

Mottakarar i samsvar med mottakarliste, vedlagt

Dato: Vågå, 05.04.2022  
Vår ref: 21116

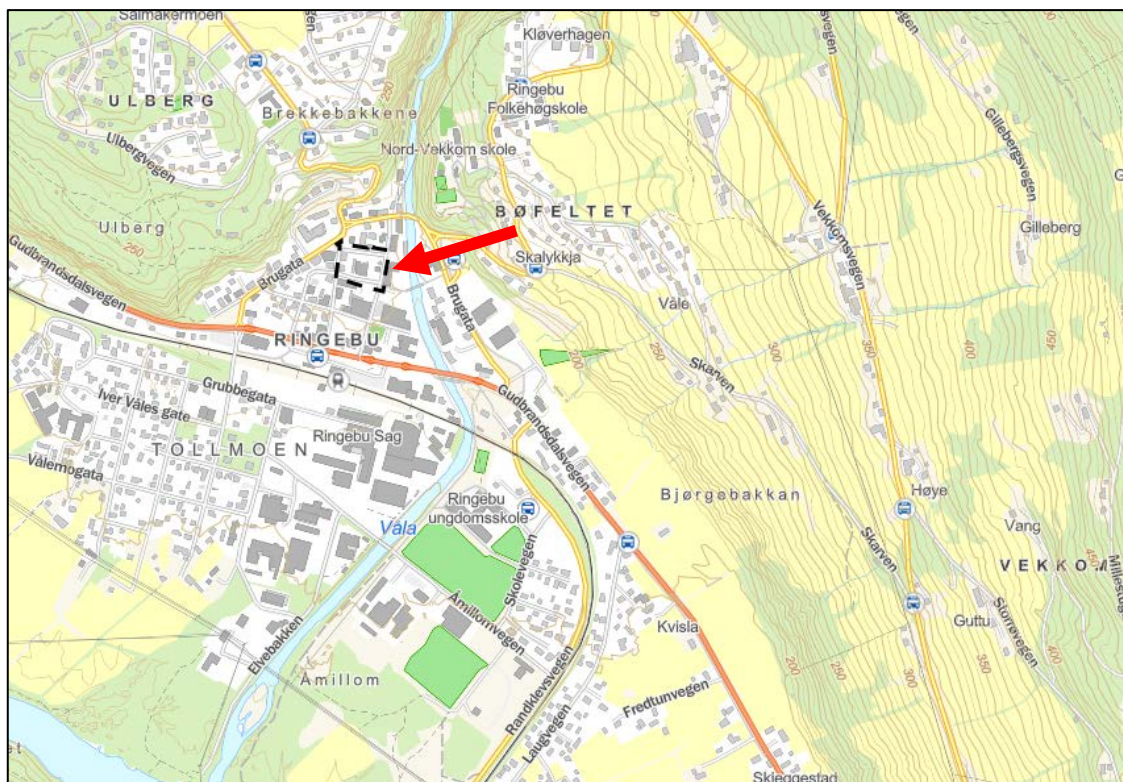
## Varsel om planoppstart – Detaljregulering for Ole Steigs gate 10

### 1. Oppstartsvarsel

Nordplan vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varsle oppstart av planarbeid – detaljregulering for Ole Steigs gate 10, i Ringebru kommune. Registrerte grunneigarar og festarar i planområdet, og så vidt mogleg andre heimelshavarar i planområdet samt naboar til planområdet og offentlege etatar, vert med dette varsla direkte.

Ringebru kommune er forslagsstillar og Nordplan AS er plankonsulent. Oppstart blir annonsert i avisa GD 08.04.2022. All informasjon om planarbeidet vert også å finne på Nordplan og Ringebru kommune sine nettsider, [www.nordplan.no](http://www.nordplan.no) og [www.ringebru.kommune.no](http://www.ringebru.kommune.no).

Det aktuelle planområdet ligg sentralt i sentrumstrekanten i Vålebru, Ringebru kommune i Gudbrandsdalen.



Oversiktskart over Ringebru der planområdet er markert. [www.innlandsgis.no](http://www.innlandsgis.no)

## 2. Formål med planarbeidet

Ringebu kommune ønsker å legge til rette for eit nytt sentrumsbygg sentralt i sentrumskjerna på Vålebru. Ønska framdrift gjer at det vert køyrt ein eigen planprosess for detaljreguleringsplan for tiltaket parallelt med arbeidet med områdereguleringsplan for sentrum. Det er utarbeidd eit idé-/skisseprosjekt som syner korleis areala kan bli utnytta til eit sentrumsbygg med 15 leiligheter og næringsareal i 1. etasje. Tiltaket inneber omlegging av Tomtegata.

Planlagde tiltak:

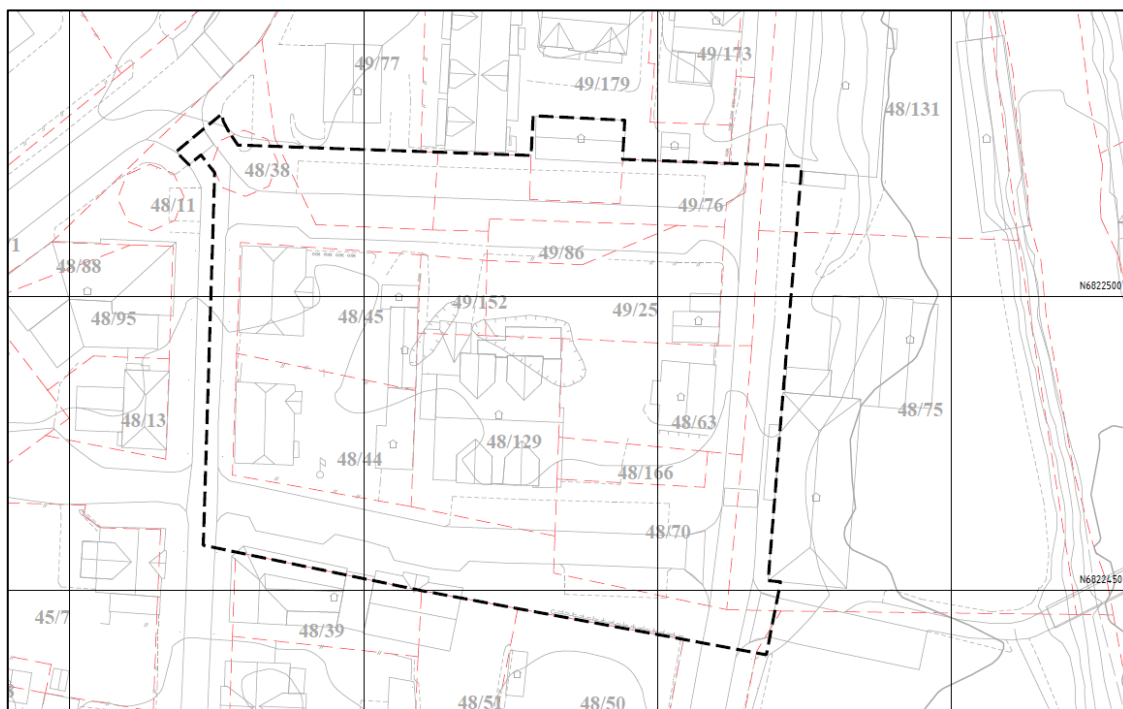
- Bygging av leilighetsbygg med næring i første etasje, tilhøyrande uteareal og sykkelparkering, gjennom auka utnyttingsgrad, og byggehøgder, og ny(e) arealformål.
- Riving av bygg frå 50-tallet (m.a. optikerbutikk, og eit uthus som er SEFRAK-registrert.
- Justering av gateløp ved Tomtegata.
- Løysingar for renovasjon, vatn, avløp og overvasshandtering
- Bilparkering er tenkt løst på annan eiendom. Enkelte p-plassar beholdes, men vert endra.



Illustrasjonar frå skisseprosjekt som eit innspel til ny sentrumsplan som no er under utarbeiding. Frå skisseprosjekt Nordplan, 2021

### 3. Planavgrensing

Varsla plangrense er som synt i bilde under, og omfattar eit areal på om lag 7,6 daa.



Enkelt grunnkart der det aktuelle planområdet er vist med plangrense.



Flyfoto viser dagens situasjon.

#### 4. Dagens plansituasjon

Gjeldande arealplan er reguleringsplan for Vålebru, planID 052020030004. Denne planen er under revisjon. Planarbeidet med Ole Steigs gate 10 dekker eit kvartal innanfor sentrumsplanen. Ønskt utnyttingsgrad, arealformål og byggehøgder bryter med gjeldende reguleringsplan.

Planområdet ligg nært opp til planområdene Brugata 16, planID 0520201908, reguleringsplan for gang- og sykkelveg fra Vålebru til Ringebu folkehøgskole, planID 052020120008 og Fylkesveg 388 Brekkebakken, planID 0520201701.



Plankart for reguleringsplanar i området. [www.innlandsgis.no](http://www.innlandsgis.no)

#### 5. Oppstartsmøte med kommunen

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen **22.02.2022**. Foreslått plangrense vart drøfta og er gjort små justeringar på for å gi rom for dei endringane ein ønsker å gjennomføre. Ein rekke tema vart drøfta i møtet og gjev ein oversikt over dei viktigaste tema som skal vurderast i planarbeidet. Det er peikt på behov for utarbeiding av konsekvensutgreiing for kulturminne/kulturmiljø, overvassplan og støyutgreiing. Desse utgreiingane kjem i tillegg til planomtale, risiko- og sårbarheitsanalyse og plankart. Sjå vedlegg for oppstartsmøtereferat.

#### 6. Forskrift om konsekvensutgreiing (KU-forskrifta)

Saka er vurdert etter KU-forskrifta. Det er av møtepartane i oppstartsmøte vurdert at dei fleste av konsekvensane av tiltaket vert tilfredsstillande vurdert gjennom ordinær plandokument, men møtepartane kom fram til at det er krav om konsekvensutgreiing etter § 8 første ledd bokstav a, da tiltaket fel innunder vedlegg II punkt 10 bokstav b og punkt 11 bokstav j. KU-krav etter vedlegg II vert gjennomført utan planprogram.

På grunnlag av tiltakets eigenskapar og påverknad, jf. § 10 andre ledd bokstav a) og tredje ledd bokstav b), grunngeve med at tiltaket omfattar nesten eit heilt kvartal i sentrum og vil ha stor påverknad på eit verdifullt kulturmiljø; bygningsmiljøet i Vålebru, samt Pilgrimsleden, vert det utarbeidd konsekvensutgreiing for tema kulturminne/kulturmiljø.

## 7. Medverknad

Det vil bli invitert til ope møte i varslingsperioden. Eigne møte med naboar i samband med tema som løysningar for renovasjon, parkeringsløysingar og uteopphaldsareal. Det er høve til å kome med innspel til varsel om planoppstart. Alle skriftlege innspel vil bli vurdert og kommentert i saksframstillinga.

Saka er meldt opp til regionalt planforum i varslingsperioda, 20.04.2022.

Det vert halde medverknadsmøte på Stortorget Innovasjonssenteret, **måndag 02.05.22 kl. 1800.**

Det er lagt opp til ein prosess med felles behandling av plan og byggesak (rammesøknad). Når eit framlegg til reguleringsplan er utforma, vert dette handsama av Ringebu kommune med sikte på utlegging til offentleg ettersyn. Det vert høve til å uttale seg til planen også ved offentleg ettersyn.

Innspel til planarbeidet skal vere skriftlege, og sendast:

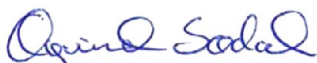
- på e-post til: os@nordplan.no
- ev. brev til Nordplan AS, Vågåvegen 35, 2680 VÅGÅ

med kopi til Ringebu kommune:

- på e-post til: post@ringebu.kommune.no
- ev. brev til Hanstadgate 4, 2630 RINGEBU

**Frist for innspel er sett til 16.05.2022.**

Med helsing  
for Nordplan AS



Øyvind Sødal

Fagansvarleg plan / arealplanleggar

### Vedlegg:

1. Oppstartsmøtereferat (Ringebu kommune) 22.02.2022
2. Plangrense oppstartsvarsel (Nordplan) 05.04.2022
3. Avisannonse (Nordplan) 05.04.2022
4. Mottakarliste (Ringebu kommune) 24.02.2022