

Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner, se egen adresseliste

DATO: 18.11.2020

Vår saksbehandler:  
Olav Talle

Vår ref.:  
Tinde Utvikling AS

Deres ref.: 12565

## VARSEL OM OPPSTART REGULERINGSPLAN FOR HØGÅSEN NEDRE PLANID: 3439202003 RINGEBU KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av planarbeid av reguleringsplan for Høgåsen Nedre, med benevnelse Trabelia F5.2A i kommuneplanen for Ringebu kommune. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også oppstart av utbyggingsavtale for planområdet jfr. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med tiltakshaver Tinde Utvikling AS.

### HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av frittliggende fritidsboliger innenfor området Trabelia F5.2A på Venabygdsfjellet. Tiltaket er i samsvar med gjeldende kommuneplan vedtatt av Ringebu kommunestyre 19.09.2018, saksnr. 059/18. I sammenheng med utvikling av hyttefeltet legges det også til rette for god infrastruktur, grønstruktur og nærhet til skiløyper.

Som en del av reguleringsplanarbeidet for området F5.2A skal også bebyggelsesplan for Trabelia øst felt A og B, Trabelia Øst, Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt C og E samt Bebyggelsesplan for Trabelia øst felt D fornyes i regi av Ringebu kommune. De eksisterende planene skal fornyes med oppdaterte reguleringsbestemmelser og plankart i samarbeid med Ringebu kommune.

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger innenfor avsatt område F5.2A. Det legges vei, vann og avløp til samtlige hytter etter Ringebu kommune sine normer. Bebyggelse vil følge byggeskikken i området, men vil i tillegg åpne for moderne tilpasninger. Utbyggingsvolum og byggehøyder vil følge de gjeldende bestemmelsene i kommuneplanen samt tilgrensede reguleringsplaner.

---

#### Areal+ AS

[www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no)

[olav.talle@arealpluss.no](mailto:olav.talle@arealpluss.no)

Org.nr. 920 798 462

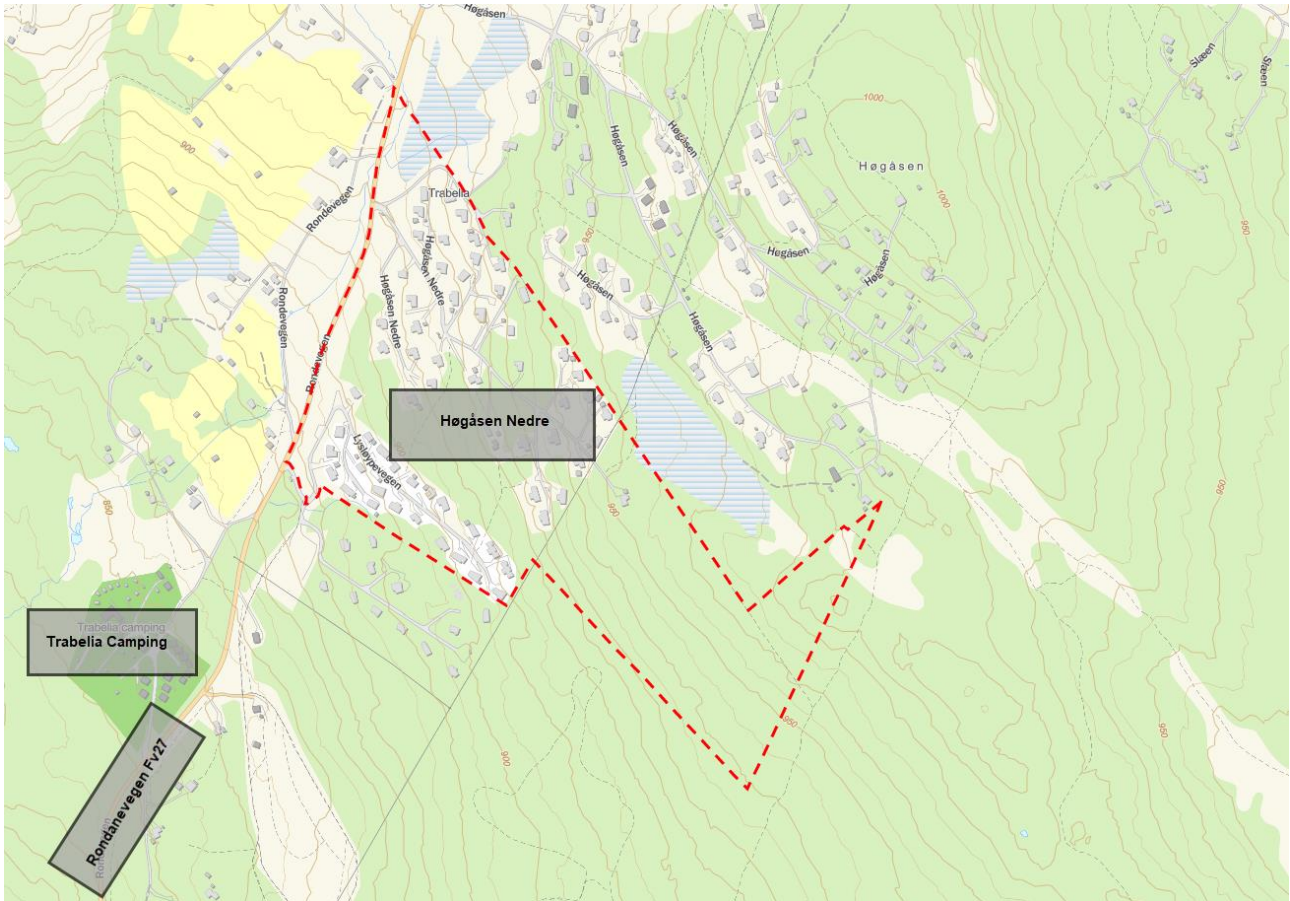
**Postadresse:**  
Avd. Lillehammer Storgt. 64A, 2609 Lillehammer  
Avd. Gjøvik Ringvegen 26, 2815 Gjøvik  
Avd. Fåvang Fåvangvegen 2, 2634 Fåvang

**Kontoradresse:**  
Storgt. 64 A  
Ringvegen 26  
Fåvangvegen 2

**Telefon:**  
61 24 57 70  
90 97 37 51  
61 24 57 70

## PLANOMRÅDET

Planområdet Trabelia F5.2A med tilhørende reguleringsplaner ligger sør for Rondane mot Gudbrandsdalen langs Rondevegen ca. 13 km fra Ringebu sentrum. Planområdet er plassert ca. 960 til 890 moh. med nær tilknytning til Trabelifjellet og Trabelia Camping.

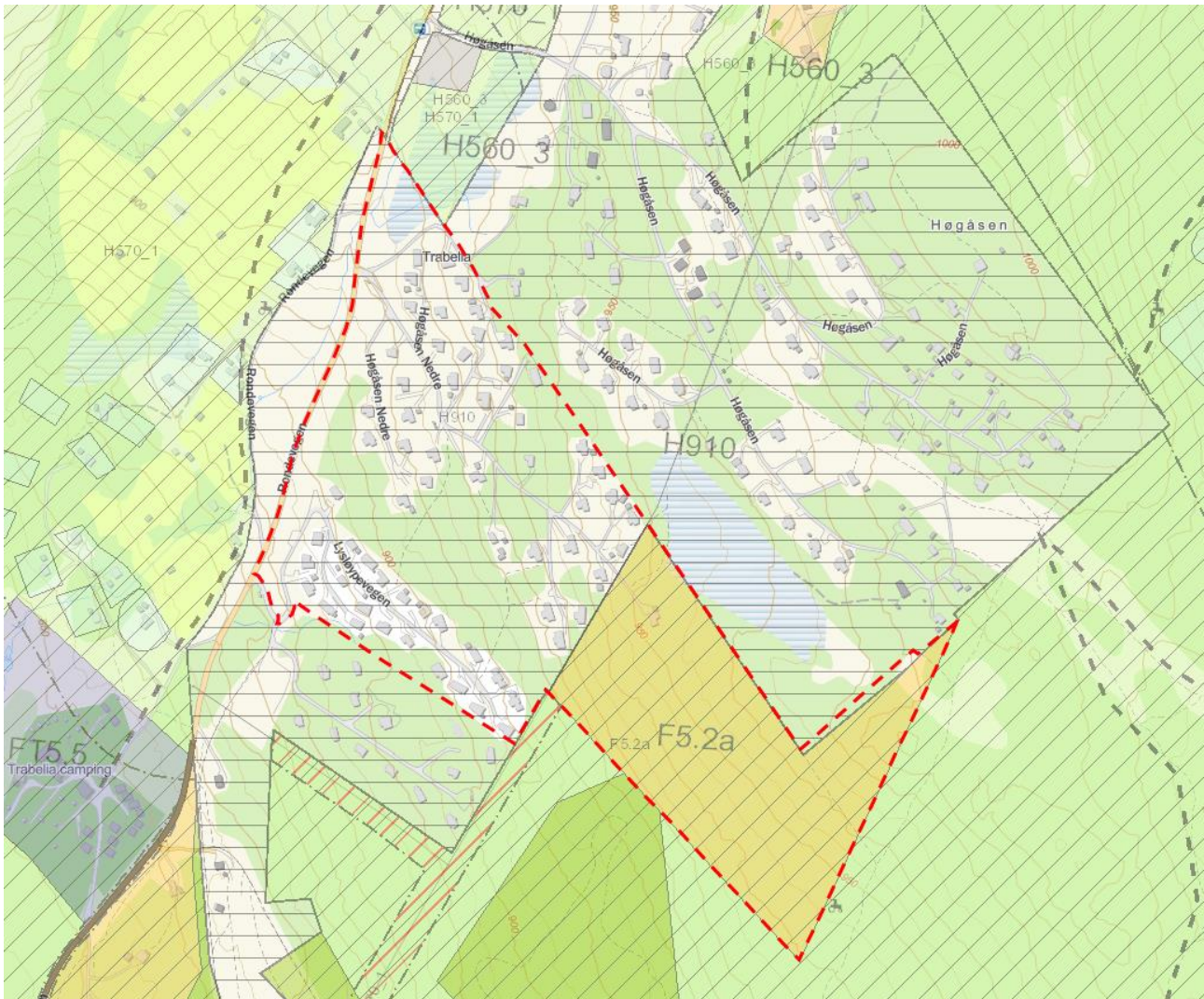


Dagens situasjon. Plangrense markert med rød stiplet linje.

## PLANGRUNNLAGET

### Kommuneplan for Ringebu kommune

Arealformålene innenfor planområdet er fritidsbebyggelse, friluftsområde, idrettsanlegg og vegformål. Det er kun planlagt ny bebyggelse innenfor område F5.2A avsatt til fritidsbebyggelse.



Utsnitt av kommuneplanen. Planavgrensning markert med rød linje. Byggeområde markert med gult.

### Reguleringsplaner

Området er ikke regulert, men planen grenser mot reguleringsplanen Høgåsen Hytteområde PlanID: 0520200007 og Trabelia Øst trinn 3 0520201306.

## PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger. Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. Frist for uttalelser til planarbeidet er satt til **18.12.2020**.

### *Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:*

Areal+ AS v/Olav Talle

Epost: [olav.talle@arealpluss.no](mailto:olav.talle@arealpluss.no) med kopi til Ringebu kommune , [post@ringebu.kommune.no](mailto:post@ringebu.kommune.no)

Eller ved Post: Storgata 64A, 2609 Lillehammer.

Etter at uttalelsene eller bemerkningene er vurdert og eventuelt innarbeidet vil det bli utarbeidet forslag til komplett plan. Dette planforslaget vil inneholde bla. tomtestruktur, utnyttingsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget er sendt inn til kommunen for behandling, vil administrasjonen legge fram forslag til vedtak i utvalg for plan og teknisk. Utvalget vil deretter legge planen ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker. Det vil også da være anledning til å komme med merknader til reguleringsplanen og innholdet i denne. Kommunen og forslagstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn før det fattes vedtak i saken.

Dette er et varsel om at planarbeidet er startet opp. Vi tar forbehold om at dersom planprosessen avdekker behov for ytterligere endringer blir disse vurdert innarbeidet i reguleringsplanen før/under kommunens behandling av saken.

Kart og varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelige på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no) under *ettersyn og varsling*.

Med vennlig hilsen

(sign)  
Olav Talle

Arealplanlegger  
[olav.talle@arealpluss.no](mailto:olav.talle@arealpluss.no)

**Vedlegg til offentlige:** Referat fra oppstartsmøtet (tilgjengelig private på [www.arealpluss.no](http://www.arealpluss.no))

**Adresseliste private** – egen liste

**Adresseliste offentlige**

Ringebu kommune: [post@ringebu.kommune.no](mailto:post@ringebu.kommune.no)

Oppland fylkeskommune: [postmottak@oppland.org](mailto:postmottak@oppland.org)

Fylkesmannen i Oppland: [fmoppost@fylkesmannen.no](mailto:fmoppost@fylkesmannen.no)

NVE-region ØST [ro@nve.no](mailto:ro@nve.no)

Statens Vegvesen: [firmapost-ost@vegvesen.no](mailto:firmapost-ost@vegvesen.no)

Mattilsynet Hedmark og Oppland: [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

Midt-gubrandsdal Brannvesen: [post@mgb.no](mailto:post@mgb.no)

Midt-Gubrandsdal Rennovasjon: [post@mgr.no](mailto:post@mgr.no)