

Holden gård AS

Vinterleden fjellgård

Konsekvensutredning for Kulturarv i Verdensarven

Oppdragsnr.: 5199374

Dato: 2023-05-10



Oppdragsgiver: Holden Gård AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Øyvind Christensen
Rådgiver: Norconsult AS, Brutippen 13, NO-2550 Os i Østerdalen
Oppdragsleder: Atle Berg
Fagansvarlig: Caroline Venstad
Andre nøkkelpersoner: Brit Angell Johnson

J02	2023-05-10	Til bruk	CarVen	AtlBer	AtlBer
J01	2023-05-05	Foreløpig	CarVen	AtlBer	AtlBer
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

1.1 Ikke-teknisk sammendrag til Konsekvensutredningen for Kulturarv i Verdensarven.

Denne konsekvensutredningen er en utvidet Konsekvensutredning for kulturarv. Det nye reguleringsplanforslaget gjelder for Holla Gård som ligger innenfor verdensarvområdet, Røros Bergstad og Circumferensen. Utredningen tar utgangspunkt i oppbyggingen til *Guidance and Toolkit for Impact Assessments in World Heritage Context* (Court & Jo, 2022), men er tilpasset den spesifikke verdensarveiendommen og tiltakene som skal vurderes. Toolkit 1,2 og 3 (betegnes her som Verktøy 1, 2 og 3) er benyttet for å identifisere attributtene og for å vurdere tiltakenes påvirkning på verdensarvverdiene.

Konsekvensutredningen baserer seg på en rekke kilder. Innskrivingsdokumentene for Røros Bergstad og Circumferens (2009), Arbeidsnotatet fra Omegnsgruppa (2007), Forvaltningsplanen til Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023, Tilstandsrapporten til Tore Lahn (2020), Tilstandsrapportene til Bjørn Ketil Westum (2022), Geoteknisk Rapport fra Norconsult (2022), Rapport Vinterveien av Sigurd Svendsen (2019) og Befaringsrapporten for Kulturminneregistrering av Innlandet Fylkeskommune (2022).

Oppdragsgiver Holden Gård AS, ønsker å legge til rette for overnattingsvirksomhet med servering, kurs- og konferanser for grupper med opptil ca. 35 gjester. For å imøtekomme dagens standard og krav, vil dette medføre tiltak som også må sees i sammenheng med påvirkningene på Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen.

De utvalgte tiltakene som vurderes videre i dette dokumentet, er et resultat av ønskene fra Holden Gård AS sett i sammenheng med alle overnevnte faktorer. Norconsult har skissert ulike løsninger og foreslått ulike tiltak, som gjennom prosessen har blitt bearbeidet etter tilbakemeldinger fra Innlandet Fylket og Holden Gård AS. Det har vært en kontinuerlig prosess med ulike involverte og innspill som har formet tiltakene som det legges til rette for i Reguleringsplanforslaget.

1.2 Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen

Røros bergstad og Circumferensen er en av 9 steder i Norge som er oppført på UNESCO's Verdensarvliste.

Dette verdensarvområdet strekker seg ut i en sirkel med diameter på 90 km med Røros Bergstad som kjerne. Verdensarven Røros Bergstad ble innlemmet i Unesco sin liste over verdensarvområder i 1979, men ble i 2010 utvidet med Circumferensen. En buffersone på et areal på mer enn 5000 km². (Gevin & Indseth, 2023).

Røros kobberverk var i drift fra 1644 til 1977 og har gjennom 333 år vært et av Norges mest betydningsfulle bergverk.

1.3 Holla Gård et Signifikant Objekt i Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen

Holla Gård er definert som et signifikant objekt i Forvaltningsplanen for Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023.

«**Signifikant objekt**; Enkeltelement med stor verdi for verdensarven; f.eks. Slagghaugene» (Verdensarvrådet s. 24, 2019)

1.4 Konsekvensutredningen etter tilpasset KUVA-metodikk

I planprogrammet for Detaljreguleringen av Vinterleden Fjellgård beskrives Konsekvensutredningen for kulturarv med tilpasset KUVA-metodikk.

I planprogrammet står det følgende:

Kulturarv

Utredningstemaet avgrenses slik det er beskrevet i håndbok V712 "spor etter menneskelig virksomhet gjennom historien knyttet til kulturminner, kulturmiljøer og kulturhistoriske landskap".

Eksisterende situasjon

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.

Mulige virkninger

Ei utbygging av området som ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til verdiene knyttet til Vinterleden og bebyggelsen på gården kan svekke verdiene som ligger til grunn for verdensarvstatusen. Eventuelle andre kulturminner i området, både automatisk freda kulturminner, kulturminner av nyere tid samt samiske kulturminner kan forringes eller gå tapt dersom disse ikke hensyntas tilstrekkelig.

Utredningsbehov

På oppdrag fra Innlandet fylkeskommune er det utarbeidet en rapport som vurderer teknisk tilstand og antikvarisk verdi av bebyggelsen på gården (Lahn 2020). Denne vil bli en del av kunnskapsgrunnlaget for konsekvensutredningen.

På grunnlag av funnpotensialet både for automatisk fredede kulturminner og nyere tids kulturminner i planområdet, vil det bli foretatt arkeologisk registrering i feltsesongen 2022. Nyere tids kulturminner er ikke underlagt undersøkelsesplikt i kulturminneloven, men blir utført likevel for å kunne belyse kulturmiljøets historie ytterligere. Dette arbeidet vil dessuten kunne utdype kunnskapen om gårdens historie og være med å danne grunnlaget for den opplevelsesbaserte næringen som er planlagt på gården.

Konsekvensutredningen vil klargjøre hvorfor kulturarven knyttet til Holla er viktig og på hvilken måte den bidrar til fremragende universell verdi (FUV). Tiltakets påvirkning på disse kulturarvverdiene vurderes, og eventuelle grep for å redusere eller avbøte negative konsekvenser identifiseres. Konsekvensutredningen skal gjennomføres med veiledning fra Innlandet fylkeskommune.

Sametinget har gitt tilbakemelding på at det kan finnes uoppdagede, freda samiske kulturminner i planområdet. En alminnelig forvaltningsundersøkelse vil bli gjort av Sametinget i løpet av feltsesongen 2022.

Kulturarv, ved Innlandet Fylkeskommune, gjorde i 2022 en Feltundersøkelse. I *Befaringsrapporten for Kulturmiljøregistrering i forbindelse med Detaljreguleringsplan for Vinterleden fjellgård* konkluderer Sørensen & Smiseth (2022) med at det ikke ble funnet Automatisk fredede Kulturminner i reguleringsområdet.

2 Innhold

Innhold Konsekvensutredning for Kulturarv i Verdensarven

1	Sammendrag	3
1.1	Ikke-teknisk sammendrag til Konsekvensutredningen for Kulturarv i Verdensarven.	3
1.2	Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen	3
1.3	Holla Gård et Signifikant Objekt i Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen	3
1.4	Konsekvensutredningen etter tilpasset KUVA-metodikk	4
2	Innhold	5
3	Innledning	9
3.1	Oppdragsgiver	9
3.2	Myndigheter	9
3.3	Forfattere	9
3.4	Erklæring	9
3.5	Veiledning	9
4	Metoder	10
4.1	Metode	10
4.2	Utredningsprosess	10
4.3	Medvirkning	10
4.4	Kunnskaps-gap	11
4.5	Eksempler på Konsekvensutredninger for Kulturarv i Verdensarven i Norge	11
5	Bakgrunn (Områdets historie og beskrivelse)	11
5.1	Innskrivingen av Røros Bergstad og Circumferensen	11
5.2	Fremragende Universell Verdi (FUV)	15
5.3.1	Integritet	17
5.3.2	Autentisitet	19
5.4	Attributter	20
5.4.1	Verktøy for å identifisere attributtene	21
5.4.2	Holla i Nominasjonsdokumentet av 2009	23
5.5	Immaterielle Fremragende Universelle Verdier	25
5.6	Holla Gårds historie kort oppsummert	25
5.7	Tidslinje Gårdstunet	26

5.8	Endringsutvikling Gårdstunet	26
5.8.1	Fotodokumentasjon	28
5.9	Endringer siden innskrivningen i Verdensarven 2010	37
5.9.1	Fotodokumentasjon	37
5.10	Dagens status, attributter	38
5.10.1	Holla Gård (gårdstunet)	38
5.10.2	Vinterleden	39
5.10.3	Stallplasser	44
5.10.4	Overnatting	44
5.10.5	Kulturlandskapet	45
6	Rammeverk	48
6.1	Nasjonale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)	48
6.2	Regionale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)	49
6.3	Kommunale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)	50
6.4	Konvensjonen for vern av verdens kultur- og naturarv (UNESCO 1972).	52
7	Verdisetting av verdensarvverdier	54
7.1	Verdier	54
7.1.1	Kunnskapsverdi	54
7.1.2	Opplevelsesverdi	54
7.1.3	Bruksverdi	54
7.1.4	Integritet	54
7.1.5	Autentisitet	55
7.2	Graderingsskala	55
7.3	Arkeologi	55
7.3.6	Gradering av arkeologi	57
7.3.7	Samlet vurdering	57
7.4	Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø	57
7.4.1	Kunnskapsverdi	58
7.4.2	Opplevelsesverdi	58
7.4.3	Bruksverdi	58
7.4.4	Autentisitet	58
7.4.5	Integritet	58
7.4.6	Gradering av Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø	58
7.4.7	Samlet vurdering	59
7.5	Historisk Landskap	59

7.6	Immateriell kulturarv eller assosiasjoner	63
8	Prosjektet overordnet beskrevet	65
8.1	Bruksendring	65
8.2	Tilstand	65
8.2.1	Tilstandsrapporter	65
8.3	Vurdering av alternativer	65
8.3.1	Sommerstua (Hovedbygningen)	66
8.3.2	Fjøset	69
8.3.3	Stallen	73
8.3.4	Sommerfjøset	77
8.3.5	Redskapshus	81
8.3.6	Badstu	83
8.3.6	Lodger	84
8.3.7	Høydebasseng/badeanlegg	87
8.3.8	Ny adkomstvei	87
8.3.9	P-plass	88
8.3.10	Naust med brygge	89
8.3.11	Øvrige tiltak (Trafo, VA-anlegg, grunnvannsbrønn og fiskeplass)	89
9	Vurdering av tiltakene	90
9.1	Vurdering av tiltakenes virkning på de Fremragende Universelle Verdiene (FUV) i Verdensarvområdet.	90
9.2	Kan virkningene unngås, reduseres, rehabiliteres eller kompenseres? Avbøtes?	92
	Tiltak som påvirker FUV negativt, medfører en videre vurdering av tiltaket for å se om virkningen kan unngås, reduseres, rehabiliteres, kompenseres eller burde ha avbøtende tiltak» (ICOMOS, s. 16. 2011).	92
9.3	Vurderinger tiltakenes påvirkning på Attributtene	93
9.3.1	Holla Gård	93
9.3.1.1	Avbøtende tiltak, unngå eller kompensere for negative påvirkninger	94
9.3.1.2	Tiltak som videreføres i reguleringsplanen (jfr. 8.3.1 – 8.3.11)	95
9.3.2	Vinterleden	96
9.3.2.1	Tiltak som videreføres i reguleringsplanen	97
9.3.3	Stallplasser	97
9.3.4	Overnatting	97
9.3.5	Kulturlandskapet	98
9.3.5.1	Tiltak som videreføres i reguleringsplanen	99
9.3.5.2	Anbefalinger	99

10 Sammendrag og konklusjoner	102
10.1 Virkningen på de Fremragende Universelle Verdiene i verdensarvområdet	102
10.2 Konklusjon	105
10.3 Risiko knyttet til status verdensarvområde	105
10.4 Positive effekter	105
10.5 Samlede anbefalinger	106
10.6 Oppfølging	106
11 Referanser	107
12 Vedlegg: Verktøy 3 – For hver av de tre attributtene (Jfr. Kap. 9)	110
12.1 Holla Gård	111
12.2 Vinterleden	112
12.3 Kulturlandskapet	113

3 Innledning

3.1 Oppdragsgiver

Holden Gård AS

- Øyvind Christensen, eier
- Bent Ramberg, prosjektleder

3.2 Myndigheter

Os Kommune:

- Ieva Norvaisaite-Hicks, arealplanlegger/byggesak/rådgiver

Innlandet Fylkeskommune:

- Torill Nygård, enhetsleder Bygg og landskap
- Thea Sørensen, seniorrådgiver Bygg og landskap

Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen:

- Odd Sletten, verdensarvkoordinator
- Sigrid Vadstein, kulturminneforvalter

Riksantikvar:

- Ole Søre Eriksen, seniorrådgiver

3.3 Forfattere

Norconsult AS:

- Caroline Venstad, fagansvarlig kuva
- Brit Angell Johnsen, fagansvarlig kapitler som omhandler Vinterleden og Kulturlandskapet
- Atle Berg, oppdragsleder
- Bjørn Fredheim, geofysikk og konstruksjon

3.4 Erklæring

Norconsult skal utarbeide en konsekvensutredning for kulturarv i Verdensarven i forbindelse med reguleringsplanarbeid. Vi er blitt bedt om å benytte KUVA-metodikk jfr. brev fra Innlandet fylkeskommune av 22.06.2021.

3.5 Veiledning

Det har gjennom den pågående prosessen med reguleringsarbeidet, vært en tett dialog mellom Norconsult og Innlandet Fylkeskommune, kulturarv vedrørende konsekvensutredningen / kuva-metodikken. Det ble avholdt et møte i forbindelse med Riksantikvarens høstmøte på Røros, hvor bl.a. riksantikvar, verdensarvkoordinator, kulturminneforvalter og byantikvaren på Røros deltok i tillegg til fylkeskommunen. I tillegg er det avholdt fire møter med fylkeskommunen, (14.12.22, 13.01.23, 15.02.23 og den 07.03.23.)

4 Metoder

4.1 Metode

For denne konsekvensutredningen for Kulturarv i Verdensarven 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 Kulturarven i forbindelse med reguleringsplanen for Holden Gård AS, slik at man unngår krav om dette på et senere tidspunkt.

- Veiledning om konsekvensutredning for Verdenskulturarv områder (ICOMOS, 2011).
- *Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a Heritage Context* (Court & Jo, 2022).

4.2 Utredningsprosess

	Prosess	Ansvar	Dato / periode
1	Kunngjøring av oppstartsvarsel og planprogram	Norconsult	Desember 2021
2	Åpent informasjonsmøte	Norconsult	14. februar 2022
3	Høring av planprogram, 6 uker	Norconsult	Desember 2021 – Februar 2022
4	Frist for innspill til oppstartsvarsel og planprogram	Norconsult	Februar 2022
5	Innsending av planprogram	Norconsult	28. mars 2022
6	Fastsetting av planprogrammet	Os kommune	05. mai 2022
7	Utarbeide plandokumenter og dialog med berørte myndigheter, naboer etc).	Norconsult	Mai 2022 – April 2023
8	- Befaringer, fagvis. - Deltagelse på Riksantikvarens høstmøte, med særmøte KUVA. - Arbeidsmøter med fylkeskommunen (veiledning) (jfr. pkt. 3.5)	Norconsult	Sommer-Høst-Vinter '22-'23
9	Levering av reguleringsplanforslag med konsekvensutredning	Norconsult	Mai 2023

4.3 Medvirkning

09.06.21: Befaring med Kulturarvseksjonen ved Innlandet fylkeskommune og Os kommune. Deretter er flere befaringer foretatt i forbindelse med utredningen.

14.02.22: Åpent informasjonsmøte på Os ble avholdt den 14.02.22.

31.08.22: Befaring av Vinterleden ved Holla med Sigurd Svendsen i Dalarna Femund Forkjørerforening og fylkeskommunen.

4.4 Kunnskaps-gap

I denne utredningsprosessen kan følgende punkter være potensielle kunnskaps-gap:

- Begrenset kunnskap om Konsekvensutredning for Kulturarv i Verdensarven (For utreder og veiledere)
- Manglende beskrivelse av de Fremragende Universelle Verdiene for Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen
- Begrepsforvirring og ulik bruk av stedsnavn
- Manglende kildehenvisning i kilder

4.5 Eksempler på Konsekvensutredninger for Kulturarv i Verdensarven i Norge

- Preliminary Report Heritage Impact Assessment of the planned Bybanen Ligth-rail Extension on the World Heritage Property Bryggen/Bergen (Kloos & Lisitzin, 2020).
- *Supplementary impact assessment of the Helgeland Coastal Plan for the World Heritage property of "Vegaøyane- the Vega Archipelago"* (Court & Jo, 2022).
- *Framlegg til buffersone for verdensarven Urnes stavkyrkje*. Fagdokument til Høringsplan for Kommunedelplan for buffersone Urnes Versarvområdet 2023-2024 (Luster Kommune, 2023).

5 Bakgrunn (Områdets historie og beskrivelse)

5.1 Innskrivingen av Røros Bergstad og Circumferensen

Røros Bergstad ble i 1979 innskrevet på Verdensarvlisten til UNESCO. Som følge av behovet for å beskytte verdensarven i sin helhet, så ble området utvidet i 2010. Den originale innskrivningen fra 1979 kan ikke endres (Court, 2022), men videre begrunnelse for utvidelse av området beskrives i Nominasjonsdokumentet fra 2009;

Background: The original justification

The wooden town of Røros was inscribed on the World Heritage List in 1980 under the name: «Røros» and on the basis of criteria (iii), (iv) and (v). In the nomination document of 16 May 1978 the State Party gives the following justification for inscribing the property on the World Heritage List:

Røros is a unique mining environment with exclusively wooden architecture. For 333 years the town has combined impulses from Germany, Denmark, Sweden, Trondheim and neighbouring districts. This has resulted in a wood-constructed environment containing much of the finest of the Norwegian tradition, which has at the same time become something very special in our land on the industrial, social, and cultural planes as well as on the architectural.

Røros mining village with its environment is a characteristic example of the significant traditional style of wooden architecture which forms a unique mining village at the height of 600 m. Above sea-level

In its evaluation of May 1980, ICOMOS gives the following justification for inscribing Røros on the World Heritage List:

Within the framework of Norway's inventory of cultural property, Røros ranks in importance with Bryggen and the Stave church at Urnes, which have already been inscribed on the World

Heritage List. Røros is an extensive mining settlement dating from 1644, when the development of the copperworks began. Its physical history has continued without interruption since the town was burned in 1679. Thus the numerous surviving buildings represent the Norwegian tradition of wooden construction that flourished in the eighteenth and nineteenth centuries. The buildings reflect the dual occupations of the inhabitants, mining and farming, the domestic groups being arranged as compact farmyards. These groups are disposed on a regular urban pattern adapted to the mountain terrain, reflecting the particular kind of industrial planning introduced by the Danish kings of Norway in the sixteenth and seventeenth centuries. Røros is a characteristic example of this type of technological and industrial development, as well as being an outstanding survivor of a traditional kind of human settlement built in traditional methods of construction. Also it has become vulnerable under the impact of economic change since the recent cessation of copper mining after 333 years of continuous activity. Lastly Røros embodies a strong degree of rarity because of its location. It was built as an industrial community in the mountains (650 meters above sea level) at a very northern latitude (62°35'N) subject to extremely long winters and low temperatures (-50 degrees C). For these reasons Røros qualifies under criteria iii, iv, v and is therefore recommended for inscription on the World Heritage List.

Røros was inscribed on the World Heritage List as part of the second group of nominations. At that time, the requirements had not yet been clarified and both the nomination document and the ICOMOS evaluation are very basic documents. The quotations above give the complete text of the justification from both documents.

On inscription in 1980 the boundaries of the World Heritage Site were not clearly defined. In practice, the area that had been designated as a conservation area pursuant to Section 25.6 of the Planning and Building

Act was considered as the World Heritage Site. This covers the main parts of the old town centre. (This delimitation was formalized in connection with the Periodic Reporting in 2006.) However, in the original justification, «Røros mining village and its environment» is mentioned. Consequently from the very start the value of the surroundings for Røros Mining Town as World Heritage was recognized.

After 10 years as a world heritage site, the Directorate for Cultural Heritage commissioned ICOMOS Norway to conduct an evaluation of the management of Røros Mining Town. The evaluation was completed in 1993 and it was recommended that the State Party should put forward a proposal that the World Heritage Site be extended to incorporate several elements that further explained its value, and that the Circumference be established as a buffer zone. Work on a proposal for this extension commenced in 1995.

The nominated extension comprises cultural landscapes that help to explain why the mining town was founded and how it functioned. The new areas are governed by the same criteria – (iii), (iv) and (v) – and reinforce and elaborate on the original justification of the outstanding universal value.

The original nomination document did not specify the values in relation to each individual criterion. This information is given below for the proposed extended World Heritage Site in its entirety (i.e. including the currently inscribed Røros Mining Town).

Criterion (iii)

(iii) bear a unique or at least exceptional testimony to a cultural tradition or to a civilization which is living or which has disappeared

From the time copper ore was found in the mountains at Røros in 1644 and over the ensuing 333 years until the copper works went bankrupt in 1977 a unique culture developed in the remote and sparsely inhabited area. The uniqueness rests in particular on the testimony preserved that shows how technology and people could adapt to the remoteness of the location and climatic extremes in order to extract the valuable copper.

With German mining technology as a starting point, German, Danish, Swedish and Norwegian immigrants created a mining community under extreme conditions. The community developed in collaboration with the few farmers and the Sámi who already lived and worked in the area. Today there is no mining in the area, but Røros Mining Town and the traces of mining, smelters, transport systems and systems for water management, bear a unique testimony to the adaptation of technology to the requirements of the natural environment and the remoteness of the situation. Testimonies of the dual occupation of the inhabitants, mining and farming, is clearly seen in the preserved structure of the town and in the surrounding cultural landscape. The urban agriculture with its specialized system for use of resources show in an outstanding and coherent manner how people were forced to exploit to the full all available natural resources in order to survive and establish a community in an area that could not provide enough food for its own population. Transport was mainly done on frozen lakes and rivers during the winter. Testimonies of this activity are revealed by the stables and buildings, built on the farms and in the town, for overnight accommodation for those involved in transport.

A distinct and proud culture emerged in this setting. Inside the «free mining town», the miners owned their own farms and had a relatively high degree of freedom vis-à-vis their employment at the copper works. Towards the end of the 1800s major changes took place in the field of mining and transport. The cultural heritage of this period such as flotation plants, cableways, a power station, railway tracks, etc are also preserved. As the importance of the copper works gradually diminished, the community successfully readjusted to new activities. Therefore when the copper works finally went bankrupt, the consequences for Røros Mining Town were undramatic.

The mining operations and the urban agriculture that involved keeping livestock have ended and the cultural heritage sites where these activities took place have fallen into disuse. Today Røros Mining Town is a living urban community based on industry, trade and tourism. However, the traces of the old mining culture remain in the cultural heritage sites as well as in the German-influenced place names and family names, in the dialect which contains many special words, the Røros pols dance, the Røros breed of cow, and in traditions such as the Røros Fair.

Criterion (iv)

(iv) be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history.

Nordic towns of wooden construction are a significant expression of building traditions in northern Europe. Røros is an outstanding example of a Nordic town of wooden construction. The original town structure is completely retained with well-preserved buildings bearing the stamp of the 1700s and 1800s. The town plan is an example of how European concepts of town planning were adopted and adjusted to local conditions and building traditions in this remote mountain town.

Røros is also a well-preserved and exceptional example of the town communities that arose in conjunction with the high activity in ore mining in the 1600s to 1700s in Europe and the «new world» of South America. On account of the climate and the location, Røros represents the outer limits of what was possible at that time, and this is reflected in the building tradition.

Røros Mining Town is situated on a south-aligned slope surrounded by hills ascending to treeless mountain plains. The town is framed against this spectacular backdrop with the panorama of the mountains on all sides. The original plan of the town from the end of the 1600s is intact. After 1679 there have been no more fires, which is unusual for a town of wooden construction such as Røros. It is a completely preserved wooden town, and only the church is a masonry building. The original town structure is preserved with the residential houses with their interior courtyards clustered together along the streets. The building tradition is based on traditional wooden architecture with or without exterior panelling, and the form and details are typical of the region. The large number of well-preserved outbuildings with stables and cowsheds are a rarity and constitute a clear reminder of the miner's dual occupations – mining and farming.

Criterion (v)

(v) be an outstanding example of traditional human settlement, land-use, or sea-use which is representative of a culture (or cultures), or human interaction with the environment especially when it has become vulnerable under the impact of irreversible change.

Røros Mining Town and the Circumference constitute a totality that is an outstanding example of traditional settlement and land-use. The various activities that have been carried out in the area constitute a cohesive and interdependent unit. These activities have shaped a cultural landscape that provides a unique picture of how the mines and the mining town functioned as a complex and at times vulnerable system that verged on the limits of what was possible in an inhospitable landscape with a harsh climate.

Today these cultural landscapes have been altered to some extent by the closure of mines and by changes to agriculture activities.

The outstanding universal value of Røros Mining Town and the Circumference is closely linked to the natural environment: the mountain plains, the cold climate, the copper ore, a network of lakes and rivers as well as long distances to harbours and large towns. This gave Røros its uniqueness, and formed the background for the development of the cultural landscapes that were linked to Røros Mining Town and the copper works in different ways.

The industrial cultural landscapes are relict landscapes with traces of mining, smelters and other mining operations. They show traces of mining operations on the mountain plains throughout a period of 333 years in an outstanding manner. Since the end of mining operations, there has been no development pressure because the mining areas and the smelter at Femunden are located in mountain areas.

The urban agricultural landscape developed at the same time. The only form of agriculture possible in the cold climate was growing hay as fodder for livestock. The miner's family lived in town and kept their livestock there. Urban agriculture was composed of an intricate system of small plots on the outskirts of Røros Mining Town where grass was grown. The uncultivated land in the vicinity of the town and one or more summer grazing farms were also part of the resource base. In addition, haymaking and gathering reindeer lichen etc. were part of a totality that shows how the inhabitants used all the resources nature had to offer. Since the men worked at the copper works and were often away from home, the women, and sometimes the children, played an important role in these agricultural activities. At Røros the traces of this complex system are preserved almost in their entirety in the cultural landscape. Together they form a

wellfunctioning system which is an outstanding example of a cultural landscape created by the arduous toil of the mining families.

(Riksantikvaren, s.46-79, 2009).

5.2 Fremragende Universell Verdi (FUV)

Fremragende Universell Verdi (FAU) = Outstanding Universal Value (OUV), introduserer på følgende vis i Nominasjonsdokumentet fra 2009;

The Significance of Røros Mining Town and the Circumference

Introduction

Copper was a vitally important metal for the whole of Europe in the 1600s. It was used for the copper plating of roofs and hulls, for pots and pans and as an important ingredient in the production of bronze and brass. The metal was therefore in demand among Europe's warring powers who needed copper for their bronze cannons and brass for ship's equipment etc. This was the background for the establishment of a copper works in the Røros region despite the extreme conditions.

In its golden era in the 1700s, through its export to Amsterdam, Røros Copper Works was an important producer of copper in a European context. The copper works provided the Danish-Norwegian King in Copenhagen with much-needed capital through tithes and export duties. For the largest trading houses in Trondheim, Røros Copper Works was of fundamental importance, contributing as it did to their prosperity and thereby the prosperity of the town. Far and wide in these sparsely populated areas, the establishment of the copper works led to a total revolution in the lives and business activities of the inhabitants. The copper works influenced the entire surrounding area even far beyond the Circumference.

The mining town on the mountain plains

The cold climate and the remote location were factors that had to be considered by the copper works and the miners when Røros Mining Town was established with a smelter and mines on the mountain plains. From this starting point, a unique form of operations developed that is seen in the town itself, in the cultural landscape surrounding the town and in the industrial cultural landscape in the vicinity of the mines and smelters. The story of the struggle to survive through a long and harsh winter and back-breaking toil is illustrated in an outstanding manner by the town itself, by the cultural landscape surrounding the town and by the mines on the mountain plains. The stark, black slag heaps constitute a major component of the urban landscape, and the bare mountain plains that surround Røros are visible from all parts of the town. The Malmplassen square beside the smelting house is even today the heart of the town where people meet. The miner's dual role as a miner and a farmer is shown in the town structure. Small farming properties with space for the livestock that helped to tide the mining families through the winter are concealed behind the street facades. Agriculture formed a much larger part of the work of the employees at the copper works than was usual at other mines.

Social conditions

There were clear class divisions in the community with the management of the copper works and the clerical workers forming an upper class. The miners were mainly self-employed, owning their own farming properties in the mining town and plots of land that they had cleared within the «free mining town». However this class division did not entail the establishment of separate areas with housing for the workers. Even though most of the spacious and impressive buildings are located on the main street, Bergmannsgata, the houses of ordinary miners adjoin them. This is unusual in comparison with other mining communities.

The employees of the copper works worked a five-day week so that they had time to devote to their own agricultural activities. In addition the copper works shut down for a month in the summer to allow the

workers to carry out the harvesting. Nonetheless urban agriculture was primarily dominated by women. When the man in the family was at work in the mines, the women and children cared for the livestock.

Røros Mining Town as a Nordic town of wooden construction

Røros Mining Town is an outstanding example of a Nordic town of wooden construction. The traces of Baroque town planning with false perspectives and focal points combined with the building traditions of the region and the location of the town against the backdrop of the mountain plains ensure that the special features of the town distinguish it clearly from other towns constructed in wood in the Nordic countries. This also applies to other wooden towns on the World Heritage List in general.

Cultural landscapes

The cultural landscapes around Røros Mining Town show why the town was founded and how it functioned. Their importance lies in their relationship with Røros Mining Town, and they form an integral part of the totality. The miner's dual occupations, mining and farming, are clearly shown in the landscape by the numerous small hay sheds and plots of land that still demonstrate how this intermixture was conducted. The comprehensive system in operation to safeguard all the natural resources available is also seen in the cultural landscape further from the town centre with the summer grazing farms and the uncultivated land where hay and lichen, etc. were gathered. The proposed extension to the World Heritage Site around Røros Mining Town contains historic cultural landscapes that demonstrate with exceptional clarity how miners and other employees had to exploit all available natural resources in addition to their wages from the copper works in order to survive. No other mining town with its cultural landscape on the World Heritage List demonstrates such complete exploitation of such scanty resources.

The industrial landscape around the mines explains why Røros Mining Town was established. Even though the mining operations were not technologically innovative, the location of Røros on the mountain plains clearly attests to the extra burden added to the everyday drudgery miners in all countries suffered. The mining areas contain traces of 333 years of mining and a number of these areas have remained undisturbed since the end of mining operations. The location of Røros on the mountain plains also provides a special dimension that distinguishes it from mining areas in steep mountains (e.g. in South America)

The industrial cultural landscape at the Femundshytta smelter that is located in a remote and wild area characterizes the special features of the copper works' operations in that the widespread lack of firewood forced the copper works to establish smelters at an increasing distance from the mines in places where there was a ready supply of fuel. This area remains almost untouched after the closure of the smelter.

Transport

The enormous amount of transport is one of the special features of mining operations at Røros. Everything had to be brought in. The long winter meant that the most commonly used method of transport prior to the arrival of the railway was by sledge on frozen rivers and lakes. This was the usual method of transporting goods in areas where lakes and rivers freeze. The winter transport route from Tufsingdal via Korssjøen to Røros is the first of its kind on the World Heritage List.

The Buffer Zone

The buffer zone comprises cultural landscape that places Røros in a wider historical and functional setting with traces of several mines, smelters, charcoal burning, transport, agriculture, Sámi reindeer husbandry, etc. In combination, these support the outstanding universal value of the Property.

(Riksantikvaren s.40-43, 2009).

Med bakgrunn i denne beskrivelsen, blir den foreslåtte beskrivelsen av Fremragende Universell Verdi (FUV) slik;

Statement of Outstanding Universal Value (OUV)

The World Heritage Site Røros Mining Town and the Circumference comprises a unique mining town, established in 1646, built entirely of wood, and surrounded by a cultural landscape that shows in an outstanding and almost complete manner how the mining operations, transport and way of life had to be adapted to the requirements of the natural environment – the mountain plains, the cold climate, the remote location without roads and with marginal growth conditions for forests and agriculture. On this basis a unique culture developed that has disappeared in part, but outstanding testimony of its existence has been preserved.

(Riksantikvaren, s.42, 2009)

5.3 Integritet og autentisitet i Verdensarvsammenheng

I Nominasjonsdokumentet (2009) beskrives konserveringstilstanden til Verdensarven på følgende vis;

5.3.1 Integritet

The Town and Cultural Landscapes

Røros Mining Town has been preserved with a high degree of integrity. The old town plan from the 17th century has been preserved completely and with no change since the new church was finished in 1784. The wooden buildings and the large white masonry church still dominate the townscape and stand in strong contrast to the black slag heaps. Malmplassen square, where the copper ore was brought in from the mines, is still the centre of the town. Even today these features characterise Røros as a mining town. The dual occupation of the inhabitants as employees of the copper works and farmers is still evident in the town where outbuildings built for domestic animals hide in the courtyards behind the facades of the houses.

With the proposed extension of the Property, the setting of the town is included in the world heritage site. The visual connection between the town and the deforested mountain plains has been preserved, with the presence of the mountains representing a major feature in the townscape.

Due to the operations of the copper works, the hillsides around the Mining Town were deforested by the beginning of the 18th century. Today low birch trees are re-establishing themselves in uncultivated areas. Overgrowth is a general problem, but at the same time it is a natural process that can only be prevented by active farming and by special arrangements for selected areas. There are several redundant farms within the Property, but their fields are cultivated and mowed by the remaining farmers and by farmers from the Buffer Zone. In this way the integrity of the agricultural landscape is retained as a «continuous landscape».

The intention of the proposed extension to the present world heritage site is to place the Property in a wider historical and functional context. The extension includes different cultural landscapes that explain why the mining town was established and how it was able to function in the harsh climate and in its remote position.

The cultural landscape created by urban agriculture is located close to the town. This is the landscape of the miner/farmer. The small plots of land with hay sheds are a prominent and outstanding feature of the landscape surrounding the town. Local farmers mow these areas according to special arrangements with the municipal conservation officer. The hay sheds are now part of a conservation project: the Outbuildings Project. The extent of areas of this kind of landscape has been somewhat reduced in the 20th century, and

the subdivision into plots has not been completely preserved in all areas. However, its importance for the story of Røros Mining Town and its inhabitants is now fully accepted.

Røros Mining Town is a living town that has developed slowly over more than 300 years. In the 20th century an industrial area was built on the flat area below the old town. After World War II the pace of change increased in Røros – as in most European towns. Residential areas were built on the fringes of the old town centre, areas that are appropriately situated in the landscape. The new houses are all built of wood, and continue the wood-building tradition of Norway. Railways, roads and a small airport made their impact on the surrounding landscape from 1877 onwards. These and other forms of infrastructure are part of the history and natural development of a living town. Altogether the new constructions are generally compatible and do not detract from the overall integrity of the town and the surrounding landscape.

The mines at Storwartz and the Nordgruvefeltet are relict cultural industrial landscapes that contain buildings, technical installations, ruins and traces of 333 years of mining and transport. The mines were left when mining operations ceased in connection with the bankruptcy of Røros Copper Works in 1977, and because of their location in the mountains there was no development pressure on the sites. Storwartz, Christianus Sextus and the Muggruva mines have been left more or less untouched since mining ceased. A small museum has been erected over the entrance shaft to the mine at Olavsgruva, open to visitors and forming part of the Storwartz mining field. At the King's Mine extensive measures have been implemented to prevent polluted water from entering the rivers. Apart from this no new constructions have been erected in these areas.

As relict industrial landscapes, the Storwartz and Nordgruvefeltet mining areas together with the surrounding mountainous landscape constitute areas with a high degree of integrity that illustrate both mining operations over a long period and different ways of closing down mines.

Femundshytta

Femundshytta is a relict industrial cultural landscape with ruins and traces of the smelter and the settlements that were established in connection with the smelting operations between 1743 and 1842. When the smelter closed down after about a hundred years, the area was abandoned – with the exception of one farm which is still preserved. The area was remote and uninhabited in the 18th century, and the feeling of remoteness and untouched nature is still strong today. The traces of the industrial activities together with the natural beauty of the site continue to convey an impression of what it must have been like to settle and work in this wilderness. As a relict industrial cultural landscape Femundshytta has been preserved with the highest degree of integrity.

The Winter Transport Route

The winter transport routes on frozen lakes and rivers leave few traces in the landscape. The question of their integrity becomes an issue of the integrity of both the route and the surrounding landscape together. The Winter Transport Route from Tufsingdal to Røros has been preserved in its entirety and passes over lakes and through areas that have been subject to only minor encroachments. It still conveys the struggle of the travellers in the lonely and remote area where only the Holla and Korssjøen farms provided accommodation and rest for people and their animals.

The Buffer Zone

The Buffer Zone contains the administrative centres of Tolga, Os and Holtålen municipalities with their shops and modern residential areas. However, there is also a large number of cultural heritage sites connected to Røros Copper Works in the Buffer Zone (cf. Annex 1 Maps: Areas in the Buffer Zone particularly influenced by Røros Copper Works). The degree of integrity of the areas with cultural heritage connected to the copper works varies somewhat. Besides these there are the two large national parks, Femundsmarka and Forollhogna, as well as protected landscapes and other cultural landscapes of national importance within the Buffer Zone.

(Riksantikvaren, s. 46-47, 2009)

5.3.2 Autentisitet

Authenticity

Røros Mining Town has been recognised as cultural heritage since the 1930s. Central cultural heritage authorities, and later regional authorities, have given priority to repairing and conserving the town for almost 70 years. During this period the ideology of conservation has changed in many ways, with the importance of authenticity in materials becoming particularly prominent after World War II. This manifested itself strongly in the Venice Charter (ICOMOS 1964). Different aspects have subsequently been added to the concept of authenticity and have made it more complex. The Operational Guidelines to the World Heritage Convention, Section II E, sum up the present content of the concept.

Røros Mining Town has been preserved with a high degree of integrity as a whole. However, the situation is more complex when it comes to the authenticity of the individual buildings. The town has developed for more than 300 years, and over these years small single-storey buildings have been extended, new stories have been added, some of them have had panelling installed etc. Nonetheless, the buildings are still considered «authentic». In the description below we have chosen to consider what has happened to the town for the last 70 years, i.e. the period after which it was recognised as cultural heritage and the conservation authorities became involved in its management.

Form and design

The old town plan has been completely preserved. Restoration work started 70 years ago with the buildings along the main streets. The timber log core of these buildings has been preserved, thus retaining their size and form. Similarly the design has also in general been retained, although there are examples where the architectural details of the buildings have been made to look older than they originally were. Typically the panelling and details in the «Swiss style» from the late 19th and early 20th centuries were replaced by details that belonged to an earlier period (cf. Section 2b History and Development)

Materials and substances

In the areas outside the two main streets most of the buildings have been preserved with their architectural details, i.e. with no renewal of materials. All over the town the outbuildings in the courtyards have been preserved with a high degree of authenticity. When they were no longer used for domestic animals they were allowed to remain as they were. Although they were not given priority in the first period of restoration, today they are the most authentic buildings in Røros. They are now being repaired through the Outbuildings Project, which practises «soft conservation» strictly. As little of the wood work as possible is being replaced, and the repair work is being carried out according to traditional methods. Some of the best restoration craftsmen in the country are working on the project (cf. Section 5 e Property management plan and 5 g Sources of expertise and training.) The hay sheds and summer grazing farms in the urban agriculture cultural landscape are in the same position and are also included in the project. The only monumental building in Røros, the church, has been preserved with a very high degree of authenticity in both its exterior and interior where the original painted surfaces are intact.

Use and function

Most of the buildings in the town are residential. Kjerkgata and the lower part of Bergmannsgata have shops on the ground floor. This reflects the use from the middle of the 19th century onwards. However, the outbuildings in the courtyards no longer contain domestic animals, and the owners use most of them for storage.

Traditions, techniques and management systems

In the beginning Røros was a «company town» and the copper works were responsible for organising everything from work, transport and food supplies to schools and a few social services. This part of the copper works' responsibility has long ago been taken over by the municipality. The copper works no longer exist. There are now only a few people left in Røros who are familiar with the techniques of mining and smelting to produce copper.

Intangible heritage

Røros is rich in intangible heritage. The dialect is alive and is spoken by the local people. Place names and family names are reminders of the former mining activities. The tradition of the Røros pols dance remains strong and is still practised by fiddlers and folk-dancers even beyond Røros. The old traditional winter fair is a great event every year in February. Through their works the author Johan Falkberget and the painter Harald Solberg have contributed to making Røros part of the Norwegian identity (cf. Section 2b History).

Spirit and feeling

The spirit of Røros as a mining town is well preserved and present even today. This is probably due to the prominent position of the large black slag heaps in the town and the importance of Malmplassen square in front of the former smelting house. This where the copper ore was brought and weighed. Today it is a meeting place and the centre for local events.

Røros is a living town that is still developing slowly. Yet when all the aspects of the concept of authenticity are combined and all the buildings and the setting are seen as a whole, Røros Mining Town possesses a high degree of authenticity. Through its almost 30 years on the World Heritage List the Outstanding Universal Value of the town has remained intact and the extension of the site will support and strengthen this value.

*For the cultural landscapes within the Property the concept of authenticity is not considered relevant. These are dealt with above, cf. **Integrity**.*

(Riksantikvaren, s. 47-49, 2009).

5.4 Attributter

Et attributt er definert som: «Et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven; eks. Småsetran» (Verdensarvrådet, s. 24, 2019).

Forvaltningsplanen definerer verdensarvverdiene i temaene:

- Bysamfunn og tettsted
- Jordbrukslandskap
- Gruvelandskap
- Smeltehytter
- **Transport**
- Kraft og energi

Videre beskriver planen hvordan det er valgt ut helhetlige områder innenfor disse temaene som kalles attributter. Vinterleden Røros-Tufsingdalen, er kategorisert som et attributt under Tema Transport i Vedlegg 3 i Forvaltningsplanen for Røros Bergstad og Circumferensen (2019).

Court & Jo (s, 12. 2022) beskriver et attributt som noe mer enn et avgrenset geografisk område. «Attributter er elementer i et kulturavsted som formidler dets verdier og gjør den forståelig»

Attributes are the elements of a heritage place which convey its heritage/conservation values and enable an understanding of those values. They can be physical qualities, material fabric and other tangible features, but can also be intangible aspects such as processes, social arrangements or cultural practices, as well as associations and relationships which are reflected in physical elements of the property.

For cultural heritage places, they can be buildings or other built structures and their forms, materials, design, uses and functions but also urban layouts, agricultural processes, religious ceremonies, building techniques, visual relationships and spiritual connections. For natural properties, they can be specific landscape features, areas of

habitat, flagship species, aspects relating to environmental quality (such as intactness, high/pristine environmental quality), scale and naturalness of habitats, and size and viability of wildlife populations.

Attributes, and the interactions between them, should be the focus of protection, conservation and management actions.

The term 'attributes' is particularly used for World Heritage properties and a clear understanding of the attributes that convey their Outstanding Universal value is critical for their long-term protection. The spatial distribution of those attributes and respective protection requirements should inform the boundary of the property and other management actions.

(Court & Jo, s. 56, 2022).

5.4.1 Verktøy for å identifisere attributtene

Verdiene og attributtene til et verdensarvområde skal inngå i Statement of Outstanding Universal Value (Court & Jo, 2022).

Statement of Outstanding Universal Value

The World Heritage Site Røros Mining Town and the Circumference comprises a unique mining town, established in 1646, built entirely of wood, and surrounded by a cultural landscape that shows in an outstanding and almost complete manner how the mining operations, transport and way of life had to be adapted to the requirements of the natural environment – the mountain plains, the cold climate, the remote location without roads and with marginal growth conditions for forests and agriculture. On this basis a unique culture developed that has disappeared in part, but outstanding testimony of its existence has been preserved.

(Riksantikvaren, s. 42, 2009).

Holla Gård er ikke nevnt i Statement of Outstanding Universal Value. Men listet opp under Ferdasgård i Vedlegg 3 fra Forvaltningsplanen for Røros Bergstad og Circumferensen (Verdensarvrådet, 2019).

I *Guidance and Toolkit for Impact Assessments in a World Heritage Context* (Court & Jo, 2022) er Toolkit 1 (Her verktøy 1) og 2 (Her verktøy 2) benyttet for å identifisere et attributtene for et verdensarvområde. Her blir det tatt utgangspunkt i *Statement of Outstanding Universal Value* for å identifisere attributtene.

Ved å følge stegene for dette verktøyet, er verdiene fra Statement of Outstanding Universal Value lagt inn i verktøy 1 (se neste side).

Verktøy 1.

Level of recognition	Heritage/Conservation Values	Attributes	Source of information
OUV	Is unique mining town	Røros Bergstad, Circumference	Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009
	It was established in 1646, built entirely of wood		Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009
	It has a cultural landscape that shows in an outstanding and almost complete manner how the mining operations, transport and way of life had to be adapted to the requirements of the natural environment	Culture landscape, mining operations, transport, way of life, natural environment	Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009
	It has the mountain plains, the cold climate, the remote location without roads and with marginal growth conditions for forests and agriculture.	Mountain plains, cold climate, remote location, forest and agriculture	Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009
	It has a unique culture developed that has disappeared in part, but outstanding testimony of its existence has been preserved.	Unique culture, outstanding testimony	Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009

Holla Gård, som er bakgrunnen for denne konsekvensutredningen er ikke direkte nevnt i uttalelsen om Fremragende Universell Verdi, men likevel valgt ut som et attributt av Verdensarvrådet (2019). Gården befinner seg i innenfor Circumferensen og kan sees å være tilknyttet *Transport* da den ligger langs Vinterleden. *Transport* er derimot nevnt i uttalelsen om Fremragende Universelle Verdier. Denne rapporten skal ikke ta for seg *alle* attributtene innenfor Verdensarvområdet Røros Bergstad og Circumferensen, men vurderer attributtene tilknyttet verdensarveiendommen Holla Gård.

Det er derfor ikke gitt at alle attributtene inngår i uttalelsen for de Fremragende Universelle Verdier til Verdensarvområdet og da er det nødvendig med videre analyse av attributtene (Court & Jo, s. 73, 2022). I verktøy 2. blir avsnittene som omhandler Holla i Nominasjonsdokumentet analysert for å se nærmere på hvilke verdier som er knyttet til dette attributtet siden Holla Gård nettopp ikke er nevnt i uttalelsen for de Fremragende Universelle Verdier.

5.4.2 Holla i Nominasjonsdokumentet av 2009

I Nominasjonsdokumentet er Holla nevnt 4 ganger og 2 ganger i dokumentet som omhandler rammeverk og planer på følgende vis:

The Winter Transport Route from

*Tufsingsdal valley over **Holla** and Lake Korssjøen to Røros represents this form of transport. It has been chosen because it traverses a natural landscape that is almost untouched and that therefore provides a clear picture of what it was like to take part in transport for the copper works.*

*Iron, gunpowder and ordinary trading goods were imported from Sweden. On the return journey the Swedes took goods from Norway with them, for example herring and stockfish as well as sheepskin and reindeer products. **Holla** and Korssjøgårdene are farms which provided stables and overnight accommodation for travellers on their way to Røros (Miljødepratementet, 2009, s. 20).*

The Winter Transport Route

The winter transport routes on frozen lakes and rivers leave few traces in the landscape. The question of their integrity becomes an issue of the integrity of both the route and the surrounding landscape together.

*The Winter Transport Route from Tufsingdal to Røros has been preserved in its entirety and passes over lakes and through areas that have been subject to only minor encroachments. It still conveys the struggle of the travellers in the lonely and remote area where only the **Holla** and Korssjøen farms provided accommodation and rest for people and their animals (Riksantikvaren, 2009, s.47).*

The Winter Transport Route from Tufsingdal to Røros

*The communities that grew up around the mining operations and the smelters were very dependent on transport. Ore, charcoal, firewood etc. had to be transported to the mines and smelters. The copper had to be transported to Trondheim and foodstuffs from both north and south to Røros and the other mining communities. Most of the transport took place in the wintertime, and on frozen rivers and lakes when this was possible. The winter transport route that is chosen exemplifies this traffic. The route crosses the Circumference at Tufsingdal and then continues over **Holla** and Lake Korsjøen to Røros. The route traverses a beautiful and almost untouched natural and cultural landscape. It was used to transport charcoal and timber to Røros, and continued on to the small settlements on the Swedish side of the border, and to Falun. Naturally there are few indications of the route in the landscape, but it is marked by the presence of the large farms of **Holla** and Korsjø that provided stables and overnight accommodation for travellers*

(Riksantikvaren, s. 9-10, 2009).

Verktøy 2 inneholder alle setningene som beskriver verdiene til Holla:

Level of recognition	Heritage/Conservation Values	Attributes	Source of information	
<i>Fremragende Universell Verdi (OUV)</i>	It represents this form of transport.	Transport	Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town – Executive Summary 2009	
	It traverses a natural landscape that is almost untouched and that therefore provides a clear picture of what it was like to take part in transport for the copper works.	Natural landscape		
	They provided stables and overnight accommodation for travelers on their way to Røros.	Holla, Korsjøgårdene, farms, stables, overnight accommodation, way to Røros		
	The farms provided accommodation and rest for people and their	Farms, accommodation, people		
	It is in the circumference.	Circumferensen		
	It has few indications of the route in the landscape, but it is marked by the presence of the large farms of Holla and Korsjø that provided stables and overnight accommodation for Travelers.	Indications of the route, presence of the large farm Holla og Korsjø, stable, overnight accommodation, travellers		

Verktøy 2 gir følgende attributter:

- Transport
- Naturlandskap
- Holla
- Korsjøen Gård
- Gårder
- Staller
- Overnatting
- Veien til Røros
- Circumferensen
- Ferdeselsrute
- Reisende

For å kunne arbeide med dette videre, deles attributtene inn i tema (Court & jo, 2022). I verktøy 1 og 2 vurderes derfor *Holla Gård*, *Stallplasser*, *Overnatting* og *Kulturlandskapet* som attributter og i dette dokumentet vurderes derav tiltakenes påvirkning på følgende attributter:

- Holla Gård
- Vinterleden
- Stallplasser
- Overnatting
- Kulturlandskapet

5.5 Immaterielle Fremragende Universelle Verdier

«Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen består både av immaterielle og materielle kulturuttrykk»....«Den immaterielle kulturarven knyttet til verdensarven Røros bergstad og Circumferensen er kunnskap, prosesser og praksis som bygger opp under verdensarvverdiene» (Verdensarvrådet, s. 22, 2019).

Verdensarvrådet har listet opp hovedtema for immateriell kulturarv tilknyttet Røros Bergstad og Circumferensen:

- Tilpassing til klima og naturforhold
- Jordbruk
- Reindrift
- Mattradisjoner
- Materialbruk / Bruk av naturressurser
- Kølbruk
- Transport
- Gruvedrift
- Kobbersmelting
- Begrepsbruk i Smelteverket
- Byggeskikk og håndtverk
- Draktskikk
- Språk
- Musikk og dans
- Religion og overtro
- Litteratur og kunst
- Handle og handelskultur
- Muntlig tradisjon/fortellertradisjon
- Organisasjonsliv

Forvaltningsplanen (2019) nevner ulike immaterielle Fremragende verdier som;

- Lasskjørertradisjonen
- Dialekter

5.6 Holla Gårds historie kort oppsummert

Holla ligger på ei flate, ca. fem hundre meter nord for Siksjøen. Navnet Holla kommer sannsynligvis fra at gården ligger i en li eller helling (holl), mellom Siksjøen og Litlkorssjøen lenger nord (Gjermundsen, 2001).

Gjermundsen (2001) beskriver at Ernst Anderssen fikk tillatelse av fogden til å slå seg ned og rydde og bygge «paa en Moe kaldet Holden» (Nordre Holla) i 1729. I 1732 bor det rydningsmenn på begge sider av Hollelva, som danner grensen mellom Nordre Holla og Søndre Holla (sistnevnte også kalt Ytergarden).

Det beskrives videre at de to rydningsmennene bygde ved hver sine veier fordi det var inntekt å hente fra ferdsele. Da de ble innstevna for Vintertinget i 1732 for å bygge på slåttetreknings under oppsittere i Vingelen, hevdet de at plassene deres var å betrakte som kvilesteder for ferdafolk, bygd på «noen stenrabber». (Gjermundsen, 2001). Derved fikk nybyggerne fikk bli.

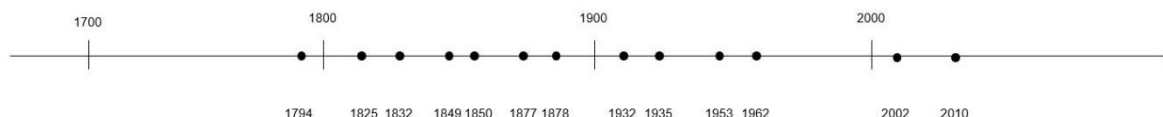
I 1803/1804 er Holla kongens eiendom, men selges da til to forskjellige eiere.

Drift og husdyrhold. I 1767, oppgis det at jorda på Holla består av fin leirjord, som ikke duger til åker. Samlet dyrebesetning på de to gårdene er 2 hester, 2 kjørekser, 12 kyr og 20 sauer. I 1865 er den totale besetningen økt til 4 hester, 25 kyr og 26 sauer på de to gårdene. (Gjermundsen, 2001)

Siden 1924/36 har de to gardene hatt samme eier, bosatt på Nordre Holla, som i reguleringsplanens dokumenter er kalt «Holla» og «Holla gård». Husdyrdrifta ble nedlagt på 80-tallet. I årene etter er gården drevet ved utleie av dyrkamark og jakt. (Muntlig kilde, Ramberg 2023)

5.7 Tidslinje Gårdstunet

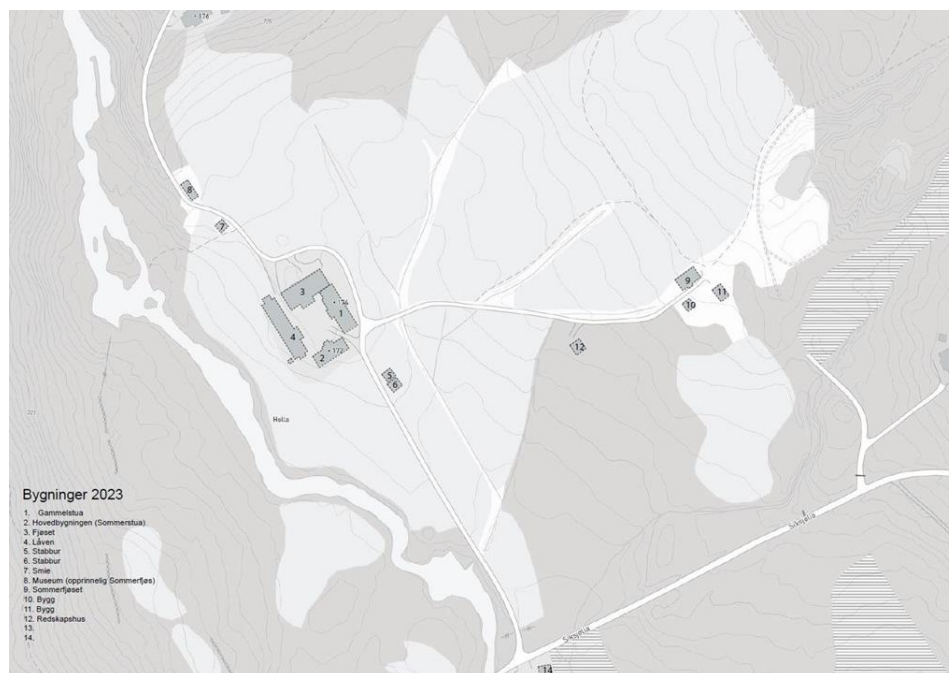
Overordnet tidslinjen som baserer seg på Rapporten til Lahn (2020). Linjen viser årstall hvor det ble gjort større endringer på bygningsvolumet på gårdstunet. I kap. 5.8 er disse endringene på firkanttunet skissert i plantegninger.



Tidslinje Norconsult, 2023.

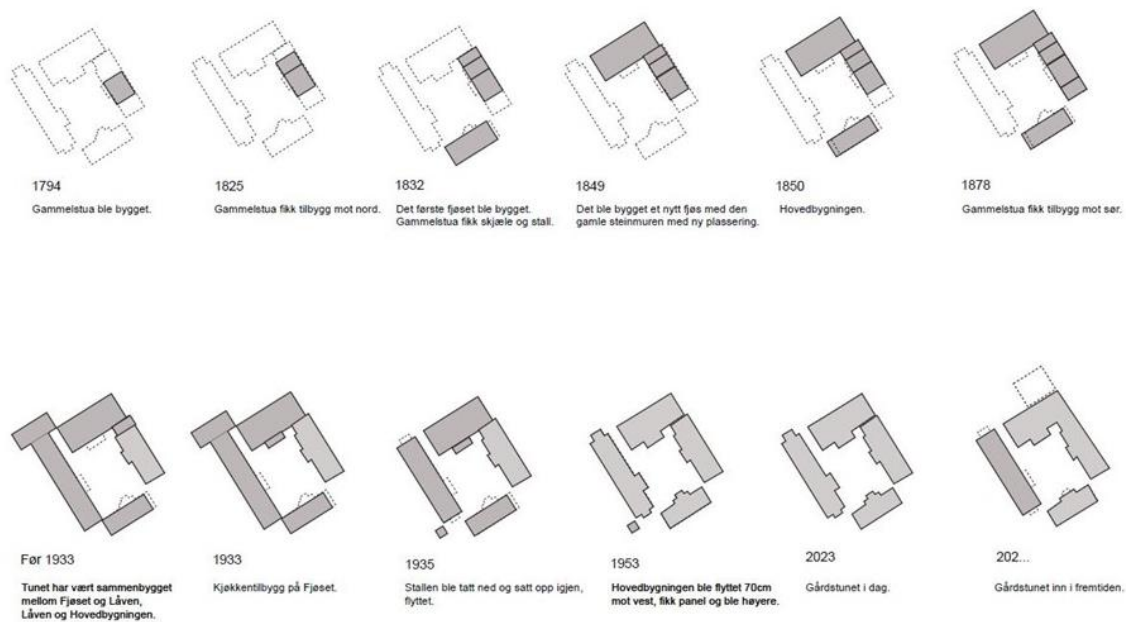
5.8 Endringsutvikling Gårdstunet

Situasjonsplan som viser Firkanttunet, Sommerfjøset og omkringliggende bygninger tilknyttet gårdstunet slik det foreligger i dag.



Situasjonskart Norconsult, 2023.

Lahn (2020) beskriver en del av endringene som har skjedd på gården i sin rapport. I skissen under er dette illustrert for å gi en oversikt over hvordan gårdstunet i grove trekk har endret seg frem til i dag.



Skisse Norconsult, 2023.

5.8.1 Fotodokumentasjon

Gårdstunet sett fra utsiden (mot vest).



1. Foto. Gardsbruk – Holden Gård, Narbuvoll. Ca. 1930-1940.
Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.



2. Foto: Norconsult 2022

Gårdstunet sett fra innsiden mot Stall og Fjøs (ukjent bygning i hjørnet)



3. Foto: Holden Gård. Gammelstallen. Menn og høner. Før 1930. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.



4. Foto: Norconsult, 2021.

Gårdstunet sett fra innsiden gammelstua og tidligere stall.



5. *Foto: Mann, brønn, vedskjul, hovedbygning, ved. Fra tunet. I forgrunnen: en dreng (ukjent) ved brønnen. I bakgrunnen: vedskjæle, stallrom og hovedbygningen. Ca. 1917. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.*



6. *Foto: Norconsult, 2021.*

Gårdstunet sett fra innsiden mot Fjøset og tidligere stall.



7. Foto: Gardsbruk. Holden ca. 1939. Vinterveien til Røros gikk gjennom gardstunet (gjennom porten til høyre). På bildet ser Jenny Holm og Ingebjørg Holden. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.



8. Foto: Norconsult, 2022.

Gårdstunet sett mot Fjøset og Gammelstua.



9. Foto: Sommeren 1933. Hentet fra: Narbuvoll Holden og Kvilvang Bygdebok.



10. Foto: Norconsult, 2021.

Gårdstunet sett utenfra fra sør-øst. Stallbygningen og Sommerstua.



MINØ.37039

11. Foto: Sommeren 1933. Hentet fra: Narbuvoll Holden og Kvilvang Bygdebok.



12. Foto: Norconsult, 2021.

Gårdstunet sett utenfra fra sør, Sommerstua.



13. Foto: Hest, vogn, personer, bolighus. Innkjøring til tunet. I forgrunnen: hest og vogn. Sittende i vogn f.v: Jo Holden og en dreng (ukjent). Stående bak: Karl Holden. I bakgrunnen: sommerstua med glimt av fjøs. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.



14. Foto: Norconsult, 2022.

Gårdstunet sett fra sør, Sommerstua og Gammelstua.



15. Gardsbruk. Holden sa. 1930. Halvdan Holden med kjelke. Hentet fra: Digitalmuseet Anno Musea i Nord-Østerdalen



16. Foto: Norconsult, 2022.

Bilde fra Sommerfjøsset, gårdstunet nede i bakgrunnen.



17. Sommerfjøs før nåværende Sommerfjøs 1933. Hentet fra: Bygdeboka: Narjordet Holden og Kvilvang.



18. Foto: Norconsult 2021. Sommerfjøs fra etter 1933.

5.9 Endringer siden innskrivningen i Verdensarven 2010

I forvaltningsplanen til Røros Kommune beskrives tilstanden til Vinterleden ut ifra en befaring gjort i 2018. *Få endringer siden innskrivningen, men steinbrudd ved Siksjøen og noe hytteutbygging. Vedlikeholdsbehov på bygninger på Korssjøen og Holla (Verdensarvrådet, s.29, 2019).*

Mindre endringer som ny trafo og grunnvannsbrønn, rydding/pløying på dyrket mark og noen mindre bygningsmessige tilpasninger for bruk er utført.

5.9.1 Fotodokumentasjon



2009. Hentet fra: Digitalmuseet [Anno Musea i Nord-Østerdalen](#). Foto: Per Hvamstad



2021 Foto: Bjørn Fredheim



2009. Hentet fra: Digitalmuseet [Anno Musea i Nord-Østerdalen](#). Foto: Per Hvamstad



2021 Foto: Bjørn Fredheim



2009. Hentet fra: Digitalmuseet [Anno Musea i Nord-Østerdalen](#). Foto: Per Hvamstad



2021 Foto: Bjørn Fredheim

5.10 Dagens status, attributter

5.10.1 Holla Gård (gårdstunet)

Til grunn for å beskrive dagens tilstand til Holla Gård foreligger rapporten *Tilstand og Kulturverdi*, Tore Lahn (2020) og *Tilstandsrapportene* til Bjørn Kjetil Westum (2022). Lahn (2020) har vurdert tilstanden til husene, han beskriver også historiske elementer og verneverdiene knyttet til gårdstunet. Dette legger han til grunn for tiltakene han foreslår. Westum (2022) tar for seg tilstanden av hver enkelt bygning og foreslår tiltak for sikring og istandsetting for fremtidig bruk bygningene.

Holla Gård består av fire bygninger som danner Gårdstunet, med utenforliggende bygninger knyttet til driften av gården.

Gammelstua som tidligere huset reisende og hester, har vært igjennom mange endringer. Lahn (2019) nevner i sin rapport årstallene for ombygging 1932 og 2002. Samt tilbygg mot sør mellom 1850 og 1886, mot nord i 1933. I 2002 ble bygningen oppgradert til dagens standard, ny grunnmur, etterisolert og vinduene ble skiftet ut. Lahn setter TG1 (; svake symptomer).

Sommerstua beskrives også med flere ulike endringer i tidens løp. Med en hovedombygging i 1953 hvor man antar at dagens utvendige panel har sin opprinnelse fra (Lahn, 2020). Opprinnelig hadde denne bygningen en annen takvinkel og torvtak. Lahn setter TG2 (; vesentlige symptomer). Også Westum (2022) setter TG2 på ulike elementer som fundamenter, drenering og tilstanden til vinduer, mens ytterveggene og kledningen får TG3 (; kraftige / alvorlige symptomer).

Fjøset ble trolig bygget opprinnelig i 1832 og sto da lenger sør på tunet (Lahn, 2020). Lahn nevner innskripsjoner på steiner i tørrsteinsmuren fra 1849 som trolig år for flytting av fjøset til dagens plassering. Bygningen gjennomgikk en hovedombygging i 1962 slik den står i dag. Lahn setter TG3. I tilstandsrapporten til Westum (2022) får fundamenter, drenering, yttervegg og bærende innervegger TG3, mens vinduer og ytterdører får TG2.

Stallens byggeår er ukjent, men Lahn (2020) viser til at det kom tilbygg i begge ender og at bygningen ble flyttet østover i 1935. Stallbygningen skal opprinnelig ha vært betydeligere mindre og etter at den ble tatt ned og flyttet, ble den doble høyden med laftet tømmer erstattet med en bindingsverksvegg i andre etasje. Lahn setter TG2-3. Westum setter TG3 på fundamenter, ytterveggene(primærkonstruksjonen), vinduer og gulv/etasjeskiller. Drenering, ytterdører, utvendig kledning og bærende innervegger får TG2.

Sommerfjøs for ku antatt bygget ca. 1930-1950. Lahn setter TG2.

5.10.2 Vinterleden

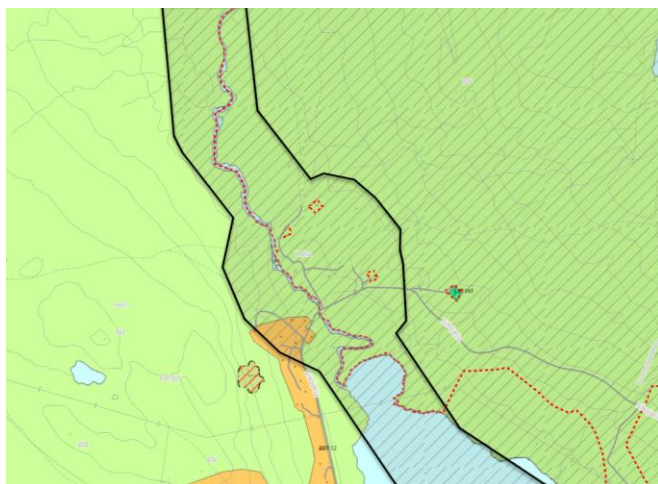


Vinterleden, slik den er tegnet inn forbi Holla gård, i Riksantikvarens kulturminnebase, Askeladden

I denne rapporten utredes Vinterleden hovedsakelig innenfor landskapsrommet tilknyttet Holla Gård og ikke Vinterleden i sin fullstendige utstrekning.

I Kulturminneplanen for Røros Kommune (2020) er Vinterleden fra Femunden over Holla gård til Røros blitt valgt ut som en representant for de mange vinterveiene som en gang forbandt Røros med omverdenen. Hensikten er å bevare ferdagårdene med kulturlandskap, eldre bebyggelse og traséen for vinterveien.

I forvaltningsplanen til Røros Bergstad og Circumferensen beskrives tilstanden til Vinterleden ut fra en befaring gjort i 2018. «Få endringer siden innskrivningen, men steinbrudd ved Siksjøen og noe hytteutbygging. Vedlikeholdsbehov på bygninger på Korssjøen og Holla».



Vinterleden på plankartet til Os kommunes kommuneplan.

<https://www.arealplaner.no/os3430/arealplaner/search?knr=3430&gnr=90&bnr=1&teigid=175790627>

Kobberverket på Røros hadde et umettelig behov for kull og kullbrenning (Ryen, 2020). Derav var kulltransport tidlig en viktig næring i Nord-Østerdalen og Femundstraktene. Rundt 1700 var kullkjørertrafikken i gang fra Tufsingdalen. I tillegg til trekull skulle det transporteres settved, røstved til gruvene og hyttene (Røros Kommune, 2020). Tidlig på 1800-tallet forårsaket mellomrikshandelen mellom Røros og Falun en betydelig økning av trafikken.

Røros kobberverk krevde også tiltransport av mange ulike typer varer i tillegg til kull og tømmer i stort volum. Det lå best til rette for at kjøringen foregikk på vinterføre. Vinterveiene gikk ofte over sjøer, elver, myrer og i dalsøkk der sommervei var umulig. De gikk i benere strekninger og i flatere terreng enn sommerveiene. Sommerveier fantes omtrent ikke og all tynge varetransport foregikk på vinterføre helt til jernbanen kom i 1877, ved at Rørosbanen mellom Oslo og Trondheim ble ferdigstilt. På grunn av klima og topografi foregikk derfor så å si all landstransport på vinterstid, da også de store og viktigste markedene ble avholdt. Sommerveier for hjulgående utstyr fantes ikke før siste halvdel av 1800-tallet. (Midtdal 2001, Svendsen 2019)

I dalføret mellom Femunden og Røros gikk en av de mest trafikkerte rutene, en av to mellomriksruter mellom Røros og Sverige. Ruta gikk fra svenskegrensa om Lillebo, over Vurrusjøen til Drevsjø, videre til Sorken, Storbekken, Seter i Tufsingdalen, over Holla, Korssjøen og Sevatdalen til Røros. Langs ferdselsveiene ble det anlagt gårder med fast bosetting der ferdasfolk og hester kunne ta inn for mat losji og hvile. Holla var en viktig ferdasgård langs denne leden med mulighet for hvile og overnatting (Midtdal 2001, Svendsen 2019)

Transporten ble utført av profesjonelle lasskjørere som leiekjørte for handelshusene i Falun og på Røros. Noen kjørte hele strekningen, mens andre kjørte delstrekninger, f. eks fra Falun til smeltehytta på Drevsjø eller fra Drevsjø til Røros. Varer som kom veien fra Falun til Røros var jernvarer, kobber og messing, smivarer, ljàblad, verktøy og krutt. Andre veien gikk det sild, tørrfisk, tobakk og mjøl. (Midtdal 2001)



Hestetransport på vinterføre i Nord-Østerdalen - Kilde: <https://digitaltmuseum.no/>

Langs vinterveiene lå det ferdasgårder hvor lasskjørerne tok inn. På disse gårdene kunne det være mange stallplasser slik at ferdasfolket kunne få satt inn hestene natterstid. Betalinga for overnattinga var den verdifulle hestmøkk. Lasskjørerne holdt seg med maten sjøl, men kunne kanskje få kjøpt seg en kaffekopp. Overnattinga foregikk som oftest på flatseng på golvet, hvor de kunne trekke over seg saueskinnsmudden som dyne. Holla og Korssjøgårdene var de viktigste ferdagårdene mellom Tufsingdalen og Røros. (Røros kommune 2020)

Den hardeste delen av ruta var fra Femunden til Røros og spesielt over Korssjøfjellet. Det var mange høydemeter som skulle forseres og værforholdene over høydedraget vinterstid kunne være

tøffe. Holla ligger strategisk plassert slik at hester og kusker som overnattet her startet uthvilte før den mest strabasiose delen av turen. (Midtdal 2001)

Trafikken var så stor at veiene sjelden ble brøytet, men holdt oppe av trafikken sjøl Lasskjørerne kjørte i grupper på opptil 25 stykker sammen. Derfor var det også behov for stallplass til et stort antall hester på overnattingsstedene. Holla var den største ferdasgården i Tufsingdalen og hadde spiltauplass til 25 hester (Midtdal 2001)

Da Rørosbanen stod ferdig i 1877 ble det etter hvert nesten slutt på tilsvarende varetransport med lasskjørere langs jernbanelinja gjennom Østerdalen, og når kobberverket gikk over til koks på slutten av 1800-tallet minket det kraftig på kullkjøringa langs Vinterleden over Holla Lasskjøringa mellom Falun og Røros fortsatte imidlertid to-tre tiår innpå 1900-tallet, men ebbet etter hvert ut. (Midtdal 2001)

De siste kjørerne skal ha vært innom på Korssjøen på slutten av 1940-tallet. (Røros kommune 2020)

På 1980-tallet ble trafikken imidlertid tatt opp igjen av Dalarna Femund Forkjørerforening som en gjenskaping av den historiske lasskjørervirksomheten i forbindelse med Rørosmartnan. Forkjører er den svenske benevnelsen for lasskjører. (Svendsen, 2019)

Hvert år reiser nå mer enn hundre hester og sleder til Rørosmartnan på åpningsdagen. De kommer «Kopparleden» fra Falun og langs flere andre historiske lasskjørruter i Norge. «Forbøndene» fra Sverige følger Vinterleden over Holla. I nyere tid har det ikke vært overnattingsmuligheter og stallplasser på gården.

Den moderne lasskjørervirksomheten har bidratt til at leden, der den går over land, er holdt åpen for gjengroing i selve traseen slik at den fremdeles er synlig som et element i kulturlandskapet.



13 lasskjørere fra Dalarna-Femund Forkjørerforening har stopp ved Holla i 2023, Foto: Bent Ramberg

Vinterveien fremstår som spor i snøen i den grad den er i bruk, men er flyktig fordi sporene forsvinner når snøen smelter og etterlater seg beskjedne spor i landskapet sommerstid. Da leden var i bruk var traseen også markert med høye staur, valer, over de åpne myrene (Svendsen 2019).

Over fjellpartier og sjøene var veiene vardet. På sjøene ble det satt ned kvister så snart isene var blitt farbare på førjulsvinteren. For at veiene skulle bli farbare kunne de rulles med store tretrommler. De mest brukte vinterveiene ble tegnet inn på offisielle kart. (Røros kommune 2020)



Utsnitt av kart fra 1826 som viser Vinterleden over Holla og sjøene.

Kilde: <https://www.kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart>



Rester etter «Valer» (staurmerking) over myrene finnes fremdeles. Foto: Norconsult

Der hvor leden passerer over tørt land er den mer synlig fordi framkommeligheten krever åpne gater gjennom områder med skog og kratt, og sårbar fordi den er avhengig av kontinuerlig rydding for ikke å forsvinne. Om sommeren vises spor i bakken kun hvor de sammenfaller med veiforbindelser og tråkk som har vært benyttet også sommerstid.



Langs Vinterleden over myrene. Foto: Norconsult

Gamle kart viser at det har vært en sommerrute som fulgte mer eller mindre samme spor som Vinterleden mellom våtmarkene, men som gikk langs med og rundt de vann og våteste myrer som traseen gikk over på vinterstid. Over Holla går leden på tørt land over åpne jorder og gjennom bjørkeskog. Kartene som viser sommerveien viser at den krysser Hollaelva litt sør før tunet, antakelig over et vadested, og fortsetter nordover på vestsiden av bebyggelsen. Kartene som viser Vinterleden viser en trasé som passerer bebyggelsen på Holla på østsiden av tunet. (Kart fra 1808 og 1830)

Flere gamle kart fra 1800-tallet viser en led som ligger utenfor tunet på østsiden. Det sies at veien gikk gjennom tunet (Lahn 2020, Sørensen & Smiseth 2022). På grunnlag av kartene og av praktiske hensyn er det grunn til å tro at det ikke gjaldt de som ikke skulle stoppe på Holla. Det mest tilsynelatende er at de kjørte forbi på østsiden av tunet. Om det ikke var sommervei her er det sannsynlig at plasseringen av vinterveien over Holla fulgte samme logikk som resten av ruta; det ble kjørt der det var mest praktisk og lettest framkommelig. Begge påstander er imidlertid usikre og det gjenstår å få verifisert dem.

Overnattingsgjester kan ha kjørt gjennom tunet, men det har neppe heller vært plass til parkering for opptil 25 doninger inne i inntunet, så mye av parkeringen må også ha foregått på utsiden. Det ligger til rette for innkjøring mellom sommerstua og vinterstua. Store tunge lass er ikke lett å manøvrere i skarpe svinger der det er trangt, så her var det mulighet for å fortsette ut i den retning man skulle.

Bebyggelsen har endret seg gjennom årene og det har i perioder vært mulig å kjøre gjennom passasjen mellom fjøset og gamlebygningen mens det i andre perioder har ligget bedre til rette for passasje mellom fjøs og stallbygning.



Kart fra 1830 som viser sommergei og kart fra 1808 som viser Vinterleden.

Kilde:

<https://www.kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart>

På grunn av mindre utnyttelse av utmarka til beiting og vedhogst skjer en tiltagende gjengroing. For at leden skal være synlig i landskapet er det nødvendig å sikre en fremtidig skjøtsel. Landskapet leden går gjennom er forholdsvis uberørt av moderne inngrep slik at det fremdeles er mulig å gjenoppleve reisen omtrent slik den må ha vært da Vinterleden var i bruk.

5.10.3 Stallplasser

I kap. 5.8.2 beskrives jernbanens tilkomst i 1877 og kobberverkets overgang til koks på slutten av 1800-tallet som avgjørende for ferdselen langs Vinterleden forbi Holla Gård.

Lahn (2020) nevner at det har vært to ulike bygninger med stallplasser på ferdasgården, hvorav den ene var i forlengelsen av skjælet på gammelbygningen og i den andre bygningen som kalles stallen. Planskissen av Stallbygningen til Lahn viser bruken av de ulike rommene i stallen. Bildet fra rapporten viser at stallen ble tatt i bruk til husdyrhold. I dag er det ingen form for husdyrhold på gården, men deler av bygningen brukes til lager, hundehus og slakt av vilt. Det er uvisst når Stallbygningen sist ble benyttet til stallplasser, Lahn beskriver ombyggingen i 1935 som et viktig skille i bruken av denne bygningen fra Stall til husdyrhold og plass for redskaper.

Svendsen (2019) beskriver at det finnes 5 bevarte staller langs Tufsingdalen- Røros sin vintervei, hvorav 3 av disse fremdeles driver med utleie av hus/hytter. Holla beskrives som en av ferdasgårdene som fremdeles har stallbygning, men det går ikke tydelig frem om Holla har stallplasser og rom for innlosjering av gjester.

Det er uvisst når stallplassene i forlengelsen av skjælet på gammelbygningen ble benyttet sist. En omgjøring og oppgradering av Gammelstua i 2002 tilsier i hvert fall ikke etter dette. I dag benyttes denne delen av bygningen til vedskjæle (oppbevaring av ved).

5.10.4 Overnatting

Gjermundsen (2002) beskriver hvordan Per Gudmundssen og Erik Olssen bygde hver sine veier fordi det var inntekt å hente fra ferdselen. Dette er beskrevet i vintertinget i februar 1732, hvor disse plassene var å betrakte som kvilesteder for ferdafolk. «Mens hestene ble satt i spilltau, kravla lasskjørerne opp på trev og loft for å blunde til neste dags tårn» (s.167).

Hvor lenge gården har tatt imot innlosjerende gjester er usikkert, men Lahn (2020) vektlegger at gården i hele sin historie har hatt en viktig inntektskilde ved å kunne ta i mot overnattingsgjester for kortere eller lengre tid. Gjermundsen (2002) nevner innlosjering av jegere på høsten, påsketurister og utleie av fuglejakt som andre næringer knyttet til gården etter 1917. Videre viser Lahn til at de bygningsmessige endringene som ble utført på Stallbygningen i 1935 førte til at det bare var sommerlosjerende etter dette. Gammelstua regnes som sentral for innlosjeringen gjennom tiden og gjennomgikk senest i 2002 en istandsetting for nettopp dette formålet.

Tross historien, er ikke Holla Gård i dag regulert til overnatting/turisme. Gården regnes som en landbrukseiendom. Derfor vurderes ikke overnatting som et attributt videre.

5.10.5 Kulturlandskapet

Grunnlaget for Holla's beliggenhet er at vintertrafikken til og fra Røros langs Vinterleden passerte rett forbi og det var behov for hvilesteder underveis.

Ruta for Vinterleden fulgte dalbunnen, myrer og sjøer. Der det ikke er åpne myrer eller sjøer er traseen ikke lenger så synlig i landskapet siden gjengroingen er betydelig og bjørkeskogen er i ferd med å tette seg, men sporet holdes åpent og framkommelig, blant annet på grunn av den moderne lasskjørertrafikken. (Lahn, 2020, Flyfoto 2017 og 1977)

Rørosverket trengte både tømmer og kull, og det resulterte i hard utnyttelse av skogen og i en stor omkrets rundt Røros har avskogingen satt sitt preg på landskapet helt fram til nyere tid. I Tufsingdalen var kullbrenning en betydelig virksomhet og skogen i området ble hardt beskattet i tilknytning til dette. På eiendommen Holla er det registrert rester etter 7 kullmiler (Sørensen & Smiseth 2022)

Jordbruksdriften på Holla var i utgangspunktet sekundær. Lokalt på Holla er kulturlandskapet preget av tradisjonell småskala husdyrbasert landbruk. I nyere tid har husdyrholdet opphørt.

Sporene etter husdyrbruket i form av beitepreget utmark, utslåtter og mindre utmarksbygninger er stadig mindre tydelige, men finnes fremdeles. Innmarka er holdt i hevd med grasproduksjon. (Flyfoto 1977 og 2017)



Gjenstående uteløe, gjengroingen vises tydelig Foto: Norconsult

I tillegg har det vært drevet noe beskjedent åkerbruk og hagebruk i områdene nærmest gårdstunet. Helt fram til nyere tid kan en se på fotografier at det har vært en innhegnet hage på sørsiden av

sommerbygningen. En stor rabarbra står nå nede ved elva og denne kommer sannsynligvis opprinnelig fra denne hagen.

Det er vanlig at utslåtten opphørte tidligere enn beitebruket. Det skal ha tilhørt ca 50 utmarksbygninger til Holla rundt 1945. (Lahn 2020)

Dette var nødvendige bygninger for lagring av fôr som ble høstet på utslåttene og som ble kjørt hjem på vinterføre.

I dag finnes det to gjenstående uteløer på eiendommen (Sørensen & Smiseth 2022) og ellers noen som uthus ved hyttene. (Lahn 2020)

Etter 2019 har det også skjedd noe terrenginngrep i forbindelse med oppdyrking av gamle slåtteenger nordøst for jordene som ligger rundt husene og tunet.

«Nordvest for gardstunet på Holla i skråningen ned mot Hollelva ligger restene etter et gammelt vassag-kvernanlegg. Saga har etter all sannsynlighet vært ei oppgangssag. Denne typen sager var i bruk i Norge fra 1500-tallet til innpå 1800-tallet. Vann fra Hollelva ble ført inn i en dam og gjennom en oppdemt kanal fram til vasshjulet. Oppdemningen er konstruert i tømmer og stein. Kvernsteiner og sagblad er bevart i gårdens «museum»» (Sørensen & Smiseth 2022)



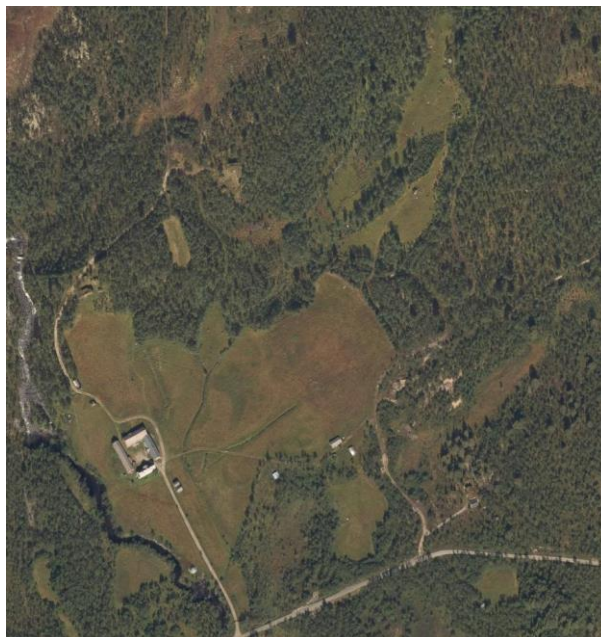
Ved elva ligger rester etter gammelt vassag/kvernanlegg Foto: Thea Sørensen



Den rekonstruerte oppgangssaga ved Gjersjøelva. Foto: Bjørn Bekkelund - Digitaltmuseum.no

Nye elementer som ikke er knyttet til gardsdrift har kommet til, bl.a. hytter og fritidsboliger og dertil hørende veisystem og infrastruktur. Dagens krav til størrelse og plassering av bygninger og tilhørende bilveier og biloppstillingsplasser medfører ofte større landskapsinngrep enn det som er vanlig i forbindelse med eldre bebyggelse. Hyttene plasseres også gjerne eksponert med hensyn til sol og utsikt. (Lahn 2020)

Marginale vekstforhold gjør at revegetering av inngrep i landskapet tar lang tid.



Flyfoto viser Holla med innmark, utslåtter og beiteskog 1977 og 2017. Det vises tydelig hvordan skogen tetter seg - Kilde: <https://www.norgeibilder.no/>

6 Rammeverk

6.1 Nasjonale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)

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 trafikk sikkerhet 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 vernede 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.

6.2 Regionale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)

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, kopper 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 hesteevipasjer 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 ferdasgårdene 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;

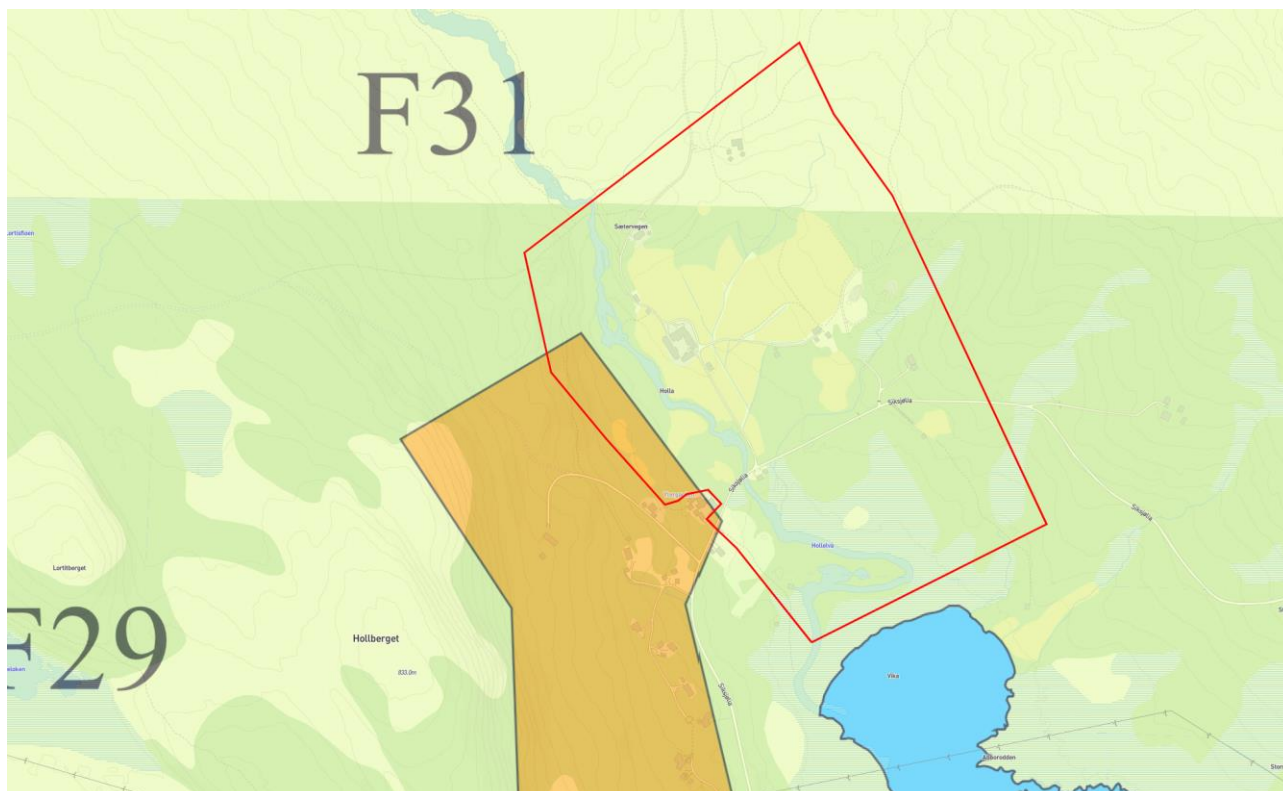
Vintertransportruta er et attributt i verdensarvsammenheng. Det vil si; «Et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven». Gårdsanlegget på Holla er et signifikant objekt innenfor Vintertransportuta. Det vil si «Et enkeltelement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

6.3 Kommunale føringer (hentet fra planprogrammet til reg.planen Vinterleden fjellgård)

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 1: Utsnitt: 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.

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 2: Bestemmelser til kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljø i Os kommune

6.4 Konvensjonen for vern av verdens kultur- og naturarv (UNESCO 1972).

Forvaltningsplanen for Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023 beskriver hvordan «konversasjonen for vern av verdens kultur- og naturarv fundamenteres på ideen om at finnes verdier som menneskeheten sammen må verne, over landegrenser, over faggrenser, over religiøse grenser og over generasjonsgrenser» (Verdensarvrådet s. 8, 2019).

Videre beskrives hvordan Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen bygger på og forholder seg til konversasjonen;

193 av verdens 200 stater har ratifisert konvensjonen.

Konvensjonens viktigste verktøy er listen over verdens kultur- og naturarv, som pr. 2019 inneholder 1121 lokaliteter fordelt over hele verden.

Norge ratifiserte verdensarvkonvensjonen i 1977, og har gjennom ratifikasjonen

blant annet forpliktet seg til å;

- *identifisere verdensarv på eget territorium*
- *verne og bevare verdensarven*
- *formidle verdensarven ved hjelp av utdanningsprogrammer og informasjon*
- *samarbeide internasjonalt ved å bistå stater som har behov for teknisk eller økonomisk hjelp*

Norge har helt siden ratifikasjonen hatt et høyt ambisjonsnivå for gjennomføringen av forpliktelsene som følger av konvensjonen, og i flere stortingsmeldinger gjentatt at verdensarvområdene skal være fyrtårn for beste praksis innenfor natur- og kulturminneforvaltning.

Denne høye ambisjonen ligger også til grunn for alle forvaltningsnivåers arbeid med verdensarven Røros bergstad og Circumferensen. UNESCO har utarbeidet et sett med retningslinjer, "De operasjonelle retningslinjene for implementering av verdensarvkonvensjonen", som er organisasjonens råd og forventninger til hvordan statspartene og underliggende organer skal forvalte sin verdensarv.

(Verdensarvrådet, s. 8-9, 2020).

Også andre relevante internasjonale konversasjoner nevnes som viktige redskap i arbeidet med å sikre verdens natur- og kulturarv;

Konvensjonene på kulturminneområdet forplikter statsparten til å ta vare på nasjonale kulturminner, f.eks. gjennom vern, restriksjoner på handel eller i krigssituasjoner. Klima- og miljødepartementet er myndigheten som følger opp konvensjonene på kulturminneområdet.

- *Den europeiske landskapskonvensjonen (Europarådet 2000)*
- *Konvensjonen om vern av den immaterielle kulturarven (UNESCO 2003)*
- *Annen protokoll til Haagkonvensjonen av 1954 om beskyttelse av kulturminner i krig (UNESCO 1999)*
- *Faro-konvensjonen (Rammekonvensjon om kulturminnenes rolle i samfunnet; Europarådet 2005)*
- *Granada-konvensjonen (vern av Europas faste kulturminner; Europarådet 1985)*
- *Europarådets konvensjon om vern av den arkeologiske kulturarven (Europarådet 1992)*
- *Også andre konvensjoner har betydning for verdensarven;*
- *Menneskerettighetskonvensjonen (FN 1950)*
- *ILO-konvensjonen om urbefolkninger (FN 1957/1989)*
- *Konvensjonen om biologisk mangfold (FN 1992)*
- *Klimakonvensjonen (FN 1992)*
- *Konvensjonen for å sikre tradisjonskunnskap (UNESCO 2003)*

(Verdensarvrådet, s.9, 2020).

7 Verdisetting av verdensarvverdier

7.1 Verdier

Riksantikvaren (2023) beskriver forskjellen på verneverdige kulturminner eller kulturmiljøer av nasjon, regional eller lokal verdi. De mest verneverdige kulturminnene eller kulturmiljøene fredes som regel etter kulturminneloven. Mens de regionale eller lokale blir sikret gjennom vern i plan- og bygningsloven.

På Riksantikvarens sin Kulturminnesøk-side er Holla Gård, Gårdsanlegg definert som Regionalt Verneverdig. I tillegg ligger Holla Gård innenfor Circumferensen.

I en konsekvensutredning for Kulturarv i Verdensarven er det nødvendig å vurdere verdensarvverdiene, lokale og nasjonale kvaliteter/verdier og nasjonale prioriteringer (ICOMOS, 2011). I vedlegg 3A i Veiledningen for Konsekvensutredninger for Kulturarvområder, så er det gitt eksempel på verdisetting av verdensarvverdier som er overførbare til denne Konsekvensutredningen for Kulturarv i Verdensarven.

I henhold til Riksantikvarens verdisetting og verdivekting av kulturminner inkluderes kunnskapsverdi, opplevelsesverdi og bruksverdi.

7.1.1 Kunnskapsverdi

Kulturminnene har en særlig betydning som kilde til kunnskap om og forståelse av fortida. Dette kan gjelde ulike forhold som kulturminnenes opprinnelse, bruk og betydning, menneskers liv, tro og samfunnsforhold generelt og interaksjonen mellom menneske og natur (Riksantikvaren).

7.1.2 Opplevelsesverdi

Opplevelsesverdiene er knyttet til allmenhetens eller ulike gruppers opplevelser og kan slik sett sies å ha en mer personlig forankring enn kunnskapsverdiene. Mange av opplevelsesverdiene er knyttet til hvordan kulturminnene påvirker oss både som enkeltmennesker og som fellesskap (Riksantikvaren).

7.1.3 Bruksverdi

Kulturminnene kan knyttes til videreføring av dagens bruk og danne grunnlag for ny verdiskaping og endret bruk, der verdiene både kan ivaretas og økes. Verdiene kan imidlertid også reduseres gjennom manglende eller feilaktig bruk (Riksantikvaren).

7.1.4 Integritet

Alle verdensarvobjekter eller områder må inneholde alle elementer som er nødvendige for å uttrykke den framstående universelle verdien. Områdets integritet er også avhengig av at avgrensingen fanger opp alle nødvendige elementer (Riksantikvaren, 2021).

7.1.5 Autentisitet

«Autentisitet brukes om et objekts grad av ekthet og/eller opprinnelighet. Autentisitet må alltid sees i forhold til noe, for eksempel tidsperiode, stilart, materialbruk eller byggemåte» (Riksantikvaren, 2023).

7.2 Graderingsskala

For å verdi-sette verdensarvverdiene så benyttes tabellen fra ICOMOS sin *Veiledning om Konsekvensutredning for Kulturarvområder* av 2011. Her er det vist til en graderingsskala fra «meget høy» til «ukjent potensiale» for å beskrive verdien av verdensarven.

- Meget høy
- Høy
- Middels
- Lav
- Ubetydelig
- Ukjent potensiale

Her beskrives temaene *Arkeologi*, *Verneverdig bebyggelse eller historisk bymiljø*, *Historisk Landskap*, *Immateriell kulturarv eller assosiasjoner*. Aktuelle attributter for dette dokumentet inkluderes derfor under relevante tema. **Holla Gård** inngår under *Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø*, **Vinterelden og Kulturhistorisk Landskap** inngår under *Historisk Landskap* og *Immateriell kulturarv eller assosiasjoner*.

7.3 Arkeologi

«Den faste bosetningen i Tufsingdalen er knyttet til etableringen og drifta av Røros kobberverk fra begynnelsen av 1700-tallet. Før det har området vært brukt til jakt og fiske, og sannsynligvis til setring og forsanking. Det er også gjort funn av samiske kulturminner i området».

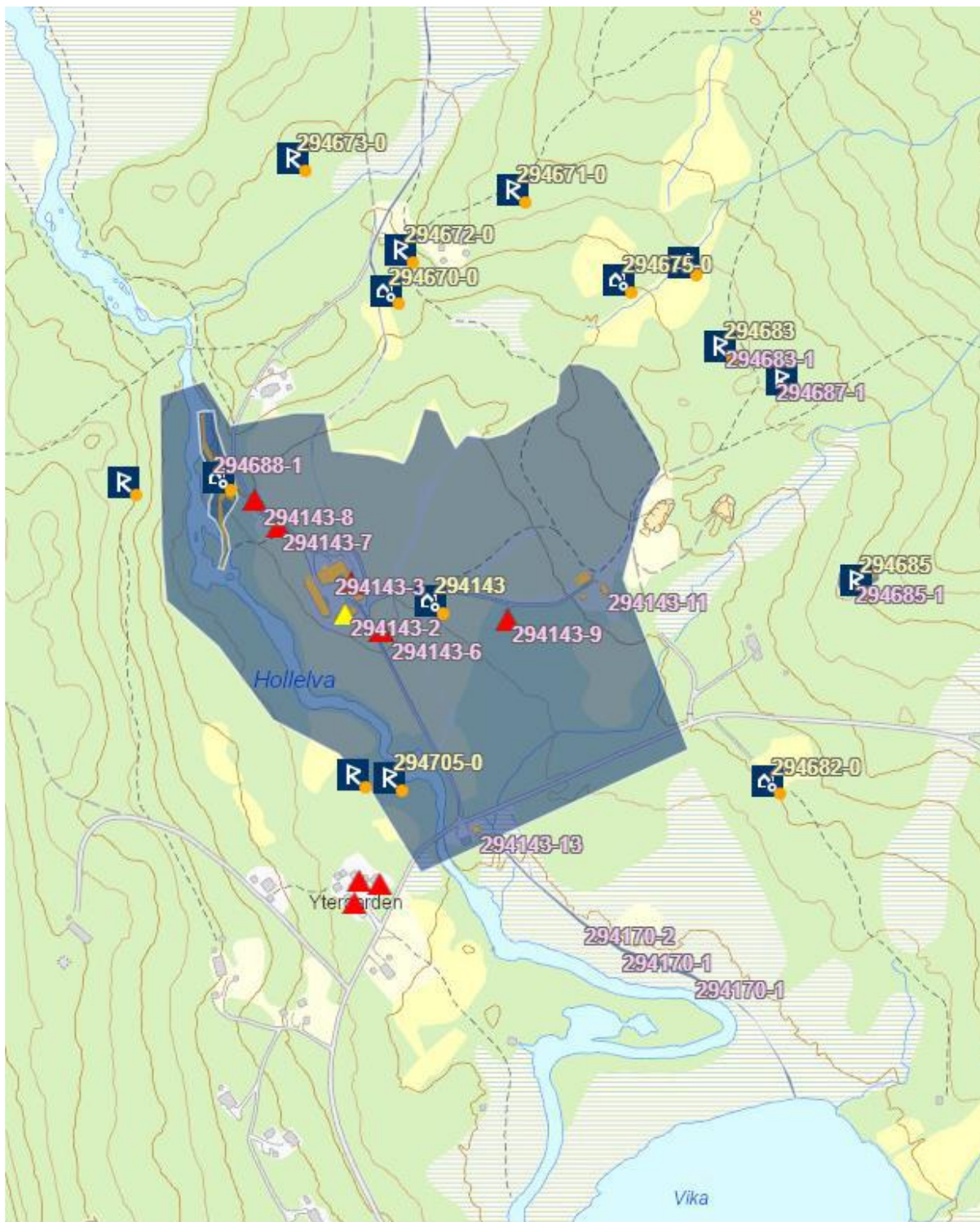
«Holla ble første gang bygget i 1629 og den eldste stående bygningen er gammelstua fra 1794 (Lahn 2020: 10). En forutsetning for den faste bosetningen i området var at nybyggerne bidro med arbeid og ressurser til verket gjennom blant annet produksjon av settved og kull og varetransport til og fra Røros. Holla etablerte seg også som ferdasgård med kost, losji og stallplasser til kjørekarene langs Vinterleden».

«Klimaforholdene og det skrinne jordsmonnet gjorde jordbruket utfordrende. Arbeidet for verket var en kjærkommen og nødvendig attåtnæring. I tillegg ble alle ressursene utmarka hadde å by på utnyttet til beite og utslått, for- og neversanking, lauving, neverflekking, jakt og fiske mm. Gardsdrifta har åpnet opp og satt sitt preg på landskapet og vegetasjonen i området. Dette preget har blitt svakere med tida, og det åpne kulturlandskapet gror langsomt igjen, men fremdeles finnes rydningsrøyser, steingjerder, kullmiler og andre elementer i landskapet som forteller om den gamle gardsdrifta».

(Sørensen & Smiseth, s. 3, 2022)

Kulturarv ved Innlandet Fylkeskommune foretok en kulturminneregistrering på Holla Gård i Os kommune 13.juni- 16.juni. samt 31. august 2022. Bakgrunnen for kulturminneregistreringen var Detaljreguleringsplanen for Vinterleden Fjellgård.

Bakgrunnen for dette arbeidet var å undersøke om tiltakene i planen kom i konflikt med automatiske fredede kulturminner eller kulturminner som kan knyttes til verdensarven. Det ble ikke registrert automatiske fredede kulturminner. Det ble registrert Sag/Kvern-anlegg, løetuft, rydningsrøyser, 2 merkestokker langs Vinterleden, 7 kullmiler hvorav 3 med tilhørende koietuft (Sørensen & Smiseth, 2022).



Kart hentet fra rapporten. Kartverket, Geovekst, kommuner og SOM – Geodata AS.

7.3.6 Gradering av arkeologi

- Meget høy: Områder med erkjent internasjonal betydning innskrevet som VA-område. Individuelle attributter som formidler VA- området FUV. Verdier som kan bidra betydelig til erkjente internasjonale forskningsmål.
- Høy: Nasjonalt utpekte arkeologiske fornminner vernet av statspartenes lovverk. Ikke-utpekte områder med kvalitet og betydning som bør være utpekt.
- Middels: Utpekte eller ikke utpekte verdier som kan bidra betydelig til regionale forskningsmål.
- Lav: Utpekte eller ikke-utpekte kvaliteter av lokal betydning.
- Ubetydelig: Kvaliteter med lite eller ingen gjenværende arkeologisk interesse.
- **Ukjent potensiale**: **Betydningen av kvaliteten er ikke bragt på det rene.**

7.3.7 Samlet vurdering

Holla Gård, Gårdsanlegg (Riksantikvaren, kulturminnesøk) har Regional Vernestatus. I denne utredningen settes de arkeologiske kulturminnene som **Ukjent potensiale** på graderingsskalaen. De arkeologiske kulturminnene er ikke klassifisert som signifikante objekter eller attributter. Men de ligger innenfor Circumferensen, er tilknyttet Vintertransportruten og Holla Gård. Og kan med dette settes til **Meget Høy**.

7.4 Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø

Holla Gård, Gårdsanlegg (Riksantikvaren, kulturminnesøk) har Regional Vernestatus.

Holla ligger langs vintertransportruta fra Tufsingdalen til Røros og er en del av Vinterleden mellom Falun og Røros kobberværk. 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 (Riksantikvarens Kulturminnesøk, 2023).

Holla Gård, Gårdsanlegg. Bebyggelse- infrastruktur med 13 stk. kulturminner

1. Gammelstua
2. Sommerstua
3. Fjøset
4. Stallen
5. Klesstabburet
6. Matstabbur
7. Smia
8. «Museet»
9. Redskapshus
10. Sommerfjøs
11. Sauefjøs
12. Kalvefjøs
13. Garasje

7.4.1 Kunnskapsverdi

Lahn (2020) beskriver kilde- og kunnskapsverdi for av hver bygning. Han vektlegger byggeskikk og antikvariske spor som kilde til kunnskap. Samtidig legger han vekt på kunnskapen som finnes i de bygningsmessige endringene som har skjedd gjennom tidens løp. Dette gjenspeiler både endringer i samfunnet og gårdsdriften.

7.4.2 Opplevelsesverdi

Det arkitektoniske uttrykket til Ferdasgården gjenspeiler endringene som har skjedd i ulike uttrykk. Lahn (2020) beskriver Gammelstua med trinnvis utvidelse gjennom 200 år og at bygningen fremstår helhetlig og harmonisk. Sommerstua har derimot fått et forsimpelt arkitektonisk uttrykk og bærer preg av vedlikeholdsetterslep. Når det gjelder Fjøsset trekker han frem at steinveggen har høy opplevelsesverdi og han vektlegger Stallens variasjonsrikdom i det arkitektoniske uttrykket, som har oppstått av nødvendige praktiske tilpasninger. Firkanttunet i seg selv trekkes frem som en viktig opplevelsesverdi.

7.4.3 Bruksverdi

De ulike bygningene på Ferdasgården har ulike bruksområder, hvorav Gammelstua er den bygningen som er i istandsatt i senere tid og kan ansees å ha høy komfort (Lahn, 2020). De andre bygningene bærer preg av manglende vedlikehold i mer eller mindre grad, samt justeringer tilpasset gårdsdriften ved ulike tider. Videre beskriver han anvendbarhet av de ulike bygningene og foreslår deretter mulige tiltak for å imøtekomme bruken. Han foreslår endret bruk av både Fjøs og Stall, men vektlegger de arkitektoniske særtrekkene som bevaringsverdige.

7.4.4 Autentisitet

I Nominasjonsdokumentet fra 2009, beskrives Røros Bergstad som en by som både har utviklet seg over 300 år og som samtidig har bevart en høy grad av autentisitet. Lahn (2020) beskriver autentisiteten tilknyttet hver bygning på gårdstunet. Han vektlegger de bygningsmessige vitnesbyrdene fra ulike tider og nevner at noen eldre, muligens originale, bygningselementer har gått tapt.

7.4.5 Integritet

Integriteten til Vintertransportruten beskrives også i Nominasjonsdokumentet fra 2009 i sammenheng med omkringliggende landskap. Den beskrives som ivaretatt og at den formidler den ensomme ferden med Holla- og Korsjøgårdene som overnattingsmuligheter.

7.4.6 Gradering av Verneverdig bebyggelse eller historisk miljø

- **Meget høy:** Området eller strukturer med erkjent internasjonal betydning innskrevet som VA området. Individuelle attributter som formidler VA-områdets FUV. Andre bygninger eller bymiljøer med anerkjent internasjonal betydning.
- **Høy:** Nasjonalt utpekte strukturer med stående bygninger. Andre bygninger som kan hevdes å ha eksepsjonelle kvaliteter i sin utforming eller har historiske assosiasjoner, og som ikke er klart nok gjenspeilet i vernegarderingen. Bevarings- og verneområder som inneholder meget viktige bygninger. Ikke-utpekte strukturer med klar nasjonal betydning.
- **Middels:** Utpekte bygninger, historisk (ikke-vernete) bygninger som kan dokumenteres å ha eksepsjonelle kvaliteter eller historiske assosiasjoner.

Bevarings- og verneområder som inneholder bygninger som bidrar betydelig med sine historiske særpreg. Historiske bylandskap eller utbygde områder med viktige historisk integritet i sine bygninger eller i bebygde miljøer.

- Lav: Lokalt vernede bygninger. Historisk (ikke-vernede) bygninger av beskjedne kvalitet i sin struktur eller historiske assosiasjoner. Historiske bylandskap eller utbygde områder med bygninger eller bebygde miljøer av begrenset historisk integritet.
- Ubetydelig: Bygninger eller bylandskap av ingen arkitektonisk eller historisk verdi; bygninger av forstyrrende karakter.
- Ukjent potensiale: Bygning med ukjent (dvs. utilgjengelig) potensial av/for historisk betydning

7.4.7 Samlet vurdering

Holla Gård, Gårdsanlegg har vernestatus: Regionalt Verneverdig (Hentet fra Riksantikvarens Kulturminnesøk). Dette vurderes i henhold til tabellen over til **Middels**. Gårdsanlegget ligger samtidig i Verdensarvområdet for Transportruten Vinterleden og er attributt i innskrivningen, noe som tilsier internasjonal verdi og derav **Meget Høy**. Holla Gård som individuelt attributt som formidler Verdensarvområdet-områdets Fremragende Universell Verdi (FUV), det er derimot viktig å bemerke at det gjelder Gårdsanlegget i sin helhet og beliggenhet, fremfor enkeltbygningene.

7.5 Historisk Landskap

Vinterleden mellom Tufsingdalen og Røros er i verdensarvsammenheng blitt valgt ut som en representant for de mange vinterveiene som en gang fantes i distriktet. Formålet er å bevare ferdagårdene med kulturlandskap og eldre bebyggelse og traseen for vinterveien. (Røros kommune 2020)

Det historiske landskapet rundt Holla gård er Vinterledens landskap. Det viser spor etter transport, industriell utnyttelse og tradisjonell gardsdrift med husdyrhold. Det mest synlige landskapet er jordbrukets kulturlandskap med bebyggelsen på inn- og utmark. Sporene i landskapet etter transportveien er beskjedne, men de naturgitte forholdene som la til rette for at det var lett framkommelig på vinterføre er lesbare.



Foto fra Øvre Tufsingdalen viser et hardt utnyttet småskalig jordbrukslandskap preget av husdyrhold ca 1900 - Kilde: <https://digitaltmuseum.no/>

Transportåren, Vinterleden er mer eller mindre synlig som en åpen gate gjennom områder med skog og kratt, men landskapets form legger i seg selv også til rette for traseen gjennom området. Om sommeren vises ingen spor i bakken med mindre den her og der sammenfaller med veiforbindelser eller tråkk som også benyttes sommerstid.

Kulturlandskapet for øvrig er preget av tradisjonell husdyrbasert småskalig landbruk. For jordbruket i slike marginale områder har utmarka hatt stor betydning som en del av ressursgrunnlaget, både til setring, som beitemark, men også til vedhogst og høsting av utslåtter. En slik intensiv utnyttelse har satt sitt preg på vegetasjon og landskap, men disse sporene er stadig mindre tydelige.



Husdyrhold, ku og geit, Tufsingdalen – Kilde: <https://digitalmuseum.no>

Utslått og beitebruk har opphørt for flere tiår siden. På grunn av mindre utnyttelse av utmarka til beiting og vedhogst skjer en tiltagende gjengroing. Buer og løer forsvinner, landskapet gror igjen og historien i landskapet blir mindre lesbar.

Dyrkamarka holdes i hevd og preges av moderne traktorbasert grasproduksjon med bruk av kunstgjødsel. Slåtteengpreget med artsrike vegetasjonstyper er borte.

For å opprettholde et lesbart historisk kulturlandskap kreves det enten aktiv tradisjonell bruk eller aktiv skjøtsel.



Ljåslått på Holla - Kilde. <https://digitaltmuseum.no>

7.5.1 Kunnskapsverdi

Bevart og satt i sammenheng med verdensarvstedet Røros og Circumferensen formidler kulturlandskapet som Holla gård og Vinterleden er en del av unik kunnskap om virksomhet og næringer som verket og samfunnet på Røros var avhengig av.

7.5.2 Opplevelsesverdi

Helheten som kulturlandskapet på Holla gård utgjør med spor etter transportvirksomhet og jordbruk og med bebyggelse i inn og utmark gir opplevelsesverdi med historisk dybde. Når Vinterleden holdes åpen og fremkommelig vil det være mulig å gjenoppleve reisen gjennom vinterlandskapet og strevet det medfører når en må hankses med utfordrende faktorer som vær og vind, snø og kulde.

7.5.3 Bruksverdi

Det historiske landskapet krever bruk og skjøtsel for å opprettholdes som lesbart. Vinterleden holdes i hevd ved tradisjonell bruk som formidler historien på en unik måte og gir store opplevelser. Jordbrukslandskapet kan og bør brukes for ikke å forringes, men har mindre verdi som jordbrukseiendom under dagens forhold. Mange av bygningene er brukbare, noen trenger rehabilitering. Hele kulturmiljøet har potensielt stor bruksverdi.

7.5.4 Autentisitet

Landskapet og transportveien er i hovedsak lite påvirket av inngrep og moderne installasjoner og innehar derfor stor grad av autentisitet. Jordbrukets kulturlandskap har ikke gjennomgått store endringer, men utmarka utnyttes ikke lenger intensivt og preges av gjengroing. Jordene drives på moderne vis med bruk av kunstgjødsel og traktor. Den artsrike vegetasjonstypen som preger

gamle slåtteenger og utslåtter er borte på innmarka, men det finnes fremdeles rester av dette på utslåttene (Stolsmo 2022)

Negativt kan nevnes moderne fritidsbebyggelse. Hyttene ligger gjerne eksponert i terrenget og er rikelig utstyrt med elektrisk belysning, noe som spesielt påvirker vinterlandskapet i et ellers tynt bebygget landskap. Om vinteren har skjermede lauvtrevegetasjon også mindre effekt. Med tilhørende landskapsinngrep setter dette sitt tydelige preg på helheten.

Verdensarvrådet definerer Vinterleden som et attributt i verdensarvsammenheng, det vil si «Et geografisk avgrenset areal innenfor verdensarvområdet som inneholder beslektede elementer av stor verdi for verdensarven» (s.24, 2019). Videre vurderes tunet på Holla til status «signifikant objekt». Vinterleden og landskapet den beveger seg gjennom er også utpekt som Kulturlandskap av nasjonal interesse (KULA) av Riksantikvaren i 2023.

7.5.5 Gradering Historisk Landskap:

- Meget høy: Landskap med erkjent internasjonal betydning innskrevet som VA område. Individuelle attributter som formidler VA-områdets FUV. Historisk landskap av internasjonal verdi, utpekt eller ikke. Svært velbevart historisk landskap med særlig god sammenheng, tidsdybden eller andre kritiske faktorer.
- Høy: Nasjonalt utpekt historisk landskap av enestående interesse. Ikke-utpekte landskap av enestående interesse. Ikke-utpekte landskap av høy kvalitet og av påviselig nasjonalverdi. Velbevart historisk landskap som viser betydelig sammenheng, tidsdybden eller andre kritiske faktorer.
- Middels: utpekte spesielle historiske landskap. Ikke-utpekte historiske landskap som vil kunne berettige utpekning som spesielt historisk landskap. Landskap av regional verdi. Gjennomsnittlig velbevarte historiske landskap med rimelig sammenheng, tidsdybden eller andre kritiske faktorer.
- Lav: Robuste, ikke-utpekte historiske landskap. Historiske landskap av betydning for lokale interessegrupper. Historisk landskap hvis verdi er begrenset pga dårlig bevaring og/eller dårlig overlevelse av kontekstuelle assosiasjoner.
- Ubetydelig: Landskap av liten eller ingen betydelig historisk interesse.

7.5.6 Samlet vurdering:

Graderingen av verdensarvverdiene i det historiske landskapet er satt til: **Meget høy**.

7.6 Immaterieell kulturarv eller assosiasjoner

«Den immaterielle kulturarven knyttet til verdensarven Røros bergstad og Circumferensen er kunnskap, prosesser og praksis som bygger opp under verdensarvverdiene» (Verdensarvrådet, s. 22, 2019).

Av verdensarvrådets liste over hovedtema for immaterieell kulturarv tilknyttet Røros Bergstad og Circumferensen er det tema knyttet til lasskjørertradisjonen som berører Vinterleden:

- Transport - Lasskjørertradisjonen
 - Tilpassing til klima og naturforhold
 - Materialbruk / Bruk av naturressurser
 - Håndtverk
 - Draktskikk
 - Mattradisjoner

Langtransportvirksomhet med hest og slede langs Vinterleden krever kunnskap om bruk av kjøredoninger, hesteutstyr og hvordan dette tilvirkes og fungerer under vinterlige forhold langs vinterveier som ikke ryddes på moderne vis. Man må ha kunnskap om hvordan å finne veien, om passende dagsetapper, om størrelse, opplesing og sikring av lass og om å takle vær og vind. Tradisjonell klesskikk kan fortelle hvordan utfordringer med å holde varmen når man er på reise i ekstrem vinterkulde har vært løst. Kunnskap om mat og drikketradisjoner tilknyttet reisen og om foring til hestene har vært avgjørende for å kunne gjennomføre en strevsom tur. Alt dette inngår i den immaterielle kulturarven knyttet til Vinterleden.

På samme måte som kunnskap knyttet til transportvirksomheten er sjølve reiseopplevelsen en del av den immaterielle kulturarven. Opplevelsen har historisk sikkert befunnet seg i spennet mellom himmel og helvete, avhengig av vær og føreforhold. På leden, som går gjennom et fremdeles forholdsvis urørt landskap, er det mulig å erfare reiseopplevelsen slik den var da leden var i bruk. Forutsetningen for bevaring av muligheten for å gjøre denne erfaringen er at landskapet forblir uten inngrep og installasjoner, men også at traseen holdes åpen og fremkommelig.

Forkjørervirksomheten i forbindelse med Rørosmartnan bidrar til å holde i hevd kunnskapen, for øvrig kreves tiltak for å holde leden framkommelig og lesbar i landskapet.

Vinterveien i seg selv fremstår som spor i snøen i den grad den er i bruk, men er flyktig fordi sporene forsvinner når snøen smelter og etterlater seg beskjedne spor i landskapet sommerstid. Der hvor leden passerer over tørt land er den mer synlig fordi framkommeligheten krever åpne gater gjennom områder med skog og kratt, men sårbar fordi den er avhengig av kontinuerlig rydding for ikke å forsvinne. Om sommeren vises i utgangspunktet ingen spor i bakken siden disse smelter bort med snøen og er avhengig av ny trafikk som setter nye spor når snøen legger seg igjen. Med denne flyktigheten kan en si at vinterveien på mange måter er delvis immaterieell. På sommeren finnes den ikke.

7.6.1 Kunnskapsverdi

All praktisk kunnskap knyttet til ferdseil langs Vinterleden med hest og slede med tunge lass og under vinterlige forhold er immaterieell kulturarv tilknyttet Holla og Vinterleden. Kunnskapen holdes i hevd når dette praktiseres, men er ikke avhengig at det skjer akkurat på dette stedet.

7.6.2 Opplevelsesverdi

Mulighet for å oppleve reisen gjennom historisk landskap fram til verdensarvstedet Røros gir foruten naturopplevelsen en opplevelse av og forståelse for den historiske virksomheten og sammenhengen mellom verdensarvstedet Røros og områdene ute i circumferensen.

7.6.3 Bruksverdi

Sporene eller ikke-sporene i landskapet, veitraseens flyktighet, traseens sårbarhet fordi den setter så få konkrete spor og blir nærmest immateriell, er viktig for videre bruk. Videre bruk og skjøtsel er en forutsetning for bevaring av selve leden og formidling av det historiske landskapet. Ved at traseen holdes i hevd legges det til rette for bruk, som igjen vil kunne bevare og videreformidle kunnskapen som trengs for å ferdes med hest og slede langs Vinterleden.

7.6.4 Autentisitet

Reiseopplevelsen gir høy grad av autentisitet siden landskapet i stor grad er upåvirket av moderne inngrep og installasjoner. Bruken av leden, med den kunnskap som skal til, kan gjennomføres med stor grad av autentisitet.

7.6.5 Gradering Immaterielle kulturarv eller assosiasjoner:

- Meget høy: Områder tilknyttet immaterielle kulturarv-aktiviteter dokumentert i nasjonale register. Assosiasjoner med særlige nyvinninger, tekniske eller vitenskapelige utviklinger eller bevegelser av globale betydning.
- Høy: Nasjonalt utpekte områder eller aktiviteter assosiert med globalt viktige immaterielle kulturarvverdier. Assosiasjoner med særlige nyvinninger, tekniske eller vitenskapelige utviklinger eller bevegelser av nasjonal betydning. Assosiasjoner til spesielle individer av nasjonal betydning.
- Middels: Områder tilknyttet immaterielle kulturarvaktiviteter som dokumentert i lokale registre. Assosiasjoner til særlige nyvinninger eller utviklinger av regional eller lokal betydning. Assosiasjoner til spesielle individer av regional betydning.
- Lav: Immaterielle kulturarvaktiviteter av lokal betydning. Assosiasjoner til spesielle individer av lokal betydning. Assosiasjoner eller områder der aktiviteter forekommer som er sterkt degradert.
- Ubetydelig: Få overlevende assosiasjoner eller immaterielle kulturarvspor.
- Ukjent potensiale: Lite er kjent eller registrert vedrørende immateriell kulturarv i området.

7.6.6 Samlet vurdering: Graderingen av den immaterielle kulturarven tilknyttet Vinterleden settes til **Meget høy**.

8 Prosjektet overordnet beskrevet

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvikling av den historiske ferdasgården Holla til et eksklusivt overnattingssted for mindre grupper, med tilknyttede aktiviteter og opplevelser. Det er ønskelig å spille på de unike kultur- og naturkvalitetene i området ved å kunne tilby jakt-, fiske- og friluftaktiviteter. Samtidig skal det legges til rette for ivaretagelse av de viktige kulturverdiene i tilknytning til gården, som er en del av verdensarven Røros bergstad og Circumferensen ved at Vinterleden til Røros går gjennom området.

Nye tiltak som reguleringsplanen legger opp til, er i all hovedsak etablering av nytt gjestehus på gårdstunet, en omlegging av vegen frem til de to hyttene som ligger nord for gårdstunet, påbygg og rehabilitering av sommerfjøsset til ny bestyrerbolig, nytt redskapshus/garasje ved den nye bestyrerboligen og fire småhytter ved Hollelva. I tillegg er det planlagt noen mindre tiltak som badehus, fiskebrygge, høydebasseng og en teknisk bygning (for nettstasjon og avløpsanlegg). De eksisterende bygningene på tunet skal rehabiliteres og omdisponeres for utleie med tilhørende fasiliteter, og eksisterende stall planlegges flyttet nord for tunet og ivaretatt som uthus (slaktehus, garasje, mm).

8.1 Bruksendring

I dag er det ingen gårdsdrift på gården, men deler av den dyrkede marka leies ut. Det er planlagt å tilrettelegge for totalt 14 dobbeltrom for overnatting på gården, i tillegg til 4 enkle hytter (lodger), like utenfor selve gårdstunet. Dette gir maksimal utleiekapasitet for 36 personer. I tillegg vil det legges til rette for bosted for bestyrer på gården. Av erfaring og ut ifra konseptet som er tenkt, så vil de besøkende ofte foretrekke å bo på enkeltrom. I realiteten vil derfor et normalt gjesteantall mest sannsynlig ligge på ca. 18-20 personer. Det er ikke lagt opp til hotellvirksomhet i form av «drop-in», men heller en virksomhet basert på spesielt inviterte og mindre grupper.

Dagens Gammelstue tilfredsstiller ikke kravene for å drive utleie og det er da ønskelig å ta i bruk de andre bygningene på gårdstunet til overnatting og andre formål i forbindelse med å drive med utleie, i tillegg til at det bygges en ny gjestebygning på stalltomta på tunet.

8.2 Tilstand

Dagens tilstand på gårdens bygninger varierer, jfr. rapportene til Lahn (2020) og Westum (2022), som generelt sett konkluderer med at de fleste bygningene har behov for reparasjoner og vedlikehold.

8.2.1 Tilstandsrapporter

Westum (2022) anbefaler ulike tiltak ut ifra tilstandsvurderingene på bygningene. Han anbefaler nødvendig inngrep for å sikre at bygningene blir med inn i fremtiden og som muliggjør ny bruk. Foreslåtte tiltak i skisseprosjektet er i henhold til anbefalte tiltak i tilstandsrapportene til Bjørn Kjetil Westum og byggherres ønsker om ny bruk.

8.3 Vurdering av alternativer

I prosessen med å utarbeide en Reguleringsplan, så har også ulike skisser og alternative tiltak/grep blitt vurdert, endret og blitt fornyet.

Da Norconsult ble engasjert for å skissere løsninger for byggherre, ble et tidligere presentert skisseprosjekt forkastet. Det har derfor vært et klart mål for Norconsult å forene byggherres ønsker og bevare Verdensarvverdiene.

Det er gjort ulike arbeider gjennom hele prosessen for å understøtte, endre eller forkaste tiltak som har blitt foreslått i skisseprosjektet. Tilstandsvurderingene (Westum, 2022) og Geoteknisk notat (Fredheim, 2022), spiller sammen med rapporten til Lahn viktig grunnlag for de alternative tiltakene som har blitt vurdert, endret og som til slutt løftes frem i reguleringsplanen.

Videre i dette dokumentet er de alternative tiltakene belyst med en enkel oppstilling av fordeler og ulemper. Deretter er det gjort en utvelgelse av det alternativet som svarer på byggherres ønsker og som samtidig underbygges av overnevnte undersøkelser.

Tiltakene har også blitt lagt frem på møter, (jfr. Pkt. 10.5) med Innlandet Fylkeskommune, hvor de har hatt anledning til å komme med innspill og forslag til justeringer.

8.3.1 Sommerstua (Hovedbygningen)

For eksisterende Sommerstue vurderes Alternativ 0 opp imot Alternativ 1. Hvor alternativ 1. blir foreslått i reguleringsplanen.



Eksisterende situasjon Gårdstunet 2022. Foto Bent Ramberg.

Alternativ 0. Ingen endring.

Minus:

Bygningen står til forfall på sikt.
Byggetekniske mangler/feil fremskynder forfallet.
Bygningen står tom.
Flere endringer for å tilpasse røffere brukt kan forekomme.
Bevaringsverdige bygningselementer blir ikke ivaretatt.

Pluss:

På kort sikt bevares endringshistorikken.
På kort sikt bevares bevaringsverdige bygningselementer.

Alternativ 1. (Forslag i Reguleringsplanen).

Funksjon: Endres i funksjon fra bolig til overnatting med moderne fasiliteter.

Romprogram: 4 store soverom med bad, felles stue og kjøkken.

Utførelse: 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.

Minus:

Fjerning av bygningselementer som forteller om endringshistorien.

Pluss:

Hovedelementene til bygningen er med i inn fremtiden.
Bygningen istandsette og oppgraderes til ønsket bruk.



Eksisterende situasjon 2022. Foto: Bent Ramberg.



Illustrasjon av ny situasjon.

8.3.2 Fjøset

For den eksisterende Fjøsbygningen vurderes 0 alternativet opp alternativ 1 og 2. Videre for vurdering av endringer på attributtene er alternativ 2. valgt i Verktøy 3.



Eksisterende Fjøs. Foto Norconsult 2022.

Alternativ 0. Ingen endring.

Minus:

Steinmur kan rase ut.

Ingen bruk, står til forfall over tid.

På sikt står bygningen til forfall uten vedlikehold.

Pluss:

Tidssvitne om endring i gårdsdriften.

Alternativ 1. Hotell med ekstra etasje i Fjøset

Forslaget viser et alternativ med alle nødvendige gjesterom i bygning. To etasjer med gjesterom over eksisterende første etasje.

Minus:

Dominerende bygningsvolum

Eksisterende bygningspreg endres.

Pluss:

Plass til antall gjesterom som ønsket.



Illustrasjon Norconsult 2023.

Alternativ 2. Fjøs til Hotell (Foreslått i Reguleringsplanen)

Funksjon: Fra Husdyrhold til overnatting og spa

Romprogram: 1.etg: Resepsjon, bar, spa og lite kjøkken. 2.etg: 5 gjesterom

Utførelse: Plukke ned og sette opp igjen steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg og øke volum. Legge til kjeller (vinkjeller / tekniske rom). Oppgradere standard til ønsket bruk, glassfelt etter behov.

Minus:

Ikke reversibelt.

Pluss:

Ta i bruk bygningen.

Istandsetting av steinmur.

Bevarer firkanttunet.

Bevarer bygningselementer.



Foto Norconsult 2022.



Illustrasjon Norconsult 2023. Alternativ 2. Fjøs med gjesterom i 2.etg. Lukkede lemmer foran vinduer.



Illustrasjon Norconsult 2023. Alternativ 2. Fjøs med gjesterom i 2.etg. Åpne lemmer foran vinduer.

8.3.3 Stallen

For den eksisterende Stallbygningen vurderes 0 alternativet opp mot to alternativer. Videre for vurdering av endringer på attributtene er alternativ 2. valgt i Verktøy 3.



Foto Norconsult 2021.

Alternativ 0. Ingen endring.

Dette alternativet viser til konsekvensene som vil forekomme uten det gjøres en aktiv endring av bruken. I dag brukes bare små deler av denne bygningen, da resten er i for dårlig stand til å kunne benyttes hensiktsmessig. Noe som bidrar til videre forfall og påførte endringer fo rå ku

Minus:

Bygningen forfaller og på sikt går kulturminnet tapt.

Fare ved bruk av bygningen, setningsskader og takstein faller ned.

Kortsiktige endringer blir gjort for å tilpasse mulig bruk, elementer går tapt.

Pluss:

På kort sikt går ikke kulturminnet tapt.

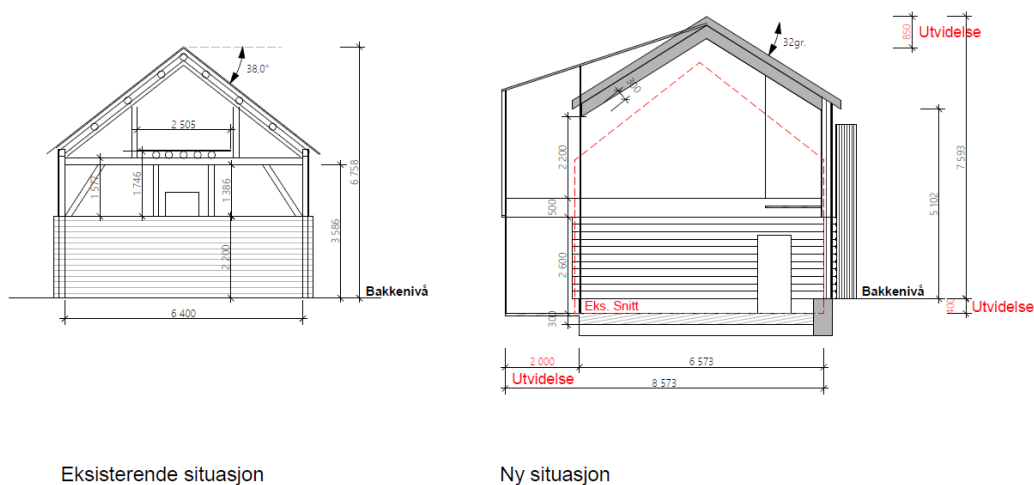
Gårdstunet opprettholder en vesentlig fasade inn mot tunet.



Foto: Norconsult 2022.

Alternativ 1. Utvidelsen 2 m bredden.mm.

I dette alternativet beskrives nødvendige endringer dersom eksisterende stall skal gjøres om til en overnattingsfasilitet. For å få nok høyde i 2.etg. til overnattingsrom krever dette en høyde-økning av gesims og møne på omkring 0.7m. Videre krever denne endringen en breddeutvidelse for å oppnå ønsket størrelse på rommene, samt plass til gangareal.



Illustrasjon Norconsult 2023.

Minus:

Takvinkel endres, derav endres konstruksjon over tømmerkoppene.
Fasadeuttrykk endres.
Lite av opprinnelig bygning vil komme til syne eller være ivaretatt.

Pluss:

Bygningsselementer blir stående på nåværende plassering.
Mulig å ivareta fasade i størst mulig grad mot gårdstunet.

Alternativ 2. Stallen Flyttes nord for tunet (Foreslått i Reguleringsplanen)

I dette alternativet plukkes eksisterende Stall bygning ned og re-etableres på nordsiden av gårdstunet og danner et nytt driftstun for gården. Bygningens funksjon som uthusbygning tenkes ivaretatt, men oppgraderes iht til ønsket bruk.

Funksjon: Uthusbygning.

Romprogram: Stallen omdisponeres til slaktehus (mot øst), 2-3 garasjeplasser og hundehus + Eldhus m. uteplass mot elva. Åpne for gjennomgang for gående gjennom stallbygningen. Ny skjermet p-plass for gjester nord for bygningen.

Utførelse: Demontere, re-fundamentere, etterisolere og istandsette på ny tomt. Tilpasning til ny bruk.

Det bygges et nytt «Gjestehus» på stallens plassering i tunet, 8m bred og med økt høyde. Opp-glasset partier, men underordnet de andre bygningene på tunet. (Romprogram: 5 gjesterom, spisesal, kjøkken og fellesarealer).

Minus:

Fare for at opprinnelige bygningsselementer får tapt.
Bygningen flytter sin antatte opprinnelige plassering og oppleves ikke fra innsiden av gårdstunet.

Pluss:

Bygningskroppen blir med inn i fremtiden.
Bygningen får ny fundamentering.
Bygningsselementer repareres.



Foto Norconsult 2022.



Illustrasjon Norconsult 2023. Alternativ 2.

8.3.4 Sommerfjøset

For den eksisterende Sommerfjøs vurderes 0 alternativet opp mot to alternativer 1 og 2. Det er ønske om å etablere et forpaktertun med bolig for driver ved der hvor eksisterende Sommerfjøs ligger i dag. Alternativ 2. hvor man tar i bruk eksisterende Sommerfjøs og legger til et tilbygg blir vurdert videre i dette dokumentet i Verktøy 3.



Eksisterende situasjon Sommerfjøset. Foto: Norconsult 2021.

Alternativ 0. Ingen endring.

Sommerfjøset er i dag en bygning som ikke er i bruk. Manglende vedlikehold og ingen husdyrdrift på gårdstunet gjør at denne bygningen står ubrukt.

Minus:

Forfall og tap av kulturminnet på sikt.
Ingen bruk.

Pluss:

Kulturminnet endres ikke på kort sikt.

Alternativ 1. Bruksendring til forpakterbolig (Foreslått Reguleringsplanen)

Fra sommerfjøs til forpakterbolig. Istandsette og etterisolere grunnmur. Beholde preg og volum. Oppgradere standard til ønsket bruk samt et mindre tilbygg, glassfelt etter behov. For å skille eksisterende og ny del blir det foreslått ett mellombygg som markerer denne overgangen og skiller eksisterende fra nytt.

Minus:

Kan medføre endringer som ikke er reversible.
Eksisterende bygningskropp endrer karakter.

Pluss:

Bygningen blir tatt i bruk.
Bygningselementer blir ivaretatt og er med inn i fremtiden.
Nytt tilbygg underordner seg og legges til.



Illustrasjon Alternativ 1 av Norconsult 2023.



Bilde av Sommerfjøsene på Holla Gård. Foto: Bent Ramberg 2023.



Illustrasjon av Sommerfjøsene med Alternativ 1. for Sommerfjøset, Alternativ 2 for ny bygning på tunet og Alternativ 2. Ny bygning delvis ned i terreng av Norconsult 2023.

Alternativ 2. Ny bygning på tunet.

Nytt bygningsvolum for bolig ved Sommerfjøset og mulig plassering. Denne boligen skal være stor nok for en liten barnefamilie.

Minus:

Stort volum på nøkternt gårdstun.
Sommerfjøset står til forfall.

Pluss:

Ny moderne bolig.
Plass til en barnefamilie.



Illustrasjon av Sommerfjøsene med Alternativ 1. for Sommerfjøset, Alternativ 2 for ny bygning på tunet og Alternativ 2. Ny bygning delvis ned i terreng av Norconsult 2023.

8.3.5 Redskapshus

For å drive gårdsanlegget så er det behov for en driftsbygning hvor større redskaper og traktor kan parkeres. Det er også nødvendig med uthus for ulike funksjoner knyttet til driften. Derav foreslåes et nytt bygningsvolum for disse funksjonene, her vurderes alternativ 0 og alternativ 1 og 2. Hvorav alternativ 2. med nytt bygningsvolum delvis ned i terreng blir foreslått i Reguleringsplanen.

Alternativ 0: Ingen bygning

Minus:

Dekker ikke behov for drift av gården i 2023, utfordrer driften på sikt.
Redskaper/maskiner plassert vilkårlig omkring.

Pluss:

Unngår ny bygningsmasse.
Unngår inngrep i naturen.
Unngår graving i grunn.

Alternativ 1: Ny bygning på forpaktertunet

Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Nødvendig portøyder: 4x 3,7m, 3-4x 2,2m. Plasseres over bakken på oversiden av Forpaktertunet ved veien.

Minus

Nytt stort bygningsvolum som blir det største bygningsvolumet på forpaktertunet.

Pluss

Drift av gården ivaretatt inn i fremtiden.
Redskaper/maskiner under tak.
Muliggjør reparasjon av maskiner på vinterstid.
Drift på forpaktertunet.

Alternativ 2. Ny bygning delvis ned i terreng (Foreslått Reguleringsplanen)

Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Nødvendig portøyder: 4x 3,7m, 3-4x 2,2m. Enten saltak tekket med torv eller lagt inn i bakken (betongkonstruksjon overdekket med jord og naturlig vegetasjon).

Minus:

Nytt stort bygningsvolum på lille nøkterne gårdstunet.
Inngrep i grunnen.
Muligens i konflikt med dyrka mark.

Pluss:

Bygningsvolum ned i bakken oppleves mindre prangende.

Underordner seg de andre bygningene på forpaktertunet.

Drift av gården ivaretatt inn i fremtiden.

Redskaper/maskiner under tak.

Muliggjør reparasjon av maskiner på vinterstid.



Illustrasjon av Alternativ 2. delvis nedgravd redskapshus på forpaktertunet. Illustrasjon Norconsult 2023.

8.3.6 Badstu

Det er ønske om en badstu tilknyttet Gårdstunet. Det er vurdert ulike alternativer 0, 1 og 2. Hvorav alternativ 2 videreføre i Reguleringsplanen.



Illustrasjon Norconsult 2023.

Alternativ 0: Ingen ny badstu

Alternativ 0 viser til at det ikke bygges en ny badstu.

Minus:

Operabel badstu plasseres vilkårlig.

Pluss:

Midlertidig tiltak.

Ingen tiltak på gyteplass i elva.

Alternativ 1. Ny badstu på nedsiden av dagens Stall

Ny bygning plasseres på nedsiden av dagens Stallbygning i tilknytning til Holla elva.

Minus:

Lite gunstig for utsikt fra badstua.

Sees ved adkomst til tunet.

Pluss:

Nærliggende tunet.

Alternative 2. Ny badstu på øya (Foreslått Reguleringsplanen)

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.

Minus:

Inngrep i naturen.

Potensiell forstyrrende nytt bygningselement ved kulturminne (saga).

Pluss:

Reversibelt tiltak.

Høy opplevelsesverdi i naturen.



Illustrasjon av Alternativ 2 Badstu på øya. Illustrasjon Noconsult.

8.3.6 Lodger

Det er ønskelig å legge til rette for unike overnattingsmuligheter utenfor tunet slik at man oppfyller ønsket antall gjesterom. I reguleringsplanforslaget er det foreslått inntil 4 stk. enheter, altså alternativ 1 (neste side).



Eksisterende situasjon. Foto Norconsult 2022.

Alternativ 0.

Null alternativet viser til at det ikke gjøres noen endringer.

Minus:

Gjengroing.

Andre bygningsmasser på Gårdstunet må utvides/oppgraderes betraktelig for gi plass til høystandard overnatting.

Pluss:

Naturen forbli «urørt».

Alternativ 1. Lodger (Foreslått Reguleringsplanen)

Nye moderne overnattingsfasiliteter tilknyttet gårdstunet. Foreslått størrelse ca. 5m x 8m x 4m. Innlagt vann og strøm. 4 stk. bygninger med minimalt fotavtrykk for overnatting, eget te-kjøkken og bad. Plasseres med minimale terrenginngrep tilknyttet Sætervegen i skråningen mot elva, nord for gården

Minus:

Inngrep i «urørt natur».

Konflikt med dagens hytteeier.

Pluss:

Minimalt fotavtrykk.

Reversibelt tiltak.

Høystandard overnatting for gjestene.

Økt opplevelsesverdi av naturen for gjester.



Alternativ 1. Mulig bygningsvolum Lodger, vinterillustrasjon av Norconsult 2023.



Alternativ 1. Mulig bygningsvolum Lodger, sommerillustrasjon av Norconsult 2023.

8.3.7 Høydebasseng/badeanlegg

Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann / 30 m³) på en høyde nord for vestre hytte-eiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk (badebasseng).

Alternativ 0

Ingen høydebasseng / badeanlegg.

Alternativ 1. Nytt høydebasseng (Foreslått i Reguleringsplanen)

Enkeltbygning på eksponert topografisk sted, skjermet vegetasjonsmessig. Forutsatt dempet utførelse og fargebruk.

Minus

Inngrep i naturen.

Potensiell forstyrrende utforming.

Potensiell visuell forstyrrende element for nabo.

Pluss

Brannmessig sikring av Gårdsanlegget.

Ferskvannsreserve med naturlig trykk.

Forstyrrer ikke firkanttunet visuelt med beliggenheten.

8.3.8 Ny adkomstvei

Ny adkomstvei til de eksisterende hyttene nord for gården, legges utenom tunet, øst for dyrkamarka rundt Holla. Lav standard, tilsvarende bredde og enkle oppbygning som eksisterende hyttevei. Følger eksisterende kjerreveier og stier. Unngår kryssing av myr og Vinterleden.

Alternativ 0.

Beholde dagens hyttevei som går forbi gårdstunet.

Minus

Uønsket trafikk utover hyttegjestene forstyrrer gjestene på gårdstunet

Pluss

Unngår nytt inngrep i naturen

Alternativ 1. Ny adkomst til hyttene (Foreslått i Reguleringsplanen)

Veiomleggingen følger i utgangspunktet eksisterende kjerreveier og stidrag, men medfører et inngrep i naturen mellom disse. Hovedferdselen etter den nye adkomsten vil være biltrafikk til to eksisterende hytteeiendommer, samt gangtrafikk til fjell / fiskevann, og antas å utgjøre en svært liten bruksfrekvens. Veien vil også benyttes som landbruksvei for til gårdsdrifta på Holla. (Tyngre kjøretøy).

Minus

Noe nedbygging av natur
Endrer gammelt trafikkmønster

Pluss

Tilrettelegger for konfliktfri ferdsel til fjell/hytter.
Unngår uvedkommende trafikk gjennom gården.
Fjerner tung landbrukstransport fra dagens adkomstvei

8.3.9 P-plass

Ny Parkeringsplass for gjester til Holla legges som en grusplass for ca. 15 personbiler, rett nord for stallen (ny plassering). Tilknyttes gårdstunet via gangadkomst gjennom stallen og mellom fjøset og den nye gjestebygningen.

Alternativ 0

Ingen ny p-plass. Spredt parkering på gårdstunet og øst for Gammelstua.

Alternativ 1 (Foreslått Reguleringsplanen)

Ny Parkeringsplass for gjester, nord for re-etablert stallbygning. Grusplass for ca. 15 personbiler, tilpasset eksisterende terreng og stallbygning.

Ny adkomst til gården fra nord via åpning av portrom gjennom stallen. Uttrykket av gården fra adkomstveien beholdes ved at p-plassen skjermes. Noe terrengbearbeidelse.

Minus

Opparbeide parkeringsplass på dyrket mark

Pluss

Samler stedvis parkering til en konkret plass
Skjermer parkeringen av bilene
Gårdstunet fremstår mindre kaotisk

8.3.10 Naust med brygge

Naustet ligger i en myrlendt vik på vestsiden av Hollelva, syd for Siksjøvegen. Det er et større naust av nyere dato og tjener som lager for båt og fiskeredskaper.

Alternativ 0 ingen tiltak.

Alternativ 1 Istandsetting av eksisterende naust.

8.3.11 Øvrige tiltak (Trafo, VA-anlegg, grunnvannsbrønn og fiskeplass)

Minirensesanlegg og nettstasjon (trafo): 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.

Enkel bygning som erstatning for en eksisterende bygning. Eksisterende bygning ikke registrert som kulturminne. Skjermet beliggenhet i forhold til gårdsbebyggelsen på Holla.

Grunnvannsbrønn: For å sikre vannforsyning og slukkevann (sprinkleranlegg) legges en grunnvannsbrønn med høydebasseng på en høyde nord for gården.

Enkel bygning skjermet av eksisterende vegetasjon. Ikke eksponert fra Holla.

Fiskeplass: Det tilrettelegges for en fiskeplass nede ved Hollelva, vest for tunet, bestående av en brygge langs elvebredden og en gapahuk. Fiskeplassen sikrer tilgjengelighet for fiskeing. Adkomst via stier / korridorer (gressklipper). Bygningsmessig dempet og tilpasset kulturlandskapet.

9 Vurdering av tiltakene

9.1 Vurdering av tiltakenes virkning på de Fremragende Universelle Verdiene (FUV) i Verdensarvområdet.

For å evaluere tiltakenes grad av påvirkning på Verdensarvverdien så er *Toolkit 3* (Verktøy 3) fra *Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage Context* (Court & Jo, 2022) vektlagt og benyttet. I dette dokumentet blir *Toolkit 3* betegnet som *Verktøy 3*. Tiltakenes påvirkning på attributtet defineres ut fra denne graderingen (Court & Jo, s. 84, 2022).

Major negative impact
Moderate negative impact
Minor negative impact
Neutral
Minor positive impact
Moderate positive impact
Major positive impact

The following categories of impact can be either negative or positive:

- **Neutral:** Research into the potential impact reveals that no change would occur to the attribute.
- **Minor:** Research into the potential impact shows that the change would be negligible.
- **Moderate:** Research into the potential impact shows that there would be some change to the attribute.
- **Major:** Research into the potential impact shows that there would be large change to the attribute.

Grunnlaget for vurderingene bygger på flere faktorer, men bygger videre følgende punkter fra *Veiledning om Konsekvensutredninger for Verdenskulturarvområder*:

- Virkninger på et verdensarvområdes attributter som skyldes utvikling eller andre endringer kan enten være negative eller positive. Det er nødvendig å identifisere alle endringer som påvirker alle attributter, særlig de som tilfører området dets FUV, som denne veiledningen er konsentrert om. Det er også viktig å identifisere hvor alvorlig eller omfattende en gitt endring eller påvirkning på et spesifikt attributt er, siden det er denne kombinasjonen som definerer betydningen av virkningen.
- Det er av og til en tendens til at virkninger oppfattes som hovedsakelig visuelle. Visuell påvirkning kan ofte være svært følsomt, og det er derfor det behov for en bred tilnærming, slik det er oppsummert i ICOMOS Xi'an Deklarasjon. Det finnes mange type påvirkninger – de kan være direkte og indirekte, kumulative, foreløpige og permanente, reversible eller ikke-reversible, visuelle, fysiske, sosiale og kulturelle, til og med økonomiske. Virkninger kan også komme av etablering og/eller drift av det foreslåtte tiltaket. Alle virkninger må vurderes for sin relevans for KUVA.

- *Direkte virkninger er de som oppstår som en primær konsekvens av det foreslåtte tiltaket eller bruksendringen. De kan resultere i fysiske tap av deler av eller alt av et attributt tilknyttet VA, og/eller i endringer i dets miljø – i omgivelsene der et sted blir opplevd, dets lokale kontekst, som innbefatter nåværende og tidligere relasjoner til det tilgrensende landskapet. I arbeidet med å identifisere direkte virkninger må man være oppmerksom på teknikker utviklere bruker for å få godkjenning ved å så vidt unngå direkte virkning. Slike nesten-virkninger kan ha like negativ effekt for en enkelt ressurs, et mønster, et ensemble, en omgivelse, stedsopplevelse osv. enn det en åpenbar direkte virkning har.*
- *Direkte virkninger som resulterer i fysisk tap er vanligvis permanente og ikke- reversible. Normalt forekommer de som en konsekvens av utbygging og er vanligvis begrenset til der utviklingen skjer. Graden og omfanget av slike virkninger vil avhenge av hvor stor del av attributtet som er påvirket og om dets hovedkarakteristika relatert til FUV er påvirket.*
- *Direkte virkninger som innvirker på omgivelsene til et attributt kan komme som en konsekvens av utbygging eller drift av et utviklingsprosjekt, og vil da kunne gi virkninger i noe avstand fra der selve utbyggingen eller utviklingsprosjektet finner sted. Utredning av slike virkninger i omgivelsene kan knyttes til synlige eller hørbare effekter (støy) som kan merkes på et gitt tidspunkt. Slike virkninger kan være foreløpige eller permanente, reversible eller ikke-reversible, avhengig av i hvilken grad årsaken til påvirkningen kan fjernes. Virkninger kan også være kortsiktige der forekomsten er sporadisk eller kortvarig, for eksempel knyttet til når drift foregår eller hvor ofte kjøretøy passerer.*
- *Indirekte virkninger forekommer som en sekundær konsekvens av tiltaket eller drift, og kan resultere i fysisk tap eller endringer i omgivelsene som derved kan redusere verdier som ligger utenfor selve tiltaksområdet. Et eksempel er konstruksjon av tilknyttet infrastruktur, slik som veier eller kraftlinjer som er nødvendige for tiltaket. Sekundæreffekter bør også vurderes, da dette kan medføre ytterligere virkninger (eventuelt av tredjepart) muliggjort av tiltaket.*
- *Omfanget av eller alvoret i virkninger eller endringer kan bli anslått dersom man tar i betraktning deres direkte og indirekte virkninger og om de er foreløpige eller permanente, reversible eller ikke-reversible. Den kumulative virkningen av separate påvirkninger bør også vurderes. Omfanget og følgene av en påvirkning kan rangeres som:*
 - *Ingen endring*
 - *Ubetydelig endring*
 - *Liten endring*
 - *Moderat endring*
- *Betydningen av hvilken virkning en endring, dvs. den generelle påvirkningen, har på et attributt er en funksjon av attributtets betydning og endringens omfang. Dette kan oppsummeres for hvert definert attributt ved bruk av følgende betegnelser. Ettersom endringer eller virkninger kan være negative eller gunstige, finnes en nippunktsskala der «nøytral» er midtpunktet:*

- *Betydelig positiv*
- *Moderat positiv*
- *Mindre positiv*
- *Ubetydelig positiv*
- *Nøytral*
- *Ubetydelig negativ*
- *Mindre negativ*
- *Moderat negativ*
- *Betydelig negativ*

(ICOMOS, s.13, 2011).

For å vurdere tiltakene påvirkning på Verdensarven, er det også nødvendig å utrede virkningen nye tiltak kan ha på områdets integritet og autensitet.

Det er også nødvendig å utrede hvilken virkning nye tiltak kan ha på områdets integritet og autensitet. Området bør være godt dokumentert hva angår integritet og autensitet på det tidspunktet det ble innskrevet, eller da den retrospektive erklæringen om FUV ble vedtatt [paragraf 79-88 i Operational Guidelines]. Sammenhengen mellom attributter knyttet til FUV, autensitet og integritet må forstås og dette må dokumenteres i KUVA-rapporten. Autensitet har sammenheng med hvordan attributtene knyttet til FUV fremstår, og integritet sier noe om hvorvidt alle attributtene som formidler FUV eksisterer innenfor det avgrensede området og ikke er skadet eller truet.

Fordeler og ulemper (negative virkninger) må vurderes med stor forsiktighet. De er mange, og spørsmålet om hvem som har fordelene (eller går glipp av dem) er viktig. Det er ofte slik at selve området og tilhørende lokalsamfunn ikke nyter godt av fordelene som oppnås gjennom et tiltak. Økonomiske konsekvenser som kan fremkomme er viktige og har ofte direkte innflytelse på avgjørelser som tas. Analysen må avdekke istedenfor å skjule disse komplekse årsakssammenhengene. Områdets vern og ivaretagelse bør tas med blant fordelene ved et tiltak, slik at tiltak som støtter vern og ivaretagelse kan vektlegges fremfor de som ikke gjør det.

(ICOMOS, s. 16, 2011).

9.2 Kan virkningene unngås, reduseres, rehabiliteres eller kompenseres? Avbøtes?

Tiltak som påvirker FUV negativt, medfører en videre vurdering av tiltaket for å se om virkningen kan unngås, reduseres, rehabiliteres, kompenseres eller burde ha avbøtende tiltak» (ICOMOS, s. 16. 2011).

- Konsekvensutredning er en trinnvis og gjentakende prosess. Resultater av datainnsamling og evaluering bør tilbakeføres til foreslåtte utviklingsplaner eller legges til grunn for forslag om endringer eller ytterligere undersøkelser.
- Vern handler om å forvalte endring på en bærekraftig måte. Ethvert rimelig forsøk bør gjøres for å unngå, eliminere eller minimalisere negative virkninger på attributtene som er en del av FUV og på andre steder med betydelige kvaliteter. Like fullt kan det imidlertid være nødvendig å balansere allmenhetens fordel av den foreslåtte endringen mot skaden på stedet. For verdensarvområder er denne balansen helt avgjørende.
- I KUVA bør foreslåtte prinsipper inngå, og der det er mulig, foreslåtte metoder for å avbøte eller kompensere for virkningene av et foreslått tiltak/utvikling eller en annen form for

endring. Dette må innbefatte vurderinger av alternativer til det foreslåtte tiltaket, blant annet valg og lokalisering av sted, valg av tidspunkt, varighet og utforming. KUVAen bør gi en utførlig redegjørelse for i hvilken grad avbøtende tiltak er akseptable i forhold til å imøtekomme kravene til FUV, inkludert verdensarvområdets autenticitet og integritet. Tilgjengelig veiledning i *Operational Guidelines* om periodisk rapportering bør konsulteres i prosessen.

- Det kan være formålstjenlig å innhente ytterlige faglige råd på dette stadium før KUVA fullføres.

Innledningsvis i dette dokumentet, beskrives omfanget av et grundig forarbeid. Ut i fra alt dette, så ble de presenterte tiltakene vurdert som påvirkning på attributtene. Dette betyr at tidligere ønsket tiltak har blitt unngått, redusert og kompensert slik at man kan fremme sannsynlige tiltak for hva som er akseptabelt i Verdensarven. Blant annet vurderes Alternativ 0 og i noen tilfeller et ekstra Alternativ slik at denne vurdering er dokumentert.

Dette dokumentet skal likevel se på påvirkningen som de foreslåtte tiltakene har på Verdensarvverdiene og også vurdere om virkningene kan unngås, reduseres, rehabiliteres, kompenseres eller avbøtes.

9.3 Vurderinger tiltakenes påvirkning på Attributtene

9.3.1 Holla Gård

Gårdsanlegget vurderes som et attributt, til tross for at de ulike tiltakene påvirker enkeltelementer av Gårdsanlegget i større eller mindre grad direkte.

I vedlegg Verktøy 3, s. 111, er vurderingen av tiltakene som påvirker Holla Gård vurdert slik:

1 stk. Minor negative impact

5. stk. Neutral

6 stk. Minor positive impact

1 stk. Major positive impact

Derav vurderes tiltakene på Holla Gård (Gårdsanlegget) som attributt i noen grad negativ, men i høyere grad positivt. Få vurderes å ha stor positiv påvirkning, de fleste av tiltakene vurderes til nøytral påvirkning. Totalt sett vurderes derfor påvirkningen av tiltakene på dette attributtet til *nøytral mot mindre positiv påvirkning*.

Kunnskapsverdi

Bygningsmessige elementer vil gå tapt og bli erstattet av nye elementer på deler av bygningsmassen. Dermed blir de håndfaste vitnesbyrdene fjernet og kan ikke lenger «fortelle» disse endringene på samme måte slik de gjør nå. Det er likevel slik at noen verdifulle elementer er tenkt bevart fremfor å fjernes og kan dermed bidra til å formidle kunnskap om gården videre.

Opplevelsesverdi

Variasjonsrikdommen i det arkitektoniske uttrykket til Stallbygningen som Lahn beskriver, vil trolig gå tapt i flyttingen av bygningen. Derimot ligger det en intensjon om å ivareta eksisterende konstruksjon for at den nettopp ikke skal gå tapt. Bruken av bygningen endres, plasseringen gjør at man ikke lenger vil oppleve Stallbygningen som den ene veggen inne på gårdstunet. Likevel vil den på sin nye plassering få tilnærmede uthusfunksjoner tilknyttet gårdstunet.

Den nye plasseringen muliggjør en gjennomkjøring for lasskjørerne gjennom gårdstunet og gjennom portalen i Stallbygningen. På den måten vil opplevelsen av å kjøre innom tunet og gjennom Stallbygningen legge til et positivt element for opplevelsen.

Sommerstua som har fått et forsimpelt arkitektonisk uttrykk med tiden (Lahn) og hvor tilstanden krever forbedring, ansees å bli positivt påvirket av tiltakene slik at tilstanden forbedres og at det arkitektoniske uttrykket kan harmonere.

Bruksverdi

Tiltakene på eksisterende bygninger vil påvirke tilstanden til bygningene positivt. Noen av disse bygningen kan i dag ikke benyttes, noe som dessverre fører til forfall. Lahn foreslår istandsetting og endret bruk, dette er uten en vurdering av grunnforholdene som preger bygningsmassen.

Integritet

Den ensomme ferden med Holla Gård som overnattingsmulighet vil enten gå tapt eller videreføres med foreslåtte tiltak. Funksjonen som Ferdasgård utvides og vil tiltrekke seg ulike type gjester. Det er likevel slik at firkanttunet bevares og dermed vil kunne oppleves langs Vinterleden. Integriteten til gårdstunet påvirkes ikke negativt av tiltakene.

Autentisitet

Autentiske bygningselementer fra tiden som ferdasgård kan postensielt gå tapt, men det er i hovedsak autentiske bygningselementer fra tiden etter 1935 og frem til i dag som i størst grad fjernes/erstattes. Tiltakene vil påvirke det arkitektoniske uttrykket på gården, nye bygningselementer vil tilføres.

9.3.1.1 Avbøtende tiltak, unngå eller kompensere for negative påvirkninger

Dette foreslåtte tiltaket ble satt til å ha *Minor negative impact* og krever derfor en videre vurdering av hvordan man kan unngå den negative påvirkningen på attributtet.

- Stallen: Demontere, re-fundamentere, etterisolere og istandsette på ny tomt nord for tunet. Oppgradering av standard for eksisterende bruk (slakterom, hundehus og garasje / lager / eldhus). Nye, tilpassede vinduer og glassfelt etter behov.

Negative påvirkninger av dette tiltaket:

1. Bygningen flyttes og oppleves ikke på sin opprinnelige tomt
2. Tunet vokser i størrelse (+/-)
3. Fare for at opprinnelige bygningselementer og at deler av bygningshistorikken kan gå tapt.

Positive påvirkninger av dette tiltaket:

1. Bygningen istandsettes og blir med inn i fremtiden.
2. Fasadene beholdes i stor grad
3. Bygningen får ny fundamentering.
4. Bygningselementer repareres.
5. Eksisterende uthusfunksjon videreføres.
6. Gjenbraker bygning som plasseres på tidligere bebygd del av tunet.
7. Stallen er den mest hensiktsmessige, driftsmessig å flytte til utsiden av gårdstunet.
8. Dekker framtidige behov for uthus/lager.

Siden påvirkningen av tiltakene på Holla Gård vurderes til *Minor Negative Impact*, veies 3 stk. negative påvirkninger tyngre enn 7 stk. positive. At bygningen blir foreslått flyttet, er allikevel et avbøtende tiltak fra tidligere vurderinger, gjort underveis i denne prosessen.

I kap. 8.4.3. *Stallen* vurderes 3 stk. ulike alternativer for tiltak iht. til byggherres ønske om endringer på Gårdstunet. Alternativ 0 som viser ingen forandring og alternativ 1. utvidelse av eksisterende Stallbygning, forkastes begge som forslag til reguleringsplanen. Alternativ 0 illustrerer ytterste konsekvens dersom den får en bruksendring og kan oppgraderes. Alternativ 1. forkastes til reguleringsplanen da dette forslaget innebærer for store inngrep og endringer i eksisterende bygningsskropp til at den blir ivaretatt.

Det foreslåtte tiltaket er derfor et resultat av ønsket om å bevare Stallbygningen i størst mulig grad, samtidig som den får en mer naturlig funksjon som et oppgradert uthus. Å flytte Stallbygningen fra sin nåværende plassering blir derfor et kompromiss.

Dette tiltaket er tenkt å forhindre at Stallbygningen står til forfall. Bygningen blir med gårdstunet inn i fremtiden og kan fortsatt formidle bygningsmessige endringer som Gårdstunet til stadighet har vært igjennom.

9.3.1.2 Tiltak som videreføres i reguleringsplanen (jfr. 8.3.1 – 8.3.11)

1. Sommerstua endres i funksjon fra bolig til overnatting med moderne fasiliteter
2. Fjøsset endres i funksjon fra husdyrhold til overnatting og spa
3. Stallen flyttes nord for tunet og vil danne et nytt driftstun for gården. Funksjon ivaretas
4. Sommerfjøsset endres i funksjon fra fjøs til forpakterbolig, oppgraderes og får et lite tilbygg
5. En mindre, lav-standard badstu etableres på øya i Hollelva
6. Nye moderne overnattingsfasiliteter som lodger, inntil 4 stk., etableres nord for tunet.
7. Nytt høydebasseng etableres på en høyde nord for Holla.
8. Ny (omlagt) adkomstvei til de eksisterende hyttene nord for gården, etableres øst for Holla
9. Ny parkeringsplass for gjester etableres nord for re-etablert stallbygning, nord for tunet.
10. Minirensaneanlegg og nettstasjon samlokaliseres i en ny teknisk bygning syd for Siksjøveien
11. Grunnvannsbrønn etableres ved nytt høydebasseng på en høyde nord for gården.
12. Det tilrettelegges en fiskeplass nede ved Hollelva, vest for tunet, med bygge og gapahuk.

9.3.2 Vinterleden

Vinterleden er vurdert som et attributt og er i liten grad direkte påvirket av tiltaket. Det fysiske sporet av Vinterleden er ikke direkte berørt, men endringer på eksisterende bygninger og tilføyelse av nye er med på å påvirke opplevelsen av Vinterleden og den større sammenhengen den er en del av.

Vinterleden kommer fra sør i rett linje fra Siksjøen og følger samme innkjørsel mot Holla som sommerveien i dag. Med stort antall lasskjørere som kjørte sammen, har det ikke vært plass til alle doningene inne i tunet, så både parkering av lass og gjennomkjøring for de som ikke hadde behov for hvile på Holla, gikk høyst sannsynlig utenom tunet. De gamle kartene over Vinterleden viser leden inntegnet på østsiden av tunet. Selve innkjøringen til tunet følger veien inn mellom gamlebygningen og sommerstua. Bygningene i tunet har endret seg gjennom årene og det har i perioder vært mulig å kjøre gjennom passasjen mellom fjøs og gamlebygning, mens det i andre perioder har ligget bedre til rette for å benytte passasjen mellom fjøs og stallbygning.

Fra tunet går leden videre mot nord over jordet og følger lavbrekk i landskapet som går over i åpne myrer opp til Littkorssjøen og Korssjøen.

Virkningen er satt til totalt sett å være nøytral. Kompenserende tiltak vil ha positiv innvirkning.

I vedlegg Verktøy 3 er graden av hvordan tiltakene påvirker Vinterleden satt til følgende:

1 stk. Minor negative impact

8. stk. Neutral

2 stk. Minor positive impact

2 stk. Major positive impact

Derav vurderes tiltakene på bygninger og landskap på Holla til for det meste å ha nøytral påvirkning på Vinterleden som attributt, i noen grad positiv og i liten grad negativ. Totalt sett vurderes derfor påvirkningen av tiltakene på dette attributtet til *nøytral påvirkning*.

Kunnskapsverdi

Kunnskapsverdiene ligger i muligheten for bruk og gjenopplevelse av den ensomme reisen i et ofte ugjestmildt vinterlandskap. Så lenge den moderne lasskjørertradisjonen vedlikeholdes vil kunnskapsverdiene opprettholdes. Framkommelighet er et stikkord for at reisen langs Vinterleden kan oppleves. Tiltakene vil ikke endre eller forringe de kunnskapsverdiene som Vinterleden kan formidle.

Opplevelsesverdi

Tiltakene vil i liten grad endre opplevelsesverdiene tilknyttet Vinterleden. Ingen av tiltakene reduserer framkommelighet eller påvirker i noen særlig grad hvordan Holla og det nære kulturlandskapet oppleves når en ferdes langs Vinterleden. De største og mest moderne tilføelsene er lite eksponert mot traseen til Vinterleden. Mindre endringer på bygningsfasader har liten grad av påvirkning så lenge bygningenes form, volum og innbyrdes plassering ikke endres vesentlig og ny material- og fargebruk ikke blir dominerende.

Bruksverdi

Tiltakene vil ikke endre bruksverdiene og fremkommeligheten for trafikk langs Vinterleden. Ingen av tiltakene reduserer mulighet for fremtidig ferdsel langs Vinterleden med hest og slede. Kontinuerlige skjøtselstiltak og bruk er en forutsetning for å opprettholde bruksverdien.

Integritet

Integriteten omfatter den helheten som utgjøres av opplevelsen av kulturlandskap, bygningsmiljø og selve handlingen, det å reise gjennom dette landskapet med hest og slede. Så lenge det fysiske miljøet og muligheten for handlingen består uforstyrret kan en si at tiltaket i liten grad endrer integriteten til Vinterleden.

Autentisitet

Tiltakene vil i liten grad endre autentisiteten til Vinterleden, i forhold til nåsituasjonen. Så lenge bygningsmassen på Holla gård er ivaretatt og opprinnelig rute er farbar og ikke påvirket eller forstyrret av inngrep eller moderne strukturer vil reisen gjennom dette landskapet med hest og slede kunne oppleves som autentisk. Negative faktorer er endring av tunet med flytting av stallbygningen, men positivt at bygningen med dette bevares.

9.3.2.1 Tiltak som videreføres i reguleringsplanen

- Det stilles krav om utarbeidelse av en skjøtselsplan for vegetasjonen i tilknytning til Vinterleden, slik at synligheten av vinterveien i landskapet tydeliggjøres og videre gjengroing forhindres.
- Skjæringer og fyllinger i tilknytning til opparbeidelse av ny vei reduseres til et minimum.
- Tilbakestilling av terreng til opprinnelig topografi etter gjennomføring av tiltak.
- Eksisterende skjermende tre-vegetasjon ivaretas når veien bygges, evt. tilplanter etter bygging.

9.3.2.2 Anbefalinger

- Etablering av vegetasjonsskjerm mot hyttenabo i nord slik at denne er mindre eksponert mot leden.
- Restaurering av gjenstående uteløer

9.3.3 Stallplasser

Ut ifra metoden for å identifisere attributter som benyttes i *Guidance and Toolkit for Impact Assessments in World Heritage Context* (ICOMOS, 2022), så får vi i dette dokumentet «stallplasser» som et attributt. Lahn (2020) nevner at hestefølge overnattet på sommeren etter ombyggingen i 1934 og traktoren derav overtok stallplassene. Dette underbygges ved at stallplasser til hestene ikke er identifisert inne i Stallen ved befaring. Derav vurderes ikke påvirkningen av tiltakene opp imot dette attributtet.

9.3.4 Overnatting

Henviser til kap. 5.10.4

9.3.5 Kulturlandskapet

Kulturlandskapet er summen av de spor i landskapet som menneskelig virksomheten gjennom tidene etterlater seg. Vegetasjonen som utgjør en vesentlig del av kulturlandskapet er i kontinuerlig endring og dagens situasjon preges av gjengroing på grunn av opphør av tradisjonell bruk.

Tiltaket på eldre bygninger og tilførsel av nye påvirker i mindre grad kulturlandskapet. Sett i lys av at endringer på bygningsmassen også har pågått kontinuerlig vil endringer og nye tilføyer, som underordner seg eksisterende bebyggelse, ha mindre virkning på kulturlandskapet.

Moderne eksisterende hytter påvirker allerede forstyrrende elementer i kulturlandskapet (Lahn 2020, s.9)

Den største trusselen mot det historiske kulturlandskapet er derfor gjengroing og ytterligere moderne hyttebygging.

Kompenserende tiltak i form av skjøtsel og planmessig vegetasjonsrydding vil være nødvendig for å opprettholde landskapet åpent med lesbar historisk dybde. Bruk av skjermende vegetasjon kan være kompenserende tiltak i forhold til eksisterende eksponert moderne fritidsbebyggelse.

I vedlegg Verktøy 3 (pkt. 12.3) er tiltakene som påvirker Kulturlandskapet vurdert slik:

2 stk. Minor negative impact

7 stk. Neutral

2 stk. Minor positive impact

2 stk. Major positive impact

Av dette vurderes tiltakene på bygninger og landskap på Holla til for det meste å ha nøytral påvirkning på kulturlandskapet som attributt, i noen grad positiv og i liten grad negativ. Totalt sett vurderes derfor påvirkningen av tiltakene på dette attributtet til *nøytral påvirkning*.

Kunnskapsverdi

Kulturlandskapet formidler kunnskap om tidligere tiders bruk og intensive utnyttelse av landskapet, både i forhold til høsting av for, beiting, vedhogst og transportveier, her spesielt Vinterleden. På grunn av opphørt tradisjonell bruk er sporene etter denne utnyttelsen ikke lenger så tydelige. Tiltakene vil i liten grad endre de kunnskapsverdiene som et slik kulturlandskapet formidler. Noe endring på bygninger og tilførsel av nye bygninger med moderne materialbruk og skala vil påvirke, men disse tilstrebes tilpasset det historiske bygningsmiljøet og bedømmes derfor å ha en mindre negativ påvirkning. Kunnskapsverdien vil kunne forbedres med kompenserende tiltak.

Opplevelsesverdi

Landskapet kan fremdeles oppleves som et småskalig kulturlandskap som er preget av intensiv utnyttelse, men dette er i rask endring. Både opphør av tradisjonell bruk og klimaendringer gjør at gjengroing er tiltakende. Tiltakene i seg selv vil i liten grad endre opplevelsesverdiene tilknyttet kulturlandskapet i forhold til dagens situasjon. Opplevelsesverdien vil kunne forbedres med kompenserende tiltak.

Bruksverdi

Tiltakene vil ikke medføre store endringer på bruksverdiene for kulturlandskapet eller Vinterleden slik det drives som landbruk i dag. At jordbruket opprettholdes vil ha stor betydning for bruksverdien framover. Ingen av tiltakene vil legge beslag på store jordbruksarealer.

Integritet

Det helhetlige kulturlandskapet med forbindelse mellom inn og utmark, våtmarker og fjellvidder fremstår enda som lesbart og med stor integritet. Tiltaket vil i mindre grad påvirke denne helheten ut over tiltak som allerede er påført dette landskapet, blant annet med moderne hyttebygging.

Autentisitet

Kulturlandskapet er allerede påvirket av at intensiv utnyttelse av utmarka er opphørt og gjengroing tiltakende. Traseen for Vinterleden er holdt åpen og kan sees i landskapet.

Ny tilførselsvei til hytter i nord som legges øst for tunet utføres med minimale inngrep, god terrengtilpasning og revegetering og skjermes med vegetasjon mot jordet. Positiv effekt at gjennomkjøring over gården opphører.

Flytting av stallbygningen medfører at bygningsmønster og volum i inntunet får en endring som bryter med autentisiteten i tunbebyggelsen som en del av kulturlandskapet. Positivt er det at bygningen bevares. Synligheten av garasjeporter i nytt redskapshus vil påvirke bygningsmiljøet i sommerfjøs-tunet. Eksisterende moderne hytter forstyrrer allerede landskapsbildet på en negativ måte.

Tiltakene som er planlagt vil allikevel i liten grad endre det helhetlige kulturlandskapet og kompensere og avbøtende tiltak vil kunne forbedre autentisiteten i kulturlandskapet i forhold til nåsituasjonen.

9.3.5.1 Tiltak som videreføres i reguleringsplanen

- Det stilles krav om utarbeidelse av skjøtelsesplan for vegetasjonen i tilknytning til Vinterleden og utslåttene, slik at den historiske dimensjonen i landskapet ikke forsvinner.
- Skjæringer og fyllinger i tilknytning til opparbeidelse av ny vei reduseres til et minimum.
- Tilbakestilling av terreng til opprinnelig topografi etter gjennomføring av tiltak.
- Revegetering med stedegen vegetasjon. Utføres ved ivaretagelse og mellomlagring av vegetasjonsskikt som tas av før graving og legges tilbake etter ferdigstilling av tiltak. Tilflytting av stedegen trevegetasjon for skjerming langs veien.

9.3.5.2 Anbefalinger

- Eksisterende skjermende trevegetasjon beskyttes i byggeperiode slik at den ikke skades.
- Ved behov kan det vurderes tilsåing etter terrenginngrep, men frøblanding må være tilpasset proviniens og vegetasjonstype.
- Etablering av vegetasjonsskjerm mot hyttenabo i nord slik at denne er mindre eksponert mot leden.
- Restaurering og ivaretagelse av resterende uteløer og utmarksbygninger.
- Gjenoppta slått av utslåtter uten bruk av gjødsel.

9.4 Sammenstilling av påvirkningen på de ulike attributtene

I tabellen under er det en vist en sammenstilling av Verktøy 3. I hvilken grad av påvirkning hvert tiltak er vurdert å medføre for hver av de tre attributtene *Holla gård*, *Vinterleden* og *Kulturlandskapet*.

Tiltak	Påvirkning på attributter		
	Holla gård	Vinterleden	Kulturlandskapet
Ny vei <i>Omlægging av eksisterende kjøreadkomst til hyttene nord for gården</i>	Minor positive impact	Minor positive impact	Neutral
Sommerstua <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
Stallen <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
Parkeringsplass <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
Fjøset <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
Ny gjestebygning <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

Gammelstua: <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
Nye lodger <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
Ny badstu <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
Sommerfjøs: <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
Nytt redskapshus <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
Høydebasseng <i>Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann/30 m3) på en høyde nord for vestre hytte-eiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk (badebasseng).</i>	Neutral	Neutral	Neutral
Minirensanlegg og nettstasjon <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 minirensanlegg.</i>	Neutral	Neutral	Neutral

10 Sammendrag og konklusjoner

10.1 *Virkningen på de Fremragende Universelle Verdiene i verdensarvområdet*

Holla Gård

Røros Bergstad og Circumferensen Verdensarvområdet består av mange ulike elementer, men det er krevende å finne utfyllende beskrivelser av hva som er verdifullt. Derav foreligger ulike oppfattelser av hva som er verdifullt. Det er plukket ut ulike elementer som tydelig underbygger historien til bergverksdriften og som er autentisk bevart siden driften. Andre elementer er preget av endringer i tidens løp og mangler en beskrivelse/forståelse av dette. Dette blir igjen utfordrende når man skal verdisette elementer, foreslå tiltak og ikke minst vurdere hva som truer eller ikke truer verdensarverdiene.

Da Verdensarven Røros Bergstad ble utvidet med Circumferensen i 2010, ble Vintertransportruten *Vinterleden* vektlagt som et element med fremragende universell verdi. Med dette så er Holla Gård tilknyttet en vesentlig aktivitet som muliggjorde Bergverksdriften. Det eksisterer derimot ikke en utfyllende beskrivelse av hva som gjør Holla Gård verdifull utover at Holla nevnes i innskrivingsdokumentet på ulike vis, både som gården Holla, elva Holla (Hollelva) og stedet Holla jfr. *Kap. 5.4.2. Holla i Nominasjonsdokumentet av 2009*.

Verdensarvrådet har definert Holla Gård som et attributt i Forvaltningsplanen for Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023. Som et grunnlag for dette foreligger blant annet vurderingene gjort etter en befaring utført av Omegnsgruppa i 2007. I Arbeidsdokumentet, beskriver Omegnsgruppa gårdstunet Holla som «godt bevart og med alle viktige bygninger intakt. Særlig losjibygningen med ferdasstall er rikt utstyrt og svært autentisk». Videre er det benyttet bilder antas å være eldre enn slik det kan ha sett ut ved den faktiske befaringen i 2007 jfr. oppgraderingen av Gammelstua i 2002 (Lahn, 2020).

Dette viser noen av utfordringene knyttet til grunnlaget som foreligger. Kunnskapsinnhenting, kilde- og ordbruk er ikke gjennomgående korrekt. Ordet autentisk benyttes hyppig som en overordnet beskrivelse av hele gårdstunet, uten at det knyttes til den faktisk opprinnelsen av elementene. Iht til *Kap. 5.8 Endringshistorikken av Gårdstunet* så har eksisterende Gårdstun på Holla både bygninger og elementer fra ulike tider. Noen av bygningene har gjennomgått større endringer i tidens løp og kan ikke sies å være autentiske fra tiden da Holla Gård var en ferdasgård (tidsrom ca.1720-1920). Å vise til at bygningene er «intakt» og ikke minst at «losjibygningen med ferdastall er rikt utstyrt», utfordres nettopp av større tilpasninger og oppgraderinger som for Stallbygningen i 1935 og Gammelstua i 2002.

En viktig avklaring er hvor lenge det faktisk fantes stallplasser på Holla Gård og hvorvidt man kan kreve at noe som ikke eksisterer i dag, skal bevares. Omegnsgruppa beskriver stallplasser som eksisterende i «losjibygningen» i 2007, Lahn (2020) viser til en ombygging av den andre bygningen (Stallen) som hadde stallplasser frem til 1935 og Svendsen (2019) beskriver Holla med eksisterende Stallbygning. Lahn beskriver at det har vært to ulike steder for stallplasser, men en gjentakende utfordring blant kildene er likevel å definere hva som faktisk eksisterer i dag. Da stall, stallplass, stallbygning og *ferdasstall* benyttes om hverandre både som betegnelse for bygningen og de faktiske stallplassene til hestene. I dette dokumentet beskrives derfor bygningen (Stallen som eksisterer i dag) som *Stallbygningen* og plasser til hestene som *Stallplasser*. Stallplassene, som ikke eksisterer i dagens Stallbygning, er derav ikke regnet som et attributt i dette dokumentet.

I dag står store deler av bygningsmassen på Holla Gård til forfall. Dyreholdet ble avsluttet på 80-tallet og det er ikke et ønske å ta opp igjen dette.

De foreslåtte tiltakene på Holla Gård vil definitivt påvirke dagens situasjon og endre deler av bygningsmassen. Endringshistorikken har derfor vært viktig for å identifisere ulike verdier, og ikke minst hvilke verdier som er viktige å ivareta på gårdsanlegget.

Lahn (2020) beskriver de ulike endringene og vektlegger endringshistorikken i stor grad som positivt, til tross for at autentiske elementer fra da gården fungerte som ferdasgård har gått tapt. Westum (2022) beskriver dagens tilstand og foreslår ulike tiltak for at gårdstunet skal bli med inn i fremtiden. Det går tydelig frem at flere bygninger er i dårlig forfatning og ikke kan brukes slik tilstanden er i dag.

Hvorvidt disse endingene av tilstanden til gårdstunet har skjedd siden 2007, eller på hvilket grunnlag Omegnsgruppa beskriver gårdstunet som «intakt» er usikkert. At gårdsdriften ble nedlagt, at det nå foreligger stedvis dokumenterte dårlige grunnforhold og at dagens bruk av moderne maskiner nevnes som bidrag til forfall av bygningene. Har ført til ulike endringer på bygningene som ikke har vært heldig verken for drift, bruk eller for opplevelsen av gårdstunet.

Tiltakenes grad av påvirkning på attributtet Holla Gård og derav påvirkning på Verdensarvverdiene, vurderes til *nøytral påvirkning* i dette dokumentet. Det er derimot ikke slik at gårdstunet ikke påvirkes, men tiltakene vurderes til å ikke påvirke verdensarven verken negativt eller positivt. Dersom alternativet er at gårdstunet står til forfall, vurderes det som viktigere at deler av bygningsvolumene delvis endres, i motsetning av at det går tapt.

Ferdasgården blir utvidet, standarden blir oppgradert og det arkitektoniske uttrykket endrer seg. Men det er likevel ikke slik at et enhetlig og harmonisk arkitektonisk uttrykk fra tiden som ferdasgård går tapt, derimot vil tiltakene måtte forholde seg til eksisterende omgivelser og tilpasse seg på en harmonisk måte.

Vinterleden og Kulturlandskapet

Det er sporene i landskapet, bygningene og anlegg etter Røros kobberverk som er grunnlaget for status som verdensarv

Kjøreveien *Vinterleden* innom Holla Gård er inntegnet på kartdata på Askeladden og viser en gjennomkjøring i Gammelstua se kap. 5.10.2. Dette kan umulig være absolutt. Det kan umulig ha vært plass til alle sledene, hestene og folkene som fraktet varer langs denne leden til enhver tid på Holla Gård (Gjermundsen, 2002).

Vinterleden knyttes til Holla gård gjennom kulturlandskapet omkring, beliggenheten, topografien, bebyggelsen og flyktige spor i terrenget. Det er ikke mulig å fastsette nøyaktig hvor traseen til leden har gått, foruten noen merker og spor som er funnet i landskapet.

Svendsen (2019) viser til *Valer* og Omegnsgruppa (2007) til *Varder* som spor i landskapet som viser til Vinterledens beliggenhet. Kulturminneplanen for Røros kommune (2020) viser til at fjelloverganger hadde varder som markører, mens på sjøene ble det satt ned kvister så snart isen var farbar. Foruten topografi, så har også vær og vind vært faktorer som påvirket den årlige beliggenheten av traseen. Hvor var været hardest? Hvor blåser den raskest igjen? osv. Viktig var det også å ta hensyn til isforhold på vann, siden isen var trygg og utrygg i forskjellige perioder av vinteren.

I forvaltningsplanen til Verdensarvrådet (2019) beskrives Vinterleden med «Få endringer siden innskrivningen, men steinbrudd ved Siksjøen og noe hytteutbygging. Vedlikeholdsbehov på bygninger på Korssjøen og Holla».

Gårdstunet på Holla har endret seg i vesentlig grad underveis og siden Vinterleden fungerte som hovedferdselsåre mellom Falun og Røros, se kap. 5.8. *Bygningsmessige endringer*. Det vises til endringen som kom med jernbanen og at ferdseilen langs Vinterleden avtok Kap 5.10.2. Stallbygningen som ble bygget om i 1935 (Lahn) ble endret og tilpasset driften på gården med maskinenes fremvekst.

I løpet av de siste 40 åra har det oppstått en ny tradisjon hvor Vinterleden benyttes av lasskjørere som skal til Rørosmartnan. Denne aktiviteten sies å holde historien om Vinterleden i live og vedlikeholder erfaringene med bruk av klær og utstyr mm. Det kjøres med hest og slede, benyttes tradisjonelle klær og utstyr, men formålet med kjøringen har endret seg. Det er ikke lenger varer som fraktes, men en tradisjon som har utviklet seg fra sin opprinnelse. I dag fungerer denne handlingen som en levendegjøring av historien og som en videreføring av den immaterielle kulturarven. (Svendsen 2019)

De bygningsmessige endringene som er foreslått forhindrer ikke at lasskjørerne fortsatt kan reise med hest og slede til Rørosmartnan. Opplevelsen av Gårdstunet Holla vil bli endret og det er usikkert hvorvidt muligheten for å overnatte på denne reisen blir tilgjengelig for lasskjørere og hester. Gården har i dag ikke videre formål foruten landbrukseiendom og er ikke regulert til hotell hvor gjester kan overnatte. Slik sett endres derfor ikke opplevelsen for lasskjørerne.

Kulturlandskapet har også endret seg og Lahn (s. 8-9, 2020) viser til tapte elementer tilknyttet gårdsdriften og som nevnt over, nyere tilkomne elementer som hytter, veier og vegetasjon. Sørensen og Smiseth (2022) sine funn i kulturmiljøregistreringen gir en god indikasjon på ulike elementer som har preget kulturlandskapet. Disse elementene forteller en viktig del av aktivitetene som foregikk i landskapet omkring Holla Gård og kan med fordel løftes frem for å formidle det historiske landskapet.

Stolsmo (2022) sine registreringer viser funn av vegetasjonstyper som er spor etter slåtteenger og utslåtter som ikke skjøttes eller slås i dag. Slåtteenger er en viktig del av det historiske kulturlandskapet. Det er artsrike og stadig sjeldnere vegetasjonstyper med stort biologisk mangfold. Det vil berike kulturlandskapet på Holla hvis man rydder og gjenopptar slått på noen av disse.

Tiltakene sett i sammenheng med Vinterleden og Kulturlandskapet blir vurdert til å ha en *nøytral påvirkning*.

Tiltakene er ikke utelukkende nøytrale i sin påvirkning av Verdensarven, men veies slik samlet sett. Det har underveis i prosessen blitt gjort ulike vurderinger av andre tiltak, samt at tiltakene er veiet opp mot Alternativ 0 (ingen endring). Likevel kommer noen av tiltakene negativt ut. Det har derfor vært nødvendig å beskrive vurderingene som er gjort underveis i prosessen for å gi et bilde av hvordan de foreslåtte tiltakene har endret seg i prosessen.

Å foreslå endringer og samtidig unngå å true Verdensarvverdiene er utfordrende på flere områder. Røros Bergstad og Circumferensen er overordnet godt beskrevet i innskrivingsdokumentet, men hva som faktisk er verdifullt ved ulike enkeltelementer er ikke like godt beskrevet. Holla Gård og Vinterleden, kan enkelt knyttes direkte til bergverksdriften og underbygger derfor Verdensarvstatusen. Men ikke like enkelt er det beskrive hva det er ved disse to attributtene som er av høy verdi. Spørsmålet om Holla Gård kan sies å være et signifikant objekt foruten sin

beliggenhet er usikkert dersom man bruker begrepet autentisk iht. til tiden som Ferdasgård. Derav konkluderes det med at tiltakene på bygningsmassen ikke truer verdensarven, men heller tar attributtet videre med inn i fremtiden.

10.2 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 kapitelet om Holla gård) og opplevelsen av landskapet i seg selv som er verdifull.

Geoteknisk notat (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 fra slik de er presentert i dette dokumentet.

Dette dokumentet konkluderer med at tiltakene, innenfor de rammene som forutsettes videreført, har en *nøytral påvirkning* på de Fremragende Universelle Verdier for denne verdensarveeiendommen. Videreutviklingen av Ferdagården som en overnattingsvirksomhet i angitt omfang

10.3 Risiko knyttet til status verdensarvområde

Det kompleks å vurdere hvordan alle disse tiltakene påvirker alle attributtene og i hvilken grad de samlet sett vil påvirke de Fremragende Universelle Verdensarverdiene. Men det er her listet opp potensielle risikoer tilknyttet tiltakene:

- Fare for at tiltakenes art ikke er iht. foreslåtte tiltak
- Fare for at bevaringsverdige bygningselementer går tapt
- Fare for at nye bygningselementer ikke tilpasses slik at kontrasten mellom eksisterende og nye bygningselementer/bygninger ikke harmonerer
- Fare for at omgivelsene rundt Holla Gård privatiseres for allmenne ferdsel (lasskjørere)
- Fare for at gårdsanlegget ikke lenger vil oppleves for en del av Vinterleden

10.4 Positive effekter

I lys av dagens situasjon ansees følgende effekter å være positive:

- Firkanttunet bevares
- Bygningselementer blir ivaretatt

- Bygninger som står ubrukt, får ny bruk
- Uthus og løer restaureres
- Generer arbeidsplasser

10.5 Samlede anbefalinger

- 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 skjøtelsesplan (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

10.6 Oppfølging

Dette dokumentet vektlegger disse anbefalingene for følgende gjennomføringen av tiltak på Holla:

1. Et helhetlig arkitektoniske uttrykk for den nye bygningsmassen, som viser tilpasning til eksisterende bygningsmasse og kulturlandskap.
2. Nye moderne bygningselementer må tilpasse seg eksisterende bygningsmiljø og integreres på en helhetlig og god måte.
3. En bevisst fargeholdning med grunnlag i tradisjonelle farger og jordfargeskalaen.
4. En materialbruk som tar utgangspunkt i tradisjonelle naturmaterialer som tre, stein og torv, supplert og kombinert med moderne arkitektoniske og tekniske elementer, som integreres på en helhetlig og god måte.
5. Legge vekt på en videreføring av et godt, lokalt tradisjonshåndverk og en kvalitetsmessig høy standard på bygningsarbeidene.

11 Referanser

Court, S., Jo E., Mackay R., Murai M. & Therivel R. (2022). *Guidance and Toolkit for impact assessments in a World Heritage Context*. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.

Court S., D'Andrea A. & Thompson J. (2022). *Supplementary impact assessment of the Helgeland Coastal Plan for the World Heritage property of `Vegaøyen- The Vega Archipelago`*. Vega Municipality.

Forskrift om konsekvensutredninger. Tilgjengelig fra: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2017-06-21-854>

Gjermundsen, Jon Ola (2001). *Bygdebok for Os, Bind 3*. Tapir Trykkeri. Os Kommune.

ICOMOS (2011). *Veiledning om Konsekvensutredning for Kulturarvområder*.

Kloos M., Lisitzin, K., Telbar, P. & Tirai, D. (2020). *Preliminary Report Heritage Impact Assessment of the planned Bybanen Light-Rail Extension on the World Heritage Property Bryggen / Bergen*. Hentet fra: <https://miljoloftet.no/globalassets/bybanen-til-asane/dokumenter/hia-bryggen-preliminary-report-il.pdf>

Lahn, T. (2020). *Holla i Os. Tilstand og kulturminneverdi*. Innlandet Fylke.

Luster Kommune (2023). *Kommunedelplan Buffersone Urnes verdsarområde 2022-2023. Konsekvensvurdering for 12 delområde. Plan-ID 2023001*. Hentet 25.04.2023 fra: <https://www.luster.kommune.no/kommunedelplan-for-buffersone-urnes-verdensaromraade-2023-2024-plan-id-2023001.6367253-398053.html>

Miljødirektoratet (2019) *Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data*. Hentet 01.05.2023 fra: <https://miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1324/m1324/m1324.pdf>

Fredheim, B. (2022). *Geoteknisk notat*. Norconsult AS.

Stolsmo, S. (2023). *Vinterelden Fjellgård*. Fagutredning Naturmangfold. Norconsult AS.

Omengsgruppa (2007). Utvidelse av verdensarvområdet på Røros. Arbeidsnotat fra «Omengsgruppa», juni 07.

Os Kommune (2021). *Kulturminneplan Os Kommune*. Hentet 01.08.2022 fra: <https://os.kommune.no/wp-content/uploads/2021/02/Kulturminneplan-ferdig-komprimert-1.pdf>

Riksantikvaren (2023) *Ordliste med ordforklaring*. Hentet fra: Ordlister med ordforklaringer - bokmål - Riksantikvaren.

Riksantikvaren (2020) *Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Planlegging etter plan- og bygningsloven*. Hentet fra: <https://riksantikvaren.no/veileder/planlegging-etter-plan-ogbygningloven/>

Riksantikvaren (2009). *Røros Mining Town and the Circumference Norwegian Nomination 2009 for extension of WHS Røros Mining Town. Nomination dossier*. Miljødepartementet, Oslo. Hentet 10.05.2023 fra: <https://ra.brage.no/ra-xmlui/handle/11250/176939>

Riksantikvaren (2023) *Verdisetting og verdivekting av Kulturminner*. Veiledning. Hentet fra: <https://riksantikvaren.no/veileder/verdisetting-og-verdivekting-av-kulturminner/>

Riksantikvaren (2021). *Verdensarvkonvesasjosnen og verdensarvlisten*. Hentet fra: <https://www.riksantikvaren.no/arbeidsomrader/verdensarv/verdensarvkonvesasjosnen>

Ryen, Asbjørn (2020). *Kølbrenning, kølkjøring og bosettning fra Narjordet mot Drevsjø*. Røros Museums- og Historielag.

Røhme, V. (1993). *Å bygge om gamle hus*. Årbok for musea i Nord-Østerdalen.

Røros Kommune (2020). *Kulturminneplan Røros Kommune*. Hentet: 01.02.2023 fra: <https://roros.kommune.no/wp-content/uploads/2022/02/Kulturminneplan-2020-2024.pdf>

Sokrem, L. (2022). *Holden Gård. Detaljregulering Vinterleden fjellgård. Fastsatt planprogram*. PlanID 2020001.

Statens vegvesens (2021) *Konsekvensanalyser. V712 i Statens vegvesens håndbokserie*.

Svendsen, Sigurd. (2019). *Vinterveier i Circumferensen*. En rapport for Verdensarvrådet Røros.

Sørensen T. & Smiseth M.T. (2022). *Befaringsrapport. Kulturmiljøregistrering i forbindelse med Detaljreguleringsplan for Vinterleden fjellgård. På gnb. 90/1, 90/4, 90/8 og 90/9 i Os Kommune*. Innlandet Fylket.

Vegdirektoratet (2021). *Håndbok V712 Konsekvensanalyser*.

Verdensarvrådet for Røros Bergstad og Circumferensen (2019). *Forvaltningsplan for Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023*.

Verdensarvrådet for Røros Bergstad og Circumferensen (2019). *Immateriell kulturarv i tilknytning til Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen*. Hentet fra: [Immateriell-kulturarv-temaoversikt.pdf](#) (verdensarvradet.no)

Verdensarvrådet for Røros Bergstad og Circumferensen. *Immateriell kulturarv i tilknytning til Verdensarven Røros bergstad og Circumferensen*. Hentet fra: <https://verdensarvradet.no/dokumenter/>

Verdensarvrådet for Røros Bergstad og Circumferensen. *Vedlegg III Tema attributter signifikante objekter m.m*. Hentet fra: <https://verdensarvradet.no/dokumenter/>

UNESCO (1792). *Convention Concerning the protection of the World Cultural and natural heritage*. Hentet fra: <https://verdensarvradet.no/dokumenter/>

UNESCO, ICCROM, ICOMOS & IUCN (2022) *Guidance and Toolkit for Impact Assessment in a World Heritage Context*. UNESCO World Heritage Centre. Hentet 01.09.2022 fra: <https://whc.unesco.org/en/guidance-toolkit-impact-assessments/>

Westum, B.K. (2022). *Tilstandsrapporter*.

Nettsider:

Gevin, Ø. & Indseth, A. (2023). *Røros Kobberverk*. Hentet fra: https://snl.no/Røros_Kobberverk

Regjeringen (2021). *Kulturhistoriske bygninger og bygningsmiljøer*. Hentet fra: www.regjeringen.no/tema/klima-og-miljo/kulturminner-og-kulturmiljo/innsiktsartikler-kulturminner/bygningsvern-i-norge-/id2343540.

Riksantikvaren (2023). *Kulturminnesøk*. Hentet fra: www.kulutrminnesok.no/kart

UNESCO (2021). *The Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*. Hentet fra: <https://whc.unesco.org/en/guidelines/>

Fotodokumentasjon:

1. Foto. Gardsbruk – Holden Gård, Narbuvoll. Ca. 1930-1940. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.
2. Foto Norconsult 2022.
3. Foto: Holden Gård. Gammelstallen. Menn og høner. Før 1930. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.
4. Foto: Norconsult, 2021.
5. Foto: Mann, brønn, vedskjul, hovedbygning, ved. Fra tunet. I forgrunnen: en dreng (ukjent) ved brønnen. I bakgrunnen: vedskjæle, stallrom og hovedbygningen. Ca. 1917. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.
6. Foto: Norconsult, 2021.
7. Foto: Gardsbruk. Holden ca. 1939. Vinterveien til Røros gikk gjennom gardstunet (gjennom porten til høyre). På bildet ser Jenny Holm og Ingebjørg Holden. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.
8. Foto: Norconsult, 2022.
9. Foto: Sommeren 1933. Hentet fra: Narbuvoll Holden og Kvilvang Bygdebok.
10. Foto: Norconsult, 2021.
11. Foto: Sommeren 1933. Hentet fra: Narbuvoll Holden og Kvilvang Bygdebok.
12. Foto: Norconsult, 2021.
13. Foto: Hest, vogn, personer, bolighus. Innkjøring til tunet. I forgrunnen: hest og vogn. Sittende i vogna f.v: Jo Holden og en dreng (ukjent). Stående bak: Karl Holden. I bakgrunnen: sommerstua med glimt av fjøs. Hentet fra: DigitaltMuseum. Anno Musea i Nord-Østerdalen.
14. Foto: Norconsult, 2022.
15. Gardsbruk. Holden sa. 1930. Halvdan Holden med kjelke. Hentet fra: Digitalmuseet Anno Musea i Nord-Østerdalen
16. Foto: Norconsult, 2022.
17. Sommerfjøs før nåværende Sommerfjøs 1933. Hentet fra: Bygdeboka: Narjordet Holden og Kvilvang.
18. Foto: Norconsult 2021. Sommerfjøs fra etter 1933.

Kilder fra landskapsdelen / Vinterleden

Gjermundsen, Jon Ola (2001). Bygdebok for Os, Bind 3.

Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren: *Landskapsanalyse Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi 2010*

Hedmark og Sør-Trøndelag fylkeskommuner: *Regionplan for Røros bergstad og circumferensen 2012*

Midtdal, John 2001 - *Narbuvooll, Holden og Kvilvang: gårder og slekter*

Lahn, Tore. (2020) *Holla i Os. Tilstand og kulturminneverdi*. Innlandet Fylke.

Riksantikvaren (2023). *Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Hedmark*. Hentet fra: <https://www.riksantikvaren.no/hoyring-kulturhistoriske-landskap-av-nasjonal-interesse-i-hedmark/>

Røhme, Vegard: *Bygningsvern i Holden i Os* (1992) Hovedoppgave, Institutt for arkitekturhistorie Norges tekniske høgskole, Trondheim.

Røros kommune - *Kulturminneplan 2020*

Statens vegvesens (2021) *Konsekvensanalyser. V712 i Statens vegvesens håndbokserie*. Statens vegvesens.

Svendsen, Sigurd. (2019). *Vinterveier i Circumferensen. En rapport for Verdensarvrådet Røros*.

Sylvia Stolsmo - Detaljregulering Vinterleden fjellgård - *Fagutredning naturmangfold –2022*

Sørensen T. & Smiseth M.T. (2022). *Befaringsrapport. Kulturmiljøregistrering i forbindelse med Detaljreguleringsplan for Vinterleden fjellgård. På gnb. 90/1, 90/4, 90/8 og 90/9 i Os Kommune*. Innlandet Fylket.

Verdensarvrådet for Røros Bergstad og Circumferensen (2019). *Forvaltningsplan for Verdensarven Røros Bergstad og Circumferensen 2019-2023*.

Nettsteder:

Digitalmuseum, historiske bilder: <https://digitaltmuseum.org/>

Kartverket, historiske kart. <https://www.kartverket.no/om-kartverket/historie/historiske-kart>

Miljødirektoratet, Naturbase kart
<https://geocortex02.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

NiN-kart: <https://nin.artsdatabanken.no/>

Norge i bilder, Flyfoto, historiske: <https://norgeibilder.no/>

Evaluering av potensielle påvirkninger										
Skisseprosjekt 2023-02-28										
Attributt	Foreslått tiltak	Beskrivelse av den potensielle påvirkningen	Reversibelt tiltak	Varighet av tiltak	Tiltaksfrekvens	Forandring	Grad av forandring på attributter	Type endring på attributter	Type endring på attributter	Evaluering av påvirkning
				Kortvarig/ Langvarig	En gang/ intervaller/ kontinuerlig	Permanent/ midlertidig	Ingen/liten/ noe/stor	Positive	Negative	Nøytral/i noen grad/moderat grad/stor påvirkning (pos. Neg.)
HOLLA GÅRD										
Alt. 1	Ny vei (omlegging av eksisterende kjøreadkomst til hyttene nord for gården). Lav standard, tilsvarende bredde og terrenginngrep som eksisterende hyttevei. Følger eksisterende kjerreveier og stier. Unngår kryssing av myr og vinterleden.	Veiomleggingen medfører et inngrep i naturen mellom de to kjerrevegene som følges. Hovedferdselen er biltrafikk til to hytter og gangtrafikk til fjell / fiskevann, antas å utgjør en svært liten bruksfrekvens. Også landbruksvei for tyngre kjøretøy for gårdsdriften på Holla.	Ja, delvis	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Liten grad.	1. Tilrettelegger for konfliktfri ferdsel til hytter og utmark. 2. Fjerner tung landbrukstransport fra dagens adkomstvei 3. Ny vei følger i hovedsak etablerte veier og kjørespor.	1. Noe nedbygging av natur	Minor positiv impact.
	Sommerstua: 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.	Bygningen tilbakeføres delvis eksteriørt (tømmervegger) og tilføres nye tilpassede elementer. Bygningen vil harmonere godt med de øvrige bygningene på gårdstunet.	Delvis: Tømmer-kasse bevares	Langvarig	En gang	Tømmer: Midlertidig Kjeller: Permanent	Noe grad	1. Tømmerkasse, volum og eldre vinduer ivaretas 2. Bygningen blir med inn i fremtiden i stedet for at den forfaller 3. Bygningen tas i bruk 4. Firkanttunet beholdes 5. Dekorerte stuevegger ivaretas	1. Deler av endringshistorikken går tapt.	Major positive impact
	Stallen demonteres, re-fundamenteres, 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.	Flytting av stallen vil påvirke det tette firkanttunet og totalt volum av bebyggelsen.Men stallen vil ivaretas på en bedre måte ved at den relokaliseres og istandsettes til uthusfunksjon nord for tunet. Stallen vil danne et "Uttun" mot fjøset, og skjerme p-plassen som legges lengst mot nord. Fasaden endres noe.	Ja, delvis	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Noe grad: Utvider tunet med en bygning.	1. Bygningen istandsettes og blir med inn i fremtiden. 2. Fasadene beholdes i stor grad 3. Bygningen får ny fundamentering. 4. Bygningselementer repareres. 5. Eksisterende uthusfunksjon videreføres. 6. Gjenbruker bygning som plasseres på tidligere bebygd del av tunet. 7. Stallen er den mest hensiktsmessige, driftsmessig å flytte til utsiden av gårdstunet. 8. Dekker framtidige behov for uthus/lager.	1. Bygningen flyttes og oppleves ikke på sin opprinnelige tomt 2. Tunet vokser i størrelse (+/-) 3. Fare for at opprinnelige bygningselementer og deler av bygningshistorikken kan gå tapt.	Minor negative impact
	Ny Parkeringsplass for gjester, nord for re-etablert stallbygning. Grusplass for ca. 15 pers.biler, tilpasset eksisterende terreng og stallbygning.	Ny gangadkomst til gården fra nord via åpning av portrom gjennom stallen. Uttrykket av gården fra adkomstveien beholdes ved at p-plassen skjermes. Noe terrengbearbeidelse.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad.	1. Mulighet for parkering på mindre eksponert plass. 2. Dagens spredte parkering samles og skjermes 3. Mulighet for opparbeidelse som gjør at området fremdeles oppleves harmonisk.	1. Synlige biler. 2. Stort antall p-plasser.	Minor positiv impact.
	Fjøset: Fra Husdyrhold til overnatting og spa. Plukke ned og re-etablere steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg. Legge til kjeller (vinkjeller / tekniske rom). Oppgradere standard til ønsket bruk, glassfelt etter behov.	Hovedpreg og -volum opprettholdes og tilpasses nye funksjoner. Nytt inngangsparti og skjermet sammenbygging med Gammelstua (rømningsveg). Nedkjøring mot møkkjeller tilbakeføres.	Nei	Langvarig	En gang	Permanent.	Noe grad	1. Natursteinmurene istandsettes 2. Bevarer firkanttunet 3. Bevarer bygningsselementer som blir med inn i fremtiden. 4. Bygningen tas i bruk	1. Deler av endringshistorikken går tapt. 2. Fjøsfunksjonen blir borte.	Minor positiv impact.
	Ny Gjestebygning på stalltomta (Fotavtrykket til Stallen, utvidet med 2m i bredde. Mønehøyde økt med 1m, slakere takvinkel). Uttrykk og preg tilpasses gårdstunet.	Ny gjestebygning erstatter stallen som den fjerde vegg i tunet, slik at inntunet fortsatt oppleves som et tett, borglignende firkanttun. Hovedsaklig bruk av naturmaterialer som tre, stein og glass.	Nei	Langvarig	En gang	Permanent	I noe / stor grad	1. Det tette firkanttunet opprettholdes. 2. Bygningsvolum og form tilstrebes opprettholdt 3. Tilrettelegging for ny bruk av tunet. 4. Reetablerer vestveggen i tunet.	1. Fare for et for dominerende bygningvolum 2. Fare for at nytt bygningsvolum ikke tilpasses eksisterende gårdstun.	Minor positiv impact.
	Gammelstua: Påkobles fjøset med et mellombygg. Innglassing av portrom. Noen mindre endringer / oppgraderinger (garderobe, kjøkken og trapp). Utvendige fasader ellers uendret.	Minimale endringer av bygningen eksteriørt. Mellombygget med moderne uttrykk.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad	1. Uttrykk og preg bevares i svært stor grad. 2. Muliggjør ny drift av gården.	1. Ingen mulighet for gjennomkjøring av bygningen.	Neutral.
	Nye logder. 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.	Små nye bygninger som er godt tilpasset landskapet plassert på et lite eksponert sted, men som utseendemessig bryter med øvrig bebyggelse.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Midl.tidig/ Permanent (Enkelt demonterbart, enkle fundament)	Liten grad.	1. Tilrettelegge/supplere for ny, framtidig drift med høy standard utenfor selve tunet. 2. Tilrettelegge for en utvidet opplevelsesverdi for besøkende. 3. Potensiell mulighet for å oppleve natur og kulturminner (tilbakeført oppgangssag).	1.Potensielt forstyrrende for nærliggende kulturminner. 2. Antall lodger potensielt for mange (4).	Minor positiv impact.
	Ny badstu. 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.	Liten enkeltbygning som er godt tilpasset landskapet plassert på et mindre eksponert sted.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Noe grad.	1. Lite bygg utformet for minst mulig terrenginngrep. 2. Plasseringen gjør at den er lite eksponert mot vinterleden. 3. Muliggjør opplevelsen av naturressursene for gjestene på Holla.	1. Potensielt forstyrrende nytt element i nærheten av kulturminneruiner (saga).	Neutral.
	Sommerfjøs: 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/v.leden, glassmellombygg, skjermet fra tunet.	Eksisterende bygning beholdes i stor grad, får ny funksjon og får noen mindre endringer på eksteriøret.	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Noe grad.	1. Bygningsvolum i et tunmiljø, (sommerfjøset), blir opprettholdt. 2. Bygningen tas med inn i fremtiden, (står til forfall.) 3. Muliggjør drift for forpakter.	1. Eksisterende bygningsselementer kan gå tapt. 2. Fare for endret bygningsuttrykk. 3. Bygningen vil ikke lenger formidle opprinnelig bruk.	Minor positiv impact.
	Nytt redskapshus ved forpakterbolig delvis under grunn. Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Nødvendig porter: 4x 3,6 x 4,0 m + 3-4x 2,5 x 2,2m. Enten saltak tekket med torv eller lagt inn i bakken (betongkonstruksjon overdekket med jord og naturlig vegetasjon).		Nei	Potensielt langvarig.	En gang.	Permanent?	Liten grad.	1. Legger til rette for framtidig drift og bruk av gårdstunet. 2. Hensiktsmessig plassering iht. forpakter og forstyrrer gårdstunet i liten grad. 3. Unngår stort bygningsvolum over terreng. (Skjerming). 4. Samler moderne driftsfunksjoner i ett volum.	1. Potensielt stort bygningsvolum ved mindre, eksisterende bebyggelse. 2. Store, eksponerte porter.	Neutral.
	Høydebasseng: Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann / 30 m3) på en høyde nord for vestre hytte-eiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk (badebasseng).	Enkeltbygning på eksponert topografisk sted, skjermet vegetasjonsmessig. Forutsatt dempet utførelse og fargebruk.	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Noe grad.	1. Brannmessig sikring, 2. Potensiell flerbruk av bygning, 3. Ferskvannsreserve med naturlig trykk, 4. Forstyrrer ikke firkanttunet visuelt med sin beliggenhet.	1. Inngrep i naturen. 2. Potensiell forstyrrende utforming. 3. Potensiell, visuell forstyrrende element for nabo.	Neutral.
	Minireseanlegg og nettstasjon (trafo): 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 minireseanlegg.	Enkel bygning som erstatning for en eksisterende bygning. Skjermet beliggenhet i forhold til gårdsbebyggelsen på Holla.	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Noe grad.	1. Brannmessig sikring, 2. Potensiell flerbruk av bygning, 3. Ferskvannsreserve med naturlig trykk, 4. Forstyrrer ikke firkanttunet visuelt med sin beliggenhet.	1. Inngrep i naturen. 2. Potensiell forstyrrende utforming. 3. Potensiell, visuell forstyrrende element for nabo.	Neutral.

Attributt	Foreslått tiltak	Beskrivelse av den potensielle påvirkningen	Reversibelt tiltak	Varighet av tiltak	Tiltaksfrekvens	Forandring	Grad av forandring på attributter	Type endring på attributter	Type endring på attributter	Evaluering av påvirkning
VINTERLEDEN				Kortvarig/ Langvarig	En gang/ intervaller/ kontinuerlig	Permanent/ midlertidig	Ingen/liten/ noe/stor	Positive	Negative	Nøytral/i noen grad/moderat grad/stor påvirkning (pos. Neg.)
	Ny vei (omlegging av eksisterende kjøreadkomst til hyttene nord for gården). Lav standard, tilsvarende bredde og terrenginngrep som eksisterende hyttevei. Følger eksisterende kjerreveier og stier. Unngår kryssing av myr og vinterleden.	Veiomleggingen medfører en ny vei som vil framstå i vinterlandskapet som en brøytet veg. Bevaring av skjermende vegetasjon mellom vei og jorde demper synlighet.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Liten grad.	Tilrettelegger for konfliktfri ferdsel til hytter og for fiskere / fjellturister forbi Holla _Reduserer motorisert vintertrafikk på vinterleden over gårde. Flytter tung-/landbr.transport vekk fra adkomst Holla.	Vil framstå som ny veg i vinterlandskapet, men eksponeringen blir minimal.	Minor postiv impact.
	Sommerstua: 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 utrykk.	Bygningen tilbakeføres delvis eksteriørt (tømmervegger) og tilføres nye tilpassede elementer. Fra vinterleden vil opplevelsen av denne bygningen harmonere godt med de øvrige bygningene i tunet.	Delvis	Langvarig	En gang	Tømmer: Midlertidig Kjeller: Permanent	Liten grad. Forandring i positiv retning	_Tømmerkasse, volum og eldre vinduer ivaretas _Bygningen vil fra utsiden framstå mer i harmoni med det øvrige bygningsmiljøet og helheten forbedres.		Major positive impact
	Stallen: Demontere, re-fundamentere, etterisolere og istandsette på ny tomt nord for tunet. Oppgradering av standard for eksisterende bruk (slakterom, hundehus og garasje / lager / eldhus). Nye, tilpassede vinduer og glassfelt etter behov.	Flytting av stallen vil påvirke det tette firkanttunet og totalt volum av bebyggelsen. Fasaden endres i liten eller ingen grad.	I liten grad.	Langvarig	En gang	Permanent	Noe/stor grad: Endrer formen på tunet og totalt volum av bygninger i forhold til dagens situasjon	Mulig skjerming av biloppstillingsplasser slik at parkerte biler blir mindre eksponert fra vinterleden. Bygningen har samme skala som fjøsbygningen og vil framstå som en parallellrepetisjon av denne. Eksteriørt vil bygningen framstå som tilhørende de andre gamle bygningene på gården.	Tiførsel av stort bygningsvolum på et sted hvor det ikke tidligere har stått så store bygg selv om det tidligere har vært flere bygninger på denne siden enn det er i dag. Et nytt element i opplevelsen av gårdstunet fra vinterleden.	Minor negative impact
	Ny Parkeringsplass for gjester, nord for re-etablert stallbygning. Grusplass for ca. 15 pers.biler, tilpasset eksisterende terreng og stallbygning.	Ny adkomst til gården fra nord via åpning av portrom gjennom stallen. Utrykket av gården fra adkomstveien beholdes ved at p-plassen skjermes. Noe terrengbearbeidelse.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad.	Mulighet for parkering som er ganske bra skjermet fra traseen til vinterleden. Fjerner biloppstilling foran og på østsiden av tunet slik det praktiseres i dag.	Med økt bruk vil det bli økt antall synlige biler som bryter med det historiske bygningsmiljøet.	Neutral.
	Fjøset: Fra Husdyrhold til overnatting og spa. Plukke ned og re-etablere steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg. Legge til kjeller (vinkjeller / tekniske rom). Oppgradere standard til ønsket bruk, glassfelt etter behov.	Hovedpreg og -volum opprettholdes og tilpasses nye funksjoner. Nytt inngangsparti og skjermet sammenbygging med Gammelstua (rømningsveg). Nedkjøring mot møkkkjeller tilbakeføres.	Nei	Langvarig	En gang	Permanent.	Liten grad.	Steinmurer bevares. Fjøsbygningen, en viktig bygning for firkanttunet, sikres for fremtiden. Endring og tilbakeføring av terreng ved at innkjøring til møkkakjeller gjenopprettes		Major positive impact
	Ny Gjestebygning på stalltomta (Fotavtrykket til Stallen, utvidet med 2m l bredde. Mønehøyde økt med 1m, slakere takvinkel). Utrykk og preg tilpasset gårdstunet.	Ny gjestebygning erstatter stallen som den fjerde veggen i tunet, slik at inntunet fortsatt oppleves som et tett, borglignende firkanttun. Hovedsaklig bruk av naturmaterialer som tre, stein og glass.	Nei	Langvarig	En gang	Permanent	I noe grad	Det tette firkanttunet opprettholdes. Bygningsvolum og form opprettholdes. Den mest moderne fasaden eksponeres i liten grad mot vinterleden.	Vestfasaden på den nye bygningen bryter med de eldre bygningene med bruk av store glassflater som reflekterer lyset og endrer uttrykket sett utenfra.	Neutral.
	Gammelstua: Påkobles fjøset med et mellombygg. Innglassing av portrom. Noen mindre endringer / oppgraderinger (garderobe, kjøkken og trapp). Utvendige fasader ellers uendret.	Minimale endringer av bygningen eksteriørt. Mellombygget vil være synlig fra vinterleden	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad	Utrykk og preg bevares i svært stor grad. Nytt mellombygg underordner seg hovedbygget.	Mulig gjennomkjøring av dagens portrom hindres. (Lite sannsynlig gjennomkjøring da vinterleden var i bruk.) moderne materialbruk på mellombygget som bryter noe med det gamle bygget	Neutral.
Alt. 1	Nye logder. 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.	Små nye bygninger som er godt tilpasset landskapet plassert på et lite eksponert sted, men som utseendemessig bryter med øvrig bebyggelse.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Permanent?	Liten grad.	Bygg utformet for minst mulig terrenginngrep. Plasseringen er valgt for at de ikke skal være eksponert mot vinterleden.	Visuelt fremmedelement, men ikke veldig eksponert fra store deler av omgivelsene og spesielt ikke fra sentrale områder på gården	Neutral.
Alt. 2.	Ny badstu. 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 badekulpnen i elva, syd for øya.	Liten enkeltbygning som er godt tilpasset landskapet plassert på et mindre eksponert sted.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Liten grad.	Lite bygg utformet for minst mulig terrenginngrep. Plasseringen gjør at den er lite eksponert mot vinterleden.	Nytt element med moderne uttrykk som kontrasterer til den eldre bebyggelsen i urørt landskap(-).	Neutral.
Alt. 1.	Sommerfjøs: 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/v.leden, glassmellombygg, skjermet fra tunet.	Eksisterende bygning beholdes i stor grad, får ny funksjon og får noen mindre endringer på eksteriøret.	Nei	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Bygningsvolum i et tunmiljø (sommertunet) blir opprettholdt. Bygningen er pt i dårlig forfatning og ville ikke bestått lenge uten ny bruk. Har betydning for opplevelse av bygningsmiljøet i sommertunet sett fra leden.	Endret bruk vil føre til endringer på fasader. Bygningen vil ikke lenger framstå som fjøsbygning.	Minor postiv impact.
Alt. 1.	Nytt redskapshus ved forpakterbolig delvis under grunn. Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Nødvendig porter: 4x 3,6 x 4,0 m + 3-4x 2,5 x 2,2m. Enten saltak tekket med torv eller lagt inn i bakken (betongkonstruksjon overdekket med jord og naturlig vegetasjon).	Nytt bygningsvolum og endring av terrenget i området med beskjedne eksisterende bygninger.	Nei	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Bygningen delvis lagt inn i terrenget, naturmaterialer som skli inn i landskapet. Kan dempes med material og fargevalg. Beskjeden eksponering mot vinterleden.	Ny bygningsmasse med stort volum. Store innkjøringsporter, ute av skala i forhold til bebyggelsen for øvrig	Neutral.
	Høydebasseng: Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann / 30 m3) på en høyde nord for vestre hytteeiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk	Enkeltbygning på eksponert topografisk sted, skjermet vegetasjonsmessig. Forutsatt dempet utførelse og fargebruk.	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Bygningen kan utføres i naturmaterialer som skli inn i landskapet. Kan dempes med material-, fargevalg og skjermende vegetasjon.	Nytt element plassert høyt i terrenget og kan derfor potensielt bli eksponert på en uheldig måte.	Neutral.
	Minirensaanlegg og nettstasjon (trafo): 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 minirensaanlegg.	Enkel bygning som erstatning for en eksisterende bygning. Skjermet beliggenhet i forhold til gårdsbebyggelsen på Holla	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Forstyrrer ikke firkanttunet visuelt med sin beliggenhet. Med en enkel tradisjonell utførelse vil ikke denne bygningen forstyrre helheten.	1. Potensiell forstyrrende utforming. 2. Potensiell, visuell forstyrrende element for vinterleden	Neutral.

Attributt	Foreslått tiltak	Beskrivelse av den potensielle påvirkningen	Reversibelt tiltak	Varighet av tiltak	Tiltaksfrekvens	Forandring	Grad av forandring på attributter	Type endring på attributter	Type endring på attributter	Evaluering av påvirkning
KULTURLANDSKAPET				Kortvarig/ Langvarig	En gang/ intervaller/ kontinuerlig	Permanent/ midlertidig	Ingen/liten/ noe/stor	Positive	Negative	Nøytral/i noen grad/moderat grad/stor påvirkning (pos. Neg.)
Alt. 1	Ny vei (omlegging av eksisterende kjøreadkomst til hyttene nord for gården). Lav standard, tilsvarende bredde og terrenginnrep som eksisterende hyttevei. Følger eksisterende kjerreveier og stier. Unngår kryssing av myr og vinterleden.	Veiomleggingen medfører et inngrep i naturen mellom de to kjerrevegene som følges. Hovedferdselen er biltrafikk til to hytter og gangtrafikk til fjell / fiskevann, antas å utgjør en svært liten bruksfrekvens. Også landbruksvei for tyngre kjøretøy til gårdsdrifta på Holla.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Liten grad.	Opparbeides på en beskjedne måte med minst mulig terrenginnrep og på en slik måte at den fremstår som en kjerrevei med kjørespor og ikke som sår i landskapet. Følger allerede oppkjørt spor i jordekanten. Mulighet for revegetering med stedegen vegetasjon etter inngrepet. Reduserer bitrafikk over gården.	Noe nedbygging av natur _ Noe inngrep i en kolle og terrengendringer gjennom bjørkeskogen nordover.	Neutral.
	Sommerstua: 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.	Eksisterende bygning får tilbake deler av eldre eksteriør ved at tømmerveggene avdekkes. Nye vinduer og andre nye elementer som harmonerer med bygningen og bygningsmiljøet tilføres. Remontering av gammel natursteinsmur.	Delvis: Tømmerkasse bevares, grunnmur endres.	Langvarig	En gang	Tømmer: Midlertidig Kjeller: Permanent	Liten grad.	Bygningen får eksteriørt et utseende som tilpasser og underordner seg det historiske bygningsmiljøet. Bygningsvolum beholdes og det tette borglignende tunet består.		Major positive impact
	Stallen: Demontere, re-fundamentere, etterisolere og istandsette på ny tomt nord for tunet. Oppgradering av standard for eksisterende bruk (slakterom, hundehus og garasje / lager / eldhus). Nye, tilpassede vinduer og glassfelt etter behov.	Stallen vil kunne ivaretas på en bedre måte ved at den relokaliseres og istandsettes til uthusfunksjon nord for tunet. Stallen vil danne et "Uttun" mot fjøset, og skjerme p-plassen som legges lengst mot nord.	I liten grad.	Langvarig	En gang	Permanent	Noe/stor grad: (Endrer tunformen - men det var mer bebyggelse på nordsiden av tunet på vinterledens tid! Jfr. foto)	Gammel bygning bevares og gir mulighet for skjermet p-plass på baksiden	Flytting av opprinnelig bygning. Tilføring av stort bygningsvolum på nordsiden av firkanttunet. Reduserer dyrkbare arealer.	Minor negative impact
	Ny Parkeringsplass for gjester, nord for re-etablert stallbygning. Grusplass for ca. 15 pers.biler, tilpasset eksisterende terreng og stallbygning.	Noe terrengbearbeidelse. Vil bedre situasjonen med biler som parkerer foran tunet og ødelegger inntrykket av det vakre bygningsmiljøet sett fra adkomstveien.	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad.	Mulighet for parkering på mindre eksponert plass. Parkering sør og vest for tunet fjernes. Mulighet for opparbeidelse som gjør at området fremdeles oppleves som grønt.	Opprinnelig grøntområde som opparbeides med dekke som tåler trafikk og parkering.	Minor positiv impact.
	Fjøset: Fra Husdyrhold til overnatting og spa. Plukke ned og re-etablere steinmur, refundamentere og etterisolere. Beholde preg. Legge til kjeller (vinkjeller / tekniske rom). Oppgradere standard til ønsket bruk, glassfelt etter behov.	Hovedpreg og -volum opprettholdes og tilpasses nye funksjoner. Nytt inngangsparti og skjermet sammenbygging med Gammelstua Nedkjøring mot møkkjeller tilbakeføres.	Nei	Langvarig	En gang	Permanent.	Liten grad.	Istandsetting av steinmur. Bevarer betydelig bygningsvolum som er viktig for firkanttunet. Gjenoppretter innkjøring til møkkakjeller.		Major positive impact
	Ny Gjestebygning på stalltomta (Fotavtrykket til Stallen, utvidet med 2m i bredde. Mønehøyde økt med 1m, slakere takvinkel). Uttrykk og preg tilpasset gårdstunet.	Ny gjestebygning erstatter stallen som den fjerde vegg i tunet, slik at inntunet fortsatt oppleves som et tett, borglignende firkanttun. Hovedsaklig bruk av naturmaterialer som tre, stein og glass.	Nei(?)	Langvarig	En gang	Permanent	I noe grad	Det tette firkanttunet opprettholdes. Bygningsvolum og form opprettholdes.	Vestfasaden på den nye bygningen bryter med de eldre bygningene med bruk av store glassflater som reflekterer lyset og endrer uttrykket sett utenfra.	Minor negative impact
	Gammelstua: Påkobles fjøset med et mellombygg. Innglassing av portrom. Noen mindre endringer / oppgraderinger (garderobe, kjøkken og trapp). Utvendige fasader ellers uendret.	Minimale endringer av bygningen eksteriørt. Mellombygget med moderne uttrykk	Ja	Potensielt langvarig.	En gang	Potensielt permanent.	Liten grad	Uttrykk og preg bevares i svært stor grad. Nytt mellombygg underordner seg hovedbygget.	Mulig gjennomkjøring av dagens portrom hindres. (Lite sannsynlig gjennomkjøring da vinterleden var i bruk.) moderne materialbruk på mellombygget som bryter noe med det gamle bygget	Neutral.
	Nye logder. 4 stk. bygninger med minimalt fotavtrykk for overnatting, eget t-kjøkken og bad. Plasseres med minimale terrenginnrep tilknyttet Sætervegen i skråningen mot elva, nord for gården.	Små nye bygninger som er godt tilpasset landskapet plassert på et lite eksponert sted, men som utseendemessig bryter med øvrig bebyggelse.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Permanent?	Liten grad.	Bygg utformet for minst mulig terrenginnrep. Plasseringen er valgt for at de ikke skal være eksponert mot den eldre bebyggelsen	Visuelt fremmedelement, men ikke veldig eksponert fra store deler av omgivelsene og spesielt ikke fra sentrale områder på gården	Neutral.
	Ny badstu. 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 badekulp i elva, syd for øya.	Liten enkeltbygning som er godt tilpasset landskapet plassert på et mindre eksponert sted, men som utseendemessig bryter med øvrig bebyggelse.	Reversibelt.	Potensielt langvarig.	En gang.	Potensielt permanent.	Liten grad.	Lite bygg utformet for minst mulig terrenginnrep. Beskjeden eksponering sett fra gården.	Nytt bygg, potensielt med uttrykk som kontrasterer til og skiller seg ut fra gårdsbebyggelsen.	Neutral.
	Sommerfjøs: 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/v.leden, glassmellombygg, skjermet fra tunet.	Eksisterende bygning beholdes i stor grad, får ny funksjon og får noen mindre endringer på eksteriøret.	Nei	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Bygningsvolum i et tunmiljø (sommertunet) blir opprettholdt. Bygningen er pt i dårlig forfatning og ville ikke bestått lenge uten ny bruk. Har betydning for formidling av skikken med forskjellige hus til sommer og vinterbruk.	Endret bruk vil føre til endringer på fasader. Bygningen vil ikke lengerformidle opprinnelig bruk.	Minor positiv impact.
	Nytt redskapshus ved forpakterbolig delvis under grunn. Ny bygning med plass til 4 større kjøretøy + 3-4 personbiler. Nødvendig porter: 4x 3,6 x 4,0 m + 3-4x 2,5 x 2,2m. Enten saltak tekket med torv eller lagt inn i bakken (betongkonstruksjon overdekket med jord og naturlig vegetasjon).	Nytt bygningsvolum og endring av terrenget i området med beskjedne eksisterende bygninger.	Nei	Langvarig	En gang.	Permanent?	Liten grad.	Bygningen delvis lagt inn i terrenget, naturmaterialer som skli inn i landskapet. Kan dempes med material og fargevalg.	Ny bygningsmasse med stort volum, ute av skala i forhold til øvrig beskjeden bebyggelse. Store eksponerte innkjøringsporter.	Neutral.
	Høydebasseng: Nødvendig bygning for beskyttelse av ny grunnvannsbrønn og høydebasseng (ferskvann og brannvann / 30 m3) på en høyde nord for vestre hytte-eiendom, nord for Holla. Mulighet for flerbruk (badebasseng).	Enkeltbygning på eksponert topografisk sted, skjermet vegetasjonsmessig. Forutsatt dempet utførelse og fargebruk.	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Noe grad.	Bygningen kan utføres med material og fargevalg som demper eksponeringen og skjermes med bruk av stedegen vegetasjon.	Nytt element plassert høyt i terrenget og kan derfor potensielt bli eksponert på en uheldig måte.	Neutral.
	Minireanseanlegg og nettstasjon (trafo): 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 minireanseanlegg.	Enkel bygning som erstatning for en eksisterende bygning. Eksisterende bygning ikke registrert som kulturminne. Skjermet beliggenhet i forhold til gårdsbebyggelsen på Holla	Ja	Langvarig	En gang.	Permanent	Liten grad.	Beliggenheten adskilt fra tunbebyggelsen. Med en enkel tradisjonell utførelse vil ikke denne bygningen forstyrre eller dominere landskapsbildet.	Potensiell forstyrrende utforming	Neutral.