

**Kommunale og regionale myndigheter,  
naboer og berørte lag og organisasjoner**

Lillehammer, 8.6.23

Vår saksbehandler:  
Espen Brustuen

Vår ref.:  
12748

Deres ref.:

## **VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED DETALJREGULERINGSPLAN FOR ROSTEINVEGEN 4 – NORDRE LAND KOMMUNE**

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Rosteinvegen 4 i Nordre Land kommune. Planarbeidet utføres av Areal+ AS på vegne av Rosteinvegen 4 AS. Planen er tildelt planid 20230002 . Planarbeidet er vurdert av kommunen å ikke være i strid med gjeldende kommuneplan og det kreves derfor ikke videre utredelser i form av konsekvensutredninger.

### **Hensikt med planarbeidet**

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for en ombygging av eksisterende bygg på gnr./bnr. 39/52,56 fra bilverksted til politistasjon. Eksisterende bygg er fra 1973, med påbygg fra 1983 og 1997. Det vil tilrettelegges for tilbygg og rivning av deler av eksisterende bygg. Det er planlagt at eksisterende inngangsparti rives og erstattes med nytt tilbygg og at eksisterende garasjer rives og erstattes med nytt garasjeanlegg.

Bygget skal fortsatt være i én etasje, slik at alle funksjoner blir på ett plan og har tilgang fra bakkenivå. Flatt tak skal videreføres, med en gesimshøyde på ca. 6 meter som i dag.

Adkomst til planområdet er fra Storgata i nord og Rosteinvegen i øst. Det er planlagt at uteområdet mot Storgata får asfalterte gjesteparkeringsplasser og adkomstsoner for myke trafikanter. Parkering for ansatte og utendørs parkering for tjenestebiler er planlagt løst sør for bygningen, med adkomst fra Rosteinvegen.

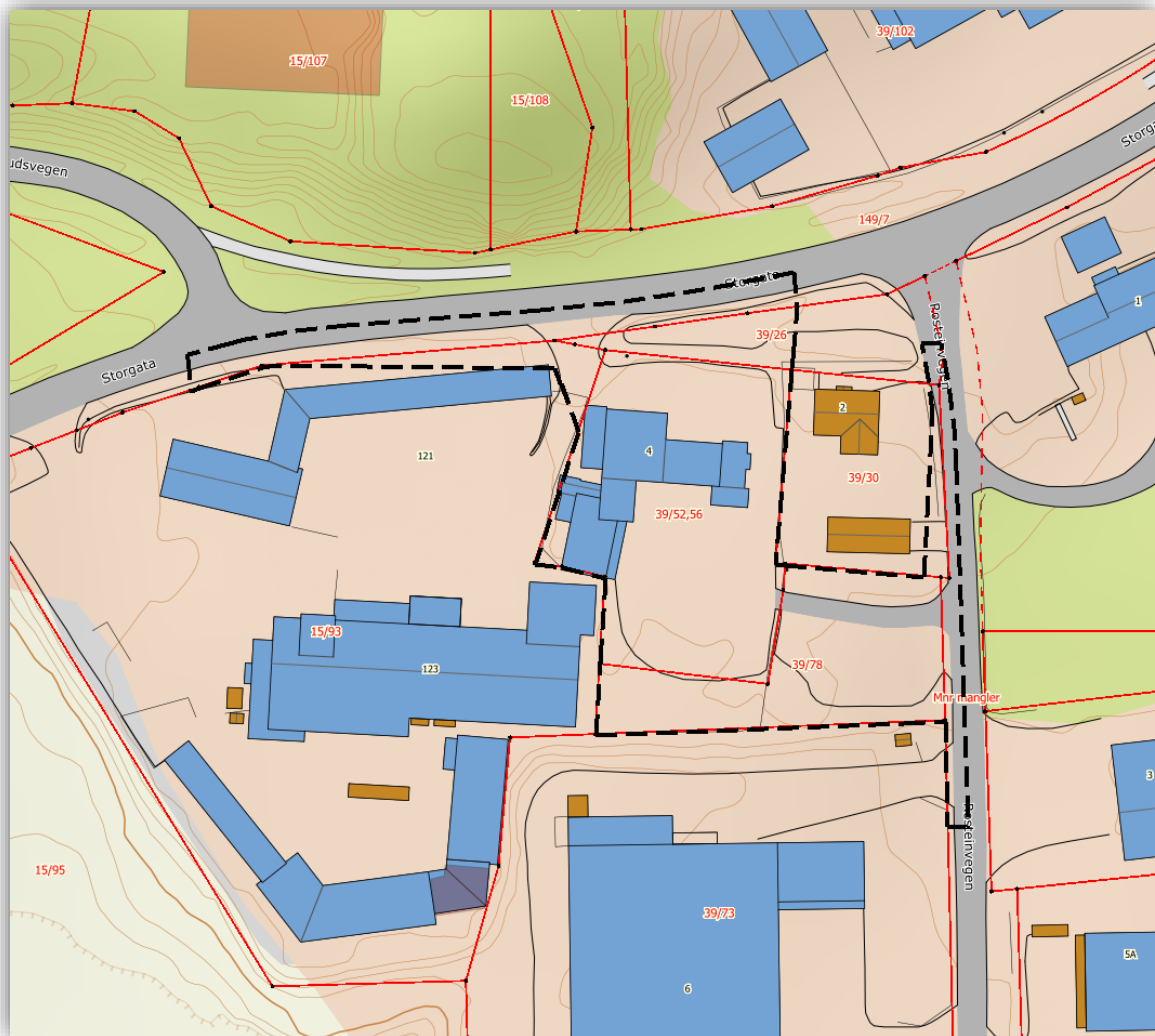
<b>Areal+ AS</b>	Org.nr. 920 798 462	<a href="http://www.arealpluss.no">www.arealpluss.no</a>		<a href="mailto:espen.brustuen@arealpluss.no">espen.brustuen@arealpluss.no</a>
	<b>Postadresse:</b>	<b>Kontoradresse:</b>	<b>Telefon:</b>	<b>Bankkonto:</b>
Forr.adr. Fåvang	Tromsnesvegen 31, 2634 Fåvang	Tromsnesvegen 31	61 24 57 70	1594.52.80503
Avd. Gjøvik	Ringvegen 26, 2815 Gjøvik	Ringvegen 26	90 97 37 51	
Avd. Lillehammer	Storgt. 64A, 2609 Lillehammer	Storgt. 64 A	94 01 21 24	

## Planområdet

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

Planområdets størrelse er ca. 6 daa.



Figur 1: Foreslått planavgrensning.

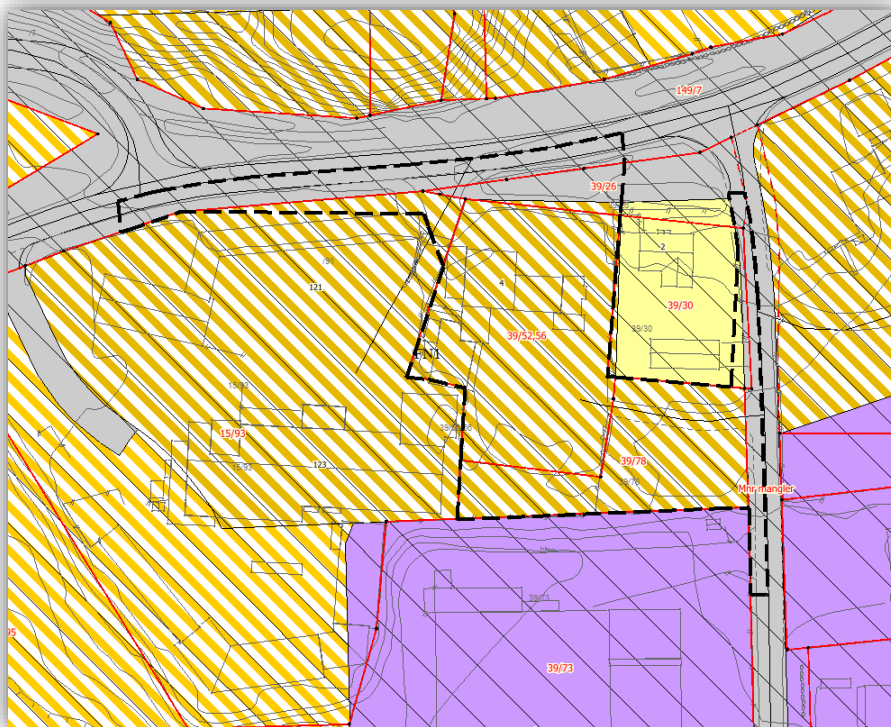


Figur 2: Flyfoto over planområdet.

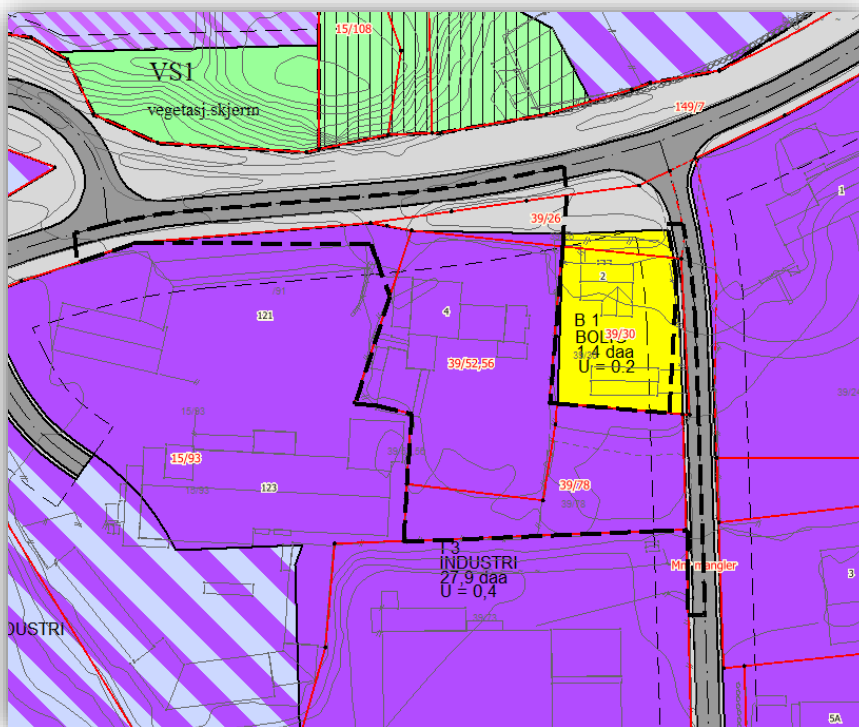
## Planstatus

Rosteinvegen 4 er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, forretning/næring (FN1), i kommuneplanens arealdel 2016-2027, vedtatt 5.4.2016.

Gjeldende reguleringsplan for Rosteinvegen 4 er «Vinjarmoen», vedtatt 16.2.1988. I denne planen er Rosteinvegen 4 regulering til industri, område I3. Planlagt tiltak er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan, og tiltaket utløser derfor krav om ny reguleringsplan.



Figur 3: Planområdet i kommuneplanen.



Figur 4: Gjeldende reguleringsplan for området.

## Planprosess og medvirkning

### Informasjon om planen

Planprosessen starter med utarbeidelse av et planinitiativ, der forslagsstiller redegjør for hensikten og omfanget av planen. Dette ble oversendt Nordre Land kommune 25.4.23. På bakgrunn av planinitiativet ble det avholdt oppstartsmøte med kommunen 16.5.23. Det oppfordres til å lese planinitiativet og referat fra oppstartsmøte for mer informasjon om planen. Planinitiativet, referat fra oppstartsmøtet, kart, varslingsdokumenter og andre relevante dokumenter er tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under «ettersyn/varsling». Informasjon om planen vil også være tilgjengelig på <https://www.nordre-land.kommune.no>, under «Høringer og planer».

### Frist for innspill ved varsel om oppstart

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal+ AS v/Espen Brustuen: [espen.brustuen@arealpluss.no](mailto:espen.brustuen@arealpluss.no) ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi sendes til Nordre Land kommune, [postmottak@nordre-land.kommune.no](mailto:postmottak@nordre-land.kommune.no), ev. pr post til Postboks 173, 2882 Dokka.

Når uttalelser er mottatt vil eventuelle merknader bli vurdert innarbeidet i planforslaget. Alle innkomne merknader vil kommenteres i planbeskrivelsen.

**Frist for uttalelser til oppstart av planarbeidet er 9. juli 2023.**

### Offentlig ettersyn av planforslaget

Når planforslaget er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk. Utvalget vil deretter avgjøre om planen skal legges ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Kommunen og forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader før det fattes endelig vedtak i saken.

Med vennlig hilsen

(sign.)

Espen Brustuen  
arealplanlegger  
41 50 56 74  
[espen.brustuen@arealpluss.no](mailto:espen.brustuen@arealpluss.no)

### Vedlegg:

Situasjonskart med planavgrensning  
Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))  
Planinitiativ (tilgjengelig på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

## Adresseliste offentlige instanser og berørte parter

### Offentlige myndigheter

- Statsforvalteren i Innlandet [sfinpost@statsforvalteren.no](mailto:sfinpost@statsforvalteren.no)
- Innlandet fylkeskommune [post@innlandetfylke.no](mailto:post@innlandetfylke.no)
- Statens Vegvesen [firmapost@vegvesen.no](mailto:firmapost@vegvesen.no)
- NVE region øst [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)
- Mattilsynet [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)
- Bane Nor SF [postmottak@banenor.no](mailto:postmottak@banenor.no)
- Direktoratet for mineralforvaltning [mail@dirmin.no](mailto:mail@dirmin.no)
- Forsvarsbygg [servicesenter@forsvarsbygg.no](mailto:servicesenter@forsvarsbygg.no)
- Hamar bispedømmekontor [hamar.bdr@kirken.no](mailto:hamar.bdr@kirken.no)
- Fortidsminneforeningen Oppland [anne.marit.noraker@valdres.museum.no](mailto:anne.marit.noraker@valdres.museum.no)
- Språkrådet [post@sprakradet.no](mailto:post@sprakradet.no)

### Andre offentlige instanser

- Etna Nett AS [firmapost@etna.no](mailto:firmapost@etna.no)
- Horisont miljøpark IKS [post@hiks.no](mailto:post@hiks.no)
- Innlandstrafikk [post@innlandstrafikk.no](mailto:post@innlandstrafikk.no)
- Miljørettet helsevern IKS [postmottak@ghmt.no](mailto:postmottak@ghmt.no)
- Kommunens ansvarlige for å ivareta barn og unges interesser [tove.lillejordet@nordre-land.kommune.no](mailto:tove.lillejordet@nordre-land.kommune.no)
- Kommunalt råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne [svein.r@bbnett.no](mailto:svein.r@bbnett.no)
- Kommunelegen [steffan.lovsetten@nordre-land.kommune.no](mailto:steffan.lovsetten@nordre-land.kommune.no)
- VOKKS Kraft AS [kraft@vokks.no](mailto:kraft@vokks.no)
- Lokale utrykningsetater (NKL brannvesen) [tore.halden@nordre-land.kommune.no](mailto:tore.halden@nordre-land.kommune.no)
- Eldrerådet [sflatt@online.no](mailto:sflatt@online.no)
- Lokal beredskap NLK [jon.nybakke@nordre-land.kommune.no](mailto:jon.nybakke@nordre-land.kommune.no)
- Kirkevergen [grethe.sveen@nordre-land.kommune.no](mailto:grethe.sveen@nordre-land.kommune.no)

### Interesseorganisasjoner, frivillige lag og foreninger

- Funksjonshemmedes fellesorganisasjon [post.oppland@ffo.no](mailto:post.oppland@ffo.no)

- Norges handikapforbund Gjøvik
- Trygg Trafikk Oppland

[nhf@nhf.no](mailto:nhf@nhf.no)

[tofthagen@tryggtrafikk.no](mailto:tofthagen@tryggtrafikk.no)

**Naboer/private**

I henhold til egen liste.