



LUNNER
KOMMUNE

Jørn Hovland
Hovlandsvegen 94

2740 ROA

Deres ref.	Vår ref. 14/353-7 GER	Arkivnr. GNR 60/38	Dato. 08.05.2014
------------	-----------------------------	-----------------------	---------------------

-
Dette vedtaket er fattet med hjemmel i kommunestyrets delegasjonsvedtak av 27.5.2010 (sak 27/10) og interndelegering gitt av rådmannen 1.4.2008.

60/38 Tillatelse til fradeling av ca. 1,5 daa til forretningsformål

Gnr./bnr.: 60/38
Gjelder: Fradeling
Tiltakshaver: Jørn Hovland

Lovhjemmel: Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m)
Bakgrunn for vedtaket: Etter søknad

Saken er behandlet som saksnummer **DS FSKAP 71/14**.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m) gis tillatelse til fradeling av ca. 1.500m² fra eiendommen 60/38. Arealet skal brukes til forretningsformål i samsvar med reguleringsplan for Roa syd vedtatt av kommunestyret 14.5.2002.

- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. kulturminneloven § 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.
- Parsellen berøres av gul støysone for Hadelandsvegen (fv16). Tiltak må forholde seg til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012.

- Parsellen må knyttes til offentlig vann- og avløpsnett som måtte komme i nærheten mot fastsatt avgift.
- Ved tiltak skal det tas hensyn til at ny parsell ligger i nedbørsfeltet til utvalgt naturtype (Jarenavatnet) gjennom å begrense avrenning og legge til rette for overvannsdisponering som ikke påvirker vassdraget negativt.

Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningsloven § 1-9, jf. Forvaltningslovens kap. VI. En eventuell klage må fremsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 - tre - uker fra underretning om vedtaket. Lunner kommune ønsker å opplyse om at tiltaket kan gis oppsettende virkning jf forvaltningsloven § 42, og at eventuelle saksomkostninger kan bli tilkjent dekning jf forvaltningsloven § 36.

Med hilsen

Gunn Elin Rudi
tjenesteleder arealforvaltning

Ingun B. Juul-Hansen
planlegger

Kopi sendt:
Pål Holm, Haakenstadlinna 48, 2740 ROA
Martin Indrelid, Hadelandsvegen 2094, 2740 ROA
Statens Vegvesen, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift i h.h.t. interne rutiner

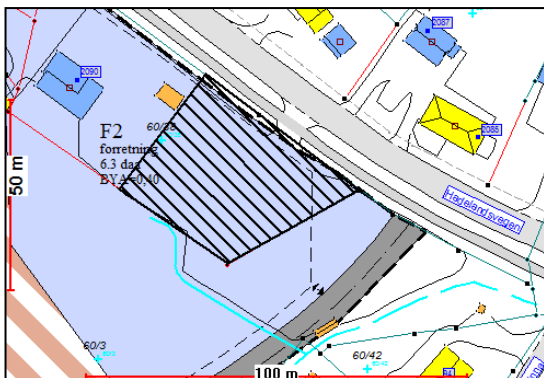
1. Faktabeskrivelse

1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 4.3.2014 søknad om tillatelse til å dele fra 1.500m² fra eiendommen 60/38 på Roa.

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

Parsellen er vist med skravur over reguleringsplankart og flyfoto nedenfor.



1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

Deler av eiendommen 60/38 er i reguleringsplan for Roa syd (vedtatt 2002) avsatt til forretningsformål. Det er søkt om å fradele arealet til forretningsformål, noe som vil være i samsvar med reguleringsplanen forutsatt korrekt bruk på korrekt sted.

1.3 Nabovarsling

Naboer er varslet med nabovarsel, men ingen har kommet med merknader til saken.

2. Faglig vurdering

2.1 Infrastruktur

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende, jfr. plan- og bygningsloven § 27-4. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43. I dette tilfellet er det eksisterende avkjørsel inn på parsellen fra Hadelandsvegen (fv16). Nordre del av eiendommen 60/38 har eksisterende adkomst inn fra Hadelandsvegen i nord.

I plan- og bygningsloven § 27-2 heter det at før tomt fraskilles eller oppføring av bygning blir satt i gang, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven. Det ligger offentlig vann- og avløpsnett nær arealet som fradeles

2.2 Naturmangfold

Tiltaket ligger innenfor nedbørfeltet til utvalgt naturtype kalksjø, Jarenvatnet, siden tiltaket er lokalisert 80-90m fra elva Vigga som fører til Jarenvatnet. Tiltaket ligger også inntil bekk som fører til Vigga. I henhold til § 53 i naturmangfoldloven, skal en ved utøving av offentlig myndighet ta særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstens økologiske tilstand unngås. I dette tilfellet ligger tiltaket over 9km fra kalksjøen Jarenvatnet og det er lite trolig at tiltaket det her søkes om har innvirkning på kalksjøen da evt.

avrenning fra området som tiltaket er lokalisert på, vil være fortennet og sannsynligvis ikke påvistbart i Jarevatnet. Tiltaket er lokalisert i Roa sentrum hvor det er mye aktivitet og virksomhet fra før. Det er offentlig kloakkledning i området som framtidige bygg må kobles til og på den måten vil kloakk bli fraktet ut av området og rensset. Det vil være viktig å ta hensyn til vassdraget i forhold til å begrense avrenning fra det aktuelle arealet og legge til rette for en overvannsdiskonering som ikke påvirker vassdraget negativt.

2.3 Støy

Parsellen berøres av gul støysone langs Hadelandsvegen, og det kreves en støyfaglig utredning etter retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012). Utredningen skal belyse innendørs og utendørs støynivåer ved alternative løsninger for plassering av bebyggelse og aktuelle avbøtende tiltak før byggetillatelse kan gis.

3. Konklusjon

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m) gis tillatelse til fradeling av ca. 1.500m² fra eiendommen 60/38. Arealet skal brukes til forretningsformål i samsvar med reguleringsplan for Roa syd vedtatt av kommunestyret 14.5.2002.

- Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. kulturminneloven § 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.
- Parsellen berøres av gul støysone for Hadelandsvegen (fv16). Tiltak må forholde seg til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2012.
- Parsellen må knyttes til offentlig vann- og avløpsnett som måtte komme i nærheten mot fastsatt avgift.
- Ved tiltak skal det tas hensyn til at ny parsell ligger i nedbørsfeltet til utvalgt naturtype (Jarevatnet) gjennom å begrense avrenning og legge til rette for overvannsdiskonering som ikke påvirker vassdraget negativt.

Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at denne tillatelsen er gitt, bortfaller tillatelsen, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles for lengre tid enn 2 år.