



Tolga
kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2026-2036

Planbeskrivelse



Dokumentinformasjon

Tittel:	Kommuneplanens arealdel for Tolga 2026-2036 Planbeskrivelse
Dato:	08.01.2026
Forsidebilder:	Kjersti Ane Bredesen
Oppdragsgiver:	Tolga kommune
Prosjektleder:	Anja Øren Ryen, Feste Nordøst AS
Forfattere:	Odin Sleen, Feste Nordøst AS Anja Øren Ryen, Feste Nordøst AS Knut-Olav Thorkildsen, Feste Nordøst AS
Prosjektgruppe:	Anne-Mari Stenseth, landbrukskonsulent, Tolga kommune Bjørnar Husa, byggesaksbehandler, Tolga kommune Frode Fossbakken, Kommunalsjef for Samfunnsutvikling, Tolga kommune Siv Stuedal Sjøvold, Kommunedirektør, Tolga kommune Kjersti Ane Bredesen, Landbrukssjef, Tolga kommune Ragnar Sollid, Matrikkelforbedringsprosjekt Tolga, Tynset, Alvdal og Rendalen Morten Løvhaug, Enhetsleder teknisk, Tolga
Plan-ID:	202402
Arkivreferanse:	44 029 - Kommuneplanens arealdel Tolga

INNHold

1.	INNLEDNING	3
1.1.	Hva er en kommuneplan?	3
1.2.	Revidering av kommuneplanens arealdel	3
1.3.	Planens geografiske avgrensning og forhold til kommunedelplaner	3
2.	STRUKTUR I PLANFORSLAGET	4
3.	PLANPROSESS	6
4.	FOKUSOMRÅDER OG PLANGREP	7
4.1.	Overordnede plangrep	7
4.2.	Tiltak innenfor LNFR – områder	7
4.3.	Fritidsbebyggelse	9
4.4.	Næring	9
4.5.	Bolig	9
4.6.	Jordvern	9
4.7.	Naturmangfold, sårbare fjell-, landskap- og naturvernområder	10
4.8.	Infrastruktur; veg, bane, kraftforsyning, vann og avløp	10
4.9.	Klima og energi	10
4.10.	Naturfareområder og samfunnssikkerhet	10
4.11.	Kulturminner og kulturmiljøer	11
4.12.	Planvask	11
5.	AREALREGNSKAP	12
5.1.	Innledning	12
5.2.	Samlet foreslått arealbruk kommuneplanens arealdel for Tolga 2026-2036	12
5.3.	Endringer fra plan 2008 til nytt planforslag 2026	13
6.	SAMLET VURDERING AV KONSEKVENSER	16
6.1.	Landbruk	16
6.2.	Naturmangfold	16
6.3.	Kulturminner og kulturmiljø	16
6.4.	Samferdsel og trafiksikkerhet	16
6.5.	Barn og unge	17
6.6.	Friluftsliv	17
6.7.	Vann og avløp	17
6.8.	Infrastruktur - energi	17
6.9.	Samfunnssikkerhet (ROS)	17

1. INNLEDNING

1.1. Hva er en kommuneplan?

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsverktøy. Kommunen er etter Plan og bygningsloven pliktig til å ha en kommuneplan: *§11-1 Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.* En av flere sentrale grunner til å ha et samlet overordnet styringsverktøy er å sikre at samfunnsutvikling og kommunens innsats følger kommunestyrets, som folkevalgt organ, sine vedtatte mål og føringer.

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 24.09.2015. Kommuneplanens samfunnsdel peker på viktige utfordringer knyttet til samfunnsutviklingen i kommunen, og synliggjør de strategiske valgene kommunen tar for å møte denne utviklingen. Med sin visjon, verdier og mål danner samfunnsdelen et grunnlag for arealplanarbeidet:

1. Å ta vare på, utvikle og forsterke de kvaliteter og det særpreg som kjennetegner Tolga kommune.
2. Å arbeid målbevisst for en bærekraftig utvikling.
3. Å arbeide for å opprettholde bosettinga på nåværende nivå.

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk, og legge til rette for både vern og utvikling. Arealdelen består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse med konsekvensutredning. Arealplankartet med bestemmelser er juridisk bindende.

1.2. Revidering av kommuneplanens arealdel

Det ble i Kommunal planstrategi for Tolga kommune, vedtatt 26.10.2017, at kommuneplanens arealdel skal revideres.

Kommuneplanens arealdel for Tolga ble sist vedtatt som en felles plan sammen med nabokommunen Os i 2008. Siden sist vedtatte plan er det kommet flere endringer av betydning, både på overordnet nivå for kommunal planlegging generelt, og mer konkret for Tolga som kommune.

Formålet med arealplanarbeidet ble konkretisert gjennom rammer og føringer fra kommunens planstrategi, og gjennom vedtatt planprogram 16.03.2023. Planprogrammet har, sammen med kommuneplanenes samfunnsdel, samt kommunale, regionale og nasjonale rammer, gitt føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel. Nasjonale, regionale og kommunale rammer og føringer er grundig omtalt i planprogrammet (vedlegg 8).

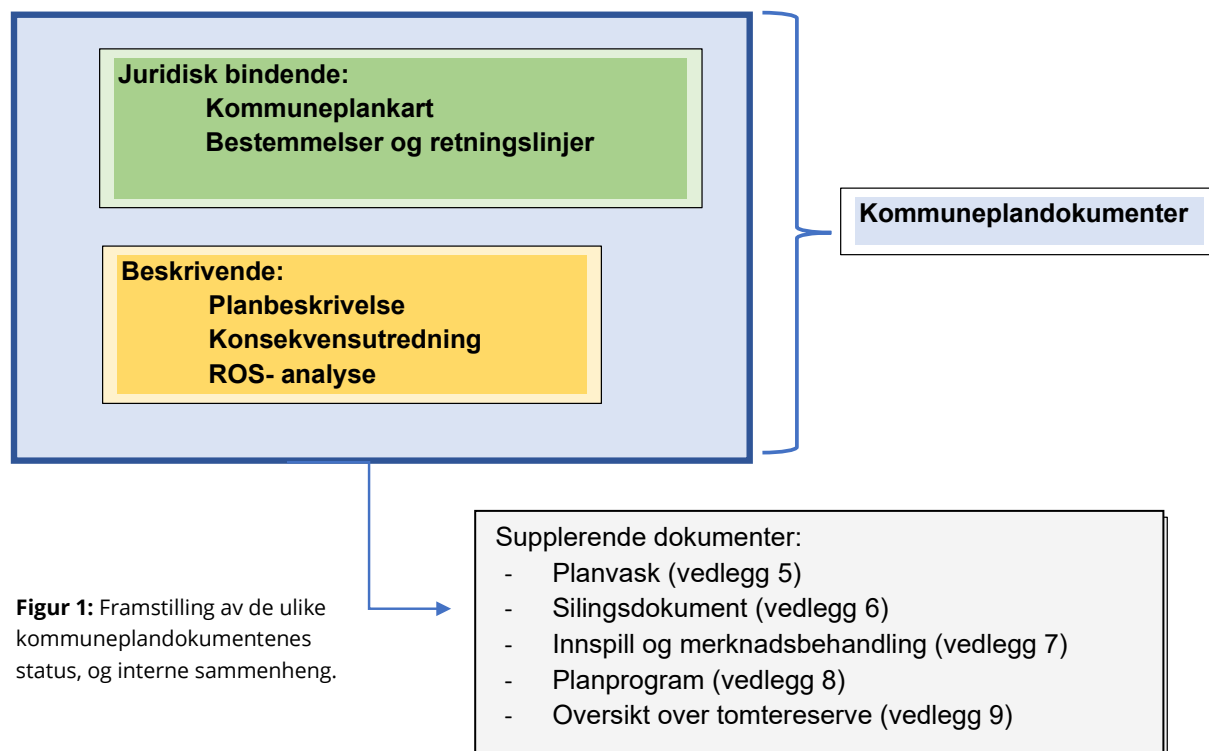
1.3. Planens geografiske avgrensning og forhold til kommunedelplaner.

Kommuneplanens arealdel 2026-2036 gjelder for hele kommunens areal.

De tidligere vedtatte kommunedelplaner for Tolga sentrum (2008), Hodalen nord (2008), Vingelen (2009), og Eidsmoen (2000) vil inngå i ny kommuneplanens arealdel.

2. STRUKTUR I PLANFORSLAGET

De ulike dokumentene som utgjør kommuneplanens arealdel, samt dokumentenes status og indre sammenheng, framgår nedenfor:



Dokumentene innenfor den blå boksen utgjør selve kommuneplandokumentene.

Dokumentene som er juridisk bindende iht. Plan og bygningsloven er markert med grønt. Dette er plankart og bestemmelser. Planbeskrivelse, konsekvensutredning og ROS- analyse er beskrivende dokumenter og er markert med gult. Dokumentene i den grå boksen er supplerende dokumenter.

Plankartet er juridisk bindende og viser en kombinasjon av arealformål og hensynssoner.

Planbestemmelser og retningslinjer utfyller og utdyper den fastlagte arealbruken/arealformålene og innholdet i hensynssonene. Retningslinjer om hvordan planen skal følges opp og gjennomføres er ikke juridisk bindende. Retningslinjene utdyper og forklarer de juridisk bindende bestemmelsene.

Konsekvensutredning (KU) Endringer i arealbruk er konsekvensutredet. Det er gjennomført en utredning av enkeltområder, og utredning av planen som helhet. Vurdering av planen som helhet er en del av planbeskrivelsen (kap. 6), mens KU for enkeltområder, og av eksisterende bebyggelse i LNFR-områder, følger planforslaget som egne vedlegg 2, 3 og 4.

Risiko- og sårbarhetsanalyse Det er utarbeidet en overordnet ROS- analyse for kommuneplanens arealdel, vedlegg 1. I tillegg er det gjort vurdering av risiko og sårbarhetsforhold tilknyttet de enkelte områdene/eiendommene som del av konsekvensutredningene, vedlegg 2, 3 og 4. Som del av den

samlede vurdering av konsekvenser for hele planforslaget kapittel 6, er også samfunnssikkerhet med.

Silingsdokument er en grovsiling av arealinnspill, og områder med fritidsboligformål i tidligere kommuneplan, gjort etter vedtatte kriterier fra planprogrammet (vedlegg 6). På bakgrunn av dette gikk de arealinnspillene og eksisterende fritidsboligområdene som ikke var i konflikt med silingskriteriene videre til en konsekvensutredning.

Oversikt over tomtereseerve ligger som vedlegg 9. Tabellene gir en spesifisert oversikt over tomtereseerve for fritidsboliger før og etter planarbeidet. Inkludert hvilke områder som er tatt ut, og i hvilke deler av planprosessen dette er gjort.

3. PLANPROSESS

Tabell under viser de ulike fasene og møtepunktene i planprosessen. Tabellen viser både orienteringer og vedtak gjort i politiske møter, og medvirkning og informasjon som er gjennomført opp mot innbyggerne, kommunestyre og andre aktører. Det har vært en viktig del av planarbeidet at politikerne skal få god kjennskap til de ulike delene av kommuneplanarbeidet. Det har vært gjennomført flere svært nyttige dialog- og arbeidsmøter med både formannskap og kommunestyret. Kommunestyret er åpent for publikum som tilhørere. Interne arbeidsgruppemøter med administrasjon/konsulent er ikke tatt med i tabellen.

Dato/tidsrom	Beskrivelse	Politisk forum	Medvirkning/informasjon
2022	Kunngjøring av planoppstart og høring av planprogram		Høring/innspill
16.03.2023	Fastsetting av planprogram	FS/KS	
23.08.2023	Åpent informasjonsmøte		
Høst 2023	Ny åpning for innspill		Åpen innspillfase
25.01.2024	Politisk verksted Tema: Bolig og næring	KS	
14.03.2024	Politisk verksted Tema: Fritidsbebyggelse	KS	
13.06.2024	Prosessvedtak, Silingsdokument	KS	
21.11.2024	Informasjons/spørretime LNFR, LNFR spredt, dispensasjon	KS	
20.03.2025	Prosessvedtak, konsekvensutredning	KS	
12.06.2025	Dialogmøte	KS	
18.09.2025	Dialogmøte	KS	
28.10.2025	Regionalt planforum		
06.11.2025	Orientering, status plankart og dokumenter	FS	
05.12.2025	Orientering, planvask og spredt bebyggelse	KS	
15.01.2026	Førstegangsbehandling av plan	FS	
	Førstegangsbehandling av plan	KS	
	Offentlig høring av kommuneplanens arealdel for Tolga 2026-2036		Høring

Figur 2: Oversikt over planprosessen.

FS – Formannskapet, KS – Kommunestyret.

Oppstart av planarbeidet ble varslet i 2022, og planprogrammet var samtidig på høring. Merknader og innspill er samlet i vedlegg 7. Her er de ulike innspillene kommentert, og man kan finne informasjon om hvordan de er behandlet i planprosessen, og hvor i dokumentene man kan finne mer informasjon.

4. FOKUSOMRÅDER OG PLANGREP

4.1. Overordnede plangrep

I planprosessen har det vært et overordna mål å oppdatere planverket i Tolga slik at det er i overenstemmelse med de ønsker og føringer som representerer dagens dato. Samtidig har det vært viktig å lage en robust plan som tilrettelegger for at Tolga skal kunne utvikle seg og være et levende og aktivt samfunn i framtida. Det er et ønske å både styrke og legge til rette for utvikling både rundt kommunesenter og bygdesenter. Et viktig grep har vært å se på mulig boligutvikling, både gjennom avsatte boligområder og spredt bebyggelse.

4.2. Tiltak innenfor LNFR – områder

Tolga har store jord- og skogbruksarealer. Områdene danner grunnlag for sysselsetting, verdiskapning og selvforsyning i kommunen. Det er et ønske at disse områdene skal forbli attraktive områder for bosetning, utvikling og friluftsliv.

Innenfor LNFR-områder vil tiltak som ikke er direkte tilknyttet landbruk eller gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gården som ressursgrunnlag, være avhengig av dispensasjon.

Tolga har derfor gjennomført en konsekvensutredning av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, og fraskilte tomter til dette formålet, som ligger i LNFR- område i dag. Konsekvensutredning av spredt bebyggelse ligger som vedlegg 4 i planforslaget. Her er metode og kriterier for vurdering nærmere beskrevet. Med bakgrunn i KU er bebyggelse/tomt gitt enten LNFR eller LNFR- spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse.

LNFR – Områder

Store deler av arealformålene avsatt i kommuneplanens arealdel for Tolga er LNFR- formål. Landbruksnæringa står sterkt i kommunen. Det er derfor viktig for kommunen å ha en åpen holdning til utvikling tilknyttet gårdens ressursgrunnlag. Bygninger og omgivelser skal kunne utvikles med dagsaktuell bruk, samtidig som man tar vare på det verdifulle kulturlandskapet disse områdene utgjør.

Det er gjort en grundig jobb med å utforme bestemmelser og retningslinjer til LNFR-formålet. Det er satt tydelige rammer for tiltak som tillates innenfor LNFR-formålet i kommuneplanbestemmelsene. Det henvises til veileder H-2401 (2017) «Garden som ressurs» for vurdering av dette. Det er et ønske om å fremme aktiv setring og dyr på beite i seterområdene. Kommunen ønsker å ha en løsningsorientert holdning til tiltak som gjør det mulig å utvikle setereiendommer iht. til de krav som stilles til moderne landbruksdrift, for å stimulere til dyr på beite og ivaretagelse av kulturlandskap. Samtidig legges det vekt på å ivareta de kulturhistoriske kvalitetene som seterlandskapene representerer.

Spredt eksisterende boligbebyggelse i LNFR

Som følge av utredningen av spredt bebyggelse, er etablert boligbebyggelse i LNFR omdefinert til spredt eksisterende boligbebyggelse i LNFR, der utredningen ikke pekte på betydelige konflikter som tilsa at de ikke skulle beholdes som LNFR. For de eiendommene som er omdefinert, betyr det at de kan søke tiltak innenfor kommuneplanens bestemmelser kap. 6, uten dispensasjon. En slik

tilrettelegging og forutsigbarhet for innbyggere og tilflyttere er viktig for å bevare og øke kommunens bostedsattraktivitet. Gjennom bestemmelsen sikres det at nødvendige hensyn blir varetatt.

Avgrensningen for arealfigurene er satt rundt tunet med eksisterende bebyggelse, og ikke nødvendigvis tilpasset eiendomsgrensa. Dette kan ha flere årsaker, og kommer fram av utredningsdokumentet, vedlegg 4.

Spredt eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR

Tolga har også mange eldre hytter innenfor LNFR. Disse har måttet søke dispensasjon for alle tiltak, noe som er tungvint både for eier, administrasjon og politikere. Etter utredning (vedlegg 4), er derfor også mange av disse blitt omdefinert til LNFR spredt fritidsbebyggelse, og gitt bestemmelser i planbestemmelsene kap. 6.

Formålet er inndelt i tre ulike kategorier som sier noe om kriteriene for bebyggelsen. En vurdering iht. geografisk plassering, samt andre vurderingskriterier i konsekvensutredningen, ligger til grunn for hvilken kategori den enkelte eiendom ligger innenfor.

Avgrensningen for arealfigurene er satt rundt tunet med eksisterende bebyggelse, og ikke nødvendigvis tilpasset eiendomsgrensa. Dette kan ha flere årsaker, og kommer fram av utredningsdokumentet, vedlegg 4.

Spredt fremtidig bebyggelse i LNFR (LS1-34)

Det er gjort en gjennomgang av tidligere avsatte områder for spredt bebyggelse i kommuneplanen fra 2008, i denne gjennomgangen har områder som berører dyrka mark, myr og fareområder blitt tatt ut. Dette betyr at store avsatte områder nå i ny plan er blitt fragmentert og konsentrert. I plankartet er disse vist med navnet LS1-34, og i bestemmelsene er det konkretisert hvor mange nye enheter og type bebyggelse som er tillatt innenfor hvert område i neste planperiode.

Det er lagt inn noen nye enkeltområder for fremtidig spredt bebyggelse i LNFR, dette er områder der kommunen ser at det er behov for å tilrettelegge for ny bebyggelse.

Retningslinjer for dispensasjon

Kommunen og regionen opplever at det er utfordringer med å rekruttere arbeidskraft til lokalt næringsliv, der blant annet boligmangel er en av de største årsakene. Derfor har kommunen et stort behov for å tilrettelegge for økt bosetting. Tolga har et sterkt ønske om å få tilbake ungdom som har flyttet fra bygdene ifm. skolegang, og vil legge til rette for at de kan flytte hjem og etablere seg i kommunen. For å opprettholde bruksstrukturen i landbruket, grendeskolene og barnehagene i kommunen, er det avgjørende at folk bor slik at de kan dra nytte av den sosiale infrastrukturen.

Kapittel 1.3 i veileder Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, gitt ut av Kommunal- og moderniseringsdepartementet i mai 2020 fastslår at: *«Noen kommuner med lite utbyggingspress kan ha ønske om mer generelt å åpne for spredt bebyggelse innenfor større områder uten at det foreligger konkrete ønsker eller planer om utbygging. Da kan det være aktuelt å vurdere om enkeltsøknad og dispensasjon er mer hensiktsmessig enn konsekvensutredning av store arealer. En slik løsning vil flytte initiativet over til grunneier og tiltakshaver...»* For at det skal være mulig å bosette seg i alle deler av kommunen ble det tidlig i arbeidet med

kommuneplanens arealdel fastslått at det ikke vil holde å bare avsette et utvalgt tilrettelagte boligområder. Erfaring viser at det ikke er alltid disse passer for potensielle nye bosettere. Det vil derfor være like viktig å lage gode og forutsigbare retningslinjer for dispensasjon. På denne måten får man en grad av forutsigbarhet i behandlingen av søknader om spredt bosetting, uavhengig av hvor i kommunen søknaden gjelder. Disse ligger som del av bestemmelsene og retningslinjene som kap.

1.13. Retningslinjene skal skape forutsigbarhet og likebehandling for både innbyggere, initiativtakere, administrasjon og politikere.

4.3. Fritidsbebyggelse

I plan fra 2008 var det lagt inn relativt mange og store arealer for fritidsbebyggelse. Flere av disse ble betegnet som «leteområder». Gjennom arbeidet med plan 2026-2036, er det gjort en betydelig reduksjon av disse. Områder som aldri er blitt realisert, og områder som har vesentlige konflikter med naturområder, myr og dyrka mark, er redusert/tatt ut. Dette kommer fram av arealregnskap, i planbeskrivelsens kapittel 5.

4.4. Næring

For en aktiv kommune er det viktig å ha gode og attraktive områder avsatt for næringsetablering. Dette har vært tema i planprosessen, og man har lyktes å finne noen nye næringsområder som er foreslått tatt inn.

4.5. Bolig

Arealene som avsettes til boligområder må stå i forhold til forventet behov de kommende årene, samtidig skal det drives en arealpolitikk som stimulerer til økt boligbygging og tilflytting. For Tolga er det viktig å tilrettelegge for spredt bosetting i de ulike grendene i kommunen, og ikke nødvendigvis tettbebyggelse i boligfelt. Områder med spredt boligbebyggelse vil derfor gi mange gode muligheter for å etablere nye boliger i tilknytning til de stedene hvor man føler tilknytning og ønsker å bosette seg. Arbeid om kring, og foreslåtte grep i tilknytning til dette er omtalt over, under spredt bebyggelse.

Det har i tillegg vært viktig å tilrettelegge for ulike type bebyggelse rundt sentrum. Dette vil bl.a. si at det tilrettelegges for fortetting med mer konsentrert bebyggelse innenfor eksisterende felt. Ved Tolga er det også tatt inn to innspill for nye boligområder. Dette skal øke attraktiviteten, og gi flere muligheter for boform. Områdene er nærmere omtalt i konsekvensutredningen, vedlegg 2.

4.6. Jordvern

Det nasjonale målet for jordvern er å begrense omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, og redusere oppsplitting av viktige og sammenhengende jordbruksarealer. Hensynet til jordbruksressurser er et kriterium ved siling og konsekvensutredning av nye områder.

Ved gjennomgang av plankartet er det fjernet betydelige byggeområder som i tidligere plan var avsatt på dyrka mark. Dette kommer fram av arealregnskap i planbeskrivelsens kap. 5.

4.7. Naturmangfold, sårbare fjell-, landskap- og naturvernområder

Tolga har verdifulle naturområder i alle deler av kommunen. Det har vært viktig å skjerme disse områdene for nye tiltak i planprosessen.

4.8. Infrastruktur; veg, bane, kraftforsyning, vann og avløp

Overføringslinjer for energi er vist med infrastrukturlinje, og hensynssone for høyspenningsanlegg (H370).

Det er knyttet sikringssoner til drikkevannshensyn (H120), og bestemmelser som ivaretas hensyn til kommunens vassdrag.

Håndtering av vann og avløp er ivaretatt gjennom bestemmelser. Ved all utbygging kreves plan for håndtering av vann, avløp og overvann hvor det skal framgår hvordan vannforsyning, sanitære avløp og overvann skal løses. Gjeldende klimapåslag (fra NVE) legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det utarbeides samlet VA- plan som viser hvordan tilstrekkelig vann og avløpsløsninger sikres for alle tomter.

4.9. Klima og energi

Ny Kommunedelplan for klima og energi for Rendalen, Folldal, Alvdal, Tynset, Tolga og Os er vedtatt; «*Bærekraftige fjellkommuner i en grønn region*». Denne vil være styrende for klima og energiarbeidet i Tolga kommune fremover. For å konkretisere regionens ambisjonsnivå, er det formulert overordnede mål som gjelder utslippsreduksjon, sikre karbonopptak i jord og skog gjennom å begrense avskoging og opprettholde andel myr og våtmark. Videre å øke produksjon av fornybar energi og bidra til klimaomstilling av lokalt næringsliv.

Klima har vært et viktig hensyn når fremtidige arealdisponeringer er vurdert og utredet. Gjennom foreslått arealdisponering har kommunen ønsket å unngå nedbygging av myr, fjerning av skog og dyrka mark slik at man i størst mulig grad opprettholder ressurser som bidrar til lagring av karbon.

4.10. Naturfareområder og samfunnssikkerhet

Ved vurdering av arealinnspill, eksisterende fritidsboligområder samt KU av LNFR- spredt bebyggelse har naturfare i form av flom, ras og skred vært en viktig faktor.

Noen områder som omfattes av aktsomhetsområde er foreslått for fremtidig utvikling. Dette gjelder blant annet masseuttak i Olaberget og Farlotten, område for fritidsbebyggelse på Vola 2 og Kvennhusbekken. Det er imidlertid satt krav om at faren skal reelt utredes og avklares ved regulering av områdene. Det er viktig med en reell utredning av aktsomhetsområdene, da det er først da man ser hvor man eventuelt må iverksette tiltak/innføre byggeforbud.

Hensynssoner for ulike typer naturfare er lagt inn i plankartet, og det er knyttet bestemmelser til hensynssonene i planbestemmelsene kap.8.

4.11. Kulturminner og kulturmiljøer

Tolga er rik på kulturminner fra mange tider, og ulike virksomheter/livsgrunnlag. Dette kommer tydelig fram i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø for Tolga som ble vedtatt i 2021. Jf. Planbestemmelse kap. 1.1, er kommunedelplanen gjeldende sammen med kommuneplanens arealdel.

I kommuneplanens arealdel er Tolgas to KULA-områder tatt inn som hensynssone kulturmiljø (H570). Dette er store områder, og det er knyttet retningslinjer til hvordan kommunen ønsker å forvalte områdene. Det er viktig for kommunen å opprettholde disse verdifulle landskapene med en bevisst forvaltning på plassering og tilpasning av nye tiltak, samtidig som man legger til rette for fortsatt aktivitet og utvikling i områdene, slik det alltid har vært gjennom tidene.

I kommunedelplan for Vingelen lå tre hensynssoner for kulturmiljø. Planen blir opphevet som del av vedtak for ny kommuneplan. Disse hensynssonene ligger i sin helhet innenfor KULA-område for Tolga og Vingelen, og hensynene blir ivaretatt gjennom disse med tilhørende retningslinjer eller gjennom andre bestemmelser tilknyttet kommuneplanen.

4.12. Planvask

Planvask går ut på å oppdatere og revidere eldre planer ved å endre hva et område skal brukes til, eller hvordan det kan bygges i dette området. Hensikten er å unngå arealbruk som er i strid med den ønskede utviklinga i samfunnet.

Det har i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel i Tolga blitt foretatt en omfattende planvask. Det er tatt en gjennomgang av alle arealformålene fra tidligere kommuneplan, samt alle vedtatte reguleringsplaner (vedlegg 5). Disse er vurdert på nytt opp mot dagens kunnskapsgrunnlag og lowverk. Det er i tillegg tatt stilling til alle utbyggingsområder som ikke ennå er realisert, der disse har blitt vurdert om de skal videreføres eller tas ut av planforslaget.

Arbeidet med vurderingene kommer fram av vedlagte planprogram (vedlegg 8), silingsdokument (vedlegg 6), konsekvensutredninger (vedlegg 2. 3 og 4) og planvaskdokument (vedlegg 5). Her kommer det fram hvilke vurderingskriterier og kunnskapsgrunnlag som er lagt til grunn for beslutninger. Dokumentene er grundig behandlet og diskutert både av kommunens administrasjon (bredt sammensatt gruppe), formannskap og kommunestyre. Videre vil forslag til oppheving av reguleringsplaner legges ut på høring samtidig som kommuneplanen blir førstegangsbehandlet (eget saksnr.). Noen av reguleringsplanene som blir opphevet, blir foreslått opphevet fordi bestemmelsene er utdatert og fører til dispensasjon enn et godt forvaltningsverktøy selv områdene er fullt utbygd. For disse områdene, f.eks. Bjørsmoen, er forvaltningen nå foreslått flyttet til kommuneplan og bestemmelser der.

Når det gjelder vurderinger og håndtering av de enkelte reguleringsplanene, kommer dette fram i planvask vedlegg 5.

5. AREALREGNSKAP

5.1. Innledning

Hvordan arealene brukes, påvirker vår evne til å etablere et bærekraftig samfunn. Naturen er en begrenset ressurs.

Vårt arealforbruk påvirker:

- omfanget av natur og naturmangfold
- graden av klimagassutslipp
- risikoen for naturfare som flom og tørke
- evnen til selvforsyning og et bærekraftig jordbruk
- bevaring av kulturlandskaper
- trivsel for innbyggere ved tilgang til strandsoner, natur- og rekreasjonsområder osv.

Gjennom kommuneplanprosessen for Tolga har det vært viktig om en felles bevissthet omkring hvilke arealer som avsettes til utbygging. Som del av dette har planvask (se kap. 4.12) vært viktig.

I dette kapittelet presenteres en samlet oversikt over areal avsatt til ulike formål, samt hvilke plangrep og endringer som er gjort fra vedtatt plan 2008 til foreslått plan 2026.

5.2. Samlet foreslått arealbruk kommuneplanens arealdel for Tolga 2026-2036

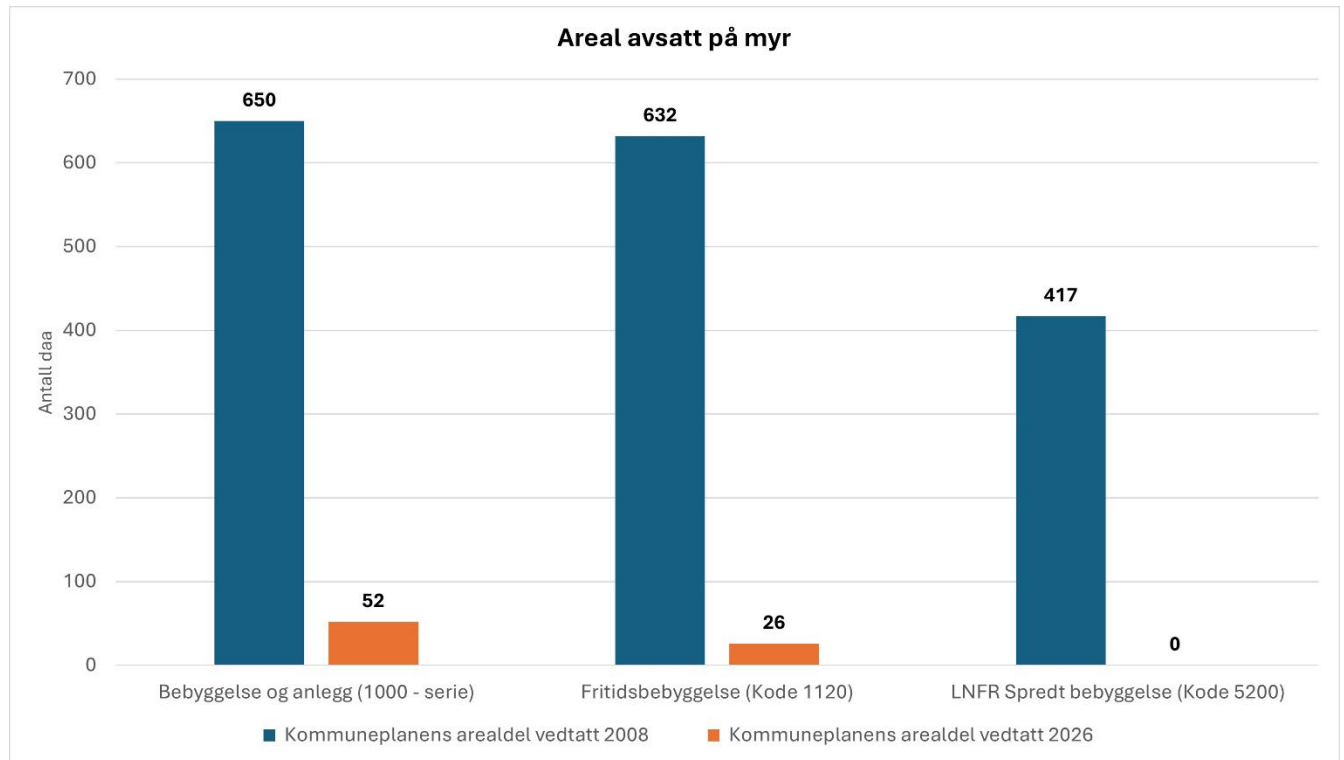
Areaformål	Annen fastmark/ikke kartlagt	Annen skog	Barkog middels til høy bonitet	Bebyggelse og samferdsel	Ferskvann	Fullyrka jord	Innmarksbete	Myr	Overfløtyrka jord	Totalsum
Bebyggelse og anlegg	539,9	2960,2	771,1	772,8	22,8	164,2	26,6	52,4	0,0	5251,0
1110 - Boligbebyggelse	17,12	51,66	311,05	373,78		37,74	11,18			802,54
1120 - Fritidsbebyggelse	105,39	2227,24		58,93	12,10	3,43	2,62	26,52		2436,23
1130 - Sentrumsformål	0,41	1,05		61,69		0,21				63,36
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	21,0	7,8	4,0	79,5	0,9	3,4	3,4			120,0
1170 - Fritids- og turistformål	39,36	22,10	115,02	21,80	0,40	6,86		5,41		210,96
1200 - Råstoffutvinning	118,86	273,68	139,30	2,50	7,44	1,37		0,32		543,47
1300 - Næringsvirksomhet	62,65	39,89	121,63	149,57		56,68	1,82			432,23
1400 - Idrettsanlegg	76,32	59,50	28,62	15,84		44,68	7,67	20,18		252,82
1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg	74,04	54,97	5,93	7,05	1,99	9,82				153,79
1531 - Solkraft		59,2								
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	24,83	163,14	45,55	2,12						235,64
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	8,11	99,50	4,87	1,99	22926,38	0,39	0,90	0,67		23042,81
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	8,11	99,50	4,87	1,99	22926,38	0,39	0,90	0,67		23042,81
Forsvaret	16,24		0,31							16,55
4001 Forsvaret	16,24		0,31							16,55
Grønnstruktur	0,0	3,6	0,0	3,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	6,9
3040 - Friområde		3,63		2,17	0,10					5,90
3050 - Park				0,97						0,97
Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	523965,15	358117,29	42474,46	3693,27	7382,00	31406,23	5950,44	117528,19	268,70	1090785,73
5100 - Landbruk-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR)	523965,15	358117,29	42474,46	3693,27	7382,00	31406,23	5950,44	117528,19	268,70	1090785,73
LNFR Spredt bebyggelse	261,1	1635,7	510,5	226,1	0,2	14,6	27,1	0,2	0,0	2675,5
5200 - LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse, mv	208,00	970,30	443,34	65,80		2,58	13,50	0,01		1703,53
5210 - Spredt boligbebyggelse	10,54	15,26	25,85	113,99		7,52	5,00		0,01	178,17
5220 - Spredt fritidsbebyggelse	42,56	650,18	41,29	46,34	0,24	4,50	8,56	0,17		793,82
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	10,3	1,2	1,5	29,6	0,3	2,7	0,5	0,0	0,0	46,0
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	0,39	0,26	1,01	8,58	0,28		0,24			10,77
2010 - Veg	6,99	0,52	0,31	9,38		2,25				19,45
2020 - Bane (nærmere angitte baneformål)	2,88	0,40	0,15	11,67		0,40	0,30			15,81
Totalsum	524784,6	362817,6	43762,4	4727,0	30331,8	31588,0	6005,6	117581,5	268,7	1121867,1

5.3. Endringer fra plan 2008 til nytt planforslag 2026

Vi har i dette kapittelet sett på de viktigste fokusområdene hvor man ønsker å unngå omdisponering. Resultatene er vist i grafer.

Byggeareal avsatt på myr

I graf under viser med blå søyle til venstre hvor store areal vist i dekar myr som var foreslått til byggeområde i kommuneplan fra 2008. Rød søyle til høyre viser samme tall i plan 2026.

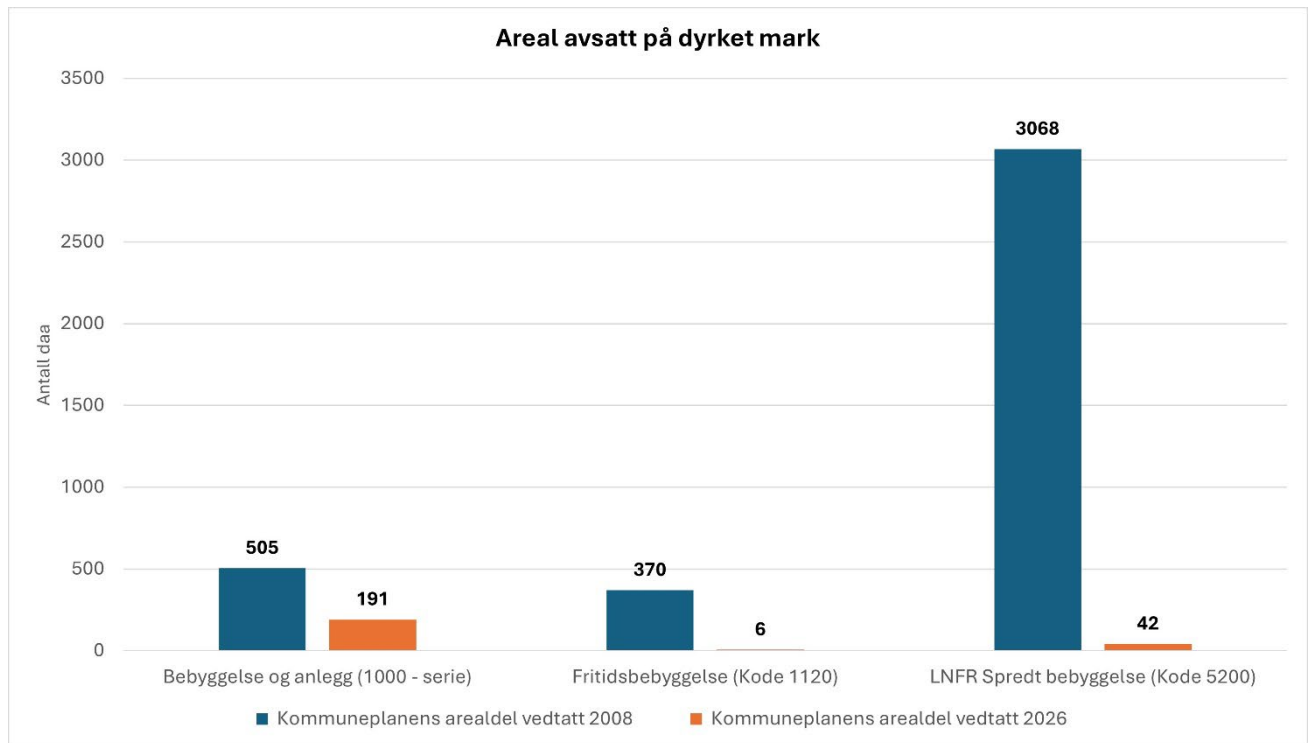


Grafene viser en betydelig reduksjon i byggeområder på myr. Dersom vi omsetter tallene til prosent, viser det:

Reduksjon i avsatt areal for bebyggelse og anlegg på myr fra 2008 til 2026:	92 %
Reduksjon i avsatt areal til fritidsbebyggelse på myr fra 2008 til 2026:	96 %
Reduksjon i avsatt areal til LNFR spredt bebyggelse på myr fra 2008 til 2026:	100 %

Byggeareal avsatt på dyrka mark

I graf under viser med blå søyle til venstre hvor store areal vist i dekar dyrka mark som var foreslått til byggeområde i kommuneplan fra 2008. Rød søyle til høyre viser samme tall i plan 2026.



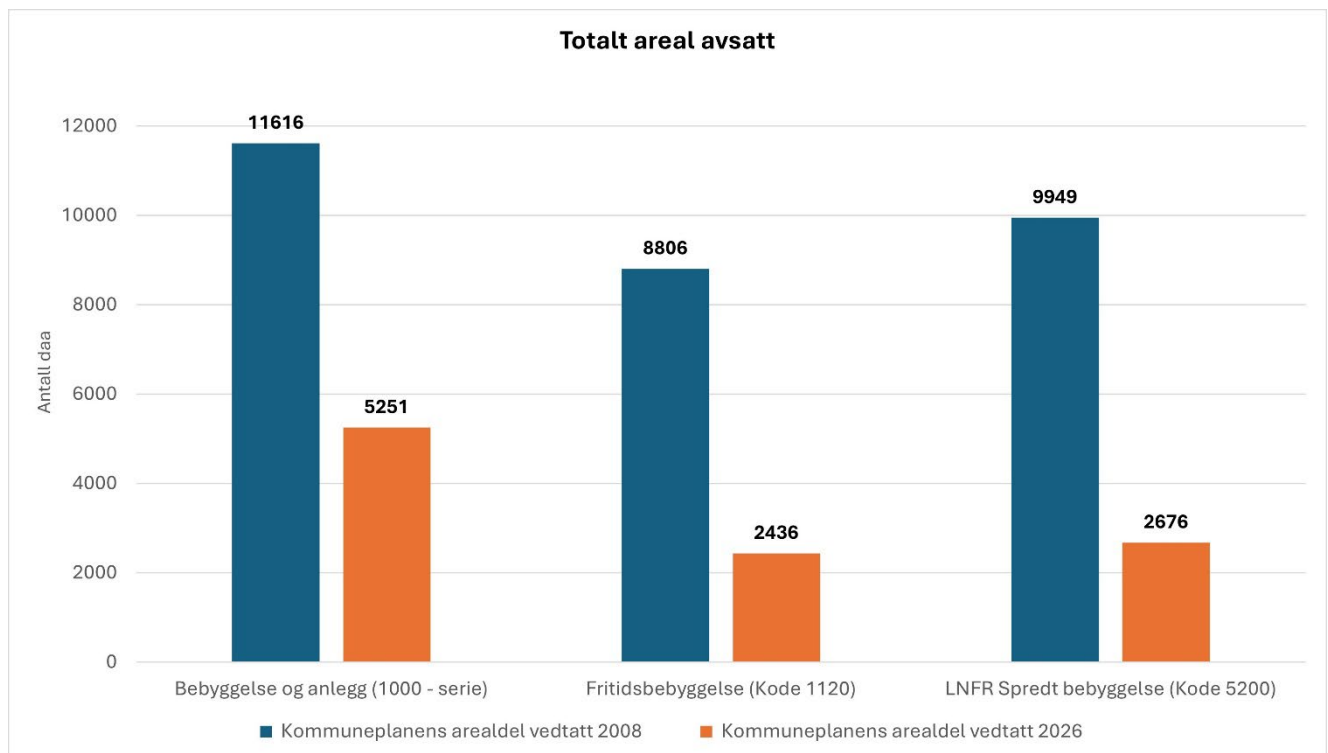
Grafene viser en betydelig reduksjon i foreslåtte byggeområder på dyrka mark. Dersom vi omsetter tallene til prosent, viser det:

Reduksjon i avsatt areal for bebyggelse og anlegg på dyrka mark fra 2008 til 2026:	62 %
Reduksjon i avsatt areal til fritidsbebyggelse på dyrka mark fra 2008 til 2026:	98 %
Reduksjon i avsatt areal til LNFR spredt bebyggelse på dyrka mark fra 2008 til 2026:	99 %

Totalt avsatt byggeareal

Også når vi ser på den totale statistikken, ser vi en betydelig reduksjon i avsatt areal til byggeformål.

Det er her viktig å påpeke at vi ikke anser dette som å begrense mulighetene i kommunen, snarere tvert om. Kommuneplanarbeidet og prosessen har hatt fokus på å være mer konkret. De tidligere store leteområdene er tatt ut, og byggearealene er begrenset til mer realistiske avgrensninger. Og på tross av at det totalt sett er utført en betydelig begrensning i avsatt byggeareal i ny kommuneplanens arealdel, er det lagt opp til flere nye byggeområder både for bolig, næring, råstoffutvinning og spredt bebyggelse. I tillegg er alle idrettsanlegg tatt inn med riktig formål. I plan fra 2008 lå flere av disse som LNFR.



Reduksjon i avsatt areal for bebyggelse og anlegg fra 2008 til 2026: 55 %

Reduksjon i avsatt areal til fritidsbebyggelse fra 2008 til 2026: 72 %

Reduksjon i avsatt areal til LNFR spredt bebyggelse fra 2008 til 2026: 73 %

6. SAMLET VURDERING AV KONSEKVENSER

6.1. Landbruk

Innspill og tiltak som berører dyrka mark og større sammenhengende områder med dyrkbar mark er hovedsakelig tatt ut av planen eller endret slik at de er til minst mulig ulempe for jordbruk. Der det i begrenset grad er planlagt bebyggelse på dyrka mark eller dyrkbar mark, er dette gjort ut fra bosettingshensyn i grender, eller for å sikre en forsvarlig utvikling av sentrumsbebyggelse og næringsareal.

6.2. Naturmangfold

Naturmangfold er ivaretatt gjennom plandokumentene. I forbindelse med konsekvensutredning av innspill til kommuneplanens arealdel er alle vurdert for temaet. Føre-var-prinsippet i Naturmangfoldsloven er lagt til grunn. Det er i bestemmelsene satt krav til at undersøkelser av naturmangfold.

6.3. Kulturminner og kulturmiljø

Med hensikt å bevare kulturmiljø, og hindre konflikt med landbruk i seterområder, har ikke hytter fått endret formål til fritidsbebyggelse gjennom utredning for eksisterende spredt bebyggelse. Dette er i tråd med faktisk bruk av områdene og bidrar til å sikre at kulturmiljøer ivaretas.

KULA-områder er innarbeidet i plan med retningslinjer, og det er innarbeidet en generell bestemmelse tilknyttet kulturminner og kulturmiljø. Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø skal være gjeldende.

6.4. Samferdsel og trafiksikkerhet

Det er lagt inn ny samferdselslinje for gang- og sykkelveg fra Tolga til Erlia. Dette vil bedre trafiksikkerheten langs skoleveg.

Det er også lagt inn samferdselslinje for bane for å berede grunn for dobbeltspor ved Eid.

For øvrig har trafiksikkerhet vært tema ved utarbeidelse av de samlede kart og bestemmelser, og vurderes som ivaretatt gjennom planforslaget. Det er kjent at trafikkbelastningen på FV31 mellom Tolga og Tynset er betydelig ut fra vegens tilstand. Dette på tross av at den de senere åra har vært gjennom forbedringer. Det er ønskelig at det arbeides videre for å forbedre denne vegen. Utvidet område for råstoffutvinning og næring ved Eid vil forsterke dette, og om det er nødvendig med tiltak må vurderes konkret gjennom reguleringsplan.

6.5. Barn og unge

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel settes det krav til at nye boligområder skal ha lekeplasser, uteoppholdsareal og trygge nærområder.

6.6. Friluftsliv

Innspill som ville medført uheldige konsekvenser for kartlagte friluftslivsinteresser er i hovedsak tatt ut av kommuneplanen. Der slike konsekvenser forventes som følge av nye arealformål, skal det i reguleringsplan legges inn kompenserende tiltak. Tolga kommune mener i stor grad kommuneplanens arealdel har ivaretatt friluftslivet i kommunen.

6.7. Vann og avløp

Det er i bestemmelsene gjort betydelige grep mtp beskrivelse og krav til vann- og avløp. Alle områder med tekniske installasjoner som eksempelvis høydebasseng eller renseanlegg er nå sikret gjennom kommuneplankartet med formål «annen bebyggelse og anlegg», og benevnt som ABA. Videre er det lagt hensynssone H120 på nedslagsfelt for drikkevann. Kommuneplanens arealdel 2026-2036 vurderes å ha gjort tydelige grep for å sikre gode vann- og avløpsløsninger.

6.8. Infrastruktur - energi

Det er lagt inn et område for solkraftproduksjon. Dette er i samsvar med ny reguleringsplan for området. Videre er det foreslått generelle bestemmelser for energiproduksjon, og hvordan mindre ikke-konsesjonspliktige anlegg skal behandles og vurderes.

6.9. Samfunnssikkerhet (ROS)

Tolga kommune har i 2024 gjennomført overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for hele kommunen. Arbeidet med overordnet ROS har delvis pågått samtidig som arbeid med kommuneplanens arealdel, men ble ferdigstilt før kommuneplanen. I slutfasen av kommuneplanarbeidet er den nye kommuneplanen vurdert opp mot overordnet ROS for å vurdere om endringer i kommuneplanen endrer risikobildet. Det har ikke blitt funnet at ny kommuneplan arealdel påvirker risikobildet negativt i vesentlig grad. Forhold som beskrives i overordnet ROS er tatt hensyn til gjennom kommuneplanens arealdel. ROS for kommuneplanens arealdel (vedlegg 1), er ment å supplere overordnet samfunns-ROS på de tema som konkret omhandler arealbruk.

Tolga kommune kan ikke se at det, basert på skisserte utvikling av kommunen som helhet gjennom ny foreslått kommuneplanens arealdel, blir vesentlige endringer i risikobildet. Det er heller ikke vurdert at nye hendelsestyper vil gjøre seg gjeldende i overordnet ROS for Tolga kommune.