



Bolystsøknad fra Ringebu kommune 2014

Ringebu skal være en attraktiv kommune å bo, leve og arbeide i.
Verdiene som kommunestyret har valgt for Ringebu er:
 raus, solid og spenstig!
Dette skal vises i vår tilrettelegging av økt bolyst.

Mulighetens OPPLAND - Regionalt handlingsprogram 2014 har følgende innhold:

«Utvikle tettstedene i kommunene i Midt-Gudbrandsdal med fokus på bomiljø, handelsvirksomhet og nye etableringer. Stedsutvikling pågår i flere av tettstedene og vil forsterkes i tilknytning til ny E-6. Vi ønsker å løfte fram fyrtårn og gode eksempler og gjøre dem synlige, slik for eksempel Verdiskapingsprisen er et eksempel på. Her har blant annet gründeren bak Annis pølsemakeri blitt satt pris på.»



Landsbyen Ringsbu

Mål for søknaden:

Ringsbu skal utvikle sin landsby gjennom økt attraktivitet innen bosetting, bedrift og besøk.

Delmål:

- Ringsbu skal gjennom ny og spenstig tilrettelegging av arealer øke antall boenheter i sentrum med minst 20 innen 2016.
- Arbeidsplasser, fortrinnsvis i nye og eksisterende nisjebutikker/besøksstilbud, skal øke med 20 årsverk innen 2020
- Antall rom for overnatting til besøkende i landsbyen skal økes med 10 og nettverket for landsbyovernatting er etablert og i drift. Dette skal være på plass innen 2016.

Bakgrunn for søknaden

Ringsbu kommune ønsker økt fokus og innsats på bolyst i en treårsperiode for å oppnå positiv;

- tilflytting og bosetting
- utvikling av Landsbyen Ringsbu

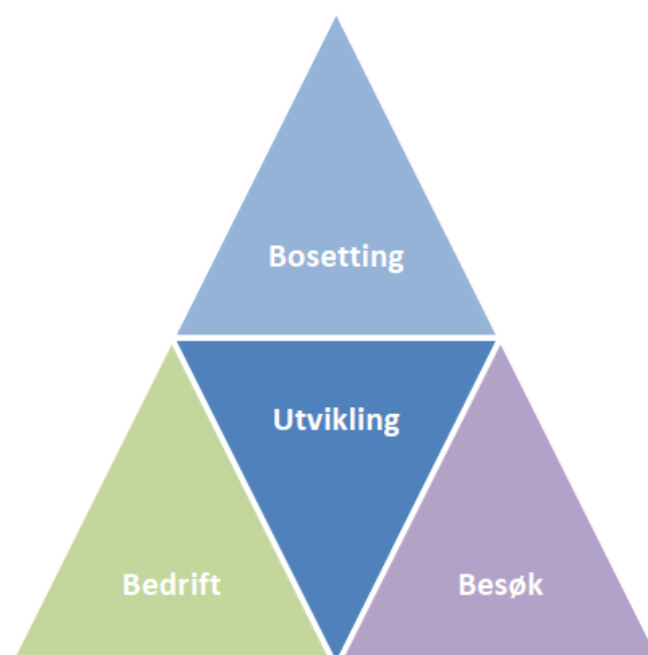
I flere år har det blitt tilrettelagt for bosetting i flere boligfelt. Det er åpnet opp for spredt bosetting. Resultatet er en liten økning i oppføring av boliger etter at sentrumsnære og mer attraktive boligfelt ble tilrettelagt. I det siste har det vært økt interesse og etterspørsel av leiligheter. Det er mer å gå på hvis vi legger aktivt til rette for den ønskede utvikling.

Landsbyen Ringeby har hatt en utvikling på flere områder som har markert landsbyen utenfor kommunens grenser. Det har vært bred mobilisering og deltakelse fra private, lag og foreninger, næringsliv, fritidsinnbyggere og besøkende, så eierforholdet til sentrum og det som skjer der er bredt og godt forankret. Imidlertid er landsbyen med sitt tilbud sårbar overfor avskalling. Kommunen ser behovet for å støtte aktivt opp under fortsatt positiv utvikling, med etablering av nye virksomheter; flere spesialforretninger og gode møteplasser, og samtidig gjøre landsbyen og sentrum mer robust, for å befeste dens stilling.

Ringeby kommune har tidligere år hatt en negativ befolkningsutvikling, men det kan se ut til at denne trenden har snudd og at folketallet har stabilisert seg. Barnetallet har vært synkende. Dette ønsker vi å arbeide med i et bolystarbeid der vi tenker utvikling av de tre elementene bosetting, bedrift og besøk. Kommunen har tidligere hatt god erfaring med tilflyttingsarbeid, og en del utenlandske familier har etablert seg i Ringeby. Flere av disse driver spesialforretninger i Landsbyen. Tilflytting og landsbyutvikling henger sammen og bør arbeides med i en sammenheng. Det som fremmer sentrumsutvikling vil også bedre attraktiviteten og bosettingen. Egne ressurser med dedikert person til å drive arbeidet framover og oppover må på plass for å få en framdrift og effekt vi ønsker.

Telemarksforskning ved Knut Vareide har lansert attraktivitetspyramiden med tre dimensjoner: bosetting, bedrift og besøk. Steders utvikling er et resultat av samlet attraktivitet med hensyn til disse tre dimensjonene. En økning i antall arbeidsplasser øker også tilflyttingen. Hvis et sted har liten økning i etablering av arbeidsplasser/bedrifter kan dette kompenseres gjennom attraktivitet i de to andre dimensjonene. Sammenhengen mellom og styrkingen av disse dimensjonene er grunnlaget for søknaden.

Attraktivitetspyramiden



Status for landsbyen Ringeby:

Landsbyen Ringeby er kommunesenteret og har sitt særpreg gjennom en kvartalstruktur med gammel trehusbebyggelse og nisje- og spesialbutikker i 1.etg. Vi har ingen kjøpesenter. Det er lagt vekt på et intimt og koselig sentrum med trafikkfrie områder der folk kan treffe andre, sette seg ned, ta en kopp kaffe, se på folk som går forbi og bare glemme tid og sted.

Særlig de siste 15 årene har sentrum hatt en oppgradering på det fysiske miljøet. Vålebru 100 år bidrog i 1999 til en opprusting av stasjonsområdet og etablering av lekeplass. Deretter kom forskjønningsplanen med opprusting av Kaupangerområdet og første del av gågata. Våla elv er et arbeid som gir en ny mulighet for tursti ved og passasje over elva Våla. Dette er under planlegging. Neste etappe for sentrumsforskjønnning og opprusting settes i gang i april 2014 og vil omfatte resten av gågata og noen nye kvartaler.

Aktiviteten og arrangementkalenderen er omfattende og folk kommer til de varierte møteplassene i sentrum både på arrangementene og med formål å treffe andre på en uhøytidelig måte. Det er tydelig at allerede nå er landsbyen etablert som et koselig og attraktivt sentrum å møtes i ut over kommunens grenser.

Det er bygd et leilighetsprosjekt i sentrum og et like ved de siste 10 årene. Dette har modnet innbyggernes tenkning i forhold til anskaffelse av bolig. Flere i dag enn tidligere ser en leilighet som mer aktuell enn en enebolig. Når det gjelder næringslokaler har sentrumskjerna nærmest ingen lokaler ledig. Det er en liten etterspørsel, men her må landsbyens særpreg med nisje- og spesialbutikker arbeides aktivt med for å utvikle og forsterke sentrumet.



Torghandellørdag med maleverksted og «landsbyragging» med shetlandspanni

Bosetting i sentrum:

Kommunen reviderer kommuneplanens arealdel og utarbeider en boligpolitisk handlingsplan. Planarbeidet skal etterfølges av en ny områderegulering for Ringeby sentrum. Det pågår for øvrig også utarbeidelse av reguleringsplaner for Fåvang sentrum, og tiltak for forskjønnning i Fåvang er prioritert i økonomiplan. Det er en annen sak, og omtales ikke mer her.

Kommunen opplever etterspørsel etter boliger i sentrum. Det er vekstmuligheter og fordeler ved sentrum som kan være med å fylle et etterspurt behov for boliger. Areal må utnyttes godt gjennom fortetting fra sentrumskjerna og utover, samtidig som etasjene over 1.etg må utnyttes til leiligheter. Mange arealmuligheter er ikke nøye vurdert og som vi kan ønske å ta i bruk i en fortetting og utvikling av sentrum. Et godt eksempel på dette er elvebreddene/områdene ved Våla elv. Her er kommunen i gang med et tilretteleggingsarbeid for å binde området øst for elva sammen med sentrumskjernen ved bygging av ei gangbru.

Bosetting i sentrum er mest etterspurt av yngre førstegangsetablerer og voksne som vil selge eneboligen eller flytte til sentrum og bo i sentrum med de tilbudene det gir. Her er det aktuelt å trekke med lokale banker i et samarbeid. Kommunen har utfordret lokal bank på å initiere en «De eldres spareklubb» for å utvikle konsepter for finansiering og bidra til modning av et framvoksende marked, og slik bidra til at det blir lettere å være i stand til å kjøpe en leilighet i sentrum som i Ringeby vil koste mer enn det de selger sin enebolig for. Økt bosetting i sentrum vil berike landsbyen gjennom økt antall beboere som tar i bruk sentrum og gir økt aktivitet.

Nærings- og forretningslokaler:

Landsbyen Ringeby er et regulert og koselig sentrum med utvalg av nisje- og spesialbutikker som ett av noen få, men viktige særpreg. Status i dag er at næringslokalene i sentrumskjernen er fylt med butikker og det er i seg selv bra. Samtidig er det ikke ledige gode lokaler til aktuelle nyetableringer.

Det er behov for å forsterke og utvikle særpreget som landsbyen Ringeby er blitt kjent og berømmet for, eksempelvis gjennom Statens bymiljøpris i 2011 og finaleplass i Statens pris for attraktivt sted i 2013. Det må på plass flere tilgjengelige lokaler i sentrum både for å videreutvikle de virksomheter som er etablert her i dag og for å kunne tilby plass til nye etablerere. Her må kommunen innta en aktiv og utviklende rolle i planverk og påfølgende arbeid som er med og viser muligheter og løsninger for aktuelle utbyggere/grunneiere i sentrum. Ringeby har et godt utvalg av nisjebutikker, men det kan også være sårbart for eksempel ved generasjonsskifte på eiersida. Derfor er det i gode tider smart å bygge utvalget enda sterkere for å ha noe å gå på ved overganger og avskalling over tid.



Nisjebutikkene «Felles glede» og «Annis pølsemakeri»

Landsbyovernatting i nettverk:

Utgangspunktet er en erkjennelse av at Ringeby ikke har tilstrekkelig overnattingstilbud i tilknytning til sentrum, og at det ikke synes å være markedsmessig grunnlag for etablering av ordinært hotell. Dette er situasjonen de fleste steder i Gudbrandsdalen.

Ringeby valgte å bli en landsby fordi sentrumet har kvaliteter og muligheter som forbindes med særpreget til landsbyer. Tidligere hadde Ringeby et hotell som valgte å avslutte drifta si for ca 25 år siden. I dag er det etablert en B&B overnatting i sentrum som ser ut til å treffe et behov og har en driftsform som kan passe i en landsby som Ringeby. Er B&B et konsept som kan passe Ringeby sentrum? Kan det tenkes at etablering av 6 - 10 BED-virksomheter kunne utgjøre et slagkraftig nettverk, som landsbyens svar på hotell? Omfanget må bygges opp over noen faser/år. Et større volum med 10-12 rom kunne medføre muligheter for etablering av

rasjonelle opplegg for BREAKFAST=bespisning, forpleining, renhold, markedsføring, bookingtjenester mm. Det finnes portaler og nettverk internasjonalt på internett (feks Airbnb), som lokalt nettverk kan knytte seg til.

B&B går godt sammen med landsbykvalitetene i Ringeby og kan utvikles gjennom flere små etableringer til et overnattingsnettverk i landsbyen. Nettverket kan bestå av selvstendige enheter, der de går sammen om en driftsform med noen felles tjenester.

Tilrettelegging av Beds krever investeringer, alt fra våtrom til egen inngang. Kan det tenkes kommunal/fylkeskommunal etablerings-støtteordning for å tilrettelegge bed(s), mot for eksempel å forplikte seg til å stille rom(met) til rådighet for 10 år (tinglyst). Det må inngås avtale med en Breakfast bedrift, i dag er dette løst ved avtale med en lokal bakerforretning, som har et utsalg med kafe midt i gågata i sentrum. På sikt kunne det være aktuelt å etablere et slags "vertshus" i sentrum, kanskje i kombinasjon med noe annet.

Hvis et prosjekt i Landsbyen lykkes og får tilstrekkelig volum, vil det ligge muligheter til videreutvikling i Ringeby, feks til Pilgrimsleden, Fåvang sentrum, sommerhotell på Ringeby folkehøgskole, og også med overføringsverdi for andre kommuner i fylket. Det er allerede tatt initiativ fra aktører andre steder i kommunen om samarbeid rundt overnattingsvirksomhet,

Det er viktig for god utvikling av sentrum at besøkende og tilreisende finner muligheter til å oppholde seg her over tid. Et landsbynettverk for B&B vil bidra til økt handel, bruk og aktivitet i sentrum, noe som styrker nisjenæringene og andre tilbud i området. Det er viktig at aktuelle besøkende opplever at de kan komme hit, blir tatt imot og får dekt et behov som bl.a består av overnatting. Når de oppholder seg her over tid oppdater de det unike, bruker penger i butikkene og blir ambassadører for landsbyen Ringeby.



Fårikålfestivalen i Ringeby

Profilering:

Fram til nå har det ikke vært arbeidet med profilering av landsbyen eller sentrum. Da Ringeby ble erklært landsby i 2010 ble det utarbeidet en logo for landsbyen på en forholdsvis amatørmessig måte av egne ansatte i Ringeby kommune. Næringsforeningen har en logo de har brukt i mange år som de nå har tilpasset med teksten "Landsbyen Ringeby".

Landsbyen har sine spesialiteter og særpreg som gjennom en mer profesjonell profilering kunne gitt gevinster på flere måter. Det er behov for en utarbeiding av et profilmateriale som kan brukes i alle landsbysammenhenger både av kommune, næringsdrivende, lag og foreninger eks. ved annonsering, arrangement, infomateriell, hjemmeside og en "velkommen til oss" infofolder både i digital og papirutgave.

Sentrum med sine spesialbutikker tiltrekker seg kunder fra andre steder. Ringebu har likevel noen butikker som er mer profilert enn andre eks. Annis pølsemakeri og La Pierre skobutikk. Både busselskap, lag og foreninger og andre arrangerer opplevelsesturer av ulike typer. Noen av disse passerer Ringebu eks. nordover til Lom med stopp i Ringebu hos Annis. Dette kunne Ringebu dratt enda bedre nytte av ved å inngå et godt samarbeid med arrangørene om en opplevelsesstopp i Ringebu med våre ”topp tre”! Dette må arbeides med og initieres av personer i Ringebu og til dette trengs også et tilpassa profilert infomateriell. Effekten vil være økt handel og ny arena for omdømmebygging.

E6 som mulighet

Flyttingen av E6 kan være en utfordring, men representerer også en mulighet for sentrum. I dag er E6 en barriere mellom stasjonsområdet og resten av sentrum. Flytting av E6 til utenfor sentrum vil føre til at den spontane stoppen fra forbi passerende blir redusert fordi sentrum ikke er synlig fra E6. Da må Ringebu finne sin måte å invitere til en stopp på, slik at reisende bli klar over sentrum og mulighetene der.

Ved omlegging av E6 i sentrum vil andre, nye og utviklende muligheter bli aktuelle. E6 gjennom sentrum skal gjøres om til miljøgate, som i stedet for å skille områder heller knytter sammen stasjonsområdet og resten av sentrum. Jernbaneverket har invitert kommunen med i et stasjonsbyprosjekt i forbindelse med nasjonal verneplan for jernbanestasjoner. Et slikt vitaliseringsprosjekt angående stasjonsområdets og dets tilknytning til det regulerte sentrum passer godt i forhold til kommunens planer for sentrumsutvikling. Samtidig har Ringebu sendt søknad om å bli med på oppstarten av kunstprosjektet som Oppland fylkeskommune og Statens vegvesen inviterer til sammen med flere samarbeidspartnere. Disse elementene sammen med opplevelsvegen må sees i sammenheng og flettes sammen på en god måte.

En miljøgate vil revitalisere sentrumsbebyggelsen langs dagens E6. Med mindre trafikk på denne vegen vil miljøkvalitetene for eiendommene langs den bli mye bedre. På denne måten vil mulighetene for annen næring åpne seg i lokalene langs dagens E6. Her er det også ubenyttede arealer som kan tas i bruk.

Organisering:

Ringebu kommune er prosjekteier for bolystprosjektet. Det tenkes en styringsgruppe bestående av representanter fra formannskapet og et tilsvarende antall representanter fra Ringebu markedsforening, for eksempel 3 fra hver. Dersom Oppland fylkeskommune ønsker å være representert, kan det være aktuelt at alle har 2 representanter hver, evt at styringsgruppa utvides til 7 medlemmer.

Det tenkes tilsvarende en prosjektgruppe med representanter fra kommune og markedsforening, en representant fra huseierne i sentrum og prosjektleder. Dersom Oppland fylkeskommune ønsker å delta i prosjektgruppen tas det til følge.

Referansegrupper vil sannsynligvis bestå av åpne møter underveis i prosessen, kommunale råd og eksterne kompetansemiljø.

Kostnader:

Utgift	2014	2015	2016
Prosjektleder 100 % stilling i 3 år	600 000	600 000	600 000
Kontor og drift av prosjektleder i 3 år, inkl annonsering og kunngjøringer	100 000	70 000	30 000
Prosess med gårdeiere og butikkeiere angående muligheter for fortetting og muligheter for nye næringslokaler, kreativ samlokalisering, næringer i lokalene, B&B etablering og leilighetsbygg.	200 000	5 000	5 000
Konseptutvikling og planlegging med lokale banker, ungdomsråd, eldreråd og pensjonistforening ang utbygging og finansiering av leilighetsbygging.	40 000	40 000	5 000
Utvikling og innkjøp av profil for landsbyen Ringeby og «kom til oss» infofolder elektronisk og i papirutgave.	50 000		
Utvikling og etablering av nettverk for landsbyovernatting. Hjemmeside og profileringsmateriell		50 000	
Totalt:	990 000	765 000	640 000

Finansiering:

Finansieringspartnere	50/50	2014	2015	2016	Totalt
Oppland fylkeskommune		495 000	382 500	320 000	1 197 500
Ringeby kommune		495 000	382 500	320 000	1 197 500
Totalt:		990 000	765 000	640 000	2 395 000

Tiltaksmidler B&B

Etableringsordning B&B	50/50 ford	2014	2015	2016	
Oppland fylkeskommune			500 000	500 000	
Ringeby kommune			500 000	500 000	
Totalt:					

Framdriftsplan:

Tiltak:	Tidsangivelse:
Rekruttering av prosjektleder	april 2014
Oppstart av prosjektet	mai 2014
Åpent møte, involvering og etablering av referansegrupper Spesiell invitasjon til ungdomsråd, eldreråd og pensjonistforening.	juni 2014
Eget møte med gårdeiere, butikkeiere og lokale banker ang.planverk, muligheter og ønsket utvikling i sentrum. Tema: Næringslokaler, B&B muligheter og boliger.	Juni 2014
Profilutvikling – oppstart	Aug 2014
Eget oppfølgingsmøte med tema B&B etablering og nettverk med felles profilering	Sept 2014
Prosjektleder sammen med prosjektgruppa en plan videre med tanke på mobiliseringen i tiltakene over som styringsgruppa godkjenner	Sept 2014