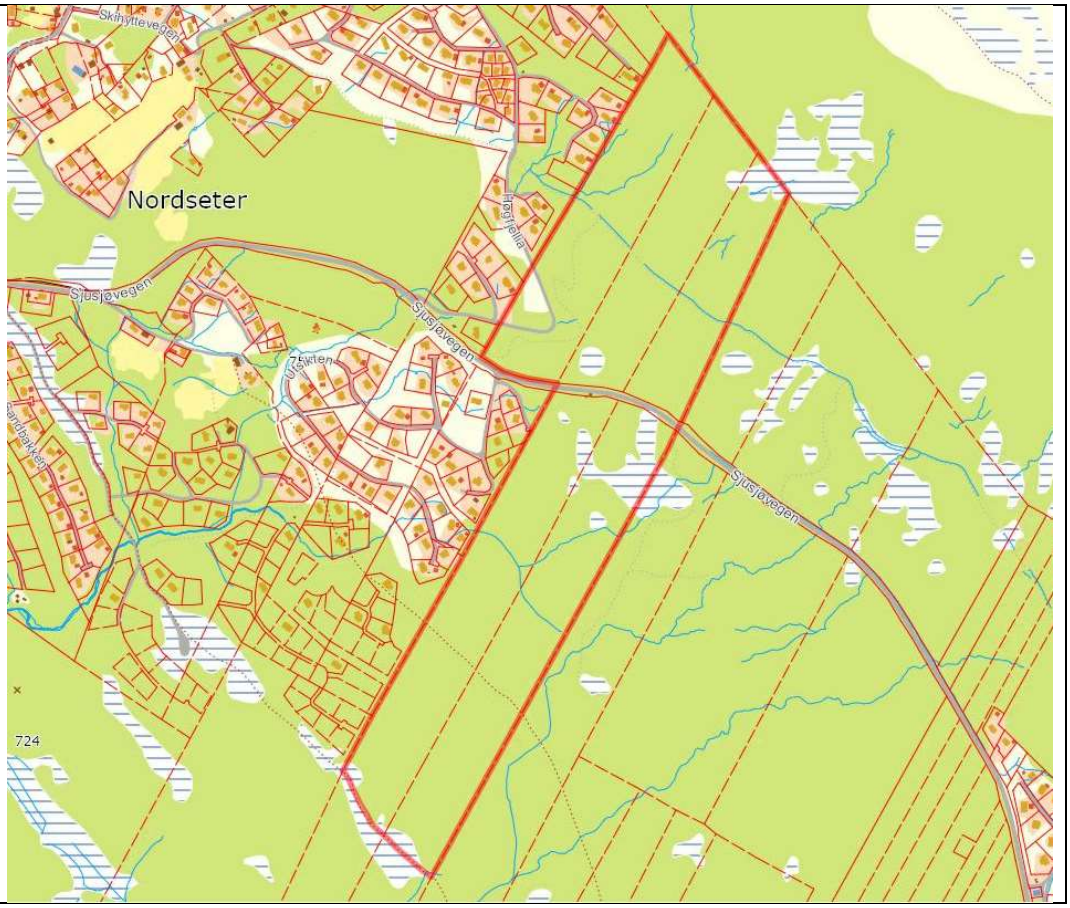
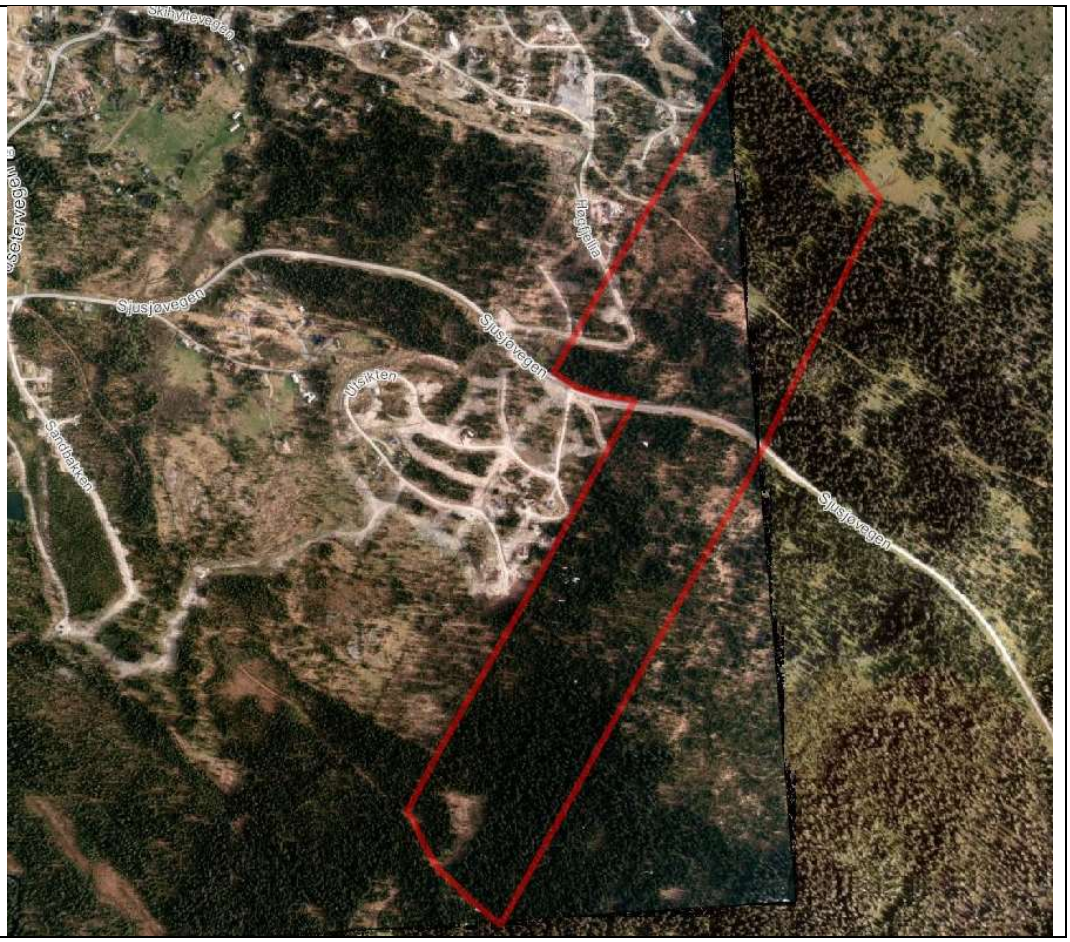
Nummer – navn	**143 Nordseter større område sørøst for Høgfjellia**
Gnr./bnr.	45/7, 40/2, 53/1
Størrelse (ca.)	392 daa
Ønsket formål	Fritidsbebyggelse
Dagens bruk	Skog/utmarksbeite
Formål i KPA 2011-2024	LNF
Kommentar	Gnr./bnr. 45/7 er også konsekvensutredet i KU nr. 104.

Grunnkart	

Ortofoto	

Tema		Vurdering
Beliggenhet		Ligger inntil eksisterende fritidsbebyggelse, med noe nærhet til fellesfunksjoner på Nordseter.
Flom og overvann		I flomvegskart er det registrert flomveger i området. Det er i dag betydelige utfordringer med vannhåndtering både for nedenforliggende veg og eksisterende fritidsbebyggelse på nedsiden av Sjusjøvegen. Bortleding av overflatevann og grunnvann vil kunne være utfordrende, og det er klar risiko for at en utbygging vil kunne bidra til raskere avrenning og forverrede forhold for nedenforliggende områder.
Friluftsliv/grønnstruktur		Fortetting på Nordseter bør skje gjennom helhetlig plan som også sikrer og utvikler viktig infrastruktur som skiløyper, turstier og felles friluftsområder og – korridorer, inkludert alpinbakken.
Barn og unge		Nærhet til skiløyper/turstier og uberørt natur.
Bokvalitet		Ikke i støysone. Sørvestvendt; gode solforhold.
Naturverdier		Området består av fjellskog. I øvre deler av området er det registrert en naturtypelokalitet med eldre barskog (verdi B - viktig). Flere rødlistearter er registrert i området, og det er potensiale for funn av flere krevende/rødlistede arter. Dersom utbygging berører naturtypelokaliteten vil utbyggingen ha stor negativ konsekvens. Dersom

		utbyggingen avgrenses slik at den ikke kommer i berøring med naturtypelokaliteten vurderes konsekvensene som begrensete. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig.
Landskap/kulturlandskap		Utenfor hensynssoner. Landskap er for øvrig ikke vurdert i dette området. En utbygging forutsetter at fjernvirkning av bebyggelsen vurderes ut ifra landskapshensyn.
Kulturminner/kulturmiljø		Ingen kjente kulturminner.
Landbruk		Hovedsakelig skog av lav bonitet, søndre del har skog av middels bonitet.
Skred		Ingen kjent skredfare.
Grunnforhold		Ingen kjent grunnforurensning. Aktsomhetskart for radon angir moderat til lav og usikker aktsomhetsgrad.
Sikringssone vannverk		Utenfor.
Teknisk infrastruktur		Kommunal VA-ledning langs Sjusjøvegen. Adkomst fra Høgfjellia eller Sjusjøvegen.
Områdets avgrensning		Endring i avgrensning gir innvirkning på samlet vurdering av konsekvensene. For å unngå konflikt med naturmiljø og for å redusere konflikt med friluftsliv, bør område innskrenkes til nedenfor skiløypa. En innskrenking av området gir imidlertid ikke tilfredsstillende løsning for vannhåndtering.
Overordnet plangrep		Innspillet utvider området for fritidsbebyggelse på Nordseter, men ligger inntil eksisterende bebyggelse. Innspillet bygger delvis opp under prinsippet om vekst i fritidsbebyggelse innenfor avgrensede områder, og er delvis i tråd med overordnet plangrep.
Konklusjon		Innspillet er delvis i tråd med overordnet plangrep. Før det avgjøres om området kan avsettes helt eller delvis til fritidsbebyggelse bør det gjøres en helhetlig vurdering av Nordseter, som sikrer og utvikler viktig infrastruktur som skiløyper, turstier og felles friluftsområder og -korridorer, inkludert alpinbakken. Området ovenfor skiløypa berører sårbar natur og krever i tillegg egen atkomst fra vest for ikke å krysse skiløypa. Det er betydelige utfordringer med vannhåndtering/flom i området. Ved utbygging av deler eller hele området er det risiko for en forverring av forholdene for nedenforliggende veg og fritidsbebyggelse.