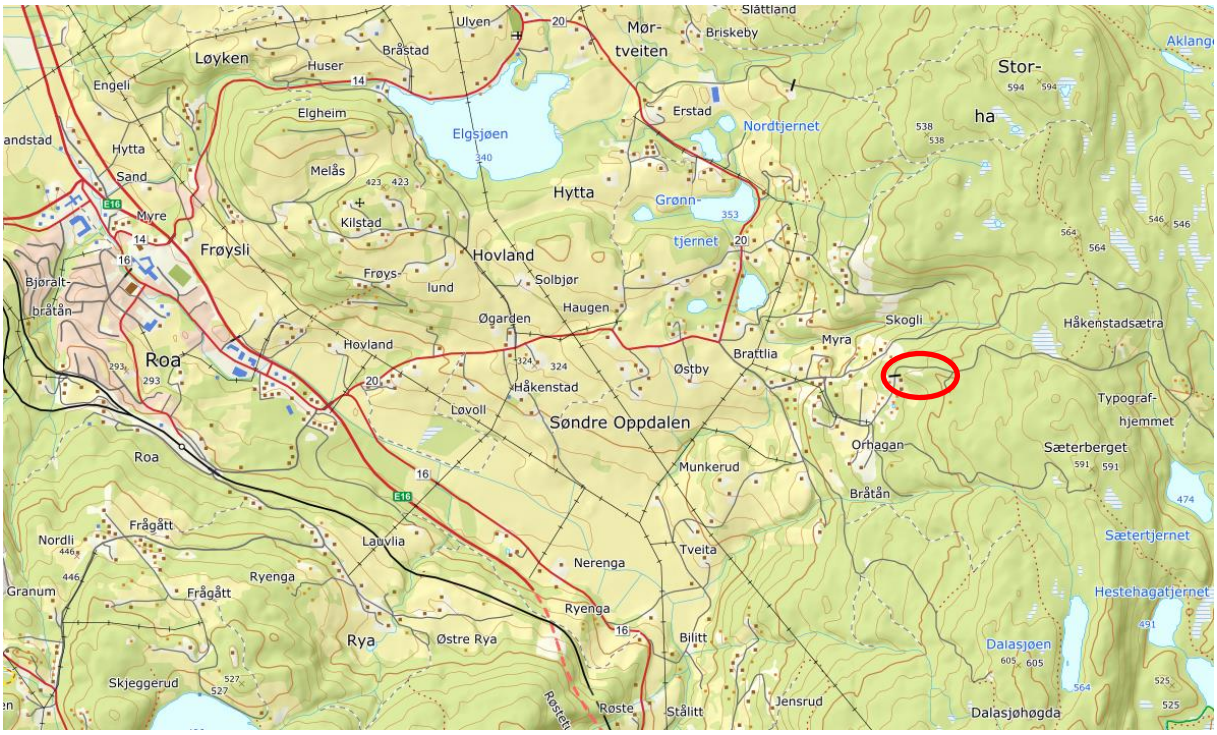
Til
naboer, berørte parter,
offentlige og private høringsinstanser.

Trysil 05.09.2019

**VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR LØKENKOLLEN HYTTEGREND, GNR./BNR. 64/171, 64/15, 64/26, 64/155 og 64/102 I LUNNER KOMMUNE**

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 (§ 12-9) blir det med dette varslet om igangsettelse av privat detaljregulering for eiendommene nevnt i overskriften.

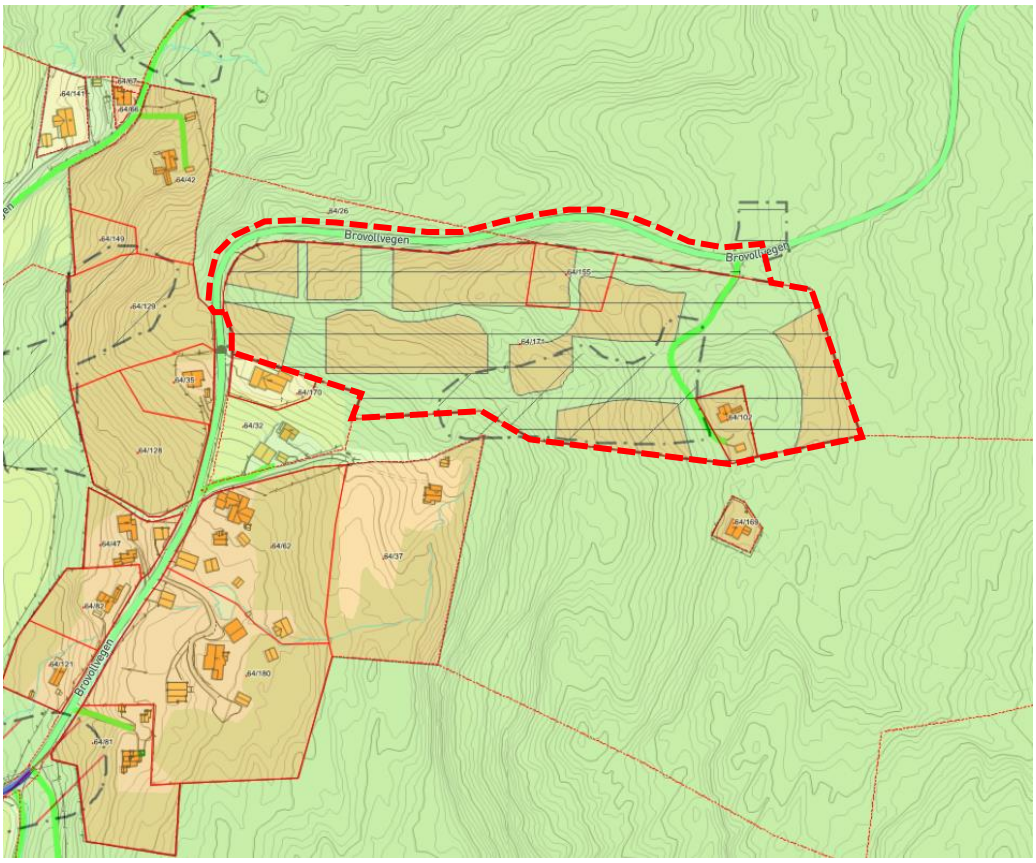


*Oversiktskart med angivelse av planområde (rød sirkel)*

**Planområdet**

Det foreligger en godkjent reguleringsplan for området (Løkenkollen hyttegrend, planid nr 57) med til sammen 16 nye hyttetomter, men det mangler utslippstillatelse.

Nytt planområde er på 37,9 dekar, tilsvarende eksisterende plan pluss areal for adkomstveg fra bommen og opp til innkjøring til feltet. Foreslått område for infiltrasjon beliggende på naboeiendom tas ut.




*Utsnitt av kommuneplanen med angivelse av planavgrensning.*

**Formålet med planarbeidet** er noe fortetting, tilrettelegging for en markedstilpasset utbygging og å få på plass en godkjent VA-løsning.

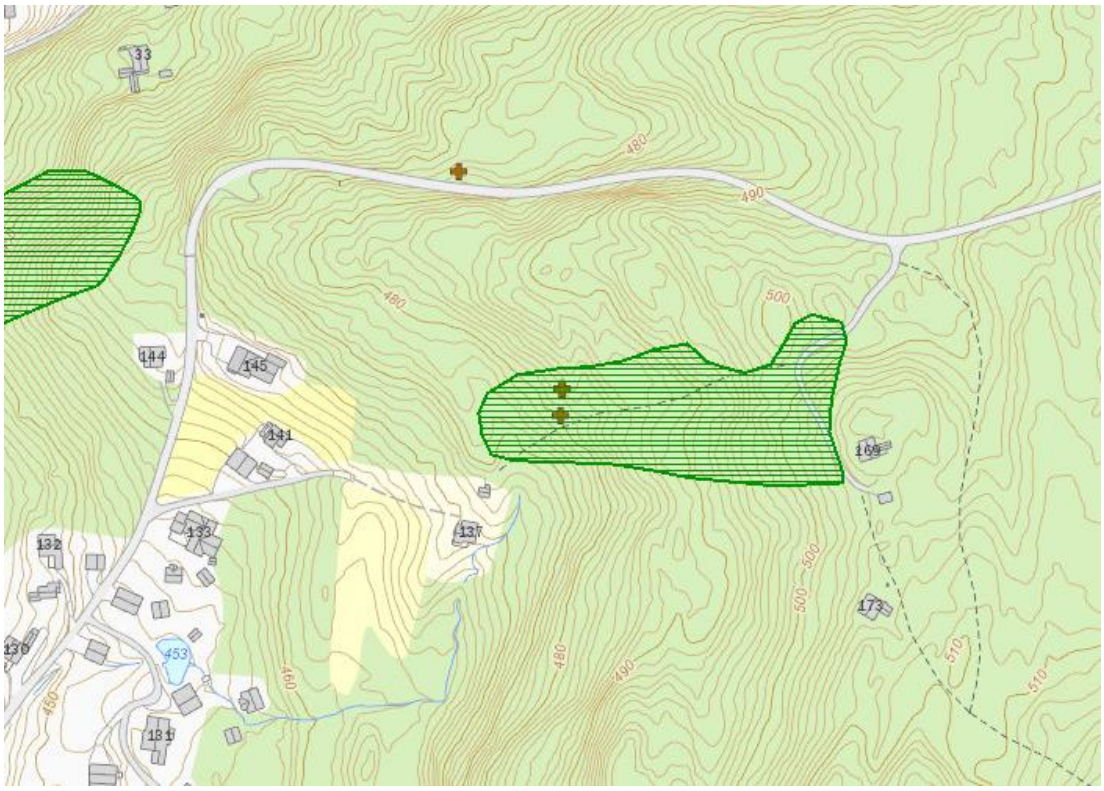
*Illustrasjon av foreløpig forslag til utnyttelse av planområdet*

Foreløpig analyse av marked og tomteområde har resultert i ca 23-24 små tomter (3-400 m2) i grupper, bebygd med relativt kompakte enheter (grunnflate ca 50 m2 i 2 etasjer).

Hyttebebyggelsen planlegges med god sanitær standard (innlagt vann og avløpsfrie toalettløsninger). Avløpsvannet (gråvann) er planlagt ført til felles høygradig renseanlegg innenfor planområdet og utslipp av renset avløpsvann vil skje til grunnen i stedlige/tilkjørte masser.

Det er en ambisjon om å ta vare på verdifulle enkelt trær (er allerede innmålt og hensyntatt i illustrasjon) og naturkvaliteter gjennom samling av terrenginngrep (planering tomt, VA, EL, bredbånd).

En sjekk på www.naturbase.no avdekker følgende kjente registreringer mht naturmangfold.




*Kart fra www.naturbase.no*

Det er en registrering på naturtype (grønn skravur): Beiteskog

Alle arter av stor forv.int (NT), punkter (brunt kors):

- Art: Fiolett rødspore (Entoloma mougeotii), Id: Observations/O/F/67487
- Art: Tyrkerrødspore (Entoloma turci), Id: Observations/O/F/67482

Et søk på www.kulturminnesok.no avdekker ikke kjente kulturminner innenfor eller nære inntil planområdet.

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning. Planavdelingen i Lunner kommune har konkludert med at planen ikke skal konsekvensutredes. Dette begrunnes med at tiltaket ikke er stort nok til at det automatisk skal konsekvensutredes og tiltaket antas heller ikke å ha så vesentlige virkninger på miljø og samfunn at konsekvensutredning er nødvendig.

**Forslagsstiller og grunneier er: Malmlaft Eiendom AS v/ Cato Haugen**
Utførende konsulent for planleggingen er: Arkitektbua AS v/ landskapsarkitekt MNLA Per Anders Rundfloen.

VA-konsulent: Sweco Norge AS, v/VA-ingeniør Odd Roar Sæther

**Informasjon og medvirkning**
Avhengig av respons ved oppstartsvarsling vil det vurderes om det skal avholdes et nabomøte før planen sendes kommunen for offentlig ettersyn.

Dersom det er behov for ytterligere informasjon, ta kontakt med: Forslagsstiller eller konsulent.

**Merknader til oppstartsmeldingen**
Merknader som har virkning eller interesse for planarbeidet sendes:

Arkitektbua AS, Størksvegen 2, 2420 Trysil

eller

firmapost@arkitektbua.no

**Frist for merknader er satt til: 08.10.2019**

**Videre saksgang**
Etter at meldingsfristen er ute vil selve planforslaget blir utarbeidet for deretter å bli sendt til Lunner kommune for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir planen lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da bli anledning til å komme med merknader og innsigelser til planforslaget før videre politisk behandling.

For Arkitektbua AS

Per Anders Rundfloen
Landskapsarkitekt MNLA

Vedlegg:

- Referat fra oppstartsmøte 26.03.2019
- Kart områdeavgrensning
- Liste offentlige og private varslingsinstanser som varsles
- Naboliste (kun til saksbehandler)
- Sosi-fil planavgrensning (kun til offentlige høringsinstanser)