

SÆRUTSKRIFT - NY REGULERINGSPLAN TOLGA SENTRUM ØST

Arkivsak: 19/285

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
19/19	Formannskapet	25.03.2019
10/19	Kommunestyret	28.03.2019
42/20	Formannskapet	07.05.2020

Utskrift sendes til:

Høringsinstansene i følge liste
Eiere og næringsliv innenfor planområdet

Vedlegg:

28.03.2019 behandling av planprogram kommunestyre
28.04.2020 VS: UTKAST TIL REVIDERT PLANPROGRAM - TOLGA ØST.
Oppsummering av mottatte uttalelser til oppstartsvarsel for detaljreguleringen og høring av planprogram

Andre dokumenter i saken:

18.03.2020 MERKNADER TIL DETALJREGULERINGSPLAN - TOLGA SENTRUM ØST I TOLGA KOMMUNE - KUNNGJØRING AV PLANARBEID OG HØRI
15.07.2019 VEDR AVTALE UTARBEIDELSE AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR TOLGA SENTRUM ØST
18.03.2020 NVES GENERELLE INNSPILL - VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM - DETALJREGULERINGSPLAN FOR TOLGA SENTRUM ØST - TOLGA KOMMUNE, INNLANDET
25.03.2019 Behandling av planprogram formannskap

Saksopplysninger:

Det er tidligere vedtatt planprogram for detaljregulering av Tolga sentrum øst sak 19/285. I ettertid er denne lagt ut på høring, og det kom inn en del innspill som gjør at det er vurdert som formålstjenlig å revidere planprogrammet før medvirkningsprosessen starter for fullt.

Det er ingen endring arealomfang i forhold til opprinnelig planprogram. Planområdet omfatter i hovedsak arealet for gjeldende reguleringsplan for Tolga sentrum Øst fra 2003. Det innebærer at nevnte plan er gjeldende arealplan innenfor det meste av planområdet. I gjeldende plan er området regulert til ulike byggeformål som hører naturlig med til et tettstedsområde. Dvs. boligformål, offentlige byggeformål (skole, barnehage, m.m), industri og kombinerte byggeområder som bolig/forretning/kontor, forretning/kontor/industri, etc.

Det mindre tilleggsarealet ved Tolga skole nordvest i planområdet (jf.pkt. 1.2) er ikke regulert, men er omfattet av kommunedelplan for Tolga sentrum, vedtatt 27.11.2008. Tilleggsarealet er avsatt til LNF-formål i kommunedelplanen. Det er gjort rede for kommunedelplanen i kap.2.

Delen av planområdet som ligger nærmest Tolga bru er omfattet av reguleringsplanen «Tolga bru», vedtatt 24.01.2013.

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

Formålet med forskriften er å sikre at planforslagets virkninger for miljø og samfunn blir vurdert underveis i planleggingen, samt når kommunestyret skal gjøre vedtak om og på hvilke vilkår planen kan gjennomføres.

Planforslaget medfører i hovedsak en revisjon og tidsmessig oppdatering av gjeldende reguleringsplan «Tolga Sentrum Øst», vedtatt 18.09.2003, og i mindre grad nye byggeområder. Planforslaget medfører formålsendring for et areal på størrelsesorden 10 daa sør for sentrum, ned til renseanlegget, som i gjeldende plan er regulert til landbruksformål. Framtidig bruk av dette arealet skal avklares gjennom planprosessen. Parkeringsformål, byggeområde for næringsvirksomhet og en mindre utvidelse av eksisterende renseanlegg synes pr. nå å være mest aktuell bruk. Byggeområde for boliger er også nevnt som en mulighet. En slik bruk vil i så fall utløse krav om konsekvensutredning etter pkt.25 i vedlegg I – nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Eventuelle nye næringsbygg på området vil kunne utløse krav om vurdering av utredningsplikt etter pkt. 11 j) – næringsbygg.

Videre vil prosjektet med nytt kulturbygg/skole/barnehage kunne betegnes som et utviklingsprosjekt for tettstedsområdet Tolga, og utløse krav om vurdering av utredningsplikt etter pkt. 10 b) i vedlegg II.

For tiltak i vedlegg II skal det gjøres en nærmere vurdering av om krav til konsekvensutredning blir utløst etter innslagskriterier i forskriftens § 10. Egenskaper ved planområdet inngår i kriteriene. At planområdet er kommunesenter, og dermed et viktig tettstedsområde for hele kommunen, er et moment som taler for konsekvensutredning.

Planprogrammet er oppdatert med gjeldende overordnede føringer og planer:

Nasjonale føringer

- Plan- og bygningsloven (2008)
- Kulturminneloven (1978)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge i planlegging
- Formålet med RPR for barn og unge er å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot Universell utforming

Regionale føringer

- Regional planstrategi for Hedmark 2016-2020

Kommunale planer

- Gjeldende, overordnede arealplan for området er kommunedelplan for Tolga sentrum, vedtatt 27.11.2008. Kommunedelplanen er vedtatt som del av kommuneplanens arealdel, og har samme bestemmelser og retningslinjer som arealdelen.

Tema for planbeskrivelse og konsekvensutredning (KU):

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

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

Aktuelle opprinnelige temaer knyttet til skissert i opprinnelig planprogram er fortsatt med i forslag til revidert planprogram.

- Justering av plan slik at den er tilpasset nødvendige endringer i areal i forbindelse med etablering ny barnehage og nytt kulturhus/kulturbygg i sammenheng med Tolga skole. (vedtatt i K-SAK 17/283, K-SAK 18/127).
- Trafikale forhold og trafikksikkerhet : Avkjørsler, frisisikt og byggegrenser skal utformes i henhold til gjeldende veinormaler. Ny atkomst til kulturhus/skole/barnehage skal avklares og sikres. Forholdet til jernbanen, spesielt for gående og syklende, skal vurderes. Dette omfatter også vurdering av planoverganger. Det skal legges stor vekt på å utvikle løsninger for gående og syklende, som gangveier, sykkelveger, stier, snarveger og sikker skoleveg. Parkeringsdekning skal vurderes og avklares, herunder muligheten for å omdisponere og utvikle sentralt beliggende parkeringsareal til andre funksjoner som møteplasser/torg/grøntareal. Framkommelighet for utrykningskjøretøy skal vurderes.
- Barn- og unge: Foruten hensynet til trafikksikkerhet og skoleveg skal det i nødvendig grad sikres leke- og utomhusarealer. Det kan legges opp til utomhusarealer som kombinerer behovet til flere brukergrupper; barn- og unge, voksne og eldre.
- Landbruk: Omdisponering av areal som er regulert til landbruk / benyttet til landbruksformål, dvs. arealet nord for rensaneanlegget og det mindre arealet ved Tolga skole, er allerede avklart med landbruksmyndighetene. Omdisponering av arealene til andre formål skal beskrives.
- Vurdering av hvor det er hensiktsmessig å sette containere for søppel og gjenbruk i Tolga sentrum.
- Hvor kan det settes av areal til mulig fremtidig idrettsanlegg i området.
- mulige utfordringer knyttet til flom og overflatevann i Tolga sentrum øst generelt og ved endret bruk/arealformål av dagens LNF areal ved Tolga rensaneanlegg spesielt.

I tillegg må planbeskrivelse med KU inneholde utredningstema som:

- Naturmangfold: Kortfattet redegjørelse og vurdering i henhold til naturmangfoldlovens §§ 8 – 12. Utredningen skal stå i forhold til at planområdet gjelder et eksisterende og allerede utbygd sentrumsområde.
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging: Det skal generelt legges opp til effektiv arealutnyttelse, korte avstander mellom ulike sentrumsformål, og løsninger som bidrar til at det velges å gå eller sykle framfor å bruke privatbil. Det skal legges særlig vekt på utvikling av området rundt Tolga stasjon som kollektivknutepunkt.
- Energiforsyning / reduksjon av klimagassutslipp: Det skal gjøres rede for mulighetene for miljøvennlige løsninger for energiforsyning. Behov for trafostasjoner, etc. skal avklares.
- Estetikk, byggeskikk og landskapstilpasning: Estetiske hensyn, plassering og utforming av ny bebyggelse, byggehøyder og fargebruk beskrives og gjenspeiles i plankart og planbestemmelser. Landskapsvirkningen av nye byggeområder, eller endrede bestemmelser for eksisterende områder, skal vurderes og beskrives.
- Støy: Deler av planområdet ligger i gul og rød støysone. Det skal gjennomføres en støyfaglig utredning, enten som del av eller som vedlegg til konsekvensutredningen.
- Flom: Det skal gjennomføres en flomvurdering / hydraulisk analyse med beregning av vannlinje for 200-årsflom. Vurderingen utføres som separat rapport som vedlegg til konsekvensutredningen.
- Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhets- analyse, jf. pbl. § 4.3 I detaljreguleringen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne vil avdekke ev. behov for avbøtende tiltak knyttet til reguleringsplanen. ROS-analysen utarbeides etter Temaveileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap: ”Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet” (2017).

Prinsippet om universell utforming vil bli sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

Prosess og framdrift

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

Framdrift

Utarbeidelse og behandling av forslag til planprogram	Mars 2019
Kunngjøring av planarbeid og høring av planprogram	Februar - Mars 2020
Merknadsbehandling planprogram og varsel om oppstart	April 2020
Fastsetting av planprogram	Mai 2020
Planarbeid, medvirkning og konsekvensutredning (KU)	Mai 2020 – September 2020
Førstegangsbehandling	Oktober 2020
Høring av planforslag	November - Desember 2020
Merknadsbehandling	Januar 2021
Sluttbehandling og vedtak av planforslag	Februar 2021

Medvirkning og informasjon

Planarbeidet vil gjennomføres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser for varsling av oppstart og medvirkning i planprosessen. Gjennom høring og offentlig ettersyn av planprogrammet gis det mulighet til å påvirke hvilke problemstillinger som skal utredes. Senere i prosessen kommer bred høring og offentlig ettersyn av planforslag og konsekvensutredning.

Tolga kommune ønsker å utvikle og etablere, i felleskap med berørte parter (offentlige tjenester, næringsliv, lag/foreninger og andre), attraktive og aktivitetsskapende uteområder i Tolga sentrum. Dette for å bidra til bedret folkehelse, inkludering av alle kommunens innbyggere, sambruk av bygninger og uteområder, samt muligheter for flere møteplasser.

Reguleringsplanen har til hensikt å gjennomføre en medvirkningsprosess der alle berørte parter, offentlige, private, lag og foreninger blir involvert og får muligheten til å påvirke planene underveis, for felles å skape de beste løsningene. Det legges opp til medvirkningsdager der både næringsliv, beboere, frivillige lag og foreninger, råd og utvalg og andre inviteres til å gi innspill.

Det inviteres til egne møter med Innlandet fylkeskommune, Vegvesenet, Bane Nor og NVE i oppstart av planprosessen.

Saksvurdering:

Med tanke på størst mulig fleksibilitet og handlingsrom for bruk av arealet ned mot renseanlegget, samt hensynet til å gjennomføre en planprosess hvor det ikke er tvil om at saksbehandlingsregler og utredningskrav er fulgt, vurderes det at det er viktig å gjennomføre en konsekvensutredning (KU) i henhold til forskriften. Konsekvensutredningen innarbeides i planbeskrivelsen.

Dette vil ikke medføre vesentlige endringer av omfanget av arbeidet for plankonsulent, men vil sikre kvaliteten og gjennomføring av planarbeidet uten for mye ekstra avklaringsrunder og risiko for innsigelser.

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

Det foreslås derfor at konsekvensutredningen er en integrert del av planbeskrivelsen (planbeskrivelse m/ KU).

Prosessen er noe forskjøvet i forhold til opprinnelig tidsplan. Det er lagt opp et kompakt løp, men med nok tid til å sikre nødvendig medvirkning og prosesser underveis

Planprosess og konsekvensutredning vil foregå parallelt.

Det er lagt opp til bred medvirkning, innenfor rammen av det som er mulig å få til i forhold til smittevern hensyn.

Innstilling:

Revidert planprogram med KU for detaljregulering for Tolga sentrum øst sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til Plan og bygningslovens §4-1 og §12-9. Samtidig varsles oppstart av planarbeidet i henhold til §12-8.

Formannskapet behandlet saken i møte 25.03.2019 :

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak i Formannskapet 25.03.2019:

Forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Tolga sentrum øst sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 og § 12-9. Samtidig varsles oppstart av planarbeidet i henhold til § 12-8

Kommunestyret behandlet saken i møte 28.03.2019 :

Formannskapets innstilling vedtatt mot tre stemmer.

Vedtak i Kommunestyret 28.03.2019:

Forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for Tolga sentrum øst sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 og § 12-9. Samtidig varsles oppstart av planarbeidet i henhold til § 12-8.

Formannskapet behandlet saken i møte 07.05.2020 :

Et vedlegg i saken har blitt oppdatert – og de ble sendt ut til formannskapets medlemmer under behandlingen av saken

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak i Formannskapet 07.05.2020:

Revidert planprogram med KU for detaljregulering for Tolga sentrum øst sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til Plan og bygningslovens §4-1 og §12-9. Samtidig varsles oppstart av planarbeidet i henhold til §12-8