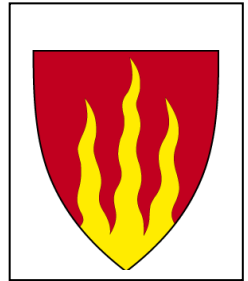


# PLANINITIATIV - BESTILLING AV OPPSTARTS- MØTE FOR DETALJREGULERINGSPLAN



Planområde: Lundes Turisthandel, Venabygdsfjellet      Kommune: Ringebu kommune  
Dato: 03.10.2022

Fagkyndig firma:	Henning Larsen Architects AS
Organisasjonsnummer:	998 701 961
Adresse:	Løkkegata 9, 2615 Lillehammer
Telefon:	482 16 949
E-post:	<a href="mailto:Line.gronlie@henninglarsen.com">Line.gronlie@henninglarsen.com</a>
Kontaktperson:	Line Bjørnstad Grønlie
Forslagsstiller/tiltakhaver:	Lunde Eiendom AS
Evt. organisasjonsnummer:	982 794 951
Adresse:	2632 Venabygd
Telefon:	991 58 994
E-post:	<a href="mailto:maren@lundes.no">maren@lundes.no</a>
Kontaktperson:	Maren Lunde
Gårds- og bruksnummer(e):	17/164, 23/3, 23/82, 24/1, 24/24, 26/55, 27/2, 27/52, 28/2, 28/24, 28/30, 28/32, 28/34, 28/45, 28/60, 28/77, 37/2,8, 189/19
Hjemmelshaver(e):	Lunde eiendom: 17/164, 37/2,8 Kari Aase Lunde: 23/82, 27/52, 28/34, 28/45, 28/77 Maribu Makama AS: 26/55 Barnåla AS: 24/24, 28/24, 28/32 Ola Hovdhaugen: 24/1 Odd Arne Furusæter: 27/2 Jan Magne Langseth: 28/2 Torstein Rudihagen: 23/3 Bjørg Evensen: 28/30 Siv Helen Andreassen: 28/60

## 1) Kort redegjørelse for planområdet og planlagt arealbruk:

### Formålet med planen/planarbeidet (jf. forskr. § 1- a):

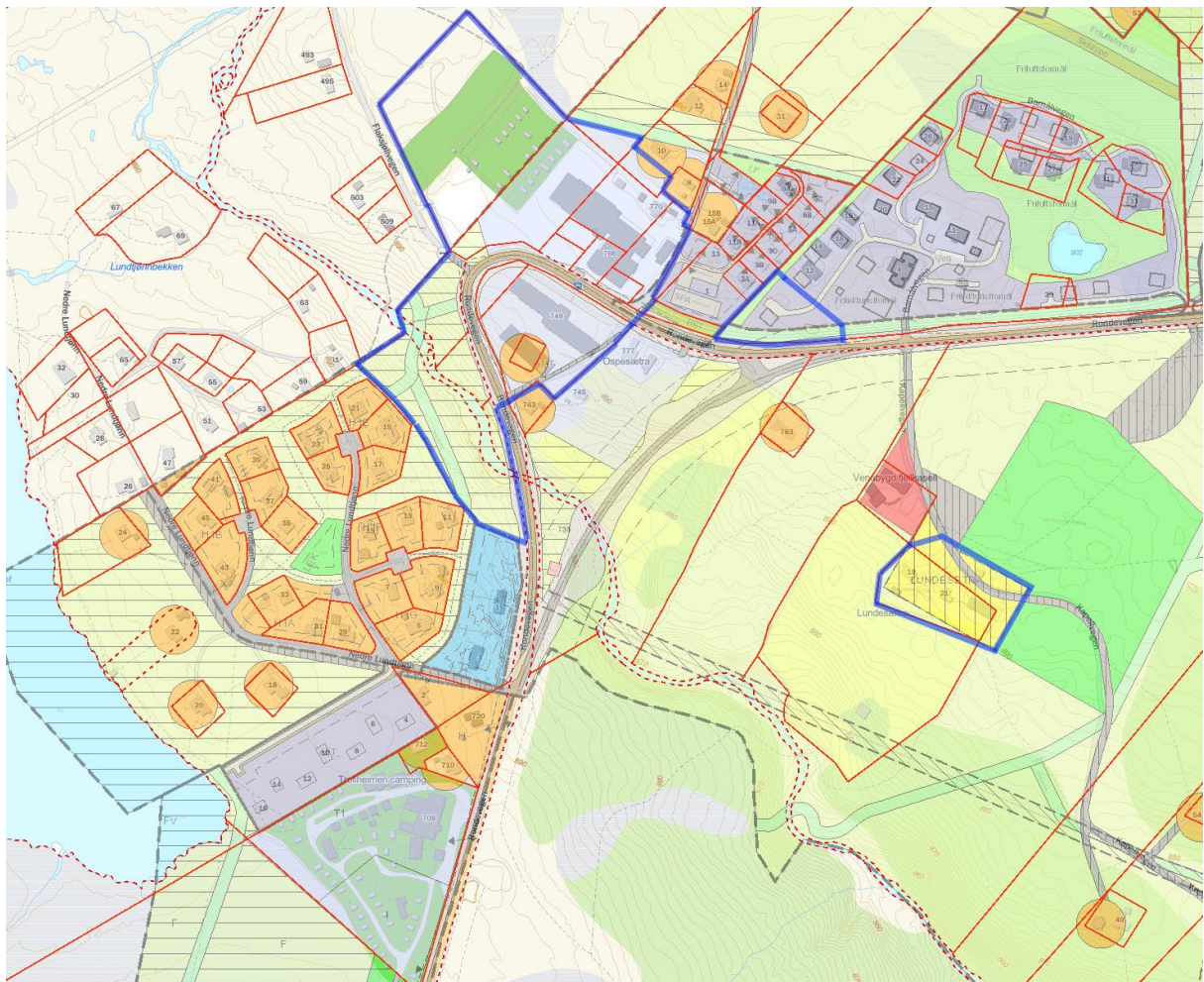
Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for en god og forutsigbar utvikling av turistbedriften de nærmeste 20 årene.

Det er ønskelig å regulere hele området rundt Lundes turisthandel og Lundegard (leilighetsbygg) inkludert område FT5.6 i kommuneplanens arealdel, området på begge sider av elva Freska, Lundesætra og en mindre del av arealet i reguleringsplan for Barnåla.

Planområdet kan deles i ulike områder med følgende bruk:

- Butikkdrift og turisme, herunder servering, drivstoffpumper, parkering, driftsgård, campingplass, bobilparkering, små utleiehytter, servicebygg og utfartsparkering. Evt. vindturbiner.
- Leilighetsbygg for utleie (Lundegard og trekant ved Barnåla)
- Aktivitetsområde (området langs elva Freska ønskes benyttet som aktivitetsområde der det også vil bli sett på muligheten for å demme den opp litt slik at elva kan benyttes til bading/aktivitet)
- Bolig for ansatte (Lundesætra og området rundt dagens forretningslokale)
- Forsamlingslokale/selskapslokale (aktuelt både som transformasjon av låven på Lundesætra og i det sentrale området ved Lundes turisthandel)

I reguleringsarbeidet vil det være naturlig å rendyrke de ulike områdenes karakter, bruk og utviklingsmuligheter for å sikre en langsiktig og forutsigbar drift av turistbedriften.



**Arealbruk i planområdet i dag (jf. forskr. § 1- b):**

Forretning og fritids- og turistformål: butikk, kafe, camping, bobiloppstillingsplass, utleieenheter, drivstoffpumpe, parkering og bolig. Skiløypetrasé/gang- og sykkelveg, bolig, sæter.

**Evt. virkninger av planarbeidet vil ha utenfor planområdet (jf. forskr. § 1- b):**

Planen må vurderes opp mot Regional plan for Rondane – Sølnekletten

**Planlagt bebyggelse/anlegg/tiltak (jf. forskr. § 1- c):**

Videreutvikling av fritids- og turistformålet med bl.a. småhytter til utleie, kafe/pub, selskapslokale, servicebygg ved utfartsparkering/camping, fortetting og videreutvikling av områder for leilighetsbygg, boliger for ansatte i turistbedriften, selskapslokale/forsamlingslokale og aktivitetsområde.

**Planlagt utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1- d):**

Bebyggelse i 2-3 etasjer og muligheter for vindturbiner over dagens Kiwibutikk (høyde ca. 7 meter).

**Funksjonell og miljømessig kvalitet (uteoppholdsarealer, adkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv.) (jf. forskr. § 1- e):**

Adkomst til områdene vil i hovedsak være som i dag fra Fv.27 Rondevegen. Parkering for butikk og utfartsparkering beholdes i prinsippet som i dag.

Området ved Freska vil tilrettelegges som aktivitetsområde.

**2) Forholdet til kommuneplan/ reguleringsplan/ regionale og statlige føringer:****Forholdet til arealformål, bestemmelser mv. i gjeldende kommuneplan/kommunedelplan (jf. forskr. §1- g):**

- FT5.6 Fritids- og turistformål
- H560 Bevaring naturmiljø
- H910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

**Gjeldende og igangsatte reguleringsplan(er) i området - navn og planid. (jf. forskr. §1- g):**

- Reguleringsplan for Friska-Buhaugen, planid: 052019960007
- Reguleringsplan for Barnåla, planid: 052020100001

**Forholdet reguleringsformål, bestemmelser mv. i gjeldende plan(er)/igangsatt plan(er) (jf. forskr. §1- g):**

I gjeldende reguleringsplaner er området avsatt til forretning, fritid/turistformål, fritidsbolig, bolig, skiløype, veg og friluftsområde.

Ny reguleringsplan vil erstatte gjeldende planer der de overlapper og rydde opp i plangrunnlaget for området slik at planen vil være et bedre styringsgrunnlag for utviklingen av områdene.

**Forholdet regional plan for Rondane - Sølnekletten (jf. forskr. §1- g):**

Planområdet ligger i sone 2 (Buffersone) i regional plan for Rondane – Sølnekletten. Det er ikke tillatt med nye private hyttefelt innenfor sone 2, men det er en åpning for reiselivsutvikling for eksisterende bedrifter.

Dette planforslaget omhandler ingen private byggeområder, kun en utvikling av eksisterende turist- og forretningsvirksomhet. Områdene innenfor planområdet er avsatt igjennom gjeldende reguleringsplan og i kommuneplanens arealdel. Planforslaget vil være i tråd med følgende setning i retningslinjene for buffersone, sone 2 (pkt. 5.4): *I sone 2 legges det vekt på å prioritere utvikling av eksisterende bedrifter og virksomheter framfor å etablere nye virksomheter.*

### 3) Virkninger av planen:

<b>Virkninger av planen (f.eks. virkninger for lokalsamfunn, sysselsetting, næringsliv, trafikk):</b>
Videre utvikling av et viktig sentrumspunkt og stoppested på Venabygdsfjellet. I planområdet er det sysselsatt personer i butikken, kaféen, i forbindelse med utleie av leiligheter og hytter og camping. Videreutvikling av området vil kunne åpne opp for flere arbeidsplasser. Det er ikke pr. nå planlagt endringer for trafikk.

<b>Naturvern/naturmangfold:</b>	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen eksisterende eller foreslåtte verneområder eller deres nærområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Berører planen villreinens leveområde eller influensområde (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Ja	Planområdet ligger innenfor sone 2 (buffersone) i regional plan for Rondane – Sølnekletten.
Berører planen naturtyper registrert som <i>Svært viktig (A)</i> eller <i>Viktig (B)</i> i Naturbase (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	
Berører planen arter som er truet eller sårbare jf. Norsk rødliste for arter (jf. forskr. § 1- f og h)?	Nei	
Medfører planen inngrep i verna vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	
Medfører planen inngrep i byggeforbudssone langs vassdrag (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

<b>Landbruk/kulturlandskap:</b>	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen nedbygging/omdisponering av dyrka jord eller dyrkbar jord (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar .	Nei	Allerede omdisponert gjennom kommuneplanens arealdel
Medfører planen nedbygging av andre landbruksareal (f.eks. beite, skog) (jf. forskr. § 1- h)? I tilfelle - oppgi antall dekar.	Nei	Kan være beitedyr innenfor planområdet
Medfører planen utbygging innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap/viktig kulturlandskap (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Medfører planen utbygging i seterområder eller i snaufjellet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Ja	Lundesætra er med i planavgrensningen.
<b>Friluftsliv</b>	Ja/Nei	Merknad:
Berører planen sikra friluftsområde eller andre friluftsområder av nasjonal eller regional verdi (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Berører planen friluftsområder/grønnstruktur av betydning for nærmiljø eller nær barnehage/skole (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	
Medfører planen redusert adkomst til vassdrag eller redusert framkommelighet (jf. forskr. § 1- b og h)?	Nei	

<b>Barn- og unges interesser:</b>	Ja/Nei	Merknad:
Medfører planen omdisponering av områder regulert til friområde/leikeplass/fellesområde (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	Planen vil legge til rette for nytt aktivitetsområde
Medfører planen omdisponering av uregulerte områder som er egna for eller brukes til leik/friluftsliv (jf. forskr. § 1- h)?	Nei	

<b>Støy:</b>	Ja/Nei	Merknad:
Vil planområdet være utsatt for støy fra vegtrafikk, skytebaner, industri el. (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	Noe støy fra fylkesvegen gjennom området
Innebærer planforslaget etablering av støyende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

<b>Forurensning:</b>	Ja/Nei	Merknad:
Berører planforslaget områder med forurenset grunn (jf. forskr. § 1- e)?	Nei	
Innebærer planforslaget ny forurensende virksomhet (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	
Vil planforslaget berøre områder for drikkevannsforsyning og nedslagsfelt for denne (jf. forskr. § 1- b, f og h)?	Nei	

<b>Samfunnssikkerhet og beredskap</b>	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for ras og skred (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planen medføre utbygging i område utsatt for flom/ flomskader eller avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt fare for ras og skred eller utglidninger av masse (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Vil planforslaget kunne medføre økt flomfare/skade av avrenning av overvann (jf. forskr. § 1- i)?	Nei	
Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas i planen, bl.a. gjennom å forebygge risiko og sårbarhet (jf. forskr. § 1- i)?		Det vil gjennomføres ROS-analyse som vil ligge ved reguleringsplanen.

<b>Redegjørelse for hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planstart (jf. forskr. § 1- k):</b>
Varslingsliste vil avtales med kommunen før varsel om oppstart. Aktuelle som skal varsles: Innlandet fylkeskommune, Statsforvalteren i Innlandet, Statens vegvesen, NVE, FNF-nett og naboer.
<b>Redegjørelse for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere/festere, naboer og andre berørte (jf. forskr. § 1- k):</b>
Medvirkning vil foregå etter lovfestede medvirkningsmuligheter; ved varsel om oppstart og ved offentlig ettersyn av planforslaget. Det vil gjøres en vurdering rundt eventuelt behov for åpne møter, kontordager e.l.

- 4) **Vil planen medføre utløse krav om konsekvensutredning (forskr. § 1 – I)?** Forslagstiller gjør ei vurdering om planen vil utløse krav om konsekvensutredning (KU), jf. «Forskrift om konsekvensutredninger» gjeldende fra 01.07.2017. Planprosess og spørsmålet om KU vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

<b>Konsekvensutredning</b>	Ja/Nei	Merknad:
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 6, punkt b for tiltak som er nevnt i vedlegg I til KU-forskriften?	nei	
Vil planen utløse krav om KU som følge av forskriftens § 8, punkt a for tiltak som er nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	nei	
Vil planen ha slike vesentlige virkninger etter forskriftens § 10 - jf. tiltak nevnt i vedlegg II til KU-forskriften?	nei	
Opplysninger som skal legges fram av forslagsstiller som grunnlag for ansvarlig myndighets vurdering etter § 11 eller 12 i KU-forskriften (jf. § 8 i KU-forskriften)	nei	

5) **Behov for fagutredninger?** Forslagsstiller gjør ei vurdering av om planarbeidet krever at det gjøres fagutredninger på enkelte områder. Spørsmålet vil bli drøftet på oppstartsmøtet.

Behov for fagutredninger	Ja/Nei	Merknad:
Kulturminner	Nei	
Ras- og skredfare	Nei	
Flomfare	Nei	
Overvann	Ja	Overvann vil bli omtalt i planbeskrivelsen og det vil gis bestemmelser som sikrer at overvannet håndteres tilfredsstillende.
Støy	Nei	
Annet (spesifiser)	Ja	Forholdet til regional plan for Rondane – Sølnekletten.

6) **Framdriftsplan for planarbeidet:**

Hva for tanker/ønsker har forslagsstiller for framdrift av utarbeiding av planforslaget (jf. forskr. § 2 - g)?

Prosess	Uke/år	Merknad:
Ønske om oppstartsmøte	13. Oktober 2022	
Ferdigstilling av evt. forslag til planprogram	-	Ikke aktuelt
Varsel om planoppstart og evt. høring av planprogram	Oktober 2022	
Oversending av evt. justert planprogram til kommunen	-	Ikke aktuelt
Ønske om vedtak av evt. planprogram	-	Ikke aktuelt
Evt. informasjonsmøte for publikum/berørte parter/off. organer		
Evt. dialogmøte mellom forslagsstiller og kommunen		
Overlevering av planforslag/konsekvensutredning til kommunen	April 2023	
Annet (spesifiser)		

7) **Spørsmål som forslagsstiller ønsker avklart med kommunen:**

Er det noen planer for realisering av ny vegtrasé for fv.27 som er regulert i reguleringsplan for Friska-Buhaugen?

Dato: 3/10-22 Underskrift(er): Linn B. Grønlie