Os kommune – revisjon av kommuneplanens arealdel

Konsekvensutredning

Delrapport fritidsbebyggelse

INNHOLD

1 Innledning 3

2 Metode

2.1 Utredningstema i konsekvensutredningen 5
2.1.1 Miljø 5
2.1.2 Klima 6
2.1.3 Kulturminner/kulturmiljø 6
2.1.4 Friluftsliv 6
2.1.5 Landskap 6
2.1.6 Vannmiljø 7
2.1.7 Naturressurser 7
2.1.8 Samisk natur- og kulturgrunnlag 7
2.1.9 Samfunnssikkerhet (Sårbarhetsvurdering) 8

2.2 Samlet konklusjon for hvert innspill 8

2.3 Vurdering av usikkerhet 8

3 KU-skjema 9

3.1 Fritidsbebyggelse 9
3.1.1 Dalsbygda 9
3.1.2 Gammelvollia 14
3.1.3 Hummelfjell 24
3.1.4 Nørdalen 26
3.1.5 Narbuvoll 37
3.1.6 Tufsingdalen 41
3.1.7 Håmmåldalen 43

3.2 LNFR spredt fritidsbebyggelse 46
3.2.1 Osåsan 46

4 Arealregnskap 48

1 Innledning

I henhold til plan- og bygningsloven § 4.2 skal kommuneplanens arealdel konsekvensutredes. Formålet med konsekvensutredningen er at det i planen blir tatt tilstrekkelig hensyn til miljø og samfunn. Konsekvensutredningen skal utarbeides i tråd med forskrift om konsekvensutredning fra 01.07.2017.

I tråd med forskriftens § 17 skal konsekvensutredningens innhold og omfang tilpasses den aktuelle planen og være relevant for de beslutninger som skal tas. Konsekvensutredningen på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak på dette plannivå. Utredningen skal ta utgangspunkt i relevant og tilgjengelig informasjon.

Konsekvensutredningen av kommuneplanens arealdel skal, jf. § 18, bare omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av gjeldende plan. For kommuneplan forøvrig kan konsekvensutredningen begrenses til å redegjøre for virkningene planen eller programmet kan få på et overordnet nivå. Konsekvensutredningen av arealdelen skal beskrive virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn.

Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen. Det skal i konsekvensutredningen av arealdelen også redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene, jf. plan- og bygningsloven § 11-9 nr. 8. En oppsummering av konsekvensvurdering fremgår av kap. 5.

Risiko- og sårbarhetsvurdering (ROS-analyse) inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkelt område. Det er i tillegg utarbeidet en grovmasket og overordnet ROS-analyse for kommuneplanens arealdel som helhet. Denne finnes som vedlegg til plandokumentene.

For kommuneplanens arealdel skal konsekvensutredningen etter § 6 utarbeides i tråd med fastsatt planprogram, jf. § 16. Samtidig med høring og offentlig ettersyn av planprogram, ble det varslet oppstart av planarbeidet og åpnet for innspill til arealbruksendringer. Frist for innspill var 7.2.20. Det er ut fra kriterier i fastsatt planprogram gjennomført en siling av innspillene til endret arealbruk for formålene fritids- og næringsbebyggelsene. Innspillene som ikke er tatt ut i silingsprosessen er tatt videre til konsekvensutredning. Enkelte innspill er avgrenset i omfang ut fra forhold som kom fram i silingsprosessen.

Rapporten som her foreligger synliggjør gjennomført konsekvensutredning av de innspillene som gikk videre fra silingsprosessen, jf. silingsnotat datert 4.11.20. Det er ikke gjennomført samla konsekvensutredning, der en ser på de samlede konsekvensene av de foreslåtte arealbruksendringene, og rapporten må ut fra dette sees som et arbeidsdokument til bruk undervegs i prosessen fram mot et planforslag.

Rapporten inneholder kun konsekvensutredning av innspill knyttet til fritidsbebyggelse, med tilhørende arealregnskap. Os kommune har vedtatt å utvide den igangsatte planprosessen til en full revisjon av kommuneplanens arealdel, og konsekvensutredning for fritidsbebyggelse vil inngå i den samlede konsekvensutredninga som legges fram sammen med resten av kommuneplanen, jf. nytt forslag til planprogram. Ifølge framdriftsplanen i det nye planprogrammet, skal planforslag med konsekvensutredning av innspill til alle arelformål legges fram til førstegangsbehandling i januar 2022.

Konsekvensutredningen er utarbeidet av Norconsult AS avd. Os v/ Leif Conradi Skorem i samarbeid med Per Simensen og Ann Ginzkey. Administrasjonen i Os kommune har bidratt med faglige vurderinger i arbeidet.

2 Metode

Konsekvensutredningen beskriver virkninger utbygging av nye områder eller vesentlig endret arealbruk i utbygde områder kan få for miljø og samfunn, jf. konsekvensutredningsforskriften.

Innspill til nye områder for bebyggelse og anlegg er vurdert etter silingskriterier i fastsatt planprogram Det foreligger en egen silingsrapport som omhandler alle innspill som er kommet inn og begrunnelsen for de som er silt ut og hvilke innspill som går videre til konsekvensutredningen.

Konsekvensutredningen tar utgangspunkt i veileder T-1493 Konsekvensutredninger for kommuneplanens arealdel (MD 2012). I prosessen med siling av innspill er de innspillene som har størst konflikt med kjente verdier tatt ut. Derfor er vurdering av konsekvensgrad basert på en noe forenklet konsekvensvifte med inndeling i 5 konsekvensgrader fra 2-minus til 2-pluss basert på Statens vegvesens konsekvensvifte i håndbok V712.

Konsekvensgraden baseres på en forenklet 3-del verdiskala som er inndelt fra ingen betydning, middels til stor betydning og en forenklet 4-delt påvirkningsskala fra forbedret, ubetydelig, forringet til sterkt forringet.

0	-	--	**Sterkt forringet**
0	-	-	**Forringet**
0	0	0	**Ubetydelig**
++	++	+	**Forbedret**

Tabell 1 Forenklet konsekvensvifte basert på verdi- og påvirkningsskala

For hvert innspill blir konsekvensene for utredningstemaene sammenstilt og det gis en samlet vurdering av innspillet i henhold til sammenstillingen under:

++	Stor positiv konsekvens	Innspillet anbefales
+	Liten positiv konsekvens	Innspillet anbefales
0	Ubetydelig konsekvens	Innspillet anbefales
-	Middels negativ konsekvens	Innspillet frarådes
--	Stor negativ konsekvens	Innspilles frarådes

Tabell 2 Sammenstilling av konsekvenser og anbefaling av innspillet

Konkret vurdering av hvert enkelt innspill er delt inn i følgende faser:

1. Innledende arbeider basert på vedtatt planprogram
2. Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvensgrad (for hvert innspill)
3. Samlet konklusjon for hvert innspill med en anbefaling

Konsekvensutredningen dokumenterer hva kunnskapsgrunnlaget består av og hvilket datagrunnlag som er benyttet. Innspill som ikke anbefales tatt inn i kommuneplanen i tråd med konklusjonen fra KU, kan avgrenses på nytt slik at innspillets konsekvens blir akseptabel eller siles bort og tas ikke med i det videre planarbeidet.

KU skal gi en samlet vurdering av arealbruksendringene. Den betydning forslagene til endret arealbruk setter for relevante miljø- og samfunnsforhold og de samlede virkninger av planforslaget skal presenteres. Samlede virkninger kan i denne sammenheng beskrives som det totale fotavtrykket som forslagene til endret arealbruk i planforslaget etterlater seg for relevante miljø- og samfunnsforhold.

Utredningstema i konsekvensutredningen

Gjennom planprogrammet er det vedtatt at følgende fagtema skal belyses i KU:

- Miljø
- Klima
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap
- Vannmiljø
- Naturressurser
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Samfunnssikkerhet (sårbarhetsvurdering)

I de følgende kapitlene beskrives hvilket kunnskapsgrunnlag som er lagt til grunn og hvordan konsekvensgraden er vurdert for de ulike utredningstemaene.

Miljø

Konsekvensutredningen skal vurdere om innspillene vil berøre miljøverdier og naturmangfold og i hvilken grad. Innspill som kommer i konflikt med viktige naturområder og biologisk mangfold bør være silt ut jf. silingskriteriene.

Områder som skal konsekvensutredes skal sjekkes mot følgende tema:

- naturvernområder (områder vernet med hjemmel i naturvernloven og naturmangfoldloven),
- kartlagte naturtypelokaliteter, naturtyper, funksjonsområder for vilt og prioriterte arter, samt nøkkkelbiotoper og MiS-figurer registrert gjennom skogbruksplan gjennom registreringer i naturbase.

Det er ikke gjennomført nye kartlegginger eller registreringer i felt som del av kommuneplanarbeidet.

For delområder med stort utbyggingspress kan det i tillegg gjøres en overordnet vurdering av områdets samlede betydning for naturmangfoldet.

Datagrunnlag: Naturbase temakart naturtypelokaliteter, Artskart rødliste/fremmede arter (Artsdatabanken), Ansvarsnaturtyper og ansvarsarter for Innlandet fylke.

Klima

Miljø- og klimautredninger knyttet til energiforbruk og energiløsninger vil bli vurdert på reguleringsplannivå. Det er gjort en overordnet vurdering av områdenes beliggenhet opp mot målsettinger i rikspolitiske retningslinjer om samordnet areal- og transportplanlegging.

Kulturminner/kulturmiljø

Innspill som kommer i konflikt med viktige kulturlandskap og kulturmiljø bør være silt ut, jf. silingskriteriene. KU skal avklare om innspillene berører automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, verdifulle kulturlandskap, gårdstun og gamle ferdselsårer. Dersom disse likevel går videre til KU medfører dette stor negativ konsekvens dersom avbøtende tiltak ikke medfører endring av konfliktnivået. Undersøkelsesplikten etter Kulturminnelovens § 8 oppfylles på reguleringsplannivå. Det legges ikke opp til ytterligere registreringer i felt i kommuneplanprosessen, men det kan bli stilt krav om registreringer i forbindelse med reguleringsplanarbeid.

Parallelt med kommuneplanprosessen pågår det arbeid med kulturminneplan for Os i form av en tematisk kommunedelplan. Ved utarbeidelse av konsekvensutredninga foreligger høringsutkast til kulturminneplan, og dette legges til grunn som kunnskapsgrunnlag for utredninga.

Datagrunnlag: Askeladden, gjeldende kommuneplan, kommunedelplan for kulturminner (høringsforslag pr. september 2020).

Konsekvensvurderingen er basert på følgende:

- Vedtaksfreda kulturminne i området	- -
- Kulturmiljø, verdifulle kulturlandskap, gårdstun og gamle ferdselsårer berøres	-
- Kulturminner, kun kullgrop, i området	-
- Potensiale for kulturminne i området eller SEFRAK-registrert bebyggelse	-
- Området har ingen kjente kulturminner, potensiale for funn er lav og det er ikke SEFRAK-registrert bebyggelse i området	0

Friluftsliv

Friluftsområder er ikke kartlagt i kommunen og det foreligger ikke statlig sikrede friluftsområder. KU skal avklare om innspillene berører etablerte tur- og skiløyper, og vurdere hvordan dette kan påvirke eksisterende tur- og løypenett.

Barn og unges interesser inngår ikke blant utredningstemaene som er opplistet i planprogrammet. Ut fra at revisjonen bare omfatter formålene fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse, vurderes barn og unges interesser til å være mest relevant med tanke på berøring av områder som brukes av barn og unge til leik og aktivitet. Barn og unges interesser behandles ut fra dette under temaet friluftsliv.

Datagrunnlag: Os turforening (nettside), ut.no, skisporet.no, narbuvoll.no, nettside Nørdalen natur- og kultursti, lokalkunnskap.

Konsekvensvurderingen er basert på følgende:

- Nye områder for fritids- eller næringsbebyggelse som berører turstier/skiløyper eller forringer areal for barn og unge	- -
- Nye områder for fritidsbebyggelse med avstand mer enn 2 km til nærmiljø/friluftsliv	-
- Nye områder for spredt fritidsbebyggelse med avstand mer enn 2 km til nærmiljø/friluftsliv	0
- Nye områder for bebyggelse og anlegg som ikke forringer areal til barn og unge	0
- Nye områder for fritidsbebyggelse med avstand mindre enn 2 km til nærmiljø/friluftsliv	+

Landskap

Det gjøres en vurdering på bakgrunn av befaring, bilder eller kart av innspillets landskapsvirkninger og om de berører viktige landskapselementer og eksponering mot snaufjellet.

Datagrunnlag: Grunnkart, flyfoto, helningskart.

Vannmiljø

En vannforekomst er en betydelig mengde overflatevann (tilsigsareal for elv og overflateareal for innsjø og kystvann) eller et avgrenset volum grunnvann. Vannforekomstene danner grunnenheten i vannforskriften og har til hensikt er å sikre en helhetlig vannforvaltning. Innspill som ligger innenfor 50-100 m fra vann og vassdrag skal siles ut, jf. silingskriteriene. KU skal vurdere om innspillene berører elver og vassdrags tilstand som vannforekomst og potensiale for grunnvann i løsmassene.

Innspillenes nærhet til kjente private/kommunale vannverk avklares.

Datagrunnlag: NGU temakart grunnvannsborehull (Granada), NGU temakart Løsmasser med grunnvannspotensiale, Innlandsgis temakart vannforekomster og kommunal kunnskap

Konsekvensvurderingen er basert på følgende:

-	Vannforekomst, svært god tilstand blir berørt	- -
-	Vannforekomst, god tilstand / påvist betydelig grunnvannsressurs blir berørt	- -
-	Vannforekomst, moderat tilstand / antatt betydelig grunnvannspotensial blir berørt	-
-	Vannforekomst, dårlig tilstand / begrense grunnvannspotensial blir berørt	0
-	Vannforekomst blir ikke berørt / ikke grunnvannspotensial i løsmassene	0

Naturressurser

Silingskriteriene vil avdekke innspill som berører viktig grus-, pukk eller mineralressurser og disse bør utgå. Dersom disse likevel går videre til KU medfører dette stor negativ konsekvens dersom avbøtende tiltak ikke medfører endring av konfliktnivået.

Konsekvensutredningen fokuserer på næringsutvikling og sysselsetting innenfor primærnæringene som forvalter naturressurser og landbruk. Øvrig næringsutvikling og sysselsetting er ikke omfattet av konsekvensutredningen.

Datagrunnlag: AR5-kart, NGU temakart grus og pukk og mineralressurser, vegetasjonskart NIBIO (beite for sau/storfe).

Konsekvensvurderingen er basert på følgende:

-	Bebyggelse og anlegg i område med påvist alunskifer	- -
-	Bebyggelse og anlegg i område med potensiale for alunskifer	-
-	Bebyggelse og anlegg i område med dyrka og dyrkbar mark	- -
-	Bebyggelse og anlegg i område med drivverdig skog med høy bonitet/grus- og pukkressurs/mineralressurs	- -
-	Bebyggelse og anlegg i områder kartlagt som godt eller svært godt beite for sau og storfe/	
-	drivverdig skog på middels og lav bonitet	-
-	Bebyggelse og anlegg i område kartlagt som dårligere beite for sau/storfe	
-	Bebyggelse og anlegg i område uten konflikt	0

Samisk natur- og kulturgrunnlag

Arealer nord for Siksjøen og øst for Tufsinga inngår i Fæmund Sijte, og er registrert som vinterbeite. Ingen av innspillene som er konsekvensutredet ligger i disse områdene.

Sametinget opplyser i sitt innspill til oppstartsvarselet om at det er registrert automatisk fredede kulturminner i kommunen. Registreringene er fortsatt mangelfulle, noe som gjør at det i store områder ikke er gjort noen dokumentasjon av samiske kulturminner. Derfor utgjør de kjente kulturminnene sannsynligvis kun en liten brøkdel av den totale kulturminnebestanden. De anser at det er potensiale for funn av hittil ukjente automatisk fredete samiske kulturminner i kommunen.

I konsekvensutredninga er det undersøkt hvorvidt innspillene berører registrerte automatisk fredede samiske kulturminner.

Datagrunnlag: Kulturminnesøk

Samfunnssikkerhet (Sårbarhetsvurdering)

Forenklet ROS-analyse er synliggjort for hvert område, og dekker følgende:

Flom

Nye byggeområder skal ikke legges i flomutsatt område. Det er ikke foretatt flomsonekartlegging i kommunen, men temaet vurderes basert på NVEs aktsomhetskart for flom og Innlandsgis sitt kart over flomveier. Ifølge NVEs veileder er det i de fleste tilfeller tilstrekkelig å sette av soner på 20 m på hver side av bekker og 50-100 m på hver side av elver.

Datagrunnlag: Innlandsgis flomveger, nærhet til vassdrag, og NVE aktsomhetskart flom

Skred

Nye byggeområder skal ikke ligge utsatt til for steinsprang, snøskred eller jord- og flomskred og skal være silt ut før konsekvensutredningen.

Datagrunnlag: NVEs aktsomhetskart snø-, stein-, jord- og flomskred: utløpsområde og utløsningsområde

Radon

Det bør vises aktsomhet ved høye forekomster av radon, dvs. at ved utbygging må det gjøres tiltak.

Datagrunnlag: NGUs aktsomhetskart radon

Samlet konklusjon for hvert innspill

Det lages en samlet oversikt over konsekvensgrad for hvert innspill som grunnlag for konklusjon. Dette fremkommer av de etterfølgende konsekvensutredningsskjema.

Vurdering av usikkerhet

Denne analysen har lagt til grunn eksisterende dokumenter og kunnskap om kommunen. Analysene er basert på tilgjengelige tematiske databaser. Mangelfulle databaser og usikkerhet i disse er eksempler på at det kan være usikkerhet knyttet til vurderinger som gjøres i slike kvalitative analyser. Analysen er også utarbeidet på et overordnet plannivå med begrenset kjennskap til hva som ønskes utbygget i området i fremtiden. Vurderingene er derfor basert på eksisterende kunnskap, erfaring og faglig skjønn og vil derfor medføre en viss grad av usikkerhet.

3 KU-skjema

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse omfatter ordinære privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke nyttes til permanent opphold. (Veileder T1491 Kommuneplanens arealdel, Miljøverndepartementet 2012).

Dalsbygda

F1 Jakobsåsen	
Nr. i silingsrapport	2
Forslagsstiller:	Nordgård østre sameie
Gnr/bnr:	132/86
Beliggenhet	Jakobsåsen ved Sætersjøveien
Gjeldende arealformål:	LNF/Fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	208,5
Antall tomter:	50 - 60

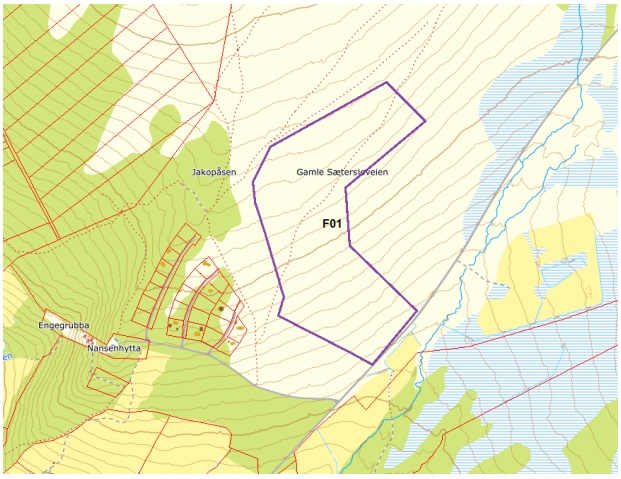
Beskrivelse:

Innspillet gjelder utvidelse av eksisterende (regulert) hyttefelt i nordøstlig retning. Ny fritidsbebyggelse forutsettes etablert med høy teknisk standard, ved utvidelse av etablert infrastruktur i området.

Atkomst til ny fritidsbebyggelse forutsettes løst via ny atkomstvei fra Sætersjøveien vis a vis eksisterende driftsavkjørsel.

Det meste av området som konsekvensutredes er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-formål. Et mindre område i nordvest er avsatt til fritidsbebyggelse, men ikke regulert.

Området er nærmere avgrenset gjennom arbeidet med siling av innspill.

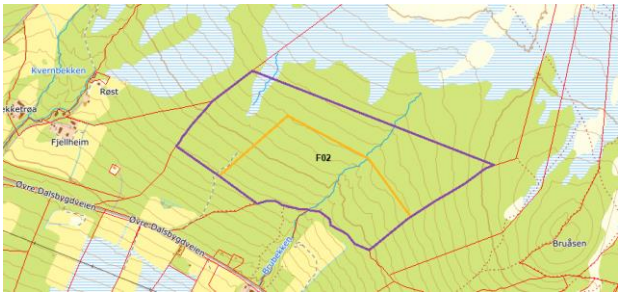


KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Området er gjennom silingsprosessen avgrenset slik at det ikke ligger inntil registrert rikmyrlokalitet (BN00090651). Rikmyra har tilsig fra høyereliggende områder, og inngrep her kan påvirke lokaliteten negativt. Reguleringsplanprosessen må avklare i hvorvidt utbygging kan påvirke naturtypen. Forringelse av naturtypen skal unngås. Ingen trua eller fremmede arter registrert i artskart. Ingen MiS-figurer eller verneområder. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-

F1 Jakobsåsen		
Kulturminner og Kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner i området. Den gamle Sætersjøveien går gjennom området. Denne vegtraseen bør søkes bevart ved regulering av området, eksempelvis ved bruk av hensynssone og/eller regulering til grøntområde. Området ligger i nærheten av grensa for det verdifulle kulturlandskapet Dalsbygda, men ikke innenfor.	0
Friluftsliv	Området ligger inntil jevnlig preparert skiløype inn mot Sætersjøen, noe som vurderes som positivt for eventuell ny fritidsbebyggelse. Området rundt Jakobsåsen utgjør et tilrettelagt startpunkt på løypa, der man starter i et område som allerede er bebygd. Det bør settes av plass til et vegetasjonsbelte mellom framtidig fritidsbebyggelse og den aktuelle skiløypa, med tanke på attraktiviteten til løypa. Området har generelt god tilgjengelighet til tilrettelagt friluftsliv i form av skiløyper og turstier.	+
Landskap	Området er relativt åpent, med enkelte lauvskogpartier og enkelttrær. Terrenget heller svakt mot sørøst, og området kan bygges ut uten store skjæringer og fyllinger for etablering av bebyggelse og veger. Området vil bli mest eksponert fra sør (Osåsan). Utbyging av området bidrar til å trekke bebyggelse høyere opp i terrenget enn det som er etablert i dag. Sammen med den etablerte bebyggelsen, vil området framstå som mer massivt og konsentrert, og vil bidra til større fjernvirkning. Det vurderes som positivt at det legges opp til tilsluttende utbygging.	-
Vannmiljø	Området dreneres mot Kvernbekken/Vangrøfta, som renner ut i Glomma. Området har ikke løsmasser med grunnvannspotensial. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Grunnvannsforekomsten rundt Os sentrum er registrert med god kjemisk tilstand. Nedre del av Vangrøfta med sidevassdrag og den aktuelle strekninga av Glomma er registrert med god miljøtilstand (vannett.no). Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser. Overvannshåndtering bør vises i reguleringsplan.	0
Naturressurser	Området er i markslagskart registrert som åpen jorddekt fastmark. Et mindre område er registrert som myr. Ikke dyrkbar mark i området. Deler av området er kartlagt som *svært godt beite* for sau og storfe. Deler av området er markert som *godt beite* med *forsumpa areal* som tilleggsinformasjon. Middels negativ konsekvens på grunn av berøring av beitekvaliteter i området. Ingen konflikter med mineralressurser.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		

F1 Jakobsåsen
Det vurderes som positivt at innspillet legger opp til utvidelse av et etablert område. Beliggenhet inntil etablert skiløype vurderes som positivt, men det bør settes krav om at det skal reguleres inn et vegetasjonsbelte mot løypa for å unngå at ny hyttebebyggelse privatiserer den første delen av løypa. Rikmyrlokaliteten lengst nordøst i området må ikke berøres av utbygging, og det bør settes krav om utredning av påvirkning på denne lokaliteten ved regulering.
KONKLUSJON
Innspillet anbefales delvis imøtekommet, ved at området slik det er avgrenset i konsekvensutredninga innarbeides i planen. Det bør settes krav til at mulig påvirkning av rikmyrområdet nedenfor vurderes som del av regulering av området, samt at det bevares et vegetasjonsbelte mot skiløypa som går forbi øvre del av området.

F2 Øvre Dalsbygdveg	
Nr i silingsrapport	3
Forslagsstiller:	Ann Mari og Jan Marius Nyvoll
Gnr/bnr:	133/81
Beliggenhet	Åstrøa, nord for Øvre Dalsbygdveg
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	177
Antall tomter	50 – 170 (jf. innspill)



Beskrivelse:

Innspillet gjelder et område på om lag 400 daa. Ønsker å utvikle området med et spekter av ulike hyttetyper. Foreløpig anslag 50-170 hytter. Kommunalteknisk infrastruktur finnes langs Øvre Dalsbygdveg.

Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredes ligger innafor oransje strek på illustrasjonen til høyre.

KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Området er etter silingsprosessen avgrensa slik at det ikke lenger inkluderer myrdraget som ligger lengst mot vest i det opprinnelige området som ble spilt inn. Brunbjørn er observert ved området i 2002 og 2007 (artskart). Ingen fremmede arter registrert i området. Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer eller verneområder. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Området ligger i nærheten av, men ikke innafor grensene til det verdifulle kulturlandskapet Dalsbygda.	0
Friluftsliv	Jevnlig preparert skiløype i Bruåsen. Løypa henger sammen med øvrig løypenett i området rundt Sætersjøen. Løypa ligger høyere i terrenget enn det aktuelle området, og vurderes ikke å bli negativt berørt av etablering av fritidsboliger i området. Områdets beliggenhet tilsier at fritidsboliger vil få god tilgjengelighet til friluftsområder.	+
Landskap	Nedre del av området bærer preg av å ha blitt brukt som beite tidligere, men har grodd kraftig igjen. Området ligger relativt høyt i terrenget i et område der det ikke er etablert bebyggelse av vesentlig omfang i nærområdet (med unntak av to hytter ved Øvre Dalsbygdaveg). Det vurderes ut fra dette som negativt å åpne opp et nytt område for fritidsbebyggelse, relativt nært andre etablerte hytteområder.	-
Vannmiljø	Brubekken renner gjennom området, som generelt dreneres mot Vangrøfta. Løsmassene i området har begrenset grunnvannspotensiale (løsmassekart NGU). Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området.	

F2 Øvre Dalsbygdveg		
	Grunnvannsforekomsten rundt Os sentrum er registrert med god kjemisk tilstand. Nedre del av Vangrøfta med sidevassdrag og den aktuelle strekninga av Glomma er registrert med god miljøtilstand (vannett.no). Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser. Overvannshåndtering bør vises i reguleringsplan.	0
Naturressurser	Området ligger dels på arealer med skog av lav bonitet, dels på uproduktiv skog. Det ligger dyrkbar mark i tilknytning til eksisterende dyrka mark ved Øvre Dalsbygdaveg, og atkomst til området vil sannsynligvis gå gjennom dette området. Det meste av området er kartlagt som *godt* eller *svært godt beite* for sau og storfe. Noen av områdene som er kartlagt som godt beite er også registrert som forsumpa areal. Ingen konflikt med mineralressurser. Konsekvens for naturressurser settes til middels negativ på grunn av berøring av gode beitearealer.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Brubekken renner gjennom østre del av området, men det er ikke avmerket aktsomhetsområde i området rundt bekken. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Konfliktnivået er redusert gjennom avgrensning av området som følge av silingsprosessen. Kartlagte negative konsekvenser knytter seg til berøring av beitearealer og dyrka mark, samt at en tar hull på et nytt område for utbygging. Området har god tilgang til rekreasjonsområder, samtidig som utbygging av området ikke påvirker tilrettlagt friluftsliv negativt.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales delvis imøtekommet, ved at området slik det er avgrenset i konsekvensutredninga innarbeides i planen. Forhold til bekk/vassdrag vurderes nærmere på reguleringsplannivå.		

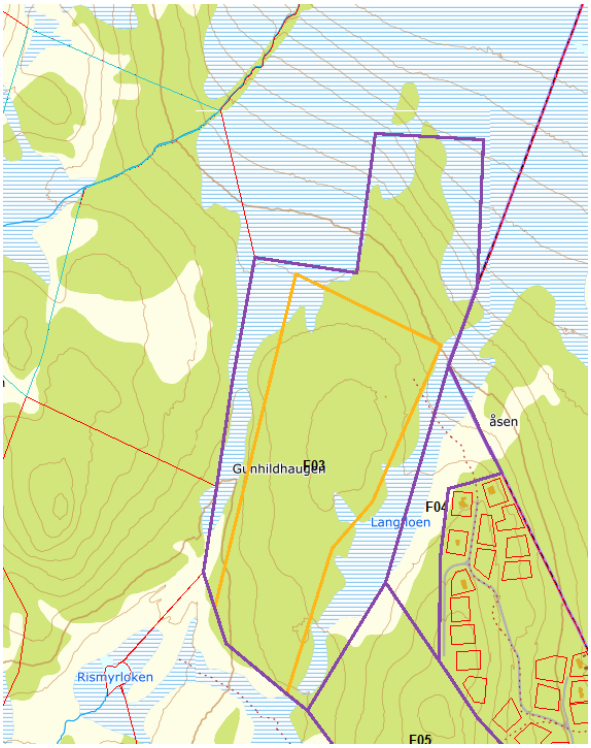
Gammelvollia

F3 Gammelvollia	
Nr. i silingsrapport	8
Forslagsstiller:	Lars Ulverud
Gnr/bnr:	129/1
Beliggenhet	Gammelvollia, nordvest for Stenbrottet
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	207
Antall tomter:	150 (jf. innspill)

Beskrivelse:

Ønsker et areal på om lag 423 daa i Gammelvollia avsatt til fritidsbebyggelse. Området ligger i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse i Stenbrottet. Atkomst foreslås løst gjennom oppgradering av eksisterende driftsveg sør for det etablerte hytteområdet. Det anslåtte omfanget forutsettes utbygd etappevis og med en tidshorisont på om lag 30 år.

Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredes ligger innafor oransje strek på illustrasjonen til høyre.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Området slik det ble spilt inn til planprosessen inkluderte deler av myrområdet Langfloen. Området som konsekvensutredes er redusert i omfang, slik at Langfloen ikke inngår. Atkomst og øvrig infrastruktur til området vil sannsynligvis måtte føres gjennom myr. Artskart: Gaupe (truet) tok sau ved Lomtjønna i 2017. Ingen fremmede arter registrert. Naturbase: Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Laserdata viser strukturer i området som bør undersøkes nærmere med tanke på potensielle kulturminner.	0
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønna og Langfloen, mot Sætersjøen. Det er uklart hvorvidt denne løypa vil bli en del av det faste løypenettet i Os. Ved regulering av området, skal eventuelle skiløyper og turstier hensyntas.	+

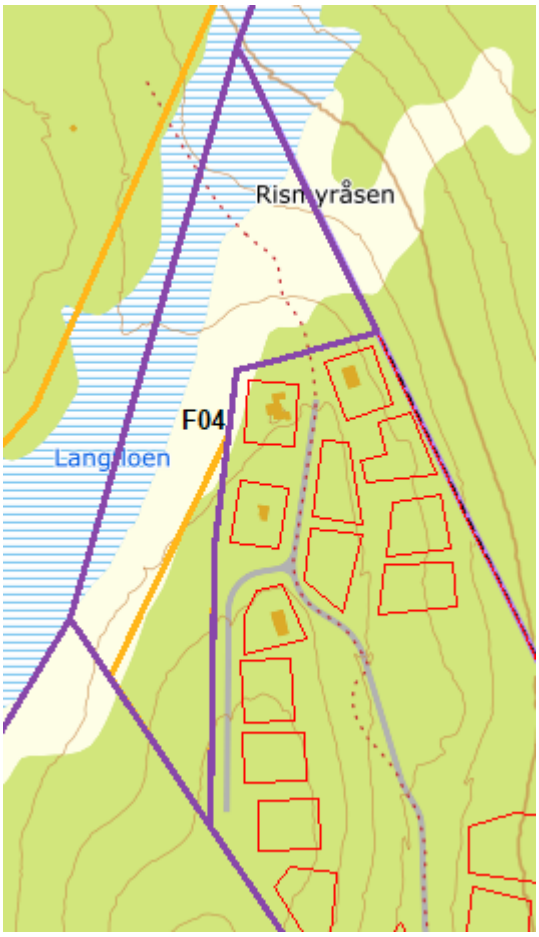
F3 Gammelvollia		
	Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.	
Landskap	Områdets beliggenhet og topografi gjør at bebyggelsen i området i relativt liten grad blir eksponert på avstand. Området ligger imidlertid høyere i landskapet enn den etablerte bebyggelsen i Gammelvollia. Langfloen utgjør et markant drag i landskapet, og utgjør et naturlig skille mellom dagens fritidsbebyggelse og frilufts/naturområder lenger oppe i terrenget. Det vurderes som negativt å krysse dette landskapselementet og på den måten åpne nye områder for bebyggelse lenger inn i områder som er uberørte pr. i dag.	-
Vannmiljø	Området nord for Risåsan og Gunildhaugen dreneres mot Lomtjønna, som har utløp i nordøstlig retning via Lomtjønnbekken og videre ut i Glomma. Søndre del av området dreneres via Rismyrloken/Rismyrbekken og Kvennbekken mot Glomma. Galåa/Høsa/Kvernbekken mfl. er registrert som én vannforekomst, med god miljøtilstand. Deler av området består av løsmasser med begrenset grunnvannspotensiale, resten av området har ikke grunnvannspotensiale. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser	0
Naturressurser	Beitekartlegging storfe/sau: det meste av området er registrert som *mindre godt beite.* To mindre lommer i området er registrert som *godt beite*, med *forsumpa areal* som tilleggsinformasjon. Det meste av området er registrert som *uproduktiv skog.* Ikke dyrkbar jord i området. Det ligger en mineralforekomst i området, Risåsane, markert i kart på nedsida av haugen mot Langfloen. Ressursen består av basemetaller, og betydningen av ressursen er ikke vurdert. Det er også gjennomført prøveuttak av skifer i Gunhildhaugen.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Området ligger høyere i terrenget enn den etablerte bebyggelsen i Gammelvollia. Det vurderes imidlertid som negativt at bebyggelsen trekkes på øversida av Langfloen ut fra at myrdraget framstår som ei tydelig avgrensning mellom bebygd og ubebygd område. Utbyggingspotensialet som ligger lenger ned i lia (mellom Almannveien og Langfloen) bør utnyttes før man eventuelt åpner for bebyggelse høyere opp.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales ikke imøtekommet.		

F4 Gammelvollia

Nr. i silingsrapport	9
Forslagsstiller:	Laila og Johan Midtaune
Gnr/bnr:	135/319
Beliggenhet	Gammelvollia
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	20
Antall tomter:	6-8

Beskrivelse:
Ønsker å utvide etablert hyttefelt, regulert med 31 tomter, med 6 – 8 nye tomter øverst på deres eiendom.

Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredes ligger mellom Langfloen og det utbygde området, markert med oransje strek i illustrasjonen til høyre.

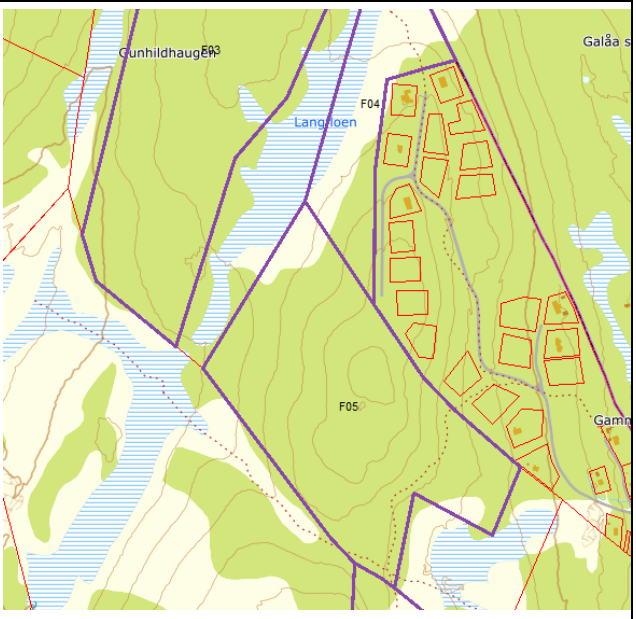


KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Området ligger inntil det karakteristiske myrdraget Langfloen. Lirype (nær truet art), 4 individer, er observert på Langfloen like ved det aktuelle området i 2018. Ingen fremmede arter registrert i området. Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	-
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Ingen kjente verdier. Se omtale under *samisk natur- og kulturgrunnlag.*	0
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønna og Langfloen, mot Sætersjøen. Det er uklart hvorvidt denne løypa vil bli en del av det faste løypenettet i Os. Ved regulering av området, skal eventuelle skiløyper og turstier hensyntas. Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.	+

F4 Gammelvollia		
Landskap	Langfloen er et markert myrdrag i øverkant av området, og det bør vurderes nærmere hvor mange nye enheter det kan legges opp til uten inngrep i myra. Gunhildhaugen ligger i overkant av det aktuelle området, slik at ny bebyggelse ikke vil bryte horisonten når en ser bebyggelsen fra avstand. Det vurderes som positivt at innspillet ligger inntil et bebygd område, slik at bebyggelsen konsentreres framfor at nye områder tas i bruk.	0
Vannmiljø	Myrdraget Langfloen går gjennom øvre del av området. Ellers ingen bekker. Nordre del av området er registrert med begrenset grunnvannspotensiale i løsmassene, søndre del har ikke grunnvannspotensiale. Tre grunnvannsbrønner (fjell) i nedre del av området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Området er dels registrert som *åpen jorddekt fastmark* og dels som *uproduktiv* skog. Ikke dyrkbar jord i området. Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite. Området er registrert som *mindre godt beite* for sau og storfe.	0
Samisk natur- og kulturgrunnlag	I forslag til kulturminneplan beskrives et registrert arkeologisk kulturminne (automatisk fredet) som et mulig samisk kulturminne. Lokaliteten beskrives som en fangstmarkstgrav. Det er ifølge kulturminneplanen uklart hvem som etablerte disse gravene, men det finnes kilder som kan tyde både på at norrøne og samiske fangstmenn var i området da gravene ble etablert. Lokaliteten ligger godt innenfor området som fra før er regulert og bebygd, og er i gjeldende reguleringsplan avmerket med hensynssone. Ytterligere fortetting lenger opp vurderes ikke å medføre negative konsekvenser for lokaliteten.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	En liten del av området har høy aktsomhetsgrad for radon, resten av området har usikker aktsomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Moderat
SAMLET VURDERING		
Innspillet vurderes som positivt ved at det bygger videre på etablert infrastruktur og at inngrep legges inntil områder som fra før er utbygd. Bebyggelsen bør ikke trekkes nærmere Langfloen enn de nærmeste regulerte tomtene pr. i dag, med tanke på områdets karakter. Området som anbefales innarbeidet i planen er mindre enn det som opprinnelig ble spilt inn, og gir dermed plass til noen færre enheter enn det som var forutsatt i innspillet.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales imøtekommet		

F5 Gammelvollia	
Nr. i silingsrapport	10
Forslagsstiller:	Victoria Høsøien Grindflek og Geir Grindflek
Gnr/bnr:	119/10
Beliggenhet	Gammelvollia
Gjeldende arealformål:	LNF/fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål:	LNFR/Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	143
Antall tomter:	Ikke angitt

Beskrivelse:
Ønsker videreføring og justering av område avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende arealdel. Foreslår at myrområde, som ligger innenfor det som i dag er avsatt til fritidsbebyggelse, tas ut og at området utvides oppover mot Langfloen. Ser for seg fritidsbebyggelse med høy teknisk standard. Mulig vegløsning er vist med svart strek på oversendt kartskisse.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Området ligger inntil, men ikke på myrområder. Det er registrert to arter av særlig stor nasjonal forvaltningsinteresse på myra lengst ned på eiendommen, som ikke inngår i innspillet: sotstarr og linmjølke. Smalstarr (nær truet) er også observert i dette myrområdet. Ingen fremmede arter registrert i området. Reguleringsplanprosessen må avklare i hvorvidt utbygging kan påvirke myra nedenfor med dens verdier. Ingen MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen. Etablering av fritidsbebyggelse i det aktuelle området vurderes ikke å påvirke registrerte forekomster.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Laserdata viser strukturer i området som bør undersøkes nærmere med tanke på potensielle kulturminner.	0
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønna og Langfloen, mot Sætersjøen. Det er uklart hvorvidt denne løypa vil bli en del av det faste løypenettet i Os. Ved regulering av området, skal eventuelle skiløyper og turstier hensyntas. Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.	+
Landskap	Området ligger inntil etablert hytteområde i Stenbrottet, og utgjør på den måten en tilsluttende utbygging, noe som vurderes som positivt. Det ligger et høydedrag i øvre del av området. Framtidig bebyggelse på toppen av denne høyden vil bli relativt eksponert, og bør unngås. Det må også tas hensyn til	-

F5 Gammelvollia		
	helningen ved etablering av bebyggelse på sør og øst siden av haugen for å unngå for store terrenginngrep. Det bør sikres en buffer mot Langfloen, jf. foreslått avgrensning av tilstøtende område i nord (F4).	
Vannmiljø	Myrområde sør for området, ellers ingen bekker gjennom området. Ikke grunnvannspotensiale i løsmasser. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Det meste av området er registrert som *uproduktiv skog.* 60 daa av området registrert som dyrkbar mark. Beitekartlegging storfe/sau: Øvre del av området er registrert som *mindre godt beite,* mens nedre del av området er registrert som *godt beite.* Middels negativ konsekvens som følge av berøring av dyrkbar mark og beitekvaliteter.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Et belte som går gjennom midtre del av området er avmerket med høy aktsomhetsgrad for radon. Resten av området har usikker aktsomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Svært sårbart

SAMLET VURDERING

Innspillet berører om lag 60 daa dyrkbar mark og ellers beitearealer, i hovedsak på arealer som foreslås videreført som fritidsbebyggelse fra gjeldende kommuneplan. Deler av den aktuelle eiendomsteigen er et myrområde, som ikke inngår i innspillet. Øvre del av området ligger tett på Langfloen, og området anbefales ut fra dette avgrenset noe, slik at man ivaretar en buffer mot myrdraget, jf. innspill F4.

Området ligger inntil etablert fritidsbebyggelse i Gammelvollia, der det også er avsatt store arealer til fritidsbebyggelse i tilstøtende områder i Røros kommune. Fordelene ved å samle inngrepene i nedre del av lia vurderes å oppveie for ulemper knyttet til berøring av dyrkbar mark og beiteområder.

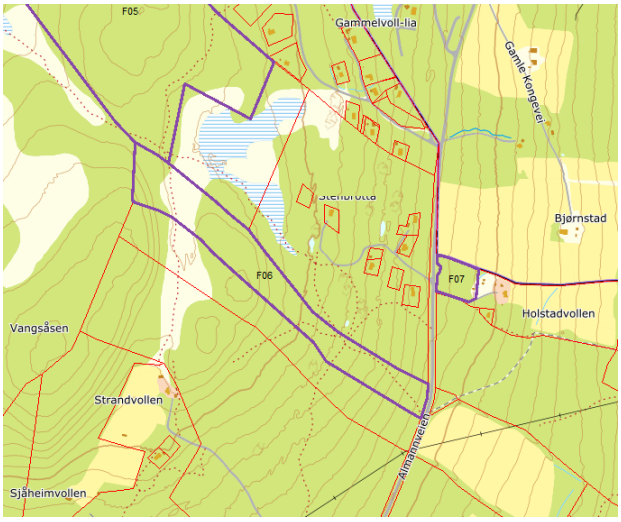
Plassering av bebyggelse med tanke på landskapsvirkning forutsettes vurdert på reguleringsplannivå. Forhold knyttet til radon forutsettes ivaretatt gjennom krav i byggteknisk forskrift.

KONKLUSJON

Innspillet anbefales imøtekommet, men avgrenset slik at det etableres en buffer mot Langfloen, jf. innspill F4.

F6 Gammelvollia	
Nr. i silingsrapport	11
Forslagsstiller:	Per Inge Osgjelten
Gnr/bnr:	135/9
Beliggenhet	Gammelvollia
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	50
Antall tomter:	Ikke angitt

Beskrivelse:
Ønsker ca. 50 daa stor teig i Gammelvollia avsatt til fritidsbebyggelse.

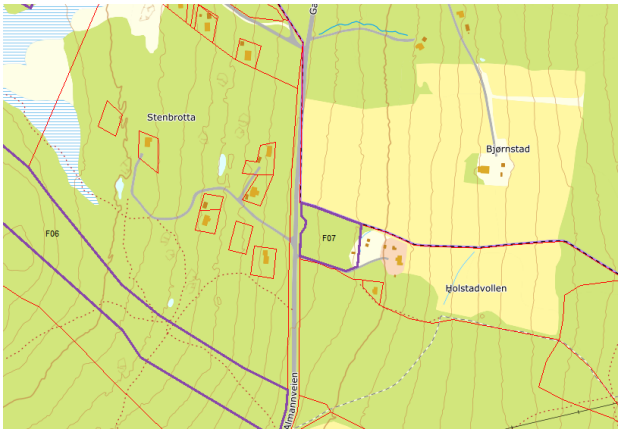


KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, fremmede arter, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer.	0
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønna og Langfloen, mot Sætersjøen. Det er uklart hvorvidt denne løypa vil bli en del av det faste løypenettet i Os. Ved regulering av området, skal eventuelle skiløyper og turstier hensyntas. Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.	+
Landskap	Området ligger i tilknytning til, og på høyde med nedre del av etablert hytteområde i Stenbrottet. Det vurderes som positivt at det legges opp til tilsluttende utbygging. Den aktuelle teigen er langsmal, og en isolert utbygging av eiendommen vil medføre unødig store terrenginngrep. Utbygging av infrastruktur i området bør ses i sammenheng med tilstøtende områder i Gammelvollia. Deler av teigen er bratt, og ved planlegging og utbygging av området må det legges vekt på terrengtilpassing av bebyggelse og infrastruktur.	-
Vannmiljø	Ingen bekker gjennom området. Ikke grunnvannspotensiale i løsmasser, med unntak av et mindre område nederst ved Almannveien som har *begrenset* grunnvannspotensiale. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0

F6 Gammelvollia		
Naturressurser	Hele området er registrert som *uproduktiv skog.* 8,3 daa nederst i området registrert som dyrkbar mark. Beitekartlegging storfe/sau: hele området er registrert som *godt beite.* Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite. Det ligger en skiferfjellressurs i området. Det foregår ikke drift av ressursen i dag.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Forutsatt at området planlegges og bygges ut i sammenheng med tilgrensende eiendommer, vurderes innspillet som positivt ved at det legger opp til utbygging i tilknytning til et område som er bebygd fra før. Området ligger inntil etablert fritidsbebyggelse i Gammelvollia, der det også er avsatt store arealer til fritidsbebyggelse i tilstøtende områder i Røros kommune. Fordelene ved å samle inngrepene i tilknytning til utbygde områder i nedre del av lia vurderes å oppveie for ulemper knyttet til berøring av dyrkbar mark og beiteområder.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales imøtekommet.		

F7 Gammelvollia	
Nr. i silingsrapport	12
Forslagsstiller:	Per Høistad
Gnr/bnr:	152/9
Beliggenhet	Gammelvollia, øst for Allmannveien.
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	5
Antall tomter:	4-5

Beskrivelse:
Ønsker at et om lag 5 daa stort område avsettes til fritidsbebyggelse, med sikte på etablering av 4-5 fritidsboliger. Området ligger ved innkjøring til hyttefeltet i Stenbrottet, på motsatt side av Allmannveien.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, fremmede arter MiS-figurer, verneområder eller naturtyper.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. I arbeidet med registrering av setre, Høistadvollen plassert i kategori 2, seterområde/ setervoll som skal bevares med sitt særpreg, men hvor det tillates moderate endringer. For denne kategorien er det angitt at det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. Etablering av flere fritidsboliger i området vil bidra til å endre karakteren til området fra seterlandskap i retning hytteområde.	- -
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønna og Langfloen, mot Sætersjøen. Det er uklart hvorvidt denne løypa vil bli en del av det faste løypenettet i Os. Etablering av ny fritidsbebyggelse vil ikke påvirke områdene der disse løypene er kjørt eller andre områder brukt til friluftsliv og rekreasjon. Området har noe dårligere tilgjengelighet til friluftsområder enn områdene på motsatt side av vegen.	0
Landskap	Området ligger på østsida av Almannveien og dermed på motsatt side i forhold til den øvrige fritidsbebyggelsen i Gammelvollia. Det vurderes som negativt å trekke slik bebyggelse over på motsatt side av vegen.	-
Vannmiljø	Ingen bekker gjennom området. Området har *begrenset grunnvannspotensiale i løsmasser.* Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0

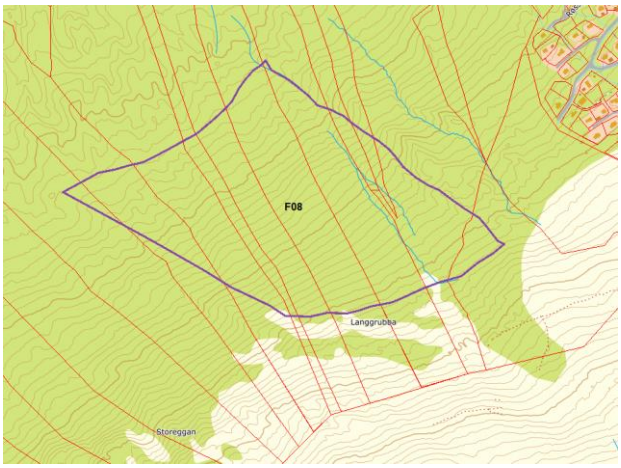
F7 Gammelvollia		
Naturressurser	Hele området registrert som skog av middels bonitet, dyrkbar mark og svært godt beite (både sau og storfe).	- -
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Negative konsekvenser som er kartlagt knytter seg til dyrkbar mark, beitekvalitet samt landskap, samt nærhet til seter i kategori 2. Totalt sett vurderes området som mindre egnet for utbygging enn områdene på motsatt side av Almannveien.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales ikke imøtekommet.		

Hummelfjell

F8 Hummelfjell	
Nr. i silingsrapport	14
Forslagsstiller:	Røros Hummelfjell utvikling
Gnr/bnr:	114/4, 114/45, 115/4, 115/97, 116/1, 116/13, 116/15, 116/21, 117/1, 119/2, 136/8
Beliggenhet	Hummelfjell
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	450
Antall tomter:	180

Beskrivelse:

Spiller inn eksisterende, ubebygd område på om lag 450 daa avsatt til fritidsbebyggelse. Området ligger sørvest for området som er bebygd med fritidsboliger. Området avgrenses av arealer avsatt til skitrasé i gjeldende kommunedelplan. Det tas sikte på hytter med høy teknisk standard.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Sau drept av gaupe registrert i lia overfor Langgrubba (2004), rett sør for det aktuelle området. Ingen fremmede arter registrert i området. MIS-figur i området, nøkkelbiotop. Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområde eller naturtyper. Området ligger delvis innafor vernskoggrensa.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Området ligger inntil en lokalitet med automatisk fredede kulturminner, fangstgropanlegg med ID 120292-1, bestående av 22 godt synlige fangstgroper. Mange av gropene er opp mot 2 meter dype med meget godt synlige voller. Anlegget ligger stort sett situert på tørre morenerygger i landskapet. I forslag til kulturminneplan omtales fangstgropsystemet rundt Hummelfjell som et svært stort anlegg som forteller om et godt organisert samfunn. Det aktuelle utbyggingsområdet ligger inntil området med fangstgroper, og ett av flere aktuelle atkomstalternativer går gjennom fangstgropområdet. Konsekvens for temaet avhenger av hvilken atkomstløsning som blir valgt, men vurderes som potensielt svært negativ.	- -
Friluftsliv	Atkomstløyper internt i hytteområdene i Hummelfjell er ivaretatt i gjeldende kommuneplan og reguleringsplaner. Det er også avsatt arealer i kommuneplanen til skiløyper rundt det aktuelle området, uten at disse løypene er opparbeidede og preparerte pr. dags dato. Området ligger nært alpinanlegg, har tilgang til løypenettet rundt Hummelfjell og god tilgang til turterreng	+

F8 Hummelfjell		
Landskap	Området ligger eksponert til opp mot tregrensa i et område som ellers er preget av tynn lauvskog. Området vil bli svært eksponert, på samme måte som den etablerte fritidsbebyggelsen i Hummelfjell. Området er stedvis bratt, og det må legges vekt på god terrengtilpasning av infrastruktur, tomter og bebyggelse. Det vurderes imidlertid som positivt at det legges opp til tilsluttende utbygging.	-
Vannmiljø	Flere mindre bekker renner gjennom området. Området dreneres via Hølbekken mot Glomma. Området har begrenset grunnvannspotensial i løsmasser. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Nedre deler av området er registrert som skog med lav bonitet, øvre deler som uproduktiv skog. Hele området er registrert som *godt beite*, både for sau og storfe. Ikke dyrkbar jord i området.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart

SAMLET VURDERING

Innspillet som er gitt fra Røros Hummelfjell utvikling medfører at flere av områdene som i gjeldende kommunedelplan er avsatt til fritidsbebyggelse faller ut, mens dette området ønskes opprettholdt som et framtidig utviklingsområde. Negative konsekvenser knytter seg i det vesentlige til landskapshensyn, beiteinteresser og kulturminner. Når det gjelder fangstgropanlegget, forutsettes det at atkomst til området kan løses uten inngrep i området rundt fangstgropene.

Området ligger inntil et mangeårig satsningsområde for fritidsbebyggelse, og det vurderes som positivt med tilsluttende utbygging. Området har vært konsekvensutredet tidligere, og er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan. En kan ikke se at det foreligger ny kunnskap som tilsier at området bør avvises i den pågående revisjonen av kommuneplanen.

Samlet sett vurderes fordelelene ved å videreføre området større enn ulempene, gitt at en finner gode løsninger på etablering av veg inn til området. I det videre arbeidet med revisjon av arealdelen bør det konkretiseres hvordan området kan gis en atkomst uten å berøre fangstgropanlegget negativt.

KONKLUSJON

Innspillet anbefales imøtekommet.

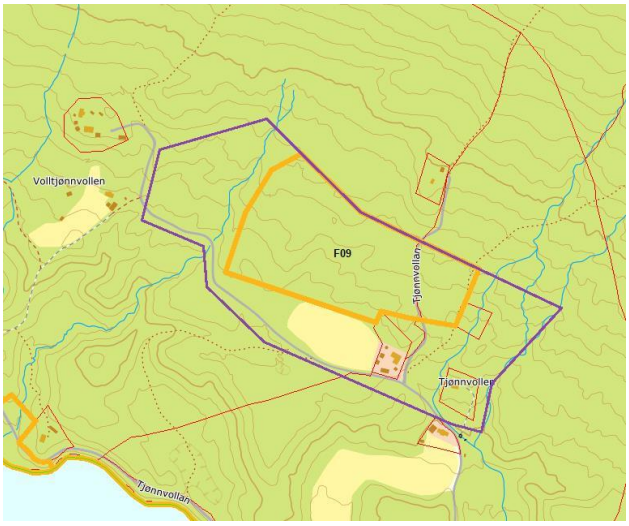
Nørdalen

F9 Tjønnvollan	
Nr. i silingsrapport	18
Forslagsstiller:	Jon Olav Volden
Gnr/bnr:	107/1 og 103/4
Beliggenhet	Tjønnvollan i Nørdalen
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse/LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	36
Antall tomter:	10-20

Beskrivelse:

Innspillet er kommet i form av planinitativ for regulering av 10-15 tomter i regulert felt ved Tjønnvollan i Nørdalen. Ligger innenfor F14 i eksisterende kommuneplan og delvis innenfor gjeldende reguleringsplan. Er å oppfatte som fortetting og utvidelse av eksisterende reguleringsplan.

Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredes ligger innafor oransje strek på illustrasjonen til høyre.



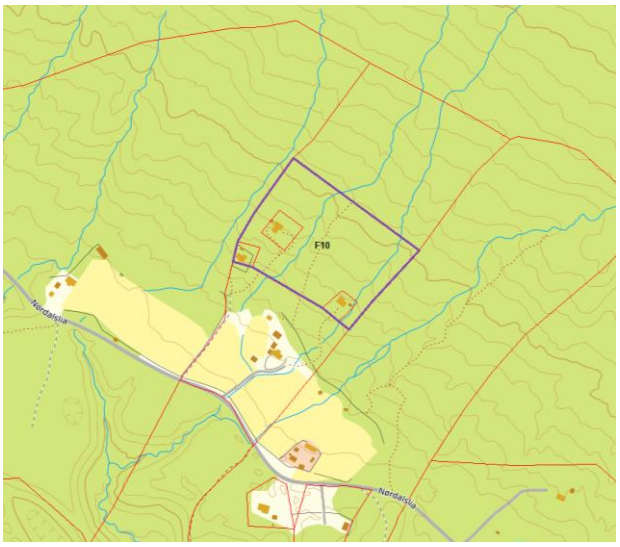
KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Arter av nasjonal forvaltningsinteresse: Engbakkesøte (nær truet) er registrert i vegkanten ved sørvestre hjørne av dyrkamarka innenfor området. Naturtype: slåttemark registrert på Volltjønnvollen (verdi lokalt viktig C). Området er avgrenset slik at det ikke påvirker noen av de registrerte lokalitetene negativt.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Nørdalen natur- og kultursti er etablert i området rundt Langtjønna, Langs stien er det spor etter tjurrubrenning, jernblester, seter- og slåttebruk. I forslag til kulturminneplan er det lagt en hensynssone for kulturmiljø rundt hele området der stien ligger, slik at særpreget i området bevares. Denne hensynssona strekker seg opp mot det aktuelle området ved Volltjønnvollen. Setra Volltjønnvollen er i arbeidet med registrering av setre plassert i kategori 1, seterområde/ setervoll som skal bevares med sitt særpreg, men hvor det tillates moderate endringer. For denne kategorien er det angitt at det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. Området som konsekvensutredes er avgrenset slik at det ligger på motsatt side av en bekk i forhold til Volltjønnvollen.	-

F9 Tjønnvollan		
	Av laserdata framgår det strukturer i områdets nordøstre hjørne som kan være kulturminner som for eksempel kullmiler eller fangstgroper. Reguleringsplanprosessen må sikre at potensielle kulturminner ikke skades eller bygges ned. Området bør befares.	
Friluftsliv	Se omtale av natur- og kultursti over. Området har jevnlig preparert skiløype ved Langtjønna, der man kan gå mot Høsenfjellhytta, via Halvmilenget mot Hummelfjell eller sentrum. Høyere opp i lia går det ei sporadisk preparert løype østover i retning Bredalslia. Området har god tilgang til frilufts- og rekreasjonsområder, og innspillet berører etter avgrensning ikke natur- og kulturstien negativt.	+
Landskap	Området ligger sørvestlig orientert i lia overfor Langtjønna. Landskapet i og rundt området preges av flere morenerygger med markante raviner, og er relativt bratt. Dersom området skal bygges ut, må det legges stor vekt på landskapstilpasning av bebyggelse og infrastruktur.	0
Vannmiljø	Flere bekker renner gjennom østre del av området. Disse renner sammen til Merkesbekken som renner ut i Nøra. Nedre del av området (ved eksisterende veg mot Volltjønnvollen) er registrert med antatt betydelig grunnvannspotensial i løsmasser. Resten av området har begrenset grunnvannspotensial. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Det meste av området er registrert som *godt beite* for sau og storfe. Mindre deler av området er registrert som *mindre godt beite.* En mindre del av grus- og pukklokaliteten Langtønna ligger i området. Lokaliteten er registrert med *liten betydning i NGUs grusdatabase.*	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Merkesbekken ligger i utkanten av området, og er avmerket med aktsomhetsområde for flom, med maksimal vannivåstigning 2-3 meter i det aktuelle området. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Moderat
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Øvre del av området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon, mens nedre del av området er avmerket med usikker aksomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart

SAMLET VURDERING
Området ligger attraktivt til i sørvendt li ovenfor friluftsområdet Tjønnvollan, og er gjennom arbeidet med siling av innspill avgrenset slik at det ikke berører dyrka eller dyrkbar mark, samt at det ikke er trekt over bekken i retning Volltjønnvollen. Forholdet til registrerte kvaliteter ved seterbebyggelsen vurderes å være ivaretatt gjennom den avgrensninga som foreligger for området.
KONKLUSJON
Innspillet anbefales delvis imøtekommet, ved at det innarbeides slik det er avgrenset til konsekvensutredning.

F10 Stillbakkvollan	
Nr. i silingsrapport	20
Forslagsstiller:	Nils Helge Myre
Gnr/bnr:	102/1
Beliggenhet	Stillbakkvollan, Nørdalen
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	Ikke angitt
Antall tomter:	3-4

Beskrivelse:
Ønsker 3-4 tomter på eiendommen, like ovenfor setervollen på Stillbakken i Nørdalen. Mener at flere tomter vil gjøre det enklere å realisere veg og annen infrastruktur til området.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Artskart: Brunbjørn observert i 2010 i lia rett nord for den øvre grensa til den aktuelle teigen. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Nørdalen natur- og kultursti er etablert i området rundt Langtjønna, Langs stien er det tydelige spor etter tjurrubrenning, jernblester, seter- og slåttebruk. I forslag til kulturminneplan er det lagt en hensynssone for kulturmiljø rundt hele området der stien ligger, slik at særpreget i området bevares. I arbeidet med registrering av setre, er hele setergrenda på Stillbakkvollan plassert i kategori 1, seterområde/ setervoll som skal bevares med sitt særpreg, men hvor det tillates moderate endringer. For denne kategorien er det angitt at det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. Etablering av flere fritidsboliger i området vil bidra til å endre karakteren til området fra seterlandskap i retning hytteområde. Det er fra før etablert tre fritidsboliger i det aktuelle området, og disse har pr. i dag ikke kjøreatkomst. I innspillet er det også angitt at det er ønskelig å etablere veg fram til området. Dersom dette skal løses innenfor den aktuelle eiendommen vil vegen måtte gå over setervollen, noe som vurderes som negativt.	- -
Friluftsliv	Området ligger i nærheten av Langtjønna og Nørdalen natur- og kultursti. Postene 26-29 ligger rundt Stillbakkvollan. Post 27 ligger inntil det aktuelle området, og orienterer om *eskere,* der eggen mellom Langtjønna og Nøra er et eksempel på denne landskapsformen.	-

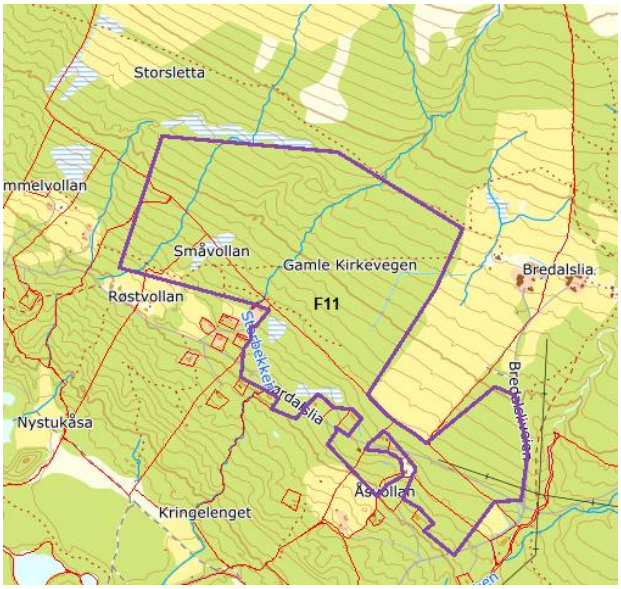
F10 Stillbakkvollan		
	Området har jevnlig preparert skiløype ved Langtjønna, der man kan gå mot Høsenfjellhytta, via Halvmilenget mot Hummelfjell eller sentrum. Høyere opp i lia går det ei sporadisk preparert løype østover i retning Bredalslia. Området har god tilgang til frilufts- og rekreasjonsområder, men etablering av fritidsbebyggelse nært poster på natur- og kulturstien vurderes å medføre forringelse av et tilrettelagt friluftstilbud.	
Landskap	Området ligger i lia rett overfor setergrenda Stillbakkvollan. Terrenget heller mot sørvest. Ny bebyggelse i området vil enten måtte plasseres relativt nært seterbebyggelse eller trekkes opp i lia hvor den blir relativt eksponert. Deler av teigen er bratt. Ved en eventuell utbygging må det legges vekt på god terrengtilpasning for å unngå skjemmende inngrep.	-
Vannmiljø	To bekker renner gjennom området. Disse renner sammen ved setervollen og videre ut i Nøra. Området har begrenset grunnvannspotensial i løsmasser. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Hele området er registrert som *uproduktiv skog.* Ikke dyrkbar mark i området. Hele området er registrert som *godt beite* for sau og storfe.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Området ligger like ved setermiljøet på Stillbakkvollan, og etablering av flere fritidsboliger vil bidra til å endre karakteren til området i retning hytteområde. Framføring av veg til hytteområdet på øversida vil også påvirke setermiljøet negativt. Området ligger sentralt i den etablerte natur- og kulturstien, og etablering av flere fritidsboliger i området vurderes å medføre forringelse av denne. Hele området er registrert som godt beite.		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales ikke imøtekommet.		

F11 Bredalslia

Forslagsstiller:	Nøra østre grunneierlag
Gnr/bnr:	98/1, 98/5, 103/1, 103/2, 104/1, 104/2, 104/3, 104/19, 104/35,
Beliggenhet	Bredalslia, Nørdalen
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse, LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	468

Beskrivelse:

Spiller inn område i Bredalslia for avsetting til fritidsbebyggelse. Området er redusert i omfang gjennom silingsprosessen, og konsekvensutredes slik det er vist i illustrasjonen til høyre.



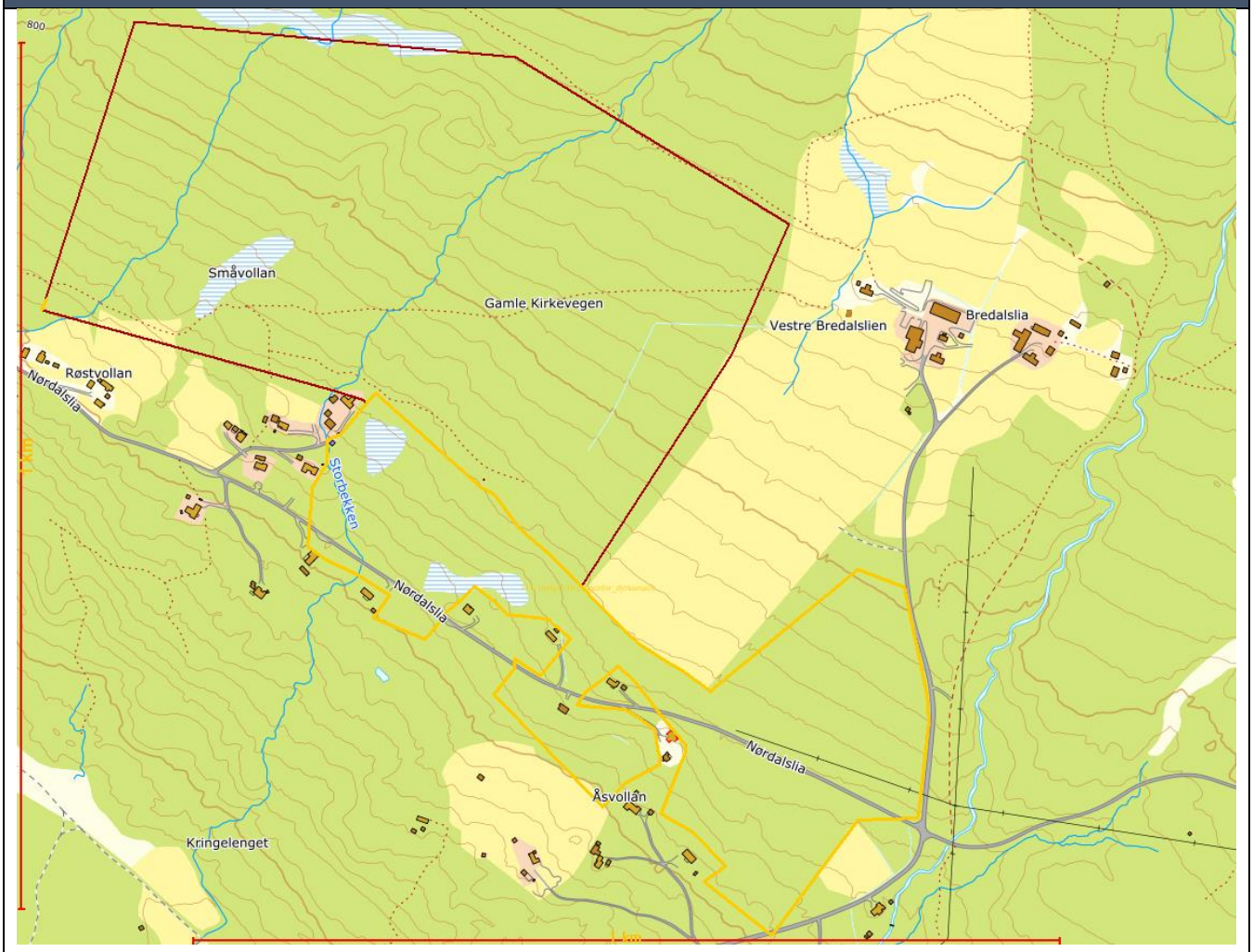
KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Tre registreringer av sau tatt av ulv. Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Ingen registrerte automatisk fredede kulturminner i eller i umiddelbar nærhet til området. I forslag til kommunedelplan for kulturminner er det foreslått ei større hensynssone som inkluderer hele området fra Bredalslia til og med Narjordet. Østre del av innspillsområdet ligger innafor denne sona, og det må ved regulering av området avklares nærmere hvilke kvaliteter som ligger i den aktuelle delen av hensynssona, og hvordan disse skal ivaretas.	0
Friluftsliv	Den østligste posten på Nørdalen natur- og kultursti ligger ved Røstvollan, som ligger i utkanten av området som konsekvensutredes. Bredalslibua ligger på snaufjellet ovenfor Bredalslia, og er et mye brukt turmål. Stien opp mot bua går opp fra gårdstunet i Bredalsia, og påvirkes ikke av etablering av fritidsbebyggelse i det foreslåtte området. Periodisk preparert skiløype går fra Hansvollan mot Bredalslia, for så å gå ned i terrenget gjennom det aktuelle området og tilbake vestover rett i overkant av Høen. Det forutsettes at løypa kan ivaretas ved eventuell regulering av fritidsboliger i området, eksempelvis ved omlegging eller regulering av et vegetasjonsbelte mellom løypa og bebyggelsen.	+
Landskap	Terrenget i området heller mot sørvest, og er preget av lauvskog. I den delen av området som ligger inntil Bredalsliveien er det etablert en del fritidsbebyggelse, og innspillet legger opp til fortetting og utvidelse av dette området. Dagens bebyggelse i området framstår som spredt, og etablering av flere fritidsboliger vil medføre at området i større grad framstår som utbygd.	-

F11 Bredalslia		
	Gardsbebyggelsen i Bredalslia ligger høyt i terrenget, og det vurderes som negativt at innspillet legger opp til å trekke fritidsbebyggelse opp mot gardsbebyggelsen. Det vurderes dog som positivt at det legges opp utbygging av et område der det er etablert en del fritidsbebyggelse fra før.	
Vannmiljø	Litlenarjordsbekken renner gjennom området og ut i Bredalslihåen, som har utløp i Nøra. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Området er, med unntak av to mindre myrer, registrert som uproduktiv skog. Innspillet berører totalt 204 daa dyrkbar mark, der en vesentlig del av dette ligger i tilknytning til dyrka mark i Bredalslia. Det aller meste av området er registrert som *godt* beite for sau og storfe. Den nederste delen av området som ligger i tilknytning til Bredalslivegen er registrert som svært godt beite. Middels negativ konsekvens på grunn av berøring av dyrkbar mark.	- -
Samisk natur- og kulturgrunnlag	I forslag til kommunedeplan for kulturminner omtales en lokalitet med en mulig grav med plyndringsgrop på Storsletthøgda. Lokaliteten ligger på toppen av Storsletthøgda, høyere i terrenget enn det aktuelle området, og vurderes ikke å bli negativt påvirket av eventuell etablering av fritidsbebyggelse.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Litlenarjordsbekken renner gjennom området, og er avmerket med aktsomhetsområde for flom. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Moderat
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Hele området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart

SAMLET VURDERING

Området ligger i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse ved Bredalsliveien, noe som er positivt med tanke på tilsluttende utbygging. Innspillet berører imidlertid forholdsvis store arealer registrert som dyrkbar mark, og hvor de dyrkbare arealene ligger i tilknytning til dyrka mark. Området anbefales avgrenset slik at dyrkbar mark ikke inngår. Området begrenses da til å innbefatte arealer som inngår i reguleringsplan, og hvor det da åpnes for fortetting gjennom utarbeidelse av ny reguleringsplan for området.

F11 Bredalslia



Illustrasjon: Innspillet som ble konsekvensutredet er markert med mørk strek. Etter avgrensning på grunn av berøring av dyrkbar mark (gul strek), står man igjen med arealer som inngår i gjeldende reguleringsplan.

Forhold til hensynssone i kommunedelplan for kulturminner, samt til eksisterende skiløype gjennom området, må avklares i en eventuell ny reguleringsplan.

KONKLUSJON

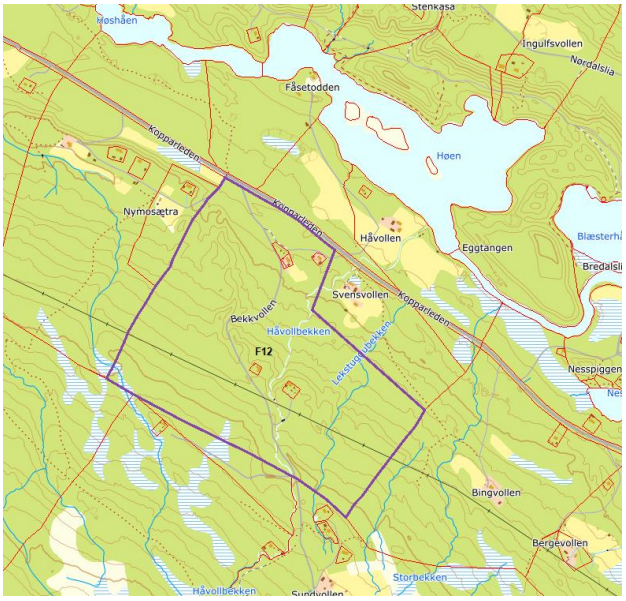
Etter avgrensning av området, omfattes bare arealer som inngår i gjeldende reguleringsplan, som gjelder foran arealdelen. En eventuell fortetting av området kan vurderes gjennom ny reguleringsplan for området.

F12 Bekkvollveien	
Nr. i silingsrapport	17
Forslagsstiller:	Stein Presthagen
Gnr/bnr:	109/1
Beliggenhet	Nørdalen ved Bekkvollveien
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse/LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	320
Antall tomter:	15-20

Beskrivelse:

Innspillet gjelder videreføring/justering av område for fritidsbebyggelse. Vestre del av området er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. Området ligger langs Bekkvollveien, som skal gi atkomst til framtidig fritidsbebyggelse.

Det er etablert 4 fritidsboliger i området i dag.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Rundt etablert avkjørsel fra fylkesvegen er det i 2011 registrert en naturtypelokalitet av naturtypemark, BN00090596, vurdert som lokalt viktig C. Lokaliteten beskrives som forholdsvis artsfattig, men bl.a. finnes sparsomt med bakkesøte (NT). I tillegg naturengplanter som flekkmure, kattefot, småengkall, harerug og marinøkkel, samt fjellfrøstjerne og trefingerurt. Det er potensial for beitemarksopp. Ved et eventuelt krav om utbedring av avkjørsel i forbindelse med utvidet bruk, kan lokaliteten potensielt bli berørt. Brunbjørn (truet) observert ved myr i sørvestre hjørne av eiendommen i 2006. Ingen fremmede arter registrert i området. Ingen MiS-figurer eller verneområder. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. I forslag til kulturminneplan er det registrert ei bu for avkjøling av mjølk i tilknytning til Svensvollen. Bua ligger i vegkanten til fylkesveien, og ble i sin tid valgt ut som Os kommunes tusenårskulturminne i kulturminnestafetten. Området ligger i nærheten av tre setre som er plassert i kategori 1, noe som tilsier at det ikke bør etableres fritidsboliger i nærheten av setrene. Området bør avgrenses slik at ny fritidsbebyggelse ikke blir satt i sammenheng med setrene.	- -
Friluftsliv	Skiløype fra sentrumsområdet og Hummelfjell på sørsida av Nørdalen går østover i dalsida forbi Halvmilenget og Saravollen, men tar av og krysser dalen	

F12 Bekkvollveien		
	ved Myrvollen og Nymosetra like før det aktuelle området. Området har god tilgang til løypenettet, uten at etablering av fritidsboliger påvirker løypene negativt. Det vurderes også som positivt at området ligger relativt nært Langtjønna (tilrettelagt badeplass/friluftsområde) og Nørdalen natur- og kultursti. Stien er om lag 10 km lang og inneholder 31 poster med tydelige spor etter tjurrubrenning, jernblester, seter- og slåttebruk.	+
Landskap	Terrenget i området heller hovedsakelig mot nordøst, med en markant egg nord-sør gjennom området. Med utgangspunkt i Bekkvollveien, som går gjennom området, vil det være mest naturlig å legge opp til etablering av ny fritidsbebyggelse på østsida av den nevnte eggen. Det må tas hensyn til helningen i området ved eventuell etablering av bebyggelse, for å unngå skjemmende terrenginngrep.	-
Vannmiljø	To bekker renner gjennom området, Håvollbekken og Lekstuggubekken. Begge bekkene renner ut i Nøra ved Høen. Store deler av området har antatt betydelig grunnvannspotensial i løsmasser, mens en mindre del av området har begrenset potensial. To registrerte grunnvannsbrønner (fjell) i tilknytning til hytter. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Området er dels registrert som *skog av lav bonitet*, dels som *uproduktiv skog*. Et mindre område (1,3 daa) ved etablert fritidsbolig med adresse Bekkvollen 22 er registrert som fulldyrka jord. Et mindre område (ca 1 daa) inntil fulldyrka jord nevnt over er registrert som dyrkbar mark. Hele området er registrert som *godt beite* for sau og storfe, med unntak av om lag 3,8 daa øverst i området, som er registrert som *svært godt beite.* Deler av grus- og pukklokaliteten Nymosetra ligger i området. Lokaliteten er registrert med *liten betydning* i NGUs grusdatabase. Middels negativ konsekvens som følge av berøring av gode beiteområder.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Aktsomhetssone avmerket for Håvollbekken, med maksimal vannstigning 3-4 meter gjennom området. Påvirker deler av planområdet. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Moderat
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Øvre del av området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon, mens nedre del av området er avmerket med usikker aksomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		

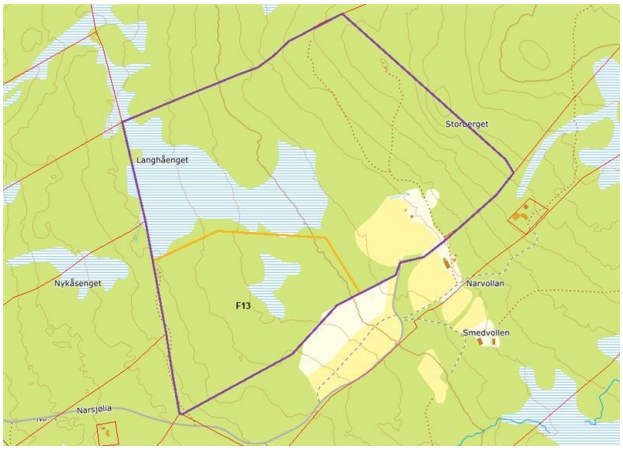
F12 Bekkvollveien
Området har god tilgang til skiløyper og rekreasjonsområder. Området er imidlertid vendt mot nordøst og ligger ikke i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse av vesentlig omfang. Negative konsekvenser knytter seg til berøring av gode beitearealer for sau og storfe, samt etablering av fritidsbebyggelse i tilknytning til setermiljø.
KONKLUSJON
Innspillet anbefales ikke imøtekommet.

Narbuvoll

F13 Smedvollan	
Nr. i silingsrapport	26
Forslagsstiller:	Bent Ramberg
Gnr/bnr:	94/3, 93/10 (atkomst)
Beliggenhet	Narvollan/Smedvollan
Gjeldende arealformål:	LNF/Fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	56
Antall tomter:	20 – 25

Beskrivelse:
Ønsker fortetting og utvidelse av områdene F22 og F23 i gjeldende arealdel, med sikte på å kunne etablere 20-25 nye enheter. Atkomst forutsettes løst via eksisterende veg i Narsjølia.

Innspillet er avgrenset gjennom prosessen med siling av innspill. Området som konsekvensutredes ligger sør for oransje strek i illustrasjonen til høyre.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Et myrområde på om lag 3,5 daa inngår i området. Ved utbygging bør myra ivaretas med kantsone. Ingen registreringer i artskart. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. I arbeidet med registrering av setre, er området rundt Smedvollen plassert i kategori 2, seterområde/ setervoll som skal bevares med sitt særpreg, men hvor det tillates moderate endringer. For denne kategorien er det angitt at det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. Øvre del av området ligger om lag 50 meter fra sona som er avsatt rundt setervollen, og etablering av flere fritidsboliger i området vil bidra til å endre karakteren til området fra seterlandskap i retning hytteområde.	-
Friluftsliv	Skiløype Narbuvoll – Harrbekkbua går i lia ovenfor det aktuelle området. Området har god tilgang til områder for friluftsliv og rekreasjon.	+
Landskap	Området ligger nedenfor setervollen på Smedvollan, opp mot tregrensa og om lag 800 m.o.h. Terrenget i området heller mot sørvest. Med unntak av én etablert fritidsbolig, er det ikke etablert hytter på dette høydenivået i det aktuelle området. Etablering av fritidsbebyggelse i området vil bidra til å trekke bebyggelsen lenger opp i terrenget.	-

F13 Smedvollan		
Vannmiljø	Ingen bekker i området. Det meste av området har begrenset grunnvannspotensial i løsmasser. Et område ved Storberget har ikke grunnvannspotensial. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området.	0
Naturressurser	Området består hovedsakelig av *uproduktiv skog*. I områdets sørøstre hjørne er det registrert om lag 8,5 daa dyrkbar mark. Om lag 16 daa øverst i området er registrert som *svært godt beite* for sau og storfe. Resten av området er registrert som *godt beite.*	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart

SAMLET VURDERING

Negative konsekvenser knytter seg til landskapsforhold, ved at området ligger høyere i terrenget enn etablert fritidsbebyggelse i områdene rundt, samt at området ligger i tilknytning til setervollen på Smedvollen, som er kategorisert som en setervoll der det ikke skal tillates fradelt hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. I tillegg berører innspillet dyrkbar mark og et mindre myrområde.

Det er flere ubebygde tomter innenfor reguleringsplanen for Narsjølia hyttefelt, som ligger lenger ned i lia. Potensialet som ligger i gjeldende reguleringsplan bør utnyttes før en åpner for å ta i bruk nye arealer i området.

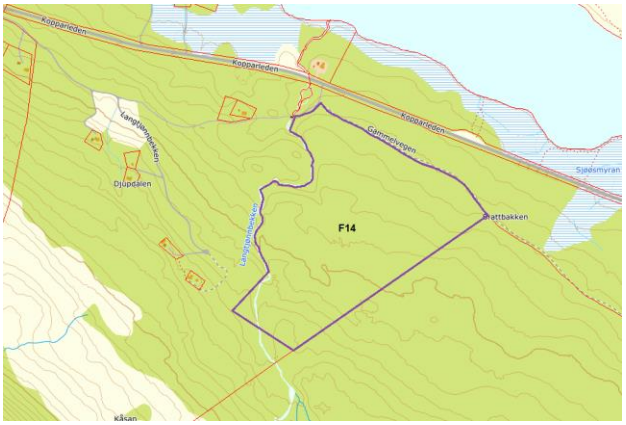
KONKLUSJON

Anbefales ikke imøtekommet.

F14 Molia	
Nr. i silingsrapport	30
Forslagsstiller:	Magna Holden
Gnr/bnr:	91/1 og 91/2
Beliggenhet	Molia
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	184
Antall tomter:	20

Beskrivelse:

Ønsker utvidelse av område avsatt til fritidsbebyggelse i Molia (F33 i gjeldende plan). Det er utarbeidet reguleringsplan for området som fra før er avsatt til fritidsbebyggelse. 31 regulerte tomter, 6 hytter etablert i området.
Det tas sikte på høy teknisk standard for hytter i området.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Artskart: ingen registreringer. Naturbase: ingen registreringer. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Automatisk freda kulturminnelokalitet ved Kopparleden (grop med ukjent funksjon). Forutsettes ivaretatt ved videre planlegging. Beliggenheten tilsier ikke at det er naturlig å plassere ny bebyggelse slik at lokaliteten påvirkes.	0
Friluftsliv	Skiløypa Narkutløypa går frå Narbuvoll til Tufsingdal. I det aktuelle området passerer løypa lenger oppå i lia, rett på øversida av Nordre Langtjønna og deretter på nedsida av Søndre Langtjønna. Narkutløypa henger også sammen med rundløype i Tufsingdalen. Løypa er tilgjengelig for fritidsboliger i området, og forringes ikke ved etablering av flere friitidsboliger i området.	+
Landskap	Området ligger i nordøstlig skrånende lende i lia på sørsida av Siksjøen. Det er fra før regulert et hyttefelt med utgangspunkt i vegen Langtjønnbekken, der det er etablert noen hytter relativt spredt i området. Det aktuelle området utgjør en utvidelse av området som fra før er regulert. Tilsluttende utbygging vurderes i utgangspunktet som positivt, men potensialet innenfor det regulerte området bør utnyttes bedre før området utvides.	-
Vannmiljø	Langtjønnbekken renner gjennom området og ut i Siksjøen. Det meste av området er registrert med antatt betydelig grunnvannspotensial. To grunnbrønner (fjell) registrert i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0

F14 Molia		
Naturressurser	Nedre del av området: skog av lav bonitet. Øvre del av området: uproduktiv skog. Ikke dyrkbar mark i området. Det meste av området er registrert som *mindre godt beite* for sau og storfe. Mindre deler av området er registrert som *godt beite.* Deler av grus- og pukklokaliteten Langtjønnbekken ligger i området. Det meste av lokaliteten ligger i det tilstøtende området som fra før er regulert. Lokaliteten er registrert med *liten betydning i NGUs grusdatabase.*	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Langtjønnbekken renner gjennom området, og er avmerket med aktsomhetsområde for flom. Maksimal vannivåstigning i området er ifølge aktsomhetskartet 3-4 meter. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Moderat sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite såbart
SAMLET VURDERING		
Området har relativt få kartlagte negative konsekvenser. Den delen av eiendommen som ligger på motsatt side av Langtjønnbekken er regulert, og det er etablert relativt få fritidsboliger sammenlignet med potensialet som ligger i reguleringsplanen. Området som ligger innenfor reguleringsplanen bør utvikles bedre før en åpner for en utvidelse, selv om konsekvensene av innspillet er vurdert som moderate.		
KONKLUSJON		
Anbefales ikke imøtekommet.		

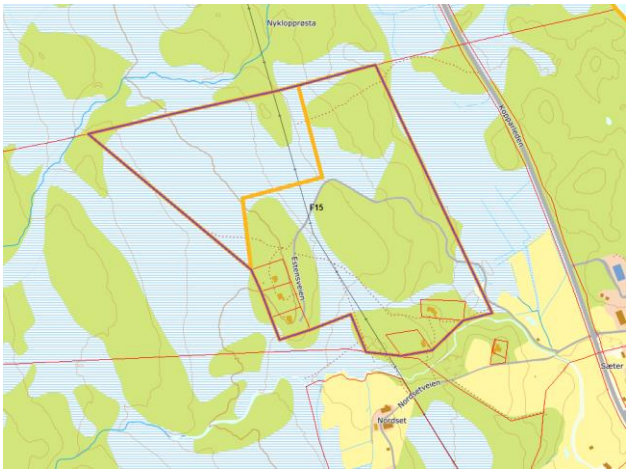
Tufsingdalen

F15 Estensveien	
Nr. i silingsrapport	33
Forslagsstiller:	Esten Håsether
Gnr/bnr:	87/2
Beliggenhet	Estensveien ved Sæter i Tufsingdalen
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	156
Antall tomter:	10-14

Beskrivelse:

Ønsker område ved Estensveien avsatt til fritidsbebyggelse, med sikte på etablering av 10-14 nye enheter. Det er fra før bygd 6 fritidsboliger i området. Nye hytter forutsettes tilknyttet etablert infrastruktur i området.

Området er nærmere avgrenset gjennom arbeidet med siling av innspill, og området som konsekvensutredes ligger øst for oransje strek i illustrasjonen til høyre.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens
Tema	**Kommentar**	- - / - / 0 / + / + +
Miljø	Artskart: ingen registreringer. Naturbase: Ingen registreringer. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen. Mindre deler av området har myrpreg, disse bør ikke bygges ut.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp. Utbygging av myrarealer medfører utslipp av klimagasser.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer.	0
Friluftsliv	I det aktuelle området er det på ut.no avmerket turstier vestover fra Nordset i retning Øversjødalen. Gråhøgda og Blåkletten ligger i dette området. Området har god tilgang til friluftsområder, og turstiene i området går ikke gjennom det aktuelle området.	+
Landskap	Området ligger i østvendt lende i lia overfor Sætergardene i Tufsingdal. Det er fra før etablert seks hytter i det aktuelle området. Området består av flere hauger med myrdrag innimellom. Det meste av området er relativt tynt bevokst med furutrær. Gitt områdets topografi og vegetasjon, kan området egne seg bedre for spredt utbygging av et relativt beskjedent omfang enn en mer omfattende og konsentrert utbygging. Deler av området er bratt. Ved regulering av området bør det legges særlig vekt på å tilpasse plassering av ny bebyggelse til landskapet i området for å unngå skjemmende terrenginngrep og økt nær-/fjernvirkning.	-

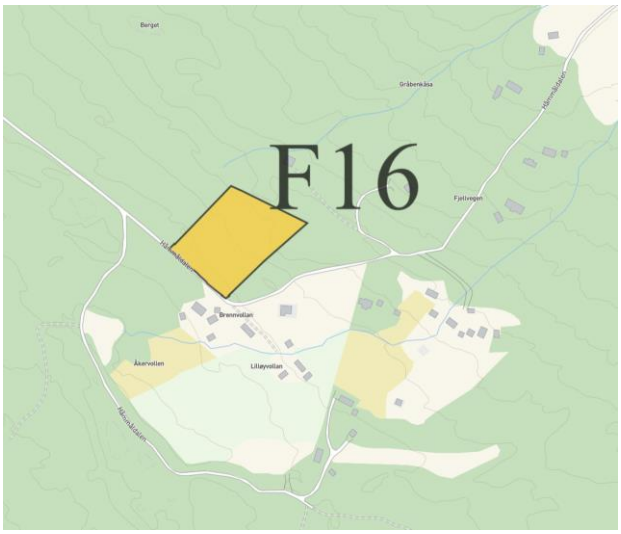
F15 Estensveien		
Vannmiljø	Området har begrenset grunnvannspotensiale i løsmasser. Kvennbekken renner i nærheten av området, men ikke gjennom. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Området er dels registrert som *skog av lav bonitet,* dels som *uproduktiv skog.* Om lag 3,7 daa i nedre del av området er registrert som *dyrkbar mark.* Den dyrkbare marka ligger imidlertid på myr, og det er gjennom forskrift innført forbud mot nydyrking på myr. Det er ikke gjennomført beitekartlegging i denne delen av kommunen.	0
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Kvennbekken renner gjennom deler av området og er avmerket med aktsomhetsområde flom, maksimal vannstandsstigning er 2-3 meter i det aktuelle området. Aktsomhetsområdet berører en mindre del av området som er utbygd fra før. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstilt.	Moderat sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Hele området er avmerket med usikker aktsomhetsgrad for radon, med unntak av et marginalt område øverst i området som har moderat til lav atksomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
Annet	Høgspent krysser området	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Området er som følge av silingsprosessen avgrenset slik at bebyggelsen ikke plasseres på myrdrag eller høyere opp enn etablert fritidsbebyggelse. Det er fra før etablert veg oppover i området, samt totalt fem enheter. Anbefales imøtekommet med den avgrensninga som er konsekvensutredet. Ved regulering av området må det legges særlig vekt på terrengtilpasning og å minimere inngrep i myr ved etabelering av infrastruktur. Myrområder som inngår i området forutsettes ikke bebygd med fritidsbebyggelse.		
KONKLUSJON		
Anbefales delvis imøtekommet, ved at området slik det er avgrenset til konsenkvensutredning innarbeides i planen.		

Håmmåldalen

F16 Brennvollan	
Nr. i silingsrapport	13
Forslagsstiller:	Per Åge Kristiansen
Gnr/bnr:	120/8
Beliggenhet	Brennvollan i Håmmåldalen
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	7
Antall tomter:	2

Beskrivelse:
Ønsker sin eiendom i Håmmåldalen 120/8 (ca. 7 daa) avsatt til fritidsbebyggelse. Eiendommen er fra før ikke bebygd med fritidsboliger.

Hele eiendommen inngår et større område avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende arealdel. Jf. planprogrammet skal eksisterende, ubebygde områder sidestilles med nye områder ved siling og konsekvensutredning.



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Artskart: ingen registreringer. Naturbase: ingen registreringer. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen. Deler av setervollen (lengst mot nordøst) på Brennvollan er kartlagt som viktig naturtype *naturbeitemark.*	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Brennvollan er i arbeidet med registrering av setre plassert i kategori 1, seterområde/ setervoll som skal bevares med sitt særpreg, men hvor det tillates moderate endringer. For denne kategorien er det angitt at det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen. Etablering av nye hytter tett på seterbebyggelsen vil bidra til å endre preget til området i retning hytteområde.	- -
Friluftsliv	Ei periodisk preparert skiløype har Brennvollan som utgangspunkt. Fra en parkeringsplass ved vegen inn mot vollen, går løypa som en rundtur om Erlienget i Tolga. Brennvollan er også et utgangspunkt for fjellturer i Hummefjellområdet. Området ligger attraktivt til med tanke på friluftsliv, uten at etablering av fritidsbebyggelse påvirker etablerte tilbud negativt.	+

F16 Brennvollan		
Landskap	Området heller mot sørvest. Nedre del av området er relativt flatt, og ligger inn mot vegen inn til setergrenda. Med tanke på landskapet rundt setervollen, bør en unngå å legge ny fritidsbebyggelse på flata i nedre del av området. Deler av området er bratt. Ved regulering av området bør det legges særlig vekt på å tilpasse plassering av ny bebyggelse til landskapet i området for å unngå skjemmende terrenginngrep og ruvende plassering av bygg.	-
Vannmiljø	Området har begrenset grunnvannspotensiale i løsmasser. Området dreneres mot Håmmåla, som renner ut i Glomma ved Håmmålvoll. Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.	0
Naturressurser	Hele området er registrert som *uproduktiv skog,* og som *godt beite* for sau og storfe. Det er ikke dyrkbar mark i området.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Hele området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart

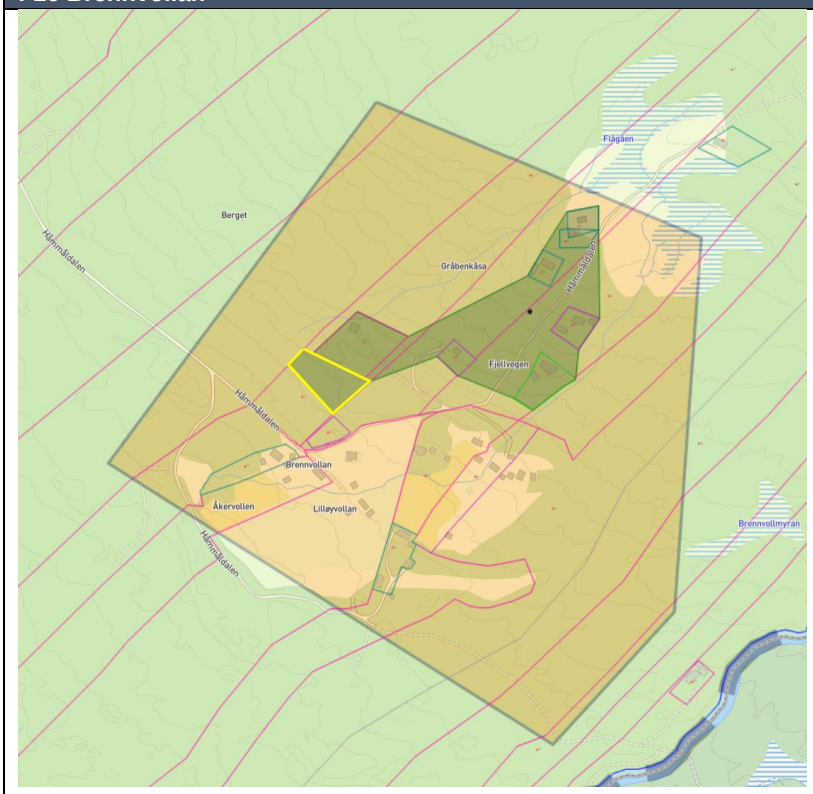
SAMLET VURDERING

Området inngår fra før i et større felt avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel, som også inkluderer setergrenda. Innspillet sidestilles med innspill til nye områder ved konsekvensutredning, jf. fastsatt planprogram.

Innspillet gjelder et relativt begrenset område med potensiale for få enheter. Beliggenhet og avgrensning av området tilsier imidlertid at det kan plasseres fritidsbebyggelse tett på seterbebyggelsen i området, noe som vil bidra til å endre områdets karakter i retning hytteområde. Brennvollan er plassert i kategori 1, seterområde/setervoll som skal bevares med sitt særpreg, og der det ikke skal tillates fradeling av hyttetomter i tilknytning til setereiendommen.

Området kan bebygges med inntil to enheter, men da i øvre del av området, opp mot tilgrensende fritidseiendom i nordøst. Det er ikke mottatt innspill med ønske om å opprettholde øvrige deler av området rundt Brennvollan som område for fritidsbebyggelse. Området som spilles inn her sees i sammenheng med videreføring av formålet fritidsbebyggelse for etablert fritidsbebyggelse i området rundt Brennvollan. Øvrige deler av området rundt Brennvollan foreslås tilbakeført til LNFR-formål, noe som er positivt med tanke på å bevare områdets preg og kvaliteter.

F16 Brennvollan



Illustrasjon: i gjeldende arealdel er et større område på og rundt Brennvollan avsatt til fritidsbebyggelse (oransje flate). Den delen av innspillet som anbefales videreført er markert med gult omriss. Grå flate indikerer områder der formålet videreføres rundt etablert fritidsbebyggelse.

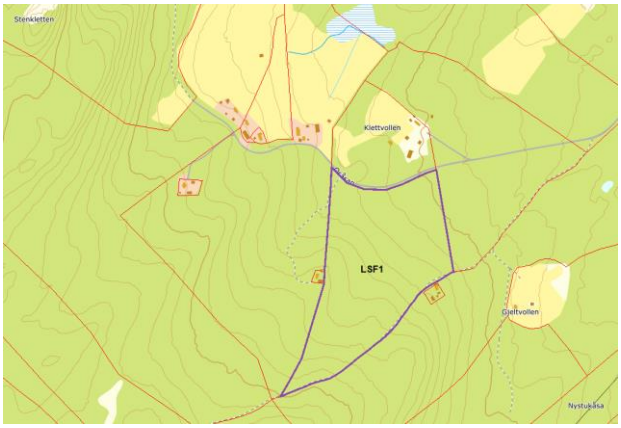
KONKLUSJON

Anbefales delvis imøtekommet, ved at området slik det er avgrenset i illustrasjonen over innarbeides som fritidsbebyggelse i planforslaget. Området sees i sammenheng med videreføring av fritidsbebyggelse for de etablerte hyttene i området.

LNFR spredt fritidsbebyggelse

Osåsan

LSF1 Osåsan	
Nr. i silingsrapport	4
Forslagsstiller:	Even Langøien Skjelvik
Gnr/bnr:	136/1
Beliggenhet	Osåsan, sør for Klettvollen
Gjeldende arealformål:	LNF-N (naturområder), LNF
Foreslått arealformål:	LNFR – spredt fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	67
Antall tomter:	Ikke angitt
Beskrivelse: Ønsker et område i Osåsan vurdert som område for spredt fritidsbebyggelse.	



KONSEKVENSUTREDNING		Konsekvens (- - / - / 0 / + / + +)
Tema	**Kommentar**	
Miljø	Artskart: ingen registreringer. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innafor vernskoggrensa.	0
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-
Kulturminner og Kulturmiljø	Pilegrimsleden er omtalt i forslag til kulturminneplan, under temaet samferdsel. Leden går langs den søndre grensa til eiendommen. Det bør ikke passeres fritidsbebyggelse inn mot pilegrimsleden. I registreringa av setre, er Klettvollen plassert i kategori 1, setre som skal bevares med sitt særpreg. Det tillates ikke fradeling av hyttetomter fra setre i denne kategorien. Området ligger på motsatt side av vegen ved setervollen, men den nedre delen av området ligger likevel tett på setra.	- -
Friluftsliv	Området ligger like ved parkeringsplass i tilknytning til løypenettet i Osåsan, som henger sammen med løyper i Tolga. Fritidsboliger i området vil få lett atkomst til disse skiløypene, uten at de påvirkes på negativt vis.	0
Landskap	Området ligger i lia rett ovenfor Klettvollan. Terrenget i området skrår mot nordøst. Det er fra før etablert to hytter i området, én på hver av de to naboeiendommene i øst og vest. Etablering av fritidsbebyggelse i det omfanget som som signaliseres i innspillet vurderes ikke å medføre vesentlig forringelse av området.	0
Vannmiljø	Ingen bekker/elver i eller ved området. Hele området er registrert med begrenset grunnvannspotensial. Ingen grunnvannsbrønner i området.	0

LSF1 Osåsan		
Naturressurser	Området er registrert som uproduktiv skog, om lag 32 daa av området er registrert som dyrkbar mark. Hele det aktuelle området er registrert som *godt beite* for storfe og sau.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	**SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING**	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Hele området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Negative konsekvenser knytter seg til nærhet til seter i kategori 1 i nord og til pilegrimsleden langs områdets sørside. Området ligger ikke i tilknytning til etablert fritidsbebyggelse av vesentlig omfang, og etablering av flere hytter vil bidra til å endre områdets karakter over mot hytteområde.		
KONKLUSJON		
Anbefales ikke imøtekommet.		

4 Arealregnskap

	Gjeldende kommuneplan med delplaner	Kommuneplanforslag
Fritidsbebyggelse, *eksisterende* *	105552	5371
Fritidsbebyggelse, *framtidig* *	1458	599
SUM	**12010**	**5970**

Tall i dekar (1000 m2)

** Eksisterende områder i gjeldende kommuneplan er områder som er videreført fra tidligere kommuneplaner, mens framtidige områder er områder som var nye ved siste revisjon (arealdelen fra 2009 og kommunedelplan for Hummelfjell fra 2011).*

I gjeldende arealdel med kommunedelplaner ligger det totalt **12010 daa** fritidsbebyggelse.
Av dette viderefører vi **5371 daa**, som får status som eksisterende fritidsbebyggelse i forslag til ny kommuneplan. **599 daa** legges til ut fra konklusjon i konsekvensutredninga for fritidsbebyggelse, og regnes som framtidige områder i kommuneplanforslaget.

I sum medfører de foreslåtte endringene for fritidsbebyggelse en reduksjon på **6040 daa**, omtrent ei halvering. Følgende grep ligger bak reduksjonen:

- Noen uregulerte, eksisterende områder for fritidsbebyggelse er tatt ut.
- En del eldre reguleringsplaner gjelder for store områder, der bare små deler er regulert til fritidsbebyggelse. En del slike planer er i forslag til ny kommuneplan generalisert slik at bare byggeområdene er avsatt til fritidsbebyggelse, mens øvrige områder tilbakeføres til LNFR-formål.
- Ut fra siling/konsekvensutredning og vurdering av tomtereserve, foreslås det relativt lite nye arealer for fritidsbebyggelse.

Arealene fordeler seg på markslag (AR5) på følgende måte:

	Gjeldende kommuneplan + delplaner	Kommuneplanforslag		Differanse gjeldende plan og planforslag
		Eksisterende (videreføring fra gjeldende plan)	*Framtidig (nye områder jf. konklusjon i KU)*	
Åpen fastmark	794	415	164	- 215
Myr	600	166	26	- 408
Samferdsel	143	100	2	- 41
Skog	9723	4370	407	- 4946
Fulldyrka jord	268	32	0	- 236
Bebygd	248	235	0	- 13
Ferskvann	62	6	0	- 56
Overflatedyrka jord	27	9	0	- 18
Innmarksbeite	145	38	0	- 107
SUM	**12010**	**5371**	**599**	**- 6040**

Tall i dekar (1000 m2)