

PLANINITIATIV

BESTILLING AV OPPSTARTSMØTE

DETALJREGULERING FOR ...

For at kommunen skal ha et best mulig grunnlag for vurdering av planinitiativ og gjennomføring av oppstartsmøte bes det om at dette dokumentet fylles ut så langt det er mulig, jf. *forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven*. (rev. 23.03.18)

Dato:

1. Ansvarlige	
Fagkyndig plankonsulent	
Firma	Areal ⁺
Org. nr.	920 798 462
Adresse	Storgt. 64A
Postnummer	2609
Poststed	Lillehammer
Telefonnummer	908 54 692
E-post	Andreas.lindheim@arealpluss.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig	Andreas Lindheim
Fagkyndig plankonsulent har møteplikt på oppstartsmøtet	
Forslagsstiller (øvrige deltakere fylles ut på pkt. 18)	
Firma/privatperson	RR Property
Org. nr.	923 217 134
Adresse	Dokken 3
Postnummer	2870
Poststed	Dokka
Telefonnummer	951 97 080
E-post	henry@deas.as
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Henry T. Ringvold

2. Eiendomsopplysninger	
Gårds- og bruksnummer(e)	39/103 39/66
Adresse/stedsnavn	Heimskogen
Eiers navn	Heimskogen 2 Dokka AS
3. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
Legge til rette for utbygging av utleie/næringseiendom i tråd med formål i ny kommuneplan for Nordre Land Kommune.	
4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke overordnede planer gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	Området (FN3) er avsatt til kombinert forretning/næring. Arealdelen er delt i en hoveddel og et forkumsområde for Dokka. Begge er relevante for planarbeidet.
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?	Reguleringsplan for Dokka Vest og reguleringsplan for Dokka Søndre. Den nye planen vil ikke være i tråd med gjeldene reguleringsplaner, men vil være i tråd med nyere vedtatt kommuneplan.
6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)	
Deler av eiendommen 29/66 tas med inn i planområdet da dagens teiggrensler mellom tomtene gjør rasjonell utnyttelse av tomten vanskelig. Forslagstiller disponerer begge de aktuelle tomtene, og planlegger en mindre grensejustering i forbindelse med tiltaket.	

<p>7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)</p> <p>Stikkord: Foreslåtte arealformål, antall boenheter/arbeidsplasser, rivning av eksisterende bebyggelse osv.</p> <p>Formål: Kombinert formål forretning/næring og annen virksomhet med høy arbeidsplassintensitet og/eller besøksintensitet. Avklares med NLK.</p> <p>Antall arbeidsplasser: 10-20.</p> <p>Ingen eksisterende bebyggelse.</p>
<p>8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)</p> <p>Stikkord: Høyder, grad av utnytting (BRA og BYA)</p> <p>Tomt etter grensejustering: ~2000m²</p> <p>Planlagt bebyggelse: BYA < 550m² BRA < 1100m² Høyde 2. eta, flatt tak, gesims/møne 8m</p>
<p>9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)</p> <p>Stikkord: Uteoppholdsarealer (kun for boliger, skoler, barnehager og sykehjem), atkomst, endringer i trafikkbildet, parkering, avstand til nærmeste bussholdeplass, blågrønn struktur osv.</p> <p>Atkomst fra Heimskogen i sør-vest og evt. nord. Dagens utrykningsvei for ambulansen legges om slik at de ikke lenger kjører over tomten, men bruker Heimskogen rundt tomten i fra utkjøring i nord.</p> <p>Parkering legges i forbindelse med atkomst i sør-vest, mot Storgata. Beplantning/vegetasjon som buffer mellom parkering og gang-/sykkelveg</p> <p>Nærmeste bussholdeplass 200m.</p>
<p>10. Redegjørelse for tiltaketets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)</p> <p>Beskrive landskapet, topografi, strøkets karakter, osv.</p> <p>Elvemo, eldre industriområde, spredt industri og forretningsområde, enkelte boliger. Bebyggelse langs Storgata i varierende bygningsvolum, i de fleste tilfeller rundt 12-15 meter fra senterlinje. Hovedsakelig saltaksformer og flate tak.</p>

<p>11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)</p>
<p>Ambulansetjenesten, som leietaker av lokaler på tilstøtende eiendom.</p>
<p>12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)</p>
<p>Det skal utarbeides ROS analyse. Eventuelle risiko og sårbarhet vil bli identifisert og eventuelle forslag til avbøtende tiltak vil bli omhandlet i rapporten.</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>Iht planoppland sitt skjema. Videre varsles ambulansetjenesten.</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>Forhåndskonferanse for planlagt evt. tiltak er gjennomført med byggesak NLK, planleder NLK og brannvesen NLK.</p> <p>Ingen flere naboer, men gjenboer på andre siden av Storgata og Heimskogen. Disse er så langt ikke kjent med planene. Disse varsles om planen på ordinær måte.</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)	
15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)? Begrunnelse: Planarbeidet befatter ny detaljreguleringsplan.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)? Begrunnelse: Det er ingen forhold i vedlegg I som tilsier at det er behov for KU.	Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>
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: 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	
<p>Det er gjort en vurdering om mot bokstav A-D i KU-forskriftens §9.</p> <p>Bokstav A anses være beskrevet av plan initiativet pkt. 7-11</p> <p>For bokstav B Det er gjort søk i MDs naturbase uten treff. Området er planert og sterkt berørt av menneskelig aktivitet</p> <p>Bokstav C anses som ikke relevant.</p> <p>Bokstav D anses å ikke være relevant</p>	
15 d) Forslagsstillers 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 MD-Naturabse uten treff.

15 e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger, jf. § 2, andre ledd, bokstav b)

I/R

16. Andre forhold

Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Ligger utenfor faresone i KPA
Berører forslaget viktig natur? 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"/>	Noe trafikkstøy fra Storgata.
Er det forurenset grunn i området? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input type="checkbox"/>	Ukjent
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	
Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor planområdet? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	Ikke kjent for forslagstiller
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? Ja: <input type="checkbox"/> Nei: <input checked="" type="checkbox"/>	

Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?	Byggegrenser mot veg Atkomstpil, muligheter for flere på samme side.
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	God dialog mellom alle parter.
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, <i>jf. § 2, andre ledd, bokstav f) og g)</i>	Ønsker i utgangspunktet å gjennomføre planprosessen fram til kunngjøring i løpet av våren 2020.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? <i>Jf. § 2, andre ledd, bokstav e)</i>	Gi tidlig opplysninger om skrivefrister.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, <i>jf. plan- og bygningsloven § 12-15? Jf. § 2 andre ledd, bokstav d)</i>	Ja, dette er aktuelt, men endelig byggesøknad vil ikke foreligge før mot slutten av planprosessen.
18. Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart	
Hvilke krav settes til avstand fra byggegrense til senterlinje Storgata og Heimskogen? Det er aktuelt å oppføre gjerde rundt deler av eiendommen. Kan disse evt. tillates nærmere tomtegrense?	

19. Øvrige deltakere på oppstartsmøtet	
Opplysninger om deltaker 3	
Firma	RAM arkitektur AS
Navn	Andreas Svingheim Magerøy
E-post	andreas@ram-arkitektur.no
Telefon	90606603
Opplysninger om deltaker 4	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
Opplysninger om deltaker 5	
Firma	
Navn	
E-post	
Telefon	
20. Vedlegg	
Forslag til planavgrensning (pdf)	



NORDRE LAND
KOMMUNE