



LUNNER

KOMMUNE

Bjørn Vidar Lund
Øvre Storgate 87
3018 Drammen

Deres ref.:

Vår ref.:
25/1575 - 5 / IBJH

Dato:
12.11.2025

67/536 Fradelingssamtykke

Delegasjonssak nr.: 221/25 Utvalg

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m) gir Lunner kommune tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1000 m² fra eiendommen 67/536 til boligformål i tråd med kommuneplan for Lunner 2024-2040 og i tråd med reguleringsplan for Schiongvingen.

Dersom det ved tiltak i marka blir funnet automatisk fredete 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 fylkeskommunen slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

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. forvaltningsloven kapittel VI. En eventuell klage må framsettes skriftlig til Lunner kommune innen 3 uker fra du er gjort kjent med vedtaket.

1.Faktabeskrivelse

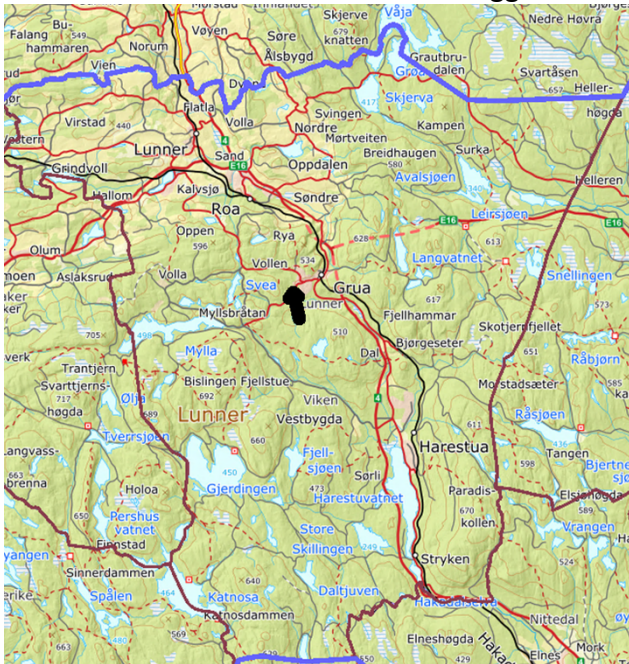
1.1 Bakgrunn

Lunner kommune mottok den 4. november 2025 søknad om tillatelse til å fradele en parsell av boligeiendommen 67/536 til boligformål (uendret bruk).

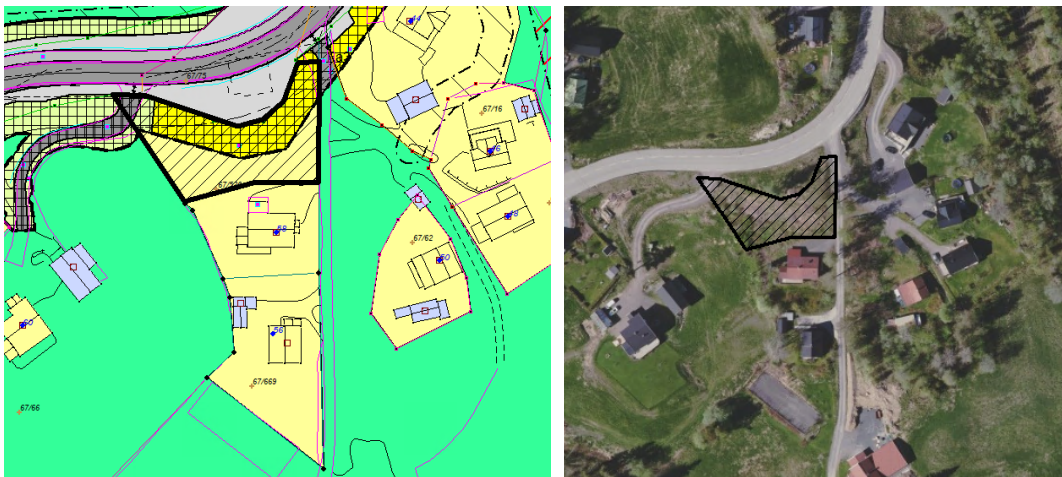
Side 1 av 3

Parsellen ligger både innenfor reguleringsplan for Schiongsvingen og innenfor kommuneplanen.

Pilen i kartet under viser tiltakets beliggenhet i Lunner kommune.



Parsellen er vist med svart omriss og svart skravur over utsnitt av plankartet og i flybildet nedenfor.



1.2 Planstatus i området og rettslig grunnlag

Boligeiendommen ligger innenfor både kommuneplanen og reguleringsplan for Schiongsvingen. Omsøkte tiltak innebærer fradeling til uendret bruk.

1.3 Søkers begrunnelse

Opprette ny boligtomt.

1.4 Nabovarsling

Naboer er varslet. Det er ikke mottatt merknader.

2. Faglig vurdering

2.1 Plan

Tiltaket innebærer fradeling til uendret bruk.

Bebygd areal (BYA) på gjenværende tomt skal ikke overstige 30 % bebygd areal jf. kommuneplanbestemmelse § 2.2.3.3.

Gjenværende bebygde boligtomt blir på ca. 900 m². Tomtas bebygde areal er på ca. 200 m². Dette gir et fotavtrykk/bebygd areal på ca. 22 % BYA.

2.2 Infrastruktur

Eiendommen er tilknyttet strøm og offentlig vann og avløp. Ny tomt kan knyttes til offentlig vann og avløpsnett og strøm.

Det foreligger avtale om privat vegrett for to nye boenheter på eksisterende private adkomstveg.

Akershus fylkeskommune har gitt tillatelse til utvidet bruk for planlagt tomannsbolig av eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen Myllavegen på vilkår av at frisikten og andre krav til avkjørselen til enhver tid er oppfylt jf. veiloven § 43.

3. Konklusjon

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m) gir Lunner kommune tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1000 m² fra eiendommen 67/536 til boligformål i tråd med kommuneplan for Lunner 2024-2040 og i tråd med reguleringsplan for Schiongsvingen.

Med hilsen

Ingun Bjørgli Juul-Hansen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

| | | | |
|------------------------------------|-----------------------|------|---------------|
| Akershus Fylkeskommune | Postboks 1200 Sentrum | 0107 | Oslo |
| Frank Stavem | Myllavegen 60 | 2742 | Grua |
| Irina Aleksandrovna Tjurebajeva | Lurudveien 12b | 2020 | Skedsmokorset |
| Julie Marie Høiås | Myllavegen 44 | 2742 | Grua |
| Roger Høiås | Myllavegen 44 | 2742 | Grua |
| Rune Johan Schiong | Myllavegen 52 | 2742 | Grua |