



Feste NordØst as
Landskapsarkitekter mnl

Postboks 33, 2540 Tolga
Besøksadresse: Hyttestua
tlf + (47) 62 48 03 55
faks + (47) 62 49 60 10

nordost@feste.no
www.feste.no

org.nr.: 963 851 693 MVA

§4-2-PLANBESKRIVELSE

Knyttet til reguleringsplan for

Vingelen sentrum (Plan-ID R0)

i Tolga kommune

16.02.2010



INNHold

1	Innledning	s 3
2	Planstatus og saksgang	s 3
3	Landskapsforhold	s 8
4	Grunneiere	s 8
5	Dagens bruk av planområdet	s 8
6	Illustrasjonsplan	s 8
7	Forenklet ROS-analyse	s 11

1 Innledning

Tiltakshaver Tolga kommune ønsker å utarbeide reguleringsplan for Vingelen sentrum. Bakgrunnen for dette er blant annet behov for arealer til næringsutvikling og idrettsanlegg, samt behov for bedring av trafikale forhold i hele planområdet.

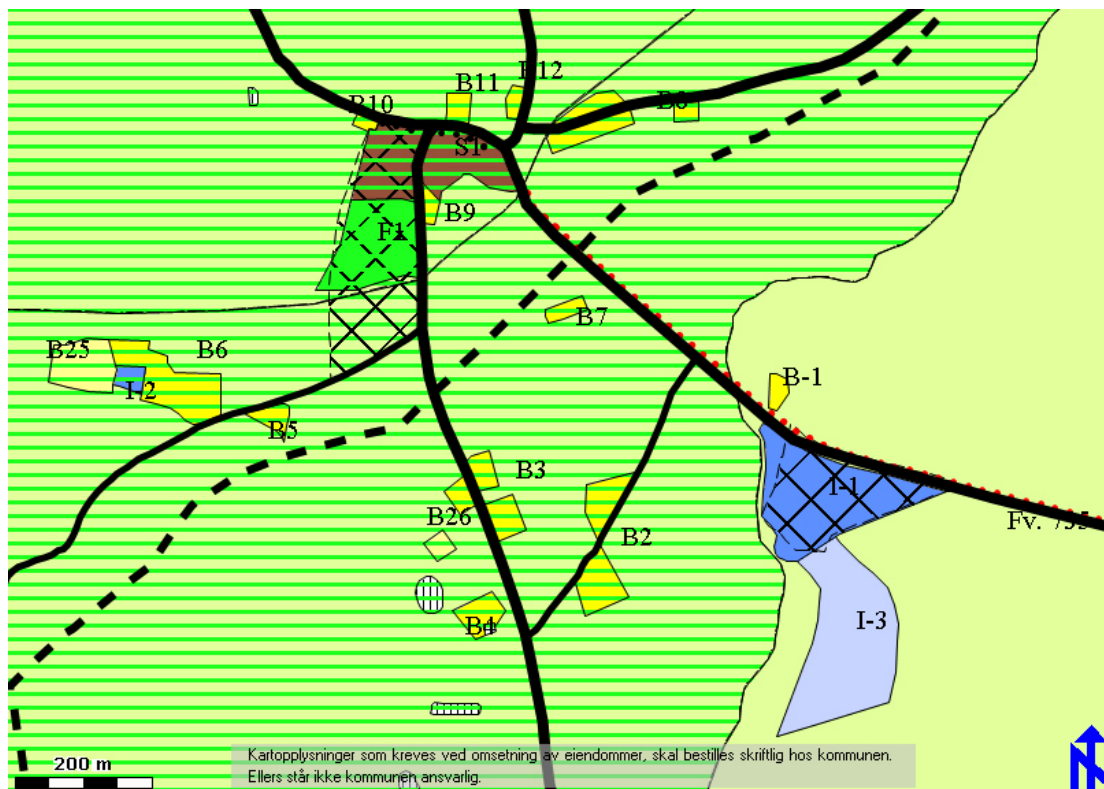
Planområdet ligger i sin helhet innenfor gjeldene kommunedelplan for Vingelen. I all hovedsak forholder reguleringsplanen seg til formålene i kommunedelplanen. Der planen ikke stemmer overens med kommuneplanen, er dette gjort i den hensikt å fremme trafiksikkerhet, samt å la arealbruken følge naturlige grenser i terrenget.

Det er gjort justeringer innenfor friområde (lengst sør i planområdet), slik at dette arealet får en naturlig avgrensning og følger terrenget mot sør og vest. I tillegg er sentrumsarealet utvidet mot sør. Dette er gjort for å innpasse ny adkomstveg til Innkjøpslaget og Coop. Vegen vil fungere som vareadkomst og omkjøringsveg, og har til hensikt å redusere andelen av store kjøretøy inne på plassen foran Bua/Coop samt hindre rygging ut på fylkesveg 732.

Kartgrunnlaget er mottatt fra Tolga kommune. Reguleringsplanen er fremstilt i henhold til ny Plan- og bygningslov.

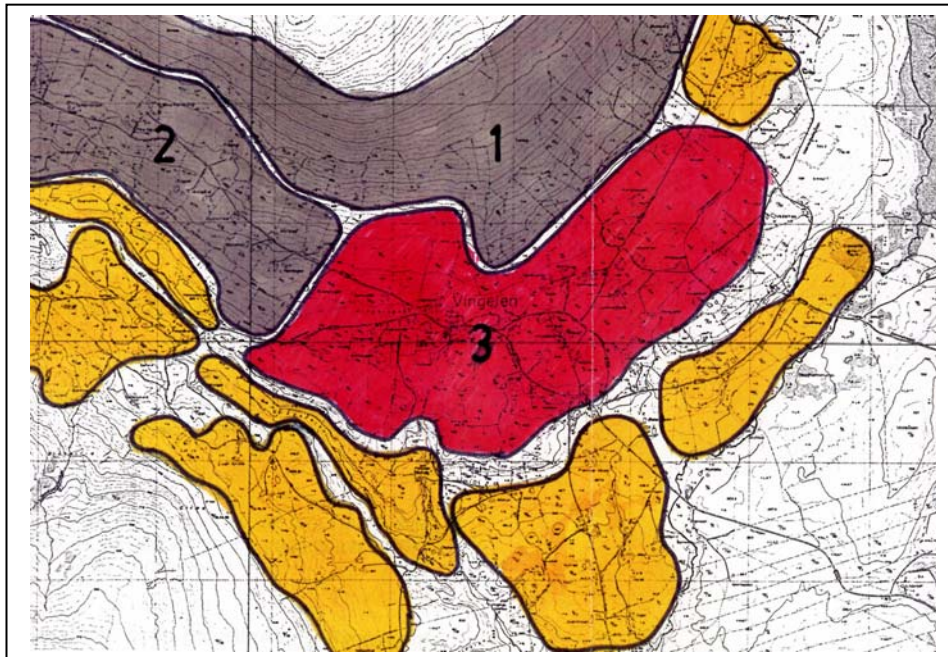
2 Planstatus og saksgang

Området er i kommuneplanens arealdel, delplan Vingelen, vist som nåværende senterområde, nåværende friområde, nåværende boligområde og LNF-område.



Utsnitt fra gjeldende kommunedelplan som viser planområdets beliggenhet.

I landskapsanalysen som er utarbeidet for Vingelen, viser denne at planområdet ligger i overgangen mellom område 3 og 2. Det vil si i overgangen mellom spesielt viktige og viktige kulturlandskapsområder. Innen planområdet må det derfor tas spesielle hensyn ved utbygging av nye tiltak.



2.1 I september 2006 ble det avholdt oppstartsmøte med Tolga kommune. Kommunen skulle varsle oppstart av planarbeid og kjøre planprosessen.

2.2 På grunn av mangel på prosjektleder i kommunen, ble planarbeidet forsinket, og varsling utsatt.



Varslingkart som ble sendt ut 12.01.09.

2.3 Varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid ble utsendt 12.01.09 til følgende:

6/1 KJARTAN MOEN 2542 VINGELEN	7/19 MAGNE HILMARSEN 2540 TOLGA	10/222, 10/155 COOP OPPDAL BA DOVREVEIEN 2 7340 OPPDAL
6/8 ARNE MOEN 2542 VINGELEN	7/20 JON HILMARSEN IDRETTSVEIEN 19 2500 TYNSET	17/38 JØRAN NYGÅRD 2542 VINGELEN
6/10 VINGELEN TRYGDEBOLIGER TOLGA KOMMUNE 2540 TOLGA	7/22 INGE NYTRØEN 2542 VINGELEN	17/47 SIGRID NORMO TOBRO 2542 VINGELEN
6/11, 10/164 TOLGA KOMMUNE 2540 TOLGA	10/1 JON IVER JORDET 2542 VINGELEN	17/49 ÅGE MAGNAR NYTRØEN 2542 VINGELEN
7/1, 7/7 EINAR HILMARSEN 2542 VINGELEN	10/37 BERIT RØE PAUL GERHARD RØE 2542 VINGELEN	17/127, 17/200 ARILD LØVIK BENTE NORDISTUEN 2542 VINGELEN
7/5 JOHN NYAAS 2542 VINGELEN	10/55, 10/94, 17/88 ØIVIND MOTRØEN 2542 VINGELEN	17/131 ENGBRET GJELTEN Dødsbo
7/8 ODD ARVID NORDSET 2542 VINGELEN	10/67, 10/237 UNNI KROKEN TINGELSTAD 2542 VINGELEN	17/155 GUTTORM DØLMO 2542 VINGELEN
7/11 BERIT BARBRO RØE 2542 VINGELEN	10/84, 10/221 VINGELEN INNKJØPSLAG BA 2542 VINGELEN	166/8, 167/15, 167/16 Statens vegvesen region øst POSTBOKS 1010 SKURVA 2605 LILLEHAMMER
7/13 ELIN VANGSTRØEN 2542 VINGELEN	10/159 HELEN KNUTSEN 2542 VINGELEN	Hedmark fylkeskommune Fylkeshuset 2325 Hamar
7/14 JO STURLE NYÅS JØRSTAD 7760 SNÅSA	10/215 FJELLHEIM A/L v/leder 2542 VINGELEN	Fylkesmannen i Hedmark Postboks 4034 2306 Hamar
7/14 DORTHEA ØSTGÅRD NYÅS TRASOPPVEIEN 49 671 OSLO		

2.4 Kunngjøring ble foretatt i avisa Østlendingen og Arbeidets Rett den 14.01.09.

2.5 Svar på varsel om oppstart kom fra følgende:

2.6 Ann Kristin og Einar Hilmarsen, 10.02.09 ønsker ikke at reguleringsplanen skal omfatte så stor del av deres eiendom. Ber om at plangrensa justeres.

Plangrensa vil bli justert, ut i fra valg av vegløsninger innenfor Vingelen sentrum.

2.7 Hedmark fylkeskommune, fylkesdirektøren, 13.02.09 er positive til at reguleringsplanarbeidet kjøres parallelt med stedsutviklingsprosjektet i Vingelen. Ellers ingen planfaglige merknader. Kulturvern faglige forhold må avklares. Omfanget av registreringene avventes til endelig planavgrensning er foretatt, og ny bestilling av arkeologiske registreringer er sendt.

Bygda Vingelen har viktige kulturlandskapsverdier, knyttet til gårdsstruktur, landskapsform og vegetasjon. Det må vurderes vernebestemmelser for deler av området.

Avklaring av plangrense gjøres så raskt som mulig. Vingelen sitt spesielle kulturlandskap vil bli ivaretatt i bestemmelsene og planutformingen.

- 2.8 Statens vegvesen, 13.02.09 påpeker at vurderinger av behov for gang- og sykkelveger – spesielt knyttet til skolen og idrettsplassen, bør inngå i arbeidet med avklaring av trafikale spørsmål.

Dette er sentrale problemstillinger i planarbeidet, og vil bli fulgt opp i planen.

- 2.9 Fylkesmannen i Hedmark, 13.02.09 forutsetter at forslag til reguleringsplan blir utarbeidet i tråd med overordnet plan. Fylkesmannen er opptatt av at utbygging må tilpasses landskapet på en god måte (viser til ned europeiske landskapskonvensjonen). Fylkesmannen forventer at reguleringsplanen legger til rette for en utvikling av sentrum der estetikk og hensynet til omkringliggende kulturlandskap er ivaretatt. Fylkesmannen ber om at prinsippet om universell utforming legges til grunn i utforming av uteareal og bygninger. Likeledes at kommunen er pliktig til å påse av kravene i forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), kap X er oppfylt, før ramme- og igangsettingstillatelse kan gis.

Dette vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.

Fylkesmannen forutsetter at intensjonene i T-2/08 (styrking av barn og unges interesser i planleggingen) blir fulgt opp, og at planforslaget legger til rette for sikre forhold for gående og syklende innenfor området, med forbindelse til skole og friområde.

Dette vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.

Fylkesmannen forutsetter at løsninger for vannforsyning og avløp utredes, og at planforslaget sikrer løsninger som er miljømessig forsvarlige.

Dette vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.

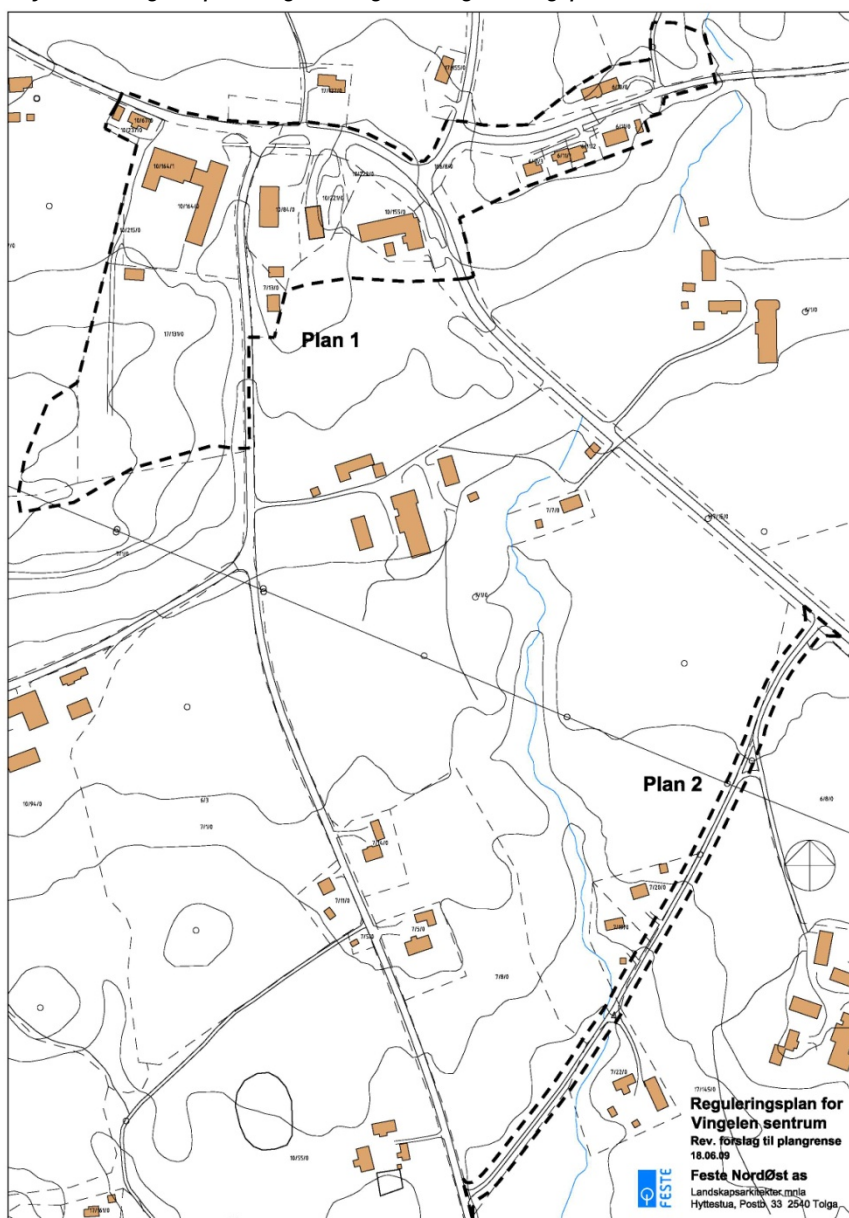
Fylkesmannen anbefaler at det tilrettelegges for vannbåren varme og bruk av fornybare energikilder.

Dette vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.

Fylkesmannen forventer at det innarbeides et eget avsnitt som omhandler forholdene til ROS.

Dette vil bli fulgt opp i reguleringsplanen.

Nytt forslag til planavgrensning for reguleringsplanområdet.



2.10 Brev til Hedmark fylkeskommune, fylkesdirektøren, fra Feste NordØst as, med forslag til ny planavgrensning. Planområdet deles i to mindre planer, for å unngå å regulere et sort areal, som ikke er tenkt utbygd.

2.11 Hedmark fylkeskommune, fylkesdirektøren, 05.08.09 finner det ikke nødvendig å befare området med tanke på automatisk fredete kulturminner.

2.12 Coop Oppdal BA, påpeker at "avkjøring til utleieareal og hybel/leilighet må ivaretas. Opparbeidelse av ny vegløsning på sørsiden av Bua for varetransport samt utkjøring for Innkjøpslaget: Vi har i dag hensiktsmessig rampeløsning på motsatt side av bygget."

Videre saksgang:

Det ble avholdt åpent møte i Vingelen, 31.03.09, med informasjon om reguleringsplanarbeidet, der 6 ulike forslag til vegløsninger i sentrum ble presentert.

I løpet av planprosessen er det holdt flere møter med kommuneadministrasjonen for diskusjon og avklaringer knyttet til reguleringen, samt møte med vegvesenet og berørte grunneiere, der vegproblematikken ble spesielt drøftet. I tillegg er det avholdt en egen befaring med påfølgende møte med skola og barnehagen.

3 Landskapsforhold

3.1 Landskap og naturmiljø

Planområdet omfatter sentrumsområdet i Vingelen, med omkringliggende boligbebyggelse, idrettsanlegg og jordbruksområder. Arealene heller slakt mot sør, og har sånn sett gode sol- og helningsforhold.

Til tross for sentrumsbebyggelsen, preges området av åpne jordbruksareal, med tilhørende gårdsbruk. Randvegetasjon, i form av bjørk og rogn, finnes i overgangen mellom dyrka mark og veg, mellom dyrka mark og boligbebyggelse, samt rundt sentrumsbebyggelsen. Bjørk er brukt som "gatetre" langs deler fylkevegen gjennom sentrum.

3.2 Dyreliv

Planområdet er avsatt til senterområde i kommunedelplanen for Vingelen. Sentrum omkranses av dyrka mark og gårdsbebyggelse. Det ligger ingen spesielle trekkruter for vilt innen området. Beitedyr kan finnes på omkringliggende innmarksbeite/jordbruksområder.

3.3 Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor området.

4 Grunneiere

Tiltakshaver er Tolga kommune. Reguleringen omfatter eiendommene 10/67, 10/84, 10/155, 10/164, 10/215, 10/221, 10/222, 10/237, 7/13, 17/131, deler av 7/1, 10/37, 167/15, 166/8, 7/19, 7/20, 7/22, 17/145, 6/8, 7/8.

5 Dagens bruk av planområdet

5.1 Friluftsliv

Områdene rundt skola og Morabben idrettsanlegg, brukes i kroppsøvingstimene på skola, ved fotballkamper, skiarrangement, og som utgangspunkt for turer i lysløypa. I tillegg brukes områdene sør for idrettsanlegget i forbindelse med uteskole i Vingelen.

5.2 Landbruk

Planområdet ligger i et typisk jordbruksområde, og preges av kulturlandskapet på alle kanter. En stor del landbrukstrafikk preger det alminnelige trafikkbildet i Vingelen sentrum. Innen planområdet er det ingen jordbruksdrift.

5.3 Eksisterende bebyggelse

Det er i stor grad sentrumsbebyggelse med skole, samfunnshus, butikker, kontorer og noe boligbebyggelse som finnes av eksisterende bygninger. Boligbebyggelsen er lite fremtredende, og ligger i utkanten av planområdet (i øst og vest).

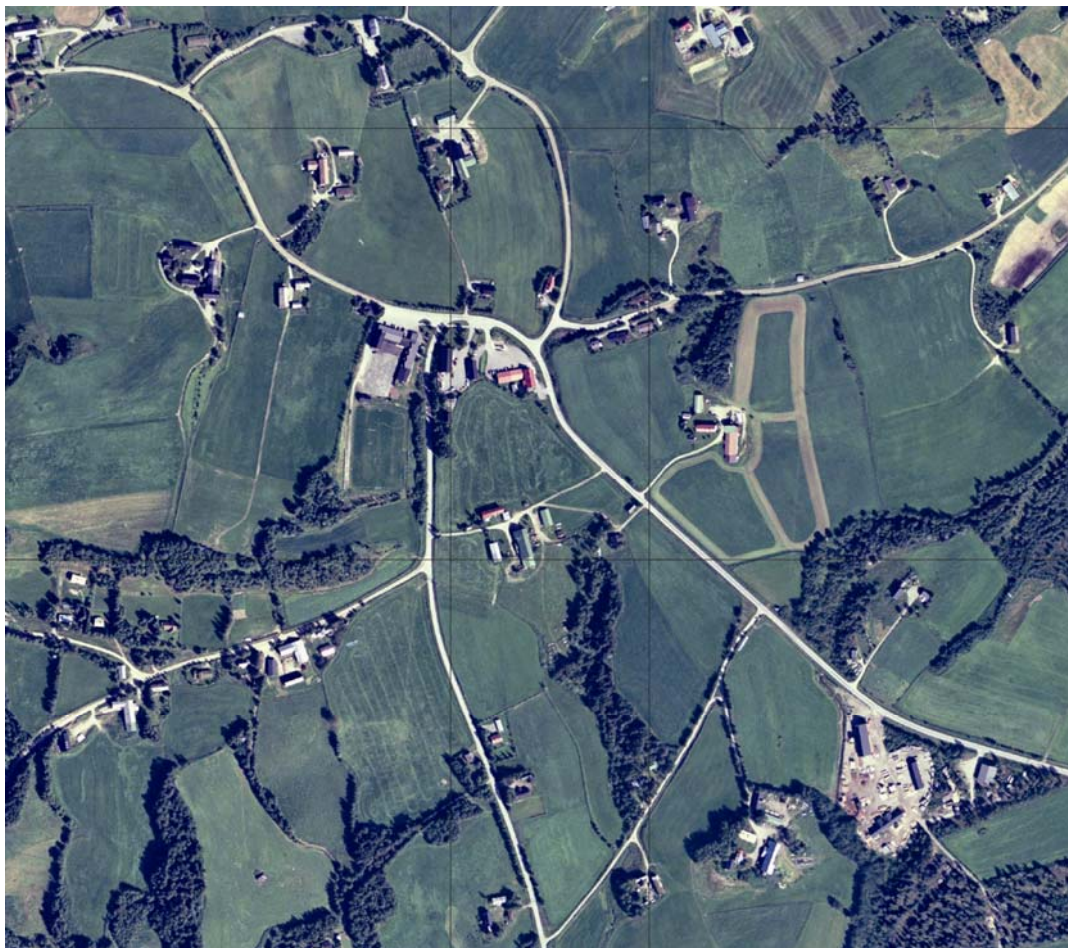
5.4 Veger inn i området

Det finnes flere eksisterende fylkesveger innen planområdet. Det går tungtrafikk og landbrukstrafikk på alle disse vegene. Store kjøretøy leverer daglig/ukentlig varer til forretningene innen planområdet, og må ofte rygge ut på fylkesvegen.

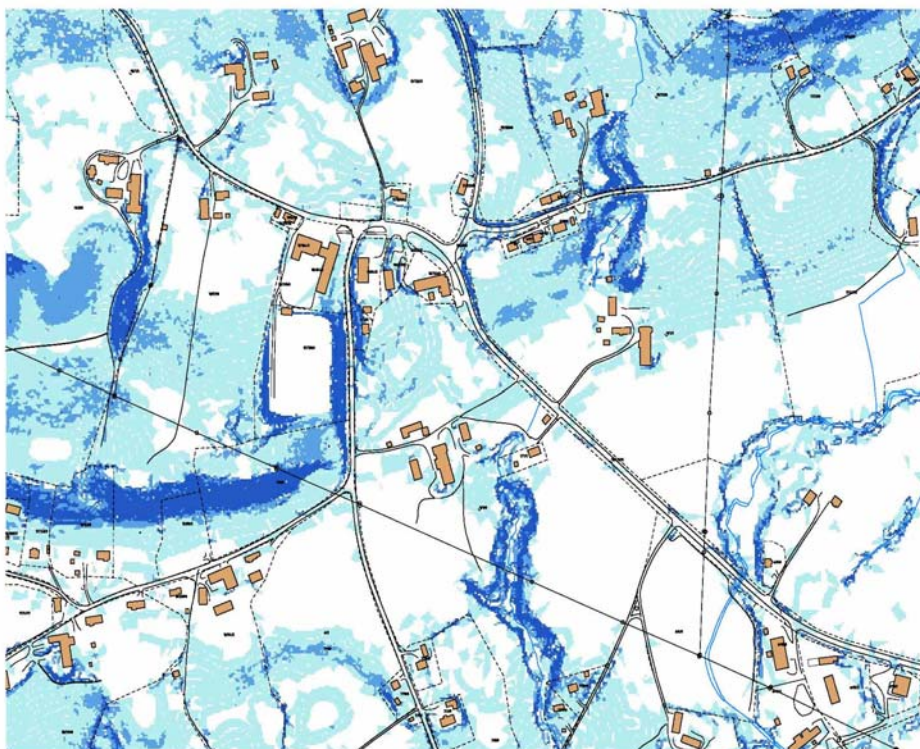
6 Illustrasjonsplanen

Planområdet er befart og registrert med foto og visuell gjennomgang. På grunnlag av befaringer, tidligere utført analyse over området og møter med kommunen, er det utarbeidet Illustrasjonsplan og reguleringsplan for området.

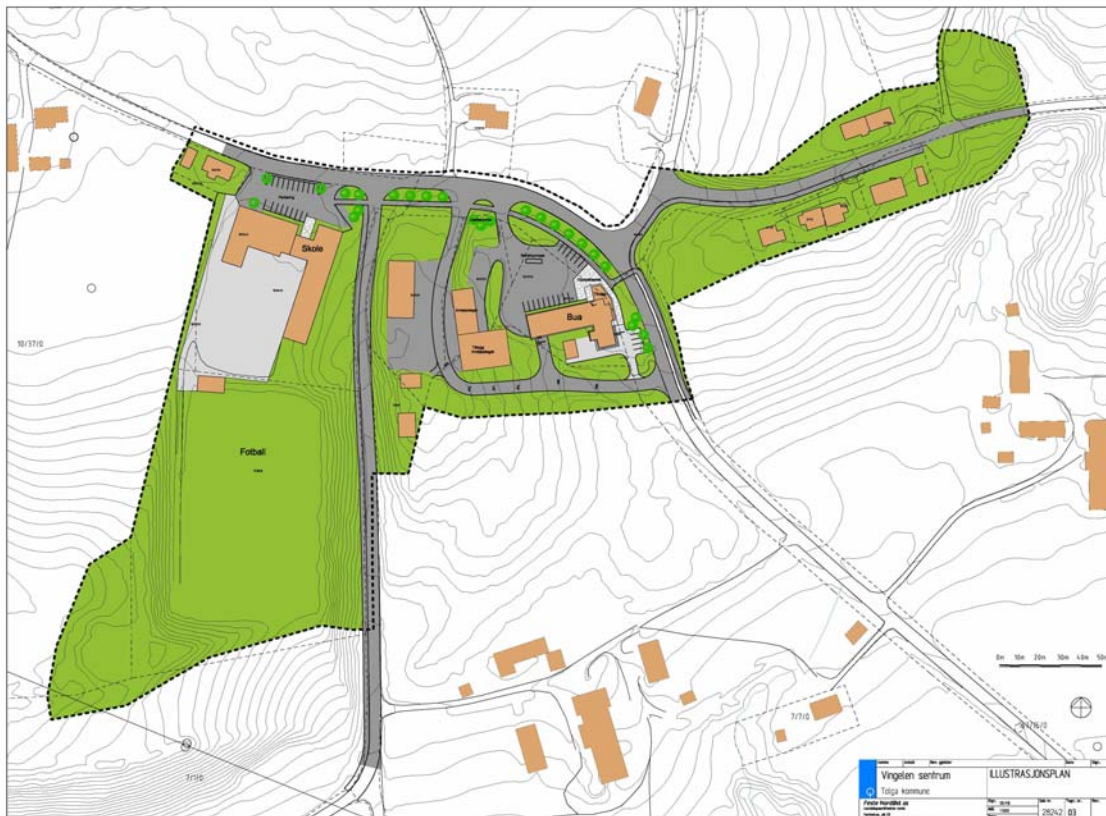
Orofoto viser dagens situasjon for området. I tillegg er det utarbeidet helningskart for planområdet.



Ortofot som viser planområdet, med alle fylkesvegene som fører inn til - og gjennom sentrum.



Helningskart, der den mørkeste fargen angir de bratteste områdene, og den lyseste fargen de slakeste områdene.



Illustrasjonsplan for Vingelen sentrum.

Det er planlagt ny adkomstveg til Innkjøpslaget og Bua. Denne vegen vil hindre at store, tunge kjøretøy må rygge ut i fylkesveg 732, - slik de gjør i dag. Den nye vegen vil i hovedsak føre varetransport til og fra Innkjøpslaget og Bua. Store landbruksmaskiner vil sammen med trailere kunne kjøre gjennom området, og slipper å kjøre inn på plassen foran Bua.

Fylkesveg 730, Hallrøstvegen, er justert fram mot krysset med FV 732. Vegen er rettet opp, og strammet inn i krysset, slik at farten på bilene må senkes. Dette vil gi en tryggere situasjon i området ved skola og barnehagen.

Det er regulert inn fortau og ny gang- og sykkelveg langs FV 732, FV 730 og FV 735. Disse nye gangvegene vil gi tryggere forhold for myke trafikanter, og gi en bedre sammenheng mellom boligområdene og skola/barnehagen/idrettsanlegget.

Den nordligste delen av dyrka marka som ligger inntil Innkjøpslaget og Bua er tatt til vegformål. Dette er gjort for å få til en tilfredsstillende vegløsning rundt sentrum.

Det er regulert inn 3 nye boligtomter innenfor det området som ligger lengst vest i planområdet. Her er det eksisterende boliger i dag, og det er rom for en viss "fortetting". Dette er vist i planforslaget. Alle eiendommene løser parkering på egen tomt.

Bebyggelsen kan bestå av 1 etasje, og 1 etasje med sokkel for område BF4.

Det er lagt til rette for kombinert formål knyttet til områdene Bua og Innkjøpslaget. Dette er gjort for å ha en viss smidighet i arealbruke, men uten at det legges til rette for tung og arealkrevende virksomhet. Illustrasjonsplanen er diskutert og avklart med tiltakshaver og andre berørte grunneiere.

Vannforsyning og avløp løses gjennom tilkobling til kommunalt nett.

7 ROS - analyse for Vingelen sentrum

Aktuelle faktorer å ta hensyn til:

Naturbasert sårbarhet

- Rasfare Områdets topologi viser at det finnes få bratte områder innen planområdet. Det reguleres ikke boliger i de bratteste områdene. Ut fra dette antas bebyggelsen ikke å være rasutsatt.
- Flom Det finnes ingen bekker eller myrer i området eller i tilgrensende områder. Ut fra dette synes det ikke å foreligge flomfare.
- Sterk vind Det er ikke registrert at området er spesielt utsatt for sterk vind.
- Øvrig natur Tilgrensende områder er i all hovedsak åpne jordbruksområder og gårdsbebyggelse. Disse områdene fremstår ikke med spesiell fare for det planlagte boligområdet.
- Vær/nedbør Området er ikke spesielt utsatt for ekstremvær eller ekstremnedbør.
- Radon Det finnes ikke målinger av radon i grunnen, eller grunnforhold som tilsier fare for radongass.

Virksomhetsbasert sårbarhet

Det vurderes som at virksomhetsbasert sårbarhet i form av farlige stoffer, brann, eksplosjon, forurensing eller transport av farlig gods i liten grad er til stede. Eksisterende bensinpumper vil kunne ha en viss risiko for brann, eksplosjon, forurensning eller utslipp av farlige stoffer.

Viktig infrastruktur

- *Strømforsyning*
Området sikres strømforsyning fra allerede utbygd strømnnett.
- *Kommunikasjon*
Eksisterende fylkesveger utgjør infrastrukturen i området. Den nye adkomstvegen gjennom sentrumsområdet vil gi større fleksibilitet og trafiksikkerhet.

Drikkevann og avløp

Eksisterende, kommunalt anlegg finnes i området

Terrorisme og sabotasje

Boligområdene og sentrumsområdet anses ikke å være spesielt attraktivt for terrorisme eller sabotasje.

Interessenter i planområdet

Interessenter i planområdet er varslet i henhold til Plan- og bygningslovens bestemmelser.

Sannsynlighet og konsekvens: (Kategorisering av sannsynlighet og konsekvens)

- Lite sannsynlig sjeldnere enn 1 per 100 år
- Sannsynlig i gjennomsnitt 1 per 10 – 100 år
- Meget sannsynlig i gjennomsnitt 1 per 1 –10 år
- Svært sannsynlig oftere enn 1 per år

- Liten konsekvens
- Middels konsekvens
- Stor konsekvens
- Svært stor konsekvens

Ut fra en total vurdering av sannsynlighet og konsekvens, synes det samlet sett å være liten sannsynlighet for risiko knyttet til de omtalte faktorer, og dermed liten konsekvens forbundet med tiltaket.