

01.09.2025

MALMPLASSEN

DETAJREGULERING

PIR2



PIR2 KUNNGJØRINGER

<https://pir2.no/kunngjoringer>

INNHold

- Planinitiativet og planområdet
- Formål med planen
- Foreløpig konsept og plan
- Tilpasning landskap og omgivelser
- Prosjekt - eksisterende, historisk, nybygg
- Nybygg
- Samarbeidsprosesser
- Konsekvensutredning
- Utredningsprogram
- Historiske analyser
- Fremdriftsplan



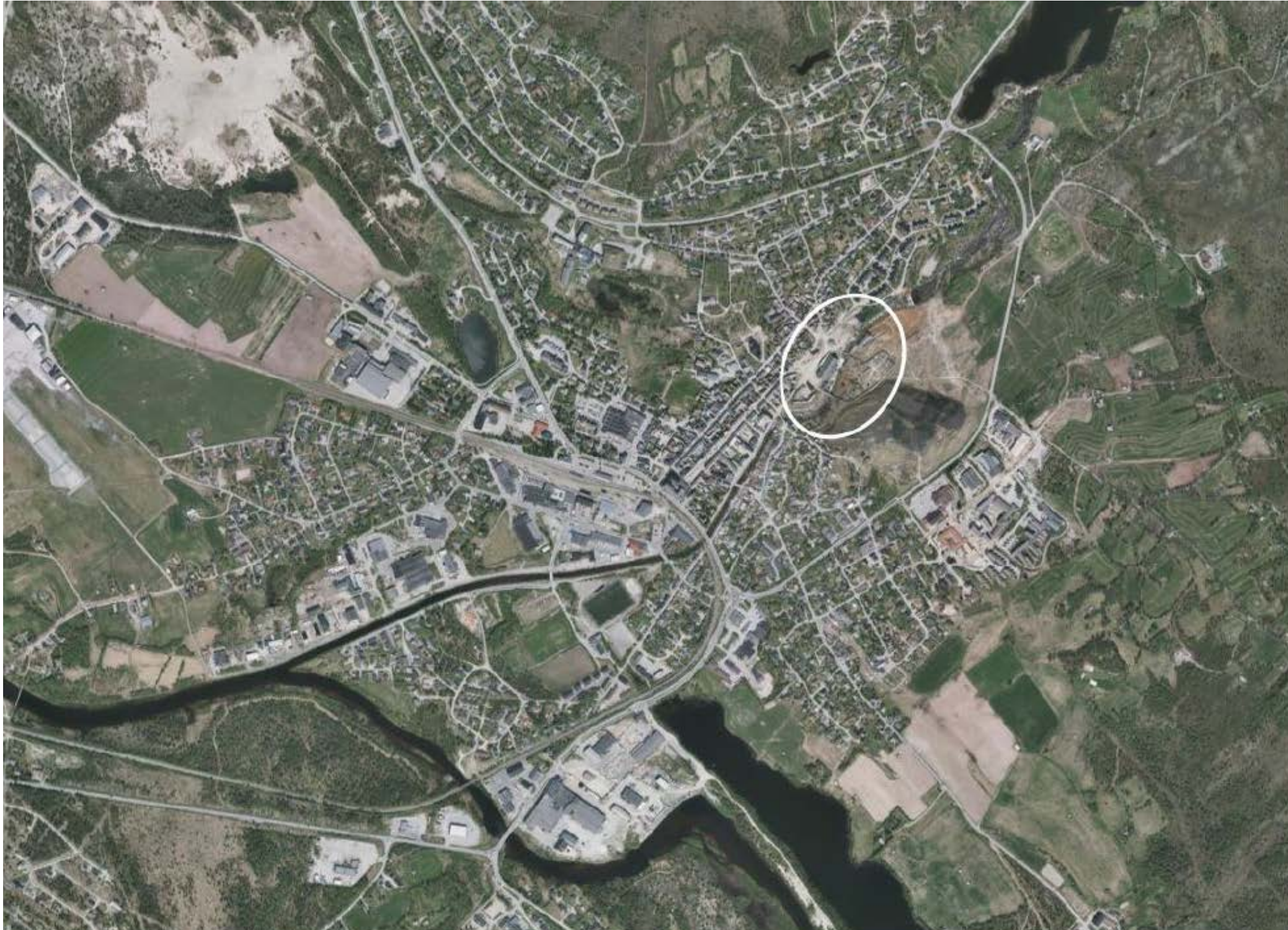
Innholdsfortegnelse

1	Innledning	3
1.1	Introduksjon.....	3
1.2	Bakgrunn.....	3
1.3	Behov for detaljregulering	4
2	Formålet med planen.....	5
3	Planområdet og om planen vil få virkninger utenfor planområdet	6
4	Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.....	7
5	Utbyggingsvolum og byggehøyder	8
6	Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	10
7	Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser.....	10
8	Forholdet til KPA, evt. reguleringsplaner, retningslinjer og pågående planarbeid	10
9	Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	10
10	Forebygging samfunnssikkerhet, forebygging risiko og sårbarhet	10
11	Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved planoppstart.....	11
12	Prosesser for samarbeid og medvirkning	11
13	Vurdering av om planen omfattes av forskrift om KU	11
14	Oversikt over utredninger som skal følge planforslaget	12
14.1	Null-alternativ og utredningsalternativ	12
14.2	Utredningstema for sårbare miljøfaktorer	13
14.3	Samfunnssikkerhet - risiko- og sårbarhet	14
14.4	Andre tema som skal belyses i planarbeidet	16

01.09.2025

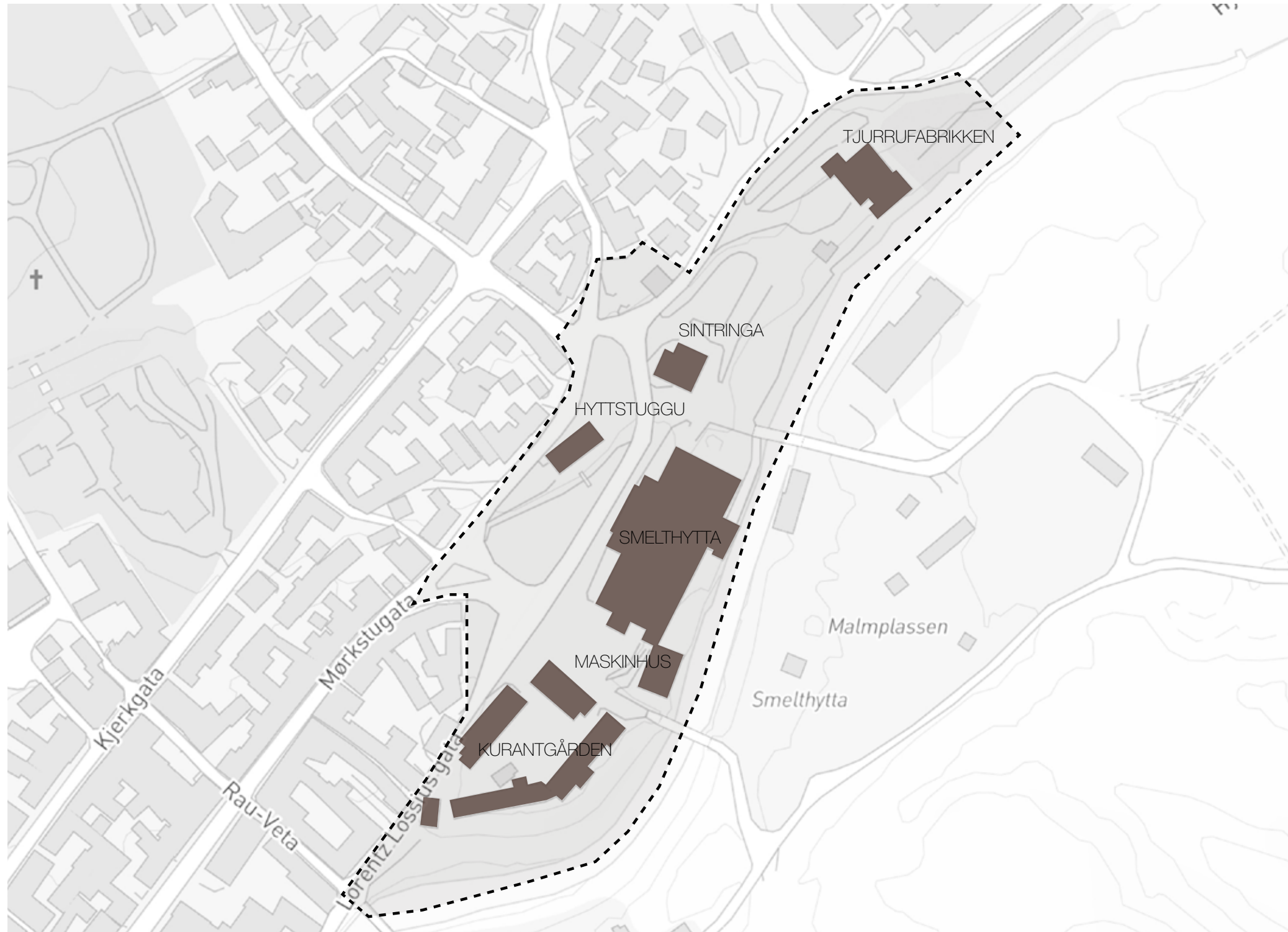
PLANOMRÅDET

PIR2



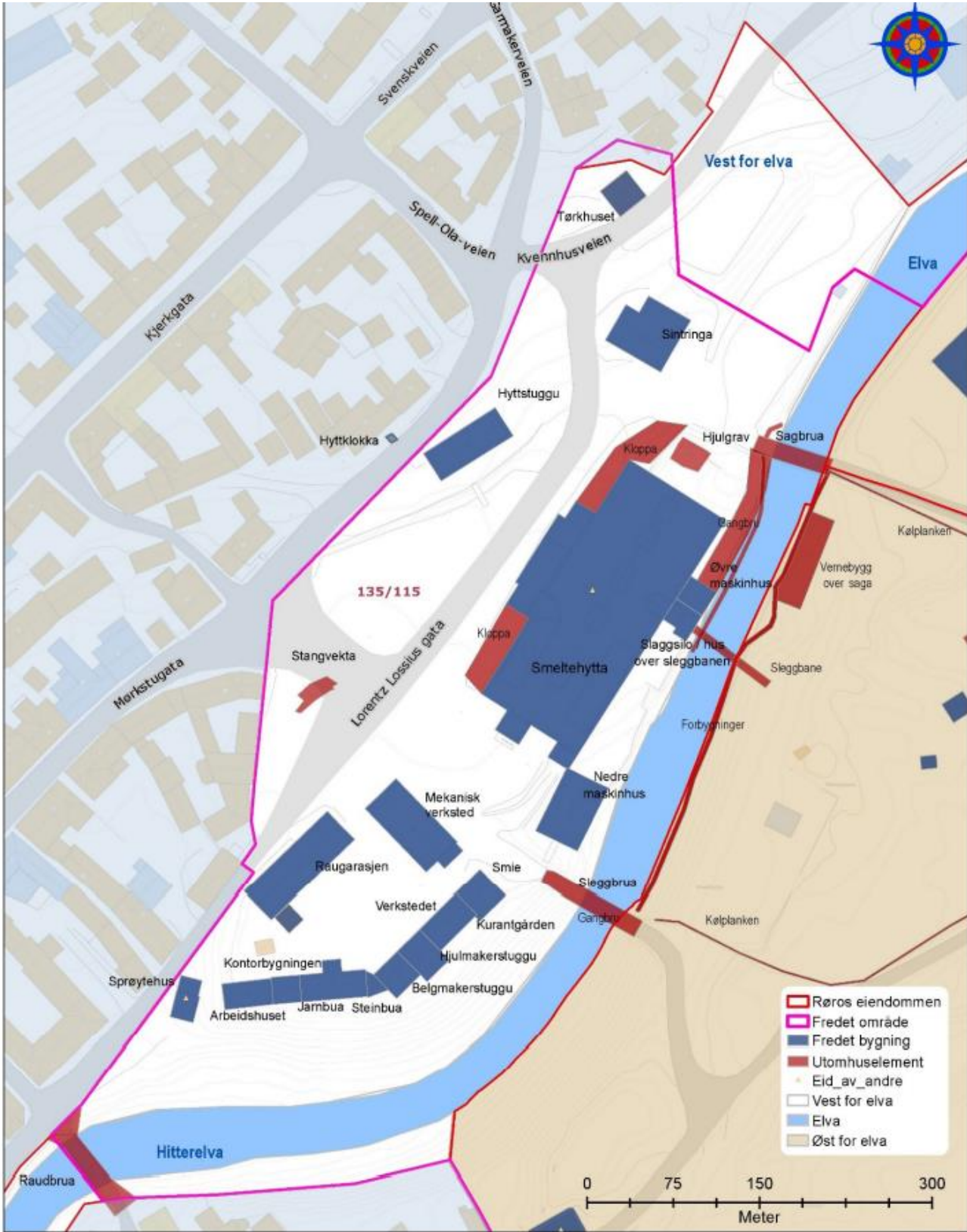
PLANOMRÅDET - DAGENS SITUASJON

PIR2



PLANOMRÅDET - VERN

PIR2



DAGENS SITUASJON

PIR2



FORMÅLET MED PLANEN

PIR2

Legge til rette for:

Malmplassen

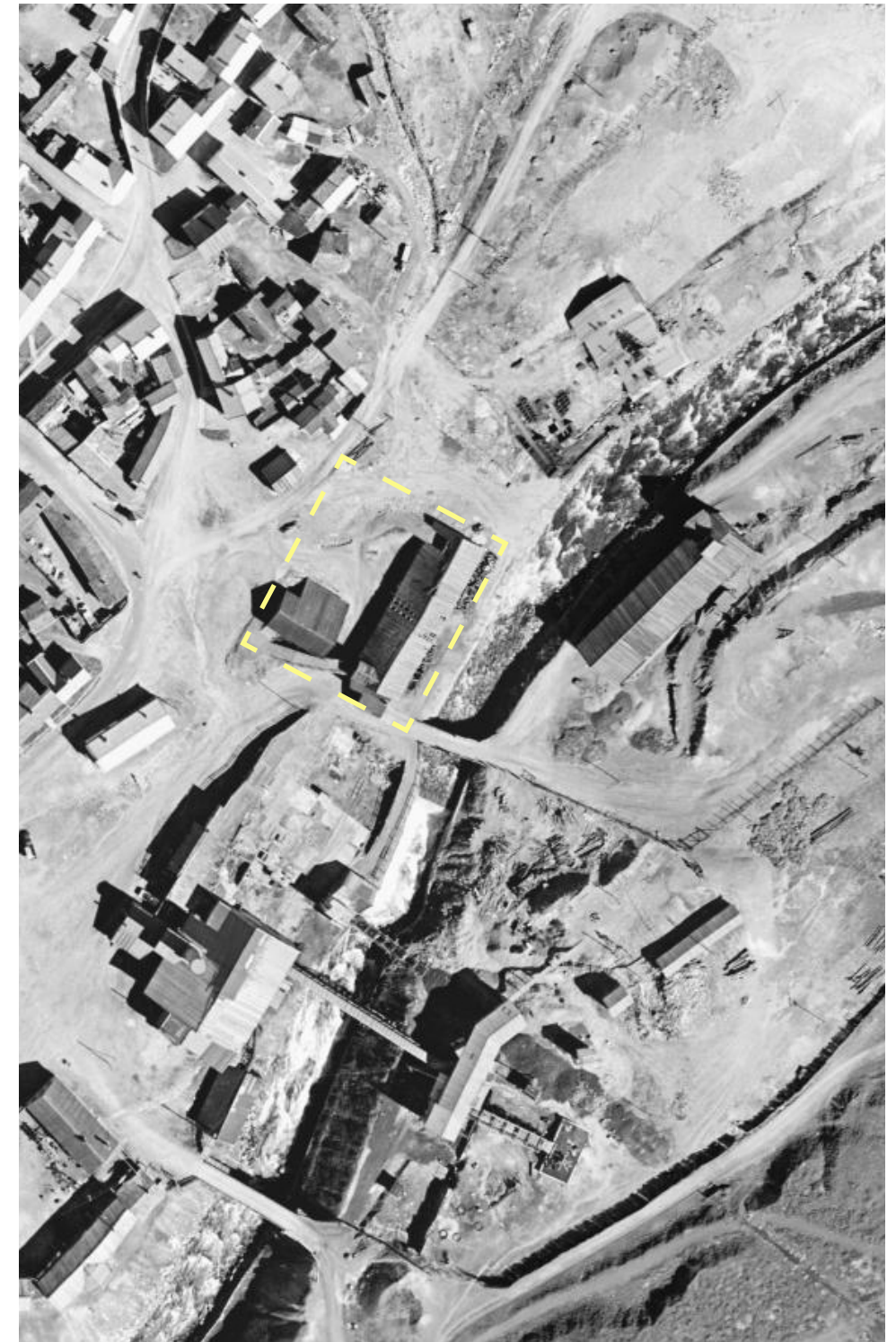
- Sammenhengende museumsområde
- Formidling og forvaltning av industrihistorien i Circumferensen og Rørossamisk kultur og historie
- Trafikksystem og forbindelser i/mellom/gjennom byen og Malmplassen
- Vern gjennom bruk av hele fredningsområdet

Smelthytta

- Oppgradering og utvidelse av formidlings- og publikumsarealer med nødvendige funksjoner
- Ombygging tilpasset krav til verdensarvutstilling, innvendig og utvendig del

Nybygg

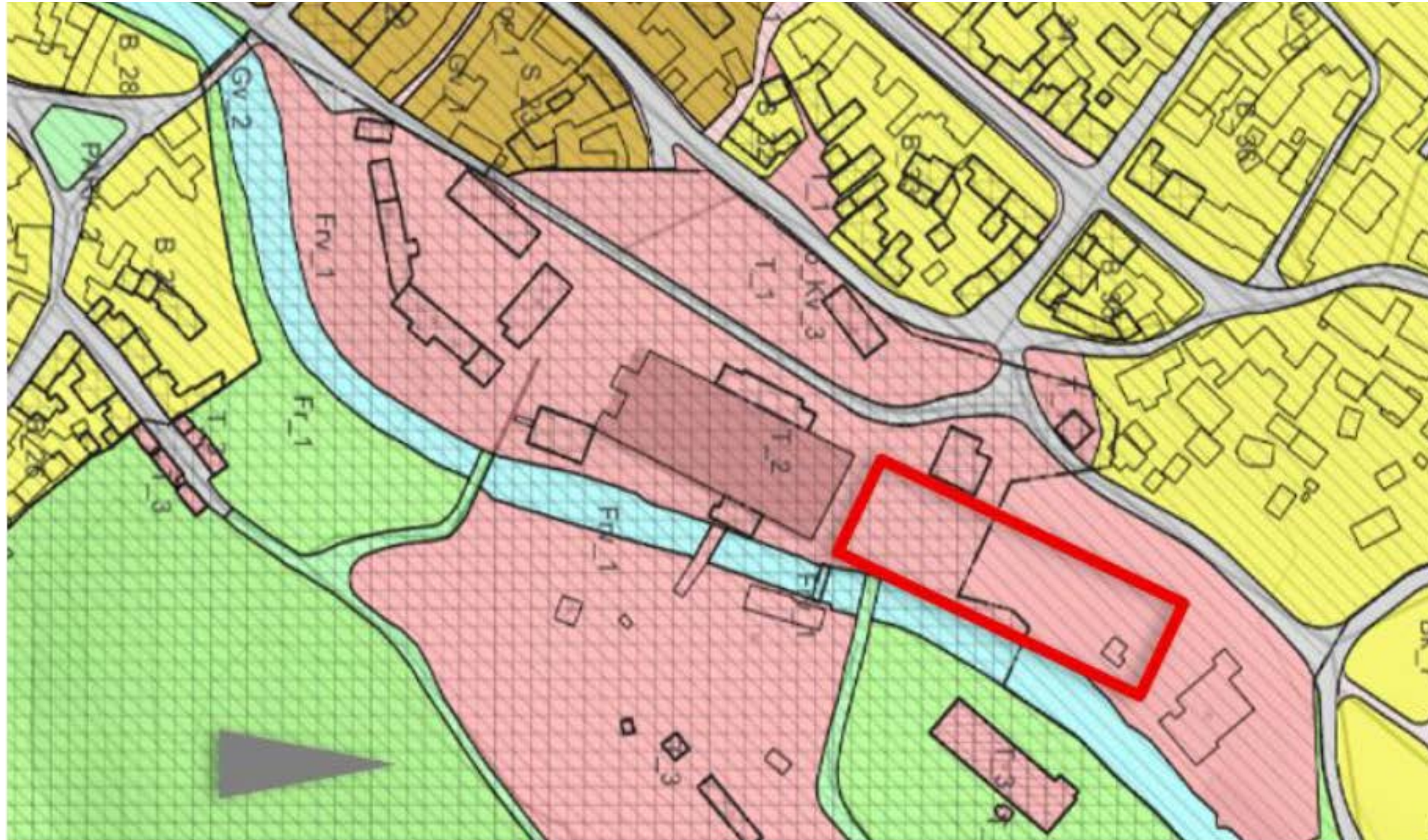
- I form av rekonstruering-/fortetting
- Møtested for museet og byen - flerbruksrom / møtesal
- Kobberversarkivet med nasjonal arkivstandard
- Arealer for museets faste-/ sesong-/ gjeste- personell



PRINSIPP NYBYGG

Fotavtrykk fra historisk bebyggelse - Kokshuset og Vindrøsthytta

OMRÅDEREGULERING

PIR2

Figur 3. r20130009, utsnitt plankart Omåderegulering Røros sentrum (vedtatt 2019). Tomt for nybygg i vist i rødt

KONSEPT FOR UTVIKLING

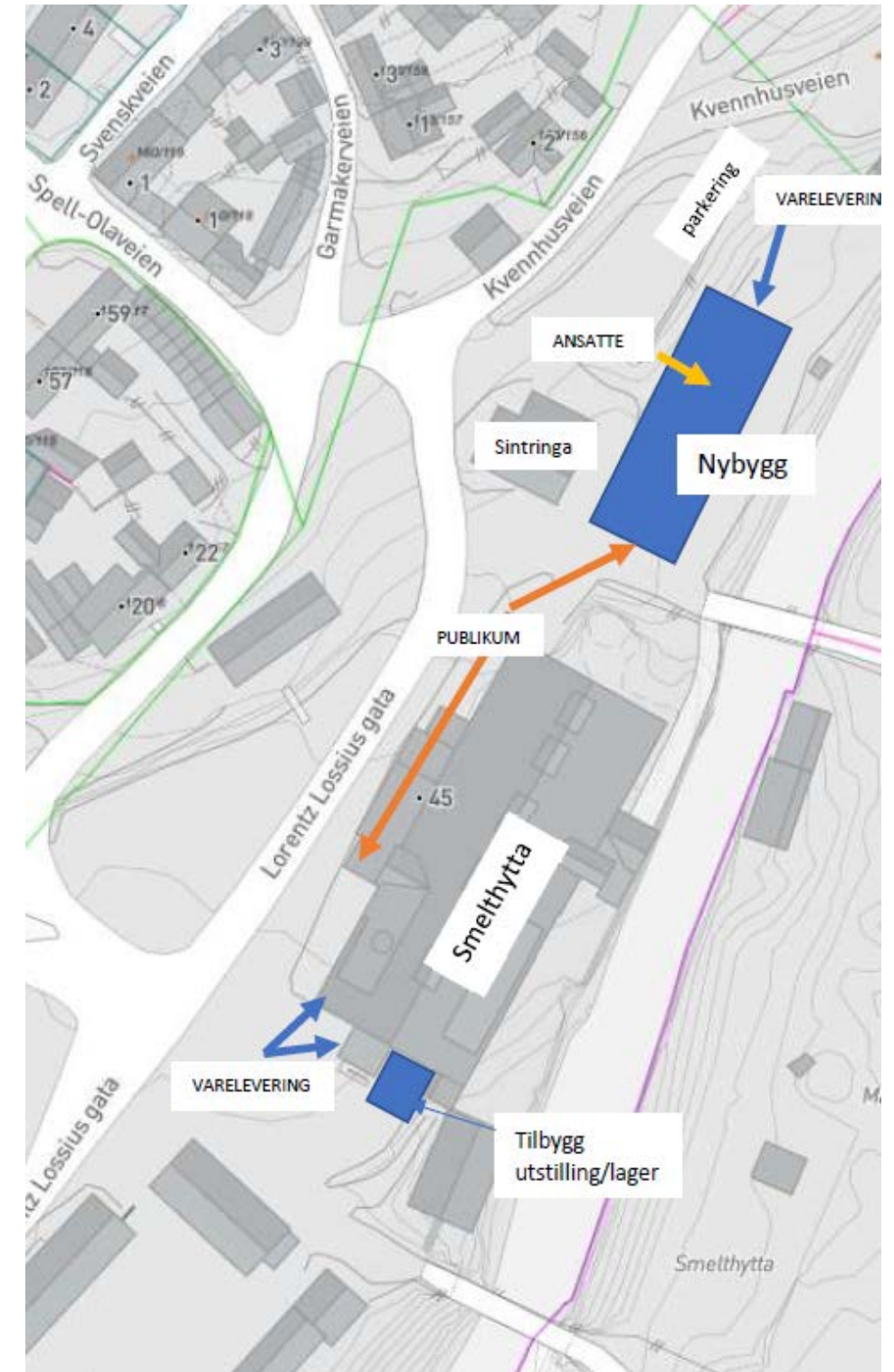
PIR2

Det skal gjøres vurderinger av tålegrensen for planområdet:

- Høyde på bebyggelse
- Formuttrykk
- Materialbruk
- Fargebruk
- Lyssetting

Nybygg er per idag planlagt til ca. 1000m² BRA

Mulig tilbygg på sørenden av Smelthytta er ca. 200m² BRA



Figur 4. Foreløpig prinsippskisse fra MiST-Rørsmuseets konsept for utvikling og grunnlag for detaljregulering (2024)

SITUASJONSPLAN FORELØPIG

PIR2



Malmhaugen



Treköl



Snøplog



Tre-sti



Store steiner



Vedhaugen

Figur 6. Foreløpig situasjonsplan med ny bebyggelse og mulige tilbygg vist med rød ramme.

Historiske elementer som mulighet i utvikling utomhus

TILPASNING TIL LANDSKAP OG OMGIVELSER

PIR2

Ny bebyggelse skal ha god tilpasning til bylandskapet. Utbygging skal visuelt ikke bryte med Bergstaden og kulturlandskapet

Standpunkt for visningsperspektiver avklares med Røros kommune / byantikvar



PROSJEKT - EKSISTERENDE

PIR2



 EKSISTERENDE

 HISTORISK

 PLANLAGT

PROSJEKT - HISTORISK BEBYGGELSE

PIR2



 EKSISTERENDE

 HISTORISK

 PLANLAGT

PROSJEKT - PLANLAGT MED NYBYGGG

PIR2



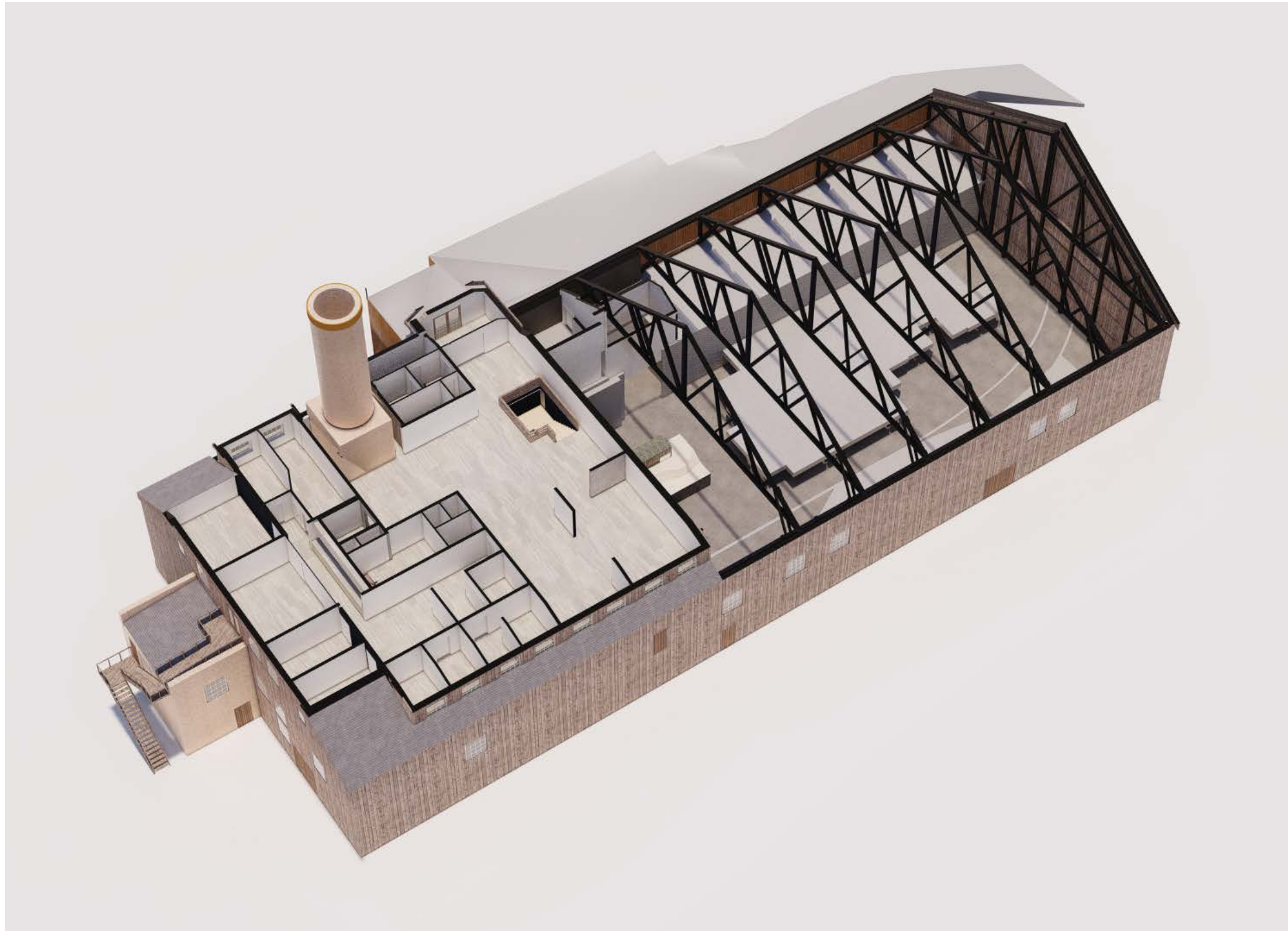
 EKSISTERENDE

 HISTORISK

 PLANLAGT

PROSJEKT - SMELTHYTTA

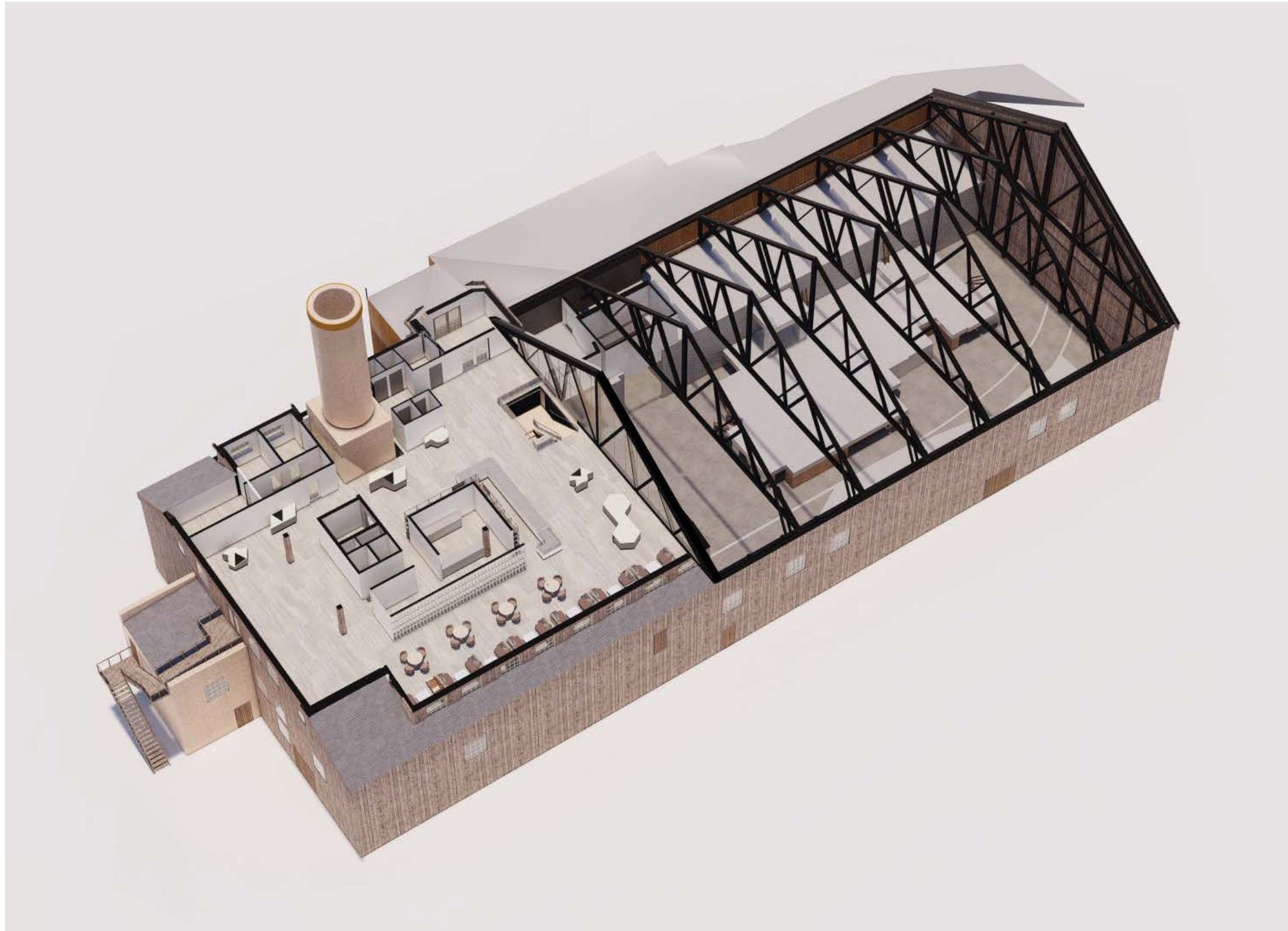
PIR2



EKSISTERENDE

PROSJEKT - SMELTHYTTA

PIR2



PLANLAGT

PROSJEKT - SMELTHYTTA

PIR2



EKSISTERENDE

PROSJEKT - SMELTHYTTA

PIR2

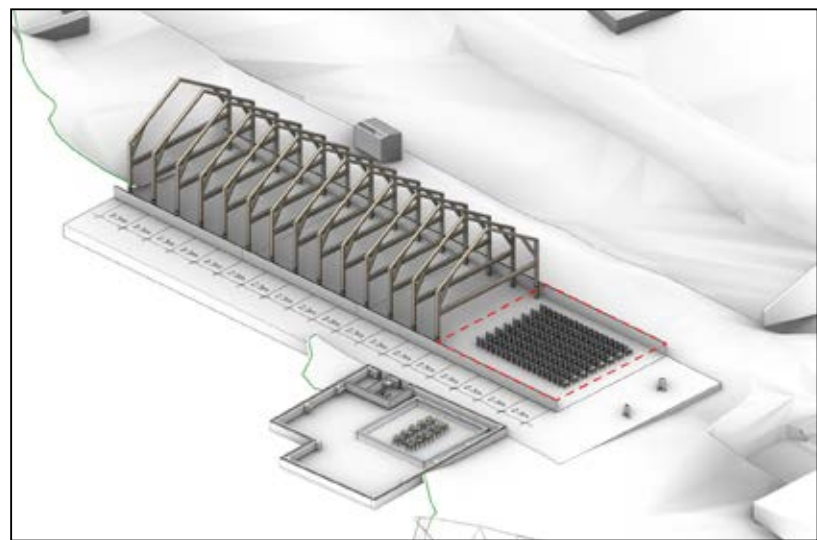


PLANLAGT

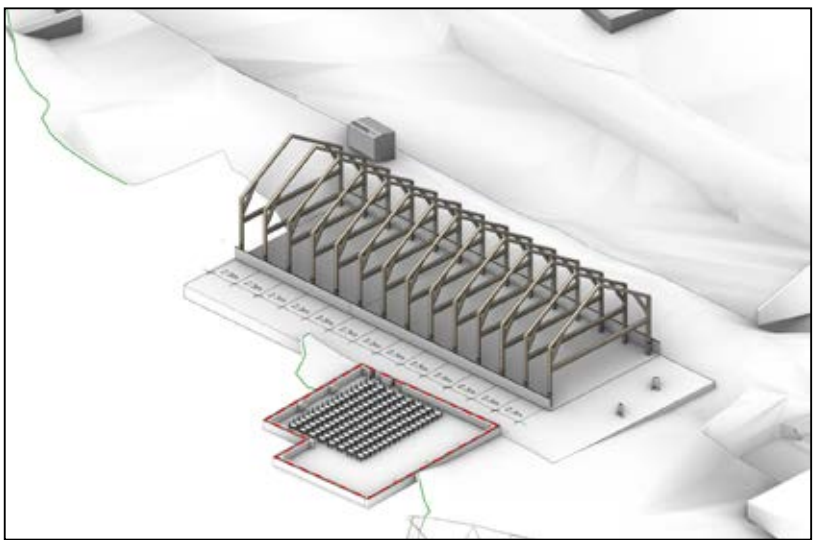
PROSJEKT - NYBYGG

POSISJONERING AV FLERBRUKSROM

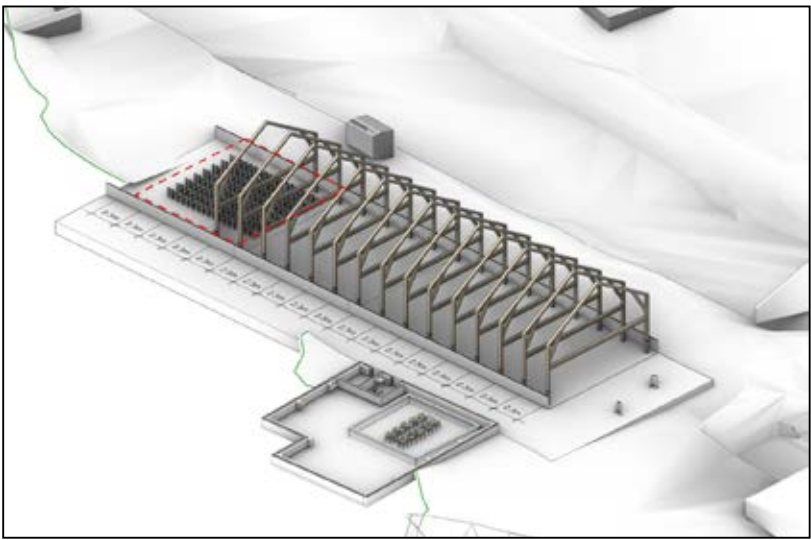
PIR2



ALTERNATIV 1



ALTERNATIV 2



ALTERNATIV 3

PROSJEKT - NYBYGGG

LOGISTIKK

PIR2



ALTERNATIV 1
BEARBEIDING TERRENG

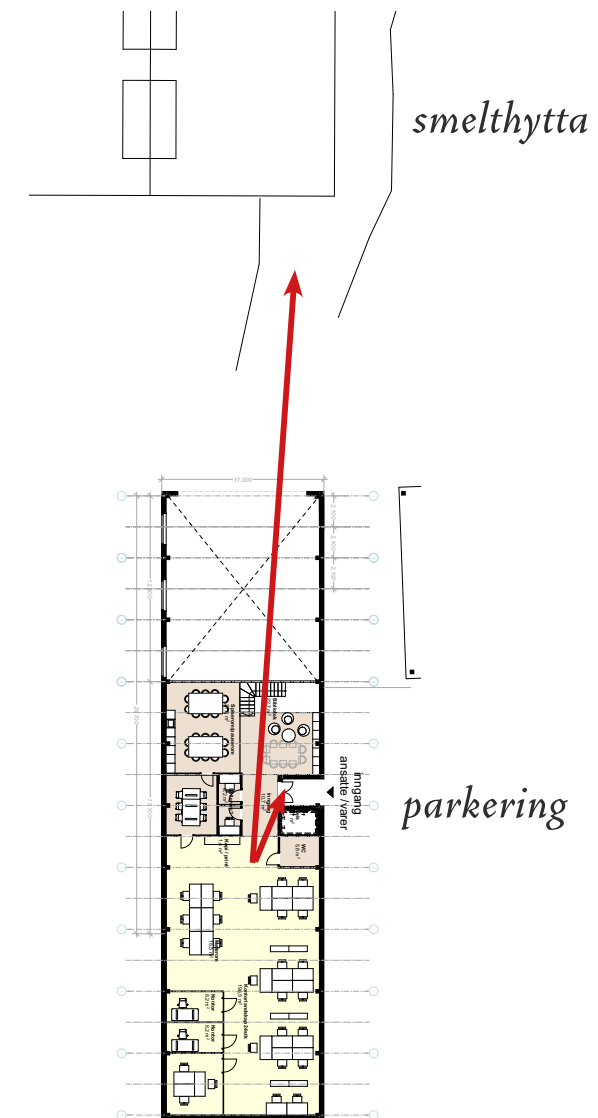


ALTERNATIV 2
BRO /PASSASJE

PROSJEKT - NYBYGG

BEDRE KONTAKT MED SMELTHYTTA OG INNGANG FOR PUBLIKUM

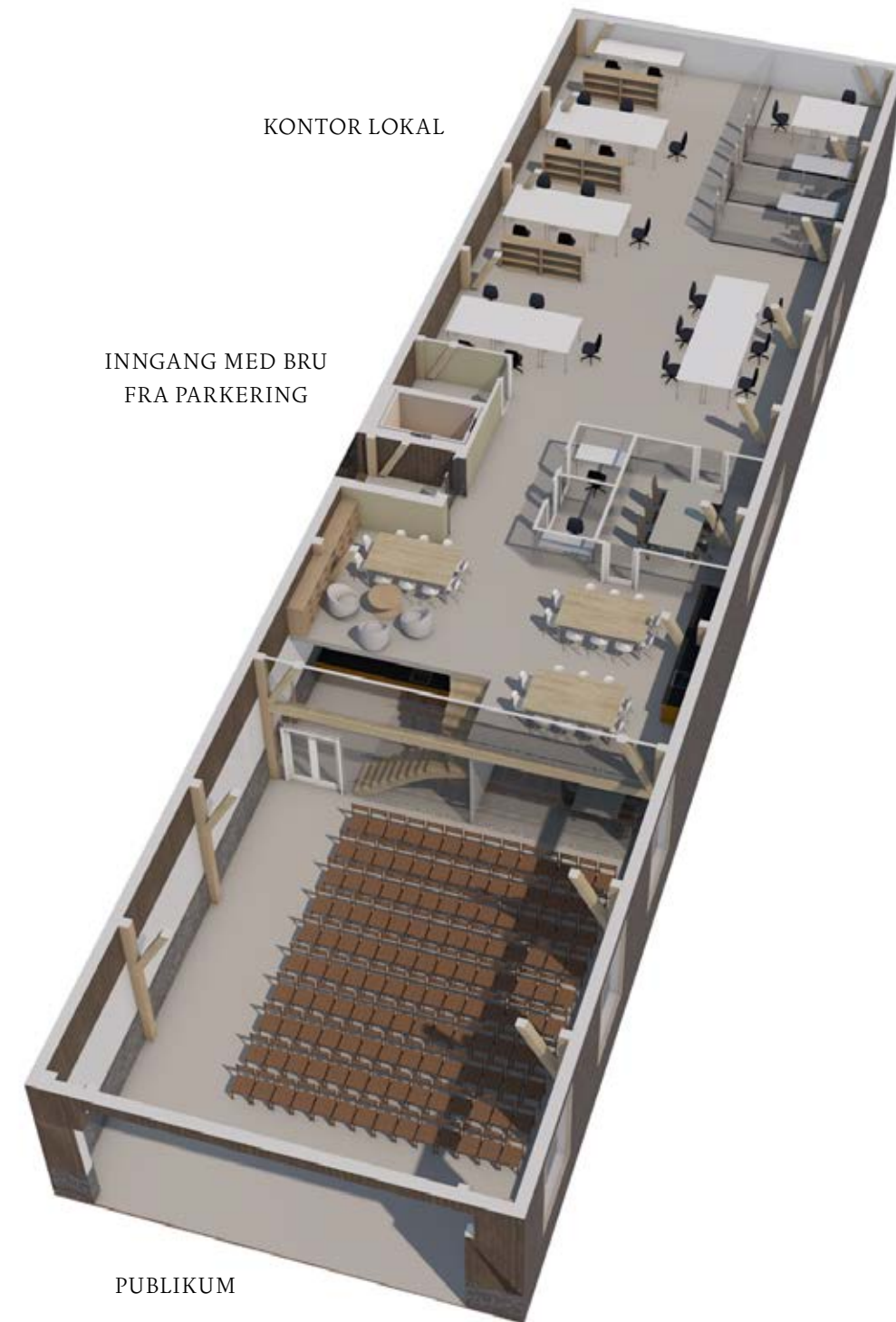
PIR2



PROSJEKT - NYBYGG

BEDRE KONTAKT MED SMELTHYTTA OG INNGANG FOR PUBLIKUM

PIR2



PROSESSER FOR SAMARBEID OG MEDVIRKNING

- Museets ansatte har deltatt i bearbeiding i innledende fase
- Tett samarbeid med plankontoret og byantikvaren
- Det blir Åpent møte i forbindelse med høring.
- Det legges opp til åpen planprosess - mer informasjon på Rørosmuseets hjemmeside:

<https://rorosmuseet.no/utvikling-malmplassen>



KONSEKVENsutREDNING

Jfr. Plan- og bygningsloven kap.4, Generelle utredningskrav :

- Det skal utarbeides planprogram, konsekvensutredning, risiko- og sårbarhetsanalyse

Det skal lages konsekvensutredning for planforslaget, som innebærer planer med tiltak som kan påvirke omgivelser som har vernestatus:

- områder og kulturmiljø fredet av kulturminneloven
- verdifulle kulturminner og kulturmiljøer

Planområdet er nylig regulert med tilhørende konsekvensutredning - derfor ikke nødvendig med nytt planprogram.

UNESCO verdensarv:

- Krav om konsekvensutredning som fyller UNESCOs veileder
- Selvstendige tema kan være kulturminner, kulturmiljø, landskap, arkitektonisk og estetisk uttrykk, samisk kulturgrunnlag

UTREDNINGSPROGRAM FOR REGULERINGSPLAN

Gjennom ulike fagutrdeninger, beregninger og illustrasjoner skal det dokumenteres ulike konsekvenser:

- **KU** - Konsekvenser for miljø og samfunn (kulturarv, landskap)
- **ROS** - Konsekvenser for samfunnssikkerhet (naturfarer, forurensning, trafikk)

Utredningsprogrammet er delt i tre deler:

GRØNN TABELL

- Verdensarv
- By- og landskapsbilde
- Kulturvern-/minner-/miljø og arkitektur

BLÅ TABELL

- Grunnforhold
- Forurensset grunn
- Klimapåvirkning
- Overvann, vassdrag
- Teknisk infrastruktur
- Trafikk

GUL TABELL

- Tema som ikke direkte inngår i KU eller ROS - analyse

UTREDNINGSPROGRAM GRØNN TABELL



Utredningstema; sårbare miljøfaktorer	Innhold	Metode / dokumentasjon
Verdensarv (utredes som del av tema; landskap og tema; kulturmiljø) ANSVAR: PIR2	Det er svært viktig å forstå områdets fremragende universelle verdi (FUV) for å vurdere konsekvensene for verdensarv-området. For Røros er de fremragende universelle verdiene knyttet til de tydelige og autentiske fysiske sporene fra bergverksvirksomheten, byjordbruket og bebyggelsen av sentrum. Tiltak kan påvirke områdets FUV og det må rettes oppmerksomhet mot den gjensidige avhengigheten mellom et verdensarvsted, buffersonen og det større området rundt.	Prinsipper fra UNESCOs metodikk og veileder «Guidance and toolkit for impact assessments in a World Heritage Context» Metodikken er forholdsvis lik den norska anerkjente KU-metodikken beskrevet i M-1941 (Mdir). Metodikk fra M-1941 for tema landskap og tema kulturmiljø vil benyttes for å vurdere verdensarvområdets FUV og tiltakets påvirkning av dette. Avklares nærmere med kulturminne-/antikvariske myndigheter (kommunen/fylket)

UTREDNINGSPROGRAM GRØNN TABELL



Utredningstema; sårbare miljøfaktorer	Innhold	Metode / dokumentasjon
By- og landskapsbilde Kulturmiljø/-minner ANSVAR: PIR2	Ny bebyggelse, veg- og parkering og annen infrastruktur vil påvirke omgivelsene visuelt. Bebyggelsens høyde må beskrives og illustreres godt Volum må vurderes mot landskaps-påvirkning og den historiske og ikke minst i forhold til viktige siktlinjer som innehar verdensarvverdier. Beskrive hvordan nye tiltak, bygg og anlegg, påvirker og ivaretar verdensarv-område, ev. hvordan opplevelsen og forståelsen av verdensarvområdet endres. Røros sentrum/Bergstaden har nasjonal kulturverninteresse, er verdensarvområde. Ny bebyggelse på Malmplassen vil påvirke kulturmiljøet, og påvirkningen skal beskrives og illustreres. Beskrive hvordan nye tiltak, bygg og anlegg, påvirker og ivaretar verdensarv-område, ev. hvordan opplevelsen og forståelsen av verdensarvområdet endres. Arkeologiske forhold under bakken må også vurderes, og hensyn ivaretas for undersøkelser i forkant av og-/eller tiltak i forbindelse med utbygging.	Kunnskapsgrunnlag: - Gjeldende planer og tidligere utredninger, vedlegg til KDP - Lokalkunnskap, befaringer KU-metodikk for landskap beskrevet i M-1941 Vurdere volum og farge/materialbruk - særlig viktig i forhold til visuell påvirkning på verdensarven Det skal lages illustrasjoner i 3D som viser virkningene mot omgivelsenes landskap og bebyggelse. 3D-illustrasjoner som viser virkningene for verdensarvområde sett fra slagghauger og omland, fotomontasjer, nær- og fjernvirkning, materialvalg etc. Ståsteder avklares med kulturminne-/antikvariske myndigheter Vurdere volum og farge/materialbruk - særlig viktig i forhold til fysisk påvirkning på verdensarven. 3D-illustrasjoner som viser virkningene for verdensarv-område sett fra slagghauger og fra fv. 30 fra sør, fotomontasjer, nær- og fjernvirkning, materialvalg etc.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Grunnforhold Geoteknikk ANSVAR: Rådgiver geoteknikk	Beskrive grunnforhold, hva grunnen består av, vurdere skredhendelser lokalt, og spesielt i anleggsperiode. Ev. anleggstekniske utfordringer, ift. frost. Grensesnitt mot vassdrag/Hyttelva, og ev. samtidige hendelser /byggegrop, flom, erosjon og VA (frost/ infiltrasjon) NGUs kart over løsmasseflater viser at området i hovedsak består av Elve- / bekkeavsetning. Ifølge NVEs kart over sikringstiltak er det utført sikringstiltak mot erosjon ved Smelthytta på begge sider av Hyttelva.	Kunnskapsgrunnlag: - Utføre stedsspesifikke grunnundersøkelser i tidlig fase for å sikre at utbygging er iht. lovpålagte krav og at plassering av bygg etc. kan optimaliseres med tanke på kost/nytte og bærekraft. - Oppdrive dokumentasjon på elementer i grunnen på tomta, som f.eks. VA-ledninger i xyz. - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap om grunnforholdene/løsmasser og grunnvannstand, belyse ev. grunnvannsproblematikk - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune Vurdere løsninger som ivaretar bærekraft ift. anleggstekniske inngrep. Feks. åpne grave-skråning i stedet for oppstøttet løsning. - aktuelle prinsipper for fundamentering av bygg samt etablering av byggegrop. Fundamentering må ses/løses i sammenheng med forurenset grunn.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Forurensset grunn ANSVAR: Rådgiver miljø/miljørådgiver	Tilstanden på grunnen bør kartlegges for mulig forurensing. Det meste av grunn er forurensset i en viss grad i Røros sentrum. Undersøk mulig oljesøl fra verkstedsdrift på eiendommen.	Kunnskapsgrunnlag: - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap, historiske data, intervjuer med driftspersonell og andre med kjennskap til området. - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune - Grunnundersøkelse, utføre innledende undersøkelse for å kartlegge situasjonen på hele planområdet. Vurdere ev. å fjerne og deponere forurensede masser og risiko, inkl. kostnader forbundet med dette. Utarbeidelse av miljøgeologisk rapport med tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn (iht. Forurensningsforskriftens kap. 2). Utredning iht. Miljødirektoratets veileder M-1941, veileder for KU
Klimapåvirkning (-tilpassing) Gjenbruk av materialer og masser. ANSVAR: PIR2	Skal implementeres i alle fag i alle deler av prosjektet. Vurdere gjenbruksmateriale, enten lokalt, eller i prosjekt fra andre steder. Deler av grunnen kan være forurensset, og det er ønskelig å se på alternativ gjenbruk og deponi, lokalt eller andre steder.	Kunnskapsgrunnlag: - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune Vurdere og beskrive klimatilpassing i prosjektet. (eks. energikilde, energieffektiv ventilasjonsløsning, osv.) Tverrfaglig vurdering av materialbruk, anleggsperiode, gjenbrukspotensiale; lokalt og på andre måter.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Overvann og vassdrag; flom, erosjon, isgang ANSVAR: rådgiver VAO, miljø	Nye tiltak kan endre overvannssituasjonen, og overvannet må håndteres, og fordrøyes lokalt, uten negativ påvirkning på eksisterende ledningsnett eller vassdrag. Det er utført flomsonekartlegging av NVE Hyttelva. Beregne overflatevann med relevant klimafaktor, klimapåvirkning, vurdere behov for utbedring av/ny økt kapasitet på teknisk infrastruktur. NVE Atlas; aktsomhetsområde flom: 	Kunnskapsgrunnlag: - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap, ledningskart - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune - Flomsonekartlegging av NVE for Hyttelva Undersøke/kartlegge eksisterende OV-ledninger, og utarbeide VAO-plan med beskrivelse. Løsninger må utredes og vurderes i samarbeid med kommunen/kommunalteknikk.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Teknisk infrastruktur – VA - Vann og avløp og renovasjon Brannvann ANSVAR: Rådgiver VAO og rådgiver brann	Ledningsnettet i området er delvis av eldre dato og delvis ukjent både ift. traséer, kapasitet og tilstand. Ved utbygging vil det være behov for bedre kunnskap om, og omlegging/utskiftning av og økt kapasitet på VAO-ledningsnett. Vurdere og sikre slukkevannkapasitet. Vurdere behov for annen teknisk infrastruktur (pumpestasjon, kabler, m.v.) Renovasjonsløsninger må beskrives og vurderes. Renovasjon skal løses innendørs, og renovasjonsbiler skal sikres god tilgjengelighet.	Kunnskapsgrunnlag: - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap, ledningskart - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune Undersøke/kartlegge eksisterende OV-ledninger, og utarbeide VAO-plan med beskrivelse. Løsninger må utredes og vurderes i samarbeid med kommunen/kommunalteknikk. Løsninger må utredes og vurderes i samarbeid med kommunen/ kommunalteknikk, renovasjonsselskap (næringsavfall). Utføre brannteknisk vurdering, inkl. vurdere ulike løsninger for tilstrekkelig brannvann-kapasitet/slukkevannproblematikk Vurderingen må ta for seg tilgjengelighet for brannvesenet med kjøretøy, tilgjengelighet til slukkevann og plassering av brannhydranter. Arbeidet drøftes med avdeling for brann.
Teknisk infrastruktur – EL tele Strøm, tele, nett ANSVAR: PIR2 i dialog med netteier	Strøm og nettilgang – ikke kjent problemstilling. Tilstrekkelig kapasitet må vurderes i planprosessen, og inkl. ev. nye nettstasjoner (transformatorer).	Kunnskapsgrunnlag: - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap - Kontakt Tensio, få ledningskart for el-tele-data Løsninger må utredes og vurderes i samarbeid med netteier og strøm-tele-dataleverandører.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Trafikkavvikling og trafikkmiljø Grønn mobilitet Parkering ANSVAR: rådgiver veg og trafikk/-sikkerhet	Vurdere om utbygging vil medføre endringer i trafikk tall og -mønstre. Vurdere behov for varelevering, og planen må sikre god framkommelighet for utrykningskjøretøy. Planen skal sikre effektive løsninger for gående og syklende internt i planområdet og sammenhengene med sentrumsområdet Parkering; behov og løsninger for parkering er relevant for funksjoner, trafikk mønstre, eksisterende bomiljø, mm. Det bør legges til rette for sambruk av parkeringsplasser, og der så lite areal som mulig benyttes til overflateparkering.	Kunnskapsgrunnlag: - Gjeldende planer og tidligere utredninger - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap, norsk vegdatabank - Innhente trafikk tall for dagens situasjon, basert på nye tellinger fra Røros kommune. Vurdere mulige endringer i trafikk mønstre/ bevegelseslinjer for alle trafikantgrupper på grunn av nye funksjoner, inkl. nye parkeringsmuligheter. Beskrive nye trafikale tiltak og ev. nødvendige avbøtende tiltak. Varelevering må vurderes, og mulig løsning vises. Tilgjengelighet/framkommelighet for utrykningskjøretøy må vises i plantegning, og tilsvarende for renovasjon. Trafikk i anleggsperioder må vurderes særskilt og vises i faseplaner. Dokumentere parkeringsløsning både i plantegning og i et parkeringsregnskap for felles og alternerende bruk av parkeringsplasser.

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Trafikkulykker, alle trafikantergrupper ANSVAR: rådgiver veg og trafikk/-sikkerhet	Trafikksikkerhet må ivaretas i og omkring planområdet. Ved krysningspunkt mellom biltrafikk og gang-/sykkeltrafikk er spesielt fare for ulykker. Varelevering bør ikke komme i konflikt med gangareal. I anleggsperiode ved endringer i trafikkmønster er spesielt fare for ulykker.	Kunnskapsgrunnlag: - Gjeldende planer og tidligere utredninger - Benytte kjent og tilgjengelig kunnskap/lokalkunnskap, norsk vegdatabank, barnetråkk Vurdere endringer av dagens situasjon, og sikkerhet i ny situasjon i hele planområdet for alle trafikantergrupper (gående, syklende, personbil, varetransport, kollektivtransport, for utsatte grupper som barn/unge og forflytnings- og orienteringshemmede). Ulykkesrisiko i anleggsperioder må vurderes særskilt, og eksemplifiseres i faseplaner. Leveres som eget notat/rapport, ev. sammen tema over (trafikkavvikling mm)

UTREDNINGSPROGRAM BLÅ TABELL



Utredningstema; samfunnssikkerhet	Innhold	Metode / dokumentasjon
Anleggsperioden ANSVAR: PIR2, i tvf samarbeid rådgiver-gruppe	I anleggsperioden kan det være særskilte utfordringer innenfor ALLE FAG, pga. midlertidige endringer/anlegg mm. Tema som må belyses/vurderes: - Trafikksikkerhet, midlertidige kjøremønstre; lesbart/logisk vegsystem, beskyttende barrierer. - Grunnforhold; Vurdere risiko ved massenes egenskaper, frostproblematikk (særlig vinterstid) og grunnvannstand. inkl. vurdere spunt el.l. Forurensset grunn / miljøgeologi; Vurdere behov for mellomlagring av masser, og ev. forurensningsgrad på masser. Vurdere risiko for forurensning/avrenning til sårbar resipient og å påtreffe ukjente forurensede masser i anleggsperiode.	Kunnskapsgrunnlag: - Erfaringer fra tilsvarende prosjekt Relevante problemstillinger for anleggsperioden ved trafikk, grunnforhold og forurensset grunn må vurderes. Avbøtende tiltak i anleggsperiode må beskrives og vurderes innarbeidet i bestemmelser.
ROS-analyse ANSVAR: PIR2, i tvf samarbeid rådgiver-gruppe	Etter plan- og bygningsloven skal all planlegging etter loven fremme samfunnssikkerhet (§ 3-1) ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier med mer. Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av reguleringsplanen som viser hvordan samfunnssikkerhet vil ivaretas.	ROS- analysen gjennomføres med prinsipper fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet, 2017, nettversjon.

UTREDNINGSPROGRAM GUL TABELL



Andre utredningstema	Innhold	Metode / dokumentasjon
Miljø- og bærekraftsmål ANSVAR: PIR2	Avgrense relevante nasjonale/ internasjonale fastsatte miljømål ...	Vurdere planforslaget opp mot prosjektets /kommunens målsetting?
Naturmangfold – vegetasjon og vann/Hyttelva ANSVAR: PIR2	Det er lite vegetasjon i planområdet, og ikke registrert verdifull natur/-typer i planområdet. Det er registrert Svartrødstjert i området. Dette er en rødlistet art. Det må vurderes om utbygging kan medføre økt belastning på naturmangfold/vannmiljø. Eksisterende, ev. nye kantsoner må vurderes.	Kunnskapsgrunnlag: - Gjeldende planer og tidligere utredninger - Klimasårbarhetsanalyse, Røros kommune - Tilgjengelige data/databaser på nett - Lokalkunnskap, befaringer Vurdere ift. naturmangfoldloven §§ 8-12. Håndtering av overvann må dokumenteres i plan for overvannet. Virkninger på vannmiljøet, både biologisk mangfold og vannkjemi må beskrives.
Nærmiljø - Barn og unge ANSVAR: PIR2	Planområdet ligger sentralt i sentrum, der det både er fastboende i alle aldre, ansatte, næringsdrivende, og besøkende/turister. Sentrum har og gir identitet, og er både oppholdssted, møteplass, og gjennomfartsåre. Påvirkning på nærmiljø for ulike brukergrupper må beskrives, og påvirkning vurderes. Beskrive hvordan barn og unges interesser ivaretas, gjennom tilgjengelighet (offentlig, felles, privat) og trafiksikkerhet.	Kunnskapsgrunnlag: - Gjeldende planer og tidligere utredninger - Kommunens barnetråkk-registreringer - Lokalkunnskap, befaringer Vurdere områdets betydning som nærmiljø i dag og i framtiden, inkl. betydning for barn- og unge.

UTREDNINGSPROGRAM GUL TABELL



Andre utredningstema	Innhold	Metode / dokumentasjon
Universell utforming ANSVAR: PIR2	Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett	Beskrive universell tilgjengelighet.
Arkitektur - estetikk ANSVAR: PIR2	Beskrive i tekst og illustrasjoner prosjektets arkitektoniske grep og estetiske kvaliteter i det historiske bygningsmiljøet på Røros ...	Beskrive i tekst og illustrasjoner prosjektets arkitektoniske grep og estetiske kvaliteter i det historiske bygningsmiljøet på Røros ...

UTREDNINGSPROGRAM ALTERNATIVER

For tema som skal konsekvensutredes skal det lages 0-alternativ

- Null-alternativet skal beskrive den sannsynlige utviklingen av området dersom planen eller tiltaket ikke blir gjennomført.

Det skal utarbeides utredningsalternativer:

- Relevante alternativ (lokalisering, utforming, plassering, høyde)
- Realistiske alternativ - gjennomførbarhet (økonomisk, teknisk)

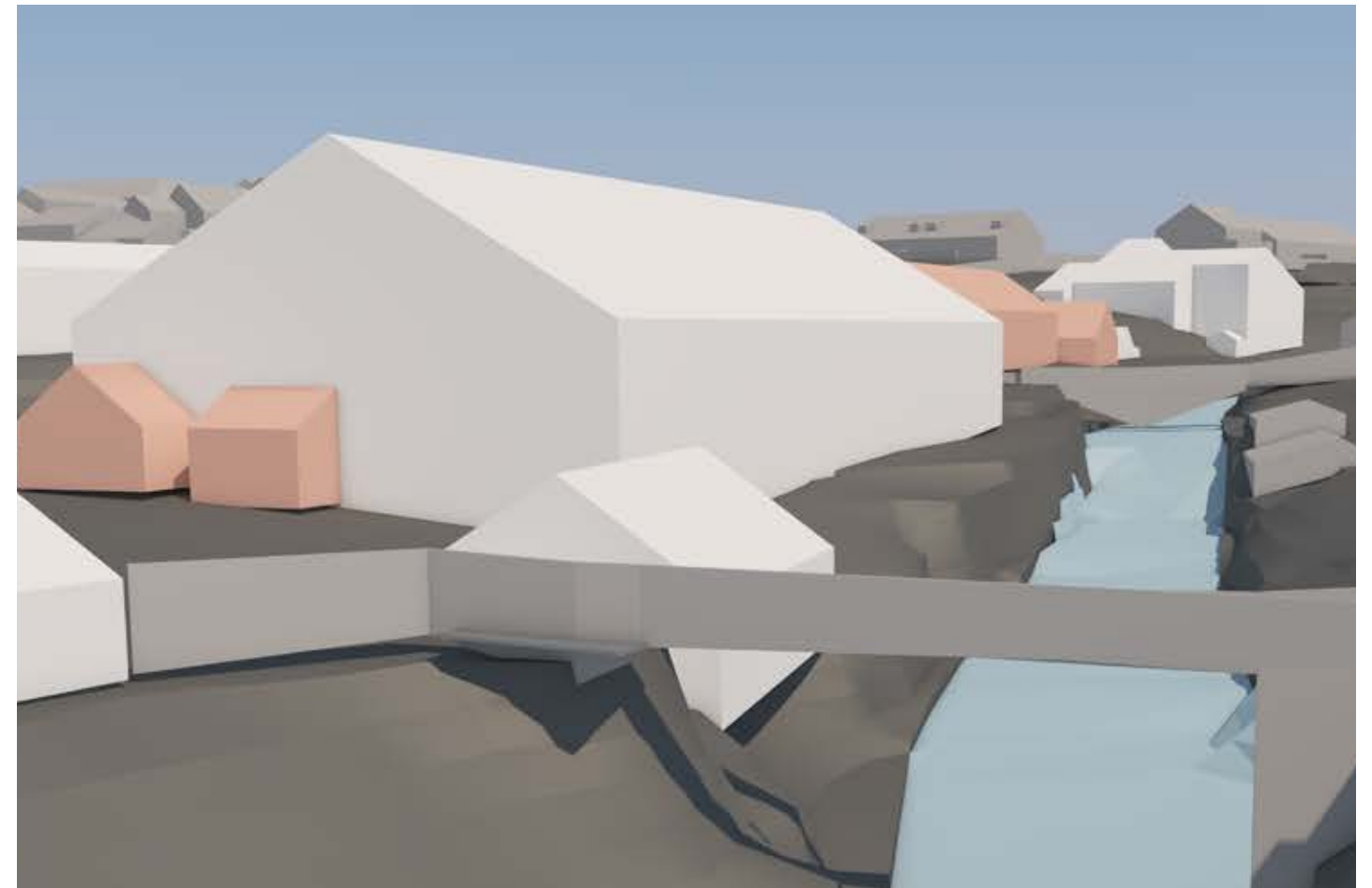
UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

FOTO VENDRØSTHYTTA

PIR2



Foto med **Vendrøsthytta** 1890 - Olsen, Erik



01.09.2025

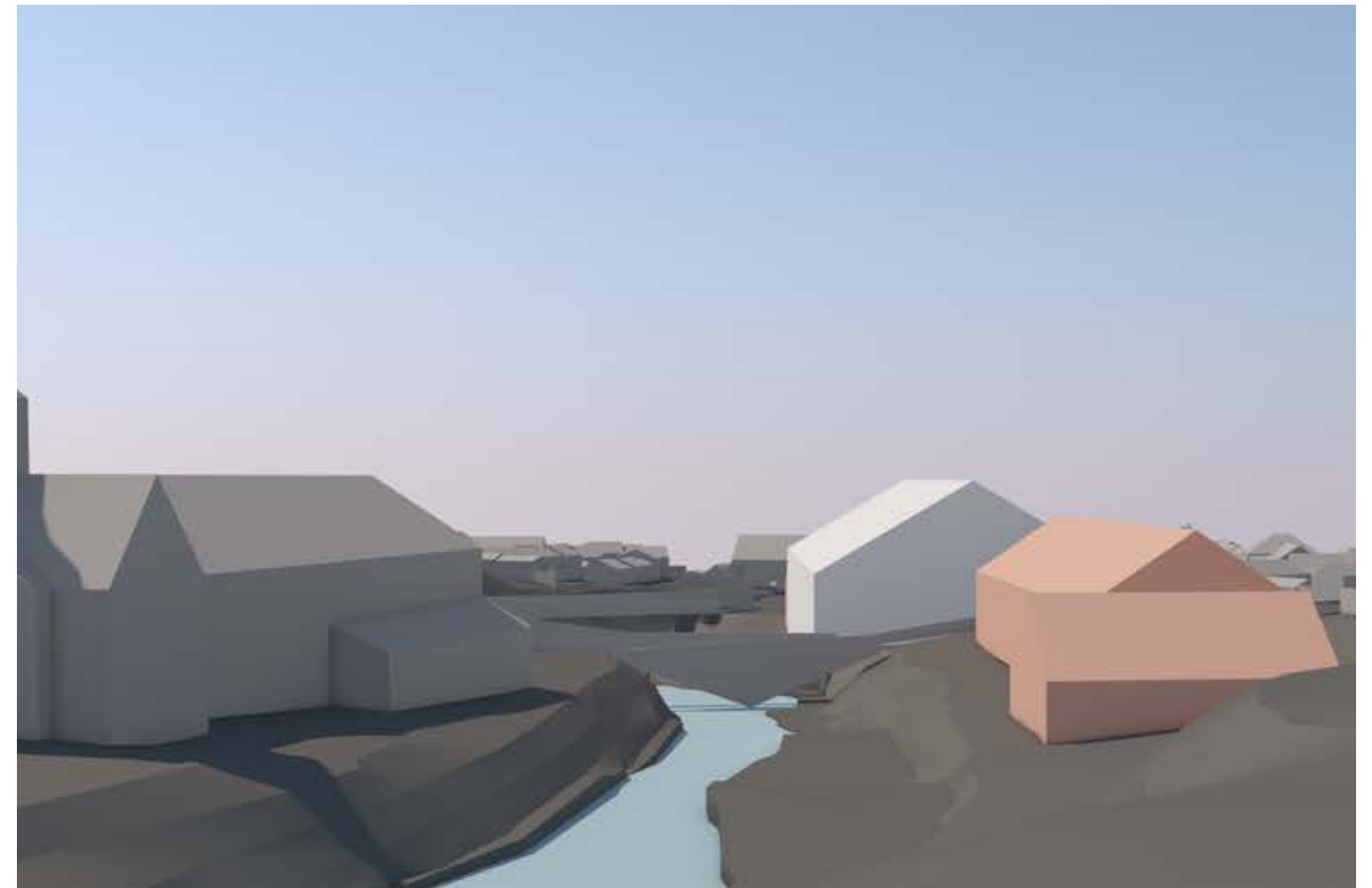
UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

FOTO VENDRØSTHYTTA

PIR2



Foto med **Vendrøsthytta** 1890 - Olsen, Erik



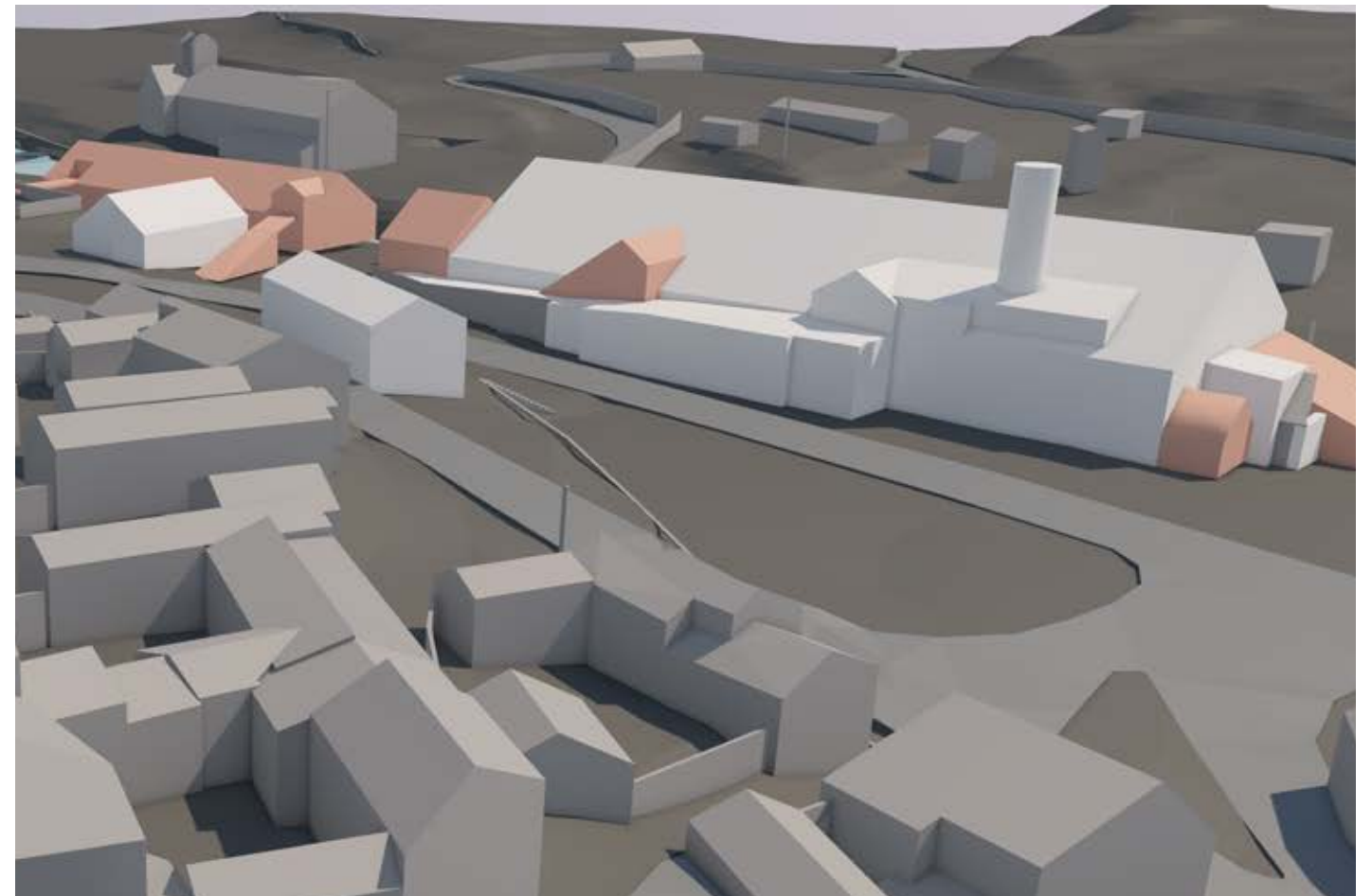
UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

FOTO KOKSHUSET

PIR2



Foto **Kokshuset** 1907 - Aalen, Ole E



UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

FOTO SMELTHYTTA OG SLAGGHAUGAN

PIR2



Foto **Smelthytta og Slagghaugan** Mellom 1933-1940 Brean, Einar E.



01.09.2025

UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

SIKTLINJE FRA BRO

PIR2



EKSISTERENDE

01.09.2025

UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

SIKTLINJE FRA BRO

PIR2



EKSISTERENDE + **HISTORISK VOLUM**

01.09.2025

UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

SIKTLINJE FRA MURHYTTA

PIR2



EKSISTERENDE

01.09.2025

UTREDNING HISTORISKE ANALYSER

SIKTLINJE FRA MURHYTTA

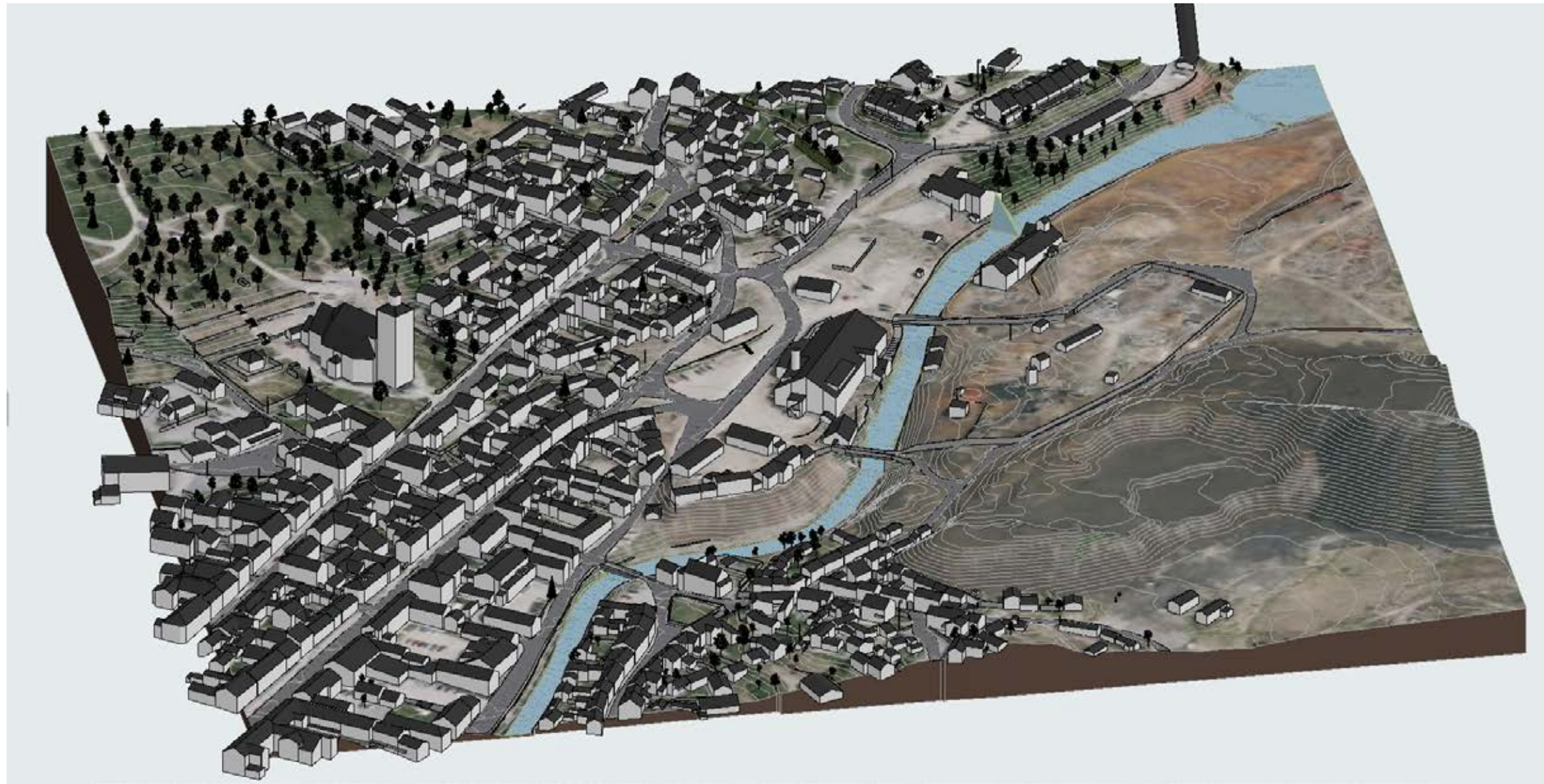
PIR2



EKSISTERENDE + **HISTORISK VOLUM**

GRUNNLAGSKART 3D-MODELL

PIR2



FREMDRIFTSPLAN



RØROSMUSEET MALMPLASSEN OG RØSTHYTTA
FREMDRIFT - BUDSJETT - OPPSTART MARS 2025

År	2025												2026																
Måned	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	ARK (PIR2 / H&H)	PIR2 LARK	PIR2 AREALPLAN	PIR2 KU	SUM ESTIMERTE TIMER		
Prosjektering Røsthytta, Malmplassen, Smelthytta																													
Forenklet forprosjekt / skisseprosjekt (plangrunnlag) - FASE 1																									1200				1200
oppstartsmøte																													
arbeidsmøter																													
prosjektutvikling plangrunnlag																													
Forprosjekt - FASE 2																									1800				1800
Plan- og reguleringsarbeid																													
Prosessledelse / tverrfaglig koordinering regulering																										200	500	250	950
Lage anmodning om oppstart, sende																													
Oppstartsmøter med Røros kommune (oppstartsmøtereferat del 1 og 2)																													
Kunngjøring planoppstart, utredningsprogram, medvirkning og samråd																													
Motta/bearbeide innspill																													
Presentasjon forprosjekt / regulering til åpent infomasjonsmøte																													
Plangrunnlag (forprosjekt) bearbeides etter varslingsinnspill																													
Plangrunnlag, tekniske fag (trafikk, VA, geo, forurenset grunn, klima)																													
*trafikk																													
*klima																													
*VAO (inkl. brannvann)																													
*grunnforhold / forurenset grunn																													
*anleggsfase																													
Virkninger av planen, tekniske fag																													
Virkninger av planen/ROS-analyse /konsekvensutredning																													
Illustrasjonsvedlegg virkninger med situasjonsplan																													
Planbeskrivelse, bestemmelser og plankart																													
Komplett plan sendes Plankontoret																													
Offentlig saksbehandling																													
Saksbehandling i kommunen (maks 12 uker)																													
Politisk 1. gangs behandling																													
Offentlig ettersyn 6 uker																													
Bearbeiding/ saksbehandling 2. gang																													
Politisk 2. gangs behandling																													
Politisk sluttbehandling - Vedtatt reg.plan																													

PIR2 + HELEN & HARD_17.12.2024_REV 05.03.2025_28.04.2025_05.05.2025_01.07.2025

Foreløpig forslag til framdriftsplan, inkludert antatt behandlingstid hos Plankontoret.

INNSPILL?

PIR2

Innspill og merknader sendes til :

firmapost@pir2.no

Frist: mandag 8.september 2025

Innspill merkes :

"2025017 Malmplassen"



PLANINITIATIV



PRINSIPPSKISSER



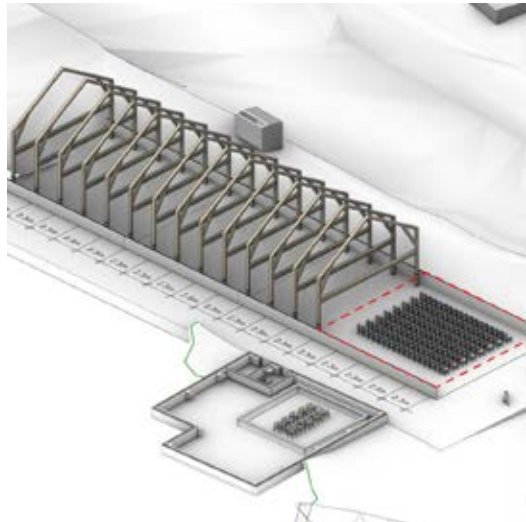
TILPASNING LANDSKAP



PROSJEKT



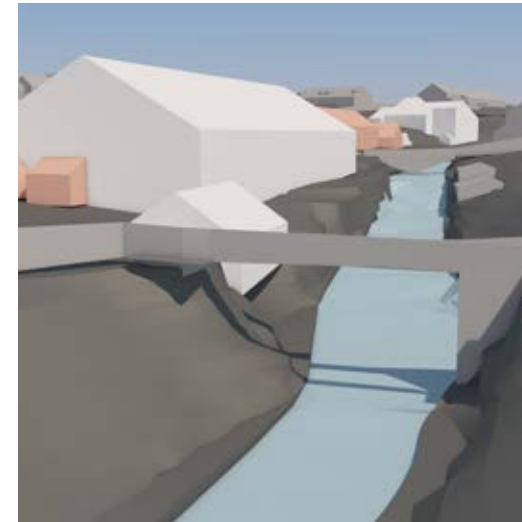
NYBYGG



UTREDNING

Udredningstema: sårbare miljøfaktorer	Innhold	Metode / dokumentasjon
Verdensarv (utredes som del av tema: landskap og tema: kulturmiljø)	Det er svært viktig å forstå områdene i verdensarvstatusen (UNESCO) for å vurdere konsekvensene for verdensarv-området. For Ramro er det avgjørende uansett hvilke kriterier det er tydelige og autentiske fysiske spor ava bevegelseskomplekset, bystruktur og bebyggelsen av sentrum. Det kan påvirke områdene EUV og på den rettes oppmerksomhet mot den gjensidige avhengigheten mellom et verdensarvsområde, bufferten og det større området rundt.	Prinsipper fra UNESCOs metode og veileder «Guidance and toolkit for impact assessment in a World Heritage Context» Metoden er forholdsvis illan den norske anerkjente KU-metoden og brukes til IM-1541 (IM-1). Metoden fra IM-1541 for tema landskap og tema kulturmiljø vil benyttes for å vurdere verdensarvsområdene PUV og tilhørende påvirkning av dette. Avklarer nærmere med kulturmiljø-/arkiviske myndigheter (kommunen/fylket)
ANSVAR: PIR2		
By- og landskapsbilde Kulturmiljø/-minner	Vi bebyggelse, byg- og parkering og annen infrastruktur vil påvirke områdene EUV. Bebyggelsens høyde må beskrives og illustreres godt. Volum må vurderes med landskaps-plussing og den historiske og ikke minst i forhold til ulike skifter som innehar verdensarvsområdet. Beskriv hvordan nye tiltak, byg- og anlegg, påvirker og tarer verdensarvs-område, ev. hvordan opplevelsen av forsvinner eller forsterkes ved verdensarvsområdet endres.	Kunnskapsgrunnlag: - Glidende planer og tidligere utredninger, vedlegg til KD - Lokalmiljø, befaringer - KU-metodikk for landskap beskrivelse i IM-1541 Vurdere volum og farge/materialbruk - særlig viktig i forhold til fysisk påvirkning på verdensarv Der skal legges illustrasjoner i 3D som viser virkningene mot omgivelses landskap og bebyggelse. i 3D-illustrasjoner som viser virkningene for verdensarvsområdet sett fra slagbakkene, utvalg, fotomontasjer, nær- og fjernvisninger, materialvalg, etc. Slåsteder avklarer med kulturmiljø-/arkiviske myndigheter
ANSVAR: PIR2	Råret sentrum/borggården har nasjonal kulturmiljøinteresse, er verdensarvsområde. Vi bebyggelse på Malmplassen vil påvirke kulturmiljøet, og påvirkningen skal beskrives og illustreres. Beskriv hvordan nye tiltak, byg- og anlegg, påvirker og tarer verdensarvs-område, ev. hvordan opplevelsen av forsvinner eller forsterkes ved verdensarvsområdet endres. Arkeologiske forhold under bakken må også vurderes, og hensyn tas til for eksempel i forkant av/eller tilfelle i forbindelse med utbygging.	Vurdere volum og farge/materialbruk - særlig viktig i forhold til fysisk påvirkning på verdensarv i 3D-illustrasjoner som viser virkningene for verdensarvsområdet sett fra slagbakkene og fra 30 fra ar, fotomontasjer, nær- og fjernvisninger, materialvalg, etc.

HISTORISK ANALYSE



FREMDDRIFTSPLAN

[illegible]