



Os kommune – revisjon av kommuneplanens arealdel

Konsekvensutredning

Delrapport fritidsbebyggelse





Innholdsfortegnelse

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	7
2.1.6. Vannmiljø	7
2.1.7. Naturressurser	7
2.1.8. Samisk natur- og kulturgrunnlag	7
2.1.9. Samfunnsikkerhet (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	13
3.1.3. Revidert konsekvensutredning for Gammelvollia, august 2023	25
3.1.4. Hummelfjell	40
3.1.5. Nørdalen	42
3.1.6. Narbuvoll	53
3.1.7. Tufsingdalen	56
3.1.8. Håmmåldalen	59
3.2. LNFR spredt fritidsbebyggelse	61
3.2.1. Osåsan	61
4. Arealregnskap	63



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 for øvrig 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	-	-	Foringet
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	Innspillet 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 avgrensnes på nytt slik at innspillet 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.

2.1. 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
- Samfunnsikkerhet (sårbarhetsvurdering)

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

2.1.1. 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 nøkkelbiotoper 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 ansvararter for Innlandet fylke.



2.1.2. 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.

2.1.3. 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 |

2.1.4. 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 | + |



2.1.5. Landskap

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

Datagrunnlag: Grunnkart, flyfoto, helningskart.

2.1.6. 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 |

2.1.7. 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 |

2.1.8. 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

2.1.9. 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

2.2. 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.

2.3. 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

3.1. Fritidsbebyggelse

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

3.1.1. Dalsbygda

BFR104 (tidligere BFR103) 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:	<p>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.</p> <p>Atkomst til ny fritidsbebyggelse forutsettes løst via ny atkomstvei fra Sætersjøveien vis a vis eksisterende driftsavkjørsel.</p> <p>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.</p> <p>Området er nærmere avgrenset gjennom arbeidet med siling av innspill.</p>																
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">KONSEKVENsutREDNING</th> <th colspan="2">Konsekvens</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>--</td> <td>+</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td colspan="2" style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table>		KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens				--	+			-	++			0	
KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens															
		--	+														
		-	++														
		0															
Tema	Kommentar																
Miljø	<p>Området er gjennom silingsprosessen avgrenset slik at det ikke ligger inntil registrert rikmyrlokalitet (BN00090651). Rikmyra har tilsig fra høyere liggende områder, og inngrep her kan påvirke lokaliteten negativt.</p> <p>Reguleringsplanprosessen må avklare i hvorvidt utbygging kan påvirke naturtypen. Foringelse av naturtypen skal unngås.</p>	0															



BFR104 (tidligere BFR103) Jakobsåsen		
	Ingen trua eller fremmede arter registrert i artskart. Ingen MiS-figurer eller verneområder. 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 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 bebyggt. 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 enkeltrær. Terrenget heller svakt mot sørøst, og området kan bygges ut uten store skjæringer og fyllinger for etablering av bebyggelse og vegger. Området vil bli mest eksponert fra sør (Osåsan). Utbygging 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 Kvernbecken/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 strekningen 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 <i>svært godt beite</i> for sau og storfe. Deler av området er markert som <i>godt beite</i> med <i>forsumpa areal</i> 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 tilfredsstillt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart



BFR104 (tidligere BFR103) Jakobsåsen		
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggt teknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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.</p>		
KONKLUSJON		
<p>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.</p>		
Vedtak:		

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:	<p>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.</p> <p>Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredes ligger innafor oransje strek på illustrasjonen til høyre.</p>							
KONSEKVENsutredning		Konsekvens						
Tema	Kommentar	<table border="1"> <tr> <td>--</td> <td>0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td></td> <td>++</td> </tr> </table>	--	0	+	-		++
--	0	+						
-		++						



Øvre Dalsbygdveg		
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 Dalsbygdveg). 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. 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 Dalsbygdveg, og atkomst til området vil sannsynligvis gå gjennom dette området. Det meste av området er kartlagt som <i>godt</i> eller <i>svært godt beite</i> 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 tilfredsstillt.	Ikke sårbart



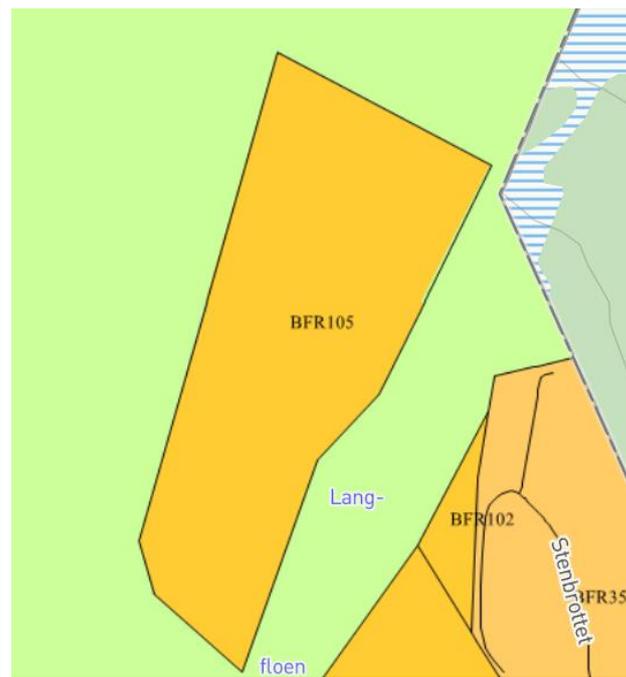
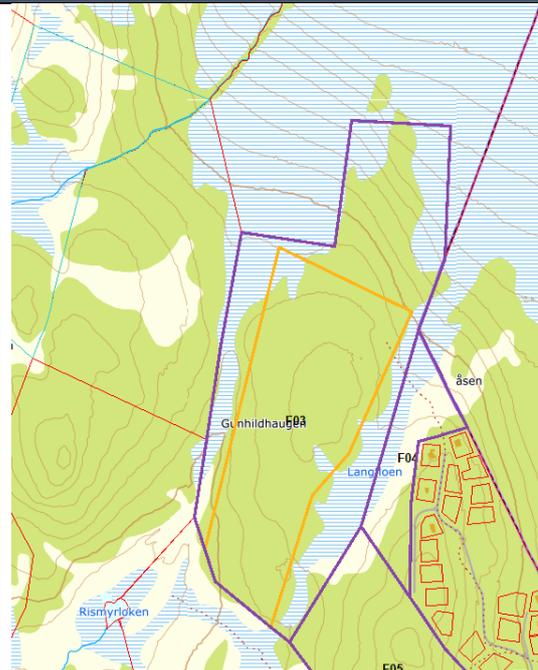
Øvre Dalsbygdveg		
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	Området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET 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 tilrettelagt 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.		
Vedtak i kommunestyret den 25.05.2023, sak 15/23: Hyttefelt BFR 102 i Øvre Dalsbygdvei tas ut av plana.		

3.1.2. Gammelvollia

BFR105 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:	<p>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.</p> <p>Området ble gjennom arbeidet med siling avgrenset noe, og området som konsekvensutredtes ligger innafor oransje strek på illustrasjonen til høyre.</p>



BFR105 Gammelvollia



KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens	
Tema	Kommentar	--	+
Miljø	<p>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.</p> <p>Artskart: Gaupe (truet) tok sau ved Lomtjønna i 2017. Ingen fremmede arter registrert.</p>	0	++
		0	



BFR105 Gammelvollia		
	Naturbase: 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	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 Lomtjønnna 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	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 friluft/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 Lomtjønnna, 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/Kvernbecken 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 <i>mindre godt beite</i> . To mindre lommer i området er registrert som <i>godt beite</i> , med <i>forsumpet areal</i> som tilleggsinformasjon. Det meste av området er registrert som <i>uproduktiv skog</i> . 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 - SÅRBARHETSVALDERING	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		



BFR105 Gammelvollia

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 ubebygde 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.

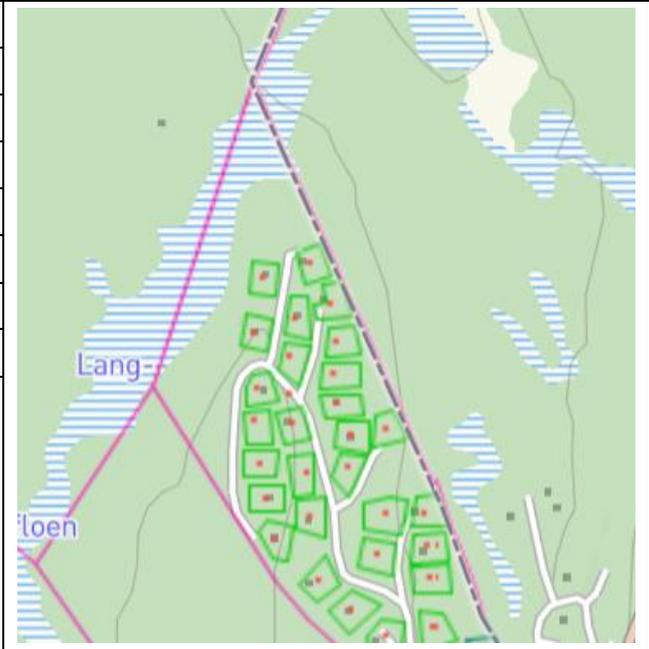
Vedtak:

BFR102 (tidligere BFR106) 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

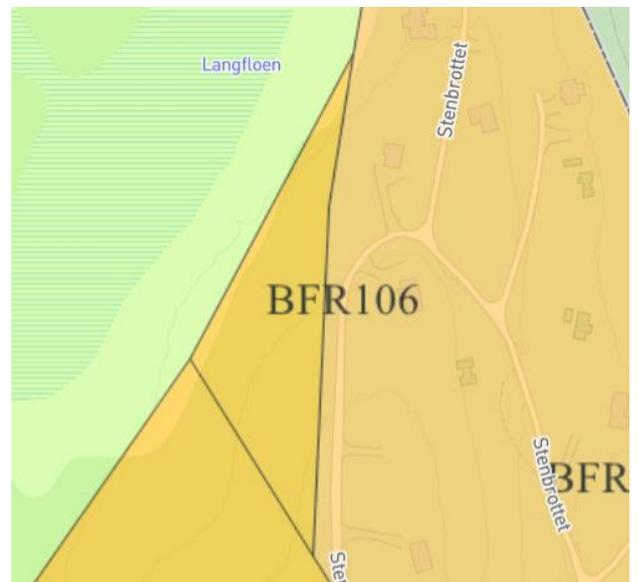
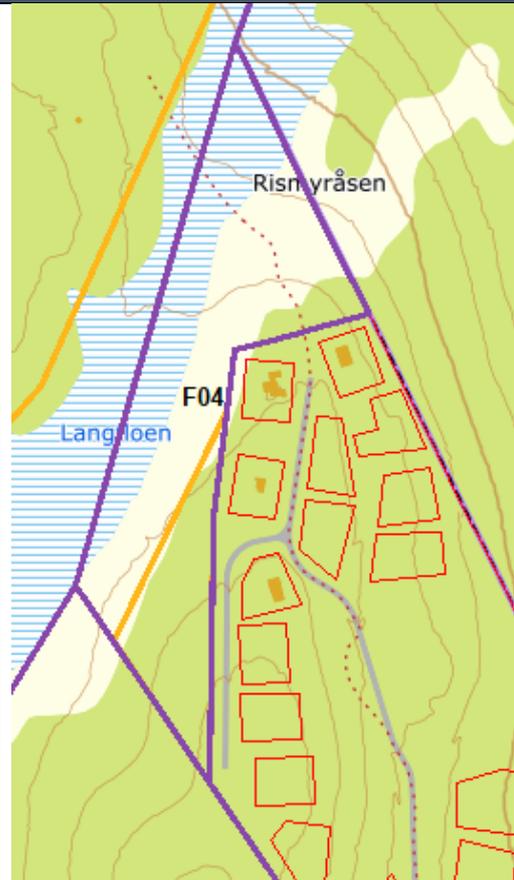
Beskrivelse:
 Ønsker å utvide etablert hyttefelt, regulert med 31 tomter, med 6 – 8 nye tomter øverst på deres eiendom.

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.





BFR102 (tidligere BFR106) Gammelvollia



KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens		
		--	0	+
Tema	Kommentar	-		++
Miljø	<p>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.</p> <p>Området rundt avsatt planområde er en viktig svartkurllelokalitet (rødlista som er en strekt trua karplante, 2021) i kommunen, muligens den største vi har</p>	-		



BFR102 (tidligere BFR106) Gammelvollia		
	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 <i>samisk natur- og kulturgrunnlag</i> .	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 løypenetet 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	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 bebyggt 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 <i>åpen jorddekt fastmark</i> og dels som <i>uproduktiv skog</i> . Ikke dyrkbar jord i området. Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite. Området er registrert som <i>mindre godt beite</i> 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 bebyggt, 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 byggeteknisk forskrift.	Moderat
SAMLET VURDERING		



BFR102 (tidligere BFR106) Gammelvollia

Innspillet vurderes som positivt ved at det bygger videre på etablert infrastruktur og at inngrep legges inntil områder som fra før er utbygd. Bebyggelsen kan ikke trekkes nærmere Langfloen enn de nærmeste regulerte tomtene pr. i dag, med tanke på områdets karakter. Dette betyr at området som er egnet for utbygning blir kraftig begrenset og egner seg ikke til videre utbygging.

KONKLUSJON

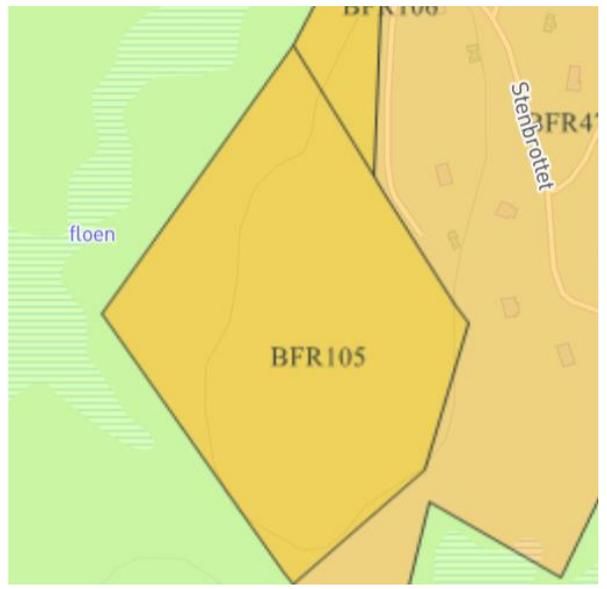
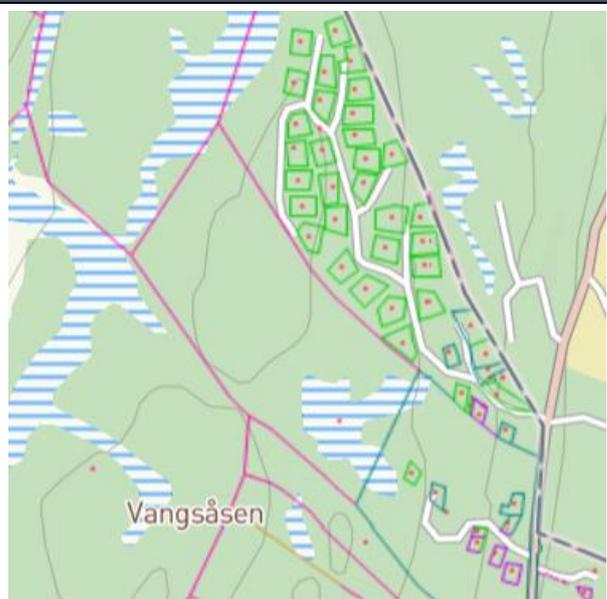
Innspillet anbefales ikke imøtekommet

Vedtak:

BFR103 (tidligere BFR105) 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.





BFR103 (tidligere BFR105) Gammelvollia		KONSEKVENsutredning		
		Konsekvens		
		--	0	+
Tema	Kommentar	-		++
Miljø	<p>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.</p> <p>Reguleringsplanprosessen må avklare i hvorvidt utbygging kan påvirke myra nedenfor med dens verdier.</p> <p>Ingen MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p> <p>Etablering av fritidsbebyggelse i det aktuelle området vurderes ikke å påvirke registrerte forekomster.</p>		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	
Friidrettsliv	<p>Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Røros, via Lomtjønnen 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.</p> <p>Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.</p>			+
Landskap	<p>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 helningen ved etablering av bebyggelse på sør og øst siden av haugen for å unngå for store terrenginngrep.</p> <p>Det bør sikres en buffer mot Langfloen, jf. foreslått avgrensning av tilstøtende område i nord (F4).</p>			-
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	<p>Det meste av området er registrert som <i>uproduktiv skog</i>.</p> <p>60 daa av området registrert som dyrkbar mark.</p> <p>Beitekartlegging storfe/sau: Øvre del av området er registrert som <i>mindre godt beite</i>, mens nedre del av området er registrert som <i>godt beite</i>.</p> <p>Middels negativ konsekvens som følge av berøring av dyrkbar mark og beitekvaliteter.</p>			-
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



BFR103 (tidligere BFR105) Gammelvollia		
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 byggt teknisk forskrift.	Svært sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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 eiendomssteigen 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.</p> <p>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.</p> <p>Plassering av bebyggelse med tanke på landskapsvirkning forutsettes vurdert på reguleringsplannivå. Forhold knyttet til radon forutsettes ivare tatt gjennom krav i byggt teknisk forskrift.</p>		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales imøtekommet, men avgrenset slik at det etableres en buffer mot Langfloen, jf. innspill BFR3.		
Vedtak:		

BFR101 (tidligere BFR104) 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.



BFR101 (tidligere BFR104) Gammelvollia				
KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens		
Tema	Kommentar	--	0	+
Miljø	Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, fremmede arter, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor verneskoggrensen.	-	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 <i>begrenset</i> 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	Hele området er registrert som <i>uproduktiv skog</i> . 8,3 daa nederst i området registrert som dyrkbar mark. Beitekartlegging storfe/sau: hele området er registrert som <i>godt beite</i> . Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite.			-



BFR101 (tidligere BFR104) Gammelvollia		
	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 - SÅRBARHETSVALDERING	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 byggt teknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales imøtekommet.		
Vedtak:		

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:	<p>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.</p>



Gammelvollia		Konsekvens	
KONSEKVENsutredning		--	+
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 <i>begrenset grunnvannspotensiale i løsmasser</i> . 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 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	



Gammelvollia		
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 byggt teknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
Negative konsekvenser som er kartlagt knytter seg til dyrkbar mark, beite kvalitet 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.		
Vedtak:		

3.1.3. Revidert konsekvensutredning for Gammelvollia, august 2023

BFR105 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:	<p>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</p>		



BFR105 Gammelvollia				
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		
		--	0	+
		Gjennomgang av konsekvensutredning - august 2023		
Tema	Kommentar	-	0	++
		Administrasjonens kommentar		
Miljø	<p>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.</p> <p>Artskart: Gaupe (truet) tok sau ved Lomtjønna i 2017. Ingen fremmede arter registrert.</p> <p>Naturbase: Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen</p>	0	Ny vurdering --	<p>Området kunne ha blitt redusert ytterligere for å unngå konflikter med myr. Dette er en krevende oppgave da myr ikke har klare grenser, og en stor del av området kan regnes som randsone for myr.</p> <p>Naturbase: registrering av rikmyr i sør-vestlige delen av området.</p> <p>Artskart: 3 observasjoner av svartkurle, som er en sterkt truet art av særlig stor forvaltningsinteresse rett utenfor området (sør- vest) på Rismyrloken. Det pågår fortsatt registreringer av svartkurle i området. Observasjon av rødstilk og gjøk som er nær truede arter på nord- østlige delen av Langfloen.</p> <p>Observasjoner av lirype og ravn (begge livskraftig) i området.</p> <p>Ingen registrerte verneområder, MiS- figurer.</p> <p>Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p> <p>Adkomst og annen infrastruktur må legges over myr.</p> <p>Naturkartlegging må kreves ved eventuell regulering.</p>
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-	Ny vurdering -	Samme vurdering som tidligere
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Laserdata viser strukturer i området som bør undersøkes nærmere med tanke på potensielle kulturminner.	0	Ny vurdering 0	<p>Ingen registrerte kulturminner i området.</p> <p>Automatisk fredet kulturminnegravhaug i nabofeltet.</p> <p>Kulturminneregistrering bør kreves ved eventuell regulering.</p>



BFR105 Gammelvollia				
Friluftsliv	Vinteren 2020 ble det prøvekjørt ei skiløype som gikk fra etablerte skiløyper rundt Galåen i Rørros, via Lomtjønnna 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.	+	Ny vurdering +	Flere etablerte skiløyper i området som er en del av løypenettet på Os og Rørros. En av løypene går gjennom området i nord- øst, og bør sikres ved regulering. Gode turmuligheter i vår, høst og sommer.
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 friluftsnaturområder 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.	-	Ny vurdering -	Området ligger noe lavere i terrenget sammenlignet med eksisterende bebygde hytteområde. Eventuell bebyggelse vil bli mindre eksponert i landskapet. Langfloen og randsonen langs myren utgjør en betydelig del av området, og representerer en naturlig avgrensning for ev. ny bebyggelse. En stor del av området bærer preg av våtmark og myr. Alle inngrep vil påvirke landskapets karakter negativt.
Vannmiljø	Området nord for Risåsan og Gunildhaugen dreneres mot Lomtjønnna, 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/Kvernbecken 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	Ny vurdering 0	Den nordlige delen av området dreneres mot Lomtjønnna som dreneres videre til Glomma. Den sørlige delen av området dreneres mot Kvennbekken og videre også mot Glomma. Vannforekomstene er registrert å ha god miljøtilstand. Området er registrert å ha begrenset grunnvannspotensiale. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. Ingen private eller kommunale vann- og avløpsledninger i området. Tilfredsstillende løsning for avløp må etableres for ikke å påvirke vannforekomsten negativt.
Naturressurser	Beitekartlegging storfe/sau: det meste av området er registrert som mindre godt beite. To mindre		Ny vurdering	Hele området er registrert som uproduktiv lauvskog/impediment.



BFR105 Gammelvollia				
	lommer i området er registrert som <i>godt beite</i> , med <i>forsumpa areal</i> som tilleggsinformasjon. Det meste av området er registrert som <i>uproduktiv skog</i> . 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.	-	-	<i>Området er registrert som mindre godt beite for storfe og sau. Et mindre område i sør er registrert som forsumpa areal og godt beite for storfe og sau. Mineralforekomst på Risåsane, bestående av basemetaller. Betydningen av ressursen er ikke vurdert. Prøveuttak av skifer i Gunhildhaugen. Geologiske undersøkelser av forekomsten bør kreves ved eventuell regulering.</i>
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0	Ny vurdering 0	<i>Ingen registrerte samiske kulturminner i området. Automatisk fredet samisk kulturminne- gravhaug i nabofeltet.</i>
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	Svært sårbart		
		Moderat		
		Lite sårbart		
		Ikke sårbart		
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart		<i>Samme vurdering som før.</i>
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart		<i>Samme vurdering som før.</i>
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.	Lite sårbart		<i>Samme vurdering som før.</i>
SAMLET VURDERING				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 Almanneveien og Langfloen) bør utnyttes før man eventuelt åpner for bebyggelse høyere opp.				<i>Utbygging av infrastruktur i området vil kreve at det naturlige myrdraget blir kysset i flere områder. Utbygging i området kan medføre stor negativ påvirkning av naturmangfoldet og lokale miljøverdier. Langfloen kobler i dag myrområde på Rismyrloken og myrområder ved Lomtjønna. Det er vanskelig å vurdere hvordan utbygging mellom disse to myrområdene vil påvirke myrområdene. Økosystemet vil mest sannsynlig bli helt forandret. Langfloen er en naturlig avgrensning for utbygging i området, og myra bør skjermes for fysiske inngrep.</i>



BFR105 Gammelvollia	
	<i>Mineralforekomsten bør undersøkes nærmere, da utbygging kan forårsake tap av verdifulle mineralressurser.</i>
KONKLUSJON	KONKLUSJON
Innspillet anbefales ikke imøtekommet.	<i>Innspillet anbefales ikke imøtekommet.</i>
Vedtak:	Vedtak i kommunestyret den 21.09.2023, sak 31/23: <i>Kommunestyret vedtar at BFR 106, BFR 105, BFR 104 og F3 (129/1) tas inn i planen. Det kreves felles reguleringsplan for alle disse områdene, for å sikre gode løsninger på infrastruktur. Et redusert omfang på areal F3 avklares i reguleringsprosessen, med utgangspunkt i KU for området, spesielt med hensyn til avgrensning mot myr og infrastruktur/adkomstveier.</i>

BFR102 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 (innspill) 12 (konsekvensutredet)		
Antall tomter:	6-8 (innspill) 3-4 (etter reduksjon)		



BFR102 Gammelvollia				
<p>Beskrivelse:</p> <p>Ønsker å utvide etablert hyttefelt, regulert med 31 tomter, med 6 – 8 nye tomter øverst på deres eiendom.</p> <p>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.</p>				
KONSEKVENsutredning		Konsekvens		
		--	+	Gjennomgang av konsekvensutredning - august 2023
		0	++	Administrasjonens kommentar
Tema	Kommentar	-	0	
Miljø	<p>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.</p> <p>Området rundt avsatt planområde er en viktig svartkullelokalitet (rødlista som er en strekt trua karplante, 2021) i kommunen, muligens den største vi har Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p>	-	<p>Ny vurdering</p> <p style="text-align: center;">0</p>	<p>Artskart: 3 observasjoner av svartkulle, som er sterkt truet art av særlig stor forvaltningsinteresse, på Rismyrloken i nordvest. Det pågår fortsatt registreringer av svartkulle i området.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområder, naturtype eller, MiS- figurer i området.</p> <p>Området ligger innenfor vernskoggrensen. Naturkartlegging må kreves ved eventuell regulering.</p>
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-	<p>Ny vurdering</p> <p style="text-align: center;">-</p>	Samme vurdering som før
Kulturminner og Kulturmiljø	Ingen kjente verdier. Se omtale under <i>samisk natur- og kulturgrunnlag</i> .	0	<p>Ny vurdering</p> <p style="text-align: center;">0</p>	Ingen registrerte kulturminner i området. Automatisk fredet kulturminne- gravhaug i nabofeltet. Kulturminneregistrering bør kreves ved eventuell regulering.
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.	+	+	Flere etablerte skiløyper i området som er en del av løypenettet på Os og Røros. Gode turmuligheter i vår, høst og sommer.



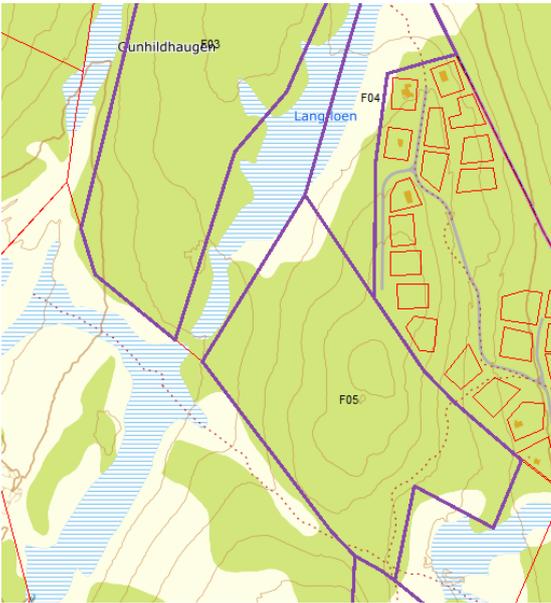
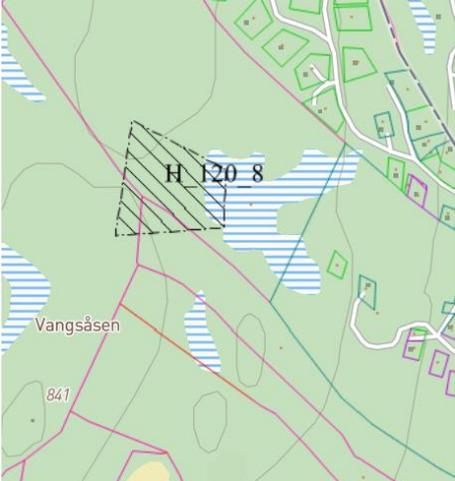
BFR102 Gammelvollia				
	Området har ellers god tilgang til turterreng i Risåsan og videre inn mot Sætersjøen.			
Landskap	Langfloen er et markert myrdrag i øverkant av området, og det bør vurderes nærmere hvor mange nye enheter det kan legges opp til uten inngrep i myra. Gunhildhaugen ligger i overkant 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	Ny vurdering 0	Det er positivt av innspillet legger opp til tilsluttende utbygging av Øvre Stenbrottet. Dette er et relativt lite område, og vil ikke ha stor påvirkning på landskapet da området er allerede bebygd. Området ligger litt lavere i terrenget enn allerede bebygde tomter. Fyllings- og skjæringshøyder samt bygningshøyder bør uansett begrenses ved eventuell regulering. Eksisterende infrastruktur må brukes for å minimere terrenginngrep.
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	Ny vurdering 0	Ingen bekker renner gjennom området. Mesteparten av området har begrenset grunnvannspotensiale. Den sørlige delen av området har ikke grunnvannspotensiale. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området. 3 stk. energibrønner i det regulerte området i sør. Private vann- og avløpsløsninger i området. Det forutsettes at ny bebyggelse kobles på eksisterende vann- og avløpsledninger. Utbygging i området vurderes å medføre ubetydelige konsekvenser for vannforekomster og vannressurser.
Naturressurser	Området er dels registrert som <i>åpen jorddekt fastmark</i> og dels som <i>uproduktiv skog</i> . Ikke dyrkbar jord i området. Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite. Området er registrert som <i>mindre godt beite</i> for sau og storfe.	0	Ny vurdering 0	Området er registrert som <i>uproduktiv lauvskog impediment</i> . Området er registrert som <i>mindre godt beite</i> for storfe og sau. Området brukes til beiting av beitelaget. Ingen registreringer av mineralressurser i området.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	I forslag til kulturminneplan beskrives et registrert arkeologisk kulturminne (automatisk fredet) som et mulig samisk kulturminne. Lokalteten 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	Ny vurdering 0	Automatisk fredet kulturminne- gravhaug i nabofeltet. Kulturminneregistrering bør kreves ved eventuell regulering.
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	Svært sårbart		
		Moderat		
		Lite sårbart		
		Ikke sårbart		



BFR102 Gammelvollia			
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart	Samme vurdering som før.
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart	Samme vurdering som før.
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	Samme vurdering som før.
SAMLET VURDERING		SAMLET VURDERING	
<p>Innspillet vurderes som positivt ved at det bygger videre på etablert infrastruktur og at inngrep legges inntil områder som fra før er utbygd. Bebyggelsen kan ikke trekkes nærmere Langfloen enn de nærmeste regulerte tomtene pr. i dag, med tanke på områdets karakter. Dette betyr at området som er egnet for utbygning blir kraftig begrenset og egner seg ikke til videre utbygging.</p> <p>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.</p>		<p><i>Området har blitt kraftig redusert iht opprinnelig innspill. Vi vurderer at det kan kun føres opp 3-4 fritidseiendommer i området. Det bør settes en byggegrense mot myr på eventuelle nye tomter der det er aktuelt.</i></p> <p><i>Innspillet vurderes positivt da en utvidelse av hytteområdet her vil kreve mindre inngrep enn ved en nyetablering. Arealet bør planlegges slik at byggearealene trekkes mest mulig unna randsonen for myr. Eksisterende infrastruktur må benyttes til nye tomter.</i></p> <p><i>Det må kreves natur- og kulturminnekartlegging i området ved eventuell regulering.</i></p>	
KONKLUSJON		KONKLUSJON	
Innspillet anbefales ikke imøtekommet		Innspillet anbefales imøtekommet.	
Vedtak:		<p>Vedtak i kommunestyret den 21.09.2023, sak 31/23:</p> <p><i>Kommunestyret vedtar at BFR 106, BFR 105, BFR 104 og F3 (129/1) tas inn i planen. Det kreves felles reguleringsplan for alle disse områdene, for å sikre gode løsninger på infrastruktur. Et redusert omfang på areal F3 avklares i reguleringsprosessen, med utgangspunkt i KU for området, spesielt med hensyn til avgrensning mot myr og infrastruktur/adkomstveier.</i></p>	

BFR103 Gammelvollia			
Nr. i siliingsrapport	10		



BFR103 Gammelvollia					
Forslags stiller:	Victoria Høsøien Grindflek og Geir Grindflek				
Gnr/bnr:	119/10				
Beliggenhet	Gammelvollia				
Gjelden de arealformål:	LNf/fritidsbebyggelse				
Foreslått arealformål:	LNFR/Fritidsbebyggelse				
Arealstørrelse [daa]:	143 (innspill), 97 (konsekvensutredet)				
Antall tomter:	Ikke angitt				
Beskrivelse:	<p>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.</p> <p>Området har blitt avgrenset på nytt før 1. gangs høring.</p>				
KONSEKVENsutredning		Konsekvens			
		--	0	+	Gjennomgang av konsekvensutredning - august 2023
Tema	Kommentar	-		++	Administrasjonens 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	0	Ny vurdering	-	Området ble redusert før 1. gangs høring slik at randsone for myr på Langfløen ikke ble berørt. Artskart: 3 observasjoner av svatkurle, som er en sterkt truet art av særlig stor forvaltningsinteresse, rett utenfor området på Rismyrloken. Det



BFR103 Gammelvollia				
	<p>i dette myrområdet. Ingen fremmede arter registrert i området.</p> <p>Reguleringsplanprosessen må avklare i hvorvidt utbygging kan påvirke myra nedenfor med dens verdier.</p> <p>Ingen MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p> <p>Etablering av fritidsbebyggelse i det aktuelle området vurderes ikke å påvirke registrerte forekomster.</p>			<p>pågår fortsatt registreringer av svartkurle i området.</p> <p>Rett utenfor området sør-øst, er det funn av brunskjene som er en sårbar art og myrtust og linmjølke som er nær truede arter, samt sotstarr som er ansvarsart (livskraftig).</p> <p>Naturbase: en liten del av området er registrert som rismyr.</p> <p>Ingen registrerte verneområder og MiS-figurer.</p> <p>Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p> <p>Naturkartlegging må kreves ved eventuell regulering.</p> <p>Adkomst og annen infrastruktur vil sannsynligvis bli lagt over myr der det er registrert viktige arter.</p>
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-	Ny vurdering -	Samme vurdering som før
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Laserdata viser strukturer i området som bør undersøkes nærmere med tanke på potensielle kulturminner.	0	Ny vurdering 0	Ingen registrerte kulturminner i området. Automatisk fredet kulturminnegravhaug i nabofeltet. Kulturminneregistrering bør kreves ved eventuell regulering.
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.	+	Ny vurdering +	Flere etablerte skiløyper nord for området som er en del av løypenettet på Os og Røros. Gode turmuligheter i vår, høst og sommer.
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 helningen ved etablering av bebyggelse på sør og øst siden av haugen for å unngå for store terrenginngrep.	-	Ny vurdering -	Den østlige delen av området ligger på en høyde opp mot 832 moh. Eventuell bebyggelse i denne delen vil bli svært eksponert og bør begrenses i høyde. Plassering av bebyggelse på de høyeste punktene må unngås Terrenget er sterkt varierende. Ved ev. regulering må det påses at ev. bebyggelse blir tilpasset terrenget, og uten at det må gjennomføres større terrengbearbeidelse som fyllinger



BFR103 Gammelvollia				
	Det bør sikres en buffer mot Langfloen, jf. foreslått avgrensning av tilstøtende område i nord (F4).			<p>og skjæringer. Byggehøyder må begrenses.</p> <p>Langfloen og randsonen langs myren utgjør en betydelig del av området, og representerer en naturlig avgrensning for ev. ny bebyggelse.</p> <p>Eksisterende infrastruktur i nabofeltet bør brukes for å unngå store terrenginngrep.</p>
Vannmiljø	<p>Myrområde sør for området, ellers ingen bekker gjennom området. Ikke grunnvannspotensiale i løsmasser. Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området.</p> <p>Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.</p>	0	Ny vurdering -	<p>Ingen bekker går gjennom området. Området er registrert å ikke ha grunnvannspotensiale.</p> <p>Det er ikke registrert grunnvannsbrønner i området.</p> <p>Sør for området ligger drikkevannskilden som forsyner Stenbrottet og Øvre Stenbrottet hyttefelter. Hensynssonen for vannkilden omfatter også den sørlige delen av planlagt utbyggingsområde. Det er uklart i hvilken grad utbygging i ovenforliggende felt vil påvirke drikkevannskilden.</p> <p>Det forutsettes tilfredsstillende avløpsløsninger.</p> <p>Ingen kommunale eller private vann- og avløpsledninger i området. Utbygd vann- og avløpsnett i nabofeltet.</p> <p>Konsekvensutredning for drikkevannskilden bør kreves ved eventuell regulering.</p>
Naturressurser	<p>Det meste av området er registrert som <i>uproduktiv skog</i>.</p> <p>60 daa av området registrert som dyrkbar mark. Beitekartlegging storfe/sau: Øvre del av området er registrert som <i>mindre godt beite</i>, mens nedre del av området er registrert som <i>godt beite</i>.</p> <p>Middels negativ konsekvens som følge av berøring av dyrkbar mark og beitekvaliteter.</p>	-	Ny vurdering -	<p>Mesteparten av området er registrert som <i>uproduktiv lauvskog-impediment</i>.</p> <p>Mindre del av området i sør er registrert som dyrkbar jord.</p> <p>2/3 av området er registrert som <i>mindre godt beite</i> for storfe og sau, 1/3 er registrert som <i>godt beite</i> for storfe og sau.</p>
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0	0	<p>Ingen registrerte samiske kulturminner i området.</p> <p>Automatisk fredet samisk kulturminne- gravhaug i nabofeltet.</p>
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	Svært sårbart		
		Moderat		
		Lite sårbart		
		Ikke sårbart		



BFR103 Gammelvollia			
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart	Samme vurdering som før.
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart	Samme vurdering som før.
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 byggt teknisk forskrift.	Svært sårbart	Samme vurdering som før.
SAMLET VURDERING			
<p>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 eiendomssteigen 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.</p> <p>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.</p> <p>Plassering av bebyggelse med tanke på landskapsvirkning forutsettes vurdert på reguleringsplannivå. Forhold knyttet til radon forutsettes ivare tatt gjennom krav i byggt teknisk forskrift.</p>		<p><i>Området grenses til regulert og nesten ferdigutbygd hyttefelt Øvre Stenbrottet i nord- øst, og område avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan i sør- øst. Det vurderes som positivt at det legges opp til tilsluttende utbygging i området.</i></p> <p><i>Det er uklart hvordan utbygging i området vil påvirke naturverdier sør og nord for området. Utbygging kan medføre store negative konsekvenser for naturmiljøet. Som avbøtende tiltak bør utnyttelse av infrastrukturen på nabofeltet vurderes, for å unngå fysiske inngrep og kryssing av myr sør for området.</i></p> <p><i>Tap av godt og mindre godt beiteareal i området samt nedbygging av dyrka mark bør reduseres ved avgrensning av byggeområderområder i eventuell reguleringsplan.</i></p> <p><i>Påvirkning av drikkevannskilden bør utredes videre i en eventuell reguleringsprosess, helst ved samlet regulering i området.</i></p>	
KONKLUSJON			
<p><i>Innspillet anbefales imøtekommet, men avgrenset slik at det etableres en buffer mot Langfloen, jf. innspill BFR3.</i></p>		<p><i>Innspillet anbefales delvis imøtekommet, med avgrensning iht hensynssone for drikkevann.</i></p> <p><i>Det bør stilles krav om felles infrastrukturutbygging med regulert nabofelt.</i></p> <p><i>Området bør i alle fall reguleres samlet med BFR104.</i></p>	



BFR103 Gammelvollia	
Vedtak:	

BFR101 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	+	Gjennomgang av konsekvensutredning - juni 2023 Administrasjonens kommentar
Tema	Kommentar	-		++	
Miljø	Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, fremmede arter, MiS-figurer, verneområder eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0	Ny vurdering	-	Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, fremmede arter, MiS-figurer, verneområder i området. Nordlige delen av området er registrert som grasmyr. Området bærer preg av randsone for myr.



BFR101 Gammelvollia				
				<p>Rett utenfor området mot nord-øst, er det registrert funn av brunskjene som er en sårbar art og myrtust og linnmjølke som er nær truede arter, samt sotstarr som er ansvarsart (livskraftig).</p> <p>Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p> <p>Området bør avgrenses mot myr i nord.</p> <p>Naturkartlegging må kreves ved eventuell regulering.</p>
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensning i form av lokale klimautslipp.	-	Ny vurdering -	Samme vurderinger som før
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer.	0	Ny vurdering 0	Ingen registrerte kulturminner i området.
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 løypenetet i Os. Ved regulering av området, skal eventuelle skiløyper og turstier hensyntas.	+	Ny vurdering +	<p>Flere etablerte skiløyper nord-øst for området som er en del av løypenetet på Os og Røros.</p> <p>Gode turmuligheter i vår, høst og sommer.</p> <p>Almannveien er registrert som sykkelveg.</p>
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.	-	Ny vurdering -	<p>Området er smal og bratt. Dette bør tas hensyn til ved eventuell regulering.</p> <p>Bygningshøyder samt skjærings- og fyllingshøyder bør reduseres, for å unngå for mye eksponering av bebyggelsen, og for å unngå store terrengendringer.</p> <p>Nedre del av området grenses til regulert hyttefelt Stenbrottet.</p> <p>På grunn av områdets utforming, vil utvikling av området kreve store inngrep i landskapet.</p> <p>Utbygging av infrastruktur bør skje i sammenheng med nærmeste nabofelt.</p>
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	0	Ny vurdering -	<p>Ingen bekker går gjennom området.</p> <p>Området er registrert å ikke ha grunnvannspotensiale, med unntak av et mindre område ved Almannveien som har begrenset grunnvannspotensiale.</p> <p>Ingen grunnvannsbrønner i området.</p> <p>Nord-øst for området ligger drikkevannskilde som forsyner Stenbrottet og Øvre Stenbrottet hyttefelter. Hensynssonen for vannkilden omfatter også den nordligste delen av</p>



BFR101 Gammelvollia				
	konsekvens for vannforekomster og vannressurser.			planlagt utbyggingsområde. Det er uklart i hvilken grad utbygging i området vil påvirke drikkevannskilden. Området som er i konflikt med drikkevannskilden må ikke legges ut som utbyggingsområde.
Naturressurser	Hele området er registrert som <i>uproduktiv skog</i> . 8,3 daa nederst i området registrert som dyrkbar mark. Beitekartlegging storfe/sau: hele området er registrert som <i>godt beite</i> . Området Galådalen – Gammelvollia – Sætersjøen nyttes som beite. Det ligger en skiferfjellressurs i området. Det foregår ikke drift av ressursen i dag.	-	Ny vurdering --	Hele området er registrert som <i>uproduktiv lauvskog-impediment</i> . Mesteparten av området er registrert som <i>godt- svært godt beite for storfe og sau</i> . Området brukes aktivt til beiting. En liten del av området i nord er registrert som dyrkbar mark. Over halvparten av området er registrert som <i>skiferressurs</i> . Gammelvollia er det største registrerte skiferressursområdet i Os. Området er kategorisert å ha liten betydning (vurdering av 2015). Området er også registrert å ha historisk betydning.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0	0	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	Svært sårbart		
		Moderat		
		Lite sårbart		
		Ikke sårbart		
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom.	Ikke sårbart		Samme vurdering som før.
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart		Samme vurdering som før.
Radon	Området har usikker aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggt teknisk forskrift.	Lite sårbart		Samme vurdering som før.
SAMLET VURDERING				SAMLET VURDERING
<p>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.</p> <p>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.</p>				<p>Området er <i>uheldig utformet</i> og er <i>dårlig egnet for utbygging</i>. Halvparten av området i nord bør unngås, grunnet konflikt med drikkevannskilde, myr samt dyrkbar mark. Den sørlige delen av området bør vurderes for utvikling kun i sammenheng med allerede regulert hyttefelt i Stenbrottet.</p>
KONKLUSJON				KONKLUSJON
Innspillet anbefales imøtekommet.				Innspillet anbefales ikke imøtekommet.



BFR101 Gammelvollia	
Vedtak:	<p>Vedtak i kommunestyret den 21.09.2023, sak 31/23:</p> <p><i>Kommunestyret vedtar at BFR 106, BFR 105, BFR 104 og F3 (129/1) tas inn i planen. Det kreves felles reguleringsplan for alle disse områdene, for å sikre gode løsninger på infrastruktur. Et redusert omfang på areal F3 avklares i reguleringsprosessen, med utgangspunkt i KU for området, spesielt med hensyn til avgrensning mot myr og infrastruktur/adkomstveier.</i></p>

3.1.4. Hummelfjell

BFR42 (tidligere BFR31) Hummelfjell			
Nr. i silingsrapport	14		
Forslagsstiller:	Rørøs 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:	<p>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.</p>		



BFR42 (tidligere BFR31) Hummelfjell				
KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens		
		--	0	+
		-		++
Tema	Kommentar			
Miljø	<p>Sau drept av gaupe registrert i lia overfor Langgrubba (2004), rett sør for det aktuelle området. Ingen fremmede arter registrert i området.</p> <p>MIS-figur i området, nøkkelbiotop. Ellers ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verneområde eller naturtyper.</p> <p>Området ligger delvis innafor verneskoggrensa.</p>	0		
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-		
Kulturminner og Kulturmiljø	<p>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 fangstgropssystemet rundt Hummelfjell som et svært stort anlegg som forteller om et godt organisert samfunn.</p> <p>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.</p>	--		
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	+		
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		



BFR42 (tidligere BFR31) Hummelfjell		
Naturressurser	Nedre deler av området er registrert som skog med lav bonitet, øvre deler som uproduktiv skog. Hele området er registrert som <i>godt beite</i> , 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 tilfredsstillt.	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 byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Samlet sett vurderes fordelene 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.</p>		
KONKLUSJON		
Innspillet anbefales imøtekommet.		
Vedtak:		

3.1.5. Nørdalen

BFR31 (tidligere BRF34) Tjønnvolla	
Nr. i silingsrapport	18
Forslagsstiller:	Jon Olav Volden
Gnr/bnr:	107/1 og 103/4
Beliggenhet	Tjønnvolla i Nørdalen
Gjeldende arealformål:	Fritidsbebyggelse/LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse
Arealstørrelse [daa]:	36
Antall tomter:	10-20

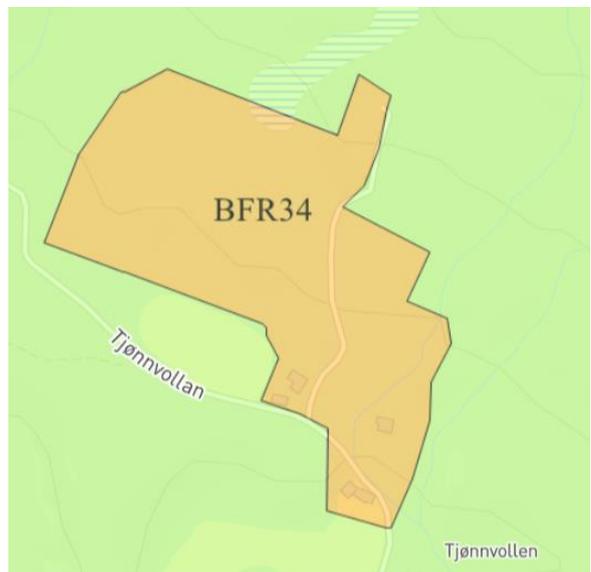


BFR31 (tidligere BRF34) Tjønnvolla

Beskrivelse:

Innspillet er kommet i form av planinitativ for regulering av 10-15 tomter i regulert felt ved Tjønnvolla 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 Volltjønnvolla (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 Langtjønnna, 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 Volltjønnvolla. Setra Volltjønnvolla 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	-	



BFR31 (tidligere BRF34) Tjønnvolla		
	<p>konsekvensutredning er avgrenset slik at det ligger på motsatt side av en bekk i forhold til Volltjønnvolla.</p> <p>Av laserdata framgår det strukturer i områdets nordøstre hjørne som kan være kulturminner som for eksempel kullmiler eller fangstgroper.</p> <p>Reguleringsplanprosessen må sikre at potensielle kulturminner ikke skades eller bygges ned. Området bør befares.</p>	
Friluftsliv	<p>Se omtale av natur- og kultursti over.</p> <p>Området har jevnlig preparert skiløype ved Langtjønnna, 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.</p> <p>Området har god tilgang til friluftsliv- og rekreasjonsområder, og innspillet berører etter avgrensning ikke natur- og kulturstien negativt.</p>	+
Landskap	<p>Området ligger sørvestlig orientert i lia overfor Langtjønnna. 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.</p>	0
Vannmiljø	<p>Flere bekker renner gjennom østre del av området. Disse renner sammen til Merkesbekken som renner ut i Nøra.</p> <p>Nedre del av området (ved eksisterende veg mot Volltjønnvolla) er registrert med antatt betydelig grunnvannspotensial i løsmasser. Resten av området har begrenset grunnvannspotensial. Det er ikke registrert grunnvannsprøner i området.</p> <p>Tilfredsstillende løsning for avløp forutsettes for ikke å påvirke vannforekomsten negativt. Utbygging i området vurderes til å medføre ubetydelig konsekvens for vannforekomster og vannressurser.</p>	0
Naturressurser	<p>Det meste av området er registrert som <i>godt beite</i> for sau og storfe. Mindre deler av området er registrert som <i>mindre godt beite</i>.</p> <p>En mindre del av grus- og pukklokaliteten Langtjønnna ligger i området. Lokaliteten er registrert med <i>liten betydning</i> i NGUs grusdatabase.</p>	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	<p>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 tilfredsstillt.</p>	Moderat
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.	Ikke sårbart
Radon	<p>Øvre del av området er avmerket med moderat til lav aktsomhetsgrad for radon, mens nedre del av området er avmerket med usikker aktsomhetsgrad.</p> <p>Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggteknisk forskrift.</p>	Lite sårbart

SAMLET VURDERING

Området ligger attraktivt til i sørvendt li ovenfor friluftsområdet Tjønnvolla, 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 Volltjønnvolla.



Forholdet til registrerte kvaliteter ved seterbebyggelsen vurderes å være ivaretatt gjennom den avgrensningen som foreligger for området.

KONKLUSJON

Innspillet anbefales delvis imøtekommet, ved at det innarbeides slik det er avgrenset til konsekvensutredning.

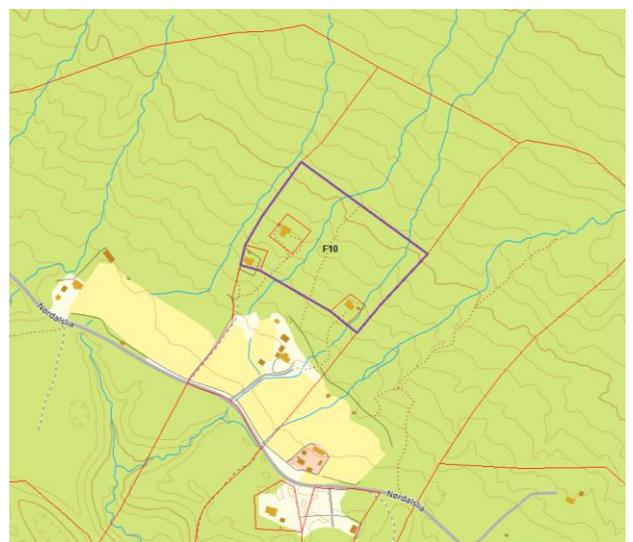
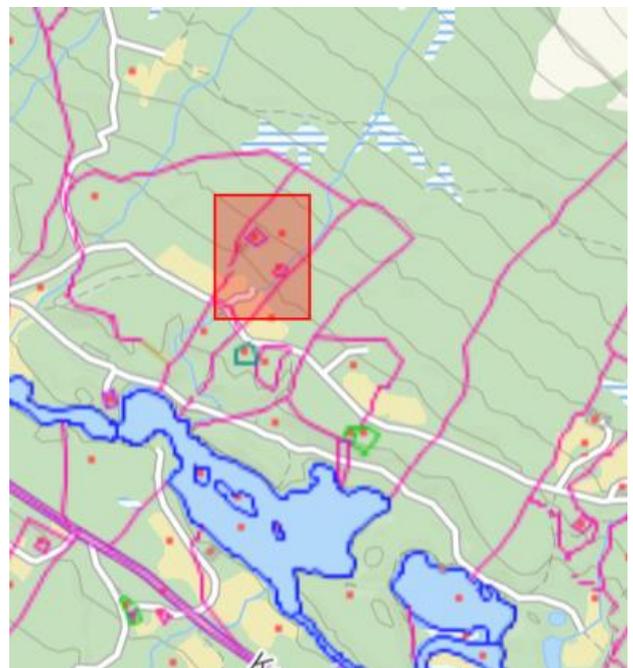
Vedtak:

Stillbakkvolla

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

Beskrivelse:

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



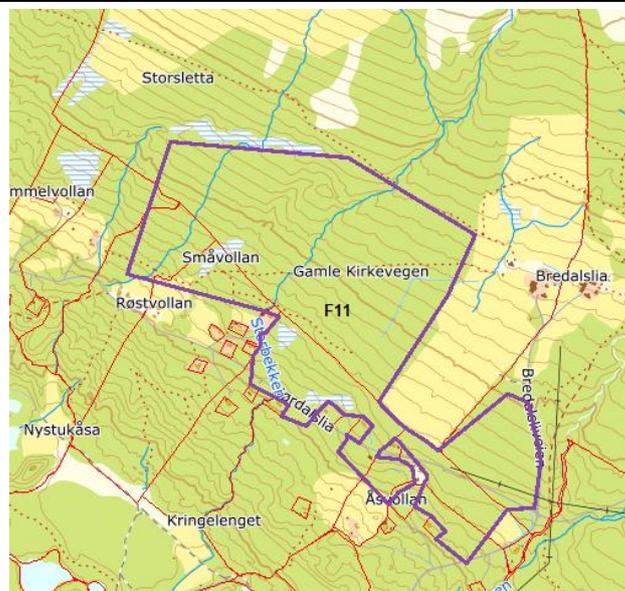


Stillbakkvolla			
Tema	Kommentar	-	++
Miljø	Artskart: Brunbjørn observert i 2010 i lia rett nord for den øvre grensa til den aktuelle teigen. Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor vernskoggrensen.	0	
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-	
Kulturminner og Kulturmiljø	Kulturminnesøk: ingen registreringer. Nördalen 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 Stillbakkvolla 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 Nördalen natur- og kultursti. Postene 26-29 ligger rundt Stillbakkvolla. Post 27 ligger inntil det aktuelle området, og orienterer om <i>eskere</i> , der eggen mellom Langtjønna og Nøra er et eksempel på denne landskapsformen. 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 friluftsliv- 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 Stillbakkvolla. 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 <i>uproduktiv skog</i> . Ikke dyrkbar mark i området. Hele området er registrert som <i>godt beite</i> for sau og storfe.	-	
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0	
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	Svært sårbart	
		Moderat	
		Lite sårbart	
		Ikke sårbart	



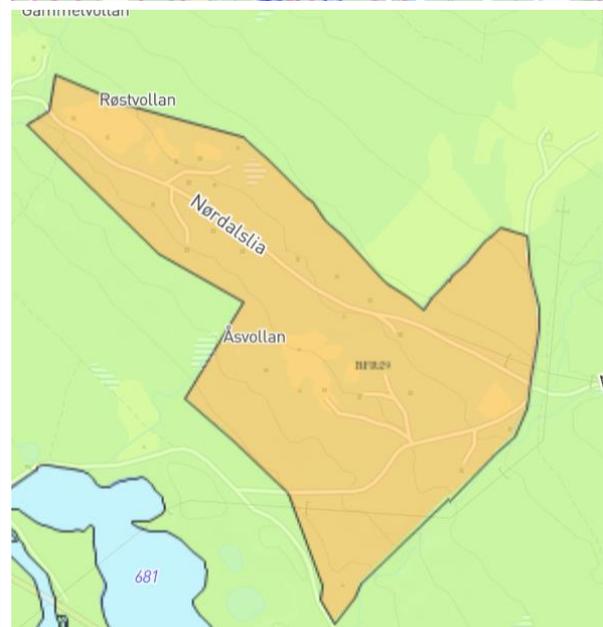
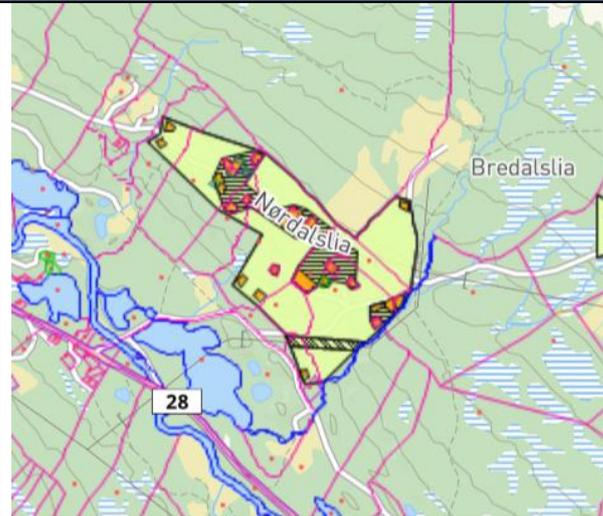
Stillbakkvolla		
Flom	Området ligger ikke i aktsomhetsområde for flom. På generell basis bør det ikke etableres byggegrunn nærmere enn 20 m fra vassdrag, med mindre det er gjort utredninger som viser at krav i TEK17, § 7-2 er tilfredsstillt.	Ikke sårbart
Skred	Området ligger ikke i eller i nærheten av 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 byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>Området ligger like ved setermiljøet på Stillbakkvolla, 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.</p>		
KONKLUSJON		
<p>Innspillet anbefales ikke imøtekommet.</p>		
<p>Vedtak:</p>		

BFR26 (tidligere BFR29) 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:	<p>Spiller inn område i Bredalslia for avsetning til fritidsbebyggelse. Området er redusert i omfang gjennom silingsprosessen, og konsekvensutredes slik det er vist i illustrasjonen til høyre.</p>





BFR26 (tidligere BFR29) Bredalslia



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	

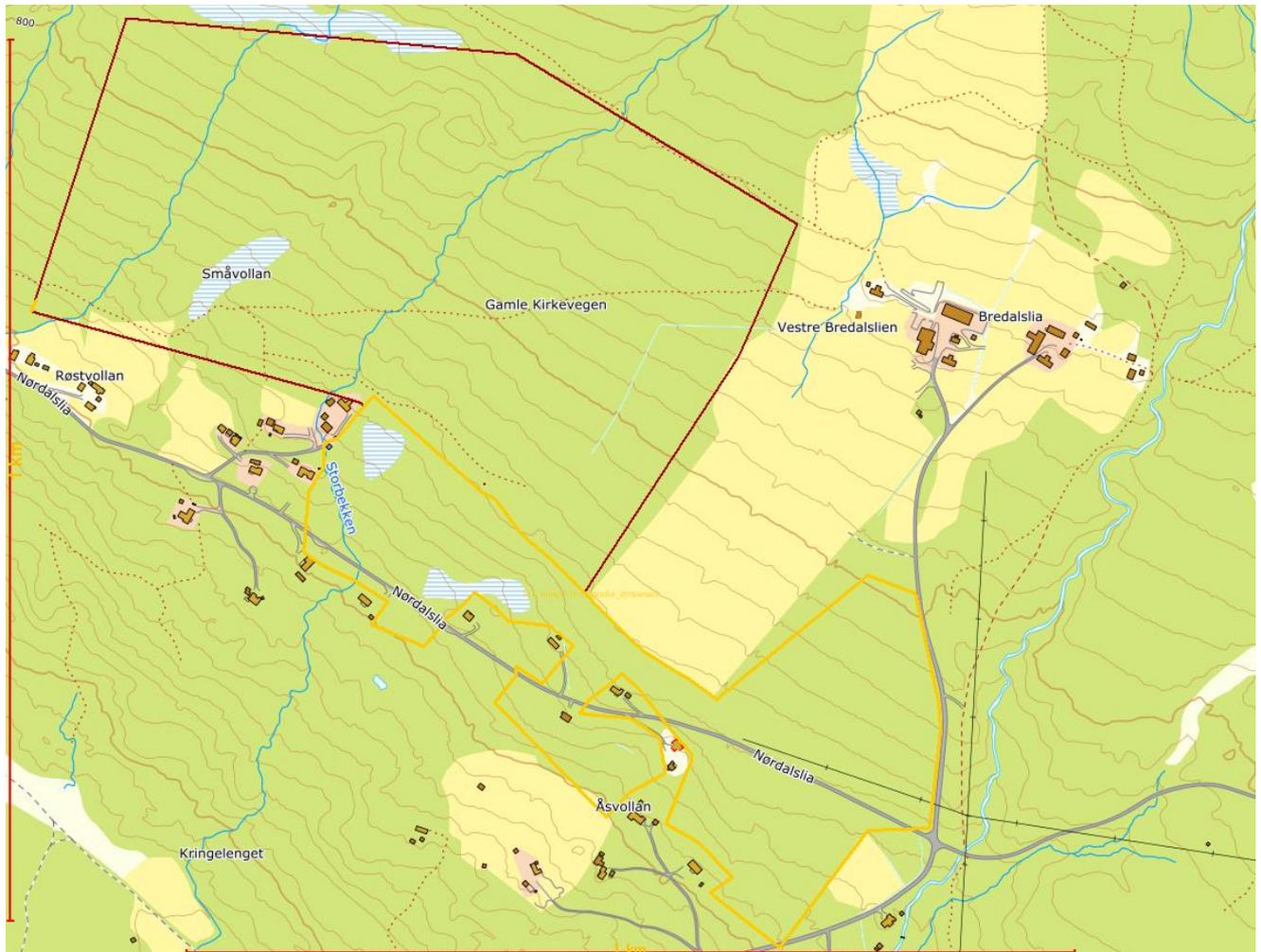


BFR26 (tidligere BFR29) Bredalslia		
Friluftsliv	<p>Den østligste posten på Nørdalen natur- og kultursti ligger ved Røstvollan, som ligger i utkanten av området som konsekvensutredes.</p> <p>Bredalslibua ligger på snauffjellet ovenfor Bredalslia, og er et mye brukt turmål. Stien opp mot bua går opp fra gårdstunet i Bredalsia, og påvirkes ikke av etablering av fritidsbebyggelse i det foreslåtte området.</p> <p>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.</p>	+
Landskap	<p>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.</p> <p>Gardsbebyggelsen i Bredalslia ligger høyt i terrenget, og det vurderes som negativt at innspillet legger opp til å trekke fritidsbebyggelse opp mot gardsbebyggelsen.</p> <p>Det vurderes dog som positivt at det legges opp utbygging av et område der det er etablert en del fritidsbebyggelse fra før.</p>	-
Vannmiljø	<p>Litlenarjordsbekken renner gjennom området og ut i Bredalsliåen, 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.</p>	0
Naturressurser	<p>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.</p> <p>Det aller meste av området er registrert som <i>godt</i> beite for sau og storfe. Den nederste delen av området som ligger i tilknytning til Bredalslivegen er registrert som <i>svært godt</i> beite.</p> <p>Middels negativ konsekvens på grunn av berøring av dyrkbar mark.</p>	--
Samisk natur- og kulturgrunnlag	<p>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.</p>	0
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	Svært sårbart
		Moderat
		Lite sårbart
		Ikke sårbart
Flom	<p>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 tilfredsstillt.</p>	Moderat
Skred	<p>Området ligger ikke i eller i nærheten av aktsomhetsområder for snø-, jord-, flomskred eller steinsprang.</p>	Ikke sårbart
Radon	<p>Hele området har moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggeteknisk forskrift.</p>	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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</p>		



BFR26 (tidligere BFR29) Bredalslia

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 foretting gjennom utarbeidelse av ny reguleringsplan for området.



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 foretting av området kan vurderes gjennom ny reguleringsplan for området.

Vedtak:

Bekkvollveien

Nr. i silingsrapport

17



Bekkvollveien								
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							
<p>Beskrivelse:</p> <p>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.</p> <p>Det er etablert 4 fritidsboliger i området i dag.</p>								
KONSEKVENsutredning		Konsekvens						
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; background-color: #4a86e8; color: white;">--</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">0</td> <td style="width: 33%; background-color: #70ad47; color: white;">+</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #4a86e8; color: white;">-</td> <td></td> <td style="background-color: #70ad47; color: white;">++</td> </tr> </table>	--	0	+	-		++
--	0	+						
-		++						
Tema	Kommentar							
Miljø	<p>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, kattedot, 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.</p> <p>Brunbjørn (truet) observert ved myr i sørvestre hjørne av eiendommen i 2006. Ingen fremmede arter registrert i området.</p> <p>Ingen MiS-figurer eller verneområder. Området ligger innenfor vernskoggrensen.</p>	0						
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-						
Kulturminner og Kulturmiljø	<p>Kulturminnesøk: ingen registreringer.</p> <p>I forslag til kulturminneplan er det registrert ei bu for avkjøling av mjølk i tilknytning til Svendsvollen. Bua ligger i vegkanten til fylkesveien, og ble i sin tid valgt ut som Os kommunes tusenårskulturminne i kulturminnestafetten.</p> <p>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.</p>	--						
Friluftsliv	<p>Skiløype fra sentrumsområdet og Hummelfjell på sørsida av Nørdalen går østover i dalsida forbi Halvmilenget og Saravollen, men tar av og krysser dalen ved Myrvollen og Nymosetra like før det aktuelle området. Området har god tilgang til løypenettet, uten at etablering av fritidsboliger påvirker løypene negativt.</p> <p>Det vurderes også som positivt at området ligger relativt nært Langtjøna (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.</p>	+						



Bekkvollveien		
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 <i>skog av lav bonitet</i> , dels som <i>uproduktiv skog</i> . 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 <i>godt beite</i> for sau og storfe, med unntak av om lag 3,8 daa øverst i området, som er registrert som <i>svært godt beite</i> . Deler av grus- og pukklokaliteten Nymosetra ligger i området. Lokaliteten er registrert med <i>liten betydning</i> 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 - SÅRBARHETSVALDERING	Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart
Flom	Aktsomhetszone 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 tilfredsstillt.	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 aktsomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
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.		
Vedtak:		



3.1.6. Narbuvoll

Smedvollan																																					
Nr. i silingsrapport	26																																				
Forslagsstiller:	Bent Ramberg																																				
Gnr/bnr:	94/3, 93/10 (atkomst)																																				
Beliggenhet	Narvollan/Smedvollan																																				
Gjeldende arealformål:	LN/Fritidsbebyggelse																																				
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse																																				
Arealstørrelse [daa]:	56																																				
Antall tomter:	20 – 25																																				
Beskrivelse:	<p>Ønsker foretting 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.</p> <p>Innspillet er avgrenset gjennom prosessen med siling av innspill. Området som konsekvensutredes ligger sør for oransje strek i illustrasjonen til høyre.</p>																																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">KONSEKVENsutredning</th> <th colspan="2">Konsekvens</th> </tr> <tr> <th>Tema</th> <th>Kommentar</th> <th>- -</th> <th>+</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>-</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>Miljø</td> <td> <p>Et myrområde på om lag 3,5 daa inngår i området. Ved utbygging bør myra ivaretas med kantsoner.</p> <p>Ingen registreringer i artskart.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor verneskoggrensene.</p> </td> <td></td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Klima</td> <td>Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kulturminner og Kulturmiljø</td> <td> <p>Kulturminnesøk: ingen registreringer.</p> <p>I arbeidet med registrering av setre, er området rundt Smedvollan 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 hytteomter 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.</p> </td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Friluftsliv</td> <td> <p>Skiløype Narbuvoll – Harrbekkbua går i lia ovenfor det aktuelle området.</p> <p>Området har god tilgang til områder for friluftsliv og rekreasjon.</p> </td> <td></td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>Landskap</td> <td>Området ligger nedenfor setervollen på Smedvollan, opp mot tregrensa og om lag 800 m.o.h. Terrenget i området heller mot sørvest.</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		KONSEKVENsutredning		Konsekvens		Tema	Kommentar	- -	+			-	0			-	++	Miljø	<p>Et myrområde på om lag 3,5 daa inngår i området. Ved utbygging bør myra ivaretas med kantsoner.</p> <p>Ingen registreringer i artskart.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor verneskoggrensene.</p>		0	Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-		Kulturminner og Kulturmiljø	<p>Kulturminnesøk: ingen registreringer.</p> <p>I arbeidet med registrering av setre, er området rundt Smedvollan 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 hytteomter 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.</p>	-		Friluftsliv	<p>Skiløype Narbuvoll – Harrbekkbua går i lia ovenfor det aktuelle området.</p> <p>Området har god tilgang til områder for friluftsliv og rekreasjon.</p>		+	Landskap	Området ligger nedenfor setervollen på Smedvollan, opp mot tregrensa og om lag 800 m.o.h. Terrenget i området heller mot sørvest.
KONSEKVENsutredning		Konsekvens																																			
Tema	Kommentar	- -	+																																		
		-	0																																		
		-	++																																		
Miljø	<p>Et myrområde på om lag 3,5 daa inngår i området. Ved utbygging bør myra ivaretas med kantsoner.</p> <p>Ingen registreringer i artskart.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor verneskoggrensene.</p>		0																																		
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-																																			
Kulturminner og Kulturmiljø	<p>Kulturminnesøk: ingen registreringer.</p> <p>I arbeidet med registrering av setre, er området rundt Smedvollan 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 hytteomter 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.</p>	-																																			
Friluftsliv	<p>Skiløype Narbuvoll – Harrbekkbua går i lia ovenfor det aktuelle området.</p> <p>Området har god tilgang til områder for friluftsliv og rekreasjon.</p>		+																																		
Landskap	Området ligger nedenfor setervollen på Smedvollan, opp mot tregrensa og om lag 800 m.o.h. Terrenget i området heller mot sørvest.	-																																			



Smedvollan		
	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.	
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 <i>uproduktiv skog</i> . I områdets sørøstre hjørne er det registrert om lag 8,5 daa dyrkbar mark. Om lag 16 daa øverst i området er registrert som <i>svært godt beite</i> for sau og storfe. Resten av området er registrert som <i>godt beite</i> .	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	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 byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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.</p> <p>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.</p>		
KONKLUSJON		
Anbefales ikke imøtekommet.		
Vedtak:		

Molia	
Nr. i silingsrapport	30
Forslagsstiller:	Magna Holden
Gnr/bnr:	91/1 og 91/2
Beliggenhet	Molia
Gjeldende arealformål:	LNF
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse



Molia			
Arealstørrelse [daa]:	184		
Antall tomter:	20		
<p>Beskrivelse:</p> <p>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.</p>			
KONSEKVENsutREDNING		Konsekvens	
		--	+
		-	++
Tema	Kommentar	0	++
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 fra 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 fritidsboliger i området.	+	



Molia		
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
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 <i>mindre godt beite</i> for sau og storfe. Mindre deler av området er registrert som <i>godt beite</i> . 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 <i>liten betydning</i> i NGUs grusdatabase.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVURDERING	<div style="text-align: center;"> Svært sårbart Moderat Lite sårbart Ikke sårbart </div>
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 tilfredsstillt.	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 byggt teknisk forskrift.	Lite sårbart
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.		
Vedtak:		

3.1.7. Tufsingdalen



BFR100 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:	<p>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.</p> <p>Området er nærmere avgrenset gjennom arbeidet med siling av innspill, og området som konsekvensutredes ligger øst for oransje strek i illustrasjonen til høyre.</p>			
	 			
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. 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.			+



BFR100 Estensveien		
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.	-
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 <i>skog av lav bonitet</i> , dels som <i>uproduktiv skog</i> . Om lag 3,7 daa i nedre del av området er registrert som <i>dyrkbare mark</i> . 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 - SÅRBARHETSVALDERING	<div style="background-color: red; color: white; text-align: center; padding: 2px;">Svært sårbart</div> <div style="background-color: yellow; text-align: center; padding: 2px;">Moderat</div> <div style="background-color: yellow; text-align: center; padding: 2px;">Lite sårbart</div> <div style="background-color: lightgreen; text-align: center; padding: 2px;">Ikke sårbart</div>
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 tilfredsstillt.	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 aktsomhetsgrad. Nye bygninger skal sikres mot radon i henhold til krav i byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
Annet	Høgspennet 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 etablering av infrastruktur. Myrområder som inngår i området forutsettes ikke bebygget med fritidsbebyggelse.		
KONKLUSJON		
Anbefales delvis imøtekommet, ved at området slik det er avgrenset til konsekvensutredning innarbeides i planen.		
Vedtak:		



3.1.8. Håmmåldalen

BFR43 (tidligere BFR25) 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			
<p>Beskrivelse:</p> <p>Ønsker sin eiendom i Håmmåldalen 120/8 (ca. 7 daa) avsatt til fritidsbebyggelse. Eiendommen er fra før ikke bebygget med fritidsboliger.</p> <p>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.</p>				
KONSEKVENsutredning		Konsekvens		
Tema		Konsekvens		
		--	0	+
		-		++
Miljø	<p>Artskart: ingen registreringer. Naturbase: ingen registreringer.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innenfor verneskoggrensens.</p> <p>Deler av setervollen (lengst mot nordøst) på Brennvollan er kartlagt som viktig naturtype <i>naturbeitemark</i>.</p>		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.			



BFR43 (tidligere BFR25) Brennvollan		
	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.	+
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 Håmmåvoll. 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 <i>uproduktiv skog</i> , og som <i>godt beite</i> for sau og storfe. Det er ikke dyrkbar mark i området.	-
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Ingen registrerte samiske kulturminner i området.	0
ROS	SAMFUNNSSIKKERHET - SÅRBARHETSVALDERING	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 byggeteknisk forskrift.	Lite sårbart
SAMLET VURDERING		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		



Osåsan		Konsekvens	
<p>Beskrivelse:</p> <p>Ønsker et område i Osåsan vurdert som område for spredt fritidsbebyggelse.</p>			
KONSEKVENsutredning		--	+
Tema	Kommentar	-	++
Miljø	<p>Artskart: ingen registreringer.</p> <p>Ingen registrerte arter av nasjonal forvaltningsinteresse, MiS-figurer, verneområde eller naturtyper. Området ligger innafor vernskoggrensa.</p>	0	
Klima	Utbygging av fritidsbebyggelse vil generelt medføre økt trafikkbelastning, og derav økt forurensing i form av lokale klimautslipp.	-	
Kulturminner og Kulturmiljø	<p>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.</p> <p>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 veggen ved setervollen, men den nedre delen av området ligger likevel tett på setra.</p>	--	
Friluftsliv	Området ligger like ved parkeringsplass i tilknytning til løypenetet 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. Terrengtet i området skrå 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	
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 <i>godt beite</i> 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



Osåsan		
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 byggeteknisk 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.		
Vedtak:		

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 tomtreserve, foreslås det relativt lite nye arealer for fritidsbebyggelse.

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

	Kommuneplanforslag

Konsekvensutredning

Delrapport fritidsbebyggelse 05.10.2023



	Gjeldende kommuneplan + delplaner	<i>Eksisterende (videreføring fra gjeldende plan)</i>	<i>Framtidig (nye områder jf. konklusjon i KU)</i>	Differanse gjeldende plan og planforslag
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
Bebyggd	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)