

Planbeskrivelse

**Reguleringsplan
for
Helgelandbråten**

Utarbeidet av Helgeland og Brorson V/BYGGRÅDGIVNINGEN AS Dato: 28.05.01
Vedtatt av kommunestyret i K-sak 0009/02 av 14.02.2002
MVE vedtatt av Utviklingsutvalget i U-sak 13/04 av 19.02.2004

Referanse: 04/00097-008
Arkivkode: PLAN 59-1e
Sakstittel: Reguleringsplan for Helgelandbråten

1.0 PLANBESKRIVELSE

1.1 Innledning

Planområdet ligger nord-vest for Lunby skole, ca 2 kilometer fra Lunner sentrum.

1.2 Prosess og medvirkning:

Byggrådgivningen AS fikk i oppdrag av Gudbrand Helgeland og Helge Brorson å utarbeide forslag til reguleringsplan med bestemmelser.

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeide ble annonsert i avisene "Hadeland" og Oppland Arbeiderblad den 15.02.2001. Naboer og offentlige myndigheter ble varslet med brev den 08.02.2001.

Etter kunngjøringen om oppstart av planarbeidet er det ikke innen fristen kommet inn skriftlige kommentarer fra de som er varslet.

Møte med Lunner kommune ble avholdt den 10.11.2000 og 15.05.01.

1.3 Avgrensning av planen

Avgrensning av planen er vist med grov, brutt strek.

1.4 Topografi

Nord-vestre del av området danner et flatt parti i på toppen av en kolle. Søndre del heller litt i østlig retning. Grunnen består av løsmasser og skjælfjell.

1.5 Verneinteresser/fornminner

Det er ikke kjente verneinteresser/fornminner innenfor planområdet. Området er befart av medarbeidere fra kulturseksjonen i Oppland Fylkeskommune.

1.6 Eiendomsforhold

Grunnen i planområdet eies av Helgeland, Brorson og Tørresvold.

1.7 Planstatus

Reguleringsplan innenfor kommuneplan.

Det er ingen tidligere vedtatte reguleringsplaner som dekker eller grenser inntil den nye planen for Helgelandbråten. Reguleringsplanen er en ren oppfølging av kommuneplan 2000 - 2011 Langsiktig del, vedtatt av kommunestyret den 29.06.00.

1.8 Planinnhold

Det er planlagt 12 nye enkelttomter på feltene B1, B2 og B7 beregnet på enebolig eller tomannsbolig, feltene B4 og B5 er eksisterende bebygde eiendommer, mens B3 og B6 er områder som kan bebygges med hhv to enboliger/tomannsboliger og tre enboliger/tomannsboliger.

Det er avsatt lekeareal i henhold til bestemmelsene i kommuneplanen.

Det er avsatt areal til felles turveg som gir adkomst fra boligområdet og ut i utmark.

Eksisterende høgspenninglinje er forutsatt lagt i bakken.

1.9 Arealdisponering:

Arealbruken fordeler seg slik:

Byggeområder:

• Boliger, B1:	4,8 daa
• Boliger, B2	7,1 daa
• Boliger, B3:	2,1 daa
• Boliger, B4:	3,3 daa
• Boliger, B5:	2,0 daa
• Boliger, B6:	3,5 daa
• Boliger, B7:	0,9 daa

Fareområde

▪ Transformatoriosk	0,1 daa
---------------------	---------

Spesialområder:

• Privat veg/vegskråning:	3,7 daa
---------------------------	---------

Fellesområder:

• Lekeplass:	0,8 daa
• Felles turveg:	0,5 daa

SUM	28,8 daa
------------	-----------------

1.10 Adkomst

Området har adkomst fra fylkesveg 5, via eksisterende privat veg.

1.11 Vann og avløp:

Området tilknyttes kommunalt vann- og avløpsnett.