



Tolga
kommune

VEDLEGG 3

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2026-2036

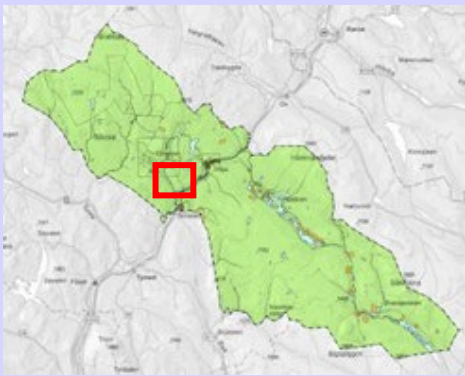
Konsekvensutredning, tilleggsutredninger

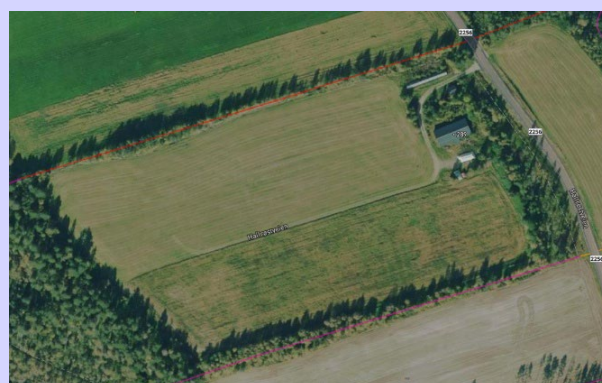


1. INNLEDNING

Gjennom arbeidet med kommuneplanen er det kommet flere innspill, de fleste er behandlet politisk i kommunestyremøtet 20.03.2025, sak 11/25 (vedlegg 2).

Dette dokumentet er bygd opp etter samme mal, og samme metodikk som dokumentet som er behandlet politisk, men tar for seg innspill som har kommet mellom politisk behandling av KU-dokumentet og førstegangsbehandling. Det vises derfor til beskrivelse av bakgrunn, formål og metode beskrevet i hoveddokumentet som er datert 20.03.2025 (vedlegg 2).

KU 13	Næringsområde		Hallrøsta
	Silingsdok. nr.	-	
	Gnr/bnr.:	10/28	
	Innspill fra:	Administrasjonen	
	Dagens formål:	LNFR	
	Beliggenhet:	Hallrøsta	
	Arealstørrelse:	62daa	
	Sammenfatning av innspill:	Ønske om å legge til rette for næringsbebyggelse på et område som tidligere er brukt til pelsdyrfarm. Området har etablert infrastruktur, strøm, veg, vann, og avløp.	

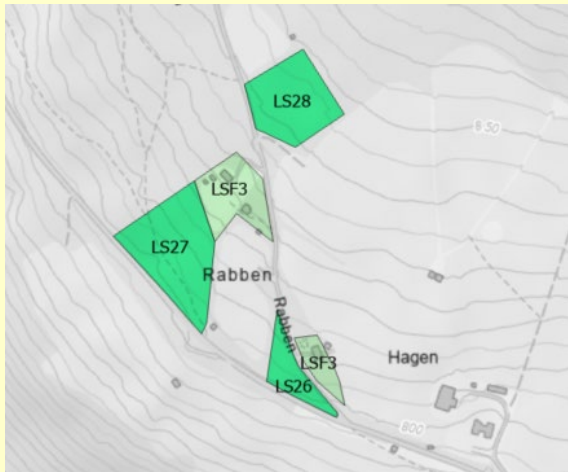


Kartutsnitt med inntegnet innspill til næringsområde til venstre. Til høyre ses området i flyfoto som viser området som ønskes avsatt til næring.

KONSEKVENsutredning		KONSEKVENs		
		+	Ingen	-
TEMA	BESKRIVELSE	-		-
Naturverdier og miljø	Det er ikke registrert verdifulle arter eller naturtyper innenfor området. Området er ikke omfattet av noen naturvernområder. Det har ikke vært noen systematisk registrering av naturmangfold innenfor området, og kunnskapsgrunnlaget er derfor noe usikkert, selv om det ut fra tidligere års bruk er lite sannsynlig at det holder til verdifulle arter her. Siden kunnskapsgrunnlaget er usikkert, må konsekvens metodisk settes til negativ. Dette iht «føre-var-prinsippet» i Naturmangfoldloven.	-		-
Kulturminner og kulturlandskap	Områdene ligger innenfor kulturmiljøet «Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen». Dette vurderes ikke til å ha noen konsekvens her. Området er del av et svært verdifullt kulturlandskap – «Vingelen», men heller ikke her vurderes en omdisponering til å ha stor konsekvens. En reguleringsplan må sikre at volum og byggehøyde ikke stikker seg ut i landskapet.	-		-
Friluftsliv	Området ligger innenfor et viktig friluftsområde. Siden området allerede er tatt hull på (tidligere pelsdyrfarm, og dyrka mark) vurderes det å ikke være noen konsekvens for friluftslivet.		Ingen	
Landskapsbilde	Området er per i dag dyrka mark. Ved utbygging av næringsområde vil landskapet endres noe.	-		-

Naturressurser (mineral-, jord-, og skogressurser)	Grunnforholdene i området består ifølge NGU av breelvavsetning, med sand og grus.	-
	Etter at pelsdyrfarmen ble lagt ned, ble det som del av oppryddingsarbeidet dyrket. Dette er altså et nytt jorde, med bygninger og infrastruktur fortsatt intakt.	
Reindrift	Ikke aktuelt.	Ingen
Samfunnsvirkninger (Næringsliv, Infrastruktur, tilgjengelighet, barn og unge og folkehelse)	Arealet er tilrettelagt for næring med veg, vann og avløp, samt trafo som kan levere god strømdekning. Kommunen var med på å tilrettelegge for drifta av revefarm.	+
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	Svært sårbar
		Moderat
		Lite sårbart
		Ikke sårbart
Flom	Det er ikke registrert aktsomhetsområde for flom i området.	Ikke sårbart
Ras og skred	Det er ikke registrert aktsomhetsområde for ras og skred.	Ikke sårbart
Beredskap og ulykkesrisiko	Området er ikke spesielt utsatt for trafikkulykker. Ved regulering av området må en god og oversiktlig avkjøring sikres.	Ikke sårbart
SAMLET VURDERING		
Foreslått område er godt plassert, og også tilrettelagt for næringsutvikling med veg, vann, avløp og strømkapasitet. Selv om området er dyrka opp de seinere år, vurderes kvaliteten på denne dyrkamarka som begrenset. Det bør likevel innarbeides i bestemmelsene at landbruk skal være en del av det framtidige formålet.		
FAGLIG KONKLUSJON / TILRÅDING		
Innspilt område legges inn som næringsområde i ny kommuneplanens arealdel. Landbruksformål innarbeides i formål i bestemmelsene, for å sikre at etablering og utvikling av deler av tomta bevarer landbruksdelen – dersom dette er mulig. I bestemmelsene fastsettes plankrav.		

KU 17		Spredt boligbebyggelse	Nordate, Vingelen
	Silingsdok. nr.	-	
	Gnr/bnr.:		
	Innspill fra:	Medvirkningsprosess	
	Dagens formål:	LNFR	
	Beliggenhet:	Nordate, Rabben	
	Arealstørrelse:		
	Sammenfatning av innspill:	Det har vært en viktig å lete etter områder hvor det kan tilrettelegges for bygging av nye boliger i vestre del av Vingelen. Etter en prosess er det pekt på tre mindre områder ved Rabben.	



Kartutsnitt med inntegnet innspill til tre områder for spredt boligbebyggelse: LS26, 27 og 28.

KONSEKVENsutredning		KONSEKVENs		
		+	Ingen	--
TEMA	BESKRIVELSE	-		---
Naturverdier og miljø	Det er ikke registrert verdifulle arter eller naturtyper innenfor området. Området er ikke omfattet av noen naturvernområder. Det har ikke vært noen systematisk registrering av naturmangfold innenfor området, og kunnskapsgrunnlaget er derfor noe usikkert. Området ligger mellom eksisterende veger, eksisterende bebyggelse og eksisterende dyrka mark, og nye bygg her vil ikke fragmentere sammenhengende naturområder. Siden kunnskapsgrunnlaget er usikkert, må konsekvens metodisk settes til negativ. Dette iht «føre-var-prinsippet» i Naturmangfoldloven.			
Kulturminner og kulturlandskap	Områdene ligger innenfor kulturmiljøet «Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen». Dette vurderes ikke til å ha noen konsekvens her. Området ligger videre innenfor innenfor svært verdifullt kulturlandskap – «Vingelen». Områdene ligger ikke eksponert i kulturlandskapet, og vurderes som en god løsning for plassering av nye boliger her.			
Friluftsliv	Området ligger innenfor et viktig friluftsområde, men vil ikke forstyrre at man fortsatt kan benytte områdene til dette.		Ingen	
Landskapsbilde	Områdene er tidligere bebygde med veg og bebyggelse. De ligger slik til at de ikke blir eksponert fra store avstander, og påvirkningen av landskapsbildet vurderes som begrenset.			

Naturressurser (mineral-, jord-, og skogressurser)	Grunnforholdene i området består ifølge NGU av morenemasse. Det er ikke dyrka mark innenfor området.	Ingen
Reindrift	Ikke aktuelt.	Ingen
Samfunnsvirkninger (Næringsliv, Infrastruktur, tilgjengelighet, barn og unge og folkehelse)	Arealet er lagt til rette for bolig i områder der det i dag er vanskelig å finne egnede tomter. Dette er svært positivt for tilflytting og aktivitet. Områdene ligger langs eksisterende veg.	+
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	Svært sårbar Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Det er ikke registrert aktsomhetsområde for flom i området.	Ikke sårbart
Ras og skred	Det er ikke registrert aktsomhetsområde for ras og skred.	Ikke sårbart
Beredskap og ulykkesrisiko	Området er ikke spesielt utsatt for trafikkulykker.	Ikke sårbart
SAMLET VURDERING		
Foreslåtte områder har få konflikter.		
FAGLIG KONKLUSJON / TILRÅDING		
Områdene anbefales lagt inn i kommuneplan som spredt bebyggelse med rom for 1-2 tomter innenfor hver figur.		