

Lnr.: 22/16864

Arkivsaksnr.: 22/373

Arkivnøkkel.: PLANID-20220002, PLANNAVN-Detaljregulering for Riisby behandlingssenter, PLANTYPE-35, FA-L12, GNR-16/5

Saksbehandler: Halvor Askvig

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
48/22	Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk	15.09.2022
60/22	Kommunestyret	06.10.2022

## Sluttbehandling - Detaljregulering for Riisby behandlingssenter - planid 20220002

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

### Behandling i Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk 15.09.2022 saksnr. 48/22:

Enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk:

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

### Behandling i Kommunestyret 06.10.2022 saksnr. 60/22:

Enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Kommunestyret:

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

### Sammendrag:

Planforslaget legger til rette etablering av ny bygningsmasse med utvidet kapasitet som erstatning for bygning som brant.

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 Riisby behandlingssenter har til formål å legge til rette for etablering av ny bygningsmasse med utvidet kapasitet som erstatning for bygning som brant. Den skal utrede og legge til rette for nødvendig infrastruktur til den aktiviteten det planlegges for innenfor planområdet.

Plansaken ble lagt ut til offentlig ettersyn i sak 36/22 den 10/6-22 og med høringsfrist 17/8-22.

Det kom inn totalt 7 innspill til planen og ingen innsigelser. Innspillene er i sin helhet vedlagt saken. Resyme og kommunedirektørens vurderinger av innspillene er gitt under «Vurderinger» i denne saken.

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

#### **Vurdering:**

Det er kommet inn 7 merknader i høringsperioden. Merknadsbehandlingen skal gi en oppsummering og vurdering av alle innspillene. Statens Vegvesen og Bane Nor melder fra om at deres interesseområder ikke er berørt og har ingen merknader til planen.

#### Språkrådet

1. Språkrådet påpeker at Risby er den eneste skrivemåten som er registrert i Sentralt stedsnavnregister, og derfor den kommunen skal bruke i avledete navn med dette navneleddet.

Kommunedirektørens tilsvare:

Navnet på reguleringsplanen er hentet fra navnet på behandlingssenteret. Skrivemåten på et privat foretak har ikke kommunedirektørens myndighet til å bestemme.

#### NVE, region Øst

1. Det er utført både flom- og skredfarevurdering av planområdet og konklusjonene fra disse er innarbeidet i plandokumentene. NVE vil anbefale at ordlyden i bestemmelsen til hensynssone faresone flom endres slik at den blir lik som bestemmelsen til faresone ras og skredfare.

Kommunedirektørens tilsvare:

Kommunedirektøren tar NVE sine innspill til etterretning og endrer bestemmelse 4.1 sitt punkt Faresone flom (H320) fra :

*Området er avsatt til faresone for flom.*

*Dersom det skal etableres ny bebyggelse innenfor faresonen som faller inn under sikkerhetsklasse F2, må det utføres risikoreduserende tiltak.*

Til :

*Faresone flom (H320)*

*Innenfor hensynssone H320 tillates det ikke byggetiltak ihht byggt teknisk forskrift før tilstrekkelig sikring er etablert.*

Statsforvalteren i Innlandet :

1. De skriver at deler av området ligger i gul støysone hvor det står to bygninger. Disse skal det kun gjøres innvendige ombygginger på. Vi minner om Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T1442/2021, hvor det kommer frem at gul sone er en vurderingssone, hvor det må planlegges godt for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Dersom planforslaget åpner for utvendige endringer av eksisterende bygninger, må hensynet til støy ivaretas. Statsforvalteren forutsetter derfor at hensynet til støy innarbeides i planbestemmelsene.
2. På bakgrunn av sjekklisten er det utført utredninger om skredfare, flomfare, geoteknisk samt vann, avløp og overvannshåndtering. Aktuelle hensynssoner for flom- og skredfare er markert i plankartet på bakgrunn av utredningene og har tilhørende planbestemmelser. Vi legger til grunn at anbefalinger i utredningene som ikke er nedfelt i bestemmelsene blir fulgt opp i gjennomføring av planen.

Kommunedirektørens tilsvar:

1. Kommunedirektøren tar Statsforvalterens innspill til etterretning og endrer bestemmelse 4.1 Gul støysone iht. T-1442 (H220) fra :

*Gul støysone iht. T-1442 (H220)*

*Ved etablering av ny eller utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor gul støysone, må nødvendige støyreducerende tiltak i henhold til T-1442 og gjeldende teknisk forskrift innarbeides.*

*For de ubebygde områdene og ved vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor felt T, betyr dette at ny bebyggelse skal bygges slik at innendørs støynivå er tilfredsstillende. Beboerne skal ha tilgang til uteplass på bakkenivå med støyforhold som tilfredsstiller støykrav til stille uteområder for helsebygg.*

Til :

*Gul støysone iht. T-1442 (H220)*

*Ved etablering av ny bebyggelse, utvidelse av eksisterende bebyggelse eller ved utvendige endringer på eksisterende bebyggelse innenfor gul støysone, må nødvendige støyreducerende tiltak i henhold til T-1442 og gjeldende teknisk forskrift ivaretas.*

*For de ubebygde områdene og ved vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse innenfor felt T, betyr dette at ny bebyggelse skal bygges slik at innendørs støynivå er tilfredsstillende. Beboerne skal ha tilgang til uteplass på bakkenivå med støyforhold som tilfredsstiller støykrav til stille uteområder for helsebygg.*

2. Andre områder som er påpekt i ROS analysen er :
  - Sikker adkomst for utrykningskjøretøy

Dette er i planen løst gjennom å sikre en alternativ vegadkomst for utrykningskjøretøy

- Tilgang på slokkevann og vannforsyning generelt

Dette er omtalt nærmere under Mattilsynets høringsuttalelse

- Hendelser på veg, kryss mot FV 33

Det er innarbeidet en utbedring av kryss mot FV33 og det har vært kontakt mellom samferdselsavdelingen og planlegger om valgt løsning.

#### Mattilsynet :

##### 1. Kartlegging og beskyttelse av drikkevannskilder i området

I rapporten fra Norconsult opplyser dere at det er flere grunnvannsbrønner i området.

Endret aktivitet i området kan representere andre farer for forurensing av drikkevannskilder i områder enn det som har vært tilfelle ved tidligere aktivitet. Dette må vurderes og beskrives i planen. Vi viser til drikkevannsforskriften § 26 (Kommunens plikter) og vannforskriften § 17 (Vann som brukes til uttak av drikkevann).

##### 2. Planens bestemmelser – Opprettelse av hensynssoner for å beskytte vannkilder

Planen må sikre at vanntilsigsområder og råvannskilder er sikret gjennom hensynssoner med bestemmelser for å beskytte drikkevannet.

Dere har i pkt 4, Bestemmelser og hensynssoner (§§12-6, 12-7 og 11-8) beskrevet hvilke typer hensynssoner som planen skal inneholde. Vi kan ikke se at planen viser hensynssoner for å sikre vannkildene, jf. plan og bygningslover §11-8 b og drikkevannsforskriften §12 og §26.

Den som er ansvarlig for drikkevannsforsyningen må vurdere vanntilsigsområdet/nedslagsfeltet for vannkilden gjennom en farekartlegging av både vannkilden og vanntilsigsområdet. Med bakgrunn i farekartleggingen skal det defineres hvilke beskyttelsestiltak som er nødvendig for å sikre at vannkilden ikke blir forurenset.

Videre må det, med bakgrunn i avdekte farer i vanntilsigsområdet, defineres hensynssoner med bestemmelser som sikrer at beskyttelsestiltakene kan håndheves. Jf. drikkevannsforskriften §§6 og 12, og plan og bygningsloven §12-6.

Slik vi oppfatter dokumentene i saken, inkl rapporten til Norconsult, er det ikke vurdert, eller lagt inn krav om at det skal settes hensynssoner med bestemmelser for å beskytte vannkildene og nedslagsfeltene/ vanntilsigsområdene til brønnene i området.

Vi forventer at det blir opprettet hensynssoner med bestemmelser for vannforsyningene, og at dette kommer fram i reguleringsplanen

### 3. Nok vann og trygt vann – Behov for rekkefølgebestemmelser

Dere opplyser at dere har vurdert at kapasiteten på eksisterende vannkilde ikke er god nok og at det er behov for nye/flere vannkilder.

Før igangsetting av planlagte tiltak må det være avklart at vannforsyningen til både eksisterende og nye tiltak er tilfredsstillende. Dette krever dokumentasjon på både kapasitet og kvalitet på vannkildene før det gis byggetillatelse eller gjøres andre utvidelser av forsyningsområdet.

Vi forventer derfor at det blir gitt rekkefølgebestemmelser i planen som sikrer at det er god nok kapasitet av trygt drikkevann før byggestart/endringer i forsyningsystem.

Vi minner om at større endringer og etablering av nye vannkilder er søknadspliktig til Mattilsynet. I tillegg minner vi om at eierforholdene til vannforsyningen skal være avklart, jf Lov om vass- og avløpsanlegg §§ 1 og 2.

Kommunedirektørens tilsvar :

#### 1. Kartlegging og beskyttelse av drikkevannskilder i området

Kommunedirektøren tar dette punktet til etterretning og plankonsulent har fått utført en kartlegging og vurdering av eksisterende drikkevannskilder i området. Vurderingene er innarbeidet i planbeskrivelsen i nytt kapittel 8.14 s 38.

#### 2. Planens bestemmelser – Opprettelse av hensynssoner for å beskytte vannkilder

Kommunedirektøren tar dette punktet til etterretning og plankonsulent har fått utarbeidet en rapport som beskriver sikringssoner for vannforsyningen på Riisby behandlingssenter. Sikringssonene er utarbeidet etter FHIs vannrapport 127 og er vedlagt saken.

Siden sikringssonene strekker seg langt utover reguleringsplanområdet vil kommunedirektøren anbefale at disse innarbeides i kommuneplanens arealdel på linje med sikringssoner til kommunale vannverk.

#### 3. Nok vann og trygt vann – Behov for rekkefølgebestemmelser

Plankonsulenten har fått utarbeidet en bærekraftsvurdering av grunnvannsuttakene. Norconsult har konkludert med følgende i sin rapport a 31/8-22, Bærekraftig vannuttak etter vannressursloven Riisby Behandlingssenter :

*Mens Riisby behandlingssenter har vært i drift, har brønnen ved pumpehuset forsynt 28 personer på behandlingssenteret, og nabogård med 2 personer i bolig og 13 sengeplasser for utleie, med vann. Det er ikke rapportert om problemer med vanntilgang, vannbehovet har vært dekket av brønnen ved pumpehuset.*

*Estimat på nytt totalt vannbehov med 22 nye abonnenter er på 15,5 m<sup>3</sup>/døgn (se kap. 2.5.3). Tabell 1 viser at et uttak på 16,3 m<sup>3</sup>/døgn til 21,3 m<sup>3</sup>/døgn er vurdert som bærekraftig. Vurderingen blir derfor at de to brønnene sammen vil kunne dekke vannbehovet*

Kommunedirektøren vurderer derfor at utredningen av bærekraftig vannuttak er gjennomført av firma med riktig kompetanse. Vi ser samtidig at det er usikre data både på forbruk og produksjon slik at det er viktig med et system som overvåker dette slik at en holder seg innenfor et bærekraftig nivå på vannuttak.

Forslag til rekkefølgebestemmelse i pkt 5.2 pkt b

*Det skal så snart som mulig og senest innen ett år etter vedtak av reguleringsplanen installeres vannmålere tilknyttet vannverket på Riisby. Målerne skal dokumentere uttak av råvann fra begge brønnene. Vannverkseier har ansvaret for å følge opp at uttak av råvann ikke overstiger et bærekraftig nivå for uttak av råvann i henhold til Norconsult sin rapport a 31/8-22, Bærekraftig vannuttak etter vannressursloven, Riisby Behandlingscenter*

#### Innlandet fylkeskommune :

1. Plassering av nybygg og landskapsplan er godt løst med tanke på landskap og

sted. Fylkeskommunen stiller spørsmål til om det er vurdert parkeringskjeller under nybygg, dette for å redusere areal for overflateparkering. En reduksjon i dette arealet vil gi bedre uterom, flere møteplasser og en reduksjon av harde overflater som er uheldig med tanke på overvannshåndteringen. Grepet vil også gi bedre muligheter for en eventuell framtidig utvidelse av anlegget.

2. Viser til punkt 3.1 Bebyggelse og anlegg. Takoverflaten er spesielt nevnt, noe som er viktig

med tanke på at takoverflater kan være utsikt fra andre bygg. Vi stiller spørsmål til om pappshingel oppfyller intensjonen til høy kvalitet i punkt 2, eller om det bør vurderes andre alternativer. Det bør også vurderes om andre materialvalg skal spesifiseres for å kunne sikre at området får en helhetlig karakter med høy kvalitet i materialbruken.

Renovasjon: Illustrasjonsplanen viser et nedgravd, eller tilsynelatende nedgravd, renovasjonsanlegg, med vi anmoder om at det stilles krav til dette i bestemmelsene. Plassering av renovasjon og valg av system viktig for trivsel i uteområdene.

Det er et godt grep at illustrasjonsplan for området skal gjøres juridisk bindende, det bør også vurderes om det skal lages noen terrengsnitt som følger denne planen. Dette for å kunne følge opp terrenginngrep der det er nødvendig eller der landskapet er utfordrende.

3. Det er satt rekkefølgekrav til at tiltak som berører fylkesvegen skal godkjennes av Innlandet

fylkeskommune før igangsetting. Vi savner imidlertid et konkret rekkefølgekrav til utbedring av adkomsten. Vi forutsetter derfor det innarbeides rekkefølgekrav om at adkomsten skal utbedres senest innen ny bebyggelse tas i bruk. I forhold til trafikk knyttet til anleggsperioden, ber vi kommunen vurdere om rekkefølgekravet skal være ivaretatt før det kan gis igangsettelsestillatelse.

#### Kommunedirektørens tilsvar :

1. Kommunedirektørens vurderer at planforslaget fra plankonsulenten har løst parkeringen på en akseptabel måte ved å legge parkeringen ved inngangen til tunet, slik at minst mulig trafikk

må krysse over. Det blir opparbeidet gode områder for gående og uteoppholdsarealer på tunet. Parkeringen vil fremstå som lite fremtredende ved at den er senket i terrenget. Det er ikke knapphet på uteoppholdsarealer i prosjektet.

- Bestemmelsen vedrørende tak tilhører felt B/T1-2, eksisterende boligbebyggelse. Dette er separate boligbygg med mindre arkitektoniske kvaliteter enn hovedbygg/nybygg. Kommunedirektøren anser det ikke som hensiktsmessig å stille de samme estetiske krav til disse boligene.

Punktet i innspillet der fylkeskommunen mener det bør stilles krav om at det velges nedgravd renovasjonsanlegg tas til etterretning. Dette innarbeides i bestemmelse 3.1 og punkt vedrørende renovasjon anbefales utformet slik :

*Renovasjon :*

*Renovasjon følger kommunal ordning. Oppstillingsplass med evt. snumulighet skal fremgå av utomhusplan ved byggesak. Det stilles krav til at renovasjonsanlegget skal være en nedgravd løsning.*

- Fylkeskommunen ønsker et rekkefølgekrav til utbedring av adkomsten. De forutsetter at det innarbeides rekkefølgekrav om at adkomsten skal utbedres senest innen ny bebyggelse tas i bruk. I forhold til trafikk knyttet til anleggsperioden, ber vi kommunen vurdere om rekkefølgekravet skal være ivaretatt før det kan gis igangsettelsestillatelse.

Kommunedirektørens vurdering er at det bør stilles et rekkefølgekrav på dette punktet. Kommunedirektøren ser at det ville vært gunstig at adkomsten var oppgradert før anleggsperioden startet og vil oppfordre utbygger til å vurdere dette, men at adkomsten i dag ikke er i en slik tilstand at dette må stilles som et krav i reguleringsplanen. Tidspunktet for når ny adkomst skal være utbedret mener kommunedirektøren senest bør være før ferdigattest kan gis på nytt bygg innenfor T1.

Forslaget til ny rekkefølgebestemmelse som tas inn i nytt punkt 5.6 :

*5.6 Før ferdigattest kan gis (felt T1-2)*

*Før det kan gis ferdigattest til nybygg innenfor T1-2 skal kjøreveg (felt KV1-3) være opparbeidet i tråd med bestemmelser i kap 3.2*

### Slokkevann og brannberedskap

Forsyning av både drikkevann og vann til brannslukking og sprinkling er en viktig del av grunnlaget for utarbeidelse av arealplaner. Plan- og bygningsloven § 27-1 krever at byggverk ikke må føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til slokkevann. Se også Forskrift om brannforebygging § 21.

Den delen av bebyggelsen på Riisby behandlingssenter som omfatter overnattingsdelen for beboerne er

plassert i strengeste risikoklasse. Det er derfor viktig at sikkerheten i området ivaretas på en god måte gjennom reguleringsplanarbeidet.

Preaksepterte løsninger for slokkevannskapisiteten iht TEK 17 §11-17 er :

Minst 1200 (20l/s) liter per minutt i småhusbebyggelse

Minst 3000 liter per minutt (50 l/s), fordelt på minst to uttak, i annen bebyggelse

Preakseptert løsning for slokkevann for Riisby er derfor 50 l/s.

I brannkonsept for Riisby skriver tiltakshaver i brannkonsept rapport for nybygget at det er innhentet informasjon fra brannvesenet om dimensjoneringskriterier for atkomstvei og oppstillingsplass for brannvesenets biler. Videre skriver de at iht dialog med brannvesenet er slokkevann ivaretatt med to tankbiler (25.000 liter vann), skumsystemer og bistandsavtaler med brannvesen i nabokommuner

Brannsjefen har presisert i etterkant at det kun er opplyst hvilket utstyr brannvesenet har tilgjengelig og ikke definert at kravet til slokkevann i planområdet dermed er ivaretatt.

I gjennom reguleringsprosessen er det i innlevert materiale blitt presentert en løsning for brannberedskap og slokkevann.

- Det er i brannhydrant tilgang på slokkevann tilsvarende 16 l/s på brannvannsuttak på Riisby
- Nytt bygg C bygges med sprinkling og krever 12 liter/s
- Dersom sprinkleranlegget utløses er det 4 l/s tilgjengelig i brannhydrant
- Det er gjort tiltak i planen som sikrer adkomst via to ulike veger
- Det er sikret oppstillingsplasser for brannbiler

Brann- og eksplosjonsvernloven krever at alle kommuner gjennomfører ROS-analyse for å kartlegge behovet for slokkevann og hvordan dette behovet kan dekkes fra ulike kilder. Det er gjennomført en ROS analyse ut fra den foreslåtte løsningen i denne reguleringsplanen :

- **Riisby**

ROS analyse angående slokkevann for reguleringsområde Riisby behandlingssenter. Innledning: I følge målinger og beregninger i VA rapport fra Multiconsult så er kapasiteten ca. 16 liter i sekundet på brannvannsuttak på Riisby. Dette er ett objekt som etter TEK 17 krever 50 l. sek. I forbindelse med

---

utbygging så er det behov for en gjennomgang av kapasitet på brannvann. Med den beredskapen som er i Nordre Land så mener brannvesenet at kravet på Riisby kan reduseres noe fra 50 l. sek. pga. kompenserende tiltak som sprinkling, gode brannskiller og delvis ubrennbare fasader. God beredskap på grunn av kjøreavstand, NLBV disponerer 2 tankbiler, har bistandsavtaler med nabokommunene Gjøvik, Søndre Land og Etnedal. NLBV har skumsystem på bil 1-1 som gjør slokking mer effektivt. Ved utløst sprinkleranlegg vil det kreve ca. 12 liter av det disponible slokkevannet som er i hydrant. Det vil si at det ved utløst sprinkleranlegg kun er 4 l. sek. slokkevann som kan hentes fra hydrant om det ikke gjøres andre tiltak som f.eks. at det monteres tank som ivaretar vannforbruk til sprinkleranlegg. Om ikke det gjøres tiltak må så si alt slokkevann må dermed kjøres med tankbil om sprinkleranlegg er utløst i en sone. (12 l. sek.). VA rapport fra Multiconsult står det at i korrespondanse med brannsjef er det avklart at slokkevann til utvendig slokking er ivaretatt av brannvesenet og tankbiler. Brannsjefen kan ikke gå god for dette, men har oppgitt hvilken ressurser brannvesenet har disponibelt. Det understrekes at brannsjefen ikke kan gå god for at mengde slokkevann er tilfredsstillende med tankbiler. Det er utbygger som er ansvarlig for at brannsikkerheten og kravet til tilstrekkelig mengde slokkevann er ivaretatt og dokumentert..

ROS analysen viser at risikoen ikke er akseptabel og at en må finne andre løsninger for å sikre tilgangen



på slokkevann.

Kommunedirektøren vil derfor foreslå inntatt en rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanbestemmelsene. Bestemmelsen skal sikre at nødvendige tiltak blir gjennomført for å sikre brannsikkerheten i området. Samtidig ser kommunedirektøren det som viktig at fremdriften i prosjektet kan holdes oppe og at grunnarbeider kan gjennomføres før vinterperioden. Det foreslås derfor et rekkefølgekrav der tilgangen til tilstrekkelig slokkevann skal være sikret før en kan starte på de bygningstekniske arbeidene over bakken.

Rekkefølgebestemmelser :

*Kap 5.3 pkt c*

- *Før det kan gis igangsettingstillatelse til andre tiltak enn følgende tiltak på nybygg C : graving, grunn, fundamenter, betongarbeider, bærende stålkonstruksjoner, bunnledning, VA ledning, vei, utstikking, terrengarbeider, skal forslagsstiller forevise kommunen en plan for hvordan tilstrekkelige mengder slokkevann jf. PBL § 27-1 og TEK §11-17 skal gjøres tilgjengelig inne i tunområdet på Riisby. Planen skal ha en kjent fremdrift og være sannsynliggjort mht. realisering.*

*Kap 5.4 pkt e*

- *Før det kan gis brukstillatelse til nytt bygg C på Riisby, skal tilstrekkelige mengder slokkevann jf. PBL § 27-1 og TEK §11-17 være tilgjengelige og testet. Dokumentasjon forelegges kommunen.*

Kommunedirektørens oppsumerte vurdering av planforslaget

Planforslaget har til formål å vise en helhetlig utforming av arealdisponeringer ved en utvidelse av driften på Riisby.

Kommunedirektøren vurderer at endringene som er gjort i planbestemmelsene etter høringsperioden ikke utløser behov for ny høring.

Slik planen er utformet mener kommunedirektøren at det er vist gode løsninger for ny bebyggelse, parkering, adkomst og grønt og uteoppholdsarealer. Løsningene ivaretar hensynene til kulturlandskap og området som helhet. Hensyn til samfunnsikkerhet, vann og avløp, brann, m.m er ivaretatt i planforslaget.

Kommunedirektøren mener nytt forslag til detaljreguleringsplan for Riisby vil gi ett godt styringsverktøy for videre utvikling av planområdet.

**Vedlegg:**

Planbestemmelser

Plankart

Planbeskrivelse

Landskapsplan

ROSanalyse

Skredfarevurdering

Flomfarevurdering

VAO kart

VAO plan

Bærekraftsvurdeing vannuttak  
Sikringssoner for vannforsyning  
ROS\_Brann

Nordre Land kommune, den 06.09.2022

Ola Helstad  
kommunedirektør

Halvor Askvig  
plansjef