

Lnr.: 24/3323

Arkivsaksnr.: 23/811

Arkivnøkkel.: PLANNAVN-Rosteinvegen 4, PLANTYPE-35, FA-L12

Saksbehandler: Martin Rosenkrantz

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
13/24	Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk Kommunestyret	04.03.2024

Detaljregulering for Rosteinvegen 4 - planid 20230002 - Sluttbehandling

Administrasjonens innstilling:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §12-12 vedtar Nordre Land kommunestyre
Detaljregulering for

Rosteinvegen 4 med plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og tilhørende dokumenter slik de nå foreligger vedlagt i denne saken.

Behandling i Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk 04.03.2024 saksnr. 13/24:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i LMT:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak :

I medhold av plan- og bygningslovens §12-12 vedtar Nordre Land kommunestyre Detaljregulering for Rosteinvegen 4 med plankart, reguleringsbestemmelser, planbeskrivelse og tilhørende dokumenter slik de nå foreligger vedlagt i denne saken.

Sammendrag:

Denne saken fremlegger reguleringsplanforslag for Rosteinvegen 4 til sluttbehandling. Hovedhensikten med planen er å legge til rette for en ombygging av eksisterende bygg i Rosteinvegen 4 fra bilverksted til politistasjon. Planen er i hovedsak i tråd med overordnet plan.

Planen har vært ute til offentlig ettersyn og merknadene er vurdert i denne saken. Høringsrunden har

medført behov for noen justeringer i planbestemmelsene, men ikke så store at dette utløser behov for

ny høringsrunde.

Kommunedirektøren vurderer at planen kan sluttbehandles slik planen nå foreligger.

Saksopplysninger:

Reguleringsplan for Rosteinvegen 4 har til formål å legge til rette for en ombygging av eksisterende bygg i Rosteinvegen 4 fra bilverksted til politistasjon.

Plansaken ble lagt ut til offentlig ettersyn i sak 63/23 den 14/12-23 og med høringsfrist 06/2-23.

Det kom inn totalt 8 innspill til planen og ingen innsigelser. Disse er gjengitt og besvart i eget vedlegg.

Endringer er omtalt under vurderinger og er innarbeidet i planmaterialet som legges frem til sluttbehandling.

Vurdering:

Planen er i hovedsak i tråd med føringer gitt i kommuneplanens arealdel. Arealdisponeringene er derfor i hovedsak avklart. Sammendrag av alle innspill med kommunedirektørens anbefalte tilsvær er gitt i vedlegg: -sammendrag av innspill og tilsvær-

Kommunedirektøren viser til dette vedlegget for vurdering av innspill. Innspillene har ikke medført vesentlige endringer av planforslaget men enkle tydeliggjøringer og nyanseringer av ordlyd i bestemmelser.

Dette gjelder i hovedsak:

- Tydeliggjøring av føringer mht. bruk av skilter på fasade
- Tydeliggjøring av føringer knyttet til fremmede arter og hvilke tiltak som kan igangsettes.

Kommunedirektøren vil utover dette belyse enkelte utfordringer som er behandlet gjennom forslag til reguleringsplan.

Lokalisering:

Statsforvalteren, Statens Vegvesen og Innlandet Fylkeskommune er skeptiske til at politistasjonen flyttes ut av sentrumskjernen. Fylkeskommunen påpeker blant annet at å flytte politistasjon ut av sentrum vil øke transportbehovet og kan bidra til å utarme Dokka sentrum. Men fylkeskommunen påpeker også at de antar at politistasjonen har en forholdsvis lav besøksintensitet og at plasseringen derfor er akseptabel da den er innenfor tettstedet og i gang- og sykkelavstand fra sentrum og bussholdeplass.

Kommunedirektøren mener at foreslått areal for politistasjon er hensiktsmessig plassert mht. direkte adkomst til Storgata samt omliggende hovedveier og innfartsårer til tettstedet Dokka. Det er en enkel og godt synlig adkomst for både besøkende og ansatte, kjørende som gående/syklende.

Evt. utrykning er svært godt ivaretatt med oversiktlig og rask tilgang til omliggende hovedveinett.

Lokaliseringen gir enklere utrykningsveg enn om stasjonen ble lokalisert ved en sidevei inne i kjernen av sentrum.

Arealet er relativt nært knyttet opp mot Dokka camping som innehar en stor befolkningstetthet

(overnattingskapasitet for ca. 1500 personer) og har flere større arrangementer. I tillegg er det god

nærhet til Landmo-området, store boligområder og mange arbeidsplasser.

Kommunedirektøren mener lokaliseringen er noe vekk fra kjernen fra sentrum men den ligger godt innenfor tettstedet Dokka og arealer med stor aktivitet og befolkningstetthet samtidig som adkomstforhold er godt egnet i forhold både besøkende, ansatte og utrykning. I forhold til trafikkmengde er det planlagt 14 kontorplasser i bygget og det forventes en relativt lav besøksfrekvens med maks 10 besøkende per dag.

Kommunedirektøren har vurdert flere andre lokaliteter både nærmere sentrumskjernen og i sentrumskjernen men har ut fra en totalitet mht. vurdering av synlighet, gode adkomstforhold, tilgang til gang- og sykkelveinett og enkle tilgang på omliggende veinett kommet frem til at Rosteinvegen innehar en god egnethet for fremtidig politistasjon og at lokaliseringen er innenfor statlige føringer. NLK viser også til at Politiet selv har valgt det aktuelle arealet til formålet, etter en lang prosess der flere tilbydere/lokaliseringer har vært vurdert.

Overvannshåndtering

NVE anbefaler at overvanns/VA notat benyttes som et faggrunnlag til planforslaget og ikke aventes til byggesak.

Forslagstiller har utarbeidet et overvannsnotat som har ikke vært lagt ved ved 1.gangs offentlig ettersyn. Dette er fordi notatet ikke var oppdatert når det gjelder plassering av overvannstiltaket. Oppdatert notat er lagt ved i saken nå til sluttbehandling.

Nordre Land kommune, den 23.02.2024

Ola Helstad
kommunedirektør

Martin Rosenkrantz
Arealplanlegger