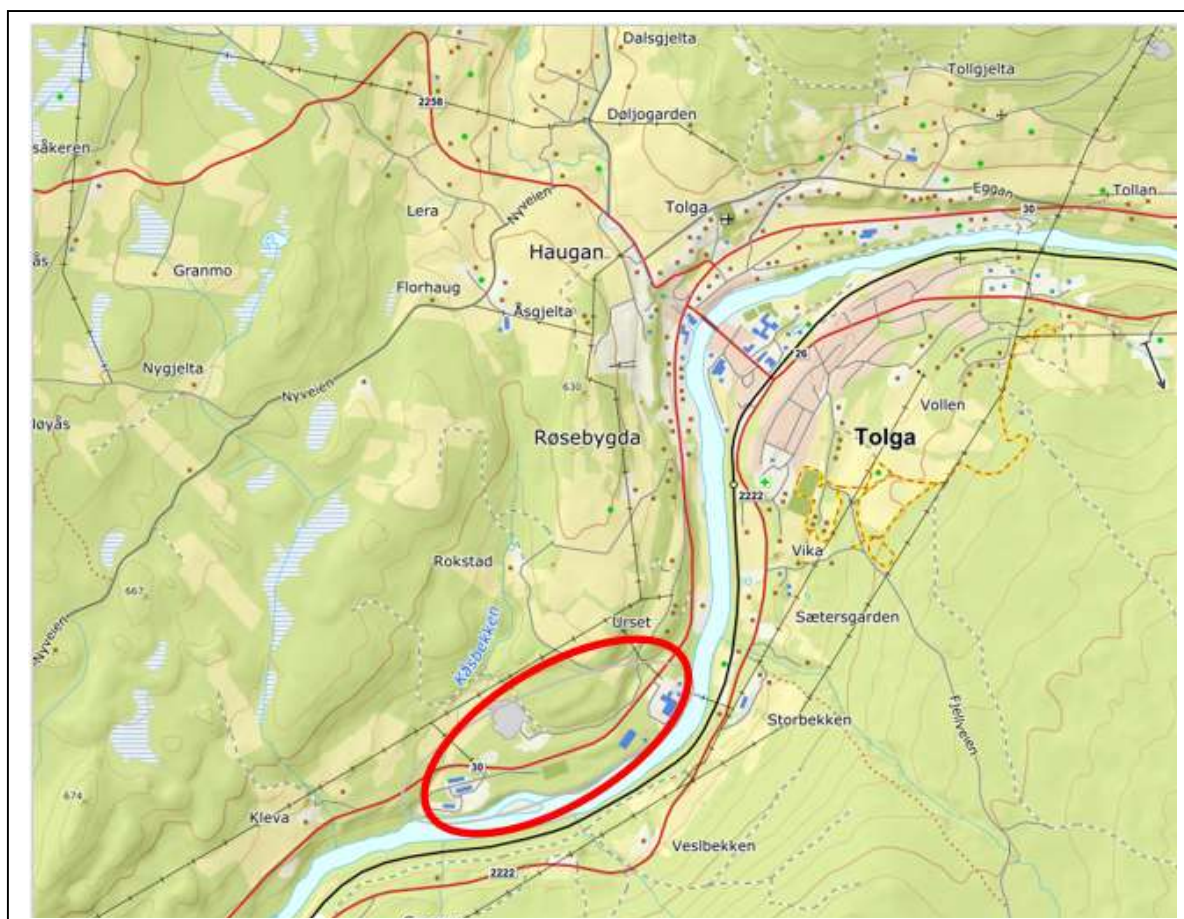


01126627218

# Detaljreguleringsplan Næringsområde i Kåsdalen

## Planbeskrivelse



FESTE LANDSKAP ARKITEKTUR NORDØST AS

TLF.: +47 62 48 03 55 • POST: PB. 33, 2541 TOLGA • BESØK: GATA 1, TOLGA • [NORDOST@FESTE.NO](mailto:NORDOST@FESTE.NO) •  
[WWW.FESTE.NO](http://WWW.FESTE.NO)

## DOKUMENTINFORMASJON

---

|                       |                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tittel:               | Detaljreguleringsplan Næringsområde Kåsdalen. Planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU). |
| Forside:              | Kartutsnitt fra Norgeskart.no                                                               |
| Utgave/dato:          | 1/27.05.2025                                                                                |
| Oppdragsgiver:        | Tolga kommune                                                                               |
| Forfattere:           | Feste Landskap Arkitektur NordØst as                                                        |
| Prosjektleder:        | Gunnhild Ryen                                                                               |
| Prosjektmedarbeidere: | Kamilla Erstad Kirkbakk, Knut-Olav Torkildsen                                               |
| Kvalitetssikrer:      | Stine Ringnes                                                                               |
| Arkivreferanse:       | 43020 – Reguleringsplan for næringsområde Kåsdalen.                                         |

# INNHALDSFORTEGNELSE

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| <b>1. Innledning</b>                                                 | 4  |
| 1.1. Formålet med planarbeidet                                       | 4  |
| 1.2. Innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet                      | 4  |
| 1.3. Tiltakshaver                                                    | 4  |
| 1.4. Plankonsulent                                                   | 4  |
| <b>2. Beskrivelse av området</b>                                     | 5  |
| 2.1. Dagens arealbruk                                                | 5  |
| 2.2. Planstatus                                                      | 6  |
| 2.3. Eiendomsforhold                                                 | 7  |
| 2.4. Skog og landbruk                                                | 7  |
| 2.5. Naturmangfold                                                   | 8  |
| 2.6. Friluftsliv og barn og unge                                     | 9  |
| 2.7. Vei og trafikk                                                  | 10 |
| 2.8. Grunnforhold og naturfare                                       | 12 |
| 2.9. Landskapsbilde og estetikk                                      | 14 |
| 2.10. Kulturminner                                                   | 15 |
| 2.11. Infrastruktur                                                  | 16 |
| 2.12. Vannmiljø                                                      | 16 |
| <b>3. Planstatus og rammebetingelser</b>                             | 18 |
| 3.1. Nasjonale føringer                                              | 18 |
| 3.2. Regionale føringer                                              | 19 |
| 3.3. Kommunale planer og føringer                                    | 20 |
| <b>4. Planprosess og medvirkning</b>                                 | 21 |
| 4.1. Planoppstart og planprogram                                     | 21 |
| 4.2. Kunngjøring av igangsatt planarbeid                             | 21 |
| 4.3. Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillers kommentar | 21 |
| 4.4. Planprosess etter oppstartsvarsling                             | 27 |
| <b>5. Beskrivelse av planforslaget og det virkninger</b>             | 28 |
| 5.1. Plankartet                                                      | 28 |
| 5.2. Reguleringsformål                                               | 28 |
| 5.3. Planens hovedgrep                                               | 29 |
| 5.4. Næringsarealer                                                  | 29 |
| 5.4.1 Utnyttingsgrad, byggegrenser og utforming av bebyggelse        | 29 |

|       |                                                                   |    |
|-------|-------------------------------------------------------------------|----|
| 5.4.2 | Byggehøyder, utforming av bebyggelse og synlighet.....            | 30 |
| 5.4.3 | Internt trafikkareal og parkering.....                            | 31 |
| 5.4.4 | Vegetasjonsskjermer, jordvoll.....                                | 31 |
| 5.5.  | Veg og trafikk.....                                               | 32 |
| 5.5.1 | Vurdering av eksisterende veier og avkjørsler .....               | 32 |
| 5.5.2 | Framskrivning av trafikk tall .....                               | 34 |
| 5.5.3 | Vurdering og foreslått trafikk løsning .....                      | 36 |
| 5.6.  | Solcellepark.....                                                 | 37 |
| 5.7.  | LNFR- områder.....                                                | 39 |
| 5.8.  | Flomfare og overvannshåndtering.....                              | 39 |
| 5.8.1 | Flomfare og hensynssoner .....                                    | 39 |
| 5.8.2 | Overvannsvurdering – og håndtering .....                          | 39 |
| 5.9.  | Teknisk infrastruktur.....                                        | 40 |
| 5.10. | Friluftsliv, barn og unge .....                                   | 41 |
| 5.11. | Kulturminner og kulturmiljø.....                                  | 41 |
| 5.12. | Naturmangfold, miljøkvalitet og vannmiljø.....                    | 41 |
| 5.13. | Vurdering av reguleringsplanforslaget ut fra ABC-prinsippet ..... | 42 |
| 5.14. | Samfunnssikkerhet og beredskap .....                              | 43 |
| 5.15. | Samlet vurdering.....                                             | 44 |
| 6.    | Referanseliste.....                                               | 44 |

**Vedlegg 1:** Samlede uttalelser etter varsel om oppstart

**Vedlegg 2:** ROS-analyse

**Vedlegg 3:** Konsekvensutredning

**Vedlegg 4:** Skrid Aktsomhet AS, rapport 3426-39-71-2024-01, Flomfare og overvann, Tolga kommune

# 1. Innledning

---

## 1.1. Formålet med planarbeidet

Planarbeidet har som formål å:

- Regulere byggeområder for næring; industri-, håndverks- og lagervirksomhet
- Avklare muligheter for solcellepark innenfor området
- Vurdere dagens adkomster, og regulere adkomstveger
- Regulere nødvendig areal til grønnstruktur/vegetasjonsskjerm
- Avklare og regulere utnyttelsesgrad, byggehøyder og materialbruk
- Legge til rette for nødvendig areal til parkerings- og oppstillingsplasser for bil
- Sikre forutsigbarhet for berørte parter, med hensyn til framtidige byggeprosjekter

## 1.2. Innhold og detaljeringsgrad i planarbeidet

Planen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-3.

Kommunen har vurdert at planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredninger § 6 b. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram. Vedlegg I pkt.24 Næringsbygg BRA over 15 000 m<sup>2</sup>, og § 8 a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Avskoging med sikte på omlegging til annen arealbruk, og pkt. 11 Næringsbygg. Jf. § 6 skal det for tiltak i vedlegg I alltid utarbeides planprogram. Planprogrammet ble vedtatt av Tolga kommune 08.05.2024.

Forslag til detaljreguleringsplan består av plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse. Konsekvensutredning (KU) og Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse) er utarbeidet som separate dokumenter, og følger som vedlegg 3 og 2.

## 1.3. Tiltakshaver

Tolga kommune, Brugata 38, 2540 Tolga.

Kontaktperson Frode Fossbakken, frode.fossbakken@tolga.kommune.no, tlf. 412 10 505.

## 1.4. Plankonsulent

Feste Nordøst as, postboks 33, 2540 TOLGA.

Prosjektleder og kontaktperson er Gunnhild Ryen, gr@feste.no.

## 2. Beskrivelse av området

---

### 2.1. Dagens arealbruk

Planområdet ligger i overkant av 1,5 km sør for Tolga sentrum. Tolga Næringspark (Synnøve Finden) ligger helt nord i planområdet, og derfra strekker det seg ca. 1,4 km sørover på begge sider av fylkesvei 30. Plangrensen er vist med rødt i fig. 2.1.1.

I tillegg til næringsparken omfatter planområdet lokalene til Staur Fjellbakeri AS, et område som tidligere var fotballbane, samt skogsarealer. Sør i planområdet ligger ett landbruksbygg, tre næringsbygg, samt en plasthall. Flere av byggene her var opprinnelig bygget som kyllingfjøs, men kun ett benyttes til dette formålet i dag. Sør i området er det i tillegg masselager for strøsand, mellomagring og sortering av masser, og lagerområde for maskiner og utstyr. Planområdet avsluttes i sør ved Kåsbekkens utløp i Glåma.

I øst grenser planområdet mot Glåma. På vestsiden av fv. 30 omfatter planområdet arealer med barskog, og massedeponi/tipp etter kraftutbyggingen. Planområdet grenser i vest til et masseuttak og dyrkamark, men omfatter adkomstveien til disse områdene, som er en traktorvei med avkjøring fra Fv. 30 lengre nord.

Planområdet er på totalt 352 daa.

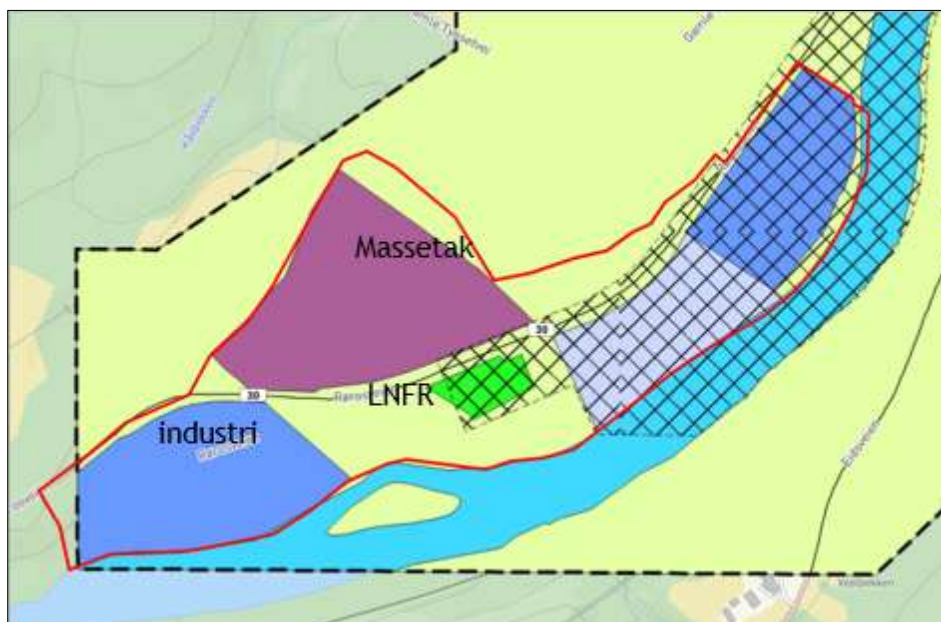


**Figur 2.1.1:** Planområdet i Kåsdalen vist med rød strek. Innenfor planområdet ligger flere næringsbygg både i nord og sør. Flyfoto er fra 2024. Kilde: Norgeskart.no.

## 2.2. Planstatus

### Kommunedelplan Tolga kommune

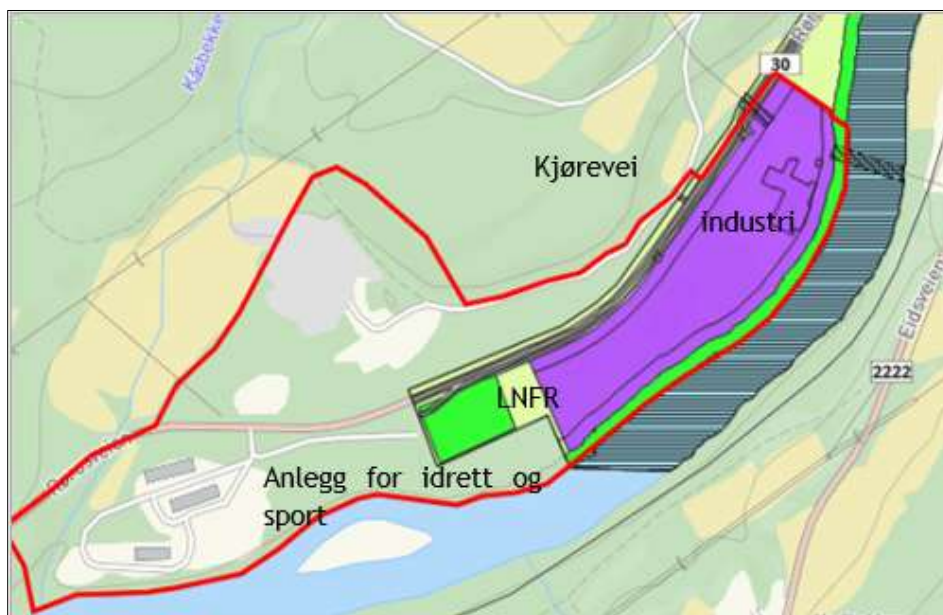
I kommunedelplan for Tolga sentrum (KDPT09) er planområdet avsatt til industri, massetak og LNFR-område. Et mindre areal har formålet idrettsanlegg. Dette området omfatter den tidligere fotballbanen. Industriformålet omfatter fjøsene/næringsbebyggelsen i sør. Innenfor området massetak ligger massedeponiet/tippen etter kraftutbyggingen.



**Figur 2.2.1:** Det meste av planområdet omfattes av kommunedelplan for Tolga sentrum. Plangrensen er markert med rød strek. Der denne er unntatt rettsvirkning (skraverte områder) gjelder detaljreguleringsplan R26 (fig. 2.2.2) (Kilde: Kommunekart.com)

### Detaljreguleringsplan R26- RV30 Tolga sentrum

Nordre del av planområdet omfattes av reguleringsplan R26 - RV30 Tolga sentrum. Denne regulerer næringsbebyggelsen som et etablert ved Tolga næringspark og Staur Fjellbakeri AS, i tillegg til den tidligere fotballbanen.



**Figur 2.2.2:** Kartutsnitt som viser reguleringsplanssituasjonen i området. Planområdet er vist med rødt. Planområdet omfatter søndre del av detaljreguleringsplan R26 – RV30 Tolga sentrum, med ikrafttredelse 26.04.1999 (Kilde: kommunekart.com).

## 2.3. Eiendomsforhold

Oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, hentet fra byggesøknaden.no

| Eiendommer som omfattes av planområdet                                   |
|--------------------------------------------------------------------------|
| 3426 / 27 / 3 / 0 / 0                                                    |
| 3426 / 37 / 2 / 0 / 0, 3426 / 39 / 71 / 0 / 0, 3426 / 39 / 493 / 0 / 0   |
| 3426 / 39 / 23 / 0 / 0                                                   |
| 3426 / 39 / 50 / 0 / 0                                                   |
| 3426 / 39 / 56 / 0 / 0                                                   |
| 3426 / 39 / 61 / 0 / 0, 3426 / 39 / 484 / 0 / 0, 3426 / 39 / 492 / 0 / 0 |
| 3426 / 39 / 61 / 0 / 0, 3426 / 39 / 484 / 0 / 0, 3426 / 39 / 492 / 0 / 0 |
| 3426 / 39 / 62 / 0 / 0, 3426 / 39 / 488 / 0 / 0, 3426 / 39 / 491 / 0 / 0 |
| 3426 / 39 / 64 / 0 / 0                                                   |
| 3426 / 39 / 105 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 148 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 289 / 0 / 0, 3426 / 52 / 17 / 0 / 0                          |
| 3426 / 39 / 289 / 0 / 0, 3426 / 52 / 17 / 0 / 0                          |
| 3426 / 39 / 416 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 418 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 460 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 462 / 0 / 0, 3426 / 39 / 463 / 0 / 0                         |
| 3426 / 39 / 464 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 465 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 482 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 39 / 490 / 0 / 0                                                  |
| 3426 / 52 / 2 / 0 / 0, 3426 / 52 / 32 / 0 / 0                            |
| 3426 / 161 / 13 / 0 / 0, 3426 / 161 / 14 / 0 / 0                         |

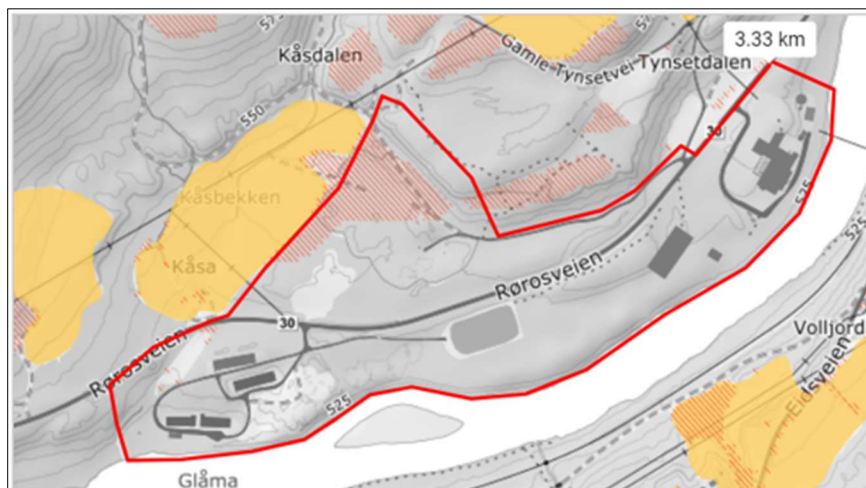
## 2.4. Skog og landbruk

Figur 2.4.1 viser arealressursene som er registrert i planområdet (AR5) jf. Miljødirektoratets Naturbase.no. Skogen i området er registrert som barskog med middels bonitet. De røde områdene er kategorisert som «bebygd og samferdsel». Kartet er misvisende da en rekke nyere tiltak og utbygginger ikke er registrert. Dette gjelder både tippområdet, Staur Fjellbakeri AS og næringsdrift lengst sør.



**Figur 2.4.1:** Kartutsnitt med plangrense vist med svart strek. Det meste av planområdet er registrert med skog. En sammenligning med dagens situasjon i området viser at langt mer av planområdet er utbygd/benyttet til annet formål, enten massedeponi eller næring (Kilde: Naturbase.no).

Figur 2.4.2 viser områder registrert som dyrka eller dyrkbar mark i området. I vest grenser planområdet til dyrka mark (gule områder), men berører ikke denne direkte. Adkomstvei fra Fv. 30 til dette området går imidlertid gjennom planområdet. I forbindelse med denne dyrka marka er det registrert dyrkbar jord (rød skravur). Dette området består i dag av masser deponert fra kraftutbyggingen i Glåma, og egner seg ikke til dyrking.



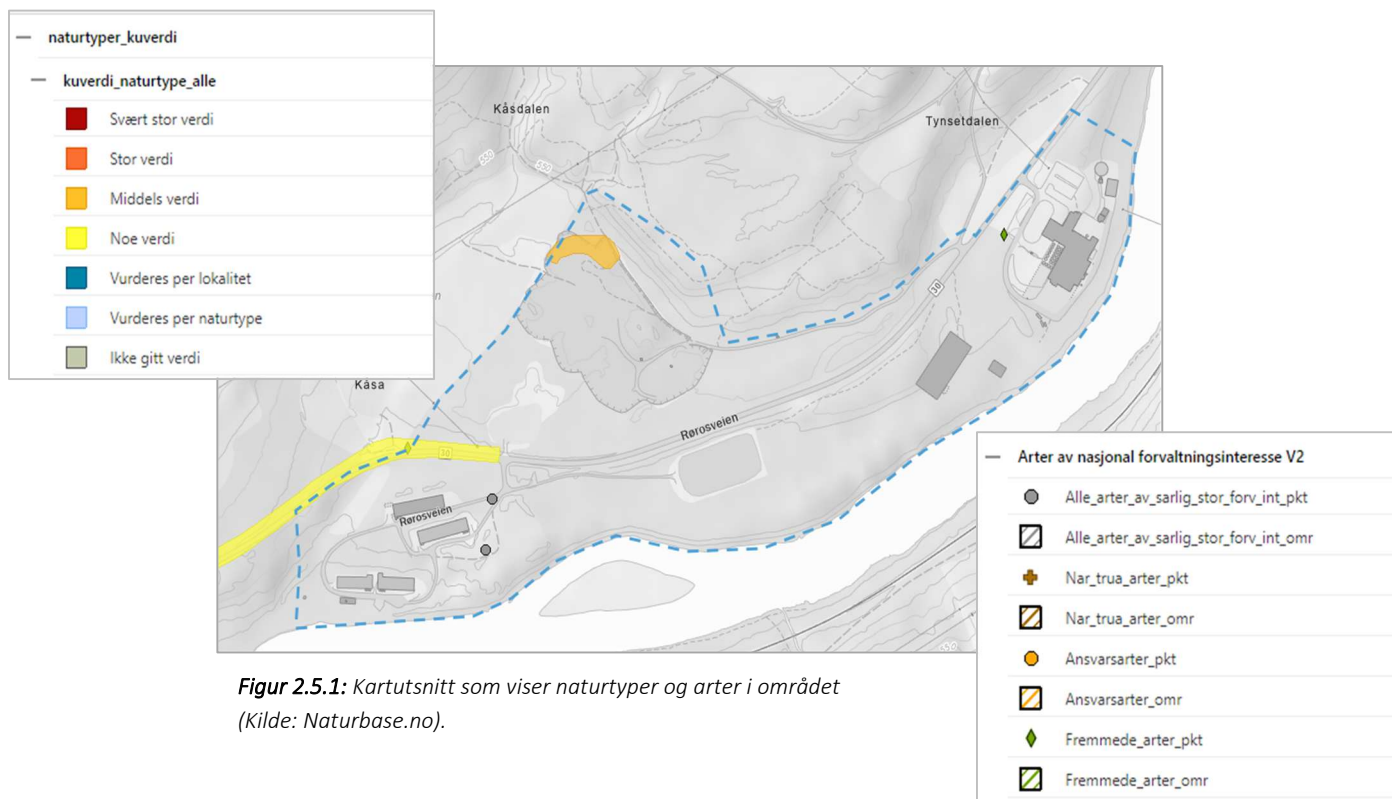
**Figur 2.4.2:** Kartutsnitt med plangrense i rødt som viser områder dyrka mark (gule områder), og dyrkbar mark (rød skravur) (Kilde: Kilden.no).

## 2.5. Naturmangfold

Innenfor planområdet er det registrert to naturtyper. Det er i tillegg to registreringer av arter av *særlig stor forvaltningsinteresse*, og en *fremmed art* på Miljødirektoratets Naturbase. Disse er vist i figur 2.5.1.

Naturtypene er markert med ulike farger etter KU- verdi. Med dette menes hvordan naturtypelokalitetene er fordelt på verdikategorier i henhold til verdsettelseskriteriene i veilederen M-1941

*Konsekvensutredninger for klima og miljø.*



**Figur 2.5.1:** Kartutsnitt som viser naturtyper og arter i området (Kilde: Naturbase.no).

Området som er markert med gult omfatter naturtypen artsrik veikant, som er vurdert å ha noe verdi. Registreringen er gjort i 2010. Det oransje område i vest omfatter naturtypen erstatningsbiotoper. Denne er vurdert å ha middels verdi. Dette området består av et sand- og grustaksområde som er hekkeplass for sandsvale. I juni 2010 ble det registrert 55 gamle reirhull og 4 sandsvaler ved disse, mens det i august samme år ble registrert ca. 50 reir som hadde vært i bruk eller fortsatt var i bruk denne hekkesesongen.

Av registrerte arter med særlig stort forvaltningsansvar er det, i tillegg til sandsvale, bjørkefink og myrhauk. Heipiplerke og grårost er registrerte ansvarsarter. Av sårbare arter er hønehawk registrert. Nord i området er fremmedarten blåleddved registrert. Hele planområdet er registrert som forvaltningsområde for bjørn, jerv, ulv og gaupe. Det er registrert en trekkroute for elg som krysser området (fig. 2.5.2).

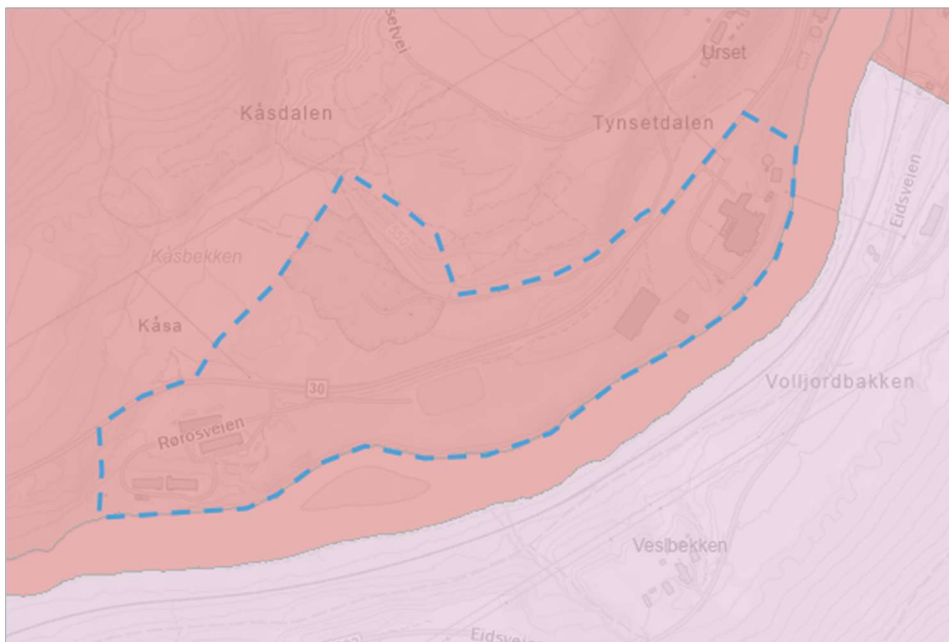


**Figur 2.5.2:** Kartutsnitt viser trekkroute for elg med blå strek. Her er også den sårbare arten hønehawk og ravn markert med sirkler (Kilde: artsdatabanken.no).

Det er ikke registrert gyteområder, oppvekst og beiteområder for fisk i naturbase kart. Jf. NINA- rapport 282, Utredning av konsekvenser for bunndyr og fisk i forbindelse med Tolga kraftverk, har Glåma i dag livskraftige bestand av både harr og ørret. Disse to artene er, i tillegg til steinsmett og til dels ørekyt dominerende på strekninger med høy vannhastighet, mens innslaget av arter som sik, abbor, lake, gjedde og bekkeniøye øker på de mer stilleflytende partiene. Jf. rapporten vurderes det som sannsynlig at det forekommer flere mindre gyteområder på strekningen langs planområdet.

## 2.6. Friluftsliv og barn og unge

Planområdet ligger innenfor det kartlagte friluftsområdet *Allmannaveien*, som er beskrevet som et stort turområde uten tilrettelegging. Det er ikke registrert tur- og friluftsruter i området. Verdien som friluftsområde er satt til viktig. Områdene på sørsiden av fv. 30 brukes i liten grad som friluftsområde. Områdene nord- og nordvest for planområdet benyttes til turområde (nærturterreng) og til terrengsykling.



**Figur 2.6.1:** Kartutsnitt som viser friluftslivsområde, kartlagt som viktig. Plangrensen er vist med blå stiptet linje (Kilde: Naturbase.no).

Deler av planområdet har tidligere vært fotballbane, og er regulert til dette jf. gjeldende reguleringsplan (fig. 2.2.2). Den tidligere grusbanen er ikke lengre i bruk, og er erstattet av kunstgressbane både ved skolen og Sætersgård idrettsanlegg.

## 2.7. Vei og trafikk

Fv. 30 går gjennom planområdet. For 2023 er det registrert en total ÅDT på 1653 for strekningen. Andelen lange kjøretøyer er 16 %. Fartsgrensen er 80 km/t. I dag er det tre avkjøringer fra fylkesveien. Disse er markert i figur 2.7.1. Dagens situasjon/status for avkjørslene er vist i figurene 2.7.2 – 2.7.5.



**Fig. 2.7.1:** Fylkesvei 30 går gjennom planområdet. På vegkart.no er det registrert tre avkjørsler innenfor planområdet. Disse er nummerert 1, 2 og 3, og foto som viser dagens situasjon er vist i de påfølgende figurene (Kilde: fra vegkart.no).

Avkjørsel 1 går inn til etablert næringsområde øst for fylkesveien. Avkjørselen ligger på en rettstrekke, og er oversiktlig. Intern vei i næringsområdet går parallellt med fylkesveien, men på ulik høyde og med vegetasjon mellom (fig.2.7.3). Lengre sør er det etablert jordvoll mellom næringsområdet og fylkesveien.



**Fig. 2.7.2:** Avkjørsel fra fv. 30 til Tolga næringspark og Staur fjellbakeri, sett fra nord (Kilde: Google street view, 10/2023).



**Fig. 2.7.3:** Intern adkomstvei til Staur fjellbakeri går sørover parallellt med fv.30 (foto sett fra nord) (Kilde: Google street view, 10/2023).

Avkjørsel 2 går til etablert masseuttak og landbrukseiendommer vest for planområdet. Dette er i tillegg adkomstvei til tippområdet etablert etter byggingen av kraftverket i Glåma. Også denne avkjørselen ligger oversiktlig til på et rettstrekke, men med tett/høy vegetasjon langt ut mot veien.



**Figur 2.7.4:** Avkjørsel fra fv. 30 til områdene på vestsiden, sett fra nord (Kilde: Google street view, 10/2023).

Avkjørsel 3 går til det etablerte næringsområdet med kyllingfjøs, næringsbygg, og masse- og maskinlagring sør i planområdet. Avkjørselen er vist i fig. 2.7.5. Avkjørselen ligger på en rettstrekke, men går inn i en sving etter ca. 90 meter i sørlig fartsretning. Det er tett vegetasjon relativt nært veien, og avkjørselen er omtalt som lite oversiktlig. På motsatt side er en avkjøring til en grusplass, mulig tidligere grusuttak. Denne er ikke registrert i Statens vegvesens vegkart.no (fig. 2.7.1).

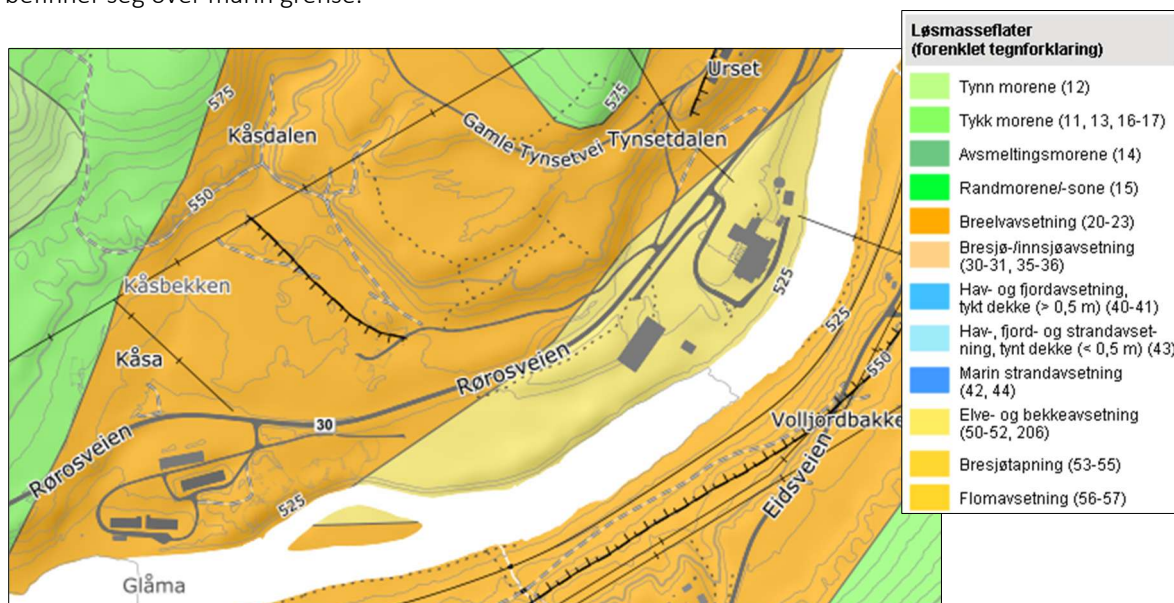


**Fig. 2.7.5:** Avkjørsel fra fv. 30 til næringsområdet med fjøs i sørvest, sett fra nord( Kilde: Google street view, 10/2023).

Jf. Statens vegvesens vegkart er det registrert flere trafikkulykker av ulik karakter opp gjennom årenes løp. Fra 2000 – 2025 er det registrert 5 ulykker, hvorav fire var beskrevet som «enslig kjøretøy utenfor vei», samt en møteulykke. Det er ikke registrert ulykker direkte knyttet til avkjøringene i området. Planområdet berøres både av gul og rød støysone knyttet til trafikken på Fv. 30.

## 2.8. Grunnforhold og naturfare

Planområdet består av elve- og bekkeavsetninger i øst, og breelvavsetninger i vest (NGU.no). Området befinner seg over marin grense.



**Figur 2.8.1:** Kartutsnitt som viser løsmassene i området (Kilde: NGU – løsmassekart).

Jf. NVEs aktsomhetskart for flom og skred berøres ikke området av fare- eller hensynssoner knyttet til ras eller skred. Området berøres imidlertid av aktsomhetsområde for flom langs Glåma og Kåsbekken. Det er derfor gjennomført en kartlegging av den reelle flomfaren i området. Siden formålet med reguleringen er etablering av større næringsarealer beregner og vurderer også rapporten fremtidig overvann i området. Det er fokusert på områdene sør-øst for fylkesveien, da det er disse som i hovedsak berøres av NVE's aktsomhetsområder, og det er i disse områdene det er aktuelt med utbygging innenfor sikkerhetsklassene for flom. Vurderingen er gjennomført av Skrid Aktsomhet AS, og ligger i sin helhet som vedlegg 4. Flomfaren er vurdert i sikkerhetsklasse F2, som omfatter etablering av næringspark.

Kartleggingen viser fare for flom knyttet til Kåsbekken og Glåma. Dette er basert på modellert 200 – årsflom + 20 % påslag. Flomsonene er vist i fig. 2.8.2.



**Figur 2.8.2:** Fareområder for flom i og rundt planområdet er markert med blått (Kilde: Skrid Aktsomhet AS, rapport 3426-39-71-2024-01)

Kåsbekken renner gjennom relativt flatt terreng i modellert område, og er stedvis godt definert i terrenget. Bekkeløpet passerer to kulverter (fig. 2.8.3), og ved store vannmengder er det sannsynlig at flom vil overstige løpene og bre seg utover planområdet. Ved bygging innenfor faresonen til Kåsbekken forutsettes det at en øker kapasiteten ved kritiske punkt og/eller at det etableres god drenering for vannveier slik at det ikke fremmer fare for flomskader på nye tiltak.



**Figur 2.8.3:** Oversikt over plassering og dimensjonering av kulverter langs Kåsbekken. Kulvertene det pekes på er ikke dimensjonert for å ta unna vann tilsvarende 200- årsflom + 20%, og kan skape utfordringer for planområdet (Skrid Aktsomhet AS, 17.12.2024).

Glåma renner i godt definert elveløp, men vil ved flom kunne berøre deler av planområdet i sørvest. For eventuelle tiltak innenfor etablert faresone må risikoreduserende tiltak vurderes.

Areal utenom faresonene har sikker byggegrunn, men fare for overvann ved styrtregn er sannsynlig. God drenering og/eller helning bort fra planlagt bygg er en forutsetning for sikker byggegrunn.

Erosjon er vurdert til å ikke utgjøre fare for planområdet, men ved blokkering av etablerte vannveier kan nye vannveier etableres og vann på avveie kan gjøre skade.

## 2.9. Landskapsbilde og estetikk

På sør-østsiden av fylkesvei 30 er området preget av eksisterende næringsbebyggelse som Tolga næringspark (fig. 2.9.1) og Staur Fjellbakeri (fig. 2.9.2). En del skog står igjen mellom bebyggelsen.



**Figur 2.9.1:** Tolga næringspark (Foto: Google Street View, 10/2023).



**Figur 2.9.2:** Det nyeste næringsbygget på området tilhører Staur Fjellbakeri As (Foto: Google Street View, 10/2023)

Langs fylkesveien er det etablert en jordvoll med en høyde på inntil 4 m (på det høyeste fra Fv. 30). Denne, i tillegg til vegetasjonen på begge sider av veien, bidrar til å opprettholde naturpreget i området. Dette gjør at områdene som bl.a. omfatter den gamle fotballbanen, i liten grad er synlig fra fylkesveien. Jordvollen har imidlertid varierende høyde, og skjermer i mindre grad lengre sør i området.

Næringsbebyggelsen lengst sør i planområdet er bygget som kyllingfjøs. Kun to av næringsbyggene her er synlig fra fylkesveien (fig. 2.9.3).



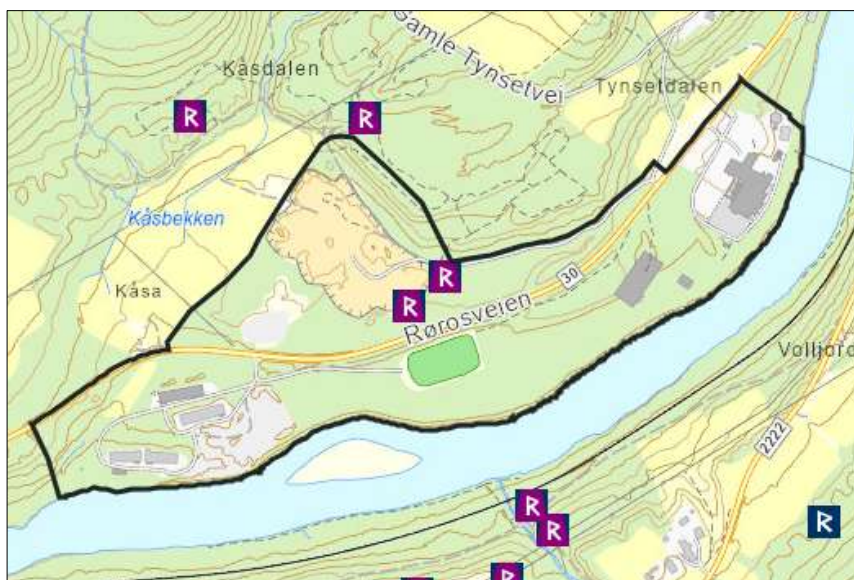
**Figur 2.9.3:** Næringsbebyggelsen i sør er relativt lite synlig i landskapet. (Foto: Google Street View, 10/2023)

Områdene på vestsiden av fylkesvei 30 omfatter masser deponert fra kraftutbyggingen i Glåma, og områder med relativt tett furuskog mot fv. 30.

## 2.10. Kulturminner

Planområdet ligger innenfor Circumferensen rundt Røros Bergstad. Circumferensen er det gamle privilegieområdet til Røros Kobberverk, og er en del av verdensarven knyttet til gruvedriften.

Det er registrert to kullmiler innenfor planområdet på vestsiden av fylkesveien (fig. 2.10.1). Jf. Innlandet fylkeskommune sin uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid, ble den sørligste av disse ikke gjenfunnet. Kullmilene er fra etter reformasjonen (1537), og derfor ikke fredet. Milene kan knyttes til bergverksdrifta, og det finnes et høyt antall av dem bevart i området. Videre uttaler fylkeskommunen at kullmilene ligger i et område som er sterkt påvirket av nyere tids virksomhet, og har derfor lav opplevelsesverdi. De vil derfor ikke motsette seg inngrep i kullmilene (id nr. 138412 og 317654).



**Figur 2.10.1:** Kartutsnitt som viser plassering av kullmilene sør-vest i planområdet. (Kilde: Naturbase.no).

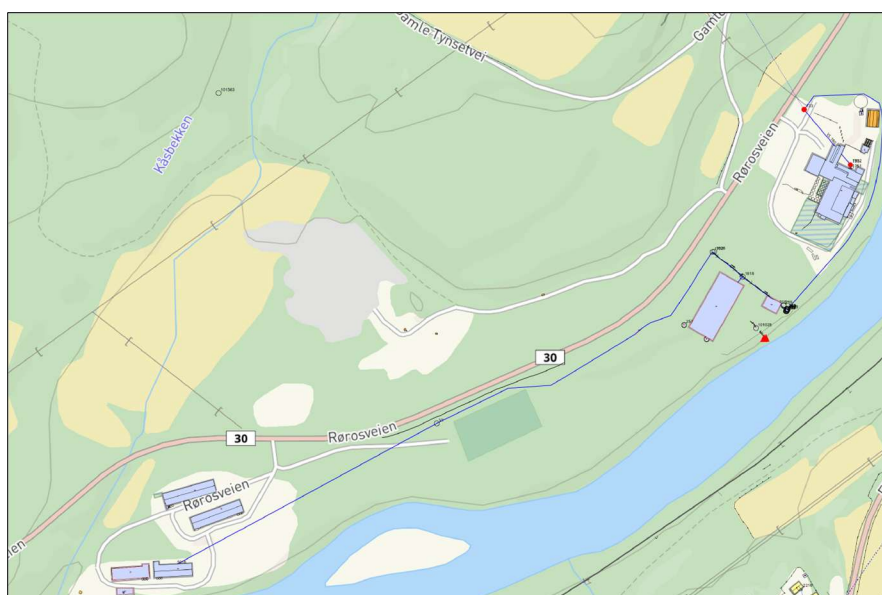
## 2.11. Infrastruktur

Det går en 22 kV kraftlinje vest for planområdet, med forgreninger inn i området. Det er Klive AS som har konsesjon innenfor området.



**Figur 2.11.1:** Kartutsnitt som viser nettanlegg i området. Grønn linje viser distribusjonsnett i området (NVE.no).

Det er etablert vann og avløpsanlegg knyttet til eksisterende næringsbebyggelse. Per i dag går det vannledning gjennom området fra øst til sørvest (fig. 2.11.2). Ved Staur Fjellbakeri AS nordøst i planområdet, er det en pumpestasjon knyttet til avløp. Det er lagt ut avløpsledning videre sørover som stopper ved tomtegrense gnr./bnr. 39/484. De er registrert flere energibrønner etablert i tilknytning til Staur Fjellbakeri AS (NGU/Granada).



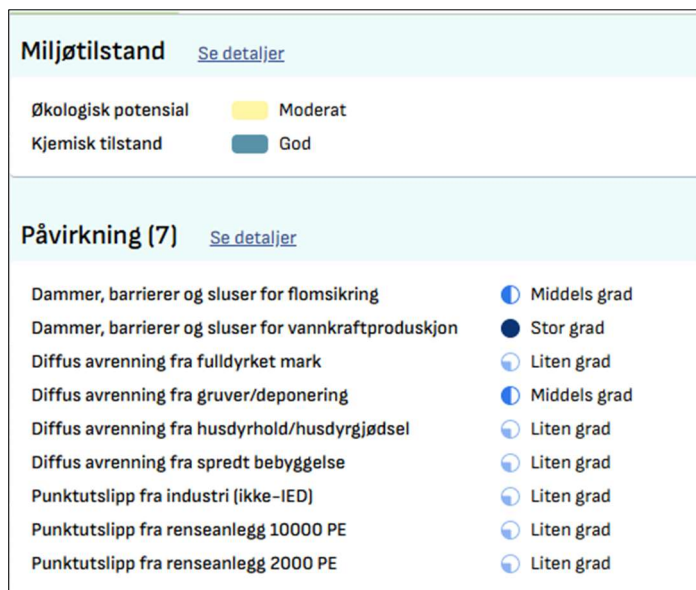
**2.11.2:** Oversikt over vannledning i planområdet. Vannledning vist med blå linje fra sørvest til nordøst (Kilde: Norkart AS).

## 2.12. Vannmiljø

Glåma og Kåsbekken er vannforekomster registrerte vann- nett.no. Et verktøy for vannforvaltning utviklet av Miljødirektoratet og NVE. Her er miljøtilstanden til vannforekomsten registrert, sammen med aktuelle påvirkninger og miljømålene som er definert. For Glåma er det økologiske potensialet beskrevet som moderat (på grunn av pågående vurdering av fisk), mens for alger og bunnfauna er tilstanden god. Den

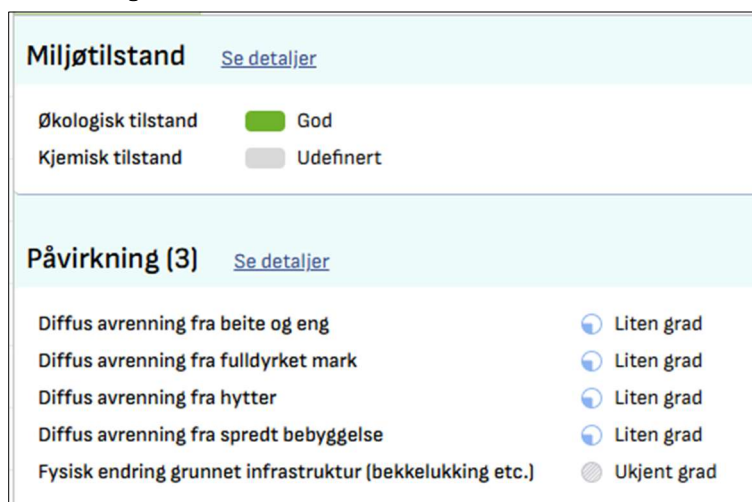
kjemiske tilstanden er god. Kåsbekken er på vann-nett.no definert som en del av Glåma Vangrøfta – Eidsfossen bekkefelt. Dette er flere bekker som renner ut i Glåma. Her er den økologiske tilstanden god.

#### Glåma:



Figur 2.12.1: Utsnitt fra vann-nett sine registreringer for Glåma (kilde: vann-nett.no).

#### Glåma Vangrøfta – Eidsfossen bekkefelt:



Figur 2.12.2: Utsnitt fra vann-nett sine registreringer for Glåma Vangrøfta – Eidsfossen bekkefelt (Kilde: vann-nett.no).

### 3. Planstatus og rammebetingelser

---

#### 3.1. Nasjonale føringer

##### Plan- og bygningsloven (2008)

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. 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.

##### Naturmangfoldloven (2009)

Loven omhandler forvaltning av naturressursene, omfatter all natur, og gjelder for alle sektorer som forvalter eller tar beslutninger som har konsekvenser for naturmangfoldet. Mange av prinsippene som følger av loven er sentrale for å ivareta miljøhensyn i arealplanlegging.

##### Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) har som formål å verne kulturminner og kulturmiljø som en del av vår kulturarv og identitet, og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Kulturminner er ressurser som gir grunnlag for nålevende og opplevinger til framtidige generasjoner, selvforståelse, trivsel og virksomhet.

##### Oppdatert jordvernstrategi (Prop. 121 S, 2022- 2023)

I oppdatert jordvernstrategi er målet for omdisponering av dyrka mark satt til maksimalt 2000 dekar pr år, og målet skal nås innen 2030. Det tidligere målet har vært 3000 dekar per år. Kommunene er særdeles viktige aktør i jordvernarbeidet. Det er avgjørende at jordvern vektet høyt i lokal arealpolitikk.

##### Vannforskriften (2007)

Formålet med denne forskriften er å gi rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene. Vannforskriften er den norske oversettelsen av EUs vanndirektiv. Forskriften skal sikre at godkjente vannforvaltningsplaner med tilhørende tiltaksprogrammer revurderes og oppdateres hvert sjetten år.

##### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027

Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Nye nasjonale forventninger, vedtatt i juni 2023, vektlegger behovet for å legge til rette for bosetting, næringsutvikling og et godt tjenestetilbud i bygd og by over hele landet. Det er særlig viktig å sikre at det legges til rette for vekst og utvikling i områder med svak eller negativ befolkningsutvikling. Gode, trygge og levende lokalsamfunn er grunnsteiner i en bærekraftig utvikling, og det er viktig å motvirke sentralisering som svekker lokale tjenester og tilbud. Levende distrikter er også avgjørende for å sikre matproduksjonen og at jordbruksarealene holdes i drift.

### **Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)**

SPR arealbruk og mobilitet erstatter tidligere statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Formålet med retningslinjene er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene har en tydelig differensiering mellom storbyområder og distriktsområder, og er i større grad tilpasset at Norge er et langstrakt land.

### **Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)**

SPR klima og energi er en oppdatering av tidligere planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, først vedtatt i 2009. Teksten om klimatilpasning ble oppdatert i 2018 og er ikke endret i den nye SPR-en. Planretningslinjene skal bidra til reduserte klimagassutslipp og mer effektiv og fleksibel energibruk. De nye retningslinjene gir kommunene handlingsrom til å tilpasse klima- og energiplanlegginga til lokale forhold. Retningslinjene omhandler også utbygging av fornybar kraft og sirkulær økonomi.

### **Meld.St.27 (2022 – 2023) Eit godt liv i heile Noreg – distriktpolitikk for framtida**

Meldinga viser hvordan regjeringa legger til rette for at folk har tilgang på arbeide, bosted og gode tjenester der de bor. Regjeringa har som mål for distrikts- og regionalpolitikken at folk skal kunne leve et godt liv i hele Norge, at alle lokalsamfunn skal ha rom for utvikling og verdiskaping, og at folketallet skal øke i distriktskommuner. Regjeringa vil legge til rette for trygge, bærekraftige og levende lokalsamfunn i hele landet gjennom desentraliserte løsninger.

### **Meld. St. 18 (2015-2016) Friluftsliv - Natur som kilde til helse og livskvalitet.**

Tilrådning fra Klima- og miljødepartementet 11.03.2016 og godkjent i statsråd samme dato. Målet i meldingen er å ivareta og videreutvikle friluftslivet, gjennom bevaring og tilrettelegging av viktige friluftsområder, stimulering til økt friluftaktivitet for alle og ivaretagelse av allemannsretten. Naturen skal i større grad brukes som læringsarena og aktivitetsområde for barn og unge.

### **Forskrift om begrenning av forurensing (Forurensningsforskriften 2004)**

Forurensningsforskriften gir detaljerte regler om forurensning. Overordnede regler finnes i forurensningsloven. Forurensning kan være tilføring av stoffer til luft, vann eller grunn, støy og rystelser. Detaljreguleringen må forholde seg til det som er nedfelt i forskriften.

### **Rundskriv T-2/08 om barn og planlegging (2008)**

Formålet med rundskrivet 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. Rundskrivet 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. Det vises også til rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn- og unges interesser i planleggingen, som fremdeles er gjeldende.

## **3.2. Regionale føringer**

### **Innlandsstrategien 2024-2028**

Bærekraftig ressursforvaltning som gir utvikling og nye arbeidsplasser er ett av flere langsiktige utviklingsmål i Innlandsstrategien. Satsningsområdene er innbyggere, inkludering, innovasjon og infrastruktur.

### **Regional plan for vannforvaltning i vannregion Glomma 2016-2021**

Hensikten med den regionale planen er å gi en helhetlig beskyttelse og sikre en bærekraftig bruk av vannmiljøet og vannressursene. Vannets kvalitet skal sikres for framtida. Planen viser hvordan miljøtilstanden er i dag, og hvilke tiltak som trengs for å forebygge, forbedre eller gjenopprette tilstanden der det er nødvendig. Miljømålene i forvaltningsplanen skal legges til grunn for kommunal, regional og statlig planlegging og virksomhet i vannregionen. Planen gir føringer til kommunene i vannregionen, og skal bidra til å samordne og styre arealbruken på tvers av kommune- og fylkesgrensene. Dersom miljømålene fravikes gir dette grunnlag for å fremme innsigelse etter plan- og bygningsloven.

### **Regional plan for klima, energi og miljø (2023 - 2030)**

Regional plan for klima, energi og miljø skal utforme, konkretisere og koordinere en offensiv klima- og miljøpolitikk for Innlandet. Klima- og miljøhensyn skal veie tungt i alle samfunnsspørsmål, men skal tilpasses at vi lever i by og bygd. Innlandet skal ta en ledende posisjon i det grønne skiftet og sirkulærøkonomien, og omstille seg til bruk av fornybar energi. Det er plukket ut seks satsningsområder; innovasjon og næringsutvikling for grønn omstilling, arealbruk, redusere klimautslipp, klimatilpasning, natur- og kulturmiljø og naturmangfold og omstilling til og bruk av fornybar energi.

### **Regionplan for Røros bergstad og Circumferensen (2011)**

Planen gjelder for området som ligger innenfor det historiske privilegieområdet til Røros Kobberverk, også kalt Circumferensen, som er definert som det området som ligger innenfor en sirkel med radius på fire gamle norske mil (ca 45 km i dag) med sentrum i gamle Stortvartz gruve.

Planens formål er todelt: Det ene hovedformålet er å utvikle en plan for å bevare, videreutvikle og tilgjengeliggjøre kulturarven for dagens og framtidens samfunn. Det andre hovedformålet er å klargjøre mål og strategier for verdiskaping og utvikling i fjellbygdene, basert på kulturarven knyttet til bergverksdriften.

## **3.3. Kommunale planer og føringer**

### **Tolga kommunes samfunnsdel 2015 - 2027**

I Tolga kommunes samfunnsdel 2015 – 2027 er næringsutvikling fremhevet som et viktig punkt. Tolga kommune skal være forutsigbar, positiv og utviklingsorientert. I arealpolitikken, byggesaker og annet skal dette være utgangspunktet for god samhandling mellom kommunen og næringslivet. Kommunen skal sikre en langsiktig tilrettelegging for næringsutvikling i form av infrastruktur, egnede tomter og lokaler.

### **Kommuneplanens arealdel (Kp09).**

Gjeldende arealdel for Tolga trådte i kraft i november 2008 (Kp09). Det er satt i gang rullering av kommuneplanens arealdel, men denne er ennå svært tidlig i prosessen. Siden det er et behov for å sikre byggeområder for næringsutvikling i kommunen er det valgt å starte opp arbeidet med fortetting av næringsarealene i Kåsdalen. En fortetting av allerede etablert næringsområde med en så sentral og gunstig plassering langs fv. 30, ansees som hensiktsmessig, og vurderes ikke å være i direkte strid med intensjonene i gjeldende plan.

### **Kommunedelplan for klima og energi (2023)**

Kommunedelplanen er felles for Folldal, Avldal, Rendalen, Tynset, Tolga og Os kommune. Planen beskriver en visjon og en overordnet ambisjon for kommunene, og har formulert mål innenfor fem målområder; utslippsreduksjon, karbonlagring i jord og skog, energiproduksjon og -effektivisering, klimatilpasning og omstilling. Arealbruk er et område der kommunene har stor innflytelse, og som har stor betydning i klimaarbeidet. En arealstrategi vil bidra til en helhetlig arealbruk, basert på de verdier ulike områder har. I tillegg vil arealplanlegging være et viktig virkemiddel for redusert transportbehov og utslipp fra bilkjøring.

## 4. Planprosess og medvirkning

### 4.1. Planoppstart og planprogram

Utarbeidelsen av detaljreguleringsplan for næringsområdene i Kåsdaalen er initiert av Tolga kommune. Det ble gjennomført oppstartsmøte med Tolga kommune den 31.10.2023. Utkast til planprogram ble utarbeidet på grunnlag av oppstartsmøtet, og lagt ut til høring ved varsel om oppstart av planarbeid. Planprogrammet ble endelig vedtatt 08.05.2024.

### 4.2. Kunngjøring av igangsatt planarbeid

De krav som følger plan- og bygningsloven i forhold til kunngjøringer og varsling er fulgt. Naboer og offentlige myndigheter ble varslet direkte ved brev datert 04.03.2024.

I tillegg ble planarbeidet varslet ved annonse i Arbeidets Rett 12.03.2024, samt på hjemmesiden til Tolga kommune og på [www.feste.no](http://www.feste.no) (aktuelt – varsel om oppstart). Innen høringsfristen er det mottatt totalt 7 merknader, i tillegg til en ettersendt. Merknadene er oppsummert og vurdert i kap. 4.4.

### 4.3. Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillers kommentar

Liste over uttalelser

| Nr.                    | Navn                                         | Dato       |
|------------------------|----------------------------------------------|------------|
| Offentlige myndigheter |                                              |            |
| 1                      | Mattilsynet                                  | 11.04.2024 |
| 2                      | Sametinget                                   | 23.04.2024 |
| 3                      | Statsforvalteren Innlandet                   | 26.04.2024 |
| 4                      | Innlandet fylkeskommune                      | 29.04.2024 |
| Private parter         |                                              |            |
| 5                      | Arne Gjeltén Grus as og Kåsdaalen Eiendom AS | 24.04.2024 |
| 6                      | Trangvik maskin AS                           | 24.04.2024 |
| 7                      | Rasmusen AS                                  | 26.04.2024 |
| 8                      | Jon Oddvar Eide                              | 04.04.2025 |

Sammendrag av forhåndsuttalelser med forslagsstillers kommentar.

| Oppsummering av uttalelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Forslagsstillers kommentar                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Offentlige myndigheter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                      |
| 1. <u>Mattilsynet, 11.04.2024</u><br><br>Forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. Mattilsynet forventer at det blir utformet bestemmelser som stiller krav til hvilke hensyn som må tas for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere.<br>Planområdet løper parallelt med Glåma og avsluttes mot Kåsbekken. Gjennom bestemmelsene må det stilles krav til at arbeidet | <i>Innspillet tas til etterretning.</i><br><br>Det er foreslått bestemmelse knyttet til plantehelse for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>skal gjennomføres slik at en forebygger overføring av kjent og ukjent smitte til vann og vassdrag. Tilsvarende må det gis nødvendige bestemmelser til hvordan masser skal håndteres for å unngå tilslamming av eventuelle gyteområder osv. Det må sikres at overvann håndteres slik at det ikke medfører forurensing av Glomma eller Kåsbekken.</p> <p>Det må utredes om det finnes vilttrekk i området og om det er behov for avbøtende tiltak for å sikre disse. Det er registrert et område som består av et sand- og grustaksområde som er hekkeplass for sandsvale. Det bør derfor tas hensyn til dette området av hensyn til dyrevelferd.</p> <p>Det ligger offentlig vann og avløp til området. Det er oppgitt at eksisterende løsninger for vann og avløp på området vil bli beskrevet og hensyntatt ved planlegging av ny bebyggelse. Vi forutsetter at ny bebyggelse også tilknyttes eksisterende vann og avløp. Det må avklares at vannkilde, vannbehandling og ledningsnett har kapasitet til å opprettholde vannkvalitet og leveringssikkerhet for eksisterende og nye abonnenter.</p> | <p>Videre er det foreslått i bestemmelsene at det ved søknad om tiltak må dokumenteres overvannshåndtering som sikrer tilstrekkelig rensing av overvann før utløp i bekk eller elv.</p> <p>Mulig vilttrekk er beskrevet. Det samme med hekkeplass for sandsvale.</p> <p>Eksisterende VA- er beskrevet. Ny næringsbebyggelse skal kobles til kommunalt vann - og avløpssystem. Det er satt krav til utarbeidelse av teknisk plan for vann- og avløp som skal godkjennes av Tolga kommune før det gis igangsettingstillatelse.</p>            |
| <p>2. <u>Sametinget, 23.04.2024</u></p> <p>Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk fredete samiske kulturminner, og har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen. Det bes om at den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8 innarbeides i reguleringsbestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><i>Uttalelsen tas til etterretning.</i> Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8, som også omfatter samiske kulturminner, er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>3. <u>Statsforvalteren Innlandet</u></p> <p>Statsforvalteren informerer i sin uttalelse om nasjonale mål og føringer som må hensyntas.</p> <p>Planområdet er tenkt helt ned til Glomma-vassdraget. Etter vannressursloven § 11 skal det settes igjen en funksjonell vegetasjonskantsone ned mot vassdraget, og at det bør gå frem i planen hvor bred denne sona skal være. Med tanke på at området også er flomutsatt, vil vi anbefale at en beregner en ganske bred kantsone.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p><i>Uttalelsen tas til etterretning.</i></p> <p>Det er satt av en 20 meter bred vegetasjonssone ut mot Glåma. Bredden på kantsonen fremgår av plankartet. Bredden på kantsonen er en videreføring fra tidligere reguleringsplan og kommuneplan. Vegetasjonssonen går ut over flomsonen langs Glåma, som er gitt hensynssone i plankartet. Det er ikke satt av egen kantsone langs Kåsbekken. Bekken renner gjennom areal avsatt til LNFR. Der bekken går gjennom LNFR- areal kombinert med næring, ligger bekken i rør/kulvert i dag.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Det er registrert to naturtyper innenfor planområdet – en artsrik vegkant og en erstatningsbiotop (hekkeplass for sandsvale). Statsforvalteren forutsetter at hekkeplassen for sandsvale blir ivarettatt i det videre arbeidet med planen. Nord i området er den fremmede arten blåleddved registrert. For å unngå spredning av denne arten, minner vi om aktsomhetsplikten i § 18 i forskrift om fremmede organismer.</p> <p>Statsforvalteren stiller seg positiv til gjenbruk av arealer fremfor utbygging på helt nye områder. Det bemerkes likevel at det er viktig at en opprettholder spredningskorridorer og grøntarealer innenfor planområdet, slik at det ikke blir for store barrierer i landskapet.</p> <p>Det opplyses om at mulige solceller i hovedsak skal plasseres på vestsiden av fylkesveien, og da på deponiområdene (tippen). Statsforvalteren anser det som positivt at man utreder å bruke områder som allerede er tatt i bruk til eventuelt utbygging av solkraft, men bemerker at dersom det er tenkt utbygd i området med hekkende sandsvaler, må en unngå de områdene hvor artene er registrert. Videre er det uheldig om en må hogge/ødelegge skogområder for å sette opp solceller for å skape «grønn energi». En bør som utgangspunkt alltid etterstrebe utbygging av fornybar energi ved gjenbruk av grå arealer, slik som industriområder.</p> <p>Statsforvalteren henviser til rundskriv H-5/18- «Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling» og veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» fra DBS 2017, og forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Det henvises videre til Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.</p> <p>Det fremgår ikke hvorvidt planområdet er, eller skal knyttes til kommunalt VA-system, men ettersom planområdet kun ligger en drøy kilometer fra Tolga renseanlegg anser vi det som sannsynlig at avløpet er tenkt ført hit. Som forurensningsmyndighet for Tolga renseanlegg gjør vi oppmerksom på at dette renseanlegget ikke har overholdt rensekravene sine de siste</p> | <p>Hekkeplass for Sandsvaler er utredet gjennom konsekvensutredningen.</p> <p>Det er foreslått bestemmelse som henviser til forskrift om fremmed organismer.</p> <p>Det er regulert inn grøntarealer rundt område avsatt til solcellepark. Videre er det satt krav i bestemmelsene som det skal utarbeides en ROS- analyse etter DSB- veileder (2017/2022). Her vil hensynet til dyrevelferd bli vurdert, og avbøtende tiltak foreslått.</p> <p>Hekkeområder for sandsvaler er dokumentert og vurdert gjennom konsekvensutredningen.</p> <p>Det er i hovedsak de åpne områdene som avsettes til energianlegg.</p> <p>Det er utarbeidet en ROS-analyse hvor nevnte rundskriv vil bli lagt til grunn, samt DSB sin veileder fra 2017.</p> <p>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning legges til grunn for planforslaget.</p> <p>Ny næringsbebyggelse skal tilknyttes kommunalt VA- system. Det er satt krav til utarbeidelse av teknisk plan for vann- og avløp som skal godkjennes av Tolga kommune før det gis igangsettingstillatelse.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>årene, og at man derfor ikke kan øke tilførslene til anlegget før anlegget er utbedret.</p> <p>I planprogrammet kommer det frem at det ønskes å fortette området slik at næringsarealer blir sammenhengende. Statsforvalteren mener det bør legges smett i disse områdene slik at allmennheten fortsatt har tilgang til Glåma og andre friluftsområder. Fotballbanen på gbnr. 39/62/1 som er avsatt til anlegg for idrett og sport, benyttes ikke lengre til formålet. I veileder Barn og unge i plan og byggesak pkt. 3.2.6 nest siste avsnitt står det følgende: Ved omdisponering av areal som er avsatt eller i bruk av barn og unge, skal det skaffes fullverdig erstatningsareal. Planbeskrivelsen må redegjøre nærmere for disse kravene. Vi forutsetter at det redegjøres for erstatningsareal i det videre planarbeidet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Det er regulert inn vegetasjonssoner mellom næringsarealene, samt langs Glåma, som sikrer tilgang til Glåma og friluftsområder.</p> <p>Det er redegjort for erstatningsareal i planbeskrivelsen og i konsekvensutredningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>4. <u>Innlandet fylkeskommune</u></p> <p>Fylkeskommunen forutsetter at det varslede planarbeidet gjennomføres i henhold til overordnet lov- og planverk, og i god dialog med berørte parter.</p> <p>Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger. Kryss og avkjørsler fra fylkesveg skal utformes i samsvar med Statens vegvesens håndbok N100, Veg- og gateutforming. Det må settes krav om dette i bestemmelsene, og siktsoner må innarbeides i plankartet.</p> <p>Fv. 30 er regional hovedveg, og har streng holdning til avkjørsler. Ut fra dette må det ikke legges opp til flere adkomster fra fylkesvegen enn i dag. Det må ses på om det er muligheter for å samle adkomster og samtidig stenge noen av de eksisterende adkomstene. Nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav.</p> <p>På fylkesveien skal tiltak og eventuelt behov for gjennomføringsavtale avklares med fylkeskommunen før igangsetting. Dette må tas inn i reguleringsplanen som en bestemmelse.</p> <p>Fylkeskommunen minner om at generell byggegrense langs regionale hovedveger (B-veger) er 50 meter fra vegens senterlinje. I gjeldende reguleringsplan for RV30 Tolga sentrum, vedtatt</p> | <p><i>Innspillet tas til etterretning.</i></p> <p>Vegene/avkjørslene i dag, samt fremtidig trafikk er beskrevet og vurdert.</p> <p>Statens vegvesens håndbok N100, Veg- og gateutforming, legges til grunn for vurderingene. I bestemmelse knyttet til ny avkjøring fra fv. 30 henvises det direkte til N100.</p> <p>Siktsoner er innarbeidet i plankartet.</p> <p>Adkomster er vurdert. Eksisterende avkjøringer til næringsområdene er tilfredsstillende utformet, men ved stor økning i trafikk og «rundkjøring i planområdet», vurderes det å se på etablering av ny avkjøring fra fylkesveien. Dette foreslås bestemmelse som sikres at det gjøres en behovsvurdering når deler av næringsarealet er utbygget, da en har nærmere kunnskap om mengden trafikk etableringene faktisk har skapt.</p> <p>Nødvendigheten av avklaringer med fylkeskommunen er innarbeidet i bestemmelsene.</p> <p>I bestemmelsene skal det opplyses om at fylkeskommunen skal holdes orientert om tiltak som berører fylkesveg, samt avklaring med fylkeskommunen før igangsetting.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>26.04.1999, er byggegrensen satt til 30 meter fra senterlinje veg. Fylkeskommunen kan akseptere at denne byggegrense legges til grunn i det pågående planarbeidet. Byggegrense må vises på plankartet. Det må ikke tilrettelegges for lagring, parkering og lignende innenfor byggegrensa. Internveger bør i utgangspunktet ikke legges i strid med byggegrensa. Dersom det er aktuelt, imøteser vi dialog knyttet til dette.</p> <p>Innlandet fylkeskommune er opptatt av å ivareta framkommelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter. Det er positivt at planarbeidet vil vurdere adkomst for gående og syklende til planområdet fra Tolga sentrum via lokal veg.</p> <p>Fylkeskommunen legger til grunn at det i reguleringsplanen legges til rette for næring og industri, ikke forretning (handel).</p> <p>Planområdet ligger innenfor Circumferensen rundt Verdensarven Røros Bergstad. Dette bør innarbeides i planprogrammet og hensyntas i planprosessen, særlig ved utredning og planlegging av landskapsbilde og estetikk. Regionplan for Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen er fortsatt gjeldende.</p> <p>Fylkeskommunen kommer med en rekke opplysninger om kulturminner i, og i nærheten av, planområdet. Kullmilene som ligger innenfor planområdet, ligger i et område som er sterkt påvirket av nyere tids virksomhet og har derfor lav opplevelsesverdi. Fylkeskommunen vil ikke motsette oss inngrep i kullmilene med id nr. 138412 og 317654.</p> <p>Fylkeskommunen mener det er lite sannsynlig at det finnes automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, og konkluderer med at det ikke er nødvendig å foreta arkeologisk registrering innenfor planområdet.</p> <p>Det må vises til varslingsplikten etter kulturminnelovens § 8, andre ledd i planens bestemmelser.</p> <p>I 2023 ble Regional plan for samfunnssikkerhet og Regional plan for klima, energi og miljø vedtatt. Begge disse planene setter fokus på</p> | <p>Byggegrense på 30 meter er vist i plankartet innenfor områder avsatt til byggeformål.</p> <p>Intern veg er lagt innenfor byggegrensa, men med grøntareal hvor det tillates etablert jordvoll med vegetasjon mellom, samt annet vegareal mellom.</p> <p>Planforslaget viderefører gang- og sykkelvei som ligger i sentrumsplanen med fotgjengerfelt og gjennomgående fortau næringsområdene langs næringsområdene.</p> <p>Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for næring og industri. Det vil ikke legges til rette for forretning (handel). Det er gjort en vurdering etter ABC- prinsippet i planbeskrivelsen</p> <p>Kulturarv, og Regional plan for Verdensarven Røros Bergstad, er beskrevet og vurdert i planarbeidet.</p> <p>Det er ikke lagt hensynssone over kullmilene i plankartet.</p> <p>Men bakgrunn i dette innspillet er det ikke foretatt arkeologisk registrering i planområdet.</p> <p>Den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8 vil bli innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Det tas med videre i prosessen og vurderes.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nødvendigheten av å øke energiproduksjonen og skape energifleksibilitet i Innlandet. Det er positivt å benytte allerede benyttede arealer til energiproduksjon. I den videre prosessen bør området som skal benyttes til solceller defineres nærmere for å se på lønnsomhet opp mot annen bruk av arealet. Det er vedtatt miljømål for alle vannforekomster i Innlandet gjennom regionale planer for vannforvaltning. Det må videre gjøres en vurdering av om tiltaket kan føre til avrenning som forringer miljøtilstanden Kåsbekken som ligger i nærheten av næringsområdet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Påvirkning på vassdragene er beskrevet og vurdert. Hensynet til avrenning etc. er ivaretatt gjennom planbestemmelsene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Private parter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>5. <u>Arne Gjelten grus AS og Kåsdalen Eiendom AS</u></p> <p>Leietaker gnr/bnr 39/23.</p> <p>Ønsker å sikre dagens virksomhet, og framtidig utvikling. Dette omfatter følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Masselager for strøsand.</li> <li>▫ Opplastningsområder for masser.</li> <li>▫ Mellomlager for knusing og sortering av asfalt, grus og betong.</li> <li>▫ Lagerområde for maskiner og utstyr.</li> </ul> <p>Innenfor gnr/bnr 39/23 (Kåsdalen eiendom AS) ønskes det å sikre lagervirksomhet og mulig utvikling av området. Det omfatter følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ Lager for bobil, campingvogner, mm.</li> <li>▫ Dekkhotell.</li> <li>▫ Mulig salg av dekk og utstyr.</li> <li>▫ Lagerområde for maskiner og utstyr.</li> </ul> <p>Ser det som viktig å opprettholde en egen avkjøring til industri/næringsområdene som ligger lengst vest i planområdet.</p> <p>Sikkert fornuftig å se på en justering av dagens avkjøring fra fylkesvegen, men det er ikke ønskelig å måtte kjøre gjennom Synnøve Finden og Staur sine eiendommer for å komme til næringsarealene vi benytter. Dette da brøytebiler og lastebiler frakter strøsand og masser for drift og vedlikehold til fylkesvegnettet.</p> | <p><i>Innspillet tas til orientering.</i></p> <p>Eiendommen er en del av LAA – området som er et blandet nærings og LNFR- formål. Innenfor området avsatt til kombinert formål LNFR/næring tillates landbruksvirksomhet, samt industri, håndverks- og lagervirksomhet. Kontorplasser med støttefunksjon for forannevnte virksomheter tillates. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel.</p> <p>Adkomstveg er utredet. Det vil legges til rette for nødvendig areal for adkomst for alle typer transportmiddel.</p> |
| <p>6. <u>Trangvik maskin AS, 24.04.2024</u></p> <p>Ser behovet for områder for deponering av masser, gjerne i kort avstand til fylkesvegnettet. Ønsker å spille inn muligheter for å vurdere</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><i>Innspillet tas til orientering.</i></p> <p>Innspillet om områder for deponering av masse er vurdert opp mot innspill/ønske om å etablere solkraftanlegg ved tippen. Det er valgt å legge til rette for solkraftanlegg innenfor området.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| masselagring i områdene på nordsiden av fylkesvegen, i tilknytning til tippen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>7. <u>Rasmusan AS, 26.04.2024</u></p> <p>Rasmusan AS har virksomhet i Kåsdalen (eggproduksjon).</p> <p>I forhold til vår virksomhet i Kåsdalen er det særskilt ytre støy som kan påvirke vår produksjon. Type støy kan vi redegjøre for nærmere hvis det er ønskelig. Vil og peke på at produksjonen ikke er luktfri, både gjennom ventilasjon og ved møkkehåndtering. Transport av møkk ut fra området bør også tas med i betraktning når vei planlegges. Det kan bli noe søl.</p> | <p><i>Innspillet tas til orientering.</i></p> <p>For området LAA er det utarbeidet egen bestemmelse som sier at det innenfor området drives støy - sensitiv næring. Hensynet til dette må avklares ved etablering av ny næring/utvidelse av eksisterende næring i området. Drift i området skal tilfredsstillende Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 eller nyere versjoner. Det skal om nødvendig gjøres lokale støyskjermingstiltak. Det er knyttet bestemmelse til sikring av omkringliggende veinett ved tilgrising.</p> |
| <p>8. <u>Jon Oddvar Eide, 04.04.2025</u></p> <p>Jeg er positiv til reguleringsplanen i Kåsdalen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Innspillet tas til orientering                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

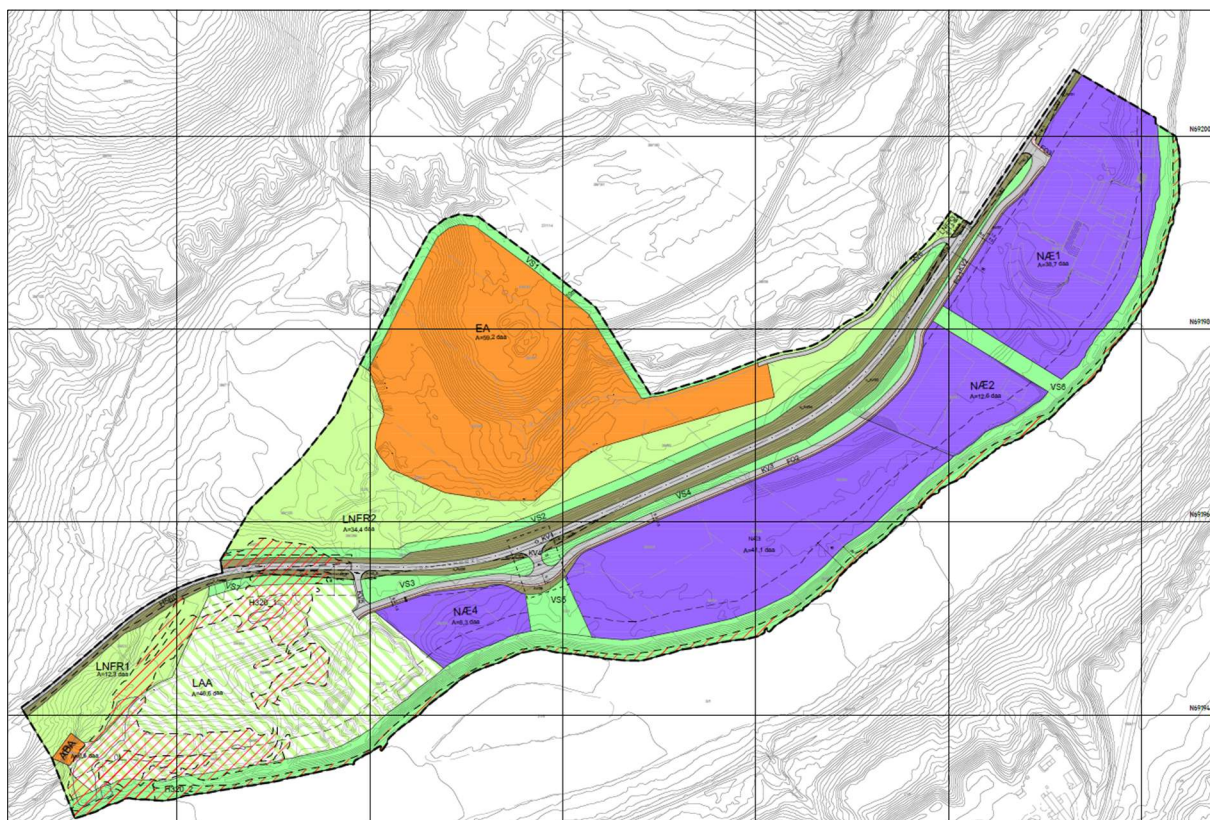
#### 4.4. Planprosess etter oppstartsvarsling

Gjennom planprosessen har det vært dialog pr. e-post med Innlandet fylkeskommune angående ny avkjøring fra Fv. 30. Videre har det vært dialog med enkelte av næringsaktørene som driver i området i dag, og det har også vært avklaringer opp mot bruken av tippområdet med Opplandskraft.

Den 7. november 2024 ble det informert om planarbeidet i Formannskapet i Tolga, det har i etterkant vært et arbeidsmøte med plan og byggesak i Tolga kommune for gjennomgang av plankart og bestemmelser.

## 5. Beskrivelse av planforslaget og det virkninger

### 5.1. Plankartet



5.1.1: Utsnitt fra plankart for Næringsområde i Kåsdalen datert 21.05.25 Feste Nordøst as.

### 5.2. Reguleringsformål

Detaljert oversikt over alle reguleringsformålene framgår av tabellen nedenfor.

| Arealformål                                                     | Areal (daa) |
|-----------------------------------------------------------------|-------------|
| §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg                             |             |
| 1300 - Næringsbebyggelse (4)                                    | 100,7       |
| 1500 - Andre typer bebyggelse og anlegg                         | 0,6         |
| 1510 - Energianlegg                                             | 59,2        |
| Sum areal denne kategori:                                       | 160,4       |
| §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur       |             |
| 2011 - Kjørveg (6)                                              | 16          |
| 2012 - Fortau (3)                                               | 1,9         |
| 2019 - Annen veggrunn - grøntareal (8)                          | 21,8        |
| Sum areal denne kategori:                                       | 39,7        |
| §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur                                    |             |
| 3060 - Vegetasjonsskjerm (7)                                    | 57,2        |
| Sum areal denne kategori:                                       | 57,2        |
| §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift |             |

|                                                                                                                                              |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (3) | 47,9         |
| 5900 - LNFR formål kombinert med andre angitte hovedformål                                                                                   | 46,6         |
| Sum areal denne kategori:                                                                                                                    | 94,5         |
| <b>Totalt alle kategorier:</b>                                                                                                               | <b>351,8</b> |

### 5.3. Planens hovedgrep

Planens hovedgrep:

- ✓ Legge til rette for ny næringsvirksomhet gjennom videreføring av påbegynt utnyttelse av området, og fortetting av etablert næringsbebyggelse.
- ✓ Sikre fleksibilitet i fremtidig utvikling av områdene gjennom bestemmelser, og bruk av blandet formål.
- ✓ Legge til rette for en trinnvis utvikling av infrastruktur tilpasset de behov som melder seg.
- ✓ Legge til rette for produksjon av fornybar energi ved å utnytte «grå områder»

### 5.4. Næringsarealer

Reguleringsplanen legger opp til flere områder for næringsutvikling:

- Områdene NÆ1 og NÆ2 er områder hvor næringsaktører allerede er etablert, her åpnes det for utvidelse av bygningsmassen innenfor rammene av reguleringsbestemmelsene.
- Områdene NÆ3 og NÆ4 er arealer som ikke er utbygd tidligere, men hvor det åpnes for etablering av industri, næring og håndverksbedrifter.
- Området LAA er et område for næring, som er gitt et kombinert formål; LNFR og næringsbebyggelse. Blandet formål gjenspeiler bruken av området i dag, og det er et ønske å ivareta muligheten for landbruksdrift innenfor området videre fremover. Landbruksdrift kan her kombineres med industri, næring og håndverksbedrifter.

NÆ3 er tenkt utviklet som en videreføring av området hvor Staur fjellbakeri er etablert, og det er knyttet bestemmelser til maksimal kotehøyde på 531 moh. Når det gjelder NÆ4 vil dette kunne utnyttes avhengig av behov, her er øvre kotehøyde satt til 530 m.o.h., som er den høyeste terrenghøyden i dag.

#### 5.4.1 Utnyttingsgrad, byggegrenser og utforming av bebyggelse

For å holde mulighetene åpne for ulike typer aktører er det et ønske å ha fleksible bestemmelser knyttet til utforming og utnyttelsesgrad på bebyggelsen. Samtidig er det viktig å sikre god tilpasning til den eksisterende bebyggelsen, og landskapet rundt. Dagens bebyggelse er variert både i volum, utforming og farge- og materialbruk. Det går et særlig skille mellom bebyggelse ved Tolga Næringspark og Staur fjellbakeri, og nærings- og landbruksbebyggelsen sør ved Kåsbekken.

I reguleringsplanen legges det opp til å styre bebyggelsen gjennom en utnyttelsesgrad (BYA), byggehøyder, og av byggegrenser. Slik ønsker kommunen både å sikre god utnyttelse av området, og samtidig styre bebyggelsen slik at nødvendig hensyn til fv. 30 i, Glåma, og god intern trafikk-løsning sikres. I reguleringsplanforslaget er det foreslått at bebyggelsens omfang avgrenses av en maksimal utnyttelsesgrad som er satt til 60% BYA pr. tomt. Parkeringsplasser inngår i BYA. I tillegg er det en rekke byggegrenser i planen som vil bidra til å styre bebyggelsen. For området NÆ3 ligger byggegrensen i den interne veien, og er derfor ikke vist i plankartet. Det er 8 meter byggegrense til eiendomsgrenser eller formålsgrenser innenfor byggeformålene. Dette for å sikre trafikk- og manøvreringsarealer, og arealer til infrastruktur.

Det en byggegrense på 40 m mot Glåma. For å sikre god tilpasning på næringstomtene er det i bestemmelsene foreslått å kunne redusere denne til 30 meter, dersom dette er nødvendig for å sikre en god utnyttelse av tomta. Deler av NÆ3 er smal, og bestemmelsen er utformet for å sikre god tilpasning på deler av dette området. Jf. bestemmelsene må det dokumenteres at reduksjonen i byggegrense ikke gir negative konsekvenser knyttet til avrenning til Glåma, intern trafikkkløsing eller skaper utfordringer for utvikling av andre eiendommer innenfor næringsområdene.

For området LAA, kombinert LNFR og næringsbebyggelse, er maksimal utnyttelsesgrad 50 % BYA. Her gjelder de samme byggegrensene som nevnt over, da dette er fellesbestemmelser for hele området.

Gjennom bestemmelsene vil bebyggelsen i området i stor grad følge opp den bygningsstruktur som er i områdene i dag, samtidig som det åpnes for en høy utnyttelse av området, noe som er ønskelig.

#### 5.4.2 Byggehøyder, utforming av bebyggelse og synlighet

For områdene NÆ1-4 er det foreslått en maksimal gesims- og mønehøyde er 12 meter. Dette er noe høyere enn dagens bebyggelse. Staur fjellbakeri er 9,7 meter høyt. Høyden er vurdert som akseptabel da det mellom byggeområdene og fylkesveien vil være jordvoll og vegetasjon som skjermer for innsyn.



**Figur 5.4.1:** Foto fra området viser hvordan det mellom næringsområdet og fv. 30 er jordvoll og områder med vegetasjon som vil dempe synligheten (Kilde: google MAPs).

Det er planbestemmelser knyttet til farge- og materialbruk, samt krav om at større bygningskropper og fasader gis oppbrutt form. Material- og fargebruk skal bidra til å gi bebyggelsen et dempet og nedtonet preg. Farger skal være fra jordfargeskalaen. Utvalgte arkitektoniske elementer kan gis kontrasterende material- og/eller fargebruk. Blanke/reflekterende plater på vegg tillates ikke. Det tillates flatt tak eller skrått tak med vinkel ikke brattere enn 27 grader. Takteking skal som hovedregel ha mørk og matt fargevirkning. Det tillates også «grønne» tak, som er positivt for overvannshåndteringen.

For LAA- området, hvor det legges opp til kombinert LNFR og næringsbebyggelse, er maksimal gesims- og mønehøyde satt til 7 meter, i tråd med dagens bebyggelse. For bygninger på kotehøyde 523 moh eller lavere, er tillatt gesims og mønehøyde 10 meter. Dette gjør det mulig å sette opp noe høyere bygninger lengre ned i terrenget, uten at dette får store konsekvenser for området uttrykk og synlighet. Det åpne uttrykket for dette området, som vist i fig 5.4.2, vil ivaretas.



*Figur 5.4.2: Det åpne uttrykket innenfor LAA vil bli ivaretatt. Bygninger her vil ha samme høyde som eksisterende bebyggelse.*

Også i dette området skal material- og fargebruk bidra til å gi bebyggelsen et nedtonet preg, og sikre god sammenheng med den nærmeste bebyggelsen. Blanke/reflekerende plater på vegg tillates ikke. Området har de samme bestemmelsene for utforming av tak som NÆ1-4.

Konsekvensene for landskapet er utredet som en del av KU (vedlegg 3) kapittel 2.5.

### **5.4.3 Internt trafikkareal og parkering**

God intern trafikkløsning er viktig for næringsområdet. Det er valgt å regulere en gjennomgående adkomstvei (KV3) gjennom NÆ3. Veien er en videreføring av adkomstveien til Staur fjellbakeri, og kan knyttes sammen med et eventuelt nytt kryss/avkjøring fra fv. 30, eventuelt dagens avkjøring (KV5), om trafikk tall tilsier dette. Det er knyttet bestemmelser til de ulike næringsarealene med krav om tilstrekkelig arealer til interne veier, snuplasser, samt av- og pålessingsområder. Interne veier opparbeides med fast dekke og maksimal kjørefeltbredde på 6 m. Det skal beregnes 1 parkeringsplass pr. estimerte ansatt. I tillegg til at det skal settes av plass til sykkelparkering, parkering med ladere for el-bil, samt HC- parkering. Minimum 10 % av plassene skal utstyres med lademulighet for el-bil. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset og forbeholdt HC. For å unngå store ensartede flater er det knyttet bestemmelse til at overflateparkering med mer enn 20 plasser skal deles opp med grønnstruktur som gress, trær eller busker og ganglinjer. Dette vil også bidra til å sikre god overvannshåndtering. Intern veiløsning og parkering skal synliggjøres i situasjonsplan ved søknad om tiltak.

### **5.4.4 Vegetasjonsskjermer, jordvoll**

Det er regulert vegetasjonsskjermer mellom næringsarealene og fv. 30. Disse vil bidra til skjerming mot næringsområdene. Innenfor flere av vegetasjonsskjermene er det tillatt med bygging av jordvoll etter avklaring med Innlandet fylkeskommune, dette for å ivareta sikkerheten rundt parallelle veier. Det er videre regulert en 20 meter bred vegetasjonsskjem mot Glåma som både vil sikre fri ferdsel til- og langs vassdraget, og samtidig sikre at avrenning fra harde flater i næringsområdet ikke går direkte i elva. Det er regulert inn to vegetasjonsskjermer som deler opp næringsarealene. Disse vil bidra til å opprettholde vegetasjon og naturpreg.

## 5.5. Veg og trafikk

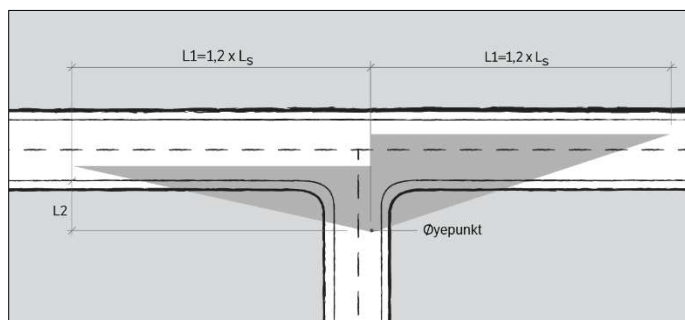
Trafikk har vært et viktig tema i planprosessen, og både eksisterende og planlagte avkjøringer er vurdert og beskrevet. Det har vært ønskelig å få til en «rundkjøring» på området. Framskrivning av trafikk tall, både for fv. 30 og for næringsområdet, har vært en del av vurderingsgrunnlaget.

### 5.5.1 Vurdering av eksisterende veier og avkjørsler

Det er gjort en vurdering av dagens avkjøringer fra fylkesveien mot næringsområdene i sørøst, for å se i hvilken grad disse kan benyttes videre ved fortetting av næringsaktivitet på området. Til grunn for vurderingen legges det at fv. 30 har funksjonsklasse B (regional hovedveg) med streng holdning til avkjørsler. Fartsgrensen i området er 80 km/t og trafikkmengden (ÅDT) er 1653 med 16 % lange kjøretøy (grunnlag er trafikkdatasystemet, tall for 2023).

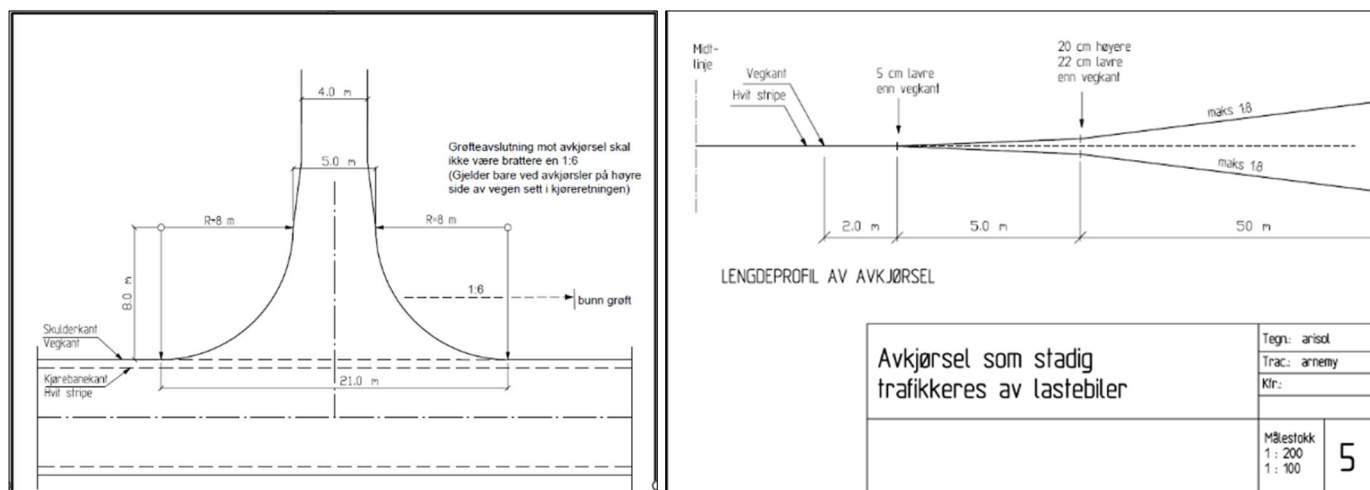
Som vurderingskriterier er det benyttet Statens vegvesen sine håndbøker «N100m Veg- og gateutforming» og håndbok «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss» med utgangspunkt i dimensjonerende kjøretøy «Lastebil inkl. brannbil med stige».

Sikktrekantene er definert til 10x126 meter med L1 = 126 meter (stoppsikt x 1.2) og L2 (Øyepunkt) 10 meter fra veikant på primærveien.



Figur 5.5.1: illustrasjon som viser siktkrav i forkjørsregulerte T- og X- kryss (Kilde: N100m Veg- og gateutforming).

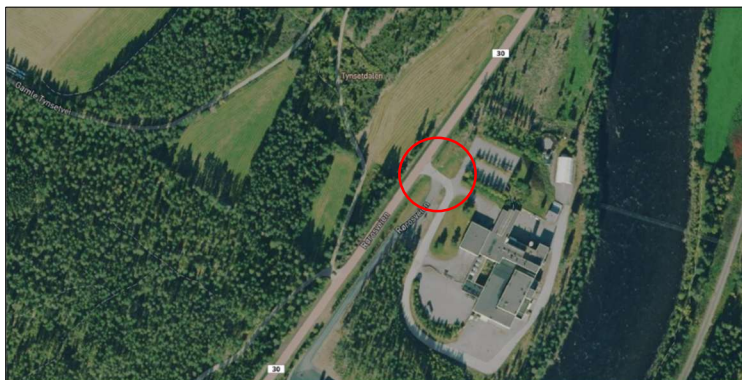
Avkjørslene er vurdert både med tanke på linjeføringer og sikt. Som mal er det benyttet avkjørsler som stadig trafikkeres av lastebiler (fig. 5.5.2).



Figur 5.5.2: illustrasjon avkjørsler som stadig trafikkeres av lastebiler (Kilde: Statens vegvesen).

### Avkjørsel nord ved Tolga næringspark og Staur fjellbakeri

Vurderingene er illustrert ved bruk av ortofoto fra det aktuelle området tatt i 2024. Som figur 2.7.2 viser, er avkjørselen flat med tanke på stigningsforhold.



*Figur 5.5.3: Ortofoto fra det aktuelle området med avkjørselen markert med rød ring.*



*Figur 5.5.4: Ortofoto av avkjørselen med siktlinjer illustrert i rødt.*



*Figur 5.5.5: Ortofoto fra avkjøringen med mal for avkjørsler som stadig trafikkeres av lastebiler i gult. Både bredde på vei og svingradier i avkjøringen er tilfredsstillende.*

### Avkjørsel sør ved Kåsbekken

Vurderingene er illustrert ved bruk av ortofoto fra det aktuelle området tatt i 2024. Dette for å vise dagens status med tanke på vegetasjon etc. Avkjørselen i sør er gjennom planarbeidet omtalt som uoversiktlig, da den gå inn i en sving rett sør for planområdet. Som figur 5.4.2 viser, er området flatt ved avkjørselen.



*Figur 5.5.6: Ortofoto fra 2024 viser den aktuelle avkjøringen ved Kåsbekken markert med rød ring.*



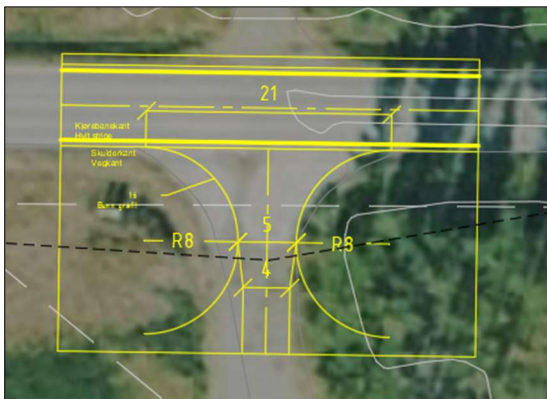
**Figur 5.5.7:** Ortofoto fra avkjøringen med siktlinjene markert i rødt.

Det er tilstrekkelig sikt ved avkjøringen, men det forutsettes at vegetasjonen i vegkanten holdes nede.

Som vi ser av nederste utsnitt, som kun viser sikten mot sør, kommer en ved 126 m som er stoppsikten, rett ut fra svingen. Med en hastighet på 80 km/t er det forståelig at avkjørselen kan oppleves uoversiktlig. En årsak til dette kan også være mye og relativt tett vegetasjon langs veien på strekningen fra avkjøringen og sørover gjennom svingen.



**Figur 5.5.8:** Ortofoto fra avkjøringen med mal for avkjørsler som stadig trafikkeres av lastebiler i gult. Både bredde på vei og svingradier i avkjøringen er tilfredsstillende.



Dagens avkjøringer vurderes å være i tråd med de krav som settes til sikt, linjeføring og bredde, og de vurderes begge å kunne benyttes videre ved utvikling av områdene. Den sørligste avkjøringen kan oppleves som noe uoversiktlig. Årsaken kan være mye, og relativt tett vegetasjon langs veien på strekningen fra avkjøringen og sørover gjennom svingen. Det er derfor vurdert å finne en fleksibel løsning som tillater noe utvikling av næringsområdene med utgangspunkt i dagens avkjørsler.

## 5.5.2 Framskriving av trafikktall

### Framskriving av trafikktall på fv. 30

Det er benyttet TØI (Transportøkonomisk institutt) sine framskrivninger for persontransport (TØI rapport 1926/2022) og godstransport (TØI rapport 1918/2022) for å beregne trafikktall for 2034 og 2044. Det er benyttet tall for Hedmark fylke. Utgangspunktet for prognosene er en ÅDT i 2023 på 1653.

Prognosene viser at en i perioden fra 2023 til 2030 får en årlig vekst på 1,98 % i persontrafikken. Dette gir en ÅDT på 1896 i 2030. Mellom 2030 og 2034 er veksten 0,52% med en forventet ÅDT i **2034 på 1936**.

| Framskriving av årsdøgntrafikk fra Nasjonal vegdatabank                       |                 |        |            |                 | 2023           | til      | 2034           |              |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------|------------|-----------------|----------------|----------|----------------|--------------|
| TØI rapport 1926/2022, "Framskrivinger for persontransport til NTP 2025-2036" |                 |        |            |                 |                |          |                |              |
| Grunnprognoser for Nasjonal transportplan, tall for:                          |                 |        |            |                 | Hedmark        |          |                |              |
| Veg parsell                                                                   | Fartsgrens<br>e | Fra-År | ÅDT-Fra År | %andel<br>tunge | Årlig<br>vekst | ÅDT-2030 | Årlig<br>vekst | ÅDT-<br>2034 |
| Fv. 30 ved Kåsdalen                                                           | 80 Km/t         | 2023   | 1653       | 16,0 %          | 1,98 %         | 1896     | 0,52 %         | 1936         |

| TØI rapport 1918/2022, "Framskrivinger for godstransport til NTP 2025-2036" |             |         |             |         |  |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|--|
| Andel lange/tunge kjøretøy                                                  |             |         |             |         |  |
| %- Fra år                                                                   | Årlig vekst | %-2030  | Årlig vekst | %-2034  |  |
| 16,0 %                                                                      | 2,00 %      | 16,02 % | 1,08 %      | 16,38 % |  |

Når det gjelder godstransporten er det frem til 2030 forventet en årlig vekt på 2%, og frem til 2034 årlig vekst på 1,08 %. Andelen tunge kjøretøy forventes i 2030 å utgjøre 16,02 % og i 2034 16,38 %.

#### Fremtidig trafikk til og fra næringsområde i Kåsdalen

Trafikkmengde (turproduksjon) kan beregnes ut fra Statens vegvesens håndbok V713 «Trafikkberegninger». Av håndbok V713 går det fram at turproduksjon beregnes for både personturer og for bilturer. Personturer er det totale antallet turer et menneske produserer pr. døgn. Bilturer er den andelen av disse turene som resulterer i biltrafikk på veg. En reise hjemmefra til jobben om morgenen med retur hjem om ettermiddagen defineres som to turer.

I håndbok V713 er det oppgitt tall for antall bilturer pr. døgn pr. 100 m<sup>2</sup> areal. For arealer definert som industri (fabrikk, lager, verksted, engros), som er mest nærliggende å se til jf. formålet med reguleringsplanen, er det oppgitt 3.5 bilturer pr. 100 m<sup>2</sup>. Det er oppgitt et variasjonsområde på mellom 2 og 6 bilturer. Det er oppgitt variasjonsområder for tallene, fordi tallene varierer ut fra en rekke forhold slik som sentralitet, kollektivdekning, type næring, etc.

| TURPRODUKSJON PR. ENHET PR. DØGN                                  |                          |                  |               |                        |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|---------------|------------------------|
| AREALBRUK                                                         | ENHET                    | TURPRODUKSJON    |               |                        |
|                                                                   |                          | Person-<br>turer | Bil-<br>turer | Variasjons-<br>område  |
| BOLIG<br>- eget eller<br>andres hjem                              | pr. bolig<br>pr. person  |                  | 3.5<br>1.0    | 2.5 - 5.0<br>0.5 - 1.5 |
|                                                                   | pr. bolig<br>pr. person  | 9.0<br>3.0       |               | 7 - 12<br>2 - 4        |
| INDUSTRI<br>- fabrikk<br>- lager<br>- verksted<br>- engros        | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 |                  | 2.5<br>3.5    | 1.5 - 5<br>2.0 - 6     |
|                                                                   | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 | 4.0<br>6.0       |               | 3 - 8<br>4 - 10        |
| HANDEL<br>- detalj<br>- kiosk<br>- bensinstasjon<br>- kjøpesenter | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 |                  | 25<br>45      | 10 - 45<br>15 - 105    |
|                                                                   | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 | 50<br>90         |               | 20 - 80<br>30 - 150    |
| KONTOR<br>- post<br>- bank<br>- helse<br>- off. kontorer          | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 |                  | 2.5<br>8      | 2 - 4<br>6 - 12        |
|                                                                   | pr. ansatt<br>pr. 100 m2 | 4<br>12          |               | 2 - 6<br>5 - 20        |

Figur 5.5.9: Utdrag fra Statens vegvesens håndbok V713 turproduksjon pr. enhet pr. døgn.

Vi kan si noe om relevansen /gyldigheten for disse tallene om vi ser på hvor mange turer som produserer av etablerte bedrifter. Det er opplyst fra Staur fjellbakeri at det er 43 ansatte fordelt på dagskift/kveldsskift, videre er det ca.25 vogntog/varebiler pr. uke som henter/leverer varer

43 ansatte t/r = 86 + 25 laste/varebiler t/r = 50/5 dager = 10 pr. dag. Totalt gir dette ca. 96 turer pr. dag. Staur fjellbakeri er ca. 3000 m<sup>2</sup>. For å få turproduksjon pr. 100 m<sup>2</sup> må vi derfor dele antall turer pr. dag på 30. Dette gir en turproduksjon på 3,2, noe som ligger tett opp til det som er anslått for industriområder. Det er sannsynlig at ny, framtidig næringsvirksomhet på området vil få en lignende karakter.

I planbestemmelsene er det foreslått en BYA på 60 %, og i tabellen under er dette omregnet til nytt gulvareal. Tallene er ikke justert for f.eks. påvirkning fra byggegrenser.

| Felt navn | Felt størrelse       | BYA 60 %              | 25m2 parkering pr 100 m2 BYA | Nytt mulig gulvareal (10 % er trukket fra til veggareal. |
|-----------|----------------------|-----------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|
| NÆ2       | 41 400m <sup>2</sup> | 24 840 m <sup>2</sup> | 6200 m <sup>2</sup>          | 16 776 m <sup>2</sup>                                    |
| NÆ 3      | 8 400m <sup>2</sup>  | 5 040m <sup>2</sup>   | 1 250m <sup>2</sup>          | 3 411m <sup>2</sup>                                      |

Om en går ut fra at det er mulig å bygge ytterligere 16 776 m<sup>2</sup> totalt/100x3,5 får vi en mulig turproduksjon på 587 turer pr. dag skapt av NÆ3. Det forutsettes 240 virkedager pr. år. Med denne forutsetningen gir utbyggingspotensialet en maksimal trafikkøkning på  $(587 \times 240)/365$  **385 ÅDT**.

For NÆ 4 blir regnestykket  $3411 \text{ m}^2/100 \times 3,5 = 119$  turer generert. Dette gir en ÅDT på **78** til/fra dette området  $(119 \times 240)/365$ . Jf. denne beregningsmalen, og utgangspunktet for turproduksjon, vil den foreslåtte utbyggingen innenfor områdene regulert til næringsformål kunne gi en økning i ÅDT til området på **463** turer. Dette vil imidlertid variere avhengig av typen næring og aktivitet som etablerer seg.

### 5.5.3 Vurdering og foreslått trafikk-løsning

Vurderinger av eksisterende avkjøringer viser at etablerte avkjørsler kan benyttes i den videre utviklingen. Ved etablering av «rundkjøring», og en økning i ÅDT til næringsområdene på 436 turer, vil det være behov for en bedre avkjørsel til næringsområdene. Dette gjelder også innenfor LAA, som blant annet omfatter landbruksdrift. Reguleringsplanen legger opp til en fleksibel løsning når det gjelder innslagspunktet for etablering av ny avkjørsel, som utløses av vurderinger knyttet til faktisk trafikkmengde og ÅDT.

Det er regulert ny avkjørsel fra fylkesveien til næringsområdene. Avkjørselen (KV4) er gitt et bestemmelsesområde (#1) som også omfatter frisktsoner. Til bestemmelsesområdet #1 er det knyttet flere rekkefølgebestemmelser. Jf. rekkefølgebestemmelse 9.3 skal kommunen, i samråd med Innlandet fylkeskommunene, vurdere etablering av ny avkjøring når 70 % av NÆ3 og NÆ4 er utbygd. Da vil en kunne se hvordan utbyggingen har påvirket trafikkbildet i området. Dagens avkjøring (KV5) har fått symbol for stengning av avkjørsel. Det er knyttet rekkefølgebestemmelse 9.4 til at KV5 skal stenges før KV4 kan tas i bruk. Videre er det knyttet rekkefølgebestemmelse 9.1.4 til at igangsetting av etablering av ny avkjørsel ikke kan tillates før byggeplanene er avklart og godkjent av Innlandet fylkeskommune. KV4 er planlagt i tråd med Statens vegvesen sine håndbøker «N100m Veg- og gateutforming» og håndbok «V121 Geometrisk utforming av veg- og gatekryss» med utgangspunkt i dimensjonerende kjøretøy «Lastebil inkl. brannbil med stige».

I planen legges det opp til å sikre god adkomst for myke trafikanter. I gjeldende reguleringsplan for området (R26, RV30 Tolga sentrum) er det regulert gang- og sykkelvei frem til avkjøringen til Tolga næringspark (fig. 5.5.10). I forslag til reguleringsplan videreføres denne gang- og sykkelveiforbindelsen ved et regulert fotgjengerfelt (linjesymbol) over fv. 30, og videre fortau langs KV2 og KV3. Fortauet er regulert med en bredde på 2 meter og skal skilles fra kjørebane med avvisende kantstein eller lignende.



**Figur 5.5.10:** Utsnitt fra reguleringsplan R26 t.v.: I planen er det regulert gang- og sykkelvei langs fv. 30 frem til avkjøringen til Tolga næringspark. T.h: planforslaget: gang- og sykkelveiforbindelsen følges opp med fotgjengerfelt og fortau gjennom næringsområdet.

## 5.6. Solcellepark

Det har det vært et ønske å se på muligheter for å utnytte tippen, etter kraftutbyggingen i Glåma, til etablering av solcellepark. Det å kunne utnytte områder som på kartet er «grå- områder» til kraftproduksjon omtales positivt av offentlige myndigheter. Fra og med 1. juli 2025 innfører regjeringen en nedre effektgrense på 10 MW når solkraftanlegg krever konsesjon. Anlegg som er mindre enn dette trenger ikke lenger konsesjon fra NVE etter energiloven, og skal behandles i den enkelte kommune etter plan og bygningsloven. I tillegg jobber regjeringen nå med en ny delingsordning for fornybar kraft tilpasset næringsområder, som kan gjøre en solcellepark tilknyttet næringsområdene i Kåsdalen særlig attraktiv da det kan bli mulig å dele strøm direkte med næringsarealene. Ordninga skal fastsettes før 1. juli 2025.

Foreløpige beregninger, gjort av NØK fornybar, tilsier at et solkraftanlegg i Kåsdalen kan levere rundt 4MWp. Dette forutsetter imidlertid endringer i tippen, da den ikke er særlig godt egnet for etablering av solkraftanlegg slik den ligger i dag. For å sikre en god utnyttelse må det påregnes terrengendringer, enten som en skrånende flate på mellom 10 – 14 graders helning, eller aller helst som terrassering av terrenget. Hver terrasse kan ha 1 - 3 rader med paneler, hvor stativhøyden økes innen hver terrasse, uten avskygning av bakenforliggende rader.



*Figur 5.6.1: Utsnitt fra notat fra NØK Fornybar over hvordan området kan utnyttes til solkraftanlegg.*

I reguleringsplanen er selve tippområdet, samt enkelte arealer med skog, tatt med i området regulert til EA. Dette for å sikre at skog som skygger for panelene kan hogges, at det er rom for riggområde, og i tillegg at det er arealer for omlegging av traktorvei til landbruksområdene i vest. Adkomst til EA er via KV6. Det må forventes noe trafikk til anlegget ved etablering, men ved vedlikehold er trafikken minimal. KV6 er i dag en traktorvei, men tilpasset større kjøretøyer og lastebil inn til grustaket vest for planområdet, og tippene.

I bestemmelsene åpnes det for etablering av bakkemontert solkraftanlegg, med tilhørende riggområder og bygg for drift- og vedlikehold. Det er i bestemmelsene satt krav om at området til tilbakeføres til LNFR-formål når anlegget avvikles. Videre åpnes det i bestemmelsene for at det tillates terrengendringer/terrassering for å sikre optimal solinnstråling og produksjon. Tippens utforming i dag er fastsatt i konsesjonsvilkårene knyttet til Tolga kraftverk. Eventuelle endringer må avklares med konsesjonær og grunneier som er Opplandskraft, samt NVE som har gitt konsesjon. Det fremgår av planbestemmelsene at det kreves en avtale med konsesjonær. Opplandskraft påpeker i tillegg at de må forbli grunneier selv om området reguleres og utnyttes til solkraft, og at dette er et konsesjonskrav fra NVE.

Ved søknad om tiltak omfattes EA- området av planens generelle bestemmelse for hva som kreves av dokumentasjon ved byggesøknad. I tillegg til dette er det knyttet rekkefølgebestemmelse (9.1.3) til temaer/avklaringer som må være dokumentert før det gis tillatelse til igangsetting av tiltak. Dette omfatter avtale med Opplandskraft som konsesjonær og grunneier, at adkomst til grustak og landbrukseiendommene i nord skal være sikret gjennom anlegg- og driftsfasen. Det skal kunne dokumenteres god dialog med grunneierne i området, 3D visualisering av solcelleparken, en vurdering av tiltakets nær - og fjernvirkning. Videre er det i bestemmelsene satt krav til at det skal utarbeides en risiko og sårbarhetsanalyse (ROS- analyse) for anlegget etter DSB Veileder til helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen (2022), eller nyere versjoner. Jf. veilederen skal risiko og sårbarhet vurderes i forhold til store ulykker, trafikkforhold, naturfare, natur- og kulturpåvirkninger, samfunnskritiske funksjoner og infrastruktur, samt en vurdering av risiko og sårbarhet knyttet til selve tiltaket.

Dersom det er behov for avbøtende tiltak, skal disse beskrives. Ved søknad om tiltak skal det også vedlegges beregninger av forventet produksjon, samt plassering og utforming av gjerde. For skjerming er det regulert vegetasjonsskjermer mot fv. 30, samt at et større areal er regulert til LNFR- formål. Konsekvensene av en solcellepark på området er vurdert for temaene landbruk, naturmangfold, friluftsliv og landskap i konsekvensutredningen.

Solcelleparken vil påvirke landskapet/landskapsbildet. Dette er imidlertid ikke vurdert som særlig store negative konsekvenser, da landskapet ved/på tippen ikke er naturlig i seg selv. Dette er et område som allerede er fylt opp med deponerte masser, og i stor grad endret jf. opprinnelig terreng. Fjernvirkningen er liten, da tiltak i Kåsdalen er lite synlig ut over selve området, på grunn av terreng og vegetasjon.

En solcellepark vil ha positive konsekvenser knyttet til produksjon av fornybar energi i tilknytning til næringsområdene.

## **5.7. LNFR- områder**

Innenfor planen er det regulert tre LNFR- områder. LNFR1 omfatter dyrka mark og skogsområder helt sør i planområdet rundt Kåsbekken. LNFR2 er et større areal mellom fv. 30 og EA- området, og LNFR3 er et mindre område helt nord i planområdet. Innenfor områdene tillates skogbruk og landbruksvirksomhet innenfor lovens definisjon av LNFR-formålet.

## **5.8. Flomfare og overvannshåndtering**

Planområdet berøres av NVEs aktsomhetsområder for flom. Det er derfor gjort en utredning av flomfaren, sammen med en vurdering av områdets evne til å håndtere fremtidig overvann. Vurderingen er gjort av Skrid Aktsomhet AS, og ligger som vedlegg 4 til planforslaget.

### **5.8.1 Flomfare og hensynssoner**

Som beskrevet i kapittel 2.8, er det utarbeidet faresoner for flom knyttet både til Glåma og Kåsbekken.

Flomsonene er delvis overlappende. H320\_1 gjelder for Kåsbekken og H320\_2 for Glåma.

Faresonen for Glåma går langs hele elvekanten. Helt sør i planområdet berører den arealer som er avsatt til LAA, kombinert landbruk og næringsutvikling. Innenfor faresonen er det ikke tillatt å føre opp nye bygninger og anlegg innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3, uten at nødvendige tiltak for sikring av flomfare er gjennomført. Det tillates etablering av flomsikringstiltak som jordvoll innen VS6.

Som beskrevet i rapporten er årsaken til flomfaren i Kåsbekken, at stikkrennene/kulvertene som er etablert for bekken under fv. 30, og lengre sør, ikke er dimensjonert for å tåle fremtidige nedbørsmengder.

Faresonen omfatter både etablert bebyggelse og fv. 30. I tillegg til bestemmelse for hensynssonen, er det knyttet en rekkefølgebestemmelse til brukstillatelse på ny/endret bebyggelse innenfor sikkerhetsklasse F2 eller F3. Det skal skiftes ut/etableres nye stikkrenner/kulvert dimensjonert for 200-årsflom (med en sikkerhetsmargin på 20%) under fv. 30, samt innenfor LNFR1.

### **5.8.2 Overvannsvurdering – og håndtering**

Vurderingene for overvann er basert på en terrengmodell hvor fremtidige næringsområde er planert ut tilsvarende Staur fjellbakeri. Det er også tatt høyde for nødvendige klimapåslag. Vurderingen følger prinsippet rundt tretrinns-strategien for å kontrollere overvann (fig.5.8.1).



**Figur 5.8.1:** Tretrinnstrategien for håndtering av overvann illustrert. (Kilde: Direktoratet for byggkvalitet).

Oppsummert konkluderer vurderingen med at deler av planområdet ikke har kapasitet til å håndtere større nedbørshendelser ved naturlig infiltrasjon etter tiltak. Videre vurderes det at for et 20 års regn, inkl. klimafaktor, er behov for å fordrøye et regnvolum på 817,8 m<sup>3</sup>. Rapporten vurderer at dette bør håndteres ved etablering av flere fordrøyningsanlegg.

For å sikre tilstrekkelig overvannshåndtering er det i bestemmelsene satt krav om utarbeidelse av overvannsplan, som viser hvordan funksjon og kvalitet for overvannstiltak oppfyller krav til lokal overvannshåndtering i TEK 17 §§ 13-11 og 15-8, eller senere versjoner av Byggeteknisk forskrift. Overvannstiltak skal plasseres, dimensjoneres og utformes slik at overvann blir tilstrekkelig rensert og eventuelt slam fjernet, før utløp til Kåsbekken og/eller Glåma. Det er videre knyttet rekkefølgekrav til at teknisk plan for blant annet overvannshåndtering skal være godkjent av Tolga kommune før det gis igangsettingstillatelse til tiltak. Dersom søknaden omfatter kun deler av områdene skal tekniske planer/prosjektering omfatte hele delområdet, og i nødvendig grad fellesanlegg som skal betjene øvrige deler av planområdet.

## 5.9. Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur i området er beskrevet i kapittel 2.11. Ny næringsbebyggelse skal tilknyttes kommunalt vann- og avløpsanlegg. Det forutsettes at kapasiteten på anlegget er tilfredsstillende. Alt av kabler for elektrisitet etc. skal legges som jordkabel. Traseer for infrastruktur kan plasseres uavhengig av arealformål. Tilstrekkelig slokkevann skal sikres.

Det er knyttet rekkefølgebestemmelse til planer/prosjektering for tekniske anlegg, som skal godkjennes av Tolga kommune, før det gis igangsettingstillatelse. Videre må nødvendige tekniske anlegg være etablert før det gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse.

Fv. 30 er, samt eksisterende avkjørsler, regulert med utgangspunkt i dagens situasjon. Frisiktsoner i avkjørslene er regulert, og vises i plankartet. Det er regulert faresoner, med tilhørende bestemmelser, ved eksisterende høyspentlinjer.

### **5.10. Friluftsliv, barn og unge**

Friluftsliv er ett av temaene som er Konsekvensutredet etter M- 1941. Planforslaget er vurdert å ha ubetydelig konsekvens for temaet. Området benyttes i liten grad til friluftsliv, og strandsonen langs Glåma er ivaretatt gjennom en 20 meter bred vegetasjonsskjerm, som sikrer fri ferdsel. I utredningen er også forholdet til den tidligere fotballbanen vurdert. Grusbanen benyttes ikke lengre til dette formålet da det er bygget kunstgressbaner både ved skolen og ved idrettsanlegget på Sætersgård, som erstatter grusbanen. Bruk av tippen og områdene rundt til sykkelløyper og dagsturhytte har vært diskutert i kommunene, men har ikke vært aktuelle å realisere.

### **5.11. Kulturminner og kulturmiljø**

Det er registrert to kullmiler innenfor planområdet på vestsiden av fylkesveien (fig. 2.10.1). Kullmilene er fra etter reformasjonen (1537), og derfor ikke fredet. Som beskrevet i kap. 2.10 finnes et høyt antall kullmiler bevart i området. Innlandet fylkeskommunen uttaler at kullmilene ligger i et område som er sterkt påvirket av nyere tids virksomhet, og har derfor lav opplevelsesverdi. De vil derfor ikke motsette seg inngrep i kullmilene (id nr. 138412 og 317654). Kullmilene ligger begge innenfor EA- området, regulert til solcellepark. Med bakgrunn i fylkeskommunens innspill, og at det pr. i dag er vanskelig å si hvordan detaljplanene for et solkraftanlegg vil se ut, er det ikke lagt hensynssone på kullmilene.

Det er innarbeidet en generell bestemmelse knyttet til aktsomhet for kulturminner ved anleggsarbeid.

Planområdet ligger innenfor Cirkumferensen og verdensarvområdet rundt Røros Bergstad. Det er et mål å ta vare på kulturminner og kulturlandskap for å vise hvorfor bergstaden ble etablert, og hvordan samfunnet fungerte og utviklet seg. Konsekvensene for landskapet, og også kulturlandskapet er vurdert i konsekvensutredningens kap. 2.5. Selv om området er en del av Cirkumferensen, er ikke Kåsdalen preget av kulturhistoriske elementer som vitner om driften av Røros kobberverk, og hvordan dette innvirket på bygdene rundt. Planområdet er i stor grad påvirket av utbygging og næringsvirksomhet. Områdene i Kåsdalen er regulert med skjermingsbelter langs fylkesvegen, og det er regulert bestemmelser som styrer utforming og tilpasning av bebyggelsen.

### **5.12. Naturmangfold, miljøkvalitet og vannmiljø**

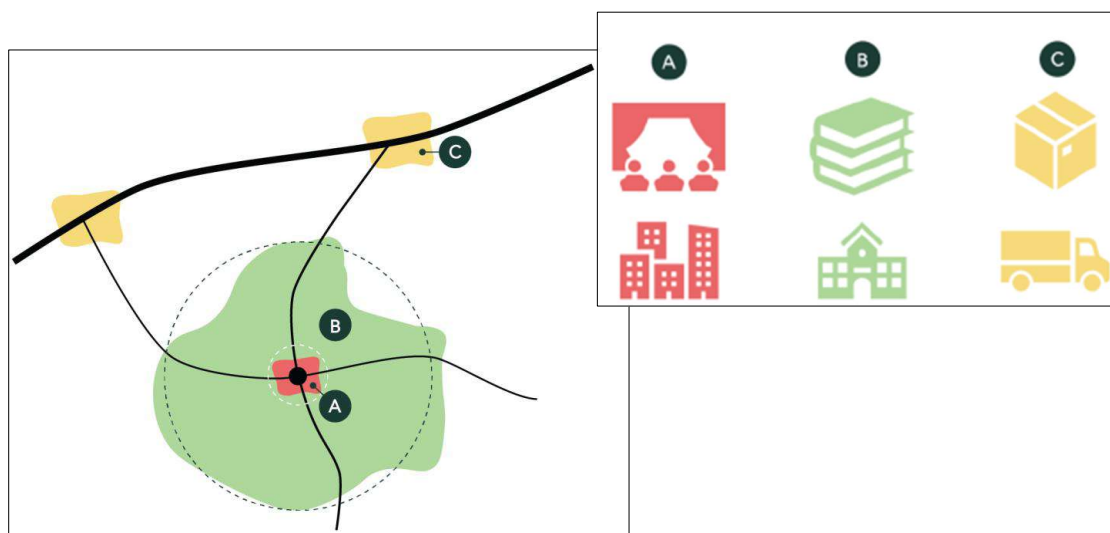
Naturmangfold er utredet som en del av konsekvensutredningen. Det er lagt inn en hensynssone bevaring naturmiljø (H560) langs fv. 30, sør i planområdet. Hensynssonen omfatter den lokalt viktige naturtypen artsrik veikant. Tilhørende hensynssonen er bestemmelse som tillater kantslått og grøfterensk.

Flere bestemmelser skal sikre hensynet til miljøkvalitet innen planområdet. Dette gjelder bestemmelser for å hindre spredning av fremmede arter og planteskadegjørere, hensynet til støy og luftkvalitet, energieffektivitet i bygg, samt sikring av veinett. Det er i tillegg knyttet bestemmelser til håndtering av overvann. Overvann skal håndteres på egen grunn. Overvannsmengde og avrenningshastighet skal ikke øke på tiliggende områder som følge av tiltak. Overvannstiltak skal plasseres, dimensjoneres og utformes slik at overvann blir tilstrekkelig rensert og eventuelt slam fjernet, før utløp til Kåsbekken og/eller Glåma. Ved etablering av næringsarealene og/eller solcelleparken, må graving og eventuell mellomlagring av masser ikke føre til tilslamming av Kåsbekken eller Glåma. Håndtering av overvann skal beskrives/vises ved søknad om tiltak.

I kap. 2.12 er informasjon om biologisk og kjemisk tilstand for Glåma og Kåsbekken beskrevet. Jf. forskrift om rammer for vannforvaltning, skal tilstanden i overflatevann beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. I planforslaget legges det ikke opp til direkte inngrep i hverken Glåma eller Kåsbekken, annet enn ved utskifting av stikkrenner, eller bygging av flomvoll. Som nevnt over er det knyttet bestemmelser til håndtering av overvann slik at vannet skal være tilstrekkelig renset før utløp til bekk og elv. Planforslaget vurderes ikke å omfatte tiltak som vil hindre vannforekomstene i å nå sitt miljømål. Avbøtende tiltak er innarbeidet i bestemmelser, og i kart gjennom vegetasjonsskjermer.

### 5.13. Vurdering av reguleringsplanforslaget ut fra ABC-prinsippet

ABC-prinsippet handler om å planlegge og legge til rette for «rett virksomhet på rett sted» på bakgrunn av en virksomhets transportgenerende egenskaper, og et områdes tilgjengelighetsprofil. Prinsippet skal bidra til effektiv arealbruk, miljøvennlige transportvalg og reduserte klimagassutslipp.



Figur 5.13.1: Prinsskisse for ABC-prinsippet (Utarbeidet av Asplan Viak, 2024).

ABC-kartlegginger brukes som grunnlag for planlegging og utarbeidelse av retningslinjer for lokalisering av arbeidsplasser og næringsliv. En slik vurdering kommer ofte forut for en detaljreguleringsplan, gjerne på overordnet plannivå. I denne sammenheng benyttes ABC-prinsippet som utgangspunkt for å vurdere Kåsdalens egnethet for lokalisering av bedrifter som driver med industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Jf. bestemmelsene omfatter formålet kontorplasser med støttefunksjon for forannevnte virksomheter. Det tillates ikke etablering av detaljvarehandel. Som grunnlag for vurderingen benyttes *Veileder om bruk av ABC-prinsippet i kommunal planlegging*, rapport 21/2024, utarbeidet av Viken fylkeskommune og Asplan Viak.

Industri-, håndverks- og lagervirksomheten som det legges til rette for i Kåsdalen kan karakteriseres som C-virksomheter jf. figur 5.13.2. Virksomhetene her vil kunne være plasskrevende, men ha få besøkende. Når det gjelder Kåsdalens tilgjengelighetsprofil har denne flere likhetstrekk med C-områder. Særlig gjelder dette god bil-tilgjengelighet, og nærheten til hovedfartsåren fv. 30.

| OMRÅDERS TILGJENGELIGHETSPROFIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | VIRKSOMHETERS MOBILITETSPROFIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>A</b></p> <p><b>A-områder</b> er sentrale områder med høy regional kollektivtilgjengelighet, god tilgjengelighet for gående og syklende, samt begrenset tilgjengelighet for bil<sup>1</sup>.</p> <p><b>Gangavstand</b> fra regionalt kollektiv-knutepunkt er et viktig lokaliseringskriterium. Anbefalt avgrensning er 500–800 meter.</p> | <p><b>A-virksomheter</b> er virksomheter med høy tetthet av ansatte<sup>2</sup> og mange besøkende pr. dag<sup>3</sup>, og gjerne med særlig <i>regional funksjon</i>.</p> <p>Disse virksomhetene omfatter blant annet detaljvarehandel (utenom dagligvarer og plasskrevende varegrupper), offentlig tjenestetilbud med kommunal/regional funksjon, kultur, service og servering, samt større kontorvirksomheter.</p> |
| <p><b>B</b></p> <p><b>B-områder</b> har god lokal kollektivtilgjengelighet og middels god tilgjengelighet for bil. Reisetidsforholdet (konkurransforholdet) mellom bil og kollektivtilbud er som regel dårligere enn i et A-område. Dette er sentrale områder hvor det kan være en blanding av bolig og næring.</p>                             | <p><b>B-virksomheter</b> omfatter virksomheter som offentlig administrasjon med <i>lokal funksjon</i>, som for eksempel grunnskole, lokalbibliotek og fastlege. Mindre kontorvirksomheter kan også lokaliseres i B-områder.</p>                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>C</b></p> <p><b>C-områder</b> er områder med god biltilgjengelighet og mindre god kollektivtilgjengelighet. Disse områdene har nærhet til kryssområder ved overordnet veinett som sentral parameter. Virksomheter som genererer mye trafikk, spesielt tungtrafikk, bør lokaliseres i C-områder.</p>                                       | <p><b>C-virksomheter</b> omfatter virksomheter som generer eller attraherer mye godstransport, eksempelvis lager, industri, engros og transportvirksomheter. Bør være muligheter for omlastning til bil, bane og båt.</p>                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>REST</b></p> <p><b>Rest-areal</b> er områder som ikke faller innenfor kriteriene for A-, B- eller C-områder. Disse områdene har generelt lav tilgjengelighet for alle transportformer, og er for eksempel områder med utnyttelse av naturressurser.</p>                                                                                   | <p>I disse områdene bør etablering av virksomheter begrenses, særlig virksomheter som genererer og attraherer mye transport.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Figur 5.13.2: Tabell som viser sammenheng mellom områders tilgjengelighetsprofil og virksomheters mobilitetsprofil (Kilde: Veileder om bruk av ABC- prinsippet i kommunal planlegging, Asplan Viak).

## 5.14. Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er utarbeidet en ROS- analyse for reguleringsplanforslaget. ROS- analysen ligger som vedlegg 2. Formålet er å identifisere risiko og sårbarhet ved realisering av planforslaget, få et risikobilde over de uønskede hendelsene, sette fokus på risiko og sårbarhet på en systematisk måte, og identifisere tiltak som kan redusere risikoen ved regulering.

For å identifisere mulige uønskede hendelser, er det benyttet en sjekkliste laget med utgangspunkt i DSBs veileder (2017). I listen har vi gått gjennom mulige hendelser, og gjort en vurdering av deres relevans for næringsområdet i Kåsdalen. Det knytter seg noe risiko - og sårbarhet til flere forhold i planområdet i Kåsdalen, men overordnet sett vurderes området som lite sårbart. I sjekklisten er det for flere temaer beskrevet hvordan hensynet er ivaretatt i reguleringsplanforslaget. Det er identifisert to hendelser som er nærmere vurdert. Dette er trafikkulykke innenfor planområdet og flom i Kåsbekken. Avbøtende tiltak og barrierer, foreslått i planforslaget, er beskrevet.

### 5.15. Samlet vurdering

Reguleringsplanen for Kåsdalen legger til rette for totalt 100 daa med næringsbebyggelse. Om lag 50 daa av dette er arealer som i dag ikke er bebygd. I tillegg regulerer planen et areal på 46 daa med blandet formål (næring og LNFR- formål). Et område på 59 daa settes av til solkraftanlegg. Planforslaget vil beslaglegge noe produktiv skog, og gi noe CO<sub>2</sub> utslipp. Planforslaget er i konsekvensutredningen vurdert å ha noe negativ- mot ubetydelig konsekvens, sammenlignet med dagens situasjon. Dette skyldes i hovedsak CO<sub>2</sub> utslipp fra avskoging, samt konsekvensene for dyrelivet generelt i skogsområdene.

Planforslaget legger til rette for en fortetting og utfylling av etablerte næringsområder. Dette er en arealbruk som vurderes som positiv, og som gjør det mulig å bygge videre på etablert infrastruktur. Det er også positivt at tipp- området kan utnyttes til lokalprodusert fornybar energi. Dette, i tilknytning til næringsområdet, kan gi et positivt fortrinn for næringsområdet. Tilgjengelige næringsområder langs fv. 30 kan bidra til økt næringsaktivitet og flere arbeidsplasser for Tolga kommune.

## 6. Referanseliste

**Asplan Viak**, Veileder om bruk av ABC- prinsippet i kommunal planlegging, Rapport 21/2024

**Landbruksdirektoratet**, Bakkemonterte solkraftanlegg – konsekvenser av utbygging på jord- og skogbruksarealer, rapport nr. 21/2024

**NINA – rapport**, Tolga Kraftverk Utredning av konsekvenser for bunndyr og fisk, rapport 828

**NIBIO**, Verdisetting og påvirkning av jordbruksareal ved konsekvensanalyser – vedlegg til Statens vegvesen håndbok V712. (NIBIO Rapport/Vol 3 - 2017). [NIBIO RAPPORT 3\(108\) 2017.pdf](#)

**Skrid Aktsomhet AS**, rapport 3426-39-71-2024-01, Flomfare og overvann, Tolga kommune

#### Nettsider:

**Artsdatabanken**; <https://artsdatabanken.no>

**Kilden**; <https://kilden.nibio.no/>

**Kommunekart**: <https://kommunekart.com/>

**Miljødirektoratets Naturbase kart**: <https://geocortex02.miljodirektoratet.no/>

**NGU geologiske kart** <https://www.ngu.no/geologiske-kart>

**Norgeskart**; <https://www.norgeskart.no>

**Norsk klimaservicesenter** Klimaprofil; <https://klimaservicesenter.no/>

**NVE kartportal**, temakart; <https://temakart.nve.no/>

**Riksantikvarens kartportal Kulturminnesøk**: <https://www.kulturminnesok.no/kart/>

**Statens vegvesens** vegkart; <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/>

**Vann – nett**: <https://vann-nett.no/waterbodies/map>