

DETALJREGULERINGSPLAN FOR RANDKLEIVGATA 6

PLANBESKRIVELSE

Arealplan-ID: 052021903



Innholdsfortegnelse

1 Bakgrunn	side 3
2 Planprosess og medvirkning	side 4
3 Planstatus og rammebetingelser	side 5
4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	side 6
5 Beskrivelse av planforslaget	side 8
6 Virkninger av planen	side 15
7 Innkomne merknader	side 16

1. Bakgrunn

Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for utbygging av konsentrert boligbebyggelse i form av to 10-mannsboliger over to plan med tilhørende parkering og uteareal. Planområdet ligger sentralt i Ringeby, sør for E6 og jernbanen og er på 4,4 daa. Planområdet omfatter hele eiendommen gnr. 46 bnr. 58 tilhørende Smart Eiendom AS, deler av gnr. 46 bnr. 51 og gnr. 47 bnr. 92 som tilhører Gudbrandsdal Industrier AS samt deler av gnr. 47 bnr. 24 tilhørende Ringeby kommune og deler av gnr. 46 bnr. 48 tilhørende Gaus AS.

Detaljreguleringsplanen, med unntak av plankartet, er utarbeidet av ARR Arkitekter AS. Plankartet er utarbeidet av Areal+ AS og forslagsstiller er Enter Bolig AS.

Det er i samråd med kommunen enighet om at det ikke er grunn for å kreve planprosess med konsekvensutredning, da omfang og størrelse på tiltaket er begrenset.



Gjeldende reguleringsplaner i området med avgrensing av planområdet

2. Planprosess og medvirkning

- Oppstartsmøte med Ringebu kommune ble gjennomført 4. juli 2019.
- Oppstart av planarbeid ble annonsert i Gudbrandsdølen Dagningen den 30.08.2019 samt på kommunens nettsider.
- Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt pr. post/ e-post til naboer, berørte offentlige organer og andre interessenter 28.08.2019 etter adresseliste fra Ringebu kommune.
- Første gangs behandling i UPT-møte 05. februar 2020, med vedtak om å oppdatere plandokumentene slik at det åpnes for flatt tak.
- Planbeskrivelse og planbestemmelser endret den 19. februar 2020 på bakgrunn av UPT-vedtak i utvalgsmøte 009/20.

3 Planstatus og rammebetingelser

Følgende planer, retningslinjer og rundskriv ligger til grunn for planarbeidet.

3.1 Overordnede planer

- Kommuneplanens arealdel
Området er avsatt til kombinert formål bolig/ næring/ forretning (BFN) i kommuneplanens arealdel.

3.2 Gjeldende reguleringsplan

- Vaalebro felt Tollmoen og Åmillom, ID: 0520195801 fra 1958
Området er regulert til industriformål.

3.3 Tilgrensende planer

- Reguleringsplan for St Olavsplass i Tollmoen, ID 052020110006.
 - Hovedformålet med planen er bebyggelse av småhus, park, samferdsel og teknisk infrastruktur. Planen tredde i kraft 18.06.2014.
- Områdereguleringsplan Våla vest
 - Planen skal legge til rette for framtidig boligområde i kombinasjon med bestående næringsvirksomheter. Planen er ikke vedtatt.

3.4 Temaplaner

- Energi – og klimaplan 2015-2019
 - Planen har som hovedmål at Ringeby kommune skal fremstå som en ansvarlig klimaaktør, og gjennom bevisste valg redusere sitt energiforbruk og sitt utslipp av klimagasser. Kommunen skal videre søke å påvirke andre aktører i kommunen, både næringsdrivende, turister og egne innbyggere, til å handle miljøvennlig.

3.4 Statlige planretningslinjer og bestemmelser

- Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
 - Planområdet ligger sentrumsnært med ungdomsskole og idrettsanlegg i nærheten med god tilgang til fots og på sykkel.
 - Planområdet ligger nært både E6 og jernbane. Det er igangsatt planarbeid i forhold til jernbane og ny E6.
- Barn og planlegging (T-2/2008)
 - Planområdet ligger lyst og åpent til med trafikksikker tilgang til fritidsaktiviteter som fotballbane og friområder i tilknytning til ungdomsskolen.
- Lov om diskriminering og tilgjengelighet (universell utforming)
 - Bygninger, fellesområder og utearealer skal få en utforming som passer for alle befolkningsgrupper.
- Retningslinjer for luftforurensning i arealplanlegging, T-1520
 - Området har ingen andre kjente kilder til luftforurensning enn biltrafikk.
 - Det er ikke industri i nærheten av planområdet som gir forurensning.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Planområdet er på 4,4 daa og består av eiendommen gnr. 46 bnr. 58 på 2,6 daa og tilgrensende vegareal. Smart Eiendom AS er hjemmelshaver til 46/58. Eiendommen ligger sør for gamle Ringeby Sag og er i dag bebygd med en kontorbygning.

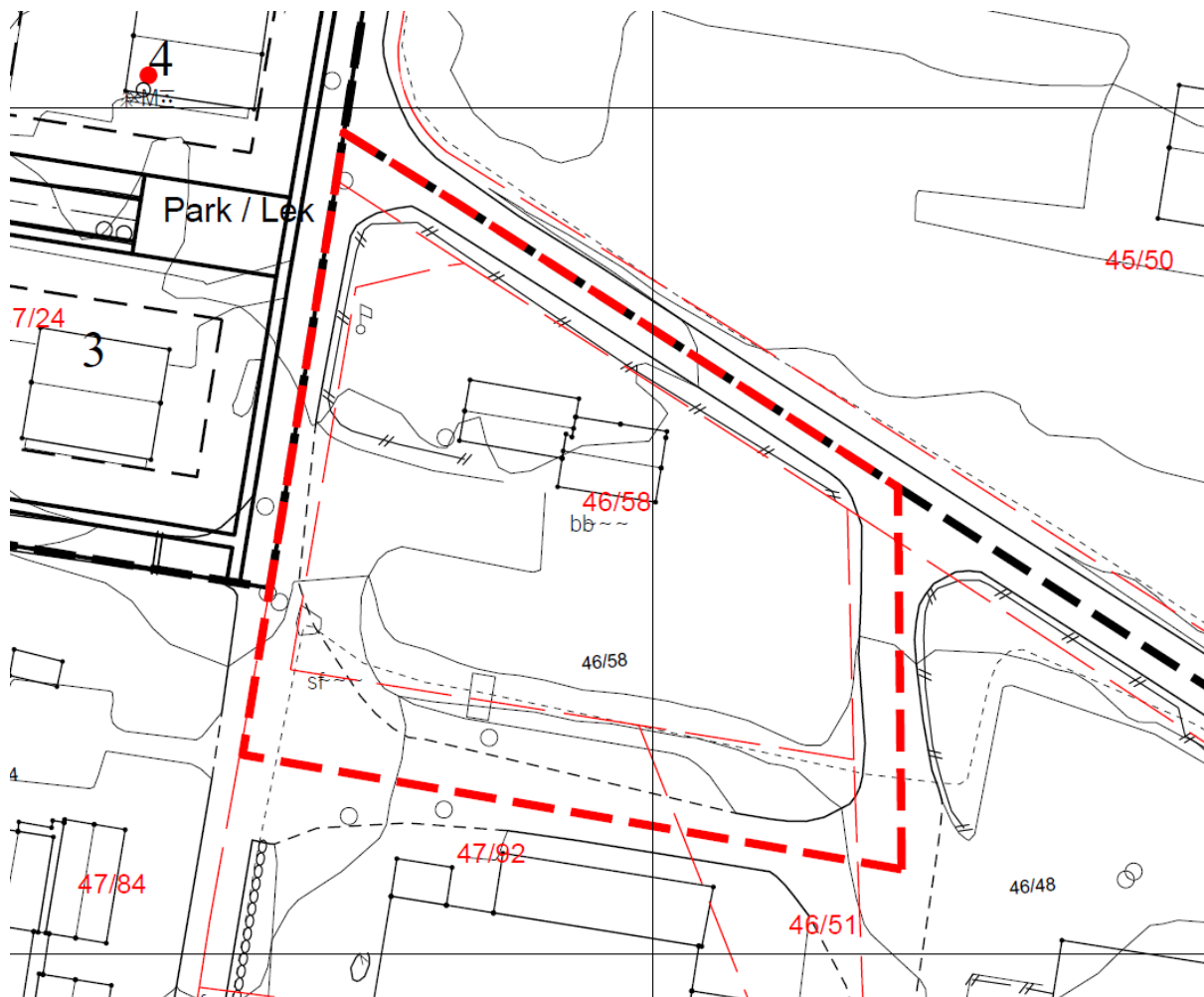
Planområdet er omkranset av næring og boligbebyggelse. Det er i hovedsak næringstomter nord og øst av planområdet. Her har Ringeby Sag vært i drift fra tidlig på 1900 tallet og fram til 2009 da Bergene Holm la ned sin produksjon av trelast. Det har vært produksjon av takstoler og salg av byggevarer på deler av dette området i etterkant. På vestsiden har det vært boligbebyggelse fra ca 1945, ref. Plan for Tollmoen og Åmillom fra 1958.



Flyfoto fra 1973 med planområdet antydnet i rødt

Nord og øst for planområdet, på det tidligere arealet til Ringeby sag, er det igangsatt områderegulering for Våla Vest, forslagsstiller er Ringeby Eiendom AS. Reguleringen skal legge til rette for boligformål med konsentrert boligbebyggelse i form av flermannsboliger/ leiligheter samtidig som den skal legge til rette for videreutvikling av gjenværende næringsvirksomhet.

Området har vært brukt til næring i over 100 år, men det er liten aktivitet på den store tomte i dag. Ringeby Sag og produksjon av trelast ble avviklet i 2009.



Avgrensning for reguleringsplan for Randkleivgata 6

Det er etterspørsel etter sentrumsnære boliger og behov for utbyggere som vil bygge nye og arealeffektive bygg. Våla Vest og Randkleivgata 6 har kvaliteter som tilsier at det er naturlig å utvikle områdene til boligformål. De ligger sentrumsnært og har kort avstand til ungdomsskole med idrettsplass og friområder.

Jernbanen og E6 må krysses for å komme til sentrum. Det er etablert planfri krysning av jernbanen ca 500 m nordøst for planområdet, men det mangler planfri krysning av jernbane for fotgjengere og syklistene nærmere sentrum. Fartsgrensen på E6 gjennom sentrum er 40 km/t.

Det er ikke registrert truede, sårbare eller svartelista arter innenfor planområdet.

Verken bygningen på planområdet eller bygningene i nærheten er SEFRAK-registrerte eller innehar noen vesentlige kulturminneverdier. Til tross for dette ligger planområdet innenfor et område med et interessant bygningsmiljø. Området ble først regulert i reguleringsplan for Vaalebro fra 1899. Dette har resultert i den kvartalsstrukturen som eksisterer vest for planområdet i dag. Eksisterende reguleringsplan ble vedtatt i 1958, og mye av bebyggelsen stammer fra rundt denne tiden. Dette har ført til et helhetlig og homogent bygningsmiljø av små eneboliger i vest. Nord, øst og sør for planområdet er det industri- og næringsbebyggelse med betydelig større volumer.

Det er viktig at ny boligbebyggelse tilpasses eksisterende bebyggelse. Samtidig går det et naturlig skille langs Randkleivgata med småhusbebyggelse vest for vegen og industribenyggelse i øst. Med reguleringsplan for Våla vest som er under utarbeidelse åpnes det opp for transformasjon i området nordøst for planområdet til reguleringsplan for Randkleivgata 6, med tilrettelegging for boligbebyggelse. På bakgrunn av dette bør området tilpasses landsbyen Ringebu og det eksisterende bygningsmiljøet, samtidig som at området kan tåle et mer moderne uttrykk.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Planforslaget legger til rette for oppføring av to bygg med to etasjer og 10 boenheter i hver bygg. Planlagte boenheter har BRA fra 36 til 60 m² og tilrettelegges for utleie.

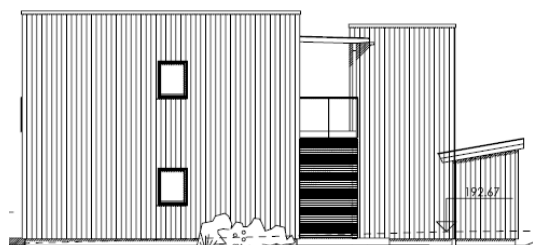
Det legges opp til lekeplass/ uteoppholdsareal med tilhørende sittebenker, sandkasse og huskestativ. Dette plasseres i utkant av tomta og rammes inn av beplantning i nord og øst.



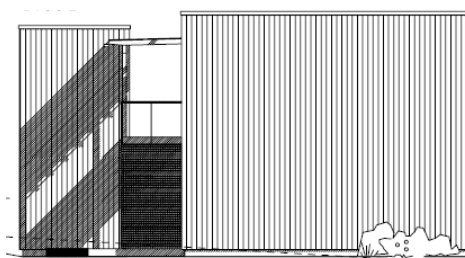
Situasjonsplan for planområdet.

Parkering løses som overflateparkering innenfor planområdet. Det legges opp til en parkeringsplass til hver leilighet og det legges til rette for sykkelparkering. Inngangspartiet til boligene skjermes mot trafikk og nabobebyggelse av boder og trapperom.

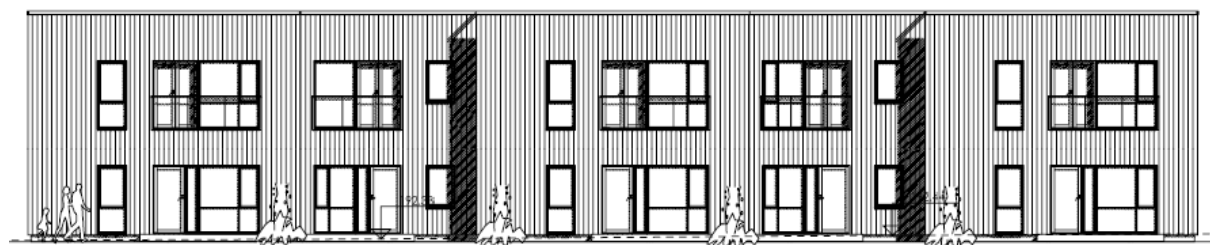
Begge bygg har overbygd svalgang i 2. etasje. Løsningen gir skjermet inngangsparti for alle leilighetene og beboere i 1. etasje får eget inngangsparti med privat plass mellom boder og trappehus.



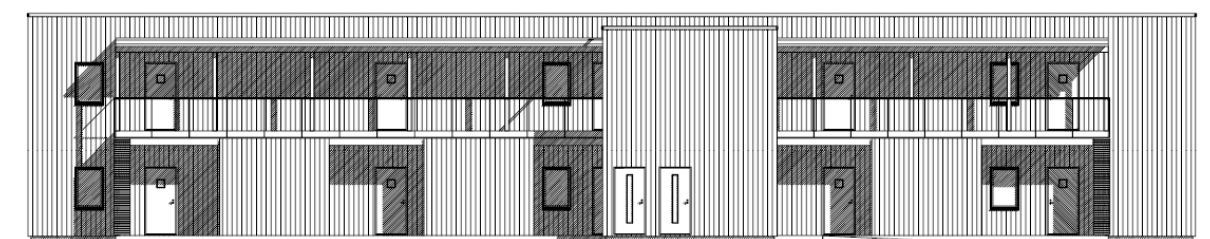
FASADE MOT ØST



FASADE MOT VEST



FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

Illustrerte boliger med utvendig trappehus og svalgang i 2. etasje faller utenfor den tradisjonelle definisjonen av småhusbebyggelse. Boligtypen er kanskje nærmest lavblokk i to etasjer selv om lavblokk pr. definisjon har felles inngang fra ute og innvendig trappe-/ heishus. For å sikre at illustrerte boliger kan bygges, er det i bestemmelsene beskrevet at bygningstypen skal være kjedehus, rekkehus eller lavblokker. Det er videre fastsatt i bestemmelser at alle bygninger innenfor planområdet skal ha en noenlunde entydig arkitektur og at denne ikke skal skille seg for mye fra omkringliggende bebyggelse. Det tenkes her i første omgang på næringsbebyggelse nord, øst og sør for planområdet med store volumer og relativt flate tak. Ikke i like stor grad boligbebyggelsen vest for området.



Forslag til plankart

Arealfordeling i daa og % (jf. Plan- og bygningsloven § 12-5):

FORMÅL	Areal i daa	%-vis fordeling
Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse	2,4	54 %
Uteoppholdsareal	0,3	7 %
Kjøreveg, offentlig	0,4	9 %
Kjøreveg, privat	0,6	14 %
Annen veggrunn – grøntareal, offentlig	0,2	5 %
Annen veggrunn – grøntareal, privat	0,5	11 %
Areal totalt	4,4	100 %

Andel veg blir relativt høy som følge av at planavgrensning går til midten av vegen og det er veg rundt hele planområdet.

5.2 Bomiljø/bokvalitet

Rekkefølgebestemmelser sikrer at plan for framføring av overordnet infrastruktur er utarbeidet og godkjent før utbygging kan begynne. Videre sikrer rekkefølgebestemmelsene at adkomst, parkering og avfallshåndtering er på plass før de første boligene kan tas i bruk. Opparbeidelse av felles uteoppholdsareal med lekestativ, sittegruppe, plen, beplantning og skjerming mot trafikkareal er sikret gjennom annet rekkefølgetema i bestemmelsene. Dette skal være ferdigstilt senest 1 år etter at brukstillatelse er gitt og før ferdigattest utstedes.

Ringeby er en landsby med mange ulike servicefunksjoner. Barne- og ungdomsskole, Ringebyhallen, treningssenter, musikkorps, svømmehall og forskjellig type handel.

Ringeby sentrum har et godt utvalg av privat og offentlig tjenestetilbud samt jernbanestasjon. Avstand fra planområdet til sentrum er ca 500 m og jernbanestasjonen ligger mellom planområdet og sentrum. Det er bussholdeplass på Ringeby Skysstasjon. Avstand til Ringeby/Vekkom skole er ca 2 km og til Ringeby ungdomsskole er det ca 500 m. Nærmeste kommunale barnehage er Ringeby Barnehage, som ligger ca 2 km fra planområdet. Ringeby idrettsplass med hall, svømmehall og fotballbaner ligger ca 500 m fra planområdet. Det er lite trafikk på Åmillomvegen mellom planområdet og idrettsplassen.

I kommuneplanens arealdel 2018-2030 er det avsatt areal til en felles barneskole i området Åmillom der ungdomsskolen i dag er plassert. Det er i tillegg avsatt arealer til utvidelse av Ringeby eldresenter, vest for planområdet. Det er også avsatt arealer til et fremtidig fengsel sør for planområdet. Dersom dette blir lokalisert til Ringeby, vil etablering sannsynlig generere et behov for flere boliger for ansatte ved fengslet.

Nabolaget består av etablerte boligområder med i hovedsak småhusbebyggelse. Planområdet får gode leke- og uteoppholdsarealer og det er store, sammenhengende friluftsområder nord for sentrum. Lågen ligger sør for planområdet med mulighet for fiske og tur ned til sandbankene ved elvebredden for å bade. Det ligger turstier også i området som kalles Elvebakken.

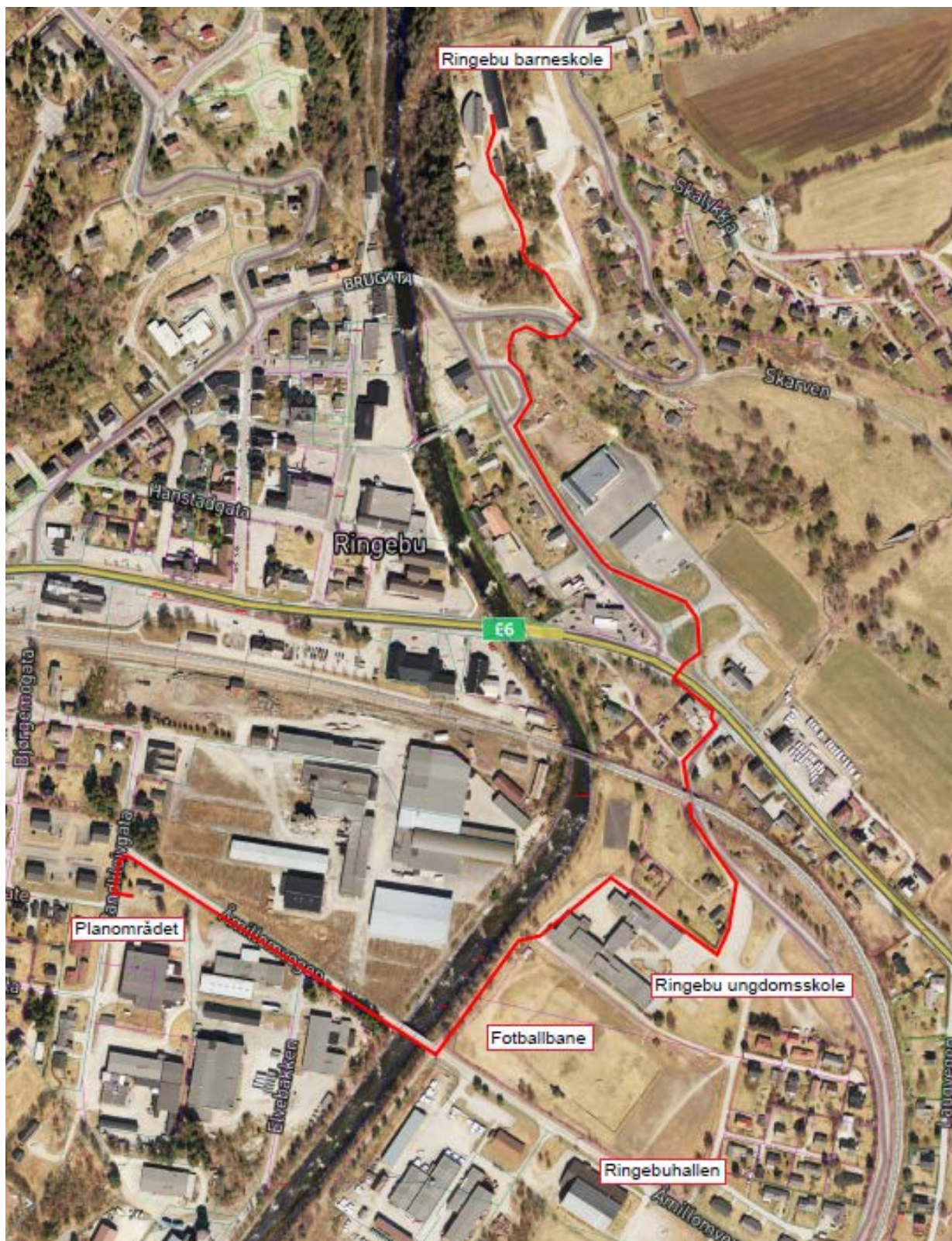
Nærhet til bl.a. Trabelia, Venabygdsfjellet og Spidsbergseter gir gode muligheter for mange utendørs fritidsaktiviteter, skigåing, sykkel og fjellturer på beina. Her ligger flere overnattingsbedrifter.

Det ble 2012 vedtatt reguleringsplan for gang- og sykkelveg fra Våle bru til Ringeby folkehøgskole. Denne er etablert og tatt i bruk. I etterkant av dette ble det i 2013 gjennomført en registrering av hvordan barn og unge ferdes gjennom Ringeby sentrum, Barnetråkk. Denne registreringen legges nå til grunn ved utarbeiding av nye reguleringsplaner, slik at det kan innarbeides trygge gangforbindelser, heter det i Kommuneplanens arealdel 2018-2030, vedtatt i september 2018.

§ 2.10.1 i kommuneplanens arealdel har bestemmelser om at området BNF 1.1, som bl.a. omfatter planområdet, ikke kan bygges ut før det er etablert alternativ atkomst til Tollmoen som erstatter planovergang i Bjørgemogata.

Plan 1 har utarbeidet trafikkanalyse i forbindelse med områderegulering av Våla Vest. Sivilingeniør Halvor Tangen har supplert trafikkanalysen med tall for utbygging av Randkleivgata 6. Trafikkanalysen konkluderer med at trafikken i området er begrenset og at kapasiteten på eksisterende vegnett vil være tilstrekkelig også etter at Randkleivgata 6 og Våla Vest er ferdig utbygd. Trafikkanalysen følger som vedlegg til denne planbeskrivelsen.

Planområdet ligger utenfor støysoner fra veg og jernbane.



Gang- og sykkel mulighet fra planområdet til fotballbane, ungdomsskole og barneskole

Det er etablert gang og sykkelveg fra nordsiden av E6 og opp til Ringebu barneskole. Man krysser jernbanen planfritt ved undergangen øst for Våla bru. E6 må krysses over fotgjengerfeltet ved Randklevsvegen.



Adkomst til turstier nord for sentrum

Det vil være mest naturlig å gå via Randklevvata og Bjergemovegen, krysse jernbane og E6 for å komme til nærmeste turstier i Ulbergslia. Turområdet benyttes lite av barn alene, men mye av barn sammen med voksne.

5.3 Adkomst og parkering

Planområdet får adkomst fra Randkleivgata. Det legges opp til parkering på nordsiden av bygg 1 og på vestsiden av bygg 2. Leilighetene er forholdsvis små med BRA inntil 60 m², og det legges opp til 1 parkeringsplass pr. boenhet. Det legges til rette for sykkelparkering flere steder innenfor planområdet.

5.4 Avfallshåndtering

Anlegg for avfallshåndtering skal vises i situasjonsplan. Det planlegges løsning med Molok avfallsbrønner.

5.5 Snøopplagring

Areal for snøopplag skal vises i situasjonsplanen. Det er vurdert at det er tilstrekkelig areal til formålet innenfor arealformålene BKS1 og p_SVG.

5.6 Tilknytning til offentlig vann og avløp

Boliger skal tilknyttes offentlig vann og avløp.

5.7 Overvann

Byggeområdet er flatt og grunnen består av masser med godt drenerende egenskaper. Overvann skal håndteres internt på egen eiendom og ikke påføres offentlig ledningsnett.

5.8 Energiløsninger

Området ligger utenfor konsesjonsområdet for fjernvarme og det foreligger ikke planer for utbygging av fjernvarme til planområdet. Boliger vil bli prosjektert og bygd i samsvar med krav til energieffektivitet og løsninger for energiforsyning i gjeldende teknisk forskrift. TEK17 ivaretar gode energiløsninger for boligene.

5.9 ROS-analyse

Sjekkliste risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) fra fylkesmannen i Innlandet er gjennomgått, utfylt og vedlagt planbeskrivelsen. Forhold til radon, støy og trafikksikkerhet er nærmere omtalt. Dette er ivare tatt gjennom bestemmelser. Vedrørende trafikksikkerhet vises det også til egen trafikkanalyse.

6 Virkninger av planen

6.1 Generelt

Planforslaget legger til rette for oppføring av to bygg med to etasjer og 10 boenheter i hver bygg. Planlagt bebyggelse er tilpasset eksisterende bygningsmiljø med næringsbebyggelse nord, øst og sør for planområdet og vil framstå som en naturlig del av dette. Randkleivgata er et naturlig skille mot det homogene bygningsmiljøet med små eneboliger i vest.

6.2 Trafikksikkerhet og gang- og sykkeladkomst

Ringebru har et godt utbygd nettverk av gang- og sykkelveger. Det er relativt lav trafikk generelt i Ringebru. Mange av bilvegane i Ringebru sentrum kan benyttes av gående og syklende uten at det er store konflikter mellom kjørende og gående/syklende. Gang- og sykkeladkomst til sentrum krever kryssing av jernbanen og E6. Det henvises til trafikkanalyse.

6.3 Trafikkforhold

Eksisterende veger har kapasitet for utbyggingen. Det er foretatt trafikkteiling i Bjørgemovegen og Åmillomvegen. Med grunnlag i teilingen har Plan 1 utarbeidet trafikkanalyse for Våla Vest og sivilingeniør Halvor Tangen har supplert trafikkanalysen med tall for utbygging av Randkleivgata 6.

For å komme fra planområdet til barneskole og barnehage må E6 krysses. Dersom barneskolen i Ringebru blir lagt til samme området som ungdomskolen i framtiden, er det allikevel barn som må krysse E6, inntil en planfri kryssing er på plass i Ringebru sentrum eller E6 eventuelt er flyttet.

Det er korte avstander til idrettsanlegg, skiløyper, svømmeanlegg og stier. Alt ligger mindre enn 1 km fra området. Friluftsområder nord for jernbanen og E6 kan nåes med planfri kryssing av jernbanen, men E6 må krysses ved fotgjengerfelt ved Randklevvegen.

6.4 Topografi, sol- og skyggeforhold

Solforholdene er gode. Planområdet ligger lavt i forhold til bakenforliggende bebyggelse og nye boliger skygger ikke for omkringliggende boliger.

6.5 Natur- og biologisk mangfold, grønnstruktur

Planområdet er opparbeidet med bebyggelse i form av en eldre kontorbygning.

Kunnskapsgrunnlaget i Naturmangfoldloven § 8 er oppfylt gjennom sjekk av Artsdatabasen og Naturbasen den 30.08.2019. Det er ingen registrert artsforekomster som er truet, nær truet eller sårbare, ingen registrerte verdifulle naturtyper og heller ingen miljøregistreringer i skog innenfor planområde. Planområdet berører ikke noen registrerte forekomster, og det er derfor heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget og det ikke kan påvises effekt av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur, er det ikke nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfolds lovens §§ 9-12.

6.6 Kulturminner

Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner.

6.7 Barn og unge

Barn og unge har gode muligheter for utfoldelse og lek under trygge rammer innenfor planområdet.

6.8 Kulturmiljø

Randkleivgata kan ses på som et naturlig skille mellom småhusbebyggelsen i vest og den nye bebyggelsen i øst. Dette åpner opp for at ny bebyggelse øst for Randkleivgata kan inneha et mer moderne uttrykk, samtidig som at det skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljøet.

7 Innkomne merknader

Fylkesmannen i Innlandet, 09.10.2019

Fylkesmannen viser til www.planoppland.no og forventer at nasjonale og regionale interesser omtalt i Planskjemaet og presisert i Fylkesmannens forventninger til kommunal arealplanlegging kap. 2 og 3, blir ivaretatt i det videre planarbeidet. Det forventes også at kap. 1 om prosess og planforberedelse blir fulgt opp.

Planområdet grenser inn til områderegulering for Våla vest, som er i prosess, og Fylkesmannen ber kommunen vurdere behovet for evt. samordning mellom disse planene.

Miljøvern: Ber om at energiløsninger for området blir vurdert ut fra hensyn til klima og energieffektivitet jf. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Samfunnssikkerhet: Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i planarbeidet på grunnlag av vurderinger og en risiko- og sårbarhetsanalyse, jfr. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Dette skal også omfatte klimatilpasning og konsekvenser av klimaendringer.

Plan i InnlandsGIS: Ved høring av planforslag ber vi om at planen legges inn i kommunens plankartbase.

Kommentar: Trafikkanalysen for Våla Vest er utvidet til å omfatte Randkleivgata 6. Etter vår vurdering er det hensynet til trafikk og trafiksikkerhet som det er viktigst å samordne. Eventuell samordning utover dette avklares med Ringeby kommune før sluttbehandling av planen.

Boliger prosjekteres og bygges etter TEK17. Dette ivaretar gode energiløsninger. Risikoanalyse er foretatt og ligger vedlagt planbeskrivelsen. Kommunen ivaretar at planen legges inn i InnlandsGIS.

Oppland Fylkeskommune, 26.09.2019

Planområdet ligger sør for Ringeby sentrum. Gjeldende overordnet planer i området er Kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Ringeby kommune som ble endelig vedtatt i 2019. Her er det aktuelle området avsatt til kombinert boligbebyggelse/næringsbebyggelse/forretning (BNF). Det heter seg i punkt 2.10.1 at dette området ikke skal bygges ut før det er etablert alternativ atkomst til Trollmoen. Dette bør utredes og klargjøres i det videre planarbeidet.

Tilgrensende reguleringsplan under arbeid er områderegulering fra Våla vest. Det bes om at planene ses i sammenheng mtp veger og trafiksikkerhet, gang og sykkelveger, universell utforming, utforming og formspråk av bebyggelse, klimavennlige løsninger for oppvarming og belysning av boenhetene mv.

Ringeby har et aktivt stedsutviklingsprosjektet Landsbyen Ringeby 2040 – attraktiv og klimavennlig landsbyutvikling. Det er viktig at prinsipper fra dette prosjektet videreføres inn i denne detaljreguleringen også.

Kommentar: Trafikkanalysen for Våla Vest er utvidet til å omfatte Randkleivgata 6. Denne belyser konsekvensene av utbygging av Våla Vest og Randkleivgata 6 i forhold til trafikk og trafiksikkerhet.

Boliger prosjekteres og bygges etter TEK17. Dette ivaretar gode energiløsninger. Krav til universell utforming er fastsatt i bestemmelser. Hensynet til formspråk og Landsbyen Ringeby 2040 avklares med Ringeby kommune.

Statens Vegvesen Region Øst, 9. september 2019

Statens vegvesen forventer at det blir utarbeidet en trafikkanalyse med beregning av antatt trafikkmengde og reisemiddelfordeling som følge av utbygging i området. Det må vurderes om ny utbygging vil medføre behov for vegutbedringer eller trafikksikkerhetstiltak, kapasitet og kryssutforming både fra adkomst fra overordnet vegnett og tilstøtende vegnett. I tillegg må det vurderes behov for utbedring av krysset mellom fv. 2532 og Åmillomvegen.

Ut fra hensyn til trafikksikkerhet skal det settes rekkefølgekrav om at planfri kryssing for gående og syklende skal være etablert før det tillates nye boenheter i planområdet.

Kommentar: Trafikkanalysen for Våla Vest er utvidet til å omfatte Randkleivgata 6. Denne belyser konsekvensene av utbygging av Våla Vest og Randkleivgata 6 i forhold til trafikk og trafikksikkerhet.

Rekkefølgekrav avklares med Ringebu kommune.

Bane Nor, 26.09.2019

Bane Nor mener det må settes et tak for antallet nye boenheter eller annen trafikkgenererende virksomhet som kan tillates før ny planskilt kryssing av jernbanen er etablert. Dette må vurderes helhetlig i en ROS-analyse, og sikres med rekkefølgekrav i denne og andre aktuelle reguleringsplaner.

Bane NOR mener det er nødvendig at det blir gjennomført en trafikkanalyse for området, denne må vurdere tiltak ved planovergangen som kan avbøte økt risiko ved økt bruk, alternative adkomster og framkommelighet for nødetater.

Kommentar: ROS – analyse og trafikkanalyse er utarbeidet og ligger vedlagt planbeskrivelsen.

Norges vassdrag- og energidirektorat, 20. september 2019

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen:

- Flom, erosjon, skred og overvann
- Vassdrag- og grunnvannstiltak

I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt.

Kommentar: Laveste boligbygning innenfor planområdet er prosjektert med høyde OK mur på 192,5 moh. I følge NVE sitt Flomsonekart- Delprosjekt Ringebu/Fåvang, tabell 5: Kalibrering av Våla ved Ringebu, var høyeste vannstand ved Åmillomvegen bru 189,71 moh ved flommen i 1995. Brua ligger 250 m sørøst for planområdet og terrenget mellom brua og planområdet er tilnærmet flatt. Etter vår vurdering er ikke planområdet flomutsatt.

- VEDLEGG 1: Plankart
- VEDLEGG 2: Reguleringsbestemmelser
- VEDLEGG 3: ROS-analyse
- VEDLEGG 4: Varsel om oppstart
- VEDLEGG 5: Annonse oppstart
- VEDLEGG 6: Referat fra oppstartsmøte
- VEDLEGG 7: Innkomne merknader
- VEDLEGG 8: Trafikkanalyse