

Referat planforum 21.06.2022- Lunner kommune

Saksnr:

Dato: 21.06.2022

Referent Guro Helene Bakke Eker

Til stede:

Lunner kommune:

Eivinn Fjellhammar

Torstein Brandrud

Trine Myrmo

Ola Okسدøl Johansen

Statsforvalteren i Oslo og Viken:

Sumeet Singh

Statens vegvesen:

Arne Kolstadbråten

Mattilsynet:

Marit Beseth Nordeide

Anita Klemensdottir

NVE

Sigrid Johanne Langsjøvoll

Viken fylkeskommune:

Guro Helene Bakke Eker (Plan)

Susanne Astrup Schiager (Plan)

Christina Ilmork Martinsen (Plan)

Karl- August Thorsby Eggen (Samferdsel)

Kristina Digernes (Friluftsliv)

Ikke til stede

Sendt til

Kopi til

Kopi til:

Presentasjonsrunde og hensikten med planforumet v/ Susanne Astrup Schiager (Plan):

Formål med møtet er å belyse problemstillinger i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

Det har tidligere vært et planforum (april 2021) knyttet til grovsiling av arealinnspill. (se gjerne her: [Dokument 21/1640 - Siling av arealinnspill \(lunner.kommune.no\)](https://www.lunner.kommune.no/dokument/21/1640-siling-av-arealinnspill))

Presentasjon fra Lunner kommune v/ Eivinn Arnold Fjellhammer:

Kort om saken:

Lunner kommune kommer fra tidligere Oppland, og derfor er det hensiktsmessig å ha dette opp i planforum. Vi har prøvd å se til kommuner som er i tidligere Akershus og kommuner som er i vårt nærområde.

Vi tenker å gå igjennom endringene gjort i bestemmelsene. Se vedlagt dokument i innkallelsen til planforum.

Temaer vi ønsker spesielt å se på i dag:

- Sikring av fremtidig drikkevannskilde Skjellbreia
- LNF- spredt/bygdagrense
- Oppmyking av byggegrense mot dyrka mark
- Hensynssoner VA
- Leke - og oppholdsarealer
- Bruk av kapittel om grøntstrukturer til å beskrive turstier
- Opprydding i bestemmelser knyttet til kårbolig

Innspillsrunde og diskusjon:

Sikring av drikkevann:

Mattilsynet:

Bestemmelsene er i utgangspunktet veldig bra. Det er positivt at det skal ses på i en større sammenheng. Viktig med samarbeid over kommunegrensene. Mattilsynet er ingen godkjenningmyndighet, det er vannverket og disse må inn i det videre arbeidet.

Bestemmelsen må også ta for seg aktivitet i området i forhold til camping, motorsport, ferdsel etc.

Gjelder bestemmelsene i kommuneplan, men også gjelde for de øvrige uttakene enten kommunale eller private. De enkelte drikkevannskildene må inn i senere reguleringer?

Spredt boligbygging/bygdagrense:

Fylkeskommunen plan:

Har kommunen vurdert å bruke *LNF spredt* som arealformål for den spredte boligbyggingen? Skal som hovedregel bruke dette arealformålet i plankartet der hvor det er åpnet for LNF spredt-tiltak, se veilederen for LNF spredt. Kan legge LNF spredt-formål rundt grender for å legge til rette for vedlikeholdsvekst i tilknytning til grender der dette er aktuelt.

Lunner kommune: Vi har ikke kalt det akkurat det, men vi tar utgangspunkt i ca. samme innhold. Bygdagrensa har gått igjennom hele kommunen, og dette prøver vi å stramme inn nå. Vi tar ut ganske

mye areal, og prøver å sentrere litt rundt allerede eksisterende grender. Bruken av bygdagrense er noe som ligger inne i gjeldende plan, kan bli utfordrende å gjøre store endringer.

Fylkeskommunen plan:

Har forståelse for at det er krevende, men oppfordrer til å bruke LNF spredt-formål. Ellers positivt at det er satt en ramme på utbygging av maks 3 nye boliger per år.

Statsforvalteren i Oslo og Viken:

Vanskelig å tolke den gjeldene bestemmelsen per bolig i gjeldene plan. Åpnes det opp for flere boliger så må dette konsekvensutredes. Hensyn som skal være ivarettatt: i ordlyd brukes det bare dyrket mark, men det er også viktig at dette også omfatter dyrkbar mark.

Fylkeskommunen plan:

Bestemmelser som åpner for bruksendring fra fritidsbolig til bolig – hvilke områder vil denne gjelde for?

Kommunen:

Hvis du eier en fritidsbolig i dag innenfor bygdagrensa så kan det søkes om å omgjøre denne til bolig. Behandles som byggesak uten dispensasjon.

Fylkeskommunen plan:

Fylkeskommunen mener at dette bør sees nærmere på. Vanlig praksis er at slike bruksendringer krever dispensasjon fra arealformålet, med mindre det er et arealformål i plankartet som åpner for bolig. Noen kommuner velger å ha retningslinjer for dispensasjon. Alternativt bruke arealformål som LNF - spredt der dette kan være aktuelt.

Statsforvalteren:

Stiller spørsmål ved omfanget. I prinsippet legges det nå opp til at kommunen kan få 10 fritidsboliger som blir omgjort til boliger, i tillegg til disse 3 boligene det åpnes opp for innenfor bygdagrensa.

Fylkeskommunen samferdsel:

Vi er opptatt av fylkesvegnettet og at ikke dette belastes ytterligere. Vi synes det er positivt at man prøver å begrense dette med omgjøringer fra fritidsboliger til boliger. Omgjøring av fritidsbolig til bolig ser vi helst at er så lite som mulig. Dette fordi det kan skape økt press på vegnett, og kan gi konsekvenser for trafikksikkerhet, fremkommelighet etc.

Grønn grense:

Fylkeskommunen plan:

Vi vil gjerne nevne at tidligere Akershus fylkeskommune har en veileder som omtales som «grønn grense». Det kan være verdt å se litt videre på.

Handel:

Fylkeskommunen plan:

Vi ser at det er videreført definisjonen om plasskrevende varer, det er bra da dette er i tråd med departementets definisjon. Vi er først og fremst opptatt av at detaljhandel og det vi i gml. Buskerud kaller handel med volumvarer (møbler, hvitevarer, brunevarer o.l.) legges innenfor sentrum. Bruk av feltkoder i plankart og i bestemmelsene kan være lurt for at det skal være lett å forstå hva som gjelder hvor.

Statens vegvesen:

Vi er opptatt av at man skal styrke det som er av sentrumsstrukturer i dag. Vi ønsker ikke at handel fra Harestua flyttes ut mot rv. 4.

Lunner kommune:

Lunner og Grua er ønsket at det skal bygges ut med boliger, og Roa og Harestua skal utvikles med sentrumsfunksjoner. Tanken er at handel skal sentreres innenfor de eksisterende tettstedene. Mesteparten er regulert.

Lekeplasser:

Fylkeskommunen plan:

Anbefaler at unntaket for krav om nærlekeplass for frittliggende småhusbebyggelse tas ut. Viktig å legge til rette for felles møteplasser også for de små barna i disse områdene. Bestemmelser kvalitetskrav m.m. – se gjerne eksempler her: [oppslag---endeleg-versjon-19-mars-2018---leikeplassrad-2018---fylkesmannen-i-more-og-romsdal.pdf \(statsforvalteren.no\)](https://www.statsforvalteren.no/leikeplassrad-2018---fylkesmannen-i-more-og-romsdal.pdf)

Statsforvalteren:

Støtter dette.

Grønnstruktur og turstier:

Fylkeskommunen friluftsliv:

Når det gjelder turstier og grønnstruktur så er det verdt å nevne Kristiansand kommune som har koblet sammen turstier med lekeplasser og oppholdsarealer ute.

TEK10 blir vist til i dokumentet, men det er TEK17 som gjelder.

Bygdepakke-sammenheng har det vært mye om dette med turstier på Roa. Det er greit å ha med seg i det videre arbeidet.

Kommunen:

Legges opp til regulering av tursti langs Harestuvannet etter innspill fra fylkeskommunen, lagt inn i bestemmelser.

Fylkeskommunen plan:

Er dette noe som legges inn i plankartet og tas med i KU?

Kommunen:

Ja.

NVE:

NVE støtter også at turstien langs Harestuvannet reguleres pga. mange interesser og det gir i tillegg muligheter for samordning av tillatelser etter vannressurslovens bestemmelse § 20 d).

Fylkeskommunen plan:

Spørsmål om forholdet til markaloven?

Statsforvalteren:

Kommer tilbake til dette når planen er på høring.

Hensynssone VA:

Statsforvalteren:

Kommunen har hjemmel til å legge inn hensynssoner for å sikre VA-traseer. Det kan derfor legges inn bestemmelser som regulerer tiltak som kan gjøres innenfor hensynssonen.

Vi vil komme tilbake til bruk av hensynssoner for VA-traseer når planen er på høring.

Avsluttende kommentarer eller spørsmål:

Fylkeskommunen plan:

Det sendes ut et referat etter møte som det blir mulig å gi innspill til eller kommentarer på. Ta gjerne kontakt for videre dialog ved behov.

NVE:

Konkrete innspill til ordlyd i bestemmelsene fra NVE: bestemmelse § 7 flom og skred viser til TEK10. Må endres til TEK17 eller "til enhver tid gjeldende byggeteknisk forskrift".

Overvann - viser til NVEs veileder https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf § 8.1.7. hensynssone 200 års flom; hensynssonen viser flomsoner (ikke flomlinjeberegning) for 200 - års flom.

Kommentarer i etterkant:

Fylkeskommunen plan:

Kommer nærmere tilbake til LNF spredt-tematikken når planen er på høring. Viser til LNF spredt-veilederen om fremstilling i plankartet, omfang og lokalisering av spredt bebyggelse. Tilgjengelig her: [veilederspredtbebyggelse_for-pdf_uten-forside.pdf \(regjeringen.no\)](https://regjeringen.no/veilederspredtbebyggelse_for-pdf_uten-forside.pdf)