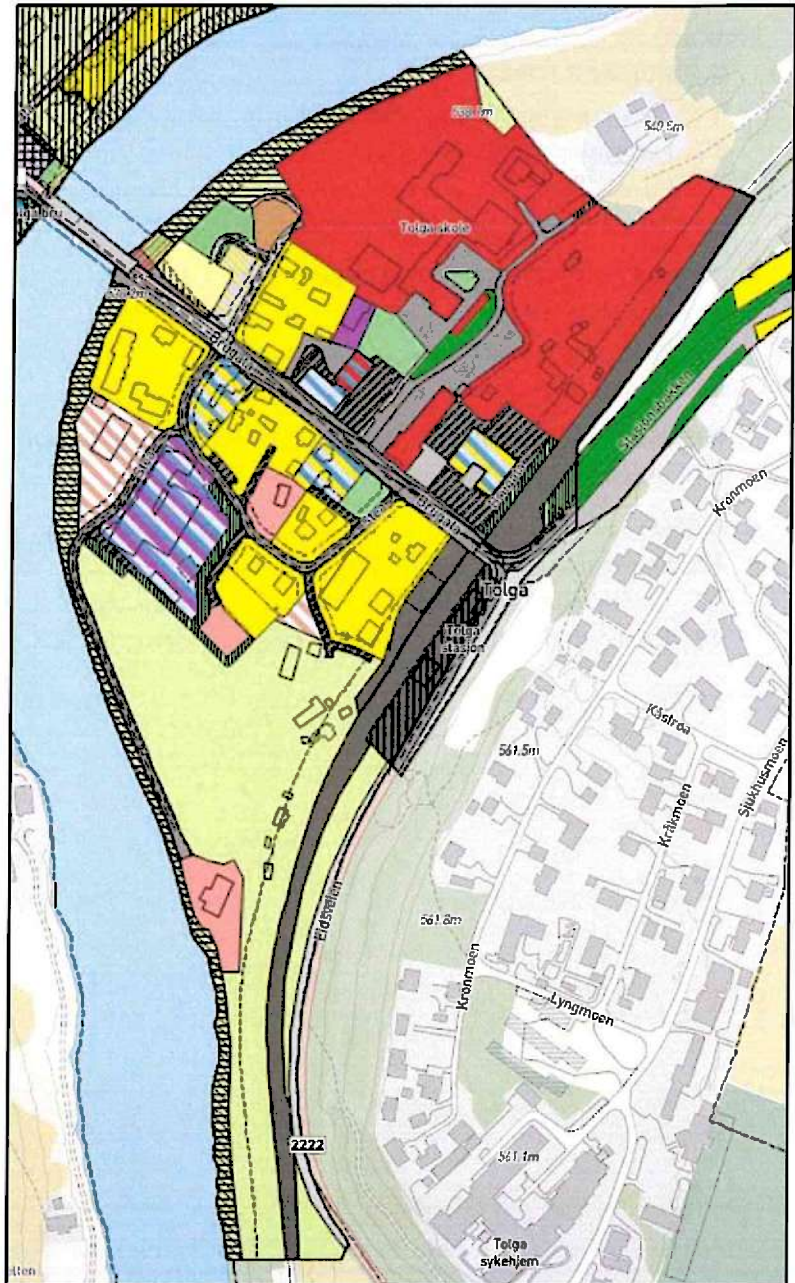


DETALJREGULERING AV TOLGA SENTRUM ØST

TOLGA KOMMUNE

PLANPROGRAM



Fastsetting: xx.xx.2020

Dato	2019.03.28, revidert 2020.04.28
Utført av	Tolga kommune/Feste NordØst as
Godkjent av	May Løseth, Tolga kommune
Beskrivelse	Planprogram for detaljregulering av Tolga sentrum øst

INNHold

INNHold	2
1. BAKGRUNN OG FORMÅL	3
1.1. Dagens situasjon og planlagte tiltak	4
1.2. Avgrensning av planen	4
1.3. Planstatus.....	5
1.4. Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017	6
2. OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER	7
2.1. Nasjonale føringer	7
2.2. Regionale føringer.....	8
2.3. Kommunale planer.....	8
3. TEMA FOR PLANBESKRIVELSE OG KONSEKVENSTREDNING (KU)	9
3.1. Utredningstema	9
4. PROSESS	11
4.1. Fremdrift.....	11
4.2. Medvirkning og informasjon	11
4.3. Uttalelser til oppstartsvarsel og høring av planprogram	12

1. BAKGRUNN OG FORMÅL

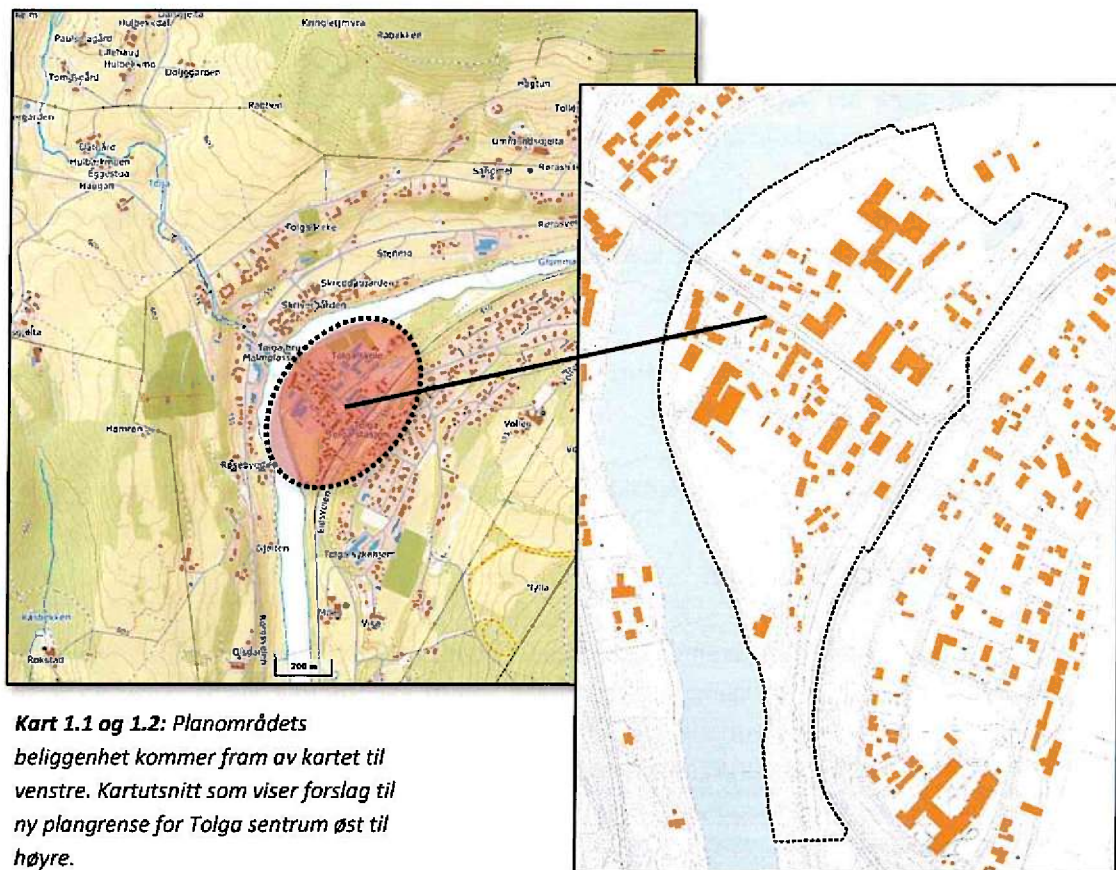
Tolga kommune ønsker å utvikle og etablere, i fellesskap med berørte parter (offentlige tjenester, næringsliv, lag/foreninger og andre), attraktive og aktivitetsskapende uteområder i Tolga sentrum. Dette for å bidra til bedret folkehelse, inkludering av alle kommunens innbyggere, sambruk av bygninger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

Det er derfor behov for å revidere utvalgte tema og avgrensede areal innenfor dagens vedtatte «Reguleringsplan for Tolga sentrum øst», vedtatt 18.09.2003.

Tolga kommune skal bygge ny barnehage og kulturhus/kulturbygg i sammenheng med Tolga skole. Tolga skole ligger midt i Tolga sentrum, i nær tilknytning til kommunehuset, helsesenteret, biblioteket og Dølmotunet (bygdetun, sommerkafé og aktivitetsområde). Utbygging av barnehage og kulturhus er vedtatt i K-SAK 17/283, med prosjektplan for gjennomføring og realisering vedtatt i K-SAK 18/127.

Prosjektområdet ligger innenfor reguleringsplan for Tolga sentrum øst, og er såpass omfattende at det er vurdert at det er behov for å revidere denne reguleringsplanen samtidig.

Ansvarlig fagkyndig for reguleringsplanarbeidet er Feste NordØst as. Prosjektleder for planarbeidet er landskapsarkitekt Stine Ringnes, tlf. 99 23 58 77, e-post sr@feste.no.



Kart 1.1 og 1.2: Planområdets beliggenhet kommer fram av kartet til venstre. Kartutsnitt som viser forslag til ny plangrense for Tolga sentrum øst til høyre.

1.1. Dagens situasjon og planlagte tiltak

Når skolen, kulturskolen og barnehagen bygges sammen, er det viktig å legge til rette for en fornuftig og trafiksikker infrastruktur. Adkomst, parkeringsplasser, gangveger, sykkelparkering og snarveger er sentrale tema. Det er ønskelig å se på adkomst, ganglinjer og parkering for alle de kommunale funksjonene, samt tilliggende næringsliv, for å etablere gode og trafikksikre løsninger. Store deler av disse områdene benyttes i dag til parkeringsplass og kjøreveg, og er dekket av asfalt.

Problemstillinger som blandet trafikk, kryssende trafikk, utflytende områder, uklare grenser mellom ulike funksjoner og parkering helt inntil inngangsdørene er typisk for Tolga sentrum.

Tolga kommune vil ha fokus på sambruk og flerbruk av arealene. Det er ønskelig å legge til rette for gode oppholds- og aktivitetsareal nær inngangssonene og mellom de ulike bygningene. I den sammenheng trengs det en opprydding og omorganisering av parkeringsområdene og adkomstvegene. Det vil være fokus på myke trafikanter og miljøvennlige løsninger. Områder som i dag preges av asfalt og biltrafikk ønskes transformert til grønne aktivitetsområder.

Det er utarbeidet et forprosjekt for skole, barnehage og kulturbygg. I dette forprosjektet foreligger en situasjonsplan som synliggjør løsning for ny adkomst, parkering og ganglinjer. Dette forprosjektet er i gang og vil inngå som en del av revidering av reguleringsplanen.

Det bygges flere nye leiligheter og boliger sentralt i Tolga. En sentral utfordring for noen av disse prosjektene er parkering. Tolga Handelssenter er kjøpt av Coop Oppdal. Butikklokalene bygges om, og det vil også her være ønskelig med en dialog og et prosessarbeid knyttet til utvikling av parkeringsplasser, oppholdsareal, grøntområder og ganglinjer.

Tolga kommune har ervervet areal ved dagens renseanlegg i Tolga sentrum. Dette arealet er LNF område slik det er klassifisert i dag, men det foreslås at det gjennom planarbeidet tas stilling til ønsket bruk og utvikling av dette området.

Det foreslås også at det gjøres en vurdering av hvor det er hensiktsmessig å sette containere for søppel og gjenbruk i Tolga sentrum.

Det bør i tillegg tas stilling til om det skal settes av areal til mulig fremtidig idrettsanlegg i området.

1.2. Avgrensning av planen

I planbeskrivelsen skal det gis en redegjørelse for endringer sett i forhold til tidligere vedtatt plan, og at virkningene av endringene blir beskrevet. Dette er spesielt viktig knyttet til to tema: omdisponering av LNF områder til annen bruk, og mulige utfordringer knyttet til flom og overflatevann ved endret bruk/arealformål av dagens LNF areal ved Tolga renseanlegg.

Det tas utgangspunkt i dagens grense for Reguleringsplan Tolga sentrum Øst, med to unntak. Det er kjøpt tilleggsareal ved Tolga skole i forbindelse med planlagt byggeaktivitet, og det foreslås at dette arealet som pr i dag er LNF område tas inn i planområdet. Arealet som tas inn avgrenses til det

konkrete arealet Tolga kommune har kjøpt fra tidligere grunneier. Plangrense foreslås derfor endret til å omfatte dette konkrete arealet.

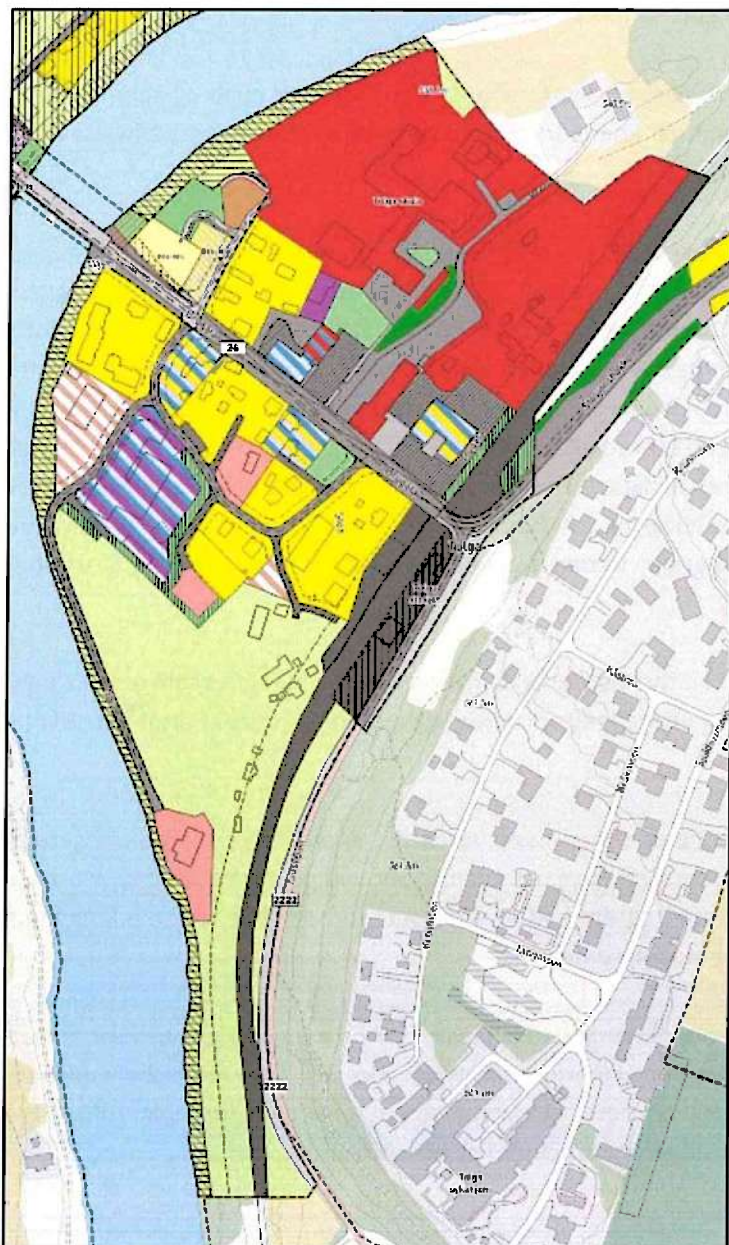
I tillegg tas deler av reguleringsplan for Tolga bru inn i planområdet. Dette omfatter områdene mellom Fv 26, Skoleveien og Glåma. Området er viktig med tanke på skoleveg, busstransport og parkeringsplasser.

I det øvrige beholdes dagens planavgrensning.

Arealet ved renseanlegget vurderes både med hensyn til bruk, og beregning av masser ved eventuell masseskifting.

1.3. Planstatus

Som nevnt i pkt. 1.2 omfatter planområdet 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.



Kart 1.3:
 Utsnitt fra kartløsningen
 til Tolga kommune,
www.kommunekart.com.
 Kartlag for gjeldende
 reguleringsplaner.
 Utsnittet viser i hovedsak
 gjeldende reguleringsplan
 for Tolga sentrum Øst,
 vedtatt 18.09.2003.

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.

1.4. Forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.2017

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.

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, velges det her å gjennomføre en konsekvensutredning (KU) i henhold til forskriften. Konsekvensutredningen innarbeides i planbeskrivelsen.

2. OVERORDNEDE FØRINGER OG GJELDENE PLANER

2.1. Nasjonale føringer

Plan- og bygningsloven (2008)

Plan- og bygningsloven er et verktøy for å ivareta samfunnsinteresser og forvalte våre arealer. 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. Loven legger opp til et system for helhetlig planlegging for statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, der bruken av arealer og andre naturressurser vurderes sammen med sektorenes planlegging og økonomiske forutsetninger. Loven omfatter mange former for planlegging, fra teknisk orientert og detaljert reguleringsplanlegging i skjæringspunktet mot byggesak, til overordnet samfunnsplanlegging av prinsipiell og strategisk natur. 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 fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Kulturminneloven (1978)

Lov om kulturminner (kulturminneloven) er det sentrale lovverket for beskyttelse av kulturminner og kulturmiljøer. Det sterkeste virkemiddelet er fredning.

En rekke faste kulturminner er fredet direkte i loven (automatisk fredete kulturminner). Det finnes også hjemler i den for å frede utvalgte kulturminner gjennom enkeltvedtak (vedtaksfredete kulturminner). Løse kulturminner og skipsfunn er også beskyttet i loven.

Kulturminneloven har også særskilte bestemmelser om blant annet saksbehandling, utførsels- og innførselsforbud, og hvilke konsekvenser brudd på loven kan få.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet. Praktisering av retningslinjene må tilpasses regionale og lokale forhold.

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

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 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. RPR 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.



Universell utforming

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. Det er satt økt fokus på dette temaet de senere år i Norge.

2.2. Regionale føringer

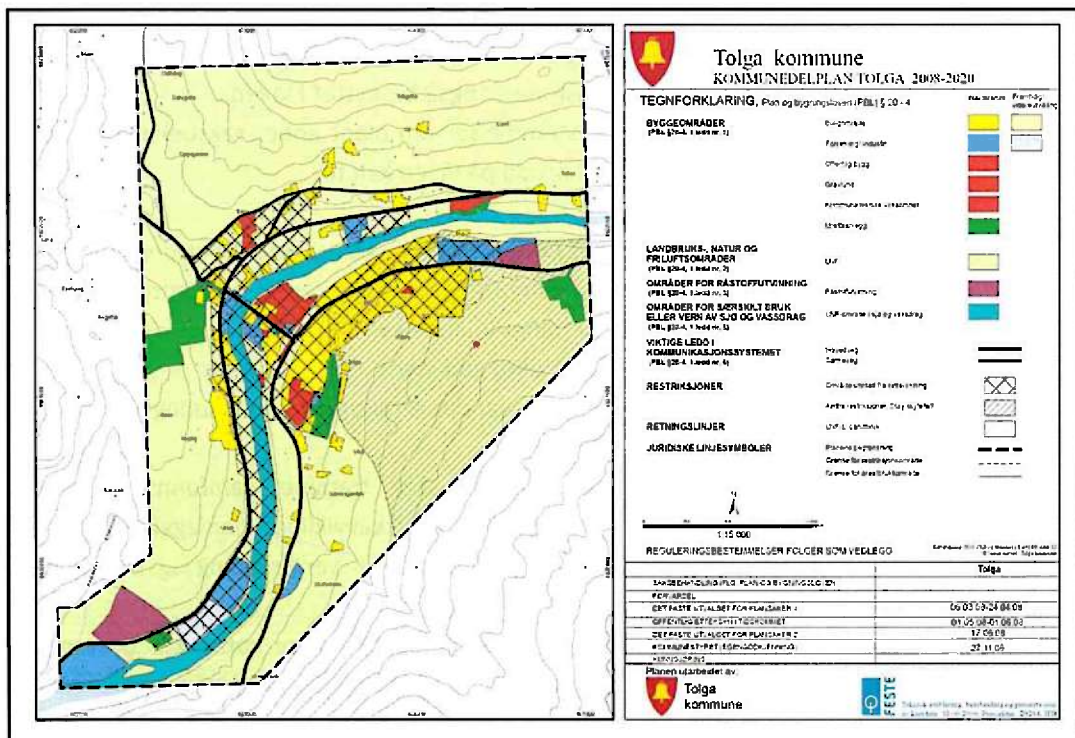
Regional planstrategi for Hedmark 2016-2020

«Hedmark skal lede an i det grønne skiftet ...

... Hedmark er rikt på natur og naturressurser. Det er et økende fokus på verdiskaping basert på biologiske fornybare ressurser, også kalt bioøkonomi. Samtidig har naturen en egenverdi, og er viktig både for folkehelsen og reiselivet. Hedmarks kulturarv er også en viktig ressurs for verdiskaping og identitetsbygging. Nye nasjonale forventninger har et sterkt klimafokus. Det vektlegges innovasjon og vekst i nye og grønne næringer. Det aktualiserer behovet for å jobbe helhetlig med å sikre en balanse mellom bruk og vern av fylkets ressurser.»

2.3. 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.



Kart 1.4: Kommunedelplan for Tolga sentrum, vedtatt 27.11.08.

3. 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 miljostatus.no, skrednett.no, skogoglandskap.no, askeladden.no, samt opplysninger fra fylkeskommune, kommune og lokalkjente vil være viktige kilder for utredningene.

Det legges opp til at konsekvensutredningen er en integrert del av planbeskrivelsen (planbeskrivelse m/ KU).

3.1. Utredningstema

TEMA DET SKAL REDEGJØRES FOR:	
Utredningstema	
Naturmangfold	Det skal gjøres en 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.
Trafikale forhold og trafiksikkerhet	Avkjørsler, frisikt og byggegrensler 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 trafiksikkerhet 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.
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.
Landbruk	Omdisponering av areal som er regulert til landbruk / benyttet til landbruksformål, dvs. arealet nord for renseanlegget og det mindre arealet ved Tolga skole, er allerede avklart med landbruksmyndighetene. Omdisponering av arealene til andre formål skal beskrives.
Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse, 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: <i>"Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet" (2017).</i>

Prinsippet om universell utforming vil bli sikret gjennom reguleringsbestemmelsene.

4. PROSESS

4.1. Fremdrift

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

Framdrift	Dato
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

4.2. 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. Åpent møte/workshop, og egne møter med de mest berørte vil gjennomføres. Det skal vurderes barnetråkk på utvalgte trinn på skole og kanskje den eldste gruppa i barnehagene.

Tolga kommune har ansatt ekstern byggeleder på barnehage og kulturbygg-prosjektet. Dette arbeidet vil gå parallelt med prosess- og prosjektarbeidet for uteområdene og arbeidet med ny reguleringsplan for Tolga sentrum øst. Intern prosjektgruppe og styringsgruppe i Tolga kommune, jf. K-sak 18/127, vil bli involvert i arbeid i tillegg til de beskrevne eksterne aktører.

Det kan være behov for møter med eksterne offentlige instanser underveis i arbeidet, spesielt Bane Nor og NVE i tillegg til Fylkesmann og fylkeskommune. Dette vil vurderes fortløpende.

Det er behov for ekstern bistand i arbeidet, og det er aktuelt å be om pristilbud på arbeidet innenfor aktuelle konsulenter Tolga kommune har rammeavtale med.

4.3. Uttalelser til oppstartsvarsel og høring av planprogram

Vedlagt ligger en oppsummering av mottatte uttalelser til oppstartsvarsel for detaljreguleringen og høring av planprogram.