

Siling av innspill om ny arealbruk

Kommunedelplan for Nesfjellet



NESBYEN
KOMMUNE

SWECO 

Endringsliste

Rev	Dato	Skildring av endringa	Sidemannskontrol I	Godkjend av
01	04.09.25	Leveranse	NOALST	NOSIVI

Sweco Norge AS

Prosjekt

Organisasjonsnr. 967032271

N/A

Kunde

Oppretta av

Dato

Nesbyen kommune

Signe Vinje

04.02.20265



Introduksjon	4
Oppsummering av siling	5
Opplegg for siling av arealinnspill	7
Om silingen	7
Silingskriterier	7
Siling av arealinnspill	9
Nr. 13 Bunnstasjon 45 F1 og F13 i gjeldende KDP 46 Skinedfart og 36 Einan	9
13 – Engen 56/56 - bunnstasjon	10
36 – Einan - fritidsbolig	12
45-1 – F1 i eksisterende KDP - fritidsbolig	14
45-2 – F13 og F14 i eksisterende KDP – næring, kombinert	16
46 – Skinedfart	18
48 og 49 Natten og 56 Syningen	20
48-1 – Natten, ved toppstasjon - næring	21
48-2 Natten, ved toppstasjon - bevertning	23
49-1 Natten F10 - næring	25
49-2 og 3 – Natten F10 - fritidsbolig	26
56-1 – Syningen – kombinert	28
56-2 – Syningen - fritidsbolig	30
57 Øvre Tverrlie - fritidsbolig	32
57-1 Øvre Tverrlie - fritidsbolig	33
57-3 Øvre Tverrlie - fritidsbolig	35
57-5b Øvre Tverrlie – fritidsbolig	37
57-6 Øvre Tverrlie - fritidsbolig	39
59 Trollset 3, 60 Trollset Nord, 32 Storhalle, 54 Bøgaset og 10 N2 Jonsejuvet	41
10 – Jonsejuvet, gn.r 56/24 - næring	42
32 – Storhalle - fritidsbolig	44
54 – Bøgaset - fritidsbolig	46
59 – Trollset - fritidsbolig	48
60 – Trollset Nord - fritidsbolig	50
Andre områder til konsekvensutredning	52
Skinedfart	52
Einan 653	
Andre arealinnspill som ikke siles, men må vurderes videre	54

Introduksjon

I løpet av høringsperioden kom det inn 21 forslag til endret arealbruk. Enkelte innspill inkluderte flere ulike arealinnspill. I februar 2026 trakk Bernhard Tandberg 2 innspill og justerte på et areal. Denne silingen omfatter derfor 20 arealer, knyttet til følgende arealbruk:

- Fritidsboliger (12 innspill)
- Formål rettet mot overnatting og/eller bevertning (5 innspill)
- Idrettsanlegg (2 innspill)
- Annen næringsvirksomhet (1 innspill)
- Tilbakeføre eller opprettholde areal til «grønne» formål (6 innspill)

Høsten 2025 la de to største utbyggingsaktørene på Nesfjellet frem hver sin masterplan for Nesfjellet. Masterplanene vurderes ikke som egne arealinnspill, men viser hvordan aktørene tenker om den fremtidige arealbruken. Masterplanene benyttes altså som et kunnskapsgrunnlag for å forstå hvordan den foreslåtte arealbruken hører inn i et større bilde.

Masterplanene viser også at begge utbyggingsaktører legger til grunn at det skal etableres en skiheis og nedfarter fra bunnen av Rukkedalen. Dette er i samsvar med den gjeldende kommunedelplanen, som setter av areal til skianlegg. Nyere naturtypekartlegging viser imidlertid at det kan konflikt mellom naturtyper av svært høy verdi og planlagte traseer. Store deler av foreslått areal til bunnstasjon innenfor aktsomhetsområde for flom. I tillegg er det noe misforhold mellom enkelte arealinnspill knyttet til utbygging og skitraseer. Det er derfor behov for å vurdere hele området for nedfart og tilstøtende arealbruk samlet.

Hensikten med denne vurderingen er å sile ut hvilke av disse innspillene som skal tas videre til konsekvensutredning. Dette gjøres i samsvar med silingskriteriene som er vedtatt i planprogrammet.

Oppsummering av siling

Tabell 1 viser resultatet fra silingsprosessen.

Tabell 1: Oppsummering av anbefaling og endelig vedtak

Nr.	Stedsnavn	Gnr/ bnr	Merknad	Administrativ tilrådning	Endelig vedtak
13	Engen (Rukkedalen alpine nedfarter)	56/56	Aktsomhetsområde flom innenfor sentrale deler av arealet. Området er avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Vurderes sammen med skinedfart	
36	Einan – fritidsbolig	56/39, 56/56, 56/62 og 58/30	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
45-1	F1 i eksisterende KDP - fritidsbolig	56/201	Konflikt med aktsomhetsområde for jord- og flomskred.	Ikke til KU	
45-2	F13 og F14 i eksisterende KDP - næring	56/201	Direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Det vanskeliggjør også tilkomst til næringsarealet. Området er i stor grad avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Vurderes sammen med skinedfart	
46	Skinedfart	52/11	Direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Hele nedfarten bør vurderes samlet. Området er i stor grad avhengig av at eksisterende arealformål idrettsanlegg (skianlegg) videreføres.	Alternative traseer kan vurderes sammen med skinedfart.	
48-1	Natten, ved Toppstasjon - næring	56/202, 56/110	Området drar bebyggelse lenger mot øst en dagens reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.	Ikke til KU	
48-2	Natten, ved toppstasjon - bevertning	56/202, 56/110	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
49-1	Natten F10 - næring	56/202	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
49-2 og 3	Natten F10 – fritidsbolig	56/202	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
56-1	Syningen - kombinert	56/201	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
56-2	Syningen - Fritidsboliger	56/201	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.	Ikke til KU	

Nr.	Stedsnavn	Gnr/ bnr	Merknad	Administrativ tilrådning	Endelig vedtak
57-1	Øvre Tverrlie – fritidsbolig	56/24	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.	Ikke til KU	
57-3	Øvre Tverrlie - fritidsbolig	56/24	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
57- 5b	Øvre Tverrlie – fritidsbolig	56/24	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
57-6	Øvre Tverrlie - fritidsbolig	56/24	Registrert sykkelsti i området. Innspill viser mulighet til å hensyntas.	Til KU	
10	Jonsejuvet - næring	56/24	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
32	Storhalle - fritidsbolig	62/70	Vanskelig å gjennomføre utbygging uten å påvirke myr. I resterende områder er det verdier som også bør unngås, men som ikke er en del av silingskriteriene.	Ikke til KU	
54	Bøgaset - fritidsbolig	58/9 og 56/204	Berører myr og eksisterende stinett. Kan også tolkes som en utbygging innover i uberørte områder og økt synlighet fra Trommenatten og Kvasshovda.	Ikke til KU	
59	Trollset fritidsbolig	62/73	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	
60	Trollset Nord - fritidsbolig	52/11	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene.	Til KU	

Opplegg for siling av arealinnspill

Om silingen

Silingen arealinnspillene gjøres i henhold til silingskriteriene som er fastsatt i planprogrammet for planprosessen. De innspillene som er i strid med silingskriteriene tas ut av planprosessen og er ikke aktuelle som ny arealbruk. De innspillene som ikke er i strid med silingskriteriene går videre til konsekvensutredning.

Kriterier	Ja	Nei	Ikke relevant
Ny utbygging foreslås som fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder			
Forslaget er gjennomførbart uten store landskapsinngrep - Ikke brattere terreng enn 1:2,5. - Tilkomst og infrastruktur er mulig Dersom det er tvil om forslaget er byggbart så må forslagsstiller legge frem dokumentasjon			
Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang			
Forslaget innebærer ikke at nye utbyggingsformål eller tilkomstveier legges på myr			
Forslaget medfører ikke utbygging over tregrensen, i samsvar med <i>kap. 3.2, Avklaringer av bruken av utmark</i> , under føringer for planarbeidet			
Forslaget er ikke i direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi			
Forslaget medfører ikke nedbygging av stølsmiljø			
Forslaget reduserer ikke kvaliteten på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller merkede stier/skiløyper			

Figur 1: Silingskriteriene slik de fremstår i planprogram for kommunedelplan for Nesfjellet

Silingskriterier

Ved vurdering av arealinnspillene legges følgende kriterier til grunn for om innspillet tas videre til konsekvensutredning:

Lokalisering og gjennomførbarhet

Kunnskapsgrunnlag for analyse: WMS for helling (NIBIO), bratthetskart NVE, Nesbyen kommune sitt kart over infrastruktur og veger.

- Forslaget til ny utbygging må være foreslått som fortetting eller ligge i umiddelbar nærhet til eksisterende byggeområder.
- Forslaget må kunne gjennomføres uten større landskapsinngrep.
- Området må ikke ha brattere terreng enn 1:2,5.
- Det må være mulig å etablere tilkomst og nødvendig infrastruktur til området.

Naturfarer

Kunnskapsgrunnlag for analyse: NVE aktsomhetskart for snøskred, steinskred og jord- og flomskred, samt aktsomhetsområder for flom.

- Området må ikke ligge innenfor aktsomhetsområder for flom, skred eller steinsprang.

Miljø og naturverdier

Kunnskapsgrunnlag for analyse: Naturtyper KU-verdi wms basert på NiN-kart, arter av nasjonal forvaltningsinteresse og naturtyper etter DN-håndbok 13.

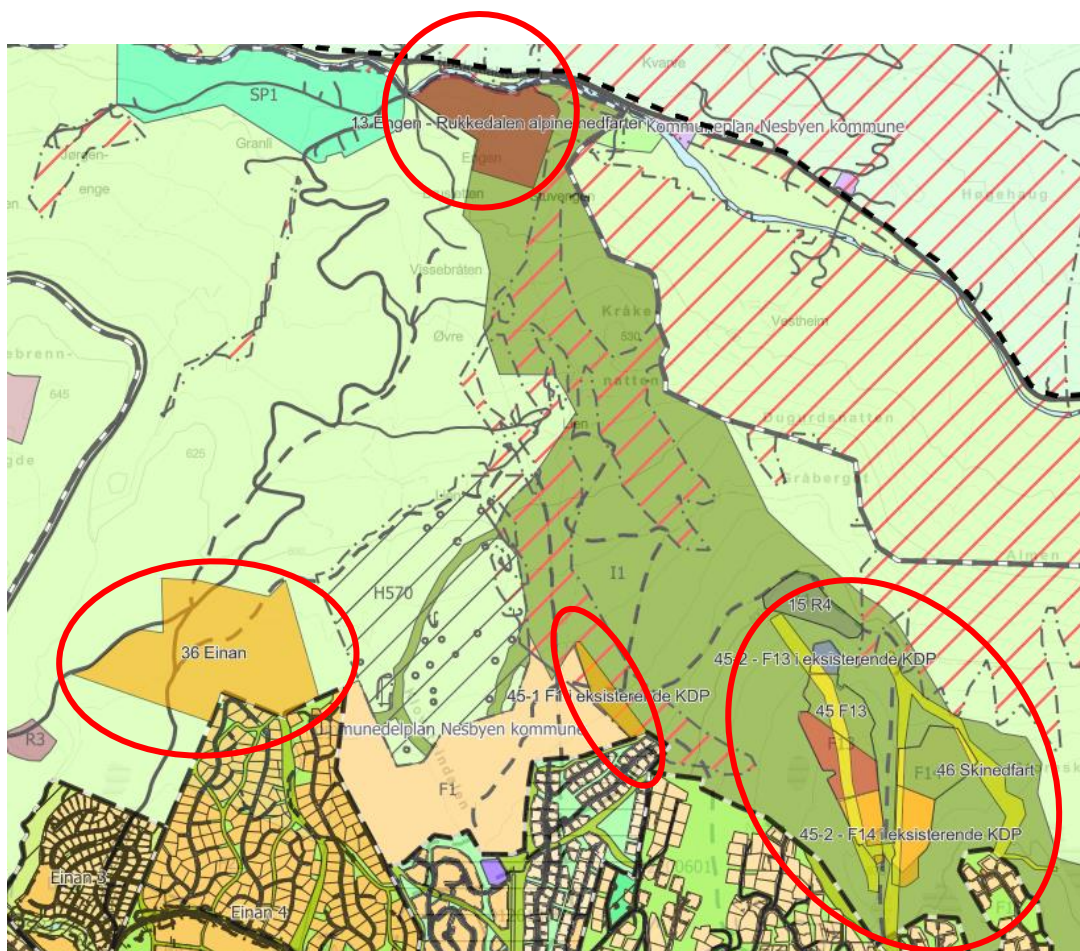
- Forslaget må ikke medføre utbygging på eller drenering av myr.
- Forslaget må ikke medføre utbygging over tregrensen. Det skal ikke etableres nye utbyggingsområder innover i urørte områder enn eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.
- Forslaget må ikke være i direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi.
- Forslaget må ikke medføre nedbygging av stølsmiljø.

Friluftsliv og tilgjengelighet

Kunnskapsgrunnlag for analyse: Tur- og friluftsruter WMS.

- Forslaget må ikke redusere kvaliteten på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer, og må ikke berøre merkede stier eller skiløype

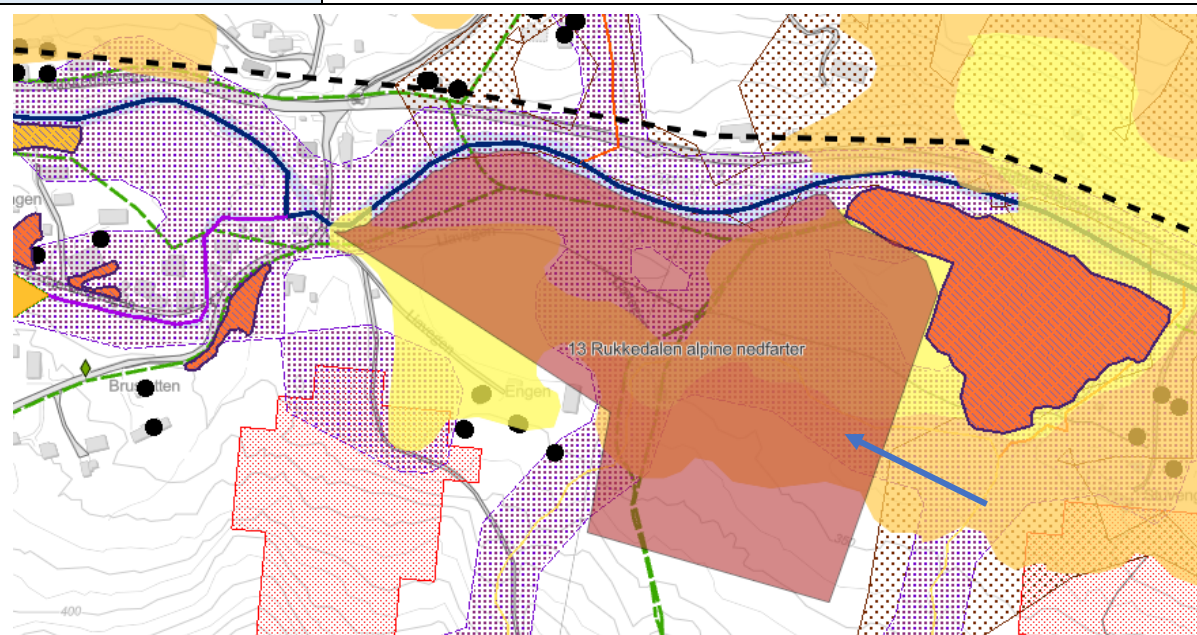
Nr. 13 Bunnstasjon 45 F1 og F13 i gjeldende KDP 46
Skinedfart og 36 Einan



- Områdene som ligger sentralt i området som er satt av til fremtidig skianlegg (stor grønn flate) er sentral i utbyggingsaktørenes masterplaner. Arealinnspill som har tilknytning til skianlegget må vurderes som en helhet sammen med selve skianlegget. Dette gjelder 13 *Engen/Rukkedalen alpine nedfarter, 45 F13 og 46 Skinedfart*.
- 36 Einan anbefales at konsekvensutredes
- 45-1 Senter nord anbefales ikke konsekvensutredet på grunn av konflikt med aktsomhetsområde for jord- og flomskred.

13 – Engen 56/56 - bunnstasjon

Innspillsnr.	13	Gnr./bnr.	56/56
Stedsnavn	Engen (Rukkedalen alpine nedfarter)		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Bebyggelse og anlegg – Bunnstasjon for alpine nedfarter til Rukkedalen. Området inngår i begge masterplanene til de største utbyggerne.		
Eksisterende bruk	Skog, dyrka mark, innmarksbeite		
Dagens planstatus	Overordna plan: Idrettsanlegg (skinedfart), ikke regulert		



Figur 2: Innspillsområde (stor, lilla flate i midten) og kartlag med treff i området. Aktsomhetsområde flom (lilla stiplet flate), snøskred (rød stipla flate), og jord- og flomskred (brun stipla flate), dyrka mark (gul og oransje flate), naturtype stor verdi (rød flate), kulturminner (sorte prikker), VA-infrastruktur (blå og grønne linjer).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Området ligger innenfor formålet idrettsanlegg i eksisterende kommunedelplan. Skianlegget kan være i konflikt med naturverdier, og bør vurderes i en egen utredning. Areal for bunnstasjon må ses i sammenheng med hele skianlegget. Området ligger også i tilknytning til andre gårder og infrastruktur i Rukkedalen. Eventuell konflikt med andre interesser i grenden må avklares i en konsekvensutredning.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomst via Liavegen

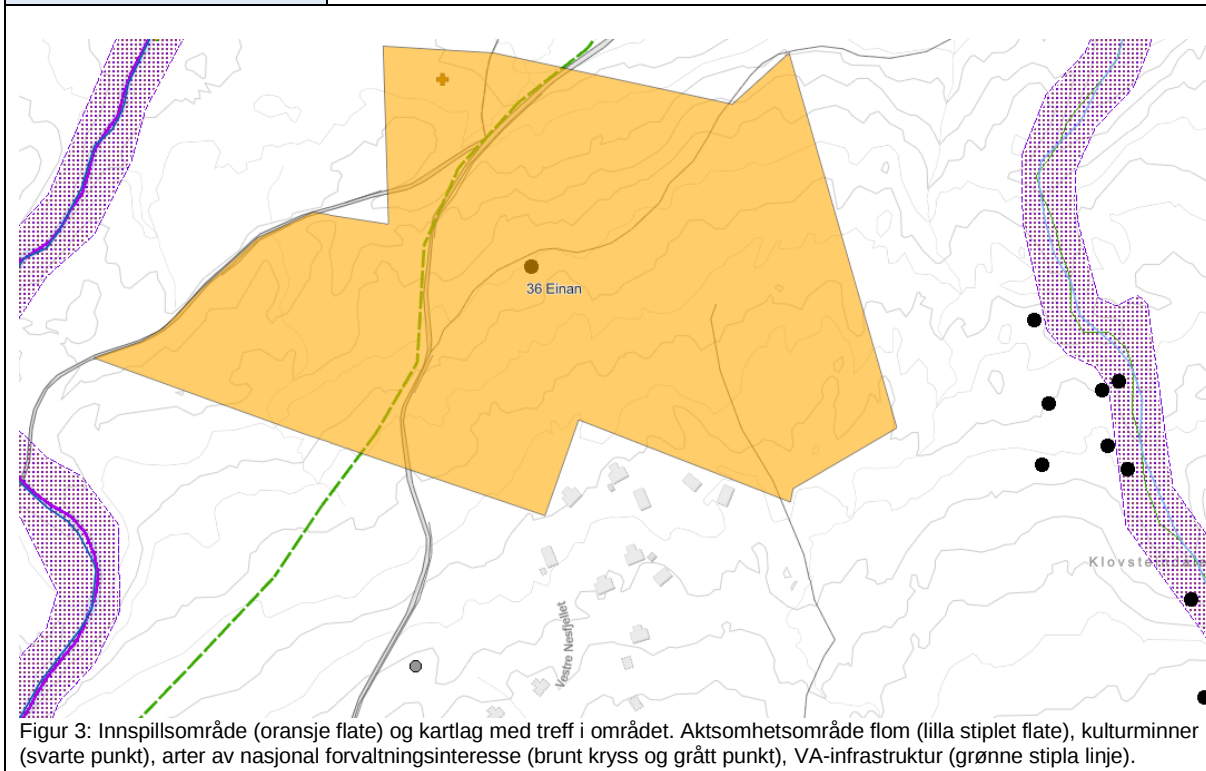
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Ja	Aktsomhetsområde flom, både fra Rukkedøla og bekk fra Nesfjellet dekker store deler av området.
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Naturtype av stor verdi rett utenfor området.
Stølsmiljø	Nei	Gårdstun i en grend
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Felles KU med ski-anlegget.	Området bør inngå i en samlet vurdering av hele skianlegget. Aktsomhetsområde flom innenfor sentrale deler av arealet gjør at området sannsynligvis må reduseres. Dette må avklares med NVE.
Politisk vedtak		

36 – Einan - fritidsbolig

Innspillsnr.	36	Gnr./bnr.	56/39, 56/56, 56/62 og 58/30
Stedsnavn	Einan		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig – utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse på Einan 4		
Eksisterende bruk	Utmark (skog)		
Dagens planstatus	Overordna plan: LNF. Ikke regulert.		



Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Tilknytning til Einan 4 i sør
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur	Nei	Veg og VA-infrastruktur går gjennom området.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Området er NiN-kartlagt
Stølsmiljø	Nei	

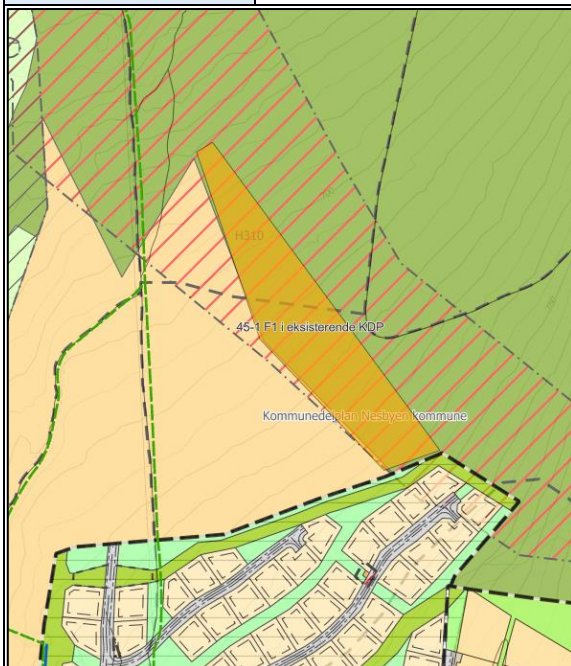
Påvirkning på viktige tuområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	Stinett observert med flyfoto. Ikkje registrert som tur- og friluftsrute.
---	-----	---

Anbefaling

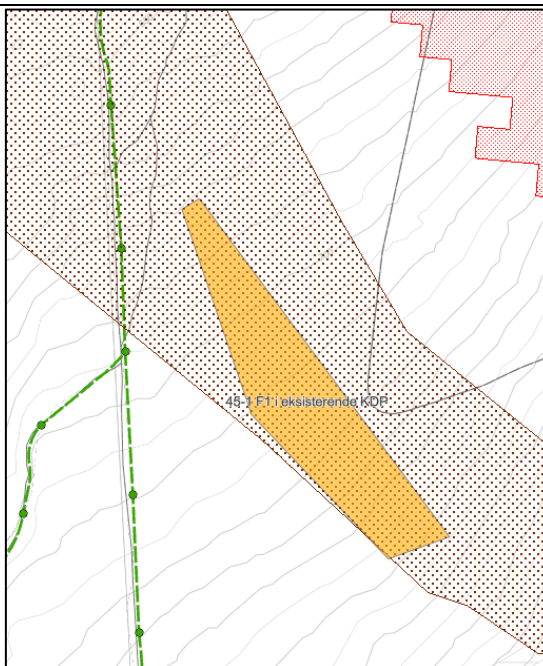
	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	Ingen vesentlige konflikter med silingskriteriene
Politisk vedtak		

45-1 – F1 i eksisterende KDP - fritidsbolig

Innspillsnr.	45-1	Gnr./bnr.	56/201
Stedsnavn	F1 i eksisterende KDP		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig: Utvide eksisterende utbyggingsformål til fritidsbolig		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Idrettsanlegg, ikke regulert.		



Figur 4 Innspillsområde (oransje flate) og kartlag med treff i området. Aktsomhetsområder for jord- og flomskred (brun stiplet flate), snøskred (rød stiplet flate) og flom (lilla stiplet flate), arter av nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss) VA-infrastruktur (grønne stipla linje).



Figur 5: Området sett i forhold til eksisterende kommuneplan og detaljreguleringsplan.

Z

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Tilknytning til ubebygd utbyggingsformål og reguleringsplaner.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Ja	Midt i aktsomhetsområde for jord- og flomskred
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	

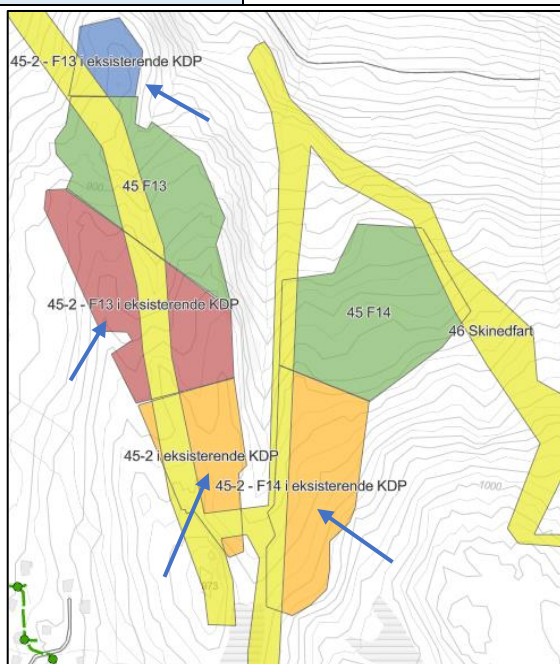
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Reduserer et areal som er avsatt til idrettsanlegg (skinedfart)

Anbefaling

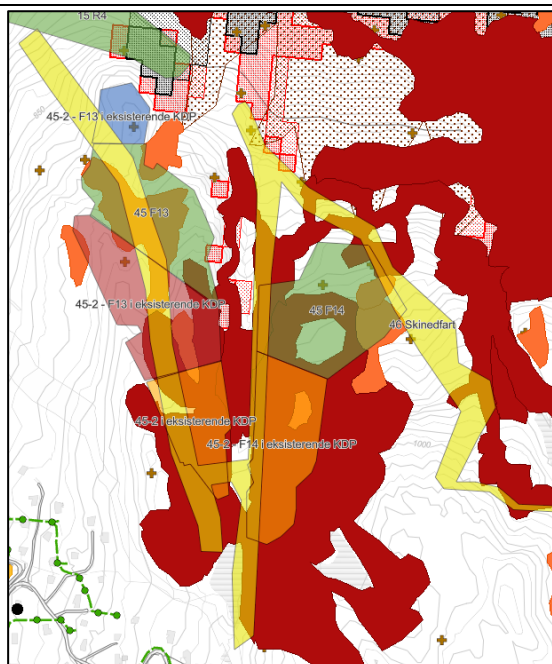
	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Konflikt med aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
Politisk vedtak		

45-2 – F13 og F14 i eksisterende KDP – næring, kombinert

Innspillsnr.	45-2	Gnr./bnr.	56/201
Stedsnavn	F13 og F14 i eksisterende KDP		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Tilbakeføre deler av F13 og F14 til LNF. Omdisponere deler fra fritidsbebyggelse til kombinert formål fritidsbebyggelse og næring. Området inngår i masterplanen til utbygger.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: Fritidsbolig		



Figur 6: Innspillet ønsker å endre arealformål fra fritidsbolig til næring (blå flate i nord), LNF (grønne flater), kombinert formål (rød flate) og konsentrert fritidsbebyggelse (oransje flate). Gul flate hører til innspill 46 (se neste side).



Figur 7: Innspillsområdene og kartlag med treff i området. Naturtyper med svært stor verdi (mørk rød flate) og stor verdi (oransje flate), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brune kryss), aktsomhetsområder for jord- og flomskred (brun skravur) og snøskred (rød skravur).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Området ligger innenfor utbyggingsområde for fritidsbolig i gjeldende kommunedelplan, og er omkranset av skianlegg. Den foreslåtte arealbruken er avhengig av at skianlegget også blir etablert. Skianlegget kan være i konflikt med naturverdier og flom, og bør vurderes i en egen utredning. Disse arealene må derfor ses i sammenheng med hele skianlegget.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Relativt bratt. Tilkomstvei er skissert enten fra Natten2 eller Seterfeltet

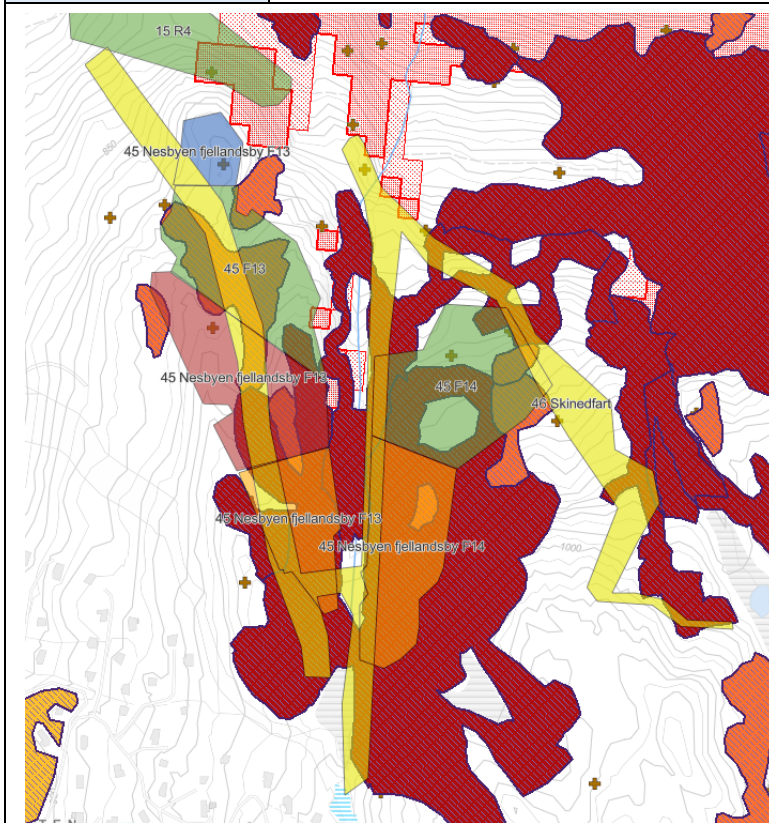
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	Ingen konflikt med kartlagte myrområder, men ortofoto viser areal som trolig er myr. Må utredes.
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Ja	Gammel granskog med gamle trær (svært stor verdi). Ingen direkte konflikt i næringsområdet (blått areal).
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Delvis til KU	Bare næringsområdet anbefales konsekvensutredet, og da som en del av hele skianlegget. De øvrige områdene har direkte konflikt med naturtyper av svært stor verdi og anbefales ikke konsekvensutredet.
Politisk vedtak		

46 – Skinedfart

Innspillsnr.	46	Gnr./bnr.	52/11
Stedsnavn	Skinedfart		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Utvide eksisterende formål: fritids- og turist (utleie) kombinert med næring (hotell/bevertning).		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Ingen eksisterende reguleringsplan. Idrettsanlegg/ fritidsbolig		



Figur 8: Innspillsområde (gul flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med svært stor verdi (mørk rød flate) og stor verdi (oransje flate), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brune kryss), aktsomhetsområder for jord- og flomskred (brun skravur) og snøskred (rød skravur).

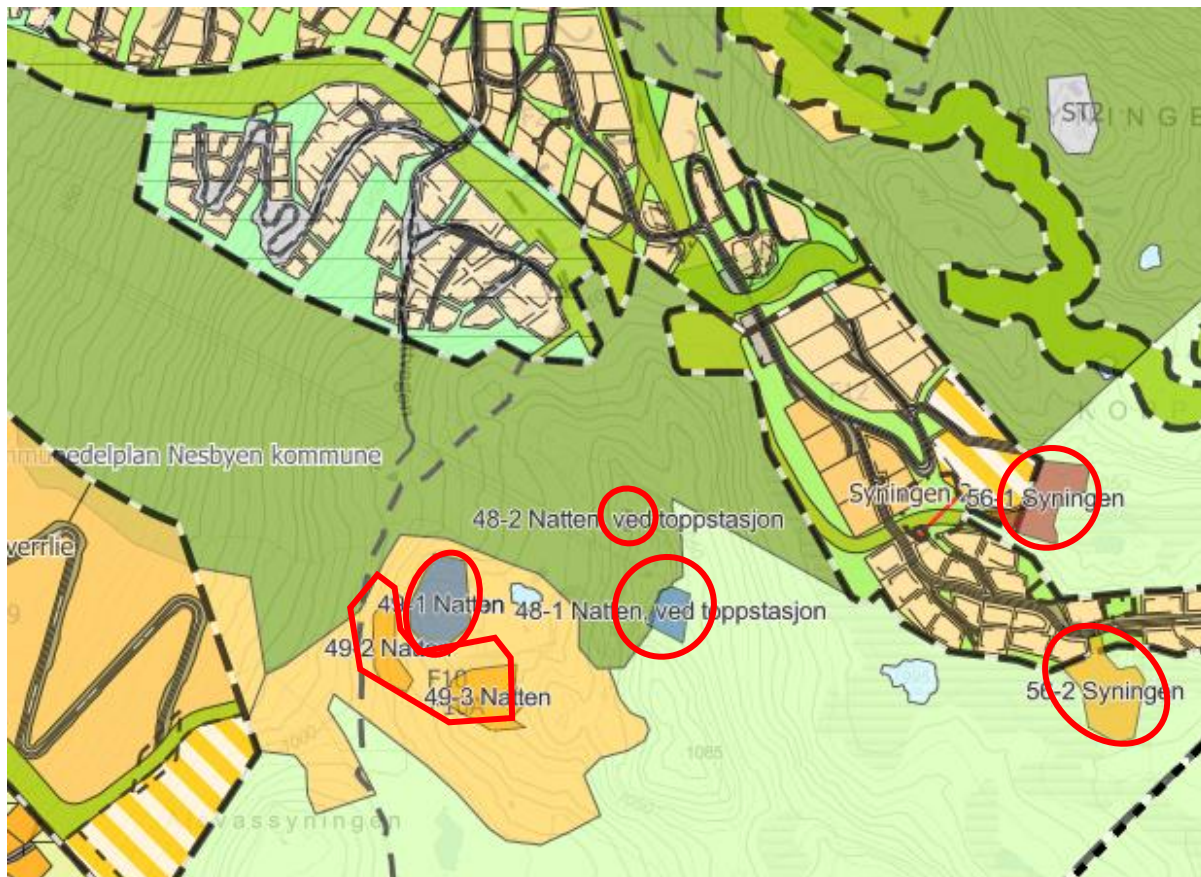
Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Tilknytning til ubebygd utbyggingsformål, men ikke eksisterende bebyggelse. Den foreslåtte arealbruken er avhengig av at skianlegget også blir etablert, og en eventuell utredning av nedfarter må derfor vurderes helhetlig.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Delvis	Myrområde i grunnkart nord i området. Sannsynlig at det er flere myrer i området jf. ortofoto.

Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Ja	Store deler av området i direkte konflikt med gammel granskog med gamle trær, svært stor verdi.
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Omfattende konflikt med naturtyper av svært stor verdi. Hele nedfarten bør vurderes på nytt og i stedet for vurderes samlet for hele skianlegget.
Politisk vedtak		

48 og 49 Natten og 56 Syningen

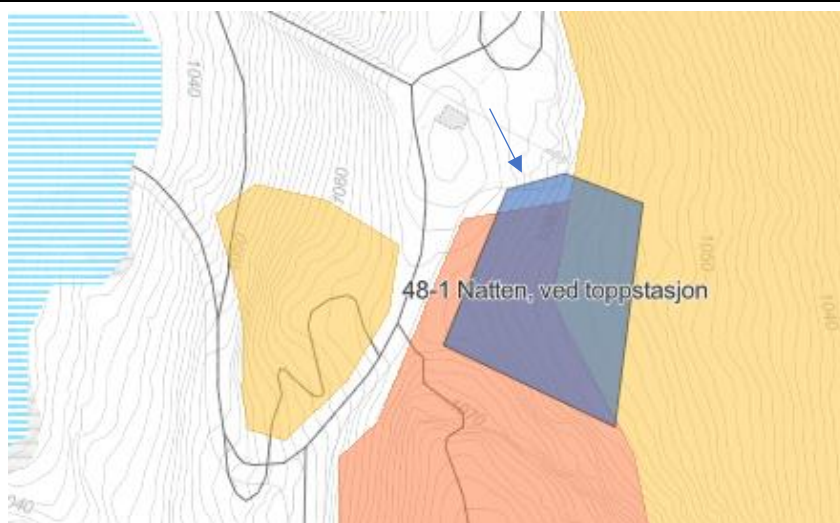


Oppsummering:

- Områdene ligger i øvre del av Natten og Syningen. Flere av områdene ligger i overgangssonene mellom trekledte områder og høyt fjell.
- To av områdene anses å være i konflikt med kravet om å unngå bygging innover i «urørte områder». Det gjelder 56-2 Syningen og 48-1 Natten ved toppstasjon.
- Resten av områdene anbefales at konsekvensutredes.

48-1 – Natten, ved toppstasjon - næring

Innspillsnr.	48-1	Gnr./bnr.	56/202, 56/110
Stedsnavn	Natten, ved Toppstasjon		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Omdisponering av arealer fra Idrettsanlegg og LNF til Bevertning og Næringsbebyggelse. Området inngår i masterplanen til utbygger.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF og så vidt idrettsanlegg (skinedfart). Ikke regulert		



Figur 91011: Innspillsområdet (blått flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate) og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Tilknytning til skiheis i et landskap som er bearbeidet for nedfart.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Bratte partier, men ikke 1:2,5. Tilkomst er mulig.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Ja	I øvre del av vegetasjonen. Området vil medføre en utbygging lenger øst for eksisterende reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Boreal hei med stor og middels verdi nesten hele området.
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og	Delvis	Stier og tilkomstruter til fjellareal i randsonen til området. Konfliktgrad er avhengig av eventuelle løsninger.

lekeområder i gjeldede planer eller stier/skiløyper.		
--	--	--

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Området drar bebyggelse lenger mot øst en dagens reguleringsplaner på Natten og Tverrlie.
Politisk vedtak		

48-2 Natten, ved toppstasjon - bevertning

Innspillsnr.	48-2	Gnr./bnr.	56/202, 56/110
Stedsnavn	Natten, ved toppstasjon		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Bevertning: Panoramarestaurant med uteservering. Området inngår i masterplanen til utbygger.		
Eksisterende bruk	Området ligger i på et areal mellom eksisterende skiheis og skinedfart.		
Dagens planstatus	Overordnet plan: Idrettsanlegg. Ikke regulert.		



Figur 12: Innspillsområdet (grå flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate) og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur).

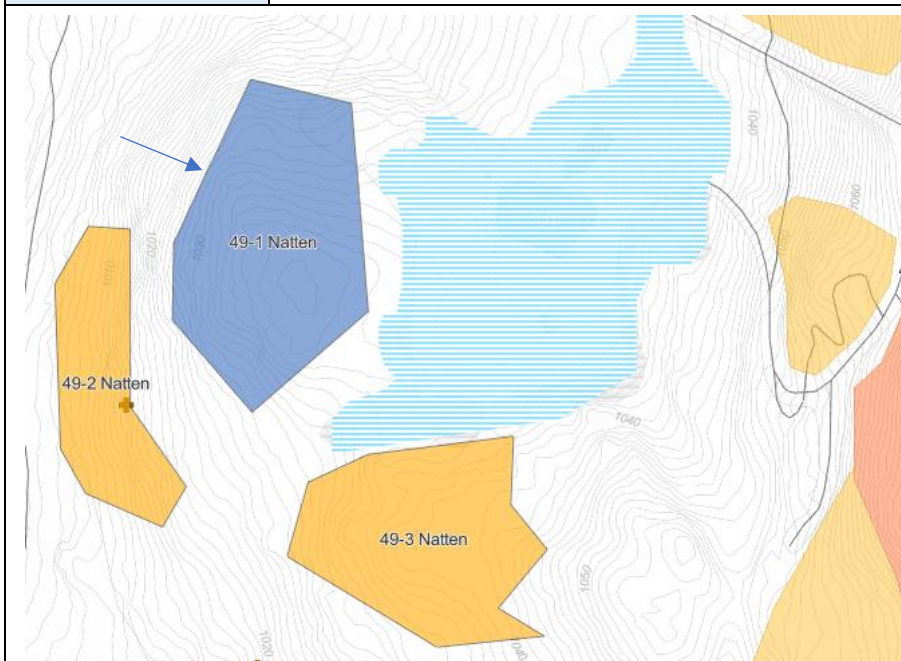
Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Tilknytning til skiheis
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Enkelte bratte partier. Bratte partier, men ikke 1:2,5. Tilkomst er mulig.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Delvis	Ligger i vegetert sone, men ikke i snaufjell
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Hele området ligger i Boreal hei, middels verdi
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	I tilknytning til skinedfart, men selve nedfarten berøres ikke.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

49-1 Natten F10 - næring

Innspillsnr.	49a	Gnr./bnr.	56/202
Stedsnavn	Natten F10		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig og næring, for å etablere hotell og konsentrert fritidsbebyggelse. Området inngår i masterplanen til utbygger.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: Fritidsbebyggelse. Ikke regulert.		



Figur 13: Innspillsområdet (blå flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate) og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brune kryss og oransje punkt).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Ligger innenfor eksisterende utbyggingsareal.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomst er mulig
Aktvarselsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Delvis	Alternativ adkomstvei kan komme i konflikt med myr
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	Området er skogkledt. Områdene ligger lenger øst enn eksisterende reguleringsplaner, men innenfor eksisterende utbyggingsområde. Området vender mot nord og eksisterende bebyggelse.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	

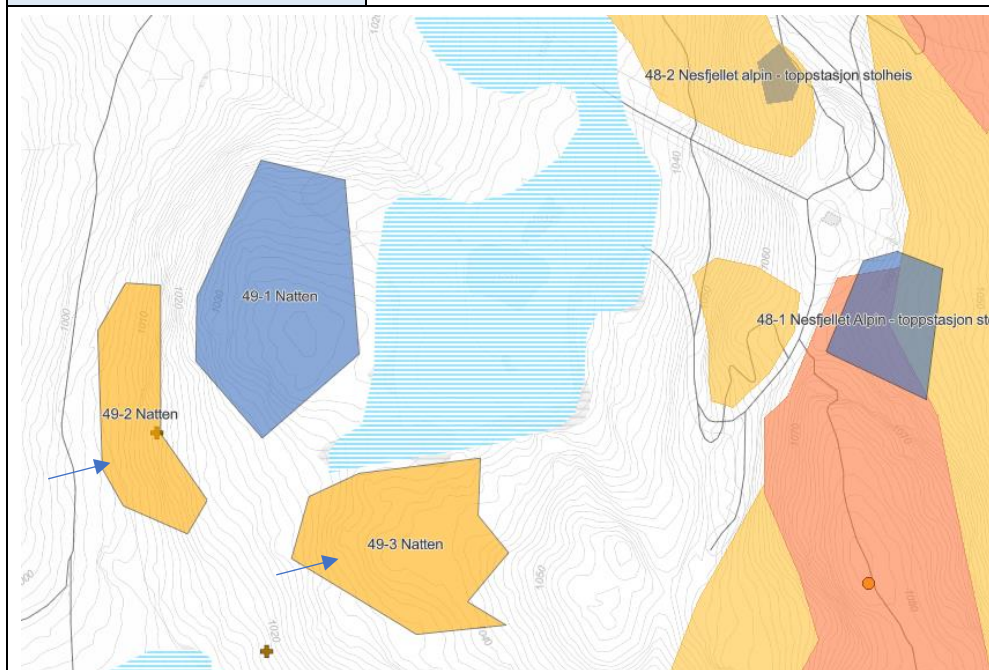
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	I tilknytning til eksisterende skinedfart, men ikke direkte konflikt.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

49-2 og 3 – Natten F10 - fritidsbolig

Innspillsnr.	49 (2 og 3)	Gnr./bnr.	56/202
Stedsnavn	Natten F10 – fritidsbolig		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Konsentrert fritidsbebyggelse. Området inngår i masterplanen til utbygger.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: Frittliggende fritidsbolig. Ikke regulert		



Figur 14: Innspillsområdene (oransje flater) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate) og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brune kryss og oransje punkt).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Ligger innenfor eksisterende utbyggingsareal

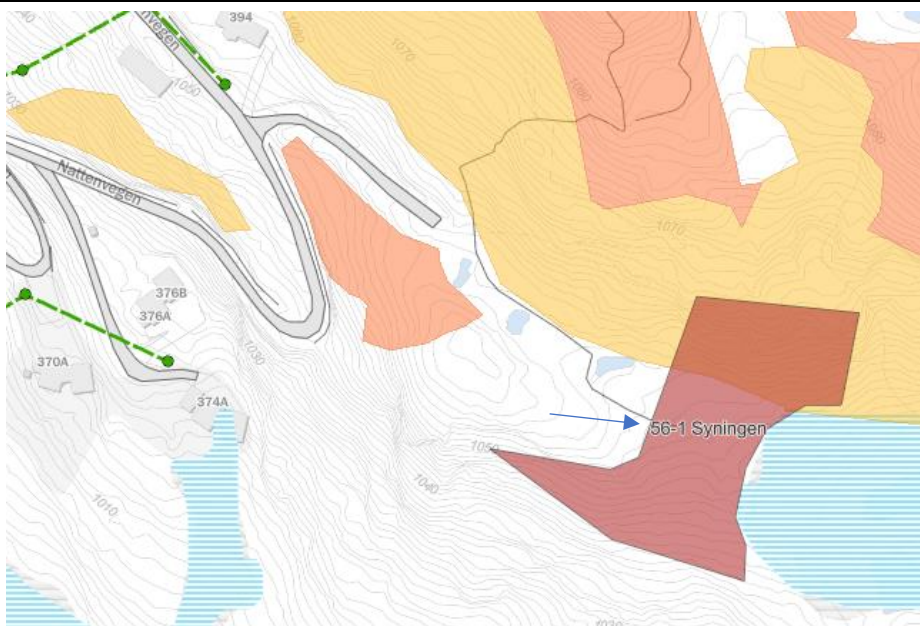
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomst er mulig
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Delvis	Alternativ adkomstvei kan komme i konflikt med myr
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	Området er skogkledt. Områdene ligger lenger øst enn eksisterende reguleringsplaner, men innenfor eksisterende utbyggingsområde. Området vender mot nord og eksisterende bebyggelse.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	I tilknytning til eksisterende skinedfart, men ikke direkte konflikt.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

56-1 – Syningen – kombinert

Innspillsnr.	56-1	Gnr./bnr.	56/201
Stedsnavn	Syningen		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Kombinert formål – Fritidsboliger og utleieenheter, som eksisterende kombinert formål på Syningen 2.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Deler av områder ligger innenfor skiløypetrase i reguleringsplan for Syningen 2 (01201907).		



Figur 15: Innspillsområdet (mørk rød flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate), og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss), VA-infrastruktur (grønne stiplede linjer).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Viderefører reguleringsplanen Syningen 2
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Delvis	I randsonen til en myr. Fra ortofoto ser området myrlandt ut. Må befares i en eventuell KU
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Delvis	I overgangssonen. Områdene rundt på samme høyde er vegetert med grantre. Området strekker seg ikke lenger inn i urørt naturområder enn dagens planer fordi Syningen2 ligger lenger øst.

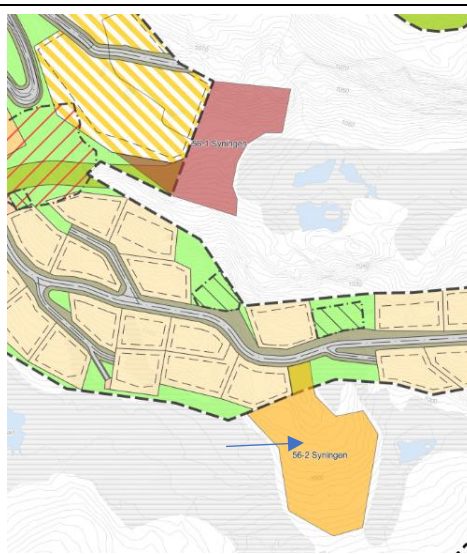
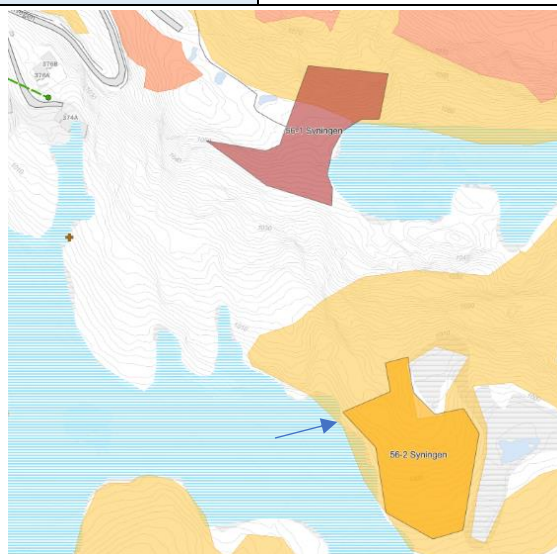
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Boreal hei, middels verdi i nordre deler
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldede planer eller stier/skiløyper.	Nei	Stinett som starter nært området og går videre i nord.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

56-2 – Syningen - fritidsbolig

Innspillsnr.	56-2	Gnr./bnr.	56/201
Stedsnavn	Syningen		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig, i samsvar med naboområdet.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordna plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 17 18: Innspillsområdet (Oransje flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate), og stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss), VA-infrastruktur (grønne stiplede linjer).

Figur 16: Arealinnspillene 56-1 og 2 i forhold til gjeldende reguleringsplan

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Ligger i tilknytning til eksisterende reguleringsplan for Syningen2
Landskapsinngrep Ikke brattere enn 1:2,5 Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	Mellom to kartlagte myrer, det er mulig at det er myrareal innenfor området. Må befares.
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Ja	Vil medføre en utbygging mot uberørte områder enn eksisterende reguleringsplaner åpner for.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Boreal hei, middels verdi, i store deler av områder

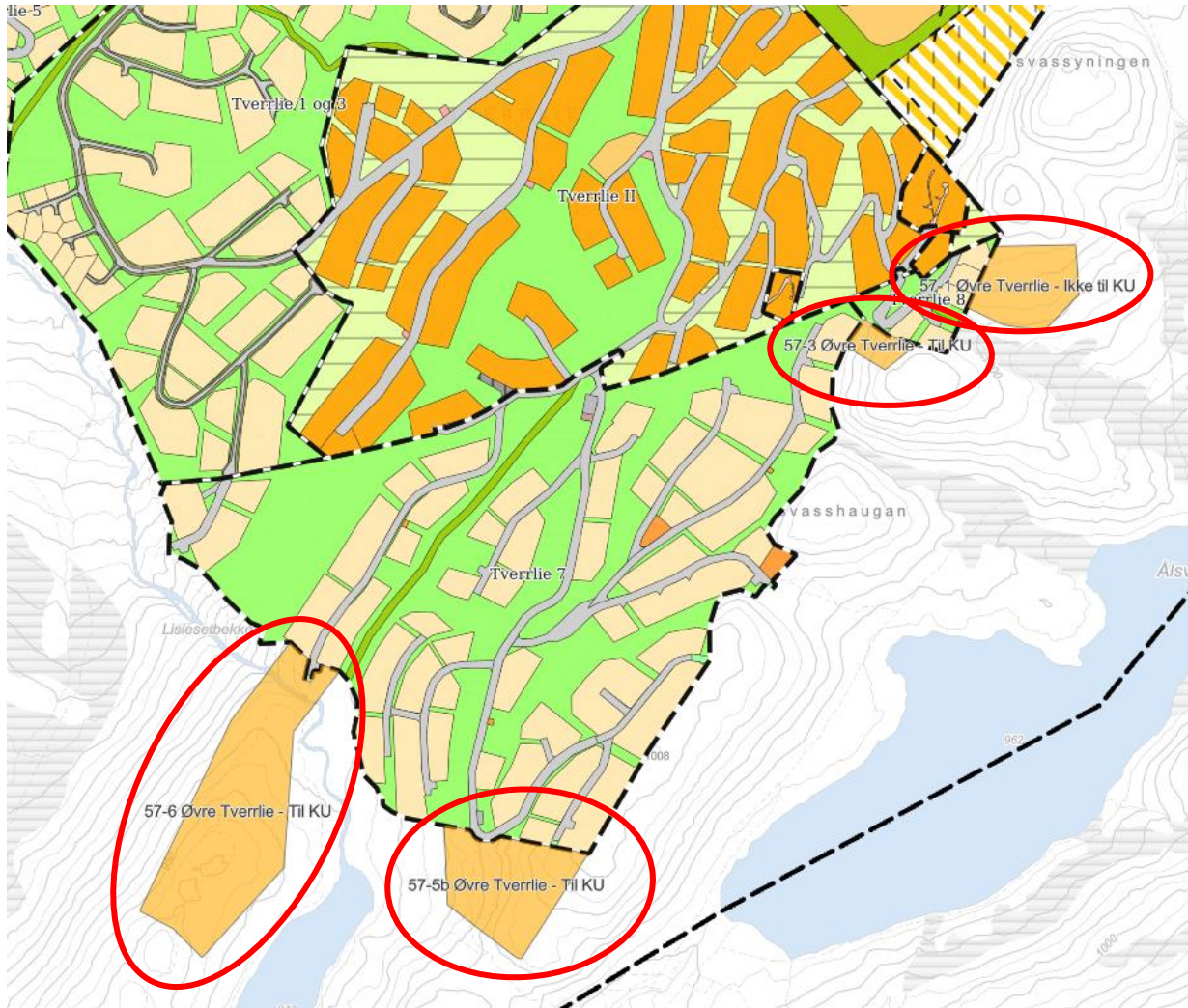
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	Ingen kartlagte stinett i området.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.
Politisk vedtak		

57 Øvre Tverrlie - fritidsbolig

Det har kommet inn forslag om nye utbyggingsformål på 4 forskjellige steder i Øvre tverrlie. Kartet nedenfor viser hvordan områdene ligger i forhold til hverandre og i forhold til eksisterende reguleringsplaner i Tverrlie.



Oppsummering:

- Områdene ligger i øvre del Tverrlie.
- Fire av områdene anses å være i konflikt med kravet om å unngå bygging innover i «urørte områder». Det gjelder 57-1, 57-2, 57-4 og 57-5.
- Områdene 57-3 og 57-6 vender seg mot eksisterende bebyggelse, og anbefales at konsekvensutredes.

57-1 Øvre Tverrlie - fritidsbolig

Innspillsnr.	57-1	Gnr./bnr.	56/24
Stedsnavn	Øvre Tverrlie, ca. 5 tomter		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbebyggelse		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 19: Innspillsområdet (Oransje flate). Myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	I tilknytning til utbygging i reguleringsplan for Tverrlie7
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Ja	Området er vegetert. I strid med føring om å ikke bygge lenger inn mot uberørte områder enn eksisterende planer
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og	Nei	

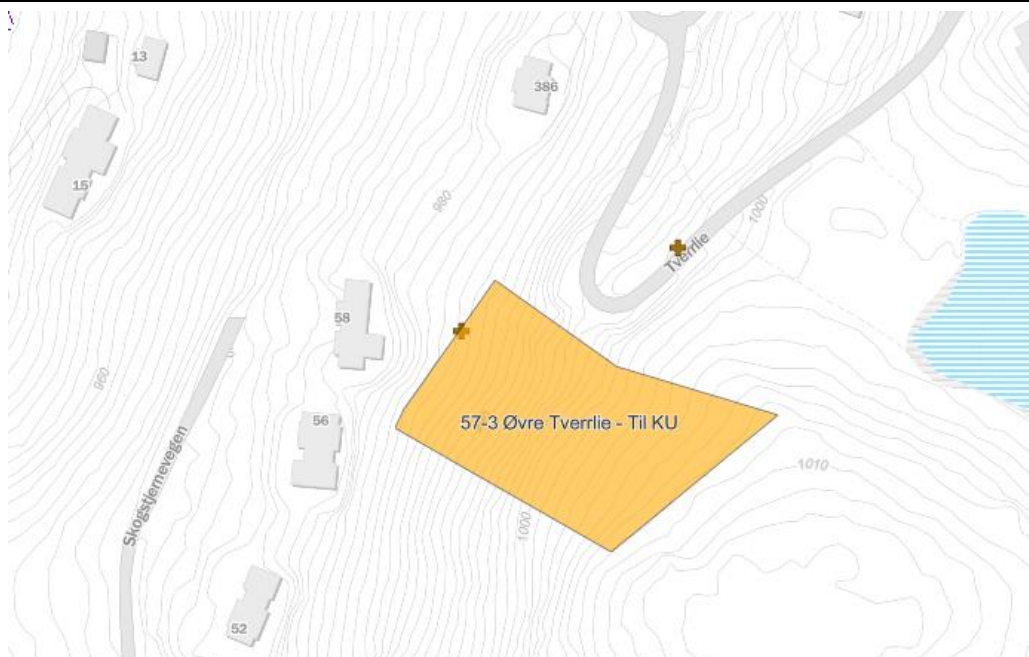
lekeområder i gjeldede planer eller stier/skiløyper.		
--	--	--

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Strid med prinsippet om utbygging mot uberørte områder.
Politisk vedtak		

57-3 Øvre Tverrlie - fritidsbolig

Innspillsnr.	57-3	Gnr./bnr.	56/24
Stedsnavn	Øvre Tverrlie		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig, 1 tomt		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 20: Innspillsområdet (Oransje flate) og kartlag med treff i området. Myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	I tilknytning til utbygging i reguleringsplan for Tverrlie 7
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Delvis	Området er vegetert. Området medfører en utbygging «lenger inn» enn eksisterende planer, men landskapsmessig vender området mot bebygde områder i vest – og ikke mot uberørte områder i øst.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	

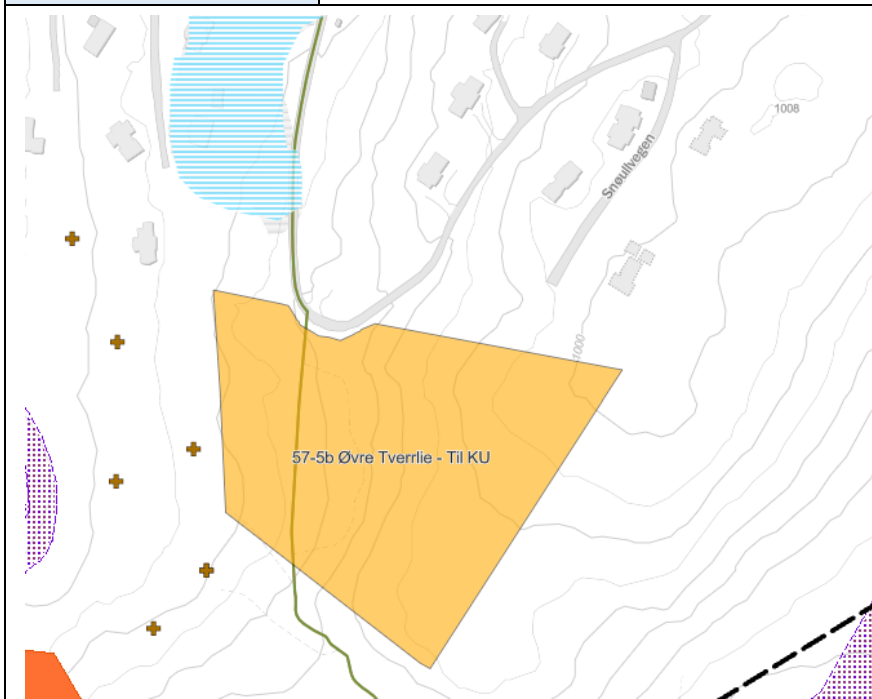
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	Berører ikke stinettet nord for innspillsområdet.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

57-5b Øvre Tverrlie – fritidsbolig

Innspillsnr.	57-5	Gnr./bnr.	56/24
Stedsnavn	Øvre Tverrlie		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig, ca. 8 tomter.		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 21: Innspillsområdet (Oransje flate) og kartlag med treff i nærområdet. Naturtyper med stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss), aktsomhetsområde flom (lilla skravur), natursti (mørkegrønn linje).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	I tilknytning til utbygging i reguleringsplan for Tverrlie 7
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkømt og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	

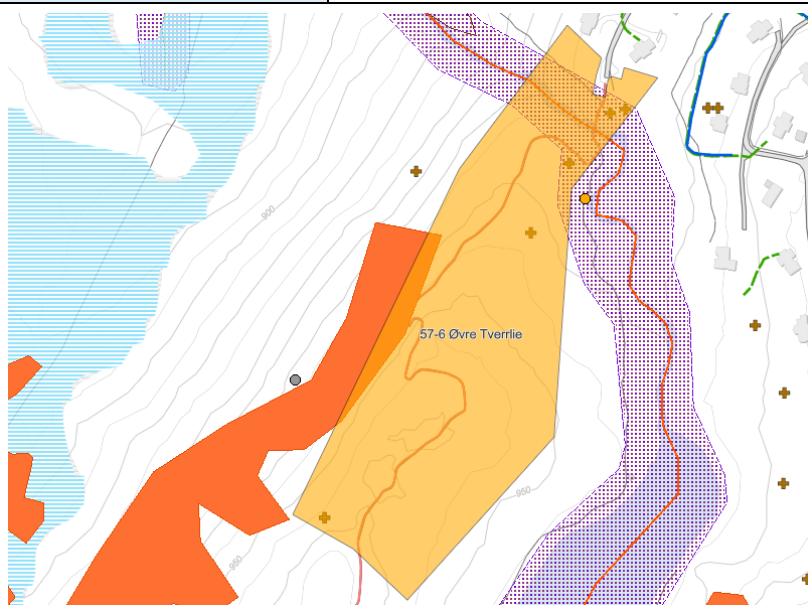
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Berører sti i vest.
--	--------	---------------------

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

57-6 Øvre Tverrlie - fritidsbolig

Innspillsnr.	57-6	Gnr./bnr.	56/24
Stedsnavn	Øvre Tverrlie		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbolig, ca. 10 nye tomter		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 22: Innspillsområdet (oransje flate) og kartlag med treff i nærområdet. Naturtyper med stor verdi (rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss og grå/oransje punkt), aktsomhetsområde flom (lilla skravur), VA-infrastruktur (blå linjer og grønne stiplede linjer), sykkelsti gjennom innspillsområde (rødlinje).

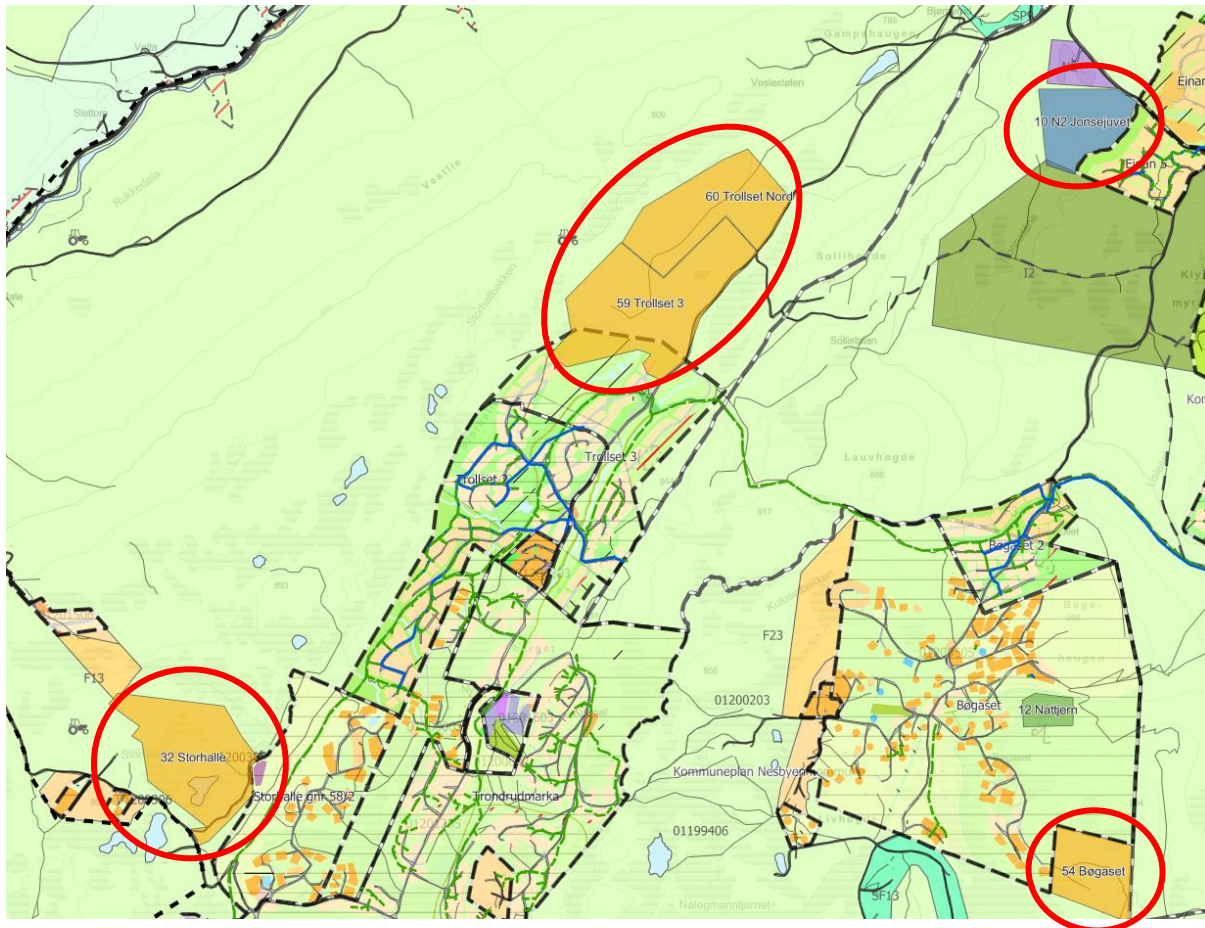
Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Ligger som en slags forlengelse av reguleringsplan for Tverrlie 7, men må krysse et vassdrag.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Ja	Aktsomhetsområde langs bekk i nord. Vil komme i konflikt med tilkomstvei, men bebyggelse kan legges utenom.
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	Området er vegetert. Arealet ligger mellom Tverrlie 7 og Bøgaset og vender seg mot vest. Det medfører derfor ikke utbygging innover i uberørte områder.

Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Gammel granskog med gamle trær, stor verdi i vest. Området medfører nedbygging av grøntkorridor. Dette er ikke et silingskriterium og må derfor vurderes i KU.
Stølsmiljø	Nei	
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldede planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Registrert sykkelsti i området. Innspill viser mulighet til å hensynta stinett.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	Sykkelsti må hensyntas.
Politisk vedtak		

59 Trollset 3, 60 Trollset Nord, 32 Storhalle, 54 Bøgaset og 10 N2 Jonsejuvet

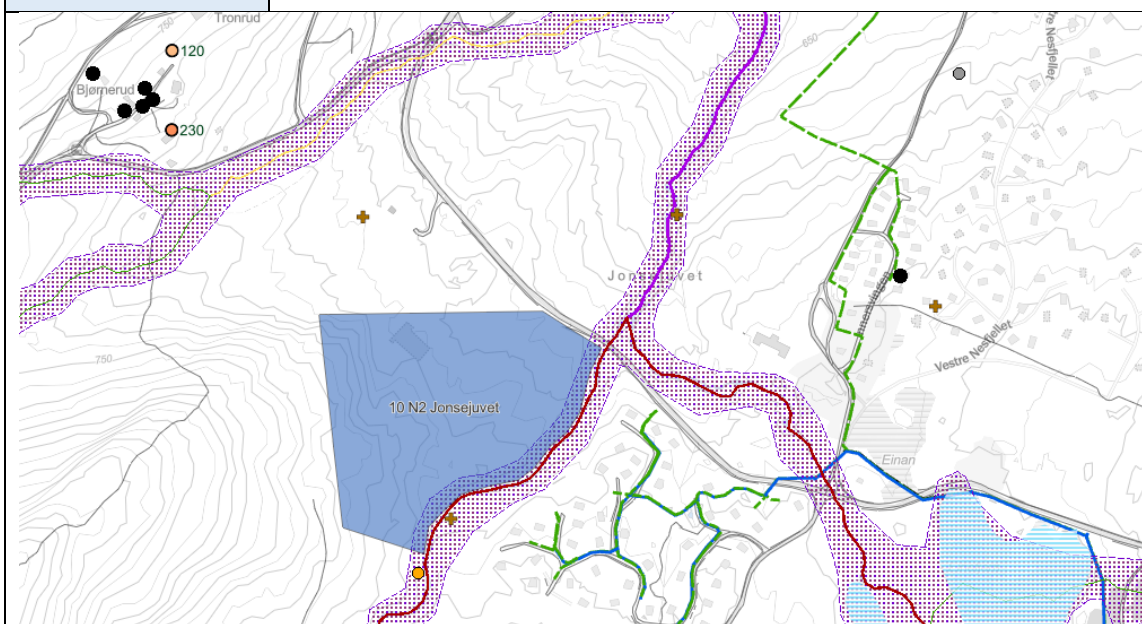


Oppsummering:

- Disse områdene ligger spredt mellom Einan, Bøgaset og Tronderudmarka.
- Jonsejuvet (næring) anbefales at konsekvensutredes, det samme gjelder Trollset 3 og Trollset Nord.
- I område 32 Storhalle er det så mange kartlagte myrormåder at en utbygging anses som vanskelig gjennomførbart uten å unngå myren. Konsekvensutredning anbefales ikke.
- Område 54 Bøgaset har konflikt med myrområder, i tillegg til at en mye brukt turveg går gjennom området. Det kan diskuteres hvorvidt området strekker seg inn mot «urørte områder». Summen av disse vurderingene har gjort at det ikke anbefales konsekvensutredning.

10 – Jonsejuvet, gn.r 56/24 - næring

Innspillsnr.	10	Gnr./bnr.	56/24
Stedsnavn	Jonsejuvet		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Utvidelse av eksisterende N2-areal		
Eksisterende bruk	Området er tatt i bruk for næring (oppføring av den gamle ridehallen til lager m.m.) og natur		
Dagens planstatus	Overordna plan: LNFR, ingen reguleringsplan		



Figur 23: Innspillsområde (blått areal) og kartlag med treff innenfor området. Aktsomhetsområde flom, arter av nasjonale forvaltningsinteresser (brun/oransje kryss og sirkler), VA-infrastruktur (grønne og blå linjer), kulturminner (svarte punkt), myr (lyseblått areal).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Delvis	Deler av området er bratt, utbygging mulig men bratt areal bør tas ut. VA-infrastruktur på naboområde.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	Aktsomhetsområde for flom i utkanten av området.
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	

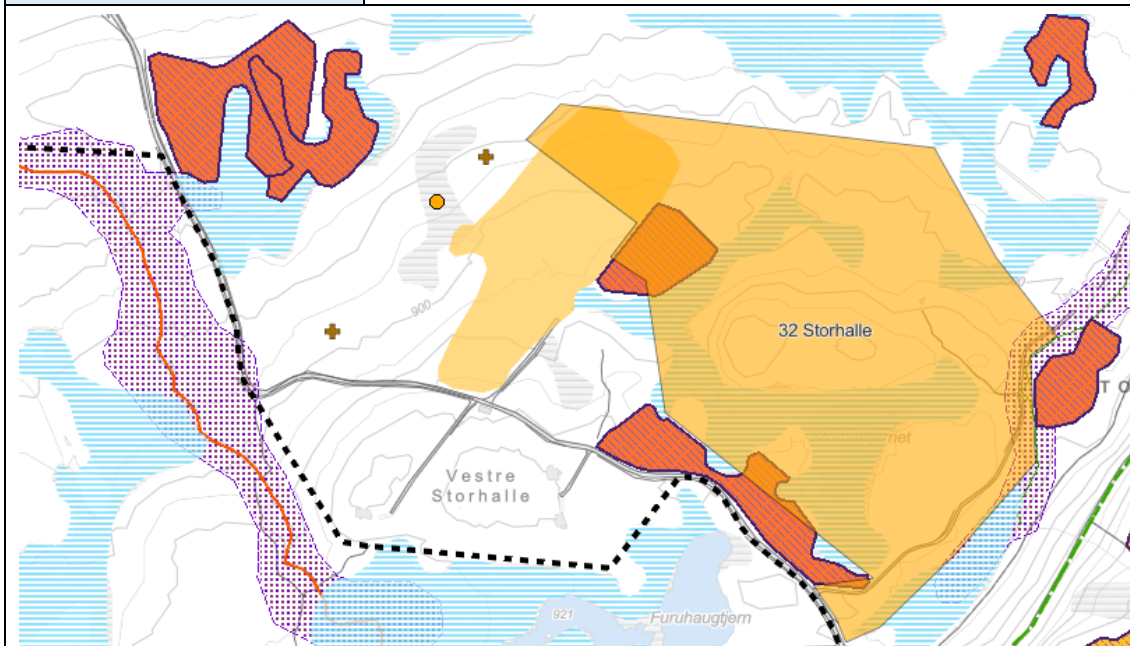
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Nei	
--	-----	--

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

32 – Storhalle - fritidsbolig

Innspillsnr.	32	Gnr./bnr.	62/70
Stedsnavn	Storhalle		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsformål: Utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordna plan: LNFR. Ikke regulert		



Figur 24: Innspillsområde (oransje flate) og kartlag med treff i området. Aktsomhetsområde flom (lilla stiplet flate), dyrka mark (oransje flate), naturtype stor verdi (rød flate med skravur), myr (blå skravur), VA-infrastruktur (blå og grønne linjer)

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Ligger i tilknytning til utbygging ved Storhalltjern og i nærheten av reguleringsplan for Storhalle
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Delvis	Mindre steder med bratt terreng. Kan unngås
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Delvis	Flom ved bekk/elv ved tilkomstvei
Utbygging på myr	Ja	Dyp myr, ca. 125 daa. Kan vanskelig unngås uten å redusere området vesentlig
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Gammel granskog med gamle trær (stor verdi) i deler av området.
Stølsmiljø	Nei	Ikke stølsmiljø, men dyrka mark.
Påvirkning på viktige turområder, snarveier eller aktivitets- og	Nei	

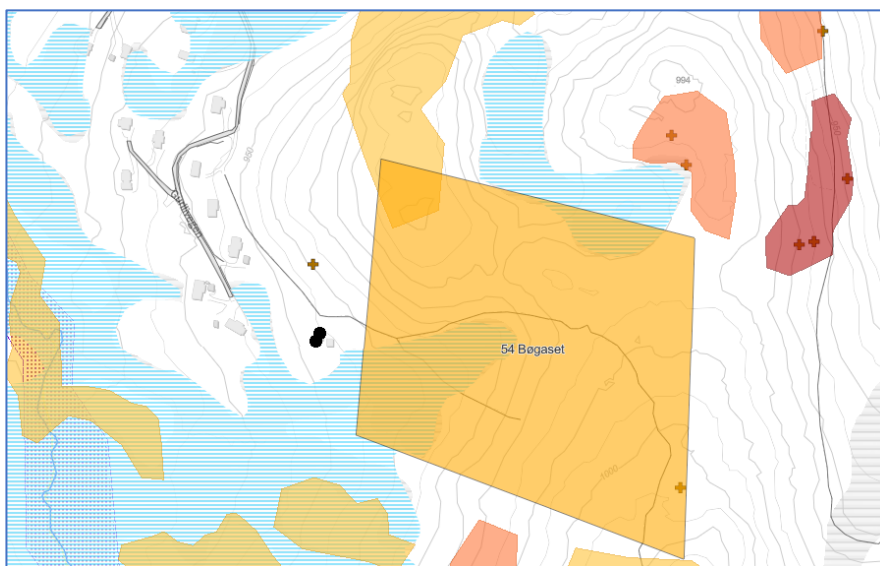
lekeområder i gjeldede planer eller stier/skiløyper.		
--	--	--

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Vanskelig å gjennomføre utbygging uten å påvirke myr. I resterende områder er det verdier som også bør unngås, men som ikke er en del av silingskriteriene.
Politisk vedtak		

54 – Bøgaset - fritidsbolig

Innspillsnr.	54	Gnr./bnr.	58/9 og 56/204
Stedsnavn	Bøgaset		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbebyggelse – Frittliggende fritidsboliger		
Eksisterende bruk	Utmark		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert.		



Figur 25: Innspillsområdet (oransje flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med middels verdi (oransje flate), stor verdi (rød flate) og svært stor verdi (mørk rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brune kryss), kulturminner (svarte punkt).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Grenser til reguleringsplan for Bøgaset
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomstvei fra Gurilie (veien i vest)
Aktsonhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	
Utbygging på myr	Delvis	To myrområder innenfor området. Tilkomstvei kan berøre myr. Myrene kan kanskje unngås, men reduserer utbyggingsområdet.
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Delvis	Under tregrensen. Området ligger ikke på Natten eller Tverrlie, men medfører også en utbygging mot uberørte områder enn gjeldende reguleringsplaner. Det er derfor tvil om det faller inn under kravet om å unngå utbygging «innover i urørte områder». En utbygging vil være visuelt synlig fra Trommenatten og Kvasshovda.

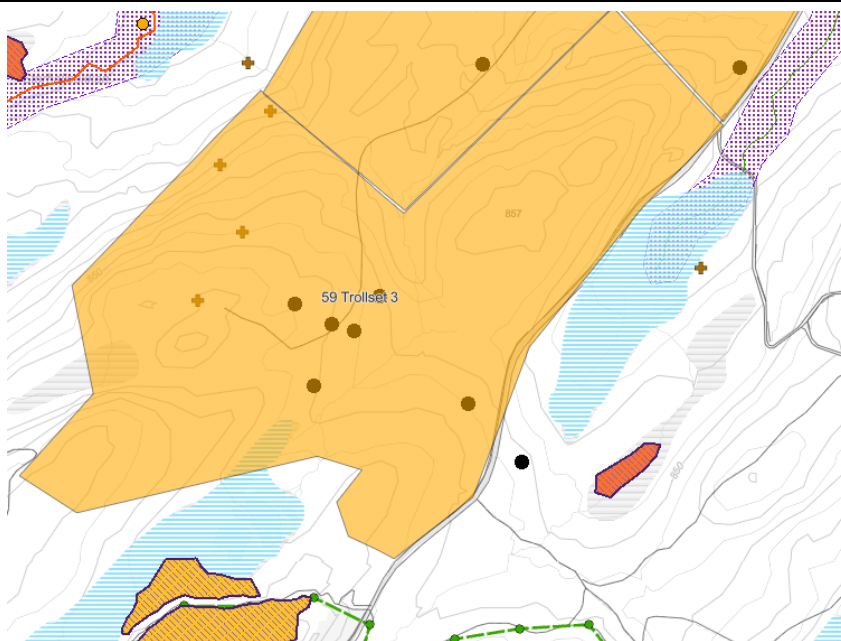
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	Boreal hei, middels verdi innenfor deler av området
Stølsmiljø	Nei	Nærhet til Bøgaset, men ligger i et annet landskapsrom enn stølsmiljøet.
Påvirkning på viktige tuområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Det går en sti gjennom området som leder til fjellterreng. Stien må hensyntas, noe som reduserer aktuelt utbyggingsområde ytterligere.

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Ikke til KU	Det vurderes krevende å få til en utbygging som både hensyntar myr og eksisterende stinett – i tillegg til at området medføre utbygging innover i uberørte områder som vil øke utbyggingens synlighet fra Trommenatten og Kvasshovda.
Politisk vedtak		

59 – Trollset - fritidsbolig

Innspillsnr.	59	Gnr./bnr.	62/73
Stedsnavn	Trollset 3		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbebyggelse – utvidelse av gjeldende reguleringsplan Trollset 3		
Eksisterende bruk	Utmark (skog)		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 26: Innspillsområdet (Oransje flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med svært stor verdi (mørk rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss), VA-infrastruktur (grønne stiplede linjer) og kulturminner (brunsorte sirkler).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Nei	Grenser til Trollset 3.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomst mulig fra eksisterende vegen, Trondrudmarka.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	Aktsomhetsområde for flom i utkanten av området.
Utbygging på myr	Delvis	Et myrfelt i sør som ligger innenfor forslått område. Myrfelt nært eksisterende og potensiell tilkomst vei, Tronderudmarka.
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	Under tregrense. Preget av furu- og granskog.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	Ingen omkringliggende stølsmiljø.

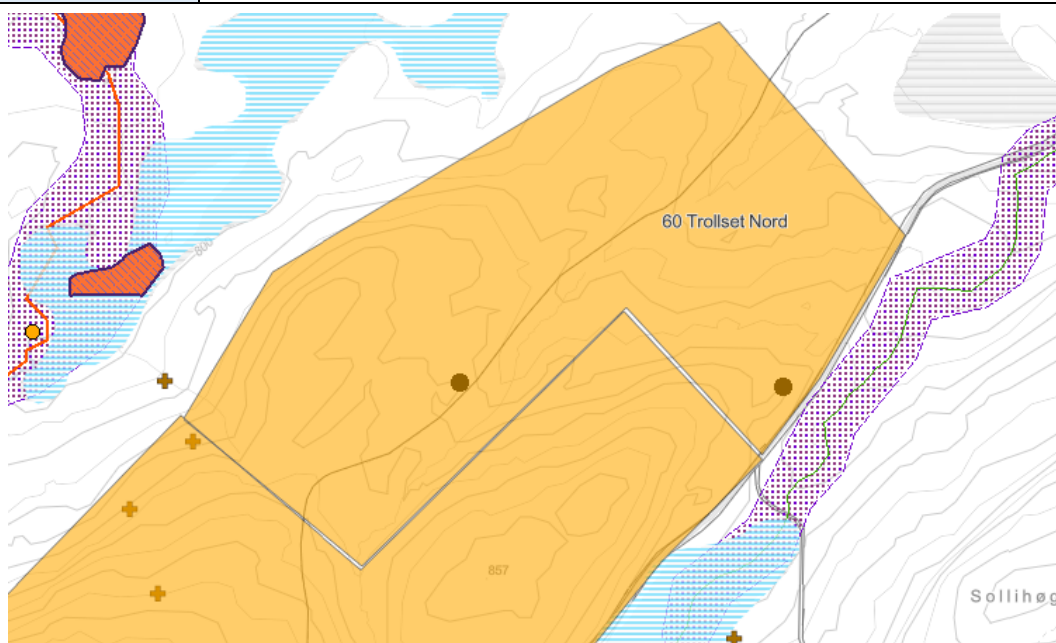
Påvirkning på viktige tuområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Eksisterende stinett innenfor foreslått område. Stinettet må hensyntas i videre KU.
---	--------	---

Anbefaling

	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

60 – Trollset Nord - fritidsbolig

Innspillsnr.	12	Gnr./bnr.	52/11
Stedsnavn	Nattetjern		
Ønsket ny bruk/ arealformål	Fritidsbebyggelse.		
Eksisterende bruk	Utmark (skog)		
Dagens planstatus	Overordnet plan: LNF. Ikke regulert		



Figur 27: Innspillsområdet (Oransje flate) og kartlag med treff i området. Naturtyper med svært stor verdi (mørk rød flate), myr (blå skravur), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (brunt kryss), VA-infrastruktur (grønne stiplede linjer) og kulturminner (brunsorte sirkler).

Kriterier	Konflikt?	Kommentar
Fortetting eller i nær tilknytning til eksisterende byggeområder	Delvis	Nærliggende til Trollset 3, men likevel ingen tilknytning til eksisterende utbygging eller utbyggingsområder.
Landskapsinngrep - Ikke brattere enn 1:2,5 - Tilkomst og infrastruktur er mulig	Nei	Tilkomst mulig fra eksisterende vegen, Trondrudmarka.
Aktsomhetsområde for flom, skred eller steinsprang	Nei	Aktsomhetsområde for flom i utkanten av området.
Utbygging på myr	Nei	
Utbygging over tregrensen og mot urørte områder	Nei	Under tregrense. Preget av furu- og granskog.
Naturtyper av svært stor verdi	Nei	
Stølsmiljø	Nei	Ingen omkringliggende stølsmiljø.

Påvirkning på viktige tuområder, snarveier eller aktivitets- og lekeområder i gjeldende planer eller stier/skiløyper.	Delvis	Eksisterende stinett innenfor foreslått område. Stinettet må hensyntas i videre KU.
---	--------	---

Anbefaling

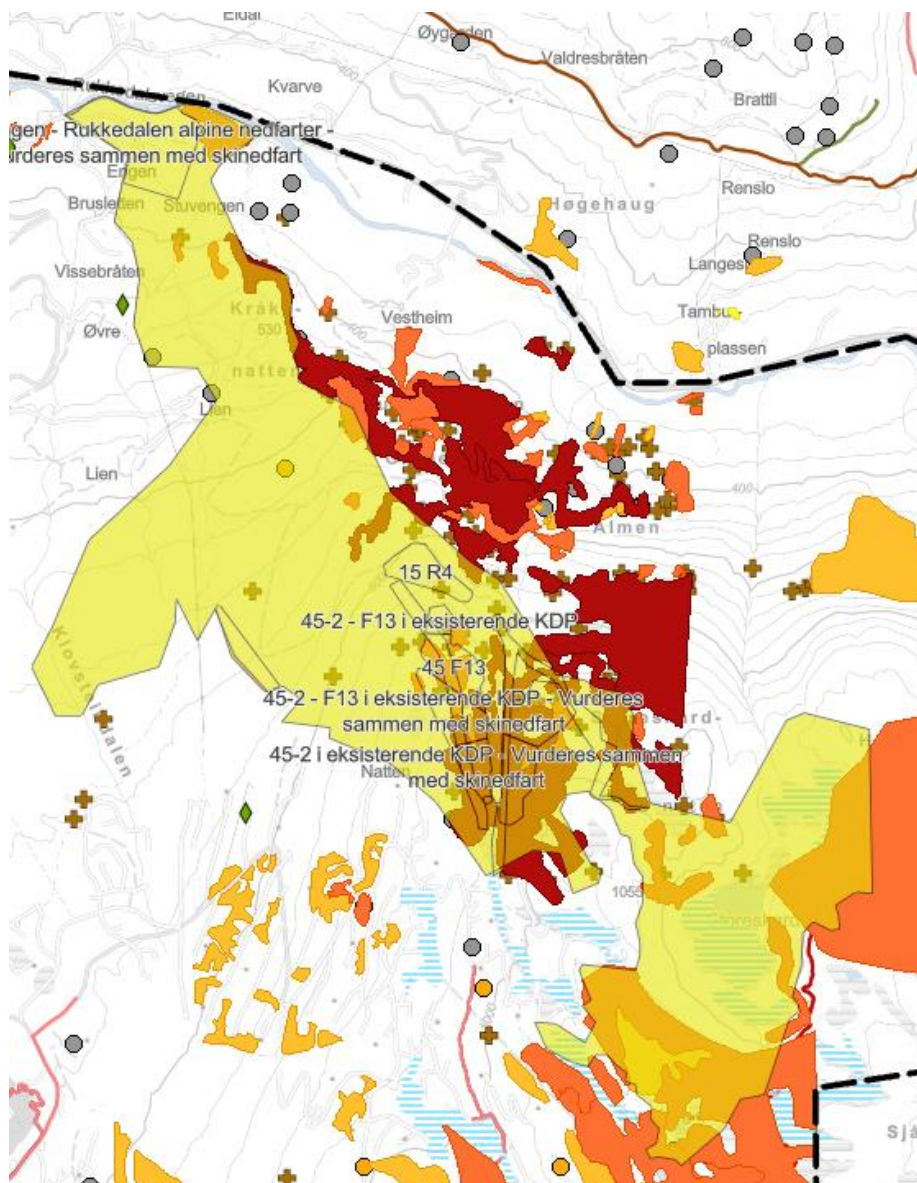
	Konklusjon	Kommentar
Administrativ tilrådning	Til KU	
Politisk vedtak		

Andre områder til konsekvensutredning

To områder skal også konsekvensutredes, men siles ikke med de samme silingskriteriene.

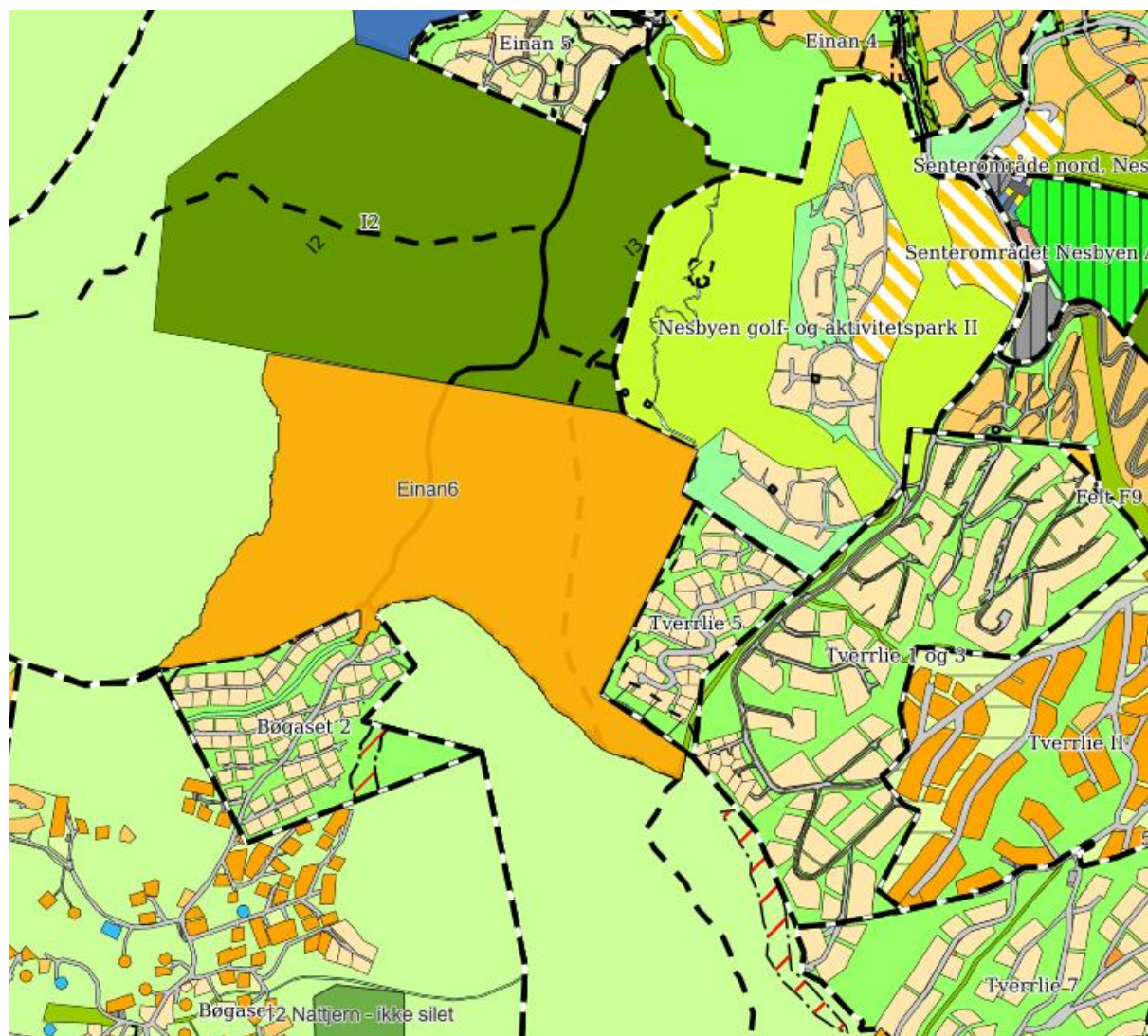
Skinedfart

I gjeldende kommunedelplan for Natten og Tverrlie er det satt av areal til skinedfart mellom Nesfjellet og Rukkedalen. Denne nedfarten har alle de store utbyggingsaktørene på Nesfjellet lagt til grunn i sine utviklingsplaner. Selv om nedfarten er lagt inn som et arealformål i gjeldende kommunedelplan vil ny kunnskap og naturmangfold og flom gjøre at området må vurderes på nytt. En så sentral utbygging må i tillegg forankres grundig i planen.



Figur 28: Skinedfart (gul flate) utredes, inkludert innspillene for bunnstasjon og F13/14. Naturtyper er oransje, røde og mørkerøde flater (mørkeste rød har svært stor verdi), arter med nasjonal forvaltningsinteresse (grå og oransje sirkler og brune kryss), stier (røde linjer). Aktsomhetskart vises ikke pga. for å gjøre kartet lesbart, men aktsomhetsområde for snøskred og flom berører området for skinedfart.

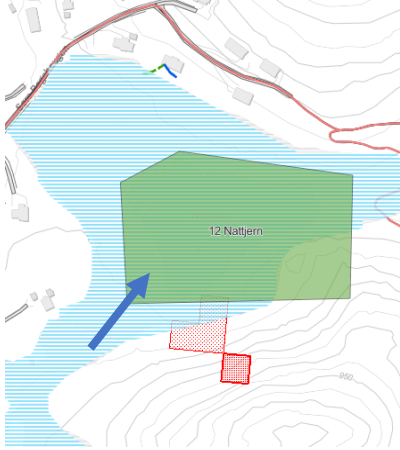
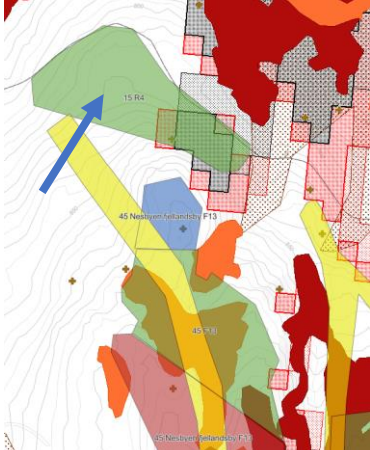
Einan 6



Områdeplan for Einan 6 (planID 01202105) har vært under arbeid fra 2021, men har møtt innsigelse fra Statsforvalteren. Områdeplanen omdisponerer areal som er avsatt til LNF og idrettsanlegg (utvidelse av golfbane). 30.09.2024 opprettholder Statsforvalteren innsigelsen av området som er avsatt til fritidsbebyggelse i område avsatt til LNF, og anmoder om mekling dersom området ikke tas ut av reguleringsplanen. Det vises til forsterka nasjonale og regionale føringer for jordvern, matberedskap inkludert beitebruk og større sammenhengende LNF-områder.

For å kunne vedta områdeplanen foreslår Nesbyen kommune å ta det aktuelle området (vist som Einan 6 i kartet over) ut av områdeplanen og utrede det aktuelle arealet i kommunedelplan for Nesfjellet. Dette samsvarer med begrunnelsen for innsigelsene fra Statsforvalter, som nettopp peker på at endring fra LNF til fritidsbolig ikke er avklart på overordnet nivå.

Andre arealinnspill som ikke siles, men må vurderes videre

Tema	Innspill: 12 - Nattetjern 52/11	Innspill: R4 og F13	Innspill: 58 - Toppaas
Stedsnavn / Gnr.-Bnr.	Nattetjern / 52/11	F13, F14 og R4	Kulusetveien
Kort bakgrunn	Tjernet gror igjen grunnet redusert vanngjennomstrømming. Tidligere brukt til bading.	Ønske om å tilbakeføre områdene til LNF eller nedfartsløyper.	Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse og har tidligere vært brukt som hyttetomt.
Foreslått tiltak	Legge til rette for bading og forhindre videre gjengroing.	Fjerne forslag til hytter og masseuttak i F13, F14 og R4. Bevare områdene som LNF eller bruke dem til alpinformål.	Oppdeling av tomten i 3 nye hyttetomter på 1–1,3 daa i tillegg til eksisterende hytte.
Gjeldende planstatus	Overordnet plan: Reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Landbruksformål i reg.plan Bøgaset (01200505).	Idrettsanlegg (framtidig) i KPA Ingen reguleringsplan vedtatt eller igangsatt.	Arealet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommunedelplan
Landskap og naturforhold	Terreng <1:2,5. Ikke i flom-/skredområde. Boreal hei (stor verdi) i nærheten.	Områdene har verdi for natur, landskap, vilt og friluftsliv. Silhuett og fjernvirkning vurderes som negativ ved utbygging.	Terreng <1:2,5. Ikke i flom-/skredområde. Boreal hei (stor verdi) i nærheten.
Friluftsliv / bruk	Bades i sørenden i dag. Tiltaket vil styrke friluftsverdien.	Områdene er viktige for friluftsliv - ski og naturopplevelse.	Berører ikke stinett. Området er preget av fritidsbebyggelse og benyttes til hytteformål.
Bilde / kartutsnitt			
Kommentar	Innspillet om tilrettelegging for bading i et område med registrert myr. Tiltak som kan gjennomføres uten vesentlige inngrep er i samsvar med gjeldende plan. Tandre tiltak anbefales ikke av hensyn til myr.	Eksisterende utbyggingsområder skal vurderes i henhold til planprogram. I tillegg må alle innspillene som er knyttet til skinedfartsområdet vurderes samlet. I denne prosessen vil F13, F14 og R4 bli vurdert	Tiltaket er i samsvar med utbyggingformålet. Oppdeling av hyttetomt i må håndteres som byggesak, eventuelt dispensasjon og ikke i overordnet planverk.

Together with our clients
and the collective
knowledge of our 22,000
architects, engineers and
other specialists, we co-
create solutions that
address urbanisation,
capture the power of
digitalisation, and make our
societies more sustainable.

Sweco – Transforming
society together