

DETALJREGULERING AV HAMRAN BOLIGOMRÅDE

TOLGA KOMMUNE

PLANPROGRAM



Fastsetting: 07.05.2020



Dato	2019.06.21, revidert 2020.04.27
Utført av	Stine Ringnes/Anja Ø. Ryen
Godkjent av	Kari Nordskogen, Tolga kommune
Beskrivelse	Planprogram for detaljregulering av Hamran boligområde

INNHold

INNHold	2
1. BAKGRUNN OG FORMÅL	3
1.1. Dagens situasjon	4
1.2. Planlagt tiltak	4
1.3. Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017	4
2. OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER	5
2.1. Nasjonale føringer	5
2.2. Regionale føringer	6
2.3. Kommunale planer	6
3. UTREDNINGSTEMA	7
3.1. Utredningstema	7
4. PROSESS	8
4.1. Fremdrift	8
4.2. Medvirkning og informasjon	8

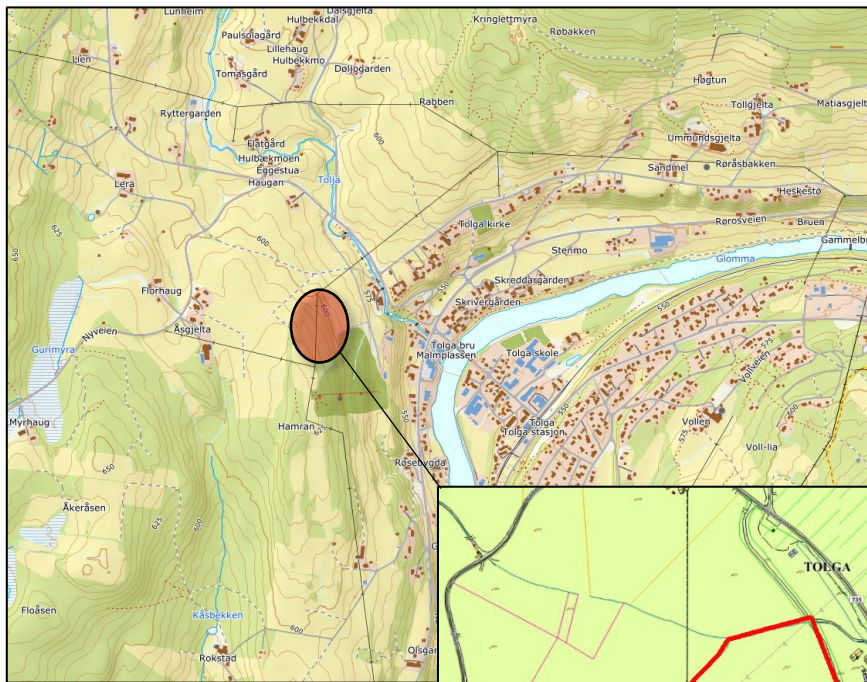
1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for boliger i Hamran.

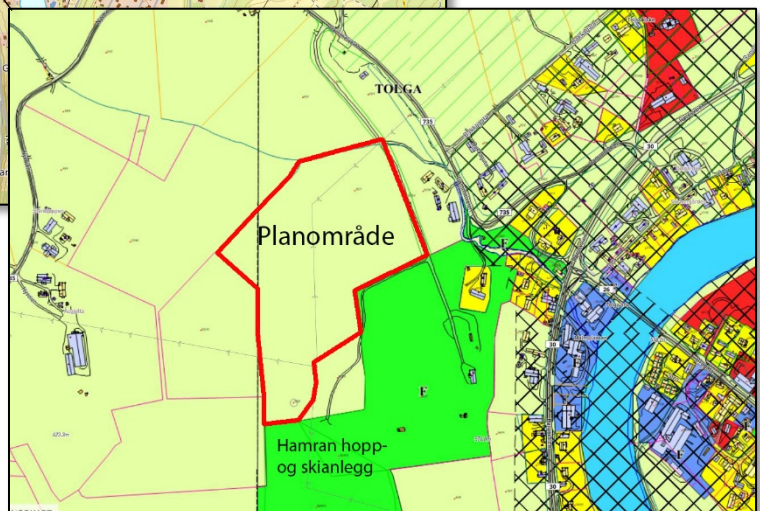
Herunder ligger:

- Legge til rette for boligtomter i et attraktivt og sentrumsnært område i Tolga sentrum
- Ivareta mulighetene for fortsatt jordbruksdrift i omkringliggende områder i Hamran
- Ivareta mulighetene for utvikling av idrettsanleggene sør for planområdet
- Legge til rette for trafikksikre gang- og sykkelveger, snarveger og turveger i området
- Sikre god landskapstilpasning av byggeområdene
- Sikre god estetikk og stedstilpasset byggeskikk i boligutbyggingen

Ansvarlig fagkyndig for reguleringsplanarbeidet er Feste Nordøst as. Prosjektleder for planarbeidet er landskapsarkitekt Stine Ringnes, tlf. 99 23 58 77, e-post sr@feste.no.



Kart 1.1: Planområdets beliggenhet, nært opp mot Tolga sentrum.



Kart 1.2: Grense for planområdet er vist med rød strek på kart til høyre, utsnitt av kommunedelplan for sentrum.

1.1. Dagens situasjon

Planområdet ligger nordvest for Hamran hoppanlegg, vest for elva Tolja og sør for deler av jordbruksområdene på Haugan. Området som ønskes regulert til byggeformål omfattes av skogteigen midt i planområdet, og vil i mindre grad berøre dyrka mark.

Skogteigen består av furuvegetasjon, og en god del blokk og stor stein. Planområdet heller mot øst, og svakt mot nord. Planområdet ligger i fortsettelsen av åsryggen som hoppanlegget er etablert i. Planområdet har gode solforhold, ligger i nær tilknytning til Tolga sentrum og i umiddelbar nærhet til friluftsområdet Hamran.

Planområdet er ikke drivverdig som dyrka mark eller i skogproduksjon.

1.2. Planlagt tiltak

Innenfor planområdet planlegges boligtomter med nødvendig tilhørende infrastruktur. I tillegg skal det reguleres til turveger, friluftsmål og til jordbruksformål innenfor tilgrensende dyrka mark.

Planinitiativet er drøftet i regionalt planforum, for å få innspill til ønsket utvikling, i forkant av detaljreguleringen. Planinitiativet fikk positiv mottakelse og omtale.

1.3. Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017

Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017 omfatter både konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven, der kommunal- og moderniseringsdepartementet er ansvarlig, og konsekvensutredninger for tiltak etter sektorlover, der Klima- og miljødepartementet er ansvarlig. Forskriften angir hvilke planer som skal konsekvensutredes, saksbehandlingsregler, og krav til innhold i konsekvensutredningen.

Formålet med bestemmelsene om konsekvensutredning er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer, og når det tas stilling til om, og på hvilket vilkår, planer skal gjennomføres. Forskriften §6 annet ledd bokstav a) og b) angir hvilke planer som alltid skal behandles etter forskriften. Vedlegg I og II i forskriften angir hvilke tiltak som alltid skal utredes.

Planarbeidet i Hamran er ikke i tråd med overordnet plan (pkt. 25 i vedlegg I), og det kreves derfor utarbeidelse av planprogram som følger oppstart av reguleringsarbeidet. Dette i henhold til forskriftens §6.b. Med et planprogram vil en få en samlet plattform å arbeide ut ifra.

Planprogrammet er også et verktøy for å sikre medvirkning og avklare viktige problemstillinger på et tidlig tidspunkt i planarbeidet. Programmet skal bidra til å informere om planarbeidet og få innspill til gjennomføring av reguleringsplanarbeidet med konsekvensutredning.

2. OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER

2.1. Nasjonale føringer

Plan- og bygningsloven (2008)

Plan- og bygningsloven er et verktøy for å ivareta samfunnsinteresser og forvalte våre arealer. Planlegging etter loven skal sikre en bærekraftig utvikling for hele landet, og at hver og en av oss kan være med i beslutninger som angår oss og våre omgivelser. Plan- og bygningsloven gir grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Loven legger opp til et system for helhetlig planlegging for statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, der bruken av arealer og andre naturressurser vurderes sammen med sektorenes planlegging og økonomiske forutsetninger. Loven omfatter mange former for planlegging, fra teknisk orientert og detaljert reguleringsplanlegging i skjæringspunktet mot byggesak, til overordnet samfunnsplanlegging av prinsipiell og strategisk natur. Arealbruken blir gjort bindende for den enkelte grunneier gjennom planer som bestemmer hvilke bygge- og anleggstiltak og hvilken virksomhet som er tillatt. Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fageter, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) er det sentrale lovverket for beskyttelse av kulturminner og kulturmiljøer. Det sterkeste virkemiddelet er fredning.

En rekke faste kulturminner er fredet direkte i loven (automatisk fredete kulturminner). Det finnes også hjemler i den for å frede utvalgte kulturminner gjennom enkeltvedtak (vedtaksfredete kulturminner). Løse kulturminner og skipsfunn er også beskyttet i loven.

Kulturminneloven har også særskilte bestemmelser om blant annet saksbehandling, utførsels- og innførselsforbud, og hvilke konsekvenser brudd på loven kan få.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge i planlegging

Formålet med RPR for barn og unge er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. RPR skal sikre at det offentlige ivaretar sitt ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet sett kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfylt oppvekst uansett bosted, sosial og kulturell bakgrunn.

Universell utforming

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Det er satt økt fokus på dette temaet de senere år i Norge.

2.2. Regionale føringer

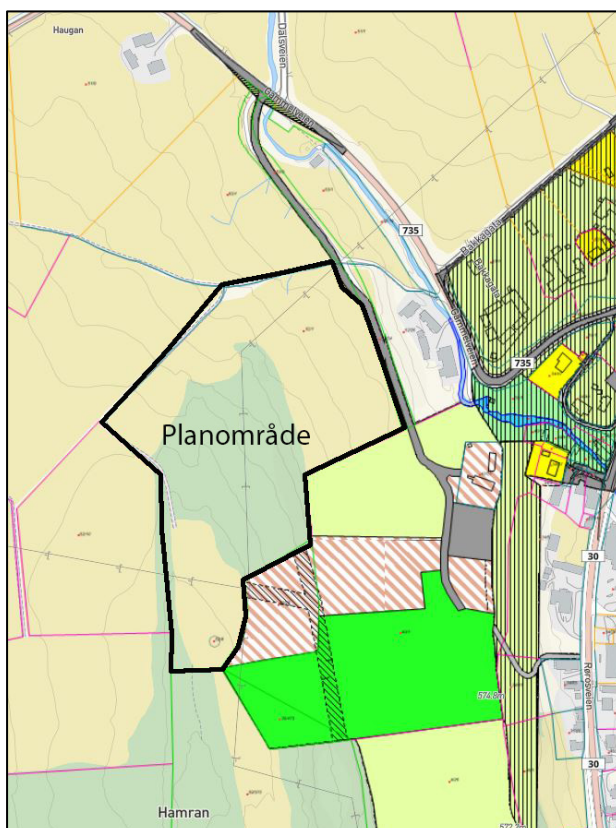
Regional planstrategi for Hedmark 2016-2020

«Hedmark skal lede an i det grønne skiftet ...

... Hedmark er rikt på natur og naturressurser. Det er et økende fokus på verdiskaping basert på biologiske fornybare ressurser, også kalt bioøkonomi. Samtidig har naturen en egenverdi, og er viktig både for folkehelsen og reiselivet. Hedmarks kulturarv er også en viktig ressurs for verdiskaping og identitetsbygging. Nye nasjonale forventninger har et sterkt klimafokus. Det vektlegges innovasjon og vekst i nye og grønne næringer. Det aktualiserer behovet for å jobbe helhetlig med å sikre en balanse mellom bruk og vern av fylkets ressurser.»

2.3. Kommunale planer

I gjeldende kommunedelplan for Tolga sentrum, KDPT09 (vedtatt 05.10.2000) er hele planområdet avsatt til LNF, landbruksformål, og omfattes av eiendom gnr/bnr 52/1 og 52/8, se kart 1.2. Områdene som grenser til planområdet i sørøst, er regulert gjennom reguleringsplan for Ivaregga, og regulert til idrettsanlegg og kombinert formål landbruk og friområde. Det er opparbeidet ny infrastruktur fram til idrettsanlegget (veg, vann og avløp). Planarbeidet vil legge til rette for boligtomter nært opp mot idrettsanlegget og friluftsområdet Hamran, vest for Tolga sentrum.



Kart 1.3: Kartutsnitt med forslag til plangrense. Reguleringsplan for Ivaregga tilgrensende til planområdet i sørøst.

3. UTREDNINGSTEMA

Planprogrammet skal så langt det er mulig ut fra kjente forhold, avklare hvilke tema som må belyses og utredes som del av reguleringen. Hensikten med planprogrammet er å skape forutsigbarhet, samt å definere problemstillinger knyttet til den kommende reguleringen.

I henhold til forskriften vil det bli lagt vekt på at utredningene i størst mulig grad skal benytte allerede eksisterende kunnskap/utredninger, slik at behovet for nye registreringer blir minst mulig. Kartportalene miljostatus.no, skrednett.no, skogoglandskap.no, askeladden.no, samt opplysninger fra Fylkeskommune, kommune og lokalkjente vil være viktige kilder for utredningene.

3.1. Utredningstema

TEMA DET SKAL REDEGJØRES FOR:	
Utredningstema	
Biologisk mangfold	Vurdering av eventuelle konsekvenser for naturmangfold, herunder Naturmangfoldloven.
Miljøkvalitet	Støy skal vurderes. Det skal vurderes og beskrives vann- og avløpsløsninger, overvannshåndtering, og eventuell fare for avrenning.
Friluftsliv	Bruken av området i friluftssammenheng sommer og vinter. Vurdering av hvordan områdene bør ivaretas.
Byggeskikk/Landskapsvirkning	Estetiske hensyn, plassering og utforming av ny bebyggelse, byggehøyder og fargebruk skal vurderes og ses i sammenheng med vegetasjonsskjerming, samt vurderes med hensyn til omkringliggende landskap. Temaet skal beskrives og gjenspeiles i plankart og planbestemmelser.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Som del av planarbeidet skal det sees på trafikale forhold i forbindelse med ny adkomstveg til boligområdet, samt snarveger, turveger og skoleveg.
Kulturmiljø/kulturminner	Det må vurderes om registreringer og undersøkelser av kulturminner og kulturmiljø skal utføres.
Landbruk/næring	Planområdet ligger omgitt av landbruksområder som er i aktiv drift, og skal fortsatt være det i årene framover. Planarbeidet skal avklare plassering og etablering av ny adkomstveg til boligområdet. Boligtomter og infrastruktur skal i

	minst mulig grad hindre videre landbruksvirksomhet.
Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. pbl. § 4.3	I detaljreguleringen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne vil avdekke ev. behov for avbøtende tiltak knyttet til reguleringsplanen. ROS-analysen utarbeides etter Temaveileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: <i>"Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet" (2017).</i>

Etter høring av planprogrammet er det gjort vurderinger av utredningstema. Tema «Estetikk og byggeskikk» er slått sammen med «Landskapspåvirkning» og «kulturlandskap», da disse temaene i stor grad hører sammen, og er naturlig å utrede under ett.

4. PROSESS

4.1. Fremdrift

Reguleringsprosessen legges opp i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser. Planprosess og konsekvensutredning vil foregå parallelt.

Framdrift	Dato
Oppstartsmøte med Tolga kommune	April 2019
Utarbeidelse av planprogram	Juni 2019
Kunngjøring av planarbeid og høring av planprogram	Juni 2019
Merknadsbehandling planprogram og varsel om oppstart	Juli-august 2019
Fastsetting av planprogram	Mai 2020
Planarbeid og utredninger	Juni 2019 – mai 2020
Førstegangsbehandling	Juni 2020
Høring av planforslag	Juni-juli 2020
Merknadsbehandling	August 2020
Sluttbehandling og vedtak av planforslag	August 2020

4.2. Medvirkning og informasjon

Detaljreguleringsplanen forholder seg til plan- og bygningslovens bestemmelser for medvirkning i planprosessen, og for varsling av oppstart av planarbeid. Gjennom høring og offentlig ettersyn av planprogrammet gis det mulighet til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes i planarbeidet. I tillegg kommer vanlig høring og offentlig ettersyn av planforslaget og konsekvensutredningen når disse foreligger.

Oppstartsmøte med Tolga kommune er avholdt.

Det er også avholdt møte med regionalt planforum, og det kan være aktuelt å følge opp med ytterligere møte når man har kommet godt i gang med prosessen. Dette for å drøfte og avklare nivå av utredninger, byggeformål, planbestemmelser og planavgrensning.

Medvirkningsmøter:

Det er avholdt møte med Nord-Østerdal kraftlag, for avklaring av høyspentlinje gjennom planområdet og tomt for ny nettstasjon.

Det er avholdt møte med Tolga kommune og Tolga idrettslag, som grunneier og bruker/drifter av hopp- og skilekanlegget i Hamran. Møtet hadde til hensikt å drøfte avgrensning av tomter, mot idrettsanlegget, gangvegnettet i området, samt tilgjengelighet mellom boligområdet og idrettsanlegget.

Det har vært dialog med FIAS, for renovasjonsløsninger i boligområdet, med tanke på framkommelighet for renovasjonsbil og evt fellesløsninger for boligområdet.

Det har vært arbeidsmøter med kommunen, for gjennomgang og avklaring av plandokumenter.

Foreløpige planer for boligområdet har vært publisert på Tolga 2020 sin Facebook- og nettsider.

4.3. Uttalelser til oppstartsvarsel og høring av planprogram

Vedlagt ligger en oppsummering av mottatte uttalelser til oppstartsvarsel for detaljreguleringen og høring av planprogram.