



REFERAT OPPSTARTSMØTE

DETALJREGULERING FOR ROSTEINVEGEN 4

16.05.2023

Planident : 20230002

1. Ansvarlige	
Fagkyndig plankonsulent	
Firma	Areal+ AS
Org. nr.	920 798 462
Adresse	Storgata 64A
Postnummer	2609
Poststed	Lillehammer
Telefonnummer	41 50 56 74
E-post	Espen.brustuen@arealpluss.no Erik.sollien@arealpluss.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig	Espen Brustuen Erik Sollien deltok på oppstartsmøtet på vegne av Areal+ AS
Fagkyndig plankonsulent har møteplikt på oppstartsmøtet	
Forslagsstiller (øvrige deltakere fylles ut på pkt. 18)	
Firma/privatperson	Rosteinevgen 4 AS
Org. nr.	964 377 677
Adresse	Ringvegen 8B
Postnummer	2816
Poststed	Gjøvik
Telefonnummer	91 17 40 90
E-post	jens@mmeiendom.net
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Jens Petter Markestad

NLK (møtedeltakere)	
Navn	Martin Rosenkrantz Frank Beitohaugen Granli Finn Agmund Gillebo
Saksbehandler	Martin Rosenkrantz
Telefonnummer	91765024
E-post	martin.rosenkrantz@nordre-land.kommune.no
2. Eiendomsopplysninger	
Gårds- og bruksnummere	39/52,56, 39/78, 39/26 og 15/93
Adresse/stedsnavn	Rosteinvegen 4
Eiers navn	<ul style="list-style-type: none"> • 39/52,56 – 39/78: Rosteinvegen 4 AS • 39/26: Anne Amdim og Rune Amdim • 15/93: Storgata 123 Dokka AS
3. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
<p>Forslagsstillers intensjon:</p> <p>Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en ombygging av eksisterende bygg på gnr. 39 bnr. 52 og 56 fra bilverksted til politistasjon, med rivning av deler av eksisterende bygg og oppføring av nytt tilbygg.</p> <p>I planen må det sikres areal til parkering, fremkommelighet, adkomst og andre relevante funksjoner</p>	
<p>Avgrensning av planen: Plangrense i sosiformat vedlagt</p> <p>Frisiktsoner må inkluderes for avkjøringer både fra Rosteinvegen og Storgata.</p>	
<p>Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:</p>	
<p>Planen vil erstatte deler av følgende planer (innenfor eget planområde): Kommuneplanens arealdel vedtatt i 2016, samt reguleringsplan for Vinjarmoen</p>	
<p>NLK vil vurdere om planen skal inkl. evt. uregulerte områder: Ikke aktuelt</p>	

4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Kommuneplanens arealdel:	Vedtatt 2016
Kommunedelplan:	Ikke aktuelt
Reguleringsplan:	Vinjarmoen
Andre føringer (statlige, regionale, kommunale):	VA-norm for Nordre land kommune. Øvrige føringer er gjengitt i kommuneplanens arealplan.
Hvilke føringer gir overordnede gjeldene planer, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	<p>Forslagstiller: Rosteinvegen 4 er i kommuneplanens arealdel avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål med beskrivelse: Forretning/Næring. Området har områdenavn FN1 i Kommuneplanens arealdel 2016-2027. Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde #1 som stiller krav til områdereguleringsplan for Dokka Vest.</p> <p>Nedenfor er det gjengitt et utdrag av bestemmelser fra kommuneplanens arealdel som kan være relevante ved regulering i dette området:</p> <p>4.5 Bestemmelsesområde #1 – Dokka Vest <i>Bestemmelsesområde #1 avgrenser fremtidig områdereguleringsplan for Dokka vest.</i></p> <p>Retningslinjer til utarbeidelse av reguleringsplan <i>Spesielle temaer som skal avklares og utredes i områdereguleringsplan for Dokka vest:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hensyn til Etna som varig vernet vassdrag må ivaretas ved reguleringsplan</i> • <i>For nye byggeområder langs fv. 33 skal det lages bestemmelser for det estetiske uttrykket til bebyggelsen.</i> • <i>Hensyn til støy utredes nærmere ved regulering både på eksisterende virksomhet ved Vinjarmoen og Dokka Camping og de nye næringsområdene. Eventuelle behov for tiltak skal innarbeides i reguleringsplanen.</i> <p>4.1.3 Forhold som skal avklares i videre reguleringsarbeid <i>I tillegg til generelle krav til reguleringsplaner gjelder følgende for utarbeiding av reguleringsplaner innenfor Fokusområde Dokka:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Det kan kreves dokumentasjon på at vegnettet som blir berørt er tilstrekkelig for den foreslåtte utbyggingen.</i> • <i>Bil- og fotgjengeradkomst må gjøres greie for.</i> • <i>Til et alternativt planforslag (som er i strid med arealdelen eller utfyllende bestemmelser) må det fra forslagsstiller sin side foreligge en begrunnet analyse for avviket, samt en vurdering av konsekvensene i forhold til sentrumsplanen sin helhet (trafikksystem, adkomst, arealbruk, grad av utnytting, estetikk og utforming).</i> • <i>Områdereguleringsplanene for Dokka, (bestemmelsesområdene #1 – #4) vil kreve utredninger i forhold til 200-års flom i Dokka- og Etnaelva.</i>

Som grunnlag for vurdering og behandling av planer skal følgende materiale følge søknaden

- Det skal gjøres greie for hvordan området inngår i en større sammenheng i forhold til omgivelsene, hvordan omsøkte volum og høyder er tilpassa nabobygg og naboeiendommer. Dette skal illustreres ved snitt/fasadeoppriss og 3D-modell. Tilpassing til bygninger regulert til spesialområde bevaring, samt område som er bandlagde for å reguleres til dette formålet, må og dokumenteres.
- Bygninger som er registrert på registreringskartet bygningsvern skal få en bygningsvern faglig vurdering og benyttes som et grunnlag i planarbeidet.
- Sol- og skyggediagram som viser solforhold ved jevndøgn kl.15.00 samt for 1.mai kl.09.00, 12.00, 15.00 og 18.00, i alle etasjer innenfor planområdet og på aktuelle naboeiendommer.
- Det må dokumenteres at krav til universell utforming, estetikk, uteoppholdsareal og parkering er innarbeidet i planforslaget.
- Dokumentasjon av miljømessige forhold, mellom annet forurensing, støy, energi og avfallshåndtering. I områder hvor det er grunn til å tro at grunnen er forurenset, skal de nødvendige fakta om dette komme fram i planprosessen.

For nye gang- og sykkelveger/fortau som er vist på plankartet skal det i reguleringsplan tas endelig stilling til sidevalg.



FIGUR 1: GJELDENE KOMMUNEPLAN

5. Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?

Ikke aktuelt

NLK mener føringer gitt i kommuneplanens arealdel (og fokusområde Dokka) er førende for kommende planprosess da denne gir nyere og mer oppdaterte føringer for området enn gjeldene reguleringsplan (Vinjarmoen).

6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)

Figur 3 viser foreslått plangrense for reguleringsplanen. For å sikre areal til adkomst berøres eiendommene gnr. 39 bnr. 26 og gnr. 15 bnr. 93. Tiltakshaver disponerer ikke disse eiendommene. Planområdet er i underkant av 5 dekar stort og grenser til Storgata i nord, Rosteinvegen i øst, Byggmakker i vest og Kistefos Møbler i sør. Areal til frisiktsoner **skal tas med** i Storgata og Rosteinvegen.

Nordre Land kommune forventer at plankonsulenten har dialog med grunneier av gnr. 39 bnr. 26. Det skal legges særlig vekt på hensyn til enebolig gnr. 39 bnr. 30.



FIGUR 3: FORESLÅTT PLANGRENSE

7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)

Antall arbeidsplasser er antatt til å være ca. 10-20 stk.

Bygget er fra 1973, med påbygg fra 1983 og 1997. Eksisterende bebyggelse skal ombygges fra bilverksted til politistasjon. Det er også aktuelt med rivning av deler av eksisterende bygg samt oppføring av nytt tilbygg. Konkret er det planlagt at eksisterende inngangsparti rives og erstattes med nytt tilbygg og at eksisterende garasjer rives og erstattes med nytt garasjeanlegg.

Bygget har vært i bruk som verksted. På eiendommen er det registrert en gammel oljeutskiller og oljetank. Det er usikker om grunnen er forurenset.

I tillegg ble vrakbiler parkert på eiendommen over lengre tid før de ble hentet og ført til opphugging, dette kan også ha medført forurensing.

Plankonsulent skal dokumentere at det blir tatt representative grunnprøver. Hvis resultatene er ikke bra må det gjøres tiltak før utbygging kan sette i gang. Dette skal fanges opp av rekkefølgekrav, se punkt 16.

8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Forslagstiller:

Bygget skal være i én etasje, slik at alle funksjoner er på ett plan og har tilgang fra bakkenivå, inkludert garasjeanlegget. Bygningen skal ha flatt tak med en gesimshøyde på ca. 6 meter. Byggets grunnflate er i dag på 563m² og det er ca. 1500 m² areal disponibelt for parkerings- og uteområde

9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Adkomst til planområdet fra Storgata i nord og Rosteinvegen i øst. Uteområdet får asfalterte parkeringsplasser og adkomstsoner for myke trafikanter. Parkering for ansatte og utendørs parkering for tjenestebiler er planlagt løst sør for bygningen, med besøksparkering i front/nord. Det er etablert gang- og sykkelveg langs Storgata forbi planområdet. Bussholdeplass i umiddelbar nærhet langs Storgata.

Planen må vise utomhusplan, eller juridisk bindende illustrasjonsplan.

Den skal inkludere:

- Parkeringsløsning
- Overvannshåndtering
- Universell utforming
- Grønnstruktur

10. Redegjørelse for tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)

Planområdet ligger rett ved Vinjarmoen industriområde. Nærmeste nabo er Byggmakker i vest, Kistefos Møbler i sør og en enebolig i øst. Bebyggelse langs Storgata er i varierende bygningsvolum, og ligger i de fleste tilfeller rundt 12-15 meter fra senterlinje i Storgata. Hovedsakelig saltaksformer og flate tak i området. Eksisterende bebyggelse vil i hovedsak videreføres og virkningen på landskap og omgivelser vil være liten.

Forslagstiller skal vurdere om det er ønskelig med skjerming for sikt og støy inntil nabo gnr. 39 bnr. 30.



FIGUR 4: PLANOMRÅDET I EN 3D-MODELL.

11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Enebolig på gnr. 39 bnr. 30 vil bli berørt av tiltaket, se punkt 6 og 10.

12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)

Forslagstiller:

Det skal utarbeides ROS-analyse. Eventuell risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.

Øvrige føringer fra oppstartsmøtet:

Det skal utarbeides en egen overvannsrapport for planområdet som innarbeides i plandokumentene med nødvendige føringer for håndtering av overvann. Overvannsrapport skal følge LOD-prinsippet.

Vannforsyning:

Plankonsulenten må definere hvilket behov planområdet har for vann og avløp. Plankonsulenten skal videre avklare behov for slukkevann og avklare eventuelt krav om sprinkling.

Plankonsulenten skal avklare om eksisterende vann- og avløpskapasitet er tilstrekkelig og om det er tilstrekkelig tilgang på slukkevann. Dersom kapasiteten ikke er tilstrekkelig må forslagstiller bidra til utbygging av tilstrekkelig kapasitet.

NLK oversender sammen med dette møtoreferatet digitalt ledningsnett med innmålinger av kummer og angivelse av dimensjon på ledningsnett.

<p>Felles avkjøring med Bygghakker: Forslagstiller skal avklare med Bygghakker om de bruker avkjøringen både for inn- og utkjøring eller bare for innkjøring. Dette kan ha betydning for kryssutformingen. Plassering / geometri knyttet til avkjørselen skal vurderes.</p>	
<p>13. Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)</p>	
<p>Forslagsstiller: Statsforvalteren i Innlandet - Innlandet fylkeskommune - Statens vegvesen - NVE - Innlandstrafikk - Mattilsynet - Miljørettet helsevern IKS - Elvia - Funksjonshemmedes fellesorganisasjon - Norges handikapforbund - Trygg trafikk - Horisont miljøpark IKS I tillegg kommer berørte grunneiere og naboer.</p> <p>NLK legger ved planskjema (ikke ferdig utfylt) men med fullstendig liste over offentlige høringsparter og berørte naboer som skal varsles ved oppstart.</p>	
<p>14. Redegjørelse for prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k), og § 2, andre ledd bokstav a)</p>	
<p>Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn.</p>	
<p>15. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)</p>	
<p>15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6</p>	
<p>Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)? Planområdet er avklart i overordnet plan. Planen omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger §§6-10, vedlegg I og vedlegg II.</p>	<p>Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/></p>
<p>Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)? Begrunnelse: Nei, det er ingen forhold i vedlegg I som tilsier at det er behov for KU.</p>	<p>Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/></p>

15 b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)? Begrunnelse: Nei, planen innebefatter ikke tiltak i vedlegg II.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9	
Det er gjort en vurdering opp mot bokstav A-D i KU-forskriftens §9. Bokstav A: Anses være beskrevet av planinitiativet pkt. 7-11 Bokstav B: Det er gjort søk i naturbase uten treff. Området er planert og sterkt berørt av menneskelig aktivitet. Bokstav C: Ikke relevant. Bokstav D: Ikke relevant.	
15 d) Forslagsstillerens foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10	
Det er gjort en foreløpig vurdering av § 10 i konsekvensutredningsforskriften. Hver bokstav er gått igjennom og vurdert mot kjent kunnskap i reguleringsarbeidet. Vurderingene er gjort i henhold til siste ledd i §1, samt veileder til KLD og KMD «Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes. Vurdering etter § 1 i forskrift om konsekvensutredning». Det er gjort søk i naturbase uten treff.	
15 e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger, jf. § 2, andre ledd, bokstav b)	
Ikke relevant.	
15 f) Kommunes vurdering av utredningsbehov:	
NLK deler forslagsstillerens vurdering.	
16. Andre forhold	
Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Planområdet ligger utenfor faresone i KPA. Det ligger også utenfor beregnede dreneringslinjer i InnlandsGIS. Planområdet ligger innenfor et aktsomhetsområde med middels mulighet for marin leire, siden området ligger under marin grense. Det er ansvarlig søker som skal påse at alle fagområder blir dekket i riktig tiltaksklasse utfra ny vurdering jf. SAK10 § 12-2 bokstav d. Ut fra rapport og dialog med NVE ble det konkludert med at det ikke finnes spesielle forhold, og dermed ingen behov for dokumentering av grunnforhold utover det som kreves av SAK 10 innenfor planområdet

Naturmangfold - Berører forslaget viktig natur? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Området er allerede bebygd.
Er det behov for vurderinger mht. estetikk og landskap? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	
Er området utsatt for støy eller annen forurensning? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Ja. Ligger i rød og gul støysone fra Storgata og innenfor gul støysone fra Vinjarmoen motorbane. NLK sender over støyrapportene. Det skal gjennomføres en støyvurdering med ev. avbøtende tiltak ifm. reguleringsplanarbeidet.
Er det behov for vurderinger mht. jordvern og landbruksfaglige vurderinger? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	
Er det forurenset grunn i området? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Det er ikke kjent at det er forurenset grunn i området, men på eiendommen er det registrert en gammel oljeutskiller og oljetank. Forslagstiller skal utrede om det er forurensning i bakken. Se punkt 7
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Ingen kjente kulturminner innenfor planområdet og lav sannsynlighet for funn. Vi ber forslagstiller ta inn vanlig bestemmelse dersom det gjøres funn: <i>Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredede kulturminner som ikke er kjent, skal arbeid straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres automatiske fredede sikringssone på 5 meter, jf. lov om kulturminner §8, andre ledd. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre befarings og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.</i>
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor /innenfor planområdet? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Dersom det dokumenteres forurensning i grunnen, trenges det rekkefølgebestemmelser for å sikre at forholdene blir ivaretatt og nødvendige tiltak gjennomført. Vann og avløp (må avklares gjennomplanprosessen) Utomhusarealer Evt. Støyskjerming (må avklares gjennomplanprosessen) Avkjørsel (må avklares gjennomplanprosessen)

Er det behov for vurderinger mht. barn/unge, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Området skal planlegges i tråd med overordnede føringer.
Er det behov for vurderinger mht. vei, ganglinjer og trafikkavvikling? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Behov vurdering av siktlinjer og avkjøring. Se punkt 6. Det er nødvendig å sikre beredskap/utrykning slik at begge adkomstveger kan brukes.
Er det behov for vurderinger mht. vann, avløp, overvann og strøm? Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Forslagstiller skal vurdere og avklare tilstrekkelig kapasitet på vann, avløp, overvann og slukkevann. Se punkt 12 Strøm og evt. trafo må avklares mot Etna Nett AS.
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Vann og avløp (må avklares gjennomplanprosessen). Se punkt 12
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?	Adkomst/utkjøring til/fra Storgata og Rosteinvegen: Trafikksikkerhet Eiendomsforhold Ivaretagelse av bolig (nabo) Grunnforhold: Mulighet forurenset grunn
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	God dialog mellom alle parter – planlegger/arkitekt/iltakshaver/kommunen.
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, <i>jf. § 2, andre ledd, bokstav f) og g)</i>	Oppstart varsles så snart som mulig etter oppstartsmøte. Deretter vil det bli arbeidsmøter med kommunen etter behov. Levering av planforslag høsten 2023.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med undervegs i planarbeidet? <i>Jf. § 2, andre ledd, bokstav e)</i>	Ev. nødvendig kontakt med offentlige myndigheter. Nødvendige avklaringer undervegs i planprosessen. NLK tar telefonisk kontakt med offentlige parter for nødvendige avklaringer undervegs i planprosessen.

Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. § 2 andre ledd, bokstav d)	Tiltakshaver ønsker dette. Kommunen bekrefter at parallell prosess er mulig
18. Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart	
<p>Planavgrensning, se punkt 6</p> <p>- Krav om støyutredning? Nei, det foreligger eksterne støyutredninger, se punkt 16. Se også krav om støyvurdering av tiltaket punkt 10 og 16.</p> <p>- Krav om trafiksikkerhetsvurdering/-tiltak? Nødvendige vurderinger av avkjørsele med tanke på trafiksikkerhet og utrykningskjøring.</p> <p>- Krav om geotekniske undersøkelser? Nei, men søker må følge SAK 10. Se punkt 16.</p> <p>- Andre utredningskrav til reguleringsplanen? Mulig forurensing. Se punkt 7</p>	
19. Øvrige deltakere på oppstartsmøtet	
Opplysninger om deltaker 3	
Firma	SBG Byggprosjekt AS
Navn	Bjørn Olav Røstad
E-post	Bjorn.rostad@sbg.no
Telefon	95157949
Opplysninger om deltaker fra grunneiere	
Navn	
20. Vedlegg	
Forslag til planavgrensning (pdf og sosi-fil)	

Utbyggingsavtale

Foreløpig ikke aktuelt.

Planprosess, framdrift

Oppstartsvarsel antas lagt ut primo juni 2023.

Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn.

NLK ønsker et dialogmøte med gjennomgang av innkommende merknader fra varsel om oppstart.

Planfremstilling

Planen skal utarbeides etter gjeldende forskrift og sosi-standard. Ved innsending av planen til behandling skal følgende være med: Plankart (pdf og sosi), bestemmelser, planbeskrivelse inkludert ROS-analyse. V/A-plan med nødvendige utredninger, beskrivelser og kart. Alle skriftlige dokumenter skal levers både i pdf og word format.

Illustrasjoner med 3d visualiseringer. Illustrasjoner som viser nye og eksisterende tomter og arealene mellom byggene.

Det skal legges ved illustrerende terrengsnitt som viser nye tiltak opp mot eksisterende bebyggelse. Omfang av illustrering avklares i planprosessen.

Det skal medfølge en illustrasjonsplan for planområdet evt. for trinn 1 av utbyggingen.

Nødvendige data til planarbeidet henter forslagsstiller fra Infoland/Norkart.

Gebyr

Det må betales gebyr for behandlingen av reguleringsplanen, jf. gjeldende gebyrregulativ for Nordre Land kommune. Gebyr beregnes ut fra tidspunktet fullstendig plan sendes inn til behandling.

Konklusjon

Kommunen anbefaler at forslagsstiller går videre med planarbeidet i henhold til dette referatet.

Vedlegg:

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

Erik Sollien

.....
Underskrift forslagsstiller

Martin Rosenkrantz

.....
Underskrift saksbehandler



NORDRE LAND
KOMMUNE