



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

DATO: 07.01.2020

Vår saksbehandler:  
Anders Kampenhøy

Vår ref.:  
Jan Skogvang  
Karen Ødegård Hagen

Deres ref.:

## VARSEL OM OPPSTART REGULERINGSPLAN FOR TRABELIA NEDRE, RINGEBU KOMMUNE

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles oppstart av planarbeid av reguleringsplan for Trabelia Nedre i Ringebu kommune. Samtidig som varsel om oppstart av planarbeidet, varsles også oppstart av utbyggingsavtale jf. Plan og bygningsloven kapittel 17. Planarbeidet utføres av Areal+ AS i samarbeid med tiltakshaver Jan Skogvang og Karen Ødegård Hagen.

### HENSIKT

Hensikten med planen er å legge til rette for utvikling av frittliggende fritidsboliger innenfor området F5.1 i Trabelia 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, grønnstruktur og tilgang til skiløyper.

Det planlegges for frittliggende fritidsboliger innenfor planområdet. 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 tilgrenset reguleringsplan Trabelia Øst, felt A og B.

---

#### Areal+ AS

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

[anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@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

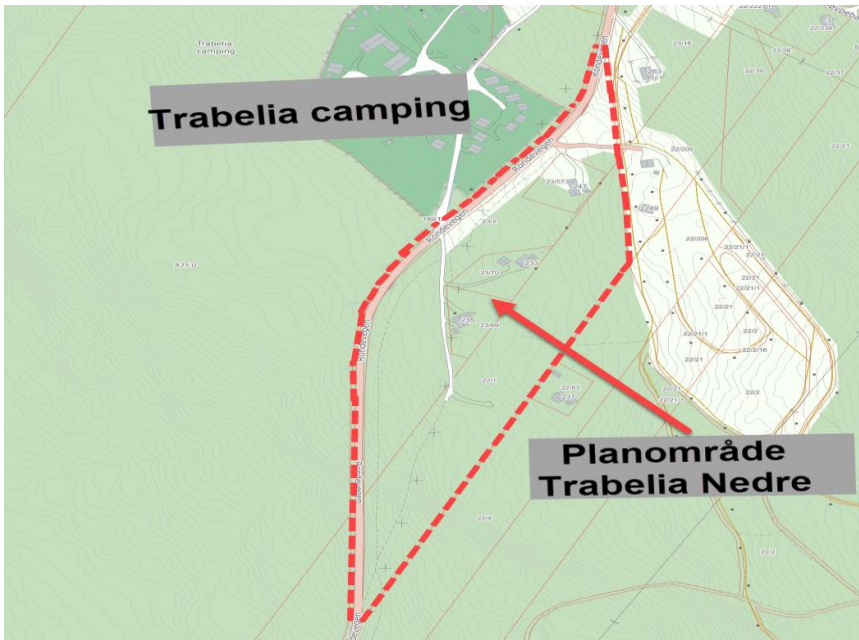
**Kontoradresse:**  
Storgt. 64 A  
Ringvegen 26  
Fåvangvegen 2

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

## PLANOMRÅDET

Planområdet F5.1 Trabelia Nedre ligger sør for Rondane mot Gubrandsdalen langs Rondevegen ca 10 km opp fra E6. Planområdet er plassert ca 850 m.o.h med nær tilknytning til Trabelia hyttegrend og camping- ca 16 minutters kjøring fra Ringebu sentrum.

Planarbeidet omfatter eiendommene 22/1 og 23/2. Utbyggingen av fritidsboliger vil skje på begge eiendommene.



Dagens situasjon. Plangrense markert med rød linje.

## PLANGRUNNLAGET

### Kommuneplan for Ringebu kommune

Arealformålene innenfor planområdet er fritidsbebyggelse og idrettsanlegg. Det er kun planlagt bebyggelse innenfor område avsatt til fritidsbebyggelse.



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

**Reguleringsplaner**

Området er ikke regulert, men planen grenser mot reguleringsplan for Trabelia Øst, felt A og B. Det blir planlagt gode koblinger for skiløypa som går mellom disse planene.

**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 07.02.2020.

**Kommentarer eller innspill sendes skriftlig til:**

Areal\* AS v/Anders Kampenhøy

Epost: [anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@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, utnytningsgrad og byggehøyder.

Når planforslaget er sendt inn til kommunen for behandling, vil administrasjonen legge fram 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 innkommende 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)

Anders Kampenhøy

Arealplanlegger

Tlf: 47 65 83 73

[anders.kampenhoy@arealpluss.no](mailto:anders.kampenhoy@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)