**Kommunale, regionale planmyndigheter, naboer og berørte lag og organisasjoner**

Lillehammer 01.03.2021

**Vår saksbehandler:**
Andreas Lindheim

**Vår ref.:**
12580_A
2020004

**Deres ref.:**

# VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR SVANGVOLLANE ØST, 202004 (Del av F2.14) DET VARSLES SAMTIDIG OPPSTART AV FORHANDLINGER OM UTBYGGINGSAVTALE.

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsles oppstart av planarbeid av reguleringsplan for Svangvollane vest i Ringebu kommune. Planarbeidet utføres av Areal⁺ AS i samarbeid med utbyggere Mari Holen Berge og Pål Holen. Samtidig varsles igangsetting av forhandlinger om utbyggingsavtale med Ringebu kommune

## Hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av en kombinasjon av frittliggende fritidsboliger og konsentrert fritidsbebyggelse i felt F2.14 i kommunedelplanen for Kvitfjell.

Det planlegges for høystandard hytter og leiligheter. Det vil si vei, vann og avløp til samtlige hytter i henhold til Ringebu kommune sine normer. Skiløype blir lagt inn til og gjennom planområdet. Bebyggelsen vil følge byggeskikken i området, men vil i tillegg åpne for moderne tilpasninger som flatere takvinkel og større vinduer.

Temaer som landskap, plassering av bygg, samfunnssikkerhet og gode skiforbindelser vil vektlegges i planarbeidet.

Planarbeidet vil vurdere om det er hensiktsmessig å justere på veitraseen som er planlagt til Varden, samt sikre en hensiktsmessig skikobling mot alpinsenteret.

Prosjektet vil bla omfatte:

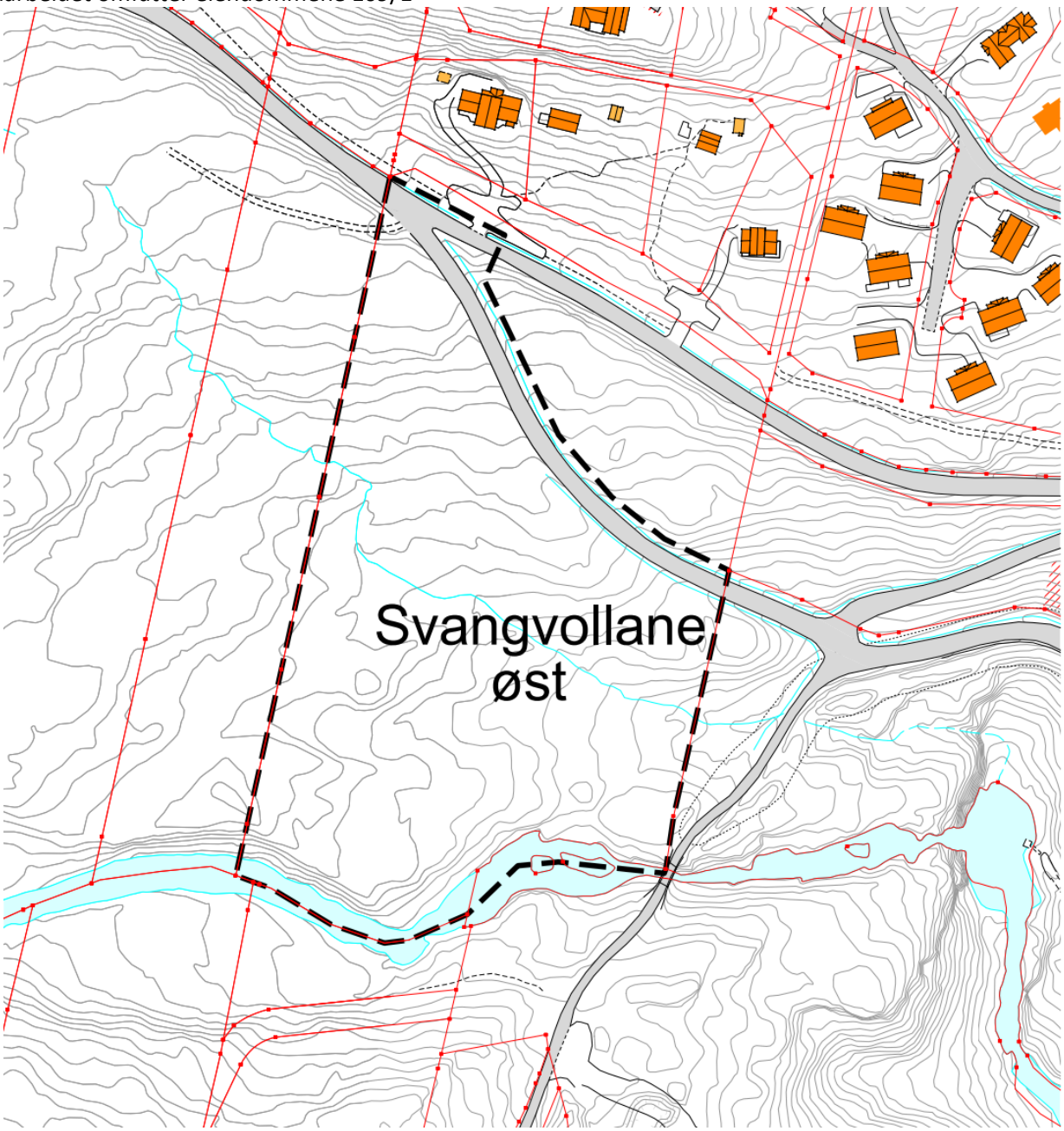
- Nye områder for fritidsboliger, frittliggende.
- Nye tur/skiveger
- Justering av planlagt vei til Varden

Arealplanlegging - Prosjektering VVA - Landskapsarkitektur - Kart og oppmåling

## Planområdet

Planområdet ligger på vestsiden av Kvitfjell – ca. 7 minutters kjøring fra Fåvang sentrum/E6. Planområdet er plassert ovenfor elva Svinåa, nedenfor Svinslåveien og rett vest for avkjøringen til Varden. Det er kort vei til alpinsenteret med dens fasiliteter, i tillegg til langrennsløypenettet.

Planarbeidet omfatter eiendommene 109/1

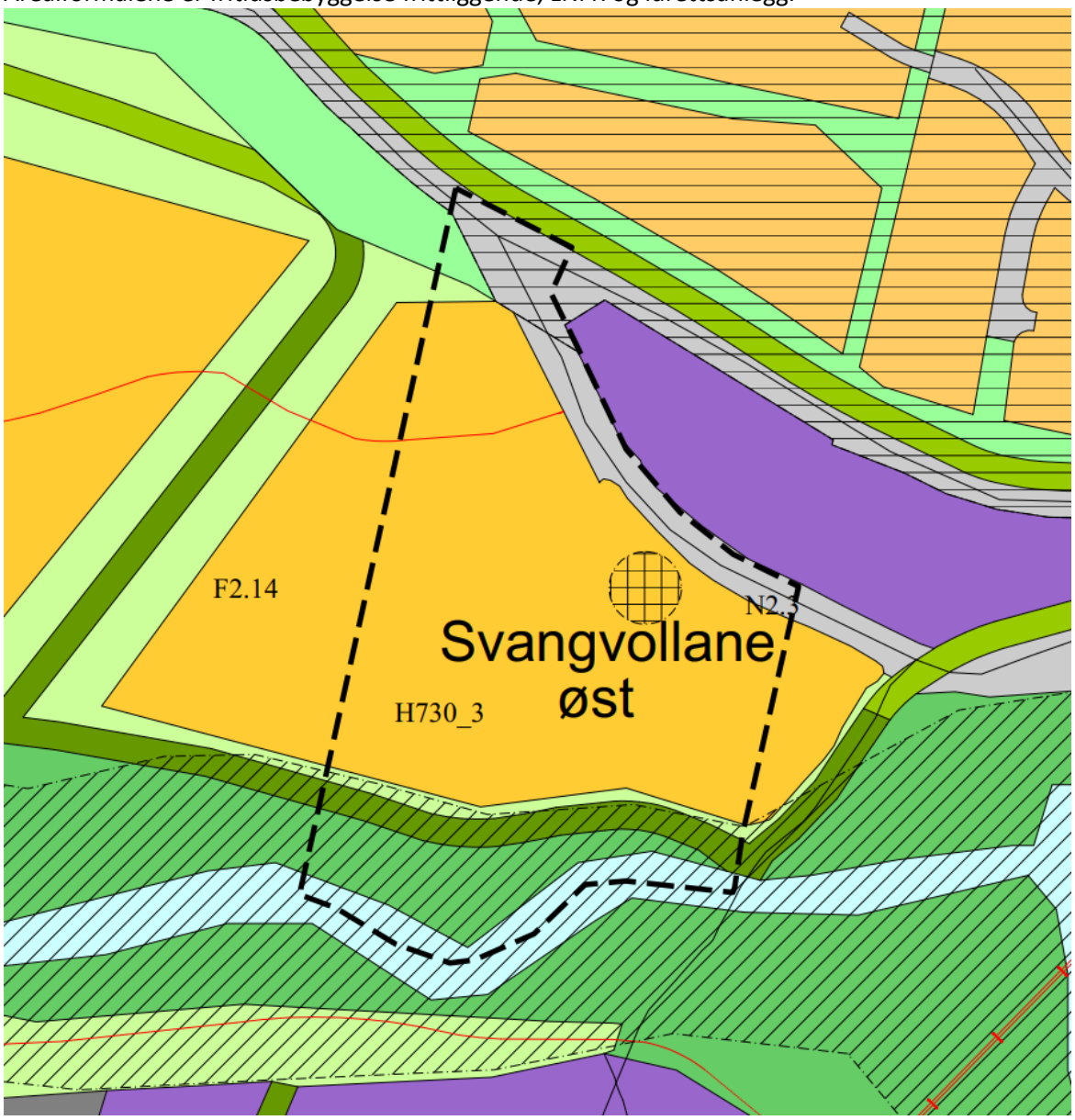



*Dagens situasjon. Plangrense markert med sort stiplet linje*

## Plangrunnlaget

***Kommunedelplan for Kvitfjell***

Arealformålene er fritidsbebyggelse frittliggende, LNFR og idrettsanlegg.




*Utsnitt av kommunedelplanen. Planavgrensning markert med sort stiplet linje. Bygeområdet markert med gult.*

*Reguleringsplaner*

Området er i hovedsak ikke regulert, men planen vil grense mot bla reguleringsplan for Kvitfjell vest, 052020010006, 17.06.2014 og reguleringsplan for Varden 0520201604, 25.10.2016

Det blir planlagt gode koblinger for skiløypene mellom de forskjellige planene.

<u>Forholdet til Svangvollane vest og Svangvollane midtre</u>

Det er varslet oppstart av Svangvollane vest og Svangvollane midtre. Svangvollane midtre er en selvstendig plan, men man vil der det er fornuftig (bla. infrastruktur, skiløyper og overvann) se sammenhengen mellom planområdene.

## Planprosess og medvirkning

Kommunen har vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredninger.

Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til Areal⁺ AS v/Andreas Lindheim **andreas.lindheim@arealpluss.no** ev. pr post: Storgata 64 A, 2609 Lillehammer. Kopi Ringebu kommune: **post@ringebu.kommune.no**. Mottatte uttalelser/bemerkninger vil bli vurdert og eventuelt innarbeidet i planforslaget. **Frist for uttalelser til planarbeidet er 11. april 2021.**

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

Når planforslag er sendt kommunen for behandling vil administrasjonen legge det fram for 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 forslagsstiller vil ta stilling til alle innkomne merknader etter offentlig ettersyn før det fattes endelig vedtak i saken.

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, varslingsdokumenter samt andre relevante dokumenter er tilgjengelig på *www.arealpluss.no* under *ettersyn/varsling*

Med vennlig hilsen

(sign.)

Andreas Lindheim
Arealplanlegger
*Tlf: 908 54 692*
andreas.lindheim@arealpluss.no

**Vedlegg:**

| | |
|---|---|
| Planavgrensning | |
| Referat fra oppstartsmøtet | (*tilgjengelig private på www.arealpluss.no*) |
| Planinitativ | (*tilgjengelig private på www.arealpluss.no*) |
| Avisannonse | (*tilgjengelig private på www.arealpluss.no*) |