

## Holden gård AS

# ► Detaljregulering Vinterleden fjellgård

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

PlanID 3430 202001

Oppdragsnr.: 5199374 Dokumentnr.: D03 Versjon: D03 Dato: 2023-05-05



**Oppdragsgiver:** Holden gård AS  
**Oppdragsgivers kontaktperson:** Bent Ramberg  
**Rådgiver:** Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen  
**Oppdragsleder:** Atle Berg  
**Fagansvarlig:** Leif Conradi Skorem  
**Andre nøkkelpersoner:** Caroline Venstad, Brit Guri A. Johnson, Camilla Knutsen, Bjørn Fredheim

D03	2023-05-05	For bruk	LEISKO, CAMKNU	STRAD	ATBER
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

# 1 Sammendrag

På vegne av Holden gård AS fremmes det detaljreguleringsplan for Vinterleden fjellgård.

Planen legger til rette for etablering av moderne overnattingsfasiliteter på gården Holla i Tufsingdalen i Os kommune. Fasilitetene skal både etableres ved istandsetting av den eksisterende bebyggelsen på gården og gjennom etablering av nye bygninger. Planen legger også til rette for omlegging av Sæterveien som i dag går gjennom gårdstunet. Planen skal også legge til rette for etablering av våningshus og redskapshus for drifta på gården.

Planområdet er en del av verdensarven Røros bergstad og Circumferensen ved at vinterleden til Røros går gjennom planområdet. Den planlagte virksomheten vil derfor bygge videre på historien til Holla som en av de største ferdasgårdene langs Vinterleden, og for å ivareta gårdens unike og stedstypiske kvaliteter. Med en beliggenhet tett på attraktive naturområder, vil aktiviteter som jakt, fiske og friluftsliv være sentrale aktiviteter som tilbys gjestene på gården.

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS, avdeling Os, og består av følgende dokumenter:

Nr.	Dokument	Datert
	<b>Plandokumenter</b>	
1	Plankart (pdf)	05.05.23
2	Bestemmelser	05.05.23
3	Planbeskrivelse (dette dokumentet)	05.05.23
	<b>Vedlegg</b>	
4	Situasjonsplan	18.04.23
5	Risiko- og sårbarhetsanalyse	28.03.23
6	Overordnet VA- og overvannsplan	22.03.23
7	Situasjonsplan VA	22.03.23
8	Plan- og profiltegning veg	09.03.23
9	Kulturmiljøregistrering (Innlandet fylkeskommune)	21.11.22
	Fagrapporter konsekvensutredning	
10	Kulturarv i verdensarven	05.05.23
11	Landskapsbilde	27.04.23
12	Friluftsliv og bygdeliv, naturressurser og reindrift	04.05.23
13	Naturmangfold	28.04.23
14	Tilstandsrapporter eksisterende bebyggelse (Bjørn Kjetil Westum 2022)	29.03.23
15	Geoteknisk notat	02.12.22
16	Flomvurdering	23.03.23
17	Sametingets uttalelse etter befarings	16.09.22
18	Referat fra oppstartsmøte	23.01.20

## Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>Sammendrag</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bakgrunn</b>	<b>6</b>
2.1	Hensikten med planen	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	6
2.3	Konsekvensutredning	6
<b>3</b>	<b>Planprosessen</b>	<b>7</b>
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, planprogram	7
<b>4</b>	<b>Planstatus og rammebetingelser</b>	<b>8</b>
4.1	Nasjonale føringer	8
4.2	Regionale føringer	9
4.3	Kommunale føringer	10
<b>5</b>	<b>Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold</b>	<b>14</b>
5.1	Beliggenhet	14
5.2	Avgrensning og størrelse på planområdet	14
5.3	Stedets karakter	17
5.4	Eksisterende bebyggelse	17
5.5	Landskap	19
5.6	Kulturminner og kulturmiljø	21
5.7	Naturverdier	23
5.8	Naturressurser	25
5.9	Trafikkforhold	26
5.10	Barns interesser	26
5.11	Friluftsliv	26
5.11.1	<i>Ferdsmønster på sommerstid</i>	27
5.11.2	<i>Ferdsmønster vinters tid</i>	27
5.11.3	<i>Buer i området</i>	27
5.12	Universell tilgjengelighet	28
5.13	Teknisk infrastruktur	28
5.13.1	<i>Vann og avløp</i>	28
5.13.2	<i>Strømforsyning</i>	28
5.14	Grunnforhold	28
<b>6</b>	<b>Beskrivelse av planforslaget</b>	<b>30</b>
6.1	Planlagt arealbruk	30
6.1.1	<i>Reguleringsformål</i>	30
6.2	Gjennomgang av reguleringsformål i planen	31
6.2.1	<i>Bebyggelse og anlegg</i>	31
6.2.2	<i>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i>	36
6.2.3	<i>Grønnstruktur</i>	39
6.2.4	<i>Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift</i>	39

6.2.5	<i>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)</i>	40
6.2.6	<i>Hensynssoner</i>	40
6.2.7	<i>Juridiske linjer</i>	43
6.2.8	<i>Rekkefølgebestemmelser</i>	44
6.3	Parkering	44
6.4	Tilknytning til infrastruktur	44
6.4.1	<i>Vannforsyning</i>	45
6.4.2	<i>Avløp</i>	45
6.4.3	<i>Overvann</i>	45
<b>7</b>	<b>Virkninger av planforslaget</b>	<b>46</b>
7.1	Overordnede planer	46
7.2	Klima og energi	46
7.3	Naturmangfold	47
7.3.1	<i>Vurdering etter naturmangfoldloven §§8-12</i>	47
7.3.2	<i>Fysiske tiltak i vassdrag og inngrep i kantsoner</i>	47
7.4	Trafikkforhold	48
7.4.1	<i>Vurdering av dagens trafikkmengde</i>	48
7.4.2	<i>Bru over Hollelva</i>	49
7.4.3	<i>Anslag for trafikkøkning knyttet til planforslaget</i>	50
7.4.4	<i>Vurdering av behov for avbøtende tiltak</i>	50
7.5	Barn og unges interesser	50
7.6	Universell tilgjengelighet	50
7.7	Folkehelseperspektivet	51
7.8	Risiko og sårbarhet	51
7.8.1	<i>Oppsummering av tiltak</i>	51
7.9	Teknisk infrastruktur	52
7.10	Økonomiske konsekvenser for kommunen	52
7.11	Konsekvenser for næringsinteresse	53
<b>8</b>	<b>Konsekvensutredning</b>	<b>54</b>
8.1	Landskapsbilde	54
8.2	Kulturarv	57
8.3	Friluftsliv og bygdeliv	61
8.4	Naturressurser	62
8.4.1	<i>Jord- og skogbruk</i>	62
8.4.2	<i>Reindrift</i>	63
8.5	Naturmangfold	64
8.6	Samlet vurdering av konsekvenser	65
<b>9</b>	<b>Innspill til oppstartsvarsel og høring av planprogram</b>	<b>67</b>

## 2 Bakgrunn

### 2.1 Hensikten med planen

Planen legger til rette for etablering av moderne overnattingsfasiliteter på gården Holla i Tufsingdalen i Os kommune. Fasilitetene skal både etableres ved istandsetting av den eksisterende bebyggelsen på gården og gjennom etablering av nye bygninger. Planen legger også til rette for omlegging av Sæterveien som i dag går gjennom gårdstunet. Planen skal også legge til rette for etablering av våningshus og redskapshus for drifta på gården.

### 2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Planforslaget er utarbeidet av Norconsult AS avd. Os i Østerdalen på oppdrag fra Holden gård AS. Eiendommen som planområdet hovedsakelig består av, Holla gnr. 90 bnr. 1. I tillegg inngår flere fritidseiendommer som tidligere er fradelt hovedbruket, se planbeskrivelsens punkt 5.2.

### 2.3 Konsekvensutredning

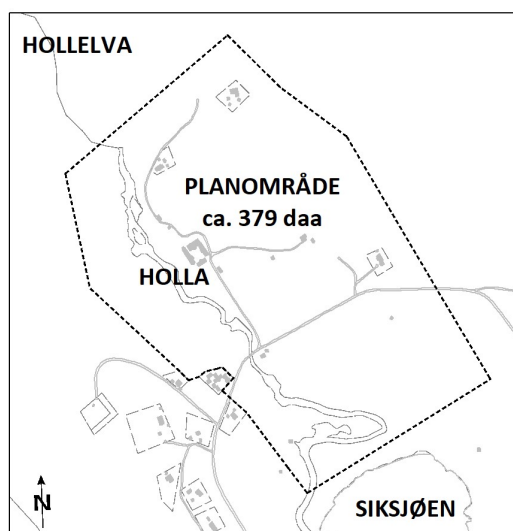
I oppstartsmøtet med Os kommune (se vedlagt referat) ble det avgjort at planen utløser krav om konsekvensutredning ut fra at tiltakene som planen skal legge opp til omfattes av vedlegg, punkt 11J (næringsbygg) og muligens punkt 12 c (feriebyer, hotellkomplekser), avhengig av størrelse. Planer for tiltak i vedlegg II utløser krav om konsekvensutredning dersom de får vesentlige virkninger etter kriteriene i forskriftens § 10 (jf. §8 første ledd pkt. a). I dette tilfellet er kriteriene i §10 tredje ledd pkt. a (verna vassdrag) og b (verdifulle kulturminner- og miljøer, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift) aktuelle.

## 3 Planprosessen

### 3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, planprogram

#### VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM – DETALJREGULERING VINTERLEDEN FJELLGÅRD – OS KOMMUNE

Med hjemmel i §§ 12-8 og 4-1 i plan- og bygningsloven kunngjøres det oppstart av detaljregulering for Vinterleden fjellgård i Os kommune. Samtidig sendes forslag til planprogram ut på høring, jf. § 12-9. Norconsult AS utarbeider planen på oppdrag fra Holden gård AS.



Planområdet utgjør om lag 379 dekar og ligger på Holla ved Siksjøen, mellom Narbuvoll og Tufsingdal. Planen skal legge til rette for utvikling av den historiske ferdasgården Holla til et eksklusivt overnattingssted, med tilknyttede aktiviteter og formål.

Planprogrammet gjør rede for hvordan planprosessen skal gjennomføres, herunder behov for utredninger. Mer informasjon om planarbeidet finnes på Os kommunes hjemmesider eller [www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer](http://www.norconsult.no/aktuelt/kunngjoringer)

Det inviteres til informasjonsmøte om planarbeidet i Os samfunnshus den 14.2.22 kl.1800. Det vil også bli lagt til rette for at interesserte kan delta digitalt i møtet. På grunn av usikkerhet rundt hvilke smitteverntiltak som gjelder på møtetidspunktet, ber vi om at interesserte sender påmelding til e-postadressa som er oppgitt under.

Innspill og spørsmål til det igangsatte planarbeidet rettes til Norconsult AS, Ola Setroms veg 17, 7340 Oppdal eller [oppdal@norconsult.com](mailto:oppdal@norconsult.com) innen 21.2.22.

Norconsult 

Som grunnlag for oppstartsmøte med kommunen ble det utarbeidet et planinitiativ ut fra krav i forskrift om behandling av private reguleringsplanforslag. Det ble gjennomført oppstartsmøte med kommunen den 6.10.2020, hvor rammer for planarbeidet ble diskutert og fastsatt. Referat fra oppstartsmøtet følger planforslaget som vedlegg.

Igangsetting av planarbeidet og høring av planprogram ble kunngjort med annonse i Arbeidets Rett den 22.12.2021, og samtidig publisert på hhv. Os kommunes og Norconsults hjemmesider. Grunneiere og rettighetshavere samt offentlige myndigheter ble varslet med brev og gitt anledning til å komme med innspill til planarbeidet og merknader til planprogrammet. Frist for å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 21.22.2022.

Innkommne merknader ved varsel om oppstart er oppsummert med forslagstillers kommentar i kapittel 9.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet og høring av planprogrammet, ble det holdt et informasjonsmøte den 14.2.2022. 17 personer deltok i møtet, i tillegg til deltakere fra tiltakshaver, plankonsulent og Os kommune.

Figur 3-1: Varsel om oppstart av planarbeid, Arbeidets Rett 22.12.2021

## 4 Planstatus og rammebetingelser

### 4.1 Nasjonale føringer

**Plan og bygningsloven** skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Iverksetting av tiltak kan bare skje dersom de ikke er i strid med lovens bestemmelser med tilhørende forskrifter og kommuneplanens arealdel og reguleringsplan.

**Naturmangfoldloven** har som formål at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

**Kulturminneloven** skal sørge for at kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning. Når det treffes vedtak etter andre lover som påvirker kulturminner (eksempelvis vedtak av planer etter plan- og bygningsloven), skal det legges vekt på formålet til kulturminneloven.

**Forurensningsloven** skal verne det ytre miljø mot forurensning, redusere eksisterende forurensning og avfall, og å fremme god avfallshåndtering. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensning og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

**Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging** har som mål at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikkikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

**Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning** skal stimulere til reduksjon av klimagassutslipp og økt energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til klimatilpasning.

**Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen** skal blant annet sikre at arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

**Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag** skal sørge for at de nasjonale målene for forvaltningen av de verna vassdrag oppnås. De nasjonale målene er gitt ved Stortingets behandling av verneplanene for vassdrag, bl.a. i Innst. S. nr 10 (1980-1981).

**Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging** ble sist vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019, og skal legges til grunn for planstrategier og planer i fylkeskommuner og kommuner. Forventningene ligger til grunn for de statlige myndighetenes medvirkning i planlegginga. Regjeringa legger vekt på at vi står overfor fire store utfordringer:

- å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- å skape et sosialt bærekraftig samfunn



- å skape et trygt samfunn for alle

Regjeringa har bestemt at de 17 bærekraftmåla til FN skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i disse utfordringene, og at disse måla skal bli en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanlegginga.

Regjeringen legger ellers føringer bl.a. for forvaltningen både av kulturminner og kulturmiljøer generelt og for verdensarv spesielt:

- Fylkeskommunene og kommunene identifiserer og tar hensyn til viktig, naturmangfold, friluftslivsområder, overordnet grønnstruktur, kulturhistoriske verdier, kulturmiljø og landskap i planleggingen. Samlede virkninger tas hensyn til.
- Fylkeskommunene og kommunene utvikler de norske verdensarvområdene som fyrtårn for den beste praksisen innenfor natur og kulturminneforvaltningen gjennom arealplanleggingen.
- Kommunene vektlegger arkitektur og kvalitet i de bygde omgivelsene, og planlegger med utgangspunkt i stedenes særpreg, kulturhistoriske elementer og viktige landskapstrekk. Eldre bebyggelse og bystrukturer vurderes som ressurser i en sirkulær økonomi.

**Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T- 1442-2021)** skal legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyproblemer. Retningslinjene anbefaler etablering av støysoner rundt støykilder, gir anbefalinger om hvor støyfølsom bebyggelse kan etableres og krav om avbøtende tiltak mot støy, samt gir anbefalinger om støygrenser ved etablering av nye støykilder.

**NVEs retningslinje om flaum og skredfare i arealplanar** beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i arealplaner.

## 4.2 Regionale føringer

**Regional plan for Røros Bergstad og Circumferensen** har som ambisjon at verdensarven Røros bergstad og Circumferensen skal sette standard nasjonalt og internasjonalt for god kulturminne- og naturforvaltning, formidling og en helhetlig samfunnsplanlegging i sårbare områder.

**Forvaltningsplan for verdensarven Røros bergstad og Circumferensen 2019 - 2023** har som formål å beskytte de fremragende universelle verdiene (OUV) som er definert i nominasjonsgrunnlaget for verdensarven Røros bergstad og Circumferensen. Områdets verdensarvverdier skal sikres for framtiden samtidig som det legges til rette for en bærekraftig utvikling i lokalsamfunnene og regionen, både miljømessig, sosialt og økonomisk. Vinterleden er en av attributtene som inngår i verdensarven, og beskrives i forvaltningsplanen på følgende måte i kapittel 6:

*Det var en enorm transport av tømmer, kull, forrådsvarer, koppar og malm innenfor og utenfor Circumferensen. Vinterstid foregikk transporten med hest og slede etter vassdrag og sjøer, dalstrøk og frosne myrer. Transportruta mellom Røros og Tufsingdalen i Os kommune, er hovedsakelig en vinterled som bl.a. passerer Korsjøgårdene og Holla. Det er relativt få tekniske inngrep langs leden, og leden er representativ for de andre transportrutene som fantes. Vinterleden er en del av leden mellom Røros og Falun. Denne leden og flere andre leder er i dag i bruk før Rørosmartnan. Til sammen er det over 90 hestekvipasjer som har kjørt fra forskjellige utgangspunkt som kommer inn på Malmplassen ved åpningen av Rørosmartnan den nest siste tirsdagen i februar.*

Utfordringer og påvirkning av verdensarvverdiene omtales på følgende måte i kapittel 11:

*«I nominasjonsdokumentet omtales vintertransportruta mellom Røros/- og Tufsingdalen slik; «Det er få fysiske spor etter denne «over-alt» viktige vintertransporten, men vinterveiene er knyttet til de store ferdagårdene med staller og overnattingsfasiliteter for reisende langs rutene. Vintertransportruta fra Tufsingdalen via Holla og Korssjøen representerer denne formen for transport. Den har blitt valgt fordi den*

*går gjennom et naturlig landskap som er nesten urørt og derfor gir et klart bilde av hvordan det måtte være å drive med denne typen transport for kopperverket.» Urørthetskvaliteten langs Vintertransportruta må opprettholdes, og det er ikke tilrådelig med ny feltutbygging til hytter utenom de områdene som allerede har denne karakteren. Det samme gjelder andre større, tekniske inngrep som vindmøller og kraftlinjer.»*

I vedlegg 3 til forvaltningsplanen, tabellen; Tema attributter, signifikante objekter m.m. er både Vintertransportruta i sin helhet og Holla gitt status i verdensarvsammenheng;

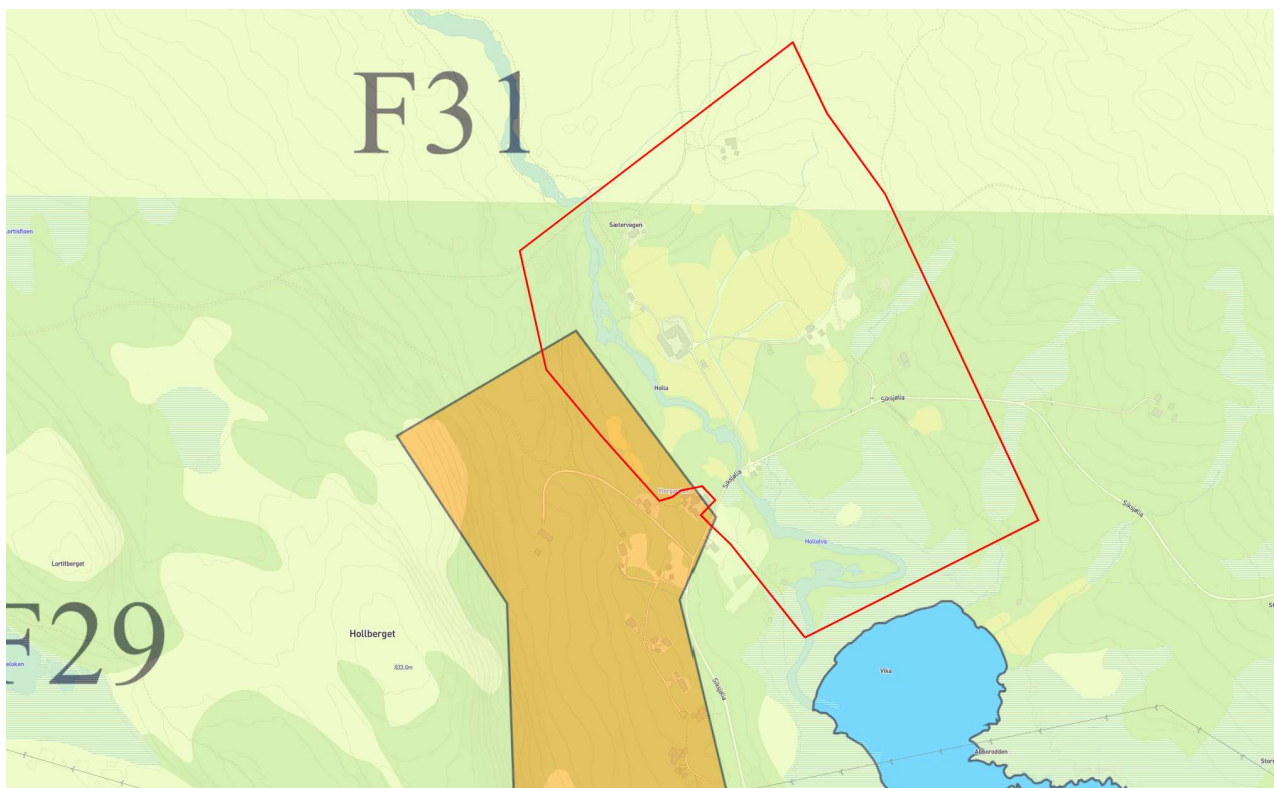
Vintertransportruta er et attributt i verdensarvsammenheng. Det vil si; «Et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven». Gårdsanlegget på Holla er et *signifikant objekt* innenfor Vintertransportuta. Det vil si «*Et enkeltelement med stor verdi for verdensarven*».

### 4.3 Kommunale føringer

**Kommuneplanens samfunnsdel** ble sist vedtatt i 2015, og er kommunens overordnede utviklingsplan for lokalsamfunnet, og inneholder visjon, satsningsområder, mål og strategier. I planen er det angitt fire innsatsområder:

- Vekst og utvikling
- Levende lokalsamfunn
- Kommunen som tjenesteprodusent og samfunnsutvikler
- En del av en region

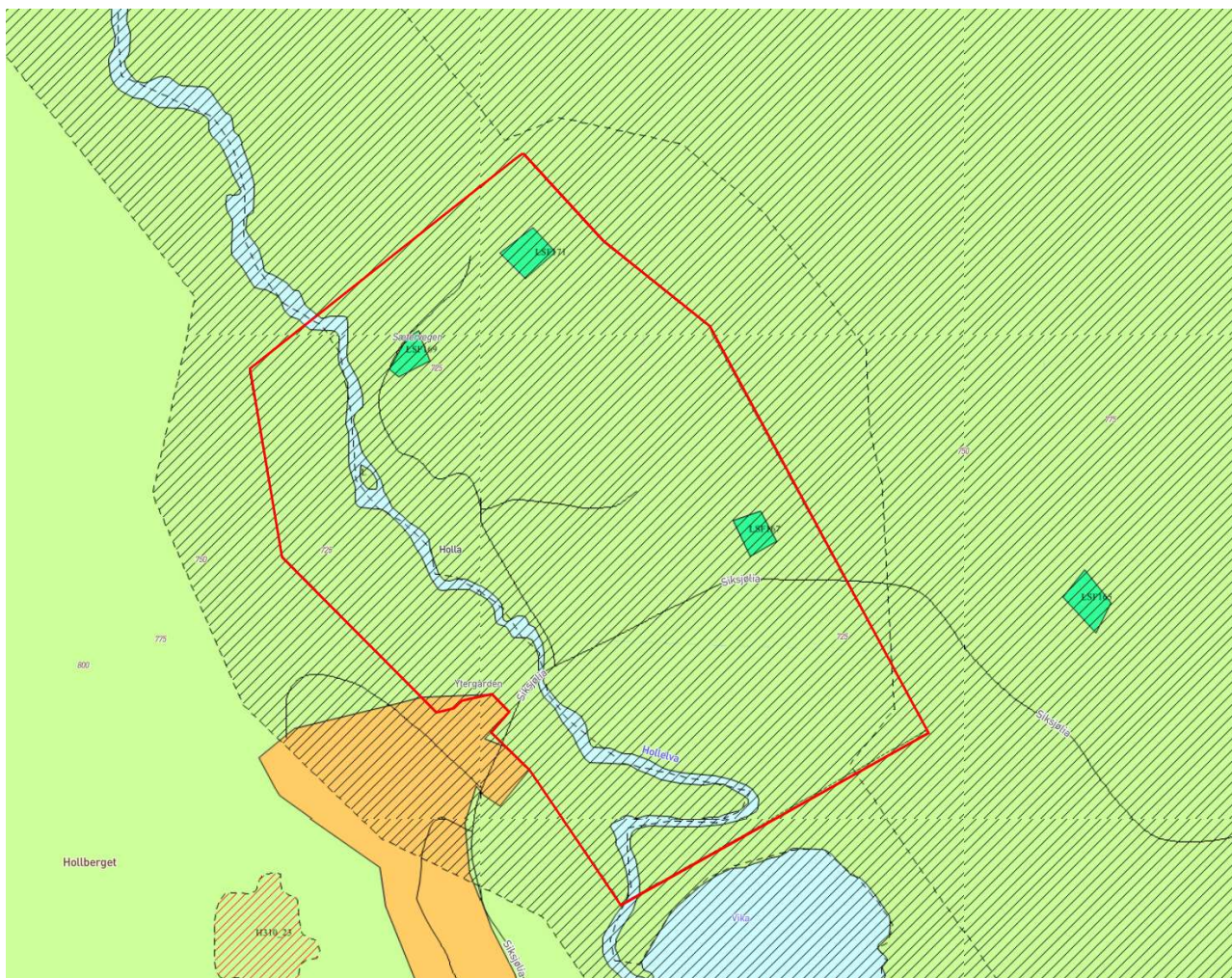
**Kommuneplanens** arealdel for Os kommune ble sist vedtatt i 2008. Her er planområdet i hovedsak avsatt til LNF-formål (se illustrasjonen under).



Figur 4-1: Utsnitt: gjeldende kommuneplanens arealdel, plankart med planområdet omtrentlig markert med rødt polygon. Planområdet er avsatt til LNF-formål, og grenser i sørvest mot en ubebygd del av et større område avsatt til fritidsbebyggelse. Mot vest overlapper planområdet med en mindre del av et område avsatt til fritidsbebyggelse. Siksjøen er avsatt til LNF-område i sjø og vassdrag.

Forslag til revidert kommuneplan ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn i november 2022. I forslaget er planområdet i hovedsak avsatt til LNFR-formål og avmerket med hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Tre etablerte fritidseiendommer er foreslått avsatt til LNFR-formål for spredt fritidsbebyggelse. Hele planområdet inngår i hensynssone H570, bevaring kulturmiljø, som det er gitt følgende bestemmelse til:

*I områder avsatt som hensynssone kulturmiljø skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier søkes bevart. Nybygg og tilbygg kan godkjennes under forutsetning av at områdets kulturhistoriske verdier ikke forringes. Nybygg og tilbygg skal underordnes eksisterende bebyggelse. Plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger med videre skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området. Ved nye tiltak innenfor hensynssonen kan kommunen kreve at kulturmiljø/landskap dokumenteres, og at det redegjøres for hvordan disse verdiene vil bli ivaretatt.*



Figur 4-2:Kommuneplankart, høringsforslag (kommunekart.com).

Den delen av planområdet som ligger øst for Hollelva, er i forslag til ny kommuneplan dessuten avmerket med hensynssone H520, hensyn reindrift. Det er foreslått følgende bestemmelse til hensynssonen:

*Det skal utvises særskilt varsomhet i forhold til reindriften og søknader om dispensasjoner fra kommuneplanen innenfor eller i umiddelbar nærhet til hensynssonene for reindriften. Konsekvenser for tamreindrift skal utredes i forbindelse med nye reguleringsplaner*

**Hovedplan for vann og avløp for Os kommune** ble vedtatt 25.3.2021. Planen gir retning for vann- og avløpshåndteringen i kommunen, og er et verktøy for å prioritere prosjekter i henhold til en overordnet strategi. Hovedplanen viser status for kommunal vannforsyning og avløpsbehandling, og sammenlikner dagens tilstand med målene som er satt for virksomheten.

**Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø** ble vedtatt av kommunestyret den 28. januar 2021. Planen inneholder samling, beskrivelse og kartlegging av utvalgte kulturminner innen forskjellige temaer.

Bakerst er det en handlingsplan med konkrete tiltak som skal iverksettes. Planen angir også hensynssoner med tilhørende bestemmelser og retningslinjer for et utvalg kulturminner. Da kommunestyret sluttbehandlet

kulturminneplanen, vedtok de samtidig at hensynssonene i planen skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.

Vinterleden og Holla løftes fram som utvalgte kulturminner under kategorien verdensarv, og er fylldig omtalt i kulturminneplanen. Det er angitt hensynssoner for både selve vinterleden og for området rundt gårdsbebyggelsen. Følgende bestemmelser til kommunedelplanen gjelder:

### 13.1. GENERELLE BESTEMMELSER (PBL § 11-9)

#### 1. Kulturminner i saksbehandling og planprosesser.

Kulturminner, kulturmiljøer og kulturlandskap som er prioritert i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Os, skal håndteres med bevissthet i saksbehandling og planprosesser i kommunens planlegging og saksbehandling.

#### 2. Kulturminner tilknyttet verdensarven Røros og circumferensen.

Hensynssoner som ligger innenfor kjerneområder i nominasjonsdokument for Verdensarvområdet Røros Bergstad og Circumferensen (2010), og/eller beskrevet som særlig verdifulle i Forvaltningsplan for verdensarvområdet (2020), skal behandles særskilt aktsomt.

#### 3. Krav til dokumentasjon i søknader som berører kulturminner.

Ved søknad om nye tiltak innenfor hensynssonene, skal det foreligge dokumentasjon/tegninger av hvordan nye tiltak tilpasses eksisterende kulturminne/ -miljø/ -landskap. Dokumentasjonen skal vise både nær- og fjernvirkning. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur. Her vil en vurdering av spesielt byggehøyde og volum være viktig. Regional kulturminneforvaltning skal gis anledning til å uttale seg før vedtak.

#### 4. Skilting og reklame på og ved kulturminner.

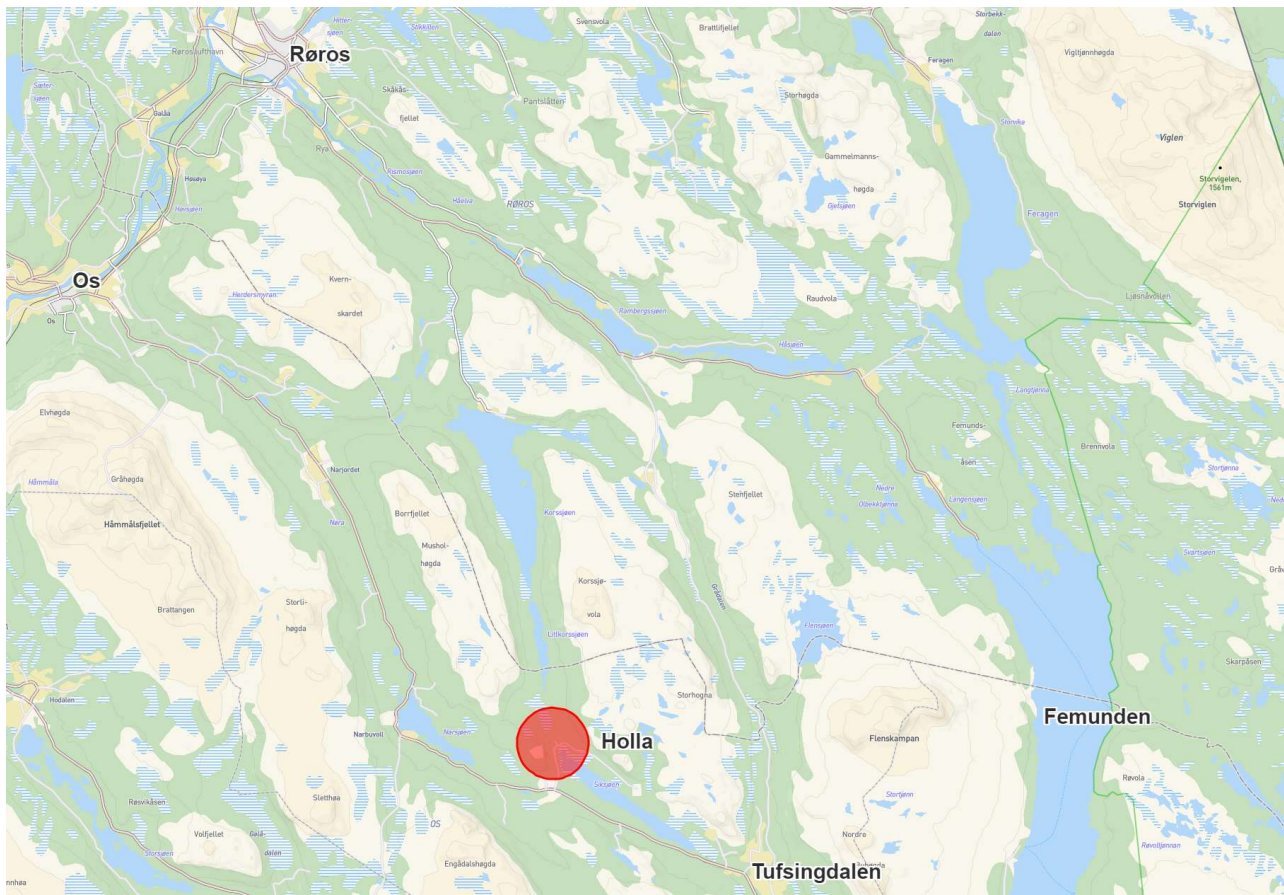
Tekniske innretninger i kulturmiljø, herunder også skilt og reklame, skal gis en diskret utforming, og ha en plassering, materialbruk og fargevalg som harmonerer med områdets karakter og tradisjon. Slike innretninger kan ikke settes opp uten at kommunen på forhånd har gitt samtykke. Særlig skjemmende tiltak av denne art er ikke tillatt.

Figur 4-3: Bestemmelser til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Os kommune

## 5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

### 5.1 Beliggenhet

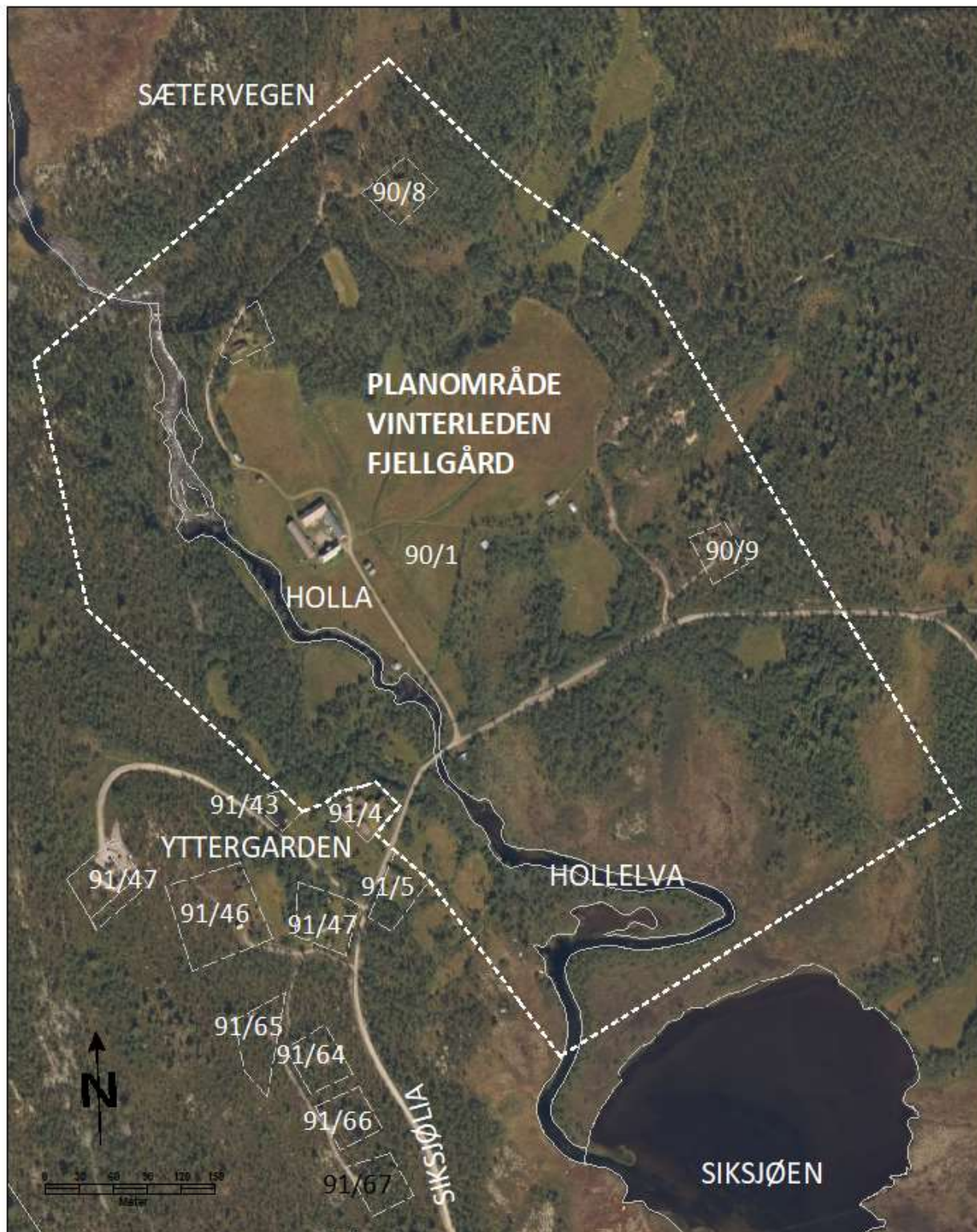
Planområdet ligger ved nordvestre ende av Siksjøen, mellom Narbuvoll og Tufsingdalen i Os Kommune, om lag 30 kilometer fra sentrumsområdet i Os.



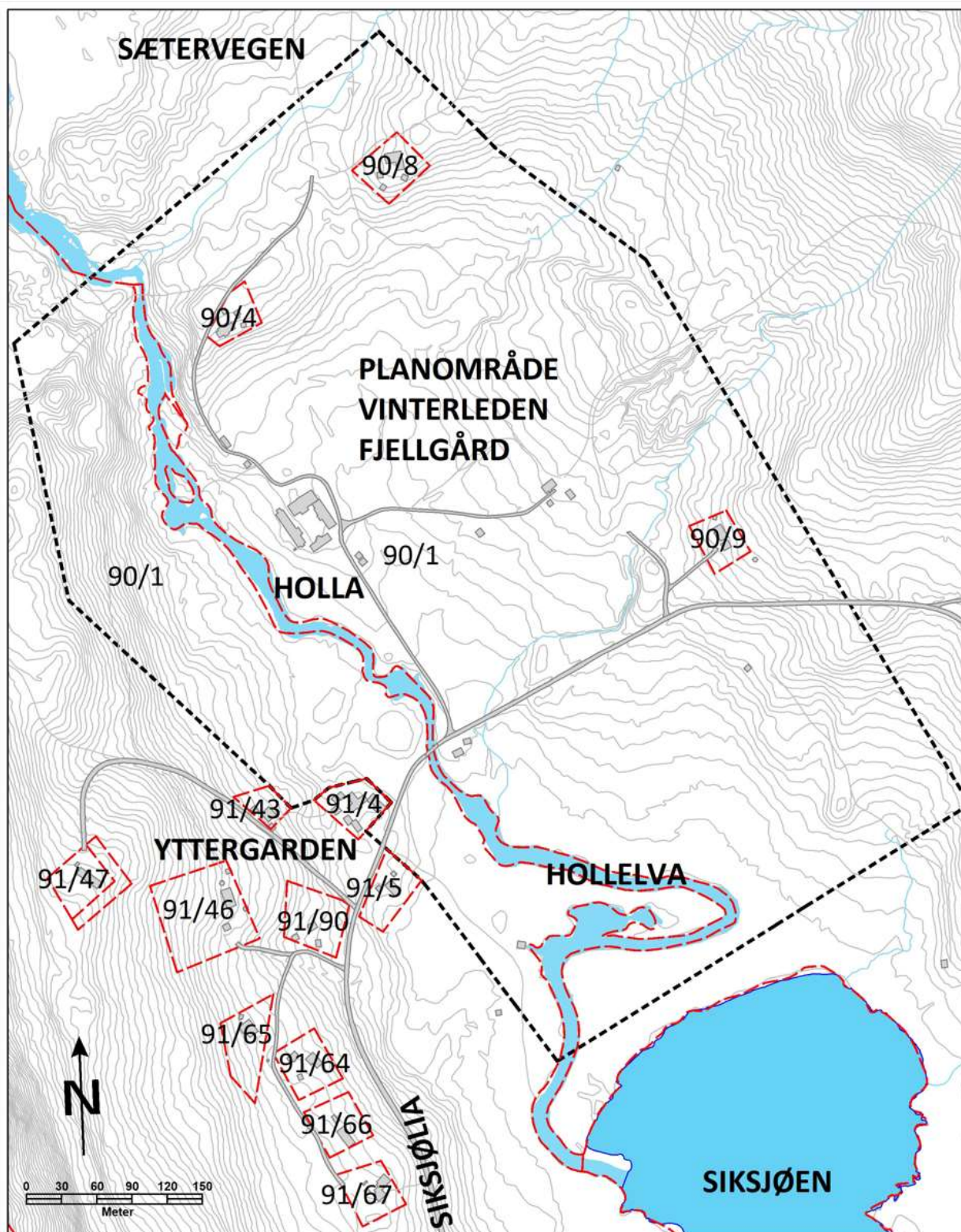
Figur 5-1: Rød sirkel viser planområdets beliggenhet

### 5.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Planområdet utgjør om lag 379 dekar og består i all hovedsak av gnr/bnr. 90/1 med gårdstunet på Holla og omkringliggende områder. Tre fritidseiendommer fradelte eiendommen inngår også i planområdet: 90/4, 90/8 og 90/9. Areal på begge sider av Hollelva inngår i planområdet.



Figur 5-2: Planens avgrensning vist med hvit stipla linje. Eiendomsgrenser er vist med grå stipla linje. De private vegene Siksjølia og Sætervegen går gjennom planområdet.



Figur 5-3: Planens avgrensning vist med svart stipla linje.



### 5.3 Stedets karakter

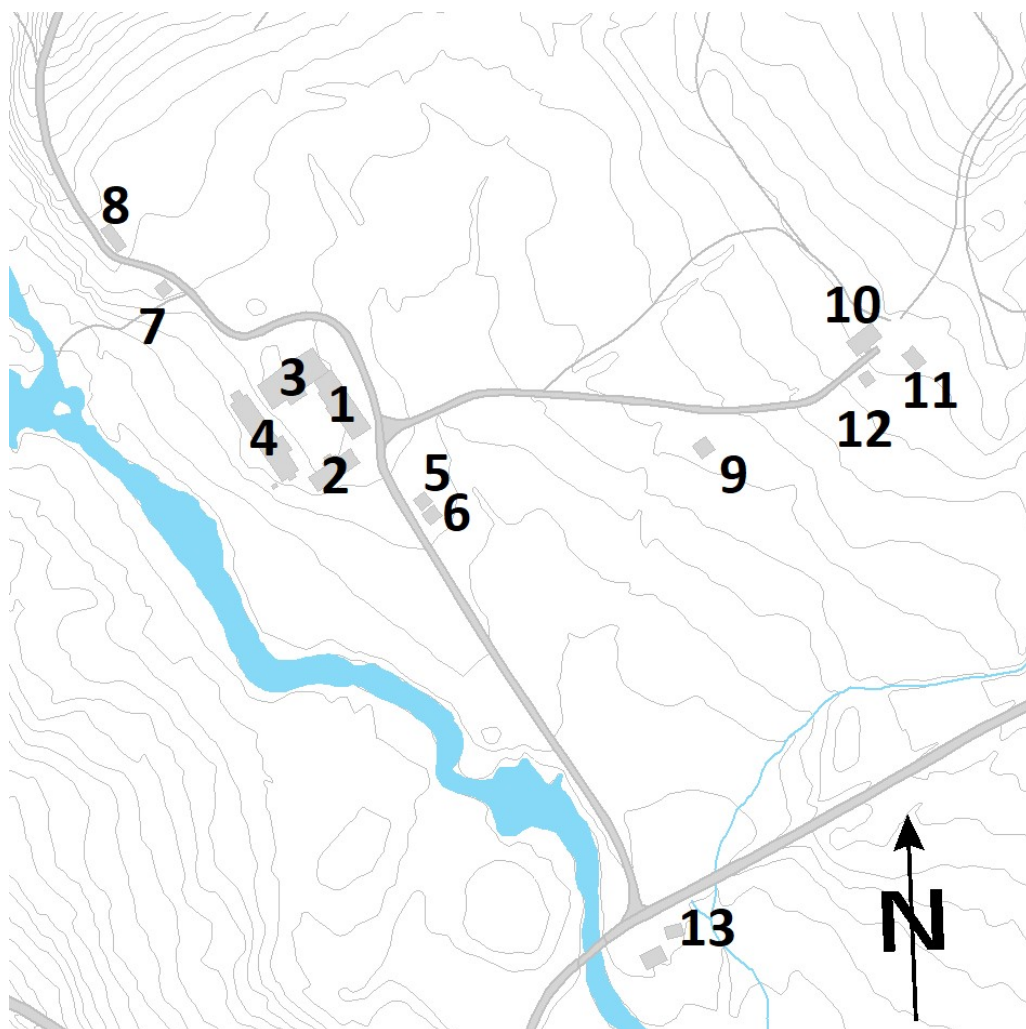
Holla er en av de eldste ferdasgårdene rundt Røros, og ble etablert ved en av de viktigste ferdselsvegene til Røros sørfra, mellom Tufsingdalen og Korssjøen.

Bergverksdrifta var svært transportavhengig, både når det gjelder tømmer, kull, forrådsvarer, kopper og malm, og mye av trevirket kom sørfra via Holla. Lasskjørerne var avhengige av å kunne søke nattely på den værutsatte strekninga. Det ble gitt bygselsbrev for etablering av gården i 1729. Den gamle bebyggelsen på gården er relativt godt bevart, og er i varierende grad tilpasset nyere tids behov og bruk.

Det er bygd en del hytter i området rundt Holla, særlig langs atkomstvegen som går fra fylkesvegen til Holla. Det er også etablert noen spredte hytter nærmere gården.

### 5.4 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelsen på gården består av 13 bygninger av ulikt slag, i tillegg til flere utmarksløer. Byggenes plassering er vist i kartutsnittet under, og beskrivelse av hver enkelt bygning er gjengitt i tabellen under.



Figur 5-4: Bebyggelsen på Holla. Nummerering viser til Tabell 5-1.

Nr.	Bygning, datering	Beskrivelse
1	<b>Gammelstua</b>  Byggeår 1794 (tilbygg 1850, 1886 og 1933, ombygd 1932 og 2002)	<i>Gammelstua ble opprinnelig bygd som treromsstue av trøndertypen. Tidlig på 1800-tallet ble det bygget til et skjæle som en forlengelse mot nord, med portåpning mellom innhus og uthus. Litt senere ble bygningen forlenget mot sør. Huset gjennomgikk ei omfattende restaurering i 2002, blant annet ved at det ble etablert ny betongsåle under hele bygningen. Gammelstua var hovedbygning på gården fram til sommerstua overtok funksjonen i 1953.</i>
2	<b>Sommerstua</b>  Byggeår 1850 (ombygd 1953)	<i>Sommerstua ble satt opp ca. 1850 på muren etter det gamle fjøset, da det ble flytta til nordsida av tunet. Opprinnelig bygget med lavere 2. etasje, og uten noen tilbygg. Bygningen ble ombygd og modernisert i 1953, og fungerte etter det som hovedbygning på gården.</i>
3	<b>Fjøset</b>  Byggeår 1849 (ombygd 1962)	<i>Fjøset ble bygd i 1849, da det gamle fjøset som sto sør i tunet, ble revet for å gi plass til sommerstua. Ved ombygginga i 1962 ble hele overbygget revet og bygd opp på nytt, høyere enn det gamle.</i>
4	<b>Stallen</b>  Byggeår ukjent (ombygd 1935)	<i>Stallen har ukjent byggeår, og er flere ganger ombygd for å dekke ulike behov knyttet til virksomheten på gården. I 1935 ble bygningen tatt ned, og satt opp igjen i utvidet form litt lenger unna fjøset, noe som forenklet gjennomkjøring av passasjen mellom stallen og fjøset. I tillegg til å fungere som stall, er bygningen også innredet med bryggerhus. Deler av bygningen har også fungert som sauefjøs og som garasje.</i>
5	<b>Klesstabburet</b>  Byggeår ukjent (1800-tallet)	<i>Stabburene synes like i alder og utførelse, og framstår som et tvillingpar, med bare ganske små forskjeller. Matstabburet er kledd, det er ikke klesstabburet.</i>
6	<b>Matstabburet</b>  Byggeår ukjent (1800-tallet)	
7	<b>Smia</b>  Byggeår 1822, ifølge inskripsjon	<i>Lafteverk på holdsteiner med utfyllende ringmur av naturstein. Jordgulv.</i>

8	<b>«Museet»</b> Byggeår 1817	<i>«Museet» består opprinnelig av en enkel, lafta bygning på 5,4 x 3,6 m, som er påbygd i lengden med tømmer fra et eldre sommerfjøs. Påbygginga er gjort etter SEFRAK-registreringa i 1981. Museet brukes til oppbevaring og visning av en stor samling gammel redskap og utstyr av ulik slag, knyttet til gården.</i>
9	<b>Redskapshuset</b> Byggeår ukjent (flyttet 1930)	<i>Huset var tidligere sommerfjøs for kyr, men ble ca 1930 flyttet noe, samt ombygd.</i>
10	<b>Sommerfjøset</b> Byggeår ukjent (antatt 1930 – 1950)	<i>Bygningen har kanskje erstattet det nåværende redskapshuset som sommerfjøs. Det er en moderne utforma bygning, med god takhøyde, og bås plass til kanskje 20 kyr.</i>
11	<b>Sauefjøset</b> Byggeår ukjent (antatt 1800-tallet)	<i>Oppført i skjelterteknikk: lafta bunn og toppsvill samt gavler, enkel stående kledning mellom svillene. Bygningen er sekundært forlenget mot nordøst, med en fôrgang. Ukjent byggeår, antatt 1800-talls.</i>
12	<b>Kalvefjøset</b> Byggeår 1827, ifølge inskripsjon	<i>Lafteverk. Inskripsjon 1827.</i>
13	<b>Garasjen</b> 1930-tallet	<i>Bygd etter skjelterprinsipp - topp- og bunnsvill, samt gavler er lafta, med stående kledning imellom.</i>

Tabell 5-1: Oversikt over bebyggelsen på gården (beskrivelse av bygningene bygger på rapporten Holla i Os, tilstand og kulturminneverdi, Innlandet fylkeskommune 2020)

Bebyggelsen på tunet har gesimshøyder fra 4 – 5,3 meter og mønehøyder fra 7,1 – 8,6 meter, målt fra eksisterende terreng.

Tre etablerte fritidsboliger fradelt eiendommen inngår i planområdet:

- GID 90/4 ligger på en haug ved Sætervegen, rett nord for gårdstunet.
- GID 90/8 ligger om lag 150 meter videre nordøstover langs Sætervegen.
- GID 90/9 ligger i sørøstre del av planområdet, med atkomst fra en driftsveg som tar av fra Siksjølia.

## 5.5 Landskap

### Landskap

I NiN er landskapet rundt Holla kategorisert som et *åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø og med bebyggelse/infrastruktur*. Landskapstypen beskrives på følgende måte:

«Landskapstypen omfatter dallandskap der dalformen er vid og åpen, med en gradvis og slak overgang til omkringliggende åser, fjell og/eller slettelandskap. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Områder av typen ligger ved innsjø som er større enn 2 km<sup>2</sup>. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Mer enn 2 km<sup>2</sup> eller mer enn en fjerdedel av området har spredt bebyggelse, gårdsbruk, næringsområder, større samferdselsanlegg, flyplasser med større gressarealer, konsentrasjoner av bebyggelse eller teknisk infrastruktur i form av grender, bygder, små tettsteder, bolig og hyttefelt».

Foruten jordbruksarealer og skog preges dalbunnene av vassdrag, sjøer og våtmarksområder. Nettopp disse sammenhengende dragene med vannveier har dannet grunnlaget for veiforbindelser på vinterføre, vinterleden. Holla ligger mellom Siksjøen og Litlkorssjøen inntil Hollaelva som forbinder disse og dermed midt i en av de historisk viktigste vinterrutene mellom Røros og Dalarna i Sverige.

Gårdstunet på Holla ligger på ca 717m.o.h og kan betegnes som en fjellgard. Området preges av morenemasser, torv og myr. I høyden er det også noe bart fjell. Jordbunnsforholdene er for det meste næringsfattige og forutsetningene for jordbruk er marginale, men er også lokalt varierende. I dalbunnen langs vassdrag og myrdrag er forholdene mer næringsrike og artsrike. Vegetasjonskartet viser flekker med engbjørkeskog, og rik sumpskog og flekker med kalkrike områder, men det er allikevel vegetasjonstyper tilpasset næringsfattige forhold som dominerer det overordnede landskapsbildet. Kvitkrullskogbunn og vidder er karakteristiske for området.

Forutsetningene for jordbruk ligger i husdyrhold med beitebruk og grovforproduksjon. Tradisjonelt har utmarka med utslåtter, beiter og setring vært en viktig del av ressursgrunnlaget. Denne driftsformen har formet kulturlandskapet som eiendommen Vinterleden fjellgård utgjør.

#### *Kulturlandskap*

Holla med bygningsmiljø og kulturmark ligger i bunnen av det slake dalføret som utgjøres av et system av elv, myrer og sjøer og strekker seg fra Femunden i retning Røros. Fra gårdstun og jorder fortsetter dalføret med elv og myr for så å gå over i sjøene Litlkorssjøen i nord og Siksjøen i sør.

Sentralt plassert på den åpne dyrkamarka ligger det tette firkanttunet som en massiv struktur. Det framstår nesten som en borg og er karakteristisk for eiendommen. Foruten selve tunet ligger noen mindre bygninger spredt i området rundt. Disse er skalamessig underordnet tunbebyggelsen. Litt lenger unna hovedtunet i øst ligger et eget tun med bygninger som var beregnet på sommerdrift med sommerfjøs og andre mindre uthus. Disse bygningene er yngre og sekundære i forhold til hovedtunet.

På vestsiden avgrenses dyrkamarka av Hollaelva og videre en bratt li med bjørkeskog. På østsiden går jordene over i skog, hovedsakelig fjellbjørkeskog som bærer preg av tidligere utnyttelse som beiteskog og med mindre jorder og utslåtter. I tilknytning til utslåttene er det fremdeles enkelte uteløer bevart, men dette området er i gjengroing. På Holla er dyrkamarka nærmest gårdstunet holdt i hevd til grasproduksjon etter moderne prinsipper og uten husdyrhold. Opphør av intensiv utnyttelse preger i dag landskapet i form av tiltakende gjengroing, mer lukkede landskapsrom og mindre utsyn. I vest, nord og øst ligger spredte fritidsboliger, mer eller mindre synlige fra gården. Den nærmeste hytta i nord ligger eksponert mot gården. De moderne hyttene bryter med det tradisjonelle kulturlandskapet og gårdsbebyggelsen. Blant annet med en eksponert plassering i landskapet og mindre god landskapstilpasning. Kulturlandskapet Holla med den gamle hovedtrafikkåren til Røros, vinterleden, er en del av verdensarvområdet Røros og circumferensen.

## 5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Vinterleden er definert som et attributt i verdensarvsammenheng, det vil si «*Et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven*». Gårdsanlegget på Holla er definert som et *signifikant objekt* innenfor Vintertransportruta. Det vil si «*Et enkeltelement med stor verdi for verdensarven*». Både Vinterleden og området rundt gårdstunet er omfattet av hensynssone i kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø, hvor det er gitt bestemmelser og retningslinjer med særskilte krav til planprosesser.

I forbindelse med planarbeidet ble det gjennomført kulturminnefaglig befaring av planområdet i regi av Sametinget og Innlandet fylkeskommune. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner i området, men det er etter befaringen registrert 9 nyere tids kulturminner som alle er gitt vernestatus «*regionalt verneverdige*»:

	Kulturminne ID	Kategori	Type	Beskrivelse
1	294143	Bebyggelse-Infrastruktur	Holla gård, Gårdsanlegg	Holla ligger langs vintertransportruta fra Tufsingdalen til Røros og er en del av Vinterleden mellom Falun og Røros kobberverk. Området er definert som oppsluttende verdi til verdensarven – Røros bergstad og Circumferensen. Holla er en av de eldste ferdasgårdene omkring Røros. Gården har nasjonal og internasjonal verneverdi og en rik historie som kaster lys over forståelsen av bergverkshistorien. Minnet består av 13 bygninger, se nærmere beskrivelse i Tabell 5-1.
2	294449	Arkeologisk minne	Kullmile, Kullfremstillingsanlegg	Kullmile ca. 12 m i diameter.
3	294670	Bebyggelse-Infrastruktur	Kullmile, Gårdsanlegg	Steingjerde langs nordre kant av Vintervegbakken, ca. 1 m tykt.
4	294671	Arkeologisk minne	Kullmile, Kullfremstillingsanlegg	Kullmile 15-20 m i diameter
5	294672	Arkeologisk minne	Kullmile, Kullfremstillingsanlegg	Kullmile 15 m i diameter
6	294675	Bebyggelse-Infrastruktur	Steinrøys, Gårdsanlegg	Steinrøys, fint opplagt, ca. 1 m høy.
7	294682	Bebyggelse-Infrastruktur	Høyløe, Gårdsanlegg	Høyløe, laftekasse i tømmer m/blikktak
8	294688	Bebyggelse-Infrastruktur	Sag/Kvern, Gårdsanlegg	Rester etter oppgangssag og kvern. Damanlegg. Minnet består av: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demning bygd opp av stein og tømmer, ca. 1 m tykk voll.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• En oppmurt flate hvor saga med overbygning antakeligvis har stått.</li> <li>• Område for vasshjulgrav. Utgravd område med oppmuring delvis på begge sider av vannkanalen. Vannfall lengst i nord med rester etter tømmerkonstruksjon.</li> <li>• Vannkanal fra vasshjulet til Hollelva.</li> <li>• Luke til å slippe ut overskuddsvann fra demningen.</li> </ul>
9	294705	Arkeologisk minne	Rydningsrøys, Rydningsrøyslokalitet	Nyere tids rydningsrøys i område med tidligere engslått. ca. 2x3 m.

Tabell 5-2: Oversikt over registrerte kulturminner i planområdet



Figur 5-5: Registrerte kulturminner i og ved planområdet (Innlandsgis).

## 5.7 Naturverdier

Planområdet ligger om lag 1,5 km sør for Nedre Korssjøen naturreservat. I nedre del av Holla-vassdraget er det registrert følgende arter av særlig stor forvaltningsinteresse:

- Fjellfrøstjerne (ansvarsart)
- Fjelltistel (ansvarsart)
- Lappvier (ansvarsart)
- Ullvier (ansvarsart)
- Fjellbjørk (ansvarsart)
- Snøull (*Eriophorum scheuchzeri*)

Hollelva, som renner gjennom planområdet, inngår i verneplan for vassdrag, Trysilelva (St.prp.nr 4 (1972-73)). Bakgrunnen for vernet er den store betydningen vassdraget har for friluftslivet, landskapsbildet og de naturvitenskapelige interesser. I Hollelva gyter ørret både fra Lille Korssjøen og Siksjøen, samt Harr fra Siksjøen (Arnekleiv og Sjursen 2021).

Norconsult har gjennomført kartlegging av naturmangfold i forbindelse med planarbeidet (se vedlegg 13), hvor det ble registrert ni naturtyper etter Miljødirektoratets instruks, hvorav sju lokaliteter med semi-naturlig eng, én lokalitet med flomskogsmark og én lokalitet med semi-naturlig myr. Alle tre naturtypekategoriene er vurdert som sårbare på rødlista for naturtyper.

Nr.	Delområde- navn	Naturtype	Rødliste- status	Tilstand	Naturmangfold	Lokalitets- kvalitet
1	Ytregarden NØ	Semi-naturlig eng	VU	Svært redusert	-	Svært lav
2	Ytregarden NV	Slåttemark	CR og utvalgt naturtype	Moderat	Lite	Lav
3	Holden gård V	Slåttemark	CR	Dårlig	Lite	Lav
4	Siksjølia 180 SV	Slåttemark	CR og utvalgt naturtype	Moderat	Lite	Lav
5	Ytregarden Ø	Slåttemark	CR og utvalgt naturtype	Moderat	Lite	Lav
6	Hollelva flomskog	Flomskogsmark	VU	Moderat	Moderat	Moderat
7	Siksjølia 198 S1	Slåttemark	CR og utvalgt naturtype	Moderat	Lite	Lav
8	Siksjølia 198 S2	Semi-naturlig myr	EN	Moderat	Lite	Lav
9	Siksjølia 180 SØ	Slåttemark	CR og utvalgt naturtype	Moderat	Lite	Lav

Tabell 5-3: Oversikt over påviste naturtyper i undersøkelsesområdet.

Det er identifisert to økologiske funksjonsområder for arter i undersøkelsesområdet. Det ene er Hollelva og den andre er Vika, som inkluderer myra innenfor vannet.

Nr.	Delområdenavn	Beskrivelse
10	Hollelva	Hollelva er trolig viktig som en del av gyte- og oppvekstområde for storørretbestanden i Korssjøen og Lille Korssjøen, og fungerer også trolig som en fri vandringsvei helt fra Femunden til Korssjøen.
11	Vika	Delområdet består av myr og det nordlige gruntvannsområdet til Siksjøen. Det er registrert en del rødlistede fugler i området tilknyttet våtmark og området blir trolig brukt som hekke og

		rasteplass, samt et område for næringssøk. I tillegg til en del fugl ble det også observert amfibier slik som buttsnutefrosk.
--	--	---

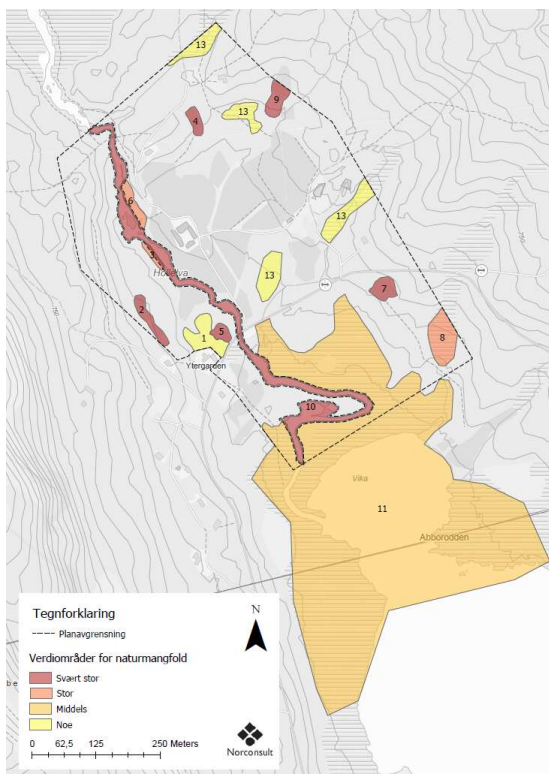
Tabell 5-4: Oversikt over identifiserte økologiske funksjonsområder for arter i undersøkelsesområdet.

Det er identifisert to landskapsøkologiske funksjonsområder i undersøkelsesområdet. Det ene er kantvegetasjonen langs Hollelva og det andre består av fire jordvannsmyrer, som ikke utgjør naturtype etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks. Kantvegetasjon har økologisk funksjon for en rekke artsgrupper og er blant annet viktig for å begrense flom og motvirke erosjon av elvebredden. Myrene utgjør naturstrukturer av særlig betydning for økosystemenes struktur og funksjon samt tilpasningsevne til forventede naturendringer

Nr.	Delområde-navn	Beskrivelse
12	Hollelva - kantvegetasjon	Kantvegetasjon har økologisk funksjon for en rekke artsgrupper og er viktig for å begrense flom og motvirke erosjon av elvebredden. Kantvegetasjonen er riktignok av noe varierende kvalitet. Den er f.eks. noe tynn lags jordekantene. Større, sammenhengende skogområder i flomsone er avgrenset som naturtype flomskogsmark.
13	Myr	Jordvannsmyrer med dominans av torvmoser i bunnsjiktet og blåtopp i feltsjiktet, med innslag av arter som svelstarr, blåtopp, multe, tepperot, marimjelle, duskull, flaskestarr, krekling, torvull, finnskjegg, røsslyng, bjønnskjegg, lappvier, blokkebær og dvergbjørk. Myrene er til dels i gjengroing, men ser ikke til å være utsatt for grøfting, noe om kan tyde på tidligere beite og kanskje slått. Det semi-naturlige preget er etter vår vurdering ikke tydelig nok for den rødlistede naturtypen semi-naturlig myr.

Tabell 5-5: Oversikt over identifiserte landskapsøkologiske funksjonsområder i undersøkelsesområdet

Det ble ikke gjort funn av fremmede arter og ingen er registrert fra tidligere i kartleggingsområdet.

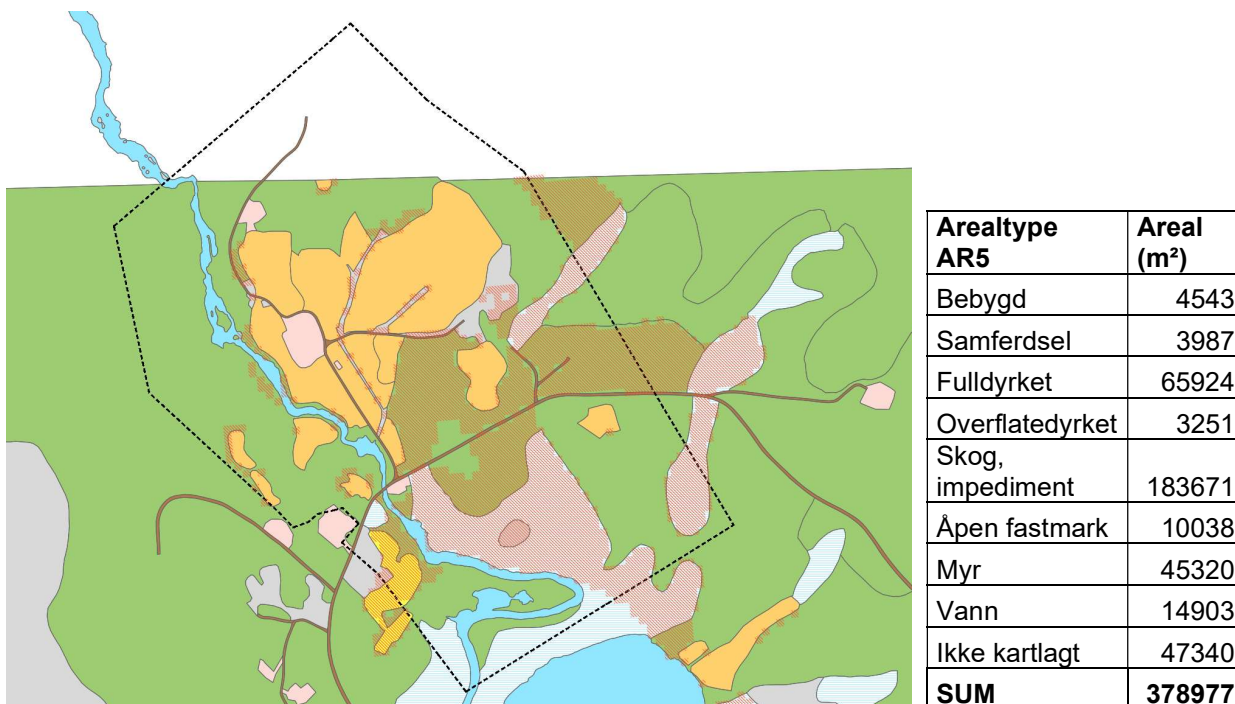


Figur 5-6. Kart over naturverdiene i området. Tallene henviser til delområdenummerene. Delområde 12 er kantvegetasjonen til Hollelva og er vist med sort stipledd strek 2 meter ut på begge sider av elva.



## 5.8 Naturressurser

I følge markslagskart (AR5, Nibio), består planområdet av følgende arealtyper:

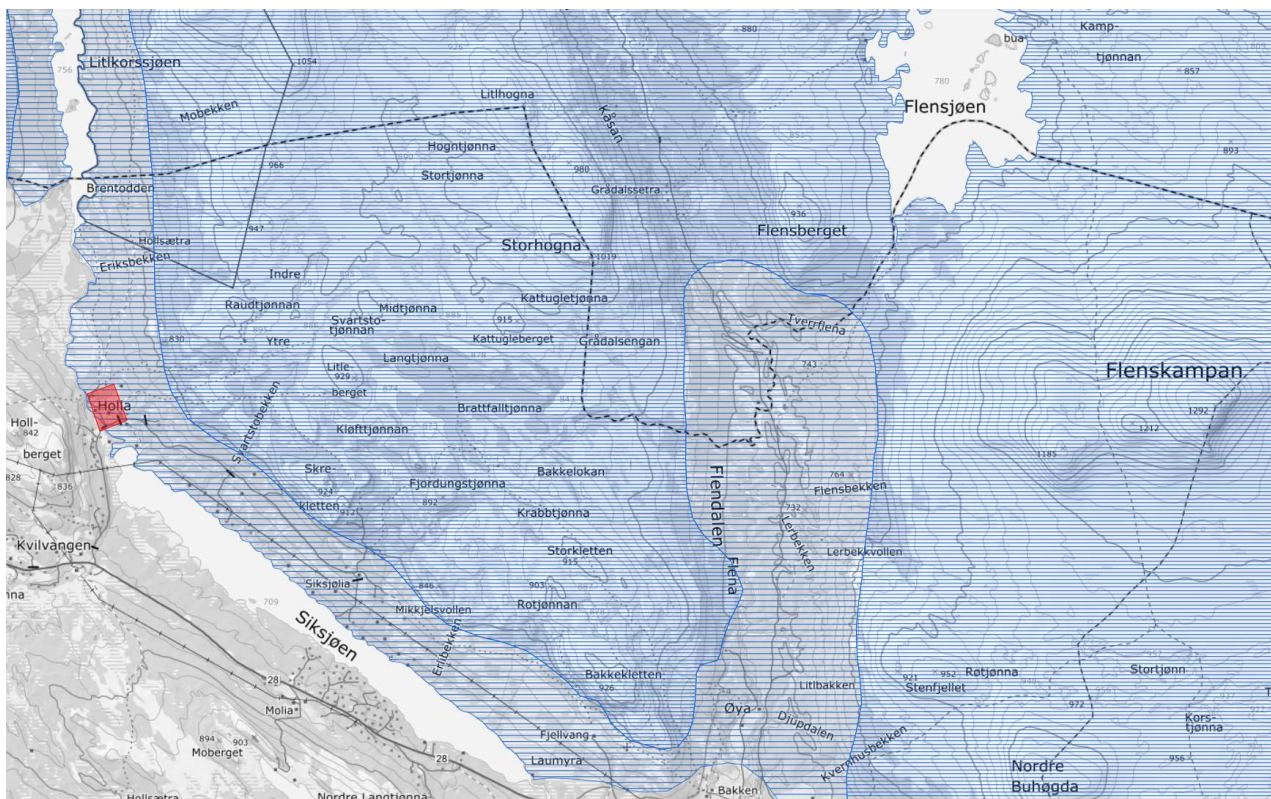


Figur 5-7: Markslagskart AR5 (WMS) med planavgrensning vist med svart stiptet strek. Deler av planområdet ligger utenfor dekningsområdet for markslagskart. Dyrkbare arealer er vist med rød skravur.

Om lag 66 daa fulldyrka mark (bonitet AR5, Kilden), ligger rundt bebyggelsen på gården og inngår i planområdet. Etter flere år uten aktiv drift av arealene, er det gjenopptatt grasproduksjon på arealene. Det ligger også noe dyrkbar mark i tilknytning til fulldyrka mark i planområdet.

De arealene i planområdet som ikke er registrert som fulldyrka mark, er for det meste registrert som uproduktiv skog (impediment).

Planområdet ligger like innfor distriktsgrense til Fæmund reinbeitedistrikt (Fæmund sijte), som er felles vinterbeitedistrikt for Gåebrien sijte og Saanti sijte. Hele reinbeitedistriktet omfatter 1039 km<sup>2</sup> i kommunene Røros, Os og Engerdal, der det er fastsatt en øvre grense på 9000 dyr. Konsekvensutredninga for Siksjølia masseuttak (Nibio 2015) vurderer de vestlige vinterbeiteområdene til å være av stor betydning gjennom vinterhalvåret. På grunn av manglende alternative beiteområder i denne perioden er området betraktet som et minimumsområde for sijtene, og verdivurderinga er i KU-en satt til *stor verdi*.



Figur 7: Årstidsbeite seinvinterland. Holla er markert med rødt polygon lengst mot vest i området. Den tettste skravuren indikerer områder som er intensivt brukte og som oftest er sikre mot store snømengder og nedising. Den andre skravuren indikerer tidlig brukte, lavereliggende områder som regel mindre intenst brukte.

Det er ikke registrert mineralforekomster eller forekomster av grus og pukk innenfor planområdet.

## 5.9 Trafikkforhold

Planområdet har atkomst fra Kopparleden (fylkesveg 28) via en avkjørsel på Kvilvangen til den private vegen Siksjølia. Foruten å fungere som atkomst til Holla, gir den også atkomst til et gårdsbruk og et massetak i Siksjølia, om lag 40 hytter, samt til flere utmarkseiendommer. Vegen er opparbeidet som grusveg og vedlikeholdet av vegen er organisert gjennom et veglag.

På strekninga der avkjørsla til Siksjølia ligger, har fylkesvegen en skjønnsmessig beregnet årsdøgntrafikk på 300, av dette er anslås en tungbilandel på 18 %.

## 5.10 Barns interesser

Planområdet har ingen kjent funksjon som leike- eller rekreasjonsområde for barn og unge.

## 5.11 Friluftsliv

Det er ikke gjennomført kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Os kommune. I forbindelse med konsekvensutredning av tiltaket er det innhentet informasjon om tilrettelegging og bruksmønster for områdene rundt Holla.

### 5.11.1 Ferdelsmønster på sommerstid

Ifølge Os turforening sine hjemmesider er det ingen trimkasser i influensområdet, og som potensielt kan bli påvirket av tiltaket. Det er heller ingen merkede DNT-stier i influensområdet ([www.ut.no](http://www.ut.no)). De nærmeste stiene som er merket går fra Tufsingdalen øst for Siksjøen og videre over Flenssjøen og til Langen ved Femunden. Det er også et merket stinett i vest som går via Narjordet og som har tilkoblingsløyper fra Narbuvoll ved Narsjøen i vest.

Ellers er det ifølge kartportalen [www.kommunekart.no](http://www.kommunekart.no) sykkelruter på begge sider av Narsjøen, som går til Kvilvangen og fortsetter langsmed fv. 28 til Tufsingdalen, og videre langs Grådalsveien frem til fylkesgrensa.

Det er flere gamle stier i nærområdet til Holla gård, som ikke er merket, og som i all hovedsak benyttes av de besøkende på gården samt hyttefolk og lokalbefolkningen. Stiene ligger i grunnkartet i kartportalen [www.kommunekart.no](http://www.kommunekart.no). Nord for gården går det bl.a. en sti fra Sætervegen som fortsetter vestover inn på Hallvegen og videre inn på den gamle ferdelsveien mellom Kvilvangen og Nyvollen gård på nordvestsiden av Narsjøen. Fra Narsjøen går det flere stier oppover til Harrbekkfjellet. Det går også sti fra gården på Holla til bua ved Litlkorssjøen som tilhører gården. Denne stien deler seg ca. 0,5 km nord for gårdstunet og fortsetter forbi fylkesgrensa og Litlkorssjøen og videre helt frem til nordenden av Korssjøen. Stien synes å benyttes først og fremst av de som skal inn til Korssjøområdet på dagsturer, men også de som leier bua tilhørende Røros fjellstyre som ligger ved Litlkorssjøen. Ellers er det stier med utgangspunkt i gården på Holla til flere av de mindre fiskevannene øst for gården (Rutjønnan, Kløftjønnan m.fl), som er naturlige utfartsområder. Øst for Siksjøen er det også inntegnet stier med utgangspunkt fra Bakken-gårdene og videre på nordsida av Siksjøen samt innover til Bakkekletten og Storkletten.

Ifølge flere av informantene er fiske en viktig aktivitet for dem som bruker områdene rundt Holla. Eierne av gården på Holla selger fiskekort for Holla-elva, Siksjøen og de andre tjønnene på eiendommen. I dag blir det solgt maks 20 fiskekort pr år. Det har nylig blitt utført prøvefiske i en del av disse tjønnene, som gir et godt grunnlag for den videre fiskeforvaltningen. Holden gård selger også jakt på eget terreng samt terreng de leier av Os fjellstyre.

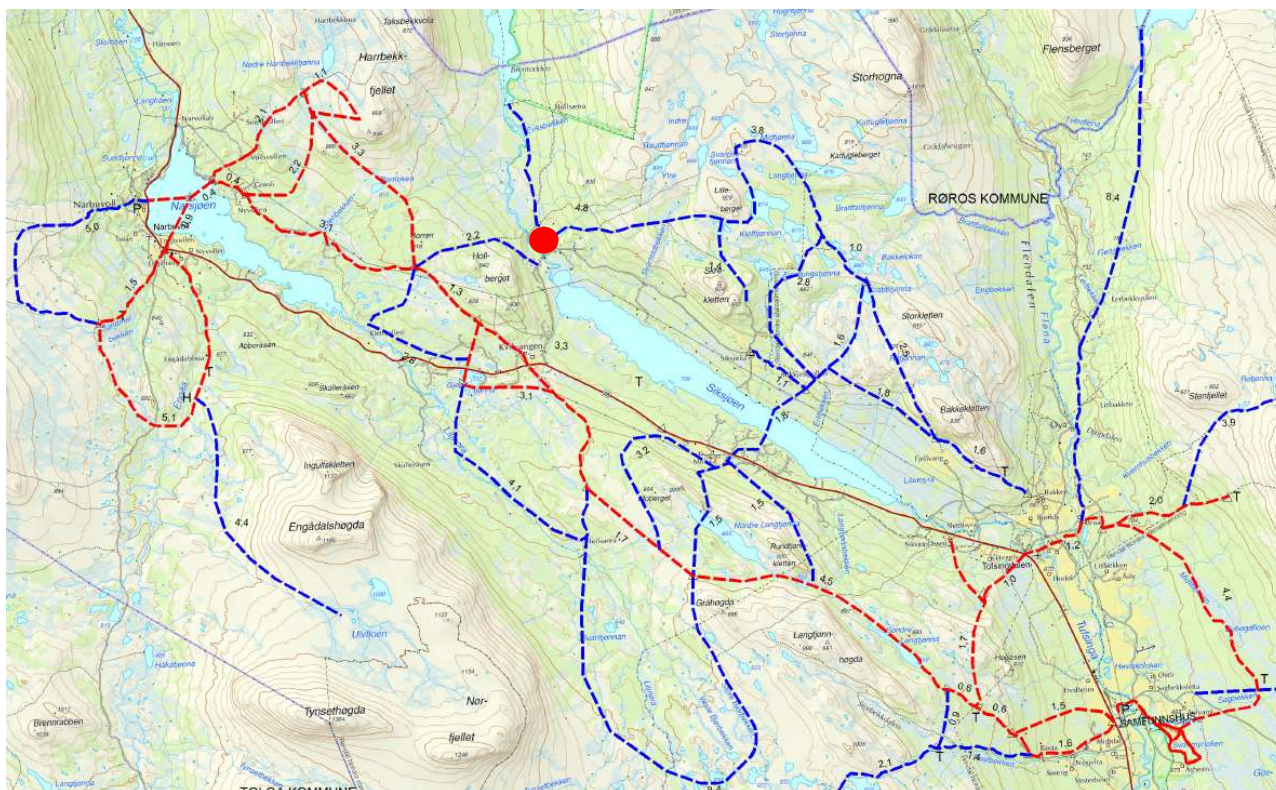
### 5.11.2 Ferdelsmønster vinters tid

I følge nylig revidert løypekart i området og lokalkunnskap, så er det Narkutlypa (fra Narsjøen til Kvilvangen og videre på sørsiden av fv. 28 og til Tufsingdalen), rundløype på sørsiden av Narsjøen (Engådalsbua) og rundløype i Harrbekkfjellet som kjøres hyppigst gjennom vinteren. På nordsida av Siksjøen kjøres det løyper til fiskevannene med tilkoblingsløype fra Tufsingdalen, i tillegg til en trase fra Holla gård til utløpet av Litlkorssjøen. Disse løypene benyttes først og fremst av hyttefolk, lokalbefolkningen og de besøkende på Holla. Ifølge informanter så var det tidligere få oppkjørte skiløyper på østsiden av fv. 28. Da var det sannsynligvis flere som gikk turer på vestsiden om vinteren enn det det er nå, med oppkjørte spor også på østsiden av Siksjøen. Oppkjørte spor på østsiden av Siksjøen, samt trase mellom Siksjøen og Litlkorssjøen, er mest sannsynlig brukt av gjestene på gården. Det kjøres også skiløyper til Flenssjøen fra Tufsingdalen.

### 5.11.3 Buer i området

Det er flere mindre buer i området, som særlig benyttes i fm. jakt og fiske. Det er to intakte buer som tilhører gården på Holla. Disse ligger hhv. vest for Langtjønnan og ved utløpet til Litlkorssjøen. I tillegg har eier av Kvilvangen gård ei bu sør for Langtjønnan.

Røros fjellstyre har ei bu ved Litlkorssjøen. De fleste besøkende som skal dit på barmark kommer via Holla, og benytter da parkeringsplassen som ligger ca. 100 meter fra brua over Hollelva. Muligheten til å kjøre inn Siksjølia fra fylkesvegen og parkere ved vegen er ifølge fjellstyret, viktig for tilgjengeligheten til bua som fjellstyret eier.



Figur 5-8 Utsnitt av skiløypekart for Os kommune, for Narbuvoll/Tufsingdalen. Kartet viser jevnlige (røde) og periodiske preparerte (blå) skispør. Vinterleden fjellgård er markert med rød sirkel. Oppkjørte spor på nordsiden av Siksjøen samt trase mellom Siksjøen og Littkrossjøen vil sannsynligvis være de løypene som vil bli mest benyttet av gjestene på gården (Kilde: Tufsingdal I.L.).

## 5.12 Universell tilgjengelighet

Bebyggelsen på gården er av eldre dato. Det finnes ingen bebyggelse eller utearealer som er spesielt tilrettelagt ut fra prinsippene om universell utforming.

## 5.13 Teknisk infrastruktur

### 5.13.1 Vann og avløp

Det er etablert vannforsyning til bebyggelsen på gården fra et grunnvannsborehull rett nord for gårdstunet. Det ble boret en 120 meter dyp fjellbrønn 03.09.2021. Denne er opplyst å ha god vannføring (> 1000 liter pr. time).

### 5.13.2 Strømforsyning

Det er etablert en ny nettstasjon ved garasjene sør for atkomstvegen fra Siksjølia inn mot gårdstunet.

## 5.14 Grunnforhold

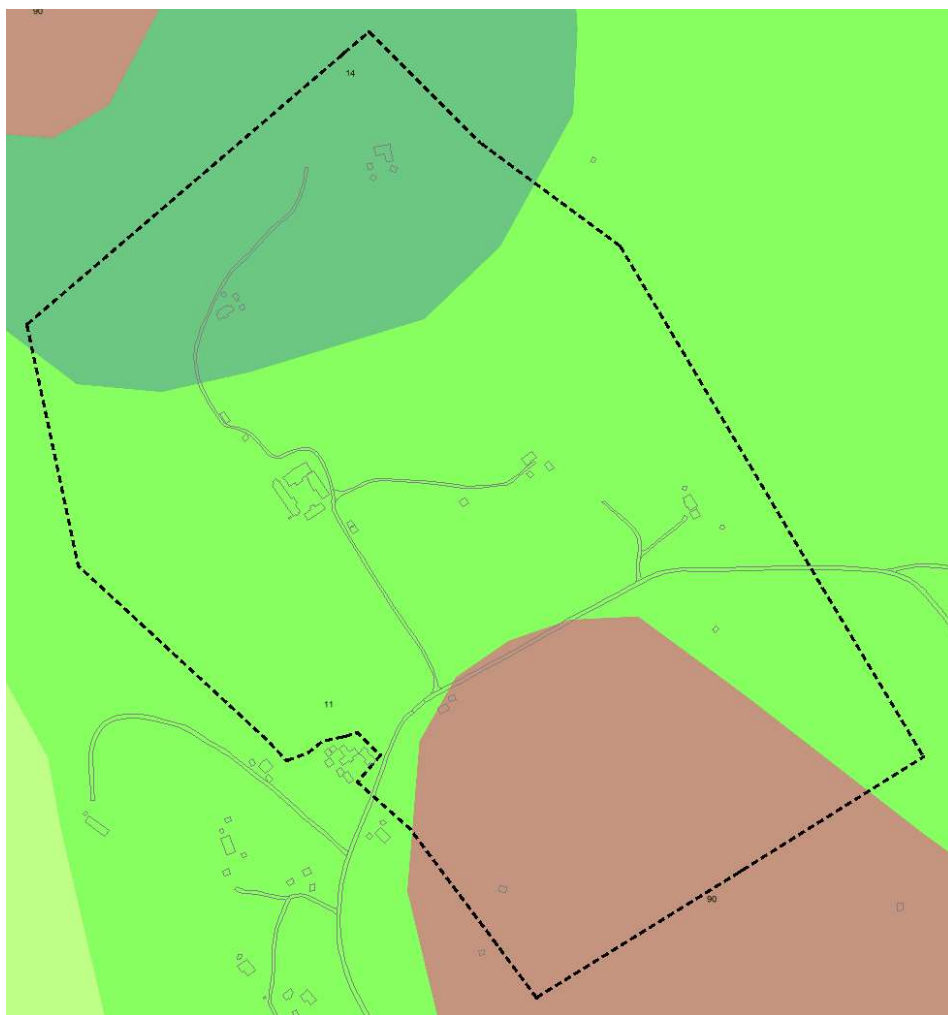
I følge løsmassekart består området rundt gårdsbebyggelsen på Holla av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Løsmassetypen er markert med lysegrønn farge i kartutsnittet under og beskrevet slik av NGU: *Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor*

*mektighet: Materiale plukket opp, transportert og avsatt av isbreen. Det er vanligvis dårlig sortert og kan inneholde alt fra leir til stein og blokker. Moreneavsetninger med tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.*

Lengst nord i planområdet utgjør en avsmeltningsmorene løsmassene: *Hauger og rygger med løst lagret, delvis sortert morenematerialet avsatt under stagnerende breer (dødis). Terrenget er preget av haug- og ryggformer med vekslende orientering.*

Sørover fra vegen Siksjølia mot Siksjøen beskrives løsmassene som myr og torv: *Organisk jord dannet av døde planterester, med mektigheter større enn 0,5 m. Det skilles ikke mellom ulike torvtyper.*

Planområdet ligger i sin helhet over marin grense.



Figur 5-9: Løsmassekart (WMS, NGU). Planens avgrensning er vist med svart stiptet strek.

Det er utarbeidet et geoteknisk notat (planforslagets vedlegg 15), som tar for seg lokale grunnforhold, med tanke på vurdering av tiltak for sikring av den historiske bebyggelsen. Rapporten viser at deler av bebyggelsen på gårdstunet har fått skader grunnet dårlige grunnforhold i kombinasjon med endret bruk, med snøbrøyting og bruk av tunge landbruksmaskiner.

## 6 Beskrivelse av planforslaget

### 6.1 Planlagt arealbruk

#### 6.1.1 Reguleringsformål

SOSI-kode	Reguleringsformål	Areal (m <sup>2</sup> )
	<b>Bebyggelse og anlegg</b>	
1121	Fritidsbebyggelse - frittliggende	4 790
1320	Hotell/overnatting	5 755
1500	Andre typer bebyggelse og anlegg	110
1589	Uthus/naust/badehus	310
1800	Kombinert bebyggelse og anlegg	415
	<b>Sum bebyggelse og anlegg</b>	<b>11 380</b>
	<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
2011	Kjøreveg	5 238
2019	Annen veggrunn – grøntareal	4 046
	<b>Sum samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>9284</b>
	<b>Grønnstruktur</b>	
3031	Turvei	336
	<b>Sum grønnstruktur</b>	<b>336</b>
	<b>Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	
5100	LNFR-areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	343 056
	<b>Sum landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	<b>343 056</b>
	<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	
6001	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	14 921
	<b>Sum bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	<b>14 921</b>
	<b>Sum alle arealformål</b>	<b>378 977</b>

Tabell 6-1 - Oversikt arealbruk i planområdet.

Formål i planforslaget	Markslag (AR5), tall i m <sup>2</sup>									
	Bebyggd	Samferdsel	Fulld.	Overflatedyrka	Skog (imp)	Åpen fastmark	Myr	Vann	Ikke Kartl.	Areal i m2
Fritidsbebyggelse-frittliggende	751	37			1993				2009	4790
Hotell/overnatting	2917	333	1905		597	3				5755
Andre typer bebyggelse og anlegg	101				9					110
Uthus/naust/badehus					310					310
Kombinert bebyggelse og anleggsformål					415					415
Kjøreveg	13	2830	274		1285	330	22	8	477	5239
Annen veggrunn - grøntareal	89	28	478		2408	247	122	20	653	4045
Turvei		331			1	4				336
LNFR-formål	627	427	63269	3251	176607	9454	45175		44200	343056
Bruk og vern av sjø og vassdrag					46			14875		14921
<b>SUM</b>	<b>4543</b>	<b>3986</b>	<b>65926</b>	<b>3251</b>	<b>183671</b>	<b>10038</b>	<b>45319</b>	<b>14903</b>	<b>47339</b>	<b>378976</b>

Tabell 6-2: Fordeling av arealformål i planforslaget mellom ulike markslag (AR5). Mindre avvik fra Tabell 6-1 skyldes avrundning.

## 6.2 Gjennomgang av reguleringsformål i planen

### 6.2.1 Bebyggelse og anlegg

#### 6.2.1.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (FBF1 – FBF3)

Tre eksisterende fritidseiendommer inngår i planforslaget, benevnt FBF1 – 3 i plankart og bestemmelser. Det er tatt utgangspunkt i den eksisterende bebyggelsens fotavtrykk og høyde i de angitte bestemmelsene. Samlet fotavtrykk for den etablerte bebyggelsen for hver av de tre eiendommene varierer mellom 160 og 235 m<sup>2</sup>. De foreslåtte bestemmelsene angir maksimal utnyttelsesgrad til 200 m<sup>2</sup> BYA for den samlede bebyggelsen, og slår fast at hovedhytte tillates etablert med inntil 165 m<sup>2</sup> BYA. Bestemmelsene er utformet med utgangspunkt i bestemmelsene for fritidsbebyggelse i høringsforslaget til kommuneplanens arealdel for Os. Med tanke på landskapsvirkning og områdets kulturhistoriske særegenhet, er tillatt utnyttelsesgrad redusert noe fra kommuneplanforslaget.

### 6.2.1.2 Hotell/overnatting (HO1 – HO4)

Fire områder i planen, HO1 – 4, foreslås regulert til hotell og overnatting. Fasiliteter for overnatting og servering skal etableres ved istandsetting og ombygging av den eksisterende bebyggelsen, samt gjennom etablering av et nytt gjestehus og minihytter.

#### HO1

Området omfatter den eksisterende bebyggelsen på gårdstunet unntatt stallen. I tillegg inngår kjøreareal øst for hovedbygningen og et framtidig parkeringsareal nord for tunet. Maksimal mønehøyde for bebyggelsen i området er satt til 10 meter. Maksimal utnyttelsesgrad er satt til 1000 m<sup>2</sup>, noe som inkluderer parkering for alle planens områder regulert til hotell og overnatting.



Figur 6-1: Bebyggelsen på gården sett fra atkomstvegen inn mot tunet (Norconsult 2023)

Det legges opp til at **Sommerstua** endrer funksjon fra bolig til overnatting i form av fire store soverom med egne bad og felles stue og kjøkken. Det tas utgangspunkt i at bygningen refundanteres og etterisoleres på innsiden.

Det legges opp til at **Gammelstua** stort sett beholdes uendret, men det vil bli lagt opp til nytt kjøkken, garderober og innglasset gjennomgang/rømningstrapp mot fjøset.

**Fjøset** endrer funksjon fra driftsbygning til overnatting og spa. Det legges opp til etablering av resepsjon, spa og et lite kjøkken i 1. etasje, og fem gjesterom i 2. etasje. Det tas sikte på å sette i stand eksisterende murer i naturstein og å reetablere fjøsbygningen i omtrent tilsvarende størrelse som eksisterende bygning.





Figur 6-2: Illustrasjon som viser fjøset etter istandsetting. Fjøset beholder sitt eksisterende volum. Det settes inn flere glassfelt på fasaden mot nord. Til venstre: skodder foran glassfeltene gjør at fjøset beholder sitt opprinnelige uttrykk når de er stengte (Norconsult 2023)

## HO2

Planens område HO2 er der stallen står i dag. De foreslåtte bestemmelsene åpner for at stallen flyttes herfra til område HO3, samt at det etableres et nytt gjestehus i område HO2. **Det nye gjestehuset** plasseres der stallen står i dag. Den nye bygningen skal romme 5 gjesterom med egne bad, spisesal, kjøkken og fellesarealer. Bygningen planlegges om lag 8 meter bred. De foreslåtte bestemmelsene åpner for at det gjestehuset kan etableres med fotavtrykk inntil 350 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 9 meter.



Figur 6-3: Gårdstunet sett fra sørvest. Fremst i bilde sees sommerstua (til høyre) og det nye gjestehuset (til venstre) som etableres der stallen står i dag. Vestre gavlvegg av stallen etter flytting sees bakerst til venstre. (Norconsult 2023)

### HO3

HO3 ligger bak fjøset. Bestemmelsene åpner for at eksisterende stallbygning i område HO3 flyttes hit. Med utgangspunkt i stallens størrelse og høyde slik den står i dag er det foreslått bestemmelser om utnyttelsesgrad på inntil 320 m<sup>2</sup> og mønehøyde inntil 8,5 meter.



*Figur 6-4: Eksisterende veg nordover fra gårdstunet går mellom fjøset og det nye gjestehuset og går videre gjennom en passasje i stallen. (Norconsult 2023)*

### HO4

Planens område HO4 ligger nord for gårdstunet, mellom setervegen og Hollelva. Her åpner planen for etablering av inntil fire minihytter for overnatting. Bestemmelsene krever at den østre delen av bygningene, inkludert inngangsparti, skal fundamenteres direkte på eksisterende terrengnivå. Vestre del av bygningene skal fundamenteres på søyler fra eksisterende terreng. Maksimal mønehøyde er 4,5 meter målt fra terrengnivå for den delen av bygningene som er fundamentert direkte på terreng.



Figur 6-5: Minihytter mellom Sætervegen og Hollelva. (Norconsult 2023)

#### 6.2.1.3 Andre typer bebyggelse og anlegg (ABA1)

Ved eksisterende garasjer, sør for avkjørsla til gårdstunet fra atkomstvegen Siksjølia, reguleres et areal på om lag 110 m<sup>2</sup> for etablering av nettstasjon og minirensesanlegg for avløpsvann fra bebyggelsen i HO1-4 og våningshus i LNFR5, jf. vedlagt VAO-plan.

#### 6.2.1.4 Uthus/naust/badehus UNB1 – UNB2

På ei øy i Hollelva, rett vest for gårdstunet, foreslås det etablert et badehus. Badehusets størrelse begrenses til 30 m<sup>2</sup> BYA. Eksisterende klopp forutsettes bevart gjennom en generell bestemmelse som sier at eksisterende gangbruer og klopper i planområdet tillates videreført og vedlikeholdt. Det er angitt byggegrense 2 meter fra elvekanten i området, men det er presisert at badebrygge kan etableres utenfor byggegrensa.

I sørvestre del av planområdet, om lag 250 meter inn i elva fra utløpet i Siksjøen, ligger det et naust tilhørende Holla. De foreslåtte bestemmelsene åpner for naust på inntil 40 m<sup>2</sup> BYA for oppbevaring av båt og redskap. Det er presisert at det ikke tillates gjerder eller andre innretninger som hindrer allmenn ferdsel i strandsona.



Figur 6-6: Illustrasjon som viser planlagt badehus på øy i Hollelva. (Norconsult 2023)

#### 6.2.1.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1)

Med utgangspunkt i vedlagt VA- og overvannsplan, se kap. 6.4, foreslås det regulert et område for etablering av høydebasseng for vannforsyningen. Det legges opp til etablering av grunnvannsbrønn i området, samt brannvann på et høydedrag nord for gården. Det er aktuelt å kombinere magasineringsanlegg av vann med et badeanlegg, og området er derfor foreslått regulert til kombinert formål *vannforsyningsanlegg og badehus*.

### 6.2.2 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

#### 6.2.2.1 Kjøreveg (KV1 – KV2)

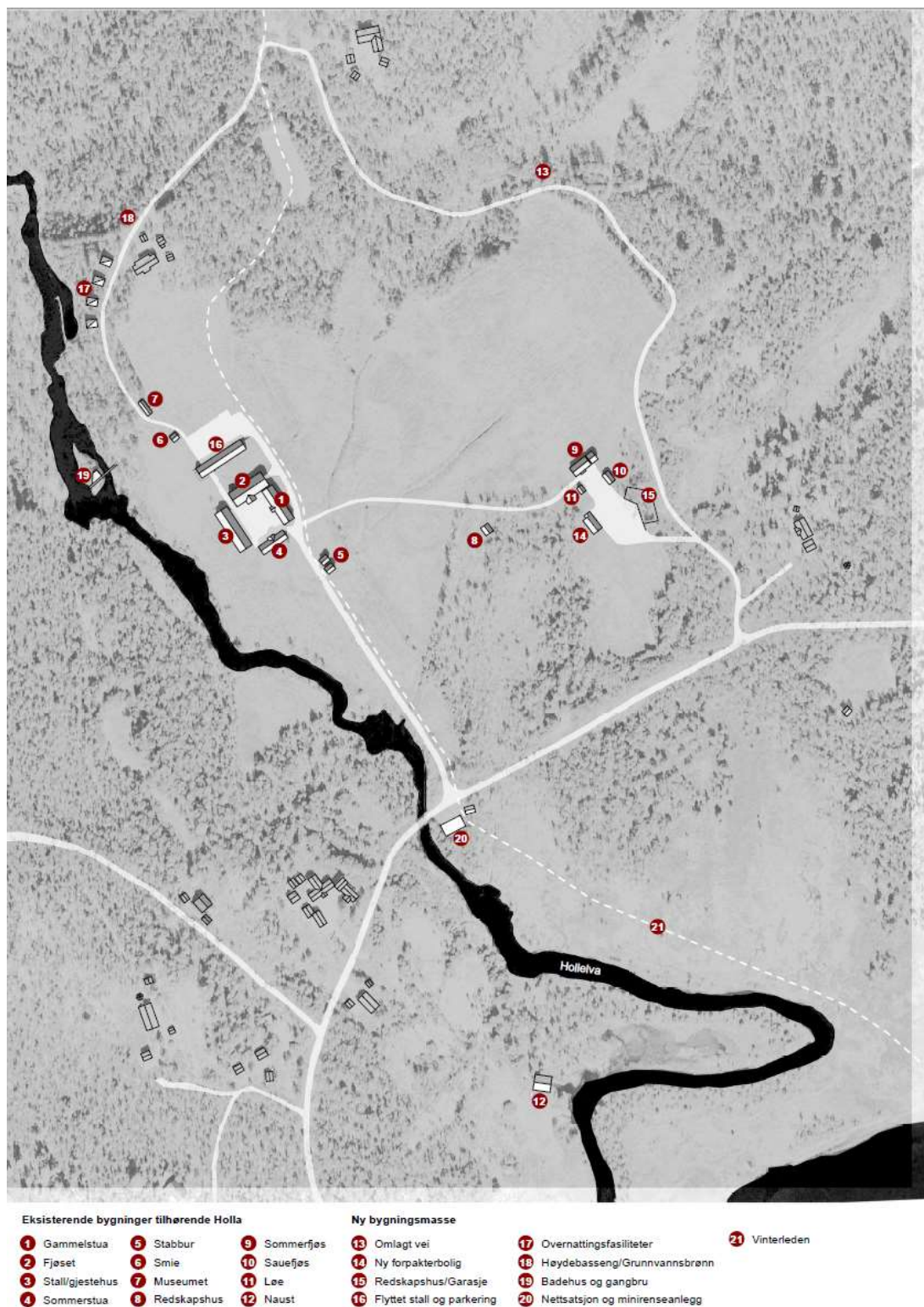
Planforslaget legger opp til omlegging av den sørligste delen av Sætervegen, som i dag går forbi gårdstunet og gir atkomst til to fritidsboliger. Den nye vegen, benevnt KV1 i plankart og bestemmelser, foreslås etablert med utgangspunkt i eksisterende avkjørsel fra Siksjølia til fritidsboligen gnr. 90 bnr. 9. Vegen føres deretter videre nordover langs kanten av dyrkamarka, før den svinger i nordlig retning og kommer inn på Sætervegen rett vest for fritidsboligen merket FBF2 i plankartet.

Vegen er planlagt med kjørebanebredde 3 meter, og er plassert med tanke minst mulig terrengingrep. Det legges opp til 30 cm. dybde på veggøfter.

#### 6.2.2.2 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

For KV1, som delvis er en ny veg, er det utført vegprosjektering som danner grunnlag for avsetting av arealer til annet vegformål med tanke skrånings- og skjæringsutslag og nødvendige grøfter.

Bestemmelsene til formålet åpner for at teknisk infrastruktur som for eksempel vann- og avløpsledninger, samt overvannstiltak kan etableres i områdene. Det kreves at skjærings- og fyllingsskråninger revegeteres ved naturlig gjenvekst fra stedegne toppmasser.



Figur 6-7: Situasjonsplan som viser de planlagte tiltakene i planforslaget (Norconsult 2023)

### 6.2.3 Grønnstruktur

#### 6.2.3.1 Turvei (TV1)

Eksisterende driftsveg fra tunet mot utmarka, Sætervegen, foreslås regulert som turveg på strekninga fram til den møter planlagt kjøreveg KV2.

### 6.2.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

#### 6.2.4.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LNFR1 - 6)

I område LNFR1 legger planen opp til etablering av våningshus, redskapshus og annen nødvendig bebyggelse for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Bestemmelsene åpner for at våningshuset kan etableres enten ved istandsetting og tilbygg til sommerfjøsset som står i området i dag eller at det kan etableres som et nytt, frittliggende hus.



Figur 6-8: Illustrasjon som viser ombygging og tilbygg av eksisterende sommerfjøs til våningshus (til venstre i bildet), redskapshus nedsenket i terrenget, samt alternativt frittliggende våningshus (til høyre). (Norconsult 2023)

Planen åpner også for etablering av et redskapshus. Redskapshuset må ha tilstrekkelig høyde for innkjøring med traktor, samtidig som bygget ikke bør bli for høyt av hensyn til landskapet. Det er derfor hvordan bygget kan etableres med delvis nedsenkning i terrenget.

For de øvrige LNFR-arealene i planområdet (LNFR 2 – 6) slår bestemmelsene fast at områdene skal nyttes til tradisjonell landbruksvirksomhet. Det er presisert at eksisterende sti gjennom området LNFR6, fram til naust i område UNB2, tillates klopplagt.

## **6.2.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)**

### **6.2.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag (BSV1 – BSV2)**

Hollelva foreslås regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag.

## **6.2.6 Hensynssoner**

### **6.2.6.1 Sikringssone grunnvannsforsyning (H120\_1)**

En sone på 30 meter i diameter regnet fra sentrum av planens område KBA1, hvor det planlegges etablert grunnvannsbrønn, er avmerket med sikringssone for grunnvannsforsyning. Det er angitt bestemmelser til sikringssonen som skal bidra til å sikre den framtidige vannkilden mot forurensning.

### **6.2.6.2 Frisiktsone (H140\_1 - 4)**

Det er avmerket sikringssoner for frisikt for to avkjørsler fra Siksjølia:

- Avkjørsel mot gårdstunet (planens områder HO1-4) er angitt i plankartet som H140\_1.
- Avkjørsel til ny veg KV1 (se punkt 6.2.2.1) er angitt i plankartet som H140\_2.

Begge frisiktsonene er 4 x 45 meter, jf. krav i Statens vegvesens håndbok N100.

### **6.2.6.3 Faresone flom (H320\_1)**

Flomvannstand ved 200-årsflom uten klimapåslag er beregnet til kote 713,3 moh, jf. vedlagte flomvurdering vedlegg 16. Laveste kote ved bebyggelsen på gården er ca. kote 716,0 moh. Det slås også fast at eksisterende bru over Hollelva ikke blir berørt ved 200-årsflom. De beregnede flomsonene er avmerket i plankartet som hensynssone H320\_1. Det er angitt en bestemmelse som slår fast at bebyggelse ikke kan oppføres før det er dokumentert at området er tilstrekkelig sikret mot flom jf. TEK17 § 7-2. Bestemmelsene angir videre et unntak for badehus i planens område UNB1. Det legges til grunn at badehuset er i kategorien for bygg med lite personopphold og små økonomiske konsekvenser, jf. veiledning til TEK17 § 7-2, og at det derfor kan stilles mindre strenge krav for oppføringen av dette. Kravet er da at byggverket skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot 20-årsflom. Bestemmelsen krever videre at det for badehuset enten skal dokumenteres at bygget er plassert utenfor faresone for 20-årsflom eller at bygget dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler belastninger fra tilsvarende flomhendelse.

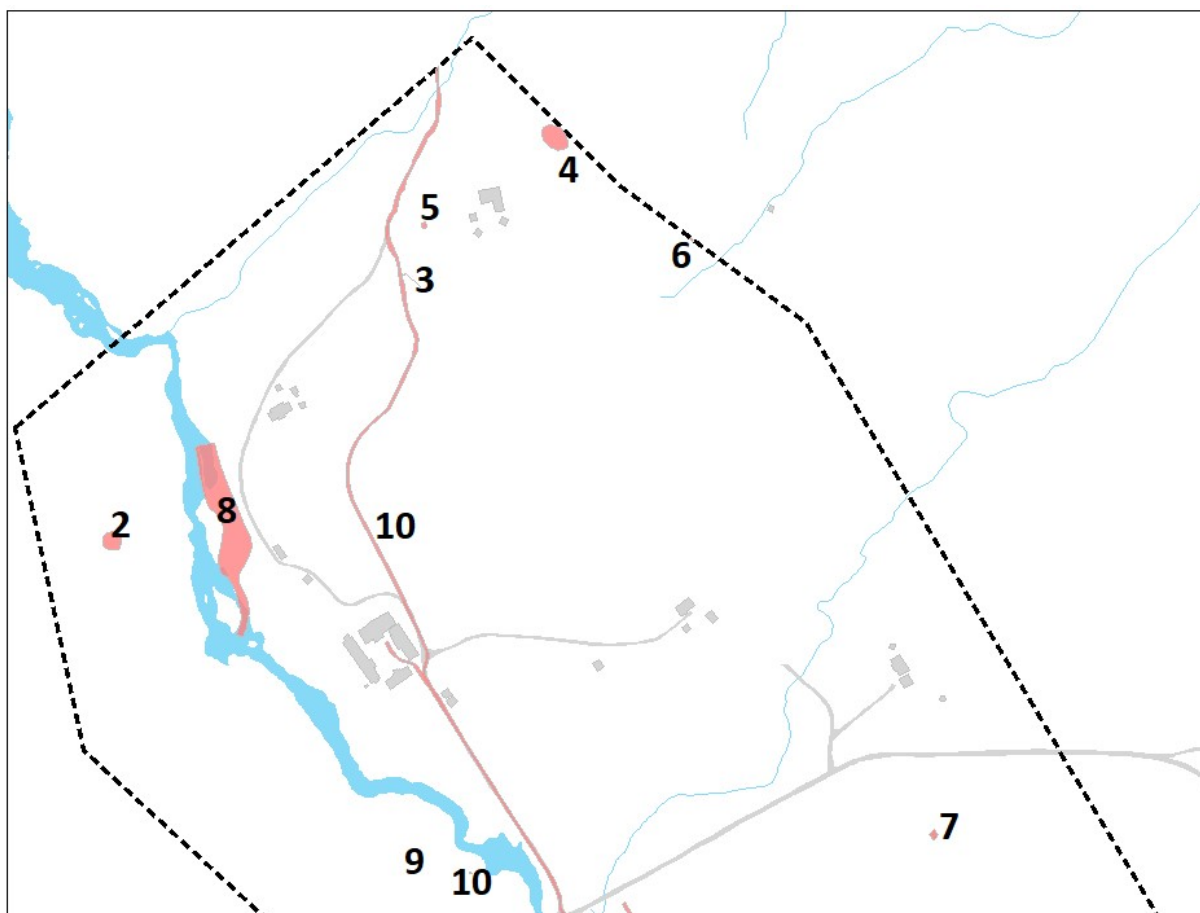




Figur 6-9: Beregnet flomsone (200-årsflom uten klimapåslag) fra vedlagt flomutredning.

#### 6.2.6.4 Hensynssone bevaring kulturmiljø (H570\_1 – 10)

Alle registrerte kulturminner i planområdet, jfr. oppstilling i planbeskrivelsens Tabell 5-2, er avmerket i plankartet med hensynssone H570, bevaring av kulturmiljø.



H570_1 Holla - hele planområdet	H570_6: Steinrøys
H570_2: Kullmile	H570_7: Høyløe
H570_3: Steingjerde	H570_8: Sag/kvern, gårdsanlegg
H570_4: Kullmile	H570_9: Rydningsrøys
H570_5: Kullmile	H570_10: Vinterleden

Figur 6-10: illustrasjon som viser beliggenheten til de ulike hensynssonene H570\_1 – H570\_10,

Hensynssone H570\_1 dekker hele planområdet, og det er angitt en generell bestemmelse om hensynet til kulturmiljøet på Holla:

*I områder avsatt som hensynssone kulturmiljø skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier søkes bevart. Nybygg og tilbygg kan godkjennes under forutsetning av at områdets kulturhistoriske verdier ikke forringes. Nybygg og tilbygg skal underordnes eksisterende bebyggelse. Plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger med videre skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området. Ved nye tiltak innenfor hensynssonen kan kommunen kreve at kulturmiljø/landskap dokumenteres, og at det*

*redegjøres for hvordan disse verdiene vil bli ivaretatt. Regional kulturminneforvaltning skal gis anledning til å uttale seg før vedtak.*

Hensynssone H570\_2 – 9 tilsvarer kulturminnene 2 – 9 i tabell 1 (kullmiler, rydningsrøyser, rester etter gårdssag/-kvern og høyløe. Det er angitt en bestemmelse som slår fast at hensynet til kulturminnene skal vektlegges særskilt ved planlegging og gjennomføring av tiltak.

Vinterleden er angitt i plankartet som H570\_10. Hensynssonens utforming tilsvarer Innlandet fylkeskommunes registrering av Vinterleden i området, med unntak av området ved gårdstunet. I registreringa er vinterleden ført gjennom tunet og gjennom et vognskjul som ligger i den nordre delen av gammelstua, inn mot fjøset. I forslag til plankart, er hensynssona for Vinterleden lagt i ytterkanten av formålet hotell og overnatting, der det går en driftsveg forbi tunet i dag. I tillegg er det vist en avstikker fra leden inn på tunet. Det er angitt en bestemmelse til hensynssone H570\_10 som krever at Vinterleden skal være framkommelig som vinterveg gjennom hele planområdet.

## 6.2.7 Juridiske linjer

### 6.2.7.1 Byggegrenser

For bebyggelsen i gårdstunet er det vist byggegrenser på utsiden av tunet som følger:

- FBF1 – FBF3: For tre eksisterende fritidseiendommer er det angitt byggegrenser 4 meter fra tomtgrenser. I planens område UNB1, hvor det legges opp til etablering av badstue, er det vist byggegrense 2 meter fra elvekanten.
- HO1 og HO2: For bebyggelsen på gårdstunet er det trukket en sammenhengende byggegrense 2,5 – 3 meter fra veggliv til eksisterende bebyggelse.
- HO3: I planens område HO3, der eksisterende stall skal settes opp, er det angitt byggegrenser 2 meter fra formålsgrenser, med unntak av mot sørvest.
- HO4: I området hvor det åpnes for etablering av inntil 4 småhytter, er det foreslått 2 meters byggegrense fra turveg TV1.
- UNB1: På øya i Hollelva, der det åpnes for etablering av badehus, er det angitt 2 meters byggegrense fra elva.

### 6.2.7.2 Bygg, kulturminner m.m. som skal bevares

12 bygninger i planområdet inngår i kulturminnet Holla, gårdsanlegg (se Tabell 5-2) er avmerket i plankartet med juridisk linje bygg, kulturminner m.m. som skal bevares:

- Gammelstua
- Sommerstua
- Klesstabburet
- Matstabburet
- Smia
- «Museet»
- Redskapshuset
- Sommerfjøset
- Kalvefjøset
- Sauefjøset
- Garasjen

Stallen forutsettes flyttet jf. beskrivelse i punkt 6.2.1.2 og fjøset forutsettes delvis revet og erstattet med nytt bygg, og de to bygningene er følgelig ikke avmerket på tilsvarende måte.

### 6.2.8 Rekkefølgebestemmelser

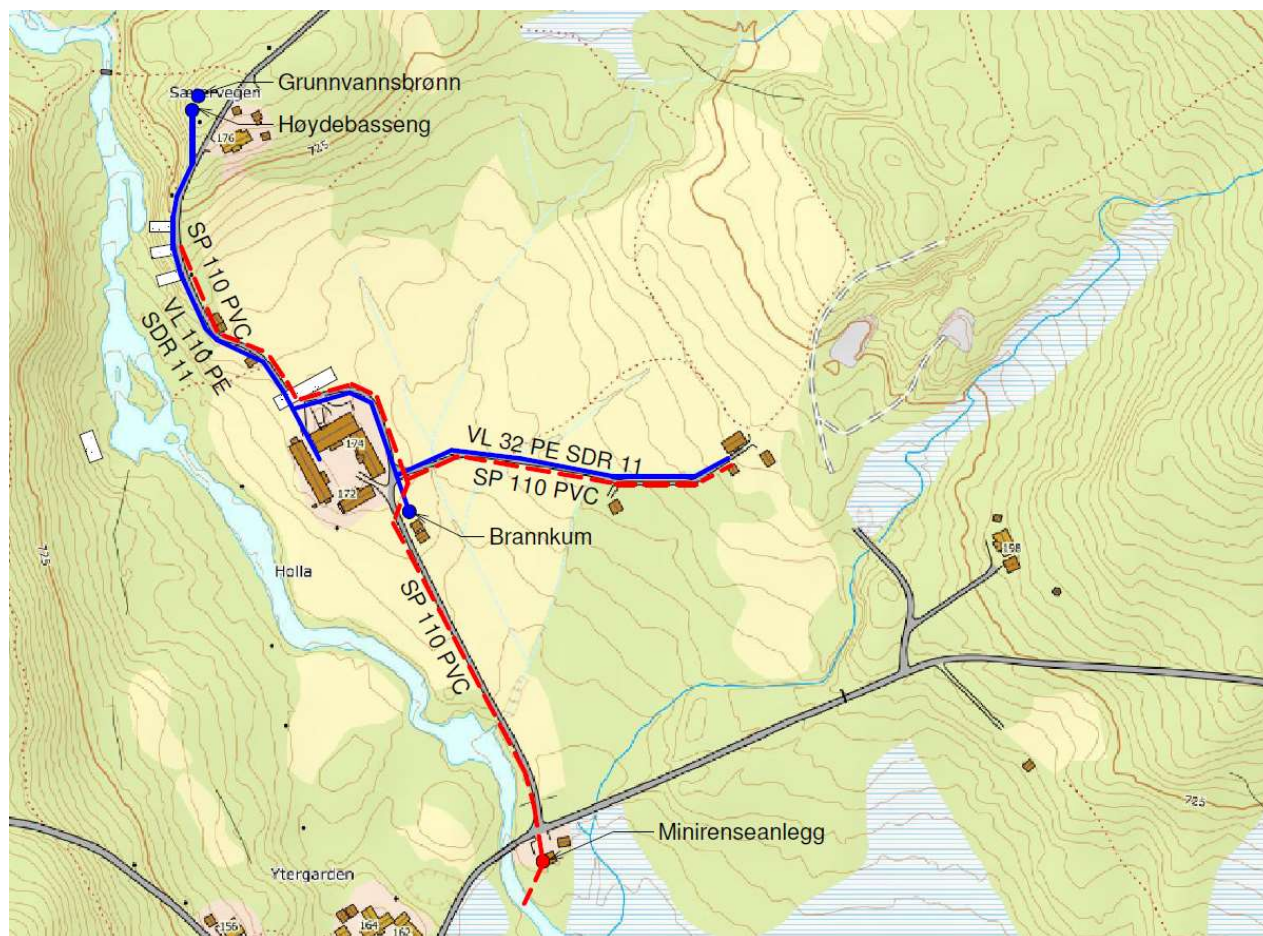
Det er angitt en rekkefølgebestemmelse som krever at det foreligger godkjent teknisk VA-plan i henhold til gjeldende kommunal VA-norm før det gis igangsettingstillatelse til tiltak som omfatter etablering av vann- og avløpsanlegg.

### 6.3 Parkering

Bestemmelsene til planen krever at det skal etableres 0,7 parkeringsplasser pr. rom i områder regulert til hotell og overnatting, HO1 – 4. Parkeringsplassene skal etableres i den delen av område HO1 som ligger nord for område HO3.

### 6.4 Tilknytning til infrastruktur

Det er utarbeidet en overordnet vann-, avløps- og overvannsplan (VAO-plan), som følger planforslaget som vedlegg. Planen viser prinsippløsninger



Figur 6-11: Utsnitt fra situasjonsplan for VA. Grunnvannsbrønn og høydebasseng foreslås etablert nord for gardstunet. Minirensanlegg er foreslått plassert sørøst for brua over Hollelva.

### 6.4.1 Vannforsyning

Det forutsettes at det etableres ny grunnvannsbrønn for vannforsyning til bebyggelsen i HO1 – 4 og LNFR5 i planens område KBA1. Planlagt bruk av bebyggelsen på gårdstunet (planens område HO1 – 4) medfører at det må installeres sprinkleranlegg i bygningene. Det kreves da en sikker vannforsyning til dette anlegget, og VAO-planen foreslår at det etableres høydebasseng som forsynes med vann fra den nye grunnvannsbrønnen.

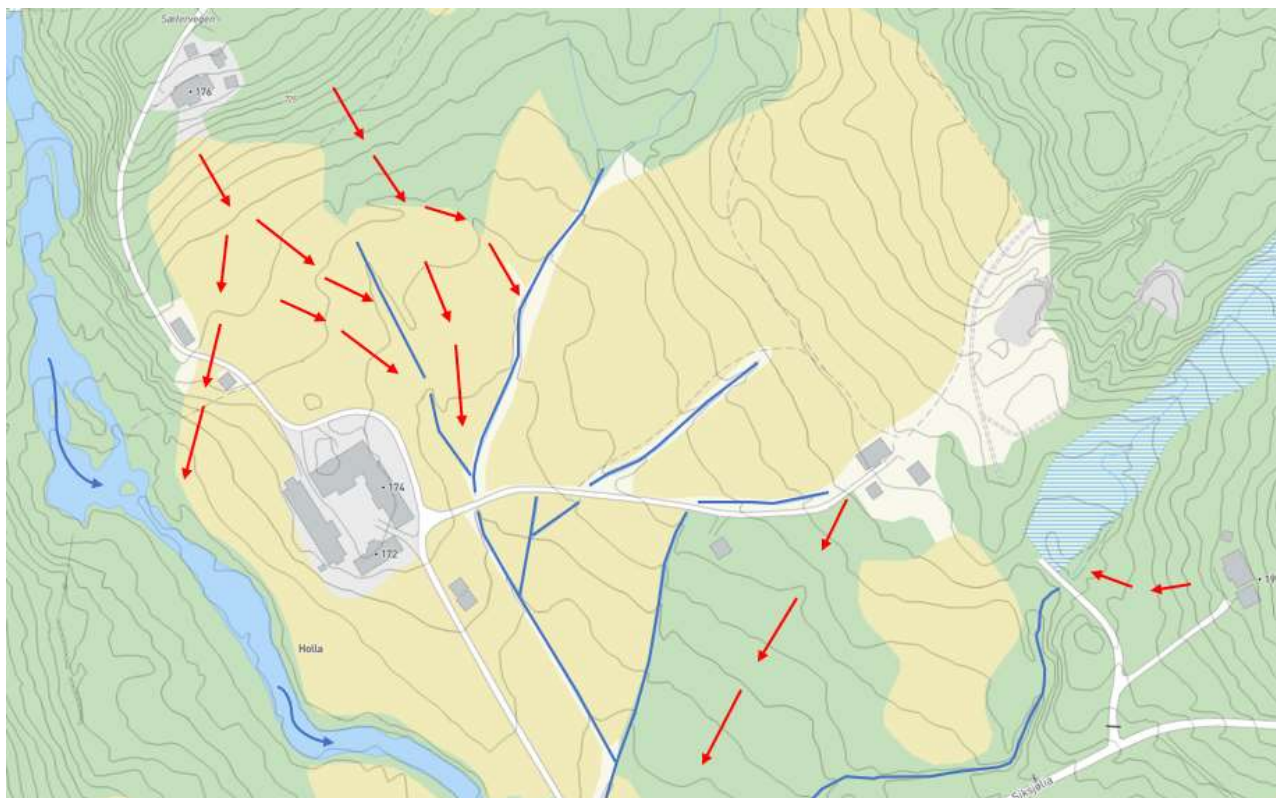
### 6.4.2 Avløp

Basert på utførte grunnundersøkelser er det utfordrende grunnforhold for håndtering av avløpsvann. Infiltrasjon i stedlige masser vil ikke la seg gjennomføre pga. for mye finstoff. Den mest aktuelle renseløsningen for fjellgården og styrerboligen er et minirensanlegg med utløp i Hollelva nedenfor gardstunet. Det vil også være mulig for hyttene innenfor planområdet å føre avløpsvannet til dette minirensanlegget. Alternativ renseløsning for fritidsbebyggelsen er kildeseparerende løsninger, der det kun vil være aktuelt med utslipp av gråvann.

### 6.4.3 Overvann

Utbyggingen i planområdet fører til en minimal økning av tette flater, og overvannsavrenningen for området blir som i dag.

Det er Hollelva vest for gardstunet og åpne grøfter øst for tunet som vil ta unna overvannet, og føre det forbi gardstunet. Øvrig bebyggelse innenfor planområdet er ikke spesielt utsatt for overvannsavrenning. Ved eventuell utbygging må terreng og veier tilpasses for bortledning av overvann.



Figur 6-12: Antatt overvannsavrenning, illustrasjon fra VAO-plan.

## 7 Virkninger av planforslaget

### 7.1 Overordnede planer

Planområdet er i hovedsak avsatt til LNFR-formål i arealdelen til gjeldende kommuneplan, samt i høringsforslaget til ny kommuneplan. Sørvestre del av planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan, men ikke i høringsforslaget, der det er avsatt til LNFR-formål.

Næringsvirksomheten som planforslaget legger opp til er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Konsekvenser av planforslaget er belyst i de videre vurderingene av planens virkninger og i vedlagte konsekvensutredninger (oppsummert i kapittel 8).

### 7.2 Klima og energi

Planforslaget medfører omdisponering av myr og landbruksarealer jamfør Tabell 6-2. Når man ser bort fra arealene regulert til LNFR-formål og bruk og vern av sjø og vassdrag, får man følgende tall for omdisponering av landbruksareal:

- Fulldyrka jord: 2,7 dekar, herav 1,9 dekar ved gårdstunet foreslått regulert til hotell og overnatting og 0,8 dekar foreslått regulert til vegarealer.
- Uproduktiv skog (impediment): 7,3 dekar fordelt på alle planens arealformål. Vegformål utgjør om lag 4 dekar, eksisterende fritidsboliger om lag 2 dekar og hotell og overnatting om lag 0,6 dekar.

Det er utarbeidet et enkelt klimagassregnskap for utbygging av landbruksarealer:

Arealtype (AR5)	Areal i m <sup>2</sup>	Utslipps koeffisienter (kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )		Utslipp (kg CO <sub>2</sub> )		
		Biomasse	Jord	Biomasse	Jord	Sum
Impediment/uproduktiv skog	7316	3,9	46	28 532	336 536	365 068
Grunn myr (30 – 100 cm torvlag)	144		121			17 424
Jordbruksareal (inkl. innmarksbeite)	2657		55,1			146 070
					<b>SUM</b>	528 562

Tabell 7-1. Utslippskoeffisienter for ulike kategorier av skog, myr og jordbruksareal. Tabellen oppgir omdisponert areal til byggegrunn og omfatter ikke arealer som foreslås regulert til LNFR-formål. (Kilde: SVV, Metode for beregning av CO<sub>2</sub>-utslipp knyttet til arealbeslag ved vegbygging, 2015).

Summen av utslipp betinget av omdisponering fra skogsareal som planforslaget medfører er om lag 528 tonn CO<sub>2</sub>. Til sammenligning er utslippet fra en flyreise for én passasjer fra Oslo til New York beregnet til 0,424 tonn CO<sub>2</sub> (SAS utslippskalkulator).

Utbygging vil imidlertid ikke medføre reell omdisponering av alle disse arealene, slik at anslaget kan regnes som noe høyt. På den andre siden legges det opp til etablering av våningshus og redskapshus i LNFR-formål, noe som ikke inngår i oversikten over, men dette er bebyggelse normalt tillates da det bygger oppunder gårdens ressursgrunnlag.

Energiløsninger for bebyggelsen vil bli vurdert i det videre arbeidet med detaljprosjektering av nye bygninger. I eksisterende bygninger må valg av løsning vurderes opp mot hensynet til å ivareta bygningenes kulturhistoriske verdi.

### 7.3 Naturmangfold

Det er gjennomført kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold i forbindelse med planarbeidet, jf. vedlegg 13 samt kapittel 8.5. I fagrapporten er det også gjort vurdering etter naturmangfoldloven §§8-12, som gjengis her.

#### 7.3.1 Vurdering etter naturmangfoldloven §§8-12

##### § 8.(kunnskapsgrunnlaget)

*Området er kartlagt i tråd med gjeldende instruksjer og annen vitenskapelige kunnskap av personell med relevant kompetanse. Effekten av påvirkninger fra tiltaket er godt kjent, der inngrep i Hollelvas kantsone og selve elva samt økt aktivitet som fører til slitasje og forstyrrelser regnes som mest alvorlig. Der tiltaket ikke er godt nok beskrevet har man lagt føre-var-prinsippet til grunn. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt og i et rimelig forhold til tiltaket.*

##### § 9.(føre-var-prinsippet)

*Føre-var-prinsippet er lagt til grunn for eksempel ved vurdering av et mulig hekkeområde for rødlistede arter ved Vika. Det er også lagt til grunn ved registrering av slåttemark, og usikkerheten er beskrevet. I vurdering av påvirkning og konsekvens er det lagt til grunn at det vil forekomme noe inngrep i Hollelva i forbindelse med etablering av badebrygge, båtbygge og oppgradering av bru. Det er også blitt brukt på vurderingen av hvor mye aktiviteten i området vil øke og utslipp av næringsstoffer i Hollelva fra minirensaneanlegget.*

##### § 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

*Det ble registrert flere slåttemark som er vurdert som sårbare på rødlista. Disse er rødlistet på grunn av opphør i bruk og de gror derfor igjen. Tiltaket vil ikke påvirke disse naturtypelokalitetene negativt og vil følgelig ikke bidra til en økt samlet belastning på naturtypen. Om prosjektet inkluderer skjøtsel av disse vil det kunne virke positivt i dette tilfellet. Videre vil ikke tiltaket føre til direkte tap av leveområde for rødlistede arter, men økt ferdsel og aktivitet kan forstyrre rødlistede fugler og storørretbestanden. Det er også noe kantvegetasjon som vil gå tapt, og anleggelse av en enkel badebrygge, fiskeplass, minirensaneanlegg og oppgradering av brua vil trolig ikke medføre store inngrep i elva, men det er viktig å se inngrepene i sammenheng med en bit-for-bit-nedbygging av et vernet vassdrag, for å sikre at funksjonene i området opprettholdes.*

Det legges til grunn at prinsippene i §§ 11, kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, og 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, ivaretas av tiltakshaver i en eventuell utbyggingsfase.

#### 7.3.2 Fysiske tiltak i vassdrag og inngrep i kantsoner

Etablering av badehus, badebrygge og fiskeplass langs elvebredden samt oppgradering av eksisterende bru er inngrep i kantsonen som krever dispensasjon fra Statsforvalteren, jf. vannressursloven § 11. Om tiltaket krever tillatelse fra Fylkeskommunen eller Fylkeskommunen i samråd med Statsforvalteren etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag kommer an på tiltakets omfang. For å vurdere om tiltaket er søknadspliktig eller ikke må en mer detaljert plan for badehus, badebrygge, fiskeplass og oppgradering av bru utarbeides og virkninger vurderes og ses i sammenheng med hverandre for å unngå en bit-for-bit nedbygging.

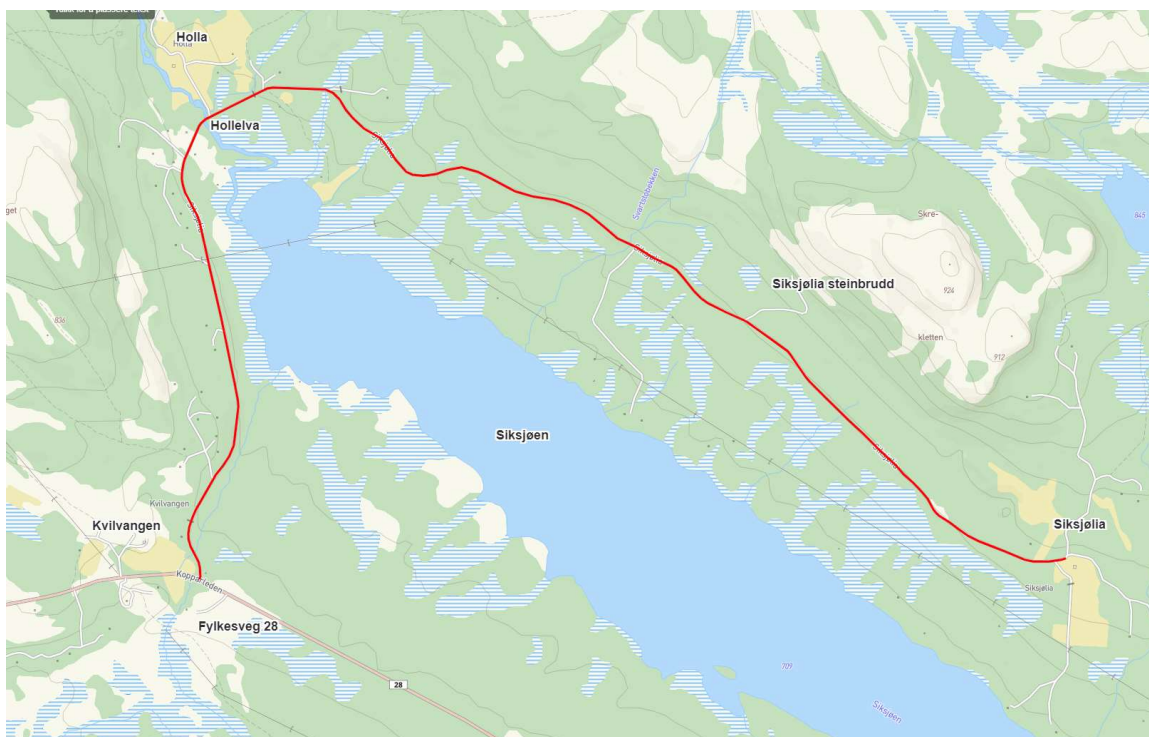
## 7.4 Trafikkforhold

### 7.4.1 Vurdering av dagens trafikkmengde

Området har atkomst via den private vegen Siksjølia, og ligger om lag 2 kilometer nordover langs vegen fra avkjørsla på fylkesveg 28 (Kopparleden). På strekninga forbi avkjørsla til Siksjølia, har fylkesvegen fartsgrense 80 km/t og en ÅDT beregnet til 300 for 2021.

Vegen krysser Hollelva på ei bru om lag 20 meter øst for avkjørsla inn mot gårdstunet på Holla. Brua er ei 11,8 meter lang stålbelegbru med tredekke, og har kjørebanebredde på 2,7 meter.

Siksjølia er en privat veg som driftes av veglaget Kvilvangen – Holden – Siksjølia veglag. Det foreligger ikke trafikk tall for vegen. Det gjøres derfor et anslag av trafikkmengde på vegen med utgangspunkt i vegens funksjon. Vegen er opparbeidet som grusveg med bredde (målt i kart) på omkring 3,5 – 4 meter.



Figur 7-1: Kartutsnitt som viser den private vegen Siksjølia, som går fra fylkesveg 28 (Kopparleden) ved Kvilvangen, nordover til Holla, og deretter sørøstover langs Siksjøen til det ubebodde gårdsbruket Siksjølia.

Virksomhet	Anslag ÅDT
<p><b>Gardsbruk</b>                      Vegen gir atkomst til gardstunet på Holla, hvor det pr. dags dato bor én person, og til det ubebodde bruket Siksjølia. Ut fra områdets beliggenhet legges det til grunn 5 turer pr. bolig, som er i øvre del av variasjonsområdet (Statens vegvesen håndbok V713).</p>	5
<p><b>Etablerte fritidsboliger</b></p>	



<p>På strekninga fra fylkesvegen til avkjørsla til Holla, gir vegen atkomst til 22 etablerte hytter. Ytterligere 2 hytter har atkomst fra vegen som går nordover fra gardstunet på Holla, mens 17 hytter ligger langs vegen videre sørøstover langs Siksjøen. Vegen gir atkomst til totalt 41 hytter. Det tas utgangspunkt i 1 bil pr. enhet, 1,25 bilturer pr. bruksdøgn og 70 bruksdøgn.</p> <p>Ved 90 % belegg på hyttene i høysesong, vil antall turer for et maksdøgn tilsvare 45.</p>	<p>10 (snitt)</p>
<p><b>Steinbrudd</b>                  Vegen gir atkomst til et steinbrudd som ligger om lag 2 kilometer sørøst for bebyggelsen på Holla. Det ble i 2015 vedtatt reguleringsplan for steinbruddet, der det er forutsatt en maksimal uttaksmengde på om lag 800 000 m<sup>3</sup>, og maksimalt årlig uttak er satt til 6000 m<sup>3</sup>. I driftsplanen for steinbruddet er det angitt tiltak knyttet til kjøring på vegen som begrenser adgangen til tungtransport på helg, i påska, jula og om sommeren.</p> <p>Det er ikke drift i steinbruddet pr. dags dato, og i framtida er det er ifølge eier mest aktuelt med sporadisk drift knytte til spesialleveranser.</p>	<p>2</p>
<p><b>Utmark</b>                  Vegen gir atkomst til mange utmarkseiendommer, og nyttes også i forbindelse med naturoppsyn reindrift og allment friluftsliv. Bruken varierer en del gjennom året, men trafikken vurderes uansett til å ha et beskjedent omfang. I forbindelse med utarbeidelse av konsekvensutredning for temaet friluftsliv og bygdeliv er det klarlagt at det i snitt er 7-8 betalende passeringer i bommen ved fylkesvegen pr. uke. Røros fjellstyre opplyser at salg av fiskekort samt utleie av deres bu ved Korssjøen tyder på om lag 50 besøkende pr. år. Konsekvensutredninga karakteriserer bruken av turområdene innover fra Holla som <i>liten til middels</i>. Sammenholdt med sporadisk bruk i forbindelse med aktivitet som eksempelvis vedhogst og jakt, anslås gjennomsnittlig trafikk til 2 pr. døgn for utmarksrelaterte aktiviteter.</p>	<p>2</p>
<p>SUM</p>	<p>19</p>

Basert på det som er etablert av bebyggelse og virksomhet langs vegen antas det at trafikken er av relativt beskjedent omfang.

#### 7.4.2 Bru over Hollelva

Tilstanden til brua over Hollelva er vurdert i forbindelse med en gjennomgang av private bruer på landbruksveger i Os kommune (Uthushagen plan 2019). Rapporten oppsummerer vurderinga av brua slik:

- *Slik brua framsto på registreringstidspunktet bør det utføres påstøp på landkaret/brufundament med setningsskader.*
- *Bruksklasse - Ukjent.*
- *For å kunne kjøre på brua med fulle tømmerlass eller med andre kjøretøy med tilsvarende aksellast foreslås det at brua bygges om ved at det i tillegg skiftes bjelker og strø på brua.*

Ingen av de foreslåtte tiltakene er gjennomført pr. dags dato.

### 7.4.3 Anslag for trafikkøkning knyttet til planforslaget

Oppgradering og utbygging i tråd med rammene gitt i planforslaget medfører tilrettelegging for om lag 14 dobbeltrom for utleie i bebyggelsen på tunet, inkludert det nye gjestehuset. I tillegg kommer inntil 4 mindre hytter (lodger) like utenfor tunet. Det legges også til rette for etablering av en egen bestyrerbolig.

Trafikk til én boenhet er medregnet i anslaget for eksisterende trafikk til området, og det antas ut fra dette at endret trafikk til planområdet kan isoleres til planlagt overnattingstilbud i bebyggelsen på tunet, samt til de fire lodgene.

Ved maksimalt belegg vil dette innebære 36 gjester. Det finnes ikke tall for turproduksjon knyttet til hotell eller lignende overnattingstilbud. Det foreligger begrenset med data for turproduksjon for overnattingstilbud som ligger utenfor større byer. Ut fra dette er det lagt til grunn tilsvarende turproduksjon som for bolig, som ifølge håndbok V712 varierer mellom 2 og 4 pr. person. Det antas videre at hvert dobbeltrom enten nyttes av gjester som reiser i samme bil eller at hvert rom nyttes av bare én gjest. Gitt at gjestene i liten grad nytter bil under selve oppholdet og at gjestenes opphold kan vare over flere dager forutsettes 2 bilturer pr. rom pr. døgn.

Det antas på generelt grunnlag stor variasjon i belegg, sannsynligvis med en topp på høsten.

Belegg innenfor virksomhet hotell/overnatting	Rom	Bilturer pr. rom	Turproduksjon pr. døgn
Fullt belegg	18	2	36
75 % belegg	14	2	28
50 % belegg	9	2	18

Ut fra vurderingene over, anslås det at økt trafikk som følger av tiltaket vil variere mellom 18 og 36 bilturer pr. døgn.

### 7.4.4 Vurdering av behov for avbøtende tiltak

Trafikken på atkomstvegen Siksjølia på strekningen mellom Holla og fylkesvegen er lav, med et grovt anslag på om lag 20 bilturer i døgnet i snitt. Det er usikkert hvor mye trafikk tiltaket vil medføre, men om man legger turproduksjon for et belegg på mellom 50 og 100 % til grunn, samt at hvert dobbeltrom i snitt genererer 2 bilturer pr. døgn, ligger økningen i trafikk i variasjonsområdet 18 til 36 bilturer pr. døgn i tillegg til anslaget på om lag 20 bilturer i dag.

Tilstandsrapporten for brua over Hollelva (Uthushagen plan 2019) slår fast at brua har noen mangler som bør utbedres. Dette gjelder østre landkaret, hvor det er konstatert en setningssskade. Det slås også fast at dersom det skal kjøres med fulle tømmerlass eller tilsvarende aksellast, bør brua byttes om ved at det skiftes bjelker og strø på brua. Det forutsettes derfor at det i samråd med veglaget avklares hvorvidt brua bør oppgraderes for å håndtere aktuell trafikk i anleggsperioden.

## 7.5 Barn og unges interesser

En kan ikke se at planforslaget medfører virkninger for barn og unge.

## 7.6 Universell tilgjengelighet

Planforslaget legger til rette for etablering av fasiliteter for overnatting og servering. Overnatting, servering og andre tilhørende funksjoner skal delvis etableres ved ombygging og istandsetting av eldre bebyggelse av kulturhistorisk verdi (gammelstua, sommerstua, fjøset, stallen), og delvis ved etablering av ny bebyggelse

(gjestehus og småhytter). Ved tilrettelegging for næringsvirksomhet i den eksisterende bebyggelsen, må hensynet til universell utforming avveies mot hensynet til de kulturhistoriske verdiene. I fellesbestemmelsene til planen er det vist til kravene om universell utforming og tilgjengelig boenhet i byggt teknisk forskrift når det gjelder ny bebyggelse. For tiltak på den eksisterende bebyggelsen sier bestemmelsene at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn såfremt bygningenes kulturhistoriske verdi ikke forringes.

## 7.7 Folkehelseperspektivet

Jamfør vedlagt konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv, vurderes tiltaket å medføre ubetydelig konsekvens for temaet. Planlagt omlegging av Sætervegen gjør også at turgåere i området ikke behøver å gå tett på husa når de skal gå fra Holla og innover i fjellet. Tiltaket vurderes ikke å medføre vesentlige virkninger knyttet til folkehelse.

## 7.8 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse, se vedlegg 5. Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4-3).

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite sårbart.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:


- Flom i vassdrag
- Ekstremnedbør/overvann
- Skogbrann

Av disse fremsto planområdet som moderat sårbart for skogbrann, og det ble derfor utført risikoanalyse av denne faren. Analysen viste at hendelsen er vurdert til å ha akseptabel risiko (gul sone der tiltak må vurderes). Det er fremmet tiltak om å sikre god brannberedskap i tørre perioder under anleggsarbeidet.

Det er også, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet nedenfor og må følges opp gjennom videre planarbeid og prosjektering.

### 7.8.1 Oppsummering av tiltak

Fare	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak	Håndtering i planen
Ekstremnedbør/ overvann	Ved utbygging må terreng og veier tilpasses for bortledning av overvann.	<i>Det er angitt en fellesbestemmelse til planen som ivaretar hensynet til overvannshåndtering.</i>
Trafikkforhold	Brua over Hollelva har noen mangler som bør utbedres. Dette gjelder østre landkaret, hvor det er konstatert en setningsskade. Det slås også fast at dersom det skal kjøres med fulle tømmerlass eller tilsvarende aksellast, bør brua byttes om ved at det skiftes bjelker og strø på brua.	<i>Det forutsettes at det i samråd med veglaget avklares i forbindelse med utbygging hvorvidt brua bør oppgraderes for å håndtere aktuell trafikk i anleggsperioden.</i>
Skogbrann	Det må sikres god brannberedskap i tørre perioder, i forbindelse med anleggsarbeidet.	<i>Forutsettes fulgt opp ved utbygging.</i>

<p>Drikkevannskilder</p>	<p>Innenfor planområdet er det registrert et eksisterende grunnvannsborehull for vannforsyning (Granada, grunnvannsdatabase) som må hensyntas i forbindelse med utbygging. Plassering er vist i figuren nedenfor.</p> 	<p><i>Det forutsettes etablert ny grunnvannsforsyning i planens område KBA1. Området rundt den planlagte drikkevannskilden er avmerket med sikringssone for grunnvannsforsyning, som det er gitt særskilte bestemmelser for.</i></p>
<p>Fremkommelighet for utrykningskjøretøy</p>	<p>Krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy (TEK17 § 11-17) skal etterkommes i forbindelse med planlegging/prosjektering av arealer og bygninger i området.</p>	<p><i>Kravene i TEK17 § 11-17 forutsettes lagt til grunn for videre prosjektering.</i></p>
<p>Slokkevann for brannvesenet</p>	<p>Byggteknisk forskrift (TEK17) § 11-17 setter krav til slokkevann og må etterkommes gjennom videre prosjektering. Bruken av to av bygningene i gardstunet krever installering av sprinkleranlegg, og da kreves det en sikker vannforsyning inntil brannvesenet er klar til innsats. Det bør etableres et høydebasseng med tilførsel fra ny grunnvannsbrønn. Øvrig slokkevann tas også fra høydebasseng, eventuelt direkte fra Hollelva (ref. 1.5.4). Dersom det skal tas slokkevann fra Hollelva må det tilrettelegges for sikker adkomst og mulighet for uttak.</p>	<p><i>Det forutsettes etablert ny grunnvannsforsyning, samt høydebasseng som også skal sikre tilgang på brannvann, i planens område KBA1.</i></p>

## 7.9 Teknisk infrastruktur

Jamfør vedlagt VA-plan, planlegges det etablert både nytt vannforsyningsanlegg og nytt avløpsanlegg. VA-planen er av overordnet karakter, og viser prinsippløsninger. I de foreslåtte bestemmelsene er det satt krav om at det skal foreligge godkjent teknisk VA-plan i henhold til gjeldende kommunal VA-norm før det gis igangsettningstillatelse for tiltak som omfatter etablering av VA-ledninger.

## 7.10 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygging innenfor rammene til planforslaget vil skje i privat regi, og en kan ikke se at planforslaget medfører økonomiske konsekvenser for kommunen.

### 7.11 Konsekvenser for næringsinteresse

De planlagte tiltakene medfører både sysselsetting i en byggefase og i driftsfasen. I byggefasen er det behov for en rekke ulike tjenester innenfor bygg og anlegg, både for istandsetting av bebyggelse av kulturhistorisk verdi, bygging av nye hus, etablering av teknisk infrastruktur m.v. I driftsfasen vil det være behov for et mangfold av tjenester knyttet til virksomheten.

## 8 Konsekvensutredning

Konsekvensutredningen er basert på vedtatt planprogram og omtaler de tema og problemstillinger som er relevante for de aktuelle tiltakene som tenkes gjennomført. Formålet er å sikre at hensynet til miljø, naturressurser og samfunn blir tatt i betraktning i planutarbeidelsen og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, tiltak kan gjennomføres.

Temaene **landskapsbilde**, **friluftsliv/bygdeliv**, **naturmangfold** og **naturressurser** er definert som såkalte *ikke prissatte konsekvenser* i Statens vegvesen håndbok V712 konsekvensanalyser. Disse temaene er utredet etter en bestemt og etterprøvable metodikk. For temaet **trafikkforhold** er konsekvensene av de planlagte tiltakene vurdert skjønnsmessig ut fra at det ikke finnes noen etablert metodikk for konsekvensutredning av temaet, og vurderingen er plassert i planbeskrivelsens kapittel 7.4.

I kapittel 8.1 til 8.5 gjengis konklusjonen for hvert enkelt utredningstema når det gjelder verdi, påvirkning, og konsekvens. For temaet kulturarv, kapittel 8.2, er det tatt utgangspunkt i Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a Heritage Context fra UNESCO i 2022. Det er en spesialtilpasset konsekvensutredning for kulturarv i verdensarven. Det er ikke krav om en fullstendig KUVA utredning, men det er en anbefaling fra Innlandet fylkeskommune og Riksantikvaren om å gjøre en grundig konsekvensutredning for kulturarv i forbindelse med reguleringsplanen.

Der det er foreslått skadereduserende tiltak eller anbefalinger gjengis også disse. Kunnskapsgrunnlag og metodikk er nærmere beskrevet i de enkelte fagutredningene, som følger planforslaget som vedlegg.

Konsekvensene for de enkelte tema er til slutt sammenstilt i en helhetlig konsekvensvurdering av planen (kapittel 8.7), der virkningene for andre relevante temaer fra kapittel 7 også er inkludert.

### 8.1 Landskapsbilde

Konsekvensutredningen for landskapsbilde fremgår av rapporten Konsekvensutredning for landskapsbilde, vedlegg 11. Dette kapitlet gjengir hovedfunnene fra konsekvensutredningen. Utredningstemaet landskapsbilde omhandler landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves som fysisk form (Håndbok V712, Statens vegvesen).

#### Verdi

Utredningstema	Uten betydning	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Visuelle kvaliteter					Delområde med kvaliteter av nasjonal og internasjonal betydning som del av verdensarvområde
Helhet variasjon			Helhetlig kulturlandskap utviklet gjennom utnyttelse til landbruk og husdyrhold		
Særpreg				Delområde med stort særpreg	
Arkitektur				Bebyggelse, landskap og kulturlandskap danner til	

		sammen et sjeldent og lite berørt totalinntrykk
<b>Totalinntrykk</b>		Delområde der landskap og bebyggelse til sammen gir et særegent totalinntrykk
<b>Sjeldenhet - representativitet</b>	Vanlig landskapstype i regionen	
<b>Forvaltningsprioritet</b>		Delområdet har kvaliteter av nasjonal og internasjonal betydning som del av verdensarv

Fastsettelse av landskapsverdier iht. verdikriterier for fagtema landskapsbilde (Kilde: SVV's veileder V712)

### Påvirkning

Tiltakets påvirkning på landskapsbildet er vurdert i forhold til:

- Forankring og lokalisering
- Landskaps og terrenginngrep
- Skala
- Arkitektonisk utforming

	Forankring og lokalisering	Landskaps- og terrenginngrep	Skala	Arkitektonisk utforming
<b>Ødelagt/ sterkt forringet</b>				
<b>Foringet</b>				
<b>Noe forringet</b>				Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet, men nye moderne elementer og materialbruk bryter med den tradisjonelle arkitekturen. Bl.a. store glassflater som eksponeres ved reflektering av lys.
<b>Ubetydelig endret</b>	Tiltaket bryter i liten grad med landskapsbildets karakter	Tiltaket medfører enkelte mindre inngrep. Ny vei fjerner eksternt biltrafikk over gården.	Tiltaket er tilpasset skalaen i landskapet	Tiltaket fremstår som en arkitektonisk helhet

Tabell 3 Vurdering av påvirkning etter tabell 6-17 (Kilde: SVV's veileder V712)

### Konsekvens

Basert på verdivurderingen som ble vurdert til å være stor for tema landskapsbilde, og vurderingen av påvirkningen som er satt til å være ubetydelig forringet, vil man ut ifra konsekvensmatrisen komme frem til at tiltaket vil få **ubetydelig negativ innvirkning** på landskapsbilde.

Ut ifra tiltakets omfang, så vurderes det at influensområdet totalt sett vil få **ubetydelig forringelse (0)** av landskapsbilde.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Fra noe til svært stor	Ubetydelig negativ innvirkning	Ubetydelig forringelse (0)
Hovedalternativ	Fra noe til svært stor	Ubetydelig negativ innvirkning	Ubetydelig forringelse (0)

### Anbefalinger

For utredningstema landskapsbilde foreslås følgende:

- Tilbakestilling av terreng til opprinnelig topografi etter gjennomføring av tiltak
- Skjæringer og fyllinger i tilknytning til veien reduseres til et minimum
- Revegetering med stedegen vegetasjon. Utføres ved ivaretagelse og mellomlagring av vegetasjonssjikt som tas av før graving og legges tilbake etter ferdigstilling av tiltak.
- Ved behov kan det vurderes tilsåing, men frøblanding må være tilpasset området og vegetasjonstypen.
- Eksisterende skjermende trevegetasjon beskyttes i byggeperioden slik at den ikke skades.
- Planting ny stedegen, skjermende vegetasjon.
- Etablering av vegetasjonsskjerm mot hyttenabo i nord slik at denne er mindre eksponert mot tunet.
- Utarbeidelse av en skjøtselsplan for vegetasjonen i tilknytning til vinterleden og utslåttene, slik at den historiske dimensjonen i landskapet ikke forsvinner.

Med utgangspunkt i anbefalingene er følgende bestemmelser foreslått i planforslaget:

- 2.1.3 Terrengbehandling

*Terrenginngrep skal utføres så skånsomt som mulig og på en måte som gir minst mulig sår i terrenget. Ny bebyggelse med tilhørende uterom og andre tiltak skal plasseres slik at landskapsbildet opprettholdes best mulig.*

*Eksisterende vegetasjon skal bevares så langt som mulig. Areal som blir fysisk berørt av anleggsvirksomhet knyttet grøfter for va-anlegg, overvann samt skjæringer og fyllinger knyttet til veibygging, skal revegeteres ved naturlig gjenvekst fra stedegne toppmasser.*

- 3.2.2 Annen veggrunn (skjæringer, fyllinger, grøftearealer)

*Tekniske anlegg / infrastruktur (vann- og avløpsledninger) kan etableres innenfor annet vegareal. Arealet kan også nyttes til anlegg for overvannshåndtering. Skjærings- og fyllingsskråninger skal revegeteres ved naturlig gjenvekst fra stedegne toppmasser.*

- 5.2 Før brukstillatelse (rekkefølgebestemmelse)

*Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i planens område HO2 skal det foreligge en skjøtselsplan for slåttemark og for vegetasjon i tilknytning til Vinterleden.*

Det forutsettes at de øvrige anbefalingene kan gjennomføres uten at de er sikret gjennom bestemmelsene til planen.



## 8.2 Kulturarv

Utredningstemaet kulturarv følger i utgangspunktet Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a Heritage Context fra UNESCO i 2022. Det er en spesialtilpasset konsekvensutredning for kulturarv i verdensarven (KUVA). Det er ikke krav om en fullstendig KUVA-utredning, men etter anbefaling fra Innlandet fylkeskommune og Riksantikvaren er det gjort en grundig konsekvensutredning for kulturarv i forbindelse med reguleringsplanen. Konsekvensutredningen for kulturarv fremgår av rapporten Konsekvensutredning for kulturarv i verdensarven, vedlegg 10. Dette kapitlet gjengir hovedfunnene fra konsekvensutredningen.

### Verdi

Verdensarvverdiene er verdsatt etter graderingsskalaen i veilederen (Icomos 2011) for temaene arkeologi, verneverdig bebyggelse eller historisk miljø, historisk landskap og immateriell kulturarv eller assosiasjoner. De ulike temaene er verdsatt slik i konsekvensutredningen:

Tema	Verdi
Arkeologi	Lav
Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø	Meget høy
Historisk landskap	Meget høy
Immateriell kulturarv eller assosiasjoner	Meget høy

For mer utfyllende beskrivelse av vurderingene, vises det til rapporten Konsekvensutredning for kulturarv i verdensarven, vedlegg 10.

### Påvirkning

I rapportens kapittel 9 er de foreslåtte tiltakenes påvirkning på attributtene *Holla gård*, *Vinterleden* og *Kulturlandskapet* vurdert. I tabellen under er det vist hvilken grad av påvirkning hvert tiltak er vurdert å medføre for hver av de tre attributtene. Det vises til KU-rapporten med vedlegg for mer informasjon om vurderingene som er foretatt.

Tiltak	Påvirkning på attributter		
	Holla gård	Vinterleden	Kulturlandskapet
<b>Ny vei</b> <i>Omlegging av eksisterende kjøreadkomst til hyttene nord for gården</i>	Minor positive impact	Minor positive impact	Neutral
<b>Sommerstua</b> <i>Ivareta tømmerkasse og volum, endret takvinkel. Re-fundamentere og etterisolere kjeller. Etterisolere gulv, vegger og tak (innvendig). Ivareta eldre vinduer og tilsette nødvendige vinduer iht. til ønsket arkitektonisk uttrykk.</i>	Major positive impact	Major positive impact	Major positive impact
<b>Stallen</b> <i>Demonteres, refundamenteres, etterisoleres og istandsettes på ny tomt nord for tunet. Oppgradering av standard for eksisterende bruk (slakterom, hundehus og garasje / lager / eldhus). Nye, tilpassede vinduer og bygningselementer etter behov.</i>	Minor negative impact	Minor negative impact	Minor negative impact

<b>Parkeringsplass</b> <i>Ny parkeringsplass for gjester, nord for reetablert stallbygning. Grusplass for ca. 15 personbiler, tilpasset eksisterende terreng og stallbygning.</i>	Minor positive impact	Neutral	Minor positive impact
<b>Fjøset</b> <i>Fra husdyrhold til overnatting og spa. Plukke ned og reetablere steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg. Legge til kjeller (vinkjeller / tekniske rom). Oppgradere standard til ønsket bruk, glassfelt etter behov.</i>	Minor positive impact	Major positive impact	Major positive impact
<b>Ny gjestebygning</b> <i>Etableres på stalltomta (Fotavtrykket til Stallen, utvidet med 2m i bredde. Mønehøyde økt med 1m, slakere takvinkel). Uttrykk og preg tilpasses gårdstunet.</i>	Minor positive impact	Neutral	Minor negative impact
<b>Gammelstua:</b> <i>Påkobles fjøset med et mellombygg. Innglassing av portrom. Noen mindre endringer / oppgraderinger (garderobe, kjøkken og trapp). Utvendige fasader ellers uendret.</i>	Neutral	Neutral	Neutral
<b>Nye lodger</b> <i>4 stk. bygninger med minimalt fotavtrykk for overnatting, eget t-kjøkken og bad. Plasseres med minimale terrenginngrep tilknyttet Sætervegen i skråningen mot elva, nord for gården.</i>	Minor positive impact	Neutral	Neutral
<b>Ny badstu</b> <i>En mindre, lav-standard badstu, plasseres ved den etablerte bålplassen på sørsida av øya i Hollelva. Den eksisterende kloppa / brua utbedres for gangadkomst. Tilgang til den naturlige badekulpen i elva, syd for øya.</i>	Neutral	Neutral	Neutral
<b>Sommerfjøs:</b> <i>Bruksendring fra dyrehold til forpakterbolig, med tilbygg. Plukke ned og sette opp igjen steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg. Tilbygg mot øst; vekk fra tunet/vinterleden, glassmellombygg, skjermet fra tunet.</i>	Minor positive impact	Minor positive impact	Minor positive impact
<b>Nytt redskapshus</b> <i>Etableres ved forpakterbolig, delvis under grunn. Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Enten saltak tekket med torv eller lagt inn i bakken.</i>	Neutral	Neutral	Neutral

<b>Høydebasseng</b> <i>Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann/30 m<sup>3</sup>) på en høyde nord for vestre hytte-eiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk (badebasseng).</i>	Neutral	Neutral	Neutral
<b>Minirensesanlegg og nettstasjon</b> <i>Den største garasjen på motsatt side av Siksjøvegen i forhold til adkomstveien til Holla, erstattes av en teknisk bygning i samme enkle uttrykk, som rommer nettstasjon og nytt minirensesanlegg.</i>	Neutral	Neutral	Neutral

### Konklusjon

Arbeidet med konsekvensutredningen har vist at en stor andel av bygningsmassen ved Holla Gård har endret seg siden Vinterledens tid (ca. 1720-1920). Landskapet har også endret seg med moderne drift av landbruksarealene rundt gården, hytteutbygging og gjengroing.

Foruten den geografiske beliggenheten og gjenværende bygningselementer fra tiden som Ferdasgård, ser det ut til å være funksjonen som Ferdasgård, «borgen i landskapet» (beskrevet i kapitlet om Holla gård) og opplevelsen av landskapet i seg selv som er verdifull.

Den geotekniske rapporten (Fredheim, 2022) og Tilstandsrapportene for Stallbygningen, Fjøset og Sommerstua (Westum, 2022), indikerer at gårdstunet ikke er egnet for moderne landbruksdrift og husdyrhold. Uten videre tiltak, vil bygningsmassen forfalle og i verste fall gå tapt.

En evt. restaurering av Stallbygning, Fjøs og Sommerstue for videreføring av landbruksdrift / gjeninnføring av husdyrdrift iht. dagens krav på Holla, vil ikke være mulig uten større inngrep. Den foreslåtte bruksendringen av bygningene for den nye driften på gården, medfører tiltak som vil endre uttrykket på bygningene og utvide bygningsvolumet. Men firkanttunet bevares og overnattingsfasilitetene videreføres i en videre forstand.

Det arkitektoniske formspråket for nye bygningselementer og bygningsvolum må tilpasse seg eksisterende situasjon. Dette innebærer at tiltakene må videreutvikles med utgangspunkt fra slik de er presentert i dette dokumentet.

Konsekvensutredningen konkluderer med at tiltakene, innenfor de rammene som forutsettes videreført, har en nøytral påvirkning på de Fremragende Universelle Verdiene for denne verdensarveieiendommen. Videreutviklingen av Ferdagården som en overnattingsvirksomhet i angitt omfang, ansees ikke å true verdensarven.

### Anbefalinger

Følgende anbefales vektlagt ved gjennomføringen av tiltak på Holla:

- Bevare firkanttunet
- Bevare bygningselementer som formidler tiden som ferdasgård
- Tilpasse nye bygninger og bygningselementer til eksisterende bygningsmiljø

- Sikre et helhetlig arkitektonisk uttrykk på nye bygninger og bygningselementer som er lesbare i samtiden
- Bevare og restaurere uthus på gården, utløer og andre utmarksbygninger
- Ivareta eksisterende kulturlandskap (topografi, terreng) og istandsette/synliggjøre kulturminner som sag og steingjerder
- Utarbeide skjøtselplan (definere hvor vegetasjon skal skjerme bygningsvolum og hvor kulturlandskapet skal åpnes opp igjen).
- Gjenopprette kulturlandskapet ved slått av utslåtter (uten gjødsel)
- Bruk av lokale tradisjonshåndverkere ved restaureringsarbeider
- Legge til rette for en god dialog mellom myndighetene, byggherre, prosjekterende og utførende

Under byggetiden:

- Ivareta vegetasjon som skjermer nye bygningsvolum i landskapet
- Tilsåing etter terrenginngrep med frøblanding tilpasset proviniens og vegetasjonstype

Med utgangspunkt i anbefalingene er følgende bestemmelser foreslått i planforslaget:

- 2.1.2 Estetisk utforming

*Det skal legges vekt på at ny bebyggelse i planområdet får en form og materialbruk tilpasset lokale tradisjoner.*

*Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form- og volumoppbygging.*

*Bebyggelse og anlegg skal plasseres og utformes med tanke på minst mulig inngrep i terrenget.*

*Bebyggelsen skal i hovedsak ha ytterkledning av tre eller andre naturmaterialer og i hovedsak ha overflater i matte jordfarger. Tak skal utføres i ikkereflekerende materialer. Solcelleanlegg på tak eller fasade kan tillates dersom de inngår i en arkitektonisk helhet og tilpasses bygningsmiljøet.*

- 3.1.1 Dokumentasjonskrav

*Sammen med søknad om tiltak skal det foreligge en redegjørelse for estetikk og materialbruk, samt forholdet til kulturmiljøet.*

- 4.2.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø

*I områder avsatt som hensynssone kulturmiljø skal den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og områdenes særpregede miljø, herunder landskapsverdier søkes bevart. Nybygg og tilbygg kan godkjennes under forutsetning av at området kulturhistoriske verdier ikke forringes. Nybygg og tilbygg skal underordnes eksisterende bebyggelse. Plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger med videre skal harmonere med eksisterende struktur og bebyggelse i området. Ved nye tiltak innenfor hensynssonen kan kommunen kreve at kulturmiljø/landskap dokumenteres, og at det redegjøres for hvordan disse verdiene vil bli ivarettatt. Regional kulturminneforvaltning skal gis anledning til å uttale seg før vedtak.*

*Hensynet til bevaringsverdige nyere tids kulturminner, angitt i plankart som H570\_2-9, skal vektlegges særskilt ved planlegging og gjennomføring av tiltak i områdene.*

*Vinterleden, angitt i plankartet som H570\_10, skal være framkommelig som vinterveg gjennom hele planområdet.*

- 5.2 Før brukstillatelse (rekkefølgebestemmelse)

*Før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i planens område HO2 skal det foreligge en skjøtelsesplan for slåttemark og for vegetasjon i tilknytning til Vinterleden.*

Det forutsettes at de øvrige anbefalingene kan gjennomføres uten at de er sikret gjennom bestemmelsene til planen.

### 8.3 Friluftsliv og bygdeliv

Konsekvensutredningen for friluftsliv og bygdeliv fremgår av rapporten Konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv, naturressurser og reindrift, vedlegg 12. Konsekvensutredningen for friluftsliv og bygdeliv er utført som et eget tema, kapittel 2 i rapporten. Dette kapitlet gjengir hovedfunnene fra konsekvensutredningen.

#### Verdi

Med bakgrunn i bruksfrekvens, graden av betydning og områdets kvaliteter vurderes influensområdet til å ha **middels verdi**.

#### Påvirkning

Ut ifra tiltakets omfang, vurderes det at influensområdet totalt sett vil få **ubetydelig forringelse** av friluftslivsinteressene.

#### Konsekvens

Basert på at verdien av det berørte influensområdene basert på brukerfrekvens, grad av betydning og områdets kvaliteter er vurdert til middels verdi og at vurderinga av påvirkningen er satt til ubetydelige forringelse, vil man ut fra konsekvensmatrisen komme frem til at tiltaket ikke medfører miljøskade (0) for temaet.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Middels verdi	Ubetydelig	0
Hovedalternativ	Middels verdi	Ubetydelig	0

#### Anbefalinger

- Parkeringsplassen ved Holla opprettholdes for å legge til rette for at allmennheten og brukerne av Røros fjellstyre sin bu ved Litlkorssjøen har tilgang til parkering i fm. turer i området.
- Unngå å gjøre tiltak (f.eks. ved vassdragene) som gjør at området fremstår som privat og ikke åpent for allmenn ferdsel. Dette gjelder også oppsetting av plakater, skilt ol. med innhold som gjør at allmennheten opplever å ikke være velkommen
- Allmennheten (særlig innenbygds og hyttefolk, som benytter seg mest av området) gis mulighet til kjøp av jakt-/fiskekort
- Brukere som i dag har behov for motorisert kjøretøy (f.eks. fjellstyret og reindriften) i fm. tilsyn med dyr og buer, må fortsatt kunne ha denne muligheten

Anbefalingene er av privatrettslig karakter, og forutsettes derfor ivaretatt på andre måter enn gjennom reguleringsplanen.

## 8.4 Naturressurser

Konsekvensutredningen for naturressurser fremgår av rapporten Konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv, naturressurser og reindrift, vedlegg 12. Utredning av naturressurser inkluderer vurdering av jordbruk, skogbruk og reindrift.

Konsekvensutredningen for jord- og skogbruk er utført som et eget tema naturressurs, kapittel 3 i rapporten Konsekvensutredningen for reindrift er utført som et eget tema, kapittel 4 i rapporten. Hovedfunnene fra konsekvensutredningen er gjengitt i følgende kapittel, kap. 8.4.1 Jord- og skogbruk og 8.4.2 Reindrift.

### 8.4.1 Jord- og skogbruk

Kap. 3 i vedlegg 12, Konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv, naturressurser og reindrift.

#### Verdi

Selv med en del uproduktiv skog (impediment) og myr innenfor planområdet, settes områdets verdi for naturressurser (jordbruk og skogbruk) til å være av **stor verdi**. Bakgrunnen for det er den relativt store dekningsgrad av lettbrukt og jorddekt fulldyrka jord, i tillegg til at området har en del jorddekt og dyrkbart areal som ikke er dyrket (av noe verdi).

#### Påvirkning

Planforslaget medfører omdisponering av landbruksarealer. Når man holder arealer regulert til LNFR-formål og bruk og vern av sjø og vassdrag, får man følgende tall for omdisponering:

- Fulldyrka jord: 2,7 dekar, herav 1,9 dekar ved gårdstunet foreslått regulert til hotell og overnatting og 0,8 dekar foreslått regulert til vegarealer (kjøreveg og annen veggrunn).
- Uproduktiv skog (impediment): 7,3 dekar fordelt på alle planens arealformål. Vegformål utgjør om lag 4 dekar, utbygde fritidsboliger om lag 2 dekar og hotell og overnatting om lag 0,6 dekar,

Beslag av fulldyrka jord som følge av tiltaket er først og fremst knyttet til flytting av stall, samt etablering av veg og parkering i tilknytning til gårdstunet. Skogbruksressurser av høy verdi berøres ikke av tiltaket.

Planforslaget vurderes å medføre en mindre omdisponering av en jordbruksressurs av høy verdi, og påvirkningen vurderes ut fra dette til å være **noe forringet**.

#### Konsekvens

Basert på at verdien av den berørte jordbruksressursen er vurdert til høy, og at vurderinga av påvirkningen er satt til noe forringet, vil man ut fra konsekvensmatrisen komme frem til at tiltaket medfører **noe miljøskade (-)** for temaet.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Stor verdi	Ubetydelig	0
Hovedalternativ	Stor verdi	Noe forringet	-

#### Anbefalinger

De planlagte tiltakene vil ikke berøre naturressursene i betydelig grad, men medfører arealbeslags av ca. 2,7 daa dyrka mark. Dette vurderes til å være av et så lite omfang at det ikke er stilt krav om avbøtende tiltak. Det er areal på eiendommen i tilknytning til dyrkamarka som er angitt som dyrkbar mark. Det er derfor

potensiale for å opprettholde arealet med dyrka mark etter utbyggingen ved å ta i bruk dyrkbar mark til dyrkamark.

Det vil være viktig at dyrkamarka ivaretas i fm. anleggsfasen av den nye veien. I tillegg vil det være viktig at dyrkamarka holdes i hevd etter utleievirksomheten er kommet i gang, og at kvaliteten ikke forringes som følge av den generelt økte aktiviteten på gården.

#### 8.4.2 Reindrift

Kap. 4 i vedlegg 12, Konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv, naturressurser og reindrift.

##### Verdi

Samlet vurderes verdien av influensområdet til å være av **svært stor verdi** for Fæmund sijte.

##### Påvirkning

Det er knyttet en del usikkerhet omkring når, hvor mye ferdsel og hvor langt ut fra gården gjestene vil bevege seg. At rein blir negativt påvirket av aktivitet og ferdsel er allment kjent, men i hvor stor grad er nok noe mer usikkert. Men ut ifra en totalvurdering, vurderes påvirkningsgraden til å være ett sted mellom **ubetydelig endring** (minimal andel av beiteområdet blir berørt) og **noe forringet** (noe indirekte beitetap),

##### Konsekvens

Basert på verdivurderingen av utredningsområdet som ble vurdert til å være svært stor, og vurderingen av påvirkningen som er vurdert til å være noe forringet til ubetydelig endring, vil man ut ifra konsekvensmatrisen (figur 1-5) komme frem til at tiltaket vil få **noe skade** (-) for temaet.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Svært stor		
Hovedalternativ	Svært stor	Ubetydelig til noe forringet	Noe skade (-)

##### Skadereduserende tiltak:

Det er flere tiltak som kan virke skadereduserende for det planlagte tiltaket. Følgende tiltak ble foreslått av reinbeitedistriktet i forbindelse med utredningsmøtet 8.10.2022:

- Legge utleievirksomheten på gården til perioden det ikke er rein i området, dvs. unngå utleievirksomhet i perioden 1. november til 15. april.
- Inngå avtale mellom tiltakshaver og reindriften om at når det er rein i området, skal det ikke tilrettelegges for eller styres ferdsel inn i vinterbeiteområdene. Avtalen bør inneholde gjensidige rutiner for varsling
- Inngå avtale mellom reindriften og grunneier(e) om at rein kan beite sør og vest for reinbeitedistriktets grense, slik at reindriften blir mer fleksibel og dermed også mer robust mht. forstyrrelser.

De foreslåtte tiltakene er av privatrettslig art og ikke noe som kan sikres gjennom reguleringsplanen. Utreder mener at man gjennom salg av jakt og fiskekort også kan styre når på året en del av ferdselen skal kunne foregå, men dette er også et tiltak som ligger utenfor det som man har anledning til å styre gjennom en reguleringsplan.

Gjennomføring av ett/flere av tiltakene vil imidlertid kunne senke konsekvensene for reindriften vesentlig, dvs. til å være nærmest ubetydelige (0).

## 8.5 Naturmangfold

Konsekvensutredningen for naturmangfold fremgår av rapporten Konsekvensutredning for naturmangfold, vedlegg 13. Dette kapitlet gjengir hovedfunnene fra konsekvensutredningen.

Området er kartlagt etter Miljødirektoratets instruks for naturtypekartlegging M-2209. Det er i tillegg søkt etter og avgrenset økologiske funksjonsområder for arter og landskapsøkologiske funksjonsområder. Vurdering av verdi, påvirkning og konsekvens, samt skadereduserende tiltak i henhold til tiltakshierarkiet følger metoden som er beskrevet i Miljødirektoratets veileder M-1941. Totalt ble det identifisert 13 delområder for naturmangfold innenfor planområdet, se vedlegg 13.

Basert på konsekvensgraden for hvert delområde (rapportens tabell 4-1) har den samlede konsekvensen av tiltaket blitt vurdert til å medføre noe negativ konsekvens for naturmangfoldet. Det er få delområder som blir påvirket, og delområdene som påvirkes har lav konsekvensgrad (-). Da har påvirkningen på Hollelva, Vika og kantvegetasjonen langs Hollelva (delområde 10, 11 og 12) blitt ilagt størst vekt. Hollelva (delområde 10) har svært stor verdi fordi elva trolig er viktig som en del av gyte- og oppvekstområdet til storørretbestanden i Korssjøen og Lille Korssjøen. Den fungerer også trolig som en fri vandringsvei helt fra Femunden til Korssjøen, og konsekvensgraden for dette delområdet har derfor blitt ilagt stor vekt ved samlet vurdering av konsekvens av tiltaket for naturmangfold.

Alternativ	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
0-Alternativ	Fra noe til svært stor	Ingen påvirkning	0
Hovedalternativ	Fra noe til svært stor	Noe miljøskade	Noe (-)

### Skadereduserende tiltak:

Det er flere tiltak som bør iverksettes for å unngå og begrense skade på naturverdier, samt istandsette natur som i dag er i moderat tilstand. Bestemmelser for ivaretagelse av naturmangfold bør innarbeides i reguleringsplanen.

- Plassere badehus, badestamp og fiskeplass i områder hvor det naturlig er lite kantvegetasjon. Fiskeplassen bør vurderes plassert et annet sted enn der det i dag er gytegrus.
- Sette ut informasjonsskilt om vassdraget og storørretbestanden i forbindelse med badehuset og begrense badeaktiviteten i gyteperioden (september-desember). All fiskeaktivitet må være forbudt innenfor gyteperioden.
- Kloppegge stier i myrområder, for på den måten å kanalisere ferdselen og redusere slitasje.
- Etablere enkel båtbrytte ved naustet ved Hollelva for å unngå slitasjeskader langs elvebredden dersom bruken av naustet øker betydelig.
- Ved etablering av badebrytte, fiskeplass og ved oppgradering av eksisterende bru er det viktig å unngå å tilføre sand og andre masser eller endre plassering av steiner i elva, med tanke på gyteforhold og vandringsveger for ørret.
- Man kan også begrense inngrepet ved bryggebygging ved å se på en naturlig og enkel utforming som ikke fører til store inngrep i elva. En ferskvannsekolog bør være med på å utforme en eventuell badebrytte, båtbrytte, fiskeplass og oppgradering av bru.
- Sørge for felles og omforent forvaltning av fiskebestanden i vassdraget fra Korssjøen, via Litjkorssjøen og Hollelva og videre til Siksjøen.



- Gjennomføre tiltak for å istandsette og øke tilgjengelige gytehabitat i Hollelva. Man kan legge ut gytegrus, men dette må gjøres i samråd med fagpersonell som må gjennomføre en vurdering av hvor det er mest hensiktsmessig med slike tiltak og hvor dagens gyteområder i elva er.
- Istandsette slåttemark i moderat tilstand, for eksempel ved ljåslått og rydding av kantvegetasjon.
- For å unngå å tilføre fremmede arter til planområdet bør man utarbeide en massehåndteringsplan som sikrer at man ikke bruker masser som er infisert med fremmede arter og at alt av utstyr er rent for frø og planterester fra andre områder.

Med utgangspunkt i anbefalingene er følgende bestemmelser foreslått i planforslaget:

- 2.1.5 Eksisterende gangveger og stier

*Eksisterende gangbruer/klopper i planområdet tillates videreført. Nødvendig vedlikehold og opprustning tillates. Eksisterende stier i myrområder tillates klopplagt.*

- 2.2.2 Naturmangfold – fremmede arter

*Ved utbygging av planområdet skal det sikres at det ikke tilføres fremmede arter jf. forskrift om fremmede organismer.*

- 3.1.1 Dokumentasjonskrav

*(...) Sammen med søknad om tiltak som berører Hollelva, skal det følge en fagutredning som beskriver hvordan tiltakene påvirker elvas funksjon som gyteområde for ørret.*

- 3.4.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

*(...) I tilknytning til naust i område UNB2 tillates det etablert enkel båtbygge.*

Det forutsettes at de øvrige anbefalingene kan gjennomføres uten at de er sikret gjennom bestemmelsene til planen.

## 8.6 Samlet vurdering av konsekvenser

I kapittel 7 er virkninger av planforslaget gjennomgått for en rekke ulike tema og behovet for eventuelle avbøtende tiltak er beskrevet her. Sammen med konsekvensutredningen i kapittel 8 gir dette en samlet vurdering av planforslagets virkninger for miljø og samfunnsforhold. Tema som er konsekvensutredet i kapittel 8 er sammenstilt i tabellen under.

Utredningstema	0-alternativet	Hovedalternativet
Landskapsbilde	0	0
Kulturarv	0	0
Friluftsliv og bygdeliv	0	0
Naturressurser, jord- og skogbruk	0	-
Naturressurser, reindrift	0	-
Naturmangfold	0	-

For utredningstemaene landskapsbilde, kulturarv og friluftsliv og bygdeliv, konkluderes det med ubetydelige konsekvenser. For temaene jord- og skogbruk, reindrift og naturmangfold, konkluderes det med noe miljøskade (-).

For reindrift er det foreslått avbøtende tiltak, som ifølge utredningen kan redusere konsekvensgraden til nærmest ubetydelig. Tiltakene er imidlertid av privatrettslig karakter, og kan følgelig ikke sikres gjennom krav i bestemmelsene til planen.

For naturmangfold er det med utgangspunkt i foreslåtte skadereduserende tiltak innarbeidet krav i bestemmelsene til dokumentasjon av tiltakets påvirkning på Hollelvas funksjon som gytehabitat. Det er også satt krav om at det ikke skal innføres fremmede arter til planområdet. Det legges ikke opp til etablering av ny bru over elva i forbindelse med planlagt badehus i område UNB1, her forutsettes det at eksisterende klopp kan vedlikeholdes og benyttes. Bestemmelsene åpner for klopplegging av stier i myrområder, for på den måten å redusere slitasje samtidig som ferdselen kanaliseres. Det åpnes også for etablering av ei enkel båtbrygge i tiknytning til naust i område UNB2, ut fra anbefalingene.

## 9 Innspill til oppstartsvarsel og høring av planprogram

### Offentlige sektormyndigheter

Avsender, Dato	Innspill, hovedtrekk	Kommentarer
NVE 4.1.2022	<p>Hollelva er en del av Trysilvassdraget. Trysilleva er et varig verna vassdrag, og NVE forventer at forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag legges til grunn for den videre planlegginga.</p> <p>Informerer om etatens nettsider om arealplanlegging, som blant annet inneholder en kartbasert veileder. Slår fast at det er den som utarbeider planen som har ansvar for at interessene som etaten ivaretar blir vurdert i planforslaget. Ønsker planen tilsendt ved offentlig ettersyn dersom den berører NVEs saksområder. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt planer som sendes på høring til NVE.</p>	<p><i>Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag er lagt til grunn i arbeidet med planen.</i></p> <p><i>Tas til orientering og følges opp i det videre arbeidet med planen.</i></p>
Mattilsynet 4.1.2022	<p>Omfanget på virksomheten fremstår som noe uklar. Skal det etableres overnattingsvirksomhet må det etableres vannforsyning med nok vann av god nok kvalitet. Det fremkommer ikke av varselet hvor mange gjester det planlegges for. Det må foreligge en teknisk plan for vannforsyningen før det gis tillatelse til tiltaket. Planen skal være utarbeidet av kompetente personer og inneholde informasjon og vurdering av relevante forhold og gjennomførbare løsninger (rekkefølgekrav). Ledningsnett, tappepunkter og vannkilde(r) inngår som et minimum.</p> <p>Før det besluttes etablert et vannforsyningssystem, er det nødvendig med prøvetaking av vannet fra kilden. Prøvetakingen må ha tilstrekkelig varighet og omfang, for å dokumentere kildens vannkvalitet og vurdere vannets egnethet som drikkevann. Deretter fastsettes eventuell vannbehandling, før planmyndigheten tillater etablering av vannforsyning og deretter oppføring av bygninger. Mattilsynet kan veilede nærmere om dette.</p> <p>Det skal søkes om plangodkjenning av etablerings- og driftsplaner for et nytt vannforsyningssystem hvis den maksimale drikkevannsproduksjonen skal dimensjoneres til å bli minst 10 m<sup>3</sup> per døgn. Vannforsyninger som leverer vann til mer enn en husstand/fritidsbolig skal registreres hos Mattilsynet.</p>	<p><i>Det er utarbeidet overordnet VA- plan.</i></p> <p><i>Prøvetaking av vann vil bli fulgt opp i det videre arbeidet med prosjektet.</i></p> <p><i>Tas til orientering</i></p>

	<p>Drikkevannskilder skal beskyttes, og regler for hvilke aktiviteter som kan tillates i hensynssonene, må fastsettes i bestemmelsene.</p> <p>Det fremkommer ikke om det skal være noe serveringsaktivitet på Vinterleden Fjellgård. Hvis det skal være serveringsaktivitet ta kontakt med Mattilsynet om dette. Det er oppgitt planlagt bebyggelse som slaktehus/hundehus. Avhengig av omfang og type aktivitet kan det være at slaktehuset skal registreres/godkjennes av Mattilsynet. Ta kontakt med Mattilsynet om dette.</p>	<p><i>Hensynssone drikkevann er avmerket i plankart, og det er foreslått bestemmelser som skal ivareta hensynet til vannkilden.</i></p> <p><i>Kontakt med Mattilsynet blir opprettet i fm. eventuell planlegging av serveringsaktivitet og slaktehus.</i></p>
<p>Sametinget 4.1.2022</p>	<p>Planprogrammet nevner konsekvensutredning av kulturarv, men ikke hvorvidt det er behov for kartlegging av samiske og øvrige kulturminner innenfor planen. Understreker at det er behov for å vurdere potensialet for funn av freda kulturminner. Anslår at det kan finnes uoppdagede, freda samiske kulturminner i planområdet. En effektiv måte å finne ut dette på, er gjennom alminnelig forvaltningsundersøkelse som uansett må gjøres som et ledd i det videre planarbeidet.</p> <p>Når det gjelder utredning av planens påvirkning på reindrifta forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt. Vi minner om at konsekvensene av alle gjennomførte og planlagte tiltak i området må vurderes samlet.</p> <p>Arkeologisk registrering                  Det kan finnes ukjente, freda samiske kulturminner i planområdet. Sametinget må derfor befare området før vi kan gi vår endelige uttalelse til reguleringsplanforslaget. Befaringa må bli utført på telefri barmark, det vil si i løpet av feltsesongen 2022. Befaringa gjennomføres visuelt av en arkeolog i terrenget. Noen ganger kan det være behov for prøvestikk i grunnen. Disse vil fylles igjen. Eventuelle funn blir registrert og lagt inn i kulturminnedatabasen askeladden. Orienterer om at det etter kulturminneloven er utbygger som skal betale for Sametingets befaring. Vedlegger budsjett og akseptskjema, som bes returnert.</p>	<p><i>Behovet for arkeologiske undersøkelser i forhold til samiske kulturminner ble tatt inn i planprogrammets punkt 3.2.1 før fastsetting. Sametinget har gjennomført arkeologisk befaring av planområdet.</i></p> <p><i>Reindrift er eget tema for konsekvensutredningen, der dialog med næringa og vurdering av samlet belastning er beskrevet.</i></p> <p><i>Det vises til vedlagt uttalelse fra Sametinget etter arkeologisk befaring av planområdet.</i></p>
<p>Direktoratet for mineralforvaltning 24.1.2022</p>	<p>DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Har derfor ingen merknader til</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p>

	<p>varsel om oppstart. Dersom videre behandling av planen viser at noen av våre fagområder blir berørt, ber DMF om å få saken oversendt når den blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn.</p>	
<p>Statsforvalteren i Innlandet 22.2.2022</p>	<p><i>Merknader til planprogrammet</i>                  Opplegget for medvirkning slik det er beskrevet i planprogrammet er ikke tilstrekkelig. Samisk reindrift er en gruppe som krever spesiell tilrettelegging for medvirkning, jfr. plan- og bygningslovens § 5-1.</p> <p>Videre trådte konsultasjonsplikten for kommuner og fylkeskommuner i kraft fra juli 2021 (samelovens kapittel 4).</p> <p><i>Nasjonale føringer</i>                  Statsforvalteren viser til <i>Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023</i>, og forventer at relevante føringer her legges til grunn for planarbeidet.</p> <p>Statsforvalteren forventer at planarbeidet skjer i tråd med føringer i <i>Regional plan for Røros Bergstad og circumferensen</i>, og <i>Forvaltningsplan for verdensarven Røros bergstad og circumferensen 2019 – 2023</i>. Planarbeidet skal skje i tett dialog med Innlandet fylkeskommune (kulturarv).</p> <p>I henhold til planprogrammet er det et ønske å sette i stand eksisterende fjellbuer tilhørende gården. Det er ikke beskrevet nærmere hvor disse fjellbuene er lokalisert, og hvilke tiltak som skal gjennomføres. De aktiviteter som er beskrevet vil medføre økt ferdsel i nærområdet og i de tilgrensende utmarksområdene. Virkninger av endret bruk av utmarka må vurderes i konsekvensutredningen i forhold til flere tema, naturmangfold, reindrift og friluftsliv. Vi forutsetter at denne aktiviteten ikke medfører motorferdsel i utmark.</p> <p>Virkninger for naturverdier i området skal utredes i tråd med krav i Naturmangfoldloven. Kjente naturverdier i området finnes i hovedsak i tilknytning til Hollelva. Vi forventer at det blir gjort en vurdering av kunnskapsgrunnlaget, og av behov for eventuelle supplerende kartlegginger.</p>	<p><i>Kravet til medvirkning fra samisk reindrift er presisert i planprogrammets kapittel 5. Det er gjennomført dialog med Fæmunden Sijte i forbindelse med utarbeidelse av konsekvensutredning for reindrift, se beskrivelse i utredningens punkt 4.1.4. Konsultasjonsplikten følges ellers opp av kommunen i planprosessen.</i></p> <p><i>Tas til etterretning.</i></p> <p><i>Tas til etterretning og imøtekommes ved at veiledning fra fylkeskommunen presiseres i pkt. 3.2.1</i></p> <p><i>Tiltak utenfor planområdet, og som krever godkjenning av planmyndigheten, blir behandlet utenfor denne planprosessen. Aktivitet knyttet til fjellbuene er likevel inkludert i konsekvensutredninger for friluftsliv og reindrift.</i></p> <p><i>Det gjennomført kartlegging av naturtyper etter Miljødirektoratets kartleggingsinstruks</i></p>

	<p>Statsforvalteren viser til <i>Nasjonal jordvernstrategi</i>, og nasjonale målsettinger om reduksjon i omdisponering av dyrka jord. Vi forventer at hensynet til dyrka jord og drift av jordbruksarealene ivaretas i planarbeidet.</p> <p><i>Reindrift</i> Gjør oppmerksom på at reguleringsplanen på bakgrunn av potensialet for økt ferdsel kan komme i konflikt med nasjonale interesser på reindriftsområdet. I planprogrammet vises det til konsekvensutredningen for Siksjølia massetak (Nibio 2015). Er enig i at rapporten kan brukes som et utgangspunkt. Samtidig er det vesensforskjell på arealformålet i disse sakene. Det må den nye utredningen ta høyde for ved vurderinger av konsekvenser for reindriften. Forventer at konsekvensutredningen blant annet omtaler definisjon av influensområdet, oppdatert kunnskapsgrunnlag (spesielt om forstyrrelser fra menneskelig ferdsel på rein), konsekvenser av klimaendringer, potensielle konsekvenser av tiltaket på forholdet mellom reindrift og landbruk, samlede virkninger av planer og tiltak innenfor reinbeitedistriktet (jf. forskrift om konsekvensutredninger § 21) og forslag til avbøtende tiltak. Utredningen må sees i sammenheng med utredningen for friluftsliv og bygdemiljø, herunder spesielt kartlegging av ferdsels- og turområder.</p> <p><i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i> Samfunnssikkerhets- og beredskapsmessige forhold skal ivaretas i reguleringsplanen på grunnlag av vurderinger og risiko- og sårbarhetsanalyse, jf. plan- og bygningsloven §§ 3-1 pkt. h og 4-3. Vi forutsetter at Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-5/18-<i>Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling</i> blir lagt til grunn. Risiko- og sårbarhetsanalysen skal utformes i tråd med veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – <i>samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging</i> (2017).</p> <p>Kommunen må sikre at planområdet er tilstrekkelig sikret mot fare eller vesentlig ulempe, og at tiltak ikke fører til fare eller vesentlig ulempe for grunn, jfr. plan- og bygningsloven § 28-1. Vi forutsetter at føringer gitt i lovverk og forskrifter blir overholdt. Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn. Dette er nærmere forklart i veiledere og i de fylkesvise klimaprofilene som er utarbeidet, jf. pkt. 4.3 i <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>. Viser til egen veileder om klimatilpasning i planarbeidet:</p>	<p>(NiN).</p> <p><i>Hensynet til jordbruksarealene er beskrevet i konsekvensutredning for naturressurser.</i></p> <p><i>Det vises til vedlagt konsekvensutredning reindrift, der KU Siksjølia inngår som en del av kunnskapsgrunnlaget.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsvurdering som følger planforslaget som vedlegg, og funnene i denne er innarbeidet i planforslaget.</i></p> <p><i>Det vises til vedlagt risiko- og sårbarhetsvurdering, geoteknisk vurdering og flomvurdering. Det er innarbeidet faresone for flom, med tilhørende bestemmelse 4.1.1.</i></p>
--	---	--

<p>Innlandet fylkeskommune 25.2.2022</p>	<p><b>Planfaglige forhold</b>                  Fylkeskommunen forutsetter at planarbeidet ivaretar bakenforliggende hensyn i lov- og planverk, og skjer i god dialog med kommunen og øvrige berørte parter. Foreliggende planprogram anses å være et godt utgangspunkt for det varslede planarbeidet.</p> <p><b>Kulturvern faglige forhold</b>  <u>Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen</u>                  Ferdasgården har status som et signifikant objekt innenfor vintertransportrutene m.a.o. et viktig enkeltelement av stor verdi for verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen, og var et vesentlig bidrag til å styrke nominasjonsgrunnlaget for søknaden om utvidelse av verdensarven i 2010. Vinterleden har status som attributt til verdensarven, det vil si et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven.</p> <p>Som påpekt i uttalelse datert 22.06.2021 kan utbyggers plan om et eksklusivt overnattingssted bidra til å styrke vedlikeholds nivået og sikre en god bevaring av kulturmiljøet. Men vi ser også at konseptet kan utvikles i en retning som går på bekostning av de bevarte verdiene ved at den enkle standarden som utgjør en sentral del av opplevelsen og anleggets historie erstattes av en luksus som bryter med stedets tradisjonelle bruk. For fylkeskommunen vil en sikring av og respekt for miljøets helhetlige særpreg, autentisitet og opplevelsesverdi ligge som en sentral føring i det videre arbeidet.</p> <p><i>Internasjonale og nasjonale føringer</i>                  I de Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 utgitt av kommunal- og moderniseringsdepartementet legges det føringer for forvaltningen både av kulturminner og kulturmiljøer generelt og for verdensarv spesielt. Fylkeskommunen ber om at dette innarbeides under punkt 2.1. <i>Nasjonale føringer</i> i planprogrammet.</p> <p><i>Sikring av kulturminner og kulturmiljø i planen</i>                  Et uttrykt mål i Forvaltningsplan for Røros bergstad og Circumferensen 2019-2023 er at alle attributter og signifikante objekter skal ha god juridisk sikring. Fylkeskommunen oppfordrer sterkt til at dette følges opp i planen, og gir generelle anbefalinger om dette.</p>	<p><i>Tas til orientering</i></p> <p><i>Det er utarbeidet en KUVA som belyser kulturverdiene og konsekvensene ved utbyggingen. Avbøtende tiltak er fulgt opp med konkrete hensynssoner og bestemmelser i planforslaget.</i></p> <p><i>Hele planområdet er avmerket med hensynssone bevaring kulturmiljø, og det er angitt bestemmelser som skal ivareta hensynet til kulturmiljøet.</i></p>
--	---	---

	<p><b>Konsekvensutredning for verdensarvområder (KUVA)</b> Vi gjør oppmerksom på at Unesco publiserer en ny og oppdatert veileder i løpet av februar 2022 som så bør legges til grunn for det videre arbeidet.</p> <p>Det er viktig at man i det videre arbeidet jobber for en omforent forståelse av hvilke verdier Holla gård representerer og omfatter, hvilke elementer som skal inngå i konsekvensutredningen og hvilket detaljeringsnivå denne skal ligge på. Fylkeskommunen deltar gjerne på et oppstartsmøte for å avklare dette nærmere. Vi vil kunne bidra med veiledning som diskusjonspart i arbeidet, men det er likevel viktig at vi som høringspart ikke utformer de vurderingene som vi senere skal uttale oss til. Vi ber derfor om at siste setning under avsnitt 3.2.1 i planprogrammet endres til «Konsekvensutredningen skal gjennomføres med veiledning fra Innlandet fylkeskommune».</p> <p><b>Utredningsbehov</b> Av programforslaget fremgår det at Kulturarv og Landskapsbilde skal utredes som to separate tema, og at Landskapsbilde skal utredes etter kap. 6.4 i Statens vegvesens Håndbok V712. Metoden som beskrives i håndboka er ikke tilpasset konsekvensutredning av kulturlandskap og vil ikke i tilstrekkelig grad fange opp påvirkningen av de Fremragende Universelle Verdiene som verdensarven bygger på. Konsekvensutredningen må belyse både fjern og nærvirkning av landskapsendringer innenfor hele influensområdet til planen. Det vil si innenfor hele det området tiltakene i planen er synlig fra.</p> <p>I tillegg til automatisk fredete kulturminner, er det også potensiale for funn av nyere tids kulturminner, slik som rydningsrøyser, hustuffer, kullmiler og liknende i området. En kartlegging av nyere tids kulturminner innenfor planområdet er derfor ønskelig. Et slikt arbeid vil kunne utdype vår kunnskap om gårdens historie og med dette grunnlaget for den opplevelsesbaserte næringen som er planlagt her. Nyere tids kulturminner er ikke underlagt undersøkelsesplikten i kulturminneloven, men vi håper at tiltakshaver ser nytten av et samarbeid om temaet for å belyse kulturmiljøets historie ytterligere. Budsjett er vedlagt innspillet, og det bes om tilbakemelding så snart som mulig.</p> <p><b>Automatisk fredete kulturminner – Arkeologisk registrering</b> I henhold til arkivopplysninger er ikke planområdet tidligere registrert med tanke på automatisk fredete kulturminner. Et av de områdene som er mest interessant med tanke på eldre kulturspor er området ved Hollelva og elvas utløp i Siksjøen.</p>	<p><i>Det vises til vedlagt konsekvensutredning, hvor det er gjort rede for det metodiske grunnlaget som er brukt.</i></p> <p><i>I arbeidet med planen, inkludert tilhørende fagutredninger, har forslagsstiller hatt dialog med Innlandet fylkeskommune.</i></p> <p><i>Det vises til vedlagte KU-rapporter for temaene kulturarv og landskap og planbeskrivelsen kap. 8.1 og 8.2.</i></p>
--	---	--



	<p>På grunnlag av funnpotensialet for automatisk fredete kulturminner i planområdet er det nødvendig å foreta arkeologisk registrering. Dette for å oppfylle undersøkelsesplikten etter lov om kulturminner. Riksantikvaren og Klima- og Miljødepartementet har utarbeidet retningslinjer for oppfyllelse av undersøkelsesplikten jf. kulturminneloven § 9. Spesifisert budsjettoverslag for den arkeologiske registreringen følger vedlagt. Endelige kostnader blir angitt i regnskap vedlagt vår uttalelse etter at registreringen og rapport for arbeidet er ferdigstilt.</p> <p><b>Samferdselsfaglige forhold</b> Planområdet omfatter ikke adkomsten fra fylkesvegen. Gjennom planarbeidet må det gjøres tilstrekkelige trafikale og trafiksikkerhetsmessige vurderinger. Nødvendige tiltak må tas inn i reguleringsplanen som rekkefølgekrav. Det må settes krav om at adkomst fra fylkesvegen skal utføres i samsvar med Statens vegvesen sin håndbok N100. Det er særlig viktig å ivareta kravene til frisikt. Innlandet fylkeskommune skal ha byggeplaner for eventuelle tiltak som berører fylkesveg oversendt i god tid før gjennomføring, og tiltak skal avklares med fylkeskommunen før igangsetting.</p>	<p><i>Det er gjennomført kartlegging av nyere tids kulturminner i planområdet, se vedlagt rapport fra Innlandet fylkeskommune.</i></p> <p><i>Det er gjennomført arkeologisk registrering av planområdet, som ikke resulterte i funn av automatisk fredede kulturminner. Det vises til vedlagt rapport fra Innlandet fylkeskommune.</i></p> <p><i>Tas til orientering</i></p> <p><i>Trafikale forhold er vurdert i arbeidet med planforslaget, se kapittel 7.4.</i></p>
--	--	--

## Andre høringsparter

Avsender, Dato	Innspill, hovedtrekk	Kommentarer
Røros fjellstyre, vedtak i styremøte 8.2.22	Holla er den viktigste innfallsporten til Lille Korssjølia Statsallmenning med utleie av bua til Røros Fjellstyre og naturreservatet. Røros Fjellstyre henstiller derfor at det i reguleringsarbeidet for Vinterleden fjellgård legges til rette for allmennhetens tilgang til området med dagens parkeringsplass og dagens merkede sti til naturreservatet og utleiehytta til Røros Fjellstyre.	<i>Tiltakets innvirkning på allmennhetens tilgjengelighet til omkringliggende områder er vurdert i vedlagt konsekvensutredning for friluftsliv og bygdeliv. Bruken av den nevnte parkeringsplassen forutsettes videreført gjennom privatrettslig avtale mellom Røros fjellstyre og grunneier.</i>
Holla hytteforening	<p>Planens påvirkning på eksisterende hyttebebyggelse er ikke nevnt i planprogrammet. Mener at hytteeiernes bruk av området, herunder fiske og bruk av nærliggende elv, bør omtales i planen. Hyttene er skilt ut fra gården for mange år siden, en del allerede på 60-tallet. Hytteeierne har gjennom alle disse årene brukt området til fiske og rekreasjon. Denne bruken har vært regulert gjennom sedvane, muntlige avtaler og skriftlige avtaler med grunneier på Holden gård. Noen av hyttene har rettigheter nedfelt i kjøpskontraktene, relatert til fiske og båt plass. Hvordan grunneier ser for seg samarbeidet med hytteeierne fremover og hvordan deres bruk av området skal tilpasses eventuell ny næringsvirksomhet på gården, bør adresseres i planprogrammet. Hytteforeningen håper på et godt og konstruktivt samarbeid, slik en har hatt med tidligere grunneier i alle år.</p> <p>Planprogrammet omtaler i liten grad hvordan en ser for seg drift av et eventuelt hotell. I tillegg til hotellrom på gården skisseres det 3 nye utleiehytter innenfor området, som i dag er avsatt til LNFR-område i kommuneplanen. Det er viktig at det ikke legges opp til aktiviteter som vil føre til økt press på et sårbart område f.eks. gjennom motorisert ferdsel i utmarka. Hytteforeningen regner med at dette vil bli redegjort for nærmere i selve planen, men det kunne med fordel også vært omtalt noe tydeligere i planprogrammet.</p> <p>Det er viktig at tiltakene som skisseres, og som beskrives som eksklusivt, ikke stenger allmenheten ute fra området, og at det ikke kun blir tilgjengelig for beboere og besøkende på Vinterleden fjellgård. En del av tiltakene som omtales i planprogrammet kan virke privatiserende, f.eks. planene om å</p>	<p><i>Det er gjennomført et åpent informasjonsmøte i fm. oppstart og høring av planprogram. I det videre arbeidet med planen vil det bli gjennomført møter med berørte parter etter behov.</i></p> <p><i>Privatrettslige forhold knyttet til fiske, båt plasser ol. Må håndteres utenom planarbeidet.</i></p> <p><i>Det vises til konsekvensutredningene som er utarbeidet for planforslaget, hvor virkningene av økt aktivitet i området er vurdert.</i></p> <p><i>Allmennhetens tilgjengelighet til omkringliggende områder er vurdert i</i></p>

	<p>anlegge bru og badehus langs elven. Hvordan allmenheten skal sikres tilgang til området bør tas inn i planprogrammet, jf. punkt 6 «Friluftstinteresser» i referat av 23. januar 2020.</p> <p>Hytteforeningen mener at flere sider av en utvidelse/utbedring av veien bør omtales i planprogrammet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Dette er en gammel gårdsvei, med flere stikkveier, som ikke er dimensjonert til økt trafikk av biler, busser og vareleveranser</li><li>- Veien går stedvis allerede tett innpå eksisterende hyttebebyggelse.</li><li>- Veien fungerer som en sosial arena for hyttebeboere og lokalbefolkning, til blant annet sykling, løping, riding, spark og gåturer.</li><li>- Vi antar at eksisterende bru må utbedres, eventuelt flyttes – en kan ikke se at dette er tilstrekkelig omtalt i planprogrammet.</li><li>- Tre eksisterende hytter vil få ny adkomstvei og parkering. Hvordan dette søkes løst er ikke særskilt omtalt i planprogrammet.</li><li>- Det er heller ikke omtalt hvordan adkomst og parkering tilknyttet hotellet og nye utleiehytter skal løses.</li></ul> <p>Basert på ovennevnte bør det lages en utredning av trafikkbelastningen ved antatt full drift av hotell og utleiehytter. Jfr. punkt 6 «Trafikkforhold» i referat av 23. januar 2020.</p> <p>Trysilvassdraget er et av momentene som utløser krav om KU, det er naturlig å påpeke at "Forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag" burde med i "2.1 Nasjonale føringer".</p> <p>Utredningsprogrammet må ta sikte på å belyse potensielle konsekvenser knyttet til det som er grunnlaget for vassdragsvernet. I "St.prp. nr. 4 (1972-73). Om verneplan for vassdrag" er dette oppgitt å i hovedsak være vassdragets store betydning "for friluftslivet, landskapsbildet og de naturvitenskapelige interesser". Disse temaene er delvis dekket opp i «3.1 Utredningstemaer som vurderes etter metodikk beskrevet i håndbok V712», men beskrivelsene tatt inn under "3.1.3 Naturmangfold" er, etter Hytteforeningens syn, mangelfulle. Beskrivelsen av "eksisterende situasjon" begrenser seg til en opplisting av plantearter som er registrert. Det bemerkes at det mangler registrering av rødlistearten snøull (nær truet, NT). Dette kan bidra til et inntrykk av at disse registreringene av flora er det eneste innen naturmangfold det er nødvendig å vurdere konsekvensene for. Det står riktignok at "i det videre arbeidet med planen vil det bli vurdert hvorvidt eksisterende kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig eller om det er behov for supplerende kartlegging gjennom feltarbeid i området". Dette</p>	<p><i>konsekvensutredningen for friluftsliv og bygdemiljø.</i></p> <p><i>Det vises til planbeskrivelsens kapittel 7, vurdering av virkninger.</i></p> <p><i>Det vises til konsekvensutredning for naturmangfold når det gjelder forholdet til vassdrag.</i></p> <p><i>Det er foretatt kartlegging av naturmangfold i planområdet, jf. fagrapport naturmangfold.</i></p>
--	--	---

	<p>kan bidra til et inntrykk av at disse registreringene av flora er det eneste innen naturmangfold det er nødvendig å vurdere konsekvensene for.</p> <p>Hytteforeningen er opptatt av at livet i elva ivaretas, og at det må sikres gjennom god nok utredning av relevante temaer. Særlig er dette relevant siden man gjennom planen ser for seg å krysse elva med tekniske innretninger, anlegge/utbedre bru og anlegge nye bygninger nær elva, samt å legge til rette for økt aktivitet knyttet til eksisterende bygninger, som også planlegges opprustet. Her kan det være verdt å nevne at elva er gyteelv for en særegen og storvokst harrstamme og at også ørret går opp fra Siksjøen for å gyte. Disse fiskebestandene må ivaretas gjennom planarbeidet. Ørretbestanden kan muligens også være aktuell å definere som storørrestamme, noe som ville medføre økt fokus på dens leveområder. Storørrestamper defineres som sårbare fiskebestander og må forvaltes deretter. Ørreten i både Korssjøen og i Femunden er definert som storørret og i en fersk undersøkelse fra store og lille Korssjøen, foreslår NTNU Vitenskapsmuseet at det ville være interessant å undersøke sammenhengene mellom ørretbestandene som befinner seg i hele vassdragsstrengen fra Femunden og opp til store Korssjøen. De antar at ørret kan vandre fritt på hele strekningen, når man da tenker på artssammensetningen i Siksjøen er det ikke urimelig å forvente at ørretbestanden der vil være en som kan passe inn i definisjonen av storørret. Med bakgrunn i dette mener Hytteforeningen at utredninger av planens eventuelle virkninger på vassdraget og naturmangfoldet innenfor planavgrensningen må vies større plass enn hva forslaget til planprogram legger opp til slik det foreligger nå.</p> <p>Hytteforeningen foreslår at man beholder navnet Holden gård, eventuelt Holla gård, som har vært brukt siden midten av 1700-tallet.</p>	<p><i>Det vises til vedlagt fagrapport for naturmangfold, hvor forholdet til fisk i Hollelva er vurdert.</i></p>
<p>Kirsti Flørenes                  Vandraas (91/4)                  19.02.2022</p>	<p>Er eier av Yttergården/Holden søndre, og støtter Holla hytteforening sitt innspill, med følgende utfyllende kommentar: Tre av bygningene på Holden Søndre er SEFRAK registrerte. Det ene bygget er ifølge bygdeboka den eldste bosetningen i området. Bygget ligger anslagsvis ca 6-7 meter fra veikanten og eiendommen er generelt utsatt for støy og støv fra veien. Planinitiativet omtaler «Tilrettelegging for en utbygging av bedre veitrase / bru». Det hadde vært ønskelig om man i denne prosessen kunne vurdert å få etablert en hensynssone mot eiendommen.</p>	<p><i>Vegen forbi den nevnte bebyggelsen har beskjeden trafikk, og anslaget for økt trafikk som følger av tiltaket er også relativt lavt.</i></p>

<p>Svein Flørenes (94/43)</p>	<p>Er eier av fritidsbolig i planområdet, og at han ser positivt på ny aktivitet på gården. Ønsker at det tydeliggjøres at planen legger opp til et positivt samarbeid mellom nye eiere på Holden gård og hytteeierne i området. Hytteeierne har valgt dette området fordi man her har fått mulighet til å dyrke interesser for friluftsliv på ulikt vis. Det gode samarbeid hytteeierne har hatt med eiere av Holden gård i alle år, ønskes videreført.</p> <p>Ønsker at det kan bli nedfelt i planen at den eksklusivitet som planen skisserer, ikke medfører at hytteeiere mister viktige og grunnleggende friluftsgoder og opplevelser som man har hatt fra eiendommene ble kjøpt på Holdens områder.</p> <p>Slutter seg ellers til hytteforeningas innspill til planen.</p>	<p><i>Det er gjennomført et åpent informasjonsmøte i fm. oppstart og høring av planprogram. I det videre arbeidet med planen vil det bli gjennomført møter med berørte parter etter behov.</i></p> <p><i>Allmennhetens tilgjengelighet til omkringliggende områder er vurdert i konsekvensutredningen</i></p>
<p>Blom (90/8) og Lundstedt (90/4)</p>	<p>For hytteeierne er det viktig at deres eiendommer holdes utenfor reguleringsplanen så de ikke risikerer at disse ikke kan utvikles på lik linje med øvrige hytteeiendommer i kommunen. Ber derfor om at tomtene 90/ 4 og 90/8 blir tatt ut av planen. Det er inntegnet en vei øst for Holden som mulig skal bli ny vei frem til våre hytter. Det har tidligere vært diskutert en slik vei. Vi kan gjerne få en annen vei enn tett opptil husene på Holden. Vårt forslag er ny vei lenger øst og nærmere bekken.</p> <p>På høyden rett vest for 90/8, eller på Måsarabben der Holden oppbevarte mosen som ble kjørt ned fra fjellet, er det en flott kullmile. Denne må ikke ødelegges. Innenfor planområdet er det flere kulturminner som ikke er registrert, men som er kjent for hytteeierne. Disse vil bli vist på en befaring til sommeren. En historisk oversikt av Holden gård og dens nærliggende områder, samt kart med innlagte kulturminner, er oversendt. Rett ned for setervegen mot elva, og rett nord for Holden ligger ruinene etter en oppgangssag og en kvern. Det ville vært fint om sagen og kvernen ble bygd opp igjen. Tror Rørosmuseet ville være glade for å få tilgang til en oppgangssag på en gård som er innenfor Verdensarvområde. Dersom det er en pilegrimsvei som går bak tomt 90/4 og forbi 90/8 så er denne automatisk fredet. På Holden ble denne veien kalt Trondheimsveien, og vil være et automatisk fredet kulturminne. Veien gikk der lenge før Holden ble etablert tidlig 1700. Vi ser fremdeles rester i skogen etter der Kopparleden gikk. Er fortalt at to svenske soldater ligger begravet i en rydningshaug mellom jordet og Hollelva på jordene syd for Søndre Holden. Det ville være fint om vi på nytt kan oppleve kulturlandskapet slik vi i dag bare kan beskue på gamle fotografier</p>	<p><i>Tomtene inngår i planforslaget med tanke på å kunne regulere ny vegatkomst fram til hyttene. De foreslåtte bestemmelsene i planforslaget vil gi rammer for tiltak på bebyggelsen i framtida.</i></p> <p><i>Det er gjennomført kartlegging av både automatisk freda og nyere tids kulturminner i regi av Sametinget og Innlandet fylkeskommune. Det vises til vedlagte rapport fra Innlandet fylkeskommune og uttalelse fra Sametinget.</i></p>

<p>Fæmunden sijte 19.3.2022</p>	<p>Rammeplanen legger opp til at aktivitetsnivået med utgangspunkt i fra gården vil øke betraktelig i området. De fleste av de aktiviteter som det skal satses på er ny og har ingen tradisjon i området selv om gården er en gammel ferdagård. Planområdet ligger i Faemunden sijte sine vinterbeiteområder. Store deler av vinterbeiteområdet er belastet med aktiviteter som fører til at reinen ikke får nødvendig beitero. Dette fører til driftsforstyrrelser som øker belastningen på reinen i en sårbar tid samt merarbeid og økte kostnader for reieneierne. Det er også med på å øke konfliktnivået mellom reindriften og andre interesser som jordbruket. All aktivitet i, og ut ifra planområdet til Vinterleden fjellgård vil på en eller annen måte berøre oss i de perioder hvor vi er i området. Faemunden sijte ønsker derfor at «nye aktiviteter» som har utgangspunkt fra gården skal være minimalt i perioden 15.nov til 31.apr. Faemunden sijte vil også være negativ til tillatelse til oppføring av bygninger som ikke ligger i tilknytning til gårdstunet, og inngrep og aktiviteter som skader natur og miljø som har utgangspunkt i tilrettelegging fra Vinterleden fjellgård. I denne sammenhengen vil vi spesielt nevne trase for rekreasjonskjøring som det er planer om i Os kommune.</p> <p>Det går frem av utredningsbehovet som nevnes i planprogrammet at det er flere interesser som skal utredes. I den sammenhengen er ikke reindriften nevnt. Dette er antagelig en forglemmelse fra tiltakshavers side og vi ber derfor om at reindrift-interessene skal utredes av miljø som reindriften har tillit til.</p> <p>Alternativt kan distriktet diskutere en avtale som legger føringer for fremtidig bruk av området i og med at planområdet i utgangspunktet er relativt lite.</p>	<p><i>Reindrift er utredet som eget KU-tema i fagrapport for Friluftsliv, bygdeliv, naturressurser og reindrift. Det vises til vedlagt rapport.</i></p> <p><i>Det vises til vedlagt konsekvensutredning for temaet reindrift.</i></p> <p><i>Privatrettslige avtaler mellom tiltakshaver og reindriften kan inngås, men dette inngår ikke som en del av planprosessen.</i></p>
-------------------------------------	---	---