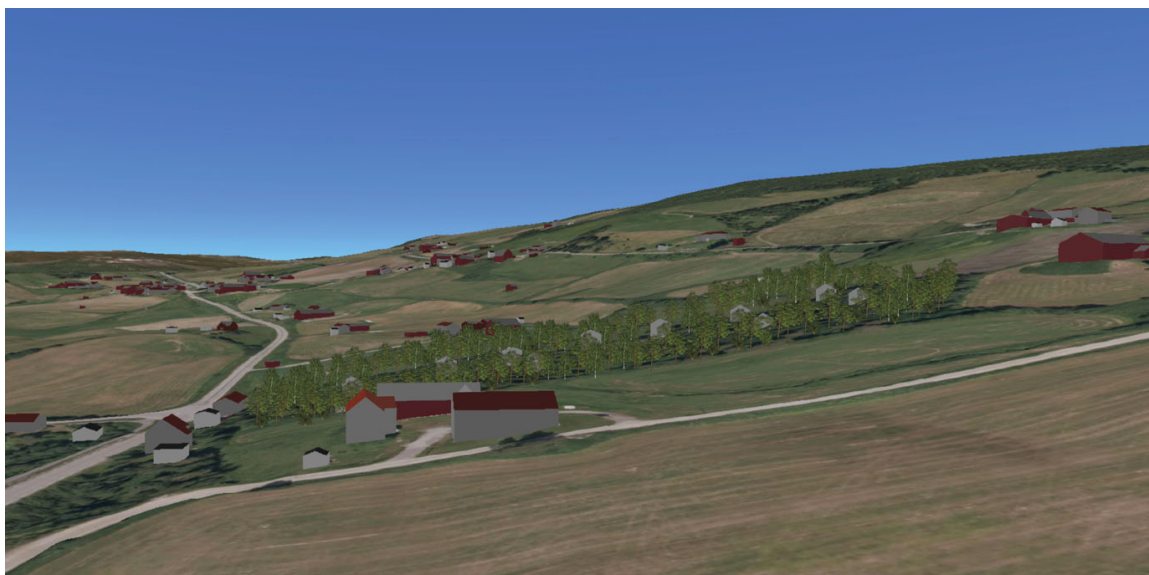
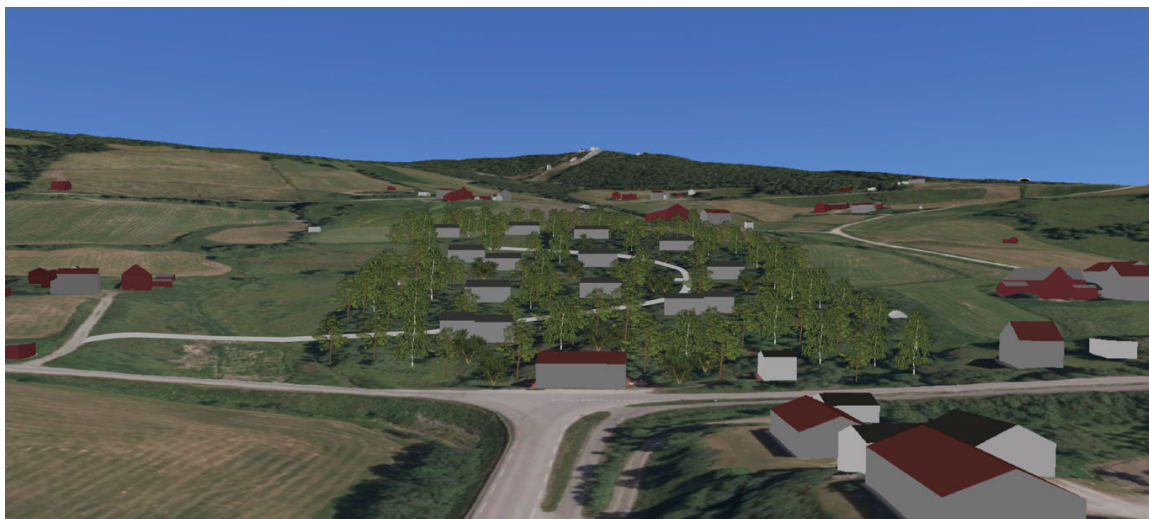


Reguleringsplan med konsekvensutredning

KALVKROKEN BOLIGOMRÅDE, Dalsbygda

Eiend. gnr. 131, bnr. 48, 92 og 155 m.fl. i Os kommune



PLANBESKRIVELSE

Dato: 2017-11-13

INNHALDSFORTEGNELSE

1	-	Oversiktskart.....	3
2	-	Hensikten med planarbeidet.....	4
3	-	Innledning og forholdet til forskrift om konsekvensutredning.....	4
4	-	Beskrivelse av planområdet	5
	•	4.1 Beliggenhet.....	5
	•	4.2 Avgrensning og eiendomsforhold.....	5
	•	4.3 Teknisk infrastruktur.....	5
5	-	Overordnede planer.....	5
6	-	Planprosess og medvirkning.....	6
	•	6.1 Oppstartsmøte.....	6
	•	6.2 Varsling.....	6
	•	6.3 Sammendrag av innkomne merknader.....	7
7	-	Beskrivelse av planforslaget.....	8
	•	7.1 Arealer og formål.....	9
	•	7.2 Grønnstruktur.....	9
	•	7.3 Bebyggelse og anlegg.....	10
	•	7.4 Samferdsel og infrastruktur.....	10
	•	7.5 LNF-områder.....	11
	•	7.6 Hensynssoner.....	11
8	-	Konsekvensutredning.....	12
	•	8.1 Tematiske utredninger.....	12
	•	8.2 Naturgrunnlag.....	13
	•	8.3 Boligreserve / lokaliseringsfaktorer.....	15
	•	8.4 Trafikk og støy.....	17
	•	8.5 Kulturlandskap.....	18
	•	8.6 Jordvern og landbruk.....	21
	•	8.7 Tilrettelegging for Allmennheten/barn og unge/friluftsliv.....	22
	•	8.8 Biologisk mangfold / naturområder.....	23
	•	8.9 Viltinteresser.....	23

Reguleringsplanen består av:

- Plankartet
- Planbestemmelsene
- Denne planbeskrivelsen

Vedlegg 1: Fastsatt planprogram

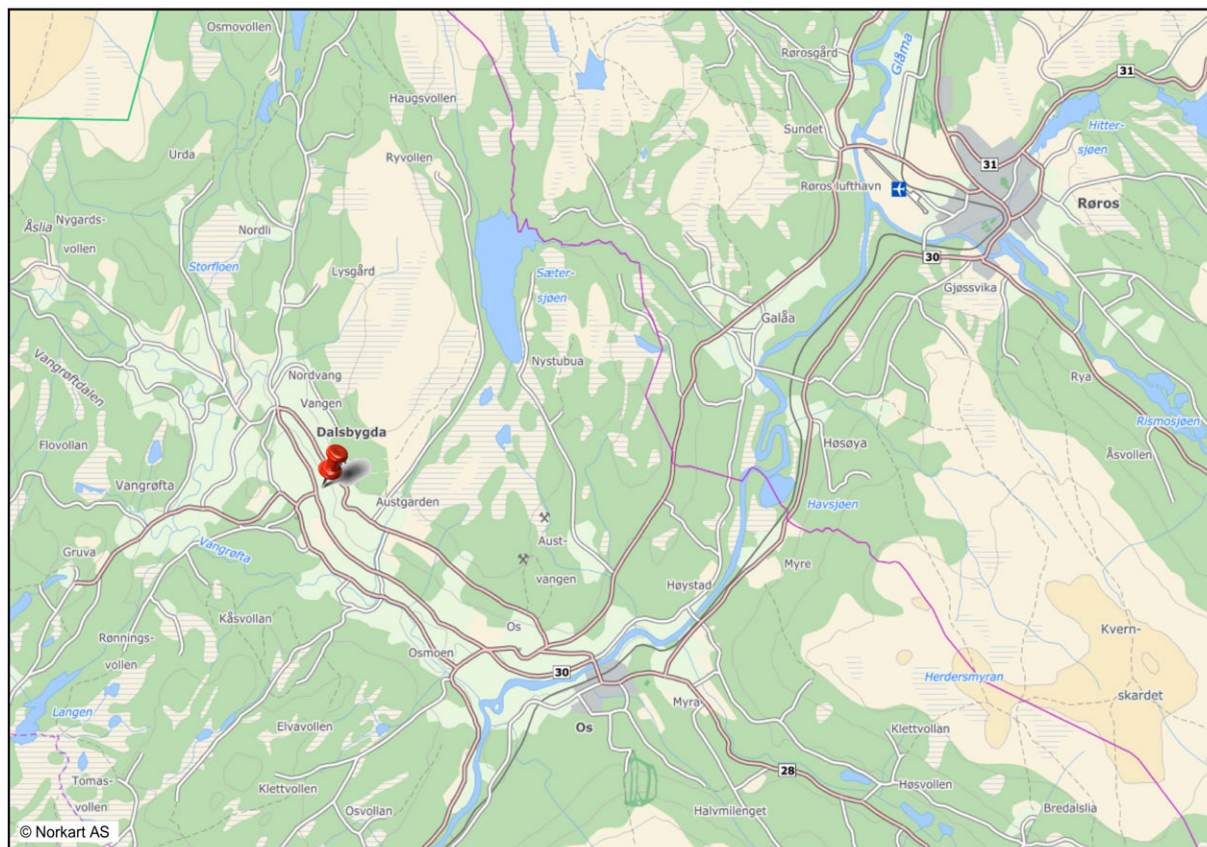
Vedlegg 2: ROS-analyse

Vedlegg 3: Vegprofil / illustr.-plan

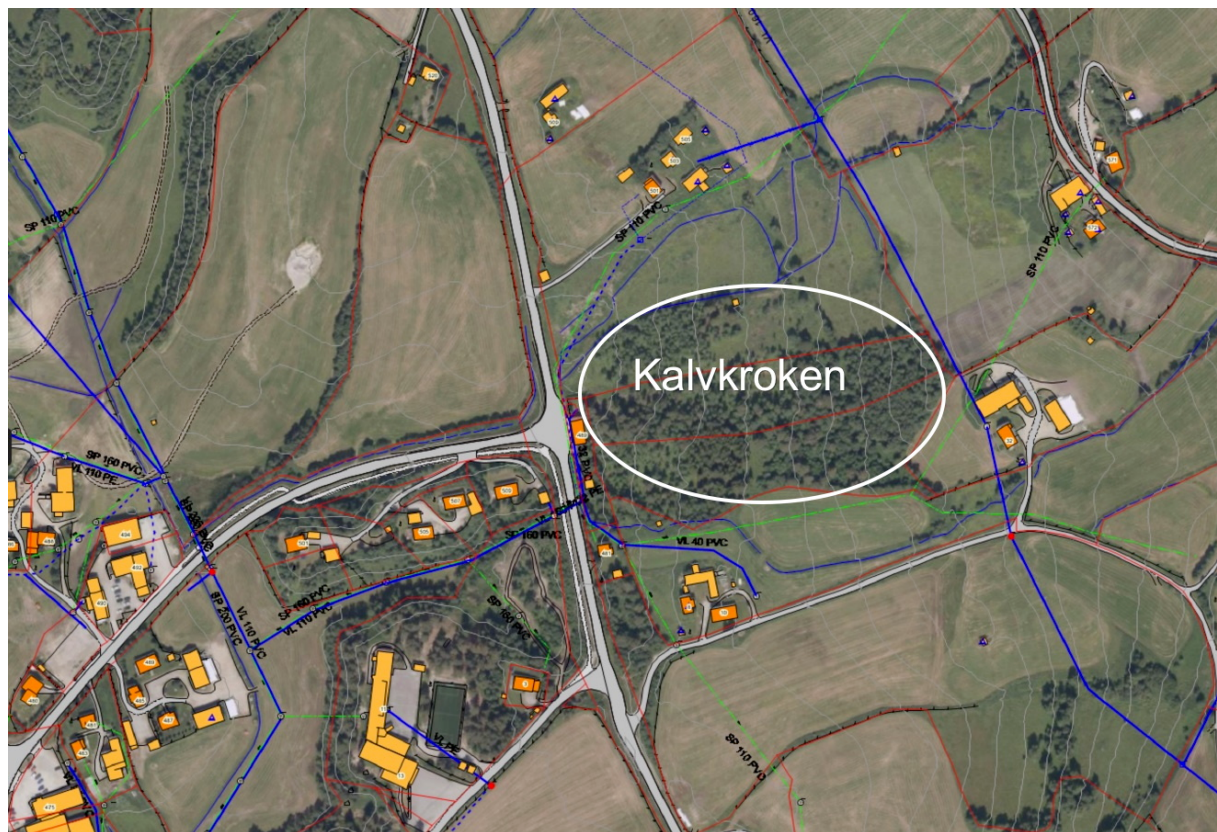
DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Os Eiendomsutvikling AS
Utarb. av planen:	Arkitektene Berg og Østvang AS i samarbeid med Feste NordØst AS
Komm. arkivsaksnr:	16/777
PlanID:	1603
Utgave/dato:	2017.11.13
Oppdragsnr:	2682 - Detaljreguleringsplan Kalvkroken boligområde
Oppdragsansv:	Atle Berg, Arkitektene Berg og Østvang AS Anja Øren Ryen, Feste NordØst AS

1 Oversiktskart



III.-1 Oversiktskart. (Kilde: Os kommune)



III.-2 Ortofoto med infrastruktur. (Kilde: Os kommune)

2 HENSIKTEN MED PLANARBEIDET

Hensikten med planarbeidet er å tilby sentrumsnære og attraktive boligtomter i Dalsbygda, for å sikre et framtidig befolkningsgrunnlag og derigjennom viktig infrastruktur som skole, barnehage og nærbutikk i Dalsbygda.

3 INNLEDNING OG FORHOLDET TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER (KU)

I forbindelse med ønsket om å legge til rette for boligbebyggelse i Kalvkroken i Os kommune er det startet opp arbeid med reguleringsplan med konsekvensutredning for området. Behovet for konsekvensutredning er utløst på grunn av manglende utredning i den overordnede kommuneplanen over området.

Forskriften om konsekvensutredning gjelder for fylkesplaner og kommuneplaner som fastsetter retningslinjer eller rammer for utbygging, samt for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø, naturressurser eller samfunn. Forskriften fastsetter at det som ledd i varsel og kunngjøring av oppstart av planarbeidet skal utarbeides et forslag til planprogram som etter høring fastsettes av ansvarlig myndighet. I plansaker vil dette normalt være planmyndigheten i den aktuelle kommunen. Ved utleggelse av planforslaget til offentlig ettersyn skal det redegjøres for konsekvensene av planforslaget. Ved behandling og vedtak av plan skal det redegjøres for hvordan konsekvensutredningen og uttalelsene til denne er vurdert og tatt hensyn til, samt vurderes og eventuelt stilles vilkår for gjennomføring og krav om oppfølgende undersøkelser. Det fastsatte planprogrammet skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning. Planprogrammet skal klargjøre premisser og rammer for planarbeidet, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i planforslag med konsekvensutredning.

Planprogrammet er også et verktøy for å sikre tidlig medvirkning og avklare viktige problemstillinger på et tidlig tidspunkt i planarbeidet. Programmet skal bidra til å informere om planarbeidet og få innspill til gjennomføring av reguleringsplanarbeidet med konsekvensutredning.

Antatt viktige utredningsbehov for planarbeidet

Iht. forhåndskonferansen:

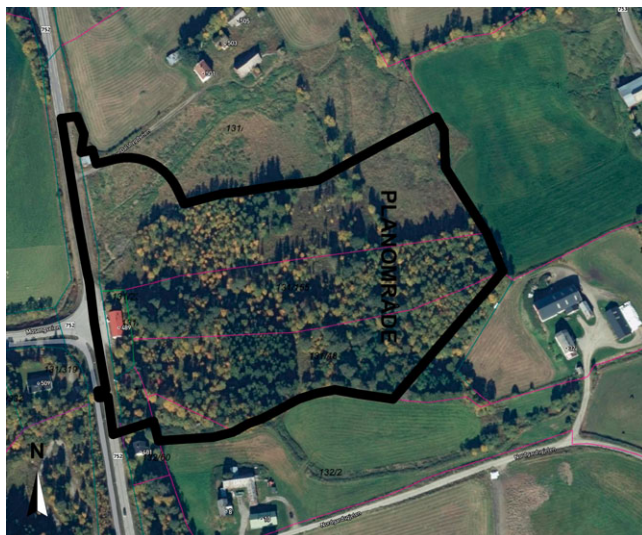
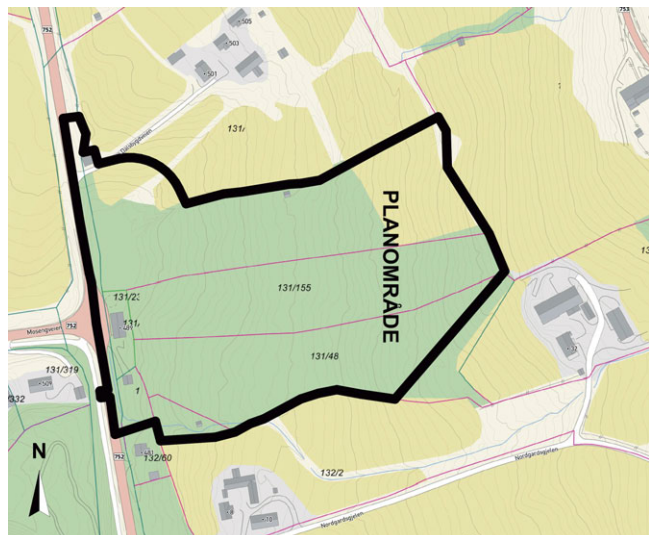
- Naturgrunnlag
- Lokaliseringsfaktorer
- Grønnstruktur
- Landskap
- Estetikk og byggeskikk
- Landbruk
- Virkeområde jord- og skogbruksloven
- Biologisk mangfold / Naturområder
- Friluftsinnteresser
- Viltinteresser
- Naturbasert sårbarhet
- Infrastruktur
- Leke- og oppholdsarealer
- Områder for allmennheten

- Utomhusplan
- Trafikkforhold
- Trafikkplan/vegutforming
- Avkjørsler og kryss
- Trafikksikkerhet
- Kollektivtransport

Iht. merknader til planprogrammet:

- Jordvern
- Kulturlandskap
- Støy
- Utviklingsretning av Dalsbygda
- Konsekvenser for miljø og samfunn
- Vurdering av fremtidig boligbehov

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET



Ill.-3 Grunnlagskart og flyfoto med plangrense inntegnet. (Grunnlagskart: Os kommune)

4.1 Beliggenhet

Planområdet Kalvkroken ligger ved Dalsbygda sentrum, ca. 500 meter fra butikk, kafé, skole, barnehage og skistadion/lysløype. Adkomst fra Midtre Dalsbygdvei (fv 752). Navnet Kalvkroken indikerer at området fra gammelt av har vært brukt til beite for kalver.

4.2 Avgrensning og eiendomsforhold

Planområdet er på 41 daa. Hoveddelen av planområdet består av deler av eiendommene 131/92 (Utheim) og 131/155 (Trøen), som begge eies av Tove Eiren Hummelvoll, og eiendommen 131/48 (Trøen) som eies av Ivar Ryen. I tillegg er eiendommene 131/205 som eies av Ole Sigbjørn Vangen, deler av eiendommene 132/2 som eies av Jan Frode Johnsen, 132/1 som eies av Stein Inge Ryen og eiendommen 172/7 som eies av Statens vegvesen, del av planområdet. Plangrensen er vist på illustrasjonen over.

4.3 Teknisk infrastruktur

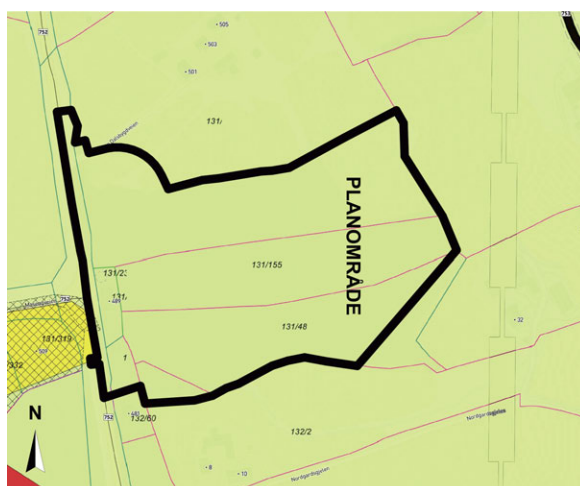
Kommunalt vann- og avløpsanlegg ligger lett tilgjengelig med mulig tilknytningspunkt ved krysset mellom Midtre Dalsbygdvei (fv 752) og Mosengveien (fv 751). Nettstasjon ligger ved krysningspunktet mellom høyspentlinje og Mosengveien (fv 751), ca. 300 m vest for planområdet.

5 OVERORDNEDE PLANER

Kommuneplanens arealdel for Os og Tolga kommuner 2008-2018, delplan Dalsbygda.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel klassifisert som LNF-område og må derfor omdisponeres til boligformål.

Ill.-4 Planområdet vist i forhold til utsnitt av kommuneplanens arealdel / Delplan Dalsbygda (Kartgrunnlag: Os kommune)



6 PLANPROSESSEN OG MEDVIRKNING

6.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt den 21.09.2017. Til stede var Lars P. Løkken og Arne Strypet fra Os kommune og Sverre Vehusheia fra Arkitektene Berg og Østvang AS. Det foreligger referat fra møtet.

6.2 Varsling

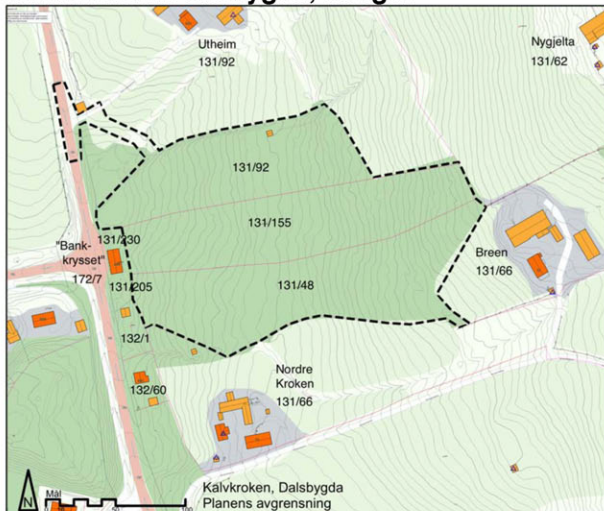
- Det ble sendt ut varsel til eiere av berørte og tilstøtende eiendommer samt instanser og interessenter iht. nedenstående liste den 14.03.2017
- Kunngjøringen og planprogram ble samtidig lagt ut på Os kommunes hjemmesider.
- Avisannonse stod på trykk i Arbeidets Rett 17.03.2017



Os, 2017-03-14

Til naboer og offentlige instanser iht. vedl. liste:

Varsel om oppstart detaljregulering Kalvkroken i Dalsbygda, boliger



I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette om oppstart av detaljreguleringsarbeid for "Kalvkroken i Dalsbygda, boliger". Planområdet utgjør del av eiendommene gnr. 131, bnr. 48, 92 og 155 i Os kommune. Planarbeidet omfatter detaljregulering jfr. Pbl. § 12-3. I og med at tiltaket ikke er iht. gjeldende kommuneplan, utløser tiltaket krav om konsekvensutredning (Pbl. § 4-1 og 4-2). Planprogram ligger på Os kommunes hjemmeside og sendes ut ved forespørsel.

Informasjon om planarbeidet eller innspill som kan ha innvirkning på planarbeidet sendes:

Arkitektene Berg og Østvang AS,
Brutippen 13, 2550 OS i Ø.
Alternativt: firmapost@arkitektene.no / 62470050.

Frist for innspill: **28.04.2017**

Mvh. Atle Berg (sign.)

Vedlegg: Varslingsliste og Planprogram



Brutippen 13
2550 OS i Østerdalen

Telefon 62 47 00 50
firmapost@arkitektene.no

Bank 1885 06 02367
Foretaksreg. 971005645 MVA

Varsel om oppstart detaljregulering KALVKROKEN i Dalsbygda, Boliger



I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det med dette om oppstart av detaljreguleringsarbeid for "Kalvkroken i Dalsbygda, boliger". Planområdet utgjør del av eiendommene gnr. 131, bnr. 48, 92 og 155 i Os kommune. Planarbeidet omfatter detaljregulering jfr. Pbl. § 12-3. I og med at tiltaket ikke er iht. gjeldende kommuneplan, utløser tiltaket krav om konsekvensutredning (Pbl. § 4-1 og 4-2). Planprogram ligger på os.kommune.no

Informasjon om planarbeidet eller innspill som kan ha innvirkning på planarbeidet sendes til:

Arkitektene Berg og Østvang AS,
Brutippen 13, 2550 OS i Ø.
firmapost@arkitektene.no / 62470050.

Frist for innspill: **28.04.2017**



**Arkitektene
Berg og Østvang AS**

Brutippen 13, 2550 OS i Ø. - Tlf. 62 47 00 50 - firmapost@arkitektene.no

arkitektene.no

III.-5 Oppstartsvarsel (utsendt og utlagt på Os hj.side)

Oppstartsannonse i AR 17.03.17

6.3 Sammendrag av innkomne merknader

6.3.1. Offentlige høringsinstanser

Statens vegvesen

Statens vegvesen ber om at følgende utfordringer blir utredet og belyst i det videre planarbeidet:

- Trafikale forhold og tilrettelegging for gående og syklende, herunder trafiksikkerhet med tanke på sikker skoleveg, krysningspunkt og avkjørsel
- Det må også tas inn et tema som belyster forholdet mellom kommunedelplan og boligreserven i Dalsbygda, herunder ønsket utvikling av boligområder.

De ser positivt på at det spesielt nevnes at barn og unges interesser skal vurderes.

Hedmark fylkeskommune

Fylkesdirektøren påpeker at en bør søke å finne tilfredstillende løsninger som ivaretar hensynet til gode leke-, uteoppholds og grøntarealer, omkringingliggende bebyggelse, vann- og avløp, overvannshåndtering, vegløsninger, adkomstløsninger og parkeringsløsninger. Videre at det tilrettelegges for medvirkning så tidlig som mulig i prosessen, at barn og unges interesser ivaretas spesielt, og at universell utforming og folkehelse legges til grunn.

Fylkesmannen i Hedmark

Fylkesmannen skriver at planprogrammet er noe mangelfullt med tanke på informasjon om utnyttelse og fremtidig bruk av området. Videre at de savner en konkretisering av temaer som skal vurderes i forbindelse med konsekvensvurderingen, slik at man i etterkant kan ta stilling til om et planforslag med konsekvensutredning er utarbeidet i tråd med planprogrammet.

Fylkesmannen forutsetter at vurdering av konsekvenser for jordvern, kulturlandskap og støy tas inn i planprogrammet før fastsetting. Landbruksinteressene forutsettes ivaretatt i det videre planarbeidet.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE viser til viktigheten av å ta tilstrekkelig hensyn til flom og skredfaren i arealplanleggingen, og viser til at arealbruken må tilpasses klimaendringene. De henviser til gjeldende retningslinjer og sjekkliste. Dersom planarbeidet berører noen av temaene i sjekklista skal NVE ha planen på høring.

6.3.2. Private høringsinstanser, naboer

Ola Breen, eier av gnr. 131, bnr. 66, nærmeste nabo til planområdet i øst. Planområdet ligger rett nedenfor gård med aktiv drift (melk/kjøttproduksjon). "Sterkt skrånende terreng med risiko for problemer". Ønsker en skjerm / et lebelte på 50 meter fra sin eiendomsgrense mot nye regulerte boligtomter.

Jan Frode Johnsen, eier av gnr. 132, bnr. 2, nærmeste nabo til planområdet i syd, ønsker en skjermingssone med "høy skog" mellom seg og nytt boligområde. Han ønsker i tillegg opprettet gårds- og bruksnummer på plankartet fra 131/66 til 132/2.

6.3.3 Forslagsstillers kommentarer til merknadene

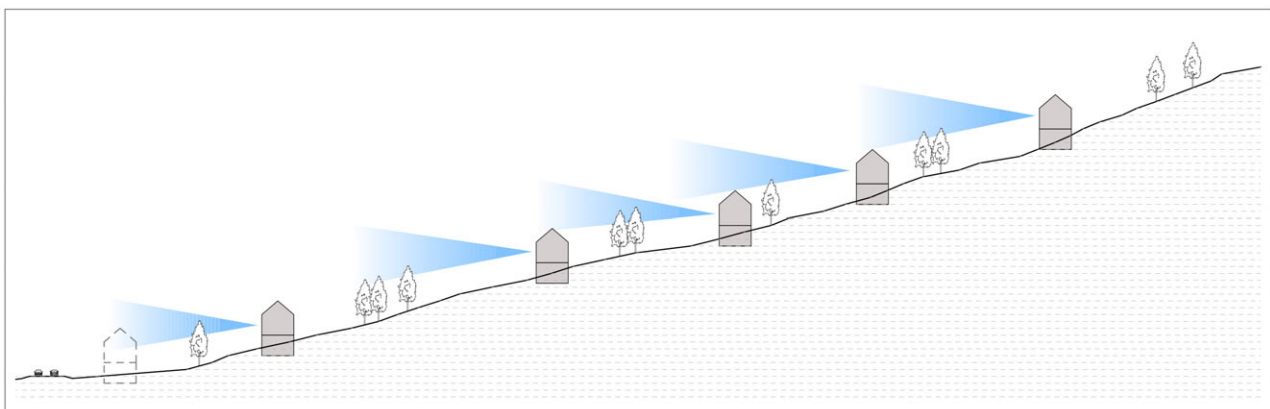
De innkomne merknadene følges opp iht. fastlagt planprogram.

I tillegg er alle grunneierne og de nærmeste berørte naboer kontaktet, og etter ønsker og behov trukket inn som diskusjonspartnere ved utforming av planen.

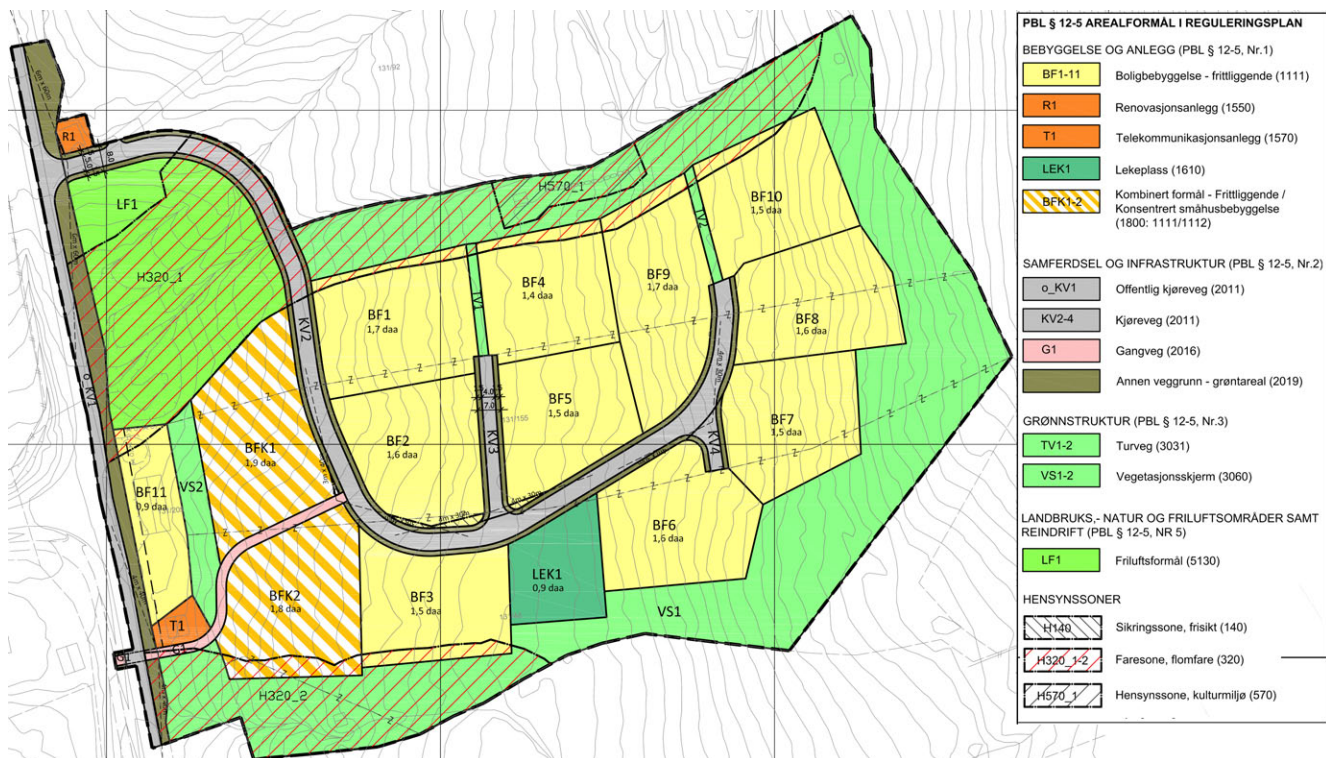
6.3.4 Medvirking og avklaringer i løpet av planprosessen

- Planene for boligområde i Kalvkroken ble vist på lokale bygdadagen "Sommermo" (15.07.2017). Mange positive tilbakemeldinger.
- Det er avholdt møte med Statens vegvesen v/ Anne Jorde (18.09.2017) for avklaringer vedr. aktuelle trafiksikkerhetstiltak.
- Det ble oversendt en foreløpige planskisse til fylkesmannens landbruksavdeling den 26.09.2017, hvor hovedstrategien med en 20 m bred buffersone rundt boligfeltet, som en klimatisk og visuell skjerming ble foreslått. I tillegg ble det stilt spørsmål om landbruksavdelingen ønsket et møte/befaring på dette stadiet av planprosessen, før høring. Hilde Smedstad hos fylkesmannen svarte den 29.09.2017 at bredden på bufferen måtte vurderes lokalt - at denne både kunne gjøres smalere og breiere. At en burde vurdere behovet og ansvaret for skjøtsel av bufferen, og at en av hensyn til kulturlandskapet burde vektlegge plasseringen og utformingen av boligene.
- Det ble avholdt et informasjonsmøte i Dalsbygda samfunnshus (09.10.2017) med ca. 30 oppmøtte. Udelt positive uttalelser fra representanter fra m.a. Dalsbygda skole, Vekst i Os og flere privatpersoner. Det ble vedtatt å stifte et lokalt aksjeselskap som skulle overta utviklingen av området så snart reguleringsplanen blir vedtatt. Dette har gitt en formidabel interesse! Til nå har 50 personer og flere lag og foreninger tegnet seg for aksjer til en verdi av 0,5 mill. kr!
- I etterkant av møtet ble det opprettet en arbeidsgruppe for Kalvkroken boligområde som har påtatt seg oppgaven med å fremforhandle avtaler med grunneiere og naboer samt arbeide med opprettelsen av aksjeselskap.

7 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET



III.-6 Prinsippet: God utsikt og god terrengtilpasning sikres ved å benytte hus med sokkeletasje!



Ill.-7 Forminsket utsnitt av plankartet

7.1 Arealer og formål

Planforslaget omfatter et samlet areal på 41,4 daa. Formål iht. illustrasjonen over.

7.2 Grønnstruktur

7.2.1 Vegetasjonsskjerm (VS1-2)

Reguleringsplanforslaget legger opp til at randvegetasjonen innen området avsettes til en vegetasjonsskjerm som en kombinert buffersone som skjermer området i forhold til:

- Omkringliggende kulturlandskap, en visuell skjerming mot jordbrukslandskapet
- Landbruksdrift, en praktisk skjerming for å unngå evt. konflikter
- Klima, spesielt som skjerming mot vind for boligområdet og nabobebyggelse
- Flomfare, jfr. inntegnet 20 bred faresone hvor det ikke tillates bygging.

Den øvre, nordøstre delen av planområdet innbefatter et tidligere benyttet beiteareal. Innen vegetasjonsskjerm-formålet skal det her beplantes med stedlig vegetasjon, tilsvarende den bevokste delen av vegetasjonsskjermen, slik at formålet med skjermingen oppnås. Innen det regulerte området skal vegetasjonen ivaretas og suppleres med beplantning av trær (lokale arter) på en slik måte at områdets karakter som vegetasjons- / klimaskjerm og grønn lunge egnet for lek / uteoppholdsareal opprettholdes. Kun plukkhogst blir tillatt. Eksisterende uthus innen områdene tillates istandsatt. Tiltak og byggverk som fremmer områdets bruk, som f.eks. en gapahuk, kan oppføres etter godkjenning fra kommunen.

7.2.2 Turveger (TV1-2)

Reguleringsplanforslaget legger til rette for allmennheten å kunne benytte naturområdet omfattet av vegetasjonsskjermen ved å legge inn et par gangforbindelser mellom det lokale atkomstvegnettet og vegetasjonsskjermen i nord. (I syd oppnås denne forbindelsen via lekeområdet (LEK1)). Turvegene tillates gruset og er regulert inn med 3 meters bredde.

7.3 Bebyggelse og anlegg

7.3.1 Boligbebyggelse (BF1-11 / BFK1-2)

For å oppnå en helhetlig og best mulig løsning på boligområdet er tilpasning av den nye bebyggelsen til natur og kulturlandskapet viktig. Ønsket om "romslige utsiktstomter med store eneboliger" må balanseres mot hensynet til omgivelsene. Som et hovedgrep for en best mulig tilpasning til terrenget stilles det derfor bl.a. krav om sokkeletasjer på hovedbygningene på de fleste tomtene. Unntatt er de tre slakeste tomtene (BF3-5), samt de to, litt større tomtene som ligger nederst i terrenget (BFK1-2).

Hus med sokkeletasje medfører betydelig mindre terrenginngrep på tomtene, da de naturlig tilpasser seg den til dels bratte skrålia. En unngår større terrasserings med tilhørende store skjæringer og fyllinger for bygging av flat-tomtsboliger. Derved oppnås bedre terrengtilpasning, lavere hus og derved også mer sol og utsikt til alle!



Ill.-8 Aktuelle, moderne bygningstyper med sokkeletasje (Kilde: Nordbohus.no)

I tillegg stilles det innen områdene krav og settes grenser for fylling/skjæring, bygnings- og møneretninger, takform og -tekking og farger på tak og vegger. Det kreves også at alle søknader om tiltak skal redegjøre for tiltakets terrengtilpasning og estetiske sider. Dette er for å oppnå et godt tilpasset og harmonisk boligområde, godt integrert i bygda.

Det legges totalt opp til 12 nye boligtomter innen området (BF 1-10 + BFK1-2), i tillegg til den eksisterende boligtomta mot "Bankkrysset" (krysset mellom fv 752 og fv 751). De to nederste boligtomtene (BFK1-2) er regulert til "kombinert formål frittliggende / konsentrert småhusbebyggelse". Her tillates rekkehus/flermannsboliger. Disse tomtene er noe større (1,8-1,9 daa), og tillates bebygd med en høyere utnyttelse enn de andre boligtomtene (35% mot 25%). Det kreves her kun én opparbeidet parkeringsplass pr. boenhet, mot to plasser for boligbebyggelsen innen BF1-10.

7.3.2 Lekeplass (LEK1)

Det avsettes et 900 m² stort, vestvendt område som lekeplass sentralt i boligområdet. Dette ligger på et flatere parti av planområdet. Lekeplassen er i praksis større da den samtidig danner en forbindelse til vegetasjonsbeltet (VS1) som også tillates benyttet som grønn lunge for lek og uteoppholdsareal.

7.3.3 Renovasjonsanlegg (R1)

Det legges opp til felles søppelskur nede ved avkjørselen fra Midtre Dalsbygdvei. Eksisterende garasje tillates restaurert / ombygget til søppelskur, alternativt tillates riving av garasje og oppføring av nytt søppelskur.

7.3.4 Telekommunikasjonsanlegg (T1)

Området dekker tomta for eksisterende telekommunikasjonsanlegg.

7.4 Samferdsel og infrastruktur

7.4.1 Kjøreveger

Atkomstveg til det nye boligområdet benytter eksisterende avkjørsel til gården Utheim (131/92). Vegen (KV2) er regulert i 5,0 m bredde og svinger seg opp lia med en stigning opp mot maksimalt 1:8,5 (12%), noe som ansees som akseptabelt for å unngå for store terrenginngrep. I den flatere øvre delen av veinettet, benyttes stikkveg KV4 som snuhammer. Veiene dimensjoneres for lastebil med kjøremønster B (brannbil). Midtre Dalsbygdvei inngår i planområdet fra senterlinje veg.

7.4.2 Gangveg (G1)

Av hensyn til trafikksikkerheten / sikker skoleveg legger planen opp til en egen gangveg (G1) som knytter sammen boligområdet med eksisterende gang- og sykkelvegnett til skole, barnehage og Dalsbygda sentrum. Det forutsettes at det opprettes et nytt gangfelt, fortrinnsvis som et opphøyet gangfelt, ved kryssing Midtre Dalsbygdvei. Gangveien forutsettes brøytet vinterstid.

7.5 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNF-områder)

7.5.1 Friluftsmål (LF1)

Dette området ligger mellom Midtre Dalsbygdvei og den nye adkomstvegen til boligfeltet. Området er flomutsatt, og det meste ligger innenfor hensynssone flomfare. Området forutsettes driftet som tidligere for å opprettholde områdets grønne preg.

7.6 Hensynssoner

7.6.1 Sikringssone frisikt

Sikringssone frisikt knyttes til vegkryss innen planområdet.

7.6.2 Faresone flomfare

Her omfattes alle områder innen en avstand av 20 meter fra bekker og vassdrag. Dette aksepteres normalt fra NVEs side å være en tilfredstillende avstand til nye bygninger for å unngå en 200-årsflom / flomskred.

7.6.3 Hensynssone kulturmiljø

Hensynssonen omfatter en bevaringsverdig løe og et steingjerde, som forutsettes bevart som en del av områdets historie.

8 KONSEKVENsututredning

8.1 Tematiske utredninger

Utredningstema som angitt i fastsatt planprogram (jfr. pkt. 3, s. 4) velges utredet i følgende hovedtemaer:

A. Følgende temaer, uten klart adskilte før- og ettersituasjoner, gis det en beskrivende redegjørelse for:

- **Naturgrunnlag** (Omfatter m.a.: Grunnforhold, helningsgrad, solforhold, vegetasjon, topografi, geologiske ressurser, grønnstruktur)
- **Boligreserve/Lokaliseringsfaktorer** (Omfatter m.a.: Vurdering av fremtidige boligbehov og utviklingsretning av Dalsbygda sentrum, konsekvenser for miljø og samfunn, vurdering av en trinnvis utbygging av boligområdet)

B. Følgende temaer, med klart adskilte før- og ettersituasjoner, vurderes i forhold til verdi, omfang og konsekvens:

- **Trafikk** (Omfatter m.a.: trafikkforhold, trafikkplan/vegutforming, avkjørsler og kryss, trafiksikkerhet, kollektivtransport og støy)
- **Kulturlandskap** (Omfatter m.a.: landskapsbilde, kulturminner, estetikk og byggeskikk)
- **Jordvern- og landbruk** (landbruksfaglige vurderinger)
- **Tilrettelegging for Allmennheten / barn og unge / friluftsliv** (Omfatter m.a.: Leke- og oppholdsareal, universell utforming, løyper og stier, frilftsinteresser, områder for allmennheten, egnethet for lek og opphold (sol, vind, vegetasjon mm), tilgjengelighet og behov. Utomhusplan viser til eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser)
- **Biologisk mangfold/naturområder** (Omfatter en overordnet vurdering av evt. registrerte voksesteder for sjeldne/sårbare eller trua arter og samfunn, evt. kvartær- eller berggrunnsgeologisk interesse, evt. inngrepsfrie naturområder, evt. fiskeomr.)
- **Viltinteresser** (Omfatter: Vilttrekk, leveområder, sjeldne/sårbare eller trua arter)

C. ROS-analysen er utarbeides på særskilt skjema: Vedlegg 2.

8.1.2 Metode

Konsekvensene av planforslaget skal vurderes opp mot dagens situasjon. Dagens situasjon utgjør 0-alternativet.

Vurderingen av tiltaket gjøres opp mot 0-alternativet. Konsekvensene av tiltaket vurderes etter en skala der:

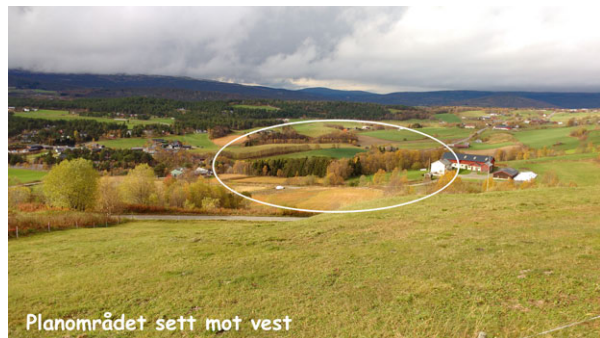
0	er ingen konsekvens		
+	er liten positiv konsekvens	-	er liten negativ konsekvens
++	er middels positiv konsekvens	--	er middels negativ konsekvens
+++	er stor positiv konsekvens	---	er stor negativ konsekvens

For hvert tema beskrives avbøtende tiltak, hvis det er behov.

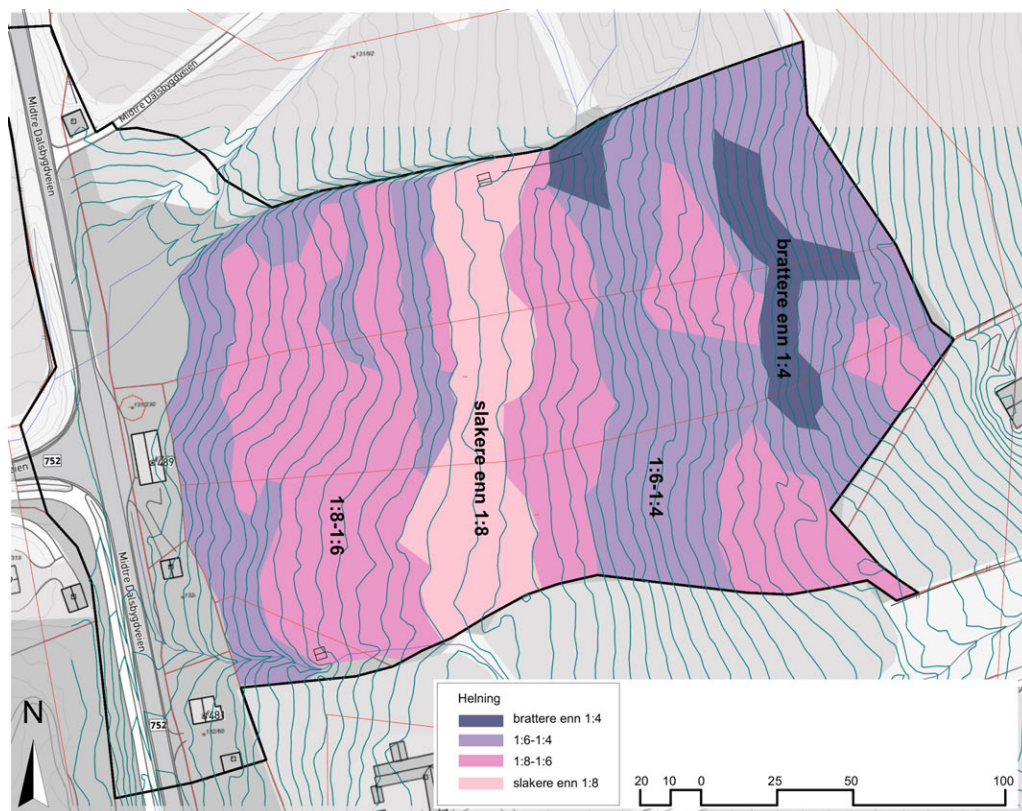
8.2 Naturgrunnlag

8.2.1 Topografi/landskapstrekk

Området ligger som en vestvendt li, med gode solforhold og utsikt mot Dalsbygda sentrum og fjellområdet Hognan i vest. Landskapet ligger i en generell stigning på ca. 1/6, tilsvarende 16,5 %, i slakere og brattere partier. Området framstår i dag som udrevet blandingsskog, hvorav ca 18 daa er klassifisert som lavbonitets skog, og ca 15 daa er uproduktiv skog. Øvre nordøstre del et tidligere beiteområde på ca. 4,5 daa, som i dag ikke benyttes.



Ill.- 9 Fotos av planområdet, nederst til v: ved avkjørsel, til høyreområdet området mot N.

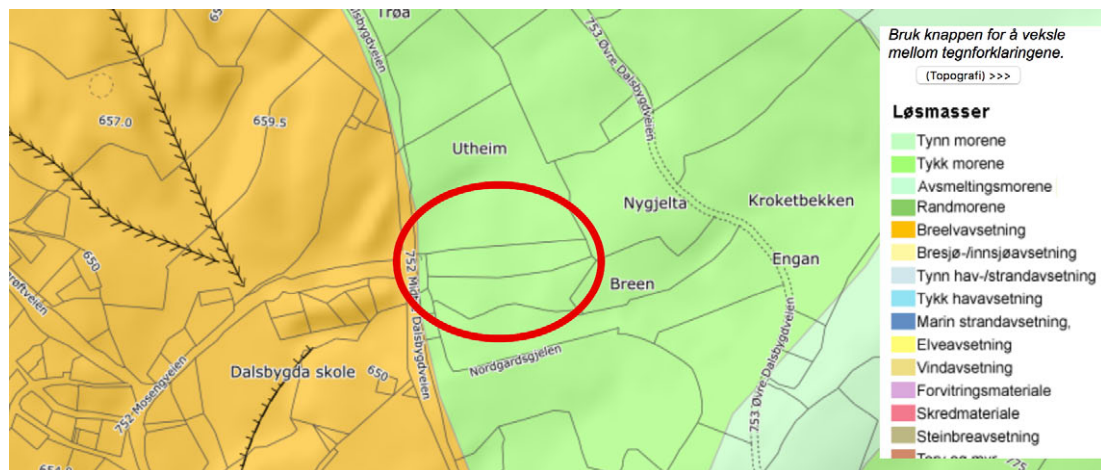


Ill.- 10 Helningsforhold innen planområdet

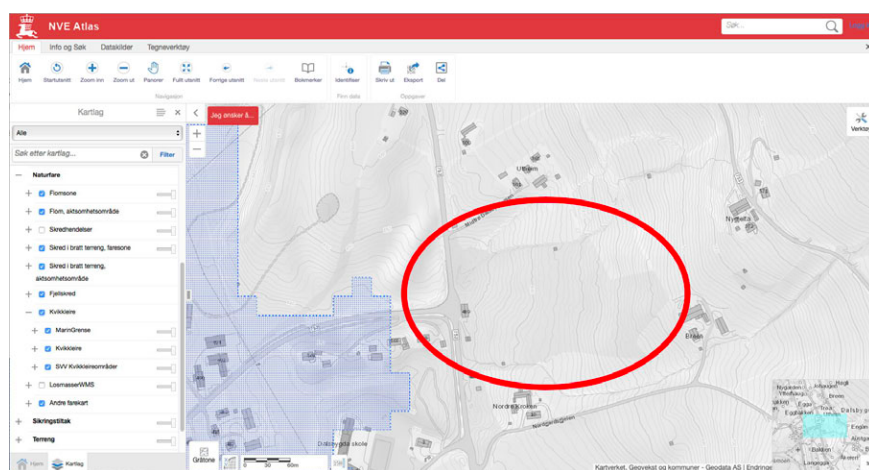
8.2.2 Geologi, grunnforhold, flom og radon

Innen planområdet er det en høydeforskjell på 45 meter fra kotehøyde 645 i vest til 690 moh i øst. Grunnforholdene er iht. NGU løsmasser i form av "moreneavsetning med hardpakket, dårlig sortert leire, stein og blokk. Få eller ingen fjellblotninger".

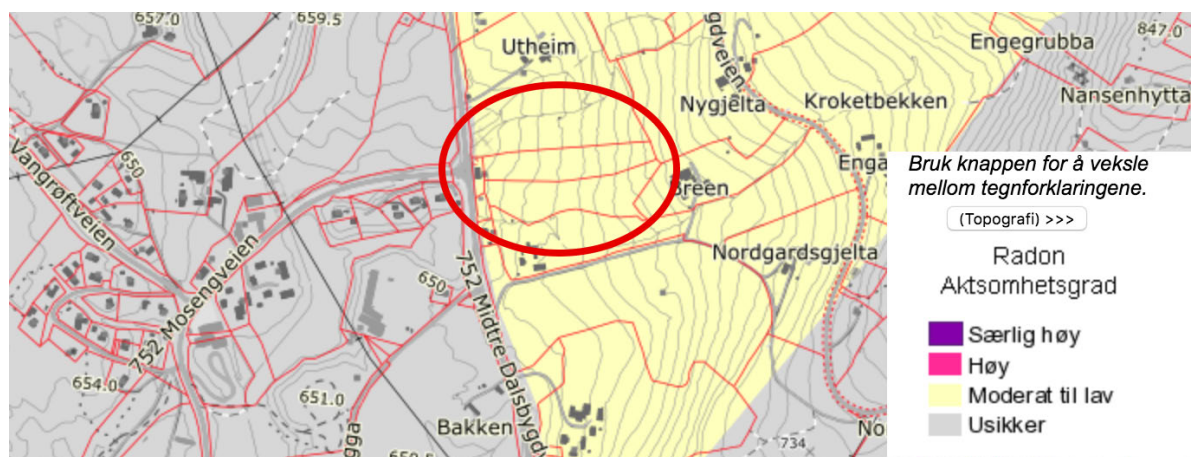
Planområdet ligger utenom aktsomhetsområde for flom- og skredfare iht. NVE Atlas (se ill.-13 under). Det er moderat til lav aktsomhetsgrad for radon innen området. (ill.-14).



Ill.-11 Løsmasser. Området viser "Tykk morene" (Kilde: ngu.no)



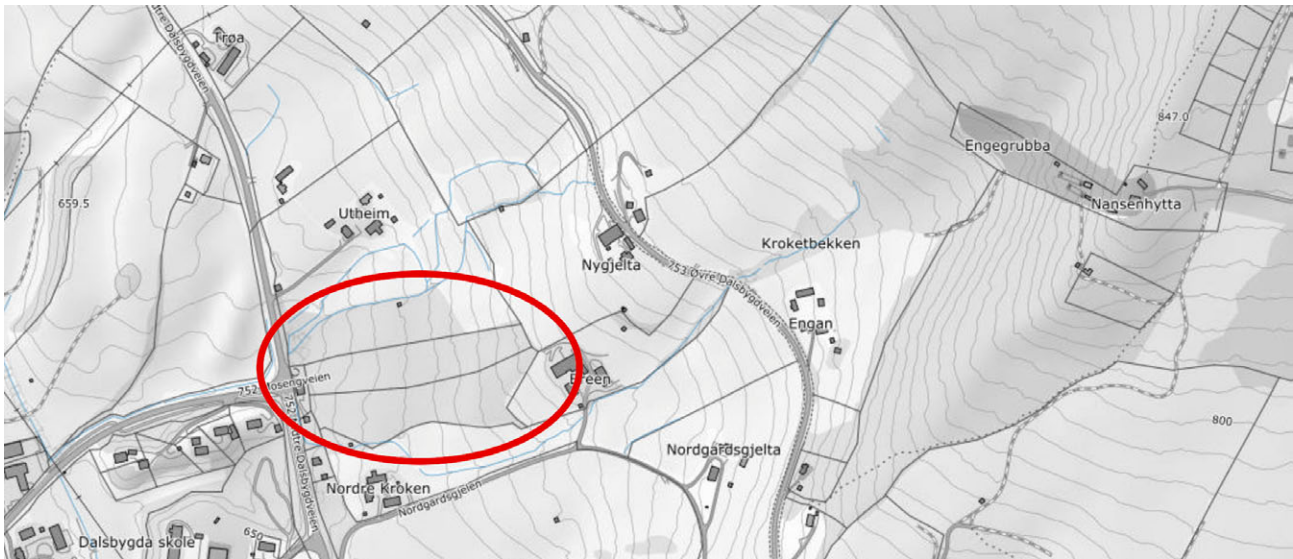
Ill.-12 Flom og skredfare. Blått område er aktsomhetsområde for flom (Kilde: nve.no)



Ill.-13 Radon, aktsomhetsgrad "Moderat til lav" (Kilde: ngu.no)

8.2.3 Vassdrag

Kroketbekken, med nedslagsfelt fra Engegrubba, renner rett syd for planområdet, mens området mot garden Utheim, rett nord for planområdet er preget av bløtlendt terreng med flere delvis kanaliserte flombekker.



Ill.-14 Vann. Kroketbekken i syd, delvis kanaliserte flombekker i nord (Kilde: gardskart.no)

8.3 Boligreserve/Lokaliseringsfaktorer (beskrivende redegjørelse)

8.3.1 Framtidig boligbehov i Dalsbygda: Dalsbygda representerer en levende bygd med svært gode oppvekstvilkår for barnefamilier, med skole, barnehage, nærbutikk og skiløyper i sentrum og naturen omkring. Utfordringen er at antallet yngre barnefamilier i bygda er redusert de siste åra. For å beholde sentrumsfunksjonene i bygda er denne utviklingen svært viktig å snu! Dalsbygda mangler attraktive boligtomter og nyere boliger/leiligheter til leie. Det er viktig med et godt og variert tilbud for å få aktuelle innflyttere til å ta steget og etablere seg i bygda.

"Vekst i Os", som i korthet er en større "flytt hit"-kampanje, støttet av kommune og lokalbank men ikke minst næringslivet og en mengde enkeltpersoner i Os kommune, har foretatt en undersøkelse blant aktuelle tilbakeflyttere. Det mange ønsker seg er "å bygge stor enebolig med utsikt og uten innsyn, relativt nært sentrum og skole, nært skog/natur, gjerne med romslig tomt." I tillegg ønsket noen å leie bolig før de bygger egen bolig, og noen ønsket å kjøpe eller overta småbruk.

Undersøkelsen er foretatt blant ungdom i alderen 23-37 år (pr. 2017). Av 121 svar, ønsket 85 å vende tilbake til Os, derav 14 til Dalsbygda innen 2025. En må gå ut i fra at hvert svar representerer en familie. Det er verdt å nevne at denne undersøkelsen kun rettet seg mot tidligere elever ved Os ungdomskole, svarprosenten var ca. 50 - en må gå ut i fra at attraktive utsiktstomter i Dalsbygda vil appellere til mange flere enn de som deltok i denne undersøkelsen.

Konklusjon: Ønsker fra potensielle tilbakeflyttere tyder på at det i hovedsak bør tilrettelegges for bygging av større, sentrumsnære eneboligtomter i Dalsbygda med god utsikt. Slike tomter finnes ikke i Dalsbygda i dag. I tillegg bør det tilrettelegges for bygging av utleieboliger i bygda. Det vil også være viktig å opprettholde alternativet med spredt boligbygging rundt i grendene. Vi antar et behov innen 2015 på 15-25 attraktive, sentrale boligtomter i Dalsbygda og et tilsvarende antall alternative tomter som spredt boligbygging i grendene. I tillegg anslås et behov på 4-8 nye utleieenheter.

8.3.2 - Boligreserven i Dalsbygda er knapp. I området i og rundt Dalsbygda sentrum, med gangavstand til skole, barnehage og butikk, er det i praksis kun tre tomter ledig. Disse ligger på regulert område "Laneggga", rett syd for barnehagen. De resterende fem tomtene på Laneggga er i realiteten ikke tilgjengelige da grunneier ikke ønsker å selge. Rett vest for Sentrum ligger "Dalsbygda Boligfelt" (Sandmoen). Teoretisk sett ligger det også her en boligreserve på 10 tomter, men disse er heller ikke reelle, da grunneier heller ikke her ønsker salg av flere tomter. Ut over disse tomtene kan det se ut til å ligge en liten tomtereserve i et etablert boligfelt rett nord for sentrum, på eiendommen 131/51. "Restarealet" her er i praksis dette boligområdets fri-/lekeområde i tillegg til at det ligger rett under en høyspentlinje, og bør derfor ikke utbygges.

Av miljøhensyn; med korte gangavstander til sentrumsfunksjoner, samt tilknytning til eksisterende nett for infrastruktur som elektrisitet, vann- og avløpsanlegg, samt fiberkabler, er en avhengig av sentrumsnære tomter. Det er også viktig for ei bygd å kunne tilby varierte boalternativer, både for de som ønsker å bo sentralt og de som velger annerledes. Kommuneplanens arealdel har satt av mulighet for spredt boligbygging i deler av bygda, bl.a. i retning Vangrøfta (Kvennegga), Brattåsen, Østgarden og Mosengen. Dette er i utgangspunktet større "leteområder", mer og mindre egnet for formålet, som kun viser mulighet for innpasning av en og annen boligtomt om alle andre faktorer skulle stemme. Kvennegga er et etablert boligfelt med 4-5 eksisterende boliger, uregulert, men med en disposisjonsplan som viser flere ledige tomter.

Konklusjon: Det består et klart behov for sentrumsnære tomter i Dalsbygda da det i dag kun finnes tre aktuelle, sentrumsnære tomter. I tillegg kan en anta at det finnes 5-15 tomter som spredt boligbygging rundt i grendene.

8.3.3 - Ønsket utviklingsretning i Dalsbygda: Dalsbygda er et kulturlandskap i hovedsak formet av landbruket over lang tid. Både nasjonale retningslinjer, miljøhensyn og ønsker fra aktuelle tilflyttere framhever behovet for sentrumsnære boliger. I dag er alle eksisterende boligfelt i/ved Dalsbygda sentrum, med få unntak, utbygd. I sentrum er det også en del dyrka mark som ikke ønskes omdisponert. En utvidelse av boligområdene vest for sentrum er lite aktuelle både av hensyn til grunneiernes ønsker, og tomter som i mindre grad tilfredstiller framkomne ønsker. Området Kalvkroken øst for sentrum er en naturlig utvidelse av sentrum av flere grunner:

- Området er en vestvendt li som muliggjør tomter med gode utsikts- og solforhold.
- Området ligger svært sentralt i sentrum av Dalsbygda og er en naturlig utvidelse av boligbebyggelsen i sentrum med boligfeltet "Litjbakkeggga" som nærmeste nabo på vestsiden av Midtre Dalsbygdvei (fv 752), og de to eksisterende boligene som ligger øst for veien.
- Området er pga. helning og jordsmonn mindre egnet til jordbruksformål.
- Området berører ikke dyrka mark, kun et mindre areal i nord-øst har vært dyrka, men med dagens maskiner betegnes dette ikke lenger som dyrkbart.

Konklusjon: Kalvkroken ansees som en unik mulighet for å kunne tilby et attraktivt boligområdet i Dalsbygda sentrum. Dette ansees å være av svært stor samfunnsmessig verdi. Trafikksikkerhetstiltak og en tilpasset utbygging, som sikrer skjerming mot landbrukslandskap/klima og demper fjernvirkning, er nødvendig.

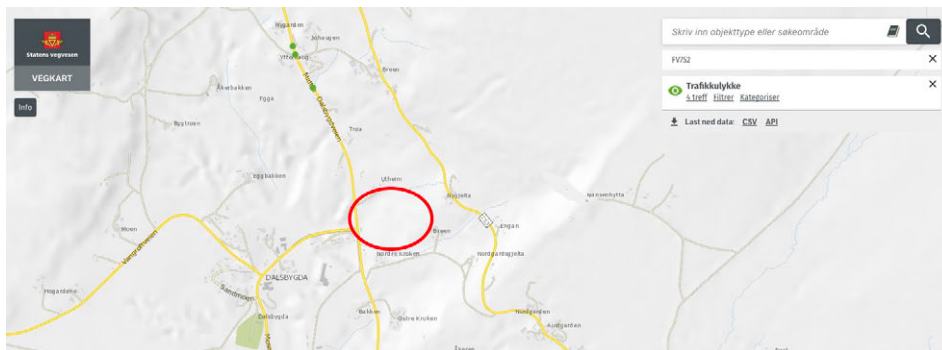
8.3.4 Trinnvis utbygging ansees som lite rasjonelt i forhold til utbygging av et så pass lite boligområde som Kalvkroken. Det legges derved ikke inn noe rekkefølgekrav i forhold til dette.

8.4 Trafikk og støy

8.4.1 Dagens situasjon

Planområdet er beliggende på østsiden av fylkesveg 752 - Midtre Dalsbygdvei - ca. 500 m fra skole og butikk. Fv 752 er i Vegnettsplan for Hedmark klassifisert som lokal samleveg med mindre streng holdning til avkjørsler og byggegrense 30 m målt fra senterlinje veg. Tall fra Statens vegvesen viser at ÅDT for Midtre Dalsbygdvei (fv 752) er ca. 725 syd for Bankkrysset (; krysset mellom fv 752 og fv 751 Mosengveien), og ca. 425 nord for Bankkrysset. Fartsgrensen forbi planområdet er 50 km/t. Det er i dag verken tilrettelagt fortau ved de to boligene på østsiden av vegen, eller ikke noen form for fotgjengerovergang fra øst- til vestsiden av fv 752, der den eksisterende gang- og sykkelvegen ligger. Kryssutformingen av selve bankkrysset er neppe iht. dagens vegnormal, men det er ikke registrert trafikkulykker i krysset, eller i nærheten av dette iht Vegvesenets vegdatabank (jfr. illustrasjonen under).

Fylkesvegkrysset anses ikke å ha påvirkning av reguleringsplanen for Kalvkroken boligområde. Dette er grunnen for at krysset ikke er innlemmet i planområdet.



Ill.-15 Ingen registrerte trafikkulykker ved planområdet siste 28 år (Kilde: Vegvesenets vegdatabank)

8.4.2 Støy

Generelt kan en si at man ikke har utfordrende støyforhold dersom ÅDT ligger under 1000 og hastigheten er relativt lav, slik den er på Midtre Dalsbygdvei forbi planområdet (50 km/t). En må anta at de nye boligene, som blir liggende minimum 30 meter fra senterlinje veg, vil ligge godt innenfor støykravene i retningslinjene gitt i T-1442.

Det samme kan leses ut i fra nedenstående "Støyvarselkart i henhold til T-1442, Os kommune": At det kun er de nærmeste arealene til fv 752 som får et beregnet støynivå innenfor gul sone på 55-65 Lden dBA. (Dette kartet er basert på trafikkprognoser for år 2025 og en beregningshøyde på 4 meter.) Gul sone er en vurderingssone, hvor bebyggelse med støyfølsomt bruksformål kan oppføres ved avbøtende tiltak. I og med at ny boligbebyggelse ligger utenom gul sone, ansees T-1442 å være oppfylt.



Ill.-16 Utsnitt av "Støyvarselkart i henhold til T-1442, Os kommune"

8.4.3 Omfang av endringer som følge av planen

Endringer som følge av planen vil være:

- Utvidelse av avkjørselen til Utheim (gnr. 131/92) til å omfatte 12 nye boligtomter. Dette er et mindre boligfelt som ikke vil gi nevneverdig økt trafikk etter fv 752. (Avkjørsel og siktetrekant iht. Vegvesenets håndbok 017 - Veg- og gateutforming.)
- Opprettelse av en separat gang- og sykkelveg fra boligfeltet ned til et oversiktlig krysningspunkt rett syd for eksisterende "relékiosk" (T1). Det forutsettes Vegvesenets samtykke til å opprette en fotgjengerovergang. Fotgjengerovergangen foreslås hevet, slik at den som fartshump også vil gi en fartsreducerende virkning på biltrafikken. Det forutsettes videre sammenknytning med det eksisterende gang- og sykkelvegnettet på vestsiden av vegen.
- En vil samtidig bidra til trafiksikker kryssing for de to eksisterende boligene på østsiden av fv 752.
- Ved å opprette sentrumsnære boligtomter med gangavstand til butikk (600m), kollektivtransport (buss; 200m), skole (200m), barnehage (600m) , lysløype (450m) og kafé (500m), vil en legge til rette for å øke andelen gående, syklende og sparkende spesielt på distanser under 4 km. Samtidig legger en til rette for økt bruk av kollektivtransport (buss).
- Tiltaket vil også være del av en bevisst arealpolitikk og -planlegging som bidrar til et transporteffektivt utbyggingsmønster, der tilgjengelighet og nærhet er viktige prinsipper.
- Samtidig vil folkehelse og nasjonal gå- og sykkelstrategi bli imøtekommet.

8.4.4 Konsekvensvurdering

Tiltaket vil medføre at en oppnår en sikker fotgjengerovergang over fv 752 - Midtre Dalsbygdvei, uten at biltrafikken vil øke i nevneverdig grad. Derimot vil de sentrumsnære tomtene legge til rette for en økt andel gående, syklende og busspassasjerer, noe som er positivt både ut i fra nasjonale forventninger og i et folkehelseperspektiv. Ingen støypromatikk.

4-Totalvurdering: ++: Middels positiv konsekvens

8.5 Kulturlandskap (Omfatter m.a.: landskapsbilde, kulturminner, estetikk og byggeskikk)

8.5.1 Registrert kulturlandskap: Dalsbygda, innbefattet planområdet, er registrert som et viktig kulturlandskapsområde basert på Registrering av kulturlandskap i Hedmark, utgitt av fylkesmannen i 1994. Kulturhistorisk interesse vurderes som "svært interessant", biologisk mangfold som "interessant". Det vises til aktivt jordbruk, variert og rik vegetasjon samt rik verneverdig bygningsmasse. Området som er angitt dekker området fra Gruva i vest, til Østgarden i øst og nordover til grensa mot landskapsvernområdet i Vangrøftdalen/Kjurrudalen.



MILJØ-
DIREKTORATET

Naturbase

Fakta: Kulturlandskap

Dalsbygda

13.11.2017

Id

KF0000063

Områdenavn

Dalsbygda

Kommune

Os (Hedmark)

Kulturhistorisk interesse

Svært interessant

Biologisk mangfold - interesse

Interessant

MDL-Land prioritet

G ikke vurdert

Forvaltningsplan

Nei

Beliggenhet

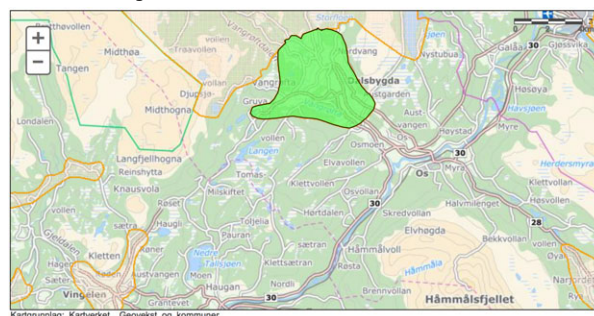
Langtrestet (sørløst) beliggende inn under Stattersjøen i Os kommune. Her er et aktivt jordbruk. Kalkrik berggrunn gir dem variet og rik vegetasjon. Utsikt er et godt bevart kalka frikanten som er under hedning. Rik verneverdig bygningsmasse i området.

Totalareal

25089 daa

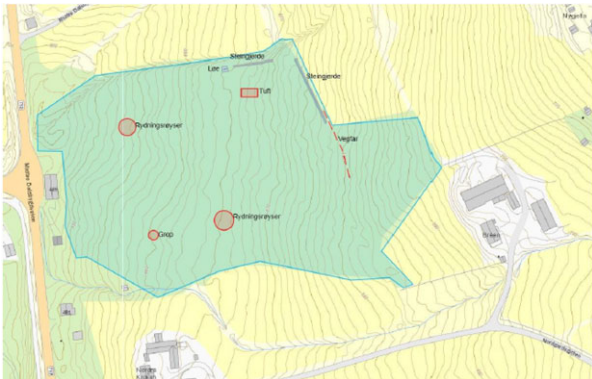
Kilder

Navn	År	Titel	Lenke/Kilde
Lavett, M. A.	1994	Registrering av utvalgte kulturlandskap i Hedmark. Fylkesmannen i Hedmark, Inngangsveilederen, rapport nr. 204.	Literaturl



III.-17 Kulturlandskapet i Dalsbygda oppført i MDs Naturbase (Kilde: naturbase.no)

8.5.2 Arkeologisk registrering: Det ble foretatt en arkeologisk overflateregistrering av planområdet den 01.11.2016. Det ble registrert steingjerder, ei løe, vegfar, rydningsrøyser, ei hustuft og ei grop av uviss funksjon. Alle påviste kulturminner er imidlertid fra etterreformatorisk tid og er dermed ikke automatisk fredet. Det ble ikke registrert automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.



Ill.-18 Kart over observerte kulturminner og løe (Kilde: Hedmark fylkeskommune v/ O. Holseng)

8.5.3 Beskrivelse og verdi: Hoveddelen av planområdet ligger i dag som en større skogteig, omkranset av dyrkamark på tre sider. Altså midt i kulturlandskapet, uten å kunne sies å direkte være en del av det.

Landskapet er dokumentert med fotos jfr. punkt 4.6 Topografi/landskapstrekk (s. 6.)

I den nordre delen av området ligger ei løe fra første delen av 1900-tallet tilhørende garden Utheim (Sefrakregistrert), rett øst for denne går det et steingjerde i øst-vest-retning opp mot den gamle ferdselsveien som kom skrådde nedover terrenget mot Utheim. Disse kulturminnene er ikke automatisk fredet, men ansees som bevaringsverdige kulturminner.

Nederst og lengst vest i planområdet ligger en av to eksisterende boliger fra '50- '60-tallet, med adkomst direkte fra Midtre Dalsbygdvei. Boligområdet kan synes å "fortsette vestover i retning Sentrum" på den andre siden av fv 752 med "Litjbakkegga boligfelt".

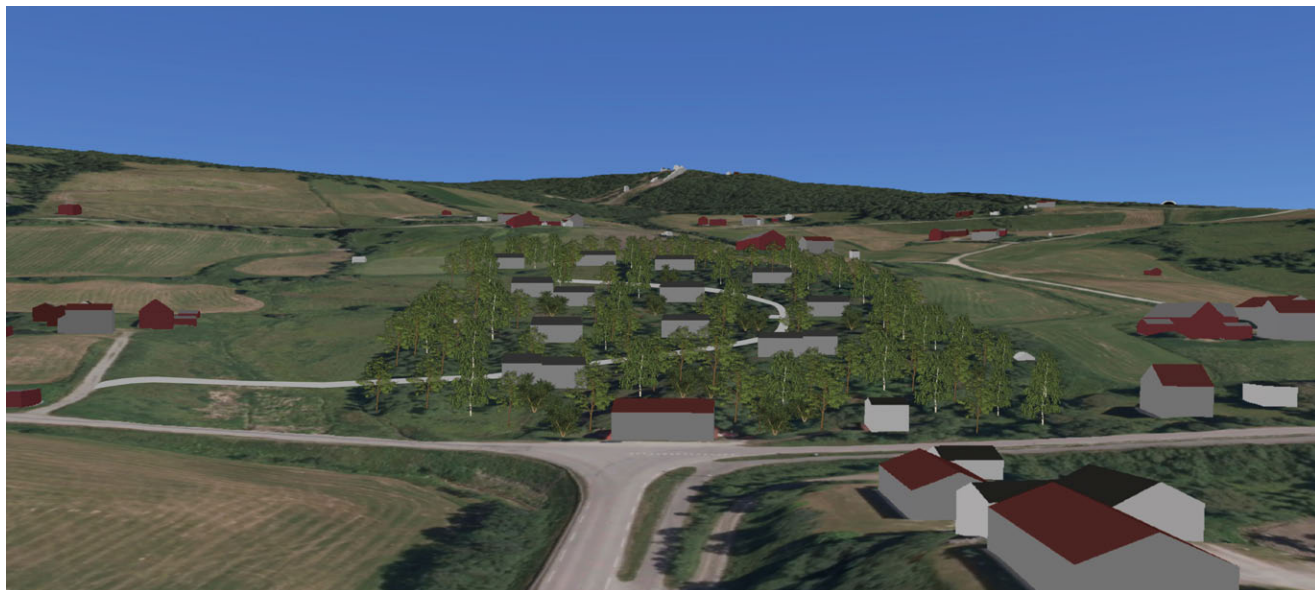
En omregulering av Kalvkroken fra LNF-område til boligområde vil medføre en endring av denne skogskledte teigen på ca. 30 daa. I tillegg anlegges en ny adkomstveg som knytter seg inn på den eksisterende avkjørselen til garden Utheim. I tillegg innlemmes en mindre del av et tidligere beiteområde i nordøst i boligområdet. (Jfr. foto under)



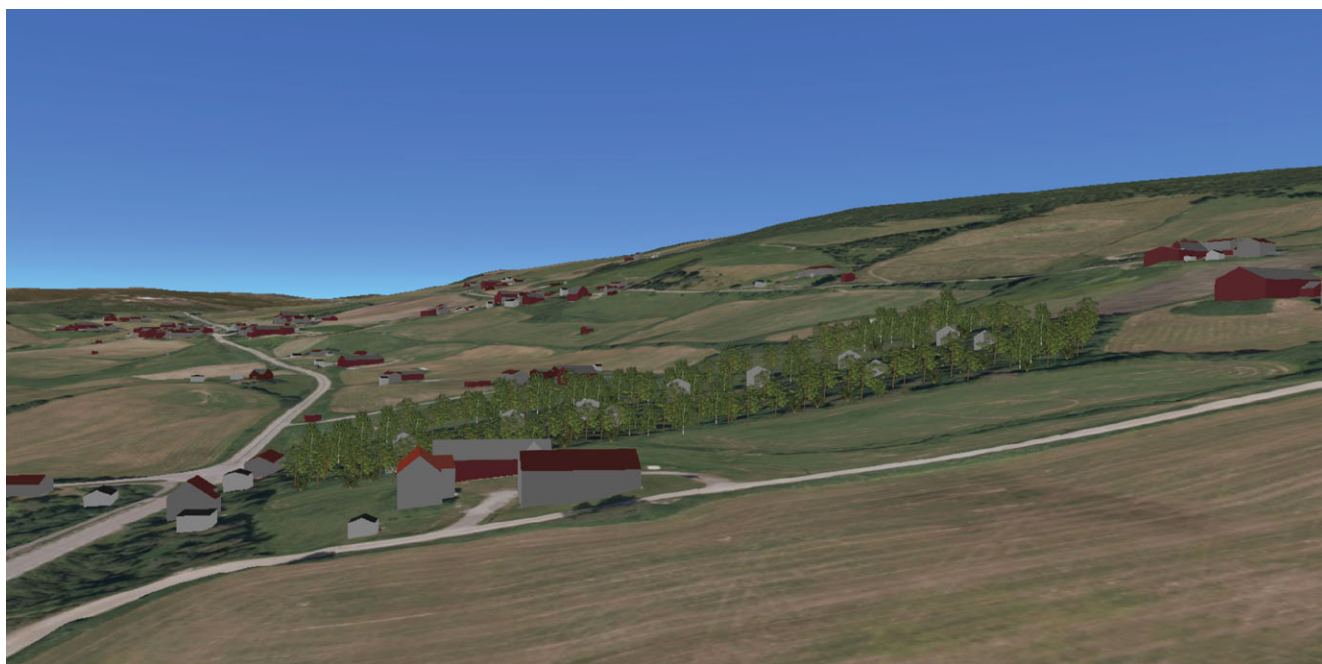
Ill.-19 Beiteområde preget av gjengroing (Foto: Hedmark fylkeskommune v/ Ove Holseng)

8.5.4 Omfang av tiltak

Det legges opp til flere tiltak i planforslaget for å beholde en randzone av skogen som en visuell buffer mellom det opprinnelige kulturlandskapet og den nye boligbebyggelsen. Jfr. 3D-skissene under.



Ill.-20 Nytt boligområde illustrert fra syd (Grunnlagskart, 3D: Kommunekart.com)



Ill.-21 Nytt boligområde illustrert fra syd (Grunnlagskart, 3D: Kommunekart.com)

Tiltak:

- Det legges inn en vegetasjonsskjerm mot kulturlandskapet i nord, øst og vest, som både skal virke som en visuell og klimatisk skjerming av boligområdet.
- Boligområdet vil naturlig knytte seg mot den eksisterende boligbebyggelsen i vest.
- Det stilles bestemmelser til tiltak for å sikre en skånsom terrengbehandling og harmonisk bebyggelse innen området.
- Det lille beiteområdet i nordøst innlemmes i planområdet ved at det beplante randvegetasjon tilsvarende resterende skjermingsbelte.

8.5.5 Konsekvensvurdering

Skogteigen vil endres fra å kun oppleves som et relativt tett skogsområde til at boligområdet fra vest, som langt tilbake i tid allerede har etablert seg på østsiden av Midtre Dalsbygdvei, får lov å krype oppover i skogteigen. Skjermingsbeltet vil fortsatt definere skillet mellom det oppdyrkede kulturlandskapet og boligområdet. Reguleringsbestemmelsene skal sikre at bebyggelsen blir tilpasset det omkringliggende kulturmiljøet.

Totalvurdering: Totalt sett vil tiltakene gi en **liten negativ konsekvens (-)** for kulturlandskapet. Den negative konsekvensen må veies opp mot den store samfunnsmessige betydningen av attraktive, sentrumsnære tomter har for bygdesamfunnet.

Avbøtende tiltak er god tilpasning av ny bebyggelse og vegetasjonsbuffer mellom ny bebyggelse og landbruksareal.

8.6 Jordvern- og landbruk

8.6.1 Beskrivelse og omfang

Den skogkledte delen, som omfatter hoveddelen av planområdet, er iht. Skog og Landskaps database klassifisert som "dyrkbar jord". (Jfr. Ill. 16 under). Sannsynligvis er området et impediment; et område lite egnet til jord- eller skogproduksjon. Navnet "Kalvtrøa" gir en klar indikasjon at området var egnet for beite, neppe oppdyrking. Om det hadde hatt et oppdyrkingspotensiale ville de ha vært oppdyrket for lengst, slik resten av hele den vestvendte lia - som tidlig ble kultivert. Sannsynligvis er ligger problemene i den bratte hellinga, stedvis myrlendte partier med flombekker, samtidig som steingjerdene innen området tyder på mye stein i jorda. Når en i tillegg ser hvilke områder i nærheten som også ligger klassifisert som "dyrkbare", mer enn antydes en grovkornet vurdering / logaritme. Vi anser det skogkledte området som "dårlig dyrkbart".



Ill.-22 Dyrkbar jord, Rødskravert = dyrkbar jord iht. Skog og landskap / gardskart (NIBIO)

I en oversikt i samme database over Markslag (AR5, 13 klasser), klassifiseres den skogkledte delen av området å være delt i en hoveddel med lav bonitet mot syd, mens områdene mot nord og øst oppgis å bestå av uproduktiv skog (jfr. illustrasjon 17 på neste side). Alt areal rundt den skogkledte teigen oppgis i hovedsak å bestå av "fulldyrka jord". Dette medfører i praksis heller ikke riktighet, da flere av områdene angitt som fulldyrket jord, er ikke dyrket i dag og heller ikke nyttes som produksjonsareal. Bl.a. den lille teigen i nordøstre del av planområdet på ca. 4,2 daa, jfr. foto av området i illustrasjon-14. Dette er et område i full gjengroing, som ikke har

vært i produksjon på mange år.



III.-23 Markslag, Lysegrønt: Uprod. skog, Grønt: Skog m. lav bonitet, Gult: Fulldyrka jord. (NIBIO)

8.6.2 Konsekvensvurdering

Av areal som er produksjonsareal i dag blir det ikke beslaglagt en eneste m² dyrkamark av bygge- eller trafikkformål.

Vi vurderer heller ikke den skogkledte delen av areal som i Skog og landskaps sin database er oppført som "dyrkbare jord", for i realiteten å være interessant å dyrke opp. Når en ser på den tidligere dyrkamarka på naboteigen, som nå ikke ansees drivverdig og nå gror igjen, vil det neppe være interessant å starte oppdyrking av et tilsvarende bratt og myrlendt område.

Ingen områder vurdert som skog med høy bonitet beslaglegges.

Skogen i den skogkledte delen av området antas å ikke ha spesiell skogbruksmessig verdi. Potensialet er ubetydelig i og med at arealet er så begrenset.

Med bakgrunn i at tiltaket ikke fører til beslag av produktivt areal som kan ansees å ha noen landbruksmessig konsekvens, vil ikke tiltaket ha arronderingsmessige konsekvenser, og de gjenværende arealene på de berørte eiendommene er relativt store, vurderes planen å ha **liten negativ konsekvens (-)** for landbruket.

8.7 Tilrettelegging for Allmennheten / barn og unge / friluftsliv (Omfatter m.a.: Tilgjengelig leke- og oppholdsareal for alle aldersgrupper, universell utforming, løyper og stier, fri ferdsel til vassdrag, fiske, rasteplasser, friluftsinnteresser, områder for allmennheten, egnethet for lek og opphold (sol, vind, vegetasjon mm), størrelser og utforming av lekeplasser, tilgjengelighet og behov. "Utomhusplan" viser til eksisterende vegetasjon, nyplantning, parkering, gangvei, stigningsforhold og uteplasser)

8.7.1 Beskrivelse

Det er ikke kjent at barn og unge, skole eller barnehage bruker området. Det er heller ikke kjent at det er andre grønne interesser i planområdet. Det er svært lite sannsynlig at det finnes fisk i Kroketbekken eller noen av de andre småbekkene i nordre del av området. Befaring viser en gammelt traktorspor oppover i terrenget med utgangspunkt syd for boligen på den eksisterende boligeiendommen BF11, men ingen andre stier eller tråkk. Det er ikke registrert friluftaktivitet i området verken på vinterstid eller

sommertid.

Ved utbygging vil det tilrettelegges lekeområde og turveger innen Kalvkroken som knytter sammen det lokale vegnettet med den omkringliggende vegetasjonsskjermen. Dette skogområdet tillates benyttet som "grønn lunge" til lek og uteoppholdsareal.

Lekeområdet ligger godt skjermet og sydvendt plassert, midt i boligområdet. Boligområdet vil få en egen gangveg som forbinder boligområdet med det eksisterende gang- og sykkelvegnettet i Dalsbygda. Derved oppnås trygg skoleveg, samt tilgang til aktiviteter som skoleområdets fotballbane (kunstgress) og hoppbakker, samt lysløypa ved Gladheim stadion få hundre meter unna. Kort gangavstand til treffpunkt på Kølbu kafé og nærbutikken Dalsbygda handel. Videre nås skihytte, hoppbakkeanlegg og turskiløyer innover Vola ved å benytte seg av Nordgardsgjelen rett syd for planområdet.

Universell utforming: Terrenget innen området er av en slik beskaffenhet at en tilrettelegging for universell utforming i praksis ikke lar seg gjennomføre.

For boligene legges det ikke opp til noen spesiell utforming, ut over kravene som ligger i byggt teknisk forskrift (TEK10 / TEK17) i forhold til tilgjengelig boenhet (jfr. TEK10 §12-2).

8.7.2 Konsekvensvurdering: Opprettelsen av boligområdet vil føre til en betydelig større bruk og tilrettelegging for bruk av området. Selv om området ikke oppnår universell utforming ansees totalvurderingen å gi en **middels positiv konsekvens (++)**

8.8 Biologisk mangfold/naturområder, overordnet vurdering

8.8.1 Beskrivelse: Det er gjort en overordnet vurdering, uten feltarbeid, ved søking i databaser som miljostatus.no etter rødlistede-, fredete-, fremmede-, prioriterte-, truede- og arter av nasjonal interesse, uten treff.

Det oppnås heller ikke treff i databasen gardskart.naturoglandskap.no for spesielle naturtyper, miljøregistreringer i skog eller verneområder for planområdet.

Kvartærgeologisk ligger området rett ovenfor løsmasser med breelvavsetninger, innen et område med tykk morene. Området kan ikke karakteriseres som et inngrepsfritt naturområde. Det er heller ikke registrert noe interessant i fiskesammenheng innen området.

8.8.2 Konsekvensvurdering: På et overordnet plan er det ingen indisier for at planområdet inneholder spesielle arter eller naturtyper av spesiell stor verdi. En utbygging av området antas derfor til **ingen konsekvens = 0**

8.9 Viltinteresser

8.9.1 Beskrivelse: Det er ikke kjent at dette er noen viltbiotop, eller at det går vilttrekk gjennom området. Det er heller ikke registret sjeldne/sårbare eller trua arter innen området, jfr. Rødlistede arter, Miljødirektoratets oversikt over "Nasjonale arter" eller data fra "Artskart" (NVE Atlas).

Os kommunes viltkart er heller ikke lenger tilgjengelig, men Ole Sigbjørn Vangen, som er nærmeste nabo til terrenget, kan bekrefte at det ofte kan oppholde seg rådyr innen planområdet. Disse trekker av og til vestover etter Mosengveien mot Breansmoen. Det

observeres også elg i området, men det er neppe noe etablert vilttrekk gjennom området. Av småvilt er det observert hare.

8.9.2 Totalvurdering: **Liten negativ konsekvens = -** (Ingen kjent konsekvens, men utmark/natur som utbygges medfører en nedbygging av en potensiell viltbiotop)

Os, 2017-11-13/ab