

Planbeskrivelse for Brugata 16



Illustrasjoner: Besseggen Arkitekter

Detaljregulering for Brugata 16, GnrBnr 47/8 m.m.

Plan-ID: 0520201908

Forslagsstiller: Besseggen Arkitekter AS på vegne av Ringebu Park AS

Planbeskrivelse

Dato: 15.3.2021

Revidert:

Innhold

1. Sammendrag	4
2. Bakgrunn	5
2.1. Planområdet	5
2.2. Hensikten med planen	5
2.3. Forslagsstiller, plankonsulent	5
2.4. Berørte eiendommer	6
2.5. Vurdering av konsekvensutredning	6
2.6. Utbyggingsavtale	6
3. Planprosess	6
3.1. Oppstartsmøte	6
3.2. Medvirkning	7
3.3. Varsel om oppstart	7
4. Rammer og premisser for planarbeidet	7
4.1. Overordnede planer	7
4.2. Gjeldende reguleringsplaner	8
4.3. Tilgrensende planer	9
4.4. Statlige planretningslinjer, nasjonale rammer og føringer	9
5. Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)	11
5.1. Beliggenhet	11
5.2. Dagens arealbruk	12
5.3. Stedets karakter	12
5.4. Landskap	13
5.5. Kulturminner og kulturmiljøer	13
5.6. Naturverdier og landbruksinteresser	13
5.7. Rekreasjon og friluftsliv	14
5.8. Trafikkforhold	15
5.9. Barn og unges interesser	15
5.10. Sosial infrastruktur	15
5.11. Teknisk infrastruktur	16
5.12. Grunnforhold, ras og flom	17
5.13. Forurensning	18
5.14. Samfunnsikkerhet og beredskap	19
6. Beskrivelse av planforslaget	19
6.1. Arealbruk og reguleringsformål	20
6.2. Planlagt bebyggelse, inkl. parkering	21

6.3.	Bomiljø	23
6.4.	Tilknytning til teknisk infrastruktur	23
6.5.	Trafikkavvikling.....	24
6.6.	Universell utforming.....	24
6.7.	Uteopphold og lek.....	24
6.8.	Offentlig grønnstruktur	24
6.9.	Kollektivtilbud og tilgjengelighet for gående og syklende	26
6.10.	Plan for avfallshåndtering	26
6.11.	Rekkefølgebestemmelser	26
7.	Beskrivelse av virkninger for miljø og samfunn.....	26
7.1.	Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven.....	26
7.2.	Samordnet areal- og transportplanlegging og klimahensyn	27
7.3.	Klimatilpasning	27
7.4.	Stedstilpasning og forholdet til nabolaget	27
7.5.	Trafikk.....	27
7.6.	Støy.....	28
7.7.	Barn og unges interesser	28
7.8.	Oppsummering av ROS-analysen	29
7.9.	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	29
7.10.	Avveining av virkninger	29
8.	Innkomne forhåndsuttalelser.....	30
8.1.	Forhåndsuttalelser fra naboer, grunneiere og andre berørte private parter	30
8.2.	Forhåndsuttalelser fra myndigheter	30
9.	Vedlegg.....	31

1. Sammendrag

Planområdet ligger i nærhet til Ringeby sentrum. Det er ca. 500m (7min) i gåavstand fra planområdet til togstasjonen i Ringeby. Området er på ca. 5,6 dekar.

I dag er det en verkstedbygning på tomten og dagens formål er industri/annen veggrunn-grøntareal.

Planforslaget legger til rette for sentrumsnære boliger i lavblokker i 2 etasjer med tilhørende parkeringsareal, infrastruktur, gangforbindelser, samt felles uteoppholdsareal. Det er planlagt for prosjektering av 12 leiligheter.

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning.

Området er avsatt til sentrumsformål i kommuneplanen. På en tomt som ligger i så kort avstand til sentrum og kollektivtransport er det fordelaktig å fortette med boliger. Sentrumsnære boliger er positivt for lokalsamfunnet. De nye boligene vil skape liv i nærområdet og heve det estetiske uttrykket på eiendommen.

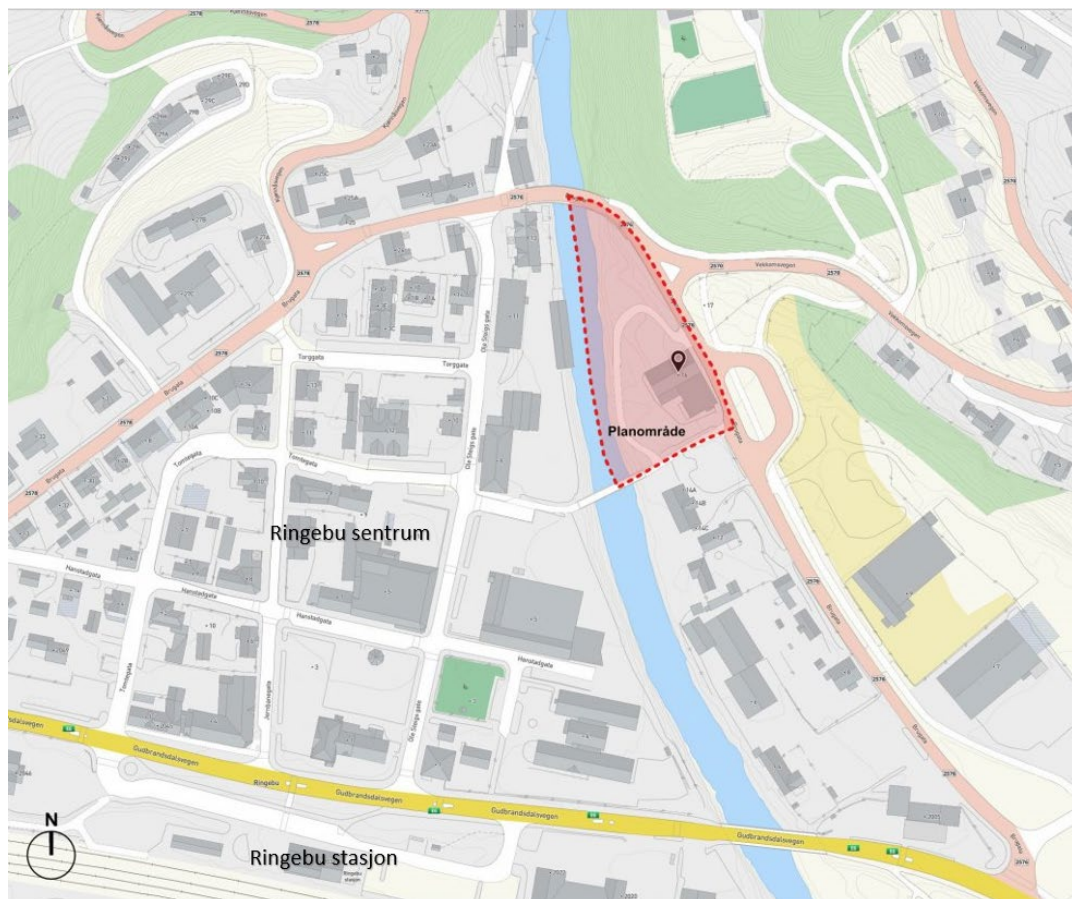


2. Bakgrunn

2.1. Planområdet

Planområdet er lokalisert i nærhet av Ringebu sentrum, se kartutsnitt under.

Planområdet avgrenses av Våla-elva i vest, Brugata i nord og øst, og gang/sykkelvei i sør. Området som skal reguleres er på ca. 5,6 dekar.



2.2. Hensikten med planen

Planavgrensning er vist på kartutsnittet til høyre og omfatter eiendommene gbnr. 47/8 mfl.

Dagens formål er industri/annen veggrunn-grøntareal. I kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.06.18, er området avsatt til sentrumsformål.

Formålet er å bidra til økt fortetting i sentrumsområdet og redusere press på omkringliggende areal. Det skal legges til rette for sentrumsnære boliger i lavblokker med 2 etasjer. Planforslaget inkluderer også parkeringsareal, infrastruktur, gangforbindelser, felles uteoppholdsareal og elvepark.

2.3. Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er Besseggen Arkitekter AS på vegne av Ringebu Park AS. Arealtek AS har bistått i reguleringsprosessen og utarbeidet støyrapport og VA-rapport. Skred AS har foretatt flomvurdering.



2.4. Berørte eiendommer

Følgende eiendommer blir berørt av planforslaget:

Gnr/bnr	Eier	Areal innenfor planområdet, m ²
47/8	Ringebu Park AS	1611,4m ²
47/124	Ringebu Kommune	239,2m ²
47/126	Ringebu Kommune	ca.240,2m ²
48/32	Ringebu Kommune	350,2m ²
48/147	Ringebu Park AS	669,3m ²
49/78	Ringebu Kommune	551,2m ²
49/171	Ringebu Kommune	655,5m ²

Informasjon om areal er hentet fra www.seeiendom.no eller målt fra kommune kart i de tilfellene det kun gjelder deler av eiendommen.

Naboeiendommer. Informasjon om eiere er hentet fra kommunens naboliste 03.03.2020.

Gnr/bnr	Eier
47/1	Tor Ivar Wålen
47/7	A til B Eiendom AS
47/114	Ringebu Kommune
48/14	Guorong Wang
48/22	Innlandet Fylkeskommune
48/75	Ringebu Sentrum Eiendom AS
48/131	Elvebredden Invest AS
48/135	Gudbrandsdal Energi produksjon AS
48/147	Ringebu Park As
205/1	Statens Vegvesen Region Øst

2.5. Vurdering av konsekvensutredning

Etter en vurdering av plan- og bygningsloven § 4-2 med tilhørende forskrift om konsekvensutredning av 26. juni 2009, er det etter kommunens vurdering ikke krav om konsekvensutredning i denne saken (jfr. vedlagt referat fra oppstartsmøte).

2.6. Utbyggingsavtale

Det kan være aktuelt å inngå utbyggingsavtale med kommunen i denne saken. Oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale ble varslet 2.3.2020. Dersom det oppnås enighet vil utbyggingsavtalen bli lagt fram for politisk vedtak.

3. Planprosess

3.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 12.12.2019. Ringebu Kommune ble forelagt skisser som viste tiltakshavers intensjon med tomten. I skissene som ble lagt frem var det inntegnet totalt 12 boenheter. Ringebu Kommune ønsket at planområdet utvides, med avgrensingen som går ut i elva, ut til midtsenter vei og helt bort til brua i nord. Ringebu Kommune ønsket også en høyere utnyttelse av planområdet, helst med 18 nye leiligheter.

Forslagsstiller har vurdert flere leiligheter, men pga. flomfare fra Våla, samt ønske om å gi mer «plass» til friområdet langs elva er det nå planlagt for 12 enheter.

3.2. Medvirkning

Planforslaget skal forelegges ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for personer med funksjonsnedsettelse. Planforslaget vil også forelegges kommunens representant for barn og unge. I tillegg er det i forbindelse med prosessen for ny reguleringsplan for sentrum utarbeidet barnetråkk. I forbindelse med prosessen for ny reguleringsplan for Vålebru har kommunen benyttet seg av OpenCities Planner, en innbyggerportal med 3D-visualisering. Denne portalen var åpen for offentligheten i januar og deler av februar 2021, med mulighet til å legge inn kommentarer og merknader. Det prosjekterte tiltaket for Brugata 16 var vist i denne portalen.

Det vurderes å arrangere et digitalt, åpent møte i høringsprosessen for å informere og forankre prosjektet lokalt.

3.3. Varsel om oppstart

Oppstart av reguleringsarbeid ble varslet med annonse i Gudbrandsdølen Dagingen den 02.03.2020, samt på www.besseggenarkitekter.no den 04.03.20. Varselet ble sendt kommunen 03.03.2020. Pga. teknisk feil ble det ikke registrert med en gang, og varselet ble sendt på nytt 26.03.2020 og registrert.

Mellom 27.02.20 og 05.03.20 gikk det også ut brev til de berørte partene i saken, med tilsvarende informasjon. Dette inkluderer grunneiere, naboer, frivillige organisasjoner og diverse offentlige myndigheter, i tråd med kommunens faste varslingsliste.

Fristen for å komme med merknader ble satt til 05.04.2020.

Det er mottatt 6 innspill til planforslaget. Disse er vedlagt planbeskrivelsen i sin helhet, og er kommentert av forslagsstiller i punkt 8. *Innkommne forhåndsuttalelser.*

4. Rammer og premisser for planarbeidet

4.1. Overordnede planer

Fylkeskommunale planer; Regional plan for attraktive byer og tettsteder i Oppland, 15.5.2016

I regional plan står det «Den regionale og kommunale planleggingen legger til rette for tilstrekkelig og variert boligbygging, lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Kommunene har en aktiv og helhetlig sentrumspolitik for å skape et godt og levende bymiljø. Kommunene tilrettelegger for etablering av boliger, arbeidsplasser, handel, service og sosiale møteplasser i sentrum. Et forpliktende samarbeid mellom kommunen og privat næringsliv bør vektlegges. Arkitektur, kulturminner, landskapsverdier, vann og grønne elementer tas aktivt i bruk som ressurser i sentrumsutviklingen.»

Under punkt 6. Bo og bokvalitet har planen følgende mål:

a) Å få bygd flere boliger innenfor den indre sentrumssonen og innenfor gangavstand til sentrum for å styrke tilbudene der og bidra til et mer levende sentrum, og for å redusere transportbehovet og bidra til en mindre bilbasert hverdag.

b) Å få realisert flest mulig tilgjengelige leiligheter og annen konsentrert boligbebyggelse i sentrum og sentrumsnært som svarer på den demografiske utviklingen, og som skaper en nødvendig dynamikk i boligmarkedet. Jfr. strategi en: Innlandet universelt utformet 2025.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2018-2030 for Ringebu kommune, vedtatt 19.06.2018.

Planområdet er satt av til Sentrumsformål og Hensyn friluftsliv i kommuneplanens arealdel. Området er også i faresone: Flomfare. Se vedlagt flomutredning.

I kommuneplanen står det: «Sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse, herunder nødvendige grønne (ute-) areal til bebyggelsen. Ved regulering av ny boligbebyggelse innenfor sentrumsformål skal det legges opp til høy utnyttning, flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke nye eneboliger innenfor sentrumsformål.»



4.2. Gjeldende reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Vålebru, planID 052020030004, vedtatt 15.05.2003.
Formålet er industri og friluftsområde.
- Reguleringsplan for gang- og sykkelveg fra Vålebru til Ringebu folkehøgskole, planID 052020120008, vedtatt 23.10.2012.
Formål er annen veggrunn/grøntareal.



4.3. Tilgrensende planer

- Reguleringsplan for Vålejordet Bussholdeplass, PlanID 052019980004, vedtatt 16.04.98.
- Reguleringsplan for Fylkesveg 388 Brekkebakken, PlanID 0520201701, vedtatt 13.02.18, sist revidert 06.03.18.

4.4. Statlige planretningslinjer, nasjonale rammer og føringer

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (RPR-BU)

Formålet med RPR-BU er å:

- synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- gi kommunen bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Kommentar:

Arealer og anlegg i planområdet som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I planområdet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Arealene skal være store nok og egne seg for lek og opphold, gi muligheter for ulike typer lek på ulike årstider og kunne brukes av ulike aldersgrupper, og dermed gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne. Se punkter senere i planbeskrivelsen vedr. støy, ute og lekearealer. Vi mener RPR-BU er ivaretatt på en god måte i planen.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (RPR-BP)

I formålsparagrafen § 2 er det tatt inn at: «Ved planlegging etter loven her skal det spesielt legges til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår», og det ble tatt inn en bestemmelse om at kommunestyret har plikt til å utpeke en etatssjef eller en tjenestemann til å ivareta barn og unges interesser.

Den utpekte representanten har møteplikt, talerett og rett til å stille forslag overfor det faste planutvalg. Planutvalget står imidlertid fritt til å avgjøre om forslag skal realitetsbehandles. Barnerepresentanten har rett til å få gjort protokollmerknader til det faste planutvalgs protokoll, men (han/hun) har som kommunalt oppnevnt ikke adgang til å klage over vedtak.

Kommentar:

Reguleringsplanen er oppstartsvarselet etter adresse- og naboliste fra kommunen og deretter sendt på høring med arealplankart, planbeskrivelse og planbestemmelser. En regner med at kommunen selv følger opp ansvar i forhold til RPR-BP og at planen er distribuert på internhøring til representant for barn- og unge. Det har ikke kommet inn spesielle merknader fra representanten for barn og unges interesser i forbindelse med varsling eller høring.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (RPR-ATP)

RPR-ATP skal legges til grunn for planlegging og utøvelse av myndighet etter plan og bygningsloven. Hensikten med retningslinjene er å oppnå bedre samordning av arealplanlegging og transportplanlegging. Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk og effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkutvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planleggingen og det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene.

Iht. retningslinjene bør planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet samordnes slik at det legges til rette for mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses, samt at ulike transportmåter kan samordnes. Det bør tilstrebes klare grenser mellom bebygde områder og landbruks-, natur- og friluftsområder. En bør søke å samle naturinngrepene mest mulig.

Utformingen av utbyggingen bør bidra til å bevare grønnstruktur, biologisk mangfold og de estetiske kvalitetene i bebygde områder.

Kommentar:

Utformingen av planområdet ivaretar grønnstruktur og de estetiske kvalitetene. Vi mener PRP-ATP er ivaretatt på en god måte i planen.

Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) "Regjeringens miljøpolitikk og rikets tilstand"

Regjeringen har som mål å holde miljøvern øverst på dagsorden, ved å gjøre Norge til et foregangsland i miljøvernpolitikken og et eksempel for andre land. Utbygging av areal skal bygge på kunnskap om konsekvenser for miljø og samfunn, og det er viktig å sikre fellesskapets interesser i form av blant annet friluftsliv og rekreasjon, jordressurser og kulturlandskap, kollektivtransport og boliger.

Regjeringen vil arbeide for større bevissthet om kvalitet og miljøhensyn i arkitektur og omgivelser. Miljøkvalitet og energibruk henger nært sammen med lokalisering og utbyggingsform. Regjeringen ønsker bl.a. å gi klare bestemmelser for lokalisering av offentlige og private publikumsrettede virksomheter.

I meldingen fremkommer det også at det er et nasjonalt mål å bevare jordressurser, da dyrket og dyrkbar jord er en grunnleggende ressurs for å sikre matforsyning på kort og lang sikt, og en viktig del av kulturlandskapet.

Kommentar:

Se punkter senere i planbeskrivelsen for mer utdyping av planforslaget. Forslag til reguleringsplan anses å være i samsvar med "Regjeringens miljøpolitikk og rikets tilstand".

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)

Støy er et miljøproblem som rammer svært mange mennesker. Støy bidrar til redusert velvære og mistriivsel, og påvirker derfor folks helsetilstand. Formålet med denne retningslinjen er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer.

Retningslinjen gir anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye boliger og annen bebyggelse med støyfølsomt bruksformål. Likeledes gis det anbefalte utendørs støygrenser ved etablering av nye støykilder, som for eksempel veianlegg, næringsvirksomhet og skytebaner. For innendørs støy gjelder kravene i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Gjennom å synliggjøre områder med potensielle støyproblemer vil utbyggere og arealplanleggere bevisstgjøres på at spesielle hensyn til støy kan være nødvendig. Bruk av støysoner som virkemiddel er derfor et viktig element i retningslinjen.

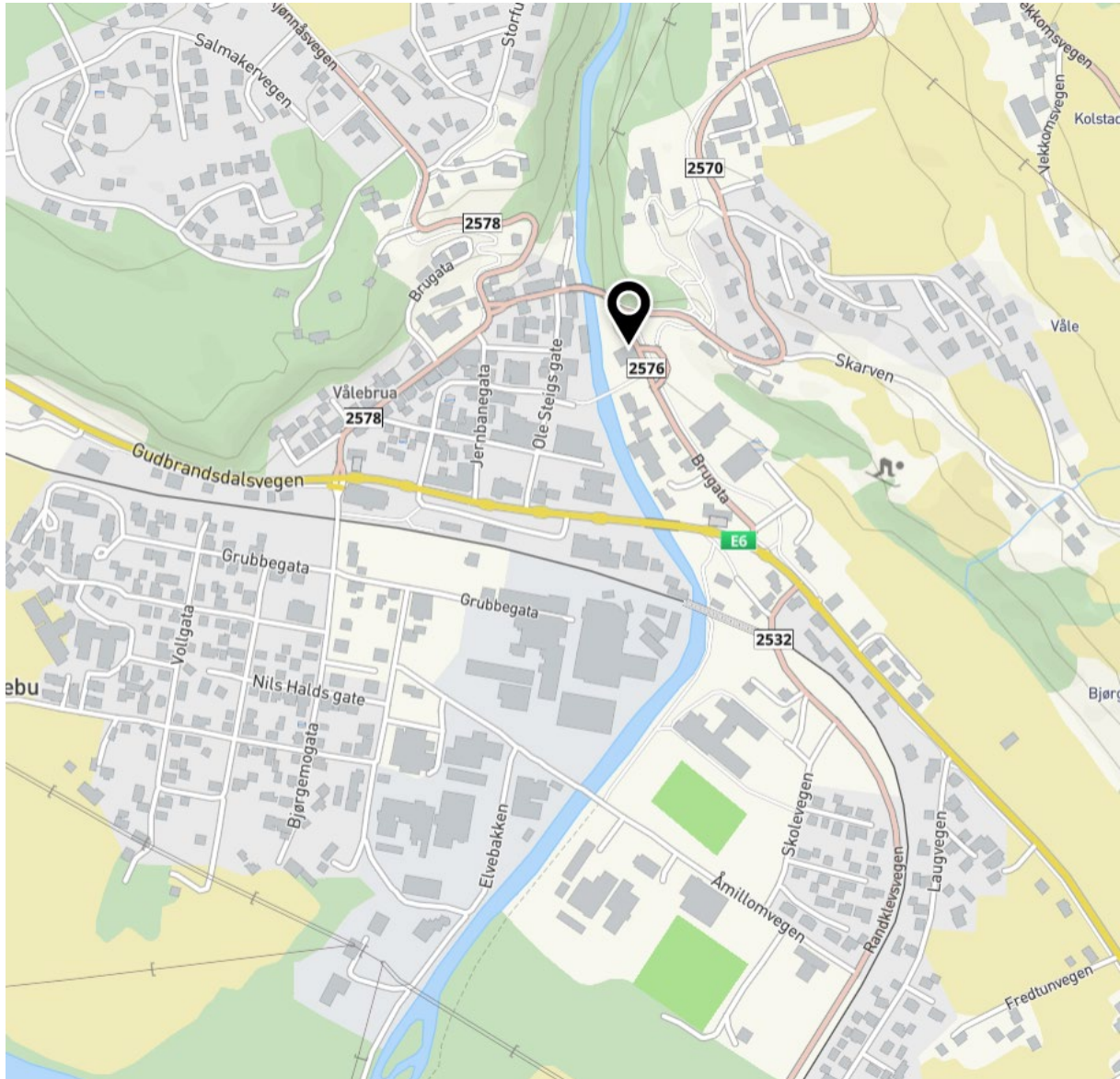
Kommentar:

Se punkt 5.7 vedr. støy

5. Beskrivelse av planområdet (dagens situasjon)

5.1. Beliggenhet

Planområdet ligger i bunnen av dalføret, langs Våla, og er en del av Ringebu sentrum.



5.2. Dagens arealbruk

Tomta består av et eldre næringsbygg, en verkstedbygning, i tillegg til eksisterende parkering, vei- og gangareal. Eksisterende bebyggelse har et slitent eksteriør som bærer preg av mangel på vedlikehold.



Foto fra google maps

Terrenget skråner fra Brugata i nord-øst og ned mot elva. Planområdet er hovedsakelig dekket av gress/grøntareal samt grus til parkerings- og kjøreareal. Langs elva er det vegetasjon i form av trær og busker. I dagens situasjon er det en ansamling av trær i den nordre delen av planområdet.

Vegetasjonssonen ned mot elva helt frem til bura er også del av planområdet som er på totalt ca. 5,6 daa.



5.3. Stedets karakter

Tomta er en del av sentrumsområdet i landsbyen Ringeby som strekker seg på begge sider av Våla. Nærområdet er preget av småhusbebyggelse, i tillegg til butikk og lager. Boligbebyggelsen i området er velholdt, i god forfatning og hovedsakelig utført i tre med saltak. Butikken har et moderne preg. På vestsiden av planområdet ligger Ringeby sentrum der boligbebyggelsen er mer konsentrert.

Sentrum i Ringeby har et godt bevart landsbymiljø, med variert aktivitet og folkeliv i «rommet mellom husene» året rundt. Handel er en viktig del av landsbymiljøet og det er et bredt utvalg av lokale

spesialforretninger på gateplan i miks med boliger i fra ulike epoker og tett på gårdsbruk med aktiv drift (www.ringebu.com).

Elva, E6 og Dovrebanen bidrar til en oppsplitting av sentrum. Samtidig gjør Dovrebanen og E6 Ringebu til et viktig knutepunkt mellom nord og sør som det har vært siden vikingtiden.

5.4. Landskap

Ringebu kommune med administrasjonssentrum Vålebrua ligger i Midt-Gudbrandsdalen. Landskapet er formet av elver og isbreer. Dalbunnen er vid og liene bratte. Jordbruket er fortsatt en viktig næringsvei og gårdsbrukene ligger i dalsidene over elv og tettsted og preger landskapet.

5.5. Kulturminner og kulturmiljøer

Landsbyen Ringebu ble grunnlagt som handelssentrum i 1899, og blir ofte kalt Norges minste by. Planområdet ligger innenfor den originale reguleringsplanen for Vaalebrosen fra 1899. Reguleringsplanen fra 1899 la til rette for kvartalsstruktur. Kvartalsstrukturen med utgangspunkt i jernbanestasjonen, samt den gamle trehusbebyggelsen langs Jernbanegata kjennetegner fortsatt sentrum.

Den opprinnelige hovedveien gjennom Gudbrandsdalen var Kongeveien. Denne kom ned fra dalsiden langs Vekkomsvegen og krysset Våla før den gikk opp igjen via Brekkebakken. I 1855 ble veien lagt ned til dalsiden, og fulgte da Brugata. I 1950 ble riksveien igjen lagt om i dagens trasé gjennom Vålebru. Brugata 16 ligger med andre ord langs den gamle riksveien gjennom Gudbrandsdalen.

Sør for planområdet ligger det i dag flere eldre bygninger. Før 1950 lå disse langs riksveien og var noe av det første tilreisende fikk se av Vålebrua. Brugata er en sentral del av Vålebru sin historie, og dette sett i sammenheng med den eldre bebyggelsen langs Brugata og det faktum at området var en del av den opprinnelige reguleringsplanen fra 1899, viser viktigheten av at ny bebyggelse må søke å tilpasse seg det bygningsmiljøet som eksisterer i Vålebru i dag.

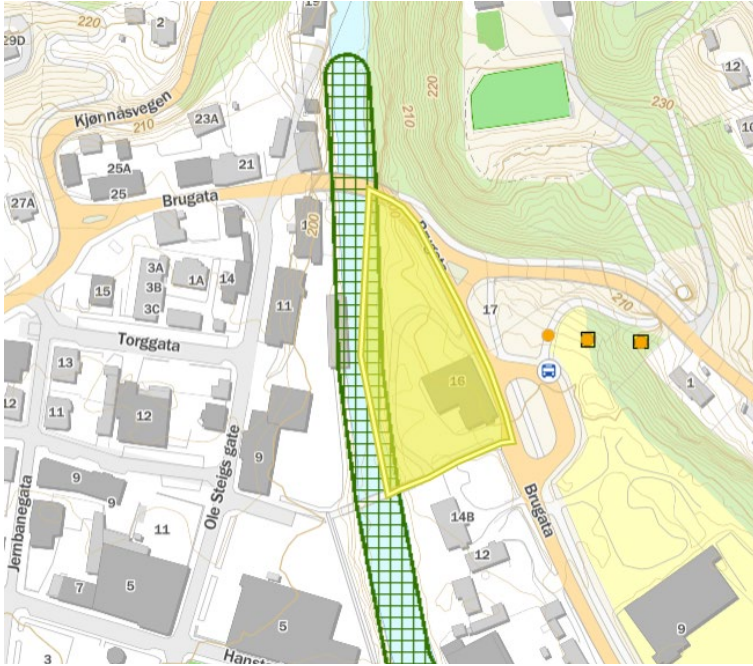
Det er derimot ikke SEFRAK-registrerte bygninger eller andre registrerte kulturminner innenfor selve planområdet.

5.6. Naturverdier og landbruksinteresser

Planområdet ligger innenfor eksisterende sentrumsområde. Planlagt utbygging kommer ikke i konflikt med landbruksinteresser eller naturverdier.

Planforslaget omfatter også grøntdrag langs Våla og deler av elva. Langs elva er det gyte- og oppvekstområde for storaure. Stammen er vurdert å være redusert på strekningen gjennom Ringebu. Våla er en av de støtteste sideelvene til Lågen med et betydelig restaureringspotensial (faktark – innlandsGIS).

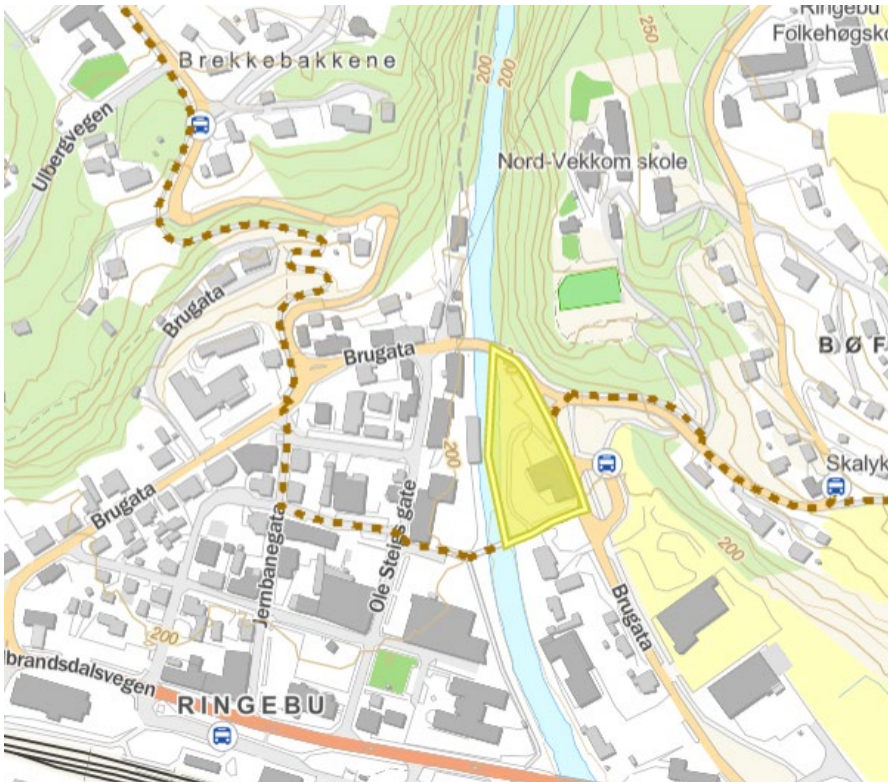
Øst for planområdet er det registrert arter av særlig stor forvaltningsinteresse; Blårapp, tyrihjelmsk og dragehode.



5.7. Rekreasjon og friluftsliv

Det er et godt utviklet nett av turstier og smett i tilknytning til sentrum og ut i omkringliggende nærrområder. Det er i dag regulert inn offentlig friområde langs Våla-elva.

Pilgrimsleden til Trondheim går også gjennom Ringebu. Gjennom sentrum følger den eksisterende gater og passerer forbi planområdet.



5.8. Trafikkforhold

Planområdet grenser til fylkesveg 2576, Brugata. Tall fra Norsk Vegdatabank viser en ÅDT på 1100 forbi planområdet i 2019. Over brua var ÅDT på 1438. Tungtransportandelen er 10%. Hastighetene på strekningen er 40 km/t. Planområdet påvirkes også av trafikken på fv. 2570 Vekkomvegen.

Det er anlagt fortau på strekningen og bussholdeplass på motstående side av Brugata. Gang- og sykkelveg går på motstående side og frem til kryssing av elva. Det er videre gangbro over elva sør for eiendommen som gir kort avstand inn til sentrum.

5.9. Barn og unges interesser

Det er ikke tilrettelagte arealer for barn og unge innenfor planområdet. Det er nærhet til elva som må ivaretas samt hensynet til trafiksikkerhet.

5.10. Sosial infrastruktur

Ringebu barneskole ligger ca. 500 m fra planområdet. Ringebu ungdomsskole ligger ca. 700 m fra planområdet. Ringebu kommune har to kommunale barnehager for barn i alderen 3-6 år. For barn i alderen 0-3 år finnes det flere private familiebarnehager. Ringebu barnehage (3-6 år) ligger ca. 750m fra planområdet.

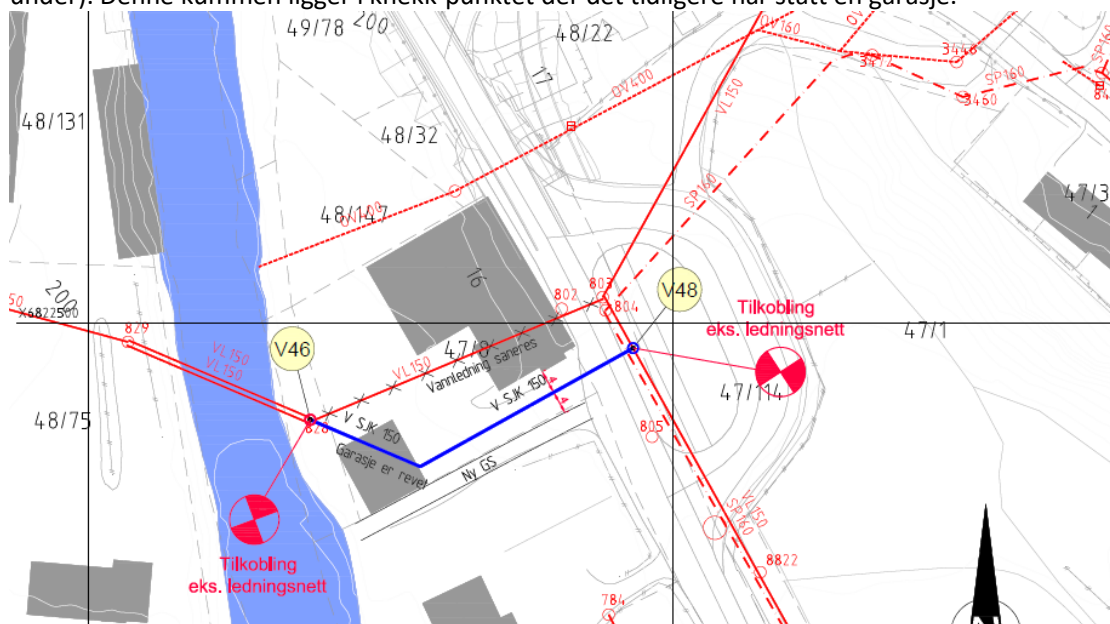


Det er videre kort veg til sentrum hvor man finner kollektivknutepunkt, helsetilbud og andre servicefunksjoner samlet. I tillegg ligger det en matbutikk i ca. 200 m avstand fra eiendommen.

5.11. Teknisk infrastruktur

Vann- og avløpsnett

Planområdet omfattes av offentlig VA-nett, se VA-kart under. Vannledning er omlagt. Ny vannledning går nå rundt eksisterende bygg, og det er tilrettelagt for tilkobling i kum (som ikke er inntegnet i skissen under). Denne kummen ligger i knekk-punktet der det tidligere har stått en garasje.



Elektrisitet

Eksisterende bygning i Brugata 16 er forsynt fra skap 36300S03. Skapet er forsynt fra en transformator nord for planområdet, som er matet via kabelen som går gjennom planområdet. El-verket har bekreftet at det er nok kapasitet i eksisterende trafo nærliggende Brugata i Ringebu.



Renovasjon

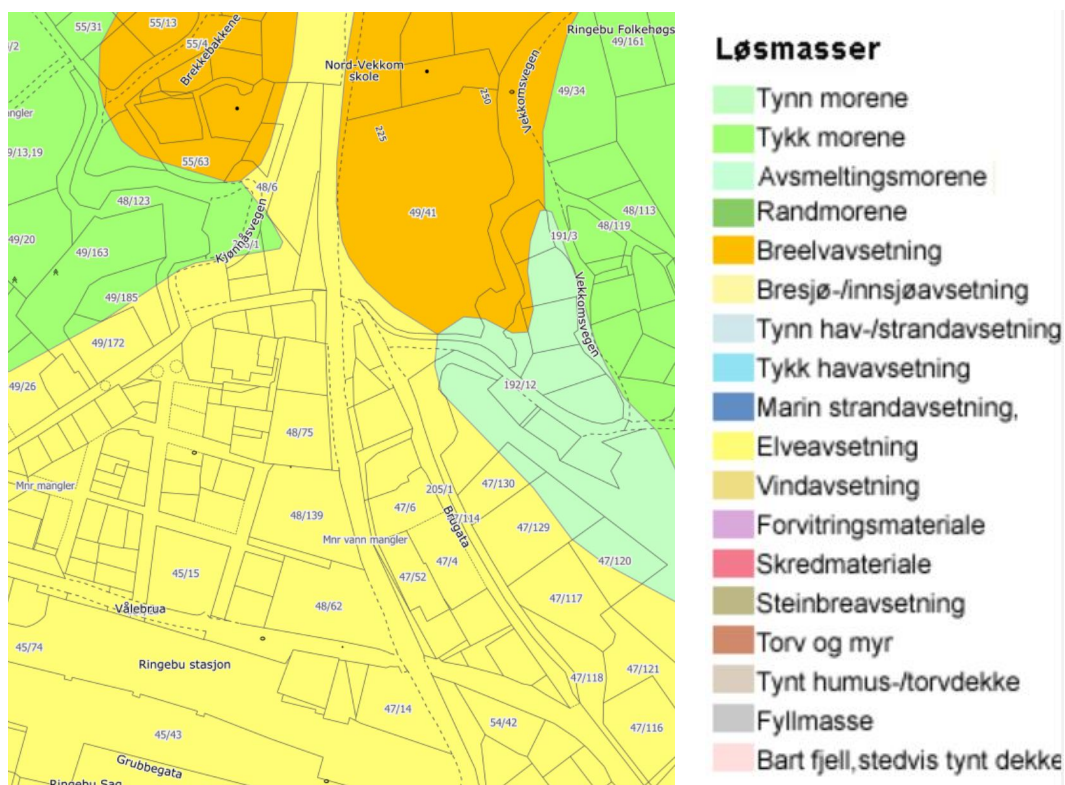
Midt-Gudbrandsdal renovasjonsselskap har ansvaret for renovasjonen i Ringebu. Nye prosjekt må planlegges sammen med renovasjonsselskapet for å sikre gode løsninger og tilgjengelighet for renovasjonsbil. Dagens renovasjonsløsning på eiendommen er flyttbare avfallsbeholdere.

5.12. Grunnforhold, ras og flom

Grunnforhold

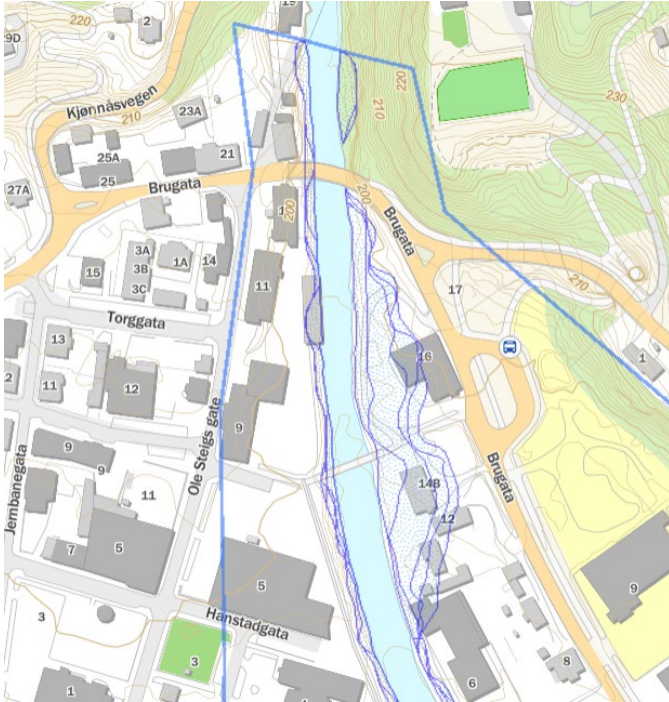
Planområdet består av elveavsetninger med betydelig mektighet og hovedsakelig middelskornig sand og grus med betydelig innslag av stein. Berggrunnen består av sandstein (mørk grå, feltspatførende, i veksellag med skifer). Grunnen må ansees som solid som byggegrunn.

Når det gjelder radon ligger Brugata 16 i overgangen mellom områder med moderat til lav aktsomhetsgrad og høy aktsomhetsgrad. Gjennom krav i TEK17 ivaretas sikkerheten for nye prosjekt.



Flom

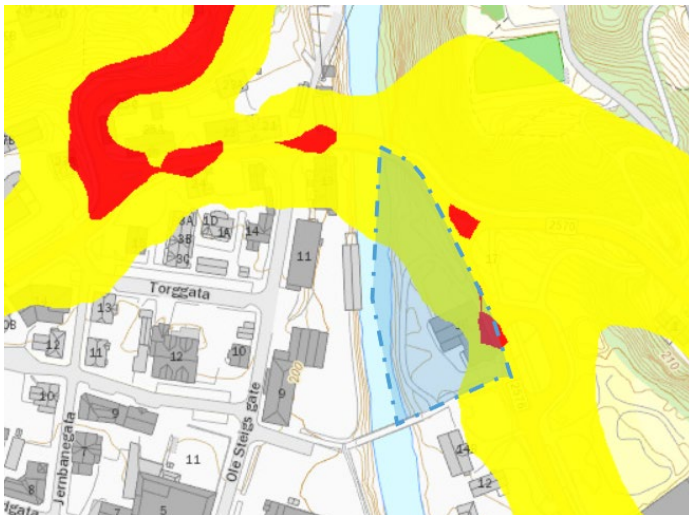
Planområdet ligger innenfor registrert flomsone. Store deler av planområdet er flomutsatt ved 200-årsflom. Det er utarbeidet egen rapport med en nærmere kartlegging, se 20240 *Flomvurdering Ringebu Park*, datert 01.07.20.



5.13. Forurensning

Støy

Statens vegvesen sine støysoner for riks- og fylkesveger viser at tomte blir berørt av gul støysoner og et mindre område viser også rød støysoner. Støyen kommer fra Brugata og delvis Vekkomsvegen. Planområdet ligger utenfor støysoner fra jernbane.



Luftforurensning

Det er ikke utarbeidet egne luftsoner i kommunen. Luftforurensning anses likevel å være begrenset. Området har relativt liten trafikkbelastning (< 1500) som generelt anses å være den største kilden til lokal luftforurensning (utslipp av eksos og asfaltstøv) sammen med vedfyring i privatboliger. Det er ikke andre store forurensningskilder til luft i nærområdet.

Forurenset grunn

Det står et næringsbygg på tomta i dag. Det er ikke registrert grunnforurensning eller mistanke om forurensning i grunnen innenfor (miljodirektoratet.no), men det er ukjent om dette skyldes manglende registrering av området.

5.14. Samfunnssikkerhet og beredskap

Planområdet ligger ikke utsatt til i forhold til skred og ras, men store deler av planområdet er flomutsatt.

Området er oversiktlig og ligger sentralt med god tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

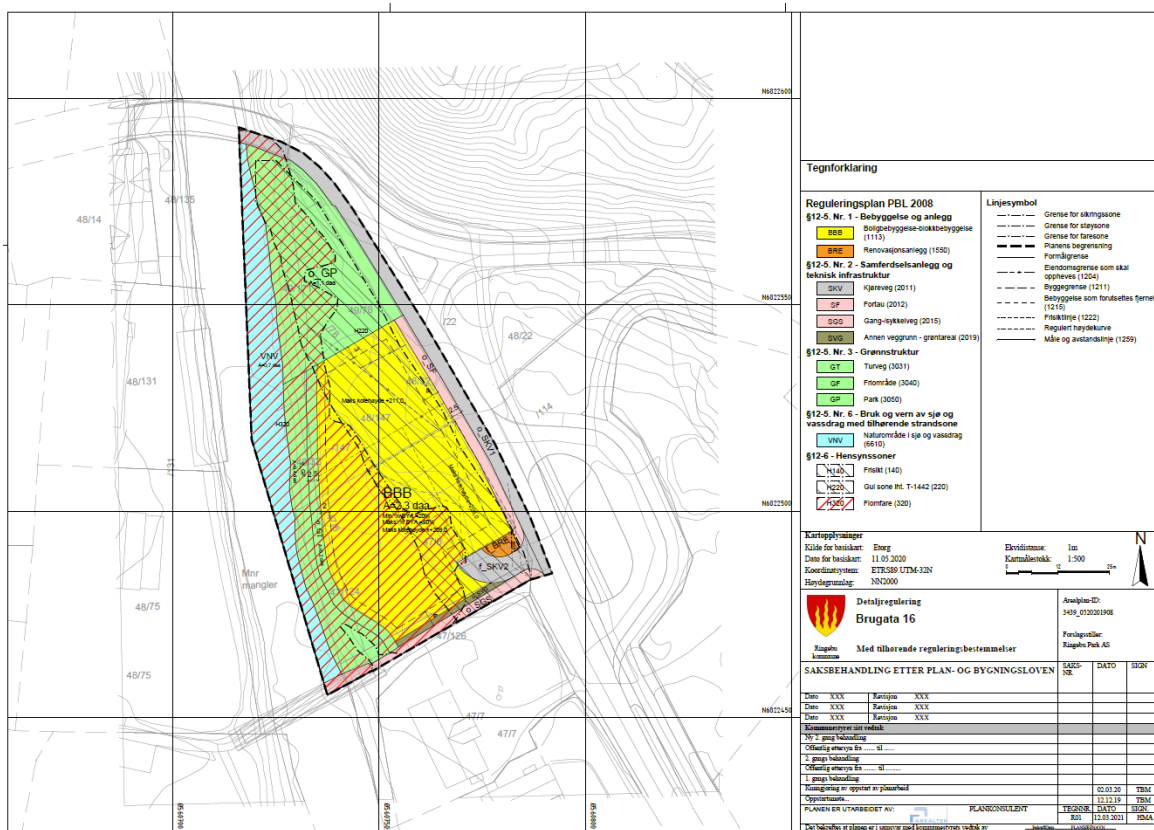
Ringebu tilhører Lillehammer interkommunale legevakt som er lokalisert i tilknytning til sykehuset på Lillehammer. Ringebu har egen ambulansetjeneste underlagt Sykehuset Innlandet. Midt-Gudbrandsdal brann- og feievesen er lokalisert på Ringebu. Nærmeste lensmannskontor er på Vinstra mens politistasjonen er lokalisert på Lillehammer.

6. Beskrivelse av planforslaget

Planområdet ligger med nærhet til Ringebu sentrum. Det er ca.500 m (7min) i gåavstand fra planområdet til togstasjonen i Ringebu. Området et på ca. 5,6 dekar.

Planforslaget legger til rette for sentrumsnære boliger i lavblokker i 2 etasjer med tilhørende parkeringsareal, infrastruktur, gangforbindelser, samt felles uteoppholdsareal. Planforslaget bidrar videre til etablering av elvepark langs Våla. Det er planlagt for til sammen 12 leiligheter fordelt på tre bygg. De nye boligene vil bidra til å skape liv i denne delen av sentrum og heve det estetiske uttrykket på eiendommen og nabolaget.

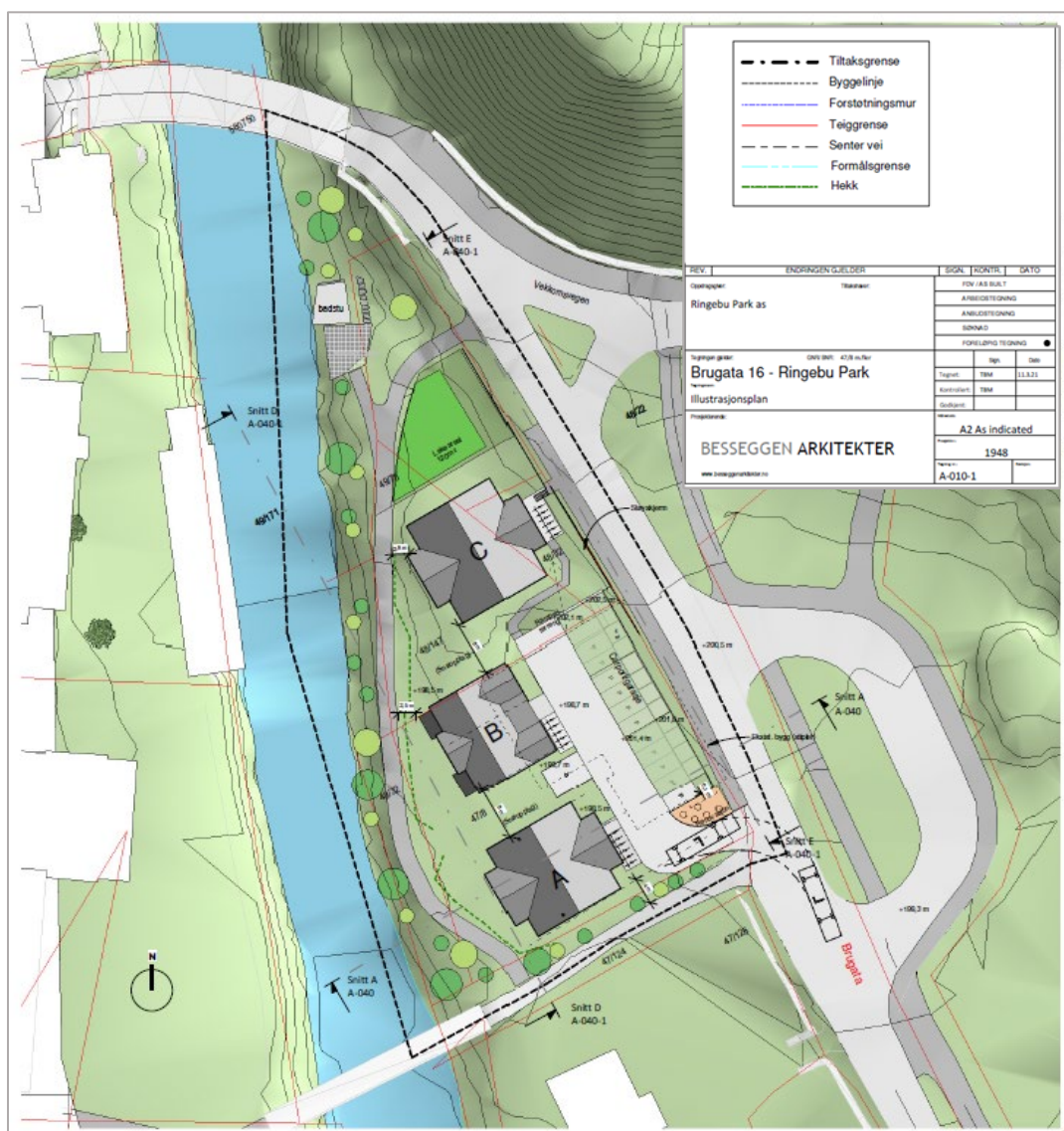
Plannavn: Brugata 16, gbnr. 47/8 m.fl
PlanID: 0520201908



6.1. Arealbruk og reguleringsformål

Planområdet er på totalt 5,6 daa fordelt på følgende arealformål:

Formål	Feltnavn	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg		
Boligbebyggelse, blokkbebyggelse	BBB	2,3
Renovasjonsanlegg	BRE	0,03
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Kjøreveg	SKV	0,5
Fortau	SF	0,2
Gang- og sykkelveg	SGS	0,1
Annen veggrunn – grøntareal	SVG	0,04
Grønnstruktur		
Turveg	GT	0,2
Friområde	GF	0,4
Park	GP	1,1
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Naturområde sjø og vassdrag	VNV	0,7
Sum		5,6



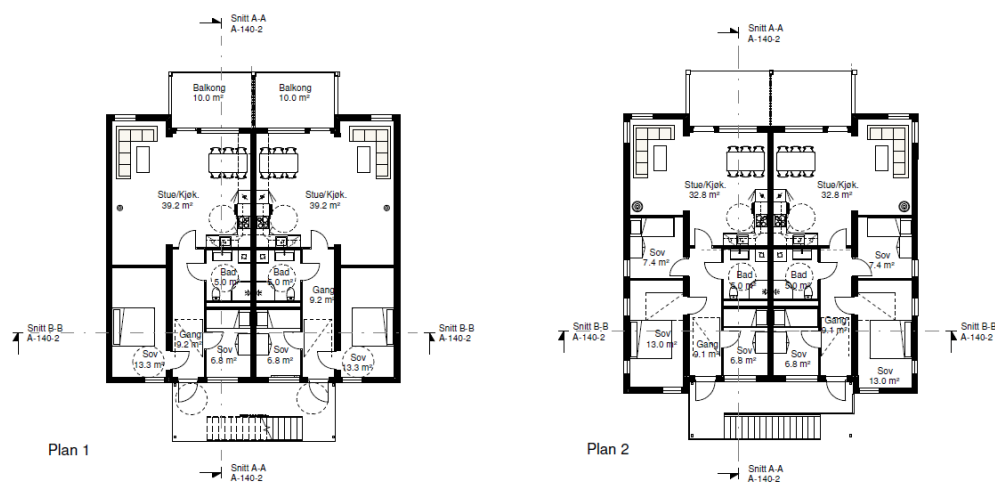
6.2. Planlagt bebyggelse, inkl. parkering

Planforslaget legger til rette for lavblokk-bebyggelse i 2 etasjer.

Planområdet vil bli tettere bebygd enn dagens situasjon, noe som er ønskelig fra kommunens side. I kommuneplanen er det lagt vekt på at ny boligbebyggelse innenfor sentrumsformål skal legge opp til høy utnyttning i form av flermannsboliger/leiligheter. Det tillates ikke nye eneboliger innenfor sentrumsformål.



Bebyggelsen vil bli utformet for å harmonere med eksisterende bebyggelse. Ny bebyggelse utformes med skråtak for å harmonere med omkringliggende bebyggelse. I illustrasjonsprosjektet er det skissert bebyggelse med trepanelte fasader. Det er innslag av trespiler som gir et mer dynamisk uttrykk i fasaden. På balkongene er det tenkt glass. Ved å bruke tre som fasademateriale vil byggene i planforslaget harmonere bedre med bebyggelsen i området. Fasadeuttrykket er moderne, samtidig som det har bevart en del av nærområdets karakter.



Leilighetene i illustrasjonsprosjektet er mellom 64m² og 90m². Ovenfor vises ett forslag til planinndeling. Det er planlagt for tre- og fireroms leiligheter. Alle blir gjennomgående. Boligtypene skaper et variert tilbud nært sentrum, og er egnet både for familier, men også par og enslige.

Utnyttingsgrad

Det legges til rette for en høyere utnyttning enn innenfor gjeldende reguleringsplan og settes krav til både minimums og maksimal utnyttelse av området. Dette fremgår av plankartet.

Minimum %BYA= 20%

Maksimum %BYA= 50%

Maksimal byggehøyde er regulert gjennom maks kotehøyde avsatt i plankartet. I sør er denne k+209,0. I nord er maksimal byggehøyde k+211,0. På deler av planområdet i sør vil terrenget bli noe hevet på grunn av flomfaren. Gjennom å benytte kotehøye som referansenivå påvirkes ikke byggehøydene av endringer av terrenget.

Parkering

I planforslaget er det stilt krav til 1 parkeringsplass per boenhet. Det er fra kommunens side ønskelig å begrense bilbruken ved sentrumsnære tomter. 5% av parkeringsplassene vil være HC-plasser. Det planlegges med en carport/garasjeplass til hver leilighet på min. 18 m². Garasje/carport kan etableres med flatt tak eller pulttak for å begrense høyden på garasjeanlegget og sikre at garasjen ikke sperrer all utsikt mot elva. I tillegg skal taket etableres som grønt tak, men ikke benyttes til opphold. Bakvegg av carport/garasje, mot Brugata, skal ha et estetisk tiltalende uttrykk og fasaden skal brytes opp med ulike materialer og høyder. Det skal legges til rette for beplantning mot fortauet langs Brugata i nord. Dersom høyde til tak er under 1,5 meter skal det beplantes med hekk eller anleggs spile-rekkverk av sikkerhetshensyn. Dette ivaretas gjennom bestemmelse til planen.

Maksimal byggehøyde på garasje/carport er regulert gjennom maks kotehøyde avsatt i plankartet. Maks kotehøyde på garasje/carport er k+203.

Det er krav til minimum 1 sykkelparkering per boenhet. Sykkelparkering skal ha god tilgjengelighet ved inngang til boligene. I tillegg er sportsbodene utvidet for å romme lagerplass for sykkel.

Illustrasjonsplan viser parkeringsplassenes plassering og utforming. Det er totalt 12 parkeringsplasser, inkludert 1 HC-plass samt 12 sykkelplasser.



6.3. Bomiljø

Prosjektet legger opp til 3 bygninger med saltak. Bygningene har ulik størrelse, men har lik møneretning. Møneretningen følger veien (Brugata), i likhet med hovedvekten av bebyggelsen sør for planområdet.

Den nye bebyggelsen vil innordne seg eksisterende bebyggelsen på en god måte. Det legges til rette for høyere utnyttelse, samtidig som man har beholdt noe av nærområdets karakter i form av lav boligbebyggelse med skråtak med minimum 23° vinkel på taket.

Boligene har gode dagslysforhold og gode uteoppholdsarealer/friområder.

Ved vårjevndøgn kl.15.00 er det skygge på nordøstre del av planområdet. Leilighetene i illustrasjonsprosjektet er sørvestvendte og har solrike uteoppholdsareal. Parkområdet i nordre del av planområdet blir ikke påvirket og har gode solforhold.



6.4. Tilknytning til teknisk infrastruktur

Energiløsning

El-verket har bekreftet at det er nok kapasitet i eksisterende trafo nærliggende Brugata i Ringebu.

Boligene vil få elektrisk oppvarming og vedovn.

VA inkl. brannvann

Det er utarbeidet notat for VA og overvann (Arealtek, 4.8.2020).

I forbindelse med området ligger det kommunale vann og avløpsledning. Ved bygging må det fremføres ny vannledning for forbruk og spillvannsledninger. Ny dimensjon for vannledning må være tilsvarende 150 mm innvendig diameter for å sikre 20 l/s brannvannskapasitet. Det etableres hydrant i henhold til VA-norm Ringebu kommune. Forbruksledning og hydrant etableres fra kumsett 802. Sløkkevann dekkes av kum 802 og ny hydrant som etableres der.

Overvann

Det er ingen spesiell infrastruktur for overvannshåndtering innenfor planområdet i dag. Ca. 45 % av overflaten vil være gjennomtrengbar for overflatevann i nytt planforslag.

Overvann håndteres i tråd med tre-trinns-strategi for overvannshåndtering:

Trinn 1 - Infiltrasjon

Infiltrasjon løses lokalt med lavbrekk i grøntområder og infiltrasjonssluk på parkeringsplass

Trinn 2 – Forsinkelse og fordrøyning

For å hindre økt avrenning fra eiendommen er nødvendig akkumuleringsbehov beregnet til ≈ 11 m³. Dette håndteres i infiltrasjonsløsninger på egen tomt.

Trinn 3 – sikre flomveger

Flomveger sikres ved å etablere terrenget lokalt på eiendommen slik at vannet følger planlagte drenslinjer. Drenslinjene etableres slik at overvannet ved ekstreme regn ledes bort fra bygninger internt på eiendommen samt sikres mot utilsiktet avrenning mot naboeiendommer med påstående bygninger. Flomlinjene internt på eiendommen følger etablert våtsone med avrenning fra øst mot vest.

6.5. Trafikkavvikling

Det er ikke kjent at veiene i nærområdet er preget av særlig kø i rushtiden eller på andre tidspunkt. Planforslaget legger til rette for oppføring av 12 boenheter. Disse vil påvirke trafikkmengden i liten grad. Det er regulert inn at hver boenhet kun skal ha 1 bilparkeringsplass som også bidrar til å begrense trafikkveksten i området.

Avkjørsel til området er fra sør-øst. Innkjøring vil bli utbedret i forbindelse med prosjektet. Frisikt er ivaretatt både for fortau og kjøreveg og bedres betydelig sammenlignet med dagens situasjon hvor eksisterende bygning bidrar til dårlig sikt ved avkjøringen. Deler av området avsatt til renovasjon ligger innenfor område for frisikt som gir begrensning på høyde på avfallskontainere innenfor denne delen.

6.6. Universell utforming

Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn ved prosjektering og utbygging i tråd med kravene i gjeldende teknisk forskrift.

Det er tilrettelagt for minimum 5% HC-parkering. Hovedadkomst har universell utforming.

Det planlegges med at minst 3 av leilighetene som får alle hovedfunksjoner på første plan utformes som tilgjengelige boenheter. Dette ivaretas gjennom bestemmelse til planen.

Elveparken og lekeplassen skal være åpen for allmennheten og vil så langt terrenget tillater det opparbeides i tråd med krav om universell utforming. Turveg langs Våla har en del flate partier i området mot elva, samt at deler av stien langs elva har liten helning slik at adkomsten til elveparken og lekeplassen via turvegen blir tilgjengelig for alle. Deler av stien er opparbeidet med visuell og taktil avgrensning i form av kantstein.

6.7. Uteopphold og lek

Alle boligene i illustrasjonsprosjektet er utformet med private, sørvestvendte balkonger på ca.10m². Det er rikelig med uteoppholdsareal rundt byggene samt i avsatt grøntområde (elvepark) i nord. Uteområdene har gode solforhold, se solstudier i punkt 6.3.

Området avsatt til grønnstruktur i nord skal utbedres og videreutvikles til en offentlig elvepark samtidig som det anlegges en mindre lekeplass med lekeapparater og sitteplass som også blir nærlekeplass og felles uteoppholdsareal for beboeren innenfor planområdet. Lekeplassen skal være ferdig etablert før nye boliger tas i bruk. Dette er ivaretatt i egen bestemmelse til planen. Dersom boliger ferdigstilles på vinteren skal lekeplass og uteoppholdsareal være ferdig etablert senest innen 15. juni påfølgende år. I dette tilfellet er etableringen av lekeplassen en del av den offentlige elveparken og vil også bli ivaretatt gjennom utbyggingsavtalen mellom utbygger og kommunen.

Det blir viktig å skille privat uteoppholdsareal fra den offentlige grønnstrukturen. Mot turvegen skal dette ivaretas enten ved etablering av hekk/gjerde eller mindre støttemur. Det vil bli beplantning og eventuelt gjerde som skille mellom gang- og sykkelveg og privat uteoppholdsareal i sør.

6.8. Offentlig grønnstruktur

Store deler av planområdet er avsatt til offentlig grønnstruktur. Kommunen har i lang tid hatt ønske om å etablere en elvepark i dette området og gjennom omsøkte boligprosjekt ser man på mulighetene for å tilrettelegge området bedre for allmennheten samtidig som området kan bli en flott ressurs for det nye boligprosjektet.

Innenfor området avsatt til elvepark ønsker kommunen å se på mulighetene til å etablere en offentlig badstue eller annet, mindre anlegg som skal være til fri benyttelse og bidra til å heve kvalitetene i området og oppfordre til aktivitet og samvær.

Etablering av en elvepark har vært drøftet og skissert tidligere som en del av en større forskjønningsprosess langs Våla helt tilbake i 2012. Vedlagt skisse fra 2015 er utarbeidet av Rambøll. Første byggetrinn er gjennomført gjennom etablering av gangbru over elva rett sør for planområdet. Planen for en offentlig elvepark følges opp i foreslått regulering, og arbeidet med utforming og finansiering av en elvepark vil fortsette etter vedtak av detaljregulering.

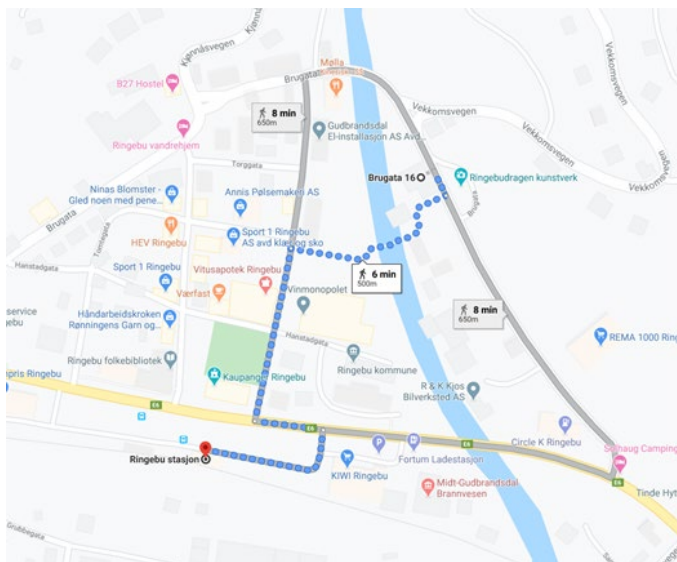
Det går allerede i dag en turveg langs Våla. Turvegen skal videreføres gjennom område avsatt til park og kobles til Brugata. Planforslaget vil i ikke påvirke friområdet mot elva.

Nedenfor er Rambøll sin skisse fra 2015 og en foreløpig skisse som viser en mulig utnyttelse av området.



6.9. Kollektivtilbud og tilgjengelighet for gående og syklende

Det er 500m (6min) i gåavstand fra planområdet til togstasjonen i Ringeby. Ringeby Skysstasjon ligger også rett ved togstasjonen. Holdeplass for rutebuss ligger rett ved planområdet, i «lommen» nord-øst for eiendommen. Boligene ligger også såpass sentralt at det oppfordres til bruk av eksisterende gang- og sykkelveger.



Planforslaget vil forbedre dagens situasjon, og sikre en tryggere og enklere ferdsel for myke trafikanter. Eksisterende gangveier knyttes bedre sammen og man får et helhetlig system der beboere og lokalbefolkning kan ferdes trygt.

6.10. Plan for avfallshåndtering

Midt-Gudbrandsdal renovasjonsselskap har ansvaret for renovasjonen i Ringeby.

Det skal etableres felles, nedgravd avfallsløsning i form av molock-opsamlere eller tilsvarende. Avfallsbeholderne plasseres med god tilgjengelighet for renovasjonsbil og detaljplanlegges i samarbeid med avfallsselskapet.

6.11. Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgebestemmelser til planen sikrer at VA-plan godkjennes før det gis rammetillatelse. Før bebyggelsen kan tas i bruk skal avfallsløsning, teknisk infrastruktur, avbøtende tiltak mot støy og felles uteoppholdsareal/lekeplass være ferdigstilt. Det vises til bestemmelse 5.1 og 5.2.

7. Beskrivelse av virkninger for miljø og samfunn

Ringeby kommune har som de fleste småkommuner i Norge en stor overvekt av eneboliger. Tall fra SSB viser at det er registrert 2115 eneboliger og kun 19 leiligheter i kommunen i 2020. Samtidig bor en stor del av kommunen sine innbyggere i tettstedene (47%) med hovedvekt på Ringeby.

Det vurderes at planforslag for Brugata 16 bygger opp under og er i tråd med de overordnede føringene i kommuneplan for Ringeby og ønsket sentrumsutvikling.

7.1. Forholdet til kravene i kap. II i naturmangfoldloven

Planforslaget omfatter eksisterende bebygd areal innenfor dagens sentrumsområde.

Det er tatt utgangspunkt i eksisterende og tilgjengelig kunnskap (søk i Naturbase og Artskart). Det er ikke registrert naturtypelokaliteter eller arter som kan defineres som spesielt viktige for biologisk mangfold innenfor området som planlegges for nye boliger eller innenfor planområdet. Planområdet omfatter også deler av elva Våla og elvekanten. Våla er registrert som gyte- og oppvekstområde for storaure. Området langs elva er avsatt til grønnstruktur og berøres ikke.

Basert på tilgjengelig kunnskap legges det til grunn at tiltaket vil ha liten til ingen negativ konsekvens for naturmangfoldet, jf. Nml. §8. Det foretas ingen nærmere vurdering etter §§ 9 til 12.

De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i Naturmangfoldloven vurderes å være oppfylt.

7.2. Samordnet areal- og transportplanlegging og klimahensyn

En fortetting i sentrum er i tråd med lokale og nasjonale føringer med hensyn til å bidra til en bærekraftig og arealeffektiv boligutbygging, og er et viktig tiltak for å bidra til en begrensning i klimagassutslippene.

Planforslaget legger til rette for arealeffektive boenheter som fint integreres i eksisterende miljø. Planområdet ligger sentralt til med kort veg til både bussholdeplass, kollektivknutepunkt og servicefunksjoner.

7.3. Klimatilpasning

Tilpasning til klimaendringer er en forutsetning for å beskytte liv, helse, miljø, materielle verdier og kritisk infrastruktur mot uønskede hendelser ([Miljødirektoratet](#)). Ved fortetting øker andelen tette flater som stiller økt krav til overvannshåndtering og ivaretagelse av sikre flomveger. Det vises i den forbindelse til notat fra Arealtek AS og SKRED AS som har vurdert hensynet til overvannshåndtering og flom.

Utover dette vurderes ikke behov for ekstra klimatilpasning innenfor planområdet.

7.4. Stedstilpasning og forholdet til nabolaget

Det er en nasjonal målsetting at kommunene skal kunne tilby variert etterspørsel etter boliger tilpasset ulik alder, livsfase, livsstil og økonomi. Prosjektet består av leiligheter med varierende størrelse og vil være et supplement til eksisterende eneboliger i sentrum.

Sør-vest for planområdet ligger Ringebu sentrum, som har kvartalsstruktur, men også en del frittliggende bygg. Planområdet ligger på andre siden av elva hvor det sør og nord-øst for området ligger en del frittliggende eneboliger. Det er ingen homogen bygningsstruktur i nærområdet hva gjelder bebyggelsens avstand fra vei, størrelse, møneretning eller arkitektur. Området har i dag en lav utnyttelse og noe fragmentert bebyggelse, men det er ønskelig at denne siden av sentrum og området langs Brugata fremover kan strammes opp og fortettes.

Planforslaget vil ha en positiv innvirkning på omgivelsene, og bidra med boliger i nær tilknytning til sentrum

Planforslaget vil forbedre de estetiske kvalitetene på tomten sammenlignet med dagens bebyggelse som består av en slitt og dårlig vedlikeholdt verkstedbygningen hovedsakelig i mur.

7.5. Trafikk

Da det kun skal oppføres et fåtall boenheter vurderes trafikksituasjonen i området å være akseptabel også etter utbygging.

I 2020 ble det utført barnetråkkregistrering for 8. klasse. Det fremkom at kryssing av Brugata ved gangbrua kan oppleves som utrygg. I barnetråkkregistreringen kom det bla. to innspill som går direkte på

dette; «bilene ser ikke barna og det er ikke noe skilt eller overgang. (har nesten blitt påkjørt en gang) og «bygget skygger for bilene. håper de endrer det slik at bilene ser oss». Området er i dag veldig utflytende og eksisterende bebyggelse står helt ut i krysset. Som tidligere beskrevet bedres forholdene betydelig med forslag til regulering ved at bebyggelsen flyttes bakover på tomte og planlagt garasjeanlegg senkes.

Det kan vurderes i samarbeid med fylkeskommunen om det bør anlegges en overgang her. Samtidig kan innkjøring til boligene strammes opp og et mer bevisst valg av underlagsmateriale/kantsteiner kan benyttes for å bidra til tydeligere skiller mellom de ulike trafikantgruppene – selv om dette bare vil ha effekt på barmark.

7.6. Støy

Det er utarbeidet støyrapport for området. Ny bebyggelse ligger delvis med fasade i gul sone. Beregnet støy i fasadepunkt viser at støy ved mest støyutsatt fasade ligger mellom L_{den} 55,3 dB og 58,1 dB som er i nedre sjikt av gul støysone.

Støy ivaretas gjennom egne bestemmelser til planen og må følges opp i forbindelse med byggesaken. Det anbefales å etablere en lav støyskjerm på 1,1 meter som også kan fungere som gjerde mot vegen for å skjerme uteoppholdsareal og lekeplass samt deler av bebyggelsen mot støy fra Brugata. Det vises til utarbeidet støyrapport (Arealtek AS, 12.8.2020).



7.7. Barn og unges interesser

Planforslaget legger ikke beslag på områder som har vært tilrettelagt for barn og unge.

Barnetråkkregistreringen som ble gjennomført i 2020 viser at elve-området virker å være lite brukt som lek- og oppholdsområde for barn og unge i dag, på tross av opparbeidet turveg langs elva. Opparbeidelse av elveparken vil være et viktig grep for å få aktivisert elve-området, også for barn- og unge.

Nye boliger og tilhørende uteoppholdsareal vil kunne være et fint bo- og oppvekstområde for barn og unge.

Det er positivt for barn og unge at det er kort veg til skole, sentrum og kulturaktiviteter, og det er etablert fortau på hele strekningen.

7.8. Oppsummering av ROS-analysen

ROS-analysen skal vise risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om planområdet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Videre skal reguleringsplanen gjennom bestemmelser og retningslinjer sikre at utbygging av området ivaretar samfunnssikkerhet i nødvendig grad.

Tabellen nedenfor gir en oppsummering av uønskede hendelser. ROS-analysen ligger vedlagt i sin helhet.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig	11				
3. Sannsynlig	46	39,53			
2. Mindre sannsynlig	5,6	54		55	
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad ift. nytte
- Hendelser i grønne felt: "Rimelige" tiltak gjennomføres

Oppsummering med spesifisering/tiltak

Gjennomgang av risikofaktorene viser at planen i all hovedsak ikke er risikopreget. Forhold som iht. tabellen ovenfor må påkalle oppmerksomhet, og som krever en vurdering av tiltak, er oppsummert:

Punkt 5 – Ekstrem nedbør

VA-konsulent tar dette i betraktning ved opparbeidelse av VA-plan ved rammesøknad.

Punkt 6 – Flom

Flomutredning er utarbeidet. Avbøtende tiltak tatt høyde for.

Punkt 11 – Sårbar fauna: Gyteområde for storaure

Avbøtende tiltak: Vegetasjon langs elva opprettholdes.

Punkt 39– Støy

Støyutredning er utarbeidet. Anbefaler oppsetting av støyskjerm.

Punkt 55 – Ulykke ved anleggsgjennomføring

SHA-plan skrives og følges opp i gjennomføring av prosjektet.

7.9. Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vurderes ikke å få økonomiske konsekvenser for kommunen. Forholdet mellom private og offentlige interesser ivaretas gjennom vedtak av utbyggingsavtale.

7.10. A sveining av virkninger

Prosjektet bidrar med leiligheter og en effektiv arealutnyttelse av et sentrumsnært område. Det er kort vei til service og handel i sentrum, til skole og kollektivknutepunkt.

Områdets karakter vil endres, men det vurderes at endringen vil representere en forbedring i forhold til dagens situasjon og ikke være til noen ulempe for naboer eller eksisterende bebyggelse. Prosjektet kommer ikke i konflikt med viktig grønnstruktur, men kan være et bidrag til å få på plass en elvepark i området.

Ut fra en helhetlig vurdering anses de negative konsekvensene å være begrenset, samtidig som planforslaget bidrar til en hensiktsmessig fortetting og bygger opp under intensjonene for utvikling av Ringebru.

8. Innkomne forhåndsuttalelser

8.1. Forhåndsuttalelser fra naboer, grunneiere og andre berørte private parter

Det er ikke kommet inn noen merknader fra overnevnte.

8.2. Forhåndsuttalelser fra myndigheter

Norges Vassdrags- og energidirektorat, 04.03.2020

NVE har gitt en generell tilbakemelding på varsel om oppstart. Hovedinnholdet i tilbakemeldingen omhandler flom, overvann og vassdrag.

Forslagsstillers kommentar:

NVE skriver at det på reguleringsplannivå vil ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Flomrapport er utarbeidet og vedlagt denne planbeskrivelsen. Overvannshåndtering er beskrevet i punkt 5.13.2. Avbøtende tiltak er tatt hensyn til i planforslaget.

Bane Nor, 20.03.2020

«Planområdet ligger ca. 300 meter oppstrøms jernbanebru over Våla. Vi forutsetter at det ikke foretas endringer i elvekanten som kan ha uheldige konsekvenser for brufundamentene. Planarbeidene berører ellers ikke jernbanens interesser, og vi har ingen ytterligere merknader.»

Forslagsstillers kommentar:

Det vil ikke foretas endringer i elvekanten som kan ha uheldige konsekvenser for brufundamentene.

Forsvarsbygg, 24.03.2020

«Vi kan ikke se at planen vil ha konsekvenser for Forsvarets eiendom, virksomhet eller arealbruksinteresser, og har derfor ingen merknader.»

Forslagsstillers kommentar:

Ingen

Innlandet Fylkeskommune, 06.04.2020

Hovedinnholdet i tilbakemeldingen omhandler planprosess, medvirkning, utforming, flom, støy, kulturmiljø, klima og universell utforming.

Forslagsstillers kommentar:

Det har oppstått en misforståelse vedr oppstartsmøte, vi sendte derfor en oppklarende e-post til Innlandet fylkeskommune 14.04.20: «Det er avholdt oppstartsmøte i saken. Referatet fra oppstartsmøtet ligger på vår nettside: www.besseggenarkitekter.no, som stod nevnt i oppstartsbrevet. Vi legger for ordens skyld ved referatet i denne e-posten også. I referatet fra kommunen står det i punkt 6 at planen ikke vil utløse krav om konsekvensutredning.»

I denne planbeskrivelsen er det gjort rede for medvirkningsopplegget, se punkt 3.3.

Prosjektet er utformet med hensyn til omkringliggende bebyggelse og stedets karakter, se utfyllende beskrivelse punkt 5.4. Prosjektet legges også til rette for gode uteområder for beboerne til lek og

rekreasjon. Dette innebærer også gode solforhold og et universelt utformet uteområde. Alle boenhetene i illustrasjonsprosjektet er også universelt utformet.

Det er gjort utredninger for flom og støy, se vedlegg.

Direktoratet for mineralforvaltning, 08.04.2020

«Ifølge Norges geologiske undersøkelse ligger planområdet innenfor en registrert forekomst av sand og grus med lokal betydning. Forekomsten er ei stor elvevifte som ser ut til å inneholde store mengder grus og sand med en del stein. Store deler av forekomsten er bebygd med sentrumsbebyggelsen i Ringeby. I møtet mellom Våla og Lågen (som ligger utenfor planområdet) er det tidligere tatt ut en del masse. DMF vurderer at det er her det er mest sannsynlig at fremtidige uttak kan foregå»

Forslagsstillers kommentar:

Dersom det i forbindelse med videre behandling av planen viser seg at noen av DMFs fagområder kan bli berørt, vil saken bli oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Fylkesmannen i Innlandet, 14.04.2020

Hovedinnholdet i tilbakemeldingen omhandler friluftsliv og vassdrag, støy, og samfunnsikkerhet.

Forslagsstillers kommentar:

Det vil bli lagt vekt på å sikre ferdsel langs Våla, samt gyte- og oppvekstområdet for storaure. Det er gjort utredning for støy, se punkt 5.7. ROS analyse er vedlagt og beskrevet i punkt 5.16.

9. Vedlegg

- Kopi av varslingsbrev oppstart, 27.02.20
- Kopi av kunngjøringsannonse, 02.03.20
- Plankart, 12.03.21
- Reguleringsbestemmelser, 15.03.21
- Ros-analyse, 27.08.20
- Sjekkliste Naturmangfoldloven, 04.08.20
- Kopi av innkomne merknader i forbindelse med oppstartsvarsling, 6 stk.
- Illustrasjonsplan, 11.03.21
- Tverr- og lengdesnitt, 11.03.21
- Solstudier (eksisterende), 26.05.20
- Solstudier (nye), 11.3.21
- Flomfarevurdering, 01.07.20
- VA-notat, 04.08.20
- Støyrapport, 12.08.20