
Detaljreguleringsplan for

Rosteinvegen 4

Planbeskrivelse



Sist revidert:

21.02.24

PlanID:

20230002

Oppdragsgiver: Rosteinvegen 4 AS
Rapportnavn: Planbeskrivelse – detaljreguleringsplan for Rosteinvegen 4
Plan-id: 20230002
Dato: 25.09.23

Prosjektnr: 12748
Oppdragsleder: Espen Brustuen
Planbeskrivelse: Espen Brustuen
Kvalitetskontroll: Anders Kampenhøy
Revidert: Nordre Land Kommune

Areal+ AS, www.arenalplus.no



Revidert av Nordre Land kommune – 22.02.24

Vedlegg:

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. ROS-analyse
4. Overvannsnotat
5. Støyutredning
6. Miljøteknisk grunnundersøkelse
7. Overordna VA-plan – kart og notat
8. Illustrasjon

Plan-ID	20230002	Behandling	HU-LMT – sak 13/24
Versjon	Sluttbehandling	Vedtaksdato	21.03.24
Utført/Revidert	HM	Utsendelsesdato	xx. xx.xx
Kontrollert	FBG		

INNHOILDSFORTEGNELSE

1.	Innledning	4
1.1	Bakgrunn	4
1.2	Planprosess og medvirkning	4
1.3	Vurdering av behov for konsekvensutredning.....	4
2	Rammer og premisser for planarbeidet	6
2.1	Nasjonale føringer	6
2.2	Regionale planer og føringer	6
2.3	Eksisterende planer i området.....	7
3	Beskrivelse av planområdet	8
3.1	Beliggenhet og planavgrensning.....	8
3.2	Topografi, landskapstrekk og vegetasjon.....	10
3.3	Eiendommer og eierforhold	10
3.4	Eksisterende infrastruktur	10
3.5	Kjente registreringer.....	15
4	Beskrivelse av planforslaget	19
4.1	Planforslagets hovedgrep.....	19
4.3	Plankart	21
4.4	Bebyggelse og anlegg.....	21
4.7	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	22
4.8	Grønnstruktur.....	23
4.9	Hensynssoner	23
5.	Virkninger av planforslaget	23
5.1	Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).....	23
5.2	Flom og overvann.....	23
5.3	Vann, avløp og slokkevann	24
5.4	Landskap og estetikk	24
5.5	Støy.....	26
5.6	Grunnforurensning.....	27
5.7	Trafikk.....	28
5.8	Universell utforming.....	30
5.9	Verna vassdrag – Etna	30
6.	VURDERING AV INNKOMMENDE INNSPILL	Error! Bookmark not defined.

1. Innledning

1.1 Bakgrunn

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for en ombygging av eksisterende bygg på gnr. 39 bnr. 52 og 56 fra bilverksted til politistasjon.

Planarbeidet er utført av Areal+ AS i samarbeid med forslagstiller Rosteinvegen 4 AS. I nær tilknytning til planområdet finner man blant annet tyngre storvarehandel og annen industrirelatert virksomhet.

Planområdets størrelse er ca. 6 daa.

1.2 Planprosess og medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt med Nordre Land kommune den 16.05.2023. Alle berørte grunneiere og offentlige organer ble den 08.06.2023 varslet om oppstart av planarbeidet. Berørte naboer og grunneiere fikk dermed mulighet til å kunne komme med uttalelser eller bemerkninger til det påbegynte planarbeidet innen merknadsfristen den 09.07.2023. Det ble også utlyst annonse ved oppstart av planarbeidet i Oppland Arbeiderblad. Etter merknadsfristen er bemerkningene vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Vurderingene med tilsvarende gjengis bakerst i planbeskrivelsen.

Planforslaget ble sendt inn til Nordre Land kommune for behandling i september 2023. Planmaterialet behandles i HU-LMT den 14.12.23 for mulig utlegging til 1. gangs høring.

1.3 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Aktuelle bestemmelser i forskrift om konsekvensutredninger:

§ 6.

Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a) kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og bygningsloven §8-1, kommunedelplaner etter §11-1, og områdereguleringer etter §12-2 når planene fastsetter for tiltak i vedlegg I og II
- b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c) tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven

Vurdering av §6

Reguleringsplanen omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg I, og fanges dermed ikke opp av bokstavledd b). Nordre Land kommune har vurdert at reguleringsplanen er i tråd med overordnet kommuneplan.

Bokstavledd a) og c) er ikke relevante for planarbeidet. Det utløses derfor ikke krav om konsekvensutredning etter § 6.

§ 7.

Planer og tiltak etter andre lover som alltid skal konsekvensutredes, men ikke ha melding:

- a) tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven

- b) planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II som vedtas av et departement

Vurdering av §7

Reguleringsplanen omfattes ikke av punkter i Vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven, eller andre lover som fastsetter rammer for tiltak i Vedlegg I og II og som skal vedtas av departementet. Det utløses derfor ikke krav om konsekvensutredning etter § 7.

§ 8.

Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter § 10:

- a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b) tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven

Vurdering av §8

Planforslaget omfatter ikke tiltak nevnt i vedlegg II. Tiltaket fanges ikke opp av de nevnte bokstavledd.

Konklusjon

Det er vurdert at reguleringsplanarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6-8.

Men relevante tema i planområdet vil bli belyst og vurdert i planbeskrivelsen så som særlig lokalisering av politistasjon utenfor sentrum, trafiksikkerhet og håndtering av forurensede masser.

2 Rammer og premisser for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivaretatt under planprosessen, uten at det foretas en uttømmende oppstilling her. Av de mest sentrale kan følgende nevnes:

Stortingsmeldinger

- St.meld. nr. 1 (2003-2004), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.
- St.meld. nr. 26 (2006-2007), Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.
- St.meld. nr. 29 (1996-1997), Regional planlegging og arealpolitikk.
- St.meld. nr. 34 (2012–2013) Folkehelsemeldingen - God helse – felles ansvar
- St.meld. nr. 39 (2000-2001), Ein veg til høgare livskvalitet.
- St.meld. nr. 40 (2002-2003), Nedbygging av funksjonshemmedes barrierer.
- St.meld. nr. 58 (1996-1997), Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling.

Rikspolitiske retningslinjer

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (Kommunal- og moderniseringsdepartementet, 26.09.2014).
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (Kommunal og moderniseringsdepartementet, vedtatt 14. mai 2019).
- Barn og unges interesser i planlegging, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, jf. rundskriv T-2/08.
- Rikspolitisk retningslinje T-1442/2016–Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (Klima og Miljødepartementet).
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (Kommunal- og distriktsdepartementet, 28.09.2018).
- Rundskriv T-2/98 – Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanleggingen (Kommunal- og moderniseringsdepartementet).
- Rundskriv T-2/08 – Om barn og planlegging (Miljødepartementet).
- Bærekraft og like muligheter – et universelt utformet Norge (Departementene).
- NVEs retningslinje nr. 2/2011 – Flaum – og skredfare i arealplanar (2014).
- Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, 2017).

Andre forskrifter og lover

- Forskrift om miljørettet helsevern.
- Folkehelseloven.
- Kulturminneloven.
- Plan -og bygningsloven.

2.2 Regionale planer og føringer

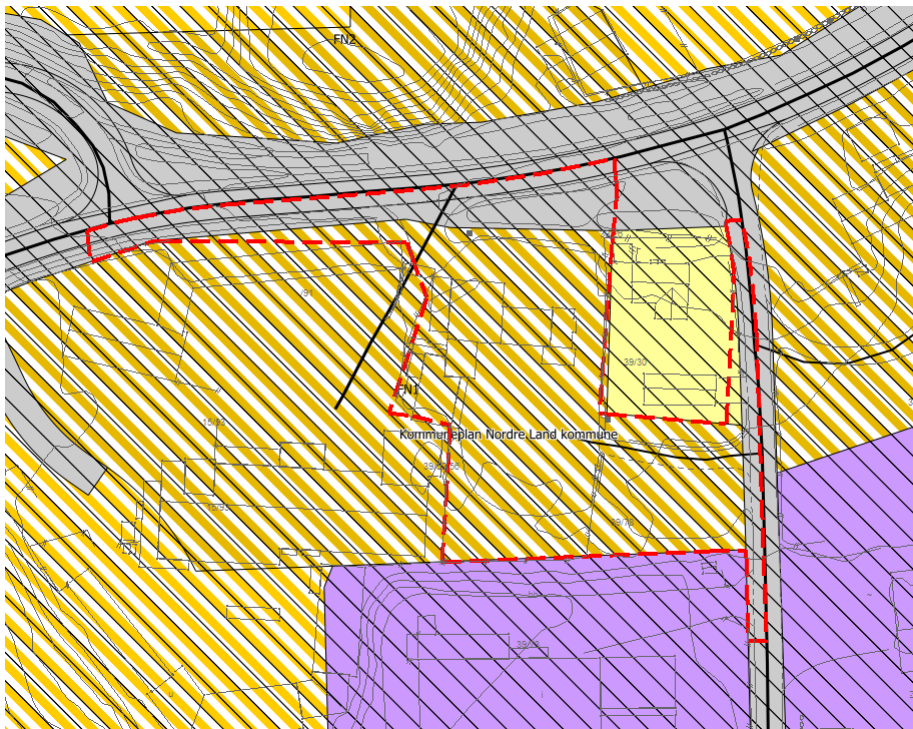
- Innlandsstrategien – Regional planstrategi for Innlandet 2020-2024.
- Regional plan for samfunnssikkerhet.
- Regional plan for klima, energi og miljø.
- Regional plan for det inkluderende Innlandet.

2.3. Eksisterende planer i området

Kommuneplan for Nordre Land kommune – fokusområde Dokka

Gjeldende arealdel av kommuneplanen ble vedtatt 05.04.2016. Planområdet er i kommuneplanens arealdel hovedsakelig avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål med beskrivelse forretning/næring. Området har områdenavn FN1.

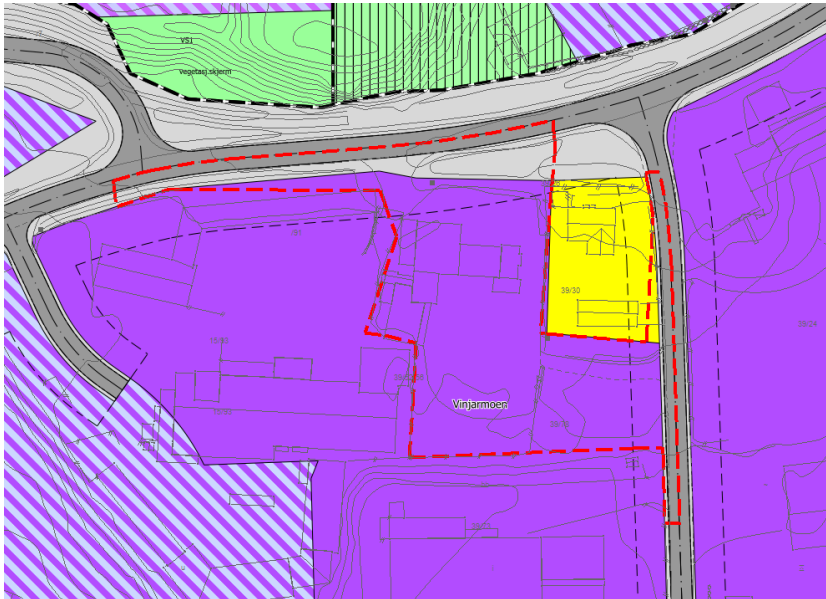
Planområdet ligger innenfor bestemmelsesområde #1 som stiller krav til områdereguleringsplan for Dokka Vest. Selv om det ikke er vedtatt en områdereguleringsplan, er det avklart med kommunen at arbeid med denne reguleringsplanen kan settes i gang, på tross av kravet om områdereguleringsplan.



Figur 1 Planområdet med kommunedelplan i bakgrunn (Rød avgrensning)

Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan for området er «Vinjarmoen», vedtatt 16.2.1988. I denne planen er planområdet regulert til industri – område I3. Arealdelen gjengitt ovenfor går foran eldre reguleringsplaner. Reguleringsplanen for «Vinjarmoen» vil i en parallell prosess bli varslet opphevet for området som omfattes av ny reguleringsplan for Rosteinvegen 4.



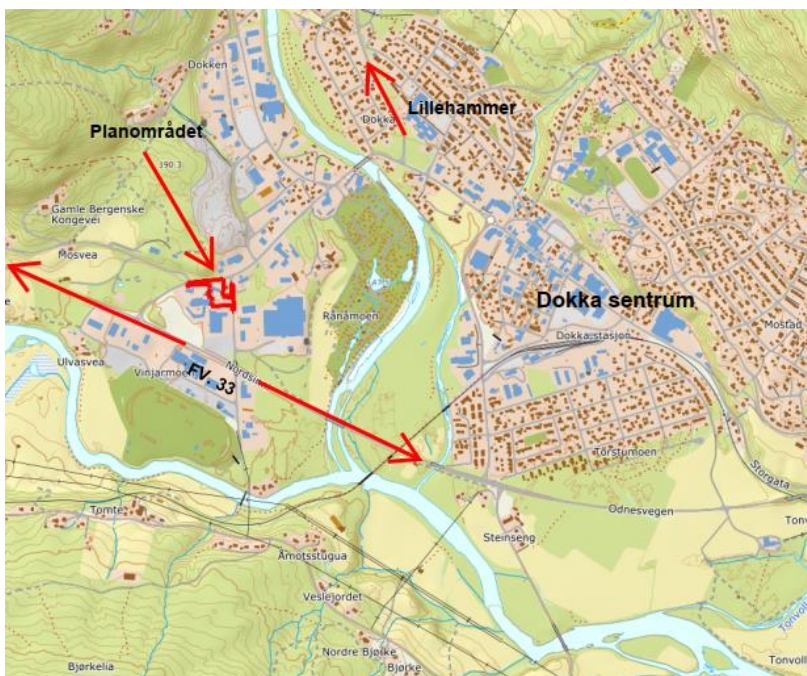
Figur 2: Gjeldende reguleringsplan.

3 Beskrivelse av planområdet

3.1 Beliggenhet og planavgrensning

Planområdet ligger på sørsiden av Storgata, vest for Dokka sentrum og nord for fylkesveg 33. Planområdet ligger rett ved Vinjarmoen industriområde. Nærmeste naboer er Byggmakker i vest, Kistefos Møbler i sør og en enebolig i øst.

Planområdet er på totalt ca. 6 daa.



Figur 3: Oversiktskart.



Figur 4: Planområdet sett fra Storgata.



Figur 5: Planavgrensing og eiendomskart.

3.2 Topografi, landskapstrekk og vegetasjon

Tettstedet Dokka er i dag sentralisert som nærsentrum for bygdene omkring i Nordre Land kommune og ligger i et dalføre som et krysningspunkt mellom Etnaelva og Dokkaelva. Planområdet er planert og delvis bebyggt. Området består i hovedsak av industrirelatert bebyggelse og handelsområder i nær tilknytning til Dokka sentrum. Planområdet ligger i et flatt lende, ca. 155 moh.



Figur 6: Planområdet i Kommunekart3D.

3.3 Eiendommer og eierforhold

Planområdet omfatter i sin helhet eiendommene med gnr. 39 bnr. 52 og 56 og gnr. 39 bnr. 78. Grunneier for disse eiendommene er Rosteinvegen 4 AS. I tillegg omfatter planområdet del av eiendommene med gnr.39 bnr.30 (frisikt), gnr. 39 bnr.26 (adkomst), gnr.15 bnr. 93 (adkomst/frisikt) og gnr.149 bnr.7 (Storgata).

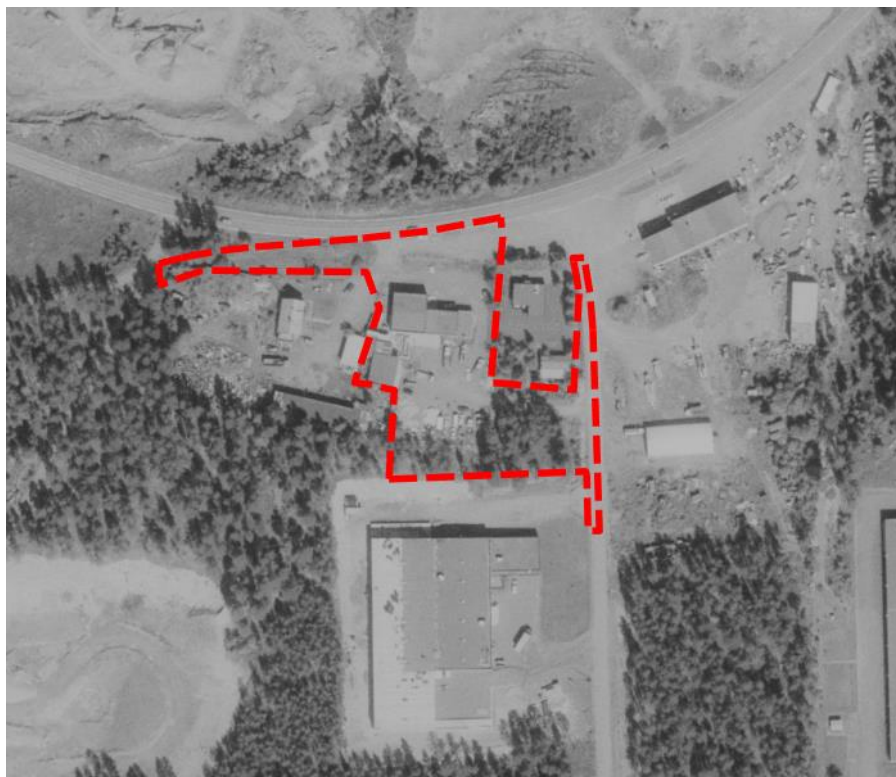
3.4 Eksisterende infrastruktur

Bebyggelse

Planområdet består i dag av ett bygg, med planerte grusplasser foran og bak bygget. Bygget huser i dag et bilverksted. Planområdet er en del av et eldre industriområde på Vinjarmoen og er et spredt industri- og forretningsområde med innslag av enkelte boliger. Bebyggelsen langs Storgata har et varierende bygningsvolum i de fleste tilfeller 12-15 meter fra senterlinjene. Bygningene har i hovedsak saltaksformer og flate tak. Flyfotoene under viser utviklingen av området fra 1969 til 2022.



Figur 7: Planområdet i 1969.



Figur 8: Planområdet i 1984.



Figur 9: Planområdet i 2022.

Trafikk/adkomst

Dokka ligger i et trafikalt knutepunkt mellom øst, vest og nord med Fagernes, Lillehammer og Gjøvik som nærmeste byer.

Planområdet ligger vest for kjerneområdet av Landsbyen Dokka men innenfor Dokka tettsted. Planområdet ligger langs Storgata, og har kort vei både til Fv. 33 mot vest og nordover via Fv. 250 mot Lillehammer.

Planområdet har direkte adkomst fra Storgata i nord og Rosteinvegen i øst.

Adkomsten fra Storgata deles med varelevering til Byggmakker i vest. Lastebilene kjører inn til Byggmakker via denne avkjørselen og ut igjen fra Byggmakker via en avkjørsel lenger vest. Årsdøgnstrafikk (ÅDT) i Storgata er av kommunen oppgitt til å være ca. 5000 kjøretøy.

Adkomst fra Rosteinvegen er kun til funksjoner innenfor planområdet.

Det er etablert gang- og sykkelveg langs Storgata på motsatt side av planområdet. Gang-/sykkelveien går helt inn til sentrum av Landsbyen Dokka og forbi nærmeste bussholdeplass.



Figur 10: Storgata forbi planområdet, mot øst. Avkjørsel til planområdet til høyre og gang- og sykkelveg til venstre.

Infrastruktur: Vann, avløp, strøm og fiber

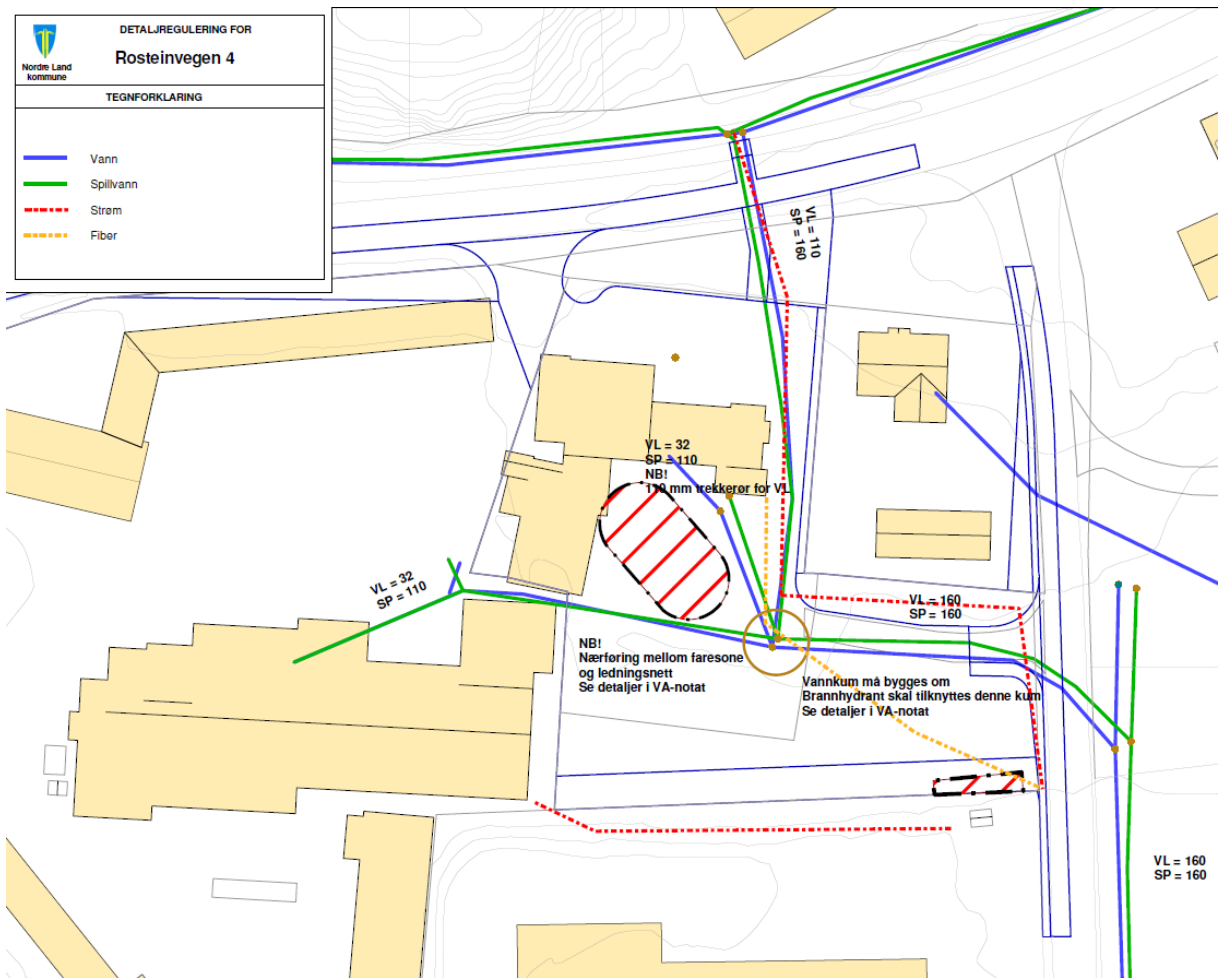
Planområdet er tilknyttet eksisterende kommunalt VA-nett.

Landsbyen Dokka har sine vannkilder i form av løsmassebrønner ved elva Dokka, på elvens vestre bredd nord for landsbyen. Brønnene forsyner Brovold vannverk. Vannverket og kildene har god kapasitet og forsyner hele tettstedet Dokka. Vannverket er nylig ombygget som følge av hendelser knyttet til ekstremværet «Hans» i august 2023. Vannforsyningssystemet omfatter videre et utjevningsbasseng og et stor forsyningsnett som leverer drikkevann og slokkevann til tettstedet Dokka. Eksisterende ledningsnett går gjennom planområdet, og knytter sammen to sider av hovedforsyningsområdet vest for elva Dokka. Inn fra nord (Storgata) kommer en 110 mm vannledning og fra øst (Rosteinvegen) kommer en 160 mm vannledning. Disse ledningene gir mer enn nok vann til drikkevann i forhold til forventet forbruk jf. reguleringsbestemmelsene, og det er også tilstrekkelig vann tilgjengelig som slukkevann.

Avløpsnettets innenfor planområdet går på selvføll via en 160 mm avløpsledning. Ledningsnettets er knyttet sammen med det nyrenoverte Dokka RA. Det er god kapasitet i avløpsnettets fra planområdet frem til avløpsrensaneanlegget.

Eksisterende bebyggelse (bilverksted) er tilknyttet offentlig vann og avløp. Det planlegges for å bruke videre eksisterende stikkledninger.

Realiseringen av denne reguleringsplanen er etablering av en ny politistasjon. Siden politistasjonen ikke skal ha celler eller større sammenhengende arealer over 800 m² stilles det i denne reguleringsplanen krav om etablering av uttak av slukkevann fra brannhydrant. Ny brannhydrant skal plasseres slik at den kommer maksimalt 50 meter fra brannvesenets angrepsveg inn i bygget. Endelig plassering av brannhydrant gjøres i forbindelse med detaljering av planområdet, og i samråd med brannvesenet, jf. bestemmelsene.



Figur 11: Eksisterende infrastruktur i planområdet.

Det er allerede tilrettelagt for strøm innenfor planområdet. Eksisterende trafo ligger rett sør for planområdet, se kart og bilde under. Videre går det strømledning langs planområdets østre kant, delvis i felles trase med VA. Etna Nett AS har nettkonsesjon i området. Eksisterende bygningsmasse er tilknyttet strømmettet og denne tilkoblingen skal videreføres etter ombygging.

Det ligger også fiber i planområdet, og inn til bygningsmassen. Denne tilknytningen skal også videreføres.

I reguleringsplanen er det tatt hensyn til eksisterende vann- og avløpsledninger samt strøm- og fiberkabler ved at det er satt av hensynssone infrastruktur over disse. Hensynssonene fremgår av reguleringsplankartet.



Figur 12: Eksisterende trafo.



Figur 13: Eksisterende trafo.

3.5 Kjente registreringer

Kulturmiljø/kulturminner/SEFRAK-registreringer

Det er ikke registrert kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet.

Biologisk mangfold

Det er foretatt søk i Naturbase 23.6.23 og det er ikke registrert arter av forvaltningsinteresse innenfor planområdet.

Rekreasjons- og friluftsområder

Planområdet er ikke en del av eksisterende eller egnet for fremtidige areal for rekreasjon og friluftsområder. Men planområdet har kort avstand og gangs-sykkelvei adkomst direkte til rekreasjonsarealer både innenfor Landsbyen Dokka, langsmed elvene og Dokka camping.

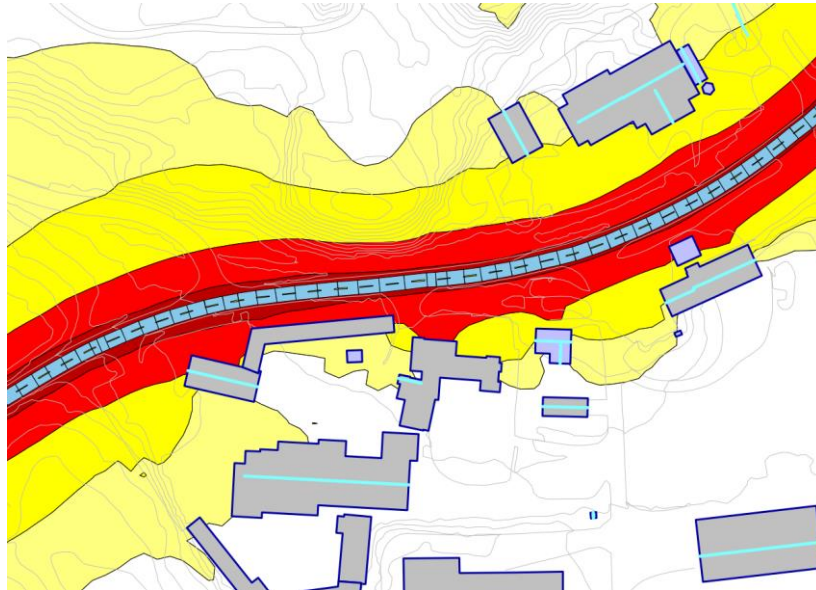
Barn og unge

Det er ikke arealer for lek innenfor planområdet. Området har fungert som bilverksted, noe som gjør at området ikke egner som oppholdssted for barn og unge.

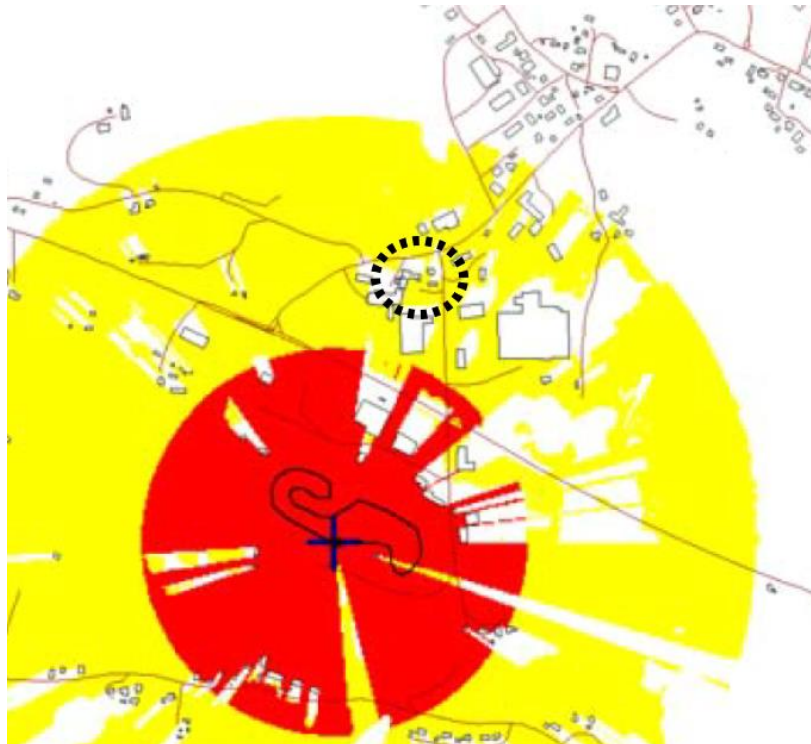
Spesielle miljøforhold (støy, grunnforurensning og fremmede arter)

Støy

Planområdet ligger i rød og gul støysone fra Storgata og innenfor gul støysone fra Vinjarmoen Motorbane. Det foreligger allerede overordnede støyutredninger for disse forholdene, se figur 14 og 15. Vinjarmoen er et etablert industri- og næringsrelatert område der støyende og støvende virksomhet må påberegnes.



Figur 14: Planområdet ligger i rød og gul støysone fra Storgata.



Figur 15: Planområdet ligger i gul støysone fra Vinjarmoen Motorbane.

Grunnforurensing:

På eiendommen er det registrert en gammel oljeutskiller og oljetank i forbindelse med tidligere verkstedvirksomhet. Det er tatt jordprøver og registrert forurensing i et avgrenset areal innenfor planområdet jf. vedlagt rapport «Miljøteknisk grunnundersøkelse».

Fremmede arter:

Det er registrert kjempebjørnekjeks innenfor planområdet jf. vedlagt rapport «Miljøteknisk grunnundersøkelse». Det er ikke registrert planteskadegjørere innenfor planområdet.

Flom og overvann

Planområdet ligger utenfor faresoner for flom i kommuneplanens arealdel. Det ligger også utenfor

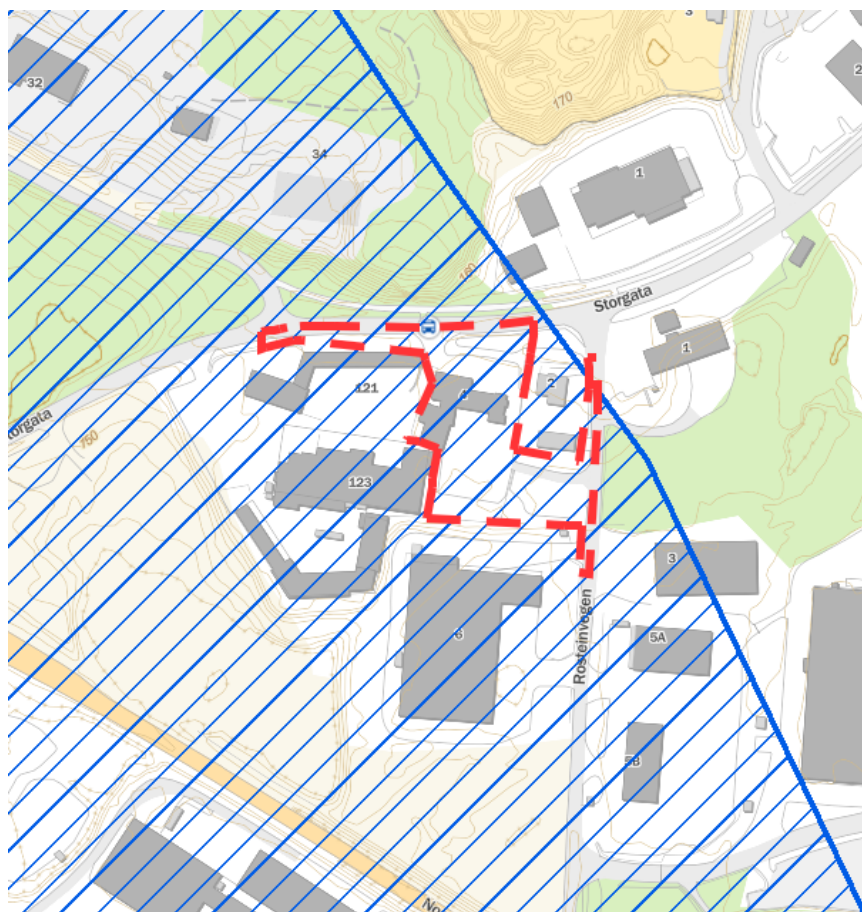
beregnete dreneringslinjer for overvann i InnlandsGIS. NVE gjorde en flomsonekartlegging for 20-, 200- og 1000 årsflom for Dokkaelva i 2015. Flomsonekartet fra denne kartleggingen er innlemmet i kommuneplanens arealdel. Ved ekstremværet «Hans» høsten 2023 ble det heller ikke observert overvann i planområdet, noe som indikerer at planområdet er lite usatt for flom- og overvannsfare.

Etna – verna vassdrag

Utdrag fra NVE sin oppsummering av vassdraget Etna:

«Østlig, større sidevassdrag til nedre Begna i Drammensvassdraget. Vassdragets mange elver, vann og myrer er sentrale deler av et variert landskap i kontinentalt klima, fra høyfjell til sletteland. Geologi, elveløpsformer med tilhørende prosesser, isavsmeltingsformer, botanikk, fuglefauna, landfauna og vannfauna inngår som viktige deler av naturmangfoldet. Store kulturminneverdier. Viktig for friluftslivet.»

Planområdet ligger helt på grensen til verneplan for Etna, se figur under.

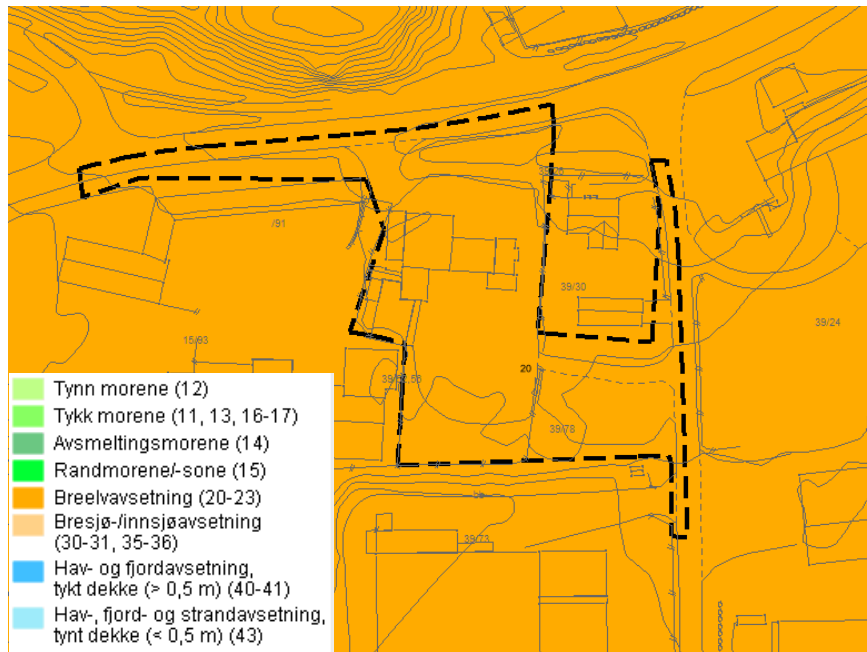


Figur 16: Planområdet ligger innenfor verneplan for Etna. Kilde InnlandsGIS

Geologi og løsmasser

Berggrunnskartet viser at området er dekket av løsmasser bestående av breelavsetning. Løsmassetypen beskrives som: «*Materiale transportert og avsatt av breelver. Sedimentet består av*

sorterte, ofte lagdelte avsetninger av forskjellig kornstørrelse fra fin sand til stein og blokk. Breelavsetninger har ofte tydelige overflateformer som tørrlagte kanaler, terrasser og rygger. Mektigheten er ofte flere ti-talls meter.»



Figur 17: Løsmassekart.

Planområdet ligger innenfor et aktsomhetsområde med middels mulighet for marin leire, siden området ligger under marin grense. Områdestabilitet i planområdet er tidligere avklart gjennom NGI-rapporten «Mulighet for marin leire i Nordre Land», datert 31.8.2022. Denne rapporten konkluderer med følgende:

«Basert på gjennomgang av tilgjengelige grunnundersøkellesdata fra Dokka-regionen anses sannsynligheten for at det skal eksistere store sammenhengende svake leirlag, ev. med sprøbruddegenskaper og ugunstig helningsvinkel, som medfører fare for større skred, som svært lav. Følgelig anses området ikke å være utsatt for områdeskredfare, og krav til sikkerhet mot områdeskredfare iht. TEK17 § 7-3 vurderes således tilfredsstillt.»

Kommunen har ut fra denne rapporten og dialog med NVE konkludert med at det ikke finnes spesielle forhold, og dermed ingen behov for dokumentering av grunnforhold ut over det som kreves av SAK10 innenfor planområdet.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Planforslagets hovedgrep

Planområdets arealformål

Hovedformålet med planforslaget er å tilrettelegge for en ombygging av eksisterende bygg fra bilverksted til politistasjon. Arealet reguleres til offentlig og privat tjenesteyting. Arealet er i sin helhet regulert til kombinert bebyggelses og anleggsformål i gjeldene overordnet arealplan. Det utarbeides ikke et arealregnskap da samtlige arealer allerede har vært regulert til byggeformål.

Bygget skal fortsatt være i én etasje, slik at alle funksjoner blir på ett plan og har tilgang fra bakkenivå, inkludert garasjelegget. Planlagt bebyggelse skal ha flatt tak, men det åpnes også for saltak og pulttak i bestemmelsene.

Besøkende har adkomst til tjenestefunksjonen fra Storgata i nord og ansatte fra Rosteinvegen i øst.

Utrykningsveg for politibiler blir via Rosteinvegen og ut i Storgata.

Allmennhetens tilgang til arealet er ivaretatt med egen adkomst for kjørende og ny gangadkomst fra eksisterende gang-sykkelvei langsmed Storgata.

Lokalisering av funksjonen politistasjon

Det er i lengre tid lett etter en egnet tomt for lokalisering av ny politistasjon på Dokka. Politiet har vurdert flere lokaliteter der de ønsker et areal tett opp mot sentrum.

Det er gjennomført flere markedsundersøkelser i regi av politiet for å få en vurdering og tilbud på ulike lokaliteter. Politiet valgte Rosteinvegen 4 som beste alternativ.

En politistasjon går under formålet tjenesteyting. I Samordnet areal- og transportplanlegging med statlige føringer kommer det frem at det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud skal lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter.

En planfaglig vurdering av lokaliseringer av funksjonen politistasjon har tatt utgangspunkt i ovenforstående statlige føringer og vurdert hvorvidt lokaliseringen kan ansees som egnet i forhold til føringer om sentrumsnærhet.

Foreslått lokalisering i Rosteinvegen 4 er ikke direkte knyttet til kjernen av Landsbyen Dokka men er en del av tettstedet Dokka. Utbredelsen av tettstedet Dokka strekker seg fra krysset mellom Storgata og Fv. 33 ved Ulvasvea i vest til krysset mellom Storgata og Fv. 33 ved Søre Tonvoll i øst jf. arealfesting av fokusområdet Dokka i vedtatt arealdel.

Hele tettstedet Dokka er sammenknyttet av den gjennomgående Storgata og tilliggende gang- og sykkelvei. Valgt lokalisering ligger direkte knyttet opp mot Storgata og tilhørende g-/s-vei. Dokka sentrum er i arealdelen for Nordre Land kommune definert fra Dokka bro i vest til Bergfoss-senteret i sør jf. utsnitt nedenfor.



Figur 18: Fokusområde Dokka

Handelssentrum er delt i to der detaljhandel i hovedsak er knyttet mot arealer i sentrum mens varehandel fra byggebransjen og større arbeidsplasser innenfor segmentet industri er knyttet til tettstedsarealene vest for elva Dokka (kalt Dokka vest). Lokalisert mellom Dokka vest og Dokka sentrum er bla. Dokka camping med om lag 240 faste caravanplasser og total kapasitet for nesten 1500 personer til overnatting, boligområder og Landmo omsorgssenter.

Avstanden fra ytterkanten av Dokka sentrum til tenkt lokalisering av politistasjonen er i underkant av 700 meter langsmed Storgata. På dette strekket er det ett buss stopp.

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 og har flere større arrangementer. I tillegg er det god nærhet til Landmo-området, store boligområder og mange arbeidsplasser.

NLK 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 egent 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,

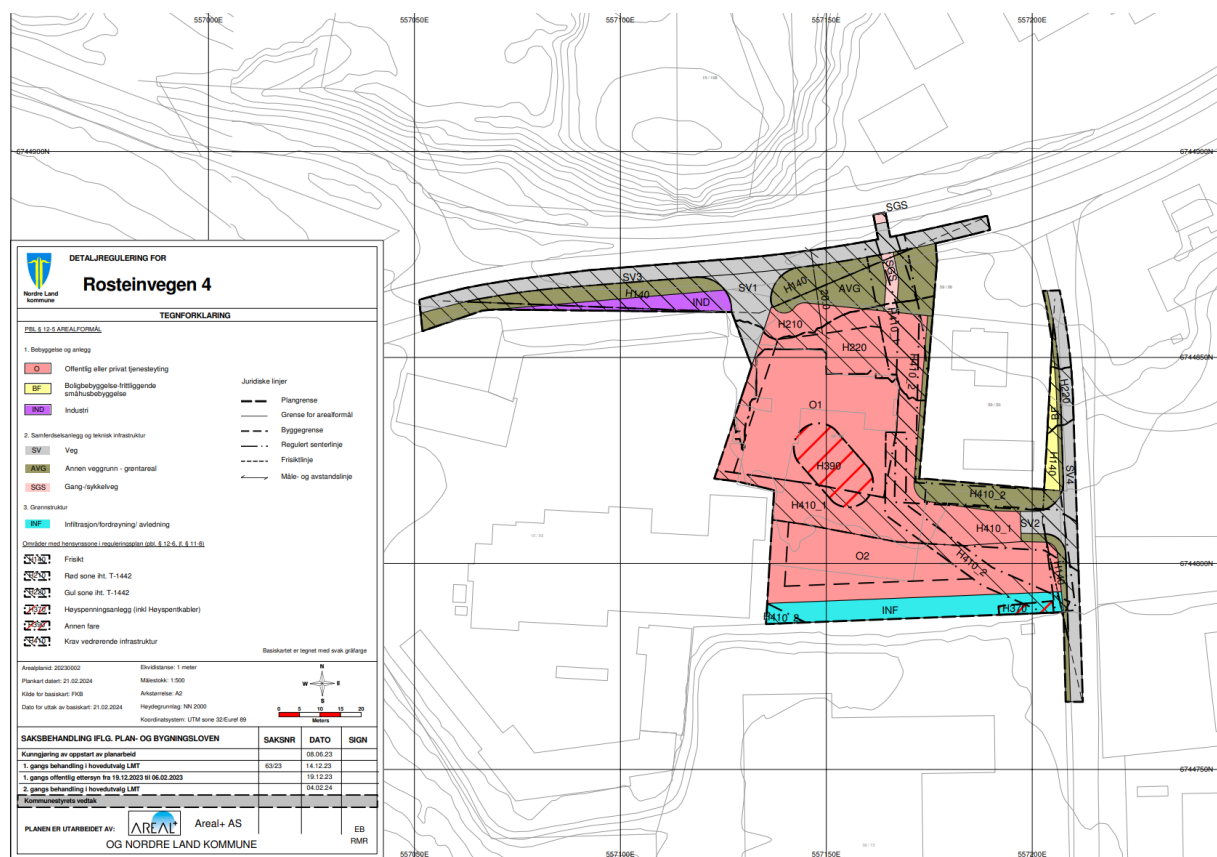
tilgang til gang- og sykkelveinett og enkle tilgang på omliggende veinett kommet frem til at Rosteivegen innehar en god egnethet for fremtidig politistasjon og at lokaliseringen er innenfor statlige føringer.

NLK vurderer derfor 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 har vært vurdert.

Tomten er romslig i forhold til dagens tenkte bebyggelse og innehar gode muligheter for evt. senere utvidelser.

Tomten ligger i et nabolik med i hovedsak forretninger og industri. Mot øst ligger en eksisterende boligtomt. Denne gis en ekstra oppmerksomhet mht. visuell skjerming mellom politistasjon og boligtomten.

4.3 Plankart



Figur 19: reguleringsplankart til behandling i HU-LMT etter første offentlige ettersyn.

4.4 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF) og industri (IND)

Områder regulert til boligformål og industri omfatter kun arealene som ligger i frisiktsonene ved de to adkomstsonene.

Offentlig og privat tjenesteyting (O)

Bebyggelse, byggegrenser og størrelser

Arealformålet skal benyttes til politistasjon.

Eksisterende bebyggelse skal danne utgangspunktet for en ombygging til politistasjon.

Eksisterende bygg er fra 1973, med påbygg fra 1983 og 1997. Det tilrettelegges for rivning av deler av eksisterende bygg med påfølgende nytt tilbygg. Eksisterende inngangsparti skal rives og erstattes med nytt tilbygg og eksisterende garasjer rives og erstattes med nytt garasjeanlegg. Byggets grunnflate blir omtrent som i dag, på ca. 560 m². Det vil si at resterende areal på området vil bli disponert til parkeringsplasser, manøvreringsareal og uteområde og evt. senere utvidelser.

Det tillates bygg med maksimal mønehøyde 7 meter med saltak og maksimal gesimshøyde 6.5 meter med pulttak og flate tak.

Byggegrenser er satt til 20 meter fra Storgata og 12,5 meter fra Rosteinvegen. Byggegrensene er målt fra vegenes senterlinje. Parkeringsplasser kan plasseres utenfor byggegrensen. Byggegrensene er for øvrig definert av eksisterende infrastruktur med VA, fiber og strøm som skal videreføres. Se eget detaljkart for infrastrukturen.

Adkomst, adkomstsoner og parkering

Arealet skal arronderes slik at det etableres adskilte adkomstsoner for ansatte og besøkende.

Adkomstsoner for ansatte skal etableres med adkomst fra Rosteinvegen og adkomstsoner for besøkende skal ha adkomst fra Storgata.

Det skal tilrettelegges for parkeringsarealer, sykkelparkering og visuelt tydelige adkomstsoner. Det skal etableres gangsoner fra gang-/sykkelvei til inngangsdør for besøkende.

Antall p-plasser skal følge tabell angitt i bestemmelse 4.1.3.

Det beregnes 18 m² per biloppstillingsplass, og alle biloppstillingsplasser skal kunne benyttes uavhengig av hverandre. Det skal tilrettelegges for minimum 2 universelt utformede parkeringsplasser. Minimum en til hver adkomstsoner.

Arealet skal inneha grønne soner med beplantning samt overvannshåndtering etter LOD prinsippet.

Støytiltak

Deler av bebyggbart areal ligger innenfor gul støysone. Det er utarbeidet en rapport «Støyutredning» som beskriver mengde støy og beskrivelse av anbefalte tiltak.

Støyfølsom bebyggelse innenfor gul støysone skal skjermes med støytiltak i fasade i tråd med rapport om støyutredninger.

Renovasjon

Området skal ha renovasjonspunkt som er lett tilgjengelig for både brukere og renovasjonsbil.

Strøm og fiber

All strømforsyning skjer via etablert trafoanlegg sør for planområdet, langs Rosteinvegen. Alle kabler i planområdet legges i bakken frem til bygninger.

4.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg (SV 1-4)

SV1 er en privat avkjørsel fra Storgata til planområdet som deles med Byggmakker i vest. SV2 er privat avkjørsel/veg fra Rosteinvegen og fungerer som adkomstveg for ansatte.

SV3 er Storgata og SV4 er Rosteinvegen. Disse er offentlige veier og videreføres fra gjeldende plan. Krav til geometrisk utforming m.m. av veg og kryss skal følge gjeldene håndbøker.

Alle veier skal ha fast dekke. Stikkrenner skal sikres en kapasitet tilsvarende en 200-års flom.

Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Annen veggrunn er grøntareal til side for veier og annet kjøreareal. Skjæringer og fyllinger vil revegeteres med stedegen vegetasjon og skal fungere som grøft for håndtering av overvann. Feltene kan nyttes til snøopplag, men det skal sikres tilfredsstillende sikt i kryss, avkjørsler og kurvatur. Områdene skal skjøttes og sikres et parkmessig uttrykk. Langsmed grensene mot nabo i øst (boligeiendom) skal det etableres en visuell skjerming jf. bestemmelse 4.2.3.

4.8 Grønnstruktur

Infiltrasjon/fordrøying/avledning (INF)

Innenfor INF skal det etableres grøfter til infiltrasjon av overvann og takvann. Området kan også brukes som snødeponi om vinteren.

Overvannstiltak skal gjennomføres i tråd med vedlagt overvannsnotat.

4.9 Hensynssoner

Frisiktsone (H140)

Følgende momenter er ivaretatt med hensynssoner og tilhørende bestemmelser i plankartet:

- Frisiktsoner
- Støysoner (rød og gul)
- Høyspenningsanlegg
- Anne fare (forurensing i grunn)
- Krav vedrørende infrastruktur (VA, strøm og fiber)

Hensikten bak hensynsonene blir ivaretatt med føringer i bestemmelser.

Eksisterende forurensing i grunnen skal fjernes i tråd med føringer gitt i bestemmelse 5.4 og vedlagt tiltaksplan. Tiltaksplanen skal godkjennes av aktuell forurensningsmyndighet før tiltak igangsettes.

5. Virkninger av planforslaget

5.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en ROS-analyse, i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3. Analysen i sin helhet følger planen som vedlegg.

5.2 Flom og overvann

Planområdet ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for flom eller overvann, iht. NVEs registreringer og beregna dreneringslinjer i InnlandsGIS.

SBG Byggprosjekt har utarbeidet et notat for overvannshåndtering som følger planforslaget.

Fordrøying av overvann skal gjennomføres ved bruk av lokal overvannsdisponering, LOD-tiltak. Lokalt overvann skal håndteres lokalt på eiendommene.

5.3 Vann, avløp og slokkevann

Det gjøres ingen endringer på de eksisterende VA-ledningene i planområdet. Det er beregnet at de eksisterende ledningene har tilstrekkelig kapasitet for planlagt bruk innenfor planområdet.

Kommunen har opplyst at det ikke er utfordringer med vannforsyningen til området. Høydebasseng som leverer vann til området ligger på ca. 223 moh., gir 7 bar vanntrykk til området (ca. 153 moh.).

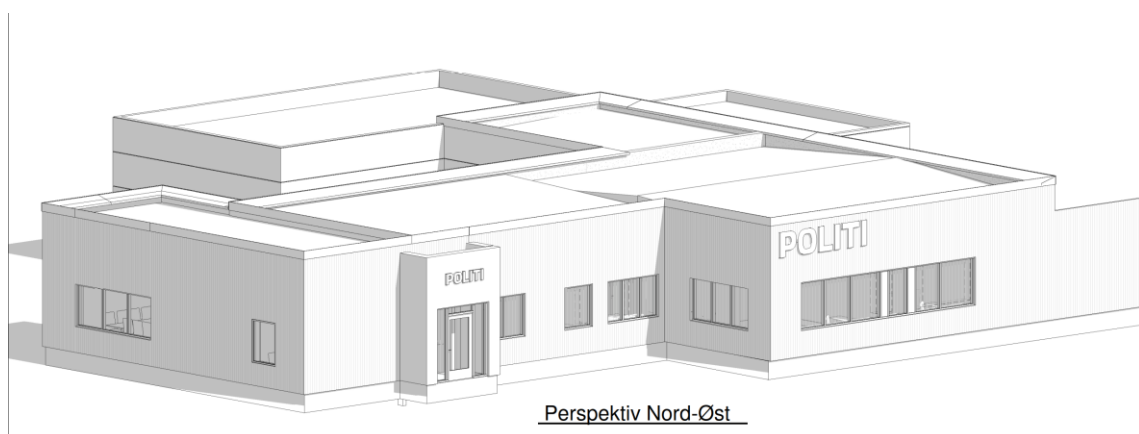
For politistasjonen med 15 kontorplasser (15 personekvivalenter) er dimensjonerende vannforbruk beregnet til å være $Q_{maks}(time) = 0,22$ l/s og $Q_{maks}(døgn) = 0,055$ l/s.

Planlagt bebyggelse vil ikke ha behov for sprinkleranlegg, og slokkevann må derfor komme fra annet brannvannsuttak. Det er satt krav om oppføring av brannhydrant innenfor planområdet.

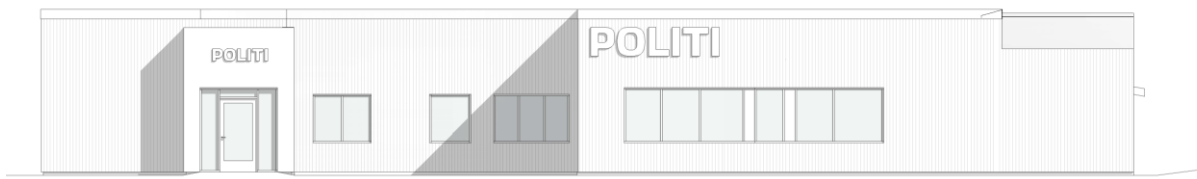
5.4 Landskap og estetikk

Planområdet er allerede delvis utbygget, og ligger inne i et område med allerede stor andel nærings- og industrivirksomhet. Det vurderes derfor at gjennomføring av planen ikke vil gi negative landskapsvirkninger. Reguleringsbestemmelsene legger føringer for at det skal legges vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.

Planområdet ligger ved Storgata som er innfartsåren til Dokka fra vest. Denne delen av Storgata er preget av større bygg for lager, industri og varehandel, men det finnes også mindre bygg og bolighus. Områdets karakter og reguleringsformål tatt i betraktning, kan ny bebyggelse innenfor planområdet få mange ulike uttrykk. Ved gjennomføring av tiltak innenfor planområdet er det likevel spesielt viktig at disse, i uttrykk og utforming, bygger opp om ideen om landsbyen Dokka og skaper uterom som også er tilpasset mennesket. Ny bebyggelse innenfor planområdet skal ha gode visuelle kvaliteter, i seg selv og i samspill med omgivelsene.



Figur 20: Perspektiv av bebyggelse sett fra nordøst.



Figur 21: Planlagt fasade på bebyggelse.



Figur 22: Politistasjonen sett fra Storgata mot vest.



Figur 23: Politistasjonen sett fra Storgata mot øst.



Figur 24: Politistasjonen sett fra Storgata.

5.5 Støy

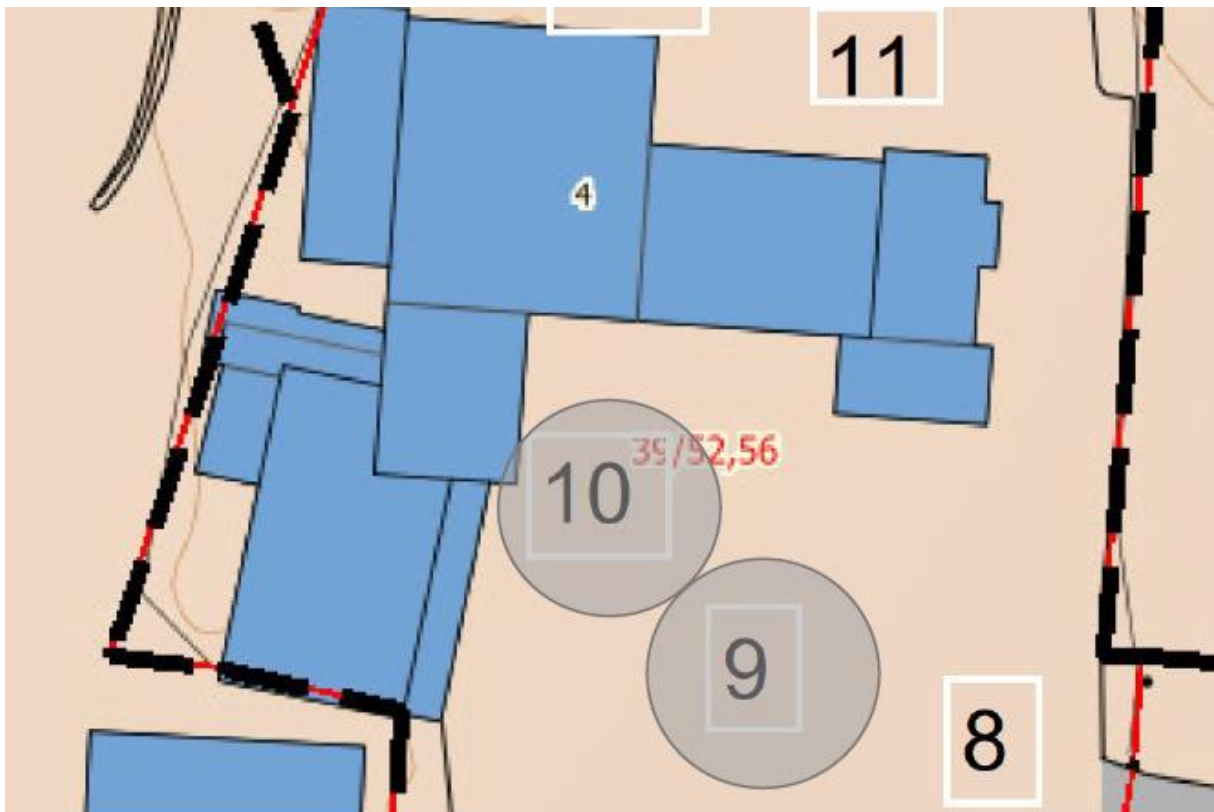
Planområdet ligger i nærhet til Storgata og motocrossbanen på Vinjarmoen. På bakgrunn av dette er det utarbeidet en støyrapport i forbindelse med planarbeidet. Rapporten legges ved i sin helhet. Alle støytiltak skal innarbeides i fasader.

5.6 Grunnforurensning

Som en del av planarbeidet har SWECO AS gjennomført en miljøteknisk grunnundersøkelse på grunn av mistanke om forurensning i planområdet. Resultatet av undersøkelsene kommer frem i vedlagt rapport «Miljøteknisk grunnundersøkelse». Innenfor planområdet viser miljøprøver at det er forurensning opp til tilstandsklasse 4 (punkt 9 og 10), men at størsteparten av massene faller innunder tilstandsklasse 1.

Siden det er påvist forurensning i tiltaksområdet, skal det iht. forurensningsforskriften kapittel 2 utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset masse. Denne tiltaksplanen skal sendes inn og godkjennes av kommunen før oppstart av gravearbeidene. Tiltaksplanen skal senest sendes inn sammen med søknad om igangsettelse. Dette er hjemlet i bestemmelsene til planen. Tiltaksplanen er også en del av den vedlagte rapporten.

Tiltaksplanen legger til grunn at om lag 156 m³ skal fjernes. Det må påses at det ikke er fare for undergraving inntil bygget eller skader for vann- og avløpsledninger eller fiber- og strømkabler når massene graves ut.



Figur 25: Prøvetakingspunkt 9 og 10. Sirklene illustrerer omtrentlig lateral utstrekning av massene som må fjernes.

Det er i plankartet tegnet inn en faresone (H390) i området hvor det er påvist forurenset grunn. Tiltak i godkjent tiltaksplan for forurenset grunn skal være gjennomført før øvrige tiltak innenfor planområdet kan igangsettes jf. rekkefølgebestemmelse 6.1.

5.7 Trafikk

Planområdet benytter seg av eksisterende avkjørsler fra Storgata og Rosteinvegen.

Det at arealet har adkomst fra både Storgata og Rosteinvegen, gjør at trafikken kan sorteres etter funksjon. Uteområdet i forkant av bygget, mot Storgata, får adkomstsone for myke trafikanter og besøksparkering. Parkering for ansatte og utendørs parkering for tjenestebiler er planlagt sør for bygningen, med innkjøring fra Rosteinvegen. Utrykningskjøring vil i utgangspunktet skje via Rosteinvegen og Storgata, men med mulighet til utkjøring direkte til Storgata ved behov. Internt på feltet er det planlagt å anlegge tre bommer/porter, med bakgrunn i trafikksikkerhet og trafikkavvikling.

Hensyn til boligeiendom

For nabobebyggelsen er det eneboligen i Rosteinvegen 2, gnr./bnr. 39/30, som vil kunne merke de største virkningene av reguleringsplanen og ved etablering av en politistasjon. Det vurderes likevel at en etablering av politistasjon ikke nødvendigvis vil medføre økt trafikk, kontra dagens bruk som bilverksted. Aktiviteten vil bli mer «sortert» og strammet opp med en publikumsparkering og en ansattparkering. Videre blir det satt opp bommer inn på arealet slik at en unngår uønsket aktivitet i området.

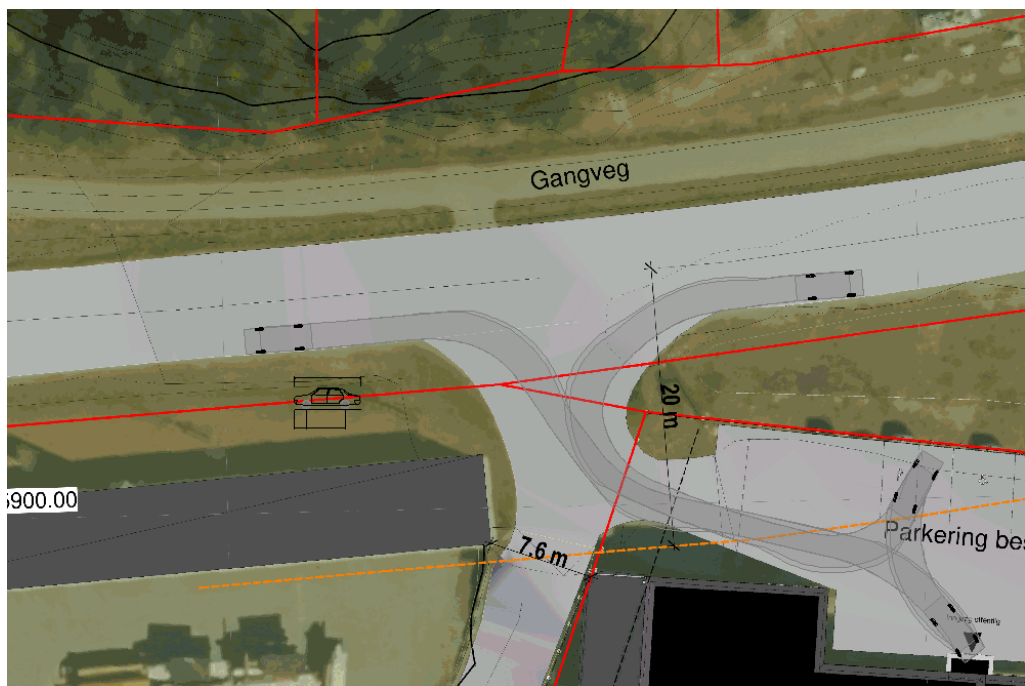
Det er inngått en privat avtale mellom tiltakshaver og nabo på boligeiendommen i Rosteinvegen 2, vedrørende bl.a. en hekk som skal skjerme eneboligtomta fra støy og støv som kan forekomme. Denne hekken skal oppføres på grensen mellom eiendommene mot øst. For å ytterligere unngå støvproblematikk, er det i planen sikret at vegene i planområdet skal ha fast dekke.

Eiendomsforhold

Det er inngått privatrettslige avtaler som sikrer gnr. 39 bnr. 52 og 56 rett til adkomst over eiendommene gnr. 39 bnr. 26 og gnr. 15 bnr. 93 fra Storgata og inn på utbyggingsområdet. Arealet har hatt adkomst over disse eiendommene fra tidligere, men dette har ikke vært formalisert i form av avtaler.

Adkomst/avkjørsler

Det er utført sporingsanalyser av avkjørslene fra Storgata og Rosteinvegen, med bakgrunn i dimensjon, siktlinjer og generell trafikksikkerhet. Analysene viser at den eksisterende avkjørselen fra Storgata har tilfredsstillende utforming som vil takle trafikken til og fra KBA1 og Byggmakker i vest (utenfor planområdet). Det legges til grunn at Byggmakker hovedsakelig bruker avkjørselen til varelevering, der lastebilene kjører inn denne avkjørselen og ut igjen på Storgata lenger vest hos Byggmakker.



Figur 26: Sporinganalyse for personbil i krysset mot Storgata



Figur 27: Sporinganalyse for lastebil i krysset mot Storgata vestfra og østfra og inn til Byggmakk

Sporingsanalyse for lastebil på avkjørselen fra Rosteinvegen viser at dagens svingradius er noe underdimensjonert i krysset. Krysset skal derfor oppgraderes i tråd med føringer gitt i bestemmelse 4.2.1 før området tas i bruk.



Figur 28: Sporingsanalyse for lastebil inn i planområdet fra Rosteinvegen i dagens situasjon.

Parkering

Parkeringsarealer er planlagt foran og bak bygget, med besøkparkering foran (mot Storgata) og ansattparkering bak. Det skal også opparbeides arealer for sykkelparkering.

5.8 Universell utforming

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Med bakgrunn i tiltenkt tjenesterelatert virksomhet, kontorvirksomhet og forretningsvirksomhet skal tiltaket sikres med universell utforming. Tiltaket skal blant annet ivareta trinnfrie inngangspartier i atkomsten til alle bygninger og sikre tilgjengelig parkering og arbeidsplasser for mennesker med funksjonsnedsettelse for å sikre tilhørighet. Videre bør man sikre at utearealene er tilgjengelige med god fremkommelighet og mobilitet. Tiltak som ivaretar krav til universell utforming, er innlemmet i reguleringsbestemmelsene og i teknisk forskrift.

5.9 Verna vassdrag – Etna

Planområdet ligger så vidt innenfor verneplan for Etna. Det vurderes at reguleringsplanen ikke vil ha nevneverdig påvirkning på Etna, da planen ligger utenfor friluftsområder, områder med kulturmiljø og biologisk mangfold.

6. – Vurdering av innkommende innspill ved oppstartsvarsel

Ved varsel om oppstart av reguleringsplanarbeidet kom det følgende innspill

	OK.
<p><u>Statens vegvesen</u>, datert 28.6.23 Planområdet ligger langt utenfor sentrumsområdet. De mener at en politistasjon er en kunderettet virksomhet, som bør plasseres i et sentrumsnært område for å redusere biltransport.</p> <p>De ber om at planforslagsstiller avklarer valget av plassering av politistasjonen i videre planprosess, og de mener dette skal konsekvensutredes.</p>	<p>Politiet har i flere år ønsket seg en plassering utenfor Dokka sentrum. Se videre omtale under pkt. 4.1 i planbeskrivelsen.</p> <p>Fra Rosteinvegen 4 er det gang- og sykkelveg/fortau helt inn til Dokka sentrum. Selv om planområdet ikke er midt i sentrum, vil det for de aller fleste være overkommelig å komme seg dit uten bruk av bil.</p>
<p><u>NVE</u>, datert 29.6.23 <i>Grunnforhold</i> Planområdet ligger under marin grense. NLK har engasjert NGI for å vurdere områdestabilitet på Dokka. Det er ikke avdekket fare for områdeskred, men det kan stedvis finnes masser med sprøbruddegenskaper. Kommunen kan gi nærmere opplysninger om denne vurderingen.</p> <p><i>Overvann</i> Helhetlig forvaltning av vannets kretsløp med nødvendig infrastruktur i et endra klima er en planoppgave jf. pbl. § 3-1, første ledd bokstav i og g. Overvann er en del av vannets kretsløp. De generelle sikkerhetskravene i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-1 gjelder for overvann. Kommunen må bestemme hva som er tilstrekkelig sikkerhet eller bruke NVEs anbefaling, se kap. 4.1.2 i NVE Veileder 4/2022: Rettleiar for handtering av overvatn i arealplanar: korleis ta omsyn til vassmengder?</p> <p>Ifølge SPR for klimatilpasning kap. 4.3 skal planer ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering. Dersom det velges andre løsninger enn naturbaserte så skal det begrunnes hvorfor.</p> <p><i>Veiledning for planområdet</i> Det er viktig å sette av areal til håndtering av overvann i det aktuelle planområdet. Ta alltid utgangspunkt i overvannets naturlige vannveier. Helhetlig forvaltning forutsetter at planen og</p>	<p>Områdestabilitet i planområdet er tidligere avklart gjennom NGI-rapporten «Mulighet for marin leire i Nordre Land», datert 31.8.2022.</p> <p>Kommunen har ut fra denne rapporten og dialog med NVE konkludert med at det ikke finnes spesielle forhold, og dermed ingen behov for dokumentering av grunnforhold ut over det som kreves av SAK10 innenfor planområdet.</p> <p>Det er utarbeidet en overvannsrapport ifm. reguleringsplanarbeidet. Rapporten er vedlagt.</p>

<p>utbygging tar hensyn til hvor vannet renner og tilpasser seg nedbørfeltets kapasitet til å infiltrere, fordrøye og lede vekk vann.</p> <p>Forslagsstillers ansvar er å kartlegge reell fare og planlegge risikoreduserende tiltak. Kommunen må påse at trygg byggegrunn er dokumentert.</p> <p>Faresoner skal vises på plankartet som hensynssoner. Utbygging skal styres vekk fra faresoner, eller det må planlegges risikoreduserende tiltak (det må settes vilkår).</p> <p>Flomveier bør være utredet og merket på plankartet. I utgangspunktet bør det ikke bygges i flomveiene evt. bør de legges om som fortsatt åpne flomveier.</p>	
<p><u>Mattilsynet</u>, datert 29.6.2023</p> <p>Hvilken løsning det er for vannforsyning i området må komme fram i det videre arbeidet med planen. Det må sikres at vannforsyningen er dimensjonert for å ha kapasitet til å levere nok vann til både endringene som planlegges og til andre tiltak i området som allerede er forsynt fra vannforsyningen. At dette er ivaretatt, eller hvordan det skal ivaretas, må komme fram i det videre arbeidet med planen.</p>	<p>Det er utarbeidet en VA-plan ifm. reguleringsplanarbeidet. Det tilstrekkelig ledig kapasitet på eksisterende ledningsnett i området.</p>
<p><u>Innlandet fylkeskommune</u>, datert 10.7.2023</p> <p>Det er viktig at nasjonale føringer og regionale planer/-strategier følges opp i det videre planarbeidet. Disse legger føringer for den regionale samfunnsutviklingen i fylket.</p> <p>I reguleringsplanprosesser innenfor sentrumsområder bør det forsøkes at tiltakene tilfører stedet sentrums kvaliteter som bygger opp under sentrumets funksjoner, stedsidentitet og andre faktorer som generer by- og tettstedsliv.</p> <p><i>Støy</i></p> <p>De forutsetter at eventuell støy fra veg blir vurdert på en tilfredsstillende måte og at nødvendige støydempende tiltak innarbeides i forslaget til reguleringsbestemmelser og inntegnes på forslaget til plankart. Vi viser i denne sammenheng til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.</p> <p>Dersom planområdet vurderes til å være utsatt fra støy fra flere kilder, må det gjøres vurdering av virkninger av den samlede støyen, sumstøy. Vi minner videre om at det er et grunnleggende</p>	<p>Politistasjon er en servicefunksjon og målet er at tiltaket skal tilføre området kvaliteter som genererer by- og tettstedsliv. Fra Rosteinvegen 4 er det gang- og sykkelveg/fortau helt inn til Dokka sentrum, for de aller fleste vil det være overkommelig å komme seg dit uten bruk av bil.</p> <p><i>Støy</i></p> <p>Støy er vurdert i egen rapport som er vedlagt planforslaget. Resultatene viser at uteområdet mot nord vil være dominert av rød og gul støysone. Næringsbygg har ikke krav til tilfredsstillende lydnivå på uteareal, men politistasjonen vil ha krav til innendørs lydnivå. Det må dermed brukes vinduer med tilstrekkelig lydisolasjon.</p>

<p>prinsipp at støy primært skal skjermes ved kilden fordi det gir effekt for større områder under ett.</p> <p><i>Klima og miljø</i> De oppfordrer i det videre planarbeidet til å utforme bestemmelser som sikrer klimahensyn.</p> <p>Klimatilpasning er en del av helhetlig samfunnsutvikling hvor planlegging, arealdisponering og øvrig virksomhet setter natur og samfunn i stand til å begrense eller unngå ulemper og dra nytte av fordeler av klima. Klimapåslag i den aktuelle regionen må påregnes ved vurdering av særlig løsninger for overvannshåndtering og plassering av bygg, infrastruktur og installasjoner.</p> <p><i>Samferdsel</i> Det vil bli en endring av bruken av området gjennom tilrettelegging for politistasjon. Dette vil også påvirke de trafikale forholdene i området. Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige fagkyndige veg-, trafikk- og trafikksikkerhetsmessige vurderinger. Nødvendige tiltak må belyses, og ev. tas inn som rekkefølgekrav i planens bestemmelser.</p>	<p>Klima og miljø Bestemmelsene åpner opp for solcelleløsninger. Mye av eksisterende bebyggelse gjenbrukes, noe som er et klimatiltak i seg selv. Gjenbruk fører bl.a. til redusert mengde byggeavfall, redusert transport av byggematerialer og lavere utslipp av klimagasser ifm. produksjon av byggematerialer.</p> <p>Samferdsel Trafikale forhold er vurdert. Det vurderes at en etablering av politistasjon ikke nødvendigvis vil medføre økt trafikk, kontra dagens bruk som bilverksted. Aktiviteten vil bli mer «sortert» og strammet opp med publikumsparkering inn KV1 og ansattparkering inn KV2.</p>
<p><u>Statsforvalteren i Innlandet</u>, datert 10.8.23 <i>Statsforvalterens innspill</i> Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale og vesentlige regionale interesser innafor deres fagområder blir ivaretatt, og de kommenterer forslaget ut fra dette. De viser til Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023, og forutsetter at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet. Videre minner de om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer.</p> <p>Statsforvalteren ber tiltakshaver vurdere å legge til rette for solcellepaneler eller annen solkraft.</p> <p>En politistasjon går under formålet tjenesteyting. I Samordnet areal- og transportplanlegging – statlige føringer kommer det frem at det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud kan lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. De vil bemerke at den tiltenkte plasseringen ikke følger denne føringen, og at plasseringen kan føre</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Lokalisering Politiet har i flere år ønsket seg en plassering utenfor Dokka sentrum jf. omtale under pkt. 4.1 i planbeskrivelsen. Fra Rosteinvegen 4 er det gang- og sykkelveg/fortau helt inn til Dokka sentrum. Selv om planområdet ikke er midt i sentrum, vil det for de aller fleste være overkommelig å komme seg dit uten bruk av bil.</p>

<p>til økt biltrafikk. De ber kommunen vurdere en mer sentrumsnær plassering.</p> <p><i>Forurensning</i> Statsforvalteren merker seg positivt at det i referat fra oppstartsmøte kommer frem at nødvendige fakta om eventuell forurenset grunn skal komme frem i planprosessen. Dersom planforslaget vil føre til inngrep i områder der det er mistanke om forurensning i grunnen, forutsetter de at kommunen påser at bestemmelsene i kapittel 2 i forurensingsforskrifta om bygging og graving i forurensa grunn følges opp. Bestemmelsene i reguleringsplan kan stille krav om tiltaksplan.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i> Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. De forutsetter at Kommunal- og distriktsdepartementets rundskriv H-5/18- Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling blir lagt til grunn.</p> <p>Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utarbeides i tråd med veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.</p> <p>Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p> <p><i>Plankart</i> Statsforvalteren forutsetter at plankart utformes i samsvar med KDDs lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven (2022), gjeldende nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, samt gjeldende utvekslingsformat for SOSI Plan.</p>	<p>Forurensning Det er gjennomført en miljøteknisk grunnundersøkelse ifm. reguleringsplanarbeidet. Rapporten er vedlagt. Det er gjort funn av forurenset grunn og det er utarbeidet en tiltaksplan som følger planforslaget.</p> <p>Samfunnssikkerhet og beredskap Det er utarbeidet en ROS-analyse som følger planforslaget.</p> <p>Plankart Tas til etterretning.</p>
--	---

7.Vurdering av innkommende innspill ved 1.gangs offentlig ettersyn

For merknadene med tilsvar vises det til vedlegget -Sammendrag av innspill og tilsvar etter 1.gangs høring-