

Arkiv: PLANID-2020
0006, PLANNAVN-
Detaljregulering
for Harestulia,
PLANTYPE-35,
GBNR-116/211,
116/1
JournalpostID: 23/2816
Saksbehandler: Ingun Bjørgli Juul-
Hansen
Dato: 16.08.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
24/23	Plan- og utviklingsutvalget	29.08.2023
89/23	Kommunestyret	07.09.2023

Detaljregulering for Harestulia - offentlig ettersyn og høring av vegnavn

Innstilling fra Plan- og utviklingsutvalget - 29.08.2023 - 24/23

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for Harestulia ut til offentlig ettersyn.

Kommunestyret 07.09.2023:

Behandling:

Jenny Mette Høiby ba om å få sin habilitet vurdert før behandling av saken, som datter av styreleder i Lunner allmenning. Høiby ble enstemmig kjent inhabil, jf. fvl. § 6 B, og hun deltok derfor ikke i behandlingen av saken. Varamedlem Torbjørg Raastad (UAV) tiltrådte møtet før behandlingen av saken.

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

KST- 89/23 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for Harestulia ut til offentlig ettersyn.

Plan- og utviklingsutvalget 29.08.2023:

Behandling:

Jenny Mette Høiby stilte habilitetsspørsmål rundt sin egen habilitet i behandling av saken, som datter av styreleder i Lunner Almending. Høiby ble enstemmig kjent inhabil i behandling av saken, jf. forvaltningsloven § 6b. Høiby fratradte møtet under behandling av saken. Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt som Plan- og utviklingsutvalgets innstilling til kommunestyret.

PUU- 24/23 Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for Harestulia ut til offentlig ettersyn.

Kommunedirektørens innstilling

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for Harestulia ut til offentlig ettersyn.

Sammendrag

Multiconsult fremmer forslag til detaljregulering for Harestulia på vegne av hjemmelshaver Lunner allmenning og Harestulia utbygging AS. Det foreslås inntil 270 boenheter fordelt på ulike boligtyper fra frittliggende småhus til flermannsboliger og blokkbebyggelse. Det kom inn 4 innspill til oppstartsvarslingen. Innspillene er behandlet i kapittel 4. Administrasjonen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

1.1 Bakgrunn

Multiconsult fremmer forslag til detaljregulering for Harestulia på vegne av Lunner almenning og Harestulia utbygging AS.

Planområdet omfatter i tillegg til almenningsgrunn, kommunal grunn (116/188 og 173/251), del av eiendommen 173/463 som eies av Bane NOR SF og del av Myrvoll 77/3.

1.2 Formell prosess og medvirkning

Oppstartsmøtet ble avholdt 18.11.2020. Varsel om planoppstart ble sendt parter og annonsert i avisa Hadeland 13.01.2021. Det er også avholdt et digitalt møte med ungdomsrådet i Lunner med tilbakemelding fra ungdomsrådet om at skiløypa gjennom området må hensyntas i planen. Det kom inn 4 innspill til oppstartsvarslingen.

Innspillene er behandlet i kapittel 3.

1.3 Planstatus

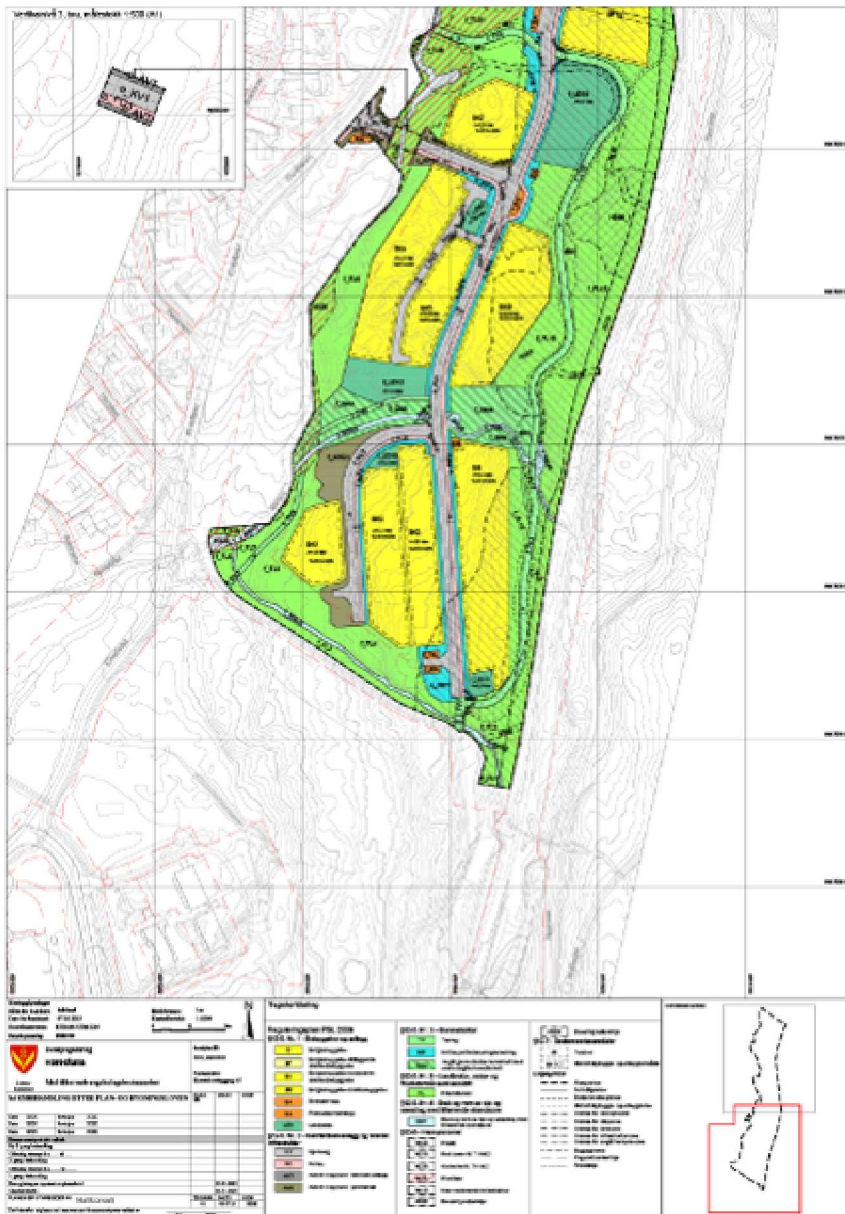
Planområdet har i hovedsak arealformål framtidig boligformål i gjeldende kommuneplans arealdel for Lunner 2013-2024. I tillegg overlapper planområdet to reguleringsplaner som begge har grønnstrukturformål der dette planforslaget foreslår adkomstveg fra Elvefaret til planområdet med byggeformål veg og bru.

Planområdet overlapper og vil erstatte del av reguleringsplan for Furumo IV og reguleringsplan for Furumo IV felt V og kommuneplan på eiendommen 77/3. Planområdet ligger inntil områderegulering for Harestua sentrum og detaljreguleringsplan for Harestua stoppested i sør og reguleringsplan for Viubråtamoen og eksisterende reguleringsplan for Viubråtåen i nord.

Planforslaget grenser inntil nytt planforslag for Viubråtåen boligområde.

2.Planforslaget





Planområdet er på 175,6 dekar og ligger vest for Gjøvikbanen, nord for Harestua sentrum og øst for vegen «Elvefaret» og elva Klemma. Planforslaget omfatter følgende eiendommer (gnr./bnr.):

Gnr./Bnr.	Hjemmelshaver
116/1	Lunner Almenning
116/211	Lunner Almenning
116/188	Lunner kommune
173/251	Lunner kommune
173/463	Bane NOR SF
77/3	

Planområdet er i dag ubebygd og skogkledd. Fra nord til sør er området på ca. 1 000 meter. Øst-vest er planområdet på det smaleste ca. 180 meter.

Landskap

Terrenget er kupert med store høydeforskjeller på rundt 30 meter fra Klemma til jernbanen. Bebyggelse vil bli synlig fra sentrum og Elvefaret og noe lenger vest fra Rv. 4. Planforslaget ivaretar hensynet til landskapet til en viss grad gjennom byggehøyder og terrengbehandlingen.

Bebyggelsen, estetikk

Det er planlagt for inntil 270 boenheter. I hovedsak planlegges det for konsentrert småhusbebyggelse i form av rekkehus/flermannsboliger. I tillegg planlegges det for noe frittliggende bebyggelse i nord og blokkbebyggelse i sør. Tre skal være dominerende fasademateriale.

Lek/uteopphold

Planforslaget oppfyller i hovedsak kommuneplanbestemmelsen om leke-, ute- og oppholdsarealer. Bestemmelse 3.1.1.4 sikrer at alle boenheter innenfor arealformålene konsentrert småhusbebyggelse får utgang på bakkeplan og eget uteoppholdsareal på bakkeplan. Derfor krever kommunen ikke nærlekeplass for denne type bebyggelse.

Antall kvartal-lekeplasser er jevnt fordelt gjennom planområdet. Alle oppfyller ikke arealstørrelseskravet i kommuneplanen, men de vurderes likevel til å være store nok fordi planområdet har nær tilgang til utmark/grøntarealer for øvrig. Når det gjelder kravene til områdelekeplass med balløkke aksepterer kommunen at man kan benytte eksisterende uteanlegg ved Harestua skole som ligger ca. 500 m i luftlinje fra søndre del av planområdet.

Friluftsliv, stier og løyper og snarveger

Planområdets beliggenhet gir rike muligheter for friluftsliv og god tilgang til sti- og løypenettet på Øståsen som nås via Harestua stasjon. Dagens skiløype gjennom planområdet ivaretas i tilnærmet samme trasé. Denne skiløypa avsettes i slik bredde at den også er egnet som turveg om sommeren. Det er snarveger fra planområdet til Harestua stasjon og sentrum.

Naturmangfold

Det er registrert flomskogmark og rik gransumpskog i planområdet som er naturtyper av regionale og nasjonale verdier.

I tillegg ligger det flere dammer øst i planområdet langs Jernbanen. Dammene er ikke kartlagt for naturmangfold, men har stort potensiale for funn av amfibier/røddlistede arter som i tilfelle vil kunne ha behov for tiltak som vandringsveger og ivaretagelse på andre måter.

Det er fastsatt rekkefølgebestemmelse om at dammene skal kartlegges og at det skal foreligge rapport om hvorvidt dammene er funksjonsområder for amfibier med forslag til avbøtende tiltak, før det gis rammetillatelse.

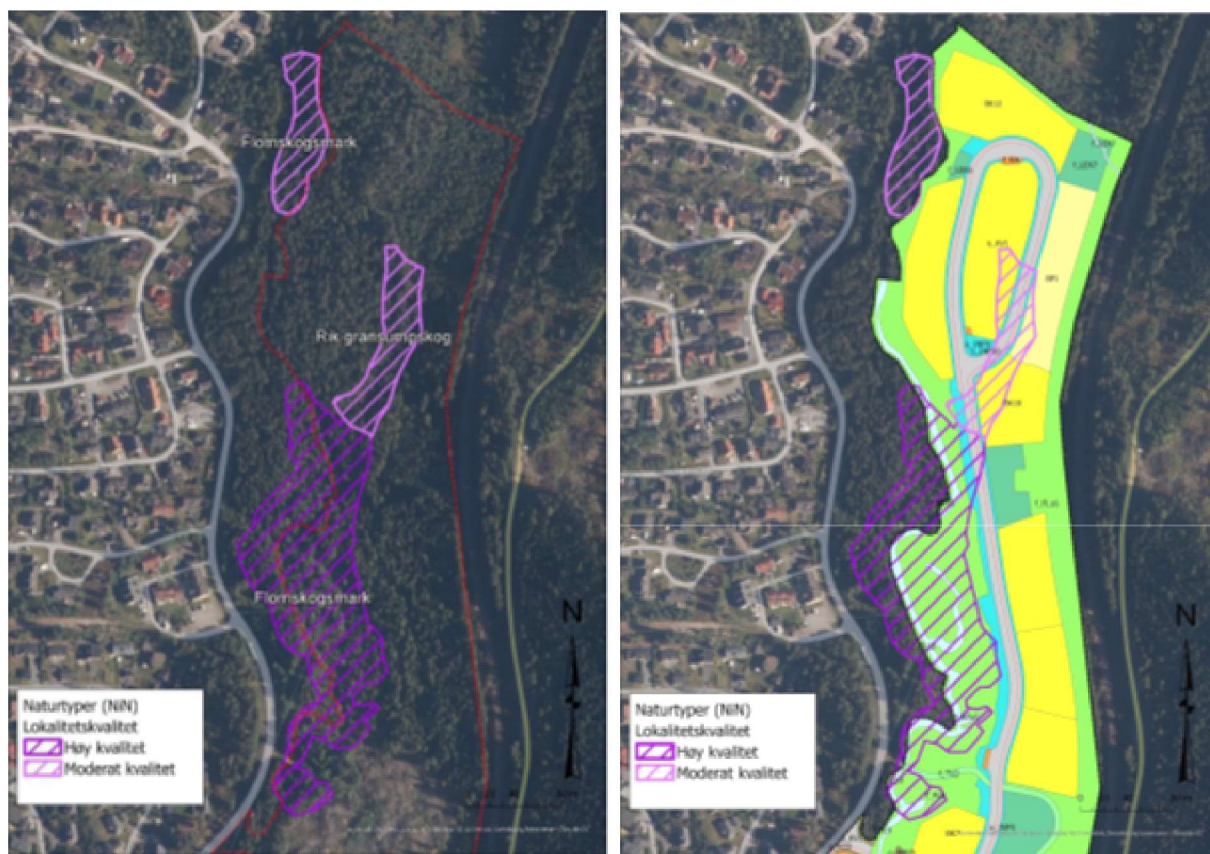
Dammene er ivaretatt med hensynssone bevaring naturmiljø (H560). De ligger innafør areal avsatt til LNF, friluftsmål.

Utbyggingen vil ødelegge en stor del av naturtypen rik gransumpskog. Flomskogmark i nordvest er bevart gjennom oppdatert planforslag og ligger nå utenfor planområdet. Flomskogmarka lengst i sør blir i hovedsak bevart med hensynssone bortsett fra at det er avsatt areal til tursti innafør dette arealet.

Planforslaget presenterer en liste med avbøtende tiltak for bl.a. flomskogmark. De fleste tiltakene er ivaretatt i planforslaget.

Det er svært uheldig at dammene ikke er kartlagt. Kartlegging bør gjennomføres snarest slik at evt. avbøtende tiltak/arealendringer kan fanges opp i høringsperioden og ivaretas før planen sluttbehandles.

Kartutsnittene under viser kartlagte naturtyper.



Flom/overvann

Flomsoner vises i plankartet.

Det er gjennomført beregninger for både 1000- og 200-års flom for Harestuvannet inkludert Klemma. Overvannsberegning er utført.

Overvannet kommer i dag inn i planområdet fra øst via 7 stikkrenner under jernbanen og renner åpent i 7 bekker videre ut i Klemma, se figur under.

I planforslaget legges flere småbekker i rør under byggeformål bortsett fra de 3 bekkene som har helårsvannføring som ivaretas i hovedsak i dagens bekkeløp.

Planforslaget foreslår tre typer anlegg for åpen og lokal infiltrasjon og fordrøyning av overvann: regnbed, åpne, infiltrerende og beplantede grøfter (vadier) og terrengsperrer som tilbakeholder overvann til et visst nivå (checkdams).

I alle VA-grøfter skal det legges med overvannsrør, minimum 200 mm. Overvannsrør skal dimensjoneres for drenering av kjellere. Overvannsrørene føres til Klemma.

Lunner kommune vil ikke overta planlagte fordrøyningsanlegg og drenggrøfter på private eiendommer (Regnbed, Check dams og Vadier)

Det skal lages driftsinstrukser for alle overvannsløsninger i boligområdene og på eventuell kommunale eiendommer og det skal lages sjekklister for kontrollrutiner.



*Figur til venstre: Eksisterende avrenning i planområdet.
Figur til høyre: Flomberegninger for Klemma som viser en 200 års linjeberegning med +20 års gjentaksintervall.*

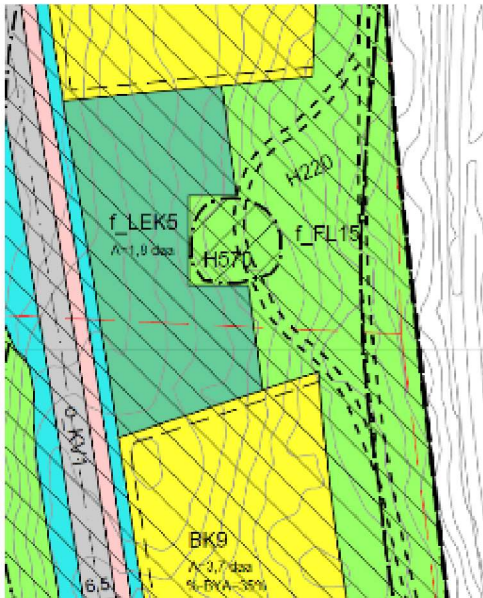
Vann- og avløp, brannvann

Vannledning gjennom Haneknemoen skal oppgraderes fra 160 PVC til 200 PVC. Rapporten foreslår at alle vannkummer vil dreneres med friutslipp i terreng. Det må legges overvannsrør i alle VA-grøfter. Brannkrav skal stå i tegninger og beskrivelser. Resttrykk vann skal være på minimum 2.0 bar ved brannuttak.

Kulturminner

Det er registrert 4 mindre kullmiler i området. Kullmilen lengst nord i planområdet, kullmile R1, foreslås ivaretatt med arealformål friluftformål og hensynssone for bevaring av kulturmiljø (H570). Kartutsnittet under viser kullmilen som skal ivaretas.

De andre kullmilene blir bygd ned.



Støy

Planområdet er berørt av jernbanestøy fra Gjøvikbanen og vegtrafikkstøy fra Elvefaret med tilkoblet adkomstvei til Harestulia. Bestemmelsen for støy sikrer at støygrensene for støyfølsom bebyggelse er i henhold til gjeldene støyretningslinje T-1442/2021, tabell 2. Alle boliger som får merstøy blir sikret støytiltak dersom beregnet støynivå blir høyere enn grenseverdiene i tabell 2.

Trafikksikkerhet

Det foreslås å ha lav skiltet fartsgrense og fortau for myke trafikanter langs hovedveiene. Det foreslås snarveg over Piperbekken med ny gangforbindelse (o_TV1) til eksisterende turveg som videre leder til jernbanestasjonen. Broen er planlagt med tilstrekkelig bredde (ca. 8,5 m) til at man vinterstid kan ha brøytet turveg (3 m) og skiløype (3 m). Det er ikke tillatt med bilkjøring på turveg. I boligfeltene med konsentrert bebyggelse skal alle boenheter ha inngang på bakkeplan og ha egen hageflekk. Det er derfor ikke krav om nærlekeplass innenfor disse boligfeltene.

Tilgang til lekeplasser uten å krysse bilvei er ivaretatt med unntak av for boligområdene BK1, BK7 og BK13 hvorfra barn må krysse bilveg for å komme til kvartalslekeplassene.

Fortau langs hele vegnettet er ivaretatt. I sør der hovedvegen slutter, fortsetter traseen som turveg med bro over Piperbekken, se kartutsnitt under. Vegen vil fungere som en snarvei til Stasjonsbakken og sentrum. Dette sikrer trygg sykkel- og gangtrafikk sørover mot sentrum og jernbanestasjon.

Det er trafikksikker skoleveg mellom planområdet og Harestua skole og mellom planområdet og bussholdeplass.



Adkomst

Det er foreslått en sentral plassering av adkomstveg med bru over Klemma fra Elvefaret, ca. 90 meter nord for avkjøring til Brattfossen.

Vegstandard og eierform

Kommunen skal overta hovedveg med tilhørende fortau og bru. Vegstandard er i tråd med kommunens krav. Internvegene KV2 og KV3 og turveg og skiløype skal ikke ha offentlig eierform.

Vegnavn

Harestulia.

Renovasjon

Det foreslås fire renovasjonspunkter i planområdet.

Plassering er valgt slik at en i hovedsak unngår rykking med renovasjonsbil. Forslåtte arealer til renovasjon har kapasitet til å betjene inntil 270 boenheter. Forslaget er avklart med HRA.

Samfunnssikkerhet

Det er gjennomført ROS-analyse. Av totalt ni identifiserte hendelser er det gjort avbøtende tiltak i forhold til fem hendelser i planen. Disse er:

- Flom i vassdrag
- overvann og store nedbørsmengder
- Erosjon
- Grunnvann
- Trafikkulykke

Resterende hendelser som ble avdekket i ROS-analysen er følgende:

- Skred
- Skog- og lyngbrann
- Ulykker ifm. Anleggstrafikk
- Sterk vind (storm)

3. Innspill fra oppstartsvarslingen

Det kom inn 4 innspill til oppstartsvarslingen. Nedfor følger et sammendrag av innspillene og administrasjonens kommentarer. Alle innspill ligger vedlagt i saken.

Innspill	Administrasjonens kommentarer
<p>Fra Bane Nor datert 27.01.2021</p> <p>Det er positivt at nytt boligfelt planlegges i gåavstand til jernbanestasjonen i tråd med føringer for samordnet areal- og transportplanlegging. Det er viktig at det legges opp til gode forbindelser mellom det planlagte boligområdet og stasjonen.</p>	Ivaretatt i planforslaget.
<p>Byggegrense langs jernbanen</p> <p>Det er viktig å opprettholde en tilstrekkelig avstand til jernbanelinja for å unngå belastning for beboere, samt å sikre gode forhold for drift, vedlikehold og videre utvikling av jernbanen. Vi forventer at det i planforslaget innarbeides 30 meters byggegrense mot jernbanen.</p>	Ivaretatt i planforslaget.
<p>Søknadspått etter jernbanelovens § 10</p> <p>Alle byggetiltak innen 30 m regnet fra nærmeste spors midtlinje krever tillatelse fra Bane NOR uansett om det foreligger reguleringsplan med annen byggegrense.</p>	Tas til etterretning.
<p>Støy</p> <p>I områder utsatt for støy fra jernbanen, særlig langs strekninger som trafikkeres av godstog, er det viktig at ny bebyggelse lokaliseres og utformes på en måte som gjør at hensynet til støy blir tilfredsstillende ivaretatt. Det er derfor viktig at de til enhver tid gjeldende støyretningslinjene blir lagt til grunn i utforming av planbestemmelser knyttet til støy.</p>	Ivaretatt i planforslaget.
<p>Naturfare</p> <p>Opptatt av å sikre jernbaneinfrastrukturen mot økt fare for flom-, erosjons-, setning- og/eller skredfare. Dette hensynet kan ivaretas gjennom planbestemmelser knyttet til krav om geotekniske vurderinger, overvannshåndtering og klimatilpasning for det nye utbyggingsområdet langs jernbanen.</p>	Se vår kommentar under.
<p>Krav til ROS-analyse</p> <p>Det må vurderes i ROS-analysen om arealplanen vil legge til rette for ny arealbruk eller tiltak som kan medføre økt fare for naturskader på og ved jernbanen eller økt sårbarhet for ferdsel på jernbanesporet. Dersom det legges til rette for nye utbyggingsarealer som øker sannsynligheten for økt risiko på og ved jernbanen, må det gå fram av planforslaget hvordan jernbanens sikkerhet skal ivaretas. Dette gjelder både for anleggsfasen og permanent situasjon.</p>	Planforslagets beliggenhet tilsier at det ikke er fare for naturskade på jernbanen. Det er satt krav om bygging av sikkerhetsgjærde mot jernbanen for å forebygge kryssing.

<p>Fra Statsforvalteren i Oslo og Viken datert 29.01.2021</p> <p><i>Barn og unge, medvirkning og levekår</i> Det må bygges tilstrekkelige lekearealer for barn i alle aldre. En vurdering av lekemulighetene i planområdet og i nærmiljøet for øvrig skal følge planforslaget, og tilstrekkelige arealer for lek må sikres i planprosessen. Ved en eventuell omdisponering av areal som er egnet til lek, stilles det i de rikspolitiske retningslinjene krav om fullverdig arealmessig erstatning dersom ikke de generelle kravene til lekemuligheter kan oppfylles. Videre må det redegjøres for trafiksikker skolevei.</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p>
<p><i>Samfunnssikkerhet og klimatilpasning</i> Det forventes at kommunen legger vekt på klimatilpasning og samfunnssikkerhet i sin planlegging, og legger de høye alternativene fra nasjonale klimaframskrivninger til grunn for arbeidet. Vi ber om at fareforholdene i NVE Atlas vurderes i videre planarbeid. Vi viser til NVEs sine veiledere Flaum- og skredfare i arealplanar revidert 22. mai 2014, Sikkerhet mot kvikkleireskred nr. 7 2014, Sikkerhet mot skred i bratt terreng nr. 8 2014 og faktaark Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen nr. 3 2015. Områder med sårbarhet og risiko må identifiseres i plankart og sikres gjennom planbestemmelser i tråd med ovennevnte føringer.</p>	<p>Planområdets beliggenhet utenfor flomsone tilsier at det ikke er fare for elveflom. Planområdets beliggenhet over marin grense og områdets topografi tilsier at det ikke er fare for kvikkleireskred eller andre typer skred eller flom.</p>
<p><i>Overvannshåndtering</i> Med et fremtidig klima med mer intens nedbør vil det stille seg strengere krav til lokal overvannshåndtering og sikring av byggverk. I statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning vises det til at ved planlegging av nye områder for utbygging, fortetting og transformasjon, skal vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Å holde bekker åpne og sørge for god avstand mellom bekker og bebyggelse vil være et godt forebyggende tiltak for å minske risiko for</p>	<p>Det er utført overvannsberegninger for styrtregn med varighet på 30 minutter og med 20 års gjentaksintervall pluss 40 % klimapåslag. Overvannet skal fordrøyes lokalt innafor hvert enkelt delfelt. Bekker med helårsvannføring skal beholdes åpne med kantsoner. Det er kort veg til flomvei som er elva Klemma.</p>

<p>skader som følge av flom og overvann i fremtiden. Viser til Miljødirektoratets veileder til tema som viser hvordan klimatilpasning kan og bør ivaretas på ulike planområder (2019).</p>	
<p>Støy og Luftkvalitet Området ligger i nærheten av Gjøvikbanen som vil medføre belastet støy fra jernbanen. Støyhensyn for støyømfintlig bebyggelse må ivaretas i tråd med Klima- og miljødepartementets retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442/2016. Vi anbefaler kommunen å innarbeide bestemmelser om støygrenser i henhold til tabell 3 i nevnte retningslinje. Aktuelle avbøtende tiltak må inntegnes på plankartet og nedfelles i planbestemmelsene. Vi understreker at det gjennom rekkefølgebestemmelser må sikres at eventuelle støytiltak er etablert før bebyggelsen tas i bruk.</p>	<p>Støykrav i henhold til gjeldende støyretningslinje for støyfølsom bebyggelse er ivaretatt i planforslaget.</p>
<p>Landskap, naturmangfold og friluftsliv Vassdrag skal forvaltes gjennom helhetlig arealpolitikk som sikrer vassdragslandskap, vassdragsbelter og vannressurser. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Vi minner også om kantsonen langs vassdrag er lovbeskyttet etter vannressursloven § 11.</p> <p>Det må redegjøres nærmere for friluftinteressene i området, og natur- og landskapsforhold som et viktig grunnlag for utforming av planen. Vi anser det som positivt at det satt av område til grønnstruktur i tilknytning til elveløpet. Vassdrag, skiløyper og turstier bør avmerkes på plankartet med egne arealformål, og det bør fastsettes nødvendige byggegrenser for å ivareta de allmenne natur- og friluftinteressene. Ved planlegging av boliger er det viktig å legge til rette for enkel tilgang til grøntområde/friområde eller sammenhengende sti-/turveinett innen 500 meter fra den enkelte boligen.</p>	<p>Vassdragshensyn er ivaretatt i planforslaget. Mulighetene for friluftsliv og naturopplevelser er omtalt i planbeskrivelsen og ivaretatt gjennom kantsoner til Klemma og skiløype/turveg gjennom planområdet med snarveg til større friområder på Øståsen og Harestuvannet.</p>
<p>Fra NVE datert 28.01.2021</p> <p>Vi merker oss at planområdet omfatter elva Klemma og flere mindre bekker og fuktdrag som drenerer til denne, endring fra skogsmark til boligområde, videre går det en</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p>

<p>kraftlinje gjennom området. Konsekvenser av utbyggingen må utredes for disse forholdene.</p> <p>Flom, erosjon, skred og overvann Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompensierende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.</p>	
<p>Vassdrag- og grunnvannstiltak Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven.</p>	Tas til orientering.
<p>Energianlegg Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.</p>	Ikke kjente konflikter.
<p>Fra Viken fylkeskommune datert 05.02.2021</p> <p>Medvirkning Plan- og bygningsloven legger vekt på medvirkning. Spesielt gjelder det grupper som ofte faller utenfor planprosessen. Viken fylkeskommune oppfordrer kommunen til å ta et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. For å sikre reell medvirkning er det viktig at disse gruppene blir involvert</p>	Tas til etterretning.

<p>tidligst mulig i planprosessen.</p>	
<p>Barn og unges interesser Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen slår fast at det er et viktig nasjonalt mål å sikre barn og unges oppvekstmiljø. I Rundskriv T-2/08 presiseres det i tillegg at regjeringen ønsker at retningslinjene skal håndheves strengere, og at barns interesser bør veie tyngre enn det som hittil har vært vanlig. Der det er interessekonflikter skal barns interesser prioriteres.</p>	<p>Ivaretatt i planforslaget.</p>
<p>Samordnet areal- og transportløsninger Et av hovedmålene i Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt, basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Planen skal bidra til å nå det felles målet for Oslo og Akershus, fastsatt gjennom Stortingets klimaforlik og Oslopakke 3, om at persontransportveksten i området skal tas med kollektivtransport, gange og sykkel.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologiske kulturminner Innenfor planområdet er det tidligere registrert fire kullmiler, Id-236277, 236280, 236283 og 236284. Litt nord for planområdet er det funnet rester av en ovn fra 1200-tallet som er benyttet til smelting av jern fra bergmalm. Dette er det eldste kjente smelteanlegget for bergmalm i Norge. Vi anser at det er potensial for flere slike anlegg fra middelalderen i området. Det vil derfor være behov for en arkeologisk registrering (innmåling og dokumentasjon) før vi kan uttale oss til planen. Kravet er hjemlet i kulturminneloven § 9. Utgifter til slik gransking må dekkes av tiltakshaver, jf. § 10. Omfanget av det arkeologiske feltarbeidet er anslått til 9 dagsverk. De totale kostnadene for registreringen er budsjettert til inntil kr 91 931,-. Vi gjør oppmerksom på at dette er et maksimumsbudsjett.</p>	<p>Viken fylkeskommune har i epost datert 03.03. 2021 frafalt kravet fordi Oppland fylkeskommune undersøkte planområdet så nylig som i 2017.</p>
<p>Friluftsliv Reguleringsplanarbeidet må inngå i et helhetlig bilde av ønsket utvikling av området Harestua øst og nord, inklusiv Viubråtan. Veiløsninger i området må ses på i denne sammenheng. Befolkningen på Harestua har god tilgang til</p>	<p>Omtalte undergang under Gjøvikbanen ligger mer enn 1 km nord for planområdet. Det er ingen annen «korridor» for adkomst til denne enn dagens korridor som er å gå Elvefaret nordover, gjennom Viubråtan og videre på sti nordover fra Viubråtan til stedet der Klemma renner under jernbanen sør for Bjørgeseter.</p>

<p>marka, både sommer og vinter. En framtidig reguleringsplan må ha avsatt areal til koblinger til eksisterende skiløyper, stier og turveier. Det vises til nasjonal målsetting om sammenhengende sti- og turveinett. Det gjøres oppmerksom på at det er et krysningpunkt under jernbanen, for fottrafikk, nord for planområdet mot Bjørgeseterveien. Det må sikres en korridor for adkomst til denne. Rundt elva Klemma må det avsettes en grønnstruktur for å opprettholde gode naturforhold og mulighet for å gjøre elvemiljøet tilgjengelig for befolkningen.</p>	<p>Planforslaget omtaler gode muligheter for sti- og løypenett både internt i planområdet og med kobling til Øståsen via Harestua stoppested.</p>
<p>Samferdsel Positive til at trafiksikkerhet internt i planområdet og ut mot offentlig vei er løftet fram som utredningstema i det videre planarbeidet. For ordens skyld minner vi om at trafiksikkerhetsvurderingen bør omfatte skolevei. Planen må tilrettelegge for gode interne gangforbindelser.</p>	<p>Ivaretatt.</p>

4. Konklusjon

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til detaljregulering for Harestulia ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser Harestulia
 Beregning 1000-årsflom
 Flomsoneberegning
 Harestulia- vurdering av konsekvenser for ny atkomstvei
 Støyrapport jernbane
 Harestulia_Reguleringsplankart_NORD
 Harestulia_Reguleringsplankart_SØR
 Innledende geotekniske vurderinger
 Naturmiljøvurdering Harestulia
 Planbeskrivelse Harestulia
 ROS-analyse Harestulia
 Sol_skygge_diagrammer Harestulia
 Trafikkanalyse_Harestulia
 Referat fra oppstartsmøte Harestulia 18.11.2020
 Innspill - Norges vassdrags- og energidirektoratet
 Innspill til varsel om oppstart fra Statsforvalteren
 Innspill - Bane Nor
 Uttalelse til varsel om oppstart fra Viken fylkeskommune
 Støyrapport veg
 Vegprofiler datert 28.04.2023

Vegprofiler datert 10.02.2023

Kryss med Elvefaret-bru over Klemma - teknisk plan 11.03.2022

Normalprofil veg/løype datert 28.04.2023

Normalprofil overbygning veg/løype datert 11.03.2022

Foreløpig effektbehov, antall- og plassering nettstasjoner

Overvannsplan nordre del datert 15.02.2022

Overvannsplan midtre del datert 15.02.2022

Overvannsplan sør datert 15.02.2022

Illustrasjonsplan datert 10.02.2023

Terrengsnitt datert 10.02.2023

Terrengsnitt datert 10.02.2023

Plan og profil 28.04.2023 D001

Plan og profil datert 28.04.2023 D002

Plan og profil datert 28.04.2023 D003

VA-rapport

Overvannsrapport

VA-rammeplan_Sør

VA-rammeplan_Nord