



Konsekvensutgreiing

Kommuneplanens arealdel 2020-2030

Vedtatt av kommunestyret 22.10.2020

Innhold	side
Metode	3
Endring 1: Hyttefelt Frikstad, gnr. 49 bnr. 2, oppheve disposisjonsplan.	4
Endring 2: Hyttefelt Ljosland øvre, gnr. 55 bnr. 2 m.fl., oppheve disposisjonsplan.	5
Endring 3: Hyttefelt Eikeland, gnr. 60 bnr. 2, oppheve disposisjonsplan.	6
Endring 4: Hyttefelt Åsen, gnr. 64 bnr. 5, oppheve disposisjonsplan.	8
Endring 5: Plan 20070926 Tellhaugane: oppheve reguleringsplan.	9
Endring 6: Plan 19881209, Kjetevann: oppheve reguleringsplan.	11
Utgått byggeområde 1: Framtidig bustadbygging, Grosås gnr. 3 bnr. 6	13
Utgått byggeområde 2: Framtidig bustadbygging, Holtehøgda gnr. 64 bnr. 5	14
Utgått byggeområde 3: Framtidig næring, Skisland gnr. 14 bnr. 1	16
Vurdert endring 1: del av plan 20100226, Skaiå	17
Vurdert endring 2: del av plan 20060515, Iveland gård og plan 20080529, hyttetun	17
Innspill 1: Boligbygging, framtidig, gnr. 10 bnr. 1, Bakken	18
Innspill 2: Boligbygging, framtidig, gnr. 14 bnr. 7, Bergøya	19
Innspill 3: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 62 bnr. 3, Fjermedalen	20
Innspill 4: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 28 bnr. 6, Møkjåland	21
Innspill 5: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 28 bnr. 7, Møkjåland	22
Innspill 6: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 19 bnr. 16, Omestadveien	23
Innspill 7: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 63 bnr. 17, Vatnestrømveien	24
Innspill 8: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 29 bnr. 9, Eielandsveien	25
Innspill 9: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 2, Tveit	26
Innspill 10: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 1, Tveit	27
Innspill 11: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 1, Tveit	28
Innspill 12: Fritidsbygg, framtidig, gnr. 63 bnr. 39, Bjelkekilholtan	29

Metode:

Som grunnlag for konsekvensutgreiing av forslag til endring i arealdelen i høve til nåverande plan blir det kjørt ei

Tiltaksanalyse:

Dette er eit oppslag i kommunen sitt DOK (Det Offentlige Kartgrunnlaget) utifrå ein kartfigur som omfattar forslaget til endring. Dette gir treff i ulike temakart som gir grunnlag for å vurdere konsekvensane for dei ulike

Tema:

Barn og unge
Biologisk mangfold
Friluftsliv
Arealressurser
Klima/energi
Kulturminner
Landskap
Samfunnsikkerhet
Infrastruktur

Konsekvensane av foreslått endring for dei einskilde tema blir vurdert etter følgjande

Konsekvensmodell(er):

Konsekvens	Talverdi
Ubetydelig	+/-0
Liten	+/-1
Middels	+/-2
Stor	+/-3
Svært stor	+/-4

Modell frå planprogrammet

Konsekvens	Talverdi
Ubetydelig	0
Noe	+/-1
Stor	+/-2

Valgt forenkla modell

Det er valt ein noe enklare konsekvensmodell enn føreskreve i planprogrammet. I praksis har det vist seg vanskelig å gjøre ei så finmaska konsekvensvurdering som ein såg for seg i utgangspunktet.

Talverdiane for alle tema blir summert og verdi summen gir utgangspunktet for å vurdere om forslaget skal fremmast i forslaget til revidert arealdel. Blir verdi summen negativ vil forslaget trulig ikkje tatt inn. Er verdi summen null eller positiv blir det tatt ei vidare vurdering av om forslaget bør takast med. Moment som kan kome inn i denne vurderinga er kostnader ved realisering og busetting-struktur.

Endring 1: Hyttefelt Frikstad, gnr. 49 bnr. 2, oppheve disposisjonsplan.

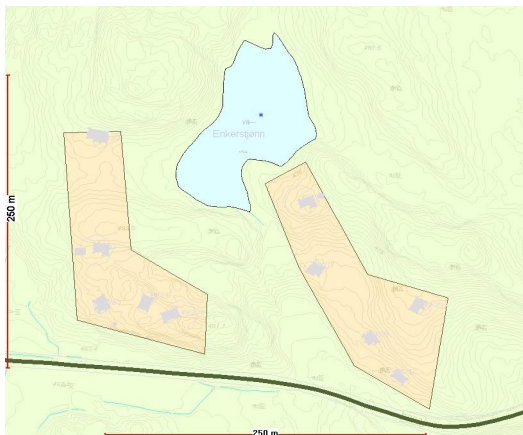
Nåverande arealdel:

Utforming i arealdelen: 2 felt Fritidsbygg, nåverande.

Felt Vest: 11,1 daa, 5 fritidsbygg, festetomter.

Felt Aust: 11,5 daa, 5 fritidsbygg, festetomter.

Totalt byggeareal: 22,6 daa



Forslag til endring:

10 felt Fritidsbygg, nåverande.
Sirkelavgrensing 1 og 0,5 daa.

Totalt byggeareal: 9 daa.

Frigjort til LNF-formål: 13,6 daa



Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, aktsomhet flom, aktsomhet skred, dyrkbar jord, vannforekomst.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg/middels bonitet	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Ingen konsekvensar	0
Samfunnsikkerhet	Aktsomhetsområde skred og flom	0
Infrastruktur	Ikkje innlagt vatn i hyttene. Avkjøring frå fylkesveg til felles parkeringsplass med hytterenasjons bod.	0
Verdi sum		1

Oppsummering:

Arealressurser: Området har lite lausmasser, delvis tynt morenelag og bart fjell i dagen. Vegetasjonen er barskog av låg eller middels bonitet. 2,5 daa dyrkbart areal er ikkje rørt av byggeområde. Endringa frigjør 13-14 daa til LNF-formål, som blir vurdert svakt positivt.

Samfunnsikkerhet: Deler av området er markert som område med aktsemd for snø- og steinskred. Tre hytter i felt Vest ligg i kanten av aktsomhetssone. Plasseringa oppe på høgdedrag gjør at ein vurderer risikoen for at bygningane blir rørt av skred mindre enn 1:5000. Ei hytte i felt Aust ligg innafor aktsomhetssone. Same vurdering gjeld for denne. Flomvassveg går mellom dei to felta og over fylkesvegen. Nedbørfeltet er lite, 0,1 km². Ei hytte i felt Aust kan ligge i nærleiken av alternativ flomvassveg, men risikoen blir vurdert mindre enn 1:5000. Temaet er ut frå dette gitt nøytral konsekvens.

Andre tema har nøytral konsekvens, og samla vurdering av endringa er svakt positiv.

Endring 2: Hyttefelt Ljosland øvre, gnr. 55 bnr. 2 m.fl., oppeve disposisjonsplan.

Nåverande arealdel:

Utforming i arealdelen: 3 felt Fritidsbygg, nåverande.

Felt Vest: 2,9 daa, 2 fritidsbygg, sjøleigartomter, ikkje oppmålt.

Felt Midt: 1,4 daa, 1 fritidsbygg, sjøleigartomt, ikkje oppmålt.

Felt Aust: 4,6 daa, 2 fritidsbygg, sjøleigartomter, 1 tomt oppmålt.



Forslag til endring:

4 felt med sirkelavgrensing 1 daa, til saman 4 daa.

2 felt faktisk avgrensing, til saman 2,1 daa

Frigjort til LNF-formål: 2,8 daa.



Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, rødlisterarter, radon, vannforekomst.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Funn av rødlisterarter i området Elshaugen; vipe og furukorsnebb, 2011 og 2010.	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Ingen konsekvensar	0
Samfunnsikkerhet	Ingen konsekvensar	0
Infrastruktur	Ikkje innlagt vatn i hyttene. Avkjøring frå kommunal veg.	0
Verdi sum		1

Oppsummering:

Biologisk mangfold: Det er registrert to observasjonar av to rødlisterarter som er freda etter naturvernlova. Nedbygd areal er ikkje endra sidan observasjonane, sør-aust for hytteområdet i 2010-11. Vipa er særlig knyta til landbruksareal men og våtmark. Begge deler finns i nærområdet. Denne arten er antatt å ha hatt ein reduksjon i hekkebestand på 44% i perioden 1997-2011, antatt å vera i intervallet 15000 – 20000 individ. Furukorsnebb er som namnet seier knyta til furuskog og hekkebestanden er antatt å ligge i intervallet 5000 – 50000 individ i Noreg, avhengig av frø produksjon i furu. Konsekvensen av planendringa for desse artane er vurdert å vera nøytral.

Arealressursar: Området har lite lausmasser, tynt morenelag over fjell. Vegetasjonen er barskog av låg bonitet. Endringa frigjør 3 daa til LNF-formål, som blir vurdert svakt positivt.

Andre tema har nøytral konsekvens, og samla vurdering av endringa er svakt positiv.

Endring 3: Hyttefelt Eikeland, gnr. 60 bnr. 2, oppheve disposisjonsplan.

Nåverande arealdel:

Utforming i arealdelen: 2 felt Fritidsbygg, nåverande.

Felt Vest: 12,3 daa, 4 fritidsbygg, eigartomter.

Felt Aust: 7,5 daa, 3 fritidsbygg, festetomter.

Totalt byggeareal: 19,8 daa



Forslag til endring:

6 felt Fritidsbygg, nåverande.

Sirkelavgrensing; 3 stk.: 3,0 daa.

Faktisk avgrensing; 3 stk.: 7,4 daa

Totalt byggeareal: 10,4 daa.

Frigjort til LNF-formål: 9,4 daa.



Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan for vassdrag.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Verneplan for vassdrag: Tovdalsvassdraget	0
Samfunnsikkerhet	Ingen konsekvensar	0
Infrastruktur	Ikkje innlagt vatn i hyttene. Avkjøring frå kommunal veg til privat veg.	0
Verdi sum		1

Oppsummering:

Arealressurser: Området har lite lausmasser, usamanhengande eller tynt morenelag, torv og myr. Vegetasjonen er barskog av låg bonitet. Endringa frigjør 9,4 daa til LNF-formål, som blir vurdert svakt positivt.

Landskap: Område soknar til Tovdals vassdraget og er såleis omfatta av verneplanen for dette. Minsteavstand frå byggeområde til Eikelandstjønn er 40 m. Den næraste hytta ligg 60 m frå vassdraget. Endringa er vurdert å ikkje ha verknad for verneomsyn.

Andre tema har nøytral konsekvens, og samla vurdering av endringa er svakt positiv.

Endring 4: Hyttefelt Åsen, gnr. 64 bnr. 5, oppheve disposisjonsplan.

Nåverande arealdel:

Utforming i arealdelen: 7 felt Fritidsbygg, nåverande.

Totalt byggeareal: 27,6 daa

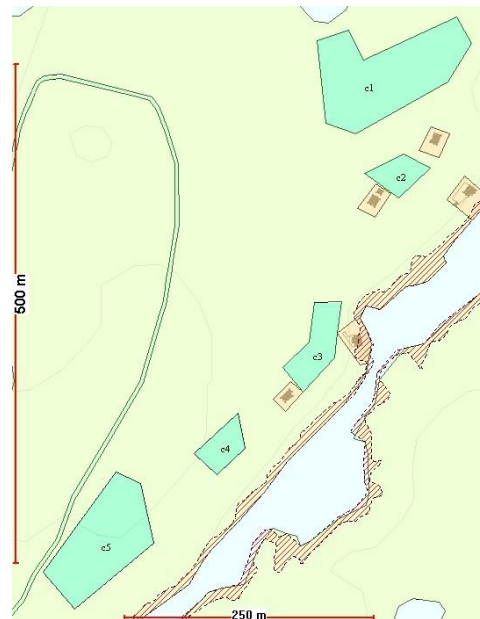
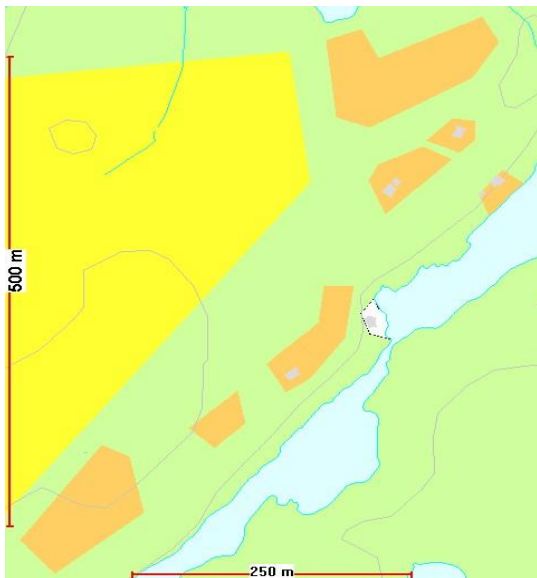
Forslag til endring:

5 felt: fritidsbygg nåverande: 3,4 daa.

5 felt : Framtidig sprette fritidsbygg i LNF-områder

c1: 5 stk., c2: 1 stk., c3: 3stk., c4: 1 stk., c5: 3stk. Totalt avsett areal 23,3 daa.

Frigjort til LNF-formål: 0,0 daa.



Berørte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan for vassdrag, viktige naturtyper, radon, flom.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Strandsonen Ogge viktig naturtype	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet	0
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Verneplan for vassdrag: Tovdalsvassdraget	0
Samfunnsikkerhet	Middels/låg aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Ikkje innlagt vatn i hyttene. Avkjøring frå fylkesveg til privat parkering.	0
Verdi sum		0

Oppsummering:

Arealressurser: Området har lite lausmasser, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunn, dels bart fjell. Vegetasjonen er barskog av impediment/låg bonitet. Endringa frigjør 10,9 daa til LNF-formål, som blir vurdert svakt positivt.

Biologisk mangfold: Ogge-området er definert som viktig naturtype av regional verdi. To nåverande fritidsbygg i strandsona blir rørt av hensynsona. Endringa blir vurdert å ha nøytral verdi for dette temaet.

Landskap: Område soknar til Tovdals vassdraget og er såleis omfatta av verneplanen for dette. Dei to byggeområda i strandsona med nåverande bygg er gitt byggegrense mot vassdraget. Endringa er vurdert å ha nøytral verdi for temaet.

Samfunnsikkerhet: Området er registrert med middels/låg aktsemd for radon. Nye bygg må følge TEK17 mot inntrenging av radon. Strandsonen er rørt av aktsemd flom. Flomsone Ogge ligg på kote 195 moh. Eksisterande bygg ligg på eller over denne høgda. Sidan dette er fritidsbygg blir dette vurdert til nøytral konsekvens for temaet.

Andre tema har nøytral konsekvens, og samla vurdering av endringa er svakt positiv.

Endring 5: Plan 20070926 Tellhaugane: oppheve reguleringsplan.

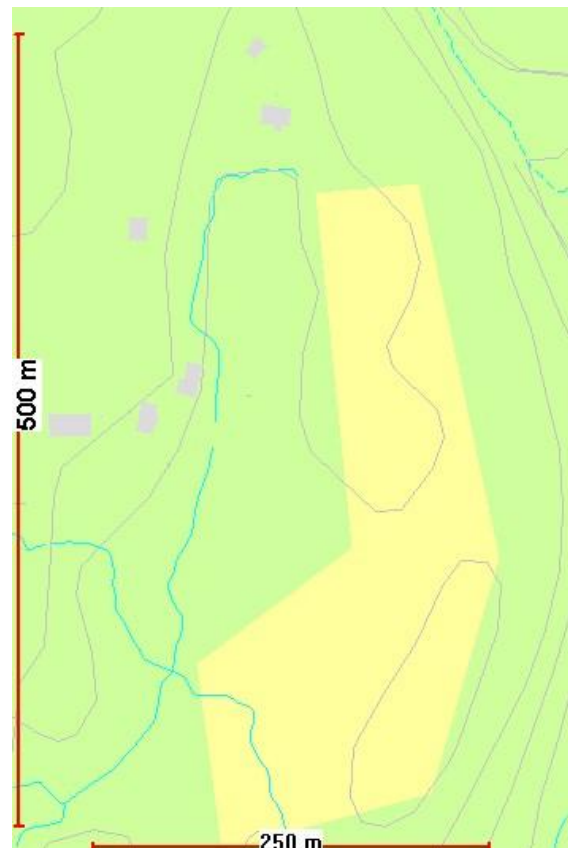
Nåverande arealdel:

Avsett område til framtidig bustadbygging med krav om detaljregulering.

Detaljplan vedtatt 12.10.2011 etter privat initiativ. Planen viser 23 bustadtomter for småhus. Det er lagt opp til at kommunen skal overta veg og VA-anlegg etter utbyggingsavtale. Planen ligg ikkje føre i vektorformat og er ikkje realisert. Det ligg heller ikkje føre utbyggingsavtale. Det blir vurdert ikkje økonomisk berekraftig for kommunen å overta drift av denne

infrastrukturen. Det er foreslått for grunneigar å oppheve planen, han har sagt seg samd i dette og spilt inn å erstatte planen med 3 bustader som spredt utbygging i LNF-område.

Byggeareal i gjeldande plan: 42,6 daa



Forslag til endring:

2 felt: spredt bustadbygging i LNF-område, framtidig: 10,6 daa.

Felt Vest: 2 stk., felt Aust: 1 stk.

Tomtestorleik: inntil 2 daa.



Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, kulturminner, lausmasser, viktige naturtyper, radon, flom, steinsprang, snøskred, vannforekomster.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg; skuleskyss	-1
Biologisk mangfold	Gammel eikeskog Jeppestølvatn	1
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet, dyrka mark	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Fjellmannsvegen	1
Landskap	Nøytral konsekvens	0
Samfunnsikkerhet	Steinsprang og snøskred	1
Infrastruktur	Spredte utslipp, mulighet for fellesanlegg	1
Verdi sum		4

Oppsummering:

Arealressurser: Området har lite lausmasser, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunn, dels bart fjell. Vegetasjonen er barskog av låg bonitet. Endringa frigjør 32,0 daa til LNF-formål,. Dyrka mark blir mindre innebygd. Dette blir vurdert svakt positivt.

Biologisk mangfold: Regulert område som blir fjerna grensar inn mot eit felt med gammal eikeskog, lokalt viktig. Dette blir vurdert som positivt å oppheve planen.

Kulturminner: Fjellmannvegen tangerer det regulerte området. Fjerning blir vurdert positivt.

Samfunnsikkerhet: Området er registrert med middels/låg aktsemd for radon. Nye bygg må følge TEK17 mot inntrenging av radon. I austkanten av det regulerte området er det aktsemdområde for steinsprang og snøskred. Oppheving av planen blir vurdert positivt.

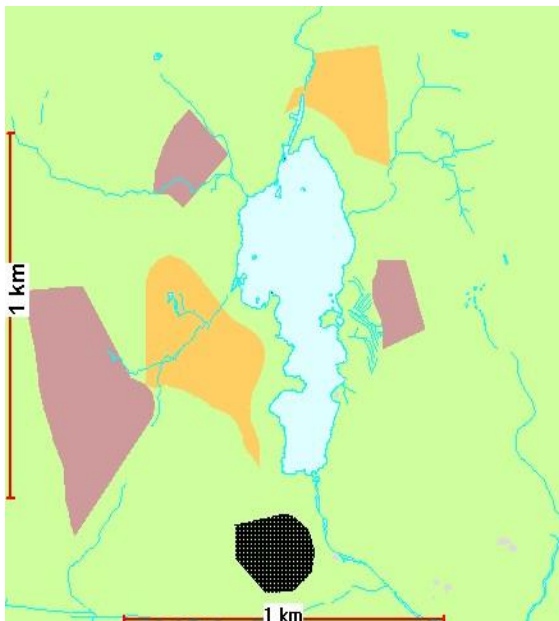
Infrastruktur: Fortetting av området vil utløyse krav om sanering av eldre utslepp av avløpsvatn, og bygging av fellesanlegg vil bli mulig. Positivt vurdert.

Endring 6: Plan 19881209, Kjetevann: oppheve reguleringsplan.

Nåverande arealdel:

Avsett område til framtidig hyttebygging og mineralutvinning.

Detaljplan vedtatt 08.10.1991 etter privat initiativ. Planen viser 2 felt på 170 daa for til saman 45 fritidsbygg. Det er og vist tre større felt for steinbrot/masseuttak på til saman 210 daa. Bygdeborga Horja ligg i planområdet. Planen er vektorisert av kommunen, men er ikkje realisert. Planen blir vurdert å vera utdatert; den kan ikkje lenger fungere som ein tenelig reiskap for utvikling av området. Det er forslått for grunneigar å oppheve planen, han har sagt seg samd i dette.



Forslag til endring:

Fjerning av byggeområde vil frigi 380 daa til LNF-formål.

Område for tidligare gruedrift blir registrert med hensynssone kulturminne.



Trefte datasett: matrikkelkart, mineralressurser, plan for vassdrag, arealtyper, kulturminner, lausmasser, radon, flom, steinsprang, snøskred, jord/flomskred, dyrkbar jord vannforekomster.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Ingen registrering	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet, registrerte mineralforekomstar	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Automatisk freda bygdeborg, spor av gruvedrift	1
Landskap	Nøytral konsekvens	0
Samfunnsikkerhet	Aktsemd flom, stein- jord- og snøskred	1
Infrastruktur	Ingen konsekvens	0
Verdi sum		3

Oppsummering:

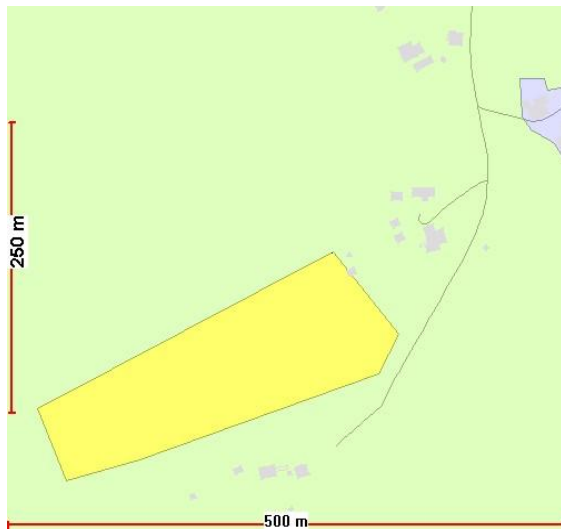
Arealressurser: Området har lite lausmasser, usamanhengande eller tynt dekke over berggrunn, . Vegetasjonen er barskog av låg bonitet, torv og myr. Endringa frigjør 380 daa til LNF-formål,. Førekost av pegmatittisk feltspat og nikkell. Dette blir vurdert svakt positivt.

Kulturminner: Automatisk freda bydeborg, spor av gruvedrift. Positiv vurdering.

Samfunnsikkerhet: Det er registrert aktsemdområde for flom og skred. Oppheving av planen blir vurdert positivt.

Andre tema blir vurdert til nøytral konsekvens.

Utgått byggeområde 1: Framtidig bustadbygging, Grosås gnr. 3 bnr. 6



Nåverande arealdel:

Byggeområde 28 daa tilsvarande 15-20 einebustader. Krev regulering, privat initiativ.

Området har ligge inne i to periodar utan at planlegging er igangsett. Generelt vurderer ein området ikkje berekraftig både ut frå miljøomsyn og økonomi.

Grunneigar ønsker å ha området liggande som byggeområde i kommuneplanen.

Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, kulturminner. Ingen særlige verdier i området.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Ingen registrering	0
Friluftsliv	Ingen konsekvensar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Nøytral konsekvens	0
Samfunnsikkerhet	Ingen konsekvens	0
Infrastruktur	Ingen konsekvens	0
Verdi sum		1

Oppsummering/konklusjon:

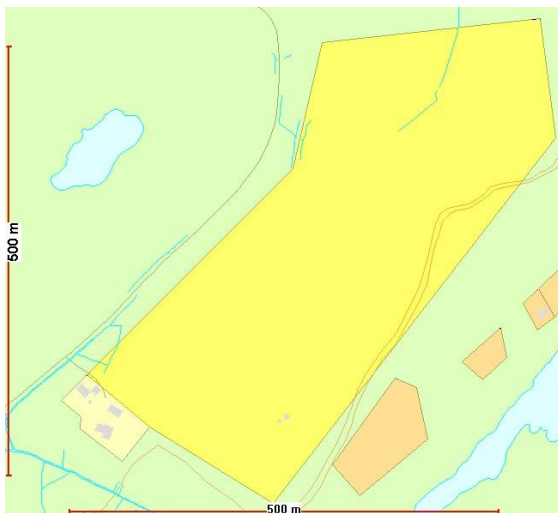
Konsekvens av endring: 28 daa frigjort til LNF-område.

Kommunestyrevedtak 11.06.20: Endring:



Område for spredt bustadbygging i LNF, 4 einingar, maks 5 daa tomtestorleik. Total areal ca. 25 daa.

Utgått byggeområde 2: Framtidig bustadbygging, Holtehøgda gnr. 64 bnr. 5



Nåverande arealdel:

Byggeområde 144 daa tilsvarande 50-100 einebustader. Krev regulering, privat initiativ.

Området har ligge inne ein periode utan at planlegging er igangsett. Det er konflikt med eksisterande lysløype.

Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan vassdrag, radon, kraftlinjer. Ingen særlige verdiar i området.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvensar	0
Biologisk mangfold	Ingen registrering	0
Friluftsliv	Sikring av lysløype, nåverande trase	1
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet	1
Klima/energi	Ingen konsekvensar	0
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Nøytral konsekvens	0
Samfunnsikkerhet	Ingen konsekvens	0
Infrastruktur	Ingen konsekvens	0
Verdi sum		2

Oppsummering/konklusjon:

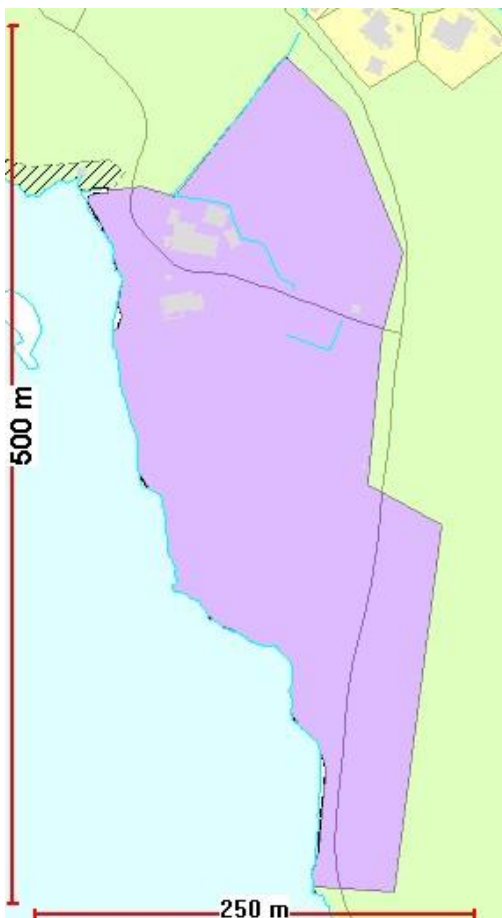
Konsekvens av endring: 144 daa frigjort til LNF-område og grønstruktur.



Forslag til endring:

Byggeområde 144 daa blir tilbakeført til LNF-formål og grønstruktur; lysløype

Utgått byggeområde 3: Framtidig næring, Skisland gnr. 14 bnr. 1



Nåverande arealdel:

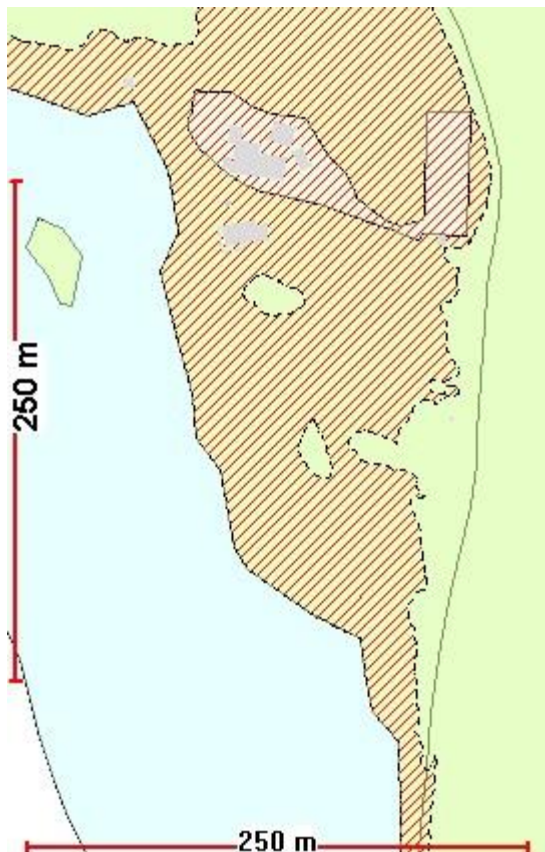
Byggeområde 51 daa. Krev regulering, privat initiativ.

Området har ligge inne i to periodar med tanke på tilrettelegging for heste- og ridesenter. Planlegging blei igangsett, men ikkje fullført.

Trefte datasett: matrikkelkart, arealbruk, plan for vassdrag, arealtype, kulturminner, lausmasser, turruter, radon, aktsemd flom, aktsemd snøskred, vann førekomst, VA-leidning.

Konsekvensutgreiing

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Ingen konsekvens	0
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Sykkelrute	0
Arealressurser	LNF- område: Dyrka mark; 27 daa	2
Klima/energi	Ingen konsekvens	0
Kulturminner	Tradisjonslokalitet; vaskeplass	1
Landskap	Kulturlandskap med småhus	1
Samfunnsikkerhet	Aktsemd snøskred og flom	1
Infrastruktur	VVA og el i nærområdet	0
Verdi sum		5



Forslag til endring:

Område for spredt næring, nåverande ridebane og bebygd areal nord for gardsveg; 4,4 daa.

Øvrig område er dyrka mark, aktsemd for flom. Sørlike del av området er registrert med aktsemd for snøskred.

Oppsummering/konklusjon:

Tilbakeført til LNF-formål: 46,6 daa, av dette 27 daa dyrka mark.

Kommunestyret vedtak 11.06.20: Området tilbakeføres ikke til LNF-formål.

Vurdert endring 1: del av plan 20100226, Skaiå



Forslag til endring:

Bandlegging av området mellom Ivelandsveien (FV 403), Kattefossveien (FV 3784) og Røyrmøyveien for reguleringsendring til bustad- og sentrumsfunksjonar. Området er regulert til offentlig service, nærings- og fritidsformål.

Sidan området er regulert er konsekvens utgreiing ikkje naudsynt.

I kommuneplanen blir området bandlagt med sone for regulering etter plan- og bygningslova § 11-8 d, jf. § 12-6

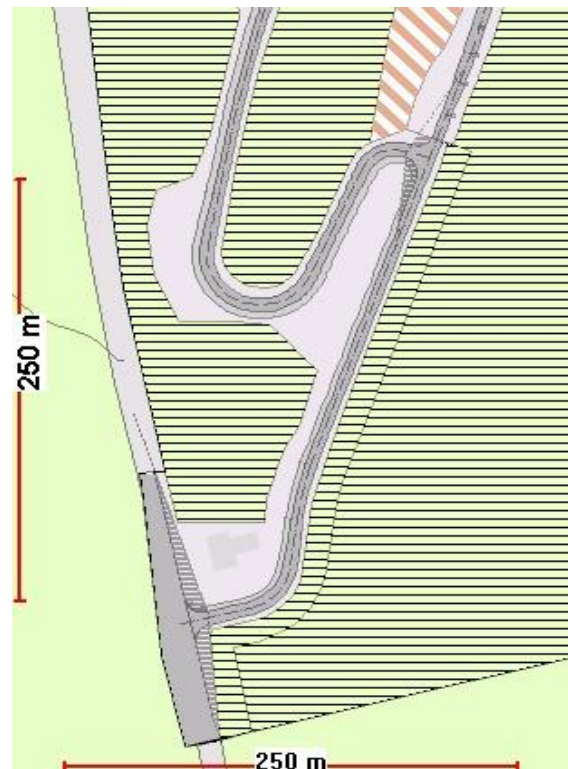
Vurdert endring 2: del av plan 20060515, Iveland gård boligfelt og plan 20080529, Iveland hyttetun

Forslag til endring:

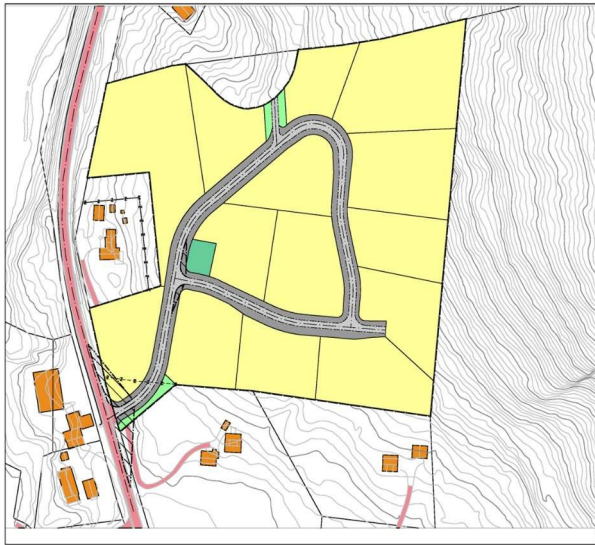
Bandlegging av området frå regulert avkøyring til byggeområde i planane og innover Gjennlidalen for reguleringsendring til næringsformål. Arealet er regulert til veggrunn og friluftsområde.

Sidan området er regulert er konsekvensutgreiing ikkje naudsynt.

I kommuneplanen blir området bandlagt med sone for regulering etter plan- og bygningslova § 11-8 d, jf. § 12-6.



Innspel 1: Bustadbygging, framtidig, gnr. 10 bnr. 1, Bakken



Område for framtidig bustadbygging, 14 tomter. Nåverande LNF-formål.

Lokalisering: nord for Bakkemyra, aust for fylkesveg 403.

Adkomst: eksisterande avkøyring frå fylkesvegen.

Infrastruktur: kommunal vass- og avløpsledning i sør-vestre hjørne av området.

Trefte datasett, 6 stk.: matrikelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, VA, kommuneplan.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg krever 350 m ny gang/syssel-veg	-2
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ingen særlege verdiar	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg/middels bonitet	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Grenser mot område med småhus	1
Samfunnsikkerhet	Ikkje utsatt for flom eller skred	0
Infrastruktur	VVA og el i nærområdet	2
Verdi sum		0

Oppsummering:

Området ligg i utkanten av bygd område på Bakkemyra og inneber såleis ei utviding av byggeområda i Skaiå-området. I høve til verknad for biologisk mangfold, friluftsliv, kulturminne er området nøytralt vurdert. For tema landskap, samfunnsikkerhet og infrastruktur er området positivt vurdert. Omsyn til barn- og unge, arealressursar og klima/energi er negativt vurdert.

Konklusjon:

Summen av konsekvensar er nøytral. Når innspelet **ikkje er tilrådd** tatt inn i revidert plan, er det fordi at det på grunn av eksisterande omfattande bustadreserve i Skaiå-området ikkje kan påreknast å bli realisert innan ein 10-års horisont.

Kommunestyrevedtak 11.06.20: Innspelet tas inn i høringsforslaget.

Innspel 2: Bustadbygging, framtidig, gnr. 14 bnr. 7, Bergøya



Område for framtidig bustadbygging, 3 nye tomter. Nåverande LNF-formål, friluftshensyn

Lokalisering: i tilknytning til eksisterande bustad og fritidsbygg

Adkomst: kommunal veg

Infrastruktur: kommunal vass- og avløpsleidning i området.

Trefte datasett, 8 stk.: matrikelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, turruter, aktsemd flom, kulturminner.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Hensynssone i kommuneplan	-1
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg/middels bonitet	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Automatisk freda gravminne i nærleiken	-1
Landskap	Grenser mot område med småhus	1
Samfunnsikkerhet	Aktsemd for flom, høg/middels aktsemd for radon	-1
Infrastruktur	Offentleg VVA og el i nærområdet	2
Verdi sum		-2

Oppsummering:

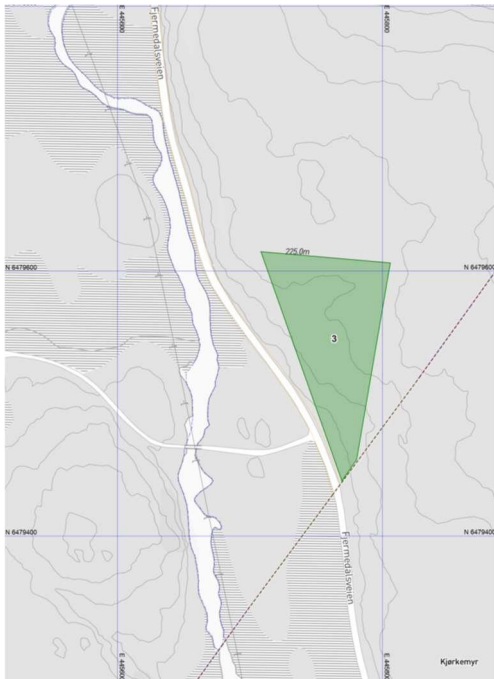
Området ligg i tilknytning til bygd område på Bergøya og inneber såleis ei utviding av byggeområda i Skislands-området. I høve til verknad for landskap og infrastruktur er området positivt vurdert. Omsyn til friluftsliv, klima/energi, kulturminne og Samfunnsikkerhet er negativt vurdert. Øvrige tema har fått nøytral vurdering.

Konklusjon:

Samla sett er innspellet vurdert negativt, og er **ikkje tilrådd** tatt inn i revidert plan.

Kommunestyrets vedtak 22.10.20: Framtidig bustadbygging gnr. 7 bnr. 14 tas inn i planen, da en ønsker befolkningsvekst og fortetting i området.

Innspel 3: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 62 bnr. 3, Fjermedalen, O



Omtale: Det er foreslått 3 spredte bustader. Området på 13 daa ligg på austsida av Fjermedalsveien frå Birkenes grense og nordover. Det må byggast 100-200 m privat tilkomstveg. Det er lite lausmasse i området. Vegetasjonen er middels/låg bonitets barskog.

Trefte datasett: matrikelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan vassdrag, flom aktsemd, dyrkbar jord.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlege verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg/middels bonitet,	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, vestvendt	0
Samfunnsikkerhet	Flom kan råke samleveg, moderat/låg aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		-1

Oppsummering:

Verknad for barn og unge og klima/energi er negativt vurdert ut frå avstand til sentrumsfunksjonar. Verknad for infrastruktur er vurdert positivt ut frå at det er offentleg veg og el-nett i området. Øvrige tema er nøytralt vurdert.

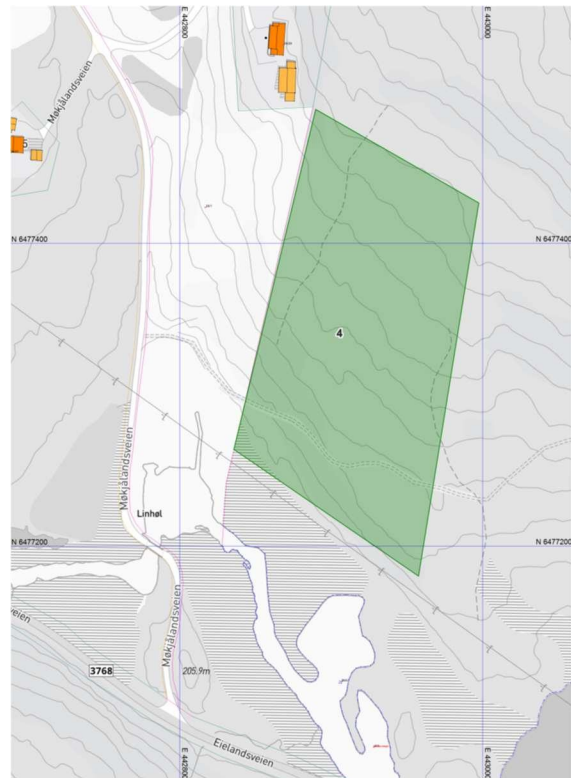
Konklusjon:

Det er avstanden til eksisterande busetnad/sentrumsfunksjonar og verknaden for klima/energi som tippar vurderinga i negativ lei. Forslaget **blir ikkje tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Kommunestyrevedtak 11.06.20: Innspelet tas inn i høringsforslaget.

Innspel 4: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 28 bnr. 6, Møkjåland, H

Omtale: Det er foreslått 4 sprette bustader. Området 30 daa ligg aust-søraust for Møkjåland-grenda og grenser inn mot beitemark og busetnad. Vegetasjonen er middels/låg bonitets barskog. Traktorveg frå Møkjålandsveien inn til området. I tillegg må det byggast 100-200 m privat tilkomstveg. Kan finnast lausmasse i området.



Trefte datasett: matrikelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan vassdrag, radon, flom aktsemd.

Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlige verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg/middels bonitet,	0
Klima/energi	Gang/sykkelaavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, sør-vestvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Flom kan råke samleveg, moderat/låg aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Oppsummering:

Verknad for barn og unge og klima/energi er negativt vurdert. Landskap er vurdert svakt positivt ut frå at det er busetnad i nærleiken og at bygg vil kunne gli inn i terrenget. Verknad for infrastruktur er vurdert positivt ut frå at det offentleg veg og el-nett i nærleiken.. Øvrige tema er nøytralt vurdert.

Konklusjon:

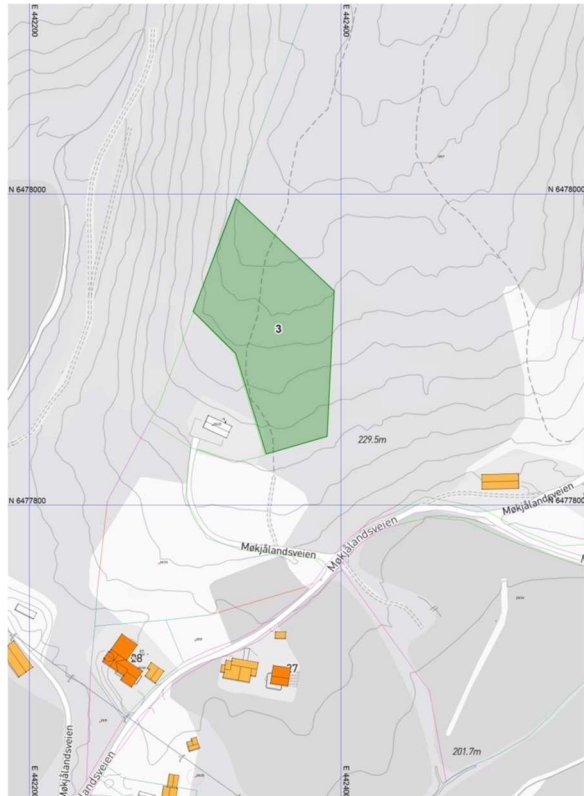
Summen av konsekvensar er nøytral. Mulig verknad for auke i folketalet blir utslagsgjevande. Forslaget **blir tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Kommunestyrets vedtak 22.10.20: Område H (Møkjåland) blir tatt ut av planen av hensyn til landbruk.

Innspel 5: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 28 bnr. 7, Møkjåland, I

Omtale: Det er foreslått 3 sprette bustader. Området på 7,5 daa ligg nord-vest i Møkjåland-grenda og grenser inn mot beitemark og busetnad. Vegetasjonen er middels bonitets barskog. Privat bilveg/traktorveg frå Møkjålandsveien inn til området. I tillegg må byggast ca. 100 m tilkomstveg. Kan finnast lausmasse i området.

Trefte datasett: matrikelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan vassdrag, radon.



Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlege verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog middels bonitet,	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, sørvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Usikker aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Oppsummering:

Verknad for barn og unge og klima/energi er negativt vurdert. Landskap er vurdert svakt positivt ut frå at det er busetnad i nærleiken og at bygg vil kunne gli inn i terrenget. Verknad for infrastruktur er vurdert positivt ut frå at det er offentleg veg og el-nett i nærleiken. Øvrige tema er nøytralt vurdert.

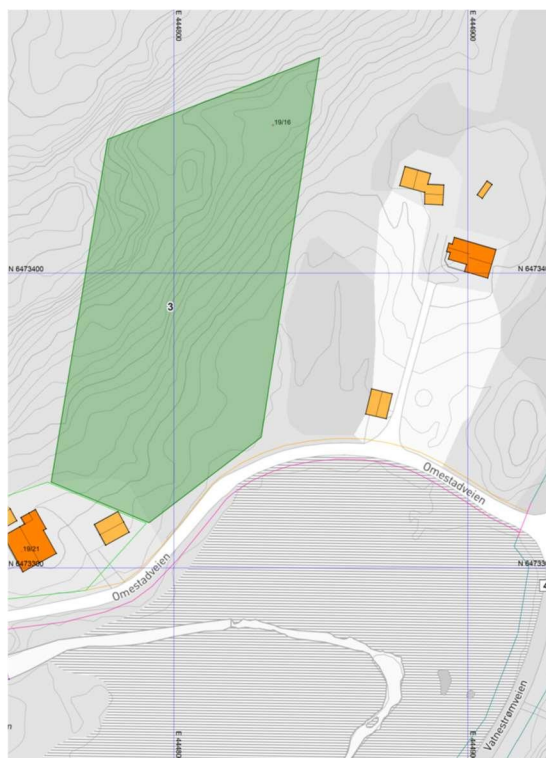
Konklusjon:

Summen av konsekvensar er nøytral. Mulig verknad for auke i folketalet blir utslagsgjevande. Forslaget **blir tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspill 6: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 19 bnr. 16, Omestadveien, J

Omtale: Det er foreslått 3 spredte bustader. Området på 9 daaligg nord for Omestadveien i tilknytting til busetnaden på Steane. Vegetasjonen er middels/låg bonitets barskog. Tilkomst veg direkte frå Omestadveien. For å utnytte heile området vil det måtte byggast inntil 200 m tilkomstveg.

Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan vassdrag, flom aktsemd, dyrkbar jord.



Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlege verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog middels/låg bonitet	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, sør-austvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Flom kan råke samleveg, usikker aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Oppsummering:

Verknad for barn og unge og klima/energi er negativt vurdert. Landskap er vurdert svakt positivt ut frå at det er busetnad i nærleiken og at bygg vil kunne gli inn i terrenget. Verknad for infrastruktur er vurdert positivt ut frå at er offentlig veg og el-nett i området. Øvrige tema er nøytralt vurdert.

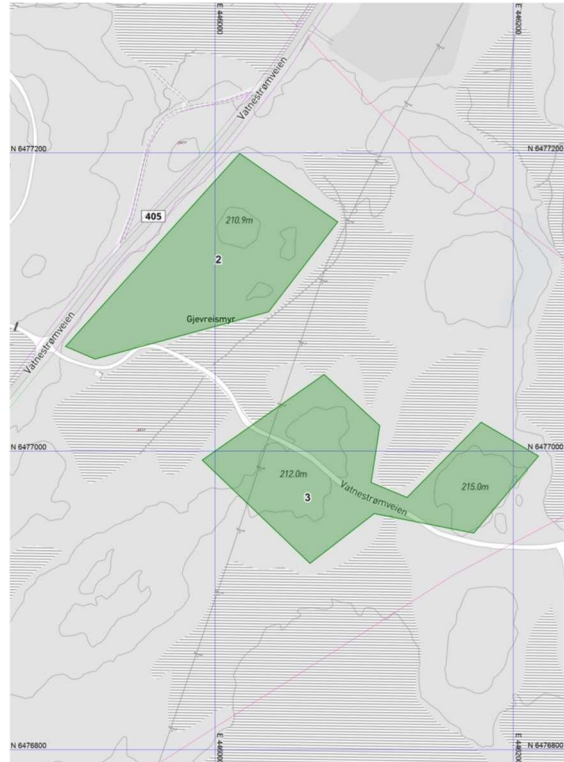
Konklusjon:

Summen av konsekvensar er nøytral. Mulig verknad for auka folketal blir utslagsgjevande. Forslaget **blir tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspill 7: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 63 bnr. 17, Vatnestrømveien, K1/K2

Omtale: Det er foreslått 2+3 spredte bustader. To område på tilsaman 20 daa ligg på austsida av Vatnestrømveien langs tilkomstvegen til Lomstjønn. Vegetasjonen er låg bonitets barskog. Til saman må det byggast omlag 150 m tilkomstveg frå eksisterande privat veg.

Trefte datasett: matrikkelkart, plan for vassdrag, arealtyper, lausmasser, verneplan, vassdrag, radon, dyrkbar jord.



Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlige verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet,	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, småkupert, myrdrag mellom skogkoller	1
Samfunnsikkerhet	Moderat/låg aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Oppsummering:

Verknad for barn og unge og klima/energi er negativt vurdert. Landskap er vurdert svakt positivt ut frå nødvendige terrenginngrep og at bygg vil gli inn i terrenget. Verknad for infrastruktur er vurdert svakt positivt ut frå at det er behov for moderat lengde tilkomstveg.

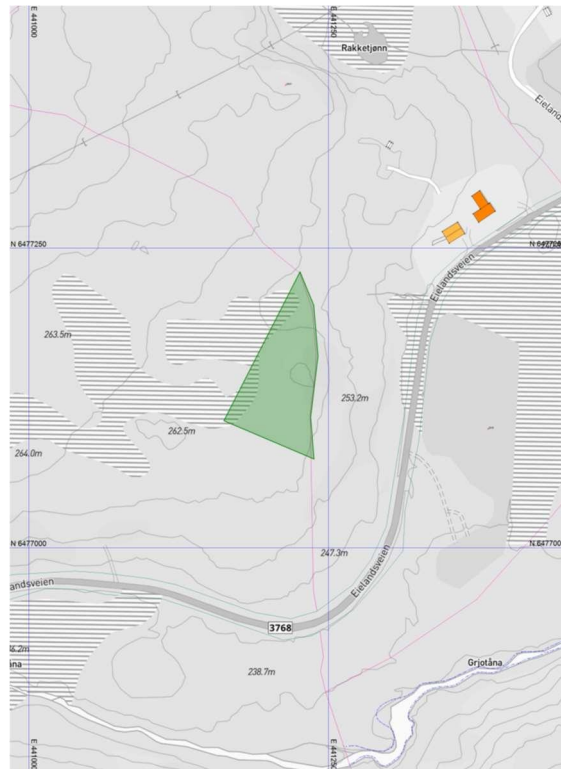
Øvrige tema er nøytralt vurdert. Det kan nemnast at det er gjort vedtak om forbod mot dyrking av myr som ikkje er sett i kraft endå.

Konklusjon:

Summen av konsekvensar er nøytral. Mulig verknad for auke i folketalet blir utslagsgjevande. Forslaget **blir tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspel 8: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 27 bnr. 1 og gnr. 29 bnr. 9, L

Omtale: Det er foreslått ein bustad på eit areal av 27/1, Åros, for makebytte av tilsvarende areal av 29/9, Storemyr. Arealet er på 5,5 daa. Tilkomst skal vera over 29/9. Vegetasjonen er låg bonitet barskog. Det må byggast omlag 150 m tilkomstveg frå eks. avkøyring frå fylkesveg 3768, Eielandsveien.



Trefte datasett: FKB-AR5, Kraftforsyning, Plan for vassdrag, Lausmasser, Radon, Naturtyper, Verneplan vassdrag, Matrikkelkart.

Konsekvens utgreiing:

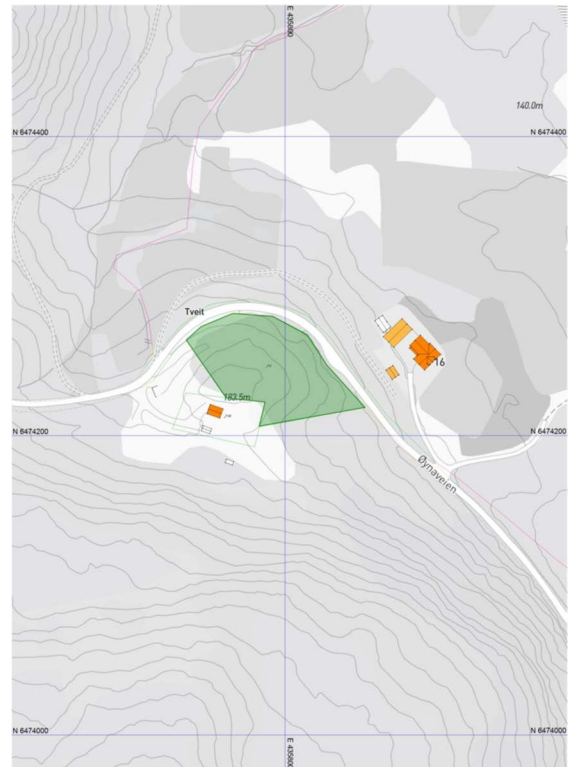
Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen kjente område	0
Friluftsliv	Ikkje særlige verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg bonitet,	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen i nærleiken	0
Landskap	Ubygd skogområde, sør vestvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Moderat/låg/usikker aktsemd for radon	0
Infrastruktur	Separate VVA, mulig infiltrasjon, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Konklusjon:

Summen av konsekvensar er nøytral. Mulig verknad for auke i folketalet blir utslagsgjevande. Forslaget **blir tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspel 9: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 2, M

Omtale: Det er foreslått ein bustad på ein teig av 7/2. Teigen er på ca. 5 daa og er skild frå resten av eigeidommen. Ein forstår at det er tanken å makebytte dette arealet med eit tilsvarande areal av 7/1. Det er tenkt nytta eksisterande tilkomst frå Øynaveien over 7/1. Vegetasjonen er barskog av dels låg, dels høg bonitet. Det må byggast ca. 50 m ny tilkomstveg.



Trefte datasett: FKB-AR5, Kraftforsyning, Plan for vassdrag, Lausmasser, Kulturminner, Naturtyper, Svarteliste arter, Snøskred aktsemd.

Konsekvens utgreiing:

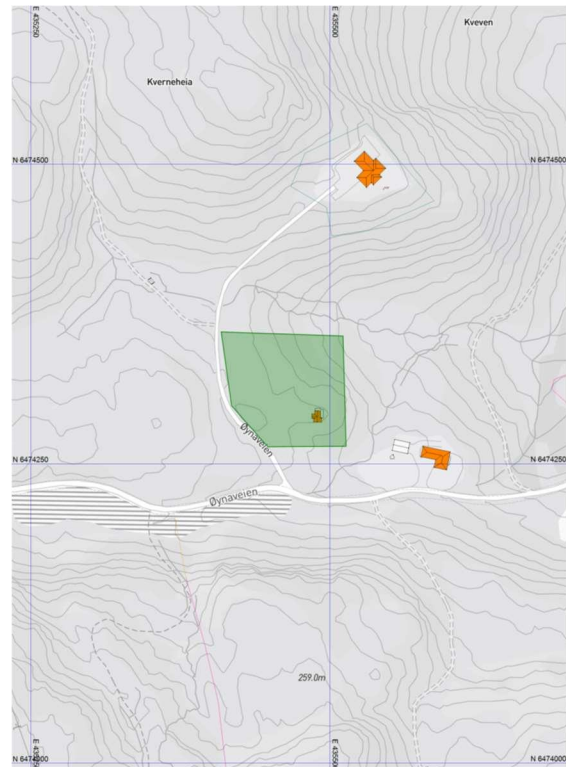
Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Registrert svarteliste arten syrin	0
Friluftsliv	Ikkje særlige verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog låg og høg bonitet.	0
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Meldepliktig bygg på naboeigedom	0
Landskap	Ubygd skogområde, sør vestvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Snøskred aktsemd i nærområdet	0
Infrastruktur	Separate VVA, mulig infiltrasjon, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		0

Konklusjon: Det er treff i to datasett i randsona til området som tenderer til negativ vurdering: Det må takast omsyn til det meldepliktige bygget på nabotomta ved utforming av nybygg. I høve til mulig snøskred bør og plasseringa av bygget nøye vurderast. Funnet av forvilla syrin kan vel ikkje vera noko trugsmål mot det biologiske mangfaldet. Forslaget kan takast inn i kommune planen om det er ønskelig av omsynet til kommunen sitt hovudmål om auke i folketalet. **Tatt inn i forslaget.**

Innspel 10: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 1, N1

Omtale: Det er foreslått ein bustad på ein teig av 7/1. Teigen er på ca. 13 daa. Det er tenkt nytta eksisterande tilkomst frå Øynaveien over 7/1. Vegetasjonen er barskog av høg bonitet. Det må byggast ca. 50 m ny tilkomstveg.

Trefte datasett: FKB-AR5, Kraftforsyning, Plan for vassdrag, Lausmasser, Kulturminner, Naturtyper, Jord- og flomskred aktsemd, Snøskred aktsemd



Konsekvens utgreiing:

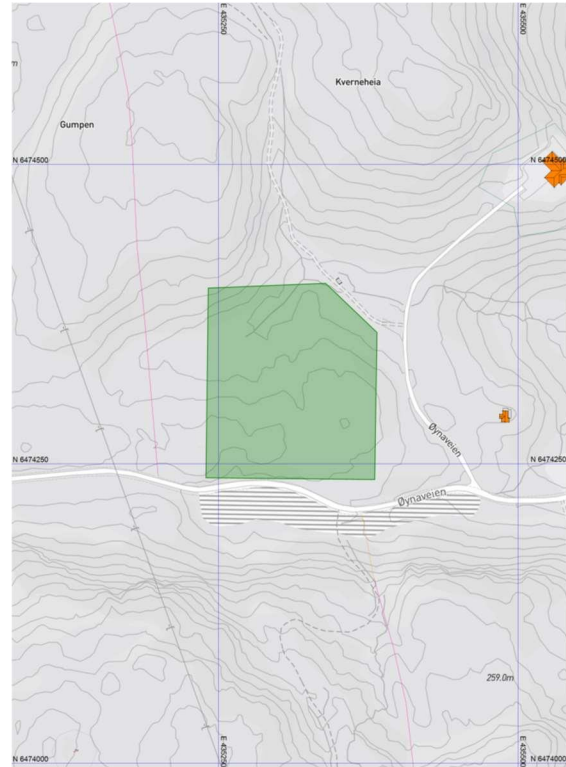
Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Registrert svarteliste arten syrin	0
Friluftsliv	Ikkje særlege verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog I høg bonitet. Unødvendig stort areal	-1
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Ubygd skogområde, nord austvendt, busetnad i nærområdet	1
Samfunnsikkerhet	Flom-, jord- og Snøskred aktsemd i nærområdet	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		-1

Konklusjon: Det er treff i datasett i randsona til området som tenderer til negativ vurdering: I høve til mulig snøskred må plasseringa av bygget nøye vurderast. Forslaget er negativt vurdert og **ikkje tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspel 11: Spredt bustadbygging, framtidig, gnr. 7 bnr. 1, N2

Omtale: Det er foreslått ein bustad på ein teig av 7/1. Teigen er på ca. 21 daa. Vegetasjonen er barskog av dels middels, dels høg bonitet. Det må byggast ca. 100 m ny tilkomstveg.

Trefte datasett: FKB-AR5, Kraftforsyning, Plan for vassdrag, Lausmasser, Kulturminner, Naturtyper, Snøskred aktsemd.



Konsekvens utgreiing:

Tema	Vurdering	Verdi
Barn og unge	Trygg skuleveg : buss til skule	-1
Biologisk mangfold	Ingen særlege hensyn	0
Friluftsliv	Ikkje særlege verdfullt	0
Arealressurser	LNF- område: Barskog middels og høg bonitet. Unødvendig stort areal	-1
Klima/energi	Gang/sykkelavstand til sentrumsfunksjonar: > 2 km	-1
Kulturminner	Ingen kjente	0
Landskap	Ubygd skogområde, småkupert	0
Samfunnsikkerhet	Snøskred aktsemd i nærområdet	0
Infrastruktur	Separate VVA, off. veg og el i nærområdet	1
Verdi sum		-2

Konklusjon: Det er treff i datasett i randsona til området som tenderer til negativ vurdering: I høve til mulig snøskred må plasseringa av bygget nøye vurderast. Forslaget er negativt vurdert og **ikkje tilrådd** tatt inn i kommuneplanen.

Innspel 12: Fritidsbygg, framtidig; gnr. 63 bnr. 39, Bjelkekilholtan 3.

Omtale: Det er foreslått å dele eigdommen med eksisterande fritidsbygg og oppføre nytt fritidsbygg på den ubygde delen, som blir vurdert å vera ca. 2 daa. Det blir grunngeve med arveoppgjer. Dette er i utgangspunktet ei eigedom avsett til fritidsbruk på over 4 daa, og forslaget vil vera i samsvar med både gjelände og forslag til ny kommuneplan. Det er ein føresetnad at regulert byggegrense mot vassdraget blir etterlevd.

Gjeldande plan

