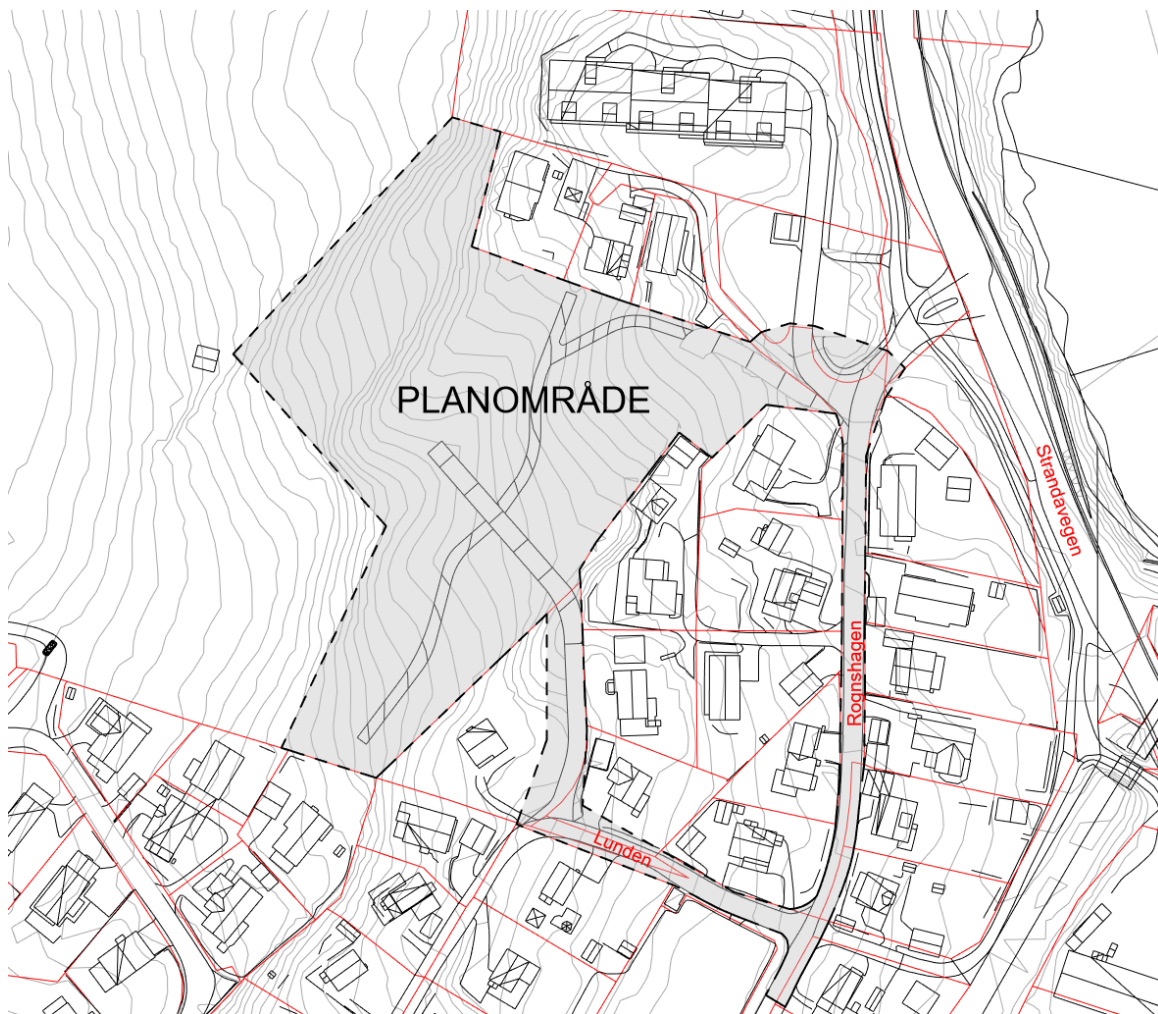


Grunneigarar  
Naboar  
Offentlege høyringsinstansar

## **VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERINGSPLAN FOR RINGHEIMSHAGEN I VOSS HERAD, PLANID 2018007**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-8 varslast det med dette om oppstart av arbeid med privat detaljreguleringsplan for delar av eigedomane gnr/bnr 50/1, 50/27, 50/12, 50/29, 49/127, 49/107, 49/112, 51/18, 50/21 og 51/19 m.fl. i Voss herad. Planområdet er på om lag 14 daa.



Planområde

Tiltakshavar er Ringheimshagen AS. Plankonsulent er HLM Arkitektur AS.

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å tilretteleggja for om lag 50 bustader i ein variert typologi med rekkehus og leilegheiter. Tilkomst til planområdet er hovudsakleg tenkt frå Rognshagen, med sekundær tilkomst for gåande og syklande, og utrykningskøyretøy m.m., frå Lunden. Parkering er planlagt for i felles parkeringsanlegg. Planområdet ligg sentrumsnært til. Dette opnar for låg parkeringsdekning justert etter storleik på bustadeiningane. Felles uteoppholdsareal skal vera godt tilrettelagt for gåande og syklande med stiar og gangveggar, og skal opparbeidast med grøne kvalitetar.



Førebels volumskisse

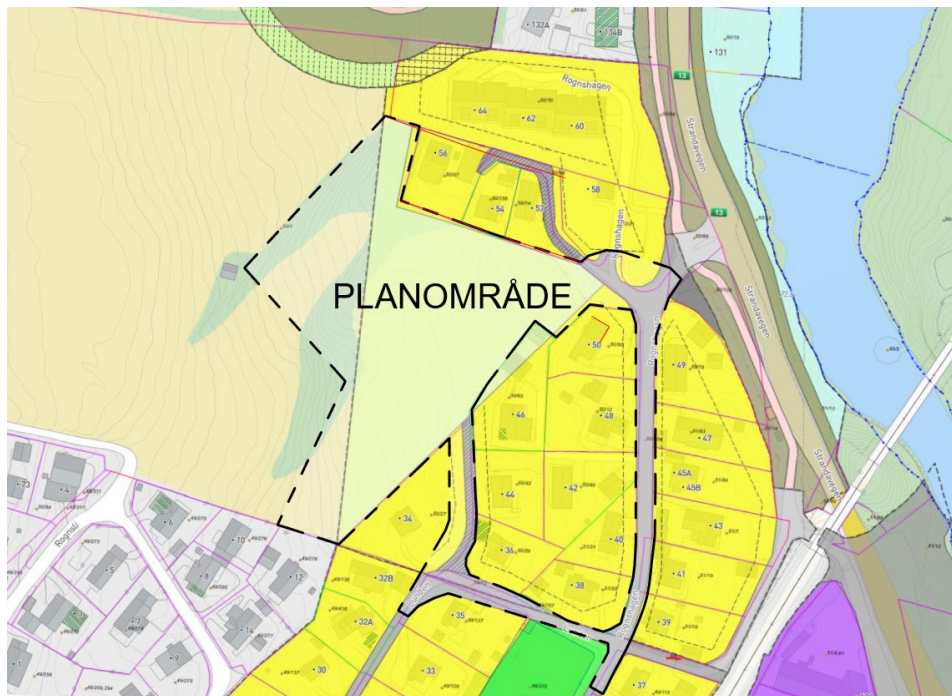


Førebels volumskisse



## Gjeldande planar

Delar av planområdet er omfatta av detaljreguleringsplan planid O4010 Jørgestykket endring, og er regulert til LNF, bustad og vegareal. I formannskap, plan og økonomi 10.06.2004 vart det gjort vedtak om å ta ut innregulert gangveg frå Lunden og nord mot gnr/bnr 50/1. Tilkost her er tatt med innanfor planområdet for å tilretteleggja for gang- og sykkeltilkomst og utrykningskøyretøy.



Gjeldande reguleringsplan



Kommuneplanen sin arealdel

I kommuneplanen sin arealdel er området avsett til bustad, og planarbeidet er såleis i tråd med overordna planar. Av hensyn til jordvern la rådmannen 10.03.22 fram ei ny anbefaling for plansaker som omhandlar omregulering av dyrka mark:

For plansaker i tråd med i overordna plan, er det fram til no vurdert at arealbruksinteresser knytt til m.a. jordvern, er avklart. Dersom interesser knytt til jordvern skal vurderast på nytt, er det viktig å gjera dette tidleg i planfasen. Rådmannen vil derfor rå til at det vert lagt fram ei politisk oppstartssak i FPL for alle reguleringsplanar som omfattar dyrka mark, uavhengig av om dei ligg inne i overordna plan eller ikkje. Dette betyr at plansakene vil ta noko lenger tid, men samtidig vil politikarane kunna koma med tydelege signal i ein tidleg fase.

I tråd med denne anbefalinga var plansaka oppe til politisk handsaming innleiande. Formannskapet vedtok at området ikkje skulle utviklast til bustadområde av hensynet til jordvern. I etterkant av vedtaket i formannskapet vart saka fremja for heradsstyret, og det vart gjort fylgjande vedtak:

#### **Heradsstyret 02.02.2023**

##### **Handsaming**

Framlegg frå Ap, foreslått av Hans-Erik Ringkjøb, Arbeiderpartiet  
Arbeidet med detaljreguleringsplan for Ringheimshagen, planid 2018007, kan halda fram på areal avsett til bustadføremål i kommuneplanen

##### **HST - 11/23 Vedtak**

Arbeidet med detaljreguleringsplan for Ringheimshagen, planid 2018007, kan halda fram på areal avsett til bustadføremål i kommuneplanen.

Med bakgrunn i dette vert det no varsla om oppstart i saka.  
Saksdokumenta knytt til den politiske handsaminga er vedlagt.

#### Utbyggingsavtale

Iht. plan – og bygningslova §17-4 varslast det også om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale parallelt med reguleringsplanen.

#### Konsekvensutgreiing

Planen er vurdert etter §6 og §8 i forskrift om konsekvensutgreiingar, og det er så langt konkludert med at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

#### Viktige tema for planarbeidet:

Andre viktige tema som skal arbeidast med i planarbeidet:

- Tilkomst til planområdet
- Terrengtilpassing av hus og veg
- Trafikktryggleik for mjuke trafikantar
- Støy
- Tilhøve til omgjevnadane - nær-og fjernverknad
- Bukvalitetar

Innspel og merknadar

Innspel og merknadar til planarbeidet må sendast innan **31. august 2023** til:  
HLM Arkitektur AS, Stallgata 7, 5700 Voss eller på e-post til: brandseth@hlm.no

Planarbeidet er også varsla på Voss Herad si heimeside under kunngjeringar:

<http://www.voss.herad.no/tenester/samfunnsutvikling/kunngjeringar>

og på HLM arkitektur sine heimesider:

<https://hlm.no/nyheter#Alle>

Alle mottekne dokument vert sendt til kommunen saman med planframlegget.

Med venleg helsing,

**HLM Arkitektur**



---

Marie Brandseth

Vedlegg:

- *Planinitiativ*
- *Referat frå oppstartsmøte*
- *Politisk saksframstilling*
- *Endring av reguleringsplan Jørgestykket*