
PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering med konsekvensutredning for Sundsåsen

OPPDRAKSGIVER

Komas AS

EMNE

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

DATO / REVISJON: 27.02.2024

DOKUMENTKODE: 10240037-02-PLAN-RAP-003



Multiconsult

Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt for den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult. Enhver bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn de som er godkjent skriftlig av Multiconsult, er forbudt, og Multiconsult påtar seg intet ansvar for slikt bruk. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter.

RAPPORT

OPPDRAG	Detaljregulering for Sundsåsen med konsekvensutredning	DOKUMENTKODE	10240037-02-PLAN-RAP-003
EMNE	Planbeskrivelse	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Komas AS	OPPDRAGSLEDER	Edvard Duvsete
KONTAKTPERSON	Øyvind Brygfjeld	UTARBEIDET AV	Edvard Duvsete
		ANSVARLIG ENHET	By og områdeutvikling Trondheim

SAMMENDRAG

Formålet med planen er å regulere del av eiendom 156/1 slik at den kan benyttes til fritidsbebyggelse. Komas AS er forslagsstiller. Planforslaget legger til rette for 18 nye hyttetomter med størrelse på ca. 0,8 dekar. Planområdet er lokalisert i LNFR-område i kommuneplanens arealdel, og Hemnes kommune krever utarbeiding av reguleringsplan med konsekvensutredning for å belyse virkningene av etablering av fritidsbebyggelse i området.

Området er dokumentert med forskjellig grad av verdi for naturmangfold, friluftsliv, landskap og reindrift, og planforslaget sikrer at disse i størst mulig grad ivaretas. I konsekvensutredningene er det foreslått skadereduserende tiltak for landskap, naturmangfold og reindrift. Det viktigste er plassering av hyttetomtene for å sikre lavest mulig negativt omfang for reindriften som passerer ved området like nordvest og vest for planområdet, samt å unngå myrareal og bekker og kantsoner langs disse. Av hensyn til reindrift er det gitt bestemmelser om tidspunkt byggeaktivitet er tillatt og føringer rundt utendørs aktivitet i periodene det oppholder seg rein i området. Det stilles også krav knyttet til arkitektur og landskapstilpasning.

01	27.02.24	Revidert etter kommunens tilbakemelding	Edvard Duvsete	Torunn Spets Storhov	Edvard Duvsete
00	07.12.23	Planbeskrivelse til førstegangsbehandling	Edvard Duvsete	Sissel Enodd	Edvard Duvsete
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn for planarbeidet	6
1.1	Hensikten med planen	6
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent	6
1.3	Krav om konsekvensutredning med planprogram	6
1.4	Kunngjøring, varsling, medvirkning	6
2	Planstatus og rammebetingelser	7
2.1	Overordnede føringer og gjeldende planstatus	7
2.1.1	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	7
2.1.2	Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)	7
2.1.3	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)	7
2.2	Regionale Planer	7
2.2.1	Fylkesplans plan for Nordland 2013-2025	7
2.2.2	Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland (og Jan Mayen) 2016-2021	8
2.3	Kommuneplanens arealdel for Hemnes kommune 2006	8
2.4	Forhold til gjeldende reguleringsplaner	8
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	9
3.1	Beliggenhet og avgrensning av planområdet	9
3.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk, landskap og stedets karakter	10
3.3	Kulturminner og kulturmiljø	10
3.4	Naturverdier/naturmangfold	10
3.5	Friluftsliv, barns interesser, universell tilgjengelighet	12
3.6	Naturressurser	Error! Bookmark not defined.
3.6.1	Reindrift	12
3.7	Trafikkforhold	Error! Bookmark not defined.
3.8	Teknisk infrastruktur	13
3.9	Grunnforhold	13
3.10	Miljøfaglige forhold	13
3.11	Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	14
3.12	Næring	14
4	Beskrivelse av planforslaget	15
4.1	Innledning	15
4.2	Planlagt arealbruk	16
4.3	Fritidsbebyggelse, frittliggende (FBF)	17
4.4	Kjøreveg (V), trafikkforhold	17
4.5	LNFR, reindrift	17
4.6	Hensynsoner	17
4.6.1	Høyspenningsanlegg (Inkl høyspentkabler) H370	17
4.6.2	Bevaring naturmiljø H560	17
4.7	Teknisk infrastruktur	18
4.8	Universell utforming	19
4.9	Universell tilgjengelighet	Error! Bookmark not defined.
5	Konsekvensutredning	20
5.1	Alternativer	20
5.1.1	0-alternativet	20
5.1.2	Alternativ 1	20
5.2	Landskap	20
5.3	Friluftsliv	23
5.4	Naturmangfold	23
5.5	Reindrift	28
6	Virksomheter / konsekvenser av planforslaget	33
6.1	Avvik fra overordnede planer	33
6.2	Stedets karakter og estetikk	33
6.3	Landskap	33
6.4	Kulturminner og kulturmiljø	33
6.5	Naturmangfold	33
6.6	Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)	33
6.7	Landbruk	33

6.8	Barns interesser	33
6.9	Teknisk infrastruktur	34
6.10	Næring	34
6.11	Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater	34
6.12	ROS-analyse	34
6.13	Interessemotsetninger og avveininger av konsekvenser /virkninger	34
7	Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader	35
8	Vedlegg.....	36

1 Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Hensikten med planen

Formålet med planen er å regulere del av eiendom 156/1 slik at den kan benyttes til fritidsbebyggelse. KomAS ser på muligheten for å regulere 18 hyttetomter med størrelse på ca. 0,8 dekar med egen adkomstvei til hver enkelt tomt. Det er i utgangspunktet et ønske om å skape minst mulig terrenginngrep i forbindelse med tiltaket og etablering av hyttene.

Planområdet er lokalisert i LNFR-område i kommuneplanens arealdel, og Hemnes kommune krever at det utarbeides reguleringsplan med konsekvensutredning for å belyse virkningene av etablering av fritidsbebyggelse i området. Det er registrert verdier for reindrift, natur- og friluftsliv i området.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent

Forslagsstiller er KomAS.

Plankonsulent er Multiconsult Norge AS.

1.3 Krav om konsekvensutredning med planprogram

Planarbeidet utløser krav til planprogram og konsekvensutredning etter § 6 (bokstav b nummer 25) forskriften om konsekvensutredning, da det skal legges til rette for nye fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Planprogram ble fastsatt i Teknisk- og miljøutvalget 19.05.2022.

1.4 Kunngjøring, varsling, medvirkning

Oppstartsmøte ble avholdt 07.12.2021.

Varsling av oppstart av planarbeid og høring av planprogram ble kunngjort i Avisa Hemnes samt på Hemnes kommunes nettsider 20.01.2022. Det ble sendt varsel i form av brev/epost til grunneiere, naboer og gjenboere, offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner datert 19.01.2022.

Det er gjennomført møte og befaring med reindriftsdistriktet 30. juni 2022

Kopi av varslingsbrev med vedlegg, varslingsannonse og adresseliste er vedlegg 7. Kopier av uttalelser er vedlegg 8. I forslagsstillers kommentarer til uttalelsene i vedlegg 9 fremgår det om, og eventuelt hvordan, de ulike innspillene er tatt til følge og innarbeidet i planforslaget.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

2.1.1 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

I Nord-Norge er det mindre press på områdene langs sjøen enn resten av landet, så egne retningslinjer rundt forvaltning av strandsona er utledet for Nordland, Troms og Finnmark.

Det skal i utgangspunktet kun tillates etablering av bygg relatert til stedbunden næring, da 100-metersbeltet er av nasjonal interesse og bygging i strandsonen bare tillates etter en konkret vurdering. Det skal legges til grunn utvikling av områdene gjennom kommuneplan.

Retningslinjene omfatter vurdering i forhold til allmenne interesser (friluftsverdi, allmenn ferdsel, naturkvalitet, naturmangfold, landskap, kulturminner og -miljøer) som bør ivaretas ved eventuell utbygging, og i vurdering av alternative plasseringer. Tiltak i sonen kan tillates dersom det legges vekt på at tilgjengeligheten for allmennheten ivaretas.

Næringsutvikling og arbeidsplasser skal vektlegges i vurderingen, og hensynet må veies opp mot allmenne interesser. Hvilken type tiltak som søkes etablert må vektlegges, og om det er grunnlag for tillatelse av visse tiltak nært sjøen.

2.1.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Hensikten med retningslinjene er å sikre at kommunene og fylkeskommunene prioriterer arbeidet med å redusere klimagassutslipp og bidrar til at klimatilpasning ivaretas, og å sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene [4]. Retningslinjene sier at kommunene og fylkeskommunene skal innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet.

2.1.3 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

Hensikten med retningslinjene er å synliggjøre og styrke barn og unges interesser i planlegging [5]. Retningslinjene stiller blant annet krav om vurdering av konsekvenser for barn og unge i planleggingen, foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø, utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet på arealer og anlegg av betydning for barn og unge, og organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram.

2.2 Regionale Planer

2.2.1 Fylkesplans plan for Nordland 2013-2025

Hensikten med planen er at arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen. Forvaltningen skal skje på grunnlag av kunnskap og oppdaterte kommuneplaner. Hensynet til biologisk mangfold og naturens tåleevne skal ligge til grunn for all arealforvaltning. Arealbruken skal skje etter ei avveining mellom nærings-, friluftslivs- og miljøinteresser. Gjennom samordning av arealpolitikken skal Nordlands arealer forvaltes slik at natur- og kulturmiljøer, landskap og viktige kvaliteter i omgivelsene blir ivarettatt i hele fylket.

Når det gjelder naturressurser, kulturminner og landskap legges det i fylkesplanen vekt på å sikre viktige friområder som en ressurs for å ivareta mulighetene som finnes i Nordland. Den totale

omdisponeringen av dyrket jord bør ikke overstige 400 daa/år, og nybygging av bolig og fritidsbolig bør skje som fortetting med mulighet for gangavstand til vinterbrøytet vei.

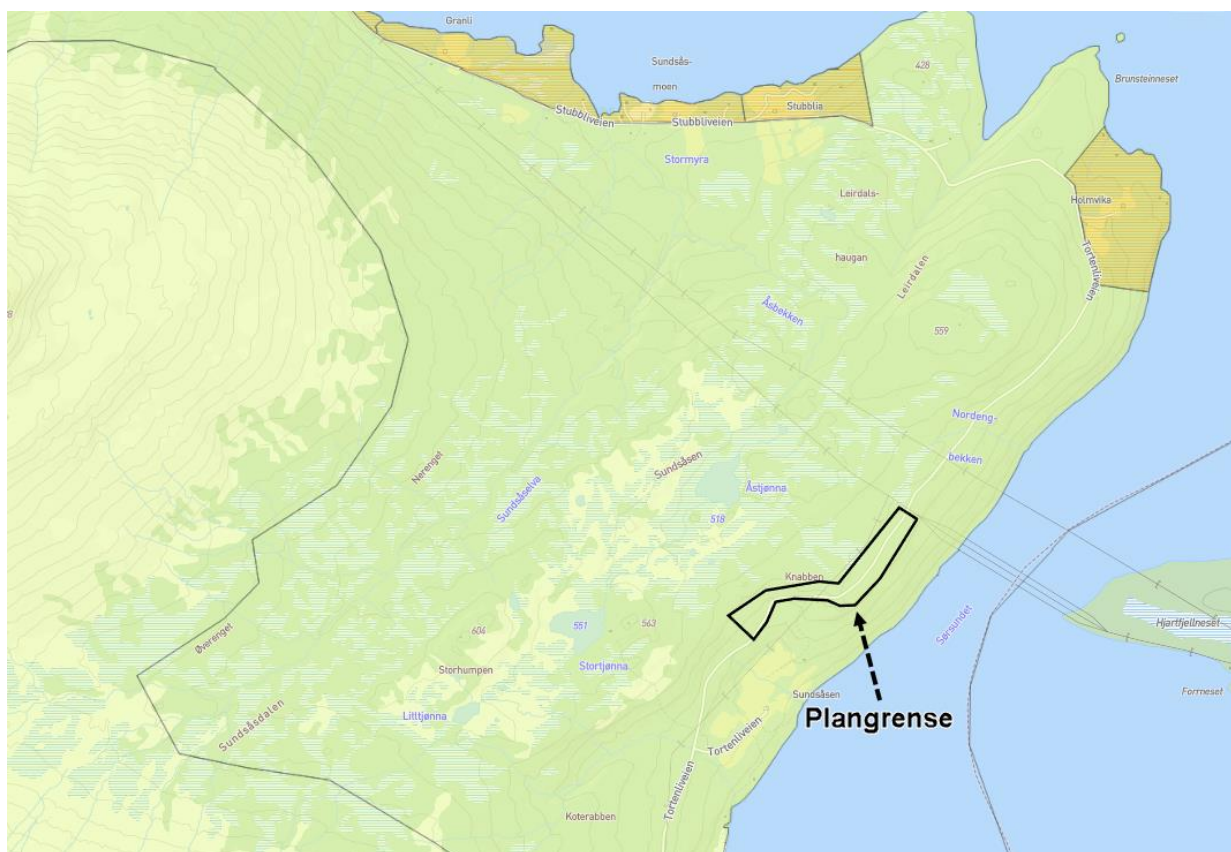
Rundt kystsoneforvaltningen angir fylkesplanen strategi om samordning og helhetlig arealdisponering hvor sammenhengen mellom land og sjø kommer til uttrykk ved tilrettelegging for tiltak i 100-metersbeltet til sjø. Det skal skje en god landskapstilpasning med høy estetisk og arkitektonisk kvalitet. I tillegg er det viktig at strandsonen sikrer allmennheten tilgang til fri ferdsel.

2.2.2 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Nordland (og Jan Mayen) 2016-2021

Målsetning med planen er å sikre minimum god miljøtilstand for alle vannforekomster i fylket. Med planlegging i kommunen skal det legges opp til en arealforvaltning med tanke på å sikre god vannkvalitet i sjøer, elver, grunnvann og kystvann.

2.3 Kommuneplanens arealdel for Hemnes kommune 2006

I gjeldende kommuneplanens arealdel for Hemnes er hoveddelen av planområdet avsatt som LNFR (lysegrønn farge på kart). Tiltaket vil være i strid med LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.



Figur 2-1: Utsnitt fra kommuneplan for Hemnes, hvor foreløpig planområdet er merket med svart linje.

2.4 Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er uregulert.

Det finnes heller ingen gjeldende reguleringsplaner i umiddelbar nærhet.

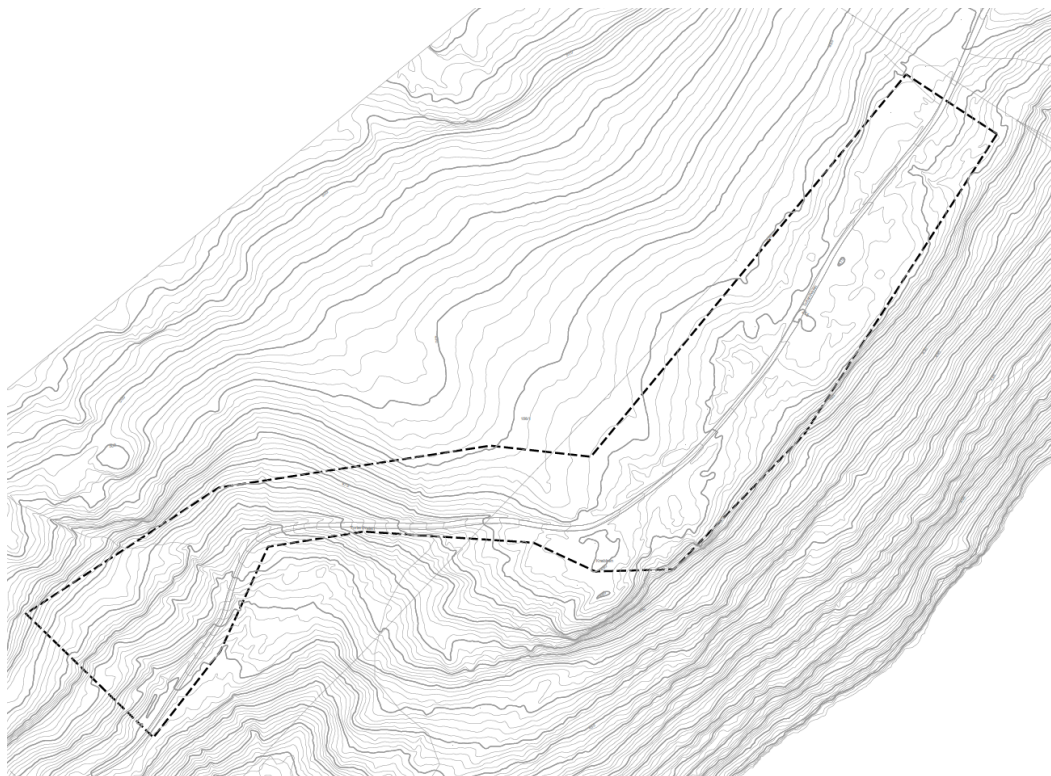
3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Beliggenhet og avgrensning av planområdet

Planområdet ligger ved Tortenliveien, på Sundsåsen, ved Røssvatnet i Hemnes kommune. Det er ca. 7.5 km til fylkesvegen fra planområdet. Planområdet omfatter eiendommen gnr./bnr. 156/1.



Figur 3-1: Beliggenheten til planområdet (kartbakgrunn hentet fra Hemnes kommunes kartportal).



Figur 3-2: Planavgrensning vist med svart stiplet linje.

3.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk, landskap og stedets karakter

Området består i dag i hovedsak av spredt bebyggelse, innsjø og skoglandskap i sørøstvendt skrånende terreng. Tortenliveien og en høyspentlinje går gjennom planområdet. Ca. 250 meter sørvest for planområdet er det bebyggelse på en landbrukseiendom og en fritidsbolig. I tillegg er det en del bebyggelse i omkringliggende områder fra før og hyttene vil ikke direkte tilføre ny bruk av området på den måten.

Området er vegetert med blandingsskog. I høyereliggende platå i vest, mellom planområdet og Jørntinden, finnes bløtere myrområder. Planområdet ligger ved foten av Laryggen, som sammen med Jørntinden utgjør fremtredende terrengformer i landskapsbildet.



Figur 3-3 Hyttene er planlagt tilknyttet Tortenliveien som går gjennom området.

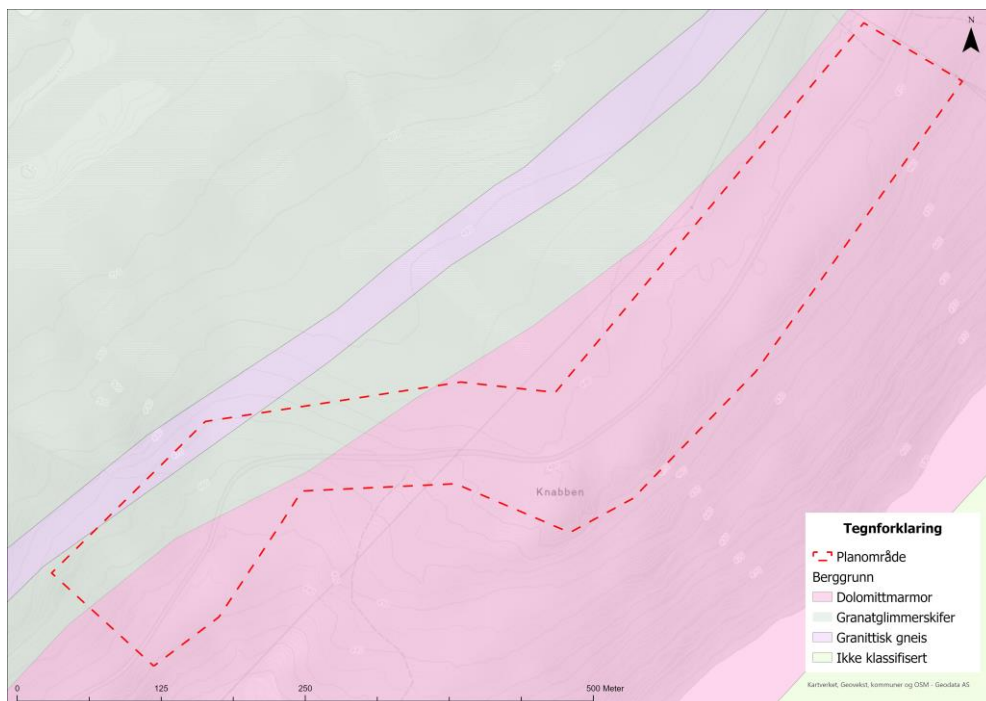
3.3 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner innenfor eller i nærheten av planområdet.

3.4 Naturverdier/naturmangfold

Området er preget av en blandingsskog, og i vest ligger det høyereliggende platået mellom planområdet og Jørntinden, som inneholder myrområder. Laryggen og Jørntinden er markante terrengformer i landskapet.

Fjellområdet vest for planområdet er klassifisert som kalkrike områder i fjellet, og berggrunnen består hovedsakelig av dolomittmarmor, granatglimmerskifer og granittisk gneis. Dolomittmarmor er den dominerende bergarten i området og gir grunnlag for en rik vegetasjon.



Figur 3-4: Berggrunnen i området. Det rosa området er dolomittmarmor, en kalkrik bergart som gir grunnlag for rik vegetasjon.

Løsmassene består av forvittringsmateriale og morenemateriale, samt myr og torv. Området har også kalkrik vegetasjon på steder der dolomitt og tynne jordlag er til stede, og det kan dannes produktive områder med høyt artsmangfold. Eldre bjørkeskog med høgstaudevegetasjon er observert, noe som indikerer kalkrik vegetasjon.

Det er få registrerte naturverdier i området, Det er ikke registrert noen utvalgte eller rødlistede naturtyper i området. Området er et reinbeiteområde og blir delvis beitet av sau, noe som påvirker artsmangfoldet og kan føre til dannelse av kulturbetingede naturtyper. Befaringsbilder viser rik vegetasjon med arter knyttet til kulturlandskapet, som ballblom og tyrihjel.

Planområdet skråner ned mot Røssvatnet, som er et vann med høy økologisk verdi. Røye er en vanlig fiskeart i vannet, og det er også registrert to krepsearter som ikke er vanlige i Norge. Innsjøen fungerer også som drikkevannskilde for deler av kommunen.



Figur 3-5. Åpen bjørkeskog med ballblom (runde gule blomster) som er en typisk kulturmarksart.

3.5 Friluftsliv, barns interesser, universell tilgjengelighet

Planområdet ligger innenfor Okstindan natur- og kulturpark, som omfatter hele Hemnes kommune. Det finnes enkelte stier innenfor planområdet som leder til friluftsområder mot Røssvatnet i øst og mot Jørntinden mot vest. Planområdet grenser til og skjærer noe inn i et registret friluftsområde, Jørntinden, som er et utfartsområde i Hemnes. Ifølge Miljødirektoratets kartdatabase så er det et noe brukt utfartsområde bestående av vann, jettegryter og snaufjell og innehar middels symbolverdi. Det er ikke kjent at barn har interesser ut over friluftsliv i tilknytning til planområdet. Området har begrenset tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse, da det er et område med ujevnt terreng og er lite opparbeidet.

3.6 Reindrift

Temaet er behandlet i NIBIO-rapporten *Røssvassåsen og Sundsåsen hyttefelt - konsekvenser for reindriftnæringen*. (oppdragsrapport vol.: 9, 23), og følgende er hentet derfra:

Planområdet ligger i beiteområdet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Distriktet tilhører Nordland reinbeiteområde og omfatter kommunene Hemnes, Vefsn, Leirfjord, Alstahaug, Dønna og Herøy.

Distriktet benytter hele Lifjellet som parringsland. Avhengig av hvor mye snø som ligger utredningsområdet på sen vinteren og hvilke vinterbeiter nærmere kysten som har vært benyttet det enkelte år, brukes hele Lifjellet inkludert beitene som strekker seg ned til Røssvatnet som sene vinterbeiter, med varierende intensitet.



Figur 3-6 Deler av arealbrukskartet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt der oppsamlingsområder (gul farget smårutet område), flyttleier (gult rutenett innenfor sorte streker) og trekkleier (Sorte tykke streker) er tegnet inn (kartet er hentet fra <http://kilden.nibio.no>).

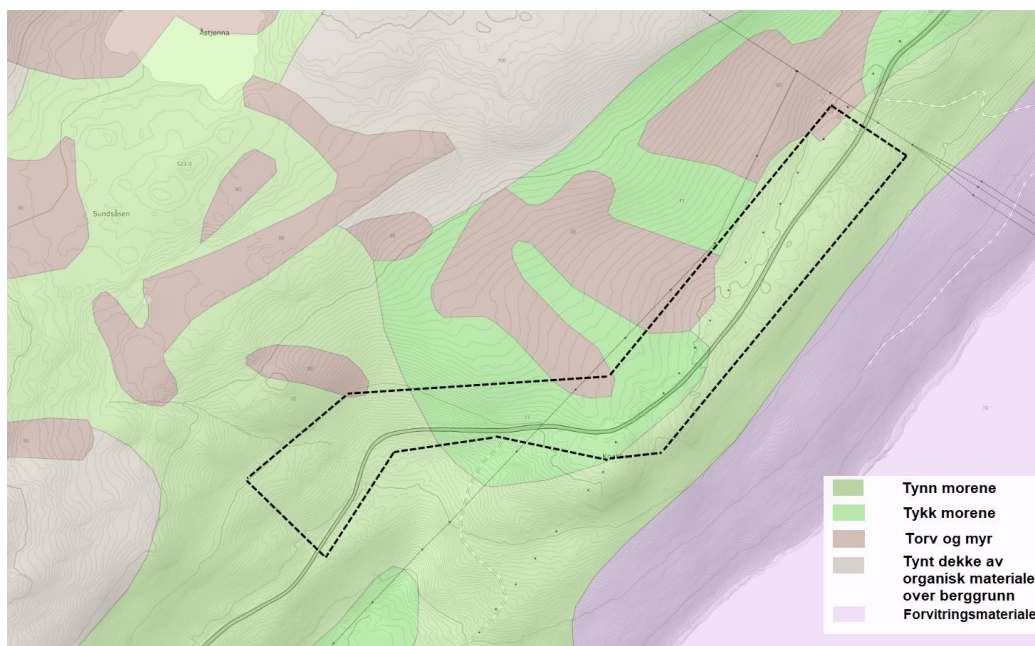
3.7 Teknisk infrastruktur

Tortenliveien går gjennom planområdet. Det er en privat vei hvor det ikke er registrert ÅDT. Veien er en blindvei som går fra Stubliveien i nord til den stopper ved Tortenlia 4,5 kilometer sør for planområdet. Den er lite trafikkert.

Det går en høyspentlinje gjennom planområdet.

3.8 Grunnforhold

Nasjonale databaser med oversikt over løsmasse- og grunnforholdene (ngu.no/kart.areas) viser at planområdet omfattes av tynn og tykk morene, i tillegg til noe brelvavsetning. Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser i området.



Figur 3-7 Løsmassefordeling i planområdet.

3.9 Miljøfaglige forhold

Det finnes ingen registrerte verdier knyttet til støy i nærheten av planområdet. Området er i liten grad bebygget og ligger langs Tortenliveien med svært lav døgnetrafikk.

Jf. Miljødirektoratet på miljostatus.no er det ikke registrert forurenset grunn eller andre kilder til forurensning i området. Området er utmark og det er ikke grunn til å tro at grunnen er forurenset. Det er heller ikke annen forurensning som er kjent i tilknytning til området.

3.10 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). I eksisterende situasjon er det ikke kartlagt hendelser med spesiell risiko i ROS-analysen.

3.11 Næring

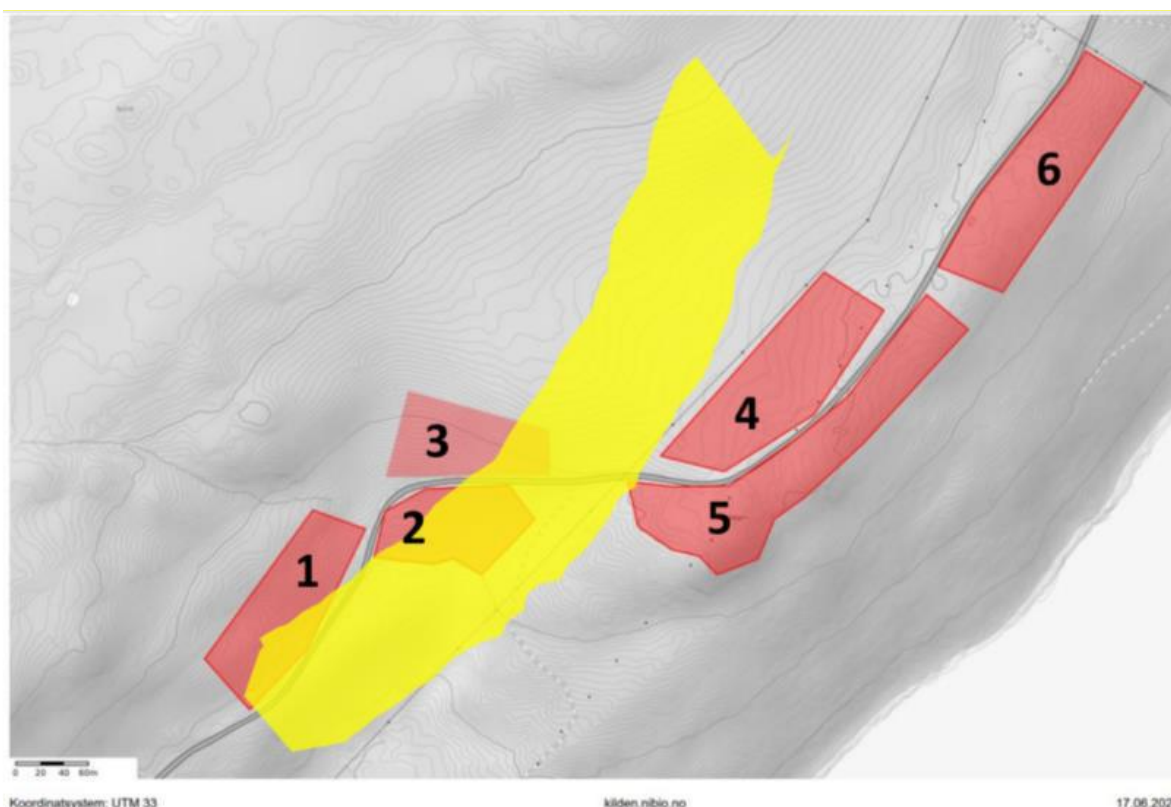
Planstrategi for Hemnes kommune 2019-2022, som ble vedtatt av kommunestyret den 24.09.2020, sier følgende om behovet for fritidsboliger i Hemnes kommune: «*Hemnes kommune bør legge til rette for å legge til rette for fritidsboliger i enkelte områder.*»

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Innledning

Området er dokumentert med forskjellig grad av verdi for naturmangfold, friluftsliv, landskap og reindrift, og planforslaget sikrer at disse i størst mulig grad ivaretas.

Flere av de opprinnelige planlagte hyttetomtene er tatt ut av planen som avbøtende tiltak med hensyn på konsekvensutredningene. Figur 4-1 viser potensielle hyttetomter ved planoppstart og som var grunnlaget for konsekvensutredningen. Av disse er deler av område 1 og hele 2 og 3 tatt ut som avbøtende tiltak jamfør konsekvensutredningen for reindrift. Hyttetomtene er også plassert med hensyn på elvene som renner gjennom planområdet og myrene som ligger i planområdet.

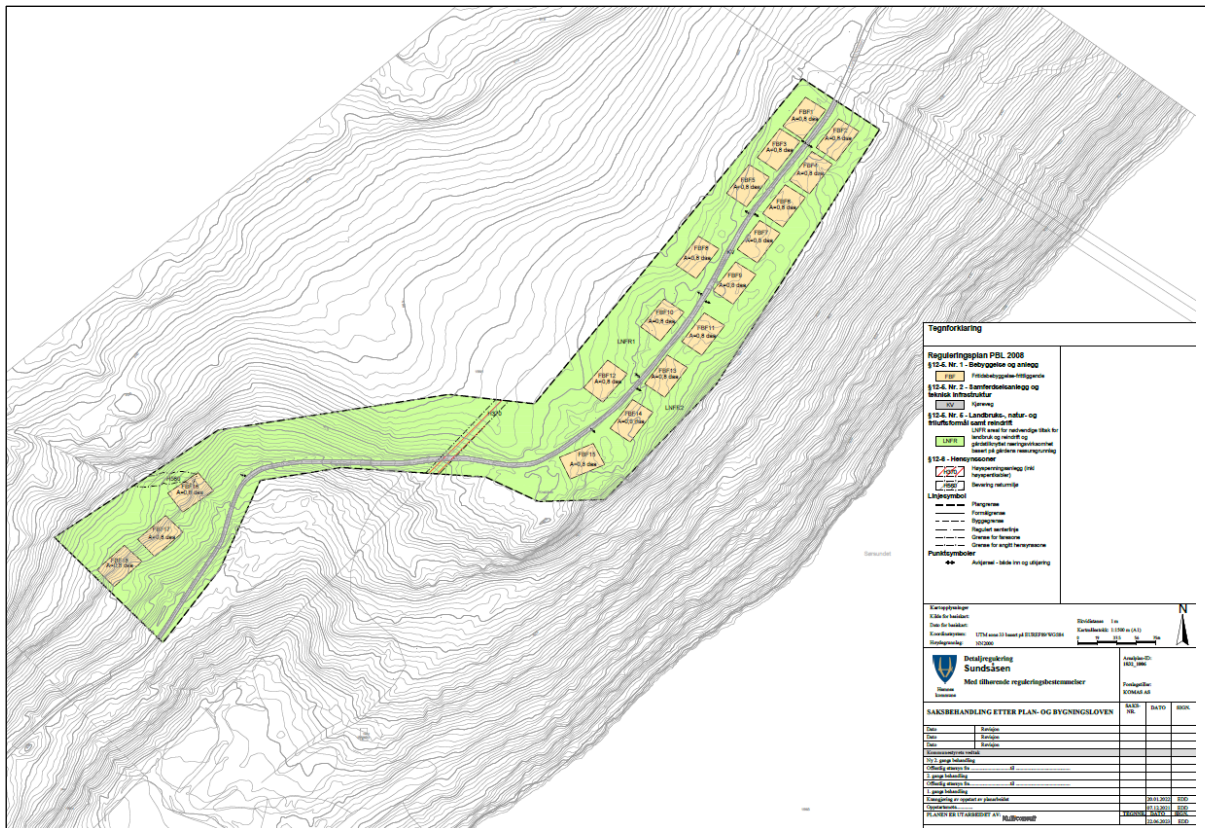


Figur 4-1. Mulig plassering av hyttetomter ved varsel om oppstart og grunnlag for konsekvensutredningen. Det gule skal representere flyttelei i følge reindriftsnæringen.

Areal utenom bebyggelse og anlegg avsettes til LNFR-jordbruks- og friluftsmål, og det er i henhold til konsekvensutredningen av naturmangfold etablert hensynssone for bevaring av naturmiljø.

Planforslaget legger til rette for etablering av hyttebebyggelse med adkomstveier og nødvendig teknisk infrastruktur. Tomtestørrelsen er ca. 0,8 daa og bebyggelse vil etableres med en størrelsesbegrensning på ca. 120 m². Utnyttingsgrad legges opp til å muliggjøre etablering av uthus/redskapshus, terrasse og biloppstilling.

4.2 Planlagt arealbruk



Figur 4-2. Plankartet

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbebyggelse-frittliggende (18)	14,8
Sum areal denne kategori:	14,8
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
2011 - Kjøreveg	3,7
Sum areal denne kategori:	3,7
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (2)	69,4
Sum areal denne kategori:	69,4
Totalt alle kategorier:	87,9

Tabell 4-1. Oversikt over arealformål i planforslaget

4.3 Fritidsbebyggelse, frittliggende (FBF)

Planen legger til rette for 18 nye tomter for fritidsbebyggelse i FBF 1-18.

Det legges opp til en felles størrelsesbegrensning internt i planområdet hvor størrelse på hytter ikke skal omfatte et bebygd areal større enn 120 m² (BRA), i tillegg til et uthus på maksimalt 15 m² (BRA).

Endelig plassering av fritidsboliger på tomtene er ikke bestemt ved tidspunkt for utarbeiding av planforslaget, og bestemmelser sikrer ivaretagelse av aktuelle hensyn i forhold til material- og fargebruk og terreng/landskap.

Hyttene kan oppføres med mønehøyde inntil 5,5 meter, slik at hems kan etableres, og gesimshøyden skal ikke overstige 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Mønehøyde på uthus/anneks skal være lavere enn mønehøyde på fritidsbolig.

Etablering skal tilpasses stedlige forholdene på tomten.

Det tillates å opparbeide uteplass, terrasse eller veranda tilknyttet fritidsboligens bygningskropp, med samlet areal inntil 40 m², forutsatt at dette ikke øker eksponeringen i landskapet.

4.4 Kjøreveg (KV), trafikkforhold

KV er en videreføring av dagens kjørevei, Tortenliveien.

Adkomst etableres fra Tortenliveien og opparbeides med kjøreadkomst til hyttene. Adkomst til eksisterende hytte videreføres.

Utbyggingen av 18 nye hytter vil generere lite økt trafikk.

4.5 LNFR, reindrift

Areal som ikke omfattes av utbyggingsformål reguler til LNFR-område. Det planlegges ikke tiltak eller inngrep i dette området.

Det er redegjort for reindriftsverdier og tiltakets betydning for temaet i kapitlene 3.6.1 og 5.5.

Foreslåtte avbøtende tiltak gjennomføres for å sikre lavest mulig negativt omfang for reinbeite-næringen for dyrene som passerer gjennom området.

Følgende avbøtende tiltak sikres gjennomført i plankart og bestemmelsene:

- Flere hyttetomter som var planlagt ved oppstart av planarbeidet er tatt ut og flyttet til de nordre deler av planområdet, se figur 4-1.
- Begrensinger på tidspunkt byggeaktivitet er tillatte for i anleggsperioden.
- Føringer rundt utendørs aktivitet i periodene det oppholder seg rein i området.
- Føringer om utendørsbelysning.

4.6 Hensynsoner

4.6.1 Høyspenningsanlegg (Inkl høyspentkabler) H370

Innenfor faresonen er et eksisterende høyspentanlegg. Det tillates ikke tiltak eller inngrep som kommer i konflikt med høyspenningsanlegget innenfor H370.

4.6.2 Bevaring naturmiljø H560

Bekker med det kantsoner i planområdet sikres innenfor H560. Det tillates ikke tiltak som kommer i konflikt med eventuelt sårbart biologisk mangfold innenfor området.

4.7 Teknisk infrastruktur

Innenfor hele planområdet tillates det etablert anlegg for vann- og avløp og elektrisk forsyning. Slike anlegg skal etableres skånsomt og fortrinnsvis legges langs sidene av veiene. Etter gjennomførte tiltak skal anlegg og spor i terrenget istandsettes med løsmasser og revegeteres slik at det oppnår en mest mulig naturlig overflate.

VA

Det skal utarbeides en VA-plan, som skal inneholde løsning for drikkevannsforsyning, kloakkhåndtering og overvannshåndtering. Overvannshåndtering skal håndteres lokalt innenfor hver hyttetomt, så langt det er mulig, og at eksisterende bekker og vannkilder skal hensyntas og opprettholdes. Planen legger opp til at ny fritidsbebyggelse skal borre etter drikkevann.

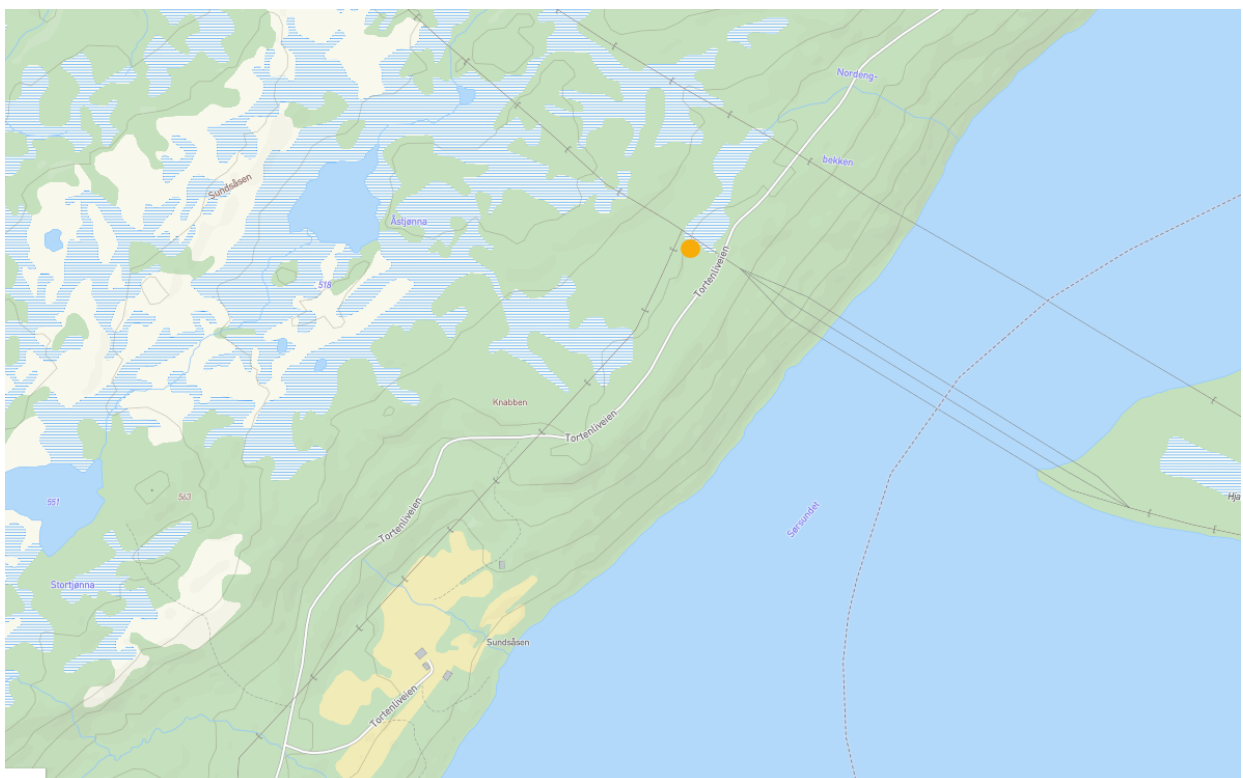
Kloakkhåndtering skal skje via private anlegg og endelig løsning skal inngå i VA-plan.

VA-planen, som skal utarbeides i forbindelse med byggesøknad, skal sikre at overvann håndteres lokalt, og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning* og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann).

Valg av løsninger skal ses nærmere på i videre detaljprosjektering.

Strømforsyning

Tiltaket medfører økt behov for elektrisitet, og eksisterende anlegg i området må sannsynligvis oppgraderes i forhold til dagens standard og fremtidig behov i området. Behov skal meldes gjennom ordning hos strømleverandør, og vil utløse nødvendig etablering av trafo og nytt forsyningsnett for å sikre elektrisitet framført i tilstrekkelig grad til ny fritidsbebyggelse.



Figur 4-3. Trafostasjon markert med gult punkt på kart

Renovasjon

Helgeland Avfallsforedling IKS gjennomfører ordning med fritidsrenovasjon i kommunen.

Renovasjonspunktet for hyttene er utplassert langs Fylkesvei 7356 ved gnr. 157 bnr. 73. Det eksisterende anlegget er dimensjonert ut fra antall fritidsboliger som per i dag leverer deler av sitt avfall her. Gjennom høring av planforslaget vil operatør kunne vurdere kapasitetsendringer ved anlegget.



Figur 4-4. Hytterenasjonspunkt markert med gult punkt på kartet.

4.8 Universell utforming

For ny bebyggelse og anlegg som etableres forutsettes at de utføres i samsvar med gjeldende tilgjengelighetskriterier i TEK. Universell utforming blir lagt til grunn for planlegging. Plan- og bygningsloven og TEK17 legges til grunn.

5 Konsekvensutredning

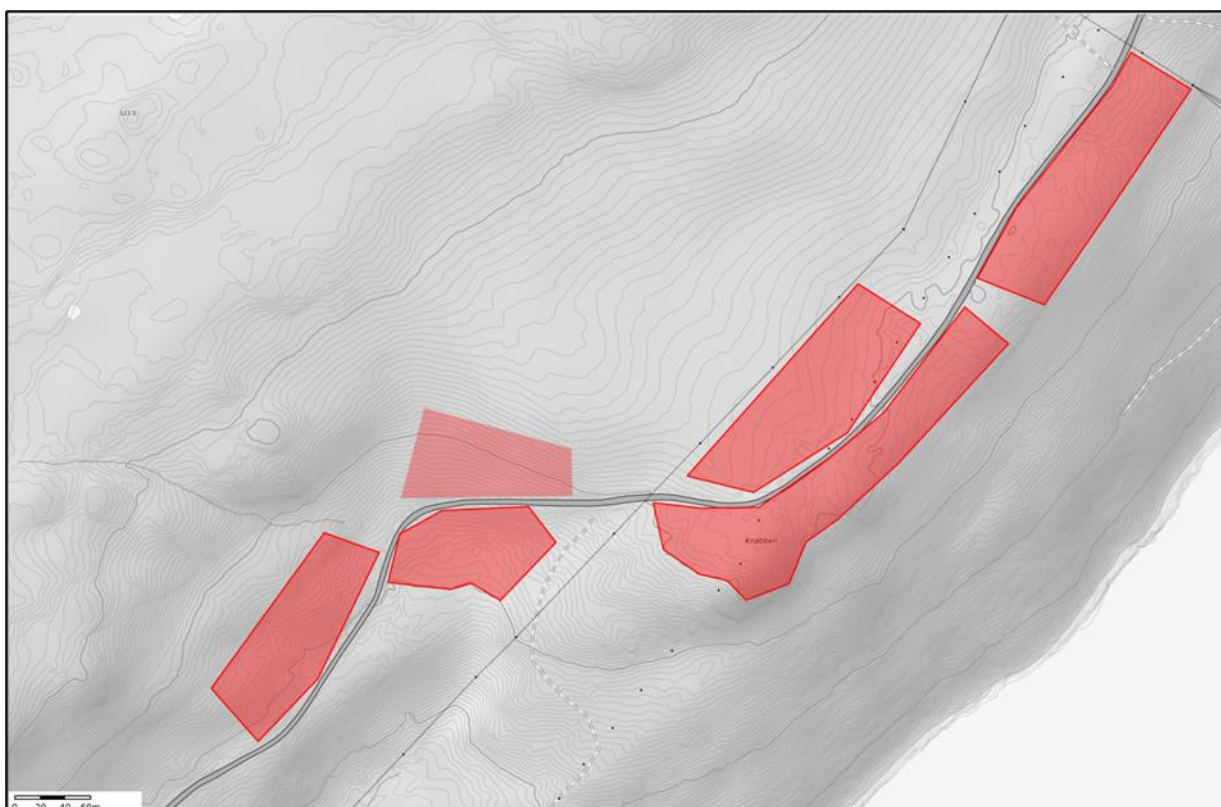
5.1 Alternativer

5.1.1 0-alternativet

0-alternativet er sammenligningsgrunnlaget og dagens situasjon inkl gjeldende planer. Området er for øvrig uregulert. Det betyr at 0-alternativet består av dagens veg (Tortelivegen) som deler området i to og av eksisterende høyspentlinje som går parallelt med vegen og krysser den midt i planområdet. I tillegg er det en eksisterende traktorsti mellom Tortelivegen og gårdsbruket på Sundsåsen.

5.1.2 Alternativ 1

Alternativ 1 er oppføring av hytter innenfor planområdet. Det utredes for å etablere mellom 12-16 hyttetomter. Hyttene planlegges etablert på begge sider av Tortelivegen. Det er ønskelig at hyttene får hver sin private adkomstveg fra Tortelivegen, og tomtene planlegges med en størrelse på mellom 0,6 til 1,2 daa. I fb med denne konsekvensutredningen er det sett på aktuelle delområder som er mest egnet for hytteutbygging. Det er tatt hensyn til landskapets egnethet ift topografi, mest mulig åpne områder der man unngår å fjerne eksisterende vegetasjon, samt nærhet og beliggenhet ift adkomst fra Tortelivegen. Tomtealternativene er målt inn med GPS og kartfestet i tråd med dette. Alternativ 1 viser aktuelle tomteområder for hytteutbygging som inkluderer hytter og tilhørende uteareal inkludert adkomstveg og parkering på egen tomt (så langt dette lar seg gjøre).



Figur 5-1. Kartskisse viser mulig plassering av hyttetomter.

5.2 Landskap

Planprogrammet fastslår at det er sentralt å vurdere tiltakets påvirkning på landskapet på nært og langt hold. Influensområdet utover Røssvatnet skal også utredes. Lokalisering og utforming av de enkelte hyttene hver for seg og samlet skal vurderes.

Kunnskapsgrunnlaget

Nordland fylkeskommune har gjennomført en landskapskartlegging for å bedre kunnskapsgrunnlaget og Multiconsult har utarbeidet en 3D-modell for å visualisere nær- og fjernvirkning. Samlet sett skal kunnskapsgrunnlaget gi grunnlag for å foreslå planbestemmelser om for eksempel byggehøyder, farger, materialbruk og plassering av enkelthytter.

Multiconsult har også gjennomført en befarings (30.juni 2022), og foto fra befaringsen er benyttet i utredningsarbeidet.

Influensområdet

Influensområdet definerer området rundt planområdet som på en eller annen måte blir påvirket visuelt av tiltaket. Området er i denne konsekvensanalysen definert ut fra omkringliggende terreng, topografi, landskapsform og infrastruktur. Influensområdet for planområdet er hovedsakelig avgrenset av toppen av åsene som omkranser planområdet og lien det ligger i. Mot nordvest avgrenses området mot Holmvika og Jørntinden, i sørvest avgrenses området mot Laryggen, og i øst avgrenses området mot Tolkmoen og Hjartfjellet og det småkuperte terrenget mellom neset ned mot Røssvatnet.

Beskrivelse av landskapet

Landskapsbildet domineres av avrundede og bølgende terrengformer som omkranser det nordlige Røssvatnet; Nordvatnet, Nordbukta og Røssvassbukta. Dalsidene er skogkledd fram til de runder kanten på åsryggen, høydedragene som stikker opp herfra strekker seg over skoggrensen og er tynt vegetert. Røssvatnet danner gulvet i landskapsrommet. Dalsidene går jevnt oppover fra dalbunnen, før de får et brattere parti midt i dalsida som avrundes mot et platå, over dette er det flere vide daler og avrundede, men også spisse og fremtredende fjelltopper.

Influensområdet ligger i et innlandsdallandskap med fire underinndelinger:

- Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
- Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen
- Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med større innsjø
- Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen



Figur 2. Kartutsnitt som viser heldekkende landskapstyper hentet fra NiN Landskap. Stiplet linje viser influensområdet, og det aktuelle planområdet er markert med rød strek.

Vurdering av verdi, omfang og konsekvens

I tema landskapsbilde er det den visuelle opplevelsen av landskapet som vurderes. Det betyr at illustrasjonene så langt som det er mulig bør vise hvordan landskapet vil oppleves etter at tiltaket er gjennomført. Det påpekes at den valgte 3D-modellen som illustrasjonene er hentet ifra er en enkel modell. Eksisterende vegetasjon ligger ikke inne som et tredimensjonalt element for hele området. Ettersom det er forholdsvis mye og tett vegetasjon generelt i området, er det lagt inn vegetasjon ved noen utvalgte standpunkt hvor det er vurdert fjernvirkning fra. Illustrasjonene vil ikke gi et godt nok bilde av situasjonen etter at tiltaket er gjennomført for alle delområdene mhp hvordan eksisterende vegetasjon og ny vegetasjon kan dempe virkningene av inngrepene/utbyggingen. Det er også usikkerhet rundt valg av løsning for hyttenes eksakte plassering, utforming, terrenginngrep og reetablering av vegetasjon og landskap. Det er laget visualisering av mulige nye hytter innenfor planområdet (alt 1) i eksisterende terreng med enkle volumer for bygg. Alle volumer av hyttene er lagt inn med lys/hvit farge. Disse forholdene er viktig å vite om ved forståelse av vurderingene.

Landskapet er vurdert til å ha noe til middels verdi, mens påvirkningen er vurdert til *ubetydelig til noe forringet* av tiltaket. Alternativ 1 vil ha noe større negative konsekvenser enn alternativ 0, men samtidig er konsekvensene små sett ut fra det helhetlige landskapsbildet. Det er i utgangspunktet svært liten forskjell på 0-alternativet og alternativ 1. Det er kun antall hytter som vil økes i alternativ 1. Inngrepet vil i det store landskapsbildet likevel bli samlet innenfor et svært avgrenset område i den store skalaen ift landskapet. På illustrasjonene er det ikke lagt inn vegetasjon eller revegetering utover topografi i modellen, noe som gjør at visualiseringen må ses i sammenheng med den faktiske situasjonen på stedet i dag.

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1
Nr L1 Sundsåsen, Tortenlia og Holmvika	Noe	0	–
Nr L2 Hjartneset, Tolkmoen og Varntresk	Middels	0	–
Nr L3 Sundsåsdalen, Storhumpen, Åsbekken og Leirdalshaugan	Noe	0	0
Nr L4 Jørntinden og Laryggen	Middels	0	0
Avveining		Får ingen konsekvenser og rangeres som nummer én	Tiltaket vil få noe påvirkning på nær- og fjernvirkning for delområde L1 og L2. Inngrepene vil få størst negativ konsekvens for nærvirkning, men vil også være synlig på noe avstand. Vegetasjon og terrengformasjoner i området vil dempe den negative effekten av inngrepene, og inngrepene anses som små det store landskapsbildet.
Samlet vurdering		Ingen konsekvens	Noe negativ konsekvens
Rangering		1	2
Forklaring til rangering		Har ingen konsekvenser og rangeres som nummer én	Tiltaket vil ha noe større påvirkning på nær- og fjernvirkning for delområde L1 og L2. Inngrepene vil få størst negativ konsekvens for nærvirkning, men vil også være

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1
			synlig på noe avstand. Vegetasjon og terrengformasjoner i området vil dempe den negative effekten av inngrepene.

5.3 Friluftsliv

Friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse. Sentralt for temaet friluftsliv er folks bruk og opplevelse av det naturlige og menneskepåvirkede landskapet.

Det er friluftslivinteresser til Røssvatnet og omkringliggende areal.

Planprogrammet fastslår at utredningen vil ta utgangspunkt i kjent kunnskap og skal vurdere i hvilken grad tiltaket vil påvirke mulighetene til å drive friluftsliv og påvirkning av områder som er verdifulle for friluftslivet.

Kunnskapsinnhenting er gjort gjennom innsamling av foreliggende registreringer og kartlegginger, samt supplerende registreringer og foto fra befaring (30. juni 2022). Kunnskapsinnhenting baseres i hovedsak på materialer som er tilgjengelige i offentlige baser og informasjon fra kommune.

Influensområdet vurderes som det samme som for landskapsbilde.

Vurdering av verdi, omfang og konsekvens

Det er ingen etablerte stitraseer for turbruk i eller i nærheten av planområdet. Planområdet ligger ved foten av Jørntinden, men verken turkart.no eller mapant.no viser etablerte turstier mellom tinden og planområdet og eller Røssvatnet. Selve planområdet vurderes til å ha liten verdi som friluftsområde. Røssvatnet, rett øst for planområdet brukes noe til friluftaktivitet på sjø (fiske og båtutfart) og vurderes til å ha noe verdi. Planområdet grenser til og overlapper noe et registret friluftsområde, Jørntinden, som er definert som et utfartsområde i Hemnes kommune.

Røssvassbukta, rett øst for planområdet brukes noe til friluftaktivitet på sjø (fiske og båtutfart) og vurderes til å ha noe verdi.

Området har **noe verdi** som friluftsområde, men blir ikke direkte berørt av tiltaket. Det anses heller ikke at nye hytter vil påvirke friluftsopplevelsen fra området, da avstanden er for stor. Omfanget av tiltaket vurderes til å være **ubetydelig** både for 0-alternativet og for alternativ 1. Samlet sett vurderes konsekvensene som «ingen negativ konsekvens».

5.4 Naturmangfold

Planprogrammet fastslår at konsekvensutredningen vil belyse i hvilken grad den foreslåtte arealbruken påvirker naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget og vurderingene baserer seg på kjent kunnskap. Der kjent kunnskap er mangelfull skal «føre-var prinsippet» legges til grunn. Det vil legges spesielt vekt på nasjonalt og regionalt verdifullt naturmangfold.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være mangelfullt, da området er lite kartlagt og det foreligger få registreringer av arter og naturforhold i tilgjengelige databaser. Kunnskapsgrunnlaget er ikke

tilstrekkelig til å utarbeide en fullstendig konsekvensutredning etter Miljødirektoratets veileder. For en fullstendig konsekvensutredning er det nødvendig med kartlegging i felt med hensyn til naturmangfold. Vurderingene baseres på et føre-var prinsipp (jf. Naturmangfoldloven § 9) hvor potensialet for forekomst av viktige naturverdier er vurdert ut ifra den tilgjengelige informasjonen.

Planområdet ligger i nordboreal sone (nordlig bar – og bjørkeskogssone) og svakt oseanisk seksjon. Den nordboreale sonen karakteriseres ved bjørkeskog og lavvoksende barskog, samt myrrealer. Den svakt oseaniske seksjonen preges av et svakt oseanisk klima med årsnedbør på 800-1500 mm og middels snødekke. Berggrunnen består av løsmasser, kalkglimmerskifer, marmor, granatglimmerskifer og amfibolitt. Kalkglimmerskifer og marmor tilhører de øvrige trinnene i kalkinnholdsgradienten, og gir et potensial for rikere vegetasjon og naturtyper.

Det er generelt få artsobservasjoner i området. Av rødlistede arter er det kun registreringer av pattedyr og fugl.

Det foreslås å sette av en 10 meters buffersone på bekker for å illustrere bekkene og ivareta tilhørende kantvegetasjon. Slik kantvegetasjon er verdifulle habitat og økologiske funksjonsområder og spredningsveier for fugler og pattedyr. I tillegg fungerer kantsoner som buffer med hensyn til avrenning fra for eksempel jordbruk. Avrenning har vist seg å ha lav til moderat effekt på vassdragene i kommunene, men det er ansett som sannsynlig at det kan ha større påvirkning i mindre bekker. Kantarealer mot vassdrag må ifølge Hemnes kommunes tiltaksstrategi gis særlig oppmerksomhet (jamfør Hemnes kommune sin tiltaksstrategi).

Jordbruksareal med tilhørende kantsoner er verdifulle funksjonsområder for bl.a. fugler inkludert rødlistede arter som vaktel som er registrert i området.

Det er ingen registrerte rødlistede eller utvalgte naturtyper innenfor området. Beskrivelser av naturverdier som gikk tapt ved oppdemmingen av Røssvatnet viser blant annet registreringer av bjørkeskog på kalkrik grunn. Rester av slik skog kan finnes innenfor planområdet. Bjørkeskog på kalkrik grunn gir opphav til de utvalgte naturtypene kalkbjørkeskog (naturtype med sentral økosystemfunksjon) og hagemark (rødlistet naturtype i kategorien VU – sårbar).

Naturtyper med størst potensial for viktige naturverdier er Røssvatnet, myrreal (potensial for rikmyr), beiteområder for tamrein og sau, bjørkeskog på kalkrik grunn og arealer som del av funksjonsområder for jerv og brunbjørn.

Etablering av hyttefeltet med adkomstveger vil medføre fragmentering av området og reduksjon av areal av mulig verdifull naturtype (bjørkeskog på kalkrik grunn, semi-naturlig myr). Økt aktivitet i området vil også kunne medføre begrenset ferdsel av naturlig tilhørende vilt og fugl, uten at dette sannsynligvis påvirker bestandene negativt over tid. Et viktig tiltak vil være å beholde kantsoner rundt bekker, vann og jordbrukslandskap. Dette både for å sikre habitat og vandringsveier, og for å begrense avrenning og erosjon. For å unngå forurensning fra hyttene som alle ligger nær Røssvatnet må reguleringsbestemmelsene omfatte ivaretagelse av vann og avløp og håndtering av avfall. Påvirkning og konsekvens for de mest sentrale tema er listet tabellen nedenfor.

Delområde/funksjonsområde	Påvirkning/konsekvens	Konsekvensgrad
Myrreal	Anleggsfase: Drenering av myr vil føre til utslipp av karbon.	Alvorlig miljøskade (---)

	<p>Driftsfase: Fragmentering vil medføre forringelse eller fullstendig tap av funksjonsområdet for insekt og fugl. Økt flomfare.</p> <p>Forringelse av område med svært stor verdi gir Alvorlig miljøskade</p>	
Beiteområde (tamrein og sau) (Opphav til semi-naturlige naturtyper)	<p>Anleggsfase: Støy, midlertidig arealbeslag</p> <p>Driftsfase: permanent arealbeslag, gjengroing og mindre biodiversitet</p> <p>Forringelse av område med stor verdi gir betydelig miljøskade</p>	Betydelig miljøskade (--)
Kalkrik berggrunn	<p>Tiltaket antas ikke å ville ha negativ påvirkning på berggrunnen i seg selv, men på mulige verdier knyttet til berggrunnen (rik vegetasjon).</p> <p>Anleggsfase: midlertidig arealbeslag, støy og økt menneskelig aktivitet som kan skremme vilt fugl og vilt knyttet til lokaliteten.</p> <p>Driftsfase: Fragmentering, forringelse av området, forringelse og/eller tap av funksjonsområdet for vilt</p> <p>Forringelse av område med stor verdi gir betydelig miljøskade</p>	Betydelig miljøskade (--)
Sammenhengende skog	<p>Anleggsfase: midlertidig arealbeslag, støy og økt menneskelig aktivitet som</p>	Noe miljøskade (-)

	<p>kan skremme vilt fugl og vilt knyttet til lokaliteten.</p> <p>Driftsfase: Fragmentering av funksjonsområder og forflytningskorridorer for pattedyr og fugler.</p> <p>Forringelse av område med noe verdi gir noe miljøskade</p>	
Jordbruksareal med tilhørende kantsoner	<p>Tiltaket antas ikke å ha betydelig effekt på selve jordbruksarealet, men kan ha innvirkning på kantsonene tilhørende jordbruksarealet og eventuelt kulturbetingede naturtyper rundt det gjeldende arealet.</p> <p>Anleggsfase: midlertidig arealbeslag, støy og økt menneskelig aktivitet som kan skremme vilt fugl og vilt knyttet til lokaliteten.</p> <p>Driftsfase: Fragmentering og forringelse av funksjonsområde for fugl og pattedyr</p> <p>Forringelse av område med noe verdi gir noe miljøskade</p>	Noe miljøskade (-)
Bekk med tilhørende kantsoner	<p>Forringelse av område med noe verdi gir noe miljøskade</p>	Noe miljøskade (-)
Røssvatnet	<p>Anleggsfase: Forurensing, forringelse av drikkevannskilde</p> <p>Driftsfase: Forringelse av habitat for vannlevende organismer.</p>	Noe miljøskade (-)

	<p>Foringelse av drikkevannskilde.</p> <p>Noe forringelse av område med stor verdi gir</p> <p>Noe miljøskade</p>	
<p>Bjørkeskog med høgstaudevegetasjon/beitebetinget vegetasjon</p>	<p>Anleggsfase: midlertidig arealbeslag.</p> <p>Driftsfase: Foringelse av potensielt rødlistet naturtype. Foringelse av funksjonsområder for vilt samt verdifullt område for husdyr. Fragmentering, forringelse og tap av areal. Reduksjon og tap av verdifullt beiteområde.</p> <p>Foringelse av område med middels verdi gir</p> <p>Betydelig miljøskade</p>	<p>Betydelig miljøskade (--)</p>

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1
1. Myrareal	Svært stor	0	---
2. Beiteområde (tamrein og sau)	Stor	0	--
3. Kalkrik berggrunn	Stor	0	--
4. Sammenhengende skog	Noe	0	-
5. Jordbruksareal med tilhørende kantsoner	Noe	0	-
6. Bekk med tilhørende kantsoner	Noe	0	-
7. Røssvatnet	Stor	0	-
8. Bjørkeskog med høgstaudevegetasjon/ beitebetinget vegetasjon	Middels	0	--
9. Øvrige områder/ landskaps-økologisk funksjonsområde			
Avveining		Har pr. definisjon ingen konsekvens	Noe (-) til betydelig (-) miljøskade dominerer. Ett delområde med alvorlig miljøskade (--).
Samlet vurdering		Ingen negativ konsekvens	Middels negativ konsekvens

Delområde	Verdi	Alt. 0	Alt. 1
Rangering		1	2
Forklaring til rangering		Får ingen konsekvenser og rangeres som nummer én	Tiltaket vil kunne medføre betydelig skade på områder med mulig høy verdi (sårbare naturtyper/naturtyper med sentral økosystemfunksjon). Inngrep i myr vil gi alvorlig miljøskade.

Samlet belastning

I tillegg til Sundsåsen foreligger det også plan for hyttebebyggelse på Røssvassbukta. De to hyttefeltene vil kunne føre til fragmentering av et større område sett i helhetlig sammenheng. Likevel er det såpass stor avstand mellom disse områdene (ca. 3 km i luftlinje) at de vurderes hver for seg.

Skadereduserende tiltak

I konsekvensutredningene er det foreslått en hel rekke med skadereduserende tiltak på landskap og naturmangfold. De viktigste er plassering av hyttetomter slik at de unngår myrareal, bekker og kantsoner mot bekker og at det stilles krav til plassering av hyttetomtene med gode kvaliteter knyttet til arkitektur og landspastilpasning. Følgende skadereduserende tiltak er hensyntatt i plankart og planbestemmelser:

- Hensynsone naturmiljø i plankartet
- Utformingskrav i reguleringsbestemmelse § 3.3, 4.1.4, 4.1.5
- Hyttetomtenes plassering har hensyntatt myr og elv.

5.5 Reindrift

Planforslaget ligger i beiteområdene til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Røssåga/Toven reinbeitedistrikt disponerer 2 231 km² og har tre siidaandeler og et øvre reintall på 1200. Per 31. mars 2021 var korrigert reintall 913 individer.

Delområder og viktige arealbruksområder

Planområdet omfatter viktige beiteområder som høstbeiter (parringsland) og vinterbeiter (senvinterbeite). Sentrale flytt- og trekkleier passerer gjennom den nordvestre delen av planområdet.

Hele Lifjellet, inkludert planområdet, benyttes som parringsland og dette området har også rike og gode høstbeiter. Området har *middels til stor verdi* for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Avhengig av snøforholdene kan hele Lifjellområdet benyttes om senvinterbeite. Vinterbeite er vurdert som minimumsbeite for distriktet og verdien av planområdet er derfor *stor* for vinterbeite.



Figur 3. Deler av arealbrukskartet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt der parringslandet er markert med «skravert» felt. (kartet er hentet fra kilden.nibio.no)



Figur 4. Deler av arealbrukskartet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt der senvinterlandet er markert med «skravert» felt. (kartet er hentet fra kilden.nibio.no)

Et oppsamlingsområde ligger øst for planområdet, og dette berøres av tiltaket gjennom at viktige flytt- og trekleier går forbi og delvis gjennom planområdet. Verdien av flyttleia som går rundt Røsvassbukta vurderes som stor.

Ifølge Røssåga/Toven reinbeitedistrikt går en flyttleie gjennom området der det nye hyttefeltet er planlagt bygget (Figur 4)



Figur 5 Kartutsnitt som viser hvilken trasé (inntegnet for hånd) Røssåga/Toven reinbeitedistrikt flytter reinen forbi Sundsåsen. (kartet er hentet fra kilden.nibio.no)



Figur 6. Deler av arealbrukskartet til Røssåga/Toven reinbeitedistrikt der oppsamlingsområder (gul farget smårutet område), flyttleier (gult rutenett innenfor sorte streker) og trekkleier (Store tykke streker) er tegnet inn. (kartet er hentet fra kilden.nibio.no)

Samlet vurdering er at planområdet har *stor* verdi for reindrifta. Influensområdet til planområdet vurderes også til å ha *stor* verdi.

Omfangs- og konsekvensvurdering

Direkte arealtap

Planområdet Sundsåsen utgjør ca. 90 dekar. Det er bare en mindre del som blir direkte nedbygd. Disse arealene vurderes som *ødelagt* og dette gir en *alvorlig grad av miljøskade* (---) for de arealene som blir direkte nedbygd.

Indirekte arealtap

Flyttleia gjennom Sundsåsen vil bli påvirket av nye hytter gjennom menneskelig tilstedeværelse, lyssetting og det vurderes at flyttleie blir *forninget* og konsekvensene vurderes som *betydelig miljøskade* (--).

Det er ventet at etablering av hyttefelt i Røssvassbukt og Sundsåsen fører til økt omfang av friluftslivsaktiviteter i utmarksområdene rundt hyttefeltene. I år der Røssåga/Toven reinbeitedistrikt bruker influensområdet som senvinterbeiter (Figur 3) er det svært viktig at reinen ikke forstyrres. De høyereliggende delen av influensområdet brukes av reinen som sommerbeite/lufteområde. På varme sommerdager trekker reinen opp mot toppene for å komme unna insektsplagene lenger nede i terrenget. Det er uheldig om reinen forstyrres når den bruker disse lufteområdene på varme sommerdager. Økt omfang av friluftslivsaktivitet i dette området på sommeren vil være negativt for reindriften. Hele influensområdet brukes av reinen som parringsland (Figur 2). Økt omfang av friluftslivsaktivitet i dette området i parringsperioden vil være negativt for reindriften. Økt friluftslivsaktivitet med bakgrunn i nye hytter vil påvirke reinen og dens arealbruk i de aktuelle sesongbeitene. Samlet vurdering for påvirkning for de høyereliggende delene av influensområdet vurderes som «*noe forringet*». Dette gir konsekvensgrad *noe (-)*.

Samlet vurdering indirekte tap

Det er særlig påvirkning på flyttleia gjennom Sundsåsen som fører til at området funksjon for reindriften blir forringet. Samlet vurderes det at påvirkningen på influensområde blir «forringet». Dette gir konsekvensgrad «--» noe som tilsvarer betydelig miljøskade på arealets funksjon for reindriften (--).

Samla belastning

Konsekvensutredningen vurderer at samlet belastning for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt er stor. I tillegg vil samlet belastning med stor sannsynlighet øke i årene framover. Dette skal hensyntas ved vurdering av påvirkning ved eventuell etablering av hyttefeltene. Det er særlig påvirkning av flyttleiene i både Røssvassbukt og ved Sundsåsen som forringer verdien av området. I tillegg er vinterbeiter minimumsressursen i distriktet og samlet belastning i vinterbeiteområdene vurderes til å være over tålegrensen. Det vurderes derfor at påvirkningen (inkludert samlet belastning) fører til at influensområdet blir «forringet». Dette gir konsekvensgrad «--/---» noe som tilsvarer mellom betydelig og alvorlig grad av miljøskade for reindriften.

Anleggsperioden

Det er forventet betydelig aktivitet i planområdet i anleggsperioden. Reinen vil ikke oppholde seg i nærheten av anleggsområder når det pågår støyende arbeider. Særlig ved arbeid med steinholdige masser (gravemaskin, dumper og lastebil) når lyden svært langt og har en forstyrrende virkning på reinen.

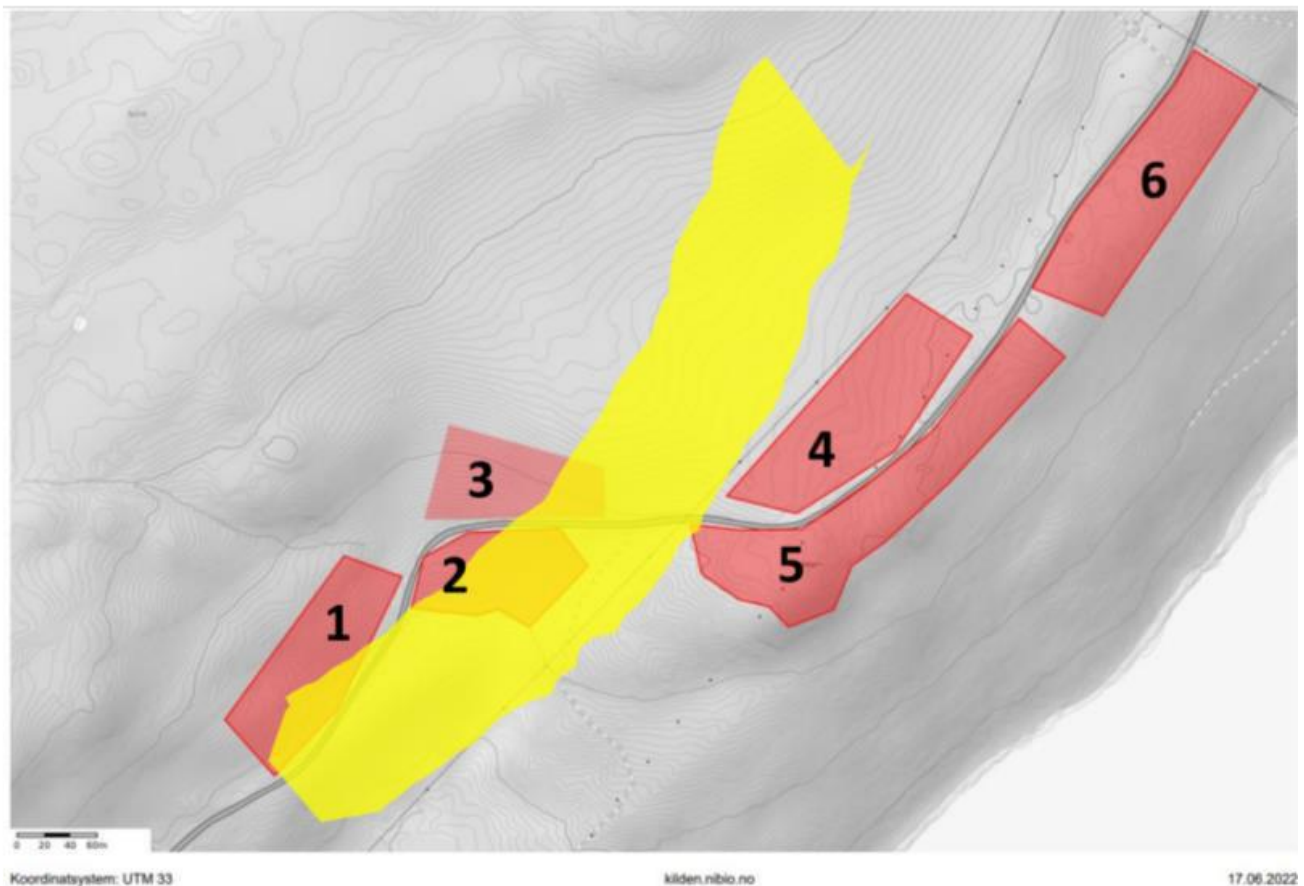
Det vurderes derfor at påvirkningen fra anleggsperioden fører til at planområdet og det nærmeste influensområdet blir «*sterkt forringet*». Dette gir konsekvensgrad «---» noe som tilsvarer *alvorlig miljøskade* på arealets funksjon for reindriften.

Avbøtende tiltak - reindrift

Konsekvensutredningen foreslår følgende avbøtende tiltak:

Det skal ytes full kompensasjon for beitetap som følge av direkte nedbygde arealer. I tillegg ytes kompensasjon for arealer innenfor planområdet som blir utilgjengelige for reinen på grunn av eventuelle gjerdar og barrierevirkning som følge av etableringen av hyttefeltene.

For å redusere de negative konsekvensene for Røssaga/Toven reinbeitedistrikt ved eventuell etablering av Sundsåsen hyttefelt, bør deler av planområdet ikke bygges ned med hytter. Dersom områdene merket «1», «2», «3» og de sørvestlige delene av området «4» i Figur 16 ikke bygges ned, vil dette redusere forstyrrelsene på flyttleia som går gjennom området (Figur 6).



Figur 7. Sundsåsen, mulig plassering av hyttetomter. I tillegg går det, ifølge reinbeitedistriktet, en flyttleie gjennom sørvestlige deler av området (tegnet i gul).

I planbestemmelsene bør det settes begrensinger mot bruk av utendørsbelysning. Eventuell utendørsbelysning skal avskjermes slik at den kun lyser ned mot bakken (ikke utover i terrenget). Utendørsbelysning skal avgrensnes til opplysning av inngangsparti. Det bør lages bruksregler for bruk av utendørsbelysning, der det ikke tillates bruk av utendørsbelysning i perioden reinen skal bruke beite og flyttleiene i området. Tilsvarende bør det utarbeides bruksregler som innebærer at innendørsbelysning skal slås av når hyttene ikke er i bruk.

Anleggsperioden bør gjøres kortest mulig.

Konklusjon

Dersom foreslåtte avbøtende tiltak gjennomføres, reduserer påvirkningen til «noe forringet» (øvre del av skalaen). Dette gir konsekvensgrad «-/--» noe som tilsvarer mellom *noe og betydelig miljøskade* på arealets funksjon for reindrifta. I tillegg må distriktet kompenseres for direkte arealtap som etableringen av hyttefeltene representerer.

6 Virkninger / konsekvenser av planforslaget

6.1 Avvik fra overordnede planer

Reguleringsplanen legger opp til endringer i forhold til overordnet plan. LNFR-området som omfatter størstedelen av området åpner ikke for utbygging av fritidsboliger. Tiltakshaver ønsker å etablere planområdet med fritidsbebyggelse på tross av gjeldende kommuneplan. Dette med bakgrunn i en langvarig plan om utvikling av området, og at en avklaring av denne type områder i kommunen ikke vurderes på nytt før arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel påbegynnes.

Det har gjennom prosessen vært dialog med kommunen som utviser en positiv holdning til utvikling av området.

6.2 Stedets karakter og estetikk

Tiltaket medfører at området blir mer bebygget enn i dag, ved at vegetasjon og fjell vil bli erstattet med etablering av nye fritidsboliger. De nye fritidsboligene vil imidlertid oppføres med strenge krav til estetikk og tilpasning.

Adkomstvegene er planlagt med minst mulig terrenginngrep på området.

6.3 Landskap

Det er redegjort for landskapsverdier og tiltakets betydning for temaet i kapitlene 5.2.

Landskapet påvirkes i liten negativ grad av den nye bebyggelsen og infrastrukturen. Bebyggelsen legges mest mulig på eksisterende terreng, og sår i landskapet bøtes på ved å stille krav til metoder for naturlig revegetering på hver enkelt tomt. Målet er at det etter noen år skal se ut som et naturlig hyttefelt som har eksistert i pakt med naturen i mange år.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Planforslaget medfører ingen konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

6.5 Naturmangfold

Det er redegjort for naturmangfold og tiltakets betydning for temaet i kapittel 5.4, og forholdet til naturmangfold er hensyntatt gjennom følgende avbøtende tiltak:

- Etablering av hensynssone for utvalgt naturtype og føringer som sikrer at tiltak ikke kan etableres innenfor disse.
- Hyttetomtens plassering har hensyntatt myr og elv med tilhørende kantsone.
- Krav i bestemmelser forutsetter at det blir tatt hensyn til landskap og vegetasjon ved prosjektering av tiltak, samt under anleggsfasen.

6.6 Grønnstruktur, rekreasjonsområder, uteområder (nærmiljø og friluftsliv)

Det er redegjort for friluftslivsverdier og tiltakets betydning for temaet i kapitlene 5.3.

6.7 Landbruk

Utbyggingen vil ikke ha betydning for landbruket.

6.8 Barns interesser

Det legges ikke opp til etablering av felles uteoppholds- og lekeområder. Det er derimot lagt vekt på at hyttetomtene skal ha preg som naturtomter hvor eksisterende fjell, løvtrær og større furuer

bevares som vil skape variert terreng for lek og aktivitet. Barn og unge vil også enklere kunne ferdes gjennom området og ut i skogen omkring planområdet.

6.9 Teknisk infrastruktur

Eksisterende kraftledninger er ivaretatt med hensynssoner.

Det er ikke gjennomført prosjektering av anlegg for avløps- og overvannshåndtering ved tidspunkt for utarbeiding av planforslaget. Tomter til fritidsbebyggelse kan ikke fradeles før kommunen har godkjent VA-plan for området.

6.10 Næring

Tiltakshaver regulerer området på egen eiendom med bakgrunn i at området har begrensede verdier for landbruksdrift, og at det er registrert etterspørsel etter tomter i området.

Etablering av tomter for salg i området har potensiale for denne typen bebyggelse, samt at området legger til rette for kombinert bruk med fritidsbebyggelse og friluftaktivitet.

Ringvirkninger vil kunne merkes i utbyggingsfasen. I utbygd fase vil hytteeierne kunne benytte seg av tilbud i kommunen av aktiviteter, reiseliv, handel og transport.

6.11 Økonomiske konsekvenser for kommunen/andre offentlige etater

Det pågår ikke arbeid med utbyggingsavtaler i forbindelse med planen.

Tiltaket vil bidra til sysselsetting og skatteinntekter som følge av realisering av reguleringsplanen.

Dette har positive økonomiske konsekvenser for kommunen.

6.12 ROS-analyse

Det er utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i forbindelse med planarbeidet, hvor hensikten er å gjennomføre en systematisk kartlegging av mulige uønskede hendelser som har betydning for om arealet er egnet til foreslått utbyggingsformål, for derigjennom å identifisere hvordan prosjektet eventuelt bør endres for å redusere risikoen til et akseptabelt nivå, jf. plan- og bygningslovens § 4-3.

Det er i analysen ikke fremkommet identifiserte uønskete hendelser i forbindelse med planforslaget.

6.13 Interessemotsetninger og avveininger av konsekvenser /virkninger

Gjennom oppstartshøringen kom det inn merknader som gikk på at området er et attraktivt og viktig område for reinbeitedistriktet. I arbeidet med planforslaget har det vært fokus på dette. Ut fra vurderingene som er foretatt i planarbeidet og under forutsetning av gjennomføring av de avbøtende tiltakene, søkes området tilrettelagt slik alternativet beskriver.

Det er gjennomført noen endringer i planprinsippene i forhold til det som var opprinnelig tanken ved varsel om oppstart. Dette med bakgrunn i konsekvensutredningen, samt at tiltakshaver har valgt å legge til grunn de avbøtende tiltakene som er identifisert/foreslått.

Planpremissene viser hvordan planen er utarbeidet for å sikre at etablering av hyttefeltet ivaretar forhold som er påpekt gjennom vurderingene.

For å bevare naturverdi, reindrift-, og landbruksverdi, samt landskaps- og friluftsverdier legges det føringer for bruken av området også etter at det er utbygd. Dette har gjennomgående vært tiltakshavers intensjon.

Forholdet til reindrift medfører restriksjoner i aktivitet og etableringer. Tiltakshaver anser at dette vil være akseptabelt med tanke på at beiteområdene har funksjon som reservebeite og relativt sjelden er i bruk. Bestemmelsene oppstiller at tiltak i forhold til bygge-, og uteaktivitet gjennomføres.

Gjennom avbøtende tiltak som er utledet har forslagsstiller blant annet valgt å legge følgende til grunn før utarbeidingen av planforslaget:

- For å redusere de negative konsekvensene for Røssaga/Toven reinbeitedistrikt ved eventuell etablering av Røssvassbukt hyttefelt, bør deler av planområdet ikke bygges ned med hytter.
- I planbestemmelsene er det satt begrensninger mot bruk av utendørsbelysning. Eventuell utendørsbelysning skal avskjermes slik at den kun lyser ned mot bakken (ikke utover i terrenget).
- Anleggsperioden gjøres kortest mulig, og det er satt begrensninger for når på året det kan bygges.
- I konsekvensutredningene er det foreslått skadereducerende tiltak for landskap og naturmangfold. De viktigste er plassering av hyttetomter slik at de unngår myrreal, bekker og kantsoner mot bekker og at det stilles krav til plassering av hyttetomtene med gode kvaliteter knyttet til arkitektur og landspastilpasning. Dette er ivaretatt i planforslaget.

7 Merknader til varsel om oppstart, innkomne merknader

Vi har mottatt åtte innspill ved varsel om oppstart og høring av planprogram. Kopi av varslingsbrev med vedlegg, varslingsannonse og adresseliste er vedlagt planbeskrivelsen som vedlegg 7. Kopier av uttalelser er vedlagt planbeskrivelsen som vedlegg 8. I forslagsstillers kommentarer til uttalelsene i vedlegg 9 fremgår det om, og eventuelt hvordan, de ulike innspillene er tatt til følge og innarbeidet i planforslaget.

8 Vedlegg

Vedlegg 1: Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 07.12.23

Vedlegg 2: Fastsatt Planprogram, datert 06.01.22, revidert 28.04.22

Vedlegg 3: Samlerapport KU, datert 15.05.23

Vedlegg 4: KU Reindrift, datert 06.02.23

Vedlegg 5: Varslingsmaterialet

Vedlegg 6: Innkomne merknader til planoppstart og planprogram

Vedlegg 7: Oppsummering av merknader med forslagsstillers kommentar, datert 26.06.23