

PLANBESKRIVELSE
for
Riisby Behandlingscenter i Nordre Land kommune
Detaljregulering



| | |
|---|------------|
| Beskrivelse er datert: | 03.06.2022 |
| Dato for siste revisjon av beskrivelse: | 29.08.2022 |
| Dato for kommunestyres vedtak: | xx.xx.xxxx |

Innhold

| | |
|--|----|
| 1 SAMMENDRAG | |
| 4 | |
| 2 BAKGRUNN FOR REGULERINGSSAKEN | |
| 5 | |
| 3 PLANPROSESSEN | |
| 6 | |
| 3.1 Medvirkning:..... | 6 |
| 4 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER | |
| 6 | |
| 4.1 Planavgrensning/størrelse | 7 |
| 4.2 Eiendomsforhold..... | 7 |
| 4.3 Kommuneplan | 8 |
| 4.4 Godkjente reguleringsplaner og tilgrensende planer..... | 8 |
| 4.5 Overordnede nasjonale og regionale føringer | 9 |
| STRATEGISK PLAN FOR GJØVIKREGIONEN 2018-2020 | |
| 9 | |
| OVERORDNET MÅL: ØKT VERDISKAPNING, FLERE ARBEIDSPLASSE OG ØKT INNBYGGERTALL | |
| 9 | |
| 5 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET OG EKSISTERENDE FORHOLD | |
| 10 | |
| 5.1 Arealbruk | 10 |
| 5.2 Bebyggelse | 11 |
| 5.3 Landskap og fjernvirkning | 12 |
| 5.4 Lek og rekreasjon | 12 |
| 5.5 Skole og barnehage m.m..... | 12 |
| 5.6 Trafikkforhold | 13 |
| 5.7 Naturmangfold (Kilde: Miljødirektoratets Naturbase kart)..... | 13 |
| 5.8 Arkeologisk registrering | 14 |
| 5.9 Miljøfaglige forhold..... | 14 |
| 5.10 Grunnforhold og stabilitet | 15 |
| 5.11 VA-anlegg | 16 |
| 5.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse..... | 18 |
| 6 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET | |
| 19 | |
| 6.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget..... | 19 |
| 6.2 Alternative vurderinger for hovedgrep | 19 |
| 6.3 Planområdet med arealbruk | 20 |
| 6.4 Bebyggelse | 24 |
| 6.5 Parkering | 26 |
| 6.6 Lek, rekreasjon og uteoppholdsareal | 26 |

| | | |
|-----------|---|----|
| 6.7 | <i>Veisystem</i> | 27 |
| 6.8 | <i>Landskap/fjernvirkning</i> | 27 |
| 6.9 | <i>Universell utforming</i> | 28 |
| 6.10 | <i>Solforhold</i> | 28 |
| 6.11 | <i>Klima og miljøhensyn</i> | 28 |
| 7 | KONSEKVENsutredninger | |
| | 28 | |
| 7.1 | <i>Flom og skred</i> | 29 |
| 7.2 | <i>Håndtering av overflatevann</i> | 29 |
| 7.3 | <i>Kulturminner</i> | 31 |
| 7.4 | <i>Landskap/kulturlandskap</i> | 31 |
| 8 | Virkninger av planforslaget | |
| | 32 | |
| 8.1 | <i>Overordnede planer</i> | 32 |
| 8.2 | <i>Landskap</i> | 33 |
| 8.3 | <i>Stedets karakter</i> | 33 |
| 8.4 | <i>Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi</i> | 33 |
| 8.5 | <i>Forholdet til naturmangfold</i> | 33 |
| 8.6 | <i>Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk</i> | 35 |
| 8.7 | <i>Uteområder</i> | 35 |
| 8.8 | <i>Trafikkforhold</i> | 35 |
| 8.9 | <i>Barns interesser</i> | 35 |
| 8.10 | <i>Universell tilgjengelighet</i> | 36 |
| 8.11 | <i>Energibehov - energiforbruk</i> | 36 |
| 8.12 | <i>ROS</i> | 36 |
| 8.13 | <i>Jordressurser/landbruk</i> | 36 |
| 8.14 | <i>Teknisk infrastruktur</i> | 37 |
| 8.15 | <i>Trafo</i> | 40 |
| 8.16 | <i>Økonomiske konsekvenser for kommunen</i> | 40 |
| 8.17 | <i>Konsekvenser for næringsinteresser</i> | 40 |
| 8.18 | <i>Interessemotsetninger</i> | 40 |
| 8.19 | <i>Avveining av virkninger, gangveg og lekearealer</i> | 40 |
| 9 | Innkomne innspill / merknader (M/forslagsstillers kommentarer) | |
| | 41 | |
| 10 | Avsluttende kommentar | |
| | 49 | |

MATERIELL SOM INNGÅR I PLANSFORSLAGET

| VEDLEGG: | BESKRIVELSE: | DATO: |
|----------|---|-----------------------|
| 1 | Planbeskrivelse for Riisby Behandlingssenter (denne) | 03.06.22 |
| 2 | Planbestemmelser for Riisby Behandlingssenter | 03.06.22 |
| 3 | Plankart - Detaljreguleringsplan for Riisby Behandlingssenter | 03.06.22 |
| 4 | Sosifil – Detaljreguleringsplan for Riisby Behandlingssenter | 03.06.22 |
| 5 | Sosikontroll til Detaljreguleringsplan for Riisby Behandlingssenter | 03.06.22 |
| 6 | KU-Fagtema landskap_kulturlandskap | 02.06.22 |
| 7 | Plan og lengdeprofiler vei_Geoplan | 25.04.22 |
| 8 | Illustrasjonsplan Landskapsplan – FESTE | 10.05.22 |
| 9 | 3D oversiktsplan - Asasarkitektur | 2022 |
| 10 | Fasader alle bygg - Asasarkitektur | 22.04.22 |
| 11 | ROS-analyse Riisby Behandlingssenter | 02.06.22 |
| 12 | Rapport Skredvurdering – Skred AS | 09.05.22 |
| 13 | Rapport Flomvurdering – Skred AS | 10.05.22 |
| 14 | Geoteknisk notat_Arkimedum | 08.03.22 |
| 15 | VA situasjonsplan_GH001_REV F Multiconsult | Sist rev. 31.05.22 |
| 16 | VAO premissnotat_RIVA_NOT_001_Mulitconsult | Sist rev. 31.05.22 |
| 17 | Funksjonsbeskrivelse VA _RIVA_NOT_005_Mulitconsult | 11.05.22 |
| 18 | Utredning Riisby vannverk_vannkvalitet_Mulitconsult | 31.05.22 |
| 19 | Vurdering av bærekraftig uttak og allmenne interesser_Norconsult | 06.05.22 |
| 20 | Merknader/innspill til varsel om oppstart | - |

1 Sammendrag

Planforslaget legger til rette etablering av ny bygningsmasse med utvidet kapasitet som erstatning for bygning som brant. Adkomst skal skje via dagens adkomstvei, som er regulert i henhold til håndbok N100. Eksisterende gang- og sykkelvei langs fylkesveien vil bidra til å lede myke trafikanter til og fra området. GS-vegen videreføres hovedsakelig som i dag og jfr. håndbok N100. Renovasjon og HC-parkeringer løses innenfor felt T jfr. utomhusplan/situasjonsplan. Det er ellers avsatt egne formål til parkeringsplasser. Det er gjennomført fagkyndige vurderinger av flom- og skredfare, og faresoner tilknyttet dette er innlemmet i plankart med tilhørende bestemmelser. Vann, avløp og overvann er vurdert av Multiconsult, og rapport/notat følger planforslaget. Området er hovedsakelig delt inn i tre soner, hvor feltet for utbygging, T, er lokalisert rundt eksisterende bebyggelse. Øvrige hagearealer o.l. er avsatt til blågrunnstruktur mens den dyrka marka på eiendom 16/1 m.fl. videreføres som LNF-formål. Behandlingssenteret skal i utgangspunktet drives videre som i dag men vil få økt kapasitet, og bebyggelsen en bedre standard for beboere og ansatte.

2 Bakgrunn for reguleringsaken

På grunn av behov for å erstatte brannskadet bygning og utvide kapasiteten ble det behov for å detaljregulere området.

De ulike byggene er benevnt med følgende bokstaver i prosjektet:



Nytt bygg C vil ha en BYA på ca. 816 m², og oppføres med 3-4 etasjer. 4.etg. omfatter kun et mindre oppbygg på ca 40m² som skal dekke tekniske installasjoner som heissjakt, teknisk rom og trapperom o.l. Bygg C skal erstatte brannskadet bygg (A) som hadde en BYA på ca 515m². Riisby har avtale med HSØ på 50 behandlingsplasser. Pr. i dag har det vært 28 behandlingsplasser på Riisby Nordre. Begge eneboligene inngår i driften. 22 plasser er lokalisert til Riisby Søndre i Søndre Land kommune.

Bygg A brant i juli 2021. Det ble i forsikringsoppgjøret en restverdi på grunnmur og 1. etasje, hvor konstruksjonen skulle beholdes. Pr. i dag anbefales det at dette ikke gjøres. Med sammenslåing av Riisby søndre og nordre, og erstatning av arealet på bygg A, er det ikke plass rundt dette til å bygge på eksisterende konstruksjon og bygge et tilbygg der. I tillegg ligger dette bygget i en flomsone. Det foreslås derfor å bygge nytt vest på tunet utenfor flomsone og skredfaresone, og planforslaget legger således til rette for dette. Kapasitetsutvidelsen av Riisby Nordre innebærer at 50 sengeplasser dekkes inn på samme sted. I tillegg vil det være mulig med 6 reserveplasser fordelt på de to eneboligene.

Forslagstiller er Riisby Behandlingssenter
Plankonsulent er MjøsPlan AS

3 Planprosessen

Oppstartsmøte med Nordre Land kommune: 14.02.2022.

Varsel om oppstart pr. brev og e-post: 24.02.2022 – Merknadsfrist 27.03.2022

Kunngjøring om oppstart av planarbeid i Oppland Arbeiderblad: 26.02.2022

Innlevering av planforslag til kommunen 12.05.2022, rev. 02.06.2022.

3.1 Medvirkning:

Medvirkning i forhold til planprosessen skjer gjennom vanlige rutiner ved oppstartsvarsel og offentlig høring, hvor alle har mulighet til å komme med innspill til det som fremlegges. Kommunen og andre fagkyndige har blitt rådført der det har vært behov for dette.

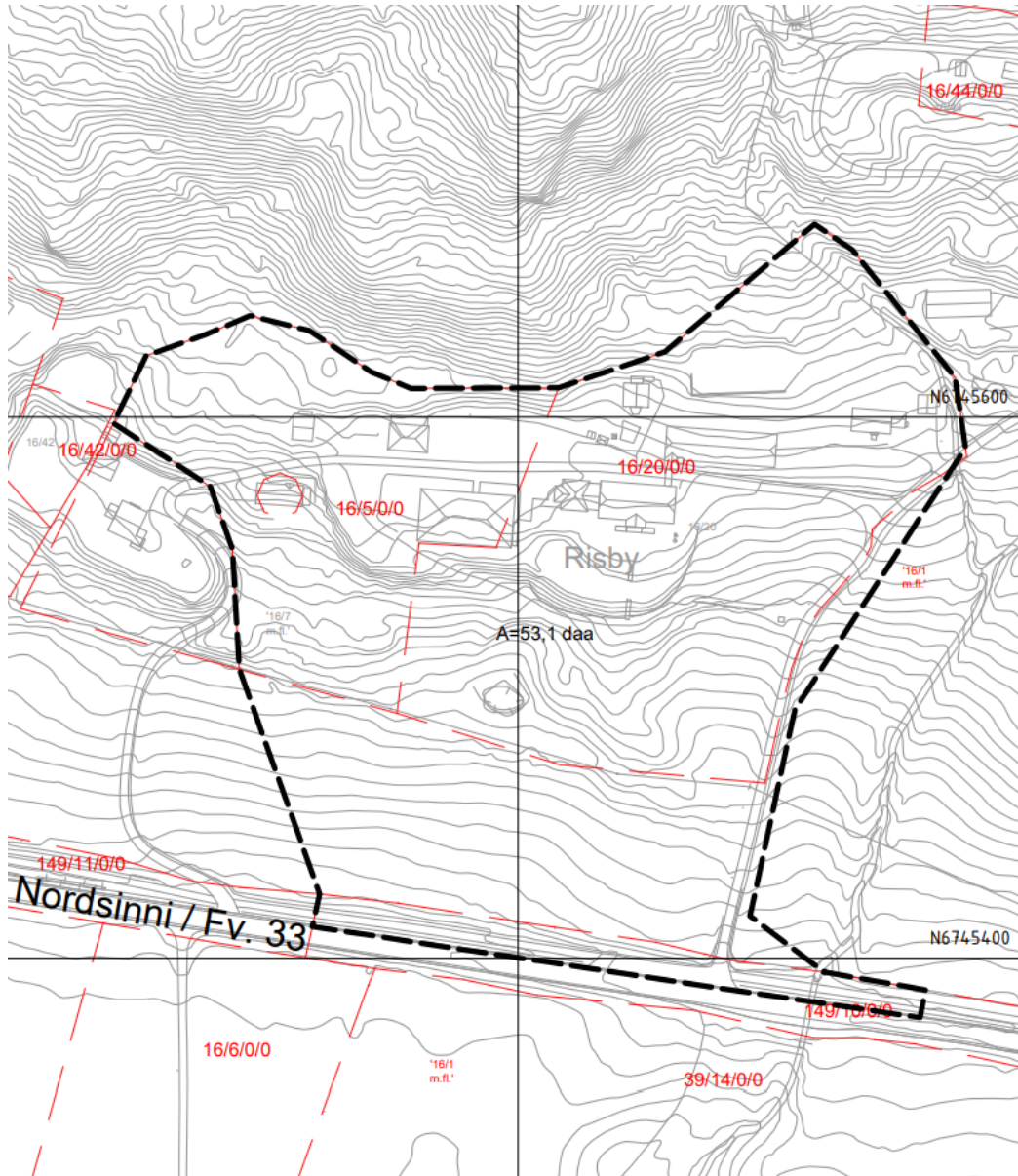


4 Planstatus og rammebetingelser

Tiltaket medfører en fornyelse og utvidelse av dagens anlegg, og det er stilt krav til detaljregulering av området. Formålet vil primært settes til «tjenesteyting». Planområdet er lokalisert ca. 3km vest for Dokka sentrum/Dokkaelva, langs FV 33.

4.1 Planavgrensning/størrelse

Planområdet omfatter ca. 53,1 daa og omfatter eiendommen 16/5 og 16/20. Deler av gnr/bnr 16/1 og 149/10 er innlemmet av hensyn til adkomstvei/avkjørsel.



4.2 Eiendomsforhold

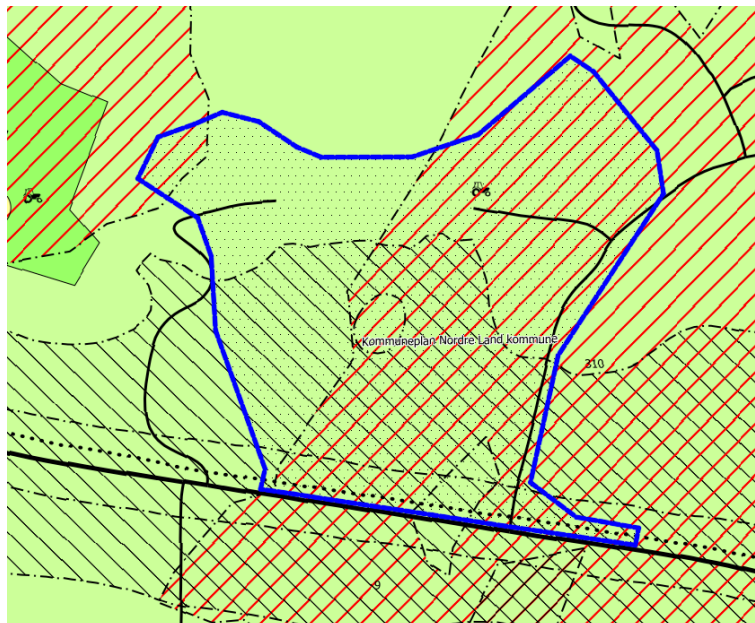
Oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet berører:

| | Gnr | Bnr |
|---------------------------------|------------|------------|
| | 16 | 5 |
| | 16 | 20 |
| Del av adkomstvei | 16 | 1 m.fl. |
| Fv. 33 - Del av avkjørsel/kryss | 149 | 10 |

4.3 Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel

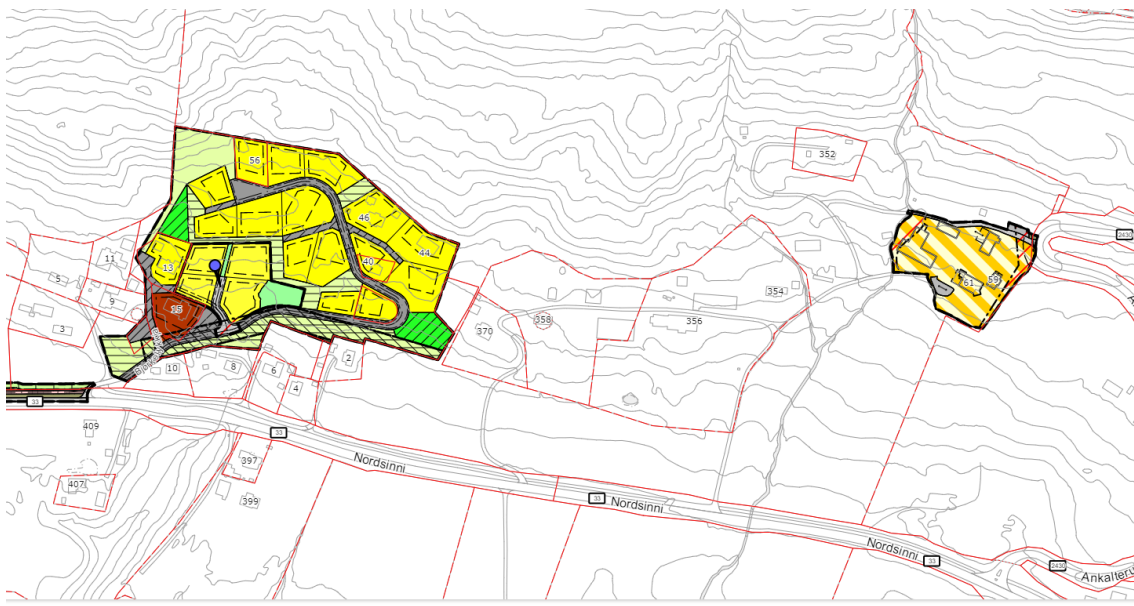
Kommuneplanens arealdel 2016-2027 er gjeldende for området. Planområdet er avsatt til LNFR-areal (LNF-A) og ligger delvis innenfor faresone for snøskredfare, flom- og jordskredfare samt gul støysone.



4.4 Godkjente reguleringsplaner og tilgrensende planer.

Planområdet er uregulert og vil ikke påvirke, erstatte eller overlappet noen

vedtatte reguleringsplaner. Av reguleringsplaner i nærområdet finnes Ankalterud i øst, vedtatt 11.4.2019 og Bjørkjelykkja i vest, vedtatt 2.9.1997. Nær Bjørkjelykkja finnes også reguleringsplanen for Gang- og sykkelveg langs fv. 33 Nermoen – Baggerudmoen, vedtatt 15.6.2010.



4.5 Overordnede nasjonale og regionale føringer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Universell utforming.

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak.

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i ny plan- og bygningslov. I § 1-1 heter det at prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Dette betyr at likeverdige muligheter til samfunnsdeltakelse skal fremmes gjennom plan- og bygningslovens system og bestemmelser.

Rikspolitiske retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen.

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomme bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. Krav til innendørs støy er gitt i gjeldende teknisk forskrift.

Områder hvor det ikke er utarbeidet støysonekart: I de tilfeller hvor det søkes om etablering av nye boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager i et område der anleggseier ikke har utarbeidet støysonekart, skal kommunen kreve en støyfaglig utredning fra tiltakshaver dersom man har grunn til å tro at støynivåene overskrider nedre grense for gul sone.

Strategisk plan for Gjøvikregionen 2018-2020

Overordnet mål: Økt verdiskaping, flere arbeidsplasser og økt innbyggertall

5 Beskrivelse av planområdet og eksisterende forhold

5.1 Arealbruk



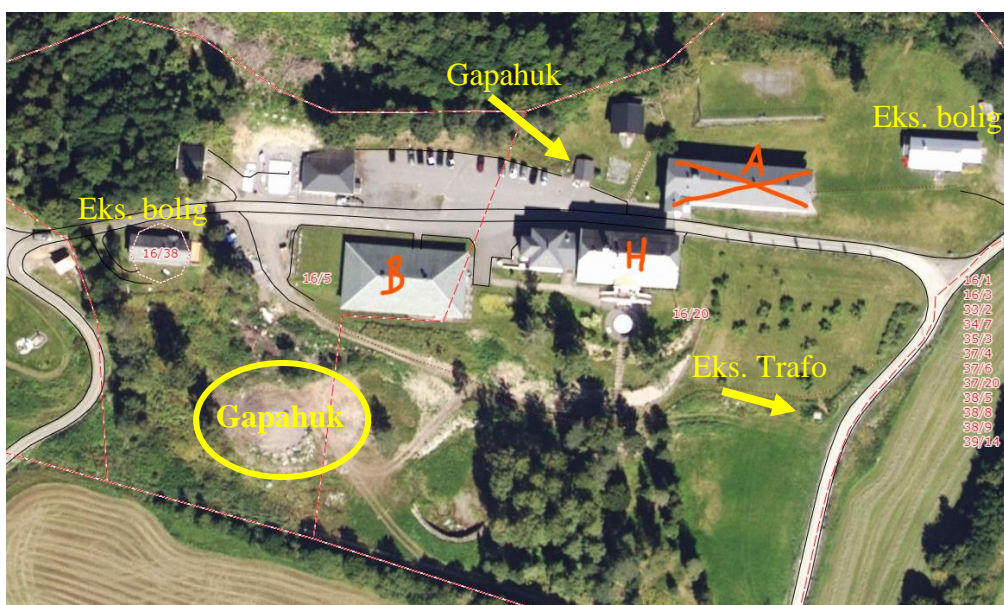
Riisby Behandlingssenter er i drift i dag og eiendommene er således bebygd og opparbeidet med uteoppholdsområder. I følge NIBIOs gårdskart består eiendommene 16/5 og 16/20 av ca. 12 daa med bebygd areal, ca. 13 daa med produktiv skog, ca. 2 daa med fulldyrka jord og ca. 10 daa med annet markslag. Området som er registrert med fulldyrka jord skal ikke bygges ut, men avsettes sammen med tilstøtende arealer til parkformål. Arealet er dekket av gress og inneholder bl.a. en frisbeegolf-kurv nederst på området og en trafostasjon øverst på området.



Området ellers fremstår som opparbeidet med parkpreg med trær, beplantning, vannspeil, epletrær og store hagearealer. På oversiden er det etablert en gapahuk/samlingsplass som inngår som en del av tunet. Øverst på området er det også tilrettelagt for aktiviteter som tennis/badminton.



5.2 Bebyggelse



Planområdet består av flere bygninger. I tillegg til hovedhuset (H), overnattingsbygg (B) og nedbrent overnattingsbygg (A), finnes det to eksisterende eneboliger som også benyttes av senteret. Boligene ble oppført som ordinære eneboliger i sin tid, men har i nyere tid vært benyttet som en del av behandlingssenteret. Øvrige småbygg på tunet er garasje/lager og gapahuk o.l.

Bygg A skal erstattes med ny bygningsmasse plassert på motsatt side av tunet og utenfor flom- og skredfresoner.

Tett på adkomstveien står det også en trafo.

Sør i planområdet, innenfor regulert parkområde, er det også oppført en gapahuk/lysthus.

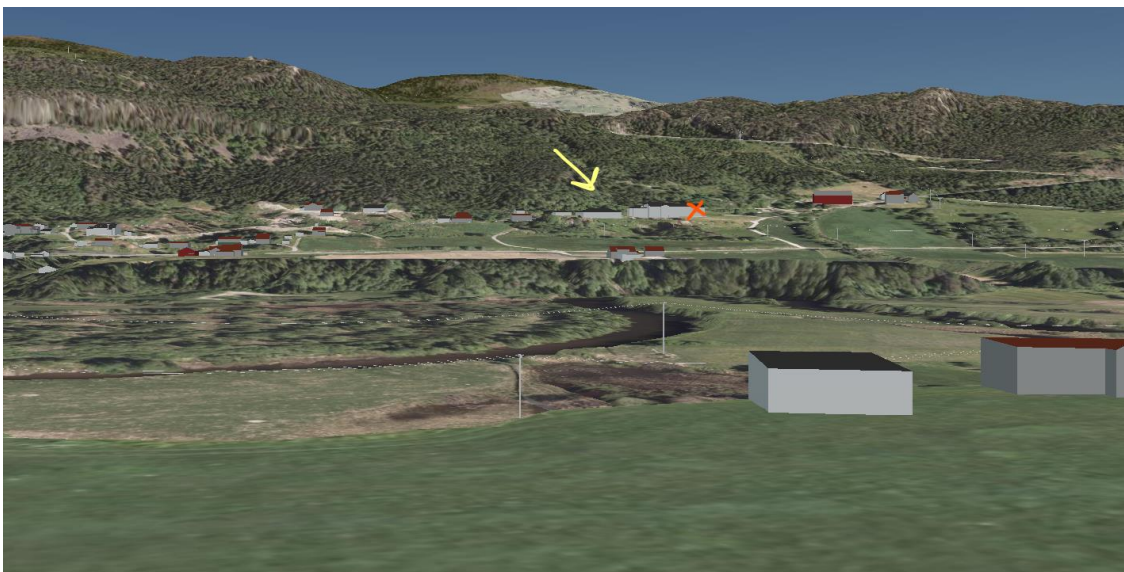


5.3 Landskap og fjernvirkning



Sett fra Fylkesvei 33 (Google Maps Steet view), ligger planområdet åpent og synlig til forholdsvis høyt i terrenget. Det er få naboer tett på. Mye av landskapet omkring består av jordbruksarealer i front og skog oppover åsen i bakkant. Vegetasjonen bidrar til å dempe fjernvirkningen noe.

Utsnittet under er hentet fra kommunekart.com og viser området sett fra sørsiden av elva. Vegetasjonen langs elva og rundt behandlingssenteret bidrar imidlertid til med god skjerming.



5.4 Lek og rekreasjon

Det er ingen regulerte eller etablerte lekeplasser i umiddelbar nærhet til planområdet. Hageanlegget er imidlertid tilrettelagt for rekreasjon for brukerne med bl.a. frisbeegolfkurver og tennis/badminton.

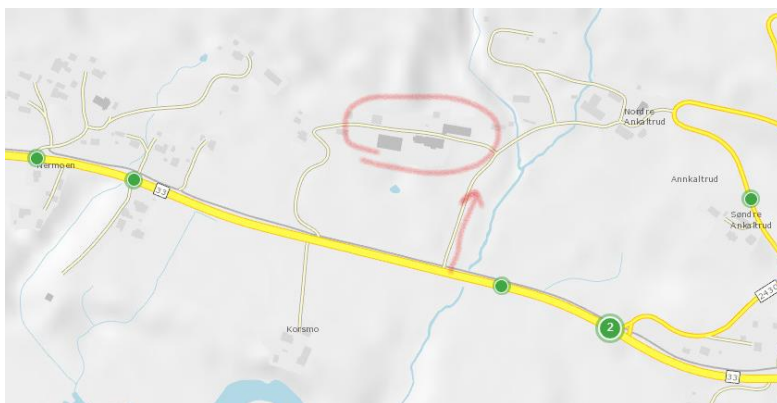
5.5 Skole og barnehage m.m.

Skole og barnehage vil ikke være relevant for den planlagte bruken.

5.6 Trafikkforhold

Behandlingssenteret har, og vil fortsatt få, adkomst via dagens adkomstvei med avkjøring fra Fylkesvei 33. ÅDT på fylkesveien er angitt til å ligge på ca. 3600 i følge SVVs vegkart og fartsgrensen er 80 km/t. Adkomstveien til selve senteret er i dag en grusvei som ender noe høyere opp ved Ankalterud gård. Veien er lite trafikkert utover den trafikken som går til/fra behandlingssenteret og evt. Ankalterud.

I vegvesenets strekningsdata (vegkart) er det ikke registrert noen trafikkulykker på fylkesveien ved avkjøringspunktet. Det nærmeste uhellet ligger noe lenger øst og omfatter kun en utforkjøring på rett veistrekning.



5.7 Naturmangfold (Kilde: Miljødirektoratets Naturbase kart)

Ved søk i naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabanken berører/grenser følgende registreringer til deler av planområdet;

Rød- og svartelistede arter:

Innenfor planområdet – Hagelupin
Langs Fylkesveien nær bl.a. avkjørsel –
Kjempebjørnekjeks
Ny bebyggelse vil ikke komme i
konflikt med disse registreringene.

Det er ikke registrert rødlistede arter innenfor planområdet. For å sikre at eventuelle nye funn av rødlistede arter i anleggsperioden blir håndtert på riktig måte, er det innlemmet en fellesbestemmelse som skal sikre at miljøvernledelsen hos statsforvalteren varsles før håndtering.



5.8 Arkeologisk registrering

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunen har heller ikke stilt krav til at det gjennomføres undersøkelser som følge av planprosessen. Det er imidlertid innlemmet en fellesbestemmelse som bidrar til å sikre varsling av kulturminnemyndighetene ved evt. funn i anleggsperioden.

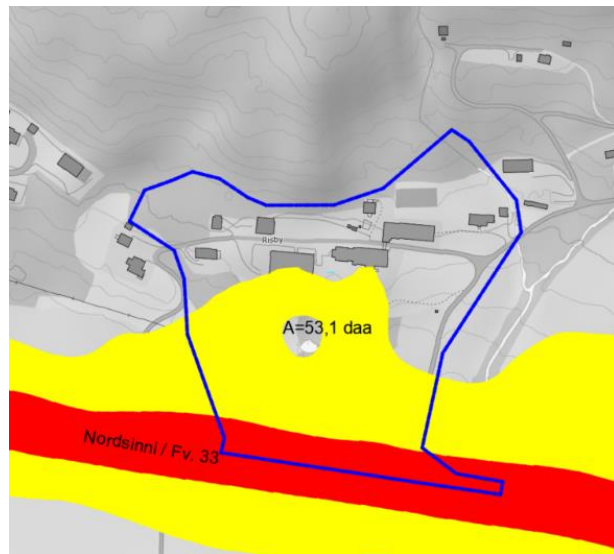
5.9 Miljøfaglige forhold

Lukt:

Omkringliggende gårdsdrift og de nærliggende landbruksarealene kan tidvis og i mer eller mindre grad avgi lukt, spesielt ved spredning av husdyrgjødsel

Støy:

Ny bebyggelse vil ligge utenfor støysonene til fylkesveien jfr. SVVs støykart. Deler av den eksisterende bebyggelsen (hovedhuset) og hageanlegget ligger innenfor gul støyzone.



5.10 Grunnforhold og stabilitet

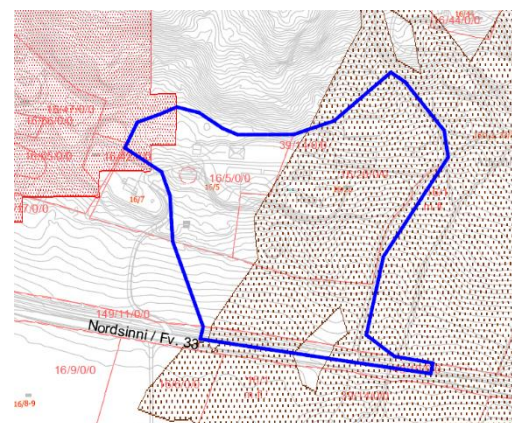
Løsmasser:

Ifølge NGU og NVE's kartbaser, krysser marin grense gjennom tunet. Mulig marin leire er imidlertid registrert på sørsiden av fylkesveien og ikke innenfor planområdet. Arkimedum har undersøkt grunnforholdene i området. J.fr. rapport datert 08.03.2022 konkluderes det med at tiltaksområdet ligger akkurat på maringrense i området, og at kvikkleire dermed er utelukket. Det ble funnet fyllmasser etter grunnmur fra gammel låve, noe som må masseutskiftes under såler.



Rasfare:

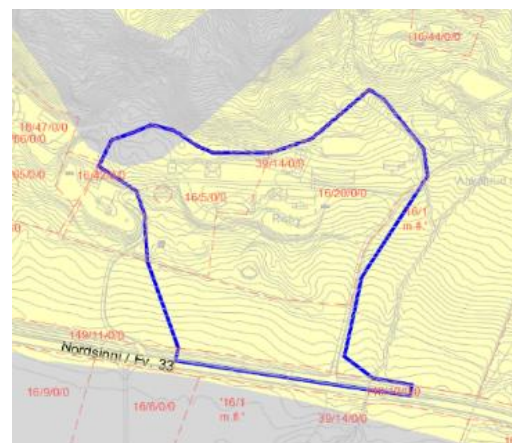
Ifølge NGU og NVE's kartbaser berøres nordvestre del av aktsomhetszone for snøskred mens østre del er berørt av flom- og jordskredfare. Med bakgrunn i dette er skred- og flomfare utredet av Skred AS, og faresonene i plankartet er tilpasset resultatet av dette.



Radon:

Ifølge NGUs kartbase «Arealinformasjon» er området primært registrert med moderat til lav radonaktsomhetsgrad (1) samt noe usikker aktsomhetsgrad.

Ettersom radon kan forekomme stort sett over alt, skal alle boliger uansett være forberedt for evakuering av Radon-gass. Løsninger skal legges til grunn iht. PBL og gjeldende teknisk forskrift og anbefalinger fra Statens Strålevern.



5.11 VA-anlegg

Multiconsult Norge AS ble engasjert for utredning av vann, avløp og overvann til rammesøknad for Riisby behandlingssenter i Nordre Land kommune. Rapport sist rev. 31.05.2022 er vedlagt.

Det er registrert VA-anlegg innenfor planområdet til Riisby behandlingssenter. Det er en OV Ø150BET som ligger øst i planområdet på nordsiden av den interne kjøreveien mot behandlingssenteret. Denne ledningen renner trolig østover med utløp til bekke drag på østsiden av planområdet. Takvann fra eksisterende situasjon antas å renne på terreng. Riisby behandlingssenter drifter i dag et privat vannverk. Vannverket er plassert cirka 200m på oversiden av behandlingssenteret. Vannverket forsyner i dag Riisby behandlingssenter, Ankaltrud Gård, kommunalt renseanlegg nedstrøms behandlingssenteret og et ukjent antall husstander. Fra vannverket går det i dag en 110mm PVC vannledning, antatt SDR 21. Denne 110mm PVC vannledningen er tilknyttet kum på oversiden av eksisterende bygg A. Det er i denne kummen et eksisterende uttak for brannvann. Her fordeles vann til gamle bygg C og brannhydrant som er plassert i gårdsrommet på utsiden av bygg H. Det er antatt 2`` stålledning mellom kum og brannhydrant. Det er på denne ledningen anført en 32mm PE vannledning til gamle bygg C. Fra denne kummen går også tilførselsledningen til bygg H og B, det er antatt at dette er 2`` stålledning. På utsiden av bygg H er det plassert en kum hvor tilførselen fordeler seg videre. Her går det en nyere 63mm PE-vannledning til bygg H, og en eldre vannledning i stål antatt 2`` til bygg B. Det er denne stålledningen som forsyner renseanlegget, og et ukjent antall husstander nedstrøms bygg B. Det er ukjent hvor i terrenget denne går videre. Dette skal kontrolleres i neste fase.

Ankaltrud gård som ligger like nordøst for planområdet er regulert til kombinert formål for bolig/næring (planID 20170004). Ifølge offentlig informasjon drives det bl.a. utleievirksomhet på gården med 13 sengeplasser i tillegg til ordinær boligbruk av kårbolig og hovedhus. Bestemmelsene legger opp til en kombinasjon av bolig/utleie/næring/gårdsutsalg i tilknytning til matproduksjon på eiendommen, og det er beskrevet en mulig sysselsetting av 6-12 ansatte. Hovedhus og kårbolig er kun forbeholdt boligformål. Det er imidlertid avklart med eier av Ankaltrud at vannverket skal dimensjoneres for 2 personer i tillegg til næringsdelen med 13 sengeplasser, i alt 15 sengeplasser. Det er avklart at gårdsutsalg og matproduksjon på eiendommen ikke er aktuelt.

Vann:

Multiconsult har utført en Mikrobiell Barriere Analyse for Riisby vannverk. Riisby vannverk er et privat vannverk som Nordre Land kommune vurderer å overta.

Vannverket henter råvannet fra to grunnvannsbrønner der kun én er i drift per dags dato. I Multiconsults rapport er det gjort en vurdering av vannverkets hygieniske barrierer og om dets utforming oppfyller krav i Drikkevannsforskriften. Ifølge rapporten er vannverkets barrierestatus ikke tilfredsstillende med eksisterende tiltak på Riisby vannverk. Det foreslås å utbedre utformingen til grunnvannsbrønnene samt overvåke råvannskvaliteten.

Følgende tiltak foreslås etablert:

- Beskyttelse av brønn med brønnhus med tett gulv og tetting rundt brønnrør,

- Heving av brønnrør minst 40 cm over bakkenivå samt tett lokk
- Utvidet mikrobiell analyse i råvann tilsvarende risikobasert prøvetaking.

Det foreslås også etablering av et nytt UV-anlegg.

Det foreslås også å etablere en ny brønn 2, med større kapasitet og som er mindre utsatt for forurensning.

Norconsult ble engasjert for å vurdere bærekraftig vannuttak for grunnvannsverket. Rapporten konkluderes det med at det ikke vil være mulig å få ut store vannmengder ut av dagens brønn og at videre arbeid derfor kan være å etablere en ny bergbrønn.. En ny brønn bør plasseres i et annet nedbørsfelt enn den eksisterende brønnen, slik at den vil trekke vann fra et annet område og man vil minimere påvirkningen på grunnvannet i nedbørsfeltet til den eksisterende brønnen.

Det er opprettet dialog med Mattilsynet om planene for behandlingssenteret. De stiller krav til at det søkes om plangodkjenning. Plangodkjenningen skal være i orden før byggeprosessen kan starte.

Avløp:

Nordre Land kommune har vurdert kapasiteten på renseanlegget sør for planområdet til å være god. Stikkledninger fra hvert bygg samles i en samlelum i planområdet, som videre tilkobles spillvannsledning som går sørover mot renseanlegget.

Dersom spillvannsledning fra eksisterende bebyggelse ikke skal utbedres, må eksisterende VA-traseer verifiseres i detaljfase.

Brannvann:

Nordre Land brannvesen har en god tankbilberedskap med 2 tankbiler med til sammen 25000 liter vann. I tillegg har de skumsystem på slokkebil 1-1 som gjør at de utnytter slokkemidler på en bedre måte enn tradisjonelt med kun vann. Brannvesenet har også bistandsavtale med Etnedal og Søndre land om tankbilassistanse.

Det er ca. 5. min kjøring til fyllpunkt på Dokka. Summen av dette gjør at brannvesenet mener at de kan redusere noe på kravet til slokkevann på Riisby. (50 l sek). Selv om brannvesenet vil ha en beredskap med tankbil, som dekker behovet for slokkevann, har brannsjefen ønsket en brannhydrant for å kunne benytte den kapasiteten på slokkevann som måtte være tilgjengelig i vannledningen. Hydrant gir bedre tilkomst enn brannkum på vinterstid, og plassering av brannhydranten er avklart med brannvesenet.

Mulitconsult har utført vannmåling av kapasitet i kum nord for bygg A. Det er i denne tappetesten konkludert med at det per i dag er for liten kapasitet i vannledningen når det gjelder å kunne håndtere forsyning til sprinkelanlegg.

Et minimumstiltak for nok vannforsyning må være å bytte ut 54mm til en større dimensjon etter UV-filteret.

5.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse

ROS-analyse er vedlagt planmaterialet.

Det konkluderes med at det er enkelte hendelser som krever grundig utredning. Det er imidlertid allerede utarbeidet rapporter for de mest kritiske temaene som vann/overvann og jord- og flomskredfare. Ved anleggsarbeider vil det alltid være en fare for ulykker, spesielt når anleggsområdet ligger i nærheten til eksisterende bygninger og boliger. Det forutsettes at sikkerheten rundt anleggstrafikken håndteres lokalt. Det vises videre til at rapportene for skredfare, flomfare, geoteknisk, vann, avløp og overvannshåndtering er utarbeidet med følgende konklusjoner:

Geoteknisk: Geoteknisk rapport fra 08.03.22 utført av SBG Byggeprosjekt AS v/Bjørn Olav Gladbakke og Lars P. Tronrud, konkluderer med at tiltaksområdet ligger på vekselvis tykke og grunnlendte morenemasser, og at området ligger akkurat i maringrensa, dermed er kvikkleire utelukket.

Skredfare: Rapporten for skredfarevurdering konkluderer at på grunn av tidligere historikk for flomskred i bekkenedskæringene i østre del av planområdet, modelleringer og kartanalyser, vurderes faren for flomskred inn i deler av planområdet som høyere enn 1/100. Det ble derfor tegnet faresoner for skred med årlig sannsynlighet $\geq 1/100$, $\geq 1/1000$ og $\geq 1/5000$ i i planområdet. Kartleggingsområdene for skred viser at de planlagte byggene ikke berøres av faresonene for skred.

Flomfare: Rapport for flomfarevurdering konkluderer med en 200-årsflom med klimapåslag vil det nærliggende bekkeløpet tette igjen stikkrenna og dermed følge veien og terrenget ned til hovedvegen. Faresonen som er utarbeidet etter modellering, analyse og tidligere flomhendelse viser hvilke områder som er utsatt for flom med en årlig sannsynlighet større enn 1/200 i år 2100, som tilsier sikkerhetsklasse F2 i TEK17. Faresonen viser også at de planlagte byggene er lagt utenfor flom- og skredfaren. Det konkluderes videre med at planlagte bygg vurderes erosjonssikkerheten tilstrekkelig etter kravene i TEK17.

Vann, avløp og overvann: Det er utarbeidet en egen VAO-plan for planområdet. Rapporten tar for seg håndtering av vann, avløp og overvann som håndteres lokalt, dvs. på egen grunn ved infiltrasjon og fordrøyning eller på annen måte. Det er gjort gjennom en tre-trinns strategi som omfatter alle tiltakene og sikrer at flomvann føres forbi byggene og ut av planområdet.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Hovedgrep og bærende idé med løsningsforslaget

Riisby Behandlingscenter er en behandlingssanstasjon for rusmiddelavhengige. Hensikten med reguleringen er å legge til rette for etablering av et nybygg som erstatning for brannskadet bygning, og samtidig utvide kapasiteten på behandlingssenteret (Riisby søndre og nordre slås sammen). Den brannskadde bygningen ligger innenfor jord- og flomskredsonen på østsiden av tunet, mens ny bygningsmasse ønskes etablert på vestsiden, utenfor faresonene. Behandlingssenteret er i drift i dag. Bebyggelse vil fortsatt holdes samlet på tunet, slik at hagearealene/grønnstruktur ikke blir nevneverdig berørt. Det er primært løvskog/busker som preger området der nybygget skal føres opp. Eksisterende garasjebygg forutsettes revet. Ny garasje/carport oppføres i nordvestre hjørne av planområdet. Den største parkeringsplassen etableres ved adkomstsonen i øst, mens øvrige plasser dekkes inn nærmere bebyggelsen, herunder HC-parkering. Det legges også til rette for noen plasser på B/T1 i øst.



6.2 Alternative vurderinger for hovedgrep

Det er ikke vurdert andre tydelige alternative hovedgrep. Endelig løsning er et resultat av det mulighetsrommet man har hatt, kombinert med ulike krav og innspill som har blitt formidlet gjennom planprosessen.

6.3 Planområdet med arealbruk

Totalt omfatter reguleringsplanen et areal på ca. 53 daa med følgende arealfordeling i m²:

| Arealformål | |
|--|------------------------------|
| §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg | Areal (m²) |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (T1) | 8533,1 |
| 1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting (T2) | 8785,1 |
| 1510 - Energianlegg (EA1) | 26,8 |
| 1510 - Energianlegg (EA2) | 16 |
| 1803 - Bolig/tjenesteyting (B/T1) | 1359,6 |
| 1803 - Bolig/tjenesteyting (B/T2) | 952,4 |
| Sum areal denne kategori: | 19673 |
| §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Areal (m²) |
| 2011 - Kjøreveg (KV1) | 1019,2 |
| 2011 - Kjøreveg (o_KV2) | 246,7 |
| 2011 - Kjøreveg (KV3) | 995,6 |
| 2015 - Gang-/sykkelveg (o_GS1) | 211,9 |
| 2015 - Gang-/sykkelveg (o_GS2) | 432,9 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (AVG1) | 88,6 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (AVG2) | 425,5 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (AVG3) | 475,9 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG4) | 315,3 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG5) | 212,1 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG6) | 942 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG7) | 287,8 |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (o_AVG8) | 17,2 |
| 2073 - Kollektivholdeplass (o_KH) | 130,6 |
| 2080 - Parkering (P1) | 650 |
| 2080 - Parkering (P2) | 50,6 |
| Sum areal denne kategori: | 6502 |
| §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur | Areal (m²) |
| 3050 - Park (PA1) | 12543,4 |
| 3050 - Park (PA2) | 2406,7 |
| 3061 - Vannspeil (VSP) | 103,2 |
| Sum areal denne kategori: | 15053,3 |
| §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift | Areal (m²) |
| 5110 - Landbruksformål (L1) | 10862,6 |
| 5110 - Landbruksformål (L2) | 727,7 |
| 5110 - Landbruksformål (L3) | 264,9 |
| Sum areal denne kategori: | 11855,2 |
| Totalt alle kategorier: 53083,4 | |

Med bakgrunn i ovenstående arealrapport utgjør offentlige arealer i planen ca 2796,7 m² (vei/avkjøring/kollektivholdeplass/sidearealer).

Tjenesteyting (T1-2):

- a. Innen arealformålet kan det etableres funksjoner knyttet til offentlig eller privat tjenesteyting med tilhørende uteareal, tekniske installasjoner, avfallshåndtering, parkeringsplasser og interne vegger.
- b. Tillat maksimal utnyttelse %BYA = 70% inkl. parkeringsplasser. %BYA regnes samlet for T1 og T2.
- c. Maksimal mønehøyde på bebyggelsen skal ikke overstige 11,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Maks gesimshøyde skal ikke overstige 10,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
- d. Oppbygg med tekniske installasjoner som heissjakt, teknisk rom og trapperom el.l. tillates maksimalt 3 meter over øvrig mønehøyde.
- e. Det skal tilrettelegges for minimum 3 HC plasser i umiddelbar nærhet til hovedinngangen til nytt bygg C jfr. landskapsplan. Øvrige biloppstillingsplasser, 25stk, fordeles på felt P1-2 og B/T1.
- f. Bebyggelsen skal plasseres i tråd med vedlagt landskapsplan. Mindre justeringer tillates.
- g. Bebyggelsen skal utføres med ytterkledning i trevirke eller med platekledning med supplerende materiale av tre eller tegl for å skape dynamikk. Kledningsvalgene skal være solide og bestandige og i jordfargetoner eller hvit.

Bolig/Tjenesteyting (B/T1-2)

Arealene B/T1-2 består av eksisterende boligbebyggelse som pr. i dag er en del av, og inngår i driften av behandlingssenteret. Det legges til rette for at bebyggelsen fortsatt kan benyttes til dagens bruk og som en del av behandlingssenteret, men også at boligene på sikt kan benyttes som eller evt. selges som ordinære boliger.

Følgende bestemmelser skal bidra til å sikre dette:

- a. Innen arealformålet kan det etableres funksjoner knyttet til offentlig eller privat tjenesteyting tilknyttet felt T1-2 eller eneboliger og horisontalt- og vertikaldelte tomannsboliger.
- b. Sokkeletasje tillates i B/T2.
- c. Tillat maksimal utnyttelse %BYA = 25%. inkl. biloppstillingsplasser.
- d. Innenfor B/T1 skal det legges til rette for totalt 5 biloppstillingsplasser så lenge bruken er tilknyttet felt T1-2. 3 plasser dekkes ute på mark, mens 2 plasser inngår i eksisterende garasje.

For B/T2 skal parkering skje på parkeringsplass P2, så lenge bruken av bebyggelsen er tilknyttet felt T1-2. Om bebyggelsen innenfor B/T1-2 skal benyttes som ordinær bolig, skal det etableres minimum 1 biloppstillingsplass pr. boenhet om boligens bruksareal er mindre enn 60m² og minimum 2 biloppstillingsplasser om boligens bruksareal er større 60m². Biloppstillingsplassen(e) kan dekkes ute på mark og/eller i garasje/carport.

Det skal tilrettelegges med ladepunkt for el-bil.

B/T1 kan ikke benyttes til ordinær boligbebyggelse før parkeringsbehovet til T1-2 er ivaretatt i tilstrekkelig grad.

- e. Maks. gesimshøyde på boligbebyggelse skal ikke overstige 8m, maks mønehøyde 9m. For garasjer, carporter og underordnede bygninger er maks gesimshøyde 3,5 m og maks mønehøyde 5.5 m. Alle høyder regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

Taket skal være tekket med matt materiale /Tak tekkes med ikke-reflekterende takstein, pappshingel eller tilsvarende.

f. Frittliggende garasje kan plasseres inntil 1m fra eiendomsgrense, men ved innkjøring direkte fra veg må avstanden til eiendomsgrense og vei økes til minimum 5m.

g. Ny bebyggelse skal utføres med ytterkledning i trevirke. Fargebruken skal være i jordfargetoner eller hvit.

Energianlegg (EA1-2)

Områdene EA1-2 skal benyttes til energianlegg – nettstasjon. EA1 inneholder eksisterende nettstasjon, mens innenfor EA2 skal det etableres en ny.

Kjøreveg (KV1-3):

KV1 er del privat grusdekket adkomstvei. Vegdekkebredden skal være min. 4,5m inkl. skulder.

o_KV2 er offentlig vei og del av kryss. Krysset er dimensjonert i henhold til Statens vegvesen sin håndbok N100.

Liten lastebil (Brann og renovasjonsbiler) med kjøremåte A i kryss.

Frisikt i kryss mot fylkesvei er satt til 10x120m.

KV3 er privat adkomstvei til behandlingssenteret.

Vegen skal også kunne benyttes som beredskapsveg i nødstilfeller og vegbredden skal være min. 3,5m.

Gang- og sykkelveg (GS1-2):

o_GS1-2 er del av eksisterende offentlig gang- og sykkelveg langs Fv33.

Gang- og sykkelveien er regulert med 3m bredde.

2,5m asfaltert bredde + 2x0,25m skulder + 2x min. 3m grøft.

Avstand fra vegkant fylkesvei til krysningsspunkt for fotgjengere vil være 3,5m.

Frisikt mot Gang- og sykkelvegen o_GS1-2 er satt til 4x40m.

Veglinjer, terrengtiltak og konstruksjoner er detaljert gjennom egen detaljplan utarbeidet av Statens Vegvesen.

Annen veggrunn – tekniske anlegg (AVG1-8):

AVG1-8 skal ha funksjon som sidearealer til kjøreveg KV1-2.

Sidearealene omfatter vegens vedlikeholdssoner som bl.a. skråninger, grøfter, snøopplag og tekniske installasjoner.

AVG1-3 er private sidearealer tilknyttet privat adkomstvei.

o_AVG4-8 er offentlige sidearealer til gang- og sykkelvegen og fylkesveien.

Kollektivholdeplass (KH):

o_KH er eksisterende offentlig kollektivholdeplass. Kollektivholdeplassen videreføres som i dag, men med evt. nødvendige tilpassinger som følge av utbedringen av

kryss/avkjørsel. Veglinjer, terrengtiltak og konstruksjoner er detaljert gjennom egen detaljplan utarbeidet av Statens Vegvesen.

Parkeringsplass (P1-2):

P1-2 er parkeringsplasser for besøkende og ansatte.

Innenfor P1 skal det legges til rette for minst 16 biloppstillingsplasser på mark.

Parkeringsplassen legges hovedsakelig til samme sted som bygget (A) som brant. Dette bidrar til å redusere biltrafikken inn på- og gjennom tunet.

Innenfor P2 skal det legges til rette for minst 4 biloppstillingsplasser på mark.

Minst 10% av parkeringsplassene skal ha opplegg for elektrisk ladning.

Parkeringsdekningen avviker noe fra kommuneplanens bestemmelser, som for overnattingssteder angir 0,5 plasser pr. gjesterom. Behandlingssenteret skal dekke 50 sengeplasser, men i og med at brukerne av behandlingssenteret ikke benytter bil, er behovet primært vurdert i forhold til antall ansatte som vil være på jobb til enhver tid. Pr i dag er det 85 ansatte totalt, fordelt på 58 årsverk. På dagtid er det ca. 20 ansatte på jobb. Det vil også bli en naturlig reduksjon på årsverkene etter sammenslåingen mellom de to avdelingene. Behovet er vurdert til- og sikret i plankartet med 20 plasser fordelt på P1-2. I tillegg sikres det 3 HC-parkeringer nær nytt bygg C og 5 plasser på felt B/T1 i bestemmelsene. Kravet til antall parkeringsplasser for ordinær boligbebyggelse avhenger av antall m2 BRA (1-2 plasser). Egen parkering på B/T2 skal etableres om boligen skal tas i bruk som ordinær bolig, og dette er sikret gjennom bestemmelsene.

Park (PA1-2):

Arealene PA1-2 er parkformål og skal fungere som rekreasjonsarealer.

Innenfor arealene kan det tilrettelegges med bl.a. benker/bord, grillplass/gapahuk/lysthus mindre enn 25m2 og evt. kjøkkenhage/frukttrær/bær.

Nødvendige tiltak for overvannshåndtering tillates.

Innenfor PA1 tillates det etablert mindre installasjoner som er nødvendig for uteaktiviteter som frisbeegolf el.l.

Innenfor PA2 er tiltak som kan påvirke bekken med tilhørende kantsone ikke tillatt.

Nødvendige tiltak og vedlikehold for å sikre bekken som flomvei er tillatt.

Langs bekken er det avsatt en sone på minimum 6 meter for sikring av kantvegetasjon så langt dette har vært mulig. Bredden er snevret inn der eksisterende garasje ligger for tett på til at det er mulig å opprettholde bredden.

Vannspeil, (VSP)

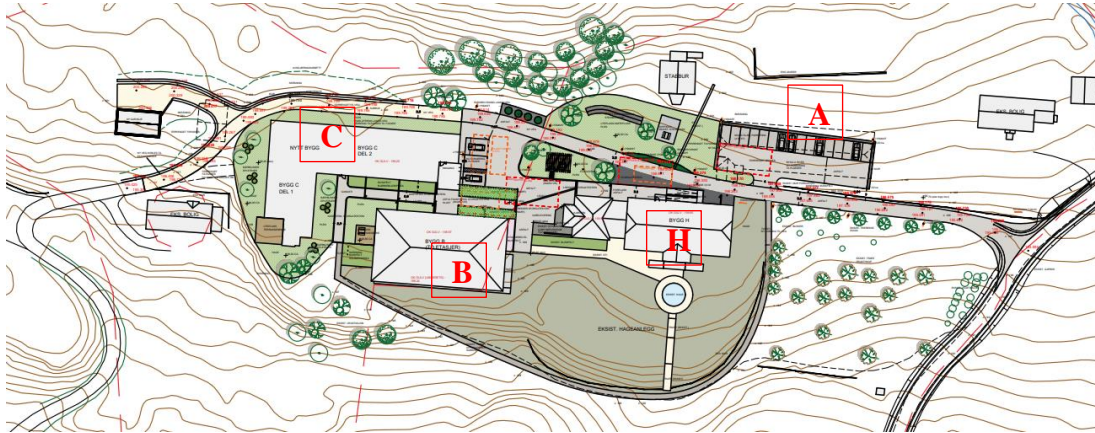
Aralet VSP skal benyttes som vannspeil. Vannspeilet skal være en del av rekreasjonsarealet PA1, og naturlig vedlikehold, steinlegging og/eller beplantning ved dammen er tillatt. Dammen kan også benyttes som ledd i overvannshåndteringen.

LNFR areal - Landbruksformål (felt L1-3)

Aralet L1-3 er eksisterende landbruksareal og skal benyttes til landbruksdrift.

6.4 Bebyggelse

Det skal etableres et nybygg som erstatning for brannskadet bygning og for utvidet kapasitet på behandlingssenteret.



Eksisterende bygg A: Skal rives og var over tre plan med en BYA på ca. 475m².

Bygg B: Eksisterende bygg med beboerrom, ca. 896 m² BRA og består av to etasjer

Bygg H: Eksisterende hovedhus, ca. 2820 m² BRA og består av tre etasjer og loft.

Bygg H og B skal rehabiliteres. For disse to byggene skal det kun gjøres innvendige ombygginger.

Bygg C: Nytt bygg vil få en BYA på ca. 934m². Bruttoareal på 2562m² fordelt på 3 etasjer. (828-847m² BTA fordelt på 1-3 etasje + 41m² i fjerde). Nybygget skal inneholde 40 beboerrom med tilhørende fellesarealer. Beboerrommene er etablert i grupper med egen stue for hver gruppe. Alle gruppene har også tilgang til uteplass. I tillegg er det sykerom som benyttes ved behov, kontorer og behandlingsrom samt personalfasiliteter.

Maks tillatt grad av utnyttning settes til %BYA=70% for felt T1-2.

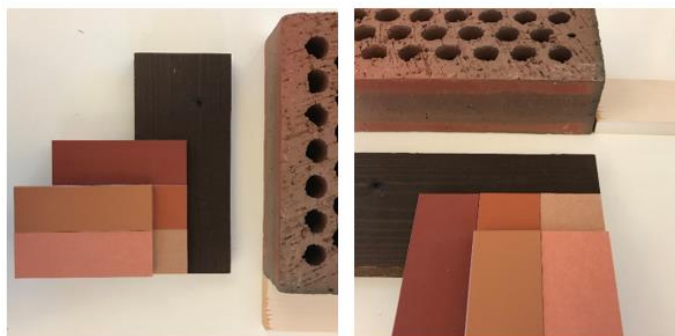
For boligomtene (B/T1-2) settes %BYA=25%.



Det ble i forsikringsoppgjøret en restverdi på grunnmur og 1. etasje, hvor konstruksjonen skulle beholdes. Pr. i dag anbefales det at dette ikke gjøres. Med sammenslåingen og å erstatte arealet på bygg A (det brannskadde bygget) er det ikke plass rundt dette til å bygge på eksisterende konstruksjon og bygge et tilbygg der. I tillegg ligger dette bygget i en flomsone. Det foreslås derfor å bygge nytt bygg nord-vest for eksisterende bygg B (teglbygg). Bebyggelsen planlegges med 3 etasjer, men med en midtre mellomliggende del på 4 etasjer for å legge til rette for at trapp og heis kan serve begge bygg. Riisby behandlingssenter vil samlet sett få en kapasitet på 50 sengeplasser totalt + evt. 6 reserveplasser i boligene på B/T1-2.

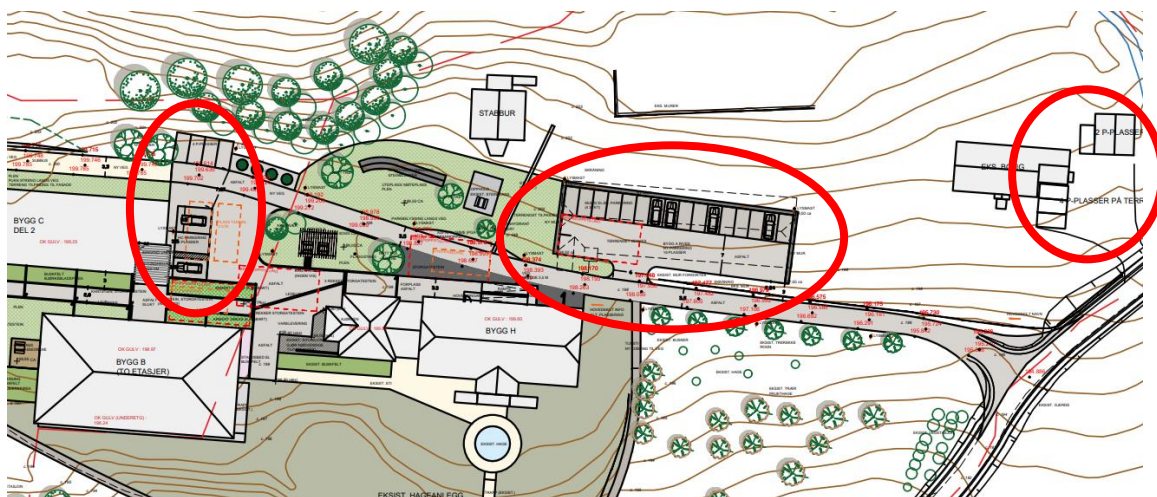
Fargebruken på det nye bygget er tenkt i sammenheng med teglfasaden i forkant. Fasader er i hovedsak tenkt utført med platekledning med supplerende materiale av tre eller tegl for å skape dynamikk i fasaden. Kledningsvalgene skal være solide og bestandige. Det er vektlagt at nybygget skal tilføre eiendommen noe nytt samtidig som det blir en del av det eksisterende anlegget. Det er et bevisst valg at nybygget ikke kopierer hovedbygget i farger eller stil. Dette er gjort for å underbygge hovedbyggets karakter som det opprinnelige bygget. Nybygget er tenkt oppført med konstruksjoner av stål og betong.

*Eksempel på tenkt materialbruk
ift tegl (eks kledning bygg B)/
hvit kledning (eks kledning
hovedbygg)*



6.5 Parkering

For besøkene og ansatte er parkeringsplassen hovedsakelig lokalisert på østsiden av tunet, innenfor formålet «P1» med minst 16 plasser. Dette vil redusere trafikken gjennom tunet. I tillegg til den ordinære parkeringsplassen etableres det en mindre parkeringsplass med 4 biloppstillingsplasser innenfor felt «P2», samtidig som det gjennom bestemmelser stilles krav til 3 HC-parkeringer nær hovedinngangen og 5 biloppstillingsplasser innenfor felt B/T1. Totalt legges det til rette for 28 biloppstillingsplasser. Kommuneplanens bestemmelser legger opp til 0,5 plasser pr gjest for hoteller og overnattingssteder. I og med at brukerne på senteret i all hovedsak ikke kjører bil selv, vil parkeringsbehovet primært være tilknyttet de ansatte og evt. besøkende. I dag er det 85 ansatte, fordelt på 58 årsverk. Det vil bli en naturlig reduksjon på årsverkene etter sammenslåingen mellom de to avdelingene. På dagtid er det ca. 20 ansatte på jobb, og parkeringsbehovet vil derfor normalt ligge på ca. 20 plasser. Forslagsstiller mener med dette at det er lagt opp til et tilfredsstillende antall parkeringsplasser for senteret.



6.6 Lek, rekreasjon og uteoppholdsareal

Lekeplass er ikke relevant for planen.

I og med at Riisby Behandlingssenter er i drift, er det allerede opparbeidet gode uteoppholdsområder innenfor planområdet i form av bl.a. hageanlegg og etablerte aktivitetsmuligheter som ballplass/tennis/badminton, frisbeegolf o.l. Det etableres en ny vei på nordsiden av bygget som skal betjene eksisterende bolig i vest. Veien blir lite trafikkert og ny trafikksituasjon skaper bedre og mer oversiktlige utomhusarealer nær bygningene. Utomhusarealene skal opparbeides parkmessig og supplere det eksisterende, klassiske hageanlegget. Hagen kan benyttes aktivt til opphold og rekreasjon for beboerne.

6.7 Veisystem

Behandlingssenteret vil ha adkomst via privat eksisterende grusvei som har avkjøring fra FV. 33. Krysset er dimensjonert for liten lastebil (Brann og renovasjonsbiler) med kjøremåte A i kryss.

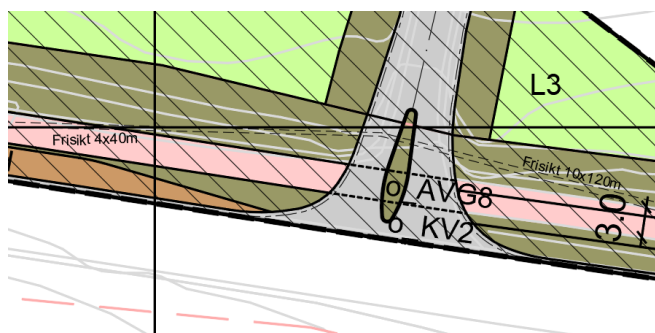
Frisikt mot fylkesvei er satt til 10x120m.

Frisikt mot gang og sykkelvei er satt til 4x40m.

Frisiktlinjer og frisiktsoner er vist i plankartet.

KV1 skal være opparbeidet med grusdekke i en bredde på 4,5m inkl. skulder.

o_KV2 er offentlig vei og del av kryss. Krysset skal utbedres i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100.



KV3 skal være intern adkomstvei for behandlingssenteret.

Vegbredde 3.5m. Til ordinær dagligdags bruk skal

gjennomkjøring unngås, men i nødstilfeller vil adkomstvei utenfor planområdet i vest kunne benyttes som beredskapsveg. Veggen KV3 er derfor regulert slik at den gir gjennomkjøringsmulighet over tunet. Ny veifremføring på nordsiden av bygg C skal også betjene eksisterende bolig i vest. Ny trafikksituasjon skaper bedre og mer oversiktlige utomhusarealer nær bygningene.

Gang- og sykkelvegen o_GS1-2 er regulert med 3m bredde inkl. skulder.

6.8 Landskap/fjernvirkning

I og med at planområdet består av større bygningsmasser pr. i dag, vil ikke tilført bebyggelse nord-vest i området medføre store endringer på fjernvirkningen. Ved å tilpasse høyden på bebyggelsen til eksisterende bebyggelse samt beholde noe eksisterende vegetasjon, og/eller evt. legge til rette for ny vegetasjon, vil endringene av fjernvirkningen bli beskjeden. Plasseringen i nord-vest vil også medføre at eksisterende bebyggelse blir liggende delvis foran den nye bygningsmassen.

Terrenget heller sørover og eksponeringen vil bli mest fremtredende fra denne siden, da landskapet her består av åpne landbruksarealer. Mot nord er bebyggelsen skjermet av skog og stigende terreng.

Bebyggelsen begrenses til 3 etasjer, men en mindre midtre del vil være på 4 etg. av hensyn til heissjakt o.l. Bebyggelsen vil for det meste følge topografien i planområdet. Det vil være nødvendig å bearbeide terrenget noe for best mulig tilpassing. Sett fra sør, vil den nye bebyggelsen som nevnt over kunne bli noe synlig, men den skogkledde åsen som ligger i bakkant kombinert med en dempet fargenyans på nybygget, eksisterende bebyggelse og ny beplantning vil bidra til å redusere virkningen på sikt.

Utebelysning skal være konsentrert til relevante områder jfr. Landskapsplanen. Oppadrettet belysning skal minimeres, slik at unødig lysforurensning, energiforbruk og ulemper for naboeiendommer reduseres.

6.9 Universell utforming

Planen underkastes PBL §20-1 for søknadspliktige tiltak. Gjeldende teknisk forskrift danner grunnlaget for alle søknadspliktige tiltak innen planområdet. Prinsipper for universell utforming skal legges til grunn for utforming av uteområder. Det skal legges vekt på størst mulig grad av tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Nytt bygg C utstyres med heis.

6.10 Solforhold

Terrenget heller mot sør, solgangen er lang i området og det er ingen naboer som ligger slik til at de risikerer å bli skygget for som følge av det planlagte tiltaket.

6.11 Klima og miljøhensyn

Eksisterende GS-veg langs fylkesveien og buss-stoppet bidrar til å redusere behovet for bil. De fleste brukerne av behandlingssenteret vil som regel ikke benytte egen bil, og hovedtrafikken til/fra området vil være tilknyttet de ansatte og evt. besøkende. Det legges til rette med ladepunkt for el-bil og oppvarming skjer primært med strøm. En stor andel av uteområdene er også grønne og regulert til parkformål. Parkformålet i nordøst dekker også bekk m/sidearealer. Boligformålet B/T1 er trukket så langt unna bekken, og så tett på eksisterende garasje som mulig.

Byggeområder og byggverk skal ellers utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.

7 Konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket det skal planlegges for faller ikke inn under forskriftens § 2 – jfr. vedlegg I, som omfatter tiltak som alltid skal konsekvensutredes.

Kommunens vurdering er at det ikke kreves planprogram eller full konsekvensutredning.

Følgende temaer skal imidlertid utredes:

- flom og skred
- håndtering av overflatevann
- avklaring av kulturminner
- landskap/kulturlandskap.

7.1 Flom og skred

Flom- og skredvurdering er gjennomført av fagkyndig Skred AS, og hensyntatt i plankart med faresone og bestemmelser.

For flom konkluderes det bl.a. med følgende i rapporten datert 10.05.2022:

«For planlagte bygg vurderes erosjonssikkerheten tilstrekkelig etter kravene i TEK17. Dersom det skal gjøres tiltak ved husene rett oppstrøms stikkrenna bør området erosjonssikres. For å opprettholde tilstrekkelig erosjonssikkerhet over tid, er det nødvendig med jevnlig tilsyn og eventuell utbedring ved skader. Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor faresonen for flom. De planlagte byggene er ifølge planinitiativet lagt utenfor flom- og skredfaresonen.»

For skred konkluderes det bl.a. med følgende i rapporten datert 09.05.2022:

«Det er historikk for flomskred i bekkenedskjæringene i østre del av påvirkningsområdet. På grunnlag av dette, samt modelleringer og kartanalyser, vurderes faren for flomskred inn i deler av planområdet som høyere enn 1/100. Det er derfor tegnet faresoner for skred med årlig sannsynlighet $\geq 1/100$, $\geq 1/1000$ og $\geq 1/5000$ i planområdet. Ny bebyggelse bør i utgangspunktet plasseres utenfor faresonen for skred. De planlagte byggene er ifølge planinitiativet lagt utenfor faresoner for skred.»

7.2 Håndtering av overflatevann

Multiconsult har utredet vann, avløp og overvann til rammesøknad. VAO – Premissnotat sist rev. 31.05.2022 er vedlagt.

Overvann skal håndteres ved hjelp av Tre-trinns strategien;

- 1 - Infiltrasjon (reduert avrenning)
- 2 - Fordrøyning (forsinket avrenning) ..
- 3 - Flomveier (sikre trygge flomveier).

Nye bygg i planområdet vil utformes med kompakte tak. Takvannet fra kompakte tak føres i sluk fra takarealet via innvendig røranlegg. Vannet føres videre til lokale fordrøyningsanlegg. Det er i premissplanen tenkt at overvannet fra takarealet føres lukket til fordrøyningsdam på sørsiden av behandlingssenteret. Det er i dag opparbeidet utslipp fra denne dammen. På grunn av fallforholdene i planområdet, vil overvannet renne naturlig sørover i planområdet og infiltreres i grønnstruktur. Overvannet som ikke infiltreres vil ledes mot fordrøyningsdam.

Trinn 1: På bakkenivå skal regnvann fra hager, plasser og andre flater naturlig infiltreres i grunnen der forholdene ligger til rette for dette, ellers vil overvannet bli ledet i åpne vannveger til fiskedam som er etablert i planområdet. Det er i videre prosjektering viktig at fallet på utenomhusarealene ledes mot grønnstrukturen, og/eller hjelpesluk plassert i utenomhusarealene. Ved 2 års-regn vil det være behov for å infiltrere/håndtere 21m³ overvann. Den nye grønnstrukturen i planområdet kapasitet til å infiltrere 52,2m³.

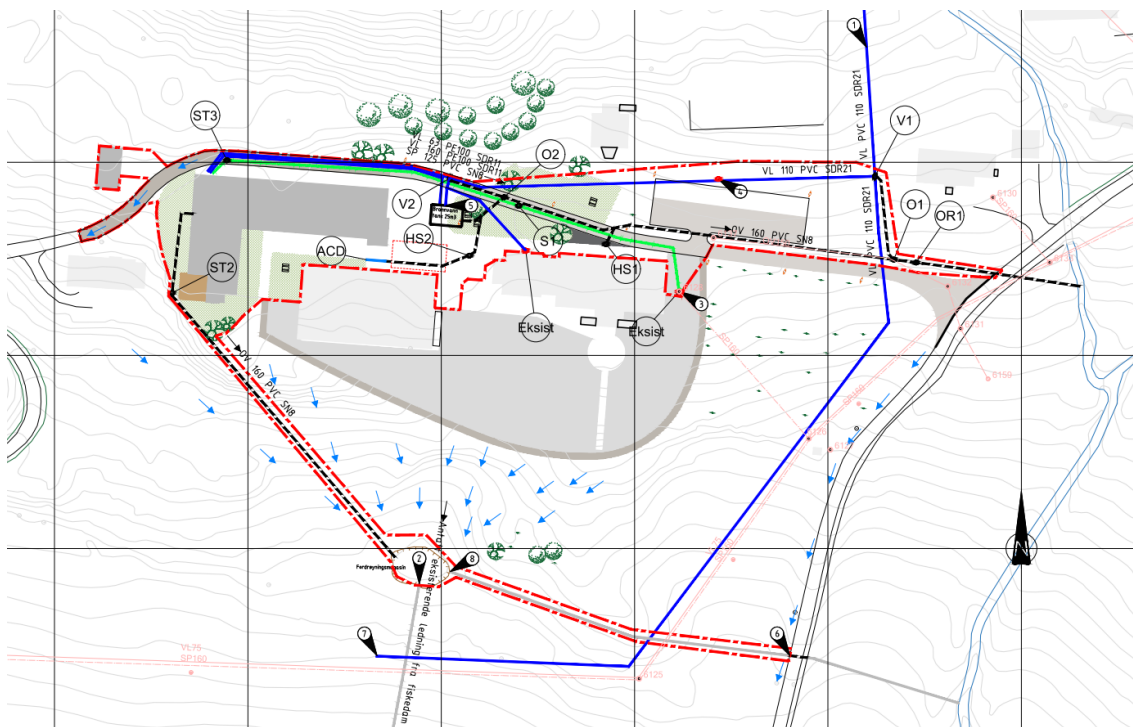
Det må sikres fall på terreng, som i størst mulig grad fører overvann mot grønnstrukturen i planområdet.

Trinn 2 - Alt overvann i tiltaksområdet skal håndteres åpent og lokalt, med et begrenset påslipp mot vassdrag. Eksisterende fiskedam i planområdet vil fungere som fordrøyningsmagasin, det er antatt god kapasitet i dammen. Dette skal kontrolleres i prosjekteringen. Det er ikke utslippskontroll på eksisterende utløp fra fiskedam. Dette skal prosjekteres i neste fase slik at totalt utslipp ikke overstiger tillatt utslipp fra kommunen.

Trinn 3 - Tre-trinns strategien omfatter alle tiltak som sikrer at flomvann føres trygt ut av planområdet. Dette gjelder alle regn større enn dimensjonerende regn Q_{25} . Flomveien for alle de tre flomveiene gjennom planområdet starter oppstrøms planområdet. Det kan derfor være hensiktsmessig å avskjære dette flomvannet før det treffer bebyggelsen. På denne måten kan man sikre en trygg flomvei gjennom planområdet, forbi byggene. Flomveiene på nordsiden av tomtegrensen har et totalt avrenningsfelt på 1,32ha. Dette medfører at ved 200-årsflom vil det være behov for å avskjære 214 l/s, som tilsvarer en vannmengde på 129m³ på 10 minutter.

Overvannshåndtering skal følge tre-trinn-strategien og løses uten påslipp til kommunalt nett. Det ledes direkte ut til bekk på østsiden av planområdet, og mot fiskedam i planområdet med begrenset utslipp videre. Påslippet til vassdrag skal begrenses både ved utløp fiskedam, og ved utløp mot bekk.

Multiconsult sin situasjonsplan for VA er vist i utsnitt under, og viser plan for overvannshåndtering. Overvannsledninger vises med sort stiplet linje, avrenningsretninger med blå piler og regnbed/grøft vises med lysegrønn stiplet linje.



Flomsikringstiltak skal videre være utført i tråd med vedlagt Flomrapport datert 10.05.2022, utarbeidet av Skred AS. Herunder gjelder også vurdering av risikoreducerende tiltak for felt B/T1.

7.3 Kulturminner

Forslagsstiller tok tidlig kontakt med fylkeskommunen for å avklare om det var behov for arkeologisk registrering. Det har ikke blitt stilt krav til at dette gjennomføres. Det er imidlertid innlemmet en fellesbestemmelse som bidrar til å sikre varsling av kulturminnemyndighetene ved evt. funn i anleggsperioden.

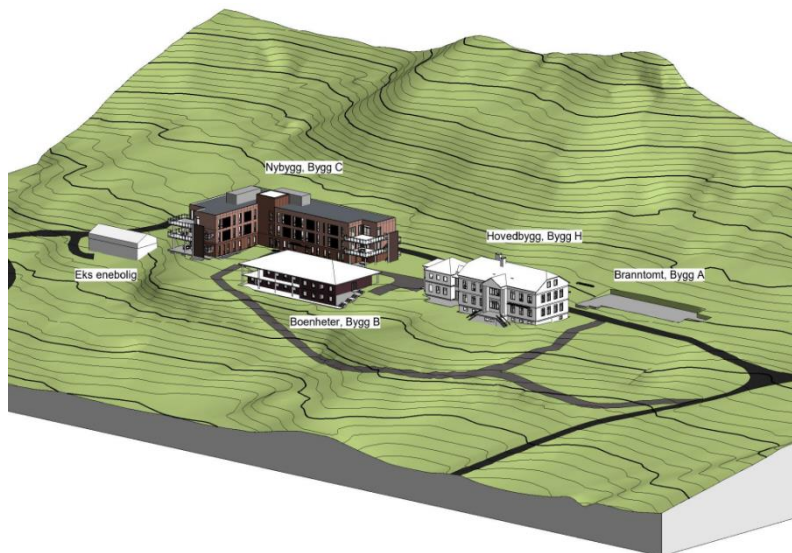
7.4 Landskap/kulturlandskap.

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet eller i umiddelbar nærhet.

Riisby

Behandlingssenter ble etablert på Riisby gard rundt 1960.

Hovedbygget ligger godt synlig fra Nordsinnivegen og ny bebyggelse vil underordne seg denne. Det foreslås å bygge nytt bygg på vestsiden av tunet. Bebyggelsen planlegges med inntil 3 etasjer, men med en mindre mellomliggende del i 4 etasjer for å legge til rette for trapp og heis som kan serve begge bygg. Den nye bebyggelsen vil ligge delvis skjermet bak eksisterende bebyggelse, og tunformen videreføres og til dels forsterkes i forhold til opprinnelig løsning, hvor den største bebyggelsen lå mer på rekke. Bebyggelsen holdes samlet som i dag, og de store grønne uteområdene videreføres til rekreasjonsbruk og landbruksdrift.



Takformen på de eksisterende hovedbygningene er valm/halvvalm, mens boligene som ligger innenfor planområdet og ellers i nærområdet har saltak.

Hovedbygget og boligene består av stående hvitmalt panel, mens overnattingsbygget (bygg B) er oppført med rød teglstein.

Ny bebyggelse vil innordne seg etter den eksisterende materialbruken på tunet, men planlegges oppført med flatt tak tekket med folie. I og med at bygningskroppen er plassert nord- vest for eksisterende bygg B (teglbygg) er fargebruken i fasadene tenkt i sammenheng med teglfasadene i forkant. Det er også et bevisst valg at nybygget ikke kopierer hovedbygget i farger eller stil. Dette er gjort for å underbygge hovedbyggets karakter som det opprinnelige bygget.

Egen konsekvensutredning med fagtema «Landskap/kulturlandskap» er vedlagt planforslaget, datert 13.05.2022.

8 Virkninger av planforslaget

8.1 Overordnede planer

-Planområdet er avsatt til LNF-formål og inngår i kommuneplanens bestemmelser for LNF-A områder, Kap. 5.

Det er ønske om å endre formålet fra LNF til hovedsakelig tjenesteyting og parkformål. Formålene representerer bedre dagens bruk og fremtidige ønsker og behov for driften. Tiltaket er under 15000 BRA jfr. punkt 2.

-Parkeringsdekningen avviker noe fra kommuneplanens bestemmelser, som for overnattingssteder angir 0,5 plasser pr. gjesterom. Behandlingssenteret skal dekke 50 sengeplasser, men i og med at brukerne av behandlingssenteret ikke benytter bil, er behovet primært vurdert i forhold til antall ansatte som vil være på jobb til enhver tid. Pr i dag er det 85 ansatte totalt, fordelt på 58 årsverk. På dagtid er det ca. 20 ansatte på jobb. Det vil også bli en naturlig reduksjon på årsverkene etter sammenslåingen mellom de to avdelingene. Behovet er vurdert til- og sikret i plankartet med 20 plasser fordelt på P1-2. I tillegg sikres det 3 HC-parkeringer nær nytt bygg C og 5 plasser på felt B/T1 i bestemmelsene. Kravet til antall parkeringsplasser for ordinær boligbebyggelse avhenger av antall m² BRA (1-2 plasser). Egen parkering på B/T2 skal etableres om boligen skal tas i bruk som ordinær bolig, og dette er sikret gjennom bestemmelsene.

8.2 Landskap

Den nye bebyggelsen etableres i tilknytning til tunet sammen med eksisterende bebyggelse, og vil ikke påvirke landskapet i noen nevneverdig negativ grad.



Utenfor planområdet så vil man i følge Norconsult sin vurdering av bærekraftig vannuttak kunne påvirke landskapet noe, dersom vannverket skal utvides. Boring av ny grunnvannsbrønn og etablering av rør vil føre til endringer i landskapet. Endringene vil imidlertid være minimale i forhold til dagens situasjon

8.3 Stedets karakter

Stedets karakter blir ikke vesentlig endret av det planlagte tiltaket. Bruken av området videreføres som i dag. Sett sørfra, vil den skogklede åsen i bakkant, den eksisterende bebyggelsen og vegetasjonen, samt eventuell ny fremtidig beplantning, bidra til å dempe virkningen av den nye bebyggelsen. Flatt tak vil også bidra til å trekke høyden på bygget ned. Ny bygningsmasse vil videre samsvare godt med den eksisterende bebyggelsen på tunet, hovedhuset og brannskadet bygg (bygg H og A) høydemessig og til dels volum-messig, men arkitekturen vil få et noe mer moderne uttrykk og stemme bedre overens med overnattingsbygget (bygg B).

8.4 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Tiltaket vil ikke påvirke viktige kulturminner eller kulturmiljøer negativt. Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.

8.5 Forholdet til naturmangfold

Det viktigste §§ i Naturmangfoldloven som blir berørt er §§ 8-12.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners

erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Vurdering: § 8. (kunnskapsgrunnlaget) er oppfylt.

Offentlig tilgjengelige baser som Naturbase, Artsdatabanken, NIBIO m.fl er benyttet for å sjekke om det foreligger spesielt viktige registreringer i området.

Viktige registreringer i og utenfor området er belyst i planbeskrivelsen.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes med dette å være tilstrekkelig til å kunne avgjøre at tiltaket, forutsatt at anbefalte tiltak blir gjennomført, ikke vil gi vesentlige skader på naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Vurdering: § 9 (føre-var-prinsippet) er oppfylt.

Kunnskapen om dette området vurderes å være god nok, vedr. de naturverdier som finnes innenfor planområdet og influensområdet.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vurdering: § 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Planen er primært i tråd med kommuneplanens arealdel med tanke på at bruken av området skal videreføres som i dag, samt at ny bebyggelse lokaliseres på tunet som allerede er bygget ut. Tiltaket antas å ha såpass liten effekt på naturmangfoldet, at det ikke vil medføre noen ekstra belastning på naturtyper eller økosystem. Store deler av de arealene som er grønne i dag, videreføres som grønnstruktur i plankartet. Dette arealet bygges således ikke ned, men dras nytte av i forbindelse med bl.a.

overvannshåndteringen. Bekken i øst er ivaretatt med arealer til kantvegetasjon så langt dette har vært mulig i forhold til den eksisterende boligen/garasjen som ligger der.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Vurdering: § 11 (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaver har det økonomiske ansvar for å ta vare på de naturkvaliteter som finnes i området, innenfor de rammer som utbyggingen gir.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Vurdering: § 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Byggeteknikken og byggemetoden vil være i h.h.t. dagens standard og vurderes dermed som miljømessig gode.

8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget vil ikke føre til at viktige rekreasjon-og friluftsmuligheter blir borte. For brukerne er det lagt til rette med gode møteplasser gjennom dagens utforming av området med hageanlegg, frisbeegolf, ballplass, gapahus/samlingsplasser etc.

8.7 Uteområder

Tiltaket det planlegges for vil ikke påvirke de viktige uteområdene til behandlingssenteret. Den eneste boligen som kan påvirkes noe av det nye tiltaket tilhører- og benyttes av behandlingssenteret i dag. Dette gjelder eneboligen som står på gnr/bnr 16/38. Denne boligen ligger imidlertid mye lavere i terrenget enn det øvrige deler av behandlingssenteret gjør, på grunn av en bergskrent i eiendomsskillet som sørger for en tydelig høydeforskjell i terrenget. Uteoppholdsarealene til boligen vil også ha en naturlig lokalisering på sørsiden av boligen der utsikten er.



Utebelysning skal være konsentrert til relevante områder jfr. Landskapsplanen. Oppadrettet belysning skal minimeres, slik at unødig lysforurensning, energiforbruk og ulemper for naboeiendommer reduseres.

8.8 Trafikkforhold

Tiltaket vil kunne bidra til noe økt trafikk, men primært vil dette gjelde ved flere ansettelse. Brukerne av senteret kjører normalt ikke bil selv.

Gang- og sykkelforbindelsen samt det nærliggende buss-stoppet som ligger tett på planområdet, ved avkjøringen fra fylkesveien, vil bidra til å redusere behovet for bil.

For å øke trafikksikkerheten i kryss/avkjørsel, legges det til rette for utbedring nederst i adkomstveien. Planforslaget vil med dette bidra positivt til å øke trafikksikkerheten i området.

8.9 Barns interesser

Planen vil ikke påvirke barn og unges interesser i nærområdet i noen negativ grad.

8.10 Universell tilgjengelighet

Planen underkastes PBL §20-1 for søknadspliktige tiltak. Gjeldende teknisk forskrift danner grunnlaget for alle søknadspliktige tiltak innen planområdet.

8.11 Energibehov - energiforbruk

Behandlingssenteret har tilgang til elektrisk oppvarming, noe også nytt bygg vil ha. En eksisterende nettstasjon finnes innenfor planområdet og en ny er foreslått plassert nordvest i området, nær ny bebyggelse. Nettstasjonene er avsatt i planen med eget formål og faresone på 5m (EA1-2).

8.12 ROS

Av ROS-analysen fremkommer det at det er viktig å sikre en god VA-plan som også ivaretar overvannshåndteringen for området, samt at skred, flom- og jordskredfare avklares med fagkyndig. De ulike temaene har med bakgrunn i dette blitt vurdert av fagkyndige og nødvendig tiltak er innlemmet i plankart og bestemmelser.

-Snøskredfare samt jord- og flomskredfare er vurdert av Skred AS og rapporter datert 04.10.2022 og 05.10.2022 er vedlagt. Faresoner jfr. rapport er ivaretatt i plankartet med tilhørende bestemmelser.

-Geotekniske undersøkelser / Grunnundersøkelser er vurdert av Arkimedum AS og rapport datert 08.03.2022 er vedlagt.

Arkimedum har undersøkt grunnforholdene i området. J.fr. rapporten konkluderes det med at tiltaksområdet ligger akkurat på maringrense i området, og at kvikkleire dermed er utelukket. Det ble funnet fyllmasser etter grunnmur fra gammel låve, noe som må masseutskiftes under såler.

-VA-plan inkl. overvannshåndtering er utarbeidet av Multiconsult. Situasjonsplan VA datert sist rev. 31.05.2022, VAO – premissnotat datert sist rev. 31.05.2022 og funksjonsbeskrivelse for VA datert 11.05.2022 er vedlagt.

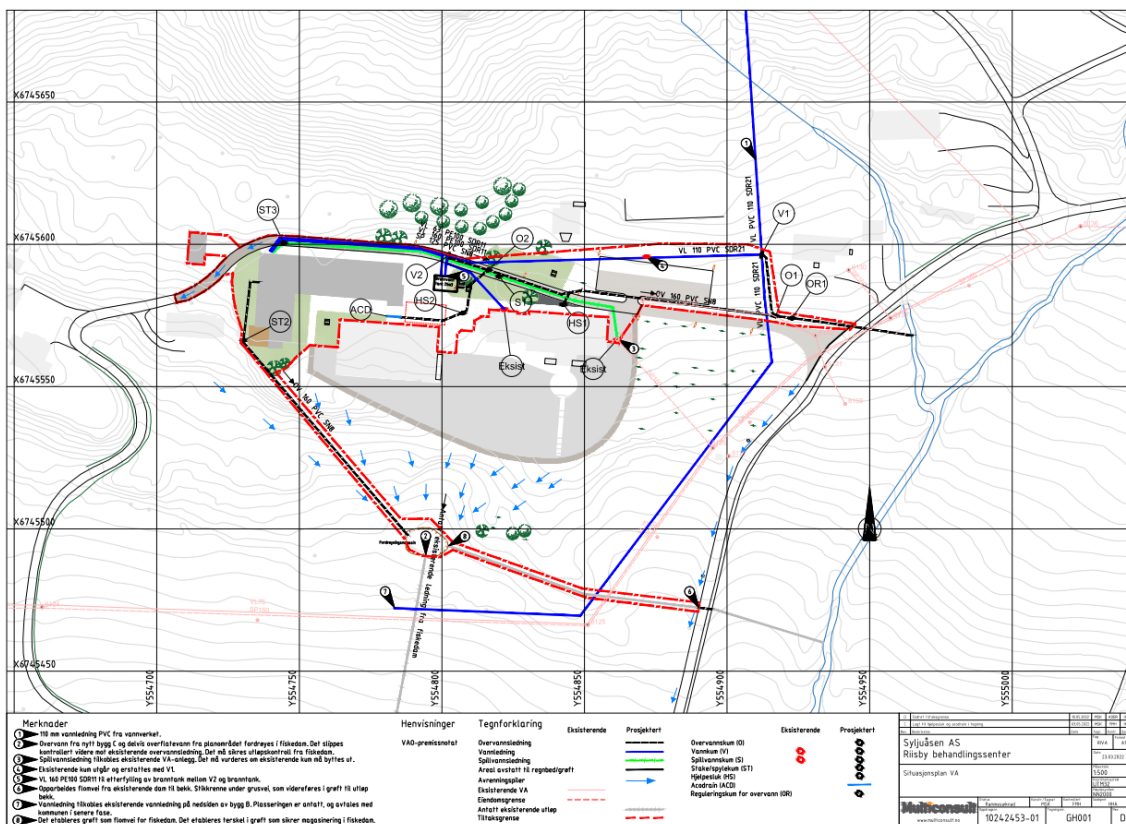
8.13 Jordressurser/landbruk

Et mindre areal som er lokalisert langs adkomstveien i planen består ifølge NIBIOs gårdskart av fulldyrka jord. Arealet videreføres som parkformål og skal ikke bygges ut. Parkformålet vil også fungere som en grønn buffersone mellom bebyggelsen og tilstøtende landbruksområde (fulldyrka jord) i sør.

Formålet tjenesteyting er i all hovedsak avgrenset til å dekke eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse, og vil ikke påvirke landbruksområdene.

8.14 Teknisk infrastruktur

Planforslaget vil medføre noen forbedringer for vann, avløp og overvannshåndteringen på området.



Figur 1: Utsnitt av Situasjonsplan VA - Tegning GH001- Multiconsult.

Vann

Vannverkets barrierestatus er ifølge Multiconsult ikke tilfredsstillende med eksisterende tiltak på Riisby vannverk. Det foreslås derfor å utbedre utformingen til grunnvannsbrønnene og å etablere en ny brønn 2, med større kapasitet og som er mindre utsatt for forurensning. Det foreslås også etablering av et nytt UV-anlegg.

Jfr. Multiconsult sitt VAO-notat vil Riisby behandlingssenter tilkobles eksisterende overføringsledning 110 PVC i ny vannkum på nordsiden av bygg A. Dette vil medføre at kommunens renseanlegg nedstrøms behandlingssenteret får vannforsyning som ikke avhenger av behandlingssenteret. Fra V1 vil det gå en 110mm PVC vannledning til ny opparbeidet kum V2. Fra kum V2 vil det gå en 110mm PVC vannledning for etterfylling av en eventuell brannvannstank. Det vil også fordeles en 63mm PE100 vannledning til bygg C, og til eksisterende kum utenfor bygg H. Det må vurderes om den eksisterende kummen utenfor bygg H kan beholdes ut ifra tilstand. Fra eksisterende kum vil man ha tilførsel til bygg B og H.

I vannverket er det en forgreining som forsyner vann til Ankaltrud Gård som ligger nordøst for planområdet. Ankaltrud Gård er regulert til bolig/næring. Pr. i dag er det er 13 sengeplasser til utleie i tillegg til ordinær boligbruk av hovedhus og kårbolig. Bestemmelsene legger opp til en kombinasjon av bolig/utleie/næring/gårdsutsalg i

tilknytning til matproduksjon på eiendommen, og det er beskrevet en mulig sysselsetting av 6-12 ansatte. Det er imidlertid avklart med eier av Ankaltrud at vannverket skal dimensjoneres for 2 personer i tillegg til næringsdelen med 13 sengeplasser, i alt 15 sengeplasser. Det er avklart at gårdsutsalg og matproduksjon på eiendommen ikke er aktuelt. Det er tatt høyde for Ankaltrud Gård i beregningene av forbruksvann i VAO-premissnotatet kap. 2.2.

Ifølge Norconsults vurdering av bærekraftig vannuttak for grunnvannsverket vil det ikke være mulig å få store vannmengder ut av dagens brønn. Det vil derfor være aktuelt å etablere en ny bergbrønn. En ny brønn er anbefalt plassert i et annet nedbørsfelt enn den eksisterende brønnen, slik at den vil trekke vann fra et annet område og man vil minimere påvirkningen på grunnvannet i nedbørsfeltet til den eksisterende brønnen.

Det er opprettet dialog med Mattilsynet om planene for behandlingssenteret. De stiller krav til at det søkes om plangodkjenning. Plangodkjenningen skal være i orden før byggeprosessen kan starte, og det er derfor innlemmet rekkefølgebestemmelse om at dokumentasjon skal foreligge før rammetillatelse kan gis.

I forbindelse med at planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn, har Mattilsynet videre gitt innspill på at endret aktivitet i området kan representere andre farer for forurensning av drikkevannskilder i området enn det som har vært tilfelle ved tidligere aktivitet, og at dette må vurderes og beskrives i planen. I og med at senteret er i drift i dag og har vært i drift over lengre tid, så vil ikke aktiviteten og bruken av området endres vesentlig. Dagens aktivitet vil videreføres, men senteret vil etter oppføring av nybygg og riving av eksisterende brannskadd bygg romme noen flere brukere og ansatte slik at trafikken til og fra øker noe inkl. økt parkeringsbehov. Det er ikke naturlig at vei og parkeringsplass innenfor planområdet skal saltes. Salting kan forurense drikkevannsbrønner. Drikkevannskilden ligger høyere opp i åssiden, og aktivitetene på planområdet vil ikke påvirke kilden. Drikkevannskildene i nærområdet er vurdert i Norconsults notat «Sikringssoner for vannforsyning» datert 23.08.2022. Ingen av sonene til den nye brønnen ligger innenfor planområdet, samtidig som behandlingssenteret ligger i god avstand fra brønnen. Videre har det blitt kartlagt manuelt hvor i nærområdet det finnes brønner/borebrønner. Det ble kartlagt 5stk brønner og 3 stk borebrønner fordelt på flere eiendommer. Den ene brønnen ligger innenfor planområdet tett på nordvestre plangrense. En brønn ligger også nedenfor senteret, tett på Fv 33. Planen legger ikke opp til endring i bruk av området som tilsier at det blir økt fare for forurensning av brønner i nærområdet.

Avløp/spillvann:

Tiltaket medfører ingen negative konsekvenser for avløpssituasjonen. Nordre Land kommune har vurdert kapasiteten på renseanlegget sør for planområdet til å være god. Det vil så langt det lar seg gjøre være riktig å bruke eksisterende bunnledningsuttak for spillvann fra bygg B og H. Spillvannsledning fra alle bygg vil samles i eksisterende kum øst for bygg H, som videre tilkobles spillvannsledning som går sørover mot renseanlegget. Dersom spillvannsledning fra eksisterende bebyggelse ikke skal utbedres, må eksisterende VA-traseer verifiseres i detaljfase.

Brannvann:

Tiltak må igangsettes for å sikre tilstrekkelig kapasitet til sprinkleranlegget til nytt bygg. Muliticonsult har utført vannmåling av kapasitet i kum nord for bygg A. Det er i denne tappetesten konkludert med at det per i dag er for liten kapasitet i vannledningen når det gjelder å kunne håndtere forsyning til sprinkleranlegg.

Et minimumstiltak for nok vannforsyning må være å bytte ut 54mm til en større dimensjon etter UV-filteret.

For å dekke behovet for sprinkleranlegg i nytt bygg C, vil det mest sannsynlig være behov for å opparbeide en nedgravd brannvannstank. Sprinkleranlegget vil hente vann fra denne tanken. Brannvesenet håndterer utvendig slokking selv med tankbil. Brannvannstanken vil derfor kun dekke behovet for sprinkler.

Overvann/flomvann:

Jfr. Muliticonsult skal overvannshåndteringen følge tre-trinn-strategien og løses uten påslipp til kommunalt nett. Det ledes direkte ut til bekk på østsiden av planområdet, og mot fiskedam i planområdet med begrenset utslipp videre.

Påslippet til vassdrag skal begrenses både ved utløp fiskedam, og ved utløp mot bekk.

Forslag til 3-trinnsløsning er beskrevet i Muliticonsult sitt VAO – Premissnotatet for rammesøknad.

Trinn 1, infiltrasjon: På bakkenivå skal regnvann fra hager, plasser og andre flater naturlig infiltreres i grunnen der forholdene ligger til rette for dette, ellers vil overvannet bli ledet i åpne vannveger til fiskedam som er etablert i planområdet. Det er i videre prosjektering viktig at fallet på utenomhusarealene ledes mot grønnstrukturen, og/eller hjelpesluk plassert i utenomhusarealene. Ved 2 års-regn vil det være behov for å infiltrere/håndtere 21m³ overvann.

Det vil i videre prosjektering være viktig at det prosjekteres fall på terreng, som i størst mulig grad fører overvann mot grønnstrukturen i planområdet.

Trinn 2, fordrøye og magasinere: Påslippsmengder for overvann fra tette flater til overvannssystemet via fordrøyning og/eller infiltrasjon er begrenset til 1,5 l/s*daa. Arealer innenfor tiltaksområdet utgjør ca. 6,3 daa som tilsvarer et totalt påslipp på 9,45 l/s. Ved 25-årsregn vil det være nødvendig å fordrøye cirka 41m³ med overvann. Alt overvann i tiltaksområdet skal håndteres åpent og lokalt, med et begrenset påslipp mot vassdrag. Eksisterende fiskedam i planområdet vil fungere som fordrøyningsmagasin, det er antatt god kapasitet i dammen. Dette skal kontrolleres i prosjekteringen. Det er ikke utslippskontroll på eksisterende utløp fra fiskedam. Dette skal prosjekteres i neste fase slik at totalt utslipp ikke overstiger tillatt utslipp fra kommunen.

Trinn 3, flomveier: Trinn 3 i tre-trinns strategien omfatter alle tiltak som sikrer at flomvann føres trygt ut av planområdet. Dette gjelder alle regn større enn dimensjonerende regn Q25. Flomveien for alle de tre flomveiene gjennom planområdet starter oppstrøms planområdet. Det kan derfor være hensiktsmessig å avskjære dette flomvannet før det treffer bebyggelsen. På denne måten kan man sikre en trygg flomvei gjennom planområdet, forbi byggene. Flomveiene på nordsiden av tomtegrensen har et

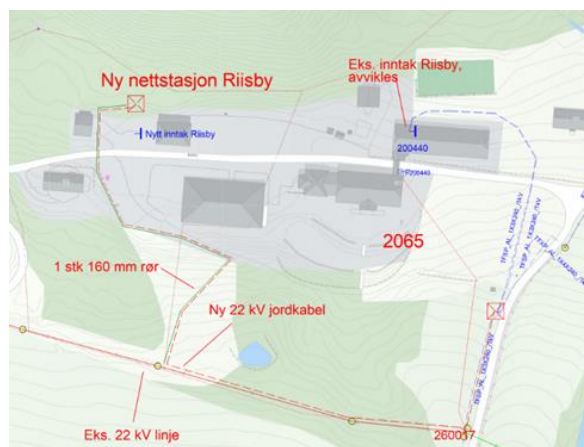
totalt avrenningsfelt på 1,32ha. Dette medfører at ved 200-årsflom vil det være behov for å avskjære 214 l/s, som tilsvarer en vannmengde på 129m³ på 10 minutter.

Overvannshåndtering skal følge tre-trinn-strategien og løses uten påslipp til kommunalt nett. Det ledes direkte ut til bekk på østsiden av planområdet, og mot fiskedam i planområdet med begrenset utslipp videre. Påslippet til vassdrag skal begrenses både ved utløp fiskedam, og ved utløp mot bekk.

VAO-plan/teknisk plan skal for øvrig leveres kommunen for godkjenning før tiltak kan igangsettes. Dette er sikret i planens fellesbestemmelser og rekkefølgebestemmelser.

8.15 Trafo

Nettstasjon er etablert innenfor planområdet. Areal til denne er avsatt i planen med eget formål (EA1) og faresone på 5m. Det er også regulert inn areal til ny nettstasjon (EA2) med tilhørende faresone. Evt. endringer i energibehov vurderes sammen med kraftleverandør ved byggesøknad.



8.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen som er relatert til planforslaget.

8.17 Konsekvenser for næringsinteresser

Det er få konsekvenser for næringsinteresser utover det som er omtalt under punkt 8.13 «Jordressurser/landbruk».

8.18 Interessemotsetninger

Det er ingen kjente interessemotsetninger tilknyttet tiltaket. Mye av dette begrunnes med at behandlingssenteret allerede er i drift, samtidig som det arealet som er avsatt til utbygging er begrenset til den delen av planområdet som inneholder bebyggelse fra før. Ny bebyggelse vil heller ikke komme i konflikt med nabobebyggelsen mht solforhold, siktforhold o.l.

8.19 Avveining av virkninger, gangveg og lekearealer.

Planforslaget påvirker ingen eksisterende lekearealer. Lekeplasser er heller ikke relevant for selve planområdet. Gangvegen langs fylkesveien er etablert og vil ikke påvirkes av planforslaget utover at den reguleres med eget areal i plankartet og tilpasses avkjørselen i henhold til kravene gitt i SVVs håndbok N100.

9 Innkomne innspill / merknader (m/forslagsstillers kommentarer)

Merknader til varsel om oppstart. Merknadene er vedlagt planmaterialet i sin helhet.

1. Statsforvalteren i Innlandet, 24.02.2022
2. Innlandet fylkeskommune, 28.03.2022
3. NVE, 09.03.2022
4. Forsvarsbygg, 25.03.2022
5. Direktoratet for mineralforvaltning (DirMin), 04.03.2022
6. Statens vegvesen (SVV), 14.03.2022
7. Språkrådet 16.03.2022

| Oppsummering av uttalelser | Forslagsstillers kommentar |
|---|--|
| <p>1. Statsforvalteren i Innlandet</p> <p>Statsforvalterens rolle i plansaker er å se til at nasjonale føringer og forventninger legges til grunn for planleggingen. Det forutsettes at disse følges opp i det videre arbeidet med planen. Det minnes om at planforslaget må ta hensyn til nasjonale mål og føringer når det gjelder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tilrettelegging for medvirkning i planprosessen, jf. § 5-1 i plan- og bygningsloven • Krav til risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. § 4-3 i plan- og bygningsloven • Reduksjon av klimagassutslipp, effektivisere og legge om bruken av energi • Tilpasning til klimaendringer • Vurdering av virkninger for naturmangfold, jf. §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven • Universell utforming av uteareal og bygninger • Sikring av miljømessig forsvarlige fellesløsninger for avløp og vannforsyning • Kartlegging og sikring mot støy, jf. T-1442/2021 • Vurdering av luftkvalitet og behov for avbøtende tiltak, jf. T-1520 • Utbygging tilpasset landskap og omgivelser, jf. den europeiske landskapskonvensjonen <p><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u></p> <p>Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Det forutsettes at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18-</p> | <p>ROS-analyse er utarbeidet i henhold til veilederen og vedlagt planforslaget.</p> <p>Fagkyndige vurderinger er gjennomført av Skred AS for flom- og skredfare. Rapporter datert 09.05.2022 og 10.05.2022 er vedlagt planforslaget. Faresoner med tilhørende bestemmelser er tilpasset resultatet og innlemmet i plankartet.</p> <p>Byggeområder og byggverk skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Fellesbestemmelse er innlemmet i planforslaget for å sikre at dette blir ivaretatt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p><i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i> blir lagt til grunn.</p> <p>Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – <i>samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> (2017). 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. Det forutsettes at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt.</p> <p>Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>.</p> <p><u>Klima- og energi</u></p> <p>Videre forventer Statsforvalteren at utbyggingen vurderer energiløsninger utover kun å dekke varmebehovet med elektrisk energi, jf. bl.a. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. Konkret forventes det også en vurdering av samla energibruk i planlagt bygningsmasse, med vekt på mulig utnyttning av bioenergi, optimal energibruk og reduserte utslipp, samt at det legges til rette for klimavennlig materialvalg.</p> <p>Statsforvalteren legger til grunn at de får anledning til å uttale seg til et eventuelt planforslag når det er utlagt til offentlig ettersyn.</p> | |
| <p>2. Innlandet Fylkeskommune</p> <p>«Plan</p> <p><i>Tiltaket medfører en fornyelse og utvidelse av dagens anlegg, og det er stilt krav til detaljregulering av området. Formålet vil primært settes til «tjenesteyting». Planområdet er lokalisert ca. 3km vest for Dokka sentrum/Dokkaelva, langs FV 33.</i></p> <p><i>Gjeldende planer:</i> <i>Kommuneplanens arealdel (KPA) 2016-2027 er gjeldende for området. Planområdet er avsatt til LNFR-areal (LNF-A) og</i></p> | <p>Plan</p> <p>Det er satt av en sone langs bekken for å ivareta kantvegetasjon.</p> <p>Støy</p> <p>Ny bebyggelse er plassert utenfor gul støysone. Det er innlemmet støysoner i plankartet (H220 og H210) med tilhørende bestemmelser skal sikre at evt. tiltak innenfor støysonen blir ivaretatt i henhold til T1442 og gjeldende teknisk forskrift.</p> |

ligger delvis innenfor faresone for snøskredfare, flom- og jordskredfare samt gul støysone.

I detaljreguleringsplanen vil LNFR-formålet primært omdefineres til «tjenesteyting». Formålet skal sikre muligheter for videreføring av dagens bruk samt åpne opp for noe mer fleksibilitet med tanke på andre bruksmuligheter i fremtiden.

Planområdet er uregulert og vil ikke påvirke, erstatte eller overlapse noen vedtatte reguleringsplaner.

I nordøst inkluderer planområdet en del av en bekk. Den ser ut til å ha en godt utviklet kantvegetasjon, og det må i reguleringsplanen settes av ei sone på hver side av bekken med formål om å bevare kantvegetasjon.

Støy:

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker, bidrar til redusert velvære og mistrivsel og påvirker folks helsetilstand. Fylkeskommunen skal påse at folkehelse blir ivaretatt i arealplanleggingen, og anser det derfor som viktig at boliger med tilhørende uteoppholdsarealer, samt andre arealer som er støyfølsomme blir tilstrekkelig sikret mot støy.

Illustrasjon i varslingsbrevet viser forslått plassering for bygg utenfor gul støysone, men fylkeskommunen forutsetter at støysituasjonen vektlegges og at det settes planbestemmelser for å ivareta hensynet til støy for støyfølsom bebyggelse og områder som skal benyttes til lek og opphold. Fastsatte grenseverdier i gjeldende T-1442 «Styretningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» skal følges.

Barn og unge:

Alle som fremmer planer, private, kommuner, regionale myndigheter og andre offentlige instanser, skal etter loven ta hensyn til barn og unge i sin planlegging, og må legge til rette for gode bomiljøer og gode oppvekst og levekår. Loven stiller krav til private, så vel som offentlige forslagsstillere, om å sikre medvirkning fra barn og unge. Kommunen skal så påse at dette er oppfylt.

Universell utforming:

Alle reguleringsplaner skal redegjøre for universell utforming, både for bebyggelse og for uteområder. Gode bestemmelser for universell utforming av uteområder, som adkomst, gangstier, lekeområder og parkeringsplasser, i tilknytningen til anlegget er viktig å synliggjøre tidlig i prosessen for å

Barn og unge

Planen medfører ikke konsekvenser for barn og unge. Eksisterende GS-veg langs fylkesvei er ivaretatt og videreført j.fr. Håndbok N100.

Universell utforming

Universell utforming er ivaretatt gjennom en fellesbestemmelse som skal sikre at bygninger og utearealer utformes etter prinsippene om universell utforming.

Friluftsliv og folkehelse:

GS-veg langs hovedveien videreføres. Det er ellers fine utearealer tilknyttet senteret som videreføres og benyttes til uteopphold og rekreasjon for beboerne.

Landskap:

Illustrasjoner og snitt følger planforslaget.

LNFR-formålet som ble innlemmet i planområdet ved varsling ble innlemmet med tanke på en evt. justering av adkomstveien. Veien videreføres imidlertid med dagens plassering og LNFR-areal videreføres derfor slik det er. Kommunen ønsket at arealet ble videreført i reguleringsplanen som LNFR-areal i stedet for at det tas ut av plankartet som opprinnelig tenkt.

For øvrig er større deler av eiendommen videreført som parkformål. Arealet er delvis opparbeidet som park/hage med bl.a. frukttrær og annen beplantning, vannspeil og lysthus/gapahuk m.m. De store grønne arealene vil også ha en fordrøyende effekt.

tilrettelegge best mulig for flest mulig. Viser til KPA, plan- og bygningsloven § 11-9, nr. 5 og TEK 17 kap.8.

Friluftsliv og folkehelse:

Det er ingen kartlagte friluftslivsområder i området, men det vil heve kvaliteten på planen dersom det tilrettelegges for gode forbindelser til turstier og gang -og sykkelstier i nærområdet.

Landskap:

LNFR-områder er områder som er særlig viktige med tanke på kulturlandskap, biologisk mangfold og landbruk. Kommunens målsetting er å skjerme disse områdene mot utbygging, for å bevare sammenhengende jordbruksarealer og randsoner, og ivareta det helhetlige kulturlandskapet. Stedets kvaliteter må derfor ivaretas og nybygget må tilpasses landskap og sted på en god måte. Planområdet har mye bratt terreng og 3d-illustrasjoner og terrengsnitt som viser behandlingssenteret i sammenheng med både terreng og eksisterende bygningsmasse må utføres og følge plansaken videre.

Klima og miljø:

Regjeringens klimamelding inneholder en strategi for hvordan Norge kan oppfylle utslippsbudsjettet vi får fra EU for 2021-2030. For å nå dette målet er det viktig at det i alle planer, også reguleringsplaner innarbeides krav til klimamål.

Kulturarv

Riisby Behandlingssenter ble etter våre opplysninger etablert på Riisby gard rundt 1960, men vi kjenner ikke til når bygningene ble oppført. Det er et markant anlegg som ligger godt synlig fra Nordsinnivegen. Den store hovedbygningen er fortsatt godt lesbar, og ny bygning bør underordne seg denne. Innlandet fylkeskommune støtter kommunens vurdering om at det er viktig å se på tiltakets påvirkning på kulturlandskapet og at nybygget får en estetisk god utforming.

Ut fra våre arkiv har vi ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner.

Vi minner om at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. Lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Innlandet fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Klima og miljø:

Byggeområder og byggverk skal utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger i henhold til gjeldende teknisk forskrift. Det skal i byggesøknad redegjøres for valg av energiløsninger og byggematerialer, tiltak for å redusere energibruk og klimagassutslipp. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning. Fellesbestemmelse er innlemmet i planforslaget for å sikre at dette blir ivaretatt.

Kulturarv

Nye tiltak vil bidra til å videreføre tun-formen på området. Ny bebyggelse er også tilpasset den eksisterende bebyggelsen i den grad det har latt seg gjøre. Et noe mer moderne preg vil bebyggelsen likevel ha.

Fellesbestemmelse om varslingskrav ved evt. funn av kulturminner er innlemmet i planforslaget.

Samferdsel

Byggegrense på 50m er innlemmet i plankartet. Denne havner i LNF-området.

Avkjørsel er utformet i henhold til N100, som T-kryss.

| | |
|--|---|
| <p>Samferdsel <i>Samferdselsavdelingen i Innlandet fylkeskommune har ansvaret for drift, utbygging, planlegging og forvaltning av fylkesveger. Som vegeier har vi ansvar for å ivareta våre interesser knyttet til vegnettet.</i></p> <p><i>Området har adkomst fra fylkesveg 33, Nordsinni. Fv33 har funksjonsklasse B, regional hovedveg, og trafikkmengden (ÅDT) er 3600 (tall fra 2021). Fartsgrensen på stedet er 80 km/t.</i></p> <p><i>Varslet planområdet omfatter de deler av fylkesvegen som blir berørt. Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger, og nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Det må settes krav om at adkomst fra fylkesvegen skal utføres i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100. Det er særlig viktig å ivareta kravene til frisikt. Generell byggegrense mot fylkesveg med funksjonsklasse B er 50 meter. Byggegrensen skal fremgå av plankartet.</i></p> <p><i>Innlandet fylkeskommune skal ha byggeplaner for eventuelle tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med fylkeskommunen før igangsetting. Dette bør tas inn i reguleringsplanen som en bestemmelse.»</i></p> | |
| <p>3. NVE NVE har sendt et automatisk generert innspill til planarbeidet. Innspillet er basert på sammenstilling av planrådets geografiske utstrekning og kart knyttet til interesser som NVE er satt til å ivareta. NVE tester ut denne formen for innspill til varsel om oppstart i utvalgte kommuner i 2022.</p> <p>Reguleringsplaner må ivareta nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann allmenne interesser i vassdrag og grunnvann anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (KMD) sitt rundskriv «H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling». For</p> | <p>Det er utarbeidet egen plan for VA og overvannshåndtering. Bekken m/sidearealer i nordøstre hjørne er ivaretatt som en del av formålet «park» PA2. Skred AS har gjennomført en fagkyndig vurdering av ras- og flomfaren og faresoner er innlemmet og tilpasset dette resultatet. Rapporter datert 09.05.2022 og 10.05.2022 er vedlagt planforslaget.</p> |

mer informasjon om hvordan NVEs temaer skal avklares før planen sendes på offentlig ettersyn, se «NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplaner».

Overvann

Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i kart og bestemmelser. NVE anbefaler at kommunen planlegger sin arealbruk i henhold til. Det må avsettes tilstrekkelige og hensiktsmessige arealer for å håndtere overvann.

-Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal håndteres uten at det fører til negative konsekvenser for grunnvann, overflateavrenning, bekker, elver og innsjøer (resipient).

-Bestemmelser bør sikre:

- bruk av tretrinnsstrategien og naturbaserte, åpne løsninger
- at små og mellomstore regn infiltreres og fordrøyes på egen eiendom, med føringer for hvordan dette skal gjøres
- at tiltaket ikke blokkerer flomveier fra høyereliggende områder, flomveier bør holdes åpne
- at avrenningen til naboeiendom ikke øker som følge av utbyggingen
- forsvarlig forvaltning av bekker og vassdrag for å motvirke korte og spisse flomtopper
- avrenningen fra planområdet skal ledes trygt til kommunens overordnede flomveinett. Hvis slikt nett mangler, kan trygg bortledning sikres gjennom rekkefølgebestemmelser eller utbyggingsavtale
- Plankart bør vise områder som kan være utsatt for flom og oversvømmelse fra overvann, disse kan f.eks. avsettes som hensynssoner som angir blant annet lukkede vassdrag, flomveier for trygg bortledning og dreneringslinjer

Sikkerhet mot flom

Det er vassdrag i eller nær planområdet. NVE anbefaler generelt at det holdes god avstand til vassdragene, både av hensyn til fare for flom og erosjon, og av hensyn til vassdragsmiljø og biologisk mangfold.

NVEs aktsomhetskart for flom viser at det i deler av planområdet kan være fare for flom. Kartet er egnet til bruk i kommuneplanens arealdel. Kartet vil aldri kunne bli helt nøyaktig, men er godt nok til å gi en indikasjon på hvor flomfaren bør vurderes nærmere, dersom det er aktuelt med ny

Geotekniske undersøkelser / Grunnundersøkelser er vurdert av Arkimedum AS og rapport datert 08.03.2022 er vedlagt.

utbygging. Se produktark for flomaktsomhet for mer informasjon om aktsomhetskartet.

Reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Les i TEK 17 § 7-2i hvilken sikkerhetsklasse tiltaket faller inn i. Se NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum og skredfare i arealplanar for mer informasjon om videre fremgangsmåte. Alternativt kan det dokumenteres at man i planen forholder seg byggehøyde beregnet på grunnlag av fremgangsmåte beskrevet i NVEs veileder 3/2015 Flaumfare langs bekker.

Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.

Sikkerhet mot erosjon

For å unngå fare for erosjon bør avstand fra topp elveskråning til bebyggelse bør være minst lik høyden på elveskråningen og minimum 20 meter (se figur). Dette kravet er uavhengig av anbefalt avstand for sikkerhet mot flom.

NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng viser at det i deler av planområdet kan være fare for snøskred, steinsprang, jord- og/eller flomskred. Dersom planen skal åpne for bygging i disse aktsomhetssonene må tilstrekkelig sikkerhet i være dokumentert når planen legges ut til offentlig ettersyn, jamfør byggteknisk forskrift § 7-3 og NVEs veileder for utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng.

Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner med tilhørende bestemmelser som gir krav om sikring. Det må også sikres at reguleringsplanen ikke åpner for tiltak som kan øke faren for skred som løsner innenfor planområdet og rammer areal utenfor planområdet. Nye skredfarekart skal meldes inn til NVE.

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Plandokumentene må vise at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jamfør byggteknisk forskrift § 7-3 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kravet til sikkerhet er også knyttet til mulighet for at planlagte tiltak ligger i utløpsområde for skred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som gir krav om nødvendig sikring. Dersom konsulent gjennom nye grunnundersøkelser får ytterligere kunnskap om eksisterende eller nye faresoner for

| | |
|--|-----------------------|
| <p>kvikkleireskred, må dette meldes inn til NVE. Reguleringsplanen må vise hvordan tilstrekkelig sikkerhet oppnås.</p> <p>Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til et verna vassdrag. Kommunens arealplanlegging må ikke legge til rette for utvikling som er i konflikt med vernegrunnlaget. Vernet gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse. Vernet gjelder også andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.</p> <p>Finn verneplanen til vassdraget på NVEs nettsider om Verneplan for vassdrag. For mer info les også vannressursloven om vernede vassdrag, og rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag. For noen av de verna vassdraga er det utarbeidet differensierte forvaltningsplaner.</p> <p><u>Forbehold</u> NVE forutsetter at forslagsstiller og planmyndighet sørger for at disse hensyn blir tilstrekkelig ivaretatt før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplanen må være gjennomførbar med tilstrekkelig sikkerhet, i henhold til byggeteknisk forskrift, kapittel 7. Det kan ikke utelukkes at de digitale kartanalysene og dette automatisk genererte innspillet har gått glipp av vesentlige forhold knyttet til ivaretagelse av interesser knyttet til NVEs myndighetsområde i det aktuelle planområdet.</p> | |
| <p>4. Forsvarsbygg Forsvarsbygg kan ikke se at Forsvarets arealbruksinteresser blir berørt og har derfor ingen merknader.</p> | Ok |
| <p>5. DirMin DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. De kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. De har derfor ingen merknader til varsel om oppstart.</p> | Tas til etterretning. |

| | |
|---|---|
| Dersom videre behandling av planen viser at noen av deres fagområder blir berørt, bes det om at de får saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn. | |
| 6. SVV Statens vegvesen har ingen merknader. | Ok |
| 7. Språkrådet Språkrådet minner om at den eneste godkjente skrivemåten av navnet ifølge Sentralt stedsnavnregister er Risby. Vi viser videre til skriveregelene som sier at i flerleddete institusjonsnavn skal bare det første leddet ha stor forbokstav. Den korrekte skrivemåten av institusjonsnavnet er derfor Risby behandlingssenter. Dette er skrivemåten kommunen bør bruke. | Forslagsstiller ønsker å benytte navnet Riisby behandlingssenter i denne planprosessen, da institusjonen allerede er i drift og er registrert med dette navnet. |

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget legger til rette for oppføring av erstatningsbygg for brannskadet bygningsmasse og økt kapasitet for senteret. Branntomta erstattes med en parkeringsplass, noe som bidrar til å begrense biltrafikken gjennom tunet. Nytt overnattingsbygg lokaliseres på vestsiden. Store etablerte uteoppholdsarealer videreføres som i dag, primært som parkformål. Behandlingssenteret ligger forholdsvis nære fylkesveien med et buss-stopp i umiddelbar nærhet til avkjøring/kryss.

Planen innehar gode kvaliteter som vil komme brukerne av senteret til gode både i form av bedre og mer brannsikre konstruksjoner og gode uteoppholdsarealer med fine møteplasser. Trafikken gjennom tunet begrenses ved at hovedparkeringen styres til adkomstsonen. Videre er fagkyndige vurderinger av snøskred, jord- og flomskred samt geotekniske undersøkelser vedlagt planmaterialet og ivaretatt i planen med faresoner og bestemmelser.