



REFERAT OPPSTARTSMØTE

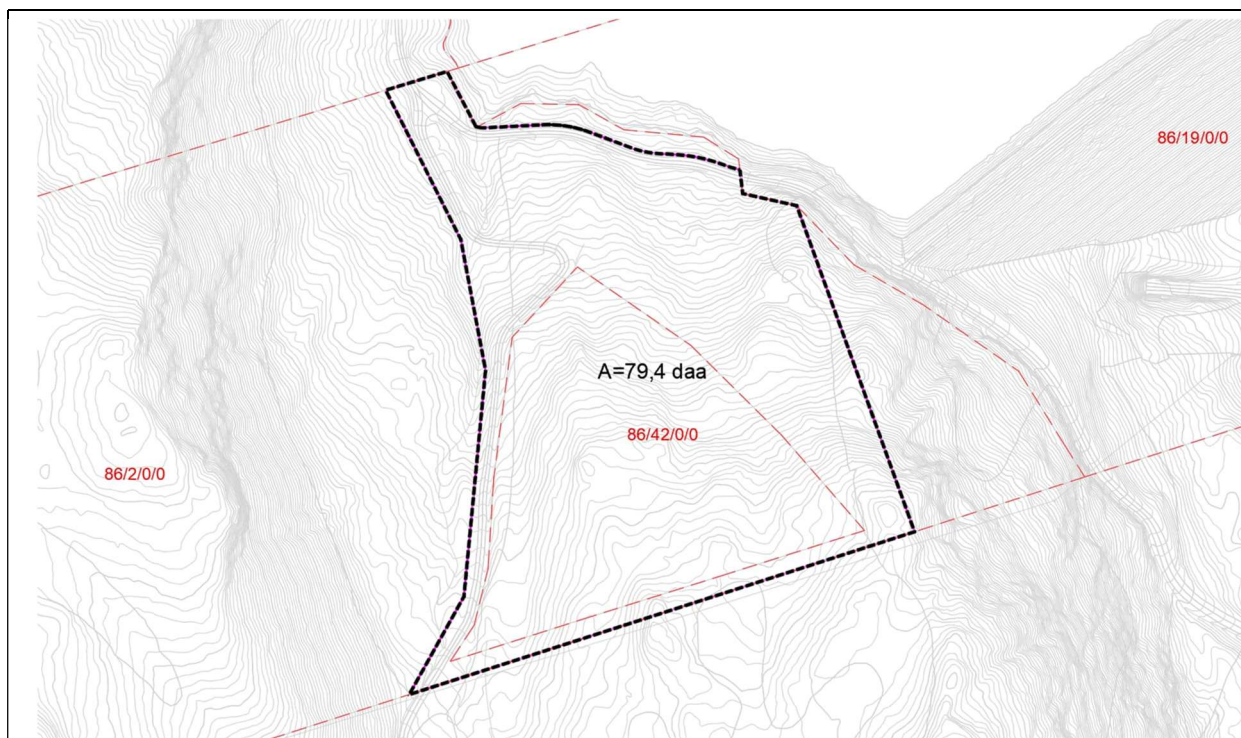
DETALJREGULERING FOR DOKKFLØY MASSETAK

07.07.2026

Planident : 20260001

1. Ansvarlige	
Fagkyndig plankonsulent	
Firma	Sweco Norge AS
Org. nr.	967032271
Adresse	Postboks 80 Skøyen
Postnummer	0212
Poststed	Oslo
Telefonnummer	67 12 80 00
E-post	post@sweco.no
Kontaktperson for prosjektet hos fagkyndig	Per Arne Skartlien perarne.skartlien@sweco.no Tlf.nr. 909 91 852
Fagkyndig plankonsulent har møteplikt på oppstartsmøtet	
Forslagsstiller (øvrige deltakere fylles ut på pkt. 18)	
Firma/privatperso n	Stig Morten Fakstad
Org. nr.	-
Adresse	Birstrandvegen 868
Postnummer	2837
Poststed	Birstrand
Telefonnummer	997 35 490
E-post	stfaksta@gmail.com
Kontaktperson for prosjektet hos forslagsstiller	Stig Morten Fakstad
NLK (møtedeltakere)	
Navn	Frank B. Granli, Martin Rosenkrantz og Hege Mikkeltuen

Saksbehandler	Hege Mikkeltuen
Telefonnummer	41338203
E-post	hege.mikkeltuen@nordre-land.kommune.no
2. Eiendomsopplysninger	
• Gr/Br nr. • Adresse: • Eiers navn:	• 86/42, 86/2 • Dokkfløy, Mannstadlivegen, 2880 Nord-Torpa • Stig Morten Fakstad
3. Formålet med planen, jf. § 1, andre ledd, bokstav a)	
Formålet med detaljreguleringsplanen er å legge til rette for uttak av steinmasser innenfor gnr./bnr. 86/42, og delvis innenfor gnr./bnr. 86/2. Reguleringsplanen med driftsplan vil danne grunnlag for konsesjon til uttak av masser. Planen skal redegjøre for uttaksvolum, samt løsmassenes kvalitet og sammensetning. Det er ønskelig at detaljreguleringsplanen også sikrer mulighet for mottak, bearbeiding og lagring av rene gravemasser innenfor område for masseuttak. Det forutsettes at mottak av masser vurderes iht. forurensningsloven og veiledninger til denne. Innenfor planområdet skal det settes av tilleggsareal til atkomst, vannhåndtering, og lagring og bearbeiding av masser i driftsperioden. Området skal istandsettes etter avsluttet drift. Foreløpig skissert plangrense framgår av vedlagt skisse. Plangrense som skal varsles ved oppstart avklares i oppstartsmøte med Nordre Land kommune. Foreslått plangrensen er akseptert av NLK. Området planlegges regulert med formål råstoffutvinning og LNF, med bestemmelsesområde for deponi av rene masser. Nødvendig vegformål inkluderes.	



FIGUR 1: KART SOM MED FORSLAG TIL PLANOMRÅDE

NLK imøteser planforslaget med tilhørende virksomhet. Det er planlagt omfattende utbygging i Synnfjellområdet og behovet for masser og arealer for deponi av renne masser vil være stort.

Avgrensning av planen:

Plangrense i sosiformat vedlagt.

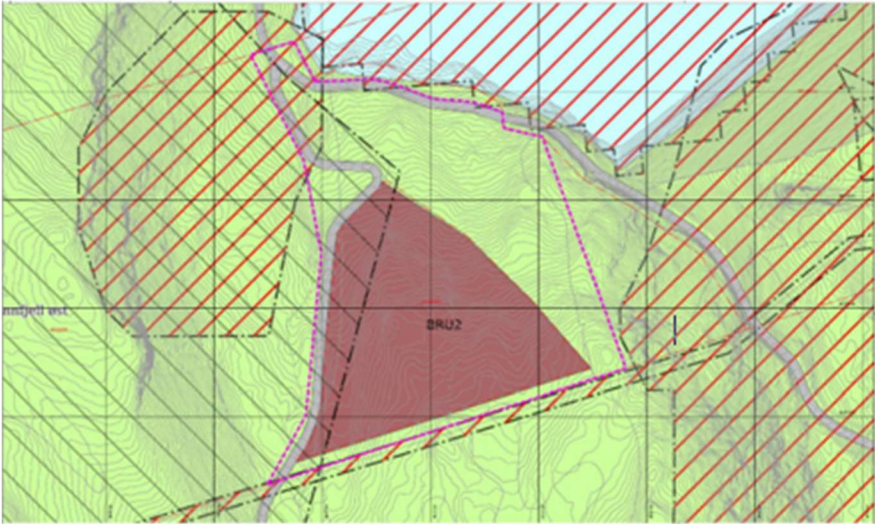
Planen vil erstatte følgende planer i sin helhet:

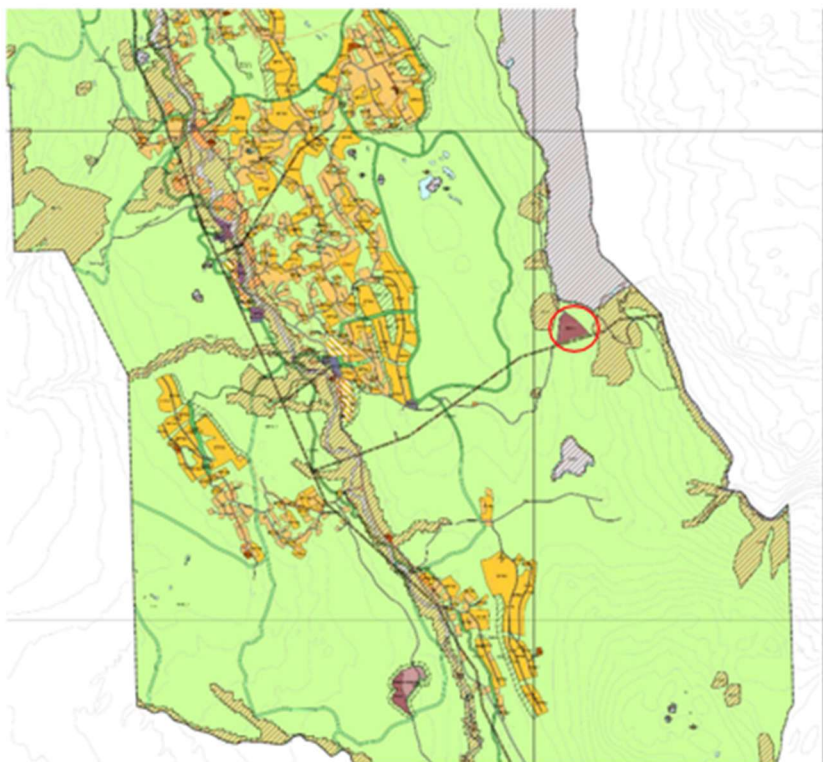
Planen vil erstatte deler av følgende planer: Erstatte deler av KDP Synnfjell Øst

NLK vil vurdere om planen skal inkl. evt. uregulerte områder: Ikke aktuelt

4. Kommuneplanen og gjeldende retningslinjer, jf. § 1, andre ledd, bokstav g)

Kommuneplanens arealdel:	
Kommunedelplan:	KDP Synnfjell øst vedtatt 2018
Reguleringsplan:	
Andre føringer (statlige, regionale, kommunale):	Driftskonsesjon etter Mineralloven og avklaringer mot Statsforvalter mht. deponi

Hvilke føringer gir overordnede gjeldene planer, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	Planen skal følge kommuneplanens arealdel samt tilhørende fokusområde Dokka sentrum. Forslagstiller må settes seg inn i disse dokumentene og de føringer som der er gitt. Gjeldende overordnet plan for planområdet er KOMMUNEDELPLAN (KDP) FOR SYNNEFJELL ØST 2018-2030. Revisjon nr. 3 ble vedtatt 07.05.2026.  FIGUR 2: UTSNITT AV PLANKART, KDP FOR SYNNEFJELL ØST 2018-2030. FORSLAG TIL PLANOMRÅDE (VARSLINGSOMRÅDE) MARKERT MED ROSA, STIPILET LINJE.
---	---



FIGUR 3: UTSNITT AV PLANKART, KDP FOR SYNNEFJELL ØST 2018-2030 SOM OGSÅ VISER NÆRLIGGENDE FRITIDSBEBYGGELSE. PLANOMRÅDET ER MARKERT MED RØD SIRKEL.

FORMÅL

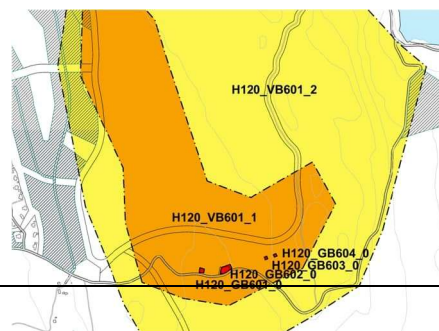
Forslag til reguleringsplanområde er i hovedsak avsatt til **framtidig råstoffutvinning, felt BRU2**, samt **eksisterende LNF**, og **eksisterende vegformål** i KDP. **Felt BRU2** tilsvarer eiendom med gnr./bnr. 86/42, og er på ca. 35,7 daa. Bestemmelse § 5.1. i KDP sier bl.a.:

«Innenfor LNF-formålet er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring; det vil i praksis si tradisjonell landbruksdrift med tilleggsnæringer jf. «Garden som ressurs»». I foreløpig skisser for planområdet er det vurdert som hensiktsmessig å utvide tiltaksområdet noe mot nord-nordøst, dvs. innenfor areal avsatt til LNF i KDP. Dette er for å få plass til et planert areal for håndtering/mellomlagring av masser i første uttaksfase (ned til kote +760), og mulighet for utvidelse av brudd i en framtidig andre uttaksfase (ned til kote +745).

HENSYNSSONER

Sikringssoner rundt vannkilder på Nordrumsæterhøgda (§5.1)

Nordrumsæterhøgda vannbehandlingsanlegg, sone 2 (gul), overlapper så vidt med framtidig



utbyggingsområde, BRU2, i KDP. Det er en rekke bestemmelser om forbud mot ulike typer tiltak innenfor sonen.

Faresone høgspent (H370)

Sør for planområdet ligger faresone for høgspent (H370).

FIGUR 4: ILLUSTRASJONSKART KDP

SYNNFJELL ØST 3. REV.

SIKRINGSSONE

NORDRUMSÆTERHØGDA.

Faresone skred (H310)

KDP Plankart viser faresoner for ras og skred (H310) i det bratteste terrenget nordvest og øst for planområdet. Ingen faresoner omfatter selve planområdet.

Atlas sjekkes på nytt mht. nye aktsomhetssoner

Faresone flomfare (H320)

KDP Plankart viser faresone for flom (H320) tilknyttet Dokkfløyvatnet. Ingen faresoner omfatter selve planområdet.

Atlas sjekkes på nytt mht. nye aktsomhetssoner

UTDRAG KDP FOR SYNNFJELL ØST, BESTEMMELSE § 2.19:

Reguleringsplanene for områder for råstoffutvinning skal ved regulering utføre en geologisk undersøkelse som redegjør for steinkvalitet og mulig forurensningsfare. Undersøkelsen må tydeliggjøre hvilke ev. tiltak som må utføres for å kvalitetssikre anlegget.

Reguleringsplanene skal fastsette uttakets omfang og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelige store ulemper for omgivelsene.

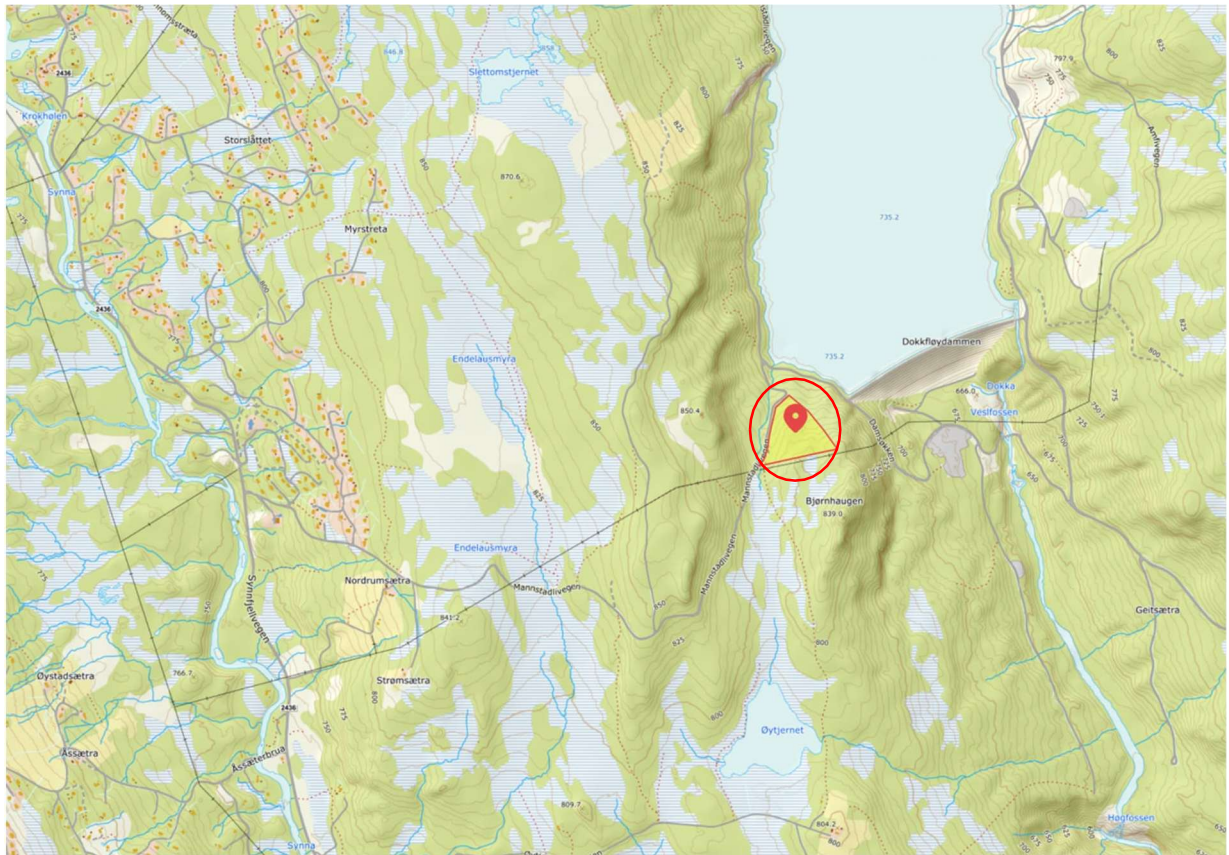
Reguleringsplanen skal sikre gode adkomstveger til massetaken.

Reguleringsplan for Dokksfløy massetak (BRU2) skal i tillegg utrede følgende særskilte tema:

- *Reguleringsplanen skal utrede og vurdere mulige rystelser som kan påvirke tunneloverføring med tilhørende tekniske installasjoner i Dokksfløy anlegget. Tiltakshaver er fullt og helt ansvarlig for evt. skader på overføringstunnel og tilhørende tekniske anlegg som følge av aktiviteten i massetaket. Reguleringsplanen må sette begrensninger på salvestørrelser og nærhet til tunnelanlegget og tilhørende installasjoner.*
- *Reguleringsplanen skal utrede forholdet til kulturminner.*
- *I reguleringsplanarbeidet skal det utarbeides en plan for ivaretagelse av visuell synlighet fra omliggende landskap (fjern- og nærvirkning).*

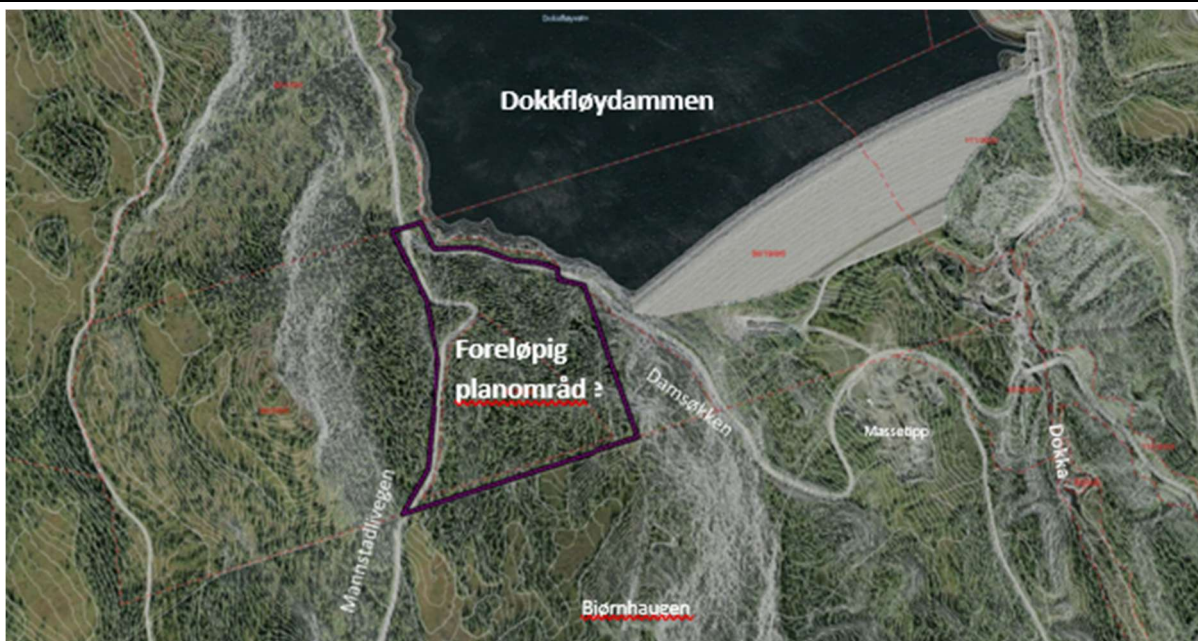
	UTDRAG KDP FOR SYNNEFJELL ØST, BESTEMMELSE § 3.7: <i>Uttak av mineralske råstoff eller vesentlige utvidelse av eksisterende massetak (500 m² utvidelse eller uttaksvolum 250 m³) kan ikke finne sted før området inngår i en godkjent reguleringsplan jf. pbl Kapittel 12 (se retningslinjer for utarbeidelse av planer og byggeprosjekter).</i> (...) <i>Alle tiltak skal avklares mot Kulturminneavdelingen hos Fylkeskommunen. Følgende bestemmelser gjelder for BRU1 Åssætra massetak og BRU2 Dokksfløy massetak, samt for Bestemmelsesområde #2.</i> - <i>Virksomheten skal ikke påføre nabobebyggelse støy over grenseverdiene i henhold til gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Støyberegning kan kreves.</i> - <i>Arealformålet skal kun belyses ved aktivitet, og ikke etter kl. 20.00.</i> - <i>Driftstid: arbeider med boring og pigging/ knusing skal kun skje mandag til torsdag mellom kl. 07.00 og kl. 18.00, og på fredager mellom kl. 07.00 og 14.00. Arbeider med graving, opplasting og andre arbeidsoppgaver forbundet med masseuttaket, skal skje mellom kl. 07.00 og kl. 18.00 mandag til fredag. Utenom disse tider skal det ikke forekomme virksomhet i uttaket som kan medføre støy og ulempe for omgivelsene.</i> - <i>Arbeider med boring og pigging/ knusing skal ikke skje i perioden mellom 15. juli og 10. august, i høstferien (uke 39 og 40), i vinterferien (uke 8 og 9), samt 23. desember – 1. januar. På søndager og helligdager og mellom palmelørdag og 2. påskedag tillates ingen form for drift.</i> - <i>Sprengningsarbeider i forbindelse med uttaket skal kun skje mandag til torsdag mellom kl. 07.00 og kl. 16.00.</i> - <i>Driftsbygg skal ikke overstige BYA= 50m² og skal fjernes når drift i masseuttaket opphører.</i> - <i>Samlet uttak av mineralforekomster over 10000m³ og ethvert uttak av naturstein krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.</i> Moment som er relevant mht. ovenstående bestemmelser kommenteres videre i pkt. 7, 10 og 11.
5. Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er), jf. § 1, andre ledd, bokstav g)	
Hvilke reguleringsplaner gjelder for planområdet, hvilke føringer gir de, og i hvilken grad vil den nye planen følge opp disse føringene?	Planområdet omfattes ikke av noen reguleringsplan.

6. Redegjørelse for planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet, jf. § 1, andre ledd, bokstav b)



Lokalisering

Planområdet ligger i Synnfjellområdet, i Nordre Land kommune, rett sør for den regulerte Dokkfløydammen. Synnfjellområdet er et høyereliggende utmarks- og friluftsområde, med fritidsbebyggelse og begrenset fast bosetning. Atkomst til planområdet er fra den private grusvegen Mannstadlivegen, som følger planområdets ytre kant i vest. Nord for planområdet, langs sørsiden av Dokkfløydammen, går veien Damsøkken. Mannstadlivegen er tilknyttet Synnfjellvegen i vest som følger elva Synna ned mot Torpa i sør. Planområdet ligger ca. 25 km fra tettstedet Dokka.



FIGUR 6: OVERSIKTSKART SOM VISER FORSLAG TIL PLANOMRÅDE MED SATELLITTFOTO UNDER.

Arealbruk

Planområdet er ubebygd utmark, med vegetasjon dominert av fjellhei og spredt barskog med lav bonitet. Terrenget innenfor planområdet faller fra ca. kote +800 lengst sør, til kote +740 i nord. Arealet sør og vest for planområdet er preget av torv- og myrområder i tilknytning Øytjernet i sør og Endelausmyra i vest. Langs planområdets vestre side, renner en liten sidebekk fra øvre liggende myrdrag/Øytjernet, og ned til Dokkfløydammen. Dokkfløyvatnet er regulert som del av Dokka kraftsystem, og vannstanden varierer gjennom året. Vest for planområdet ligger et større felt med fritidsbebyggelse. I overordnede planer er det lagt rammer for ytterligere utbygging av flere hyttetomter og tilhørende veg- og VA-infrastruktur. Nærliggende områder i vest er også delvis benyttet som utmarksbeite.

Geologi

Området ligger innenfor det kaledonske skyvedekket omtalt som Synnfjelldekket, som stryker i sørvest-nordøst-retning. Bergrunnen består av metasedimentære bergarter av kambrisk til ordovicisk alder. På vestsiden av Dokkfløyvatnet opptrer en leirskifer med innslag av parallelle kvarts-linser, mens en mer kvartstittdominerende bergrunn, kjent som Ringsaker-kvartsitten opptrer på østsiden av vannet. NGU sitt 1:250 000 bergrunnskart tolker at skillet mellom de to bergartene går i skjærsone like øst for Bjørnhaugen, men det faktum at Bjørnhaugen har motstått erosjon bedre enn omkringliggende bergrunn, indikerer at den mer motstandsdyktige kvartsitten også må opptre her. Det faktum at det går et kartbladskille akkurat gjennom aktuelt området, har gjort at to forskjellige geologer har tolket ulikt på hver side av kartbladskillet. Sweco vurderer at den geologiske informasjonen i aktuelt steinbruddområdet ikke er nøyaktig nok til å stadfeste hvorvidt det er leirskifer eller kvartstitt som er den dominerende bergarten i uttaksområde.

For ytterligere redegjørelse for om planarbeidet får virkninger utenfor planområdet vises det til beskrivelse i pkt 7, 9-11.

Fremmede arter/planteskadegjørere

Det skal gjøres rede for hvorvidt området innehar fremmede arter. Dersom dette forefinnes skal det utarbeides bestemmelser/tiltaksplan.

Det skal utarbeides en tiltaksplan for håndtering av fremmede arter dersom dette kommer inn med virksomhet eller mottak av deponerte masser.

7. Redegjørelse for planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak, jf. § 1, andre ledd, bokstav c)

Geologisk undersøkelse

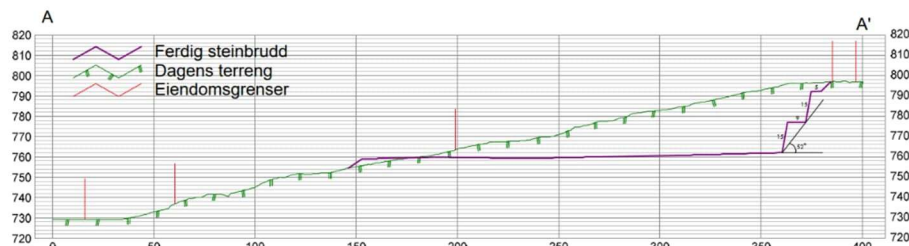
Som del av kunnskapsgrunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan utarbeides et geologisk vurderingsnotat. Den geologiske informasjonen i NGU sine datasett er ikke nøyaktig nok til å stadfeste hvorvidt det er leirskifer eller kvartsitt som er den dominerende bergarten i uttaksområdet.

Det må gjøres rede for tiltak dersom en støter på alunskifer.

Denne type informasjon er ikke avgjørende for valget om å starte steinbrudd her, ettersom leveransene hovedsakelig vil være pukkstein til kommunaltekniske formål, hyttetomter og mindre grusveier, som det ikke stilles strenge krav til. Samtidig er det uansett nyttig å danne seg et bedre bilde av bergrunnen, av flere årsaker enn bare pukk-kvalitet og derfor vil geologien undersøkes nærmere som en del av planarbeidet.

Utforming av steinbruddet

FIGUR 7: FORELØPIG KARTSKISSE FOR UTTAK FASE 1 NED TIL KOTE +760.



FIGUR 8 TVERRSNITT NORD-SØR GJENNOM OMRÅDET FASE 1

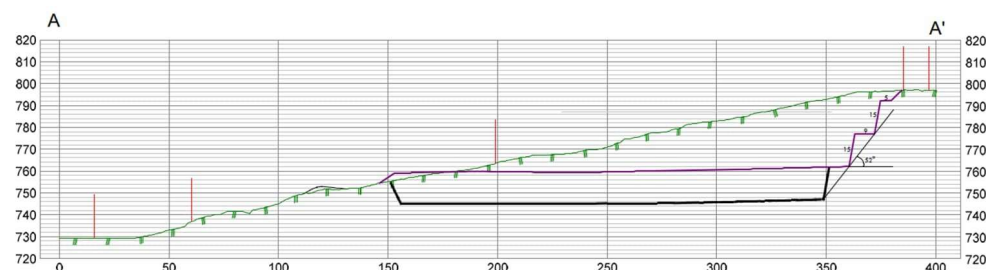
Steinbruddet planlegges med utgangspunkt i grusveien Mannstadlivegen som stiger opp langs aktuell eiendom og gir adkomst til ulike terrengnivå. Uttaket vil ha to faser, der uttak avgrenset innenfor eiendom 86/42 ned til kote +760 er fase 1 og videre uttak ned til kote +745 med åpning av brudd nordover er fase 2.

Oppstart av bruddet i fase 1 skjer fra angrepspunktet i svingen på grusveien. Det avdekkes løsmasser og sprenges ut grunne dagfjellsalver som flyttes til en utfylling i nedkant, slik at man får en arbeidsflate på ca. 3 dekar utenom uttaksarealet, til bearbeiding og mellomlagring av masser. Nedenfor dette igjen, må det avsettes tilstrekkelig areal til et sedimentasjonsbasseng (rensebasseng). Dette er hensiktsmessig å plassere langs grusveien for enkel adkomst og tømning. Det vil også være egnet plassering for oppsamling av avrenningen som kommer nedover i veigrøfta. Steinuttaket drives innover (sørover) i stigende terreng, først med et pallnivå, deretter 2, hvert med maksimalt 15 m pallhøyde.

Etter at ressursene innenfor fase 1 er utvunnet og bruddveggen innerst er sikret og istandsatt, kan fase 2 igangsettes med uttak fra nytt kotenivå +745. Steinbruddet vil da åpnes nordover, utenfor eiendom 86/42 og få en ny adkomst fra grusveien på nedsiden.



FIGUR 9: KARTSKISSE UTTAK FASE 2 NED TIL KOTE +745



FIGUR 10 TVERRSNITT INKL. FASE 2 UTTAK NED TIL +745

Tabellen under angir beregnede steinressurser i hver fase:

Fase	Ressurs - fast masse (fm3)	Ressurs - tonnasje (t)
Ned til +760	461 700	1 223 505
Ned til +745	270 750	717 488
Total ressurs	732 450	1 940 993
Densitet	2.65 t/m ³	

Det er foreløpig ikke vist i skisser, men det ønskes også vurdert om grensen på uttaksområde mot øst kan rettes noe ut, relativt «knekken» som nå framgår i kartskissene.

Tidshorisont og forhold til mineralloven

Det er ønskelig at reguleringsplanen utreder muligheten for å avsette tilstrekkelig areal og uttaksdybde til fremtidig råstoffutvinning over en lang tidshorisont. Ressursene innenfor skisserte uttaksfaser vil rekke til over 60 år drift, som er en lang tidshorisont å betrakte i reguleringssammenheng. Hvilke arealer som faktisk åpnes for uttak og hvilke areal som skal istandsettes, vil imidlertid avklares gjennom en driftsplan som regelmessig (5-10 år) revideres og godkjennes av direktoratet for mineralforvaltning.

Mulighet for mottak og tilbakefylling av masser

Det er ønskelig at detaljreguleringsplanen også sikrer mulighet for mottak, bearbeiding, lagring og deponering av rene masser innenfor område for masseuttak. Det skal i videre planarbeid se nærmere på hvordan mottak av masser kan håndteres parallelt med drift av masseuttak og det kan derfor være behov for å revidere skissert areal noe relativt foreløpige skisser. På sikt gir tilbakeføring av rene masser mulighet for å reetablere området til noe som ligner mer på opprinnelig terreng og landskap. Gitt skissert varighet på grusressurs og uttak, er eventuell tilbakeføring til LNF noe som ligger langt fram i tid.

Det skal utarbeides en tiltaksplan for istandsetting og tilbakeføring til LNF.

Sikring av virksomheten

Planen må vise hvordan området skal sikres og gi føringer for oppsetting av nødvendige gjerder.

Bebyggelse.

Planen må gi føringer for omfang av bebyggelse/brakke, sanitær, strøm.

8. Redegjørelse for utbyggingsvolum og byggehøyder, jf. § 1, andre ledd, bokstav d)

Det vises til beskrivelse i pkt. 7.

9. Redegjørelse for funksjonell og miljømessig kvalitet, jf. § 1, andre ledd, bokstav e)

Steinressurser er tiltenkt å betjene det lokale markedet i området, herunder utbygging av nærliggende hyttetomter med tilhørende veg og VA-infrastruktur i Synnfjellområdet. Masseuttak i området vurderes som svært gunstig i et bærekrafts- og kostnadsperspektiv med hensyn til umiddelbar nærhet til denne framtidige utbyggingen. Alternativet er massetak med betraktelig lenger kjøreveg, med tilhørende negative miljø- og transportkostnader.

Det vises for øvrig til beskrivelse i pkt. 7.

10. Redegjørelse for tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser, jf. § 1, andre ledd, bokstav f)

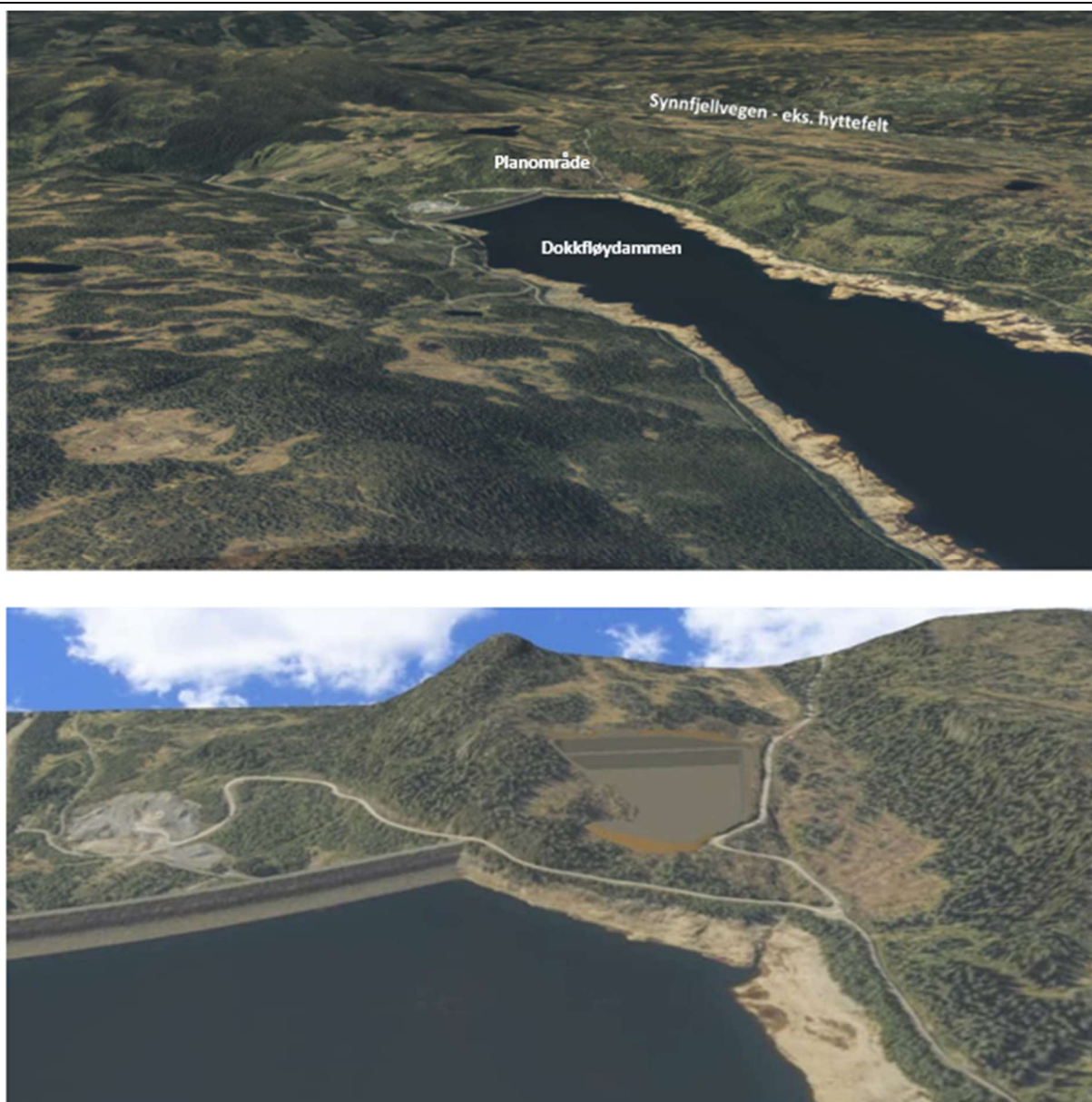
Topografi og landskap

Området rundt planområdet er et åpent fjell-landskap preget av store landskapsrom, slake former og relativt lange siktlinjer. Dokkfløydammen preger den lokale landskapskarakteren. Det er utover det liten visuell påvirkning fra øvrig bebyggelse.

Et masseuttak vil nødvendigvis utgjøre et landskapsinngrep som vil ha synlighet og kunne påvirke opplevelsen av landskapet på nær- og fjern sikt.

Bestemmelser i KDP stiller krav til plan for visuell synlighet fra omliggende landskap (fjern- og nærvirkning). Som del av reguleringsplanarbeidet er det derfor forutsatt utarbeidelse av en enkel 3D-modell der det kan tas ut illustrasjoner fra relevante standpunkt med sikt til planområdet – som viser dagens situasjon, sammenlignet med situasjon ved ferdig masseuttak, samt situasjon ved maks høyder for tilbakeføring av masser og istandsatt landskap.

Se figur 11 for 3D av eksisterende, overordnet landskap, og foreløpig 3D skisse som viser masseuttak (ned til kote +760) sett fra nord.



FIGUR 11: 3D AV EKSISTERENDE LANDSKAP SETT FRA NORDØST ØVERST (KILDE: NORGE I BILDER). 3D ILLUSTRASJON AV FERDIG STEINBRUDD MED UTTAKSOMRÅDE NED TIL KOTE +760, SETT FRA NORD NEDERST.

11. Redegjørelse for vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet, jf. § 1, andre ledd, bokstav h)

Nødvendige hensyn Dokkfløydammen

Dette er forhold som forutsettes vurdert som del av planens geologiske vurderingsnotat og ROS-analyse, med begrensninger og krav satt i juridisk bindende reguleringsbestemmelse. Det er foreløpig kun gjort noen antakelser om plassering av overføringstunnel, som beskrevet under. Det må i videre arbeid innhentes mer sikker

informasjon om plassering og tilstand på overføringstunnel og tilhørende tekniske installasjoner.

Vannkraftverket ved Dokkfløyvannet ble satt i drift i 1989. Det overføres vann fra nabo-vassdraget Synna, gjennom en snau 9 km lang overføringstunell med tverrsnitt på ca. 4 m diameter. Basert på kartgrunnlag (FKB), høringsuttalelse fra Eidsiva Vannkraft til KDP (04.11.2016), og opplysninger som tiltakshaver har kommet med, ser det ut til at overføringstunellens innløp ved elva Synna er på ca. kote +738. Tunellen går på slakt fall mot Dokkfløymagasinet der den utløper i Dokkfløymagasinet under høyeste regulerte vannstand. (FIGUR UNNTATT OFFENTLIGHET)

Tunellen utløper med såle på ca. kote +680. Terrenget innenfor området tiltenkt steinbrudd stiger fra kote +758 til +795. Dersom nedre uttaksnivå planlegges til kote +745, innebærer det at minimumsavstanden fra sprengningssalver i bruddet ned til vann-tunell kan være i størrelsesorden 60 m dersom tunellen forløper like under.

Eidsiva Vannkraft har i sin høringsuttalelse til KDP (felt BRU2) uttalt bl.a. følgende: *Tunnelene antas å ligge sikkert til med tanke på drift i steinbruddet.*

(TEKST UNNTATT OFFENTLIGHET)

Tunnelen passerer under nordtuppen av felt BRU2 i KDP. I foreløpig skisser til planinitiativ er det vurdert mulighet for en framtidig utvidelse (uttaksetappe 2), og som har større utstrekning mot nordøst enn hva som er avsatt i felt BRU2 i KDP.

(TEKST UNNTATT OFFENTLIGHET)

Kulturminner og kulturmiljø

Aktuelt område for reguleringsplanen ligger delvis innenfor/inntil registrert kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse, Dokkfløy, Espedalen og Murudalen (K537). Som del av planarbeidet kontaktes regional kulturminnemyndighet hos Innlandet fylkeskommune (IFK) med avklaring om behov for befarings- og kartlegging av planområdet.

Naturmangfold

Området omfatter naturterreng og det må gjøres en vurdering i henhold til prinsipp i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er i dag ingen registreringer innenfor planområdet (kilde: naturbase). I den forbindelse antas behov for en naturkartlegging (NiN) for å kunne vurdere virkning av masseuttak på naturmiljø.

Grunnvann- og overvannspåvirkning

Som nevnt i pkt. 4 berøres planområdets vestre del så vidt av sikringssone 2 rundt vannkilder (ytte, tilsigssone) på Nordrumsæterhøgda (§5.1). Det er i forbindelse med KDP-arbeidet og pågående detaljreguleringsplan for Nordrumseter vannverk gjennomført en utredning og utarbeidet en beskyttelsesplan av Asplan Viak (07.05.2025). I rapporten står det bl.a. at Manstadlievegen ned mot

Dokkfløydammen er inkludert, fordi sprekkeretningene og topografien utgjør en liten mulighet for at brønnene trekker på vann herfra ved lavt grunnvannsnivå. Sonegrensen er trukket for å signalisere til grunneierne og andre at både arealbruk og ulike aktiviteter innenfor denne sonen kan ha betydning for vannforsyningen til Nordrumseter.

Iht. KDP §2.8 skal det langs alle vassdrag med helårs vannføring skal det avsettes en *sone på minimum 6 meter for sikring av kantvegetasjon. Kantsoner skal etableres/opprettholdes som et naturlig vegetasjonsbelte for å motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr, jf. vannressursloven.* Langs planområdets vestre side, renner en liten sidebekk fra øvreliggende myrdrag/Øytjernet, og ned til Dokkfløydammen. Denne er ikke planlagt berørt og detaljreguleringsplanen har som hensikts å sikre en kantvegetasjon på minimum 6 m bredde fra bekkstreng.

Det er foreløpig forutsatt at vurderinger tilknyttet forurensing og grunnvann- og overvannspåvirkning i planarbeidet utføres som en enkel skrivebordsstudie basert på eksisterende kunnskapsgrunnlag, og omtalt som et delkapittel i planbeskrivelsen.

Konsekvenser for nærliggende fritidsbebyggelse; støy, støv og trafikk

Hensyn til naboer, hyttebebyggelse, friluftsliv og framkommelighet, er også forhold som vurderes som del av detaljreguleringsplanbeskrivelse. Relevante tema her er bl.a. støv, støy og trafikkpåvirkning på nærliggende vegnett.

Mannstadvægen, som går forbi nærliggende hyttebebyggelse, er etablert som drifts- og anleggs veg tilknyttet Dokkfløydammen. Anleggstrafikk er derfor ingen ukjent situasjon i området hverken med hensyn til vegens tåleevne eller nærliggende hyttebebyggelse.

Det må gjøres utredning av økt trafikkvolum mht. tenkt virksomhet.

KDP har som vist i pkt. 4 allerede bestemmelser om driftstid tilknyttet masseuttak på hverdager, ferier og helligdager, som legges til grunn for reguleringen. Da uttaks- og deponiområder ikke ligger i nærhet til støvfølsom bebyggelse er det antatt ikke nødvendig med egne støyberegninger som del av planarbeidet.

Det skal utarbeides støyberegninger av ønsket virksomhet.

12. Redegjørelse for hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet, jf. § 1, andre ledd, bokstav i)

Det skal utarbeides ROS-analyse etter DSBs mal som oppsett som baserer seg på foreliggende kunnskap og kilder samt utdrag fra nødvendige avklaringer og utredninger i forbindelse med planarbeidet.

Planområdet er ikke berørt av faresoner for flom eller skred. Planområdets vestre del berøres delvis av aktsomhetsområde for snøskred og flom. Andre relevante forhold som skal omtales og vurderes som del av ROS-analysen er virkninger for Dokkfløydammen med tilhørende overføringstunnel og tekniske installasjoner, samt eventuell forurensningsfare og forhold tilknyttet sikringssone rundt vannkilder på Nordrumsæterhøgda. Sikkerhet tilknyttet anleggsdrift, bratt terreng og fallfare er også forhold som må vurderes.

13. Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart, jf. § 1, andre ledd, bokstav j)	
Varslingsliste for offentlige myndigheter, naboer og øvrige interessenter avklares i samråd med Nordre Land kommune i forbindelse med gjennomført oppstartsmøte.	
NLK ettersender med referatet en liste og plan id.	
14. Redegjørelse for prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte, jf. § 1, andre ledd, bokstav k), og § 2, andre ledd bokstav a)	
Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. - Varsel om oppstart. - Annonsering i avis og brev til berørte parter. - Kunngjøring på kommunens nettside og Sweco sin nettside. - Offentlig ettersyn av planforslaget. Det legges opp til skriftlig samråd, samt gjennomføring av arbeidsmøter med offentlige myndigheter og berørte interesser ved behov.	
15. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt, jf. § 1, andre ledd, bokstav l)	
15 a) Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding, jf. KU-forskriften § 6	
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav a)? Begrunnelse: Planen er en detaljreguleringsplan.	Ja: ☐ Nei: ☒
Faller inn under kriteriene i § 6, første ledd, bokstav b)? Begrunnelse: Vedlegg I omfatter planer etter pbl som <i>alltid skal</i> ha planprogram/melding og konsekvensutredning. Foreløpig skissert uttaksvolum for steinmasser er mindre enn grensen på 2 millioner m ³ og 200 daa som angitt i forskrift om konsekvensutredninger, vedlegg 1, nr. 19.	Ja: ☐ Nei: ☒
15 b) Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. KU-forskriften § 8	
Faller inn under kriteriene i § 8, første ledd, bokstav a)? Forslagstiller mente at tiltaket ikke krevet KU med følgende begrunnelse: Vedlegg II omfatter planer etter PBL der behov for konsekvensutredning skal vurderes nærmere. Her inngår deponering av masser større enn 50 dekar eller 50 000 m ³ masse, nr. 11 k). Selve arealet for deponering kan holdes under 50 daa, men gitt uttaksmengder i steinbruddet er det rom for vesentlig mer enn 50 000 m ³	Ja: ☒ Nei: ☐

masse. Hensikt med mottak av masser underveis i driftsperioden av masseuttaket er imidlertid å håndtere behovet fra det lokale markedet, f.eks. i forbindelse med hytteutbygging og etablering av veg og annen VA-infrastruktur. På lengre sikt kan mottak og deponering av masser innenfor området bidra til å tilbakeføre og istandsette uttaksområde til LNFR-areal etter endt masseuttak. NLK er ikke enig i vurderingen gitt av forslagstiller og mener at reguleringsplanforslaget skal fullt ut konsekvensutredes grunnet tiltakets omfang og tidsaspekt. Virksomheten vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn bla. mht. støy, støv, transport og naturinngrep. Ønsket tiltaket har større utbredelse enn angitt i KDP	
15 c) Opplysninger som skal legges fram av forslagstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller § 12, jf. KU-forskriften § 9	
Viser til beskrivelser i dette dokumentet, herunder pkt. 3-11.	
15 d) Forslagstillers foreløpige vurdering av om planen eller tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn etter KU-forskriften § 10	
I hvilken grad massemtak for deponering av rene overskuddsmasser innenfor område for steinbrudd gir vesentlig virkning for miljø og samfunn etter KU-forskriften §10, drøftes og avklares med kommunen i oppstartsmøtet. Gitt planens hensikt er det imidlertid argumenter som taler for at det ikke vil gi vesentlige virkninger som utløser krav til konsekvensutredning. Tiltenkt mottak og håndtering av rene masser underveis i driftsperioden vil være av mindre skala, gitt av det lokale behovet. Det er heller ikke snakk om å etablere deponi i jomfruelig terreng, og virksomhet bør regnes som en del av en rasjonell næringsvirksomhet i kombinasjon med masseuttak og tilknyttet utbyggingsplanene i Synnfjellområdet. På sikt vil tilbakeføring av rene masser innenfor området bidra til istandsetting og reetablering av området til LNFR-areal. Ferdig tilbakeført landskap til LNF ligger imidlertid potensielt svært mange år fram i tid, og det er flere forhold som er ukjent med hensyn til samfunnsutvikling og framtidig behov for massedeponering på aktuelt tidspunkt. Varighet på massemtak er derfor også tilknyttet usikkerhet, da det nødvendigvis er behovsstyrt. Deponering av rene masser skal skje innenfor rammene av steinbruddet. Det er derfor implisitt at tiltaket ikke vil komme i konflikt med natur- eller kulturminneverdier så lenge masseuttak er godkjent arealbruk. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet skal natur- og kulturminneverdier i planområdet kartlegges i nødvendig grad, som beskrevet i pkt. 11. Lokalisering av massedeponi innenfor slike områder er derfor egnet, da man ved andre alternative og mer naturpregede lokasjoner kan komme i konflikt med slike verdier. I et landskapsperspektiv vil deponering av masser bidra til terreng og landskap (LNF-areal) som ligner på det som var før steinuttaket, og vurderes ved avsluttet deponi å ha en i så måte positiv virkning på landskapskarakteren i området relativt blottlagt steinbrudd. Lokaliseringen er også hensiktsmessig med hensyn til at det allerede er et område med etablert og langvarig drift- og anleggsvirksomhet, både tilknyttet Dokkfløyenlegget og steinbruddet som nå foreslås regulert. Det er i dag ingen nabobebyggelse (bolig, hytter) i umiddelbar nærhet, og støy og støvproblematikk tilknyttet mottak av masser er derfor begrenset. Det forutsettes at mottak av masser vurderes iht. forurensningsloven og veiledninger til denne.	

NLK er ikke enig i vurderingen gitt av forslagstiller og mener at reguleringsplanforslaget skal fullt ut konsekvensutredes grunnet tiltakets omfang og tidsaspekt. Virksomheten vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn bla. mht. støy, støv, transport og naturinngrep.	
15 e) Beskrivelse av opplegget for arbeidet fram til en konsekvensutredning foreligger, jf. § 2, andre ledd, bokstav b)	
Jf. punkt 15 a.	
15 f) Kommunes vurdering av utredningsbehov:	
NLK deler forslagstillers vurdering.	
16. Andre forhold	
Tema	Kommentarer
Er området utsatt for flom, ras eller usikre grunnforhold? Ja: ☐ Nei: ☒	Planområdet er ikke berørt av faresoner for flom eller skred. Planområdets vestre del berøres delvis av aktsomhetsområde for snøskred og flom.
Naturmangfold - Berører forslaget viktig natur? Ja: ☐ Nei: ☒	Området omfatter naturterreng og det må gjøres en vurdering i henhold til prinsipp i Naturmangfoldloven §§ 8-12. Det er i dag ingen registreringer innenfor planområdet (kilde: naturbase). I den forbindelse antas behov for en naturkartlegging (NiN) for å kunne vurdere virkning av masseuttak på naturmiljø.
Er det behov for vurderinger mht. estetikk og landskap? Ja: ☒ Nei: ☐	Ja det skal fremlegges 3D illustrasjoner og terrengsnitt for å illustrere tiltakene under uttaksperioden og etter endt uttak
Er området utsatt for støy eller annen forurensning? Ja: ☐ Nei: ☒	Ikke som framgår av eksisterende kunnskapsgrunnlag.
Er det behov for vurderinger mht. jordvern og landbruksfaglige vurderinger? Ja: ☒ Nei: ☐	Det må gjøres en vurdering opp mot av tap av beitearealer.
Er det forurensset grunn i området? Ja: ☐ Nei: ☒	Det er ikke kjent at det er forurensset grunn i området.
Berører forslaget kjente kulturminner/kulturmiljø? Ja: ☐ Nei: ☒	Det skal utføres en detaljert kulturminnekartlegging av hele planområdet. Aktuelt område for reguleringsplanen ligger delvis innenfor/inntil registrert kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse, Dokkfløy, Espedalen og Murudalen (K537). Som del av planarbeidet kontaktes regional kulturminnemyndighet hos Innlandet fylkeskommune (IFK) med avklaring om behov for befaring og kartlegging av planområdet.

Er det behov for rekkefølgebestemmelser for å løse utfordringer utenfor /innenfor planområdet? Ja: ☒ Nei: ☐	Det skal gis rekkefølgebestemmelser mht. • Godkjent driftsplan og konsesjon fra DMF • Trinnvis uttak og istandsetting. • Adkomst herunder også bruk av Manstadliveien • Overvannshåndtering • Sikring av anleggsområdet
Er det behov for vurderinger mht. barn/unge, eldre, personer med nedsatt funksjonsevne? Ja: ☐ Nei: ☒	Ikke aktuelt
Er det behov for vurderinger mht. vei, ganglinjer og trafikkavvikling? Ja: ☒ Nei: ☐	Bruk av Manstadliveien må avklares og dokumenteres. Det må settes føringer om evt. behov for utbedringer og istandsetting av veien.
Er det behov for vurderinger mht. vann, avløp, overvann og strøm? Ja: ☒ Nei: ☐	Overvann ivaretas lokalt
Har forslagsstilleren behov for å inngå utbyggingsavtale? Ja: ☐ Nei: ☒	
Hvilke hovedutfordringer har prosjektet?	Planen må synliggjøre og sikre at nødvendige hensyn mht. Dokkfløydammen og tilhørende overføringstunnel og tekniske anlegg ivaretas. Lang tidshorisont gjør vurdering av virkninger usikker.
Kommenter kort forhold som kan være viktige for å gjennomføre planen.	God dialog og samarbeid med offentlige myndigheter, grunneiere og interessenter i naboareal.
Overordnet framdriftsplan for planen inkludert behov for senere dialogmøter mellom kommunen og forslagsstiller, jf. § 2, andre ledd, bokstav f) og g)	Det er målsetting om innsending av komplett planforslag til 1. gangs behandling i november 2026. Tidspunkt for innsending er avhengig av forhold som kan komme opp i planprosessen, særlig eventuelle innspill fra kommunen og andre offentlige myndigheter tilknyttet oppstartsmøte og oppstartsvarsel – samt dialog med andre interessenter/naboer som f.eks. Hafslund. Framdrift forutsetter også gjennomført naturkartlegging og eventuell kulturminnekartlegging i løpet av sesongen 2026.

	Det legges opp til skriftlig samråd, samt gjennomføring av arbeidsmøter med offentlige myndigheter og berørte interesser ved behov.
Hva ønsker forslagsstiller at kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet? <i>Jf. § 2, andre ledd, bokstav e)</i>	Tilstrekkelig avklaring av premisser og krav til planarbeidet ved oppstart. Delta i eventuelle avklaringsmøter ved behov og bidra med relevant kunnskapsgrunnlag og informasjon i saken.
Ønsker forslagsstiller parallell prosess plan og byggesak, jf. plan- og bygningsloven § 12-15? <i>Jf. § 2 andre ledd, bokstav d)</i>	Nei
18. Spørsmål som forslagsstilleren ønsker avklart	
Ønsker å diskutere utstrekning av planområdet mht. skisser framvist i pkt. 7 og areal som er avsatt til LNF-formål i KDP.	
Plangrense er akseptert.	
19. Øvrige deltakere i prosjektet	
Firma	Sweco Norge AS
Navn	Bente Bolme Aasetre
E-post	bentebolme.aasetre@sweco.no
Telefon	99554016
Opplysninger om deltaker fra grunneiere	
Navn	
20. Vedlegg	
Forslag til planavgrensning (PDF og sosi-fil)	

Utbyggingsavtale

Ikke aktuelt.

Planprosess, framdrift

Oppstartsvarsel antas lagt ut **august 2026**.

Ordinær planprosess legges til grunn, med mulighet for medvirkning gjennom hele planprosessen spesielt ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn.

NLK ønsker et dialogmøte med gjennomgang av innkommende merknader fra varsel om oppstart.

Planfremstilling

Planen skal utarbeides etter gjeldende forskrift og sosi-standard. Ved innsending av planen til behandling skal følgende være med: Plankart (pdf og sosi), bestemmelser, planbeskrivelse inkludert ROS-analyse. Alle skriftlige dokumenter skal levers både i pdf og word format.

Illustrasjoner med 3d visualiseringer.

Nødvendige data til planarbeidet henter forslagsstiller fra Infoland.

Gebyr

Det må betales gebyr for behandlingen av reguleringsplanen, jf. gjeldende gebyrregulativ for Nordre Land kommune. Gebyr beregnes ut fra tidspunktet fullstendig plan sendes inn til behandling.

Konklusjon

Kommunen anbefaler at forslagsstiller går videre med planarbeidet i henhold til dette referatet.

Vedlegg:

Bekreftelse og forbehold

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter som gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referat godkjent og kopi mottatt

Per Arne Skartlien

.....
Underskrift forslagsstiller

Hege Mikkeltuen

.....
Underskrift saksbehandler



NORDRE LAND
KOMMUNE