



NORDRE LAND
KOMMUNE

Detaljregulering Trollskogen

Forslag til planprogram
27.01.2023.

Vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn – Hovedutvalg for
landbruk, miljø og teknisk

Innhold

1. Innledning	3
1.1 Bakgrunn for planen.....	3
1.2 Hva er et planprogram?.....	3
2. Rammer for planarbeidet	3
2.1 Nasjonale føringer.....	3
2.2 Regionale føringer.....	4
2.3 Lokale føringer	4
3. Målet med planen	6
4. Beskrivelse av planområdet	7
4.1 Nærmere beskrivelse av tiltaket	8
5. Utredningsbehov og -program	10
5.1 Metodikk for konsekvensvurderinger	10
5.1.1 Overordnet metodikk.....	10
5.1.2 Temaer som skal konsekvensutredes.....	12
5.2 Temaer det skal redegjøres for	12
5.3 Tematisk konsekvensvurdering	13
5.3.1 Naturmangfold	13
5.3.2 Landskap og estetikk	14
5.3.3 Flomfare og grunnforhold.....	14
5.3.4 Trafikk.....	16
5.3.5 Landbruk.....	17
5.3.6 Sentrums- og tettstedsutvikling i fht. nasjonale, regionale og lokale føringer	18
5.3.7 Barn og unge, universell utforming og friluftsliv	20
5.3.8 Energi og klima	21
5.3.9 Vann, avløp og overvann	21
5.3.10 Kulturminner og -miljø.....	22
5.4 Temaer der konsekvenser skal redegjøres for.....	22
5.4.1 Strømforsyning via el-nettet	22
5.4.2 Brann og redning	22
5.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse	23
6. Organisering, informasjon og medvirkning	23
7. Utredninger til planarbeidet - kostnader	25
8. Framdrift	26

1. Innledning

1.1 Bakgrunn for planen

Dokka er kommunesenteret i Nordre Land kommune. Kommunen har spredt bebyggelse og Dokka er det største tettstedet. Innbyggertallet i kommunen er svakt synkende og ligger nå på ca 6500.

Landsbyen Dokka er kommunens handelssenter. Det skal sikre god attraktivitet for boende og tilflyttere, og næring skal ha gode vilkår. Dokka skal tilby god nærings- og besøksattraktivitet både gjennom næring som har og ikke har tilknytning til turisme.

Det er viktig for opprettholdelse av et aktivt Dokka at det tilbys ulike boligtyper og ulike kvaliteter i omgivelsene rundt boligene. Pr i dag er Tonlia eneste område for eneboligtomter og dette feltet nærmer seg utbygd. Det er derfor aktuelt å se på nye arealer primært for eneboliger.

Grunneier av planområdet er Nordre Land kommune og Jan Ove Samsonstuen.

1.2 Hva er et planprogram?

Forut for planprosessen skal kommunen utarbeide et planprogram, jf. Plan- og bygningsloven (Pbl.) § 4-1. Dette skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, prosessen og opplegget for medvirkning. Programmet skal også avdekke mulige virkninger av tiltakene i planen og behov for konsekvensutredninger. Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn senest ved varsel om oppstart av planarbeidet, og vedtas av kommunestyret.

2. Rammer for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer

De viktigste føringene finnes i:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Kulturminneloven
- Vannressursloven
- Vannforskriften
- Forurensningsloven med tilhørende forskrifter
- Forskrift om konsekvensutredninger
- Kart- og planforskriften

Andre viktige føringer er:

- Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (DSB 2017)

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Håndbok N100 Veg- og gateutforming
- Nasjonal gåstrategi
- Nasjonal sykkelstrategi
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Barn og unge og planlegging etter plan- og bygningsloven/ RPR for barn og unge
- Statlig planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene (Klima og Miljødepartementet, 04.09.2009)
- Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling

2.2 Regionale føringer

Blant de viktigste regionale føringer og prinsipper er:

- Fylkesmannens forventninger til kommunal planlegging i Oppland og www.planoppland.no
- Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland (2016), der Dokka er klassifisert som områdesenter.
- Regional plan for klima og energi 2007 – 2024
- Connected Living -strategien, vedtatt for Gjøvik-regionen

2.3 Lokale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel for Nordre Land kommune 2018-2028, vedtatt 05.02.2018

Kommuneplanens samfunnsdel er retningsgivende for videre utvikling. Den har som visjon ekte landsbyliv og levende grender. Overordnet målsetting er livskvalitet og bærekraftig utvikling.

Målsetting innen bolig og nærmiljø:

- Økt innbyggertall i kommunen som helhet, og ute i grendene.
- Landsbyen Dokka fremstår som et særdeles attraktivt områdesenter, med et mangfold av tilbud og mange gode landsbyrom.
- Et differensiert boligtilbud tilpasset ulike aldersgrupper og familier, med vekt på nærhet til tjenester og med gode sosiale møteplasser. Natur, Plan og Utvikling
- Tilrettelagte vakre boligområder og nærmiljøer med god byggeskikk og bruk av miljøvennlige materialer og med en energibruk basert på fornybare ressurser.

Målsetting innen næringsutvikling og turisme:

- Økt verdiskaping og flere arbeidsplasser.
 - Landsbyen Dokka skal utvikles videre som et attraktivt og levende handelssentrum. •
- Fortsatt høy produksjonen fra biobaserte næringer.
- Et godt tilrettelagt utviklingsmiljø for etablering av biobasert næringsliv.
 - En bærekraftig hytte- og destinasjonsutvikling.

Kommuneplanens arealdel Nordre Land 2016-2026, ikrafttredelsesdato 11.04.2016

Av dokumentene er plankart og bestemmelser juridisk bindende for utbygging i kommunen.

Planområdet er avsatt til landbruk-, natur- og friluftformål i gjeldende kommuneplans arealdel. Det må som følge av avvik fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, utarbeides planprogram og konsekvensutredning, jf. Forskrift om konsekvensutredninger.

Av de mest relevante bestemmelsene er:

1. Leke-, ute- og oppholdsareal:

a. skal ha skjermet plassering, ikke være skyggelagt store deler av dagen og ikke i nærhet av høyspentlinje.

b. Områder med rekkehus og flermannsboliger: minimum 80 m² per boenhet og områder med sentrumsbebyggelse og blokker: minimum 30 m² per boenhet

c. Minimum 50% av arealet skal være et samlet lekeareal

d. For blokker og sentrumsbebyggelse kan opptil 50% av utearealet godkjennes som private arealer, f.eks. terrasse.

2. Byggegrenser langs lokal samleveg og lokal adkomstveg er 20 og 15 meter fra senterlinje veg.

3. Bilparkering: 1,5 per leilighet, 0,5 per gjesterom i hotell/overnatting, 1 per 10 m² bruksareal forsamlingslokale/konferanselokaler og 1 per bruksareal serveringssted.

3. Målet med planen

Planens intensjon :

Etablere et attraktivt område for eneboliger i Landsbyen Dokka

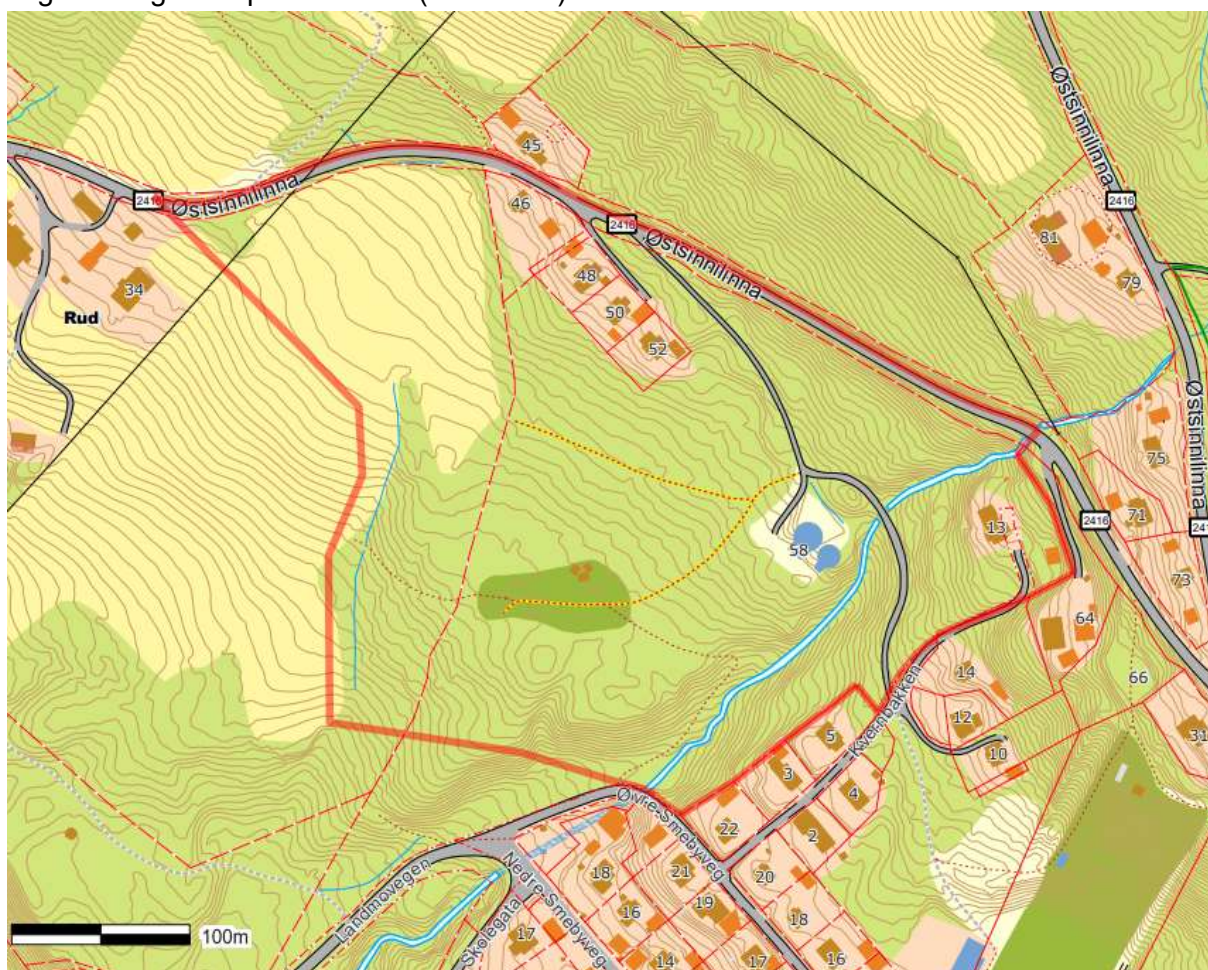
Landsbybegrepet betyr at en skal ivareta det beste fra byen og det beste fra landet.

For planområdet vil dette kunne bety:

- Store tomter
- God og sikker forbindelse til skole og idrettsanlegg
- God adkomst ut av området til turområder og stier
- God og sikker adkomst til urbane funksjoner, handel, service, kultur
- Gode muligheter for lek i boligområdet

4. Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger like nord for Dokka sentrum og har et areal på 104 daa. Området avgrenses i øst mot bebyggelsen i Kværnbakken. I nord mot Østsinnilinna. Østsinnilinna er den mest sannsynlige hovedavkjøringen til boligområdet. Det er tatt med et areal på eiendommen til Jan Olav Samsonstuen, inkludert dyrket areal. Dette er tatt med for å sikre en god adkomst til området dersom andre alternativer ikke blir tilfredsstillende. Figur 1 viser avgrensningen av planområdet (rosa strek).



Figur 1 – Avgrensning av planområdet.

4.1 Nærmere beskrivelse av tiltaket

Hovedelementene i planen vil være å regulere til boligbebyggelse – frittliggende og eventuelt konsentrert småhusbebyggelse. I tillegg kommer grønn, blågrønn og teknisk infrastruktur.

Det skal være fokus på klimavennlig utbygging og bruk av området der ulike tiltak for redusert fotavtrykk skal vurderes og innarbeides som føringer i planmaterialet. Det skal legges fokus på gode, felles oppholdsarealer for opphold og lek for beboere i alle aldre.

Eksisterende og nye ganglinjer skal ivaretas gjennom planen.

De foreløpige arealdisponeringene er beskrevet nedenfor :

Boligbebyggelse

Det skal etableres boliger og da primært eneboliger.

Bebygd areal, %BYA, anslås til 25% og bør ikke overstige 280 m² for hovedbygning og 80 m² for hvert av øvrige bygg. Maksimalt antall bygg pr. eiendom er 4 stk. Eiendommene bør ikke overstige 2 dekar.

Konsentrert småhusbebyggelse

Det skal vurderes egnethet for rekkehus og firemannsbolig utført med sokkel i områder der terrenget er noe brattere.

Det skal legges vekt på en variert størrelse på leilighetene Terrasse eller balkong er aktuelt. Parkering for beboerne i to-etasjes bygg kan utføres på bakkeplan og/eller integrert i bygg. Parkering for tre etasjer skal integreres i parkeringskjeller.

Energianlegg

Kapasitet på dagens nett samt behovet ved full utbygging skal undersøkes med Etna nett og nødvendig areal til dette skal avsettes i planen.

Lekeplass

Det skal avsettes areal til lekeplasser i planområdet for både småbarn og eldre barn. Samt gode ganglinjer ut til omliggende friområder. Innenfor området for boligbebyggelse skal det vurderes småbarnslekeplasser på minimum ca. 30 m²

I tillegg skal det inngå et felt med arealformål lekeplass, og disse arealene skal ha en egnethet ifht. sol/skygge, støy og helling. Det er aktuelt å knytte rekkefølgebestemmelser til lekeplassene.

Kjøreveg

Avkjørsel fra Østsinnilinna inngår i planområdet slik at avkjørsler inkl. frisiktsoner blir i henhold til Statens vegvesens håndbøker. Adkomstvei i planområdet skal ha kjørebanebredde 4,5-5 meter.

Fortau

Det skal legges til rette for syklende og gående.

Gode trafikkløsninger for gående og syklende er viktig for å sikre trafikksikkerhet for alle trafikanter. Det skal være fokus på å gjøre forbindelsene til sentrum, idrettsanlegg og skole godt tilrettelagt.

Annen veggrunn – Grøntareal/Tekniske anlegg

Sidearealer til kjøreveg og fortau vil kunne ha formål grøntareal eller tekniske anlegg for å sikre grøfter med vegetasjon i bunn- og feltsjikt og ledninger for VA, strøm o.l. Arealene skal bidra til forsvarlig håndtering av overvann med grøfter og stikkrenner/rør. Det skal dimensjoneres for framtidige klimaendringer.

Blågrønnstruktur

Blågrønnstruktur er aktuelt å vurdere. Hensikten vil være:

1. for å ta hensyn til trivsel, fugleliv, estetikk og nær-/fjernvirkning
2. for å tilrettelegge for noe grøntareal i forlengelsen av friområdet/friluftsområdet utenfor planområdet slik at det kan bli større og tilrettelegges bedre.
3. forsinke avrenning i permeable flater gjennom infiltrasjon i grunnen ved fordrøyning med dam, renner, trær og busker.
4. sikre gangforbindelse mellom eksisterende og ny bebyggelse

Det er aktuelt å regulere til formål Blågrønnstruktur mellom bebyggelsen i planområdet av samme årsak som nevnt i punktene over. Dette vil kunne sikre flomveier, dvs. traseer for overvann ved høy nedbørsintensitet, store nedbørsmengder og stor snøsmelting.

Turdrag – turvei/tursti:

Det vil bli søkt løsninger som gjør det enklere for gående og syklende gjennom turveger og turstier i planområdet til skog og mellom bebyggelse.

Funksjonen til eksisterende sti og løypenett må ivaretas gjennom planleggingen. Det skal sikres at tur og løypenettet er sammenhengende enten gjennom eller rundt reguleringsområdet.

Landbruksformål

Det vil være aktuelt å benytte LNF formålet i deler av planområdet som skjerm mot annen bebyggelse og evt mot jordbruksarealene. Dyrket mark innenfor reguleringsområdet skal reguleres til landbruksformål med unntak av dersom det ikke finnes andre alternative adkomstmuligheter for boligområdet.

Hensynsoner

- Sikringszone Frisikt - I alle kryss skal det reguleres inn frisiktsoner.

- Faresone Ras- og skredfare – avgrensning og bestemmelser skal følge utarbeidet skred/flomrapport for Kværnsvebekken.
- Hensynssone for teknisk infrastruktur kan være nødvendig for å sikre arealer til nødvendig infrastruktur.

I rekkefølgebestemmelsene skal det inngå krav om/til:

- Lekeplasser
- Adkomstveg
- Fortau
- Vann og avløp
- Tiltak for håndtering av overvann

Tilstrekkelig teknisk infrastruktur og lekeplasser skal ha tidlig utbygging /opparbeidelse. I fellesbestemmelsene skal det bl.a. inngå krav til byggesøknad.

I fellesbestemmelsene eller i formål under boligbebyggelse skal det fremgå bruk av alternative energikilder og hvordan tre skal brukes i bygg.

Den planlagte bebyggelsen skal tilpasses terrengform og byggehøyde skal ta hensyn til landskap.

5. Utredningsbehov og -program

5.1 Metodikk for konsekvensvurderinger

5.1.1 Overordnet metodikk

I konsekvensutredningen skal alle ikke-prissatte temaer konsekvensutredes med samme metodikk, både de som kan få og ikke få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn. Dette skal sikre en best mulig utredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*.

Konsekvensutredningen skal omtale planforslagets konsekvenser sammenlignet med null - alternativet. Sistnevnte er dagens situasjon og den utvikling som vil skje videre med dagens situasjon og planer.

Konsekvensutredningen skal basere seg på en forenklet metodikk av ikke-prissatte konsekvenser beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712 (2018). Her legges det en tre-trinns prosedyre til grunn:

- vurdering av delområder: Et delområde er definert som et område som har en enhetlig funksjon, karakter og/eller verdi.
- vurdering av alternativer

- samlet vurdering

Planområdet er begrenset i areal. Veilederen beskriver i kapittel 6.3 en forenklet metode som gir mulighet for fagtematisk vurdering og analyse, og en forenklet metode er funnet riktig for denne detaljreguleringen. Vurdering av delområder vil derfor i stor grad fremkommer under tematisk vurdering.

Tre begreper står sentralt når det gjelder analysens metodikk:

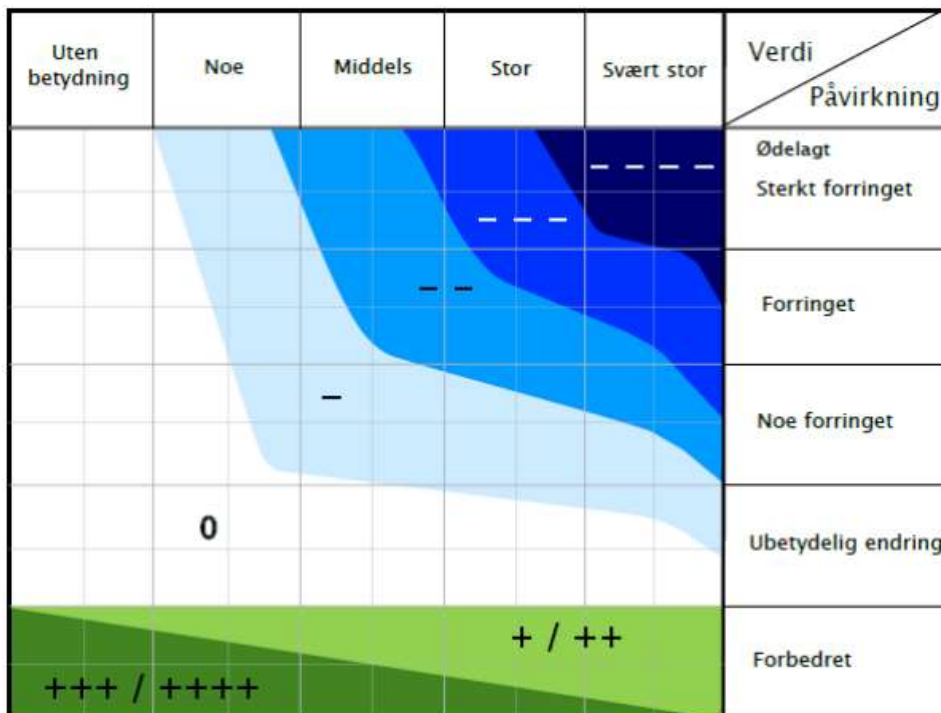
Verdi: Med verdi menes en vurdering av hvor stor betydning et område eller tema har i et nasjonalt, regionalt og lokalt perspektiv. Den valgte skala er: uten betydning, liten, middels og stor.

Påvirkning: Påvirkning er et uttrykk for endringer som det aktuelle tiltaket vil medføre på et delområde. Det brukes en ni-delt skala for å vurdere tiltakets påvirkning sammenlignet med null-alternativet; ----, ---, --, -, 0, +, ++, +++ og ++++.

Konsekvens: Konsekvensen er en vurdering av om et definert tiltaks påvirkning vil medføre bedring eller forringelse i et område. Konsekvensvurderingen skal gi uttrykk for grad av fordeler og ulemper et tiltak vil medføre i forhold til nå-/referansesituasjonen. Vurderingen skal være todelt:

- fagtematisk
- samlet

Den samlede vurderingen av konsekvens på miljø og samfunn av det planlagte tiltaket skal omtales og sammenstilles i en matrise med verdi og påvirkning for hvert tema.



Figur x. Prinsippene i vurdering av konsekvenser etter påvirkning og verdi.
Kilde: Håndbok V712 Konsekvensanalyser, Statens vegvesen (2018).

Beskrivelsen av konsekvenser for temaene skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av tiltaket, både i planområdet og i influensområdet. Vurderingene skal gjøres opp mot kjent kunnskap, faktiske konsekvenser basert på kunnskap og juridisk bindende målsettinger.

Foreløpig er det ikke kjent andre alternativer til hovedalternativet. Dersom de fremkommer underveis i planarbeidet, skal de beskrives og vurderes i planbeskrivelsen evt. som utsilte / vurderte alternativer. Varianter av hovedalternativet kan på samme måte beskrives i planbeskrivelsen.

5.1.2 Temaer som skal konsekvensutredes

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger er det kun temaer som kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn som skal konsekvensutredes. De øvrige temaene skal redegjøres konsekvensene for. I tillegg skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Følgende temaer er foreløpig vurdert skal konsekvensutredes:

- Naturmangfold
- Landskap og estetikk
- Flomfare og grunnforhold, inkl. fare for skred og ras
- Trafikk
- Sentrums- og tettstedsutvikling:
befolkningsprognoser og behov for ulike boligtyper, bokvalitet/-attraktivitet
- Friluftsliv/rekreasjon, barn og unge og universell utforming
- Energi og klima, herunder omtale av klimafotavtrykk
- Vann, avløp og overvann
- Kulturminner og -miljø

5.2 Temaer det skal redegjøres for

Temaer som ikke skal konsekvensutredes etter forskriften, skal konsekvensene beskrives hvordan de virker inn på planområdet og influensområdet.

Følgende temaer skal konsekvenser redegjøres for:

- strømforsyning via el-nettet

Andre temaer kan tilkomme.

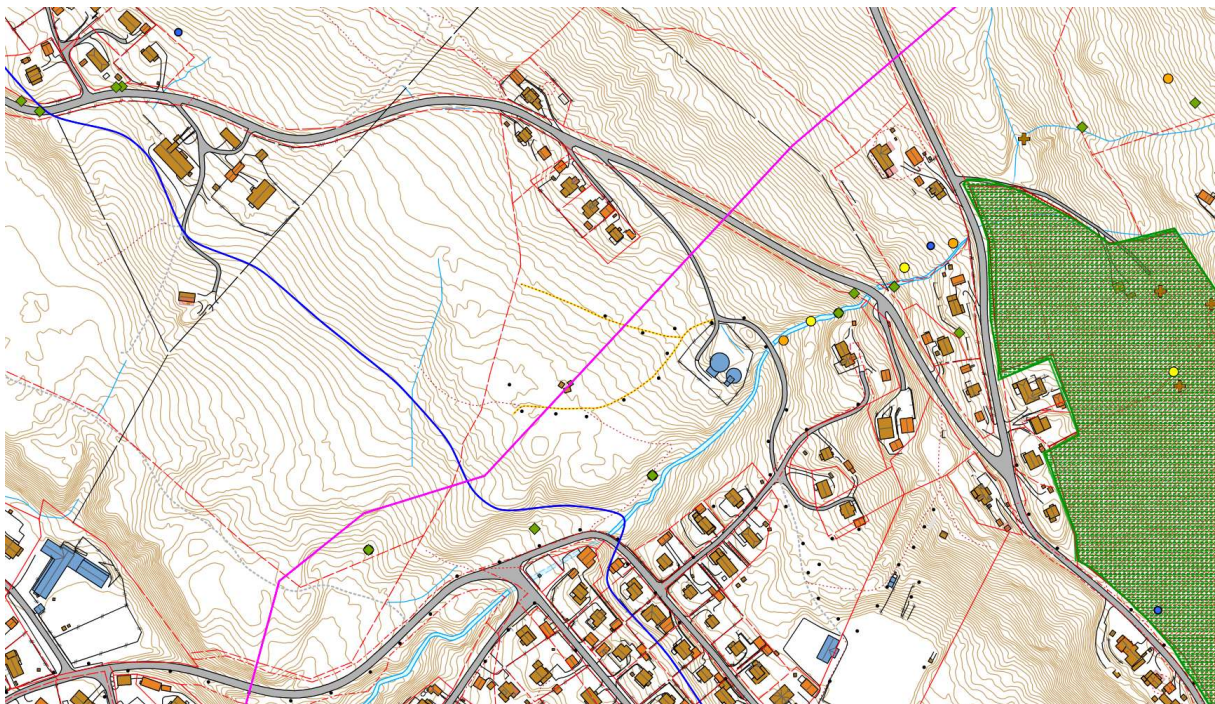
Det skal utarbeides egen risiko- og sårbarhetsanalyse etter veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017) utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

5.3 Tematisk konsekvensvurdering

5.3.1 Naturmangfold

Ovenfor planområdet i nord er et areal på 590 dekar fredet som Dokka naturreservat. Dette består av variasjoner av sørboreale skogtyper i sterkt hellende terreng i en sørvestvendt li.

Det kanskje mest spesielle ved siden av variasjonen, er rik kalkbarskog. Området er generelt fattig på død ved, men det er viktig arts mangfold knyttet til bl.a. kalkrik grunn.



Mellom naturreservatet og planområdet er det boligbebyggelse og to offentlige vegger. Planområdet er ganske nylig avvirket. Det er i planområdet ingen registreringer av truede eller nær truede arter eller naturtyper i Miljødirektoratets database, naturbase.no.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Virkinger for naturreservatet av planlagt bebyggelse skal vurderes etter naturmangfoldloven §§8 – 12. Grunnlaget for vurderingene skal være en fagkyndig vurdering av planområdet og offentlige databaser som naturbase.no og artsdatbanken.no.

Virkinger for både truede og nær truede arter og naturtyper samt fremmede arter skal vurderes. En enkel analyse av overordnet blågrønnstruktur skal gjøres, og konsekvensene av tiltaket skal vurderes i forhold til denne, både inngrep i arealer og økt ferdsel sin påvirkning på fugler, hjortevilt, planter og annet naturmangfold.

5.3.2 Landskap og estetikk

Planområdet ligger i en vestvendt li med helling ca. 1:5 og 1:10.

Planområdet består av ca., 16 dekar fulldyrket jord, 24 dekar dyrkbar mark og ca 70 dekar med produktiv skog.

Arealet er i dag et skogaeal mellom eksisterende boligbebyggelse og kulturlandskapet rundt Ruud prestegård og Grangard.

Eksisterende bebyggelse nedenfor og ved siden av planområdet består av boligbebyggelse, i all hovedsak eneboliger dvs. frittliggende småhusbebyggelse med 1-1,5 etasje og unntaksvis to etasjer. Dagens boligbebyggelse har i hovedsak saltak og er oppført fra ca. 1970-tallet til i dag. Mellom bygningene er det hager, mindre trafikkerte gater og fortau/gang- og sykkelveg. Avstanden til sentrum av Dokka er ca. 600 meter i luftlinje.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Gjennom foto, kartfigurer og illustrasjon(er) med 3D-visualisering skal endringer i og konsekvenser for landskapselementer og landskapsrom visualiseres. Bygningsmasse inkl. underetasje skal visualiseres mht. total høyde for bebyggelsen.

Det skal legges ved illustrerende terrengsnitt som viser nye tiltak opp mot eksisterende terreng og bebyggelse.

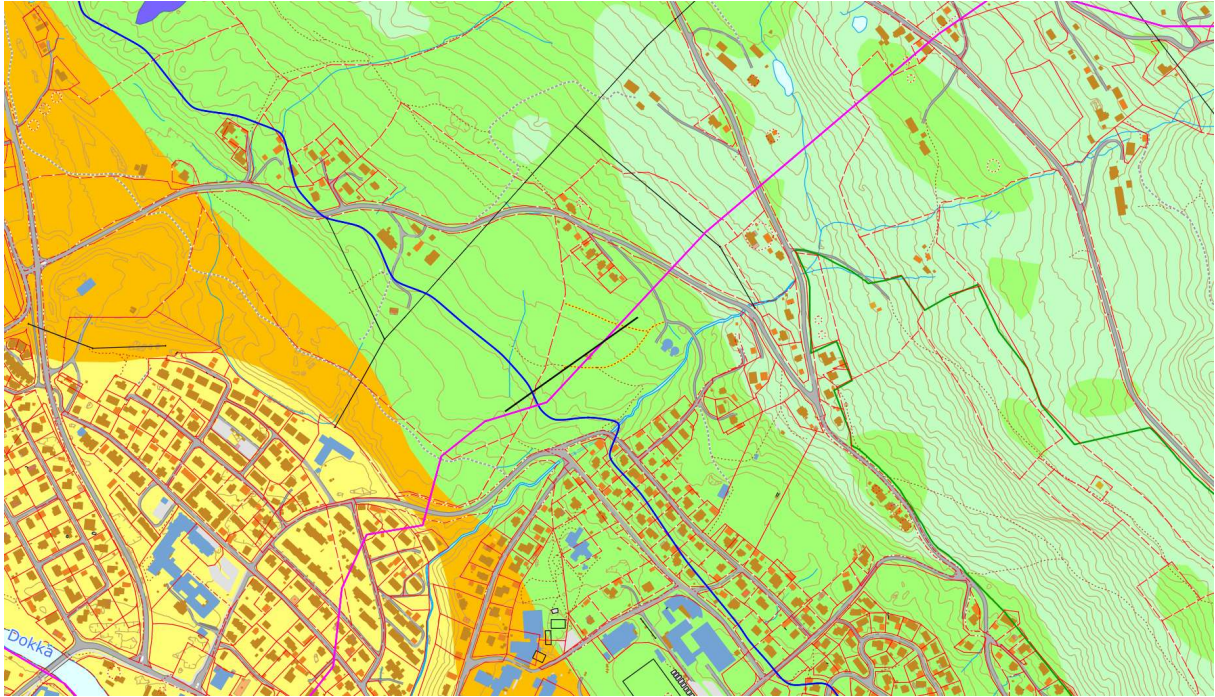
Det skal beskrives hvordan de planlagte tiltakene vil påvirke landskapet og passe inn i de eksisterende omgivelsene, både former, linjer, kontraster, materiale, fjern- og nærvirkning. Valg av og økt bruk av tre som byggemateriale, skal også beskrives ifht. landskapsvirkning.

Det skal gjøres en vurdering av hvilken type bebyggelse som er egnlig innenfor området. Vurderingene skal være eneboligtomter og alternativt terrasserte rekkehus.

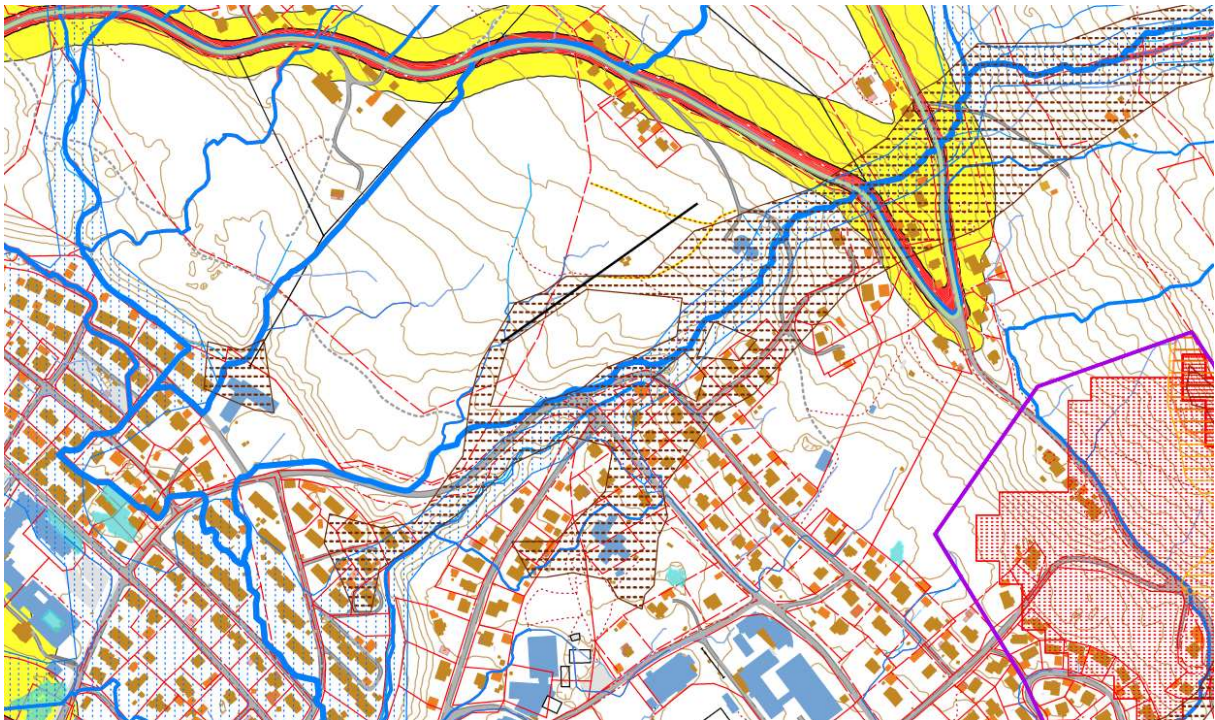
5.3.3 Flomfare og grunnforhold

Løsmassene består langs vassdragene Etna og Dokka består av breelv- og bresjøavsetninger. I lia som planområdet ligger i, er det morenemateriale, og i planområdet inngår sammenhengende dekke med morenemateriale avsatt av isbreer, og partiklene er dårlig sortert og alt fra leire til stein og blokk.

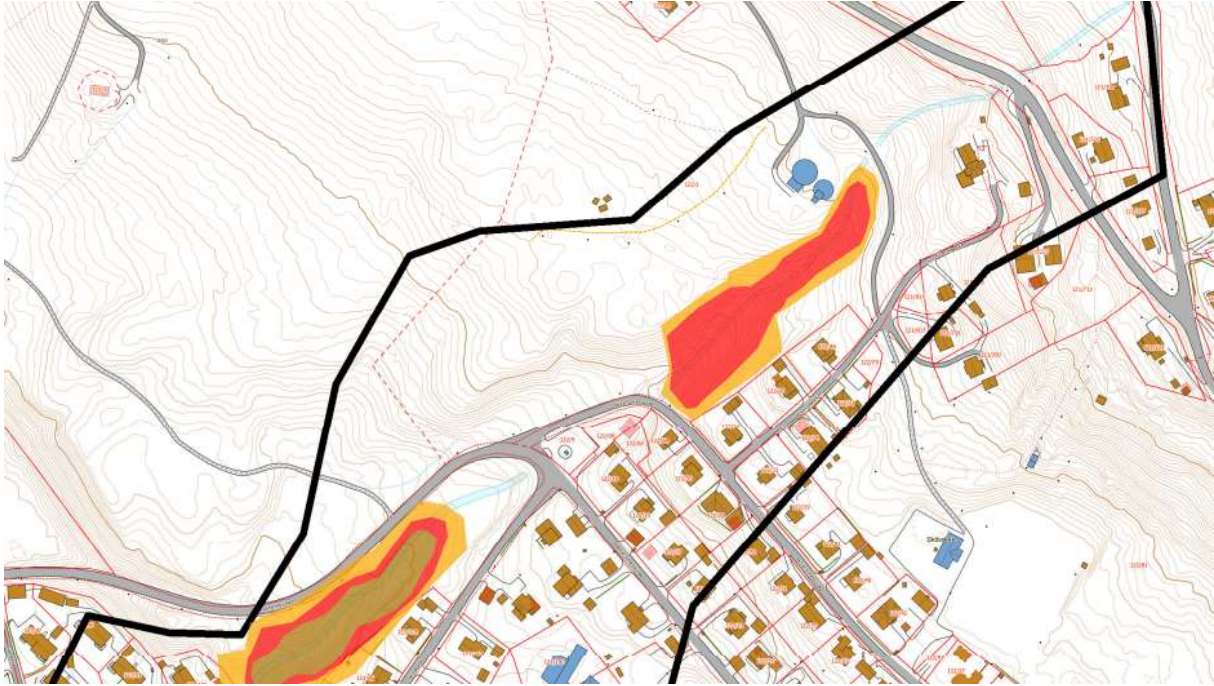
Tykkelsen på morenelaget kan være fra 0,5 til flere tiltalls meter



På kommunens kartinnsynsløsning fremgår at Norges vassdrags- og energidirektorat har satt deler av planområdet i aktsomhetsområde for jord- og flomskred.



Rambøll har i 2017 gjennomført en skredfarevurdering av Kværnsvebekken. Fareområdene er vist nedenfor.



Det foreligger ytterligere flomutredninger av Kværnsvebekken gjennomført av Cowi 2014 og Norconsult 2022. Det er også gjennomført Kartlegging av kritiske punkter langs vassdrag, Asplan Viak 2022.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Det må gjøres en vurdering av de foreliggende utredningene og om disse er dekkende for utredningsbehovet.

Både klimaendringer som økt nedbørsintensitet og -mengde skal settes fokus på, og vurdering av håndtering av overvann er viktig, se også kapittel om vann, avløp og overvann.

Tiltak mot radon fra grunnen skal følge kravene gitt i teknisk forskrift, TEK17. Det antas ikke at det blir nødvendig å utarbeide egen utredning om radon.

Det antas ikke at grunnvann vil bli påvirket, og utredning etter Vannressursloven er derfor ikke naturlig.

Risiko for og avbøtende tiltak ved spredning av planteskadegjørere skal vurderes, og evt.spredningsfare skal vurderes.

5.3.4 Trafikk

Ny adkomstveg, fortau og turveier skal opparbeides. Bygging av ny boligbebyggelse vil medføre en økning i trafikk av myke trafikanter langs Landmovegen. Økningen i biltrafikk vil komme i Østsinnilinna.

Landmoveien er kommunal, og det er ikke foretatt trafikktellinger der. Fartsgrensen er 40 km/t. Det er regulert og under prosjektering gang og sykkelveg helt frem til planområdet.



Planområdet markert med rød sirkel, ligger i et boligområde med lav hastighet og fartsdumper.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Konsekvenser av det planlagte tiltaket for barn og unge trafikanter skal vurderes, og det skal skje på grunnlag av kartfestede eksisterende traseer for barn og unge samt tilrettelegging ved fortau eller annet langs vei, inkludert naturlig skolevei. De valgte trafikkløsningene skal vurderes mht. trafiksikkerhet og grad av tilrettelegging for gående og syklende, inkl. barn og unge. Trafiksikkerhet i anleggsperioden skal vurderes.

Tiltaket kan medføre økt trafikk, og støy fra motorkjøretøy kan i perioder utgjøre en økt belastning for boligbebyggelse langs Østsinnilina. Støy skal beskrives. Det anses ikke nødvendig å utarbeide støyutredning siden trafikkmengden likevel er begrenset og tillatt hastighet er begrenset.

Sannsynlig adkomstveg til boligområdet vil være fra Østsinnilina, fv 2416. Det er tatt inn i planområdet et noe større areal mot vest enn det som er som er aktuelt boligområdet for å sikre at det er med tilstrekkelig areal til å få en god adkomst.

5.3.5 Landbruk

Det er ca 16 dekar dyrket mark innenfor planområdet. I tillegg er det 24 dekar dyrkbar mark. Arealet er for øvrig et skogområde med turveger og skiløyper.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Dyrket mark skal ikke tilrettelegges for boligbygging i denne planen. Arealet er tatt med for å være sikker på at det er areal til adkomst dersom ikke andre løsninger finnes.

Areal dyrkbar mark som eventuelt går bort, og arrondering og kvalitet skal beskrives og vurderes opp mot andre dyrkingsarealer i planområdet. Dette skal vurderes opp mot nasjonale målsettinger om jordvern.

Konsekvenser for skogproduksjon skal beskrives.

5.3.6 Sentrums- og tettstedsutvikling i fht. nasjonale, regionale og lokale føringer

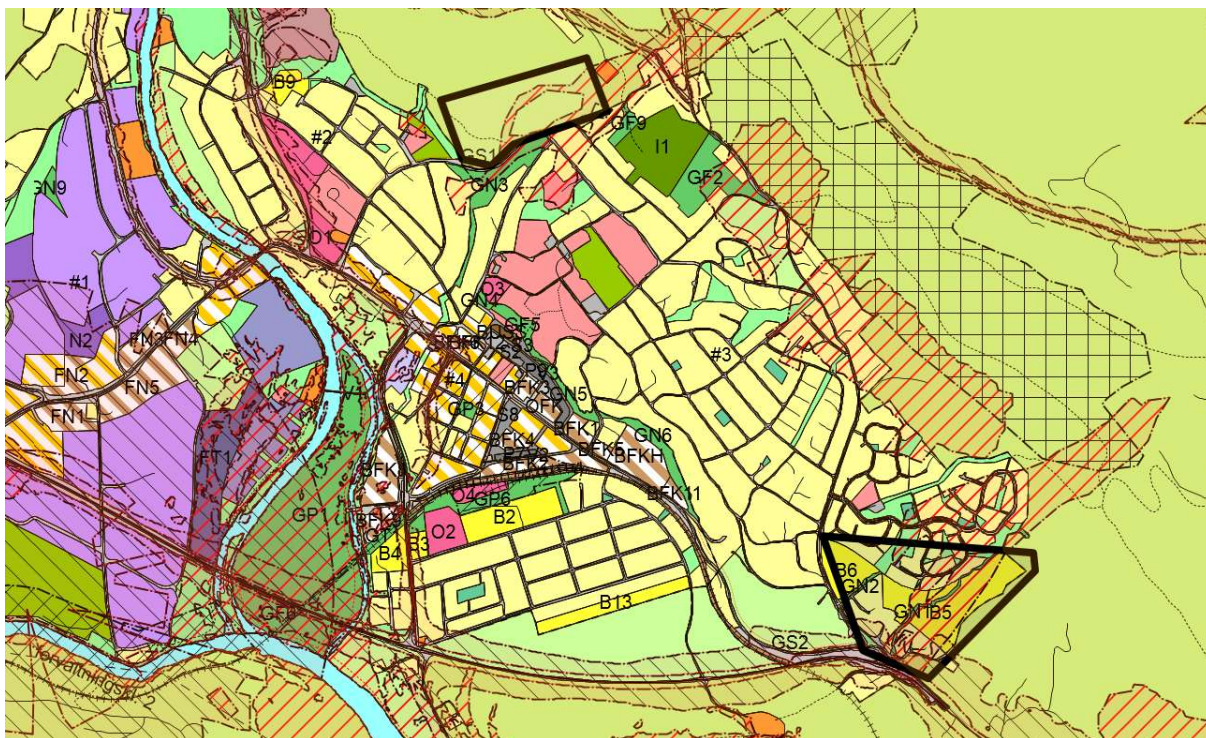
Den planlagte boligbebyggelsen er i strid med Kommuneplanens arealdel 2016-2027 med Fokusområde Dokka. I kapittel 2 i planprogrammet er nasjonale, regionale og lokale føringer listet opp, og flere av dem inngår i tematiske vurderinger som en del av konsekvensutredning og temaer det redegjøres for mht. sentrums- og tettstedsutvikling.

Det er svært få tilgjengelige eneboligtomter på Dokka. Det er i kommuneplanens arealdel pekt på andre områder for utvidelse av bebyggelsen enn planområdet som nå vurderes.

Kommunen vurderer arealet som nå ønskes regulert til boligformål bedre egnet for utvikling til boligområde enn de avsatte arealene i kommuneplanen. Dette er vurdert ut fra tilgjengelig infrastruktur som veger, vann og avløp. Arealet ved Granngard er kommunalt eid og slik sett lettere tilgjengelig.

I arbeidet med kommuneplanen var store deler av dette arealet innenfor aktsomhetsområde for skred/flom og av den grunn ikke prioritert. Vi har fått gjennomført utredninger i senere tid som gjør større deler av arealet aktuelt for utbygging.

I tillegg ser en at tomtarealet i Tonlia har terrengmessige utfordringer. Tomtearealene i Tonlia vil fortsatt være aktuelle for utvikling, men noe lengre frem i tid.



Beskrivelse av utredning og vurdering:

Det skal gjennomføres en enkel analyse av konfliktgrad tiltaket medfører for tettstedsutvikling og sentrumsutvikling. Tiltaket skal vurderes opp mot regionale føringer, der Dokka er klassifisert som områdesenter.

Boligbehov og boligkapasitet vil være en viktig del av denne vurderingen, jf. Kommuneplanens arealdel med fokusområde.

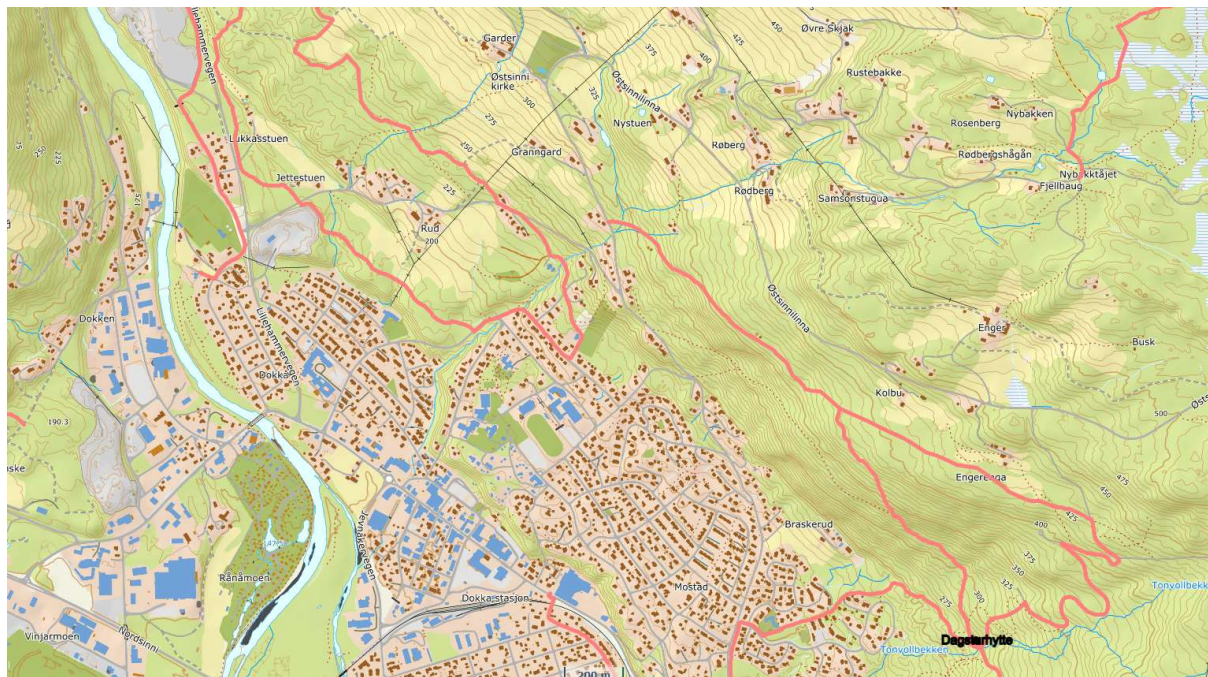
Boligbehovet er i stor grad vurdert i plandokumentet «Fokusområde Dokka» kapittel 3.8 i gjeldende kommuneplans arealdel. Boligkapasiteten i form av ledige arealer for boligformål i form av regulerte og uregulerte arealer avsatt til boligformål i Dokka i kommuneplanens arealdel, skal beskrives.

Konsekvenser for gående og syklende skal vurderes opp mot Nasjonal sykkelstrategi og Nasjonal gåstrategi.

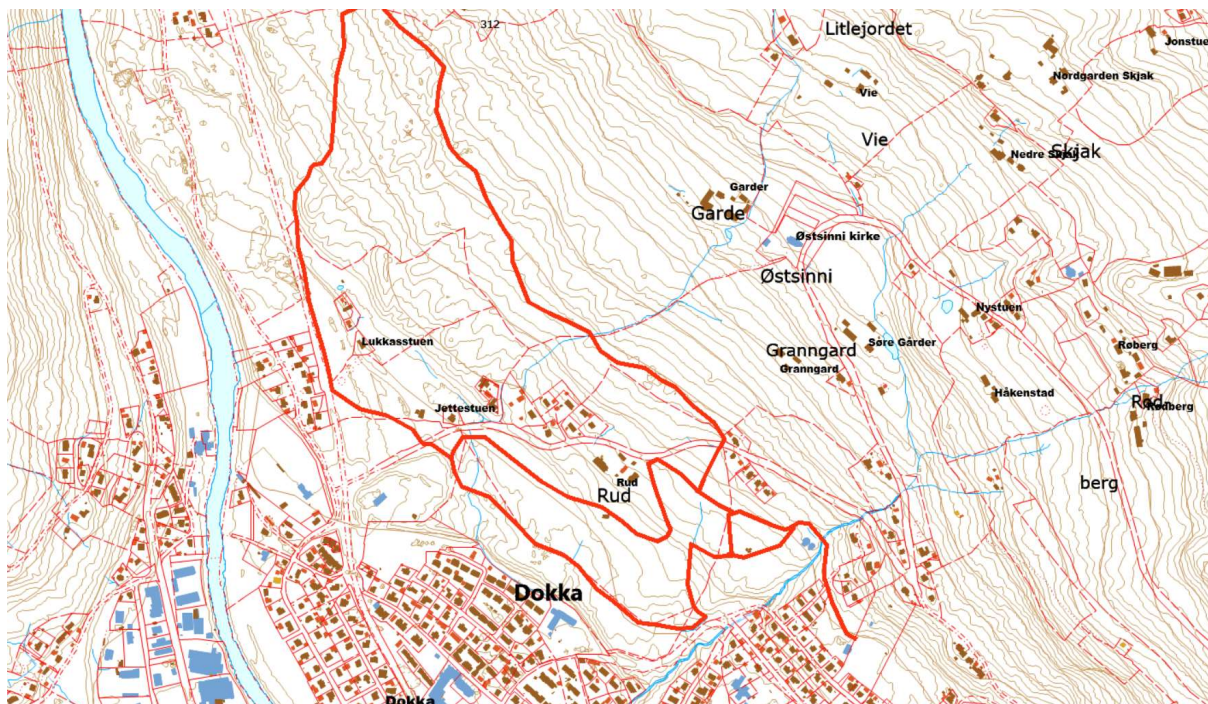
5.3.7 Barn og unge, universell utforming og friluftsliv

Det er viktige turveger gjennom planområdet.

Sommerruter :



Skiløype :



Skiløypenettet er kun i bruk enkelte år.

Skole med idrettsanlegg er ca. 0,5 km gange fra planområdet. Naturreseptet og skogen i lia gir mulighet for naturopplevelser og mosjon. Mulighet for friluftsliv/rekreasjon, idrett og lek er viktig for et godt oppvekstmiljø og et godt bomiljø. Elementene inngår i begrepet folkehelse. Samtidig skal planområdet tilrettelegges for sosiale møteplasser og fysisk aktivitet gjennom lekeplasser og gode forbindelser til eksisterende traseer for gående og syklende.

I friluftsliv inngår også folkehelse siden området i seg selv er brukt til mosjon og som en del av utendørsrekreasjon ved passering gjennom området til fots. Tematikken barn og unge vs. trafikk vurderes som eget tema, jf. kapittel 5.3.4.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Stier og andre traseer i planområdet og tilgrensende skal kartlegges. Arealenes egnethet for barn og unge samt funksjonalitet for ulike alders- og brukergrupper skal kartlegges og vurderes. Det skal også vurderes opp mot RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Konsekvenser for barn og unge inngår også i temaet trafikk. Tiltakets konsekvenser for friluftsliv skal beskrives i form av lokalbefolkningens fortsatte muligheter for bruk av arealer i og tilgrensende planområdet. I tillegg skal avbøtende tiltak vurderes inn i planarbeidet. Konsekvenser ved universell utforming skal beskrives og vurderes.

Det skal innarbeides gode forbindelser til turveger/stier i området samt lekeplasser og idrettsanlegg.

5.3.8 Energi og klima

Konsekvenser for energi og klima skal vurderes i planarbeidet.

Det skal vurderes ulike energikilder for den planlagte utbyggingen. Det skal også vurderes ulike tiltak i planen for å redusere utbyggingens klimaavtrykk.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Konsekvenser for klima skal beskrives og vurderes for alternative energikilder for oppvarmingsbehov, både husvarme og varmtvannsbeholdere.

Utbyggingens klimaavtrykk skal utredes og tiltak skal vurderes for både utbygging av infrastruktur og boliger.

5.3.9 Vann, avløp og overvann

Den planlagte utbyggingen vil føre til økt behov for drikkevann og føre til økt mengde av svartvann og gråvann.

Reguleringsplanen skal inneholde en vann og avløpsplan der nødvendige arealer til infrastrukturen avsettes i planen.

Det skal gjøres en vurdering av kapasitet på eksisterende anlegg og behovet for ny infrastruktur.

Det planlagte tiltaket vil medføre økt grad av tette flater og økt behov for ulike tiltak for håndtering av overvann som arealer med naturlig grønnstruktur, oversvømningsareal, etablering av alternativ flomvei, avskjæringsgrøfter m.m., jf. kapittel 5.3.3.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Kapasiteten til eksisterende vann- og avløpsnett i området skal utredes. Største dimensjonerende mengde, personekvivalenter (PE), skal fremgå. Eventuelle tiltak på dagens nett skal vurderes.

En VA plan for utbyggingen skal utarbeides sammen med reguleringsplanen.

Håndtering av overvann skal beskrives og vurderes, og det bør inngå i en flomutredning der tiltakene inkluderes.

5.3.10 Kulturminner og -miljø

Det fremkommer ikke automatisk fredede kulturminner, SEFRAK-bygg eller fredede bygninger i planområdet, iflg. offentlige karttjeneste.

Det er imidlertid mange kulturminner generelt i dette området og forholdet til kulturminner må derfor avklares.

Beskrivelse av utredning og vurdering:

Oppland fylkeskommune skal utføre undersøkelser av kulturminner etter kulturminnelovens §9.

Konsekvensene for kulturminner skal vurderes i forhold til kulturminnemyndighetens vurderinger og plan med tilhørende bestemmelser.

5.4 Temaer der konsekvenser skal redegjøres for

5.4.1 Strømforsyning via el-nettet

Det skal redegjøres for om dagens kapasitet for strømforsyning gjennom eksisterende nettstasjoner er tilstrekkelig. Hensyn til og eventuell konfliktgrad med høyspentnett skal redegjøres for.

5.4.2 Brann og redning

Ved utbyggingen vil det være behov for tilgang til slokkevann, og det skal være mulighet for redningskjøretøyer å komme fram. Det skal redegjøres for hvordan behov for slokkevann og sikkerhet ifht. redning skal løses innenfor planområdet.

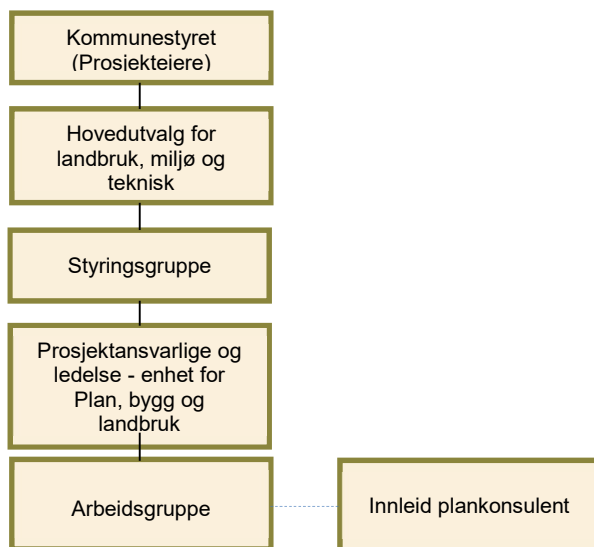
5.5 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse i hht. veilederen Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017).

Risiko skal vurderes for uønskede hendelser med sannsynlighet og konsekvens. Konsekvensene av de uønskede hendelsene beskrives i forhold til personskade, miljøskade og skade på eiendom/forsyning i hht. nevnte veileder. Ved for høy risiko skal tiltak beskrives.

6. Organisering, informasjon og medvirkning

Planarbeidet organiseres etter følgende modell:



Prosessten fram til ferdig plan skal sørge for god medvirkning. Det er viktig å sikre engasjement og innspill tidlig i planprosessen.

I denne forbindelsen er det etablert følgende organisering:

Prosjekteiere

Kommunestyret/hovedutvalg LMT.

Prosjektansvarlig

Enhetsleder plan, bygg, landbruk.

Arbeidsgruppe

2 Arealplanleggere/prosjektleder, representant fra teknisk drift/eiendom, plankonsulent.

Styringsgruppe

Kommunedirektør, kommunalsjef samfunnsutvikling, Enhetsleder plan, bygg, landbruk.

Politisk involvering og behandling

Kommunestyret vedtar planprogrammet.

Hovedutvalg LMT + ordfører orienteres underveis og deltar ved viktige beslutningspunkter.

Hovedutvalg LMT behandler planen og innstiller til kommunestyret.

Formell oppstart av planprosessen annonseres samtidig med at planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn og høring. Planprogrammet annonseres i Oppland Arbeiderblad og på kommunens hjemmesider. Etter høringsrunden blir planprogrammet lagt fram for endelig politisk godkjenning.

Når det foreligger et politisk vedtatt forslag til ny regulering, vil dette bli annonsert og lagt ut på høring i henhold til plan- og bygningslovens regler. Dette annonseres i Oppland Arbeiderblad og på kommunens hjemmesider, og vil være tilgjengelig i papirformat på rådhuset.

Underveis i planarbeidet skal kommunen ha møte(r) med Regionalt planforum i Oppland, som sikrer dialog med relevante sektormyndigheter. Medvirkning og innspill fra politikere sikres gjennom prosjektorganiseringen og orienteringer etter behov.

Kommunen gjennomfører møter med interessenter/grupper/enkeltpersoner etter behov.

7. Utredninger til planarbeidet - kostnader

Budsjett og oversikt over utredninger i forbindelse med planarbeidet:

Utredning/tiltak	Kostnad
Innleie av plankonsulent	
Kostnader annonser, møter etc.	
Kulturminneregistrering og vurdering av verneverdier.	
Totalt:	

8. Framdrift

Planarbeidet tar utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

	2023						2024				
	Feb- mars	April	Mai	Juni	Juli- sept	Okt- Des	Jan- April	Mai- jun	Jul - Aug	Sept- Okt	Nov
Etablere organisering av planarbeidet og utarbeide planprogram.	■										
Behandle oppstart og utkast planprogram i planutvalget.		■									
Varsle oppstart av planarbeid og høring planprogram.		■									
Vedtak planprogram.				■							
Kulturminneundersøkelser				■							
Konkurranses - plankonsulent				■	■						
Planutredninger					■	■					
Politisk medvirkning							■				
Åpent møte							■				
Regionalt planforum							■				
Bearbeide planforslag							■				
1. gangs behandling.								■			
1. gangs høring og offentlig ettersyn.								■	■		
Bearbeide planforslag										■	
2. gangs behandling.											
2. gangs høring og offentlig ettersyn.											
Bearbeide planforslag											
Endelig vedtak i kommunestyret.											■

Politisk medvirkning og behandling

Medvirkning fra allmennheten eller myndigheter

Administrativt arbeid



NORDRE LAND
KOMMUNE