uavhengig av kommuneplanens avsetting av formål. Det er ikke avklart hva naboer, særlig sør for planområdet, måtte mene om en slik løsning. Noen vil få en parkeringsplass nærmere enn tidligere antatt, mens andre vil få boliger i stedet for parkering som nærmeste nabo. Det kan være en løsning å vedta en slik løsning for deretter å se hva som måtte komme av merknader under høringen.

## **2.5 Byggegrense til fylkesveg og gang- og sykkelveg**

Det er i henhold til Vegloven byggegrense til fylkesveg og gang- og sykkelveg på 15 meter, målt fra midte av henholdsvis fylkesveg eller gang- og sykkelveg. I reguleringsplanen er byggegrensen satt til fylkesvegens midte, noe som etter vegloven i utgangspunktet ikke er riktig siden gang- og sykkelvegen ligger nærmest.

I veglovens § 29 heter det: *Langs offentlig veg skal det vere byggegrenser fastsette med heimel i denne lova, dersom ikkje anna følgjer av reguleringsplan etter plan- og bygningslova. Byggegrensene skal ta vare på dei krava som ein må ha til vegsystemet og til trafikken og til miljøet på eidedom som grenser opp til vegen og medverke til å ta vare på miljøomsyn og andre samfunnsomsyn.*

Det er derfor mulighet til å sette andre byggegrenser til veg i en reguleringsplan. Siden flytting av byggegrensa slik at denne holder 15 meter fra gang- og sykkelveg vil ha stor innvirkning på mulighetene til å få plassert boliger i B2, fordi hele planområdet er såpass avlangt og smalt, samt at det er en forskjell på å ha en vei nær boligen sin enn en gang- og sykkelveg, anbefaler administrasjonen at planforslagets byggegrense bevares og at Statens vegvesen gjøres oppmerksom på dette under offentlig ettersyn slik at de som faginstans kan ta stilling til dette. Det gjøres oppmerksom på at byggegrensene ser ut til å ligge utenfor registrert støysone.

## **2.6 Felles lekeareal**

Felles lekeareal er lagt helt nord i planområdet. I utgangspunktet er det ønskelig å ha felles lekeområder så sentralt som mulig i planer, men administrasjonen vurderer det i dette tilfellet å være en fornuftig plassering i ”utkanten”. Området er i dag en godt brukt akebakke for barn som vil flate ut i egnede fellesområder. I tillegg vil nabo i vest, Olaf Godli, få skjerming mellom boliger og jordet som tilgrenser planområdet i nordvest. Dette har vært sterkt ønskelig fra Godlis side (merknad til varsel om planoppstart) for å unngå konflikter mellom bolig og jordbruk i størst mulig grad i forbindelse med traktorkjøring, spredning av gjødsel, hogst, osv. Gjerde mot Sveavegen og jordet bør sikres gjennom bestemmelsene.

Planområdet er av begrenset omfang, og nærheten og tilgjengeligheten til utmark er god. Administrasjonen anbefaler å legge inn en passasje regulert som friområde sti (STI) mellom tomt 2 og 3 eller mellom tomt 3 og 4 for å ivareta tilgjengeligheten til utmark fra hovedvegen i planområdet (V1) om parkeringsplassen ikke blir flyttet. Dette behovet utgår om parkeringsplassen blir flyttet, da denne da vil gi god tilgjengelighet til løypenettet fra alle kanter innenfor og utenfor planområdet.

## **2.7 Samsvar mellom reguleringsbestemmelser, plankart og tegnforklaring**

Det er helt sentralt at det er fullt samsvar mellom plankart, tegnforklaring, bestemmelser og beskrivelse. Hvis ikke vil planen gi rom for tolkning, og den vil ikke tilfredsstille kraven i plan- og bygningsloven §27-1 nr. 1 om at reguleringsplan skal gis en entydig og forståelig form.

Det er flere mangler på samsvar mellom plankart, tegnforklaring og planbestemmelser, og dette må rettes opp før planen sendes på offentlig ettersyn, slik at planen ikke gir rom for tolkning.

## **2.8 Planbeskrivelse**

Det er et krav at det skal være fullt samsvar mellom reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, plankart og tegnforklaring.

Planbeskrivelsen skal avklare alle forhold som ansees å være viktige i en plansak. Dette gjelder forhold i planforslaget og konsekvenser planforslaget vil kunne gi for planområdet og omgivelsene. Planbeskrivelsen blir benyttet som vedlegg til saksframstillingen. Beskrivelsen bør gi en balansert framstilling av alle konsekvenser for å kunne fungere som et godt beslutningsgrunnlag.

Planbeskrivelsen er i godt samsvar med øvrig planmaterieell, men er noe mangelfull. Administrasjonen savner en redegjørelse for planstatus generelt i planområdet og valg av løsning for området avsatt til friområde i kommuneplan 2005-2016, hvor tomt 5 er i strid med kommuneplanen (utgår ved flytting av parkeringsplass). Det savnes også noen ord om hensikten med ny plan og beskrivelse av planområdet når det kommer til eksisterende bebyggelse og planens innpasning i denne, samt begrunnelse for valg av løsninger.

## **2.9 Plankart m/tegnforklaring**

Plankartet skal utformes i henhold til Miljøverndepartementets veileder. Det skal være fullt samsvar mellom reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse, plankart og tegnforklaring.

Tegn, symboler, farger og streker på tegnforklaringen må stemme med kartet. Det er for eksempel forskjell på strektykkelser og strektyper, samt at pilene for avkjørsel ikke samsvarer. Det er derfor behov for å gå gjennom tegnforklaringen og planen på nytt slik at disse er i absolutt samsvar.

Følgende endringer bør foretas i plankartet:

- Parkeringsplass T1 flyttes til tomt 5 og halve tomt 4. Resten av tomt 4 brukes som friareal mot tomt 3. Atkomster til parkeringsplass fra internveg(er) må vises med piler på plankartet.
- Planforslagets parkeringsplass T1 omreguleres til bolig og inngår som en del av B3.
- LØYPE tas ut av planen da tilgjengelighet til løypenettet ivaretas gjennom ny plassering av parkeringsplass.
- Veier og gang- og sykkelvei må navnesetter etter navn satt i reguleringsbestemmelsene. Dette må om nødvendig endres også i andre dokumenter.
- Sørgående internveg (V2) utvides til 8 meters bredde.
- Grøft og fyllinger til gang- og sykkelveg reguleres inn i planen slik at overflatevann og snøhåndtering blir mulig uten konflikter.
- Frisiktsoner må tegnes inn på plankartet ved alle regulerte kryss i planområdet i henhold til krav gitt i Statens vegvesens håndbøker.
- Formålsfargene på kartet må i sin helhet være i henhold til MDs veileder for reguleringsplaner.
- Symboler som ikke brukes i kartet tas ut av tegnforklaringen

## 2.10 Planbestemmelser

Reguleringsbestemmelsene er viktige for å få en forutsigbar byggesaksbehandling både for kommunen og beboere. Siden kommunens administrasjon ønsker en del endringer i bestemmelsene og det fort blir uoversiktlig å påpeke endringene legger administrasjonen heller fram forslag til reviderte bestemmelser basert på forslaget som tiltakshaver har sendt inn.

Oppsummering av noen av forandringene:

- Navnsetting av reguleringsformål for å sikre entydig gjenfinning på plankartet
- Økt krav om biloppstillingsplass fra 1,5 til 2 pr. boenhet
- Endring av takvinkel fra 10-40 grader til 22-42 grader
- Spesifisering av avkjørsel fra regulerte områder til internveger for å ivareta dette uten å sette absolutte piler på plankartet.
- Senking av mønehøyde fra 9 meter til 7,5 meter siden denne er fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Krav om gjerde med gjennomgang mellom felles lekeplass og Sveavegen, samt mot jordet.
- Endring av kan til skal der det er naturlig å gi et entydig pålegg gjennom bestemmelsene.
- Krav om minimum grusdekke av parkeringsplass
- Innføring av rekkefølgebestemmelser.

Forslaget til reguleringsbestemmelser avviker noe med tiltakshavers og gjengis i sin helhet nedenfor. Det anbefales at disse sammenlignes med innkommet forslag før vedtak fattes.

---

## § 1 Generelt

- 1.1** Disse bestemmelser gjelder for planområdet Vollstadsletta, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den xx.xx.xx, K-sak xx/xx.
- 1.2** Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

### 1.3 Innen planen er det følgende reguleringsformål:

Bygeområder	
• Boliger frittliggende småhusbebyggelse	B1
• Boliger konsentrert småhusbebyggelse	B2-B3
Offentlige trafikkområder	
• Kjøreveg	V1-V2
• Gang- og sykkelveg	GS1
• Parkeringsplass	T1
Friområder	
• Sti/løype	Løype
• Sti/passasje	Sti
Spesialområder	
• Frisiktsone veg	
Fellesområder	
• Felles lekeområde/grøntareal	FL1

## § 2 Bygeområder for boliger (B1, B2 og B3)

### 2.1 Generelt

For alle bygeområder gjelder at det sammen med søknad om byggetillatelse skal foreligge en situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser;

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Plassering og høyde på tilgrensende bebyggelse på naboeiendom
- Adkomst, nødvendig parkeringsareal, samt eventuell garasje
- Planlagt planering av terreng
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng

Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha øye for at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.

Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Definisjonen av BYA er gitt i "Tekniske forskrifter" § 3-4 og inkluderer garasje og/eller påkrevet parkering. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.

Der byggegrenser ikke er tegnet inn på plankartet, gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om byggegrenser.

Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser inkludert eventuell garasje for hver boenhet innen planområdet. Biloppstillingsplass for én bil er beregnet til 18m<sup>2</sup>. Hybel regnes som egen boenhet.

Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtegrenser mot veg. Det er tillatt å bygge felles garasjeanlegg for to eller flere boenheter over felles tomtegrense.

Bygninger skal ha saltak eller pulttak. Takvinkelen kan være mellom 22 og 42 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 7,5 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

## **2.2 Frittliggende småhusbebyggelse (B1)**

På boligområde B1 skal det oppføres eneboliger. Det er ikke tillatt å føre opp tomannsboliger.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med eller vinkelrett på den interne vegen V1.

Tomtene i B1 skal ha atkomst fra veg V1.

## **2.3 Konsentrert småhusbebyggelse (B2-B3)**

Boligområdene B2 og B3 skal benyttes til frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med eller vinkelrett på Sveavegen.

Tomtene i B2 skal ha atkomst fra veg V1. Boliger i B3 skal ha atkomst fra V2, men ikke slik at det kommer i konflikt med LØYPE eller parkeringsplass T1. Det tillates ikke atkomst til B3 fra parkeringsplass T1.

For B3 skal det foreligge en bebyggelsesplan med godkjent utenomhusplan som viser parkering, hager og lekeområder.

## **§ 3 Offentlige trafikkområder**

**3.1** Vegskjæringer og –fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

**3.2** Parkeringsplass (T1) skal som minimum opparbeides med grusdekke.

## **§ 4 Friområder**

**4.1** Friområdet LØYPE skal benyttes til sti og skiløype for allmennheten, og skal sikre god og trygg adkomst fra parkeringsplass (T1) til turterreng og merket skiløype. Denne skal opparbeides i form av nødvendig planering, oppfylling og anleggelse av egnet dekke.

**4.2** Det kan plasseres gjerde langs eiendomsgrense og/eller plantes hekk som skjerming mot STI.

## **§ 5 Spesialområder**

**5.1** De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

## **§ 6 Fellesområder**

- 6.1** FL1 sikres med gjerde mot fylkesveg 13 og mot jordbruksareal i vest. Det skal være mulig å komme gjennom eller over gjerdet i begge retninger.
- 6.2** Ansvar for drift og vedlikehold for fellesarealene påhviler alle eiendommene innen planområdet.
- 6.3** Felles lekeplass skal opparbeides for tilrettelegging av lekeaktiviteter. Området skal planeres samt beplantes eller gis annen tiltalende behandling.

### **§ 7 Rekkefølgebestemmelser**

- 7.1** Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest av boliger kan gis må følgende være på plass:
- FL1 må være ferdig planert, opparbeidet og inngjerdet etter bestemmelsene
  - Interne veger må i sin helhet være opparbeidet
  - Høyspentlinje som krysser B1 og B2 må legges under bakken.
- 

### **3. ØKONOMISKE FORHOLD/FORHOLD TIL BUDSJETT OG ØKONOMIPLAN**

Reguleringsplanen er i tråd med Kommuneplan for Lunner 2005-2016 og selve utbyggingen er derfor avklart i kommuneplanprosessen. Det må lages utbyggingsavtale i forbindelse med tiltaket.

### **4. ALTERNATIVE LØSNINGSFORSLAG**

At planen vedtas som den er, uten flytting av parkeringsplass, med administrasjonens forslag til forandringer. Et forslag om vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 30 og 27-1 nr. 2 legges forslag til reguleringsplan for Vollstadletta (B39) (PLAN 101) med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn.

Før formelt offentlig ettersyn gjennomføres, må forslagsstiller sørge for at følgende endringer gjøres i planmaterialet og sende det til kommunen:

#### *Utbyggingsavtale*

Utbyggingsavtale utarbeides i forbindelse med tiltaket og sendes på høring samtidig med reguleringsplanen.

#### *Utvidelse av planområdet*

Eksisterende avkjøring fra Sveavegen (fv 13) rett sør for planområdet tas med i reguleringsplanen slik at denne kan reguleres i henhold til regionale myndigheters ønsker om stenging av avkjøringen.

#### *Samsvar mellom plankart, tegnforklaring, planbestemmelser og planbeskrivelse*

Det er flere mangler på samsvar mellom plankart, tegnforklaring og planbestemmelser, og disse må gås gjennom og rettes opp før planen sendes på offentlig ettersyn, slik at planen ikke gir rom for tolkning.

### *Planbeskrivelse*

- Redegjørelse for planstatus generelt i planområdet og valg av løsning for området avsatt til friområde i kommuneplan 2005-2016, hvor tomt 5 er delvis i strid med kommuneplanen.
- Hensikten med planen tas med
- Beskrivelse av eksisterende bebyggelse og planens omgivelser, samt planens innpassing i disse.
- Begrunnelse for valg av løsninger

### *Plankart med tegnforklaring*

- Frisiktsoner må tegnes inn på plankartet ved alle regulerte kryss i planområdet i henhold til krav gitt i Statens vegvesens håndbøker.
- Veier og gang- og sykkelvei må navnettes etter navn satt i forslag til reguleringsbestemmelser. Dette må om nødvendig endres også i andre dokumenter.
- Formålsfargene på kartet må i sin helhet være i henhold til MDs veileder for reguleringsplaner.
- Regulere inn en sti/passasje mellom tomt 2 og 3 eller mellom tomt 3 og 4 for å ivareta god tilgjengelighet mot utmark.
- Det må være absolutt samsvar mellom plankart og tegnforklaring. Tegn, symboler, farger og streker på tegnforklaringen må stemme med kartet. Symboler som ikke brukes i kartet tas ut av tegnforklaringen
- Sørgående internveg (V2) utvides til 8 meters bredde
- Grøft og fyllinger til gang- og sykkelveg reguleres inn i planen slik at overflatevann og snøhåndtering blir mulig uten konflikter.

### *Nye planbestemmelser i sin helhet*

#### § 1 Generelt

- 1.1** Disse bestemmelser gjelder for planområdet Vollstadsletta, slik som vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:1.000, egengodkjent av kommunestyret den xx.xx.xx, K-sak xx/xx.
- 1.2** Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet. Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

#### **1.3 Innen planen er det følgende reguleringsformål:**

##### Byggeområder

- Boliger frittliggende småhusbebyggelse B1
- Boliger konsentrert småhusbebyggelse B2-B3

##### Offentlige trafikkområder

- Kjøreveg V1-V2
- Gang- og sykkelveg GS1
- Parkeringsplass T1

##### Friområder

- Sti/løype Løype
- Sti Passasje

##### Spesialområder

- Frisiktzone veg

##### Fellesområder

- Felles lekeområde/grøntareal FL1

## § 2 Byggeområder for boliger (B1, B2 og B3)

### 2.1 Generelt

For alle byggeområder gjelder at det sammen med søknad om byggetillatelse skal foreligge en situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser;

- Tomtegrenser
- Byggegrenser
- Eksisterende og nye bygningers plassering, høyder og møneretning
- Plassering og høyde på tilgrensende bebyggelse på naboeiendom
- Adkomst, nødvendig parkeringsareal, samt eventuell garasje
- Planlagt planering av terreng
- Terrengprofil som viser bygningers høyde og plassering i forhold til eksisterende og bearbeidet terreng

Ved behandling av byggesøknad skal bygningsmyndighetene ha øye for at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme gruppe eller område får en harmonisk utforming.

Høyeste tillatte utnyttingsgrad er angitt på plankartet. BYA angir hvor stor andel i % av tomtearealet som kan bebygges. Definisjonen av BYA er gitt i "Tekniske forskrifter" § 3-4 og inkluderer garasje og/eller påkrevet parkering. Den tillatte utnyttingen skal ikke overstiges.

Der byggegrenser ikke er tegnet inn på plankartet, gjelder plan- og bygningslovens bestemmelser om byggegrenser.

Det skal avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser inkludert eventuell garasje for hver boenhet innen planområdet. Biloppstillingsplass for én bil er beregnet til 18m<sup>2</sup>. Hybel regnes som egen boenhet.

Garasje/uthus kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense innenfor rammene av byggeforskriftene. Dette gjelder ikke tomtengrenser mot veg. Det er tillatt å bygge felles garasjeanlegg for to eller flere boenheter over felles tomtengrense.

Bygninger skal ha saltak eller pulttak. Takvinkelen kan være mellom 22 og 42 grader. Maksimal mønehøyde på boliger er 7,5 meter. Mønehøyde skal måles fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

### 2.2 Frittliggende småhusbebyggelse (B1)

På boligområde B1 skal det oppføres eneboliger. Det er ikke tillatt å føre opp tomannsboliger.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med eller vinkelrett på den interne vegen V1.

Tomtene i B1 skal ha atkomst fra veg V1.

### 2.3 Konsentrert småhusbebyggelse (B2-B3)

Boligområdene B2 og B3 skal benyttes til frittliggende eller konsentrert småhusbebyggelse.

Bygninger skal ha møneretning parallelt med eller vinkelrett på Sveavegen.

Tomtene i B2 skal ha atkomst fra veg V1. Boliger i B3 skal ha atkomst fra V2, men ikke slik at det kommer i konflikt med LØYPE eller parkeringsplass T1. Det tillates ikke atkomst til B3 fra parkeringsplass T1.

For B3 skal det foreligge en bebyggelsesplan med godkjent utenomhusplan som viser parkering, hager og lekeområder.

## § 3 Offentlige trafikkområder

3.1 Vegskjæringer og –fyllinger skal beplantes eller behandles på annen tiltalende måte.

3.2 Parkeringsplass (T1) skal som minimum opparbeides med grusdekke.

## § 4 Friområder

4.1 Friområdet LØYPE skal benyttes til sti og skiløype for allmennheten, og skal sikre god og trygg adkomst fra parkeringsplass (T1) til turterreng og merket skiløype. Denne skal opparbeides i form av nødvendig planering,

oppfylling og anleggelse av egnet dekke.

4.2 Det kan plasseres gjerde langs eiendomsgrense og/eller plantes hekk som skjerming mot STI.

#### § 5 Spesialområder

5.1 De regulerte frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager mer enn 0,5 meter over tilstøtende vegs nivå.

#### § 6 Fellesområder

6.1 FL1 sikres med gjerde mot fylkesveg 13 og mot jordbruksareal i vest. Det skal være mulig å komme gjennom eller over gjerdet i begge retninger.

6.2 Ansvar for drift og vedlikehold for fellesarealene påhviler alle eiendommene innen planområdet.

6.3 Felles lekeplass skal opparbeides for tilrettelegging av lekeaktiviteter. Området sikres mot Sveavegen (fv 13) med gjerde med gjennomgang. Området skal planeres der det er naturlig, samt beplantes eller gis annen tiltalende behandling.

#### § 7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest av boliger kan gis må følgende være på plass:

- FL1 må være ferdig planert, opparbeidet og inngjerdet etter bestemmelsene
- Interne veger må i sin helhet være opparbeidet
- Friområdet LØYPE må være opparbeidet
- Høyspentlinje som krysser B1 og B2 må legges under bakken.

## **4. KONKLUSJON MED BEGRUNNELSE**

Det foreslås at forslag til reguleringsplanen for Vollstadsletta (PLAN 94) med tilhørende bestemmelser i medhold av plan- og bygningsloven §§ 30 og 27-1 nr. 2 legges ut til offentlig ettersyn. Før formelt offentlig ettersyn gjennomføres, må forslagsstiller sørge for at en rekke endringer gjøres i planmaterialet og sende det til kommunen:

### ***Utvidelse av planområdet***

Det ble i brev fra Lunner kommune 01.12.07 gjort oppmerksom på at man ønsket eksisterende avkjøring fra Sveavegen (fv13) med i planen. Dette er ikke tatt hensyn til. Denne må tas med i planen fordi det fra regionale myndigheter er gitt signaler om at denne skal stenges og ny avkjøring i planområdet skal benyttes. Det er derfor behov for å få regulert denne stengingen.

### ***Samsvar mellom plankart, tegnforklaring, planbestemmelser og planbeskrivelse***

Det er flere mangler på samsvar mellom plankart, tegnforklaring og planbestemmelser, og dette må rettes opp før planen sendes på offentlig ettersyn, slik at planen ikke gir rom for tolkning.

### ***Planbeskrivelse***

Planbeskrivelsen er i godt samsvar med øvrig planmaterieell, men er noe mangelfull. Administrasjonen savner en redegjørelse for planstatus generelt i planområdet og valg av løsning for området avsatt til friområde i kommuneplan 2005-2016, hvor tomt 5 er i strid med kommuneplanen. Dette utgår om parkeringsplassen flyttes. Det savnes også noen ord om hensikten med ny plan og beskrivelse av planområdet når det kommer til eksisterende bebyggelse og planens innpasning i denne, samt begrunnelse for valg av løsninger.

### ***Plankart med tegnforklaring***

Tegn, symboler, farger og streker på tegnforklaringen må stemme med kartet. Det er for eksempel forskjell på strektykkelser og strektyper, samt at pilene for avkjørsel ikke samsvarer. Det er derfor behov for å gå gjennom tegnforklaringen og planen på nytt slik at disse er i absolutt samsvar.

Følgende endringer foreslås i plankartet:

- Parkeringsplass T1 flyttes til tomt 5 og halve tomt 4. Resten av tomt 4 brukes som friareal mot tomt 3. Atkomster til parkeringsplass fra internveg(er) må vises med piler på plankartet.
- Planforslagets parkeringsplass T1 omreguleres til bolig og inngår som en del av B3.
- LØYPE tas ut av planen da tilgjengelighet til løypenettet ivaretas gjennom ny plassering av parkeringsplass.
- Veier og gang- og sykkelvei må navnesetter etter navn satt i reguleringsbestemmelsene. Dette må om nødvendig endres også i andre dokumenter.
- Sørgående internveg (V2) utvides til 8 meters bredde.
- Grøft og fyllinger til gang- og sykkelveg reguleres inn i planen slik at overflatevann og snøhåndtering blir mulig uten konflikter.
- Frisiktsoner må tegnes inn på plankartet ved alle regulerte kryss i planområdet i henhold til krav gitt i Statens vegvesens håndbøker.
- Formålsfargene på kartet må i sin helhet være i henhold til MDs veileder for reguleringsplaner.
- Symboler som ikke brukes i kartet tas ut av tegnforklaringen

### ***Nye planbestemmelser i sin helhet***

I henhold til saksframleggets punkt 2.10.

### **DOKUMENT I SAKEN:**

#### **Vedlagt:**

Planmaterieell fra tiltakshaver (planbeskrivelse, plankart, planbestemmelser, sjekklister for arealplaner, varsel om planoppstart, merknader til varsel om planoppstart)

#### **Øvrige dokument:**

Reguleringsplan for B 39 - Grua Forhåndskonferanse

Reguleringsplan for B 39 - Grua. Naboliste

Reguleringsplan for Sveavegen (B39) Annonse oppstart Oppland arbeiderblad og Hadeland 25.10.2007

Reguleringsplan for Sveavegen (B39) Varsel om oppstart av planarbeid

Varsel om regulering for B 39 - Grua. Kopi av brev til Cowi AS

Vedr. varsel om oppstart av reguleringsplan for Sveavegen (B39)

Varsel om regulering for B39 på Grua i Lunner kommune Kopi av brev til Cowi AS

Reguleringsplanforslag for B39 på Grua

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

Per-Einar Uldalen, Ruseløkkveien 14, PB 1703 Vika, 0121 OSLO

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
56/08	Utviklingsutvalget	06.11.2008
137/08	Utviklingsutvalget	11.07.2008

Saksbehandler: Ann-Kristin Mjør, Byggesaksbehandler

## **37/10 SØKNAD OM DISPENSASJON - MAKS BEBYGD AREAL**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Klagen inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder delegert vedtak UTV 137/08 av 16.07.08 om å avslå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 6 mot 1 stemme.

### **Rådmannens innstilling:**

Klagen inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder delegert vedtak UTV 137/08 av 16.07.08 om å avslå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

### Sammendrag:

Lunner kommune ga i vedtak av 16.07.08, UTV 137/08 avslag på dispensasjon vedrørende maksimalt bebygd areal (BYA=120m<sup>2</sup>) i forbindelse med oppføring av garasje på fritidseiendommen 37/10. Vedtaket er påklaget av tiltakshaver Dag Morfelt og ansvarlig søker Torstein Skiaker.

### Saksutredning:

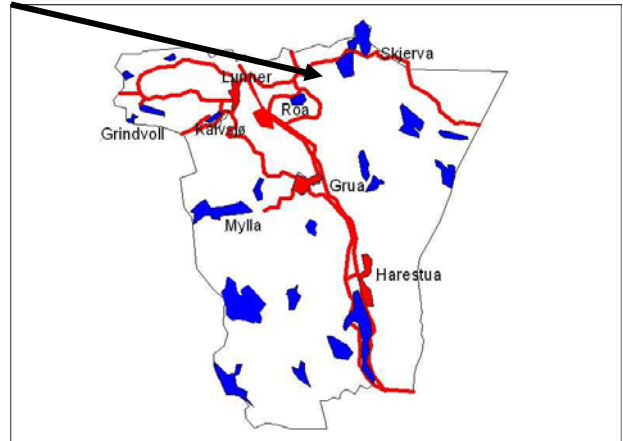
#### 1. FAKTABESKRIVELSE

##### 1.1 Bakgrunn

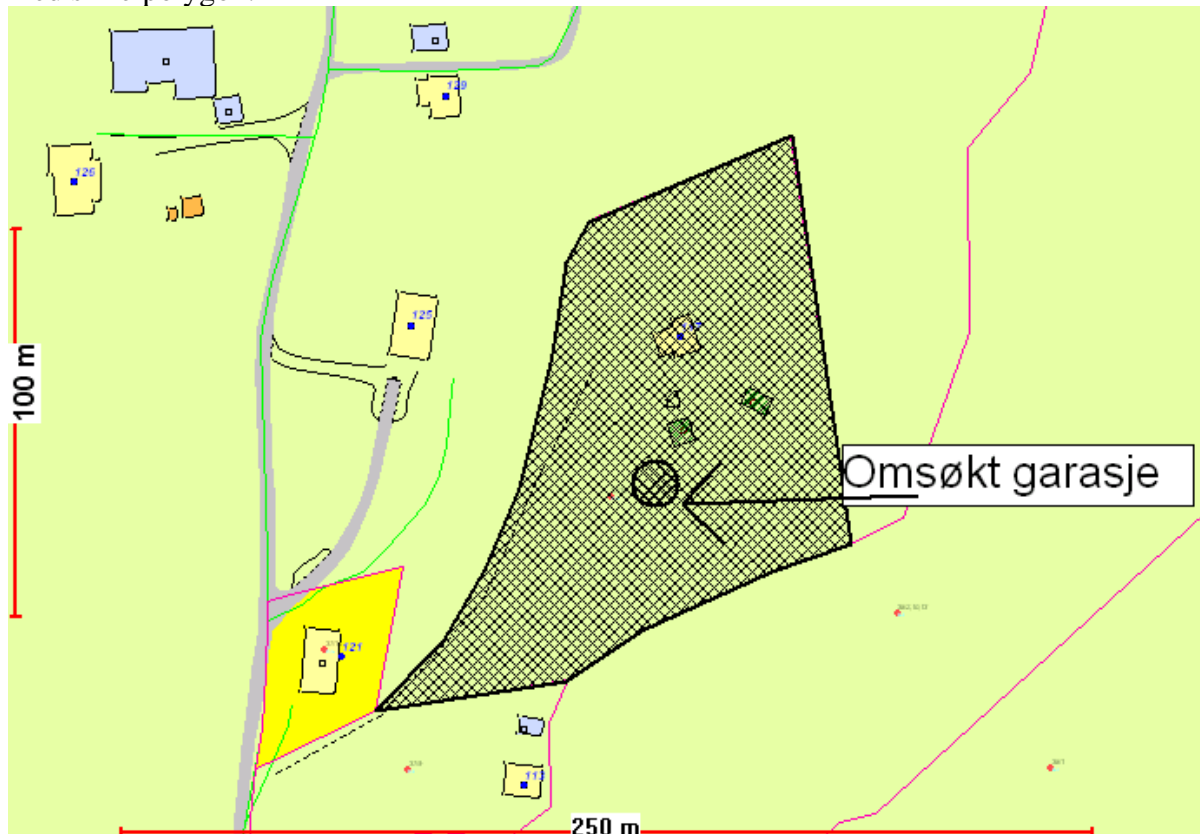
Lunner kommune mottok den 01.07.08 søknad om dispensasjon fra gjeldene kommuneplan 2005 – 2016 vedrørende maksimal bebygd areal på eiendommen gnr/bnr 37/10.

Ansvarlig søker Skiaker Bygg AS, søker på vegne av tiltakshaver Dag Morfelt dispensasjon vedrørende maksimalt bebygd areal i forbindelse med oppføring av garasje på 28,8m<sup>2</sup> på eiendommen gnr/bnr 37/10.

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



Parsellen er vist med skravur over kommuneplankartet nedenfor. Omsøkt garasje er markert med sirkelpolygon.



## 1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

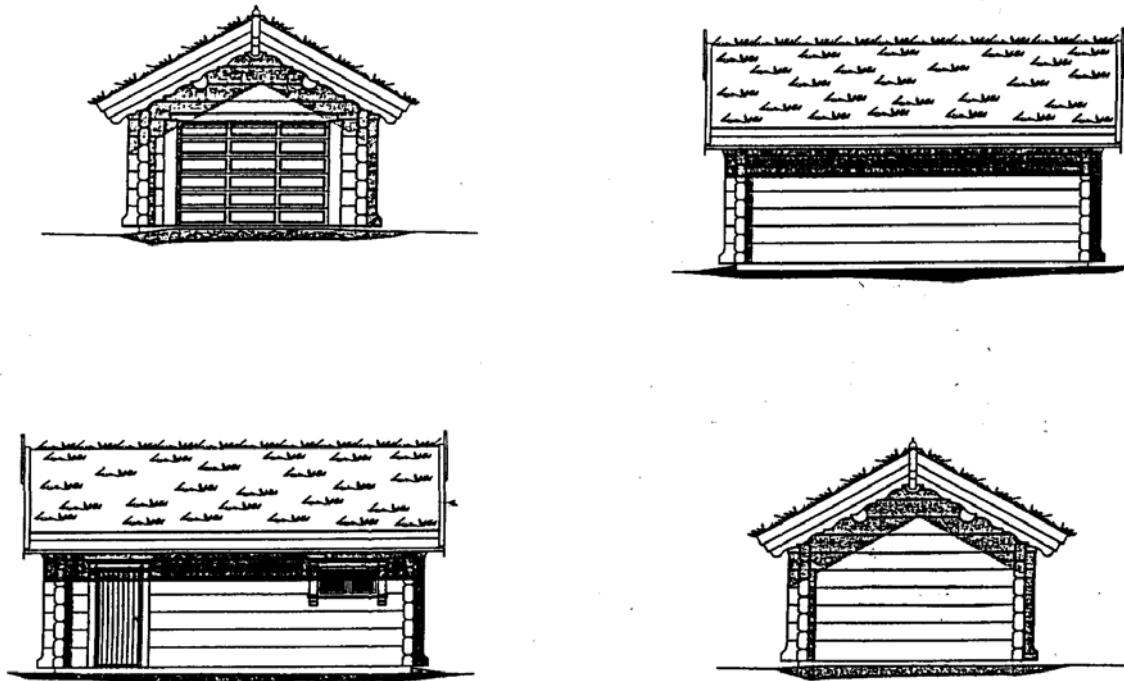
Eiendommen gnr/bnr 37/10 ligger i uregulert område og er i kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016 avsatt til eksisterende fritidseiendommer beliggende i LNF- område, landbruks-, natur – og friluftsområde. Utfyllende bestemmelser til kommuneplanen pkt. 1.2.2. inneholder bestemmelser om byggehøyde, grad av utnyttning og andre former for styring av bygningers og anleggs størrelse, form m.v. samt lokalisering av ulik utbygging og arealbruk innen eksisterende byggeområder. I bestemmelsene heter det ” I eksisterende områder for fritidsbebyggelse skal bebygd areal (NS 3940) ikke overstige 120m<sup>2</sup>. I byggeforbudssonen og i 50 meters beltet til elver og bekker gjelder egne bestemmelser om grad av utnyttning, se kap. 1.4.1. Det tillates kun én fritidsbolig pr. eiendom. Anneks, uthus eller garasje skal ikke overstige 25m<sup>2</sup> for hver bygning, alt medregnet i eiendommens tillatte bebygde areal.”

Omsøkt tiltak gir et totalt bebygde areal på 128,5m<sup>2</sup> for eiendommen, samtidig som garasje overstiger bebygde areal på 25m<sup>2</sup>, dermed er tiltaket i strid med kommuneplanbestemmelsene. 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 bestemmelsene om grad av utnyttning i byggeområdet må behandles som en dispensasjonssak ihht. reglene i plan- og bygningsloven § 7.

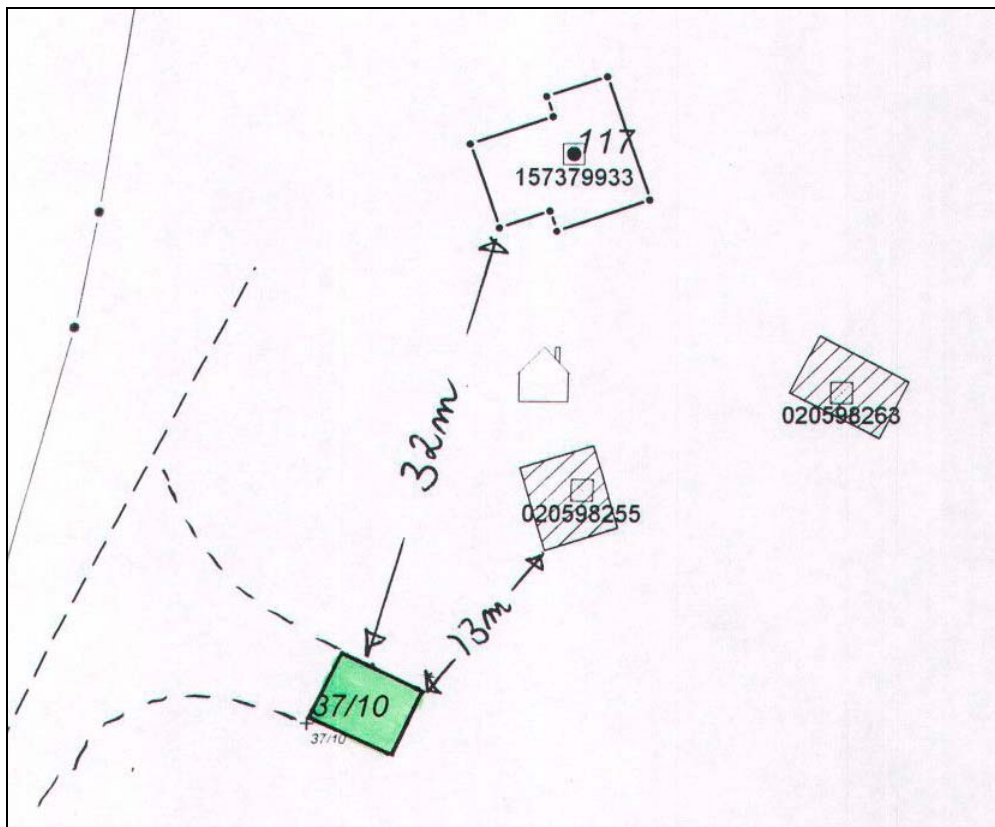
## 2. VURDERING

### 2.1 Kort redegjørelse

Tiltakshaver ønsker å oppføre en laftet garasje på 28,8m<sup>2</sup> med saltak i en etasje på eiendommen 37/10. Tegningen nedenfor viser fasadetegning av omsøkt garasje.



Eiendommen har pr dags dato et totalt bebygde areal på 99,7m<sup>2</sup> som består av en fritidsbolig, et anneks og en bod. Totalt inklusivt tiltaket vil eiendommen få et bebygde areal på 128,5m<sup>2</sup>. Situasjonsskartet nedenfor viser garasjen (grønn) plassering.



I kommuneplanens arealdel 2005-2016 skal eksisterende fritidseiendommer i LNF-områder ha et maksimalt bebygd areal på 120m<sup>2</sup> og garasje skal ikke overstige 25m<sup>2</sup>. Eiendommen vil med omsøkt tiltak få et større bebygd areal enn kommuneplanbestemmelsene tilsier, samtidig som omsøkt garasje blir på 28,5m<sup>2</sup>. Lunner kommune ga avslag på dispensasjon i vedtak av 16.07.08, UTV 137/08. Vedtaket er påklaget av tiltakshaver Dag Morfelt og ansvarlig søker Torstein Skiaker.

## 2.2. Innholdet i klagen

Tiltakshaver skriver følgende i innkommet klage:

### 1. Klage

Vi viser til ovennevnte sak samt møte og befaring på eiendommen onsdag 20. august d.å. På basis av nye opplysninger og faglig gjennomgang av saksgangen, ber vi Lunner kommune om fornyet vurdering av vårt forslag, som er en endring av byggesak UTV 0074/04.

### 2. Bakgrunn

Vår familie bygde så langt tilbake som i 1958 en enkel tømmerhytte på brutto 57m<sup>2</sup> med senere uisolert tilbygg på 9m<sup>2</sup>. Da som nå, har vi lagt stor vekt på å følge byggeskikken i området. Hytta er også basert på lokalt håndverk, vesentlig fra tømmer Martin Hagen.

I tillegg til hovedhytta, ble det i 1961 satt opp et enkelt lite uthus basert på dårlige rivningsmaterialer fra et prosjekt i Oslo. Tomta er på totalt ~ 10 mål, vesentlig skog, og er fordelt på Gnr 37, bruksnummer 10 + 13.

I juni 2004 søkte vi og fikk tillatelse fra Lunner kommune, til ”påbygg til eksisterende hytte og oppføring av to frittstående boder”, saksnr UTV 0074/04 datert 12.07.04. Påbygget inneholdt ekstra soverom samt toalett og veranda. Disse rommene samt tilknytningen til hovedhytta, utgjorde som den innsendte tegningen viser, 40m<sup>2</sup> BYA, en utvidelse på 31m<sup>2</sup> i forhold til dagens areal på hytta inkl overbygget over utvendig trapp. Påbygget er ikke utført.

Riving av gammelt uthus og oppføring av de to anneksene er utført nøyaktig etter de angitte forutsetningene. Betingelsene i tillatelsen om at: *”Igangsettingstillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er igangsatt innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år”*, er fullt ut overholdt.

Etter at uthuset var revet og de to anneksene ferdigstilt, vurderte vi situasjonen slik at det planlagte påbygget ville bli for stort og dominerende, og at vi kunne oppnå det vi ønsket på en langt mer gunstig måte, uten å tilføre ytterligere volum til hovedhytta. Vi startet derfor arbeidet med en alternativ løsning.

### **3. Saksgang**

Som beskrevet ovenfor, søkte vi om tillatelse til tiltak som ble godkjent av kommunen den 12.07.04. Bygging av de første delene av det godkjente prosjektet ble igangsatt samme høst.

Som beskrevet ovenfor, innså vi tidlig at siste del av det godkjente prosjektet, nemlig tilbygg til selve hytta, ville bli uheldig. Vi vurderte derfor en ny løsning, en garasje med mindre areal enn det påbygget det opprinnelig var gitt tillatelse til. I tillegg faller garasjen langt bedre inn i terreng og omgivelser.

På denne bakgrunn tok jeg høsten 2007 kontakt med Lunner kommune for videre avklaring. Jeg foretok denne henvendelsen personlig uten spesiell kunnskap om byggesaker. Grunnen til dette var at arkitekten som i 2004 sto som ansvarlig søker, Stein Brekke, døde plutselig av hjerteinfarkt og fagpersonen med ansvarsrett, Øyvind Westrum i Odnes Håndlaft, fikk kreft og måtte legge ned sin virksomhet. Disse forhold var også en sterkt medvirkende årsak til at det tok noe tid å komme videre med byggesaken.

Det har i denne saken oppstått en beklagelig misforståelse ved at kommunens saksbehandler mest sannsynlig oppfattet min henvendelse som en ny byggesak og ikke som en endring av en løpende sak. På grunn av den oppståtte misforståelsen, unnlot jeg å videreføre planene straks, og søkte etter kommunens anvisning om dispensasjon fra ”Kommuneplan 2005-2016” for å kunne oppføre garasje.

Den riktige fremgangsmåten ville vært å søke om endring av den foreliggende tillatelse. Hvis denne ikke ble innvilget, ville jeg så gjennomført de opprinnelige byggeplanene. Dette betyr at jeg fortsatt på normal, lovlig måte kan videreføre byggearbeidene etter den opprinnelige godkjennelsen og uavhengig av bestemmelsene i den reviderte kommuneplanen.

Ut fra saksgangen og de misforståelser som har oppstått, ber vi om en rimelighetsbetraktning slik at bygget kan oppføres som det nå fremkommer av dispensasjonssøknaden. Sett i forhold til de nye reglene for utbygging, vil vårt endrete prosjekt kun overskride maksimalt utbyggbart areal for garasje med ca 3 m<sup>2</sup>, noe som bør kunne betraktes som mindre vesentlig.

#### **4. Beskrivelse av endret prosjekt**

Den reviderte løsningen baserer seg altså på at vi ikke utvider beboelsesarealet utover dagens nivå, men bygger en siste mindre bygning som gir plass til lagring av alt redskap og utstyr som i dag fyller opp beboelsesrommene. Siden vi hele tiden har basert oss på håndlaftede bygninger som nøye følger lokal byggeskikk i kommunen og stilmessig passer sammen med de 6 andre hytter som ligger langs samme åskam, planlegger vi å sette opp et håndlaftet bygg. Som forklart under befaringen, ligger dette pga meget lang leveringstid, allerede ferdig prefabrikkert i Valdres.

Naboene har tidligere ikke hatt innsigelser, og støtter også endringen av siste del av byggeprosjektet. I tillegg kommer at ingen bygninger er synlige fra noe sted utenfor tomte.

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

Tiltakshaver ber om at omsøkt garasje blir vurdert som en endring av byggetillatelse innvilget i 12.07.04, UTV 74/04. Delegert vedtak UTV 74/04 gir byggetillatelse for oppføring av bod, anneks og tilbygg til eksisterende fritidsbolig, sistnevnte er ikke utført.

Tiltakshaver skriver følgende ...”*innså vi tidlig at siste del av det godkjente prosjektet, nemlig tilbygg til selve hytta, vil bli uheldig. Vi vurderte derfor en ny løsning, en garasje med mindre areal enn det påbygget det opprinnelig var gitt tillatelse til. I tillegg faller garasjen langt bedre inn i terrenget og omgivelser.*” Lunner kommune kan ikke se at omsøkt garasje kan være en endring av byggetillatelse fra 2004, samtidig som byggetillatelsen ”gikk ut” i 2007. Søknad om endringenstillatelse måtte eventuelt ha kommet inn på et tidligere tidspunkt. Bakgrunnen for at byggetillatelse er gyldig i tre år, er for å ivareta eventuelle endringer i lovverket, som i dette tilfellet har skjedd i kommuneplanbestemmelsene. Den 03.07.08 ble det gitt ferdigattest på delegert vedtak av 12.07.04, UTV 74/04 med følgende ordlyd: *Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.* Lunner kommune konkluderer med at det er to separate saker da tilbygget og garasjen har to forskjellige bruksområder, henholdsvis soverom og garasje. Samtidig som byggetillatelse fra 2004 er avsluttet og gitt ferdigattest.

Lunner kommune ønsker å oppklare en trolig misforståelse i forbindelse med tidligere henvendelser til kommunen. Det påpekes at tiltakshaver har vært i kontakt med en saksbehandler i kommunen høsten 2007. Tiltakshaver hevder saksbehandler veiledet tiltakshaver til å søke dispensasjon og ikke endring av gitt tillatelse. Til opplysning ble det ikke avholdt forhåndskonferanse høsten 2007, kun veiledning/anbefalninger på generell basis. Den 23.06.08 ble det avholdt forhåndskonferanse med ansvarlig søker, det ble ikke tatt opp at tilbygg til fritidsbolig ikke var utført og heller ikke spørsmål om ending av byggetillatelse av 12.07.04. Lunner kommune vektlegger ikke påstanden.

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 fra dette gjelder for søknad om ombygging på eiendommer som allerede på lovlig vis har et større bebygd areal, som søker om å omrokkere den eksisterende bygningsmassen.

### **3. Konklusjon med begrunnelse**

Klage inneholder ikke nye opplysninger eller momenter som har betydning for saken. Lunner kommune opprettholder delegert vedtak UTV 137/08 av 16.07.08 om å avslå dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Lunner 2005-2016.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

**DOKUMENT I SAKEN:**

**Vedlagt:**

37/10 Melding om delegert vedtak etter plan- og bygningsloven

**Øvrige dokument:**

37/10 Søknad om dispensasjon - Bygge garasje

37/10 Søknad om forlenget klagefrist

37/10 Svar på søknad om forlenget klagefrist

37/10 Svar på søknad om forlenget klagefrist 2

37/10 Søker med dette om 1 ukes ytterligere utsettelse av fristen for å sende inn klage

37/10 Klage på vedtak vedrørende dispensasjon for bygging av garasje

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

Dag Morfelt, Skogfaret 10 d, 0382 OSLO

Raastad Henning, Blistentoppen 121, 2730 LUNNER

Raastad Anders Kasper, Blistenvegen 126, 2730 LUNNER

Ulven Anne Marie,

Briskeby Marit, Raastadvegen 27, 2730 LUNNER

Verpe Kirsti Merete Moli, Malmvegen 10, 2230 SKOTTERUD

Kristiansen Morten, Haugen, 2730 LUNNER

Ulven Hans P,

Skiaker Bygg AS, Søndre Ålsvegen 161, 2750 GRAN

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
/	Klagenemnda	
57/08	Utviklingsutvalget	06.11.2008
174/08	Utviklingsutvalget	26.08.2008

Saksbehandler: Anne Grønvold, Rådgiver politikk og samfunn

## **50/2 - KLAGE PÅ VEDTAK OM UTSLIPPSTILLATELSE**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

Det er i klagen ikke fremkommet nye opplysninger eller argumentasjon av slik vekt som tilsier at klagen tas til følge. Delegert vedtak UTV 174/08, datert 04.09.08 opprettholdes.

Klagen oversendes kommunens klagenemnd for endelig avgjørelse jf. Forskrift om begrensning av forurensning § 12-15.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse etter Plan- og bygningsloven.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

Det er i klagen ikke fremkommet nye opplysninger eller argumentasjon av slik vekt som tilsier at klagen tas til følge. Delegert vedtak UTV 174/08, datert 04.09.08 opprettholdes.

Klagen oversendes kommunens klagenemnd for endelig avgjørelse jf. Forskrift om begrensning av forurensning § 12-15.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse etter Plan- og bygningsloven.

## **Sammendrag:**

Lunner kommune ga tillatelse til utslippsanlegg for inntil 20 personer 04.09.08, sak UTV 104/08. Vedtaket er påklaget av nabo og argumentene dreier seg om forurensningsfare av drikkevannskilde og bekk samt at det tas opp momenter i forhold til bruken av bygningen.

---

## **Saksutredning:**

### **FAKTA:**

Lunner kommune mottok den 15.08.08 søknad om utlippstillatelse for driftsbygning med bomuligheter. Tiltakshaver har i brev datert 01.07.08 mottatt varsel om pålegg om oppgradering av avløpsanlegget siden kontroll viste at anlegget ikke fungerte etter hensikten. Nytt anlegg er dimensjonert for å kunne rense utslipp fra 20 personer i en periode på 10 måneder pr år. Det er under behandling søknad om utvidet bruk av boligdelen av bygningen til 20 personer.

Det ble søkt om en avløpsløsning bestående av et forbehandlingsanlegg (HACO FB-B4), pumpekum og et infiltrasjonsfilter i form av et infiltrasjonsbasseng på 4x13m. På grunn av liten mektighet på løsmassene skal infiltrasjonsanlegget bygges oppå et tilkjørt sandlag klasse A. Strømningsretning på rensed avløpsvann er mot vest. Det er oppgitt i søknaden at avstand til nærmeste drikkevannskilde nedstrøms anlegget er ca 350m.

Det har kommet inn en nabomerknad til tiltaket. Merknaden tar opp at anlegget må bygges for flere enn 20 personer da det er observert at det er en større belastning av eksisterende anlegg pr i dag. Det vises videre til at eksisterende anlegg ikke fungerer og at det har kommet kloakk opp på jordet både i fjor sommer og sommeren 2008. Det opplyses i merknaden at det er både en brønn, et borehull og en bekk på naboens eiendom som ikke vises i søknad om utlippstillatelse. For øvrig tas det opp momenter i forhold til øvrig bruk av bygningen som ikke er direkte knyttet til utlippssøknaden. Momentene vil bli vurdert i behandling av søknaden om utvidet bruk av bygningen.

### Ansvarlig søker har vurdert nabomerknaden og har følgende kommentarer:

Omsøkt infiltrasjonsareal er plassert så langt unna eiendommen til naboen (som har kommet med merknad) som mulig innenfor Hæhres eiendom, ca 160m nord for gårdstunet på Lia. Det vil ikke være mulig at dette avløpsanlegget kan få innvirkning på drikkevannskilder tilknyttet gårdstunet på Lia. Se revidert utgave av situasjonskart A1.

Avløpsanlegget er dimensjonert til helårsbruk for inntil 20 personer. Min oppdragsgiver Geir Hæhre har oppgitt dette som maksimalt antall beboere i jordbærsesongen.

Lunner kommune ga tillatelse til omsøkt utslippsanlegg i delegert vedtak UTV 174/08 datert 04.09.08. Den 30.09.08 mottok Lunner kommune klage på vedtak om utlippstillatelse fra nabo Hanne Lene Lien (50/1) og det er denne klagen som behandles her.

### **Hva skal utvalget ta stilling til**

Underinstansen skal foreta den forberedende behandling og tilrettelegging av saken. På denne måten får underinstansen anledning til å vurdere saken på nytt med mulighet for å endre vedtaket som er fattet.

### **Innkommet klage**

Klager er vurdert som part i saken og klagen har kommet inn innenfor klagefristens utløp.

I klagen tas det opp momenter i forhold til utslippstillatelsen i tillegg til en del momenter i forhold til bruken av driftsbygningen som har bomuligheter og hvor det søkes om utvidet bruk. I denne saken behandles momentene som er påpekt i forhold til utslippet. De øvrige momenter vil vurderes i forbindelse med søknad om utvidet bruk.

Klager påpeker at hun ikke har mottatt kopi av vedtak om utslippstillatelsen, men hun har fått det av sin far som er hjemmelshaver av eiendommen 50/1 som er naboeiendommen til 50/2 som har fått utslippstillatelse.

Klager reagerer på at det er gitt utslippstillatelse til en arbeiderbolig med 20 sengeplasser med innlagt WC til tross for at bygningen ikke er godkjent brukt til dette formålet. Videre påpeker klager at kommunen ikke kan behandle utslippstillatelsen uavhengig av bygningens status da en slik utslippstillatelse ikke har verdi dersom det ikke gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og deretter brukstillatelse og tillatelse til ombygging av bygningen.

Hjemmelshaver av eiendommen til klager fikk ikke kopi av søknad, situasjonsplan eller annen dokumentasjon da han signerte for å ha mottatt nabovarsel.

Klager viser til at det har vært synlig forurensning fra eksisterende utslippsanlegg i over ett år og hun mener det er høyst kritikkverdig at kommunen ikke har stanset forurensning fra eiendommen etter at dette ble påvist i juni 2007.

Klager reagerer også på at prosjekterende ikke har avmerket drikkevannskilde og bekk samt enkelte avløpsanlegg i området på situasjonsplanen og dermed ikke vektlagt dette i prosjekteringen. Med bakgrunn i dette er hun i tvil om prosjekteringen er tilfredstillende og tilstrekkelig og at avrenningen fra et så stort anlegg ivaretas forsvarlig i forhold til drikkevannskilder og bekkeløp.

Til slutt påpeker klager at anlegget ikke er dimensjonert for riktig antall personer siden hun har registrert opptil det dobbelte av antall personer som oppgitt.

Klagen er vedlagt saken i sin helhet.

### Tiltakshavers kommentarer til klagen:

Tiltakshaver viser til at klager har samtykket til tiltaket gjennom signering på nabovarsel. Vedlagte dokumenter i søknaden ble forevist. Søknad om utvidet bruk av bygningen er under utarbeidelse. De viser til at det bor 20 personer i bygningen under innhøstning av jordbær. Det er flere innhøstningsarbeidere, men de leies det husrom til andre steder. De har mobilt toalett med håndvask ute på feltene når innhøstningen foregår. Utslippstillatelsen for bygget fra 1999 gjelder døgnbasert beboelse. Det vises til at dagens anlegg for utslipp fungerer dårlig. I dag ligger anlegget på dyrket mark og de har derfor søkt om nytt anlegg utenfor dyrket mark for å unngå problemer med anlegget i fremtiden. Det nye anlegget ligger ca 170

m fra borehull, bekk, brønn og vil derfor være utenfor minimum avstand som er 100 m fra vannkilde.

Tiltakshaver tar også opp noen punkter vedrørende selve bruken av bygget i sin kommentar.

Kommentarene er vedlagt saken i sin helhet.

### **VURDERING/DRØFTING:**

I forbindelse med søknad om utvidet bruk av bygningen i forhold til boligbruk så er det viktig å få avklart om det er mulig å få til et utslippsanlegg for 20 personer. Dette er ofte et av de mest kritiske punkter å få til. Det er derfor ofte i slike saker hensiktsmessig å avklare utslippsforholdene ved å søke om utslippstillatelse før en slutfører søknad om utvidet bruk. Denne prosedyren er fulgt også i denne saken og det at utslippstillatelse for 20 personer er gitt tilsier ikke at det nødvendigvis gis tillatelse til at det kan bo 20 personer i bygningen. Hvor mange som kan bo i bygningen avhenger bl.a av brannsikkerhet og bygningen for øvrig og dette blir behandlet i forbindelse med søknad om utvidet bruk.

Et annet moment er at dagens utslippsanlegg for bygningen ikke fungerer etter hensikten lenger og det var derfor påkrevd å søke om og bygge nytt anlegg.

I forbindelse med nabovarsling skal naboer gjøres kjent med tiltaket ved at de blir forelagt søknaden slik at de vet hva de skriver under på. Klager påpeker at dette ikke ble gjort i forbindelse med utslippssøknaden. Tiltakshaver på sin side sier at dokumenter i søknaden ble forevist.

Det er beklagelig at det har vært synlig forurensning i området fra eksisterende avløpsanlegg i lengre tid uten at dette er grepet fatt i. Representant for Lunner kommune har befart området og eksisterende avløpsanlegg i forbindelse med kartlegging og kontroll av avløpsanlegg og i etterkant av denne kontrollen. Konklusjonen har vært at det ikke har vært noen akutt fare for forurensning av drikkevannskilder, men det er en generell forurensningsfare og således er det utstedt varsel om pålegg om utbedring av anlegget.

På situasjonskart som fulgte opprinnelig søknad om utslippstillatelse var det uteglemt drikkevannskilde og bekk. Det er sendt inn korrigerert kart i etterkant og det er dette kartet som har blitt vurdert i forbindelse med behandling av søknaden. Noe av hensikten med å sende nabovarsel om tiltak er at naboer skal ha anledning til å påpeke eventuelle mangler eller feil ved opplysningene i søknaden. Klager stiller seg tvilende til kvaliteten på prosjekteringen. Lunner kommune har vurdert prosjekteringen og grunnlaget for denne og funnet at det er forsvarlig å legge avløpsanlegget som omsøkt. Det omsøkte anlegget ligger lenger vekk fra drikkevannskilder enn tidligere og anlegget består bl.a av en forbehandlingsenhet som gir et reinere avløpsvann ut til infiltrasjon. Det skal også legges inne et sandlag klasse A for å sørge for tilstrekkelig rensing. Nærmeste drikkevannskilde nedstrøms omsøkt anlegg er ca 350 meter nedstrøms og det er vurdert slik at avløpsvannet er rensset tilstrekkelig innen det når nivået der denne brønnen ligger. Det opereres med en tommelfingerregel om at drikkevannskilder skal ligge minimum 100 meter fra avløpsanlegg. I dette tilfellet er avløpsvannet forbehandlet slik at det er et reinere vann som når ut i grunnen og renses ytterligere der. Med denne bakgrunnen skal det ikke være fare for forurensning av drikkevannskilden nedstrøms.

Når det gjelder klagers egen drikkevannsbrønn så ligger den ca 170 meter sør for omsøkt avløpsanlegg på samme høydenivå og det vil ikke være mulig at avløpsanlegget vil påvirke hennes drikkevannsbrønn. Det rensede avløpsvannet vil ha strømningsretning mot vest og hennes drikkevannsbrønn ligger sør for anlegget.

Avløpsanlegget som det er gitt tillatelse til er dimensjonert for 20 personer. Dette er opplysninger som framkommer i søknaden og vi forholder oss til det antallet det er søkt om. Tiltakshaver har ikke anledning til å belaste anlegget med utslipp fra flere enn 20 personer.

### **Konklusjon med begrunnelse**

Det er i klagen ikke fremkommet nye opplysninger eller argumentasjon av slik vekt som tilsier at klagen tas til følge. Delegert vedtak UTV 174/08, datert 04.09.08 opprettholdes.

Klagen oversendes kommunens klagenemd for endelig avgjørelse jf. Forskrift om begrensning av forurensning § 12-15.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse etter Plan- og bygningsloven.

### **DOKUMENT I SAKEN:**

#### **Vedlagt:**

#### **Øvrige dokument:**

- 50/2 - Separat avløpsanlegg
- 50/2 - Søknad om utslipp fra mindre avløpsanlegg
- 50/2 - Søknad om utslippstillatelse - avløpsanlegg
- 50/2 Nabovarsel - Søknad om utslipp og ulovlig bruk av eiendommen
- 50/2 Nabovarsel - Søknad om utslipp og ulovlig bruk av eiendommen Merknad
- 50/2 Viser til til brev av 140708 og samtidig varsle om følende Kopi av brev til Reidun Lien Hæhre
- 50/2 Søknad om utslipp
- 50/2 Rettelse i utslippstillatelse
- 50/2 Kommentar til brev fra Hanne Lene Lien av 260808
- 50/2 Ettersendelse analyseresultater - kornfordeling
- 50/2 Klage på delegert vedtak - Utslippstillatelse - UTV 174/08
- 50/2 - Varsel om mottatt klage - utslippstillatelse
- 50/2 Kommentar til brev fra Hanne Lene Lien av 260808 Sak UTV 174/08 - Utslippstillatelse

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

- Britt Krogstad Lien, Liavegen 31, 2740 ROA
- C. Blekerud BA-Service, Hammarenga 49B, 2750 GRAN
- Hanne Lene Lien, Liavegen 20, 2740 ROA
- Lars Lien, Liavegen 22, 2740 ROA
- Miljøservice AS, Stryn Miljøpark, 6783 STRYN
- Randi H Lien Smedbråten, Liavegen 31, 2740 ROA

Reidun Lien Hæhre, Liavegen 40, 2740 ROA

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær

**Sak nr**  
58/08**Styre/råd/utvalg:**  
Utviklingsutvalget**Møtedato:**  
06.11.2008

Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Konst. leder Arealforvaltning

**VANNOMRÅDE RANDSFJORDEN - ORGANISERING AV ARBEIDET  
KNYTTET TIL VANNFORVALTNINGSFORSKRIFTEN****UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

- Lunner kommune gir sin tilslutning til konklusjon fra møte i Hov 05.09.08  
Dette innebærer tilsetting av en felles prosjektleder i 50 % stilling for vannområde Randsfjorden i 4 årsperioden fom 2009 tom 2012 og valg av arbeidsgruppe og vannområdeutvalg, organisering og finansiering av prosjektet.
- Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene.

**Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Rådmannens innstilling:**

- Lunner kommune gir sin tilslutning til konklusjon fra møte i Hov 05.09.08  
Dette innebærer tilsetting av en felles prosjektleder i 50 % stilling for vannområde Randsfjorden i 4 årsperioden fom 2009 tom 2012 og valg av arbeidsgruppe og vannområdeutvalg, organisering og finansiering av prosjektet.
- Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene.

**Sammendrag:**

I andre planperiode i forhold til arbeidet med vanddirektivet skal vannområde Randsfjorden etableres. Området blir en utvidelse av nåværende vannområde Hadeland (Randsfjorden sørøst). Det utvidede vannområdet omfatter nedbørsfeltet til Randsfjorden, og berører 9 kommuner. Det forslås at det opprettes en prosjektlederstilling for å koordinere arbeidet.

---

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

Lunner kommune er med i første planperiode i forhold til rammedirektivet for vann som implementeres i Norge gjennom vannforvaltningsforskriften. Det er vannområde Hadeland, eller rettere sagt Randsfjorden sørøst som er valgt ut i første planperiode. Det er Lunner, Gran og Jevnaker kommuner som omfattes av dette arbeidet. Vannregionutvalget har vedtatt at Randsfjorden med hele sitt nedbørsfelt skal være ett vannområde i andre planperiode. Vannområdet omfatter arealer innenfor kommunene Gausdal, Øystre Slidre, Nord-Aurdal, Etnedal, Nordre Land, Søndre Land, Gran, Jevnaker og Lunner. Mindre områder i Sør-Aurdal, Sør-Fron, Gjøvik, V.Toten og Ringerike er ikke foreslått tatt med i vannforvaltningsarbeidet. Vannområde Hadeland blir en del av Vannområde Randsfjorden i andre planperiode. Randsfjordforbundet v/sekretæren har tatt initiativ til å sette i gang et samarbeidsprosjekt mellom de 9 aktuelle kommunene med tanke på å følge opp kravene som er satt i vannforvaltningsforskriften i fellesskap. Arbeidet i planperiode 2 starter opp i 2009.

Gjennom fylkesmannen i Oppland er Randsfjordforbundet v/sekretær valgt til å delta i ei arbeidsgruppe underlagt fylkesmannen i Buskerud - vannregion 2 . Dette er grunnen til at Randsfjordforbundet ved sekretær har tatt initiativ til samarbeidsprosjekt mellom 9 kommuner, fylkeskommunen, NVE og fylkesmannen for oppfølging av Vannforvaltningsforskriften for Randsfjorden med nedslagsfelt.

En foreløpig arbeidsgruppe bestående av Ola Hegge, Kari Anne Steffensen Gorset, Ellen M. Stabursvik og Ole Edv. Sand hadde forberedt oppstartsmøte mellom de aktuelle partene i prosjektet på Hov 05.09.08.

Siden de ulike kommunene er ulikt berørt i forhold til vannforvaltningsarbeidet er det viktig å finne en fornuftig fordeling av kostnadene i forhold til dette arbeidet.

**I møte på Hov 05.09.08 ble følgende anbefalt:****Kostnadsfordeling:**

Folketall i de 4 Randsfjordkommunene, Etnedal og de deler av Lunner som er innenfor nedbørsfeltet til Randsfjorden legges til grunn for kostnadsfordelingen.

Tallene er avrundet:

Etnedal	1.400 innbyggere
Land	12.700 innbyggere
Hadeland unntatt Harestuaomr.	24.800 innbyggere

Prosjektkostnader over 4 år 2.000.000

Tilskudd fra kommunene i fireårsperioden	1.000.000
Skjønnsmidler og tilsk. fra Fylkeskommunen	1.000.000

1.000.000 kr i kostnader på kommunene fordelt på 4 år er kr 250.000 pr år som fordeles slik:

Hadeland	40,75 %	kr 102.000 pr år
Land	45,75 %	kr.114.000 pr år
Etnedal	7,50 %	kr. 19.000 pr år
Gausdal,	2,00 %	kr. 5.000 pr år
Østre Slidre	2,00 %	kr. 5.000 pr. år
N. Aurdal	2,00 %	kr. 5.000 pr. år

Tar vi for oss den delen av Hadeland som allerede er planlagt utgjør dette ca 60 % av befolkningen i Randsfjordens nedslagsfelt. I og med at mye av arbeidet er gjort på forhånd (anslått til en verdi av kr. 500.000) er derfor Hadelands andel redusert fra 60 til ca 40,75 % av kostnadene. Det er få eller ingen innbyggere innenfor Randsfjordens nedbørsfelt i Gausdal, Østre Slidre og Nord-Aurdal. Disse er derfor ilagt en mindre andel.

### **Videre arbeid**

Møtet på Hov 5. september 2008 ga styringsgruppa i oppdrag å arbeide med opprettelsen av en prosjektlederstilling på grunnlag av saksutredning og drøftinger på møtet. Et forslag bør foreligge til høstens budsjettbehandling i kommunene slik at arbeidet kan startes opp i 2009.

## **Styringsgruppas sammensetning og oppgaver**

### **Sammensetning**

Som styringsgruppe ble det på møte i Hov 05.10.08 valgt de 6 rådmennene i Etnedal, Nordre Land, Søndre Land, Gran, Lunner og Jevnaker og repr. fra fylkesmannen. Rådmennene i Gausdal, Østre Slidre og Nord Aurdal har møterett men ikke møte plikt. NVE og Fylkeskommunen spørres om å delta i styringsgruppa. Styringsgruppa velger sin egen leder og innkalles til møte snarest.

### **Oppgaver**

- Styringsgruppen skal styre arbeidet i vannområde
- Oppnevne arbeidsutvalg.
- Oppnevne vannområdeutvalg.
- Tilsette sekretær for vannområdet i samarbeid med Randsfjordmuseene eller i samarbeid med en av deltakerkommunene.
- Godkjenne overvåkingsprogram, tiltaksplan og forvaltningsplan.
- Foreta kost/nytte vurderinger
- Ansvarlig for å utarbeide forslag til overvåkingsprogram og vassdragsplan og godkjenne disse.
- Legge til rette for medvirkning

## **Arbeidsutvalg sammensetning og oppgaver**

### **Sammensetning**

Arbeidsutvalget velges av styringsgruppa og vil bestå av representanter fra: Alle kommunene på Hadeland, Land og Etnedal, Oppland fylkeskommune, Fylkesmannen i Oppland, NVE-region øst.

### **Oppgaver**

Arbeidsutvalget kan trekke inn øvrige deltagere i vannområdeutvalget i sitt arbeid etter behov. Disse oppgavene vil blant annet være:

- Fullkarakterisere vannområdet – registrering/vurdering
- Lage forslag til overvåkingsprogram
- Utarbeide miljømål
- Utarbeide forslag til vassdragsplan som innspill til vannregionens forvaltningsplan
- Legge til rette for medvirkning.

## **Vannområdeutvalgets sammensetning og oppgaver**

### **Sammensetning**

Vannområdeutvalget består av alle berørte kommuner, fylkeskommuner og regionale myndigheter, samt representanter fra interessegrupper (rettighetshavere, allmenne og private brukerinteresser) i vannområdet. Den viktigste arenaen for medvirkning i arbeidet med helhetlig vannforvaltning vil være på vannområdenivået. Vannområdeutvalget skal være en arena for å sikre alle interessenter og myndigheter mulighet for medvirkning i arbeidet i vannområdet.

Vannområdeutvalget blir en stor forsamling som det vil være vanskelig å sammenkalle til møte/konferanse oftere enn 1-2 ganger i året. Medvirkning må derfor sikres gjennom løpende tilgang på informasjon og gjennom innspill fra medlemmene til en styringsgruppe og en arbeidsgruppe.

### **VURDERING/DRØFTING:**

Det er flere måter å løse arbeidet i forhold til vannforvaltningsforskriften for Randsfjorden nedbørfelt. Her er satt opp 2 alternativer:

1. Hver kommune arbeider individuelt med dette med fylkesmannen som koordinator.
2. Det tilsettes en prosjektleder der kostnaden fordeles mellom partene

På møtet på Hov 05.09.08 ble alternativ 2 valgt. Selv om kommunen i begge alternativ må regne med en del arbeide i forbindelse med kartlegging og utarbeidelse av planer, vil tilsettingen av en koordinator lette arbeidet både for kommunene og fylkesmannen. Prosjektlederens arbeid vil i stor grad være en pådriverrolle, ivareta opplegg for medvirkning i denne prosessen, være sekretær for styringsgruppe, arbeidsutvalg og vannområdeutvalg og utarbeide de nødvendige dokumenter for å imøtekomme vanndirektivets krav. Dette vil ta tid og dette er grunnen til at prosjektperioden er satt til 4 år.

### **1. Forhold til gjeldende handlingsplan og annet planverk**

Arbeidet knyttet til vannforvaltningsforskriften er en oppgave som landets kommuner er pålagt å følge opp for å oppnå god økologisk status i vannforekomstene.

### **2. Personalmessige forhold**

I første planperiode har de tre Hadelandskommunene arbeidet sammen og Lunner kommune har påtatt seg å være en slags koordinator i arbeidet for de tre kommunene. Dette er et arbeid som har kommet i tillegg til de ordinære oppgavene som de tre kommunene har og det har ikke vært tilfredsstillende å jobbe på denne måten. Kommunene har følt at arbeidet med vanndirektivet har blitt et ”venstrehåndsarbeid”. Det er nødvendig i det videre arbeid med det

utvidede vannområdet å ha en egen prosjektleder for koordineringen av dette arbeidet. Kommunes ansatte må stille opp i arbeidet og bruke en del tid, men spesielt for Lunnens del vil det lette arbeidet med en prosjektleder siden en ikke da skal ha ansvaret for å koordinere arbeidet.

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

Det er foreslått at de tre Hadelandskommunene bidrar til sammen med kr 102 000,- pr år for å lønne prosjektleder for det vannområde Randsfjorden. Hvis kostnadene deles likt mellom de tre kommunene vil det si at Lunner bidrar med kr 34 000,- pr år i en 4-års periode. For hele 4-års perioden vil bidraget være kr 136 000,-.

I tillegg foreslås det at det avsettes midler som bidrag til å sette i verk tiltak for å oppnå god økologisk vannkvalitet.

### **4. Alternative løsningsforslag.**

Alternativet til å opprette en prosjektlederstilling for 4 år er at hver enkelt kommune arbeider hver for seg.

### **5. Konklusjon med begrunnelse**

1. Lunner kommune gir sin tilslutning til konklusjon fra møte i Hov 05.09.08
2. Dette innebærer tilsetning av en felles prosjektleder i 50 % stilling for vannområde Randsfjorden i 4 årsperioden fom 2009 tom 2012 og valg av arbeidsgruppe og vannområdeutvalg, organisering og finansiering av prosjektet.
3. Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene.

### **DOKUMENT I SAKEN:**

#### **Vedlagt:**

#### **Øvrige dokument:**

Rammedirektivet for vann - forslag til vannområde i første planperiode - Kopi av brev til Statens forurensningstilsyn

Vannregion 2 - Utvelgelse av vannområde i Oppland til første planfase og oppfølging av dette

EU's vanndirektiv - oppstartsmøte "Vannområde Hadeland"

Referat arbeidsgruppe 16.05.07

Referat arbeidsgruppe 15.06.07

Referat arbeidsgruppe 05.07.07

Referat arbeidsgruppe 01.08.07

Avtale om oppdrag mellom vannområde Hadeland og Norsk institutt for vannforskning

EU's vanndirektiv - vannområde Hadeland - innkalling til møte i vannområdeutvalget

Referat fra møte i vannområdeutvalget 27.09.07 - "Vannområde Hadeland"

Innkalling til møte i vannområdeutvalget

Referat arbeidsgruppe 31.10.07

Referat fra møte i vannområdeutvalget 22.11.07

Innkalling til møte i vannregionsutvalget for vannregion 2 Vestviken - Invitasjon til referansegruppen

FLYTTET TIL SAK 07/2626 - 06.02.2008 - KOMM/AREAL/KSG TIDLIGERE  
LØPENUMMER 1152/08

Referat arbeidsgruppe 07.02.08

Vannområde Hadeland - Midler til lokal overvåking

Høring av vesentlige spørsmål for vannforvaltning

Vannområde Hadeland -bidrag til utarbeidelse av forvaltningsplan og tiltakplan for  
vannområdet - Kopi av brev til Statens vegvesen

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

Gran kommune

Jevnaker kommune

Etnedal kommune

Søndre Land kommune

Nordre Land kommune

Gausdal kommune

Nord-Aurdal kommune

Østre Slidre kommune

Oppland fylkeskommune

Fylkesmannen i Oppland, Miljøvernavdelingen

NVE, region øst

Rett utskrift av møtebok.

Roa,

Utvalgssekretær



---

<b>Sak nr</b>	<b>Styre/råd/utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
59/08	Utviklingsutvalget	06.11.2008
10/08	Formannskapet	14.02.2008

Saksbehandler: Kari-Anne Steffensen Gorset, Konst. leder Arealforvaltning

## **VANNOMRÅDE LEIRA-NITELVA. ORGANISERING AV ARBEIDET KNYTTET TIL VANNFORVALTNINGSFORSKRIFTEN**

### **UTVIKLINGSUTVALGETS VEDTAK:**

- Lunner kommune gir sin tilslutning til forslaget til organisering av arbeidet knyttet til Vannforvaltningsforskriften i Vannområde Leira-Nitelva slik det er vist i dokumenter datert 03.09.2008 som er oversendt Lunner kommune.
- Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene.

### **Behandling og avstemming:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Rådmannens innstilling:**

- Lunner kommune gir sin tilslutning til forslaget til organisering av arbeidet knyttet til Vannforvaltningsforskriften i Vannområde Leira-Nitelva slik det er vist i dokumenter datert 03.09.2008 som er oversendt Lunner kommune.
- Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene.

### **Sammendrag:**

Lunner kommune har vassdrag som berører vannområde Leira-Nitelva. Det skal opprettes en felles prosjektlederstilling for arbeidet i vannområdet og alle kommunene er bedt om å bidra økonomisk i forhold til arbeidet og til å bidra i de ulike gruppene som skal jobbe med vannområde Leira-Nitelva.

---

### **Saksutredning:**

#### **FAKTA:**

Vannregionutvalget gjorde i møte 08.04.08 en inndeling av Vannregion Glomma/Indre Oslofjord i vannområder. Dette innebærer at man har etablert Vannområde Leira-Nitelva. Tidligere har arbeidet med vannressursforvaltningen i dette vannområdet skjedd innenfor vannområde Leira/Vannbruksplan Leira og Vannbruksplan Nitelva, med hver sin prosjektleder og med hver sin organisering. Det er nå behov for å etablere en ny felles organisering av arbeidet i det nye vannområdet.

Styringsgruppa for vannområde Leira og styringsgruppa for vannbruksplan Nitelva behandlet framtidig organisering i et fellesmøte den 17.06.08. Vedlagt saken er vedtaket i sak 02/08, Organisering av vannområde Leira – Nitelva og saksframlegget som ligger til grunn for vedtaket.

Eierkommunene (Fet, Gjerdrum, Gran, Lunner, Lørenskog, Nannestad, Nittedal, Oslo, Rælingen, Skedsmo, Sørum, Ullensaker) bes i brev fra fungerende prosjektleder i vannområde Leira/Vannbruksplan Nitelva å gjøre nødvendige politisk behandling med sikte på å få en operativ organisering for Vannområde Leira-Nitelva fra årsskiftet 2008/2009.

Kommunene i Vannområde Leira-Nitelva har våren 2008 vedtatt på en eller annen måte å opprette en felles prosjektlederstilling og det ble vedtatt følgende kostnadsfordeling:

<b>Kommune</b>	<b>Innbyggertall i nedbørfelt</b>	<b>Jordbruksareal, km<sup>2</sup></b>	<b>Beløp for innbygger + jordbruksareal</b>	<b>Grunnbeløp kr</b>	<b>Totalkostnad, kr</b>
Fet	500	9	1500+9000	20000	30500
Gran	-	-	-	20000	20000
Gjerdrum	5300	26	15900+26000	20000	61900
Lunner	-	-	-	20000	20000
Lørenskog	31400	7	94200+7000	20000	121200
Nannestad	9000	44	27000+44000	20000	91000
Nittedal	20000	18	60000+18000	20000	98000
Oslo	-	-	-	20000	20000
Rælingen	15000	6	45000+6000	20000	71000
Skedsmo	44500	22	133500+22000	20000	175500
Sørum	4500	11	13500+11000	20000	44500
Ullensaker	15000	19	45000+19000	20000	84000
<b>Sum</b>	<b>145200</b>	<b>162</b>	<b>435600+162000</b>	<b>240000</b>	<b>837600</b>

Lunner har en liten del av nedbørfeltet til både Leira og Nitelva. De delene av nedbørfeltet til de to vassdragene er relativt upåvirket. Hittil i arbeidet i vannområde Leira har Lunner vært

lite engasjert siden vi har sett oss nødt til å prioritere arbeidet i vannområde Hadeland. Fra 2009 starter arbeidet opp i forhold til Nitelva.

Vannbruksplanarbeidet på Romerike, i første rekke knyttet til Leira og Nitelva, har pågått i mange år. Arbeidet har fått et fastere rammeverk ved at Vannrammedirektivet nå er gjort gjeldende i Norge. Dette innebærer at Leiras del av forvaltningsplan skal være klar innen utgangen av 2008, med sikte på gjennomføring av tiltak innen 2012. For Nitelva vil de tilsvarende frister være henholdsvis 2014 og 2018.

For ytterligere opplysninger vises det til vedlagte informasjon.

## **VURDERING/DRØFTING:**

### **1. Forhold til gjeldende handlingsplan og annet planverk**

Arbeidet knyttet til vannforvaltningsforskriften er en oppgave som landets kommuner er pålagt å følge opp får å oppnå god økologisk status i vannforekomstene.

### **2. Personalmessige forhold**

Denne saken gjelder de vassdrag i Lunner kommune som drenerer til Leira og til Nitelva. Arbeidet med karakterisering o.s.v i forhold til Leiravassdraget har pågått parallelt med arbeidet i vannområde Hadeland (første planperiode). Siden Lunner sin del av Leiravassdraget har få utfordringer da denne delen av vassdraget ligger i skogområder, har det vært forståelse fra resten av vannområdet at vi har prioritert vannområde Hadeland.

I det videre arbeid må Lunner kommune regne med å legge ned en del arbeidstimer for å bidra i arbeidet med vannområde Leira-Nitelva. Det foreslås at samtlige kommuner bør delta i prosjektgruppe og faggruppene for å gi arbeidet en god faglig bredde og god utveksling av erfaringer og kompetanse.

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

Det er foreslått at Lunner bidrar med kr 20 000,- pr år som bidrag til prosjektlederstillingen. Kommunene innenfor vannområdet har i løpet av våren 2008 vedtatt på en annen måte at det skulle opprettes en prosjektlederstilling. Lunner og Gran betaler kun grunnbeløpet siden vi har liten andel av vannområdet innenfor våre kommuner.

## **6. Konklusjon med begrunnelse**

- Lunner kommune gir sin tilslutning til forslaget til organisering av arbeidet knyttet til Vannforvaltningsforskriften i Vannområde Leira-Nitelva slik det er vist i dokumenter datert 03.09.2008 som er oversendt Lunner kommune.
- Lunner kommune godtar prinsippet for beregning av kommunens andel av kostnadene

## **DOKUMENT I SAKEN:**

### **Vedlagt:**

Vannområde Leira - Nitelva. Forslag til organisering av arbeidet knyttet til Vannforvaltningsforskriften

### **Øvrige dokument:**

Høring: Vesentlige spørsmål for vannforvaltningen  
Særutskrift av vedtaket ang opprettelse av prosjektleder + forslag  
Vannforvaltning - Referat fra møtet i Vannregionutvalget 8 april

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

Skedsmo kommune v/Sigrid Louise Bjørnstad, Pb 313, 2001 LILLESTRØM  
Gran kommune, Rådhusvegen 39, 2770 JAREN

Rett utskrift av møtebok.  
Roa,

Utvalgssekretær