



**SØR-FRON
KOMMUNE**

"Dalernes blomme"

Kommuneplanens arealdel 2014-2025

Konsekvensutredning
Vedlegg til kommuneplanens planbeskrivelse



Innhold

Tabell for oppslag fra plankart (områdenavn).....	7
Innledning	9
Hensynssoner og temakart.....	9
Metode	10
Konsekvensutredning av enkeltinnspill	12
1 Hundorp	13
I-1-98. Utsiktspunkt ved Oden	13
2 Harpefoss.....	15
BKB 1 (NL-2-54) Næringstomt (a) og landbruksformål (b), 144/1	16
LSN 2 (A-2-67) Aktivitetsområde ved Lågen på vollen til Sygard Grytting, 48/4	20
L-2-71 Landbruksformål, 139/1, Barlund	22
BL-2-73 Boligformål, 51/24.....	24
B-2-88 Avgrense område med boligformål, 142/5, Holumshågan	26
L-2-95 LNF-område, 48/35	28
3 Gålå	30
BFR 22 (F-3-21) Fritidsbebyggelse, 43/1, Blåbærfjell.....	31
F-3-22 Fritidsbebyggelse, 44/32-36, Gålå	34
N-3-25 Utvidelse av eksisterende næringsområde, Livoll.....	36
BFT 20 (N-3-29) Næringsformål, 140/1	38
BIA 5 (IA-3-41) Skitrasé.....	40
BFR 23 (F-3-42) Fritidsbebyggelse, 56/2 og 56/45-50, Gålå.....	42
BKB 9 (F-3-57) Fritidsbebyggelse, 20/11/1, Gudshaugen	47
F-3-62 Gjenoppbygging av seterhus, 56/2, Baukholstulen	50
F-3-64 Fritidsbebyggelse, 43/35.....	52
B 25 (B-3-93) Boligbebyggelse, 128/11	54
F-3-94 Fritidsbebyggelse, 46/1, Gålåflatin.....	56
F-3-97 Deling av fritidseiendom, 56/124.....	58
BFR 20 (F-3-102) Fritidsbebyggelse 56/2	60
4 Vestfjellet	66
F-4-8 Fritidsbebyggelse, 77/6, Gumpen	68
F-4-9 Fritidsbebyggelse, Gåslona	71
F-4-12 Fritidsbebyggelse, Gumpen	73
F-4-14 Fritidsbebyggelse, 115/2, Svarttjønna.....	77
F-4-15 Fritidsbebyggelse, 115/2, Øyangen	79
F-4-17 Fritidsbebyggelse, 95/1, Hattsto, Gumpen.....	83
BFR 33 (F-4-18) Fritidsbebyggelse, Sjøsjålia-Tapptjønn (H10).....	85
F-4-19 Fritidsbebyggelse, 81/6, Sjøsjålia	90
F-4-20 Fritidsbebyggelse, 107/1, Svellesetra/Dørdalen.....	92
F-4-24 Fritidsbebyggelse, 15/1 og 80/1, Sjøsjålia	94
F-4-27 Fritidsbebyggelse, 15/1, Lauvåsen	96
BFR 25 (F-4-28) Fritidsbebyggelse, 96/1, Hattsto	98
F-4-31 Fritidsbebyggelse, 82/2, Sjøsjålia	100
F-4-32 Fritidsbebyggelse, 116/1, sør for Lauvåsen	102
F-4-33 Fritidsbebyggelse, Storhaugen/Kantlidalen.....	104
LSF 1 (F-4-45) Fritidsbebyggelse, 146/8, v/Triltåsen.....	106
F-4-47 Fritidsbebyggelse, 122/13, Ekkerhaugsetra.....	108
BFR 32 (F-4-63) Deling av fritidseiendom, 73/20, Åsalia.....	110
F-4-69 Fritidsbebyggelse, 48/4, Gammelsetra på Baukholstulen	113
I-4-70 Helårsveg mellom Gålå og Kvittfjell.....	115

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

F-4-85 Fradeling av hyttetomt på seterkrve, 98/8, Vendalen	125
BFR 28 (F-4-105) Fritidsbebyggelse, 87/8, Vendalsvatnet.....	127
5 Espedalen	129
BFR 26 (F-5-86) Økt utnytting i Dyrtjønn 2, H1	130
BFR 27 (F-5-87) Fritidsbebyggelse, 200/1 og 6 og 203/3.....	132
6 Utenfor kommunedelplaner	134
F-6-13 Fritidsbebyggelse, 115/2, Kroken, Nordre Lia	134
BRU 2 (R-6-56) Råstoffutvinning	136
F-6-68 Fritidsbebyggelse, 47/1, Håkåseterdalen	138
F-6-80 Deling av tomt, 145/1, Håkåsetervegen	140
Sammendrag av anbefalinger	142
Konsekvensutredning av administrative forslag	144
Hundorp	145
1. Utvidelse av Hundorp Auto	145
2. Parkeringshus med næring/leiligheter over på parkeringsplassen til kommunehuset.....	147
BRU 1 Massedeponi ved Sørheim	149
Harpefoss.....	151
B 23 Boliger på Solbråhaugen.....	151
B 22 Fortette sentrum på oversiden av E6	154
B 24 Boliger Trudvang.....	156
7. Næringsområde ved E6-kryss	160
Lia	163
BN 2 Utvide industriområde i Lia	163
Gålå	166
BFR 24 Fritidsbebyggelse	166
BFT 9 Valseter pensjonat	168
Fortetting rundt Gålå Høyfjellshotell	172
BKB 7 (Adm 14)	174
BKB 6 (Adm 15)	176
BKB 4 (Adm 16)	178
BFR 30 (Adm 17).....	183
BKB 5 (Adm 18)	187
Espedalen	189
BFT 21 Elgtårn	189
Frya.....	191
12. Areal til offentlig formål	191
Østkjølen.....	193
13. Trase Trolløypa	193
BRU 3 Masseuttak langs Østkjøelvegen	196
Skoletomt.....	198
Alternativ 1: Flatmoen.....	199
Alternativ 2: Industriområde, Harpefoss	201
Alternativ 3: «Gamle kiwi»	203
Alternativ 4: Trudvang	205
Sammendrag av anbefalinger:	208
Konsekvensutredning av planreserve	209
Gålå	210
BFR 12 (tidl. H13), nord for Tiurlia.....	210
BFR 13 (tidl. H15), nord for Tiurlia.....	212

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

BFT 5 (tidl. N14), vest for Tiurlia.....	214
BKB 8 (tidl. N17), vest for Gudshaugen.....	216
BFT 6 (tidl. N21), sørvest for Tiurlia.....	219
Vestfjellet	221
BFR 1 (tidl. 1), ved Langvatnet.....	221
BFR 2 (tidl. 2), ved Ekkerhaugsetra.....	223
BFR 3 (tidl. 4), ved Svarttjønnet	225
BFR 4 (tidl. 5), vest for Ravdalstjønna.....	227
LSF118-1, LSF123-2 og LSF124-1 (tidl. 7), ved Øvre Bladtjønna.....	229
BFR 5 (tidl. 8), langs Gammelsetervegen.....	236
LSF 2 (tidl. 14), ved Nysetra.....	241
BFR 7 (tidl. 16), ved Hatstod	243
BFR 96-2 og BRF 84-4, LSF 76-1, LSF 76-5, LSF 100-1, LSF 100-3 og LSF 100-4 (tidl. 19), ved Gumpen	245
BFR 9 (20), mellom Bjørnstulen og Svarttjønna	258
BFR 10 (23), Sjøsjålia	262
BFR 6 (24), ved Svarttjønna.....	264
LSF 18-6 (E18-6), enkelttomt ved Hattstod	266
LSF 71-6 (E71-6), enkelttomt ved Bålsætra	268
LSF 80-1 (E80-1), enkelttomt i Sjøsjålia.....	270
LSF 81-31 (E81-31), enkelttomt ved Helgåsbakksætra.....	272
LSF 81-45 (E81-45), enkelttomt Sjøsjålia.....	274
E82-21, enkelttomt på Bålsætra	276
E88-1, enkelttomt på Bålsætra	276
E89-1, enkelttomt på Bålsætra	276
LSF 95-3 (E95-3), enkelttomt ved Hatstod	277
LSF 114-3 (E114-3), enkelttomt ved Sveiphuslykkja.....	279
E116-4, enkelttomt ved Lauvåsen	283
E117-9, enkelttomt ved Veslsætra	283
LSF 117-41 (E117-41), enkelttomt ved Lauvåsen	284
LSF 121-2 (E121-2), enkelttomt ved Sveiphuslykkja.....	286
LSF 141-16 (E141-16), enkelttomt ved Triltåsen.....	290
Sammendrag av anbefalinger planreserve	294
Konsekvensutredning av LNF spredt fritidsbebyggelse.....	295
Oversikt over delområdene:	296
Delområde 1: Nord for Rytlia.....	302
Delområde 2: Haugasætra.....	304
Delområde 3: Breidsjøen sør	307
Delområde 4: Espedalsvatnet sør	309
Delområde 5: Nord for Økelsrud	311
Delområde 6: Børkdalsetrin	313
Delområde 7: Håkåsetervatnet	316
Delområde 8: Håkåseterdalen	318
Delområde 9: Kristensætra	320
Delområde 10: Årstulhøgda	322
Delområde 11: Trollhaugen.....	325
Delområde 12: Bjønnhaugen	327
Delområde 13: Dagtjønna	329
Delområde 14: Lauvåsen	331
Delområde 15: Kantlia.....	334

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Delområde 16: ved Gåslona	336
Delområde 17: Listulfjellet.....	339
Delområde 18: Kantlidalen.....	341
Delområde 19: Gåslona/ Fagerhøy	343
Delområde 20: Svellesætra.....	345
Delområde 21: Tapptjønn	347
Delområde 22: Sjøsjålia	349
Delområde 23: Vendalen	351
Delområde 24: Jervåsen	355
Delområde 25: Åsen	357
Delområde 26: Jamfrusto.....	359
Delområde 27: Hattsto	361
Delområde 28: Gompen.....	363
Delområde 29: Gompberga.....	365
Delområde 30: Bjørnstulen	367
Delområde 31: Heggsetra	369
Delområde 32: Nysætrin/ Heggseterhøgda	371
Delområde 33: Håmmårtjønna.....	373
Delområde 34: Helgåsbakken.....	375
Delområde 35: Helgåsen	377
Delområde 36: Hovdlisætrin.....	379
Delområde 37: Heggelihaugen	381
Delområde 38: Veslsætra	383
Delområde 39: Svarttjønna	385
Delområde 40: Sveiphuslykkja.....	387
Delområde 41: Sjervungen	389
Delområde 42: Grevssjøbekken.....	391
Delområde 43: Toftsetra	393
Delområde 44: Hita/ Per Gynt vegen	395
Delområde 45: ved Ekkerhaugsetra.....	397
Delområde 46: Storstulen	399
Delområde 47: Steinbutjønna	401
Delområde 49: Veslejetningen	403
Delområde 50: Triltåsfeltet	405
Delområde 51: Årstulvegen.....	407
Delområde 52: Dalsmunnin/ Børkdalsvegen.....	409
Delområde 53: Valsvatnet sør.....	411
Delområde 54: Valseter	413
Delområde 55: Gålåsætrin	415
Delområde 56: Tiurlia/ Gålåflatin.....	418
Delområde 57: Langslåa.....	420
Delområde 58: Svintjønn.....	422
Delområde 59: Kristislåa.....	424
Delområde 60: Legtjønna.....	426
Delområde 61: Gammelsætrin	428
Delområde 62: Baukholstulen	430
Delområde 63: Bakselabakken	434
Delområde 64: Åbbårtjønnsletta	436
Delområde 65: Skardsetra	438
Delområde 66: Kvarvet/ Øverbygda	440

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Delområde 67: Hovseter	443
Delområde 68: Jensås	445
Delområde 69: Krøkla	447
Delområde 70: Furusetra	450
Konsekvensutredning av nye innspill etter 1. gangs høring	452
Innspill nr. 1: Boligformål på Gållå.....	453
Innspill nr. 2: Boligformål i Lia, gnr/bnr 81/2	455
B27 Innspill nr. 11: Boligformål i Lia, gnr/bnr 81/190 og 81/220	457
Innspill nr. 34: Samle «gamle tomterettigheter» på Liubakken	459
B26 Innspill nr. 37: Boligformål, Lia, gnr/bnr 81/13	461
BFR 31 Innspill nr. 39 Fritidsbebyggelse på Fagerhøy	464

Tabell for oppslag fra plankart (områdenavn)

KU (områder i arealplan)

Boliger	Sidetall i KU
B 22 Fortette sentrum på oversiden av E6	154
B 24 Boliger Trudvang	156
B 25 (B-3-93) Boligbebyggelse, 128/11	52
B 26 Lia 81/13	461
B27 Lia 81/190 og 220	457
Fritidsbebyggelse	
BFR 01 (tidl. 1), ved Langvatnet	221
BFR 02 (tidl. 2), ved Ekkerhaugsetra	223
BFR 03 (tidl. 4), ved Svarttjønnnet	225
BFR 04 (tidl. 5), vest for Ravdalstjønnna	227
BFR 05 (tidl. 8), langs Gammelsetervegen	236
BFR 06 (24), ved Svarttjønnna	264
BFR 07 (tidl. 16), ved Hatstod	243
BFR 09 (20), mellom Bjørnstulen og Svarttjønnna	258
BFR 10 (23), Sjøsjålia	262
BFR 12 (tidl. H13), nord for Tiurlia	210
BFR 13 (tidl. H15), nord for Tiurlia	212
BFR 20 (F-3-102) Fritidsbebyggelse 56/2	60
BFR 21 (F-3-103) Fritidsbebyggelse, 52/29	61
BFR 22 (F-3-21) Fritidsbebyggelse, 43/1, Blåbærfjell	31
BFR 23 (F-3-42) Fritidsbebyggelse, 56/2 og 56/45-50, Gålå	42
BFR 24 (Adm) Fritidsbebyggelse	166
BFR 25 (F-4-28) Fritidsbebyggelse, 96/1, Hattsto	98
BFR 26 (F-5-86) Økt utnytting i Dyrtjønn 2, H1	130
BFR 27 (F-5-87) Fritidsbebyggelse, 200/1 og 6 og 203/3	132
BFR 30 (Adm 17)	183
BFR 31 Fagerhøy	464
BFR 32 (F-4-63) Deling av fritidseiendom, 73/20, Åsalia	110
BFR 33 (F-4-18) Fritidsbebyggelse Sjøsjålia-Tapptjønn (fortetting)	85
BFR 96-2 og BRF 84-4, LSF 76-1, LSF 76-5, LSF 100-1, LSF 100-3 og LSF 100-4 (tidl. 19), ved Gumpen	245
Fritids- og turistformål	
BFT 05 (tidl. N14), vest for Tiurlia	214
BFT 06 (tidl. N21), sørvest for Tiurlia	219
BFT 09 (Adm) Valseter pensjonat	168
BFT 20 (N-3-29) Næringsformål, 140/1	38
BFT 21 (Adm) Elgtårn	189
Idrettsanlegg	
BIA 5 (IA-3-41) Skitrasé	40
Kombinert formål	
BKB 1 (NL-2-54) Næringstomt (a) og landbruksformål (b), 144/1	16
BKB 4 (Adm 16)	178

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

BKB 5 (Adm 18)	187
BKB 6 (Adm 15)	176
BKB 7 (Adm 14)	174
BKB 8 (tidl. N17), vest for Gudshaugen	216
BKB 9 (F-3-57) Fritidsbebyggelse, 20/11/1, Gudshaugen	47
Næring	
BN 2 Utvide industriområde i Lia	163
Råstoffutvinning	
BRU 1 Massedeponi ved Sørheim	149
BRU 2 (R-6-56) Råstoffutvinning	136
BRU 3 (Adm 14) Råstoffutvinning	196
LNS-spredd næringsbebyggelse	
LSN 2 (A-2-67) Aktivitetsområde ved Lågen på vollen til Sygard Grytting, 48/4	20
LNF- spredd fritidsbebyggelse (planreserve enkelttomter)	
LSF 1 (F-4-45) Fritidsbebyggelse, 146/8, v/Triltåsen	106
LSF 114-3 (E114-3), enkelttomt ved Sveiphuslykkja	279
LSF 117-41 (E117-41), enkelttomt ved Lauvåsen	284
LSF 121-2 (E121-2), enkelttomt ved Sveiphuslykkja	286
LSF 141-16 (E141-16), enkelttomt ved Triltåsen	290
LSF 18-6 (E18-6), enkelttomt ved Hattstod	266
LSF 2 (tidl. 14), ved Nysetra	241
LSF 71-6 (E71-6), enkelttomt ved Bålsætra	268
LSF 80-1 (E80-1), enkelttomt i Sjøsjålia	270
LSF 81-31 (E81-31), enkelttomt ved Helgåsbakksætra	272
LSF 81-45 (E81-45), enkelttomt Sjøsjålia	274
LSF 95-3 (E95-3), enkelttomt ved Hatstod	277
LSF118-1, LSF123-2 og LSF124-1 (tidl. 7), ved Øvre Bladtjønna	229

Innledning

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-2 skal det for alle kommuneplaner som setter rammer for framtidig utbygging, utarbeides en særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Denne vurderinga kalles konsekvensutredning (KU) og skal være en del av planbeskrivelsen. Formålet er å vurdere virkningene av ny arealbruk for temaene miljø og samfunn. KU på kommuneplannivå tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak.

I dette dokumentet er det skilt mellom konsekvensutredning av enkeltinnspill (private forslag), administrative forslag, samt konsekvensutredning av eksisterende planreserve. Konsekvensutredning av kommuneplanen som helhet er en del av planbeskrivelsen.

Risiko- og sårbarhetsvurdering inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkeltområde. I tillegg er det utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommuneplanens arealdel som helhet.

Hensynssoner og temakart

Det er utarbeidet ulike hensynssoner og temakart som benyttes i forbindelse med KU-vurderingene.

Juridisk bindende hensynssoner:

- Steinsprang, snøras og flom- og jordskred
- Flom
- Sikringssone drikkevann
- Støy
- Høgspent
- Verna vassdrag
- Skytebane
- Seterområder
- Nasjonalt verdifullt kulturlandskap
- Pilegrimsleden
- Villreinens leveområde
- Buffersone til villreinens leveområde
- Bevaring naturmiljø
- Båndlagt etter naturvernloven eller naturmangfoldloven
- Båndlagt etter lov om kulturminner

Temakart som ikke er juridisk bindende:

- Kulturminner
- Gang- og sykkelveger

Metode

Vurdering:

For hvert område vurderes verdien av arealene i dag, og konsekvensene ved ny arealbruk og 0-alternativet, dvs. ikke ny arealbruk.

Vurdering og verdisetting av arealene bygger på følgende:

- **Naturmangfold:** viktige naturtyper, viktige arter, vilt, områder verna etter naturvernloven, utvalgte naturtyper og utvalgte arter, mis
- **Jord- og skogbruksinteresser:** bonitet, kvalitet på beite, dyrkbar mark
- **Landskap:** landskapsverdier, sårbart landskap, landemerke
- **Kulturminner og kulturmiljø:** freda bygg og anlegg, gravminner, kulturmiljø
- **Vassdrag:** verna vassdrag, strandsone, utvalgte naturtyper

Verdisetting er vurdert fra liten til middels og stor verdi. Områder uten kartlagte forekomster og lite potensial for å finne noe er satt til liten verdi. Der det er kartlagt eller er kjente verdier av lokal betydning er arealene vurdert til middels stor verdi. Områder som ikke er tilstrekkelig kartlagt, men som er av en viss størrelse og hvor en mener det er potensial for å finne verdier, er også vurdert til middels verdi. Der det fins sjeldne forekomster eller spesielle verdier av regional eller nasjonal betydning, er områdene vurdert til å ha stor verdi.

Vurdering av konsekvenser:

Tema som er konsekvensvurdert ved ny arealbruk:

Tema	Innhold (hva vurderes)	Kunnskap, kommentar
Naturverdier og biologisk mangfold	Naturmangfold og viltforekomster. Områder verna etter naturvernloven, INON-område	Naturbase og lokalkunnskap I Naturbase er områder beskrevet som viktig (B) eller svært viktig (A) for arter.
Jord- og skogbruksinteresser	Konsekvenser for landbruksproduksjon og skog	Skog og landskap
Landskap	Visuelt sårbart eller eksponert areal	Høydekurver, kart og lokalkunnskap
Kulturminner og kulturmiljø	Freda eller verneverdig kulturminner eller miljø, eldre bosetting, gårdstun. Seterlandskap.	Askeladden, Sefrak
Vassdrag	100m-sonen til vann og vassdrag, verna vassdrag, utvalgte naturtyper	Kart
Støy	Støy fra veg, jernbane og skytebane	Statens vegvesen, skytebane, jernbaneverket
Forurensing	Klimagass, annet utslipp til luft, forurensing av jord og vann.	NGU, Miljødirektoratets kart over grunnforurensing
Samfunnssikkerhet og beredskap	Flom, skred, høgspent	Flomsone 1995, NGU, høgspent-kart
Klima og energi	Samordna areal og transport, fortetting, el-forsyning, fornybare	Kommunedelplan for energi og klima

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

	energikilder	
Friluftsliv og rekreasjon	Skiløyper, stier, naturområde, helse	Kart
Barn og unges interesser		Barnetråkk
Tettstedsutvikling	Ny bebyggelse eller i utvidelse av eksisterende sentrumsbebyggelse	Samordna areal og transportplanlegging (SATP), registrering av ledige arealer
Infrastrukturbehov	Veg, gang- og sykkelveger, vann, avløp	Kart
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	Stedbunden næring, mindre bedrifter	KOSTRA-tall
Kommunalt tjenestebehov	Barnehage, skole, helse- og sosialtjenester, boliger	KOSTRA-tall

Konsekvenser ved ny arealbruk er vurdert fra -3 til +3 fra store negative konsekvenser til store positive konsekvenser. Hvis ny arealbruk ikke er vurdert til å få spesielle konsekvenser er det satt 0. Ikke alle temaene er vurdert å være relevante for alle områdene og disse er ikke tallfesta eller omtalt videre. Det er faglige vurderinger som bygger på den kunnskapen en har om tiltaket pr. i dag. Der det er manglende kunnskap i dag er det ført opp at det må gjøres en kunnskapsinnhenting/kartlegging før eventuelt utbygging. Etter en vurdering av verdien av arealet, konsekvensene av tiltaket og konsekvensene av dagens arealbruk, sammenfattes dette i en samlet vurdering, og til slutt konkluderes det.

Vurderingskriterier for ny arealbruk:

I vurderingen ble det tatt hensyn til *vurderingskriterier for ny arealbruk*, beskrevet i planprogrammet til kommuneplanen:

Verdier som skal ivaretas	Kilde, kommentar
100-metersbeltet langs vassdrag	Helårs vassføring/bestemmelse
Snaufjellsområder og helt åpent landskap	
Eksponerte lisider	
Uberørte og inngrepsfrie områder	Jfr. INON-kart
Stort biologisk mangfold	
Viktige viltområder og trekkveger	Komm. viltkart
Viktige friluftsområder og løyper/stier	Komm. kart, eks k-delplaner
Seterområder og viktig kulturlandskap	Definerte grenser rundt setrene
Kulturmiljø og kulturminner	Aut. Freda områder og objekter
Produktive jordbruksområder	Gardskart og AR5
Produktive skogbruksområder, vernskog	Gardskart og AR5
Viktige beiteområder	Beitebruksplan under arbeid
Andre områder som skal unngås	
Flom- og skredutsatte områder	
Helning > 1:4 er ikke byggeområde	I tråd med gjeldende praksis
Helning > 1:6 bør unngås	

Konsekvensutredning av enkeltinnspill

Totalt har det kommet inn 50 innspill fra privatpersoner som er konsekvensutredet.

Hvert enkeltinnspill har sitt individuelle nummer, basert på type innspill, hvor innspillet er lokalisert og rekkefølge på mottatt innspill.

Type innspill:

N: næring
B: bolig
F: fritidsbebyggelse
L: LNF
I: infrastruktur
R: råstoffutvinning
A: aktivitetsområde
IA: Idrettsanlegg

Lokalisering av innspill (basert på dagens kommunedelplangrenser):

1: Hundorp
2: Harpefoss
3: Gålå
4: Vestfjellet
5: Espedalen
6: Utenfor kommunedelplaner

De innspillene som har kommet inn i arealplanen, er benevnt i dette dokumentet med sitt områdenavn i plankartet først i overskriften, så kommer «utredningsnummeret» som over. Se for øvrig tabell side 7-8: Tabell for oppslag fra plankart (områdenavn)
De innspillene som ikke er tatt med i planen vil fortsatt ha «utredningsnummeret» sitt.

Eksempel: F-3-21 Fritidsbebyggelse på Gålå = BFR 22 (F-3-21) Fritidsbebyggelse på Gålå

1 Hundorp

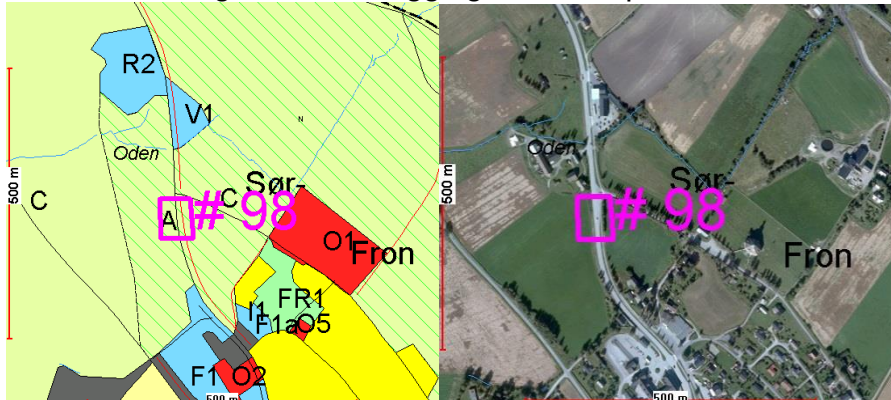
I-1-98. Utsiktspunkt ved Oden

Gnr/bnr:

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: På utsiden av E6, rett sør for avkjøringa til Sør-Fron kirke, ligger det et utsiktspunkt som blir mye brukt av turister. Ikke trafikksikkert slik det er i dag. Kommet forslag om tilrettelegging av utsiktspunkt.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Dyrka mark (svært god jordkvalitet) og kant til dyrka mark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø			x	Deler av området er nasjonalt viktig kulturlandskap (Hundorp-Frya)
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Dyrka mark (svært god jordkvalitet) og kant til dyrka mark
Landskap	+1	Positivt med tilrettelegging og bedre tilgjengeligheten.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Deler av området er nasjonalt viktig kulturlandskap (Hundorp-Frya). Tiltaket er helt i ytterkant av nasjonalt viktig kulturlandskap. Tilrettelegging.
Vassdrag	0	Ingen vann og vassdrag i området.
Støy		Ikke relevant
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet	+2	Positivt at man slipper å krysse vegen til fots for å komme til utsiktspunktet, når man kan parkere med bil på utsiktspunktet. For gående er det nødvendig med gangfelt over vegen.
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

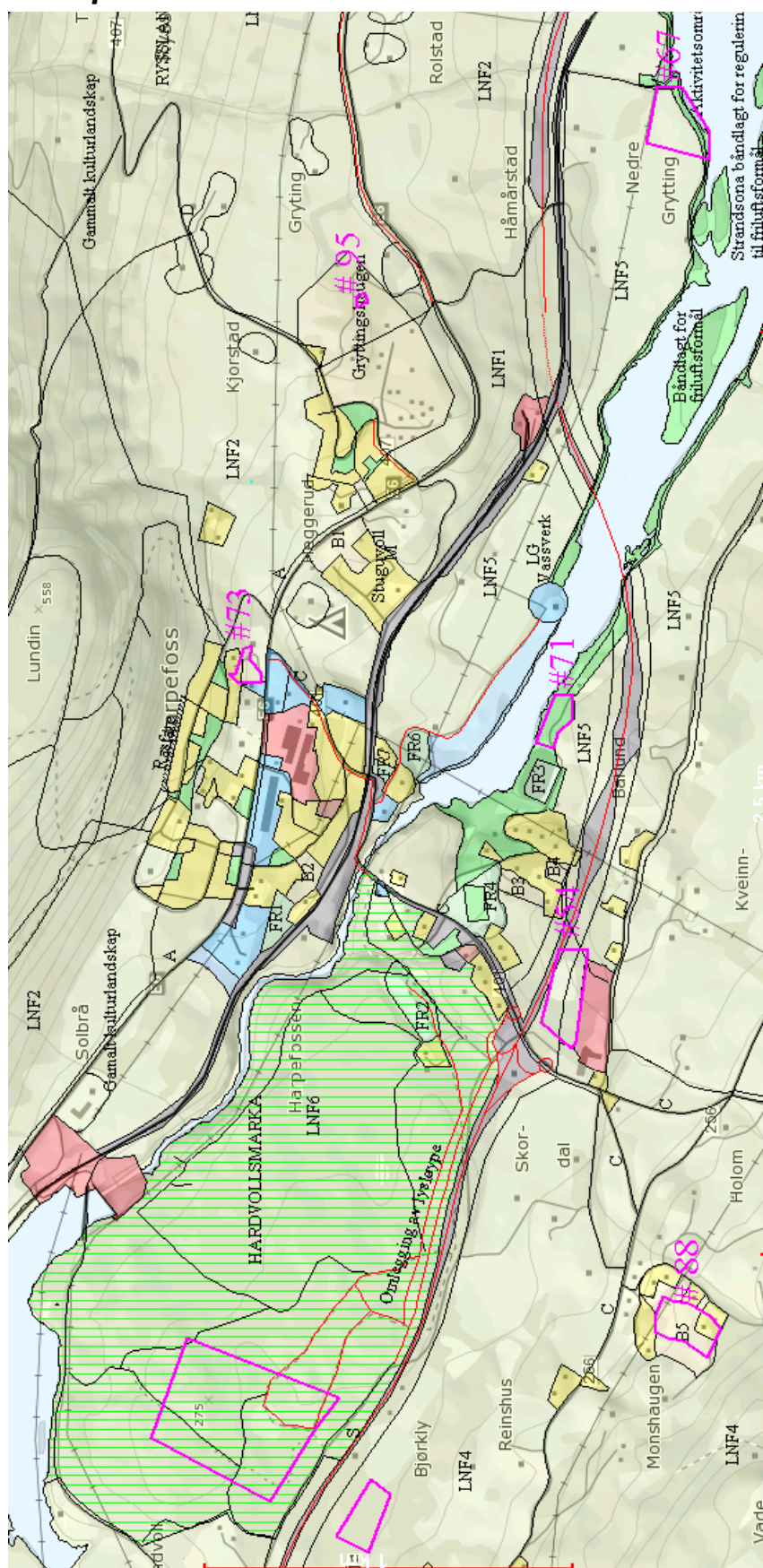
0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Negativt at det tas dyrka mark til tilrettelegging av utsiktspunkt. For trafikksikkerheten er det positivt med utsiktspunkt, fordi det er tenkt at man skal kunne parkere her også. Kjørende slipper å krysse vegen. Det er nødvendig med gangfelt over vegen for gående. Deler av området er svært interessant kulturlandskap (Hundorp-Frya). Tiltaket er helt i ytterkant av nasjonalt viktig kulturlandskap, men tiltaket vil være en tilrettelegging av nettopp dette.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at det bør sees i sammenheng med prosjekt Gudbrandsdalsvegen for å få en helhetlig vurdering.

2 Harpefoss



BKB 1 (NL-2-54) Næringstomt (a) og landbruksformål (b), 144/1

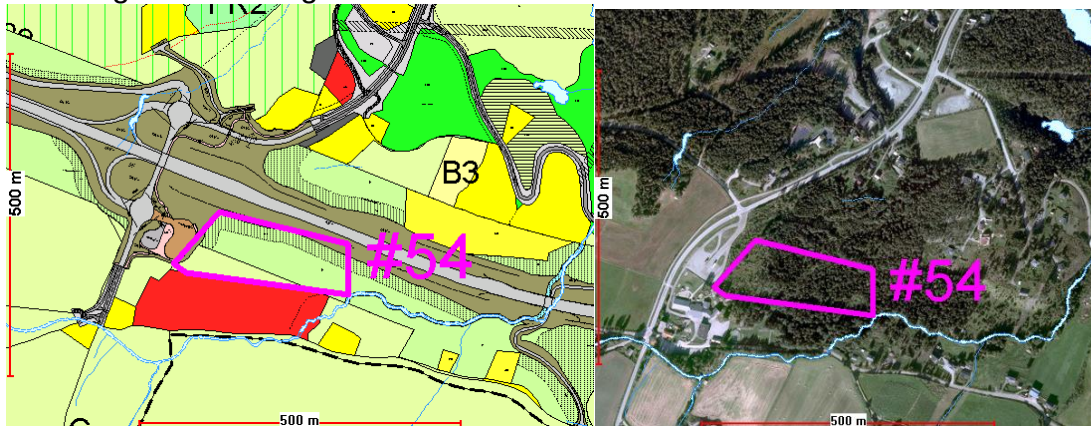
a) Næringstomt

Gnr/bnr: 144/1

Størrelse: 22 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om å opparbeide restene av 144/1 mellom skoletomta og framtidig E6 til næringstomt.



(Kartutsnitt med framtidig E6)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Viktig beiteområde for rådyr (B) og elg (B)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med middels bonitet og delvis uproduktiv skog
Landskap	x			Landskapet er skrått. Inneklemmt tomt mellom framtidig E6 og skolen.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Fangstlokalitet
Vassdrag	x			Grenser til Skurdalsåa.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Viktig beiteområde for rådyr (B) og elg (B) slik området er i dag, men området vil bli inneklemmt mellom Harpefoss oppvekstsenter og framtidig E6. Området vil dermed bli mindre viktig for rådyr og elg.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med middels bonitet og delvis uproduktiv skog.
Landskap	0	Landskapet er skrått. Inneklemmt tomt mellom framtidig E6 og Harpefoss oppvekstsenter.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Fangstlokalitet (aut)
Vassdrag		
Støy	0	Området vil bli påvirket av støy fra framtidig E6: 0 dB/ 55-65 dB/>65 dB. Siden dette skal være næringstomt,

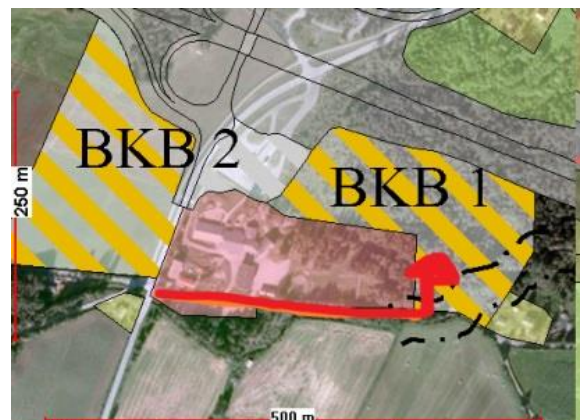
		har dette lite betydning.
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Området vil bli inneklemt mellom Harpefoss oppvekstsenter og framtidig E6, og vil dermed ha liten betydning for friluftsliv.
Barn og unges interesser	-2	Tomta ligger nær Harpefoss oppvekstsenter.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+2	Næringsutvikling vil være positivt siden det kan gi flere arbeidsplasser. Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Påvirket av støy fra framtidig E6: 0 dB/ 55-65 dB/>65 dB

Samlet vurdering: Dette vil bli ei inneklemt tomt mellom framtidig E6 og skolen, og vil derfor ha liten verdi med tanke på naturverdier, jord- og skogbruk og landskapshensyn. Det er en automatisk freda fangstlokalitet på tomten. Området vil bli påvirket av støy fra framtidig E6. Siden dette skal være næringstomt, har dette lite betydning. Det vil være positivt for kommunen med næringsutvikling, siden dette kan gi flere arbeidsplasser. Negativt at næringstomt ligger nært skole, det er derfor spesielt viktig å etablere en trafikksikker og god adkomstløsning.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av et stort behov for nye næringsområder anbefales at området avsettes til kombinert formål. Arealet kan benyttes til forretning-, tjenesteyting- og næringsformål. Ønskes arbeidsintensiv næring/servicenæring, ikke detaljhandel. Byggegrense til E6 og adkomst må avklares. Må etableres trafikksikker adkomst som ikke kommer i konflikt med E6 og Harpefoss skole og barnehage. Det beste alternativet er trolig å benytte Vintervegen som adkomst, for å unngå konflikt med myke trafikanter ved på- og avstigning av buss (se kart til høyre). Dette alternativet berører skole- og barnehagebarn i minst grad. Det er en parkeringsplass ved Vintervegen som benyttes av barnehagens og skolens ansatte. Parkeringsplassen og vegen må utbedres for at adkomsten skal bli trafikksikker.



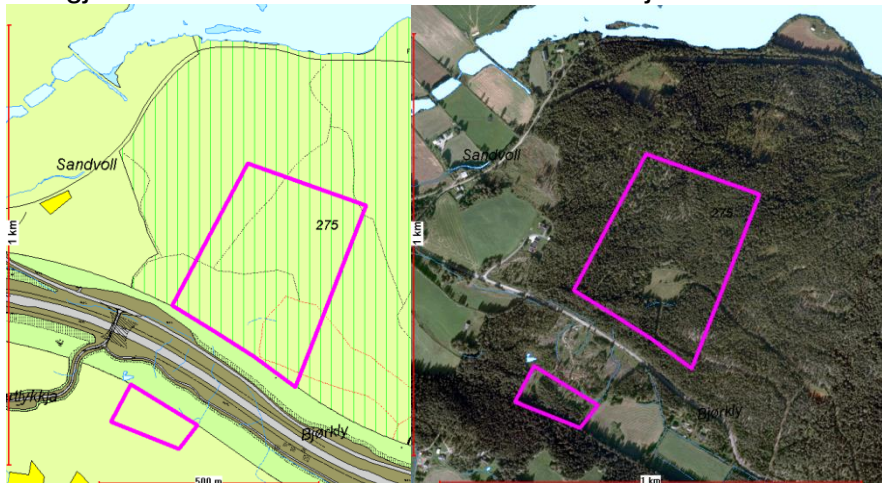
b) Landbruksformål

Gnr/bnr: 144/1

Størrelse: 124 daa+14 daa= 138 daa

Planstatus: LNF (delvis LNF hvor friluftsliv er dominerende)

Beskrivelse: Grunneiere mister mye areal nord i Hardvollsmorka mot Svartlykkja pga. E6-traseen, viltlokk og lokalveger. Statens vegvesen har behov for å deponere overskuddsmasse, og kan være interessert i å fylle opp en del av det området som blir igjen. Grunneierne ønsker over tid å få til jordbruksareal av dette.



(Kartutsnitt med framtidig E6. To omriss)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for elg (B) og rådyr (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav og middels bonitet + fulldyrka jord på østsiden av anleggsvegen. Uproduktiv skog + skog med lav og middels bonitet på vestsiden av anleggsvegen.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Tap av areal vil påvirke elg og rådyr noe negativt. I forbindelse med ny E6, vil det bli viltovergang i nærheten, og derfor er det viktig å beholde skogen i området, spesielt det største arealet.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Skog med lav og middels bonitet og fulldyrka jord på østsiden av framtidig E6. Uproduktiv skog og skog med lav og middels bonitet på vestsiden av framtidig E6. Noe negativt for skogbruket med nydyrking, men positivt for jordbruksinteressene.
Landskap	0	

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	0	Ingen vassdrag gjennom området. Mindre bekker i nærheten.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Det største arealet er viktig friareal for friluftsliv og rekreasjon nær tettsted. Stier går gjennom området på østsiden av framtidig E6. Lysløype i området.
Barn og unges interesser	-2	Området benyttes av barn og unge. Området ligger nær skole.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Må anlegges veg inn til begge områdene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke dyrke området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er viktig friareal for friluftsliv og rekreasjon nær tettsted. Det kommer også viltovergang over E6 i nærheten, så det er derfor viktig å beholde skog i området.

Konklusjon/anbefaling: Det største arealet er et viktig friareal nær tettsted, og det anbefales derfor ikke at arealet nydyrkes. Det anbefales at det minste arealet dyrkes. Dette arealet er allerede LNF, og vil bli videreført som dette formålet.

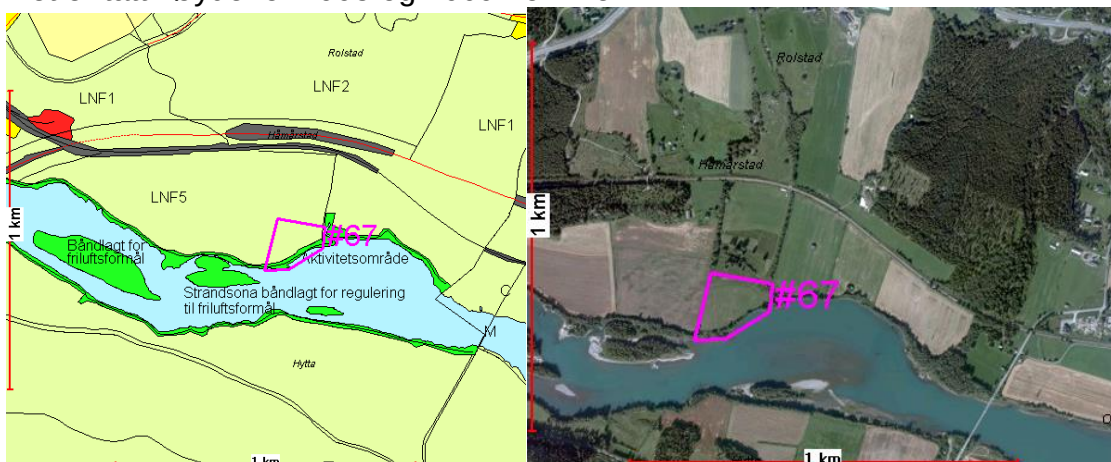
LSN 2 (A-2-67) Aktivitetsområde ved Lågen på vollen til Sygard Grytting, 48/4

Gnr/bnr: 48/4

Størrelse: 20 daa

Planstatus: LNF og friområde

Beskrivelse: I kommunedelplan for Harpefoss (2002) ligger det inne et område som var båndlagt i fire år fra planvedtak for regulering til friluftsområde langs kanten av Lågen på vollen til Sygard Grytting. Denne muligheten ble ikke benyttet, men ønskes nå å bli tilbakeført. Det ønskes å drive fisketurisme i tilknytning til gårdsturisme. Det er ønskelig med båtnaust og hvile-, servering- og grillhus, og kanskje overnatting på sikt. Plassering er tenkt ute ved kanten av Lågen inn mot grensa til Nordre Grytting. Det er tatt høyde for 1995 og 2009-flommen.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Nedre del: beiteområde for kvinand (B), knoppsvane (B), stokkand (B), sangsvane (A), fossekall (B) og laksand (B). Flommarkskog, gråor-heggeskog (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Dyrka jord (svært god jordkvalitet). Nedre del: flommarkskog, gråor-heggeskog (B)
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Området grenser ned mot Lågen.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Kvinand, knoppsvane, stokkand, sangsvane, fossekall og laksand kan bli påvirket noe negativt. Flommarkskog, gråor-heggeskog vil også bli negativt påvirket.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Dyrka mark (svært god jordkvalitet). Nedre del: flommarkskog, gråor-heggeskog (B).

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	0	
Støy	-2	55-65 dB
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Ikke steinras-, snørasutsatt. Området er flomutsatt.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Nedre del av området er avsatt som friareal. Positivt for friluftsliv og rekreasjon med tilrettelegging av området. Så lenge det ikke sperres av for fri ferdsel forbi området, er dette et positivt tiltak.
Barn og unges interesser	+2	Positivt for barn og unges interesser.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+1	Går veg ned til området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Flomutsatt

Samlet vurdering: I forbindelse med E6-utbyggingen er det planlagt en heving av området, men det vil fortsatt være mulig med aktivitetsområde her. Nedre del av området er flommarkskog, gråor-heggeskog og beiteområde for kvinand, knoppsvane, stökkand, sangsvane, fossefall og laksand. Positivt for friluftslivet at området tilrettelegges for fisketurisme. Det er viktig at det ikke stenges for fri ferdsel forbi området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at det etableres aktivitetsområde her. Området bør avgrenses for å unngå at mye dyrka mark tas. Det forutsettes at det ikke etableres overnattingsmuligheter i aktivitetsområdet, og at tilretteleggingen gjøres enkel.

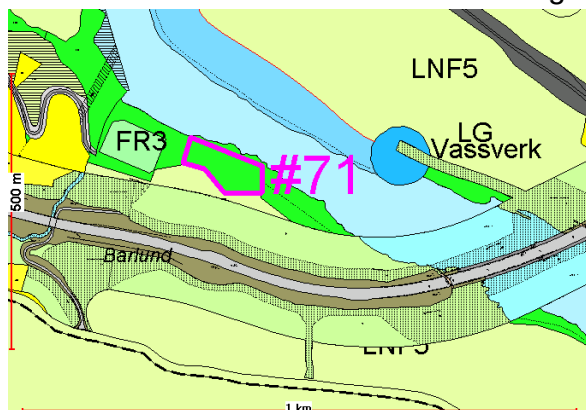
L-2-71 Landbruksformål, 139/1, Barlund

Gnr/bnr: 139/1

Størrelse: 9,5 daa

Planstatus: Friområde

Beskrivelse: Ny E6 medfører store konsekvenser for grunneier av 139/1, sør for Klokkarstranda, grunneier av 139/1 ønsker å kjøpe kommunal eiendom for å kompensere for dette til en viss grad. Det legges fram forslag til omregulering fra friluftsområde til landbruksformål. Det går en veg tvers gjennom området.



(Kartutsnitt med framtidig E6)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for kvinand (B), knoppsvane (B), stokkand (B), sangsvane (A), fossekall (B) og laksand (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0/-1	Dyrking av området vil påvirke kvinand, knoppsvane, stokkand, sangsvane, fossekall og laksand noe negativt, minimalt.
Jord- og skogbruksinteresser	+1	Positivt for jordbruksinteressene med nydyrking. Skog med høy bonitet.
Landskap	0	Terrenget er skrått
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Området ligger ned til Lågen. Terrenget stiger bratt, stiger ca 5 m fra vannkant til planområde. Positivt med skog i området for å unngå ras.

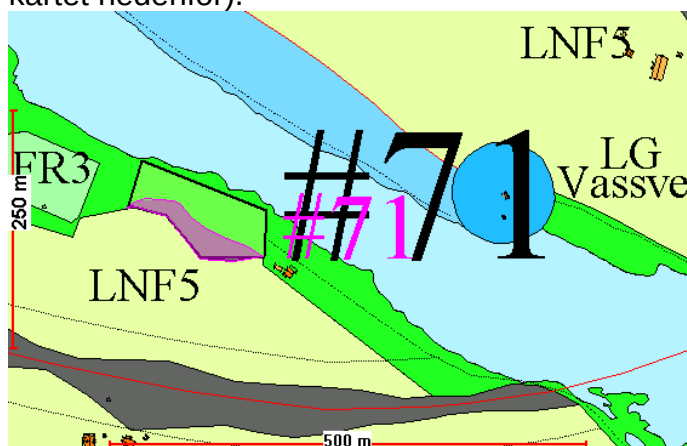
Støy		Ikke relevant
Forurensing	-1	Kan medføre forurensing i Lågen
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Ikke steinras-, snørasutsatt. Delvis flomutsatt i nedre del. Positivt med vegetasjonsbelte langs Lågen for å unngå ras.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Området er avsatt som friareal. Skal være fri ferdsel langs Lågen. Ingen stier gjennom området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går veg gjennom området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke dyrke området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Positivt med vegetasjonsbelte langs Lågen for å unngå ras.

Samlet vurdering: Det bør fortsatt være vegetasjonsbelte langs Lågen på grunn av ras og friareal.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at areal mellom vegen og Lågen bevares som friareal, og areal på sørsida av vegen dyrkes (ca. 2,7 daa – markert med lilla på kartet nedenfor).



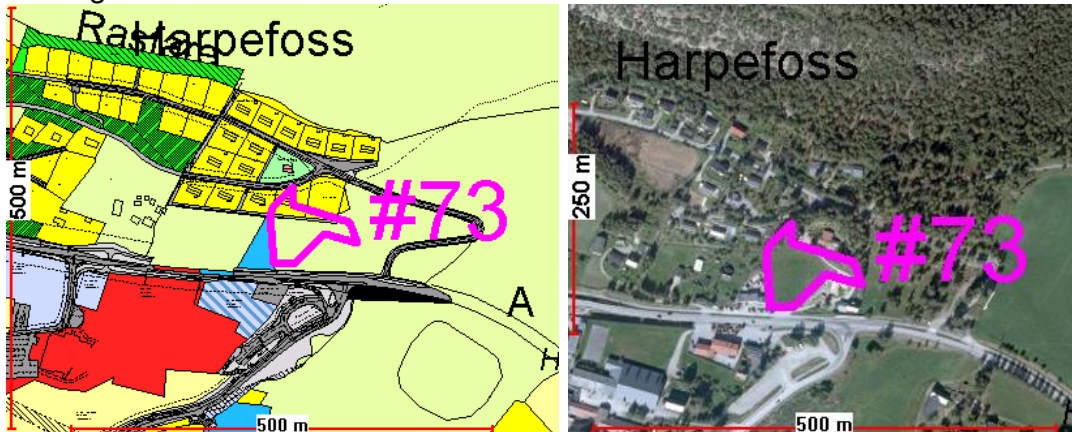
BL-2-73 Boligformål, 51/24

Gnr/bnr: 51/24

Størrelse: 4,8 daa

Planstatus: LNF og delvis boligbebyggelse

Beskrivelse: Sentrumsnær tomt på Harpefoss. Eiendommen har begrensninger for utvikling på grunn av adkomst. Eiendommen har potensiale for utvikling. Dersom adkomst omlegges i sammenheng med utvikling av andre eiendommer, sees det en mulighet for at forslagsstillers eiendom kan benyttes til ev boligtomter og/eller egen næring.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for elg (B) og rådyr (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Dyrka mark (god jordkvalitet)
Landskap	x			Terrenget er skrått
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner på tomta, men flere i nærheten.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Utbygging av området kan påvirke elg og rådyr. Eiendommen ligger i allerede utbygd område, så påvirkningen vil være minimal.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Dyrka mark (god jordkvalitet). Lite inneklemt område.
Landskap	0	Terrenget er skrått, ligger i allerede utbygd område.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Ingen registrerte kulturminner (flere kulturminner i nærheten)
Vassdrag	0	Det er ikke vassdrag i eller i nærheten av området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske temaer er ikke kjent
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Delvis i utløpsområdet til steinskred. I utløpsområdet for snøskred. Ikke flomutsatt.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	+3	Positivt med sentrumsnære boligtomter. Kort veg til butikk, skole og fritidsaktiviteter.
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+3	Området er sentrumsnært på Harpefoss.
Infrastrukturbehov	+3	Offentlig vann- og avløpsnett er utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område og delvis boligområde.

ROS-analyse: Delvis i utløpsområdet til steinskred. I utløpsområdet for snøskred. Terrenget et skrått, ca 20 m høydeforskjell fra høyeste til laveste punkt.

Samlet vurdering: Området er svært sentrumsnært på Harpefoss, og attraktivt som boligtomter. Ved omregulering til boligformål, vil dyrka mark beslaglegges. Området er bratt, og ligger i aktsomhetssonen for stein- og snøras (utløpsområde) i NGUs skreddatabase. På grunn av at det er flere kulturminner i nærheten er rimelig å anta at det vil bli gjort funn av kulturminner ved undersøkelser av området. Det er også vanskelig å finne en god løsning for adkomst.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at området er bratt og det er vanskelig å finne en god løsning for adkomst, anbefales ikke en utbygging av området.

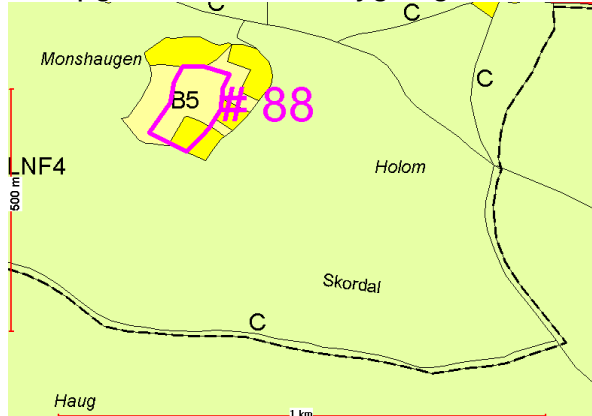
B-2-88 Avgrense område med boligformål, 142/5, Holumshågan

Gnr/bnr: 142/5

Størrelse: 15 daa

Planstatus: Nåværende og framtidig boligområde

Beskrivelse: Deler av eiendom 142/5, Holumshågan er utlagt som boligformål. Området er 15 daa, like deler eng og skog. Det er kommet forslag om at det kan være aktuelt å avgrense dette arealet, dels pga. at alt ikke er egnet til boligformål, og dels pga. eksisterende bygninger.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for elg (B) og rådyr (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	+1	Beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Positivt for disse om området ikke blir utbygd i stor grad.
Jord- og skogbruksinteresser	+1	Positivt for jord- og skogbruket at området ikke blir utbygd i stor grad.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ingen vassdrag i området.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt. Det går høgspenlinje gjennom området.
Klima og energi	0	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis mindre del av området blir utbygd, så vil en få et mer positivt klimaregnskap (binding av

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		CO2). Området er ikke sentrumsnært, men ligger i nærhet av skole.
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser	-1	Nærhet til Harpefoss oppvekstsenter.
Tettstedsutvikling	-1	Området ligger ikke sentrumsnært til Harpefoss, men ligger i nærhet til Harpefoss oppvekstsenter.
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Arealet vil forbli avsatt til framtidig boligområde.

ROS-analyse: Det går høgspentlynne gjennom området.

Samlet vurdering: At området endrer arealformål fra boligformål til LNF er positivt for viltet og for jordbruket.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som LNF-område.

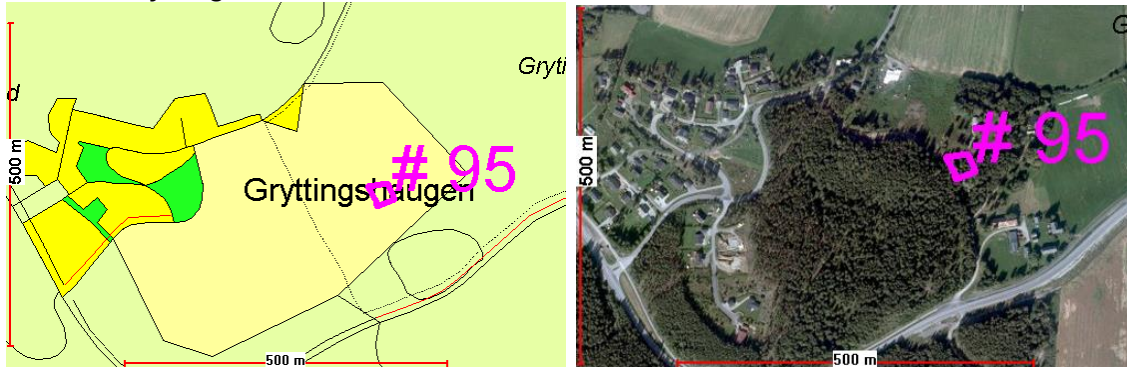
L-2-95 LNF-område, 48/35

Gnr/bnr: 48/35

Størrelse: 0,9 daa

Planstatus: Framtidig boligformål

Beskrivelse: Forslag om å endre arealformål fra boligformål til LNF-område, 48/35, Nordre Grytting.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde til hortulan (A) (CR)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet
Landskap		x		
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	+2	Delvis leveområde til hortulan, som er rødlista (CR). Positivt at området vil bli omregulert til LNF-område.
Jord- og skogbruksinteresser	+2	Skog med høy bonitet
Landskap	+2	Området er del av viktig kulturlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ingen vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	+1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

interesser		
Tettstedsutvikling	-2	Sentrumsnær boligtomt
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

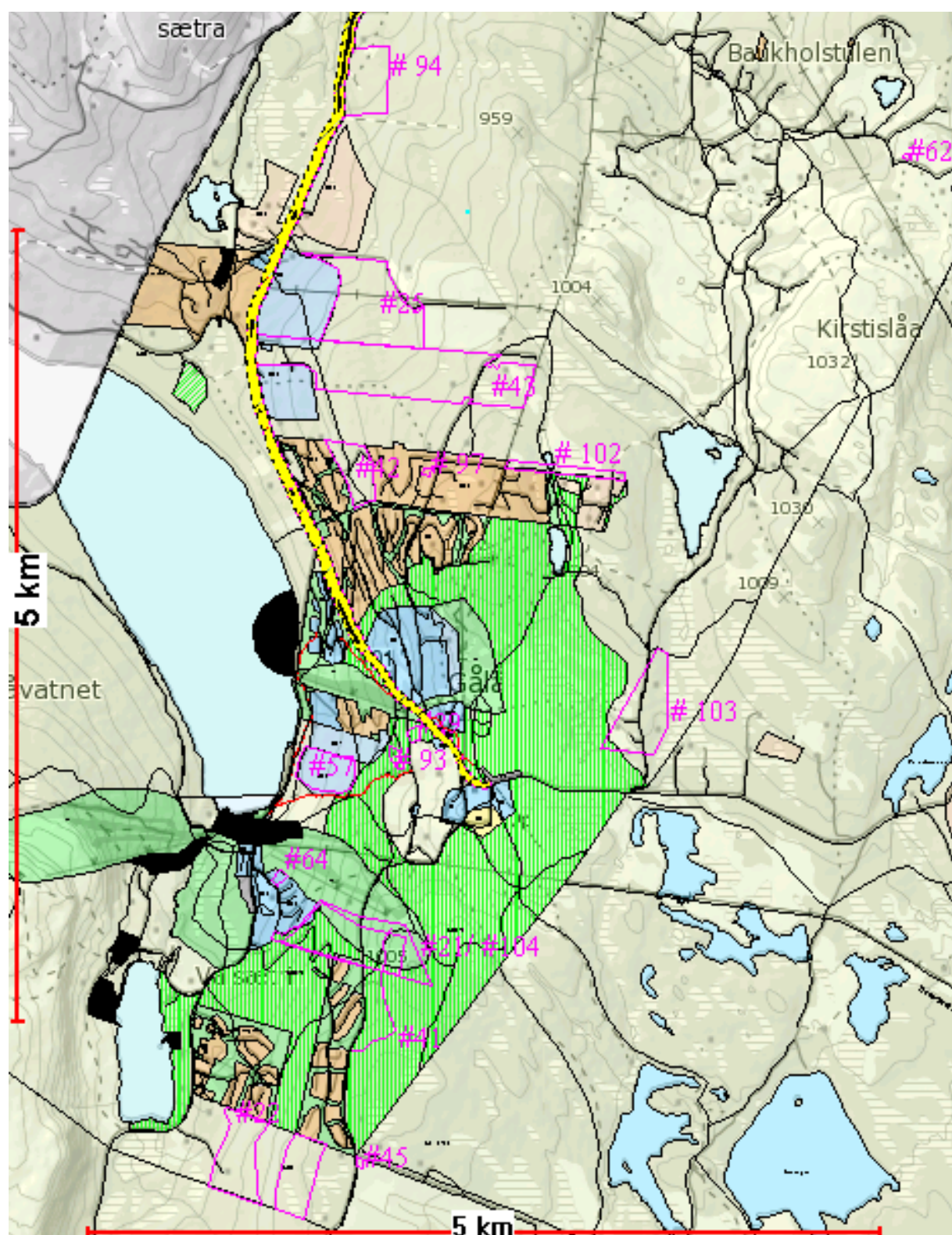
0-alternativet: Området vil forbli avsatt til framtidig boligutbygging.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Omregulering fra boligformål til LNF vil være positivt for biologisk mangfold og skogbruksinteressene. Men området er attraktivt boligområde, og det er kort avstand til offentlig vann- og avløpsnett.

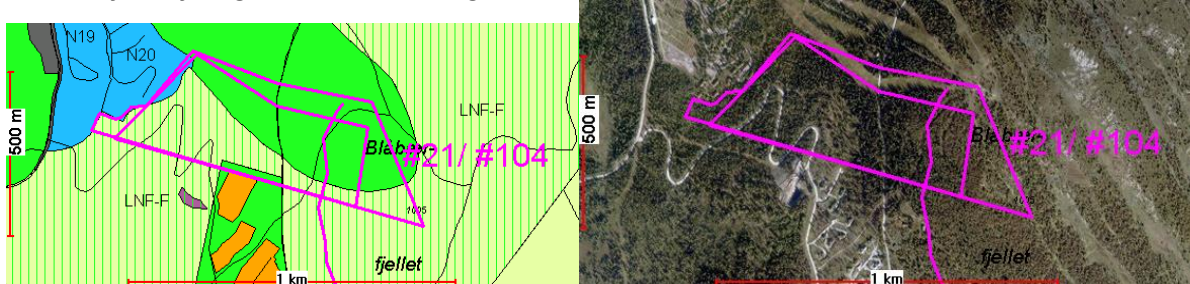
Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at formålet ikke endres til LNF.

3 Gåla



BFR 22 (F-3-21) Fritidsbebyggelse, 43/1, Blåbærfjell**Gnr/bnr:** 43/1**Størrelse:** 170 daa**Planstatus:** LNF-F, Friområde

Beskrivelse: Området er på 170 daa og eies av Gålå Invest AS. Småkupert terreng med fjell i dagen, lyng, blandingsskog, vierkratt og fjellskogterreng. Det er eksisterende veg til hytter i området, tursti og skiløyper. Ønsker å bygge 100-110 nye enheter, tomtestørrelse 1daa. Ønsker helårsveg og separate anlegg for vann og avløp. Området ligger inntil Blåbærfjell alpinbakke mot nord, og Peer-Gynt hyttegrend øvre del mot sør. Tilkomst vil naturlig skje fra eksisterende veger i områder, veg til Peer-Gynt hyttegrend øvre del og Årstulvegen.



(Ytterst omriss av område gjelder)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og en stor del svært godt beite.
Landskap	x			Skrått terreng, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite. Utbygging vil være negativt for beite.
Landskap	0	Terrenget er skrått, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Det går en liten bekk gjennom området som munner ut i Gålåvannet.
Støy		
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap

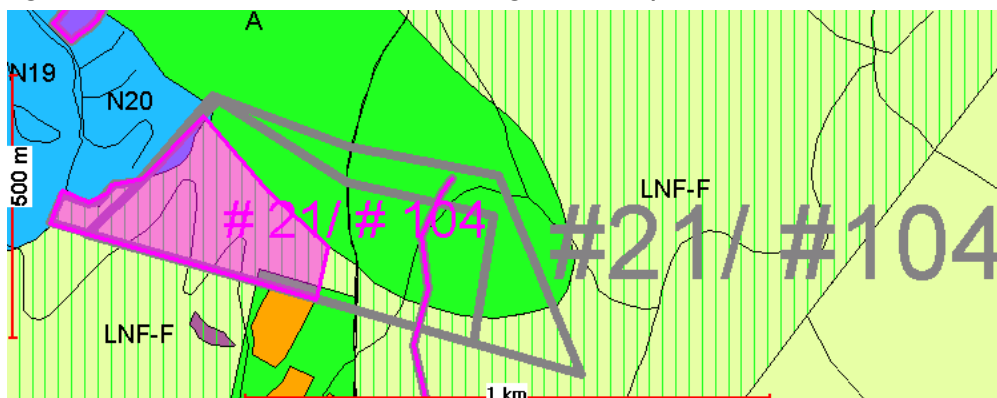
		(avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Det går skiløype gjennom området. Utbygging av området beslaglegger et stort naturområde
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+2	Det går veg fram til området. Vann og avløp går nesten inn til området.
Trafikksikkerhet	-1	Trafikkmengden vil øke noe.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Det vil forbli LNF-område og friområde.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging her vil komme i konflikt med alpinanlegg, friområde og beiteressurser. Et stort naturområde vil også beslaglegges. Offentlig vann- og avløpsnett er utbygd i området. Det går veg fram til området. Det er foretatt befarings- og områdestudier som gjør at fritidsbebyggelse på grunn av granskog i området som gjør at fritidsbebyggelse ikke synes godt i terrenget. Det er eksisterende fritidsbebyggelse i begge ender av nytt område.

Konklusjon/anbefaling: Hele området anbefales ikke utbygd på grunn av konflikt med alpinanlegg og beiteressurser. Det kan være en mulighet å avgrense arealet, slik at det ikke kommer i konflikt med alpinanlegg og svært godt beite. Det anbefales kun å bygge ut vestlig del av området (lilla område=76 daa = 25 fritidsboliger). Mye av skogen må bevares for å beholde skogslandskapet.



Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

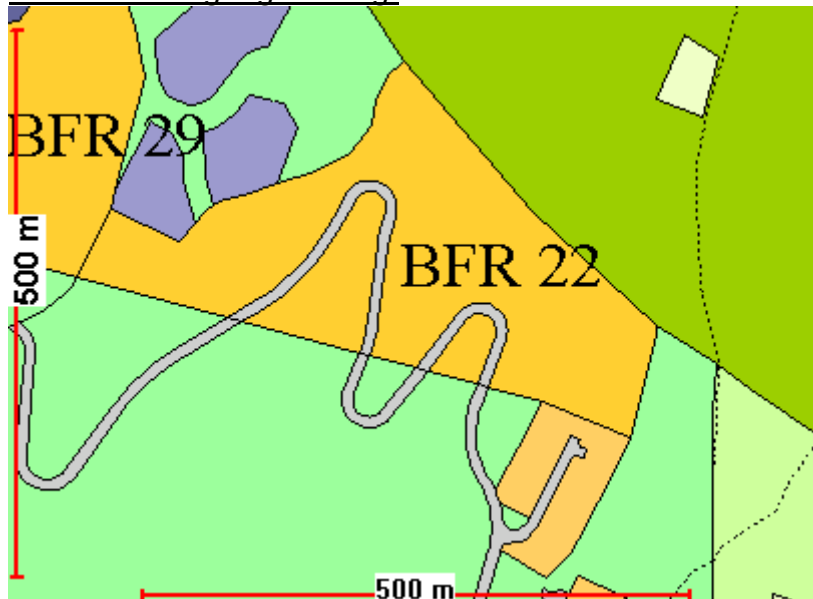
Merknad (10) 1. gangs høring: Arealet er for mye avgrenset. Naturlig med avgrensning til alpinanlegget men avgrensningen som nå er foretatt mener forslagstiller er for stor og at et naturlig utbyggingsområde uten konsekvenser både for beitedyr og heisanlegg er utelatt.

Vurdering etter 1. gangs høring: Avgrensingen mot alpinanlegget er et belte på 100 meter fra søndre nedfatsløype. Dette for å beholde en naturlig avgrensing mellom fritidsbebyggelse og alpinanlegg. Det ønskes ikke utbygging øst for Årstulvegen på grunn av gode beitekvaliteter, og på grunn av at det ikke ønskes å bygge ned et uberørt skogsområde (dette ansees ikke som fortetting). Det er også stor tomtereserve i Peer-Gynt hyttegrennd, øvre og nedre del som ligger nær ønsket utbyggingsområde (til sammen ca. 70 ubebygde tomter).

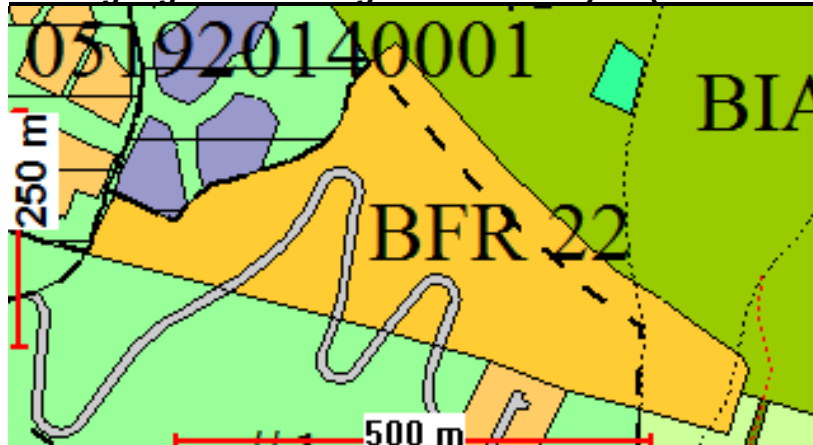
Konklusjon etter 1. gangs høring:

BFR 22 opprettholder avgrensingene mot nord, vest og sør. Feltet utvides ca 7 daa mot Årstulvegen (øst).

Planutsnitt 1. gangs høring:



Andregangs behandling i kommunestyret (K-sak 46/15):



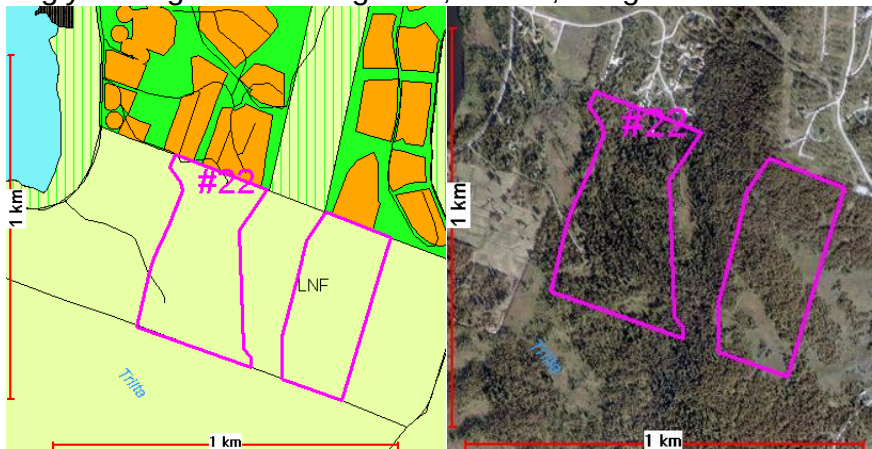
F-3-22 Fritidsbebyggelse, 44/32-36, Gålå

Gnr/bnr: 44/32-36

Størrelse: 350 daa. Når man ser bort i fra areal som går bort til infrastruktur, samt friområde blir det igjen 250 daa til utbygging.

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området er pr. i dag utmark bevokst med skog (bjørk med spredte gran- og furutrær). På området er det også noe myr. Det ligger pr i dag 3 hytter på 3 teiger i området. Ønsker å omregulere området fra LNF-område til fritidsboliger. Utbyggingen vil være en naturlig forlengelse av nåværende felt. Ønsker helårsveg, strøm, vann og avløpsanlegg. Mulighet til å knytte seg til eksisterende VA-anlegg. Det søkes om ca 100 hytter til utbygging (tomtestørrelse: 1,5-2 daa). Det er i dag tinglyste vegretter inn til gnr 44, bnr 32,33 og 36.



(To omriss)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite. Nesten hele østlig område er svært godt beite.
Landskap	x			Området er relativt skrått. Østlig område har høydeforskjell på ca 40 m, og vestlig område har høydeforskjell på ca 20 m.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Deler av begge områder er markert som trekkveg for elg
Jord- og skogbruksinteresser	-3	Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite. Nesten hele østlig område er svært godt beite.
Landskap	-1	Området er relativt skrått, delvis skjermet av skog.
Kulturminner og	0	Ingen registrerte kulturminner

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

kulturmiljø		
Vassdrag	0	Ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området. Naturområde vil beslaglegges
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Veg fram til området. Vann og avløp i Peer-Gynt hyttegren, som dette området er en forlengelse av.
Trafikksikkerhet	-1	Utbygging vil medføre økt trafikkmengde.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Store deler av arealet er svært godt beite, og det er derfor svært negativt at dette området blir utbygd. Det er viktig å opprettholde gode beitemuligheter. Det er også elgtrekk gjennom området. Dette vil være en forlengelse av eksisterende hyttefelt med allerede utbygd vann- og avløpsnett, men likevel tas et stort naturområde i bruk. Det er også en stor tomtereserve i område som bør bygges ut før nye områder tas i bruk.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av svært godt beite i området og stor tomtereserve anbefales ikke en utbygging her.

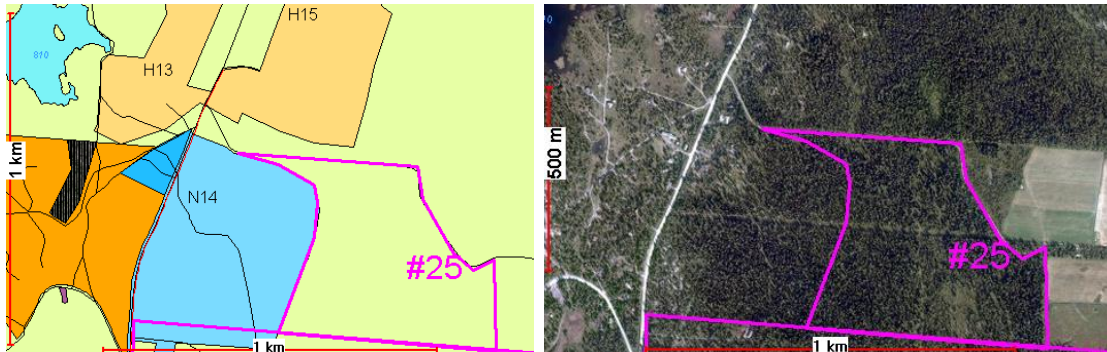
N-3-25 Utvidelse av eksisterende næringsområde, Livoll

Gnr/bnr:

Størrelse: 260 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om utvidelse av næringsområde ved Livoll. Ønsker å endre bestemmelsene fra «næringsareal for utleiehytter» blir omgjort til «område for fritidsboliger». Arealet for caravan ønskes økt slik at det er plass til 125 campingvogner (ca. 50 daa). Ønsker at det blir satt igjen ca. 10 daa til utleiehytter innenfor N14.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Området er noe skrått, ikke eksponert
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Området er relativt skrått, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Det går en liten bekk gjennom området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Ikke snøskred-, steinskrud- og flomutsatt område. Det går høgspenningslinje gjennom området.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Går ikke sti/skiløype gjennom området. Beslaglegger et stort naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Offentlig vann- og avløpsnett ikke utbygd i området. Veg i ytterkant av området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er godt beite i området, og en liten del svært godt beite, og ved omregulering vil et stort naturområde beslaglegges. Området ligger også langt fra sentrumsområdet på Gållå.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke at området avsettes til næringsformål.

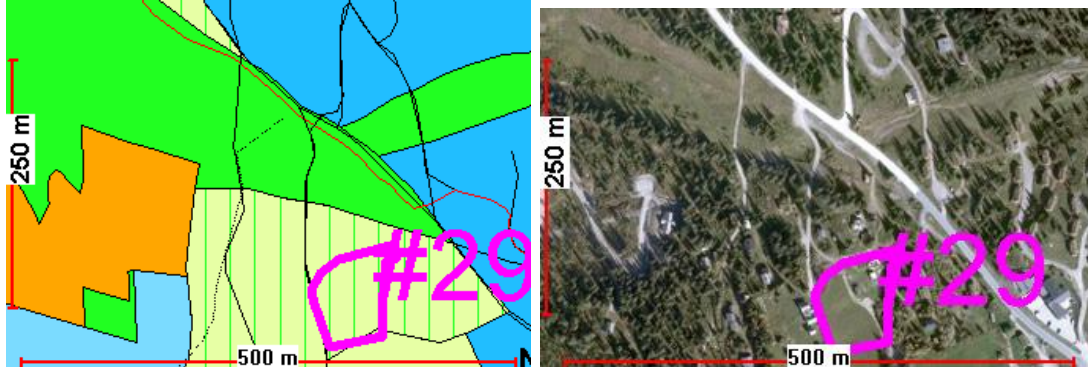
BFT 20 (N-3-29) Næringsformål, 140/1

Gnr/bnr: 140/1

Størrelse: 5,7 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Det ønskes å omregulere del arealet til setra til næringsformål med tanke på rehabilitering av eksisterende seterhus til fritidsbebyggelse /utleieformål. Det planlegges inntil 2 nye fritidshus for utleie. Adkomstveg justeres og det bygges felles parkeringsareal. Alle enheter ønskes tilknyttet vann og avløp.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Seter
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Ingen registrerte kulturminner. Seterlandskap
Vassdrag	0	Det er ikke vassdrag innenfor området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper i området. Positivt å fortette område som allerede er utbygd fremfor å bygge ut nytt uberørt område.
Barn og unges interesser		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

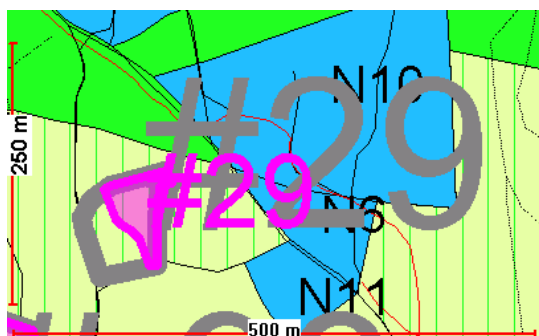
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+1	Veg inn i området. Offentlig vann- og avløpsnett er i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+2	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt. Positivt med utleieenheter på Gålå.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger i ytterkanten av seterlandskap, men dette er allerede noe påvirket. Positivt med sentrumsnære utleieenheter på Gålå.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tunet på setra avsettes som fritids- og turistformål (lilla område på kartet nedenfor).



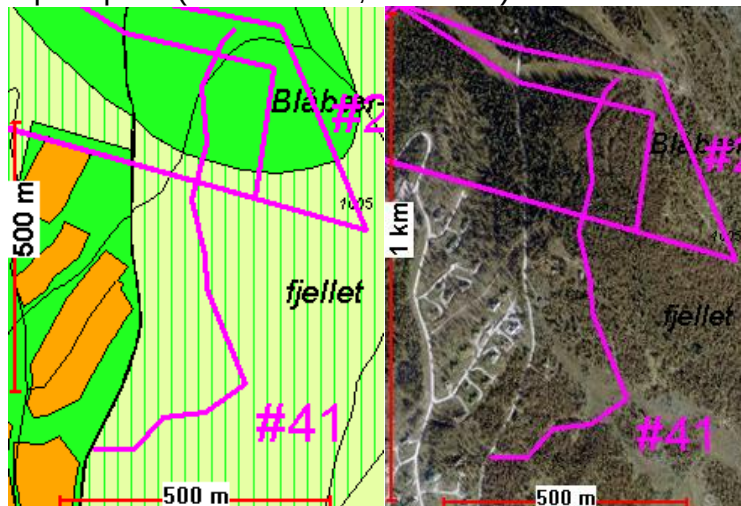
BIA 5 (IA-3-41) Skitrasé

Gnr/bnr:

Størrelse: ca. 1 km lang trasé (målt i kart)

Planstatus: LNF-F

Beskrivelse: Ønske om skitrasé fra toppen av skiheisen og bort til Peer-Gynt hyttegrend (Gålåtoppen hyttefelt). Skitraseen skal benyttes som nedfart for alpinløpere (kun skitrasé, ikke heis).



(Rosa strek fra Blåbærfjellet til hyttefeltet)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite (en liten del mindre godt og svært godt)
Landskap	x			Skrått terreng
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite. Smal trasé som skal hogges. Beite lite påvirket.
Landskap	0	Skrått terreng, ikke eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ikke vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Traseen krysser skiløype/sti
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet	+2	Skitraseen kan medføre mindre biltrafikk siden besøkende i Peer-Gynt hyttegrend kan stå på ski fra toppen av Blåbærfjellet til hyttegrenda.
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: I området er det godt beite, men en skitrasé vil påvirke dette lite. Skitraseen kan medføre mindre biltrafikk i området siden besøkende i Peer-Gynt hyttegrend kan stå på ski fra toppen av Blåbærfjellet til hyttegrenda i stede for å kjøre bil til bunnen av alpinanlegget for å komme til anlegget.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales å anlegge skitrasé fra toppen av Blåbærfjell til Peer-Gynt hyttegrend. Det må tas hensyn til skiløyper i området. Det forutsettes at området ikke planeres, og at traseen lages så smal som mulig. Bredden spesifiseres i bestemmelsene.

BFR 23 (F-3-42) Fritidsbebyggelse, 56/2 og 56/45-50, Gålå

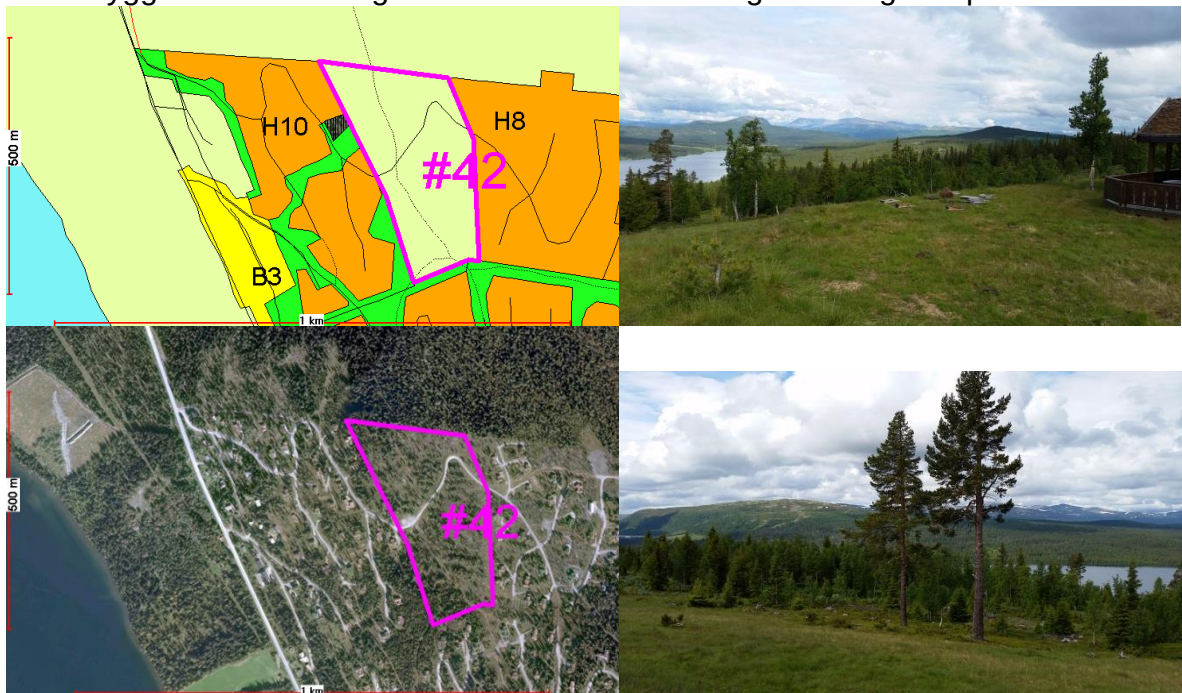
Gnr/bnr: 56/2, 56/45-50

Størrelse: 74 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området ligger mellom Gålå hyttegrend 1(H10) og 2 (H8). Området består i hovedsak av gress og lyng med enkelte gjenstående bjørker etter omfattende tynningshogst og fremstår som relativt åpent terreng. En flombekk er registrert i området. Området ligger i vestvendt skråli, og har en høydeforskjell på 45 m fra 880 moh til 925 moh, med et gjennomsnittlig fall på 1: 6,2. Det går veg gjennom området fra Gålå hyttegrend 1 til 2, og er naturlig adkomstveg. Sti/skiløype går gjennom området, og må integreres i planen.

Forslagstiller ser for seg 25 tomter innen området, men det er ønskelig med mindre størrelse på tomtene for å øke antall tomter innenfor de områdene som er best egnet for bebyggelse. Fritidsboligene skal kobles til offentlig vann- og avløpsnett.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Et lite areal er registrert som dyrkbar mark.
Landskap	x			Skråli
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

biologisk mangfold		spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Skog med lav bonitet. Et lite areal er registrert som dyrkbar mark, men det er lite realistisk at dette arealet vil dyrkes i framtida.
Landskap	0	Terrenget er relativt skrått, godt synlig, men området rundt er allerede utbygd. Noe vegetasjon i området.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Går bekk gjennom området.
Støy	-1	Vil bli noe mer støy fra trafikk i nedenforliggende hyttefelt.
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	+1	Skiløype og sti gjennom området, må integreres i plan. Mer positivt at man bygger ut i et område som allerede er utbygd enn å ta i bruk uberørte områder.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+1	Veg gjennom området. Offentlig vann og avløpsnett er ikke utbygd i hyttefelt øst og vest for området, men er utbygd i hyttefelt sør for området (ca 90 m fra områdets ytterkant).
Trafikksikkerhet	-2	En utbygging vil medføre mer trafikk.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Svært attraktive tomter. Positivt at det bygges ut i et område som allerede er bebygd rundt. Dette vil være en fortetting. Samtidig vil man fjerne «grønne lunger» i landskapet. Det går sti og skiløype gjennom området. Dette må tas hensyn til under en eventuell utbygging. Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten. Negativt med mer trafikk i området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales en utbygging av fritidsboliger i dette området grunnet at det vil være en fortetting av eksisterende hytteområde. Området er svært attraktivt og infrastruktur er utbygd i området. Anbefales 19 nye enheter.

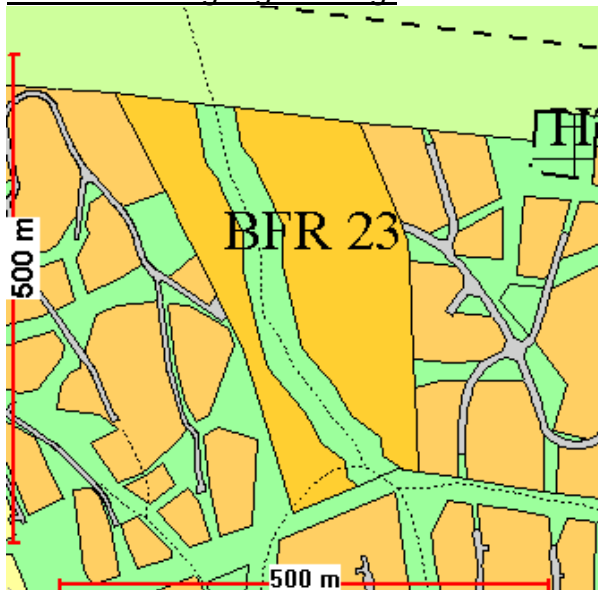
Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

Merknad (10) 1. gangs høring: Reguleres endelig i detaljregulering. Skiløype plasseres i detaljreguleringen og avstand til skiløyper må avgrenses for å oppnå naturligutnytting.

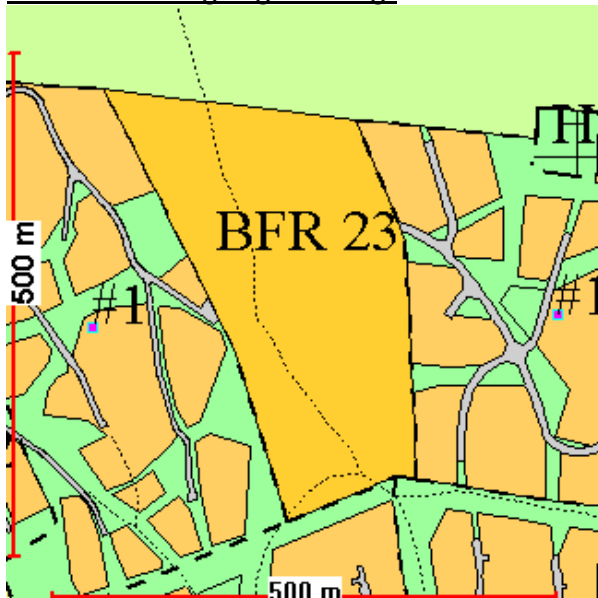
Vurdering etter 1. gangs høring: Areal avsatt til skiløype med 25m buffer tas ut. Hele området blir utbyggingsformål, men skiløypen må sikres gjennom regulering med buffer 25 m

Konklusjon etter 1. gangs høring: Areal avsatt til skiløype med 25m buffer tas ut. Hele området blir utbyggingsformål, men skiløypen må sikres gjennom regulering med buffer 25 m

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



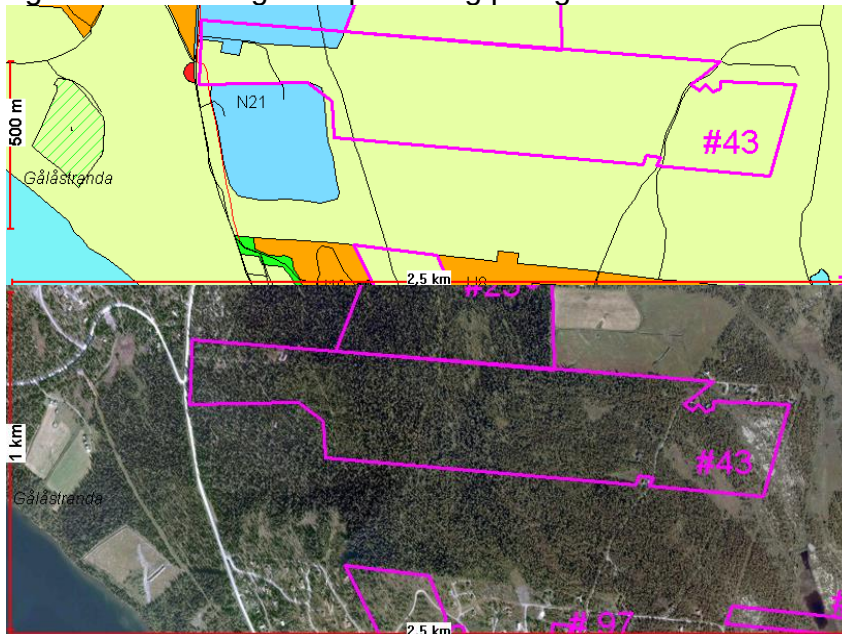
F-3-43 Fritidsbebyggelse, 43/1 og 147/6

Gnr/bnr: 43/1 og 147/6

Størrelse: 490 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Planområdet har en høydeforskjell på 160 m fra 820 moh. til 980 moh., med et gjennomsnittsfall på 1:11. 5 hytter/tomter er registrert innenfor området og flere er registrert inntil området. Det ønskes å legge til rette for hyttetomter og oppføring av fritidshytter med tilhørende anlegg. Forslagsstiller ser for seg ca. 160 tomter, men det er ønskelig å øke antall tomter innenfor de mest egnede arealer for bebyggelse. Fritidsboligene ønskes å kobles til offentlig vann- og avløpsnett. De skal også ha helårsveg med parkering på egen tomt.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Terrenget er relativt skrått
Kulturminner og kulturmiljø		x		Tre fangstlokaliteter (dyregraver) og tre kulturframstillingsanlegg (kullmiler)
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	-1	Terrenget er relativt skrått, synlig, men skjermet av skog

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Kulturminner og kulturmiljø	-2	Tre fangstlokaliteter (dyregraver) og tre kulturfremstillingsanlegg (kullmiler)
Vassdrag	-1	Går en mindre bekk gjennom området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Høgspenning grenser ytterkanten i østlig del.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Ingen? stier og skiløyper i området. Negativt at et naturområde blir utbygd.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Går veg gjennom området i østlig og vestlig del av området. Offentlig vann- og avløpsnett ligger ca 230 m fra områdets vestlige yttergrense.
Trafikksikkerhet	-1	En utbygging vil medføre økt trafikkmengde.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Høgspenning går i ytterkant av øvre del av området.

Samlet vurdering: Det er negativt at et stort naturområde blir tatt i bruk, fremfor å fortette eksisterende områder med fritidsbebyggelse. Det er også stor tomtereserve i området. Det er flere kulturminner i området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke å bygge ut dette området på grunn av at et stort ubebygget område vil tas i bruk.

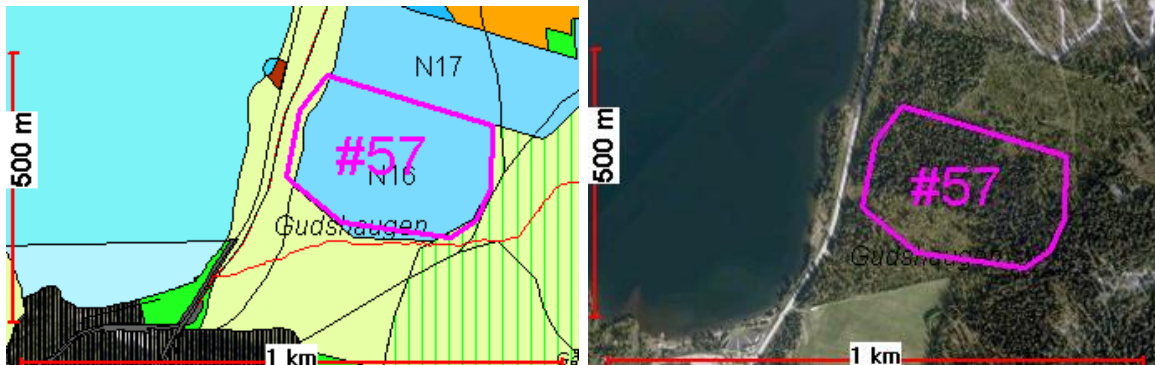
BKB 9 (F-3-57) Fritidsbebyggelse, 20/11/1, Gudshaugen

Gnr/bnr: 201/11/1

Størrelse: 83 daa

Planstatus: næringsformål

Beskrivelse: Forslag om omregulering fra utleiehytter (N16) til fritidsbebyggelse.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet
Landskap	x			Terrenget er skrått hellende ned mot vannet
Kulturminner og kulturmiljø		x		To kullfremstillingsanlegg (kullgrop)
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet
Landskap	-1	Terrenget er skrått hellende mot vannet, synlig
Kulturminner og kulturmiljø	-1	To kullfremstillingsanlegg (kullgrop), tatt hensyn til i reguleringsplan som er ferdig for området.
Vassdrag	-1	Ligger ca 90 m fra Gålåvannet. Renner bekk i området – lagt om i forbindelse med reguleringsarbeidet.
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper i området
Barn og unges interesser		

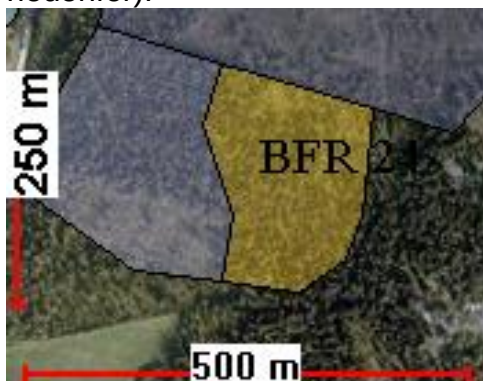
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+2	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett i umiddelbar nærhet.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli avsatt til næringsformål.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er regulert til næringsformål, og ennå ikke bebygd. I området ligger to kullframstillingsanlegg, men disse er tatt hensyn til i reguleringsarbeidet.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av sentral beliggenhet i forhold til alpinbakke og Borgen-området, anbefales det at det fortsatt bør være utleieenheter i området. Det anbefales at 60 % av boenhetene i planområdet skal være for utleie, og resterende del fritidsbebyggelse. Utleieenheterne skal plasseres i nedre del av området (se kart nedenfor).

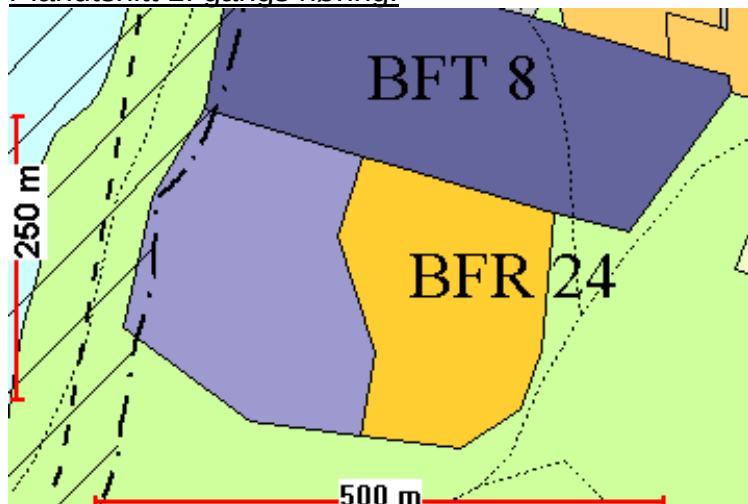


Merknad (4) 1. gangs høring: Gudshaugenfeltet bør avsettes som kun fritidsbebyggelse, eller minimum 20 % utleieandel. Blir trolig ikke utbygging av feltet med 60 % utleieenheter som første høringsforslag anbefaler.

Vurdering etter 1. gangs høring: Feltet er regulert til utleieenheter, men er ennå ikke bebygd. I planbeskrivelsen beskrives en strategi for fordeling mellom fritidsbebyggelse og utleie i forhold til beliggenhet på Gålå. Se planbeskrivelsens kapittel 4.2.6. Gudshaugen ligger innenfor et område med fordeling 40 % utleie og 60 % fritidsbebyggelse.

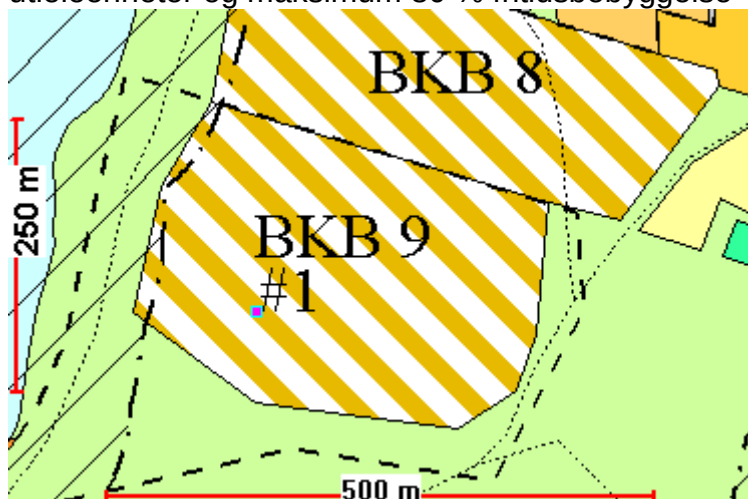
Konklusjon etter 1. gangs høring: Formålet endres til kombinert næring(utleie)/fritidsbebyggelse, med fordelingen 40 % utleie og 60 % fritidsbebyggelse. Utleieenheterne bør etableres nærmest Børkdalsvegen. Det stilles krav om omregulering før fritidsformålet blir gjeldende. Omreguleringen kan sees i sammenheng med regulering av BKB 8 (BFT 8)

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring

Arealet kan benyttes til fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse. Minimum 20 % utleieenheter og maksimum 80 % fritidsbebyggelse



F-3-62 Gjenoppbygging av seterhus, 56/2, Baukholstulen

Gnr/bnr: 56/2

Størrelse: 1,6 daa

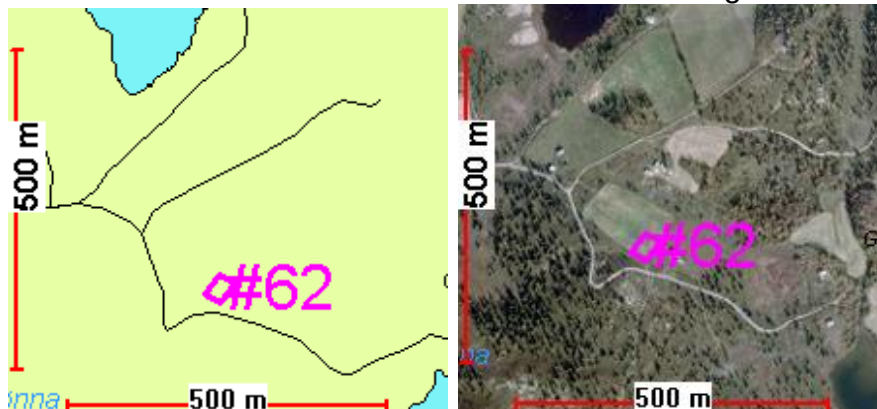
Planstatus: LNF

Beskrivelse: Grunneier ønsker gjenoppbygging av seterhus på Baukholstulen. Pga. av at hans eiendom, Bredeveien nedre, ble sterkt berørt av E6-utbygginga, ble alt areal nede i bygda solgt, inklusive tunet. Grunneier eier fortsatt eiendom på fjellet, og har fortsatt rettigheter i fjellet, jakt og fiske.

Saken har tidligere historikk:

- Søknad om tillatelse til gjenoppbygging av seterhus på Seterkvea på Baukholstulen 13.10.2010.
- Sør-Fron kommune gav avslag på søknad pga. bygningen ikke kan betraktes som driftsbygning, 10.2.2011.
- Saken ble påklaget, men fylkesmannen gav ikke klager medhold, 5.7.2011.
- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for å gjenoppbygge seterhus, 10.4.2012.
- Sør-Fron kommune gav avslag på søknad.
- Saken ble påklaget, men fylkesmannen gav ikke klager medhold, 24.1.2013.

Grunneier ønsker at saken skal bli vurdert i rullering av kommuneplanen.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			Terrenget er flatt.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Gradering	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	0	Terrenget er flatt.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Kulturminner og kulturmiljø	-2	Ingen registrerte kulturminner. Seterlandskap
Vassdrag	0	
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg fram til området. Offentlig vann- og avløpsnett ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Å ikke bygge ut. Området vil forbli LNF.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Må vurderes som fritidsbolig i seterområde, og ikke gjenoppbygging av seterhus, siden bygningen ikke kan betraktes som driftsbygning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke bygging av fritidsbolig på grunn av beliggenheten i seterlandskap.

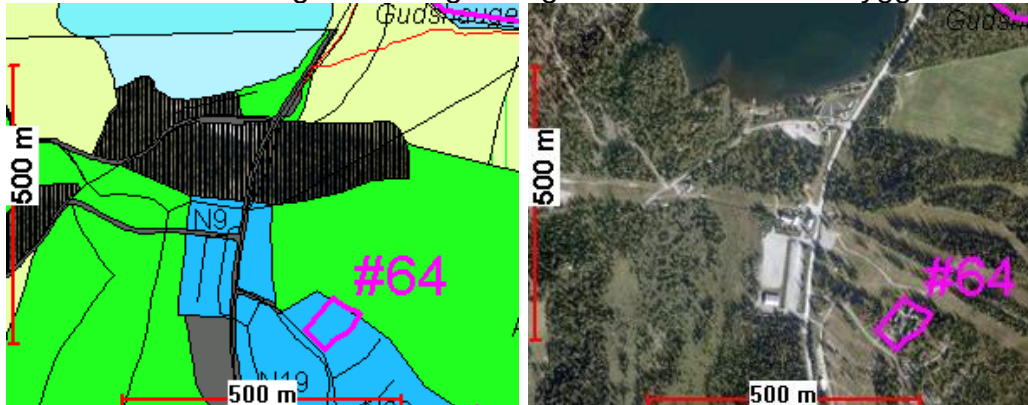
F-3-64 Fritidsbebyggelse, 43/35

Gnr/bnr: 43/35

Størrelse: 4,6 daa

Planstatus: næringsformål

Beskrivelse: Forslag om omregulering fra utleie til fritidsbebyggelse.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Bebyggd
Landskap	x			Skråli
Kulturminner og kulturmiljø		x		Flere fangstlokaliteter (dyregraver)
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Bebyggd
Landskap	0	Skråli, ikke eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Flere fangstlokaliteter (dyregraver)
Vassdrag	0	Det går ingen vassdrag gjennom området.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	-2	Positivt med sentrale utleieenheter
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som næringsformål.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er bebygd. På grunn av sentral beliggenhet til alpinbakken og Borgen-området anbefales det at området bør være avsatt til næring/utleie. Problemstillingen diskuteres nærmere i saksfremlegget til arealdelen.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av sentral beliggenhet til alpinbakken og Borgen-området anbefales det at området bør være avsatt til næring.

Merknad (6) 1. gangs høring: Ønsker at feltet skal endres fra utleie til fritidsbebyggelse

Vurdering etter 1. gangs høring: I planbeskrivelsen beskrives en strategi for fordeling mellom fritidsbebyggelse og utleie i forhold til beliggenhet på Gålå. Se planbeskrivelsens kapittel 4.2.6.

Konklusjon etter 1. gangs høring: Formålet endres ikke fra næring(utleie) til fritidsbebyggelse i denne planrulleringen, på grunn av prinsippet om at eksisterende bebyggelse skal beholde sitt formål.

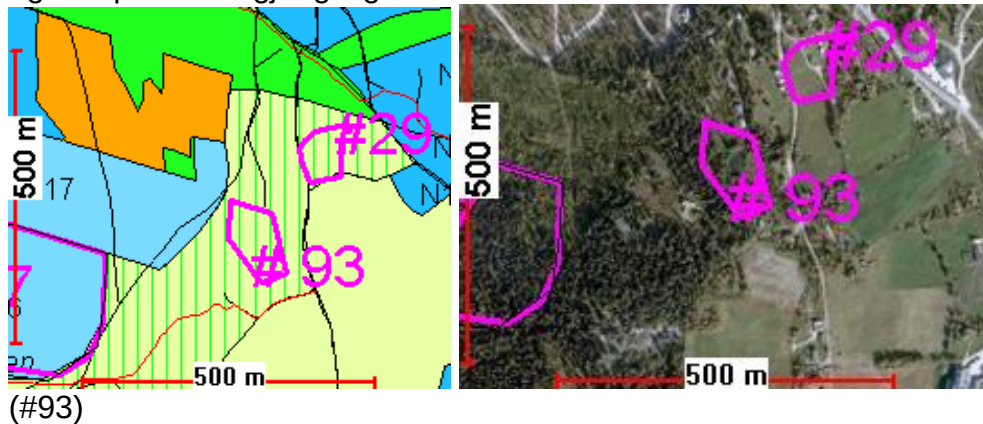
B 25 (B-3-93) Boligbebyggelse, 128/11

Gnr/bnr: 128/11

Størrelse: 7 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området ligger i LNF-område. Det ønskes å dele av inntil tre boligtomter, hver på ca 1,5 daa. Man må opparbeide tilførselsveg. Kommunalt vann- og avløp er lett tilgjengelig i umiddelbar nærhet.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog
Landskap		x		Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området
Jord- og skogbruksinteresser	0	Uproduktiv skog
Landskap	-2	Seterlandskap, ytterkant. Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Liten dam og bekk i området (oppdempt- gammel vannreserve)
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Barn og unges interesser	-2	Området ligger langt fra skole og barnehage.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Veg gjennom området. Offentlig vann og avløpsnett i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-2	Skoleskyss og helsetjenester

0-alternativet: Området vil forbli avsatt til LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er lokalisert i ytterkant av seterlandskap, men dette er allerede påvirket. Det må tas hensyn til vannpumpeledning som går gjennom området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som boligformål.

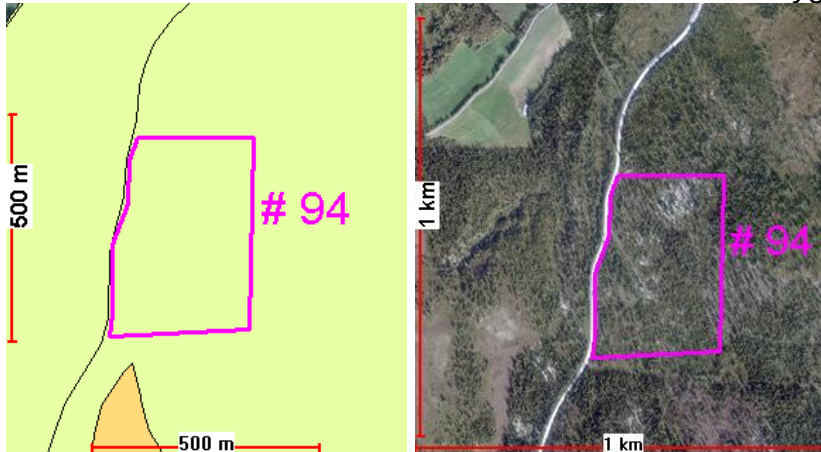
F-3-94 Fritidsbebyggelse, 46/1, Gålåflatin

Gnr/bnr: 46/1

Størrelse: 122 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Det ønskes å avsette område til fritidsbebyggelse (7 tomter).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Mindre godt, godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Mindre godt, godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt og skjermet av skog, lite synlig.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Bekk renner gjennom området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og	-1	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Negativt at

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

rekreasjon		et stort naturområde blir utbygd.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Veg gjennom området. Offentlig vann. Og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger langs fv 401, ca 4 km fra Gålå, utenfor det bebygde området. En utbygging her vil beslaglegge et stort naturområde. Det er mindre godt, godt og svært godt beite i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: En utbygging av området har flere negative enn positive konsekvenser på grunn av områdets beliggenhet og karakter. Det anbefalers dermed ikke en utbygging i dette området.

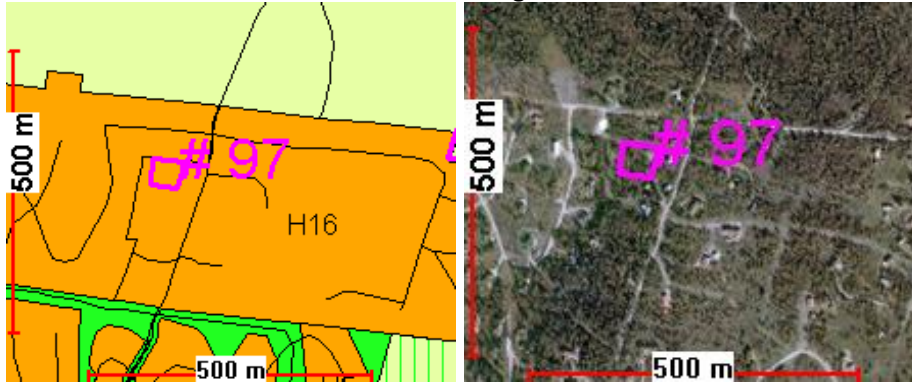
F-3-97 Deling av fritidseiendom, 56/124

Gnr/bnr: 56/124

Størrelse: 2,7 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Forslag om deling av eiendom. Eiendommen skal eies 50 % av to eiere. Eiendommen har to fritidsboliger.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Bebygd areal og skog med lav bonitet
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø		x		To kulturfremstillingsanlegg (kullgroper)
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Bebygd areal og skog med lav bonitet
Landskap	0	Li, allerede utbygd område. Landskapet vil dermed bli lite påvirket.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	To kulturfremstillingsanlegg (kullgroper). Eiendommen har allerede to fritidsboliger, så det skal ikke bygges mer her.
Vassdrag	0	Ikke vann eller vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området
Barn og unges		

interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil ikke bli delt.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det ble opprinnelig søkt om å bygge ei hytte, men på grunn av grunnforholdene, ble søknaden endret til å bygge to hytter. Kommunen ga avslag på dette, vedtaket ble påklaget, og fikk medhold fra Fylkesmannen.

Som prinsipp i rullering av kommuneplanen tillates ikke deling av tomter som blir mindre enn 3 daa. Denne tomten er 2,7 daa totalt.

Reguleringsplanen (Langslåa) i området er fra 2011, og denne planen har klar tomteinndeling. I reguleringsplanbestemmelsene står det at det kan være 15 % utnyttelse av tomta. Ved deling av tomta, vil det da kunne være mulig med mer byggeaktivitet på begge tomtene. («dobbel utnytting» i forhold til opprinnelig tomt). I Reguleringsplanen er deler av tomten vernet etter lov om kulturminner som automatisk begrenser utbygging på denne delen av tomta, likevel vil det ved en deling gi rom for økt utnytting samlet sett på de to tomtene, noe som er uheldig for helhetsinntrykket i området. De to hyttene på tomten er i utgangspunktet å regne for hytte og anneks.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tomten ikke deles.

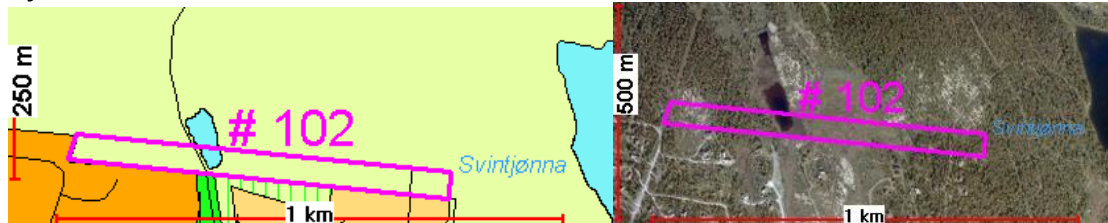
BFR 20 (F-3-102) Fritidsbebyggelse 56/2

Gnr/bnr: 56/2

Størrelse: 42 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Del av 56/2 ønskes å avsettes som fritidsbebyggelse. Teigen ligger inntil eksisterende hytteområde Langslåa H16 og hyttefelt langs Blandtjønnevegen som gir grei tilkomst uten større naturinngrep. Deler av området egner seg til hyttetomter, andre ikke.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Mindre godt og godt beite.
Landskap		x		Flatt, delvis åpent og deler av arealet ligger på et høydedrag.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Mindre godt og godt beite.
Landskap	-2	Terrenget er flatt, delvis åpent og deler av arealet ligger på et høydedrag. En utbygging her vil være en utvidelse av eksisterende hytteområde.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Deler av eiendommen ligger innenfor 100-m-sonen for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Friluftsliv og rekreasjon	-1	Sti og skiløype går gjennom området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er utbygd ca 500 m fra arealets yttergrense.
Trafikksikkerhet	0	Trafikkmengden vil øke noe, men dette vurderes ikke til å være en vesentlig økning.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Utbygging her vil være en utvidelse av eksisterende hytteområde. Noe av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Det må tas hensyn til landskapet ved en eventuell utbygging. Det er viktig å unngå å bygge på eksponerte plasser. Det går skiløype/sti gjennom området. Atkomst må sikres.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avgrenses på grunn av byggegrense til vassdrag og myrlendt terreng. Det anbefales at området avgrenses som kartet nedenfor viser (gul markering). Nytt areal er 9,3 daa = 3 enheter. Atkomst må sikres.

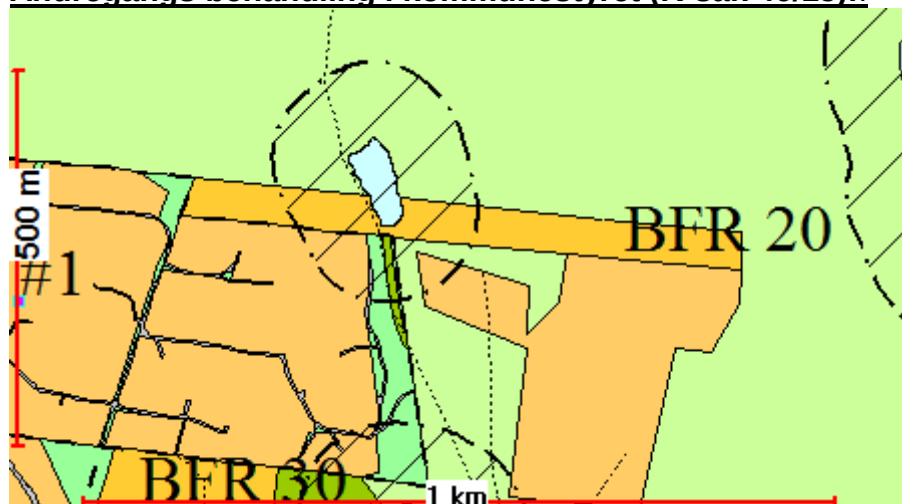


Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

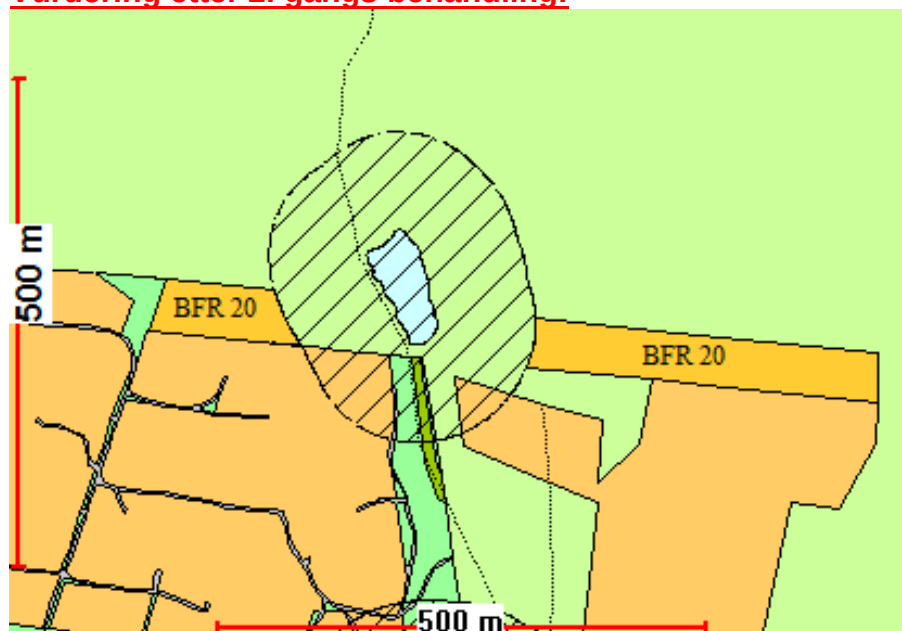
Merknad (10) 1. gangs høring: Arealet bør ikke avgrenses. Området vil kunne ha en mer naturlig utnyttning enn det planbeskrivelsen og konsekvensutredningen viser. Hensyn til vassdrag og evt. myr kan tas igjennom detaljregulering.

Vurdering etter 1. gangs høring: Avgrenset område viser et realistisk utbyggingsområde, og bør derfor ikke endres.

Andregangs behandling i kommunestyret (K-sak 46/15)::



Vurdering etter 2. gangs behandling:



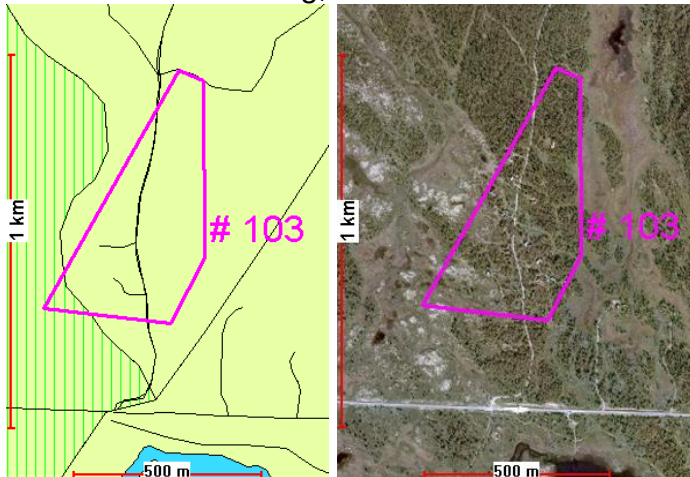
BFR 21 (F-3-103) Fritidsbebyggelse, 52/29

Gnr/bnr: 52/29

Størrelse: (hele område er 157 daa)

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Teig 52/29 (like ved bommen på Peer-Gynt vegen) består av 19 eksisterende fradelte fritidsboligtomter med mulighet for fortetting og utvikling av området. Fritidsboligene i dette området har lavere tomtepris og standard enn Gålaområdet for øvrig, noe som er tenkt videreført til nye fritidsboliger.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite og noe svært godt beite. Delvis dyrkbar mark
Landskap	x			Terrenget er flatt, og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite og noe svært godt beite. En stor del av området er allerede utbygd, så påvirkningen vil være minimal. Delvis dyrkbar mark. Lite realistisk at dette arealet dyrkes.
Landskap	-1	Terrenget er noe skrått og delvis åpent. Noe blir skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Sør i området er det tre små dammer.

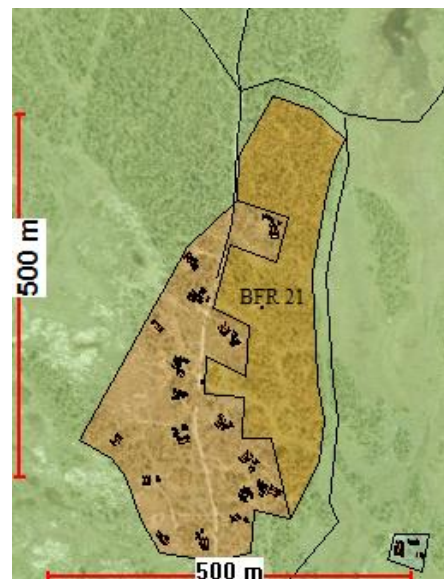
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon		Går skiløype gjennom området. En utbygging her vil være en fortetting av et noe spredt eksisterende hyttefelt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Ca 800 m fra offentlig vann- og avløpsnett.
Trafikksikkerhet	-1	En utbygging vil føre til noe økt trafikkmengde.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: I deler av området er det svært godt beite, men det er positivt med fortetting av hyttefelt framfor utbygging av urørt område. Ved en eventuell utbygging må det tas hensyn til 100 m sonen til vann og vassdrag og skiløype. Området ligger ca 800 m fra offentlig vann- og avløpsnett.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som fritidsbebyggelse siden det er positivt med fortetting av eksisterende områder med fritidsbebyggelse. Området bør avgrenses til området tegnet med mørkest oransje på kartet til høyre = 57 daa = inntil 19 enheter. Ved utbygging må det tas hensyn til skiløype.



Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

Merknad (10) 1. gangs høring: Arealet bør ikke avgrenses i forhold til opprinnelig innspill. Det ligger til rette for fortetting i eksisterende hytteområde.

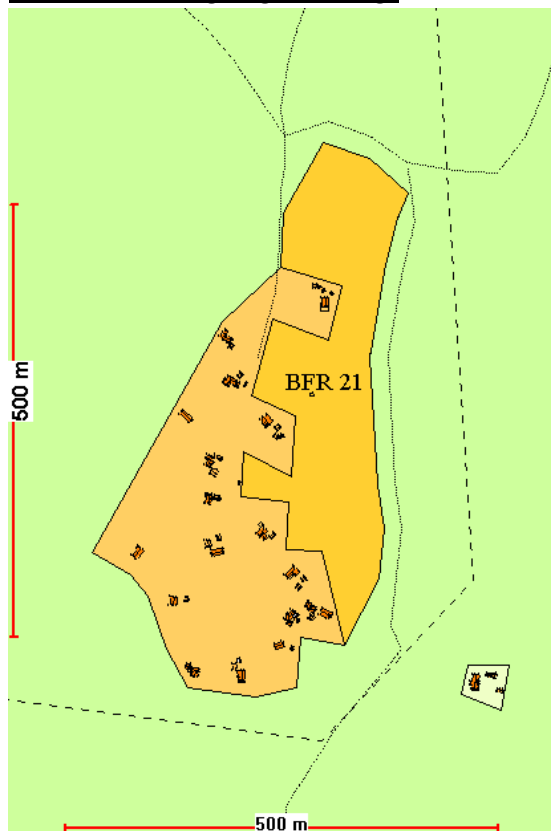
Vurdering etter 1. gangs høring:

Hele området bør reguleres under ett og fortetting i eksisterende bebyggelse kan da være aktuelt. Det åpnes for en liten utviding av felte i sørvest i forhold til 1. gangs høring, men er naturlig avgrenset i forhold til myr/vassdrag. Området må avklares etter kulturminneloven.

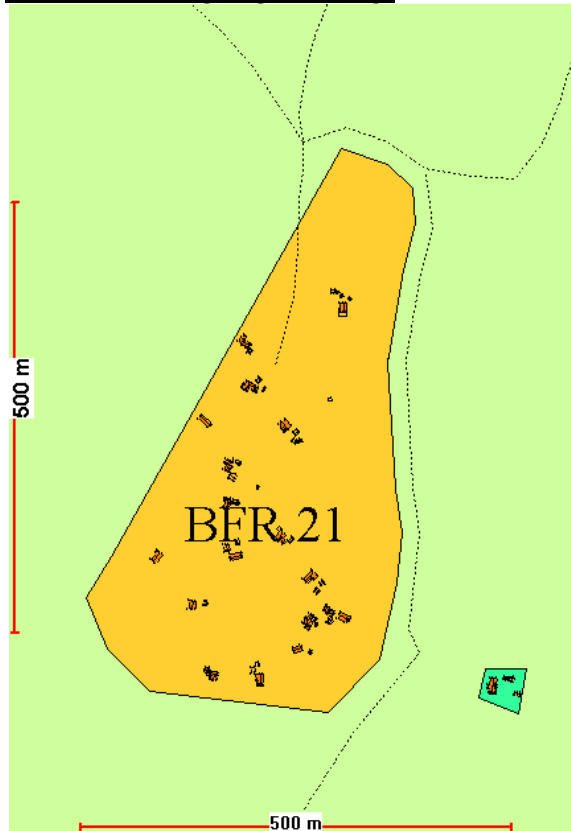
Konklusjon etter 1. gangs høring:

Hele området må reguleres under ett med mulighet for fortetting innenfor eksisterende bebyggelse. Området må avklares etter kulturminneloven.

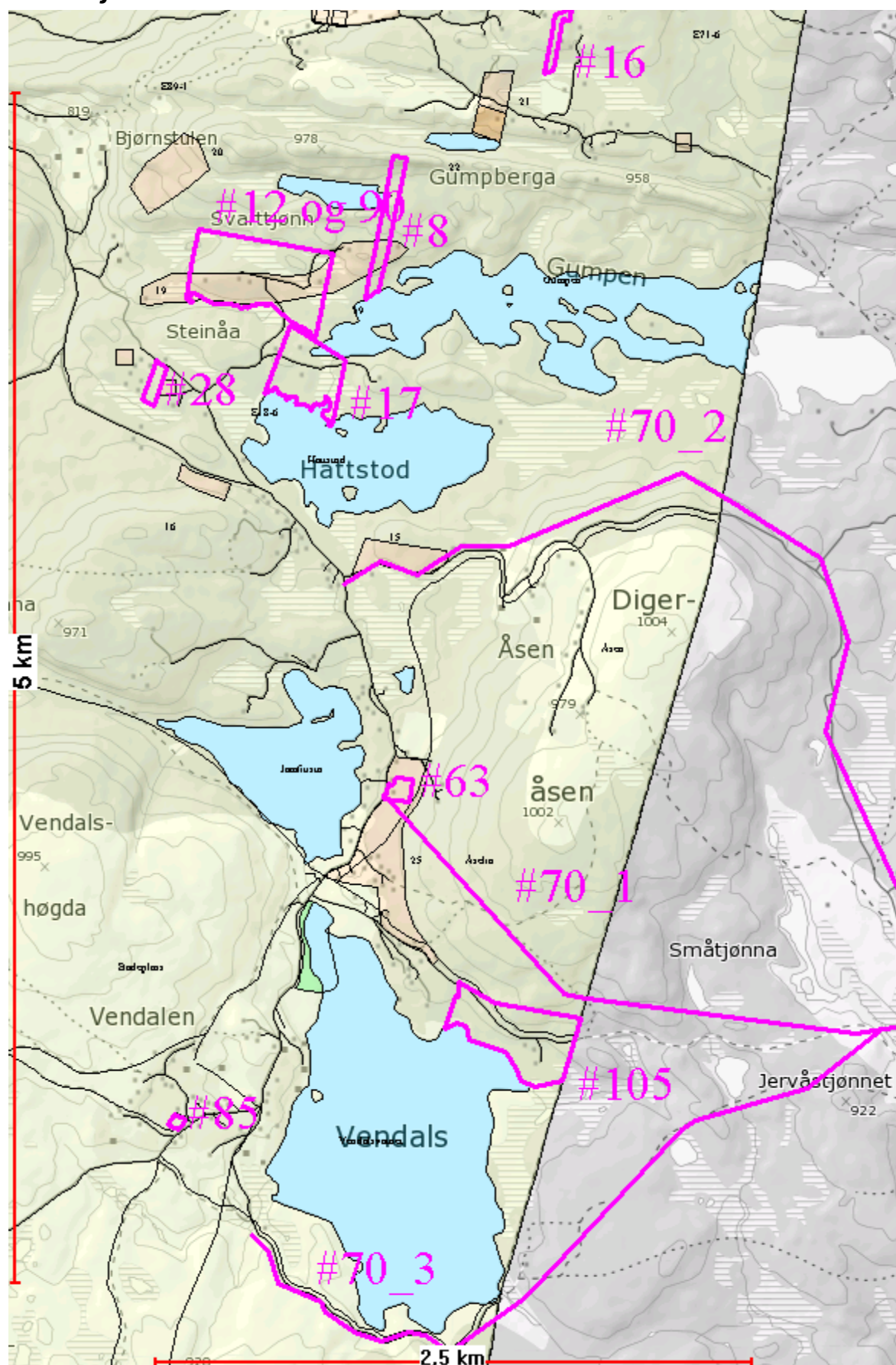
Planutsnitt 1. gangs høring:



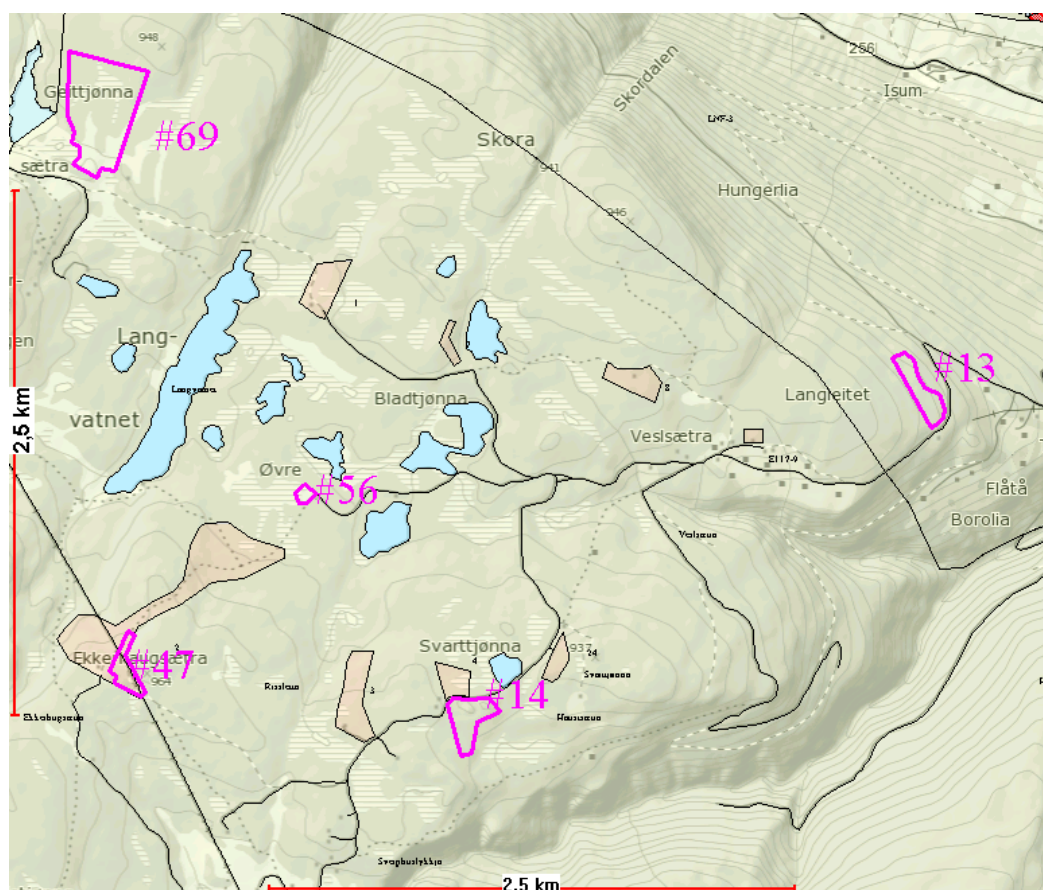
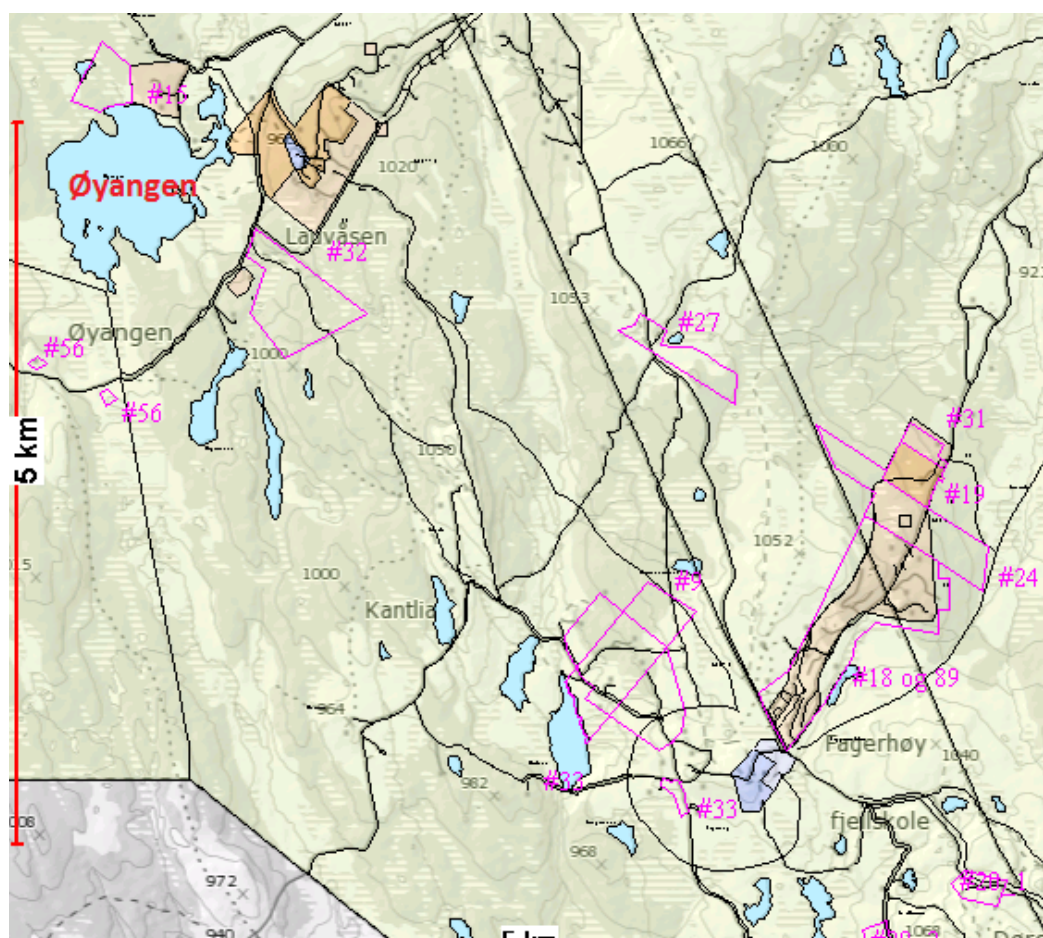
Planutsnitt 2. gangs høring:



4 Vestfjellet



Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025



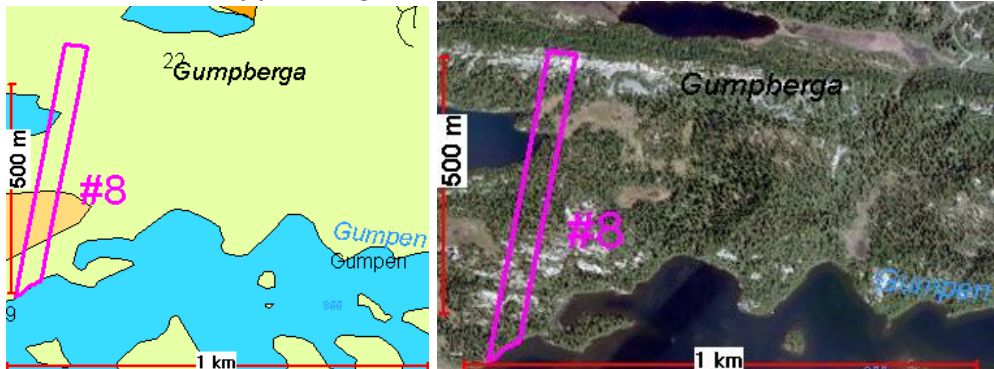
F-4-8 Fritidsbebyggelse, 77/6, Gumpen

Gnr/bnr: 77/6

Størrelse: 32 daa

Planstatus: LNF og delvis fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Forslag om å avsette område til fritidsbebyggelse, 3 stk. Det er i dag et opparbeidet område for hytte og fritidseiendommer, slik at en etablering av nye tomter kun vil supplere og fortette omsøkt område.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold			x	Yngleområde for krikand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A). Leveområde for orrfugl (B).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Store deler av arealet ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

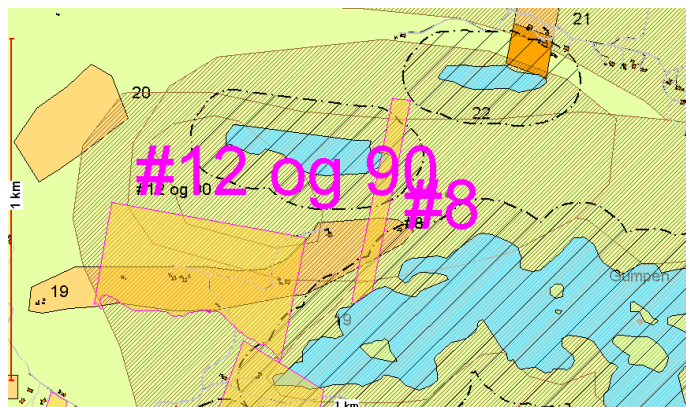
Tema	Gradering	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-3	En utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane, storlom og orrfugl negativt. Området er spesielt viktig for trane og storlom.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	0	Li, delvis skjermet av skog. Ca 100 m høydeforskjell.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Store deler av området er innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.
Støy		

Forurensing	-2	Et lite område i nedre del finnes alunskifer i berggrunnen.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Øvre del: utløsningsområde for snø- og steinskred, nedenfor: utløpsområde for snøskred, nederste del: ok. Ikke flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper i området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg nesten fram til området. Langt fra vann og avløpsnett.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Noe alunskifer i berggrunnen

Samlet vurdering: Ved en eventuell utbygging må det tas hensyn til alunskifer i berggrunnen. Arealet ligger i et verdifullt område som er lite bebygd. Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Store deler av arealet ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag. Som vist på kartet nedenfor er hele området viktig for krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane, storlom og orrfugl (brun skravur). Utbygging av området vil medføre økt ferdsel og beslag av areal som er negativt for artene.



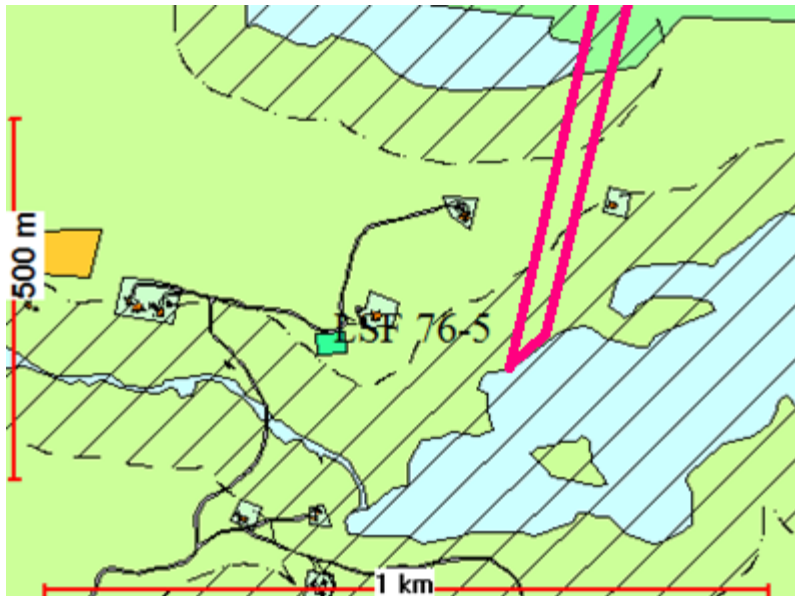
Konklusjon/anbefaling: På grunn av at arealet ligger i et verdifullt område, og store deler ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag, anbefales ikke en utbygging her.

Merknad (34) 1. gangs høring: Ønskes at dette området avsettes som fritidsbebyggelse.

Vurdering etter 1. gangs høring: På grunn av at det er rikt fugleliv og at det er lite med bebyggelse i området, ønskes det ikke at området skal fortettes ytterligere.

Kartutsnittet nedenfor viser planforslaget med eksisterende fritidsbebyggelse inntegnet. Det er en fritidsbolig ca 40 m øst og ca 90 m vest for ønsket område. Dette kan ikke sees på som en fortetting i denne sammenheng, på grunn av at det er så få fritidsboliger i nærheten. Vegen må rustes opp dersom det skal bygges i området, og området vil da skifte karakter. Store deler av området som ønskes til fritidsbebyggelse ligger også innenfor 100-metersgrenen til vann og vassdrag.

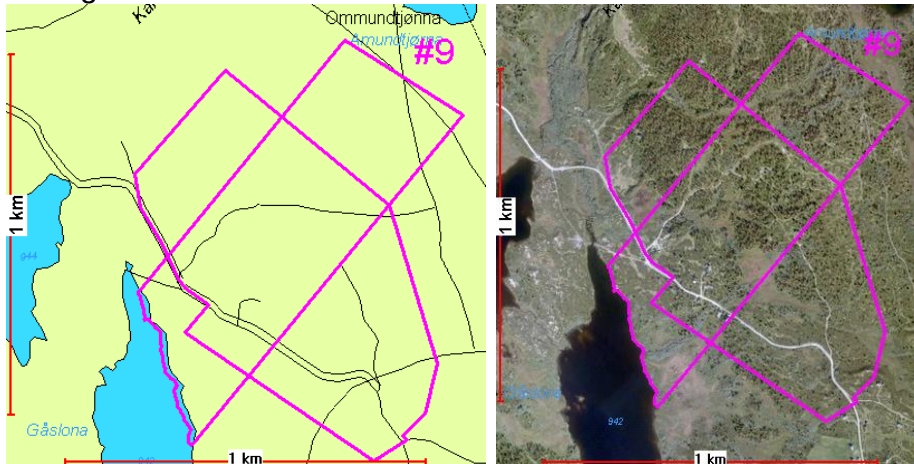
Det er viktig å se på fjellområdene som en helhet ved avsetting av nye områder til fritidsbebyggelse. Det er viktig å ta vare på verdifulle områder som er lite bebygde.



Konklusjon etter 1. gangs høring: Området endres ikke fra LNF til Fritidsbebyggelse.

F-4-9 Fritidsbebyggelse, Gåslona**Gnr/bnr:** 78/7 m fl.**Størrelse:** 400 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Forslag om å avsette område til fritidsbebyggelse. Arealet er i dag utmark med blandingsskog og krattvegetasjon, samt noe myr og fjell/stein. Terrenget er noe variabelt, men det ønskes fritidsboliger på nedsiden av de bratteste områdene (mot nord). Det er i dag fire tidligere bebygde tomter innenfor området som ønskes omregulert.



(#9: område som går fra vannet og oppover)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde for lirype (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Mindre godt, godt og svært godt beite.
Landskap	x			Li, delvis skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterområde
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging i dette området vil medføre negative konsekvenser for lirype.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Mindre godt, godt og svært godt beite.
Landskap	-1	Terrenget er relativt flatt. Delvis åpent landskap, og noe skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. Seterområde.
Vassdrag	-1	Deler av arealet grenser ned til Gåslona, innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. Bekk og to små dammer innenfor området.

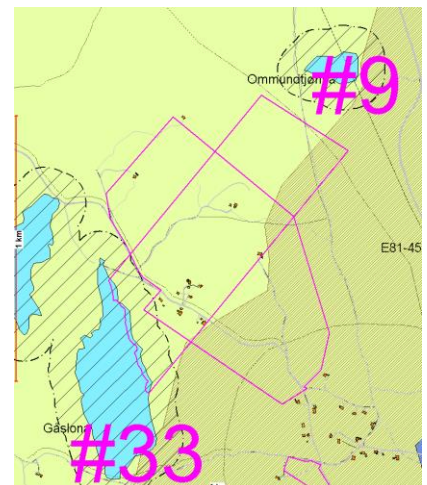
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Sti og skiløype gjennom området. Beslaglegger et stort naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En eventuell utbygging av området vil medføre negative konsekvenser for lirype (brun skravur på kartet bortenfor). Det er i dag fire bebygde tomter i området i dag. En videre utbygging av dette området vil beslaglegge et stort naturområde. En stor del av området er også godt og svært godt beite. Noe av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke en utbygging av området på grunn av at det er godt og svært godt beite i området. Det er også negativt at et stort naturområde, hvor det kun er fire bebygde tomter i dag, vil bli beslaglagt. Området ligger også i et seterlandskap.



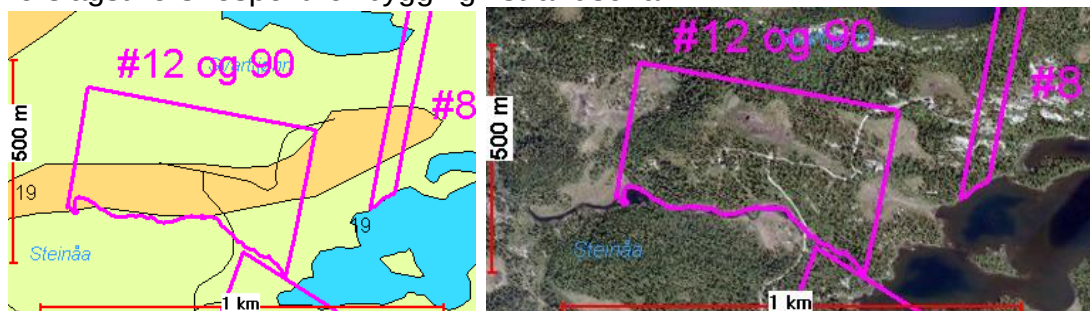
F-4-12 Fritidsbebyggelse, Gumpen

Gnr/bnr: 76/1, 104/2, 81/11, 85/1, 76/5, 77/1

Størrelse: 180 daa

Planstatus: LNF og fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Nåværende arealbruk er utmark med blandingsskog og krattvegetasjon, samt noe myr og fjell/stein. Det er tidligere fire bebygde tomter innenfor området, samt en gammel tomterettighet. Adkomst inn i området er via eksisterende veg som fra Søre Lia seterveg ved Hattsto. Det er foreslått at området avsettes til fritidsbebyggelse. Vanskelig å tallfeste antall tomter (ca 19-20 tomter (1,5 daa pr tomt)). Vegen er i dag vinterbrøytet. Vann og avløp er ikke aktuelt på nåværende tidspunkt, men vil trolig bli vurdert i framtida. Liten ferdsel i området pr i dag. Fiske på Gumpen og i Gumpelva vil ikke forstyrres eller gis ulemper i og med forslagstillers respekt for bygging i strandsona.



(#12 og 90)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold			x	Yngleområde for krikand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B) og trane (A). Leve-, spill- og paringsområde for orrfugl (B). Storlom (A) har også yngleområde i nærheten.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Myr og uproduktiv skog. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap	x			Terrenget er noe kupert. Skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-3	En utbygging av området vil påvirke orrfugl, krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og storlom negativt. Området er spesielt viktig for trane.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Myr og uproduktiv skog. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap	0	Terrenget delvis kupert og delvis skjermet av skog

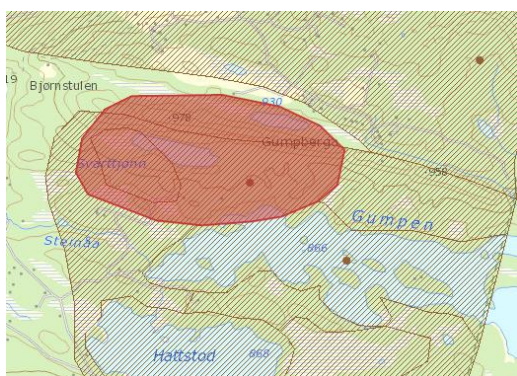
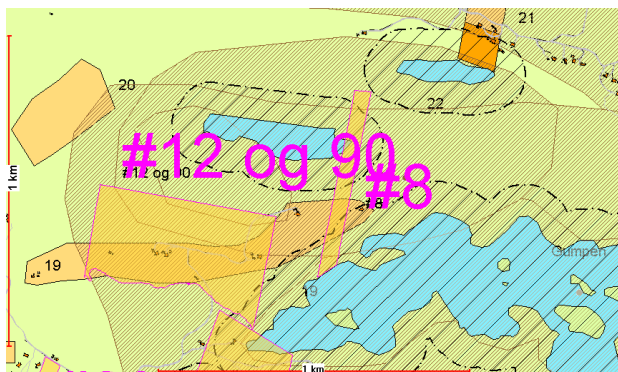
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Del av området er innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	-2	Alunskifer i berggrunnen
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Det er enkelte hytter i områder i dag, men siden disse ligger spredt, vil naturpreget bli ødelagt ved fortetting.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område, og område avsatt til fritidsbebyggelse vil bli slik som i dag.

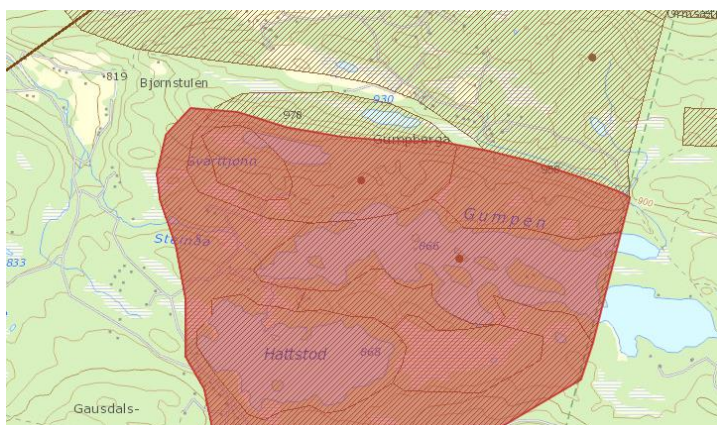
ROS-analyse: Alunskifer i berggrunnen.

Samlet vurdering: Arealet ligger i et verdifullt område som er lite bebyggt (kun fire bebygde tomter). Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (se kart til høyre, svart skravur = byggegrense til vann og vassdrag). Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området. En utbygging av området vil påvirke orrfugl, krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og storlom negativt. Som vist på kartet nedenfor er hele området viktig for disse artene (brun skravur). Deler av øvre område er også viktig som spill- og parings-område for orrfugl. Utbygging av området vil medføre økt ferdsel og beslag av areal kan være negativt for artene.





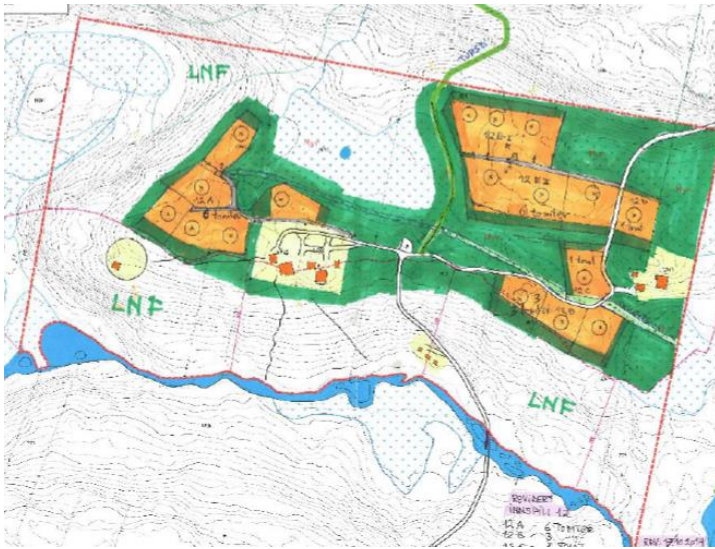
Leveområde til orrfugl (B)



Yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A).
Leveområde for orrfugl (B).

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at arealet ligger i et verdifullt naturområde, anbefales det at området ikke bygges ut. Eksisterende felt nr. 19 er konsekvensutredet lengere bak i dette dokumentet (KU av planreserve)

Merknad (34) 1. gangs høring: Ønskes at dette området avsettes som fritidsbebyggelse. Innspillet er revidert, og det ønskes nå 17 tomter, små rimelige tomter, og mindre hytter, som kartutsnittet nedenfor viser.

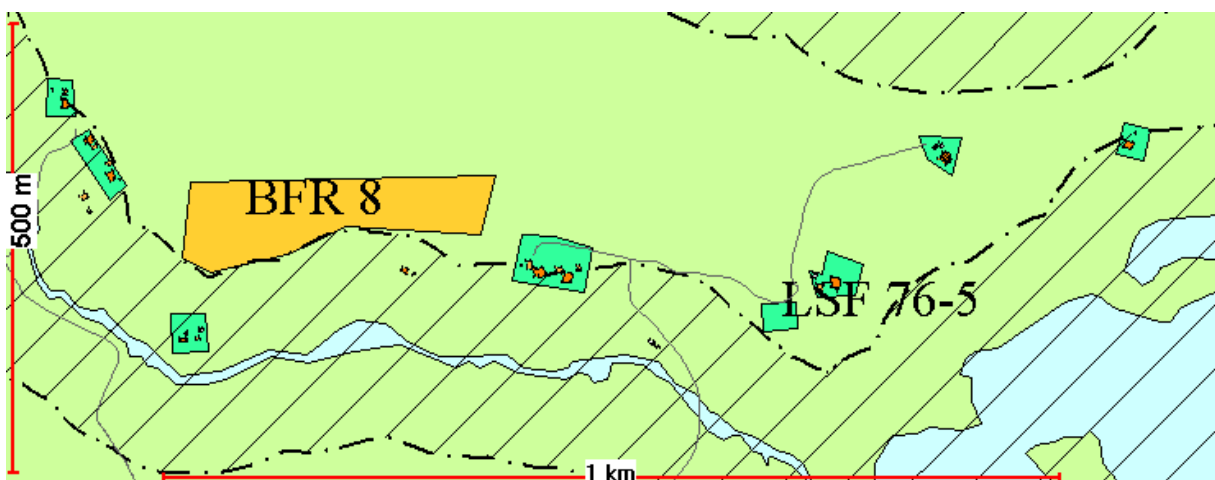


Vurdering etter 1. gangs høring: På grunn av at det er rikt fugleliv og at det er lite med bebyggelse i området, ønskes det ikke at området skal fortettes ytterligere. Kartutsnittet nedenfor viser planforslaget med eksisterende fritidsbebyggelse inntegnet. Er lite bebyggelse nord for Gumpelva. Dette kan ikke ansees som en fortetting i denne sammenheng på grunn av at det er så få fritidsboliger i nærheten.

Det har tidligere vært avsatt et felt til fritidsbebyggelse i dette område (gamle felt nr 19). Dette feltet består kun av gamle tomterettigheter. I denne kommuneplanrulleringen er enkelte av disse rettighetene flyttet pga områdets verdier og karakter (BFR8 (4 tomter) og tre enkelttomter). I denne kommuneplanrulleringen er det ønskelig å videreføre eksisterende rettigheter, men ikke avsette nye områder til fritidsbebyggelse mellom Gumpberga og Gumpen.

Det er viktig å se på fjellområdene som en helhet ved avsetting av nye områder til fritidsbebyggelse. Det er viktig å ta vare på verdifulle områder som er lite bebygde.

Konklusjon etter 1. gangs høring: F-4-12 bør ikke avsettes til fritidsbebyggelse.



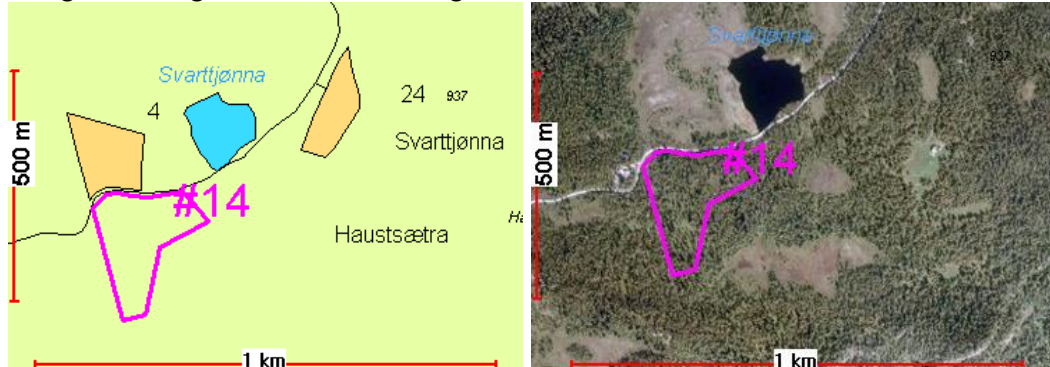
F-4-14 Fritidsbebyggelse, 115/2, Svarttjønna

Gnr/bnr: 115/2

Størrelse: 37 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om å avsette område til fritidsbebyggelse (6 enheter (1,5-3 daa pr tomt)). Ønsker ikke innlagt vann og avløp, men mulighet for innlagt strøm. Helårsveg er ønskelig. Området er sør- og sørøstvendt fjellterreng med blandings-skog. Terrengtet er hovedsakelig slakere enn 1:6. Adkomst via Nordre Lia seterveg.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Terrengtet er slakt hellende.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Terrengtet er slakt hellende og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Et lite område ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Vil beslaglegge naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg går i yttergrensen av området. Offentlig vann- og avløpsnett ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

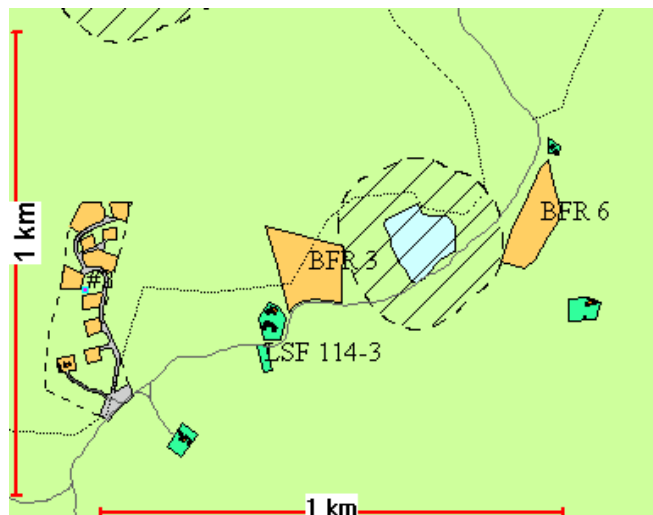
Samlet vurdering: Innenfor området er det godt beite og noe svært godt beite. Det er også negativt at et uberørt område blir tatt i bruk til fritidsbebyggelse framfor å fortette allerede utbygde områder. Liten del av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Utbygger må ta hensyn til dette under eventuell utbygging. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: Området anbefales ikke til utbygging på grunn av beite og at det ikke ønskes at et område som er lite bebyggt tas i bruk. Det er også regulerte ubebygde tomter i området.

Merknad (34) 1. gangs høring: Ønskes at dette området avsettes som fritidsbebyggelse.

Vurdering etter 1. gangs høring:

Det er få eksisterende hytter i området, samt BFR3 og BFR6 og LSF 114-3 som er «gamle retigheter» (se kartutsnitt til høyre). Det er ikke lagt opp til å avsette nye områder til fritidsbebyggelse i dette området. Det er et regulert område (Rissletta) ca 350 m fra ønsket utbyggingsområde. I dette regulerte området er kun 1 av 12 tomter utbygd – stor tomtereserve.

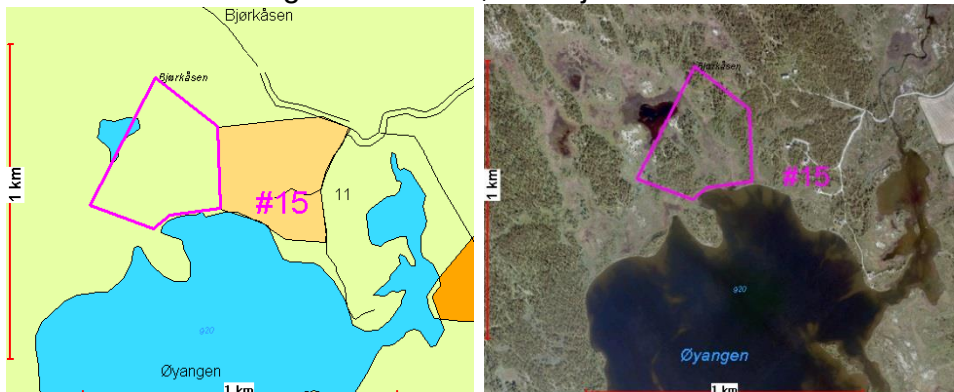


Det er viktig å konsentrere utbyggingsområder, slik at fjellområdene ikke blir et «lappeteppe» av små reguleringsplaner. Samtlige steder hvor det er noe bebyggelse kan ikke fortettes. Det er viktig å se på fjellområdene som en helhet ved avsetting av nye områder til fritidsbebyggelse. Det er viktig å ta vare på områder som er lite bebyggt.

Konklusjon etter 1. gangs høring: F-4-14 bør ikke avsettes som fritidsbebyggelse.

F-4-15 Fritidsbebyggelse, 115/2, Øyangen**Gnr/bnr:** 115/2**Størrelse:** 123 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Forslag om å avsette område til fritidsbebyggelse (15 enheter (1,5-3 daa pr tomt). Ønsker ikke innlagt vann og avløp, men mulighet for innlagt strøm. Helårsveg er ønskelig. Området er sør- og sørøstvendt slakt fjellterreng med hovedsakelig fjellbjørk og krattskog. En del myrterreng. Terrenghelning slakere enn 1:6. Adkomst fra veg til Lauvåsen, mot Bjørkåsen.

**Vurdering av verdi:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Yngleområde for storlom (A), storspove (B), krikand (B), toppand (B) og rødstilk (B). Hele arealet er INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og myr. Mindre godt og godt beite.
Landskap	x			Terreng er slakt hellende og delvis skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Store deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag. Renner også bekk i området.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

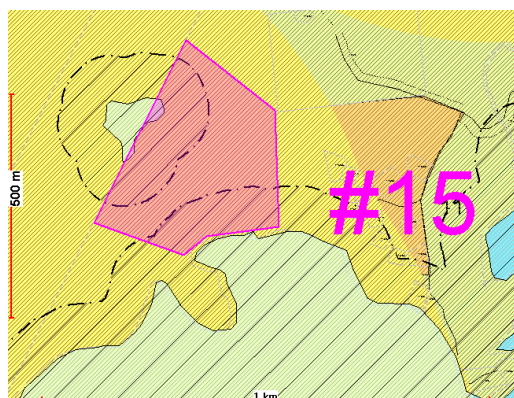
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-3	Yngleområde for storlom, storspove, krikand, toppand og rødstilk. Hele arealet er også INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og myr. Mindre godt og godt beite.
Landskap	-1	Terreng er flatt og delvis skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner

Vassdrag	-2	Store deler av området ligger innenfor 100 m- sonen for vann og vassdrag. Renner også bekk i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Det går sti/skiløype like ved området. Vil beslaglegge naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg inn til fritidsboliger på naboeiendommen. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området. Er strøm i eksisterende hyttefelt ved siden av.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er negativt at et uberørt område blir tatt i bruk til fritidsbebyggelse framfor å fortette allerede utbygde områder. Hele området er også INON-område (1 km-buffersone rundt INON-område) (gult på kart til høyre). Hele området er også del av yngleområde for storlom, storspove, krikand, toppand og rødstilk. Omtrent halvparten av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (skråstilt skravur på kartet til høyre). Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.



Konklusjon/anbefaling: På grunn av flere negative enn positive konsekvenser ved utbygging av området, anbefales ikke en utbygging av området.

Merknad (40) 1. gangs høring: Ønskes at dette området avsettes som fritidsbebyggelse.

Vurdering etter 1. gangs høring: Området ligger inntil Øyangen hyttegrennd, men det ønskes likevel ikke at dette området skal utvides vestover. Dette området er spesielt verdifullt pga at det er et INON-område. Det er et nasjonalt mål å ivareta INON-områder (inngrepsfrie naturområder i Norge).

Konklusjon etter 1. gangs høring: F-4-15 bør ikke avsettes som fritidsbebyggelse.

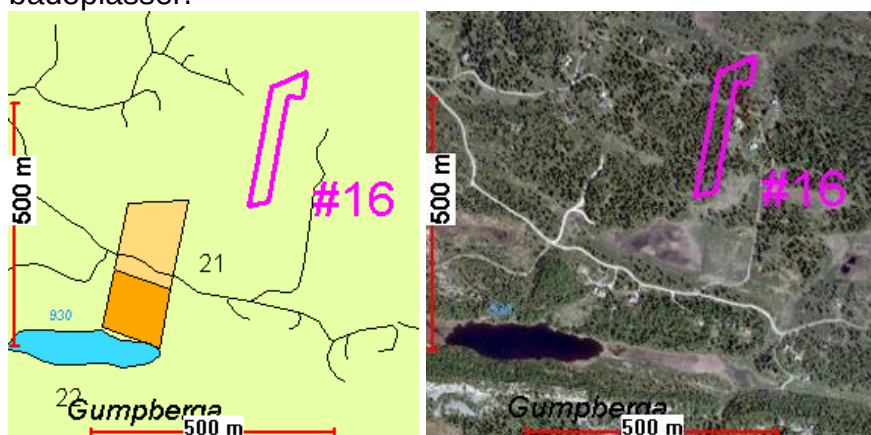
F-4-16 Fritidsbebyggelse, 94/3, Bålsetra

Gnr/bnr: 94/3

Størrelse: 11 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området ligger innenfor regulert område på Bålsætra, men dette området er ikke regulert til fritidsbebyggelse. Nåværende arealbruk i nærområdet er fritidsbebyggelse, skiløype og utmark. Terrenget er småkupert med fjell i dagen, lyng og blandingsskog. Vierkratt og myrlendt terreng ned mot Skreddermyra og bekken der nede. Gjennomsnittlig helning er 1:5. Eksisterende adkomstveg til hytter i området. Forslag om omregulering til fritidsbebyggelse (frittliggende fritidsbebyggelse) (7 enheter (1-1,2 daa pr tomt)). Helårsveg og separate anlegg for vann og avløp. Positive konsekvenser for landskapsbilde, frilufts- og samfunnsinteresser og miljø ved opprydning og oppgradering i området, utbedring/etablering av båt- og badeplasser.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl (B) og storfugl (B). Delvis INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Terrenget er relativt flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

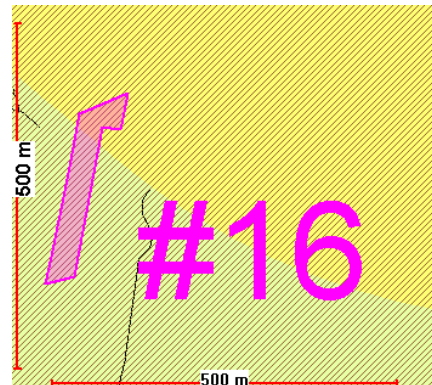
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Utbygging av området vil påvirke orrfugl og storfugl negativt. Området er også delvis INON-område (1 km-buffersone rundt INON-område.).
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Terrenget er relativt flatt, og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner

Vassdrag	0	Ikke vassdrag i området
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Sti gjennom området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

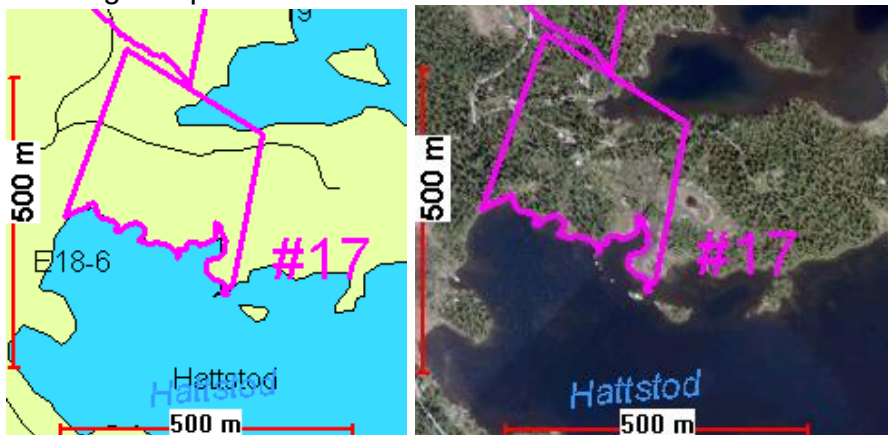
Samlet vurdering: Det er flere fritidsboliger i nærheten av området. En utbygging av området vil påvirke orrfugl og storfugl, men siden området allerede er bebyggt, vil påvirkningen være liten. Området er også delvis INON-område (1 km-buffersone rundt INON-område.) (gult på kart til høyre), og det er godt beite i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.



Konklusjon/anbefaling: På grunn av at reguleringsplanen i området er ny (2008), og at det er stor planreserve i området (21 ledige tomter i reguleringsplan for Bålsetra), anbefales ikke en utbygging av dette området.

F-4-17 Fritidsbebyggelse, 95/1, Hattsto, Gumpen**Gnr/bnr:** 95/1**Størrelse:** 18 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Småkupert terreng med fjell i dagen, lyng, blandingsskog. Vierkratt og myrlendt terreng ned mot vassdragene Hattsto, Gumpen og bekken mellom disse to vannene. Gjennomsnittlig helning er 1:8. Eksisterende veg til hytter i området. Tursti og skiløype i østre del av området for innspillet. Forslag om omregulering til fritidsbebyggelse (7 enheter (1-1,2 daa pr tomt)). Helårsveg og separate anlegg for vann og avløp.

**Vurdering av verdi:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Yngleområde for krikand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Mindre godt og godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Store deler av arealet ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

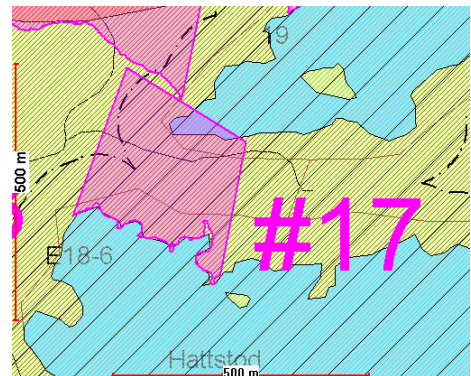
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og storlom negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Mindre godt og godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt og delvis skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-2	Store deler av arealet er innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.

Støy		
Forurensing	-2	Alunskifer i berggrunnen
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Vil beslaglegge et naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Alunskifer i berggrunnen.

Samlet vurdering: Utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og storlom negativt, siden hele området er yngleområde for artene. Artene kan bli påvirket av tap av areal og økt ferdsel i området. Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (skrå skravur på kartet til høyre). Kun ca 5,3 daa av det 18 daa store området ligger utenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke en utbygging av fritidsbebyggelse på grunn av at store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. Utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og storlom negativt, siden hele området er yngleområde for artene. Det er også lite bebyggelse i området.

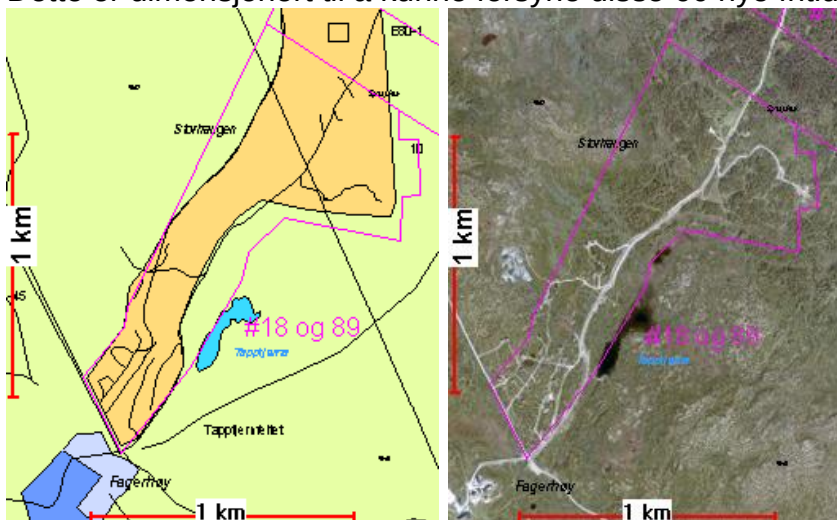
BFR 33 (F-4-18) Fritidsbebyggelse, Sjøsjålia-Tapptjønn (H10)

Gnr/bnr: 67/5, 67/6, 71/2, 81/1, 81/25, 81/81, 83/1, 87/7, 97/1

Størrelse: 616 daa

Planstatus: fritidsbebyggelse og LNF

Beskrivelse: I området i dag er det 67 bebygde/fradelte hyttetomter, samt 44 godkjente (regulerte), hvorav 3 fradelte/oppmålte tomter. Ellers er det vegnett, skiløyper, friluftsområder og utmark. Området er småkupert med fjell i dagen, lyng, blandingsskog, vierkratt og noe myrlendt terreng. Tapptjønnene ligger vest i planområdet. Det foreslås en fortetting av fritidsboligområdet med 60 enheter (tomtestørrelse 1-1,6 daa). Det ønskes helårsveg. Godkjent nytt separat anlegg for vann og avløp var planlagt å stå ferdig høsten 2010, men dette er fortsatt ikke i drift. Dette er dimensjonert til å kunne forsyne disse 60 nye fritidsboligene.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde for lirype (B). Delvis INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser		x		Området nær Fagerhøy er åpen jorddekt fastmark. Uproduktiv skog i området nordenfor. Godt og svært godt beite.
Landskap		x		Terrenget er slakt hellende. Området nær Fagerhøy er åpent, svært eksponert. Skog som skjermer i nordlig del av området.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Utbygging av området vil påvirke lirype noe negativt, men siden området allerede er utbygd vil påvirkningen være minimal. Delvis INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

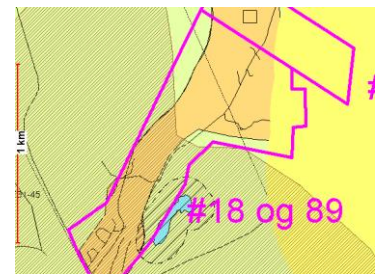
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	-1/-3	Terrenget er slakt hellende. Området nær Fagerhøi er åpent, svært eksponert. Skog som skjermer i nordlig del av området.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Delvis innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Det går høgspenlinje gjennom området.
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Skiløype går gjennom området. Det er positivt at et eksisterende hyttefelt fortettes og utvides noe framfor utbygging i uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Separat anlegg for vann og avløp skulle stå ferdig 2010, men er ikke ferdigstilt. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke fortette hyttefeltet, området vil bli som det er i dag.

ROS-analyse: Det går høgspenlinje gjennom området.

Samlet vurdering: Innenfor området er det godt og svært godt beite. Noe av arealet ligger innenfor 1 km-buffersonen for INON-område (gult område på kartet til høyre). Noe av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (skrå skravur på kartet til høyre). Det må tas hensyn til skiløypa som går gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området, men det er separat anlegg for vann og avløp i området. Det må tas hensyn til høgspenlinja som går gjennom området.

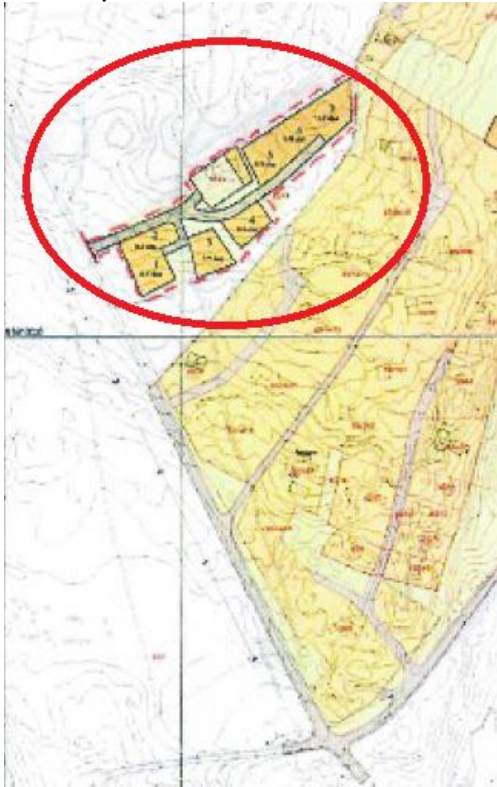
Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er stor planreserve i området, anbefales det ikke at området utvides og fortettes. Det er ikke aktuelt med mer fritidsbebyggelse i de eksponerte områdene, men fortetting i områdene hvor det er skog kan vurderes ved neste rullering av kommuneplanen.



Merknad (50 og 54) 1. gangs høring:

Det har kommet inn to uttalelser som omfatter både fortetting av området og en utvidelse av eksisterende avsatt område.

1. *Fortetting:* Mener vurderingene som er gjort i utredningen ikke er korrekt. Det er mindre planreserve enn hva som er utredningen sier. Flere tomter er solgt i det siste, og vil bli bygd snart. Flere tomter er også lovet bort i forbindelse med arv.
2. *Utvidelse:* Ønsker en utvidelse av feltet mot Fagerhøy, ca 12 daa- som markert på kartutsnittet nedenfor.



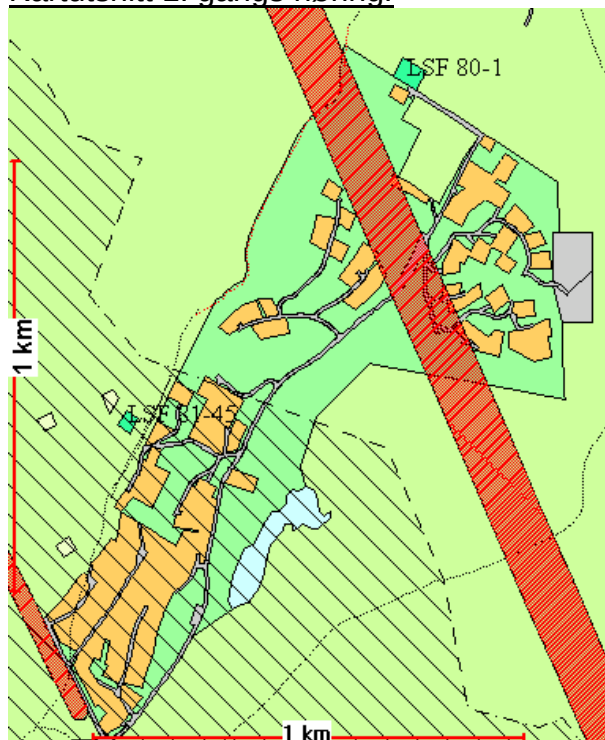
Vurdering etter 1. gangs høring:

1. *Fortetting:* Ved utregning av planreserve er det ikke tatt hensyn til om tomtene er solgt eller ei, kun om de er bygd. Vi har ikke hatt oversikt over hvilke tomter som er lovet bort i forbindelse med arv, og hvilke tomter som er nylig solgt. I dette tilfellet har det dessverre skjedd en feil i tellingen. Korrekte tall i dette tilfellet: totalt 100 tomter hvorav 35 er ubebygde (av de ubebygde er 11 lovet bort i forbindelse med arv og 6 er solgt, og vil snart bli bebygde → 18 ubebygde salgbare tomter). Bra at det er mer aktivitet i området enn hva utredningen viser!
2. *Utvidelse:* Utvidelsen ønskes i et område som er svært eksponert, og samtidig vil de være svært attraktive tomter. Tomtene vil ligge nær eksisterende bebyggelse, men landskapet vil likevel bli påvirket negativt på grunn av at det er eksponert. I dette området bør det satses på fortetting av eksisterende områder, fremfor å utvide området. Fortetting av området bør skje i mindre eksponerte områder.

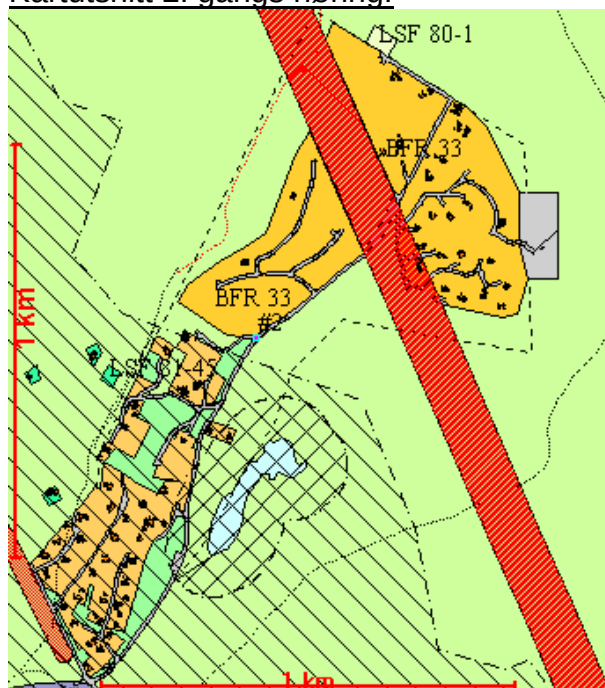
Konklusjon etter 1. gangs høring:

1. *Fortetting:* En fortetting i dette området må skje gjennom detaljregulering. Hovedsakelig fortetting i nordlig del av planområde, den delen av planområdet som er minst eksponert i terrenget. Det må tas hensyn til høyspentlinja.

Kartutsnitt 1. gangs høring:



Kartutsnitt 2. gangs høring:

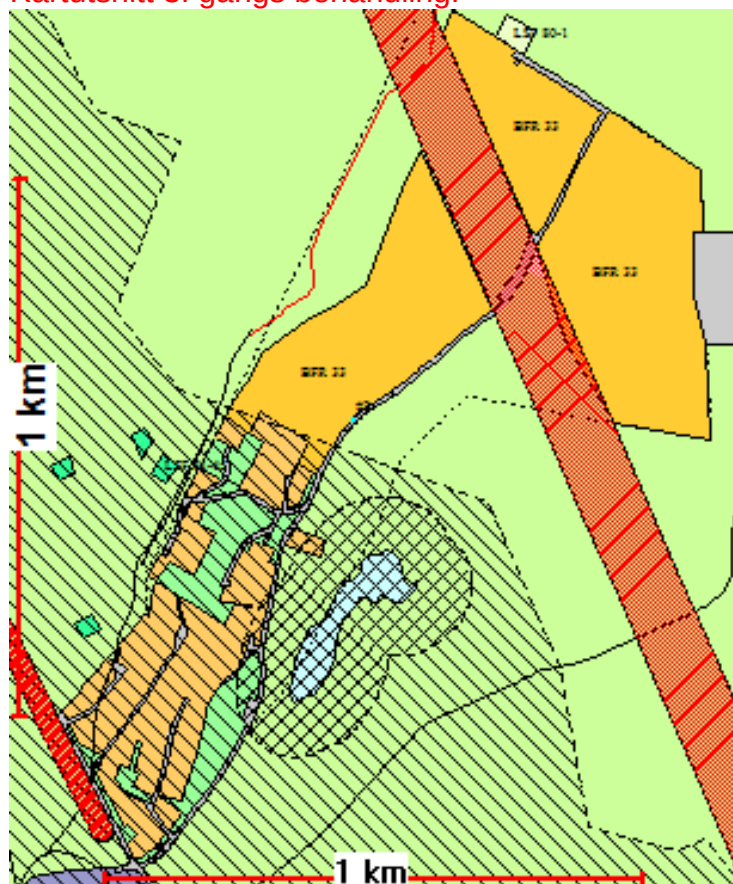


2. *Utvidelse:* Området bør ikke utvides.

Vurdering etter 2. gangs høring:

Ønskes liten utvidelse av område som kan fortettes (innenfor eksisterende reguleringsgrense). Dette vil være en liten endring, og det vurderes at det ikke treng utvidet konsekvensutredning. Utvidelsen vil skje i et område som er lite eksponert, i skog.

Kartutsnitt 3. gangs behandling:



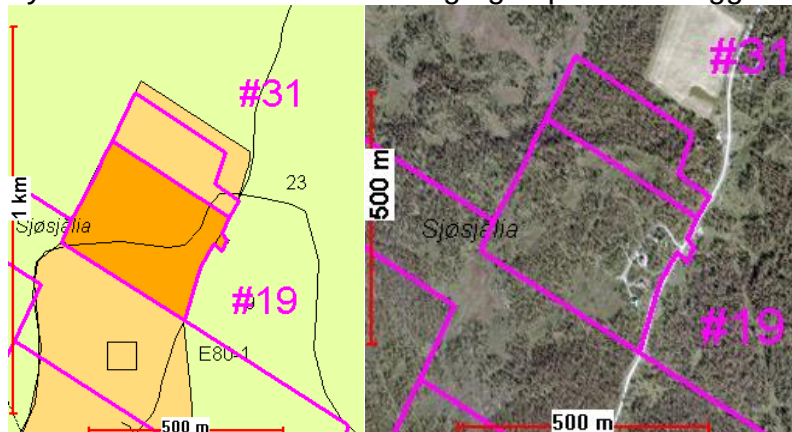
F-4-19 Fritidsbebyggelse, 81/6, Sjøsjålia

Gnr/bnr: 81/6

Størrelse: 105 daa

Planstatus: fritidsbebyggelse

Beskrivelse: I området er det i dag fritidsbebyggelse med sju bebygde tomter og utmark. Terrenget er småkupert med fjell i dagen, lyng og blandingsskog. Vierkratt og myrlendt terreng. Gjennomsnittlig helning er 1:12. Eksisterende veg til hytter i området og skiløype i vestre del av området for innspillet. Ønskes 20 nye enheter (tomtestørrelse 1-1,2 daa). Grunneier ønsker både å fortette og utvide eksisterende hytteområde. Ønskes helårsveg og separate anlegg for vann og avløp.



(#19)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En fortetting av området kan påvirke elg.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt, delvis åpent og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Det går en bekk gjennom området
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Det går skiløype gjennom området. Det er positivt at et eksisterende hyttefelt fortettes og utvides noe framfor utbygging i uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke fortette hyttefeltet, området vil bli som det er i dag.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det går viktig elgtrekk gjennom området. I området er det også godt og noe svært godt beite. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er godt og svært godt beite i området, og at elgtrekk går gjennom dette området, anbefales ikke en utbygging av dette området. Det er viktig å unngå fortetting i viltets trekkveger.

F-4-20 Fritidsbebyggelse, 107/1, Svellesetra/Dørdalen

Gnr/bnr: 107/1

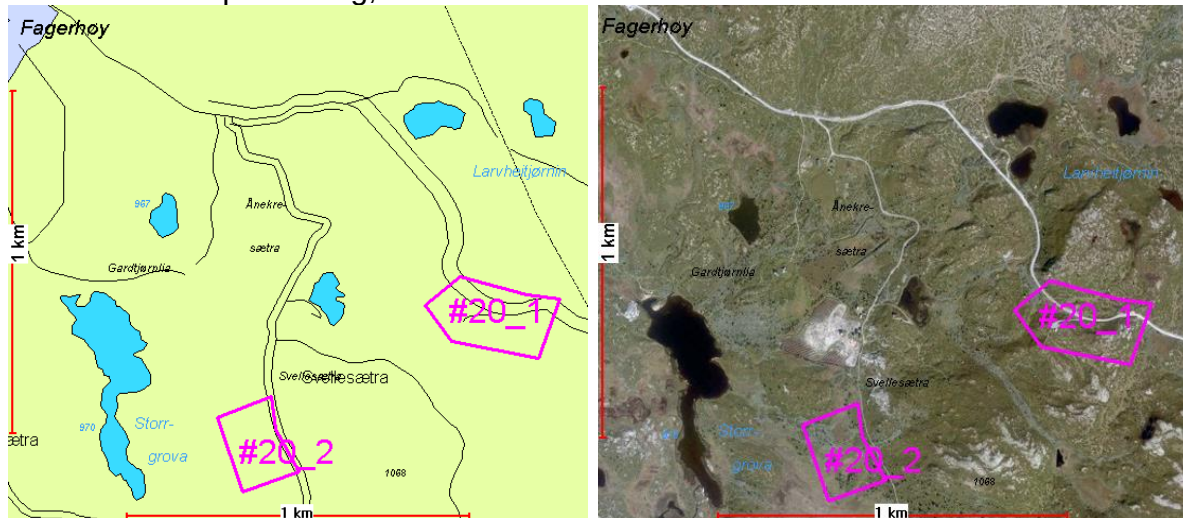
Størrelse: 20_1: ca 60 daa, 20_2: ca 37 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse:

Området er i dag spredt seterområde, fjell og utmark, fiskedammer, jakt- og fiskeområder og LNF-område. Terrenget er småkupert med fjell i dagen, lyng og vierkratt og myrlendt terreng. Gjennomsnittlig helning er 1:12 i Dørdalen og 1:20 i området ved Svellesetra. Det ønskes 10 nye enheter (tomtestørrelse 0,5 daa).

Ønskes sommerveg, separat anlegg for vann og avløp. Det legges fram to alternativer for plassering, Svellesetra eller Dørdalen.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for lirype (B)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. 20_1: mindre godt, godt og svært godt beite. 20_2: mindre godt og godt beite.
Landskap		x		Terrenget er relativt flatt.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging av området vil påvirke lirype negativt, siden hele arealet ligger innenfor leveområdet til lirype.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	20_1: mindre godt, godt og svært godt beite. 20_2: mindre godt og godt beite. Begge: Åpen, jorddekt fastmark.
Landskap	-2	20_1: Terrenget er slakt hellende og åpent. 20_2: Terrenget er flatt og åpent
Kulturminner og	0	Ingen registrerte kulturminner. Seterområde.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

kulturmiljø		
Vassdrag	0	Ingen vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. 20_1: høgspent
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	-3	20_1: skiløype går gjennom området. 20_2: ingen stier eller skiløyper går gjennom området. Vil beslaglegge et urørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	20_1: Det går veg gjennom området 20_2: Det går veg i yttergrensen av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

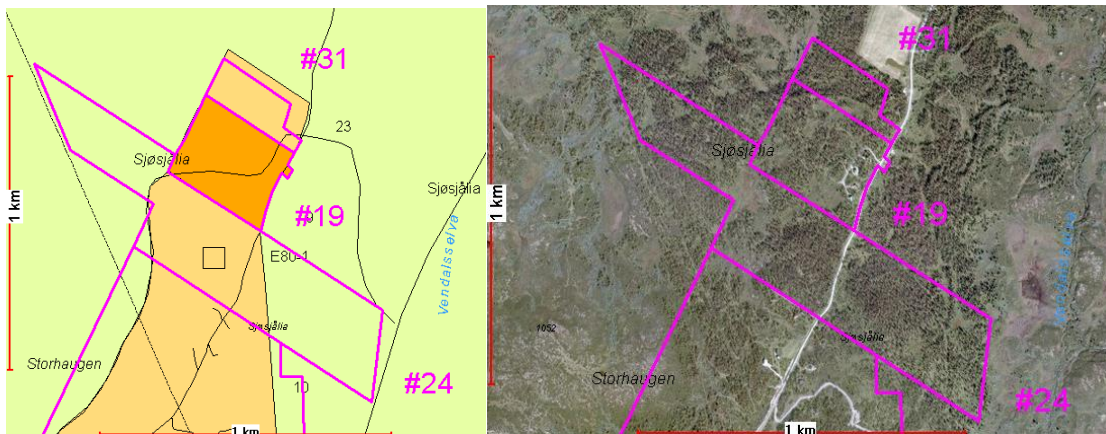
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealene ligger i et åpent landskap hvor setre ligger spredt. Det er negativt å ta i bruk et relativt uberørt område, framfor å fortette eksisterende hytteområde. En utbygging av området vil påvirke lirype negativt, siden hele arealet ligger innenfor leveområdet til lirype. Lirype kan bli påvirket negativt på grunn av beslag av areal og økt ferdsel i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: Det er flere negative enn positive konsekvenser, og det anbefales derfor ikke utbygging i de to alternativene.

F-4-24 Fritidsbebyggelse, 15/1 og 80/1, Sjøsjålia**Gnr/bnr:** 15/1 og 80/1**Størrelse:** 185 daa**Planstatus:** 80/1: LNF og en tomt avsatt for fritidsbebyggelse, 15/1: LNF

Beskrivelse: Området blir i dag brukt som beiteområde og rekreasjon. Området er vendt mot øst og har panoramautsikt mot Kvitfjell og Rondane sør. Vegetasjonen består av for det meste fjellbjørk med mindre myrdrag innimellom. Skogbunnen består av lyng, mose og kjerr. Arealet er skrånende med markerte avsatser/forhøyninger som gjør at tomtene vil få en naturlig avgrensning mot hverandre. Området vil bli godt skjermet for innsyn da hele planområdet ligger i skog av fjellbjørk. Området ønskes å omreguleres til fritidsbebyggelse (høy og lav standard). Atkomst til området er tenkt fra Søre Lia seterveg (vegen er vinterbrøytet). Ønsker å legge til rette for vann og avløp, men ønsker også å tilby fritidsboliger med lavere standard.



(#24)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B). Delvis INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser		x		Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

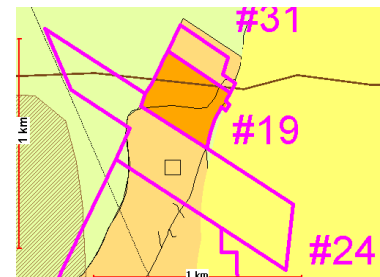
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke elg noe negativt. Delvis ION-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og	-2	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt og

skogbruksinteresser		svært godt beite.
Landskap	0	Li, delvis skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Det er ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Det går skiløype gjennom området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område, og område avsatt til fritidsbebyggelse vil være slik som i dag.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

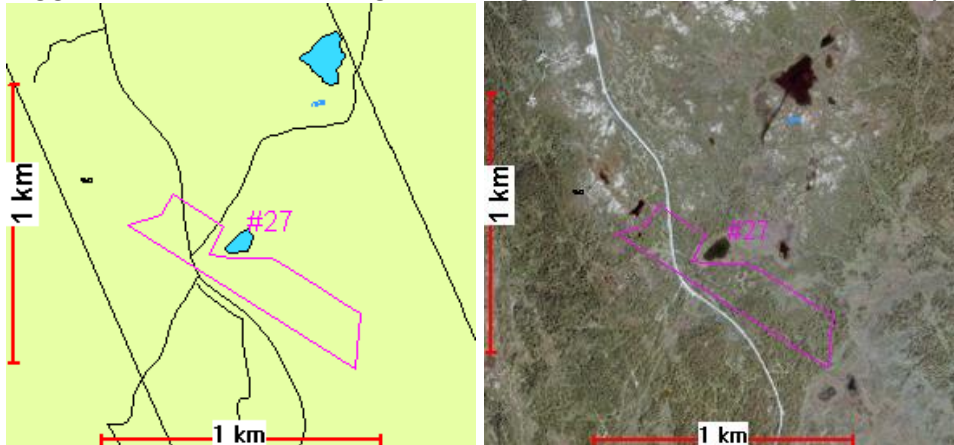
Samlet vurdering: En utbygging i dette området vil være en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Østlig del av området er INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område (gult på kartet til høyre), og gjennom vestlig del av området går det et elgtrekk som vil bli påvirket negativt av utbygging. Det er også godt og svært godt beite i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.



Konklusjon/anbefaling: På grunn av at området har godt og svært godt beite, deler av området ligger innenfor 1 km-buffersoner rundt INON-område, og at elgtrekk går gjennom området, anbefales ikke utbygging her. Det er viktig å unngå fortetting i viltets trekkveger.

F-4-27 Fritidsbebyggelse, 15/1, Lauvåsen**Gnr/bnr:** 15/1**Størrelse:** 140 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Området er jevnt skrånede mot øst og nordvest og har panoramautsikt mot Kvitfjell og Rondane. Området har både snaufjell og områder med fjellbjørk. Skogbunnen består av lyng, mose og kjerr. Området ønskes å avsettes til fritidsbebyggelse. Arealet blir i dag brukt som beiteområde og rekreasjon. Ønsker å legge til rette for fritidsboliger med og uten strøm og vann og avløp.

**Vurdering av verdi:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap		x		Terrenget er slakt hellende. Åpent og høytliggende. Eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

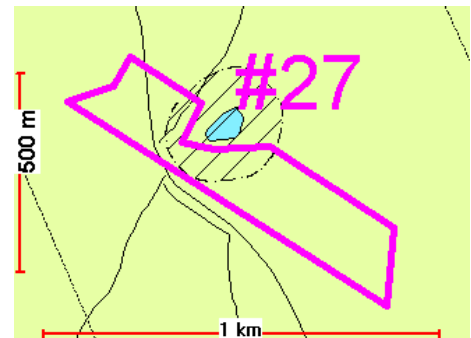
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap	-3	Relativt flatt, åpent, høytliggende. Eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Noe av området ligger i 100 m-sonen for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

og beredskap		
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Sti gjennom området. Vil beslaglegge et ubebyggt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging her vil beslaglegge et eksponert, uberørt område. Peer-Gyntvegen går gjennom området, men det er ingen bebyggelse i nærheten av området. I området er det godt og noe mindre godt beite. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området. Noe av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (skrå skravur på kartet til høyre). Utbygger må ta hensyn til dette under eventuell utbygging. Det går også en sti gjennom området, som må tas hensyn til.



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke en utbygging her på grunn av at det ikke ønskes å ta i bruk ubebyggt og eksponert areal i til fritidsbebyggelse.

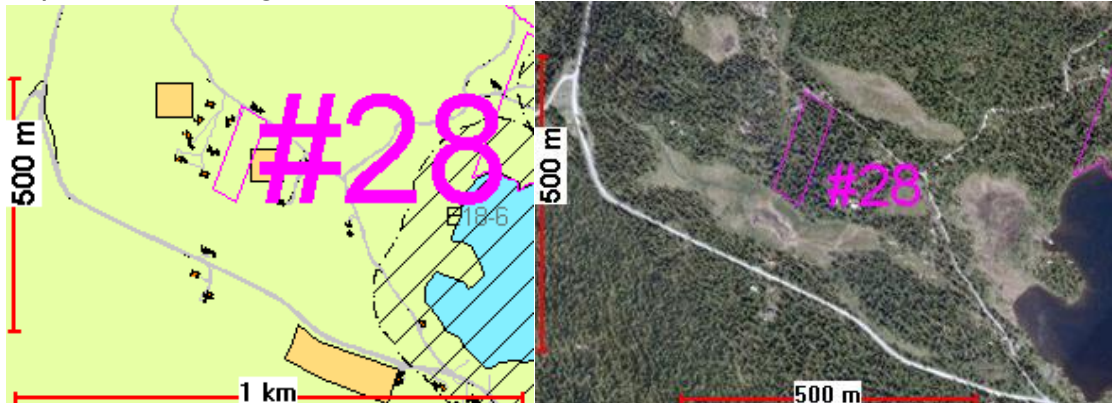
BFR 25 (F-4-28) Fritidsbebyggelse, 96/1, Hattsto

Gnr/bnr: 96/1

Størrelse: 9 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Det er bygd en fritidsbolig på denne teigen tidligere. Vegetasjon er gran- og bjørkeskog. Det trengs ikke inngrep i terrenget for å komme inn i området, ettersom det finnes en veg der fra før. Det er forslag om omregulering til fritidsbebyggelse. Det ønskes 6 enheter (tomtestørrelse ca 1 daa). Vann og avløp blir separate som tidligere.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Det er ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg fram til området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

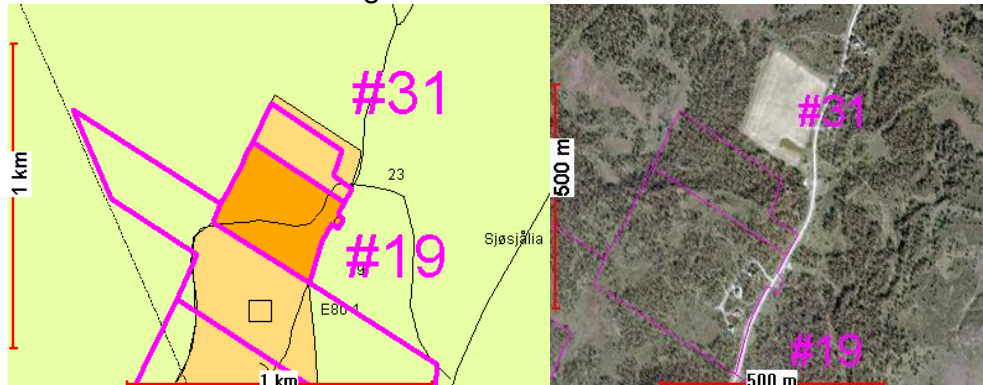
Samlet vurdering: Området rundt er allerede utbygd, og det er positivt med fortetting. Bebyggelse her vil ikke bli synlig, siden skogen skjermer. Det er derimot godt beite i området. Dette kan bli påvirket negativt av en utbygging, men siden det allerede er bebyggelse her, vil påvirkningen være liten. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: Det vurderes slik at det er flere positive enn negative konsekvenser, og det anbefales en utbygging av dette området (3 enheter).

Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

F-4-31 Fritidsbebyggelse, 82/2, Sjøsjålia**Gnr/bnr:** 82/2**Størrelse:** 40 daa**Planstatus:** framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldene kommunedelplan for Vestfjellet (2006), men vil likevel konsekvensutredes her. Området er utmark, hovedsakelig bevokst med fjellbjørk. Det er tidligere fradelte to hyttetomter. Er del av felt 23 med fire tomter i kommunedelplan for Vestfjellet. Det ønskes fortetting med inntil 8 enheter. Helårsveg i området.



(#31)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og litt svært godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Det går et elgtrekk i området. En utbygging av området kan påvirke elg noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Bekk i området.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		Det går skiløype gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg i yttergrensen av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området videre.

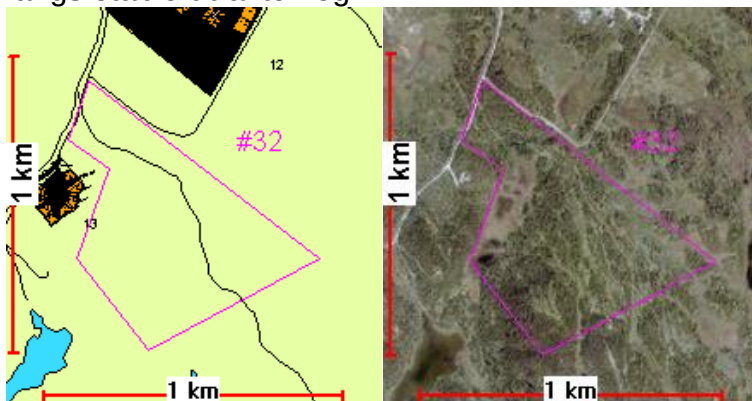
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det går et elgtrekk i ytterkant av østlig del av området, som kan påvirkes negativt av en utbygging. Det er også godt og noe svært godt beite i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er godt og svært godt beite i området, og at elgtrekk går gjennom dette området, anbefales ikke en videre utbygging av dette området. Det er viktig å unngå fortetting i viltets trekkveger. Eksisterende tomterettigheter i området er utredet i egen konsekvensutredning (KU av planreserve).

F-4-32 Fritidsbebyggelse, 116/1, sør for Lauvåsen**Gnr/bnr:** 116/1**Størrelse:** 175 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Området er i dag utmark- beite og fjellskog. Terrenget er småkupert, slakt hellende mot vest. Noe fjell i dagen, lyng og blandingsskog, vierkratt og noe myr. Det er bekker/myrsig i området, men disse har ikke helårs vannføring. Adkomst til området via Kristensetervegen. Denne er ikke brøytet vinterstid, men benyttet som skiløype. Det legges fram forslag som omfatter tre utbyggingsområder, 25 tomter. Ønsker samme type utbygging som i reguleringsplan for Dagstjønnhaugen (2006) , men ønsker å vurdere innlagt vann og avløpsløsning tilsvarende våtmarksfilter på Lauvåsen. Adkomst til området er tenkt løst via Kristensetervegen og videre østover langs etablert traktorveg.

**Vurdering av verdi:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Yngleområde for storlom (A), krikand (B), toppand (B), storspove (B) og rødstilk (B). Liten del i sørenden av området er INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område. Trekkveg for elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og myr. Mindre godt, godt og svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

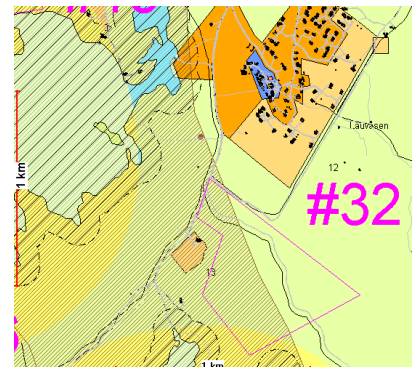
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke storlom, krikand, toppand, storspove og rødstilk negativt. Elg kan også bli negativt påvirket. Liten del av området er INON-område: 1 km-buffersone rundt INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og myr. Mindre godt, godt, og svært godt beite.

Landskap	-1	Li, delvis åpent og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Det er flere bekker og to små dammer i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Skiløype og sti gjennom området. Stort uberørt område beslaglegges.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg i yttergrensen av området, og går traktorveg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

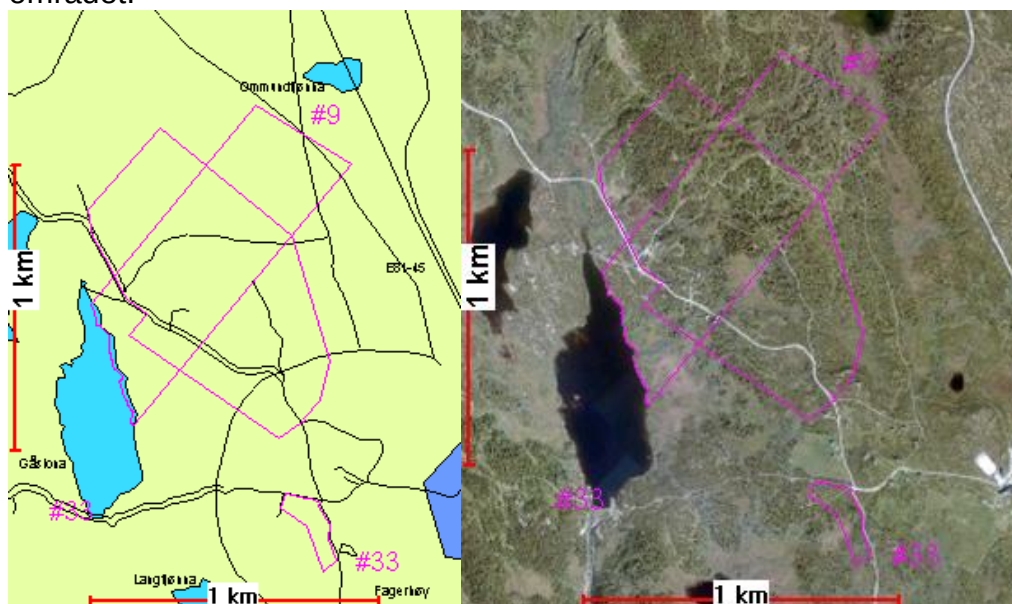
Samlet vurdering: Området ligger noe sør for Lauvåsen, hvor det er mye bebyggelse. Men i foreslått område er det ikke noe bebyggelse i dag. En utbygging vil beslaglegge et stort naturområde. Liten del i sørenden av området er INON-område: 1 km buffersone rundt INON område. En utbygging av området vil påvirke storlom, krikand, toppand, storspove og rødstilk negativt (yngleområdet er vist med bruk skravur på kartet til høyre). En utbygging vil medføre økt ferdsel og beslag av areal som kan påvirke artene. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.



Konklusjon/anbefaling: På grunn av flere negative enn positive konsekvenser anbefales ikke en utbygging av dette området.

F-4-33 Fritidsbebyggelse, Storhaugen/Kantlidalen**Gnr/bnr:** 16/23, 16/1, 18/1, 78/7, 78/4, 18/6**Størrelse:** ca 750 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: Området er svakt hellende mot sørvest, mellom den gamle setervegen til Lauvåsen og over setervegen til Kantlia. Er enkelte små myrer i området. Området er utmark og består hovedsakelig av spredt bjørkeskog. Det er 10 eksisterende fritidsboliger i det foreslåtte området i dag. Forslag om uttatte U10, fra forrige kommunedelplan for Vestfjellet blir tatt inn igjen. Ønsker omregulering til fritidsbebyggelse, 55 stk (tomtestørrelse 1,5-3 daa). Strøm er ført inn i området. Adkomst er tenkt fra eksisterende veg Fagerhøy/Kantlia. Det er bilveg inn til området om sommeren, og om vinteren er det brøytet veg til Fagerhøy, 1 km unna sentrum av området.



(#33- to omriss. Minste omriss langs veg og stort omriss parallelt med vann (Gårslona))

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde for lirype (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og myr. Mindre godt, godt og noe svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterområde
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging vil påvirke lirype noe negativt.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

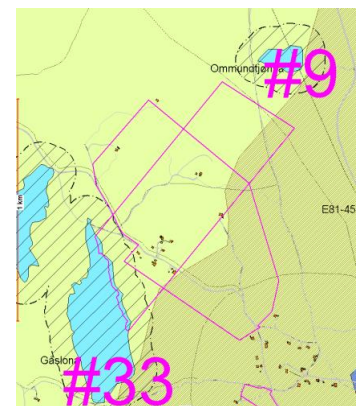
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og myr. Mindre godt, godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	Li, delvis åpent og skjermet med skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. Seterområde.
Vassdrag	-1	Liten del av området er innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Sti og skiløype gjennom området. Et stort naturområde vil bli beslaglagt. Er ti fritidsboliger i området i dag, men disse ligger spredt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Et stort naturområde vil bli beslaglagt. Det er også godt og noe svært godt beite i området. Er ti fritidsboliger i området i dag, men disse ligger spredt. En utbygging vil påvirke liryne negativt (brun skravur i kartet til høyre). Liten del av området er innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke en utbygging området på grunn av at det er godt og svært godt beite i området. Det er også negativt at et stort naturområde, hvor det kun er ti bebygde tomter i dag, vil bli beslaglagt. Området ligger i et seterlandskap.



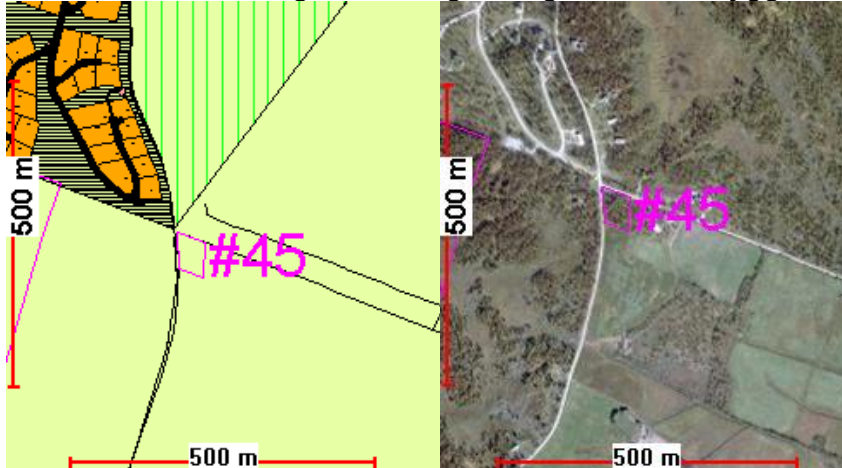
LSF 1 (F-4-45) Fritidsbebyggelse, 146/8, v/Tritlåsen

Gnr/bnr: 146/8

Størrelse: 2,4 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om omregulering til fritidsbebyggelse, 2 enheter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og svært godt beite.
Landskap	x			Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og svært godt beite.
Landskap	0	Terrenget er flatt og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Det er ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området
Barn og unges		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Går veg inntil området. Offentlig vann- og avløpsnett ca 100 m fra områdets yttergrense.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging her vil være en forlengelse av Peer-Gynt hyttegrenn. Dette er positivt framfor å ta i bruk helt uberørt natur. I området er det svært godt beite

Konklusjon/anbefaling: På grunn av beliggenheten inntil to veger og at det finnes eksisterende fritidsbolig ved siden av, anbefales en utbygging her.

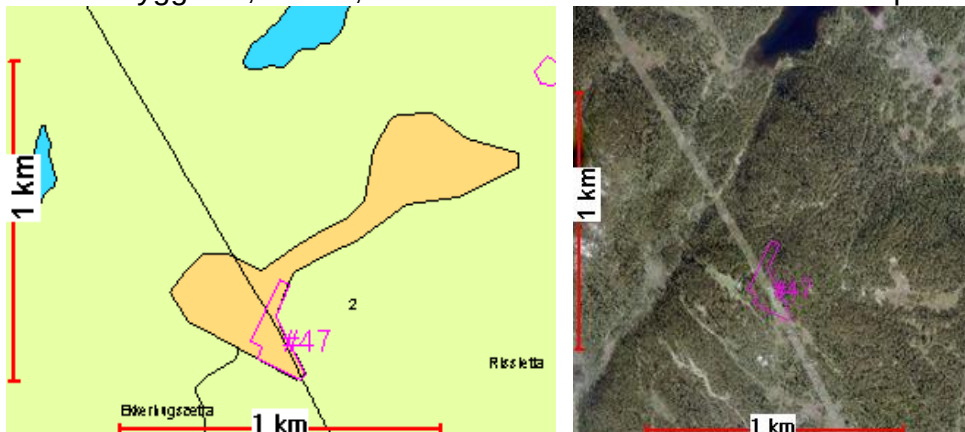
F-4-47 Fritidsbebyggelse, 122/13, Ekkerhaugsetra

Gnr/bnr: 122/13

Størrelse: 2,2 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldene kommunedelplan for Vestfjellet (2006), men vil likevel konsekvensutredes her. Forslag om fritidsbebyggelse, 1 tomt, i felt nr 2 i eksisterende kommunedelplan.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	0	Terrenget er flatt, delvis åpent og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ingen vann og vassdrag i området.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Det går høgspenningelinje gjennom området.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Barn og unges interesser	0	
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg fram til området. Offentlig vann- og avløpsanlegg er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet	0	
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området bygges ikke videre ut.

ROS-analyse: Det går høgspenlinje over området.

Samlet vurdering: Store deler av området ligger i hensynssonen for høgspent.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av høgspenlinja som går tvers over området anbefales ikke utbygging her.

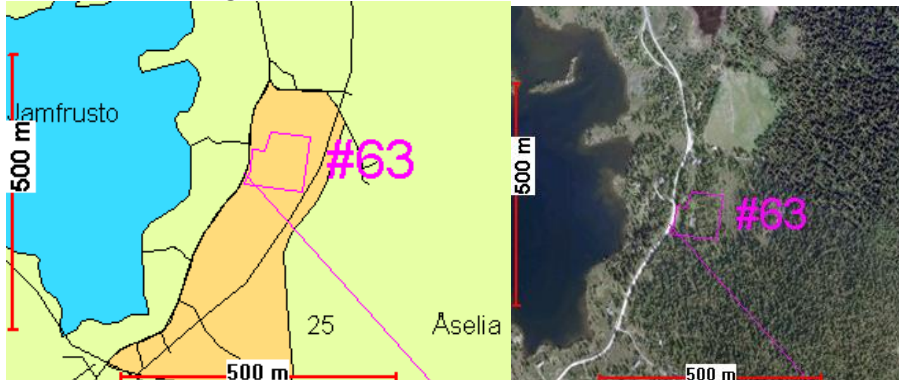
BFR 32 (F-4-63) Deling av fritidseiendom, 73/20, Åsalia

Gnr/bnr: 73/20

Størrelse: 9,1 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Terrenget er skrått hellende, med høydeforskjell på 6 meter fra topp til bunn. Adkomst til eiendommen skjer langs Søre Lia seterveg. Forslag om deling av en fritidseiendom i reguleringsplan for Åsalia (2008). Ønsker å dele av to tomter. Finnes en eksisterende fritidsbolig på tomta. Det er ikke vann og avløp i området. Kun sommerveg.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og svært godt beite
Landskap	x			Terrenget er slakt hellende
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og svært godt beite
Landskap	0	Terrenget er slakt hellende, og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Aut. fredet jernvinneanlegg sør for tomten. Sikringssonen til dette kommer i konflikt med sørlig del av tomten.
Vassdrag	0	Ingen vann og vassdrag innenfor området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området ikke blir utbygd så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper i området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg inn i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil ikke bli delt

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er én fritidsbolig på tomta i dag, ønsker å dele av to tomter. Området er allerede regulert som fritidsbebyggelse.

Konklusjon/anbefaling: Siden området allerede er regulert til fritidsformål og tomten er så stor, anbefales et at tomten deles. Stor tomt (om den deles blir den likevel over 3daa)

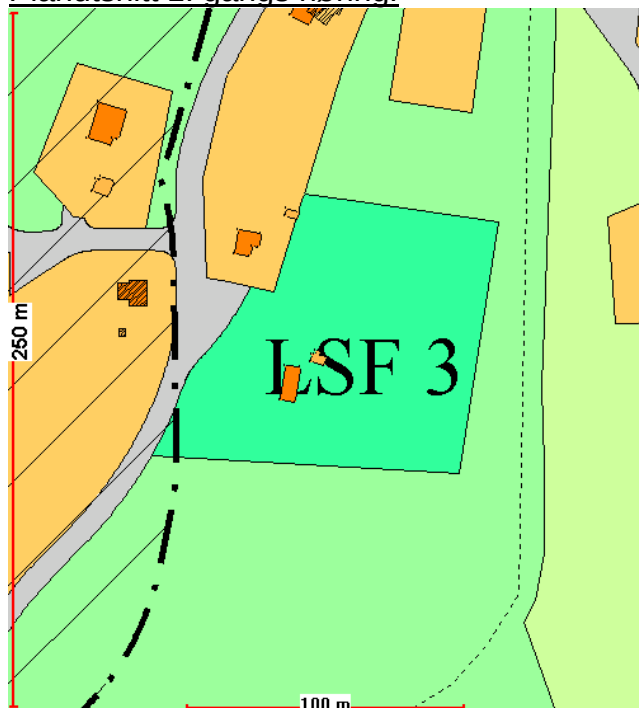
Merknad (93) 1. gangs høring:

Oppland fylkeskommune fremmer innsigelse til LSF3, på grunn av konflikt med automatisk fredete kulturminner.

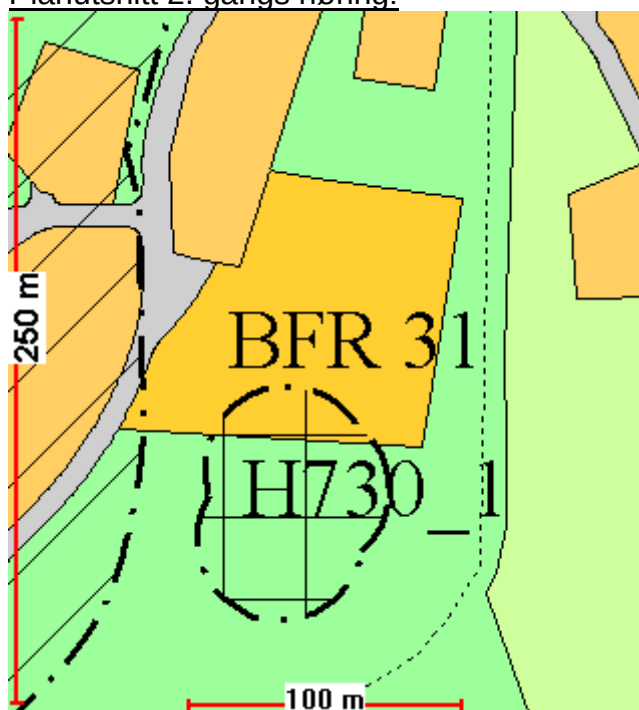
Vurdering/ konklusjon etter 1. gangs høring:

Sørlig del av tomten LSF 3 får båndleggingssone etter kulturminneloven, som tilsvarer 30-meters buffer fra kulturminne. På grunn av at arealet allerede er regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan for Åsalia (2008), vil formålsgrensen for utbyggingsområde være tilsvarende som i reguleringsplanen. Formålet endres fra *LNF spredt fritidsbebyggelse* til *fritidsbebyggelse* på grunn av krav om endring av reguleringsplan for Åsalia før tomtedelingen kan skje. Nytt områdenavn pga. formålsendring: BFR 31

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



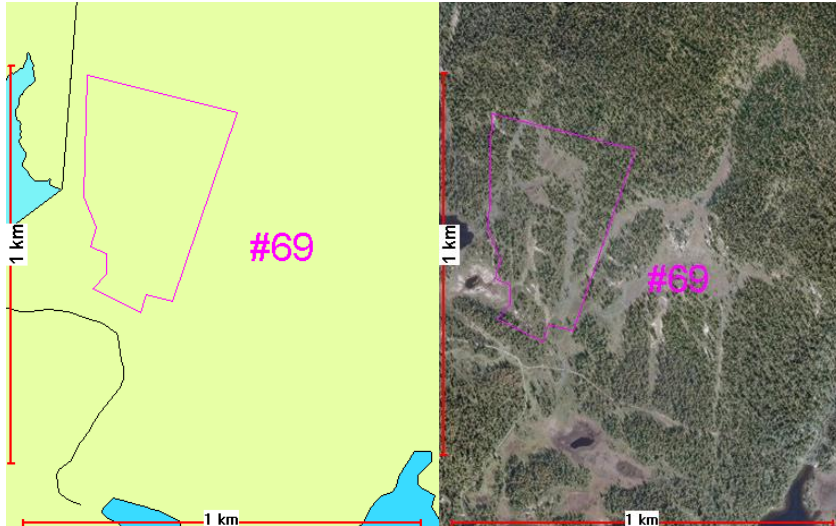
F-4-69 Fritidsbebyggelse, 48/4, Gammelsetra på Baukholstulen

Gnr/bnr: 48/4

Størrelse: 153 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Det er ønsket fritidsboliger, 6 tomter, minst 100 m fra tjernet. «Lavstandard».



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis rasteområde for toppand (B). Trekkveg for elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Litt mindre godt og godt beite.
Landskap	x			Terrenget er slakt hellende.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Utbygging av området vil påvirke toppand og elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Litt mindre godt og godt beite
Landskap	0	Terrenget er slakt hellende, og er delvis åpent og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Delvis innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

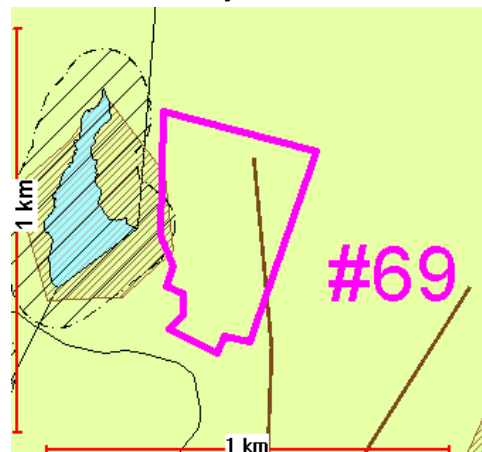
og beredskap		
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Vil beslaglegge stort naturområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Veg ca 60 m fra områdets yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er negativt å ta i bruk et uberørt område, framfor å fortette og utvide allerede utbygde områder. En utbygging kan påvirke toppand og elg noe negativt (brun skravur og strek på kartet til høyre). Noe av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag (skrå skravur på kartet til høyre).

Konklusjon/anbefaling: På grunn at det er negativt å ta i bruk et uberørt område, anbefales ikke en utbygging i dette området.



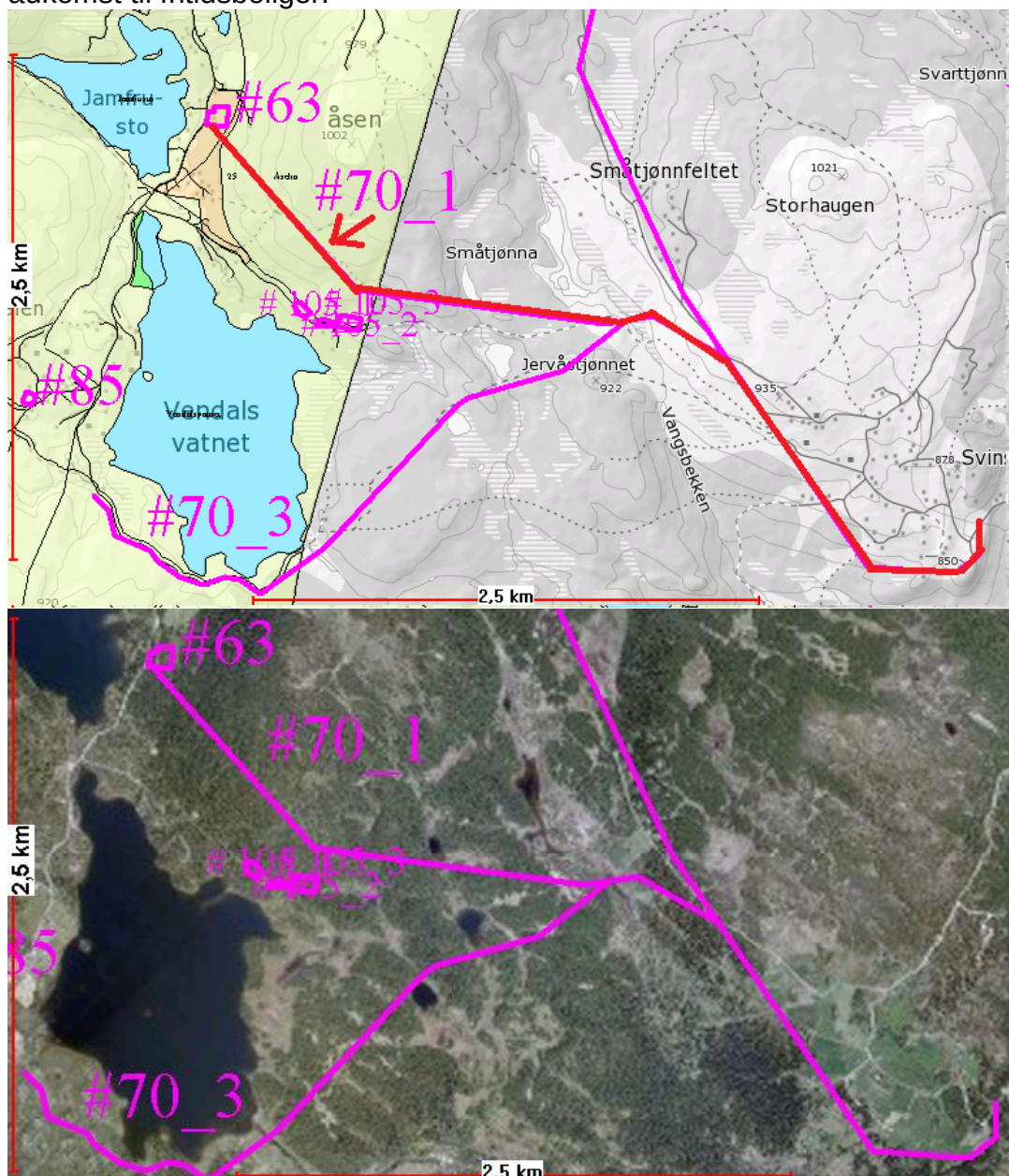
I-4-70 Helårsveg mellom Gålå og Kvittfjell

Planstatus: LNF

Beskrivelse: I konsekvensutredningen for helårsveg mellom Gålå og Kvittfjell er fire ulike alternativer vurdert (70_1, 70_2, 70_3 og 70_4). I denne utredningen er samfunnsinteresser i liten grad tatt med i vurderingen. Det er i hovedsak naturverdier, jord- og skogbruksinteresser, landskap, kulturminner, friluftsliv og eksisterende infrastruktur og fritidsbebyggelse/setre i Sør-Fron kommune som er vurdert. Vurderingen er gjort på denne måten for å se mulighetene. For å få en realistisk og helhetlig utredning må det lages en ny konsekvensutredning i samarbeid med Ringebu kommune.

Alternativ 1 (#70_1):

Området er uberørt. Sør for vegtraseen finnes eksisterende veg som er benyttet til adkomst til fritidsboliger.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Liten del, østlig del: yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

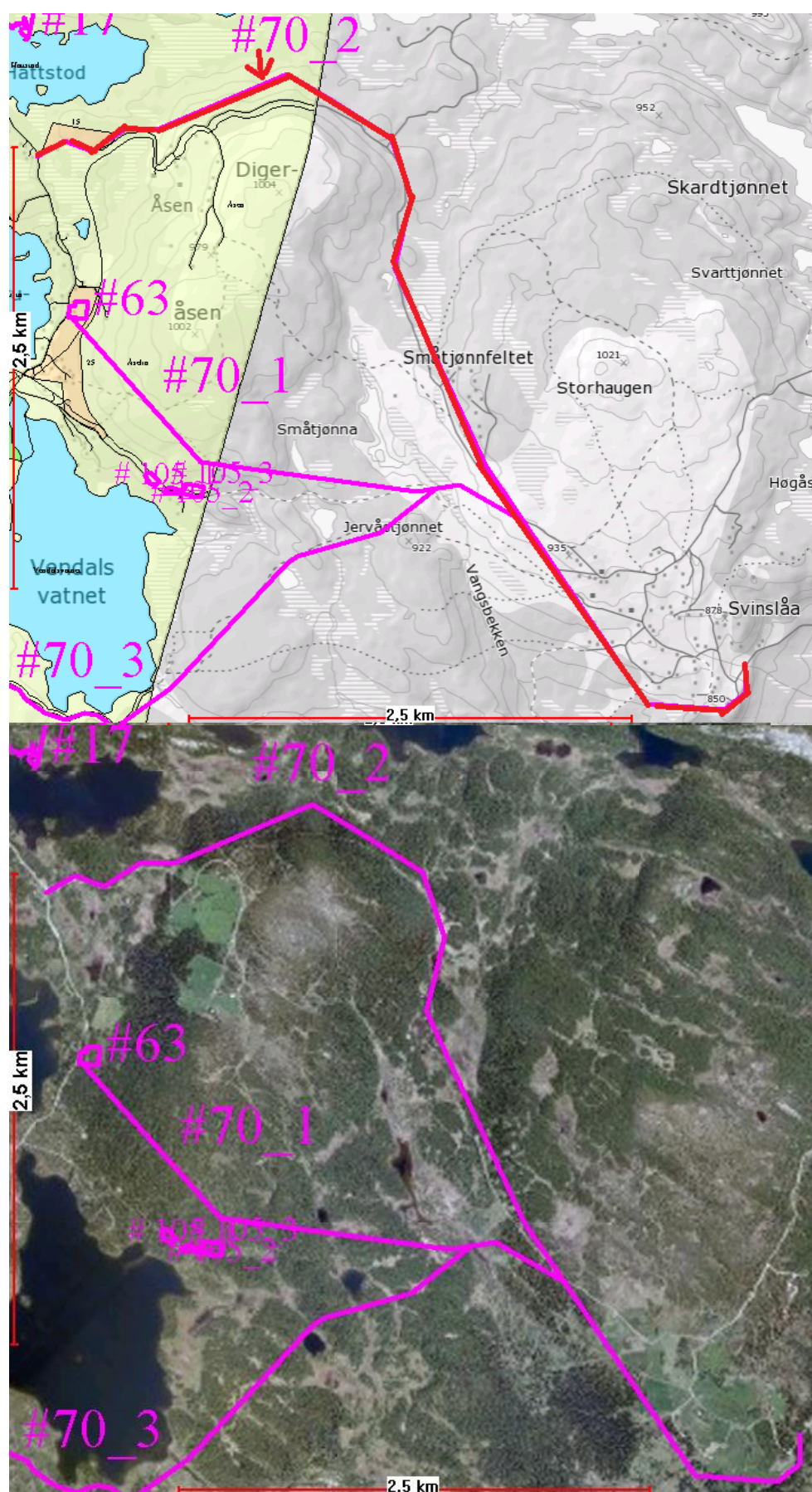
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En liten del av strekningen nær Jomfrusto er yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A). I dette området er det eksisterende bebyggelse og infrastruktur, så påvirkningen vil være minimal.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	0	Litt helning, skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Vegen vil krysse skiløype.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Dette alternativet vil ikke bli valgt. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Traseen vil krysse skiløype. Det er svært negativt med vinterbrøyta veg for friluftslivet. Populært skiterreng. Vegstrekningen vil bli skjernet av skogen, og vil ikke bli visende i stor grad i landskapet.

Alternativ 2 (#70_2):



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Nesten hele strekningen er yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A). Nordenfor vegalternativet er spill/paringsområde for orrfugl (B).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	x			Relativt flatt, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

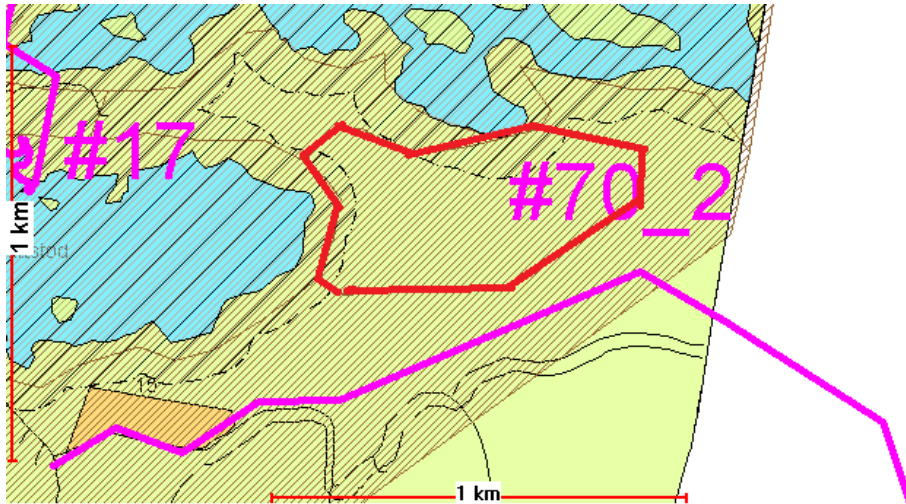
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Nesten hele strekningen er yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A). Nordenfor vegalternativet er spill/paringsområde for orrfugl (B).
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	0	Relativt flatt, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Negativt for friluftsliv med vinterbrøyta veg.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Det vil ikke bli helårsveg mellom Gålå og Kvittfjell. Det vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Nesten hele strekningen i Sør-Fron kommune er yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A). Nordenfor vegalternativet er spill/paringsområde for orrfugl (B) (se kart nedenfor).

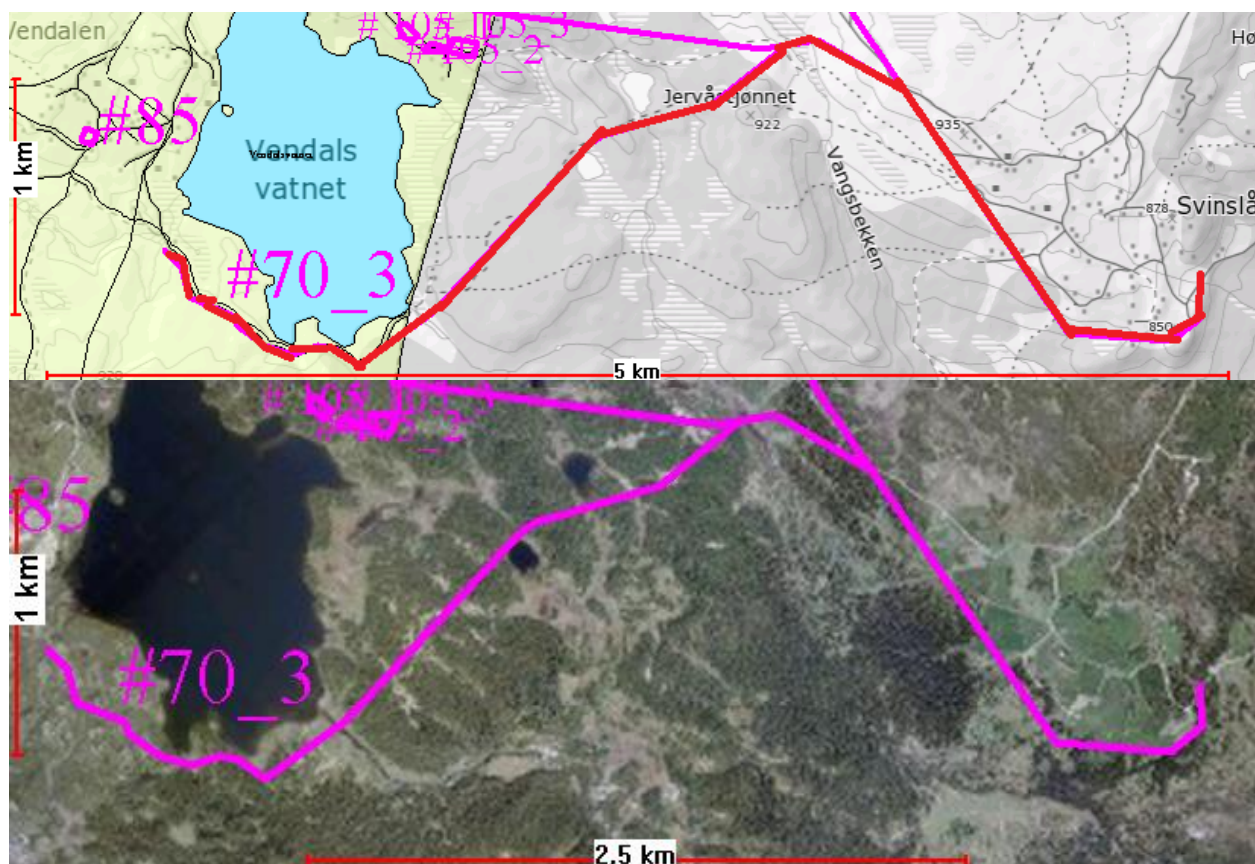
Vegstrekningen vil bli skjermet av skogen, og vil ikke bli visende i stor grad i landskapet. Negativt for friluftsliv med vinterbrøyta veg.



Rødt omriss er spill/paringsområde for orrfugl.

Brunt skravur er yngleområde for kvinand (B), toppand (B), rødstilk (B), storspove (B), trane (A) og storlom (A).

Alternativ 3 (#70_3):



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Hele strekningen er yngleområde for krikand (B), toppand (B), trane (A), storspove (B) og rødstilk (B). Innenfor 100 m beltet for vann og vassdrag. Delvis INON-område: 1 km-buffersone for INON-område.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. I hovedsak godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Innenfor 100 m beltet for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Hele strekningen er yngleområde for krikand (B), toppand (B), trane (A), storspove (B) og rødstilk (B). Innenfor 100 m beltet for vann og vassdrag.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. I hovedsak godt beite.
Landskap	0	Skjermet av skog

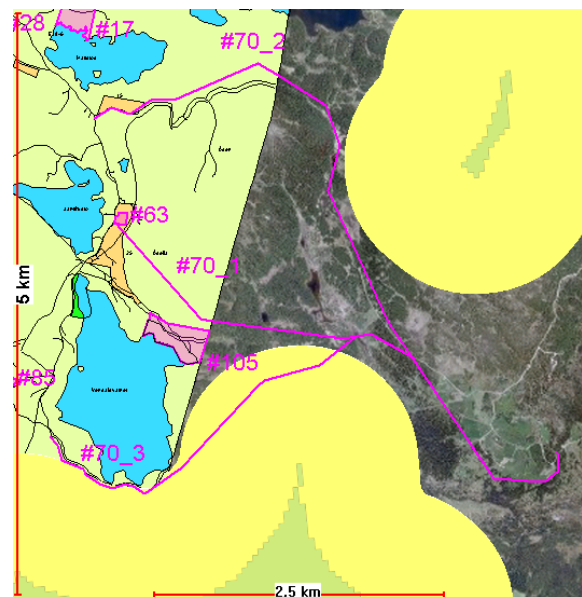
Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Delvis INON-område: 1 km-buffersone for INON-område. Negativt for friluftsliv med vinterbrøyta veg.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Det vil ikke bli helårsveg mellom Gåå og Kvittfjell. Det vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Eksisterende veg til nedre del av Vendalsvatnet. Veg-alternativet ligger innenfor 100 m-sonen til Vendalsvatnet. Ved kommune-grensen går vegen inn i 1- km buffersone rundt INON-område (se kart nedenfor). Vegen går inn i et uberørt område. Dette er ikke ønskelig.

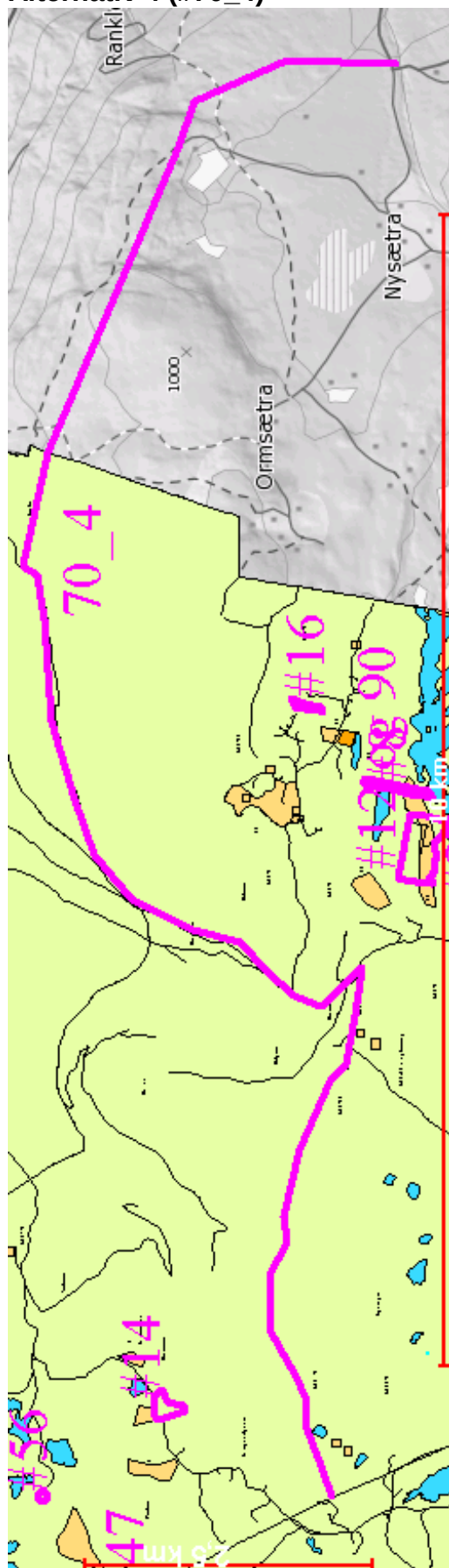


INON-områder:

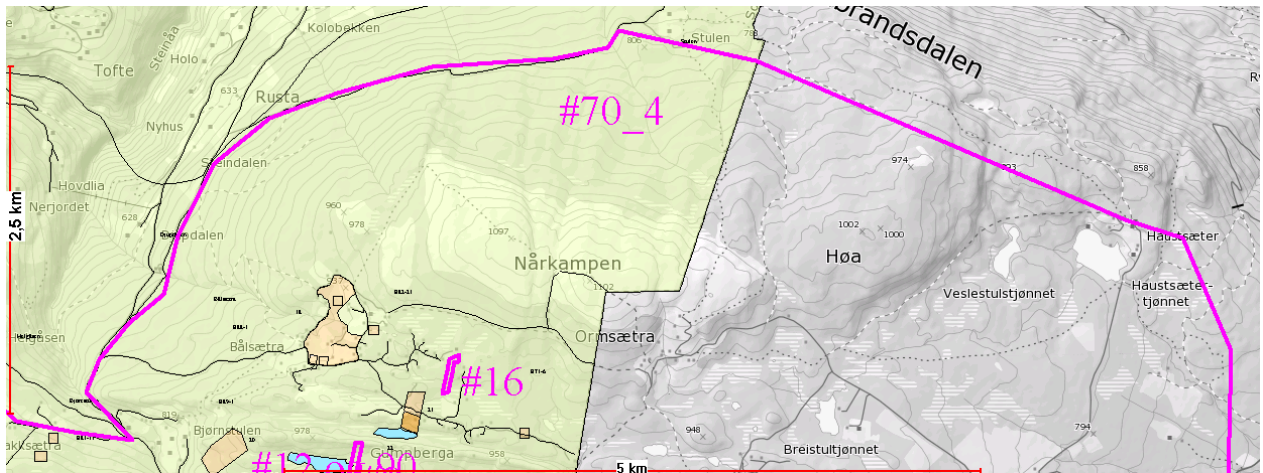
Grønt område: 1-3 km fra tyngre naturinngrep

Gult område: 1 km-buffersone rundt INON-område

Alternativ 4 (#70_4)



Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		X		Trekkveg for hjort (B) og elg (B), leveområde for orrfugl (B) og storfugl (B), beiteområde for rådyr (B), hjort (C) og elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser		X		Delvis uproduktiv skog og skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	X			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	X			Ingen registrerte kulturminner i områder
Vassdrag	X			Traseen krysser bekker.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Deler av strekningen kommer i konflikt med trekkveg for hjort (B) og elg (B), leveområde for orrfugl (B) og storfugl (B), beiteområde for rådyr (B), hjort (C) og elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Delvis uproduktiv skog og skog med lav bonitet. I hovedsak godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Traseen krysser bekker.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		I ytterkant av INON-områder.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		

Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Det vil ikke bli helårsveg mellom Gålå og Kvitfjell. Det vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Dette alternativet er lite konfliktfylt med tanke på friluftsliv, men med denne traseen må man også kjøre langt ned mot bygda for å komme til Kvitfjell. Vegalternativet kan også ha negative konsekvenser for elg, hjort, storfugl og orrfugl.

Samlet konklusjon/anbefaling:

Av de fire alternativene anbefales alternativ 2. Som andre valg anbefales alternativ 1. Alternativ 4 er minst konfliktfylt med tanke på friluftsliv, men man må samtidig kjøre langt ned mot bygda for å komme til Kvitfjell (nord for Nærkampen) Alternativ 3 frarådes blant annet på grunn av at traseen går gjennom INON-område.

Alternativ 2 legges inn i kommuneplanens arealdel for å sikre mulighet for veg, men dersom det blir aktuelt med veg, må dette utredes nærmere.

Merknad (48 m.fl.) etter 1. gangs høring:

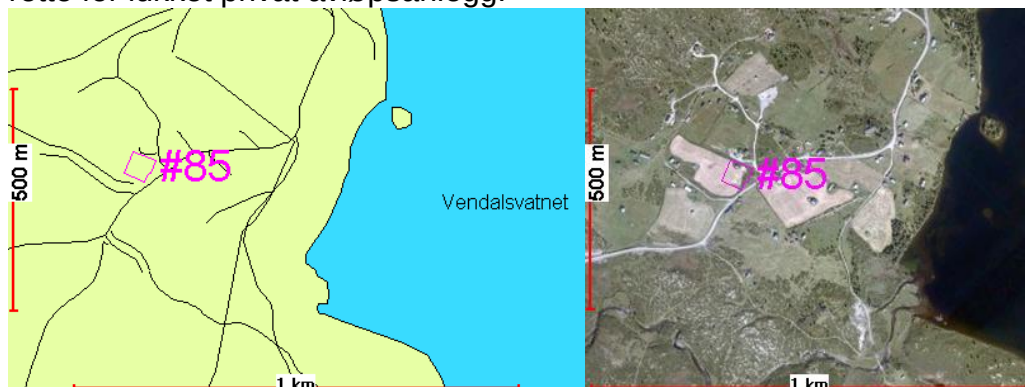
Flere negative merknader til helårsvegen mellom Gålå og Kvitfjell. Deriblant innsigelse fra Ringeby kommune.

Vurdering/ konklusjon etter 1. gangs høring.

Båndleggingssone H710_2 tas helt ut av planen. Det forventes ytterligere innsigelse fra Ringeby kommune, dersom traseen flyttes. Helårsvegen mellom Gålå og Kvitfjell tas ut av kommuneplanens arealdel 2014-2025 i sin helhet, i påvente av revidering av kommunedelplan for Kvifjell i Ringeby og ny vurdering av vegen fra Ringeby kommune si side.

F-4-85 Fradeling av hyttetomt på seterkvæ, 98/8, Vendalen**Gnr/bnr:** 98/8**Størrelse:** 15,5 daa**Planstatus:** LNF

Beskrivelse: På seterkvæa står det i dag seterhus, fjøs, vinterstue og låve. Eiendommer er totalt ca 15,5 daa. Eiendommer har vegtilknytning. Det foreslås utskillelse av tomt med påstående låve på 1,5-2 daa som omreguleres til fritidsbolig. Her ønskes det oppført ei hytte med uthus. Det er brønn på tomten, og det vil bli lagt til rette for lukket privat avløpsanlegg.

**Vurdering av verdi:**

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for hare (B) og lirype (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Fulldyrka jord
Landskap		x		Terrenget er relativt flatt, åpent
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Utbyggingen kan påvirke hare og lirype noe negativt, men området rundt er bebygd. Påvirkningen vil derfor være minimal.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Dyrka mark
Landskap	-1	Terrenget er relativt flatt. Området er allerede utbygd. Åpent
Kulturminner og kulturmiljø	-3	Ingen registrerte kulturminner. Seterlandskap
Vassdrag	0	Ikke vann og vassdrag i området.
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	0	
Friluftsliv og	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg inn til området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil ikke bli delt.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger i seterlandskap, som ønskes å bevare.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at arealet ligger i seterlandskap, anbefales det ikke at tomta skal bli delt og omreguleres til fritidsbebyggelse.

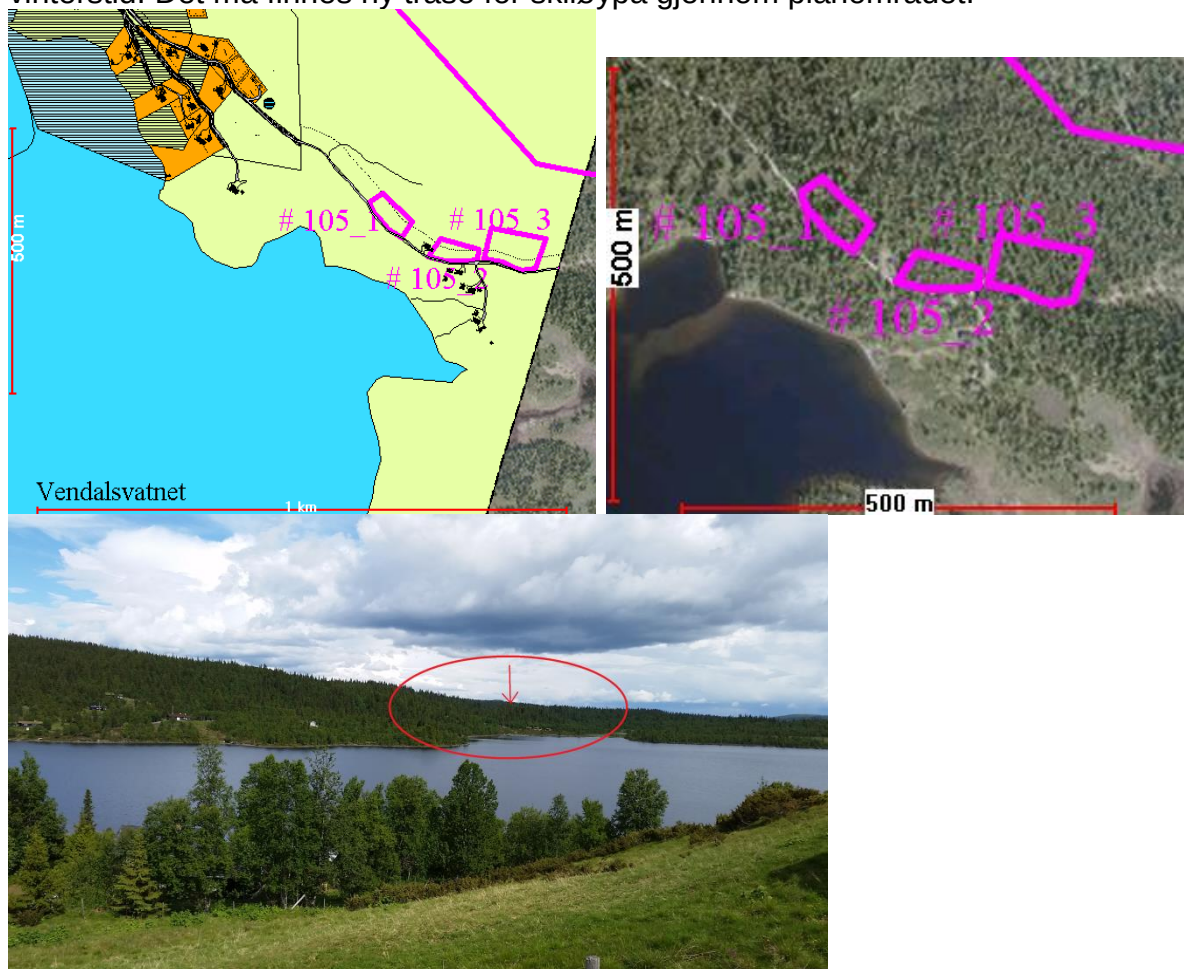
BFR 28 (F-4-105) Fritidsbebyggelse, 87/8, Vendalsvatnet

Gnr/bnr: 87/8

Størrelse: 105_1: 3,2 daa, 105_2: 2,9 daa og 105_3: 6,5 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Eiendommen ligger innerst i Jervåsvegen. Terrenget er jorddekt fastmark med bjørkeskog med lav bonitet. Det er myr sørøst. Det er fire tomter med fritidsboliger i dag. Terrenget skråner mot sør/sørvest. Det er foreslått 16 nye tomter for fritidsbebyggelse (tomtestørrelse 1,45-1,9 daa) i første planforslag. Forslaget er revidert, og det foreslås å halvere antall nye fritidsboligtomter. Det er ønskelig å utbedre og regulere eksisterende kjøreveg med tanke på å gjøre den kjørbare også vinterstid. Det må finnes ny trase for skiløypa gjennom planområdet.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	x			Terrenget er skrått ned mot vannet
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

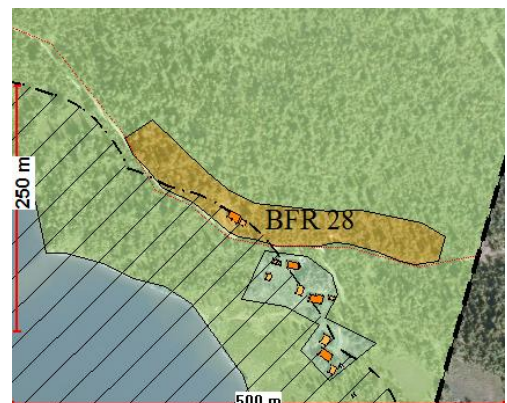
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	0	Terrenget er skrått ned mot vannet, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Sti og skiløype gjennom området i øvre del.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Det går veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området. Strøm har nylig kommet inn til området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er fire tomter med fritidsbebyggelse i området i dag. Positivt med fortetting. Attraktive tomter med fin beliggenhet, og det har nylig kommet strøm til området. Skiløype må legges om før utbygging av området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at arealene slås sammen til ett, og avsettes til fritidsbebyggelse (BFR28). Skiløype må legges om før utbygging av området. Kan bygges 7 enheter.



Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

Andregangs behandling i kommunestyret (K-sak 46/15): Arealet tas ut av planen.



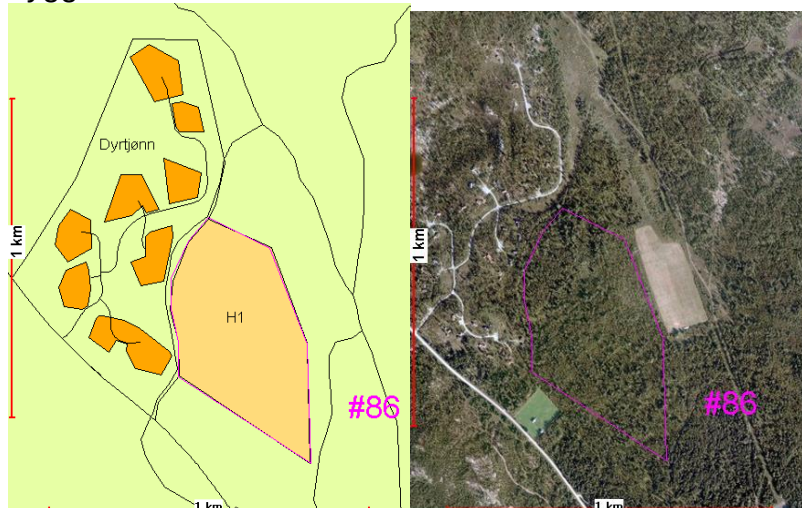
BFR 26 (F-5-86) Økt utnytting i Dyrtjønn 2, H1

Gnr/bnr:

Størrelse: 198 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse

Beskrivelse: I gjeldene kommunedelplanen for Espedalen er det tillatt 20 nye tomter i Dyrtjønn 2. Det er kommet inn forslag om å øke antall tomter innenfor avsatt byggeområde til minimum 30 tomter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	Li, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Sti og skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Det vil kun være tillatt med 20 tomter i Dyrthjønn2.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: I gjeldene kommunedelplanen for Espedalen er det tillatt 20 nye tomter i Dyrthjønn 2. Det ønskes økt utnyttelsesgrad, minimum 30 tomter. Det går skiløype i tenkt adkomstveg, så dette blir problematisk dersom vegen skal vinterbrøytes. Det bør derfor finnes en ny trasé for adkomstveg.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales økt utnyttelse i Dyrthjønn 2, men problematikken med adkomst og skiløype må løses.

Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

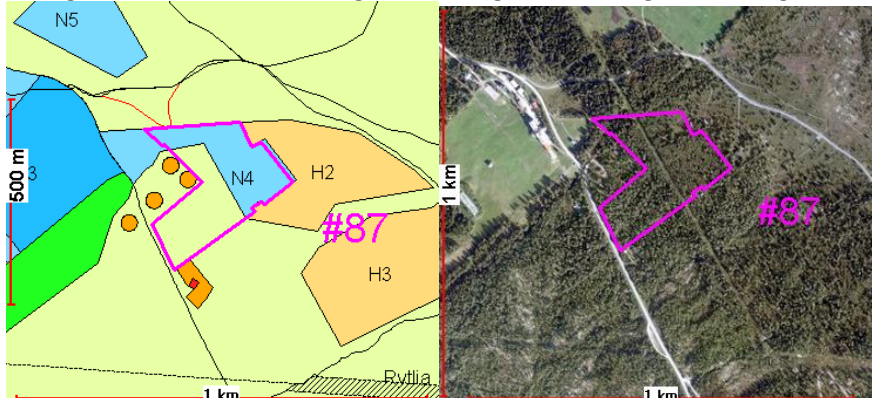
BFR 27 (F-5-87) Fritidsbebyggelse, 200/1 og 6 og 203/3

Gnr/bnr: 200/1, 200/6 og 203/3

Størrelse: 65 daa

Planstatus: Næringsformål og LNF

Beskrivelse: Forslag om omregulering fra næringsformål og LNF til fritidsbebyggelse. Det ligger i dag 8 fritidsboliger rundt området, så dette vil være en fortetting av området. Det går høgspenlinje over teigen. Hyttene kan opparbeides fra eksisterende hytteveg rett opp fra Dalseter Høyfjellshotell (ikke Peer Gynt vegen). Skogen er lite driveverdig, blanding av furu og lauvskog.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav bonitet, og en liten del med middels bonitet. Godt og en liten del svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet, og en liten del med middels bonitet. Godt og en liten del svært godt beite.
Landskap	0	Li, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Det går høgspenlinje gjennom området.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut. Området vil forbli LNF- og næringsområde.

ROS-analyse: Det går høgspenlinje gjennom området.

Samlet vurdering: Det går høgspenlinje gjennom området, som må tas hensyn til.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes til fritidsbebyggelse (17 enheter).

Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Det skal ikke settes begrensning i antall enheter som kan bygges.

6 Utenfor kommunedelplaner

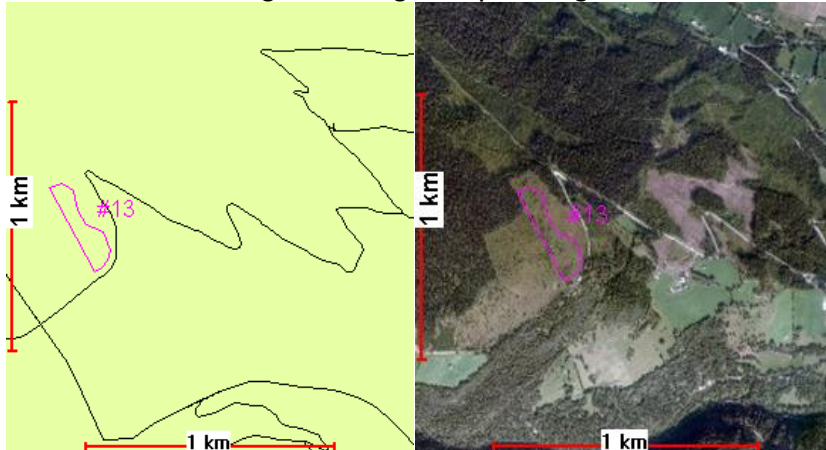
F-6-13 Fritidsbebyggelse, 115/2, Kroken, Nordre Lia

Gnr/bnr: 115/2

Størrelse: 29,5 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området er østvendt skogsterreng på åpen hogstflate. Terrenghelning mellom 1:4 og 1:6. Forslag om omregulering til fritidsbebyggelse. Ønskes fire nye tomter. Uten innlagt vann og avløp, mulighet for strøm, helårsveg er ønskelig.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for hjort (C), elg (B) og rådyr (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med middels bonitet.
Landskap	x			Terrenget er skrått
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging vil påvirke hjort, elg og rådyr noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med middels bonitet.
Landskap	-1	Terrenget er skrått, noe eksponert
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinsked- og flomutsatt område

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Det vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Negativt at et uberørt område blir tatt i bruk, framfor å fortette eksisterende hyttefelt. En utbygging kan påvirke elg, hjort og rådyr noe, men dette vil være minimalt. I området er det skog med middels bonitet (hogstflate nå). Området er svært skrått. Forslagsstiller skriver i innspillet at helningen i området er mellom 1:4 og 1:6. I planprogrammet til kommuneplanen er det fastslått at helning >1:4 ikke er byggeområde, og helning >1:6 bør unngås.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at området er svært bratt, anbefales ikke en utbygging her.

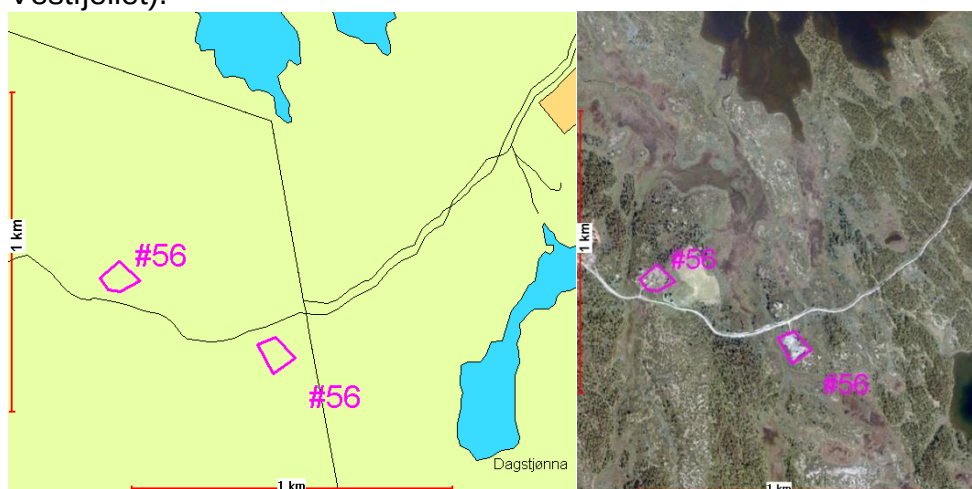
BRU 2 (R-6-56) Råstoffutvinning

Gnr/bnr:

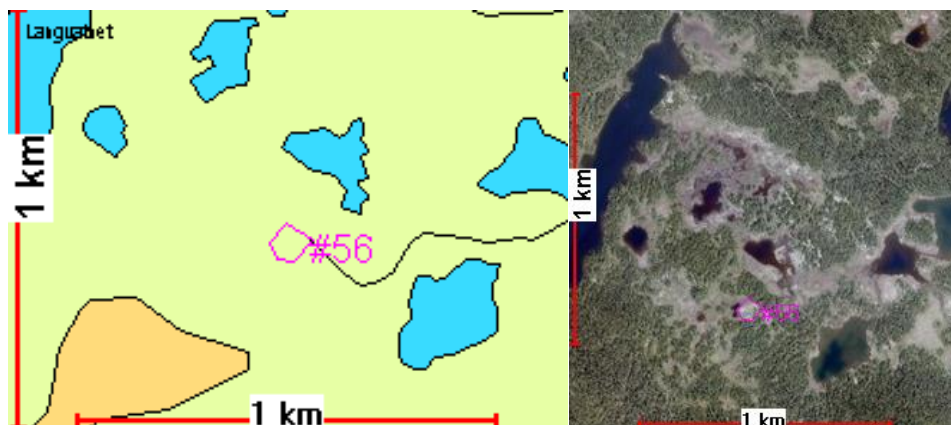
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Det har tidligere gitt tillatelse til å ta ut grus på eiendommen 68/1 ved setra på Bjørnhaugen og øst for setervegen. Det ble gitt tillatelse til å ta ut 10 000m³ i løpet av en treårsperiode. Det ble ikke tatt ut på langt nær så mye masse som det ble omsøkt. Setervegene ser det som aktuelt at det tas ut grus fra det samme området i framtiden. Det legges fram forslag om at området inngår i geologiske ressurser ved ny rullering. Det legges også fram forslag om å avsette område til grustak i området mellom Toftsetra og Nysetra (er grustak der allerede) (innenfor kommunedelplan for Vestfjellet).



(Område 1 og 2, Bjørnhaugen)



(Område 3, mellom Toftsetra og Nysetra (kommunedelplan for Vestfjellet))

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Område 1 og 2: Leveområde for hare (B). INON-område: 1-3 km fra inngrep.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Landskap	x			Terrenget er flatt (alle tre områdene)
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Ligger liten dam inntil område 3.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Område 1 og 2: Områdene ligger i 1 km-buffersone rundt INON-område. Det er allerede grustak her, ingen ny arealbruk.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Åpen jorddekt fastmark.
Landskap	0	Terrenget er flatt
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Ligger liten dam inntil område 3.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Det går veg fram til alle tre områdene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Områdene er brukt for grusuttak i dag.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er allerede grustak i områdene, ingen ny arealbruk. Det er ikke tatt ut så mye masse som det ble omsøkt.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at områdene avsettes til råstoffutvinning. Bør stå i bestemmelsene at områdene skal tilbakeføres når massene er tatt ut.

F-6-68 Fritidsbebyggelse, 47/1, Håkåseterdalen

Gnr/bnr: 47/1

Størrelse: 557 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om omregulering til fritidsbebyggelse, 4 tomter. Det er fritidsboliger i nærheten. I området er det hauger og furuskog, så det er lite eksponert i landskapet. Er tenkt at hyttene ikke skal ha vann og avløp. Fritidsboligene skal plasseres langs veg, minst 100 m fra vassdrag og seter.



(hele 47/1 vises på kartet)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B). Helt i vest på teigen: mogop (NT). Liten del av området i øst er INON-område: 1-3 km fra inngrep. En stor del av området ligger i 1 km-buffersonen rundt INON-området.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav og middels bonitet og myr. Godt og svært godt beite
Landskap	x			Terrenget er skrått.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Arealet ligger i landskap hvor setre ligger spredt.
Vassdrag	x			Det går to bekker gjennom området. Området grenser også til større vassdrag som munner ut i Håkåsetervatnet.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging vil påvirke elg og mogop negativt. Delvis INON-område: 1-3 km fra inngrep. En stor del av området ligger i 1 km-buffersonen rundt INON-området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav og middels bonitet og myr. Godt og svært godt beite.
Landskap	-2	Terrenget er skrått, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner Arealet ligger i landskap hvor setre ligger spredt.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Vassdrag	-1	Det går to bekker gjennom området. Området grenser også til større vassdrag som munner ut i Håkåsætervatnet.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Ingen stier og skiløyper gjennom området. En utbygging av området vil beslaglegge et naturområde. Negativt å ta i bruk uberørte området, framfor fortetting av eksisterende områder.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg gjennom vestlig del av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Å ikke bygge ut området. Det vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging av området vil beslaglegge et naturområde. Negativt å ta i bruk uberørte området, framfor fortetting av eksisterende områder. En liten del av området i øst er også INON-område (1-3 km fra inngrep), og en stor del av området ligger i 1 km-buffersonen rundt INON-området. Utenfor dette området gjenstår ca 20 daa. Det er også godt og svært godt beite i området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke at området bygges ut på grunn av at det ikke ønskes å ta i bruk et uberørt område.

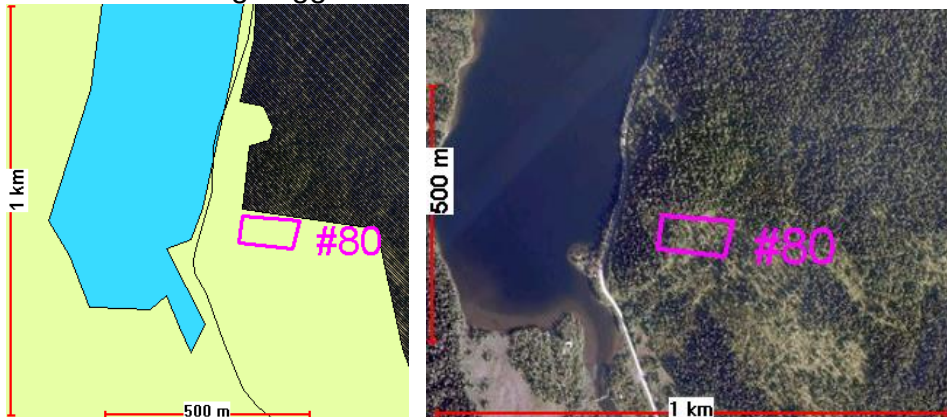
F-6-80 Deling av tomt, 145/1, Håkåsetervegen

Gnr/bnr: 145/1

Størrelse: 9,7 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Forslag om deling av tomt til fritidsbolig. Tomta er tenkt lagt inntil naboteigen 151/1 hvor det er to fritidsboliger. Eksisterende traktorveg kan brukes som adkomstveg. Ligger helt inntil Håkåseter naturreservat.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for storfugl (B). Beiteområde for elg (B).
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med middels bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Li
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging av området vil påvirke storfugl og elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med middels bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	Li, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Det er ikke vann og vassdrag i området.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier eller skiløyper gjennom området

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Eksisterende traktorveg skal benyttes som adkomstveg. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil ikke bli delt.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging av området vil ta i bruk et uberørt område, og storfugl og elg kan bli påvirket negativt. I området er det skog med middels bonitet og like deler med godt og svært godt beite. Området ligger inntil Håkåseter naturreservat.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke mer utbygging i dette området.

Sammendrag av anbefalinger

KU	Ønsket bruk av grunn	Daa ønsket	Antall enheter ønsket	Anbefaling (nytt feltnavn)
1 Hundorp				
I-1-98	Utsiktspunkt ved Oden			Vurderes ikke i denne prosessen.
2 Harpefoss				
NL-2-54a	Næringstomt, 144/1	22 daa		Ja (BKB1)
NL-2-54b	Landbruksformål, 144/1	124+14 daa		Ja til område på 14 daa (LNF)
A-2-67	Aktivitetssområde ved Lågen på vollen til Sygard Grytting, 48/4	20 daa		Ja, avgrens (LSN 2)
L-2-71	Landbruksformål, 139/1, Barlund	9,5 daa		Ja, avgrens (LNF)
BL-2-73	Boligformål, 51/24	4,8 daa		Nei
B-2-88	Avgrense område med boligformål, 142/5, Holumshågan			Ja (LNF)
L-2-95	LNF-område, 48/35			Nei
3 Gålå				
F-3-21	Fritidsbebyggelse, 43/1, Blåbærfjell	170 daa	100-110	Ja, avgrenses (BFR22)
F-3-22	Fritidsbebyggelse, 44/32-36	350 daa	100	Nei
N-3-25	Næring, Livoll	260 daa		Nei
N-3-29	Næring, 140/1	5,7 daa	2	Ja, avgrens (BFT20)
IA-3-41	Skitrasé	Ca 1 km		Ja, vilkår (BIA 5)
F-3-42	Fritidsbebyggelse, 56/2 og 56/45-50	74 daa	25	Ja (BFR23)
F-3-43	Fritidsbebyggelse, 43/1 og 147/6	490 daa	160	Nei
F-3-57	Fritidsbebyggelse, Gudshaugen			20:80 (BKB 9)
F-3-62	Gjenoppbygging av seterhus, 56/2, Baukholstulen			Nei
F-3-64	Fritidsbebyggelse, 43/53			Nei
F-3-93	Boligbebyggelse, 128/11	7 daa	3	Ja (B25)
F-3-94	Omregulering til fritidsbebyggelse, 46/1, Gålåflatin	122 daa	7	Nei
F-3-97	Deling av fritidseiendom, 56/124, Gålå			Nei
F-3-102	Omregulering til fritidsbebyggelse 56/2, Gålå	42daa		Ja, avgrenses (BFR20)
F-3-103	Fritidsbebyggelse, 52/29	157 daa		Ja, avgrenses (BFR21)
4 Vestfjellet				
F-4-8	Fritidsbebyggelse, 77/6, Gumpen	32 daa	3	Nei
F-4-9	Fritidsbebyggelse, Gåslona	400 daa		Nei
F-4-12	Fritidsbebyggelse), Gumpen	180 daa	20	Nei

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

F-4-14	Fritidsbebyggelse, 115/2, Svarttjønna	37 daa	6	Nei
F-4-15	Fritidsbebyggelse, 115/2, Øyangen	123 daa	15	Nei
F-4-16	Fritidsbebyggelse, 94/3, Bålsetra	11 daa	7	Nei
F-4-17	Fritidsbebyggelse, 95/1, Hatsto, Gumpen	18 daa	7	Nei
F-4-18	Fritidsbebyggelse Sjøsjålia-Tapptjønn (H10)	616 daa totalt, hvorav 86 daa nytt	60	Nei
F-4-19	Fritidsbebyggelse, 81/6, Sjøsjålia	105 daa	20	Nei
F-4-20	Fritidsbebyggelse, 107/1, Svellesetra/Dørdalen	60 eller 37 daa	10	Nei
F-4-24	Fritidsbebyggelse, 15/1 og 80/1, Sjøsjålia	185 daa		Nei
F-4-27	Fritidsbebyggelse, 15/1, Lauvåsen	140 daa		Nei
F-4-28	Fritidsbebyggelse, 96/1, Hatsto	9 daa	6	Ja (BFR25)
F-4-31	Fritidsbebyggelse, 82/2, Sjøsjålia	40 daa	8	Nei
F-4-32	Fritidsbebyggelse, 116/1, Øyangen	175 daa	25	Nei
F-4-33	Fritidsbebyggelse, Storhaugen/Kantlidalen	750 daa	55	Nei
F-4-45	Fritidsbebyggelse, 146/8, v/Tritlåsen	2,4 daa	2	Ja (LSF1)
F-4-47	Fritidsbebyggelse, 122/13, Ekkerhaugsetra	2,2 daa	1	Nei
F-4-63	Deling av fritidseiendom, 73/20, Åselia		2	Ja (BFR 32)
F-4-69	Fritidsbebyggelse, 48/4, Gammelsetra på Baukholstulen	153 daa	6	Nei
I-4-70	Helårsveg mellom Gålå og Kvitfjell			Nei
F-4-85	Deling av fritidseiendom, 98/8, Vendalen		1	Nei
F-4-105	Fritidsbebyggelse, 87/8, Vendalsvatnet	13 daa	7	Ja (BFR28)
5 Espedalen				
F-5-86	Økt utnytting i Dyrtjønn 2, H1	198 daa	30	Ja (BFR26)
F-5-87	Fritidsbebyggelse, 200/1 og 6 og 203/3, Espedalen	65 daa		Ja (BFR27)
6 Utenfor kommunedelplaner				
F-6-13	Fritidsbebyggelse, 115/2, Kroken	30	4	Nei
R-6-56	Omregulering til råstoffutvinning, 3 områder.			Ja (BRU 2)
F-6-68	Fritidsbebyggelse, 47/1, Håkåseterdalen	557 daa	4	Nei
F-6-80	Deling av tomt til fritidsbolig, 145/1, Håkåsetervegen		1	Nei

Konsekvensutredning av administrative forslag

Hundorp

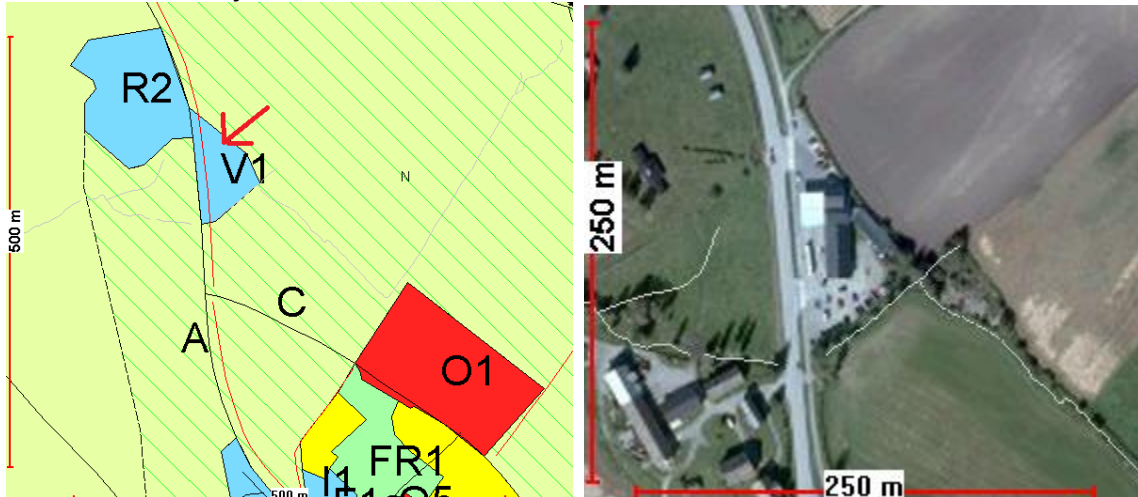
1. Utvidelse av Hundorp Auto

Gnr/bnr:

Størrelse:

Planstatus: næringsformål med LNF-område rundt.

Beskrivelse: Området hvor Statoil og Hundorp Auto holder til i dag er avsatt til næring. Dette området ønskes utvidet. Området grenser til dagens E6, og på baksiden er det jorder som drives aktivt.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Nærliggende område til Hundorp Auto er dyrka mark med god og svært god kvalitet.
Landskap		x		Området er del av viktig kulturlandskap
Kulturminner og kulturmiljø		x		Området er del av nasjonalt viktig kulturlandskap (Hundorp-Frya)
Vassdrag	x			Renner bekk på sørsiden av området.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-3	Nærliggende område til Hundorp Auto er dyrka mark med god og svært god kvalitet.
Landskap	-2	Området er del av viktig kulturlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Området er del av nasjonalt viktig kulturlandskap (Hundorp-Frya)
Vassdrag	-1	Renner en liten bekk på sørsiden av området
Støy	0	

Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	0	
Barn og unges interesser	0	
Tettstedsutvikling	+2	Positivt med utvikling nær sentrum.
Infrastrukturbehov	0	
Trafikksikkerhet	0	
Næringsliv og sysselsetting	+2	Positivt for Hundorp Auto med utvidelse av området.
Kommunalt tjenestebehov	0	

0-alternativet: Næringsområdet vil ikke bli utvidet.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Ved utvidelse av området må man ta i bruk dyrka mark. Hvis det skal utvides på baksiden av byggene (østover), må det tas av dyrka mark med svært god kvalitet. Jordet i sør er dyrka marka av god kvalitet. Jordet østenfor er 91 daa, og jordet i sør er 22,5 daa.



Rød= svært god jordkvalitet, oransje= god jordkvalitet

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales ikke å ta i bruk dyrka mark til å utvide arealet til Hundorp Auto.

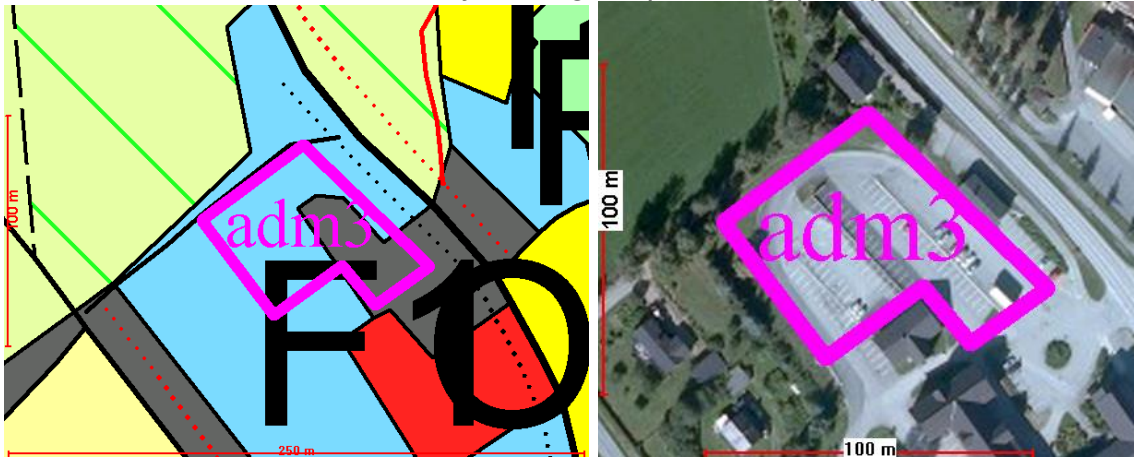
2. Parkeringshus med næring/leiligheter over på parkeringsplassen til kommunehuset

Gnr/bnr:

Størrelse: 3,6 daa

Planstatus: Næring og infrastruktur

Beskrivelse: Området blir i dag benyttet som parkeringsplass for ansatte og besøkende til kommunehuset. Det er ønskelig med parkeringshus med næring/leiligheter over (arealformål= sentrumsformål, med krav i bestemmelser om at dersom det skal bygges leiligheter ol, må det være parkeringsmuligheter i kjelleren for kommuneansatte ol som benytter dagens parkeringsplass).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	+2	Tiltaket vil ha en positiv effekt for landskapet.
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	+2	Positivt med sentrumsnære leiligheter som ligger nært butikk, arbeidsplasser og skole.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Friluftsliv og rekreasjon	0	
Barn og unges interesser	+2	Nærhet til barneskole
Tettstedsutvikling	+3	Tiltaket vil være svært positivt for Hundorp sentrum. Positivt med flere lokaler til forretning og leiligheter sentrumsnært.
Infrastrukturbehov		Offentlig vann- og avløpsnett går inn til området.
Trafikksikkerhet	0	
Næringsliv og sysselsetting	+2	Utbygging vil trolig generere flere lokale arbeidsplasser. Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det også ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	0	

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til næring og parkering.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tiltaket vil være svært positivt for Hundorp sentrum. Parkeringshus med forretning, kontorer og leiligheter over vil være svært god utnyttelse av arealet. Positivt med flere lokaler til forretning/kontorer og leiligheter sentrumsnært. Offentlig vann- og avløpsnett går gjennom området, og må trolig legges om dersom tiltaket skal gjennomføres.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som sentrumsformål (arealformål= sentrumsformål, med krav i bestemmelser om at dersom det skal bygges leiligheter ol, må det være parkeringsmuligheter i kjelleren for kommuneansatte ol som benytter dagens parkeringsplass).

BRU 1 Massedeponi ved Sørheim

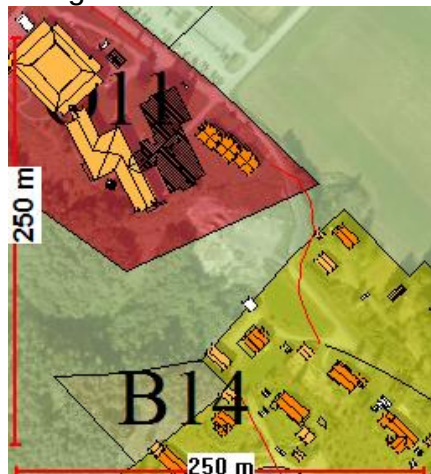
Gnr/bnr: 61/2

Størrelse: 5,3 daa

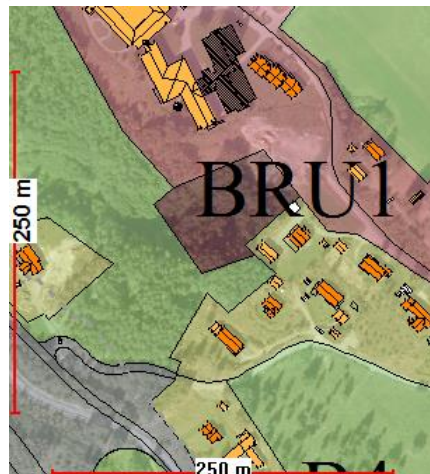
Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: Ønske om utvidelse av eksisterende massedeponi i dalen nedenfor Sørheim (BRU1). Adkomst nedenfra.

Tidligere arealdel:



Ønsket:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet.
Landskap	x			Nede i bratt dal
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Går bekk gjennom området i dag (lagt i rør)

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med høy bonitet, ulendt terreng
Landskap	0	Nede i bratt dal
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	Går bekk gjennom området, men denne er lagt i rør. Røret vil bli forlenget ved oppfylling av området.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂). Positivt med sentrumsnært massedeponi for å unngå my kjøring med bil.
Friluftsliv og rekreasjon	0	Skogsområdet ligger nær bebyggelse, men er bratt og ulendt.
Barn og unges interesser	0	
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Massedeponiet vil ligge i en bratt dal, og vil ikke bli godt synlig.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at arealet avsettes som massedeponi.

Harpefoss

B 23 Boliger på Solbråhaugen

Gnr/bnr: 55/1

Størrelse: 23,5 daa

Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: Området ligger på oversiden av E6, øst for bebyggelsen i Harpefoss sentrum. Gamle kongevegen går mellom planforslaget og dyrka mark i nord. Antall boligtomter avhenger av byggegrense til E6.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold			x	Leveområde for jerpe (B), vendehals (A), svartspett (B), flaggspett (B), hvitryggspett (A) og dvergspett (A). Yngleområde for ringdue (B), perleugle (B), munk (B), stjertmeis (B) og hortulan (A (CR i rødlista)). Området er også beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Trekkveg for elg går gjennom området. Foreslått boligområde ligger i ytterkant av viktig biotop for fugler, avgrenset av dyrka mark.
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med middels bonitet.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Gamle kongeveg går utenfor planforslaget, og vil ikke bli berørt.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Leveområde for jerpe (B), vendehals (A), svartspett (B), flaggspett (B), hvitryggspett (A) og dvergspett (A). Yngleområde for ringdue (B), perleugle (B), munk (B), stjertmeis (B) og hortulan (A). Området er også beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Trekkveg for elg går gjennom området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	

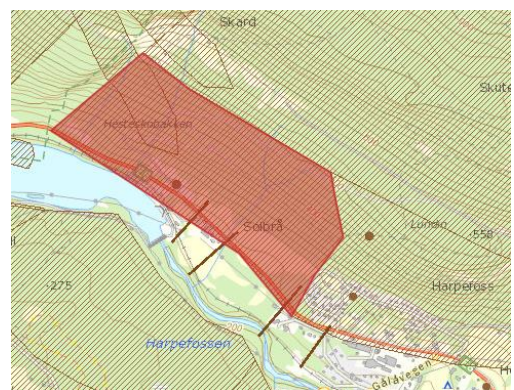
Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Gamle kongeveg går utenfor planforslaget, og vil ikke bli berørt. Ingen registrerte kulturminner innenfor området.
Vassdrag	0	
Støy	-1	Noe av arealet som grenser til nåværende E6 ligger i gul støysone (T-1442) (etter at E6 omlegges). Dette arealet vil trolig ikke bygges pga. byggegrense til veg.
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Området ligger i utløpsområdet til snøskred. Ikke flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Skogsområdet ligger nær bebyggelse, og kan benyttes som uteområde.
Barn og unges interesser	+2	Nærhet til skole og fritidsaktiviteter. Negativt for eksisterende bebyggelse å beslaglegge skogsområdet som kan benyttes som uteareal for barn og unge.
Tettstedsutvikling	+3	Positivt med sentrumsnære boligtomter. Nært skole, fritidsaktiviteter, butikk og arbeidsplasser.
Infrastrukturbehov		Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten. Veg inn til området. Gang- og sykkelveg langs nåværende E6 må anlegges bort til området.
Trafikksikkerhet	0	
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	0	

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Området ligger i utløpsområdet til snøskred.

Samlet vurdering: For flere fuglearter er dette området viktig og svært viktig. Planforslaget ligger i ytterkant av dette området. Området hvor det legges fram forslag om boliger vurderes å ha mindre verdi for fugleartene, enn resterende areal (Kart til høyre: rødt område er leveområde for jerpe (B), vendehals (A), svartspett (B), flaggspett (B), hvitryggspett (A) og dvergspett (A). Det er også yngleområde for ringdue (B), perleugle (B), munk (B), stjerntmeis (B) og hortulan (A)). Dette er på grunn av at dette arealet avgrenses av andre boliger, E6 og dyrka mark. Området er også viktig for elg og rådyr. Gamle kongeveg går utenfor planforslaget, og vil ikke bli berørt. Ingen registrerte kulturminner innenfor området. Det er positivt med sentrums-nære boligtomter. Nærhet til skole, fritidsaktiviteter, arbeidsplasser og butikk.



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig boligformål. Området er ca 23 daa, og byggegrense til veg vil redusere dette arealet noe. E6 bør legges om før det bygges i området.

Resultat etter 2. gangs høring:

På grunn av merknader ved 2. gangs høring trekkes B23 ut av planen.

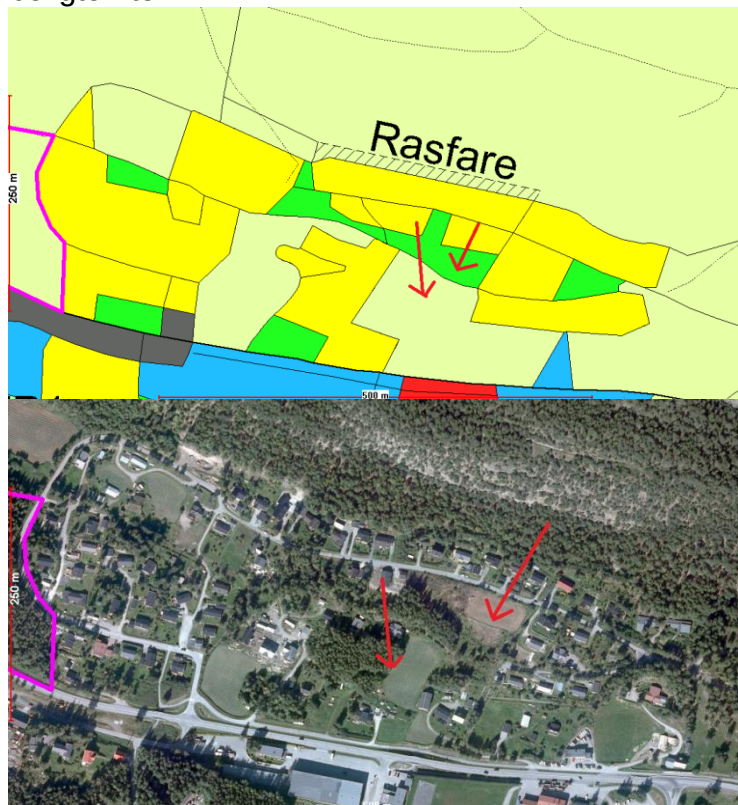
B 22 Fortette sentrum på oversiden av E6

Gnr/bnr:

Størrelse:

Planstatus: LNF-område og friområde

Beskrivelse: Blant boligbebyggelsen på oversiden av dagens E6 på Harpefoss finnes små jordlapper, som i dag er avsatt til LNF-område og friområde. Ca 5 nye boligtomter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Beiteområde for elg (B) og rådyr (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Dyrka mark av god og svært god kvalitet. Små jorder
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

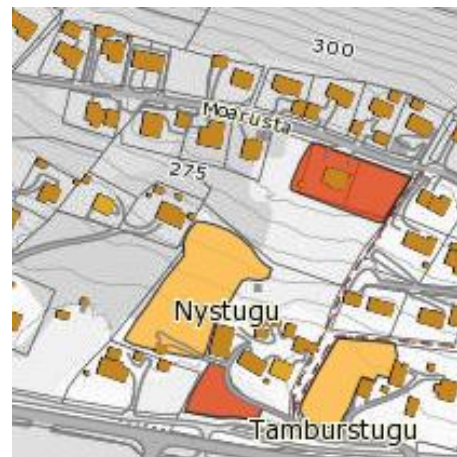
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Men områdene er omringet av eksisterende boligbebyggelse, så påvirkningen vil være minimal.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Dyrka mark med god og svært god jordkvalitet. Jordene er små og inneklemte.
Landskap	0	

Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	I utløpsområdet til snøskred og delvis i utløpsområdet til steinsprang. Ikke flomutsatt.
Klima og energi	+2	Positivt med sentrumsnære boligtomter. Kort til skole, fritidsaktiviteter, arbeidsplasser og butikk.
Friluftsliv og rekreasjon	0	Det må fortsatt beholdes noe areal til friområde.
Barn og unges interesser		Nærhet til skole og fritidsaktiviteter.
Tettstedsutvikling	+3	Boligområdet er svært sentrumsnært til Harpefoss.
Infrastrukturbehov	+3	Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten. Veg inn til området.
Trafikksikkerhet	0	
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	0	

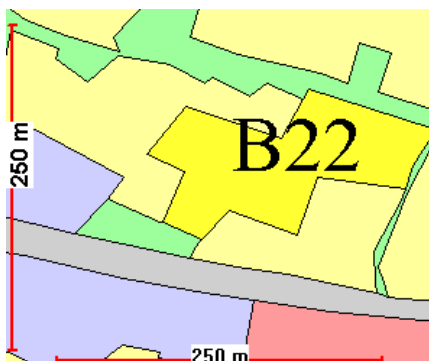
0-alternativet: Områdene vil forbli avsatt som friområde og LNF-område-ROS-analyse: I utløpsområdet til snøskred og delvis i utløpsområdet til steinsprang.

Samlet vurdering: Blant eksisterende bebyggelse finnes små jorder, og skog. Jordene drives aktivt i dag, men er små og inneklemte. Det legges fram forslag om at disse områdene kan avsettes som framtidig boligformål. Dette vil være attraktive, sentrumsnære tomter. Kort til butikk, skole, fritidsaktiviteter og arbeidsplasser.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig boligformål. Det må også avsettes noe friareal i boligområdet. Det forutsettes at området utredes nærmere med hensyn på steinsprang og snøskred.



Rød=svært god jordkvalitet.
Oransje= god jordkvalitet



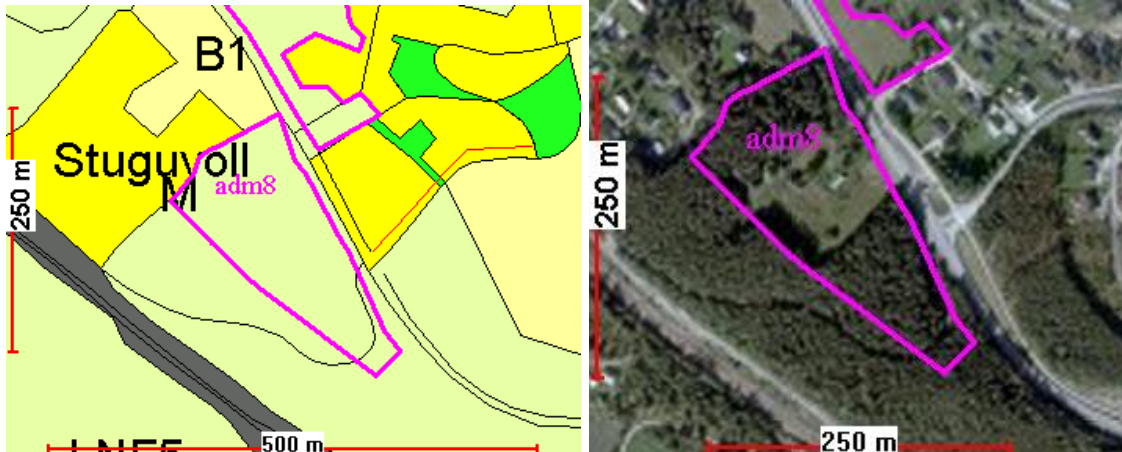
B 24 Boliger Trudvang

Gnr/bnr:

Størrelse: ca 25 daa

Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: I området er det skog og et nedlagt gårdsbruk som kun benyttes som boligformål i dag. Ca 12 boligtomter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Trekkveg for elg (C) gjennom området
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med middels og noe lav bonitet. Noe dyrka mark (god jordkvalitet)
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Trekkveg for elg (C) er registrert gjennom området. Men siden det de siste årene har blitt mye ny bebyggelse på Gryttingshaugen, vurderes dette trekket som mindre viktig.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med middels og noe lav bonitet. Noe dyrka mark (god jordkvalitet)
Landskap	0	Ikke eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Id 181022 funnet ved befarings
Vassdrag	0	
Støy	-1	Noe av arealet som grenser til nåværende E6 ligger i gul støysone (T-1442) (etter at E6 omlegges).
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt

og beredskap		
Klima og energi	+3	Positivt med sentrumsnære boligtomter. Kort veg til butikk, skole, arbeidsplasser og butikk. Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Utbygging beslaglegger et naturområde, men det er ikke kjent at dette er mye benyttet.
Barn og unges interesser	+2	Utbygging beslaglegger et naturområde, men det er ikke kjent at dette er mye brukt av barn/unge. Nærhet til skole og fritidsaktiviteter
Tettstedsutvikling	+3	Nærhet til Harpefoss sentrum
Infrastrukturbehov	+3	Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten. Veg inn i området.
Trafikksikkerhet	0	Noe økt trafikkmengde, men kort veg til sentrum (gang og sykkelveg).
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	0	

0-alternativet: Område vil forbli avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Dette vil være attraktive, sentrumsnære tomter når E6 legges om. Kort til butikk, skole, fritidsaktiviteter og arbeidsplasser. Offentlig vann- og avløpsnett er også i nærheten. Jorda drives ikke i dag.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes til framtidig boligformål. E6 må legges om før boligene tas i bruk.

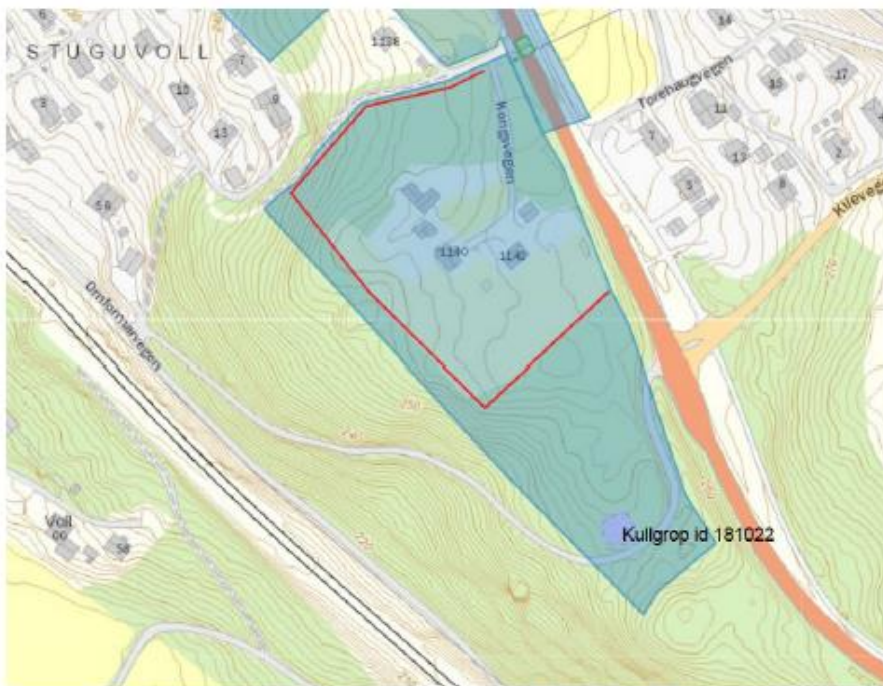


Oransje=god jordkvalitet

Merknad (45 og 62) 1. gangs høring:

Det er ønskelig å ta ut B24, på grunn av planreserve og på grunn av at arealet er den mest lett drivne skogen som er igjen på Kjørstadteig, da de mistet mye areal til Gryttingshaugen.

Det er også registrert steingjerder med lokal verdi, som naturlig avgrenser området, og en kullgrop ble funnet under kulturminnebefaring sørøst i området:

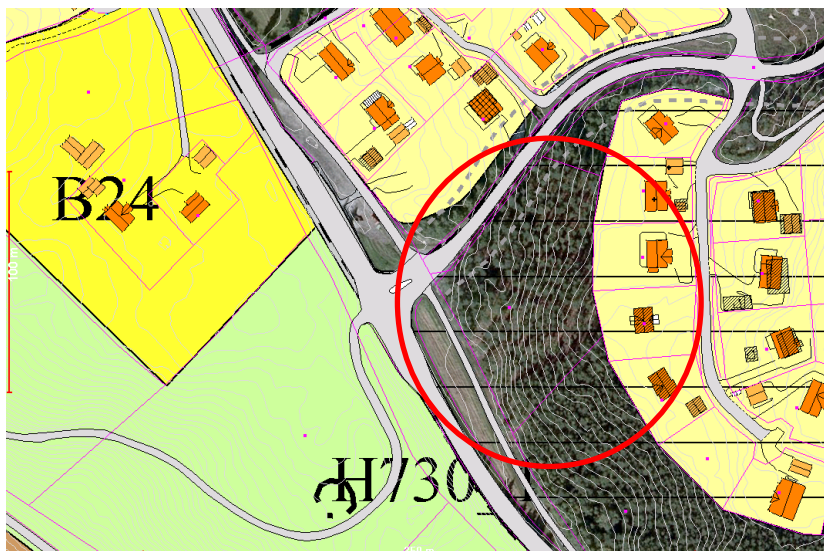


Området «sør for Stuguvoll», med markering av kullgrop og steingjerde.

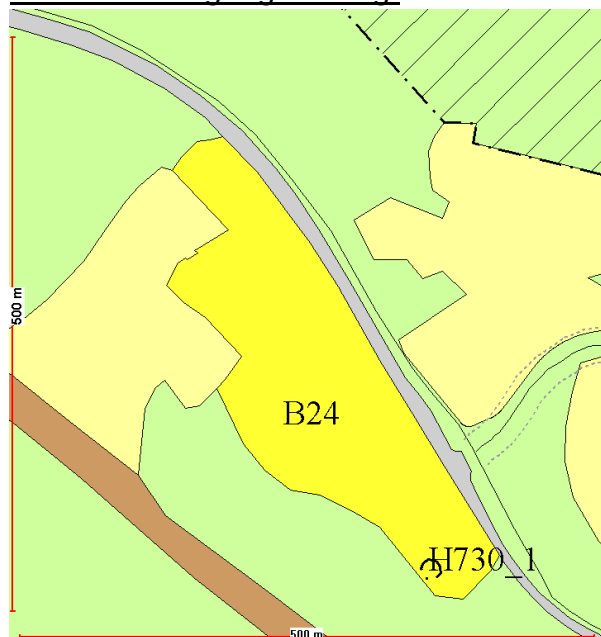
Vurdering/ konklusjon etter 1. gangs høring:

Trudvang ansees som et fint boligområde. For å skåne jordbruksinteressene blir området for utbygging justert slik at det er kun eiendommen Trudvang som avsettes til boligformål. Sammen med eksisterende boligområde Stuguvoll og byggeområdet som videreføres fra gammel kommunedelplan (B1) blir det likevel et stort utbyggingsområde for boliger. Legger en utbyggingen innenfor eiendommen til Trudvang bør en også bevare steingjerdene i størst mulig grad, som har en stor lokal verdi. Ellers er det kun arealet som er nytt i denne rulleringen som har framtidig formål. Det gamle utbyggingsarealet har fått nåværende formål (tidl. B1).

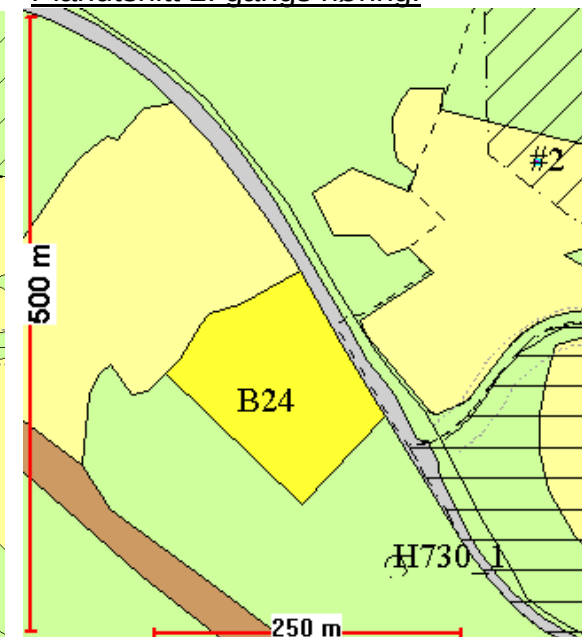
Det kom også innspill om å ta i bruk skogsarealet mellom Killevegen og gryttingshaugen del 2 som alternativ til søndre del av B24. Her viser terrenganalyser at stigningsforholdet er nærmere 1:4, som i planprogrammet er sterkt frarådet som byggegrunn. Det anbefales derfor ikke at arealet her avsettes til boligbygging.



Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



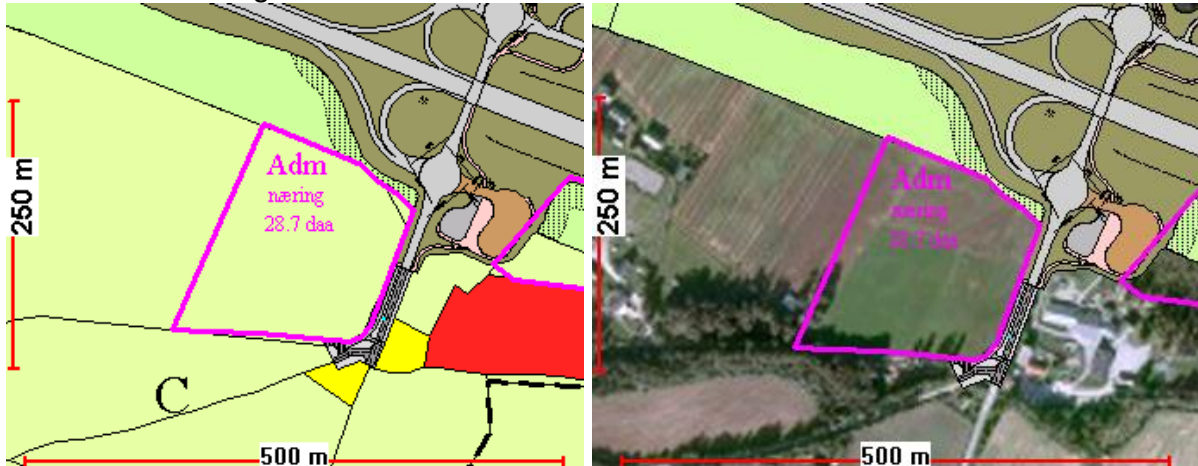
7. Næringsområde ved E6-kryss

Gnr/bnr: 146/1

Størrelse: ca 30 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Jamfør kommuneplanens samfunnsdel ønskes det å legge til rette for næringsutvikling i kommunen. Nytt E6-kryss på Harpefoss er et svært attraktivt område for næring.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Beiteområde for elg og rådyr
Jord- og skogbruksinteresser		x		Fulldyrka mark. God, mindre god, og noe svært god jordkvalitet.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner i området.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

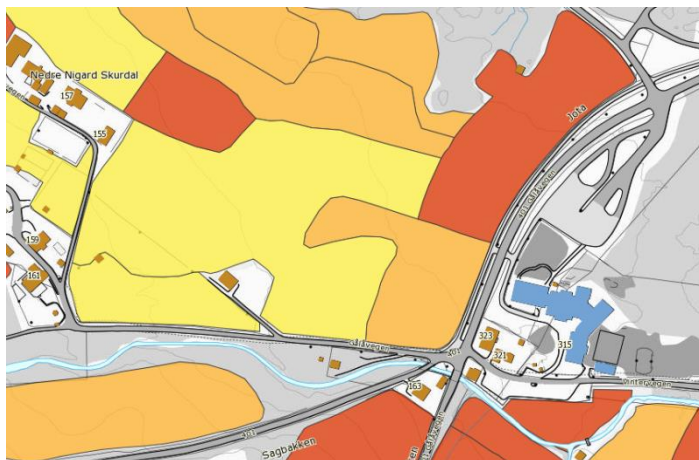
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Beiteområde for elg og rådyr. Liten del av stort beiteområde for vilt. På grunn av nærhet til E6 krysset, vil dette område bli mindre viktig for vilt etter omlegging av E6. Viltovergang ca. 1,3 km vest for foreslått næringsområde. Området i nærheten av viltovergangen er viktigere for vilt.
Jord- og skogbruksinteresser	-3	Fulldyrka mark. God, mindre god, og noe svært god jordkvalitet
Landskap	0	Flatt
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner i området.
Vassdrag	0	Nærhet til Skurdalsåa
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi		

Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser	-3	Nærhet til Harpefoss skole og barnehage. Negativt siden nytt næringsareal genererer mye trafikk.
Tettstedsutvikling	-1	Kan være negativt for Harpefoss sentrum, men det legges ikke opp til detaljhandel.
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+3	Næringsutvikling vil være positivt siden det kan gi flere arbeidsplasser. Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

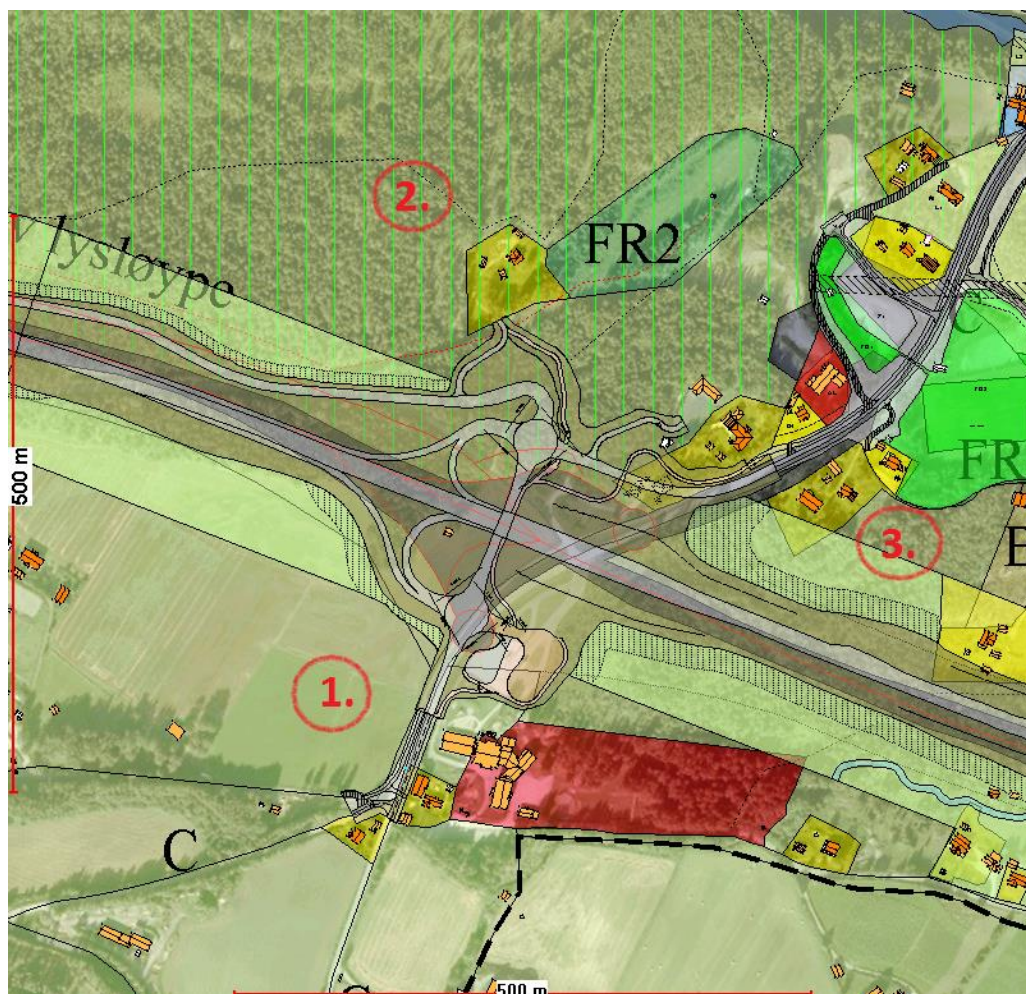
Samlet vurdering: Svært attraktivt næringsområde etter omlegging av E6. Nytt næringsområde er svært positivt for kommunen (flere arbeidsplasser). Likevel er det negativt å bygge ned matjord. Området er flatt og egner seg godt til å dyrkes. Det er i hovedsak god og mindre god jordkvalitet, samt noe areal med svært god jordkvalitet i området som er foreslått til nytt næringsområde.



Gult= mindre god jordkvalitet, oransje= god jordkvalitet, rød= svært god jordkvalitet.

Alternativ plassering av næringsområde ved E6-kryss som ikke beslaglegger dyrka mark (se kart nedenfor):

- Alternativ 2: Hardvollsmorka: På andre siden av E6 for foreslått næringsområde, ligger Hardvollsmorka. Dette arealet er et svært viktig område for friluftsliv og rekreasjon i nær tettsted. Det er lysløype og stier som blir mye benyttet i området. Næringsområde i dette området vil også komme i konflikt med boligbebyggelse.
- Alternativ 3: Næringsarealet i dette området vil komme i konflikt med boligbebyggelse. Det er også et lite areal.
- 0-alternativet= Det vil ikke bli avsatt areal til næringsformål: kommunen har behov for attraktive næringstomter som genererer flere arbeidsplasser.



Konklusjon/anbefaling: Alternative plasseringer av næringsområde ved E6-kryss som ikke beslaglegger dyrka mark, som er beskrevet ovenfor, er ikke aktuelle.

På grunn av et stort behov for nye næringsområder anbefales at området (alternativ 1) avsettes til kombinert formål. Arealet kan benyttes til forretning-, tjenesteyting- og næringsformål. Ønskes arbeidsintensiv næring/servicenæring, ikke detaljhandel. Forutsettes frivillighet fra grunneier.

Førstegangs behandling i kommunestyret (K-sak 2/15): Området skal ikke avsettes som kombinert formål. Området skal forbli LNF-område.

Lia

BN 2 Utvide industriområde i Lia

Gnr/bnr: 22/30, 22/25, og 22/21

Størrelse: 9,4 daa

Planstatus: Friområde

Beskrivelse: Jamfør kommuneplanens samfunnsdel er det ønske om å legge til rette for næringsutvikling i kommunen. I industriområdet i Lia er det rom for noe utvidelse.

Dagens reguleringsplan:



Ønsket:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet. Dyrkbar mark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med høy bonitet. Dyrkbar mark
Landskap	0	Flatt, nær annen bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Friluftsliv og rekreasjon	-1	Avsatt til friområde i dag- buffer mellom boligbebyggelse og industriområde.
Barn og unges interesser	-1	Positivt å beholde skogsområde nær boligbebyggelse for lek. Finnes andre skogsområder i nærheten.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+2	En utvikling av området kan medføre opprettelse av arbeidsplasser.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Arealet vil forbli avsatt som friområde.

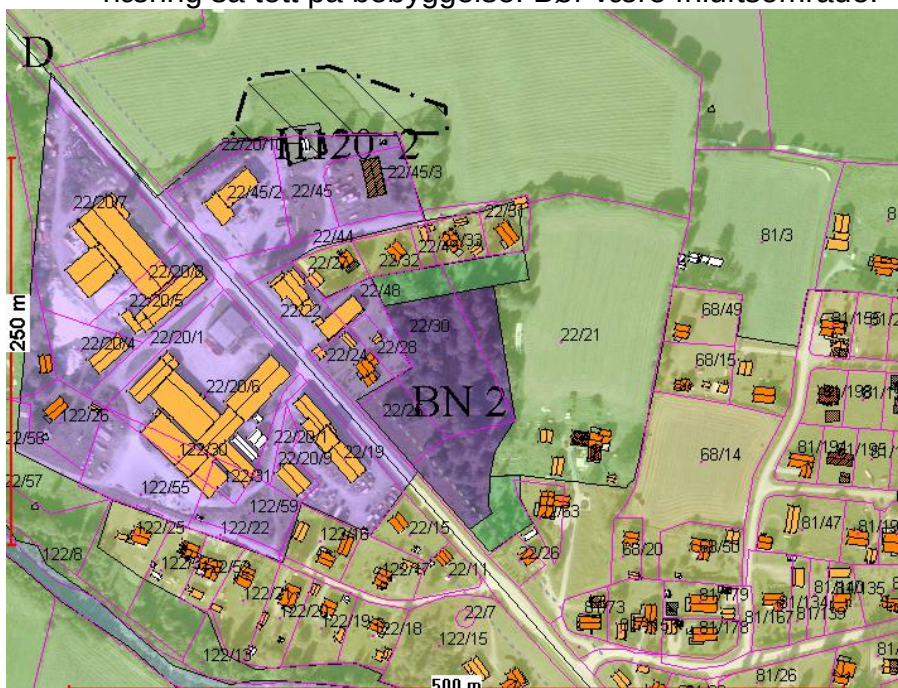
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Skogsområdet er i dag en buffersone mellom industriområdet og boligbebyggelsen. Det er viktig at noe av denne buffersonen opprettholdes. Det er positivt å beholde skogsområde nær boligbebyggelse for lek for barn og unge, men det finnes andre skogsområder i nærheten. Negativt at dyrkbar mark bygges ned, men ønsket om mer næringsareal veier tyngre i denne avveilingen på grunn av lokaliseringen.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at arealet avsettes som framtidig næringsbebyggelse. Viktig å opprettholde en buffersone med vegetasjon mot boligbebyggelsen, slik forslaget viser.

Merknad (71 og 92) 1. gangs høring:

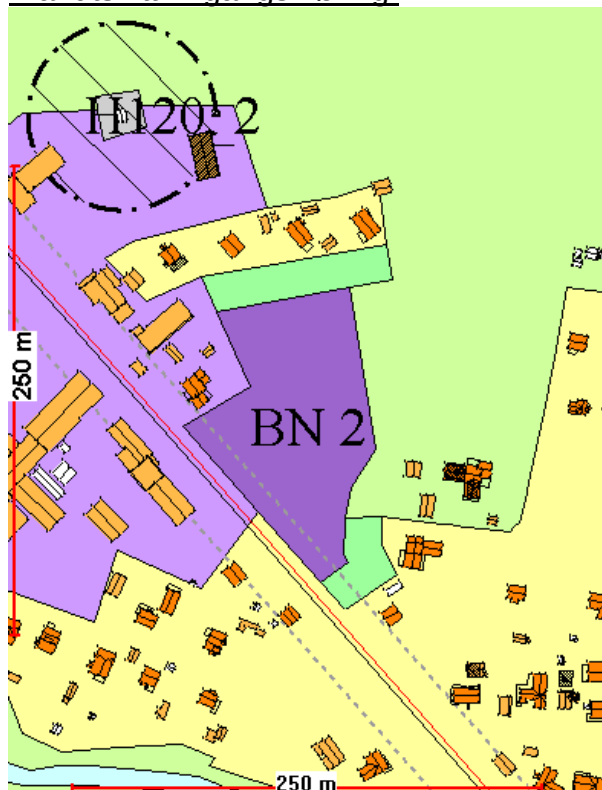
1. Utvidelse av næringsareal i Lia er ikke ønskelig, pga elgtrekk og boligområder
2. Deler av BN 2 ligger på Moens eiendom 22/21. det er ikke ønskelig med næring så tett på bebyggelse. Bør være friluftsområde.



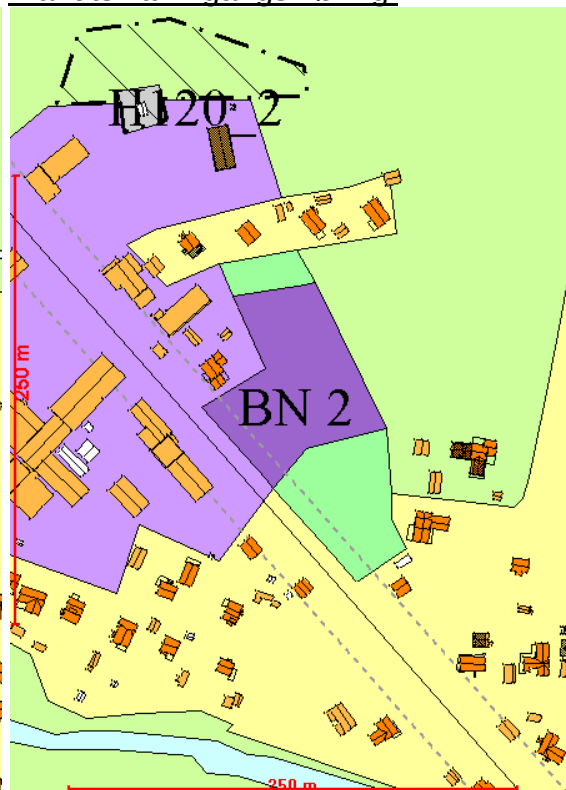
Vurdering/konklusjon etter 1. gangs høring:

1. Kommunen ønsker å ha ledige næringsareal tilgjengelig, og en utvidelse av lia er en naturlig del av tilbudet. Det presiseres i bestemmelsene hvilke type næring som kan finne sted så nær boligbebyggelse. Det er ikke kjent elgtrekk av regional eller nasjonal verdi.
2. Delen av BN2 som ligger på 22/21 tas ut av plan og det blir presisert i bestemmelser og retningslinjer hvilke formål som er ønskelig i området.

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



Gålå

BFR 24 Fritidsbebyggelse

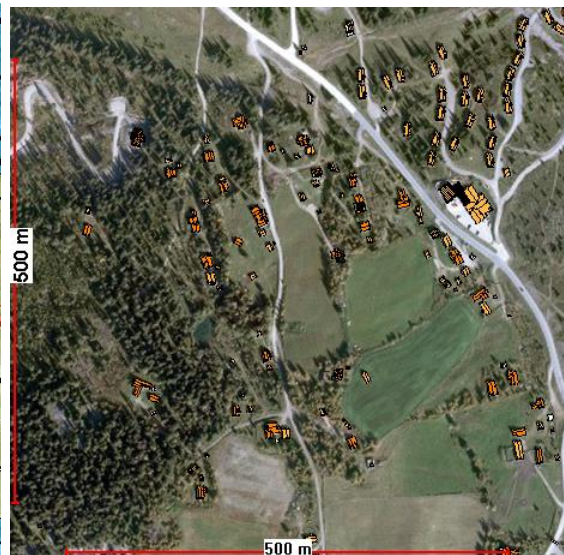
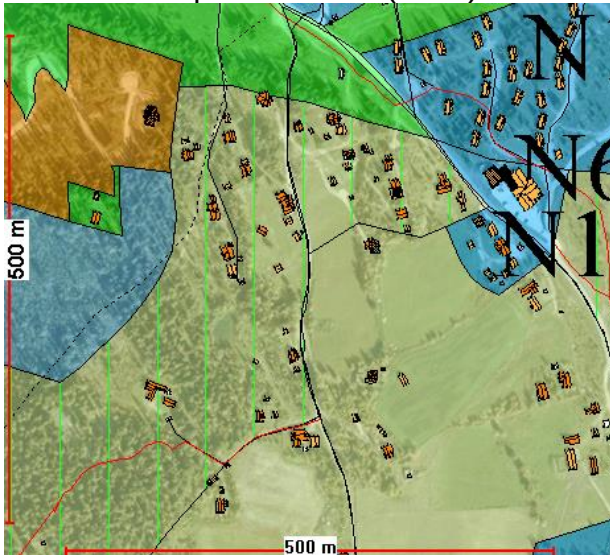
Gnr/bnr: 43/7, 128/6, 128/7, 128/9, 136/11, 136/14, 136/26, 136/28, 136/27, 14/3, 140/12, 140/16, 140/17, 140/18

Størrelse: 64,6 daa

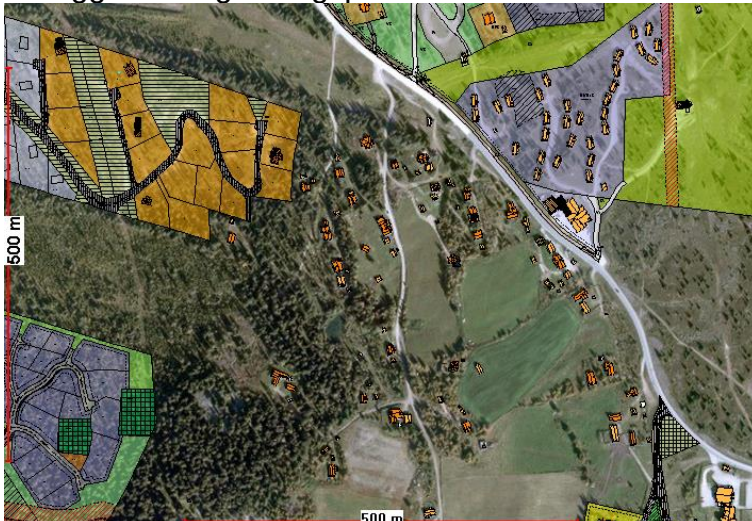
Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Sentralt på Gålå er det flere bebygde fritidseiendommer som ligger i LNF-område der friluftsliv er dominerende. Området ligger mellom reguleringsplaner for fritidsbebyggelse og næringsvirksomhet: N17, del 1, Gudshaugen og N1Gålå høyfjellshotell. Fritidsbebyggelse som er i godkjente reguleringsplaner på Gålå har høyere utnyttning enn fritidsbebyggelse som ikke er regulert og/ eller ligger i LNF-områder. For at disse fritidseiendommene kan benytte same utnyttelsesgrad som fritidsbebyggelse i regulerte områder, kreves det at området reguleres. Det er ønskelig å avsette området til fritidsbebyggelse for å legge til rette for regulering og økt utnyttelse, dersom grunneierne ønsker dette.

Kommunedelplan for Gålå (2006)



Omliggende reguleringsplaner:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Store deler av området er allerede bebyggd til fritidsformål
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. Nærhet til seterlandskap
Vassdrag	0	Det renner en liten bekk nord i området
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	0	Skiløype går gjennom området, men da området allerede er bebyggd vil ikke formålsendringen påvirke skiløypen ytterligere. Ivaretas ved regulering.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+1	Veg inn i området. Offentlig vann- og avløpsnett er i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

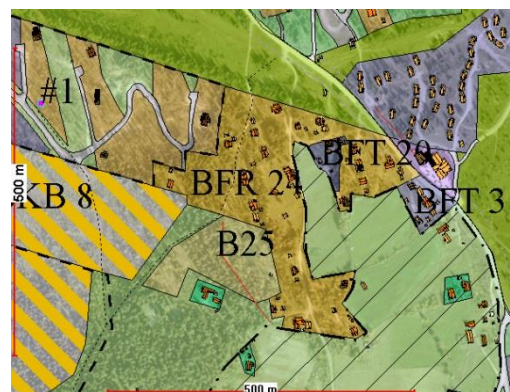
0-alternativet: Å videreføre området som LNF-formål

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er allerede utbyggd, det er kun en presisering av formål i plan.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsattes til fritidsbebyggelse.

Nytt formål: Framtidig fritidsbebyggelse (BFR 24)



BFT 9 Valseter pensjonat

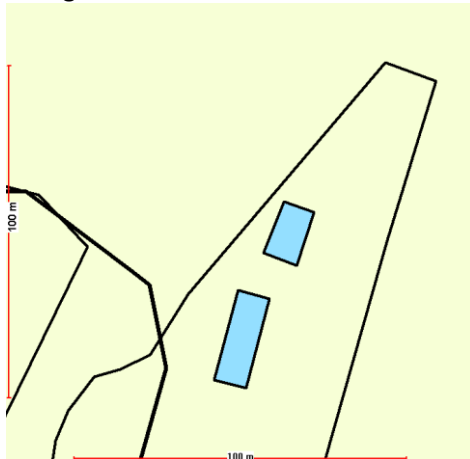
Gnr/bnr: 49/5

Størrelse:

Planstatus: Bygningene er avsatt til næring, og området rundt er LNF-område.

Beskrivelse: Kun bygningene er avsatt til næring i dag. For å legge til rette for videreutvikling av området er det nødvendig å utvide næringsområdet.

I dag:



Ønsket:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Deler av arealet er fulldyrka jord.
Landskap		x		Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Deler av arealet er fulldyrka jord.
Landskap	-2	Åpent seterlandskap. Eksisterende bebyggelse
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		

Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Nær veg. Ca 260 m fra offentlig vann- og avløpsnett.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+2	En utvikling av området kan medføre opprettelse av arbeidsplasser.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: kun bygningene vil være avsatt til LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Pensjonatet ligger i seterlandskap, men står i dag til nedfalls – positivt med videreutvikling av området.

Konklusjon/anbefaling: Næringsområdet bør utvides som vist på kartutsnitt. Nytt bygg kan bygges i 1 etasje.

Merknad (9) etter 1. gangs høring:

1. Ønskes å sikre adkomst forbi Valseter pensjonat til «bygning nr. 1» (se kart nedenfor).



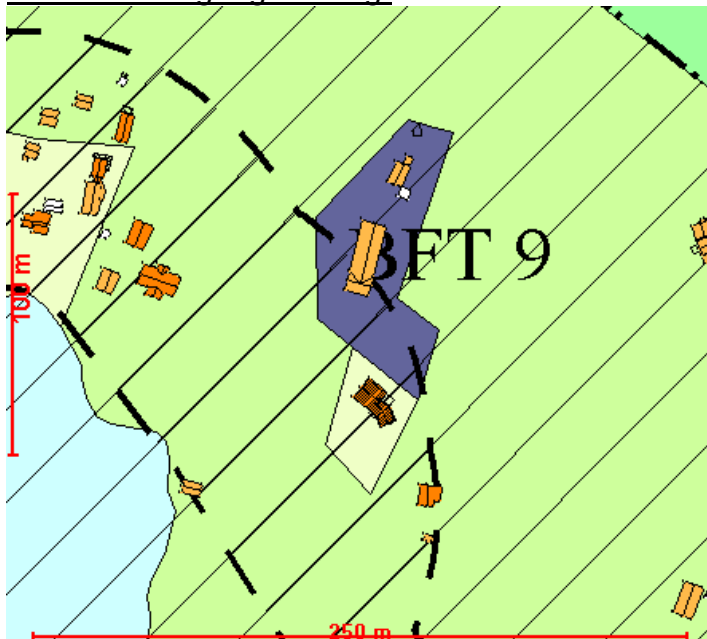
- Ikke ønskelig av sørøstre hjørne avsettes som fritids- og turistformål – som markert på kartutsnittet nedenfor. Ønskes ikke bygg her.



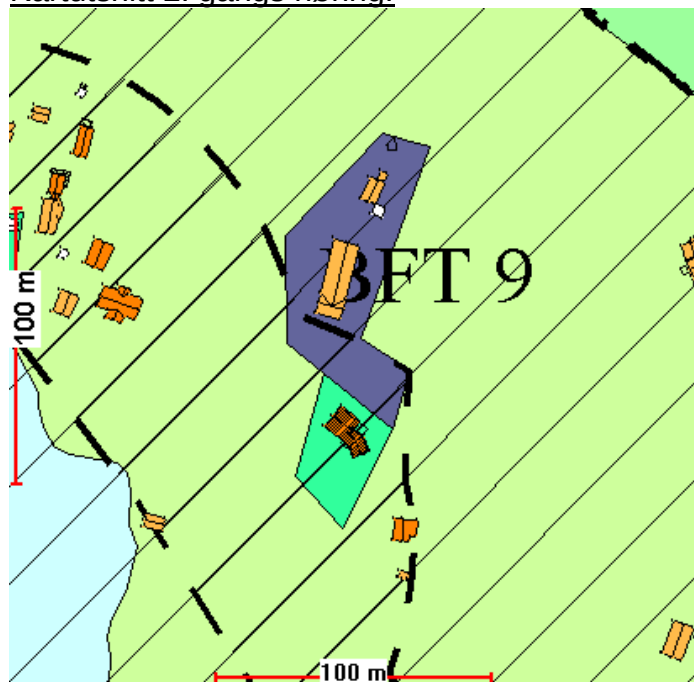
Vurdering etter 1. gangs høring:

- Atkomsten bør løses gjennom regulering eller gjennom tinglysing av vegrett. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan, og kan ikke detaljregulere slike forhold.
- Arealet sørøst på BFT 9 ligger delvis innenfor byggegrensen fra vann og vassdrag. Denne kan justeres slik at hele arealet som i utgangspunktet er tenkt som parkering blir liggende innenfor byggegrensen. Tilsvarende justeres byggegrensen slik at hele pensjonatbygningen ligger utenfor med ca 4 meters margin. Jf. kartutsnitt til 2. gangs høring under.

Kartutsnitt 1. gangs høring:



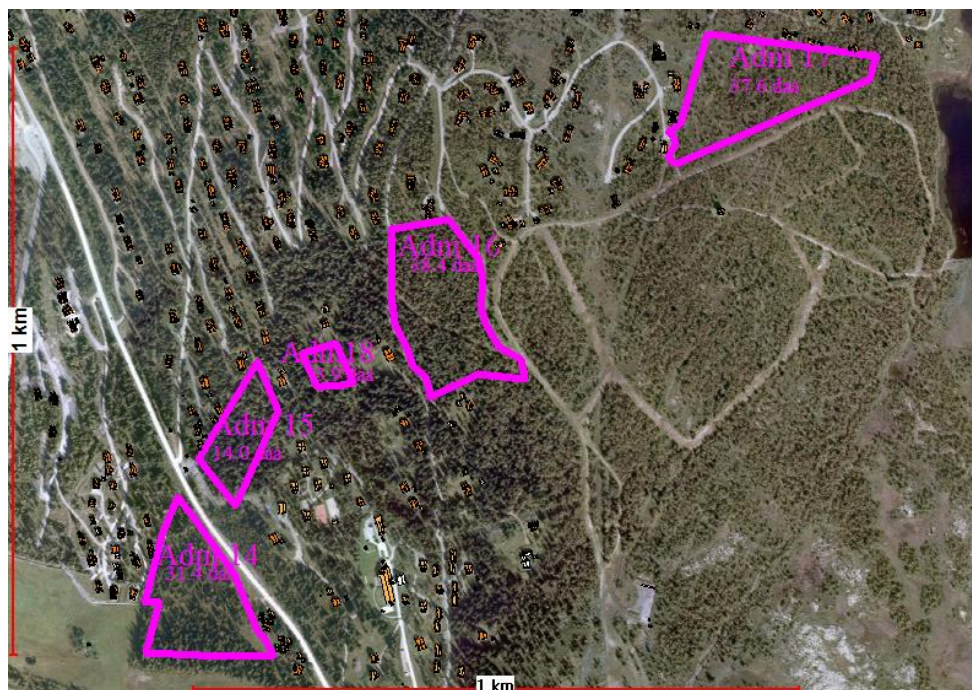
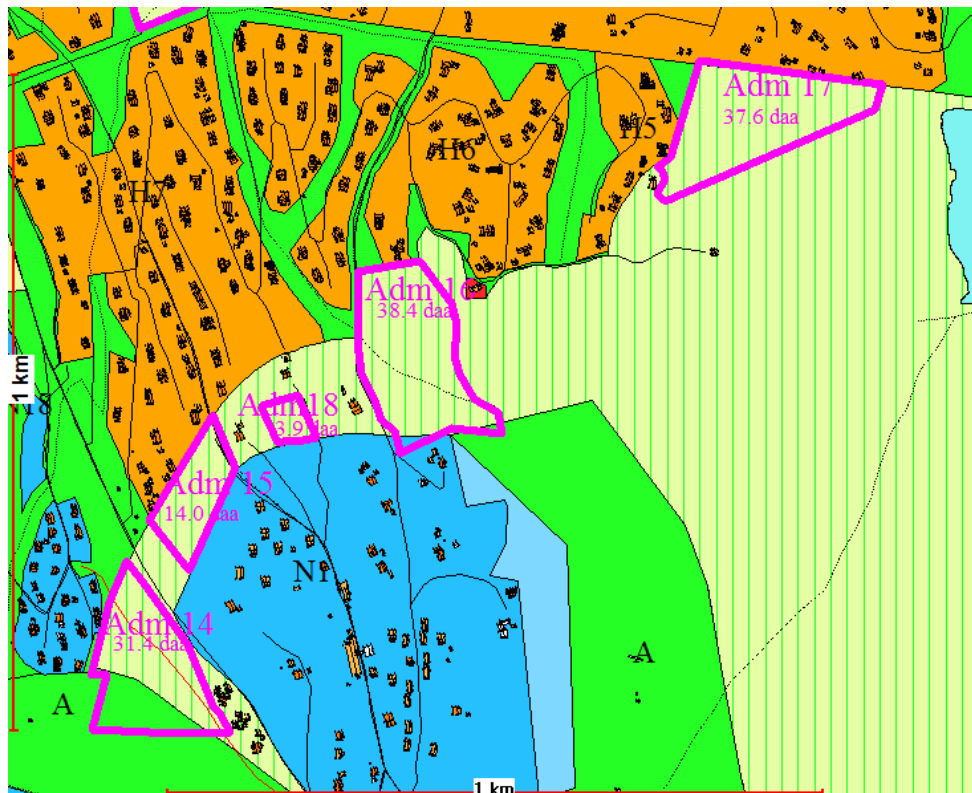
Kartutsnitt 2. gangs høring:



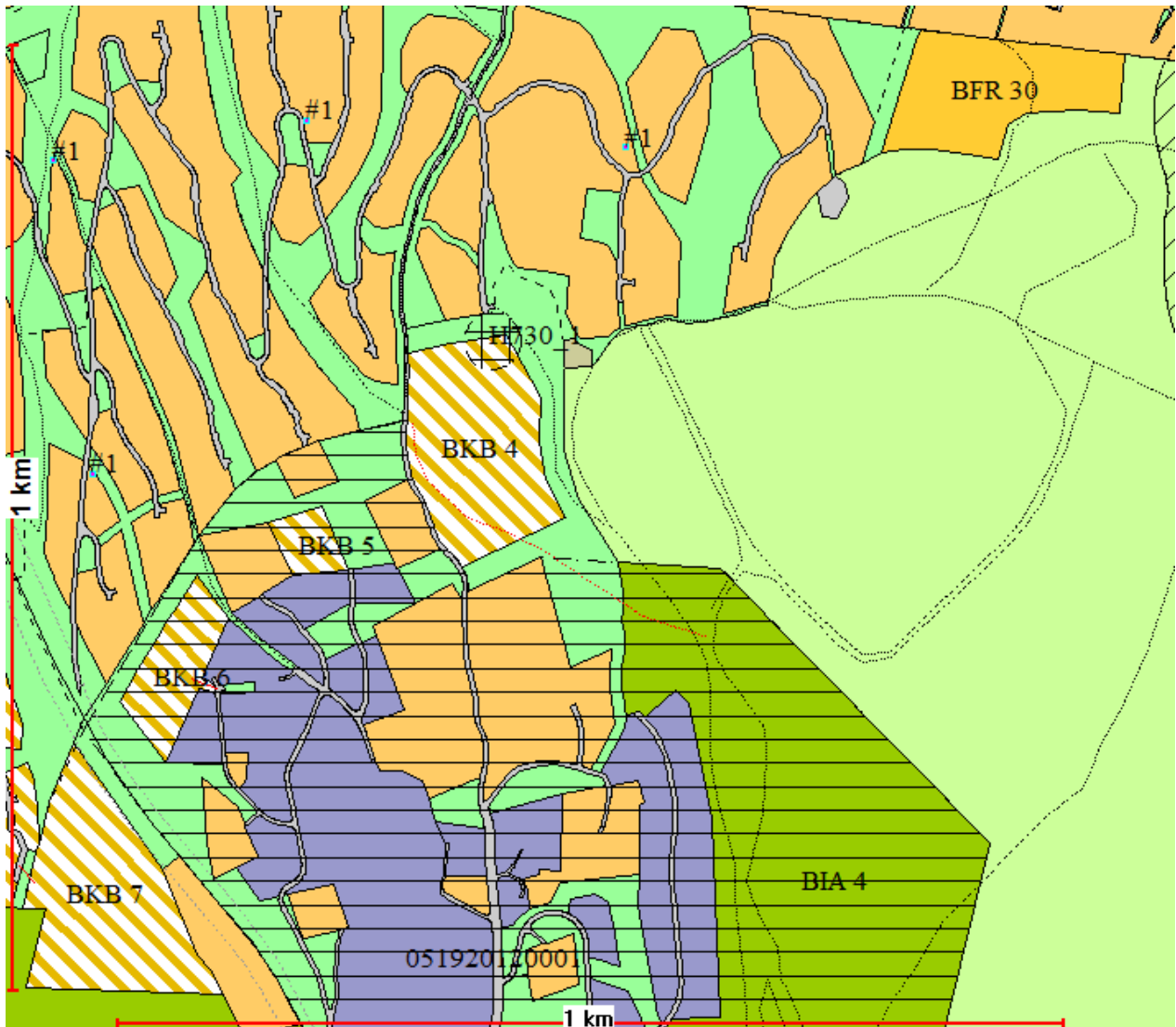
Fortetting rundt Gålå Høyfjellshotell

Se konsekvensvurdering for hvert område under.

På grunn av eierskifte i Gålå Eiendom AS i starten av 2015, er det nå ønske om å utvikle området rundt Gålå Høyfjellshotell (N1). Dette er viktig for utviklingen av Gålå. Kommet forslag om 5 nye områder (utleie, fritidsbebyggelse og en kombinasjon mellom disse), omtalt som adm14-18 i denne konsekvensutredningen (markert med rosa på kartet nedenfor).



Samlet konklusjon for adm14-18: Positivt med fortetting i dette området. Vilje til å satse i dette området er svært viktig for Gålå som destinasjon.



Gang- og sykkelveg i forbindelse med fv401 innenfor planområdet til reguleringsplan N1 må være ferdigstilt før utbygging av områdene kan starte. Trafikksikker adkomst for myke trafikanter fra adm14 til Gålå handel må løses gjennom regulering.

Deler av områdene er brattere enn 1:4 – dette arealet kan ikke bebygges (jfr kommuneplanens bestemmelser). Dette vurderes ved regulering.

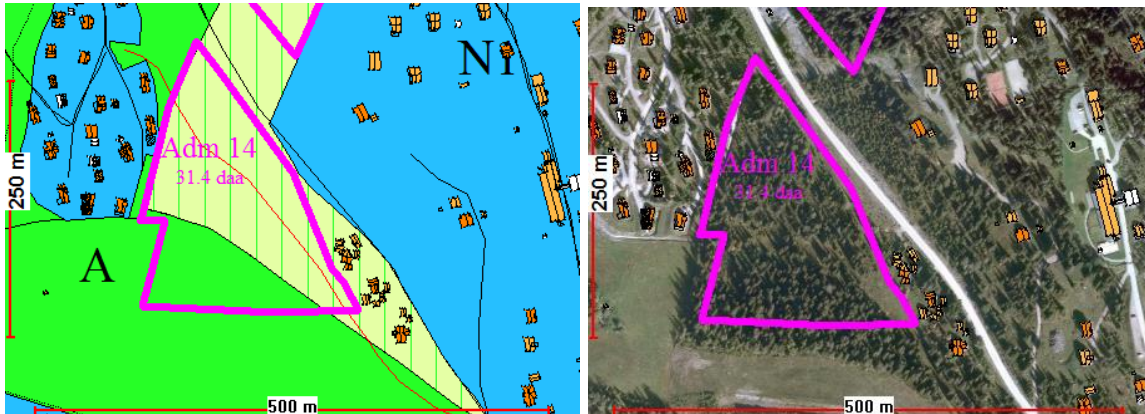
BKB 7 (Adm 14)

Gnr/bnr: 41/5

Størrelse: 31,4 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Ønske om fortetting på nedsiden av fylkesvegen, mot alpintraseen. Ønskes utleieenheter eller fritidsbebyggelse.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Liten bekk i ytterkant av området

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	-2	Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Liten bekk i ytterkant av området. Hensyntas gjennom regulering
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

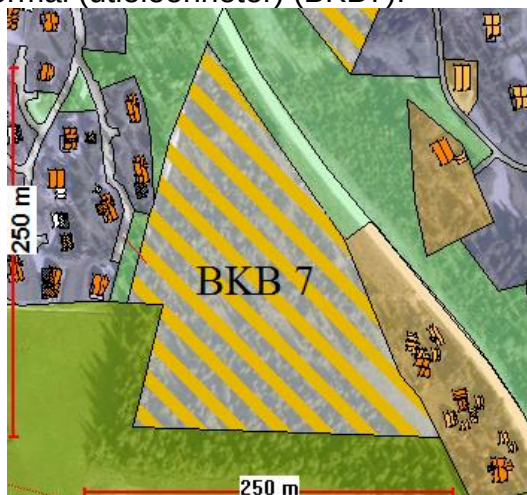
		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Ingen stier og skiløyper gjennom området. Grenser til alpintrase. Må legges inn buffersone mot denne.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for Gålå sentrum.
Infrastrukturbehov	+2	I nærheten av offentlig vann- og avløpsnett. Nær veg.
Trafikksikkerhet	-2	Vil resultere i at flere vil gå langs fylkesvegen.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område og idrettsanlegg.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er positivt med fortetting av områder, fremfor å ta i bruk uberørte områder. Positivt for Gålå sentrum. Grad av fortetting må veies opp i mot tap av «grønne lunger» i området. Det er avsatt trase for framtidig gang- og sykkelveg gjennom området- dette må løses gjennom regulering.

Adm14 bør avsettes som kombinert formål-fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål (utleieenheter) (BKB7).



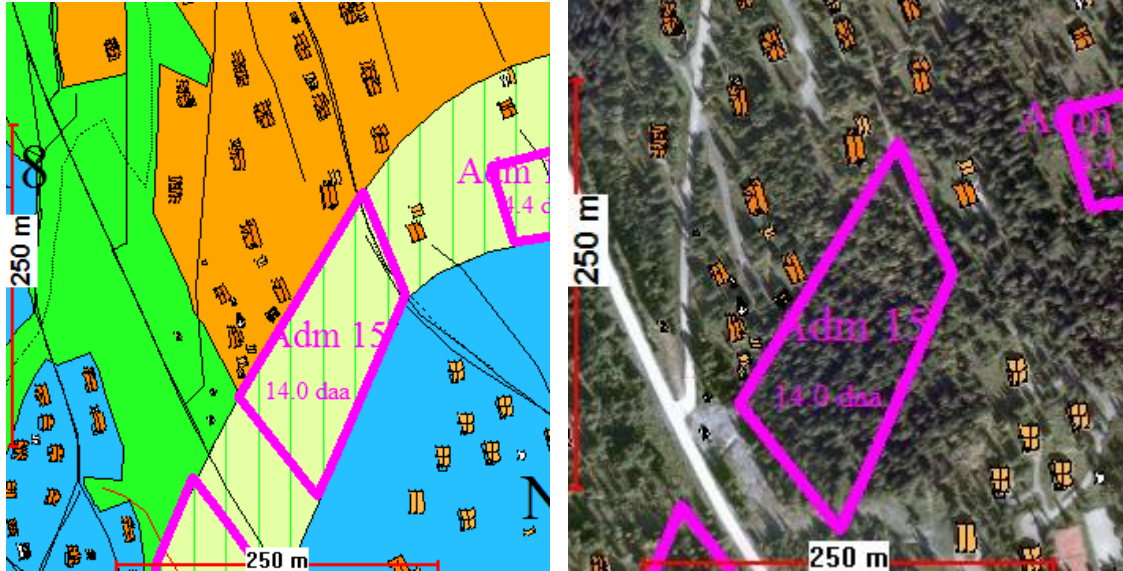
BKB 6 (Adm 15)

Gnr/bnr: 41/5

Størrelse: 14 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Ønske om fortetting på oversiden av fylkesvegen mellom hyttebebyggelsen og Gålå Høyfjellshotell. Ønskes fritidsbebyggelse eller utleieenheter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	x			Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	-2	Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.

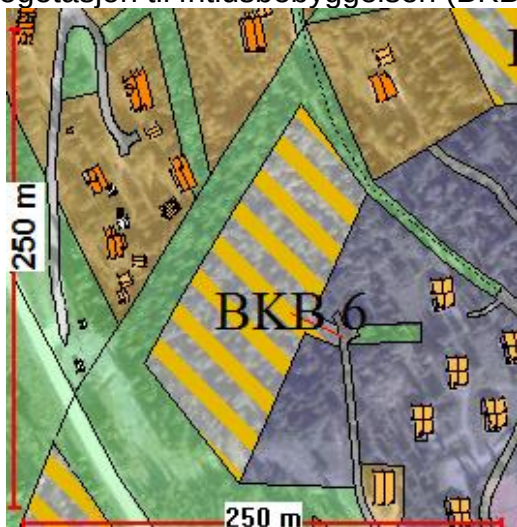
og beredskap		
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Gamle Gååå veg går i ytterkant av området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for Gååå sentrum.
Infrastrukturbehov	+2	I nærheten av offentlig vann- og avløpsnett. Nær veg.
Trafikksikkerhet	-2	Vil resultere i at flere vil gå langs fylkesvegen.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er positivt med fortetting av områder, fremfor å ta i bruk uberørte områder. Positivt for Gååå sentrum. Grad av fortetting må veies opp i mot tap av «grønne lunger» i området. Arealet bør avgrenses for å opprettholde grønnstruktur mot fritidsbebyggelsen (avgrenses til 10 daa). Må benytte eksisterende veger til adkomst. Gamle Gååå veg legges utenfor byggeområdet.

Adm15 bør avsettes som kombinert formål-fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål (utleieenheter). Arealet bør avgrenses noe for å opprettholde en buffer med vegetasjon til fritidsbebyggelsen (BKB6).



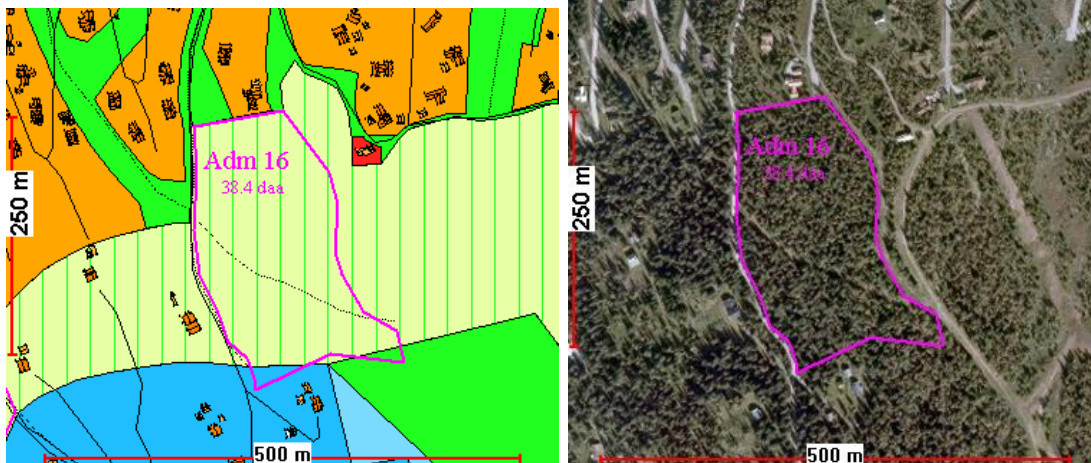
BKB 4 (Adm 16)

Gnr/bnr: 41/5

Størrelse: 38,4 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Ønskes fortetting av fritidsbebyggelse eller utleieenheter mellom fritidsbebyggelse og Gålå Høyfjellshotell.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet
Landskap	x			Bratt, skjermet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	-3	Skrått terreng. Skjermet av skog. Del av Gålås «grønne lunger» Flatere terreng, mindre skogsatt.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	To fjernmålte kulturminner innenfor området
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

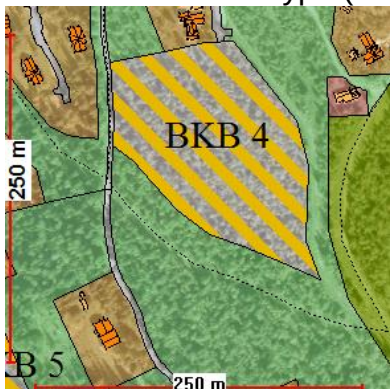
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Går skiløype og viktige turstier for hyttefolket gjennom området.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for Gålå sentrum.
Infrastrukturbehov	+2	I nærheten av offentlig vann- og avløpsnett. Nær veg.
Trafikksikkerhet	-2	Vil resultere i at flere vil gå langs fylkesvegen.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

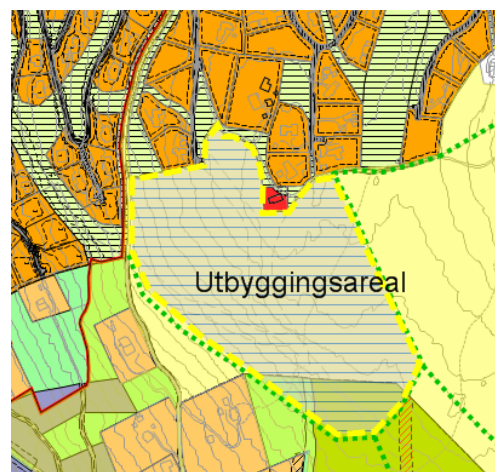
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er positivt med fortetting av områder, fremfor å ta i bruk uberørte områder. Positivt for Gålå sentrum. Grad av fortetting må veies opp i mot tap av «grønne lunger» i området. Må tas hensyn til skiløype gjennom området. Arealet er svært bratt, og det anbefales derfor at arealet avgrenses til nord for skiløypa (18 daa).

Adm16 bør avsettes som kombinert formål-fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål (utleieenheter). Arealet er svært bratt, og det anbefales derfor at arealet avgrenses til nord for skiløypa (BKB4).



Merknad (68) 1 gangs høring: «Eier av 41/5 har hatt befarings og samtaler med Gålå Idrettsanlegg ved styreleder og nestleder. Interessen for å samarbeide tett om utvikling av området og løypene er stor hos begge parter og forslagene som ble presentert ble vurdert til å ikke ha negative konsekvenser for utviklingen. Hovedendringen for området adm 16 er vist i vedlagt skisse. Dette medfører at en strekning av lysløypa som er svært sideskakk og som ikke kan benyttes til skøyting flyttes ca 100 m østover. Dersom dette mot formodning medfører behov for nytt

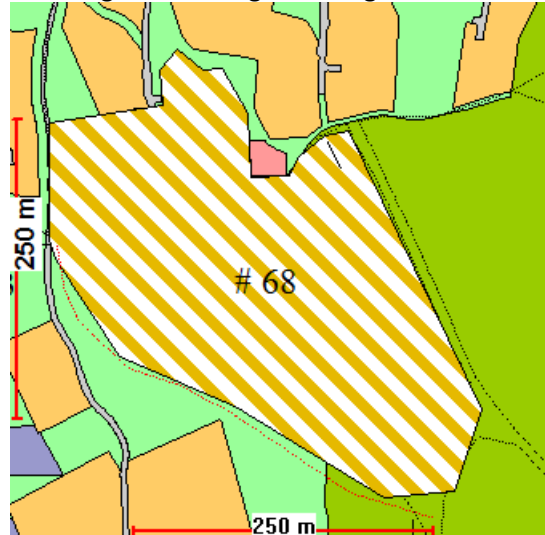


areal så tilbys dette av eier av 41/5. Omleggingen gir mulighet til en mer helhetlig regulering av området adm. 16. Gålå Idrettsanlegg har gitt sin tilslutning til dette forslaget. Når det gjelder turløype som passerer gjennom området er denne traseen foreslått justert slik at det også trafikksikkerhetsmessig skal bli tryggere å krysse Langslåvegen. Gålåturløyper er kontaktet vedrørende endringene og hadde positive tilbakemeldinger (...)» Ber også om at det kan utarbeides egen reguleringsplan for dette området.

Høringsforslag:



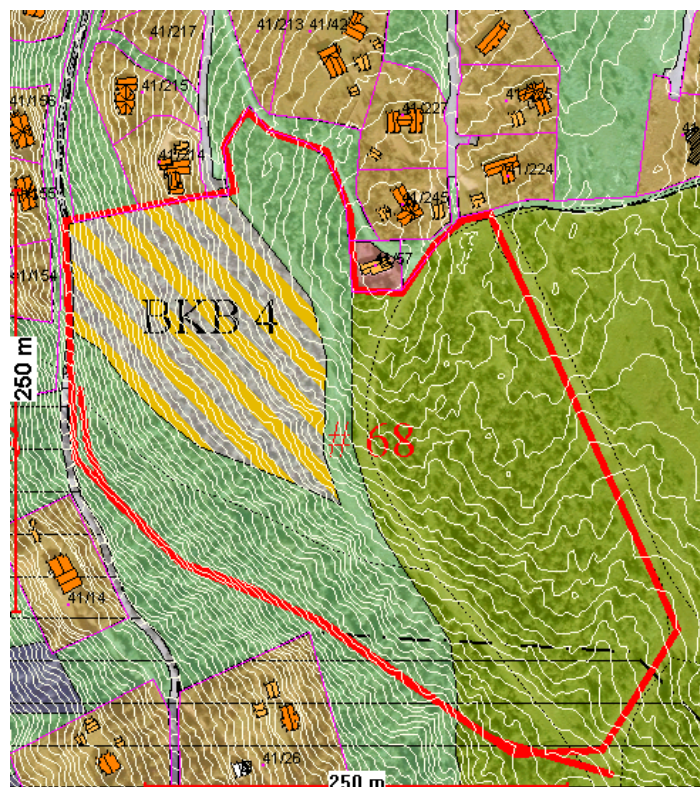
Forslag til endring i høringen:



Vurdering etter 1. gangs høring:

Forslaget fra grunneier etter høringen innebærer en økning i areal på 60,5 daa i forhold til arealet som var ute på høring (18,0 daa). Arealet strekker seg også over dagens lysløype der hellingen går fra noe bratt på venstreside av skiløypa, til tilnærmet flatt på høyre siden (idrettsformål i høringsforslaget). Det området som er flatest er også godt eksponert fra eksisterende fritidsbebyggelse, og en utbygging her vil bli svært synlig både blant eksisterende bebyggelse og for turgåere/skiløpere som benytter seg av Gålå idrettsanlegg.

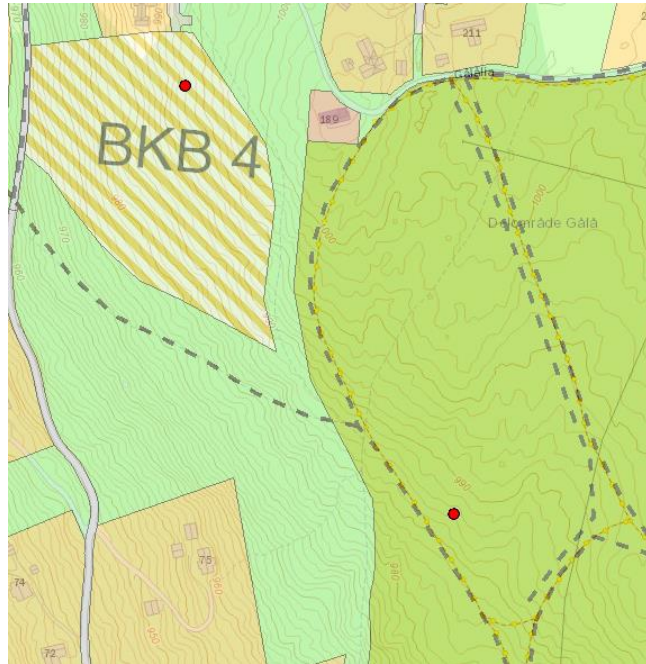
Gjennom området går det også flere stier/skiløyper utenom selve anlegget, som er viktige for friluftslivet og hyttefolkene på Gålå. Ved å bygge ut så stort område vil flere viktige friluftskvaliteter forsvinne. Følelsen av å gå i «urørt» natur, vil bli borte når en kan se hytteveggen et steinkast fra stien/ skiløypa. I et allerede svært utbyggt område må en



være skånsom i videre utvikling og særlig legge vekt på de kvalitetene som er i området.

Ved en ny gjennomgang av området etter første gangs høring, er det også oppdaget to fjernmålte kulturminner innenfor området, jf. Røde punkt til høyre.

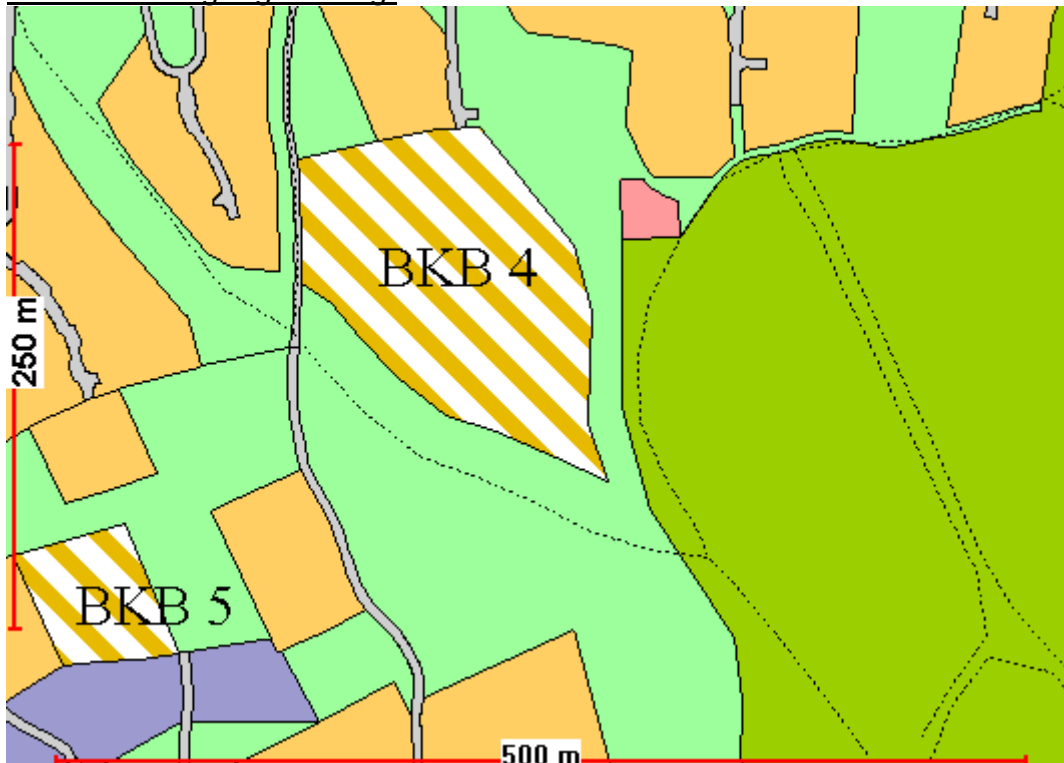
Automatisk freda kulturminner bør ha en hensynssone på 30 meter. Denne hensynssonen og hensynet til godt etablerte turveier i området, vil være naturlige begrensninger for utbyggingsområdet. Gjennom regulering kan en søke dispensasjon til kulturvernmyndighetene om å få fjernet kulturminnene.



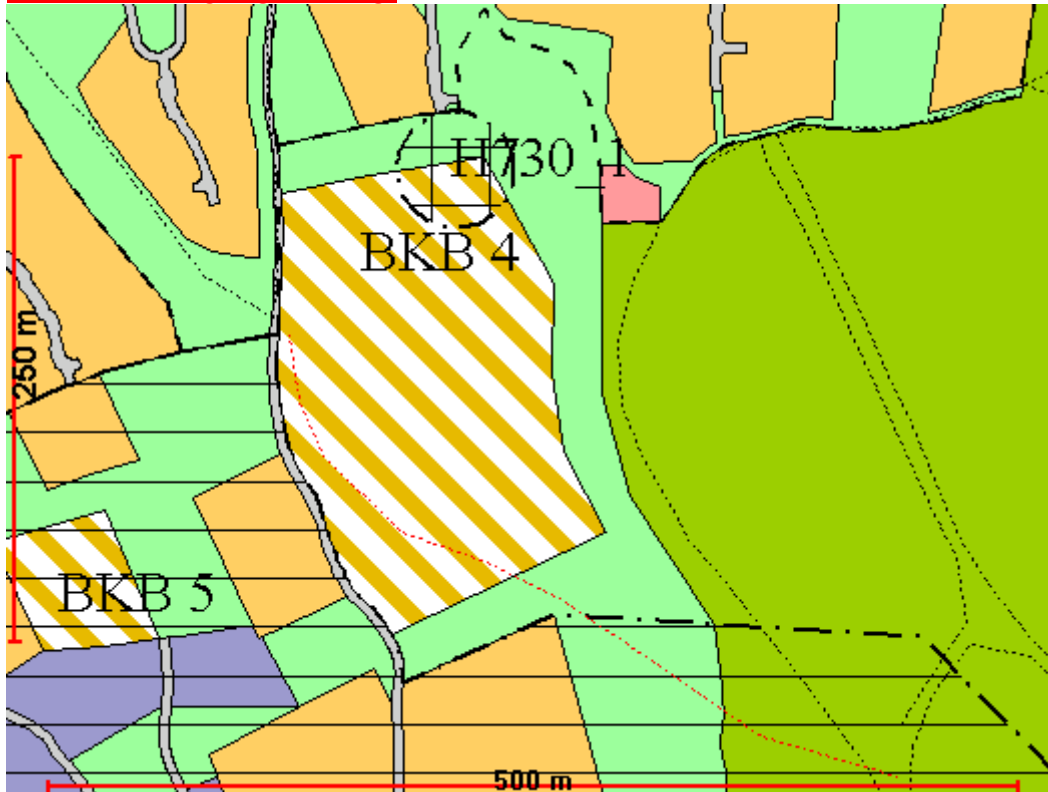
Konklusjon etter 1. gangs høring

På grunn av hensynet til friluftsliv og omliggende bebyggelse, samt omfanget av utvidelsen anbefales det å justere området i forhold til søndre skiløype som det er ønskelig å legge om på grunn av stigningsforholdene. Arealet utvides fra 18,0 daa til 29 daa. Det anbefales ikke å trekke utbyggingsområde innover det som i førte høring var avsatt til idrettsformål, selv om det fra Gålå Eiendom og Gålå idrettsanlegg antydes at denne delen av lysløypetraseen bør legges om.

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



Vurdering etter 2. gangs høring:

Ønsker en utvidelse av BKB4. Arealet er i øvre deler avgrenset mot lysløype. Denne delen av lysløypa skal ikke lengere benyttes, og området kan dermed utvides noe oppover. Ønskes også en utvidelse sørover.

Kartutsnitt 3. gangs behandling:

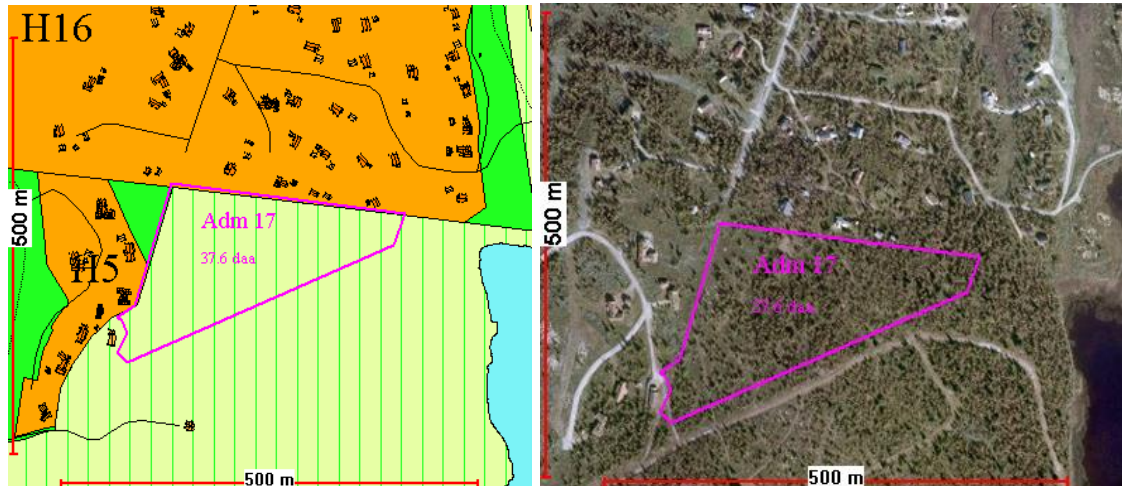
BFR 30 (Adm 17)

Gnr/bnr: 41/5

Størrelse: 37,6 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Ønsker fortetting av fritidsbebyggelse ved lysløypa ved Tårnet/Bladtjønna.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog
Landskap		x		Høydedrag. Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	-2	Høydedrag. Skjernet av skog fra skiløype, mer eksponert fra eksisterende bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

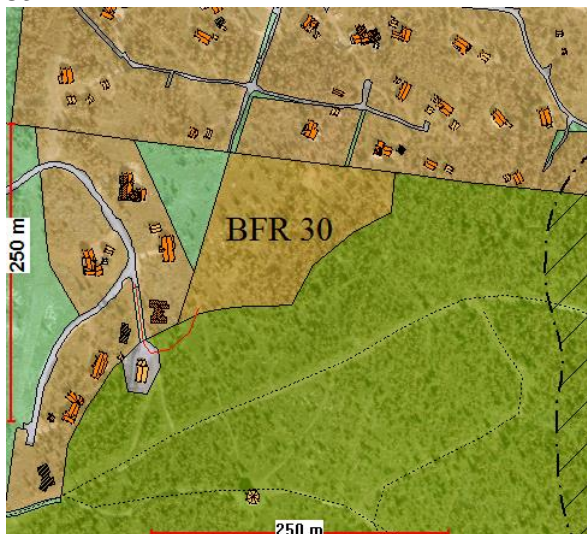
		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	To stier i øvre og nedre del av området. Nær lysløype
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for Gålå sentrum.
Infrastrukturbehov	+2	I nærheten av offentlig vann- og avløpsnett. Nær veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: For å unngå fritidsbebyggelse på høydedrag bør området avgrenses noe. Området bør også avgrenses (som det ble gjort i reguleringsplan H5-H6) med 160 m buffersone fra tårnet (avgrenses til 15 daa). Må ta hensyn til stier i området.

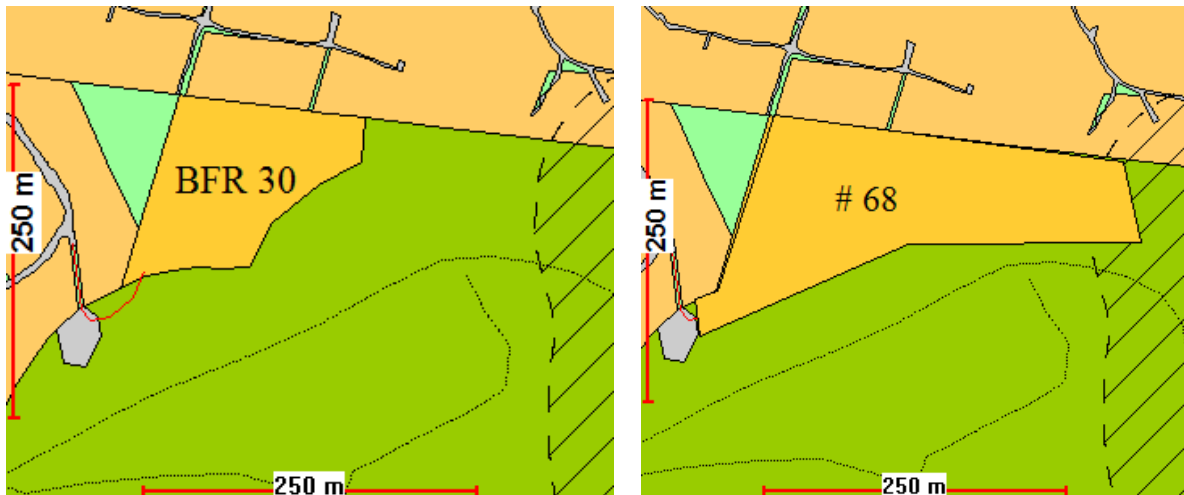
Adm17 bør avsettes som fritidsbebyggelse (BFR30). Arealet bør avgrenses i forhold til høydedrag og buffersone til tårnet. Kan bygges fem fritidsboliger innenfor dette området.



Merknad (68) etter 1. gangs høring: «(...)Når det gjelder området adm 17 er dette også diskutert med administrasjonen slik at en har funnet en avgrensing av området som er hensiktsmessig med hensyn til Utsiktstårnet, topografi samt avstand til lysløype, dette er vist i vedlagt skisse (...).»

Høringsforslag (BFR30):

Forslag til endring i høringen (#68):



Vurdering etter 1. gangs høring:

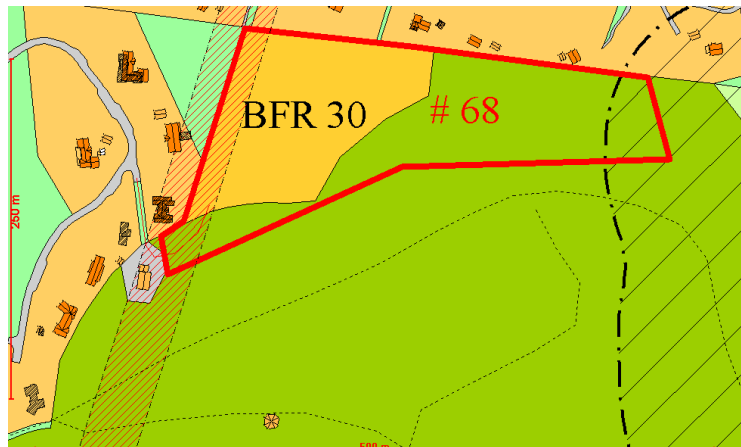
Forslaget til utvidelse av arealet øker utbyggingsarealet fra 15 daa til 33 daa. Området strekker seg også inn i 160-meters byggegrense fra tårnet på Gålå (Utsikten) og innenfor 100-meter byggegrense fra Bladtjønna. Fra lysløypa som går innenfor 160-metersgrensen fra tårnet, kan ny bebyggelse skjermes av eksisterende vegetasjon langs lysløypa. Det vil derimot bli mer eksponert fra eksisterende bebyggelse rundt området (H5 og Langslåa), da området er noe myrlendt og tynn bjørkeskog.

Det går også flere fine turstier gjennom området som knytter eksisterende bebyggelse med tårnet. Disse friluftsverdiene er spesielt viktige å ivareta når det åpnes for fortetting.

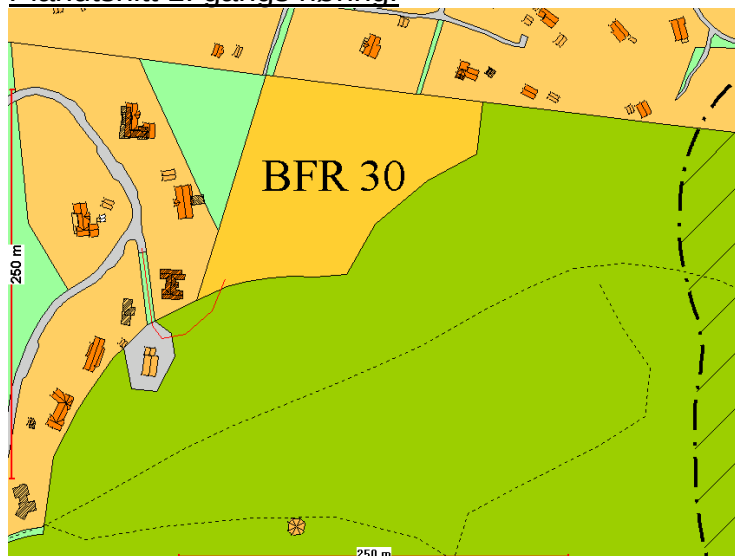
Konklusjon etter 1. gangs høring:

Byggeområdet må avgrenses i forhold til 160-metersgrensen fra tårnet og 100-metersgrense fra Bladtjønna. I tillegg må området avgrenses i forhold til høyspentlinjen som går vest i området, jf. kartutsnitt til høyre.

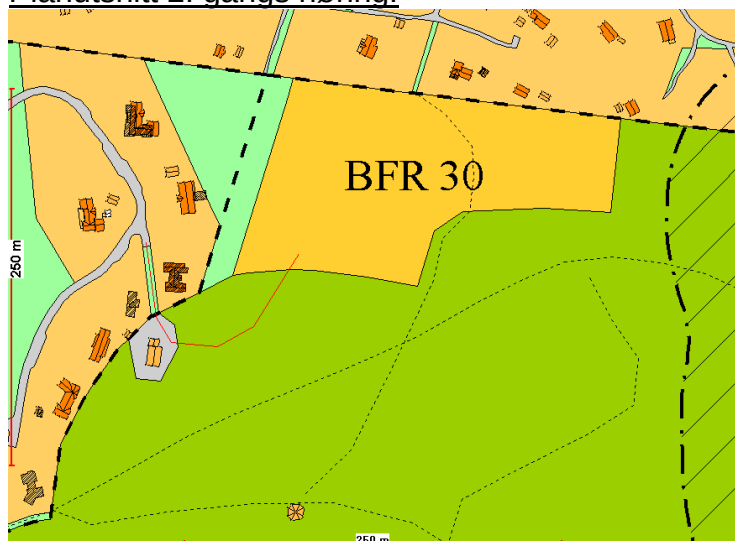
Utbyggingsområdet anbefales utvidet noe fra 15 daa til 22,5 daa. Atkomst bør gå via Gålålia (H5-H6). Anbefalt atkomst er tegnet inn i plankartet. Alternativet er via Langslåvegen og inn i området under høyspenten, men dette er mye lengre atkomst og øker dermed transportarbeidet.



Planutsnitt 1. gangs høring:

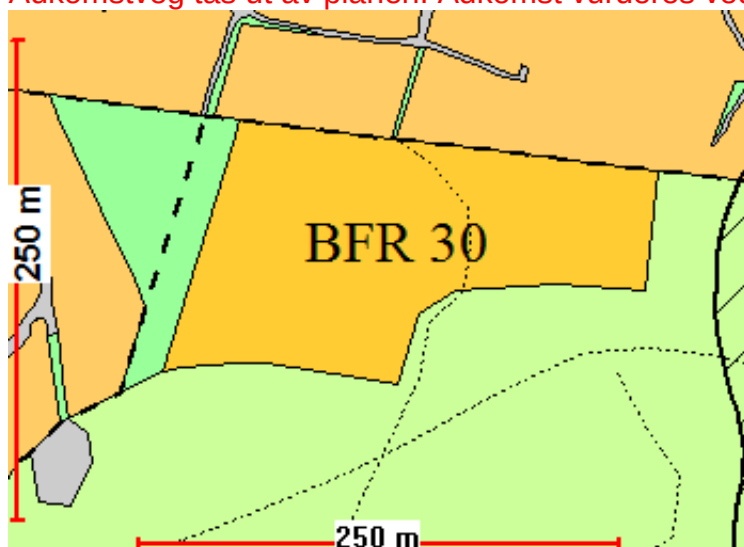


Planutsnitt 2. gangs høring:



Vurdering etter 2. gangs høring:

Adkomstveg tas ut av planen. Adkomst vurderes ved regulering av området.



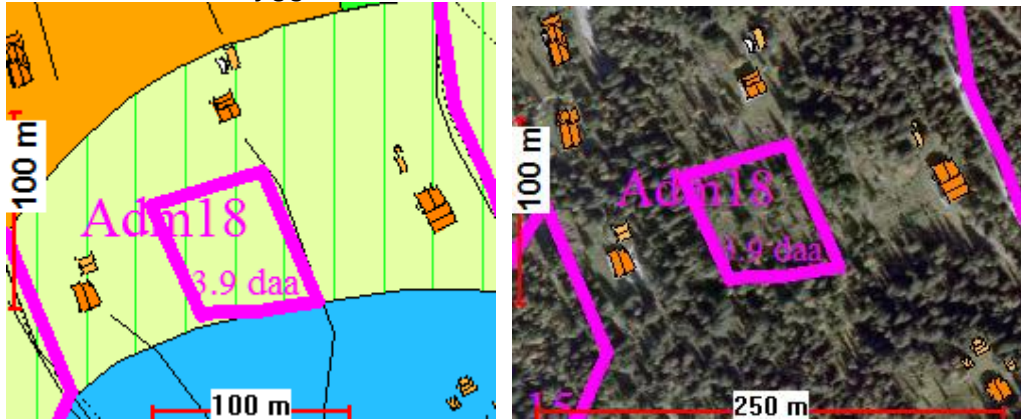
BKB 5 (Adm 18)

Gnr/bnr: 41/34, 41/5 og 41/13

Størrelse: 3,9 daa

Planstatus: LNF-område hvor friluftsliv er dominerende

Beskrivelse: Ønske om fortetting mellom hyttebebyggelsen og Gålå Høyfjellshotell. Ønskes fritidsbebyggelse eller utleieenheter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	x			Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	-2	Skrått terreng. Skjernet av skog. Del av Gålås «grønne lunger»
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og	-2	Ingen stier innenfor området.

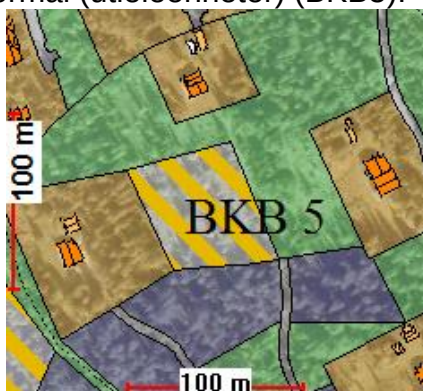
rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for Gålå sentrum.
Infrastrukturbehov	+2	I nærheten av offentlig vann- og avløpsnett. Nær veg.
Trafikksikkerhet	-2	Vil resultere i at flere vil gå langs fylkesvegen.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det er positivt med fortetting av områder, fremfor å ta i bruk uberørte områder. Positivt for Gålå sentrum. Grad av fortetting må veies opp i mot tap av «grønne lunger» i området.

Adm18 bør avsettes som kombinert formål-fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål (utleieenheter) (BKB5).



Espedalen

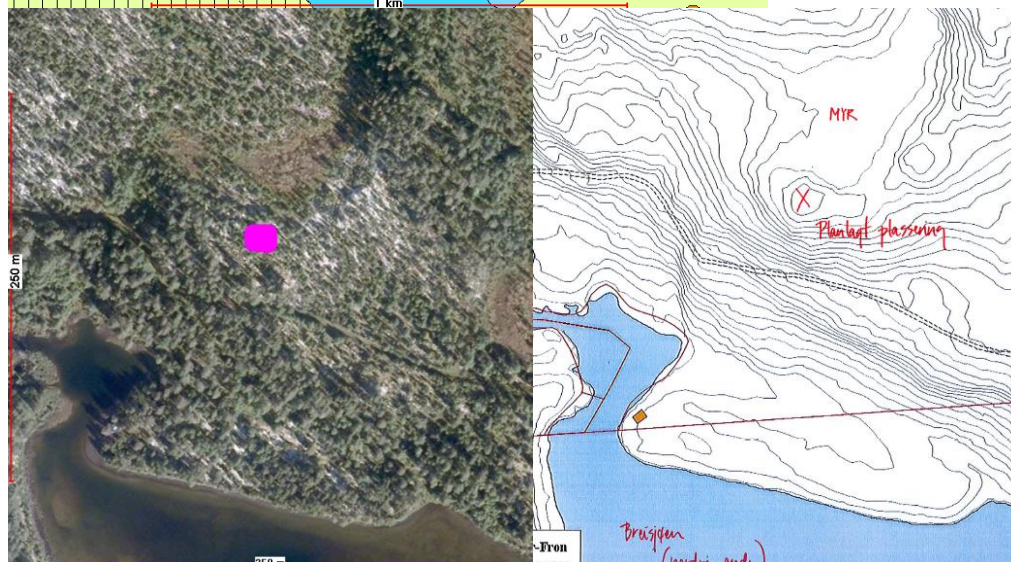
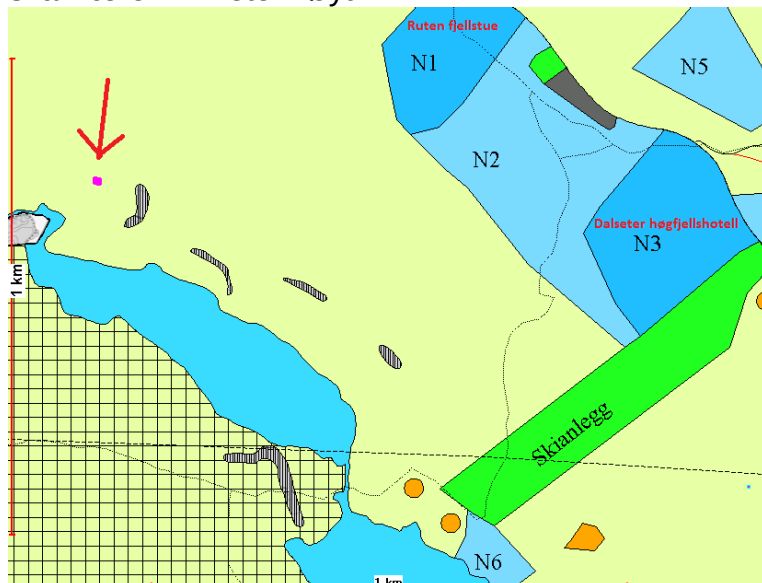
BFT 21 Elgtårn

Gnr/bnr: 205/1

Størrelse: ca 0,5 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Det er ønske om å sette opp elgtårn med overnattingsmulighet ved Ramstjønna i Espedalen, sør-vest for Ruten fjellstue. Tårnet skal stå på fire påler, og skal være 12 meter høyt.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B). Beiteområde for elg (B) og rådyr (B)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med middels bonitet. Mindre godt beite.
Landskap		x		Skog, li. Elgtårnet vil bli høyere enn

				skogen
Kulturminner og kulturmiljø	x			Automatisk freda fangstlokalitet i nærheten
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Trekkveg for elg (B). Beiteområde for elg (B) og rådyr (B). Viltet vil trolig i liten grad bli påvirket av tiltaket.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Skog med middels bonitet, mindre godt beite. Blir lite påvirket av tiltaket. Tårnet skal stå på påler, og området rundt skal i liten grad berøres.
Landskap	-2	Skog, li. Tårnet vil bli høyere enn skogen.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Automatisk freda fangstlokalitet i nærheten, men området hvor elgtårnet er plassert berører ikke dette.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Positivt med tilrettelegging for å kunne observere elg.
Barn og unges interesser	+2	Positivt med tilrettelegging for å kunne observere elg.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		Skogsbilveg ca 40 m fra tårnets lokalisering som skal benyttes i anleggsfasen. Besøkende skal gå (eksisterende sti).
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+3	Positivt for utviklingen i Espedalen.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Positivt med tilrettelegging for å kunne observere elg i sitt rette element. Tiltaket er også svært positivt for Espedalen, siden dette trolig kommer til å bli et attraktivt reisemål. Elgtårnet vil ligge langt fra eksisterende bebyggelse, men samtidig vil det trolig bli synlig i landskapet fordi det er svært høyt.

Konklusjon/anbefaling: Tiltaket er svært positivt for Espedalen, og det anbefales derfor at området blir avsatt til fritids- og turistformål.

Merknad etter 1. gangs høring:

Konflikt med automatisk freda kulturminne samt dårlig byggegrunn

Konklusjon:

Etter befaring 18.05.15 ble det enighet rundt lokalisering som er innarbeidet i plan. Elgtårn plasseres ca 100-150 meter lenger vest.

Frya

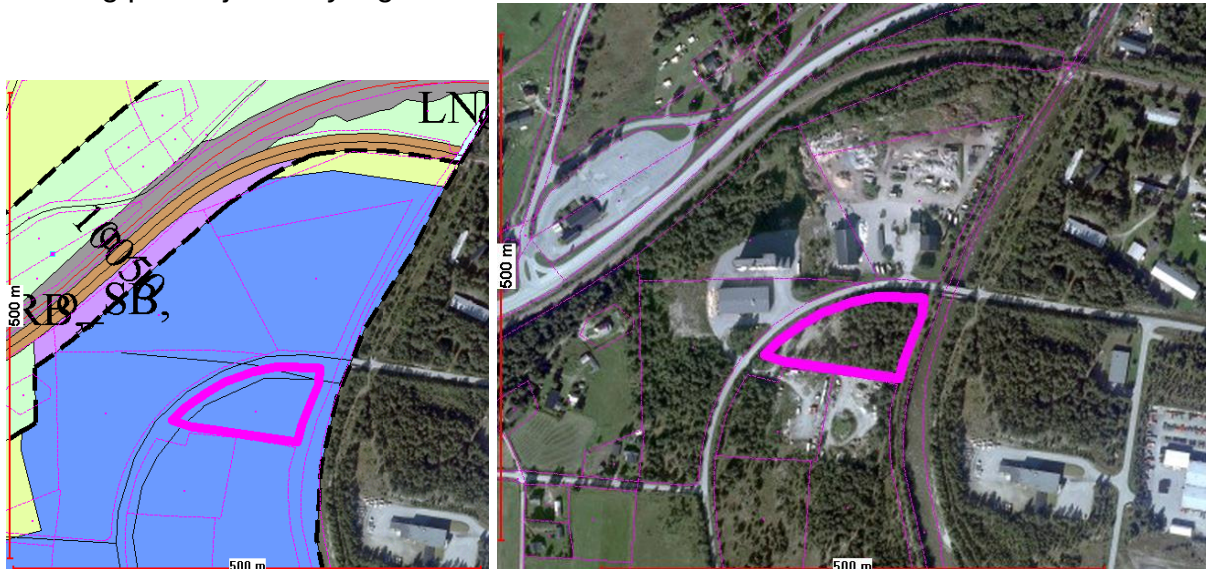
12. Areal til offentlig formål

Gnr/bnr: 16/52

Størrelse: ca 8 daa

Planstatus: Industri

Beskrivelse: Arealet sør for Frya renseanlegg er det ønskelig å avsette til offentlig/privat tjenesteyting.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med middels bonitet
Landskap	x			Skog, flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Skog med middels bonitet.
Landskap	0	Flatt
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi		
Friluftsliv og		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt til industri.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger i eksisterende industriområde.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at arealet avsettes til offentlig/privat tjenesteyting.

Østkjølen

13. Trase Trolløypa

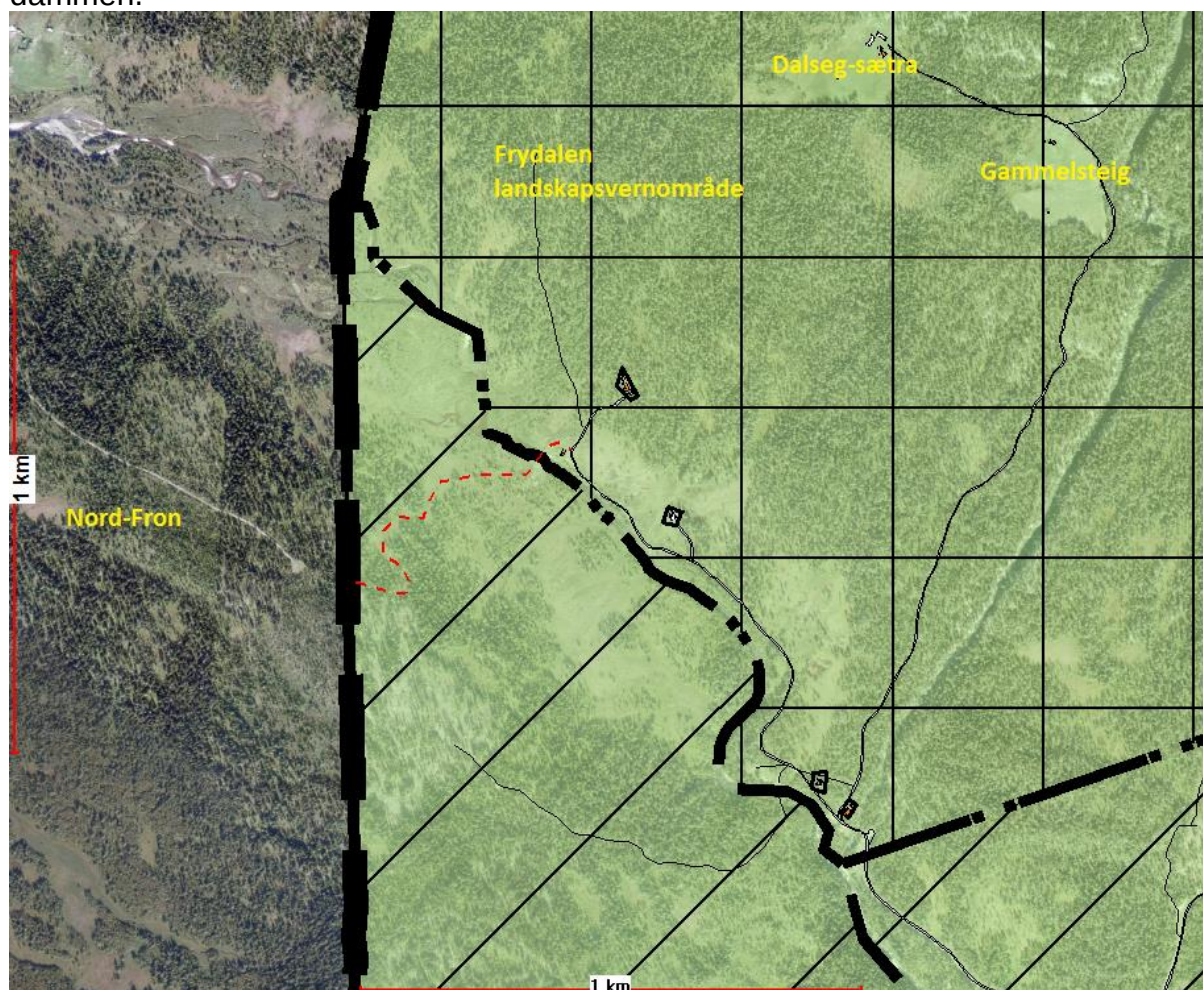
Gnr/bnr: 28/1 og 31/1

Størrelse: ca 700 meter

Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: I regi av Oppland fylkeskommune er det startet opp et prosjekt om å etablere sammenhengende sykkeltrase fra Hjerkinntil Sjusjøen- Trolløypa.

For Sør-Frons del må det etableres ny trase en liten strekning. Ønsket trase er markert med rød linje på kartet nedenfor. Traseen krysser Frya-elva ved Fløtar-dammen.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold			x	Leveområde for bever og storfugl. Beiteområde, leveområde og trekkveg for villrein.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet og åpen jorddekt fastmark
Landskap	x			
Kulturminner og	x			

kulturmiljø				
Vassdrag		x		Innenfor nedbørsfeltet for verna vassdrag- Frya.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

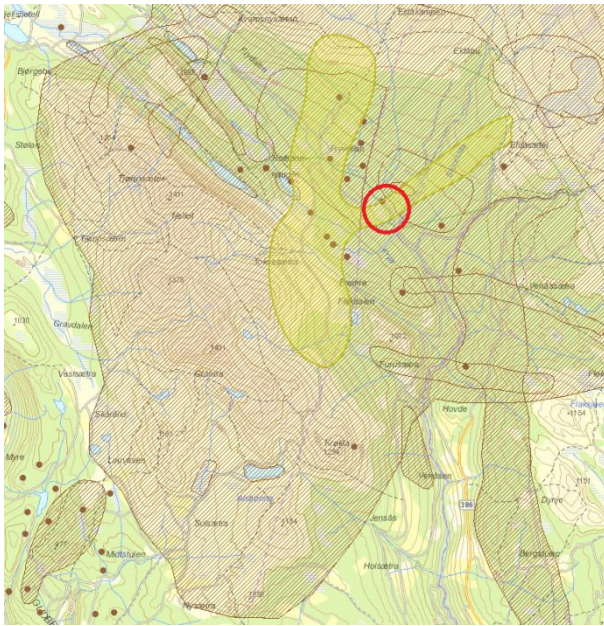
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Leveområde for bever og storfugl. Beiteområde, leveområde og trekkveg for villrein. Tilretteleggingen for sykkeltrase vil være enkel. Etableringen vil føre til noe økt ferdsel i området
Jord- og skogbruksinteresser	0	Skog med lav bonitet og åpen jorddekt fastmark
Landskap	0	Delvis åpent og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Innenfor nedbørsfeltet for verna vassdrag- Frya. Traseen krysser Frya med bru
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Positivt for friluftsliv og rekreasjon. Positivt for folkehelsa.
Barn og unges interesser	+2	Positivt for barn og unge med tilrettelegging.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-område.

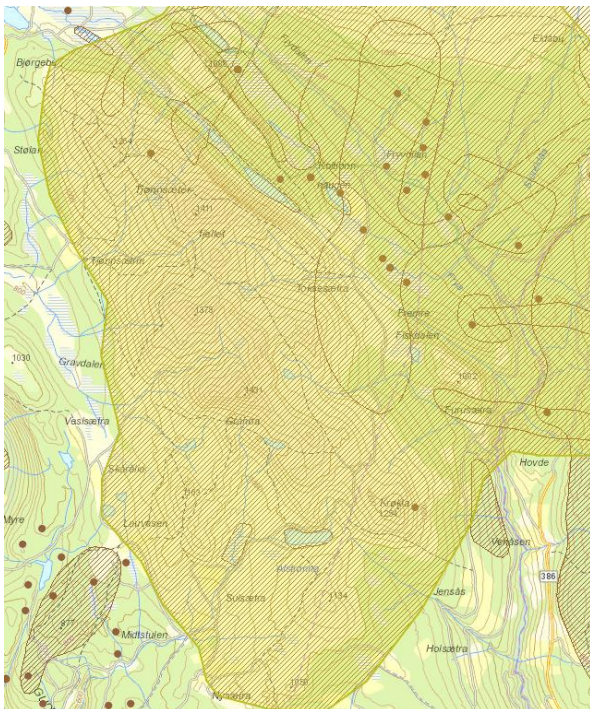
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Traseen ligger i et område som er viktig for villrein, samt leveområde for storfugl og bever. Tilretteleggingen for sykkeltrase vil være enkel, men den vil føre til noe økt ferdsel i området. Økt ferdsel i området kan være negativt for villrein, spesielt på grunn av at dette området hovedsakelig benyttes som sommerbeite. Sykkeltraseen ligger i ett trekkområde, som benyttes for å komme til ei halvøy (se to kart på neste side) av villreinens leve- og beiteområde. Det er flere andre «innganger» til denne halvøya. Det vil bli noe økt trafikk i området, men ikke av stor betydning. Trolløypa er et positivt tiltak for friluftsliv, rekreasjon og folkehelsen.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025



Felt markert som grønt=trekkveg for villrein. Sykkeltrase innenfor rød ring.



Felt markert med grønt= beite og leveområde for villrein

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at traseen avsettes som sykkelveg.

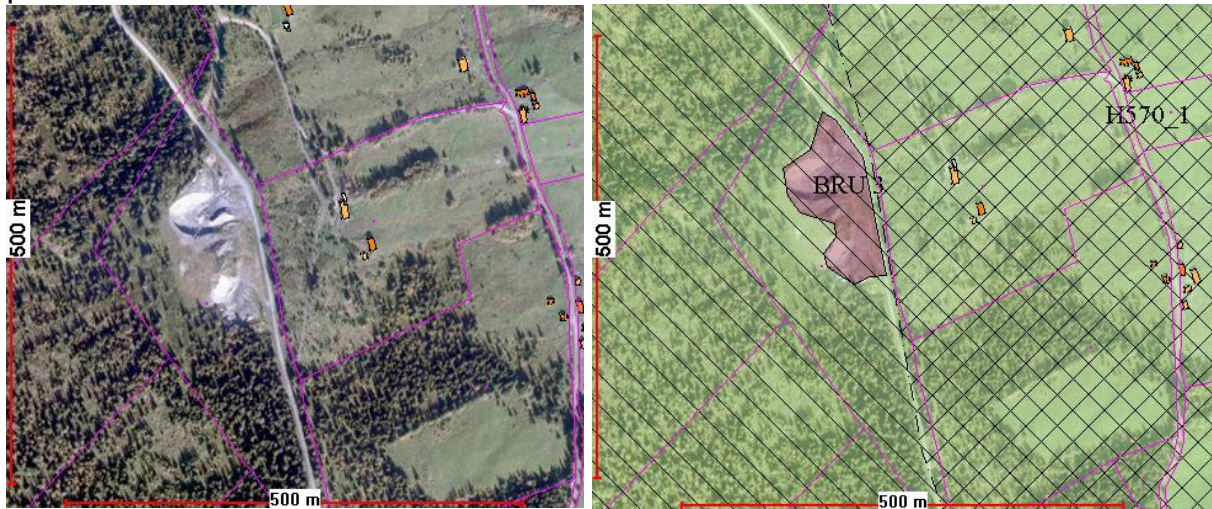
BRU 3 Masseuttak langs Østkjøllevegen

Gnr/bnr: «eierløs teig»

Størrelse: 11,8 daa

Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: Ved Hovseter langs Østkjøllevegen er det etablert et massetak i form av grusmasser for vedlikehold av setervegen. Det er nå ønskelig å få dette arealet inn i plan.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Ingen kjente verdier
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Innenfor nedbørsfeltet for verna vassdrag- Frya.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ingen kjente verdier
Jord- og skogbruksinteresser	0	Åpen jorddekt fastmark
Landskap	-1	Nærhet til åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen kjente kulturminner
Vassdrag	0	Innenfor nedbørsfeltet for verna vassdrag Frya.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt. Høyspentlinje går tvers gjennom området
Klima og energi		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Nærhet til høyspentlinje.

Samlet vurdering: På grunn av at det er et eksisterende grustak der i dag, vil ikke konsekvensene endres ved at arealet blir avsatt til råstoffutvinning. Det må vises aktsomhet ved arbeid nær høyspentlinje.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes til råstoffutvinning for vedlike hold av seterveger.

Nytt formål: Framtidig råstoffutvinning (BRU 3)

Skoletomt

Arealstrategien i kommuneplanens samfunnsdel slår fast at det skal settes av areal til ny framtidig skole. Dette gjøres for å ta vare på et godt egnet sted for ny skole dersom dette blir aktuelt.

Arealkrav:

- Rapport «Skolens utearealer», utgitt av sosial- og helsedirektoraret 2003:
Minimumsareal ved middels store skoler (100-300 elever): ca 10 000 m²
Minimumskrav uteareal: 50 m² nettoareal pr elev
- Jfr Byggeteknisk forskrift (TEK 10) § 5-6 skal minste uteoppholdsareal bestemmes etter kommunens skjønn.
- Skolebygg: 9 m² pr elev

Estimat: ca 250 elever

Nytt skolebygg= 250 elever x 9 m² = 2250 m² (2 etg = 1125 m² grunnflate)
Uteareal = 250 elever x 50 m² = 12 500 m²

Nedenfor er 4 ulike alternativer utredet. Her kommer det frem hvilke alternativ som er aktuelle for ny framtidig skole. Aktuelle alternativ blir diskutert i planbeskrivelsen. Etter diskusjonen konkluderes det.

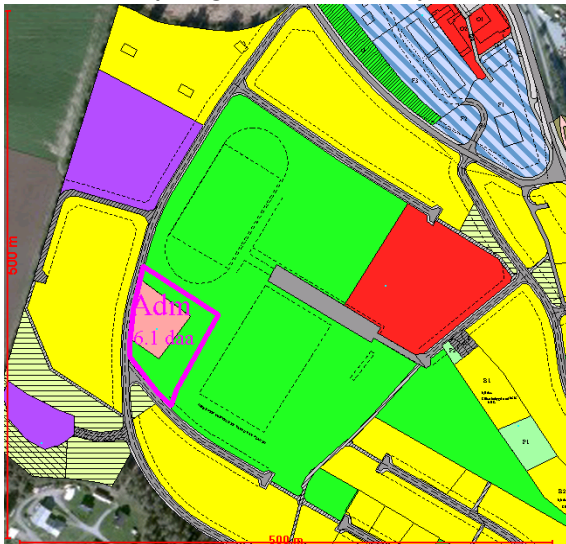
Alternativ 1: Flatmoen

Gnr/bnr: Deler av 62/22

Størrelse: 6,1 daa (det totale arealet (inkl. parkering og idrettsanlegg) er ca. 75 daa)

Planstatus: friområde og offentlig bygning

Beskrivelse: Arealet er i dag benyttet til idrettsanlegg og Flatmoen aktivitetssenter. Flatmoen aktivitetssenter har liten plass i dag, og det er ønskelig å flytte dette til gnr 62 bnr 37 (tidligere SVV-tomt).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy	-2	En skole vil generere noe støy
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	0	Mange barn kan gå til skolen, men siden dette skal være en skole for hele kommunen, må også mange barn benytte buss/drosje.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Friluftsliv og rekreasjon	+2	Enkelte små skogsområder i nærheten.
Barn og unges interesser	+3	Positivt for barn og unge i nærområdet. Positivt med ballbinge, lekeapparater etc. i nærområdet til boliger
Tettstedsutvikling	+3	Positivt for tettstedet Hundorp
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet	+2	Må opparbeides gang- og sykkelveg i nærområdet. Dette er en kostnad, men svært positivt for nærområdet.
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Et mindre areal vil være avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, og resterende areal vil være avsatt til idrettsanlegg.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealet er stort nok for ny skole, og plasseringen egner seg godt. Her er det også plass til eventuell utvidelse. Positivt at det er eksisterende idrettsanlegg i området som kan benyttes som skolens uteareal. Dette er også positivt for idrettsanlegget Trudvang. Gang- og sykkelveger vil bli opparbeidet i nærområdet.

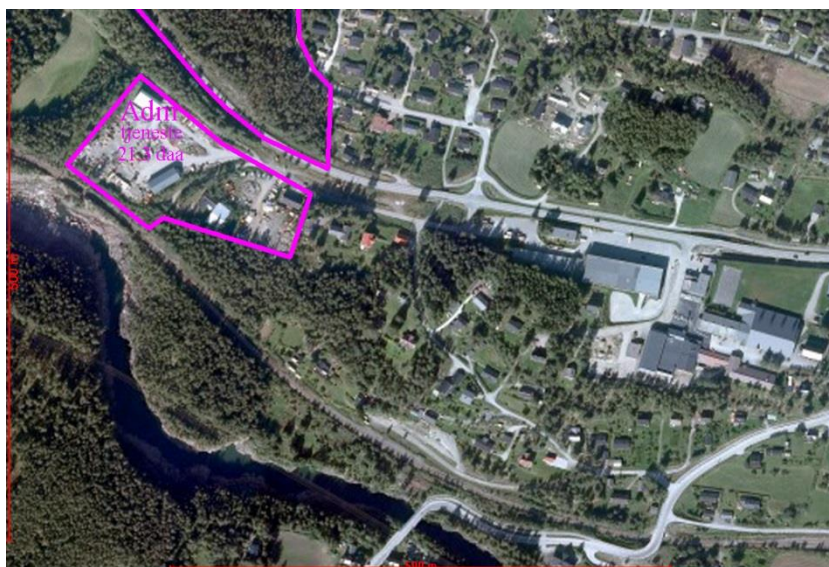
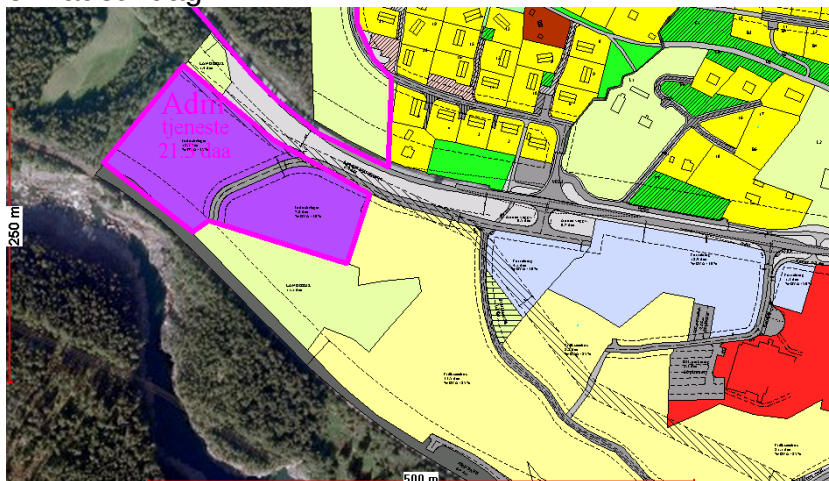
Alternativ 2: Industriområde, Harpefoss

Gnr/bnr: 55/69, 55/64 og 55/70

Størrelse: 21,3 daa

Planstatus: regulert til industriområde

Beskrivelse: Området er regulert til industri i dag. Private bedrifter er etablert i området i dag.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Trekkveg for elg er registrert gjennom området. Har trolig liten verdi i dag pga at det er industriområde.
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

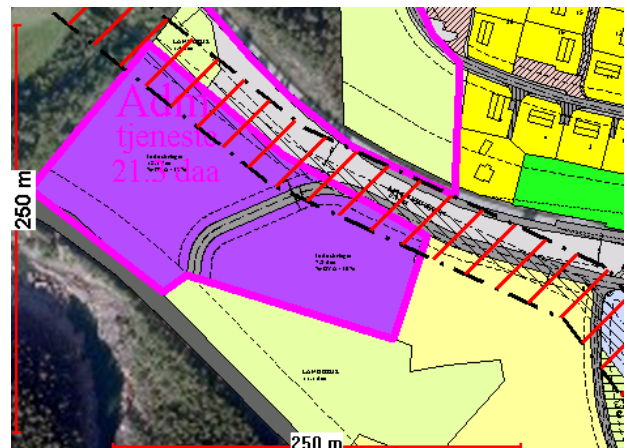
Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Trekkveg for elg er registrert gjennom området. Har trolig liten verdi i dag pga at det er industriområde.
Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	+2	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy	-2	Støy fra jernbane må utredes. Skole vil generere noe støy
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Høgspenst går i ytterkant av området. Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	0	Mange barn kan gå til skolen, men siden dette skal være en skole for hele kommunen, må også mange barn benytte buss/drosje.
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Nærhet til Hardvollsmorka og små skogsområder.
Barn og unges interesser	+3	Positivt for barn og unge i nærområdet. Positivt med ballbinge, lekeapparater etc. i nærområdet til boliger
Tettstedsutvikling	+3	Positivt for tettstedet Harpefoss
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli regulert til industri.

ROS-analyse: Høgspenst går i ytterkant av området.

Samlet vurdering: Arealet er stort nok til ny skole, men her må alt opparbeides. Negativt at området er reguler til industri og at private bedrifter er etablert i området.



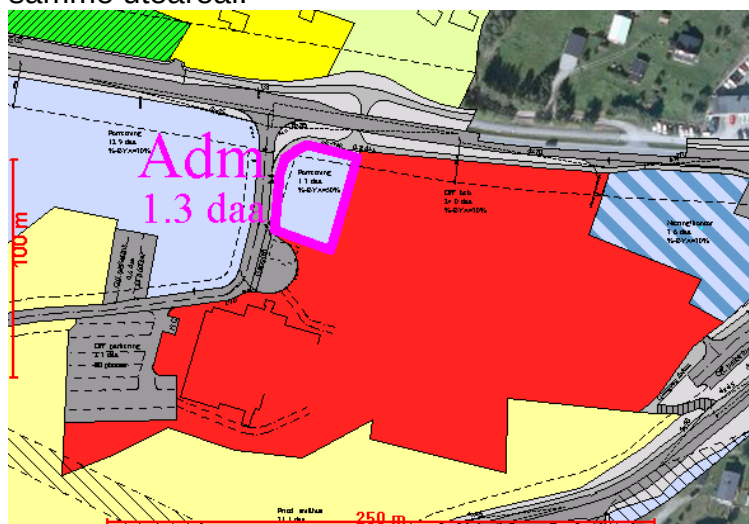
Alternativ 3: «Gamle kiwi»

Gnr/bnr: 50/48

Størrelse: Areal til skolebygg: 1,3 daa

Planstatus: Regulert til forretning

Beskrivelse: Arealet er i dag benyttet av kiwi, som i mars-april 2015 flytter til annen nærliggende tomt. Ligger ved siden av ungdomsskolen, og kan dermed benytte samme uteareal.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og	0	

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

skogbruksinteresser		
Landskap		
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy	-2	Skole vil generere noe støy
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt
Klima og energi	0	Mange barn kan gå til skolen, men siden dette skal være en skole for hele kommunen, må også mange barn benytte buss/drosje.
Friluftsliv og rekreasjon		Få skogsområder for skolebarna i umiddelbar nærhet. Hardvollsmorka ligger i nærheten.
Barn og unges interesser		Positivt for barn og unge i nærområdet. Positivt med ballbinge, lekeapparater etc. i nærområdet til boliger
Tettstedsutvikling		Positivt for Harpefoss sentrum med sentrumsnær skole, men nytt stort skolebygg midt i sentrum kan oppleves
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Arealet vil være avsatt til forretning.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealet er stort nok dersom skolebygget bygges i to etasjer- liten utvidelsesmulighet. Kan benytte samme uteareal som ungdomsskolen (kan ha friminutt til ulik tid). Lite grøntareal i umiddelbar nærhet.

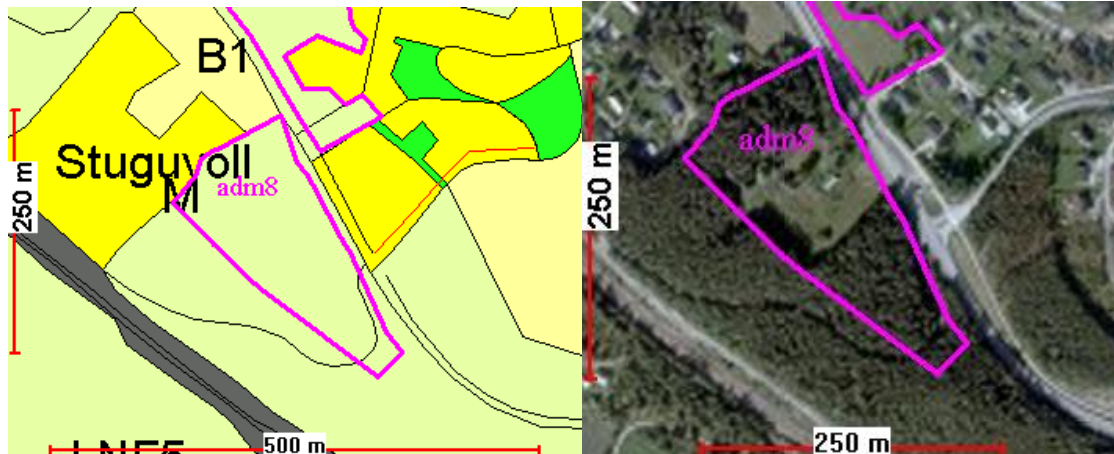
Alternativ 4: Trudvang

Gnr/bnr:

Størrelse: ca 25 daa

Planstatus: LNF-område

Beskrivelse:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Trekkveg for elg (C) gjennom området
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med middels og noe lav bonitet. Noe dyrka mark (god jordkvalitet)
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Trekkveg for elg (C) er registrert gjennom området. Men siden det de siste årene har blitt mye ny bebyggelse på Grytingshaugen, vurderes dette trekket som mindre viktig.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med middels og noe lav bonitet. Noe dyrka mark (god jordkvalitet) (ikke dyrka på flere år)
Landskap	0	Ikke eksponert.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy	-1	Noe av arealet som grenser til nåværende E6 ligger i gul støysone (T-1442) (etter at E6 omlegges).
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	+3	Mange barn kan gå til skolen, men siden dette skal være en skole for hele kommunen, må også mange barn benytte buss/drosje. Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon		Utbygging beslaglegger et naturområde, men det er ikke kjent at dette er mye benyttet. Få skogsområder for skolebarna i umiddelbar nærhet. Veldig skrått i skogsområdene rundt området.
Barn og unges interesser	+3	Positivt for barn og unge i nærområdet. Positivt med ballbinge, lekeapparater etc. i nærområdet til boliger
Tettstedsutvikling	+3	Positivt for Harpefoss sentrum
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet	-2	Må etableres planfri overgang på «gammel E6».
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området forblir LNF

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealet er stort nok for ny skole, men her må alt opparbeides. Dette er ikke kommunal tomt. Det er to boliger innenfor området, som må innløses. Deler av arealet er registrert som dyrka mark av god kvalitet, men har ikke blitt dyrka på flere år. Arealet er også foreslått til nytt boligområde, og er trolig bedre egnet til dette.

Felles konklusjon for skoletomt:

Alternativ 1 er i dag benyttet av Flatmoen aktivitetssenter. Flatmoen aktivitetssenter har liten plass i dag, og det er ønskelig å flytte dette til gnr 62 bnr 37 (kommunen ønsker å kjøpe SVV-tomt). Siden det er eksisterende idrettsanlegg i området i dag, kan dette også benyttes som uteareal til skolen. Dette kan medføre opprusting og utvikling av eksisterende idrettsanlegg, og vil dermed være positivt for driften. Denne plasseringen vil være positiv for Hundorp sentrum. Barn i nærområdet vil få tilgang til lekeapparater, ballbinge osv. også utenom skoletiden, og det vil bli opparbeidet gang- og sykkelveger i nærområdet. Det er også positivt at dette er en kommunal tomt. Realiseres alternativ 1 må barna transporteres med buss til svømmehall på Harpefoss. Eksisterende parkeringsplass til idrettsanlegget kan benyttes til skolen. Her er det også plass til at busser kan snu.

Alternativ 2 ligger sentrumsnært på Harpefoss, i gangavstand til eksisterende gymsal og svømmehall. Siden området er regulert til industriområde, og private bedrifter er etablert i området, anbefales ikke dette alternativet.

Alternativ 3 vil i praksis bety 1.-10. klasse skole. Dette vil medføre kostnadsgevinst på grunn av felles bruk. Barne- og ungdomsskolen kan benytte samme gymsal, svømmehall, kjøkken, uteareal, parkeringsplass osv. Denne plasseringen vil være

positiv for Harpefoss sentrum. Barn i nærområdet vil få tilgang til lekeapparater, ballbinge osv. også utenom skoletiden. Arealet til «gamle kiwi» er kun 1,3 daa, og bygget må bygges i to etasjer. Her er det liten mulighet for utvidelse, men noe av dagens uteareal kan benyttes. Dagens uteareal til ungdomsskolen er ca. 10-11 daa. Hvis barne- og ungdomsskolen har friminutt til ulike tider er dette tilstrekkelig uteareal. Blir dette alternativet realisert kan barne- og ungdomsskolen benytte samme kollektivtransport. Det er få skogsområder i umiddelbar nærhet, men Hardvollsmorka kan benyttes. Eiendommen til «gamle kiwi» er ikke kommunal.

Alternativ 4 er ikke en kommunal eiendom, og det er to bolighus i området som må innløses. Deler av arealet er også registrert som dyrka mark (brakk). Området er stort nok til ny barneskole, men her må alt opparbeides. ligger sentrumsnært på Harpefoss, i gangavstand til eksisterende gymsal og svømmehall. Denne plasseringen vil være positiv for Harpefoss sentrum. Barn i nærområdet vil få tilgang til lekeapparater, ballbinge osv. også utenom skoletiden. Dette arealet egner seg også godt til nye boliger.

Samtlige tomter er store nok til ny framtidig skole. Det anbefales at både alternativ 1 (Flatmoen) og 3 (gamle kiwi) legges inn i planen. På grunn av at alternativ 2 er regulert til industriområde, og private bedrifter er etablert i området, anbefales ikke dette alternativet. Alternativ 4 egner seg bedre til boliger.

Sammendrag av anbefalinger:

Nr		Anbefaling (feltnavn)
Hundorp		
1	Utvidelse av Hundorp Auto (næring)	Nei
2	Parkeringshus med næring/leiligheter over på parkeringsplassen til kommunehuset (sentrumsformål)	Ja
3	Massedeponi ved Sørheim	Ja (BRU1)
Harpefoss		
4	Boliger Solbråhaugen	Ja (B23)
5	Fortette sentrum (boliger) på oversiden av E6	Ja (B22)
6	Boliger sør for Stuguvoll	Ja (B24)
7	Næringsområde ved E6 kryss	Administrasjonen: Ja (BKB2), Kommunestyret 3.3.2015 (K-sak 2/15): nei
Lia		
8	Utvidelse av industriområde i Lia	Ja (BN2)
Gålå		
9	Valseter pensjonat (fritids- og turistformål)	Ja (BFT9)
10	Fortetting rundt Gålå Høyfjellshotell	
	Adm 14	Ja (BKB7)
	Adm 15	Ja (BKB6)
	Adm 16	Ja (BKB4)
	Adm 17	Ja (BFR30)
	Adm 18	Ja (BKB5)
Espedalen		
11	Elgtårn (fritids- og turistformål)	Ja (BFT21)
Frya		
12	Øvelsesområde, MGB (offentlig/privat tjenesteyting.)	Ja
Frydalen		
13	Trase Trolløypa	Ja
Skoletomt		
	Flatmoen	Ja
	Industriområde, Harpefoss nord	Nei
	Gamle kiwi	Ja
	Trudvang	Nei

Konsekvensutredning av planreserve

Planreserven er nummerert etter feltnummer i arealdelen og feltnummer fra kommunedelplanene for Gålå (2006) og Vestfjellet (2004) i parentes. Planreserven i kommunedelplan Espedalen (2006) er ikke konsekvensvurdert da planreserven synes tilstrekkelig.

Gåå

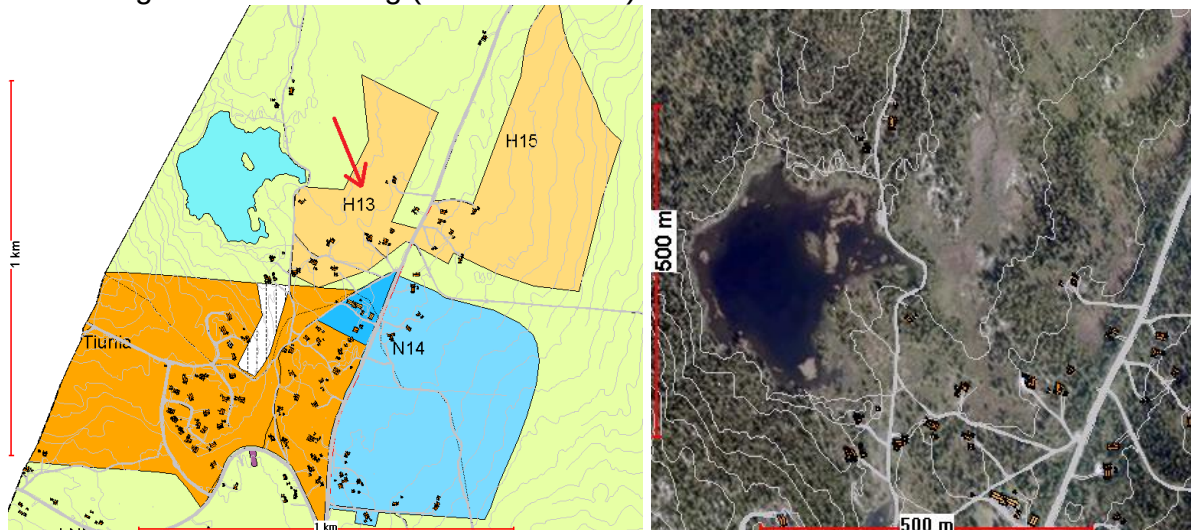
BFR 12 (tidl. H13), nord for Tiurlia

Gnr/bnr:

Størrelse: 109 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger nord for Tiurlia, ved Abbårtjønn. I gjeldene bestemmelser: «inntil 118 daa og maksimum 40 nye fritidsboliger». Det er 9 fritidsboliger i området i dag (fra 50-80 tallet).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Myr, åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog. Mindre godt og godt beite
Landskap	x			Flatt, delvis skjermet av skog og åpent landskap.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Del av området ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. Renner bekk gjennom området.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Myr, åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog. Mindre godt og godt beite
Landskap	0	Flatt, delvis skjermet av skog og åpent landskap.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner

Vassdrag	-1	Del av området ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Nordlig del av området er uberørt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg inn i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ca 450 m fra områdets yttergrense.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

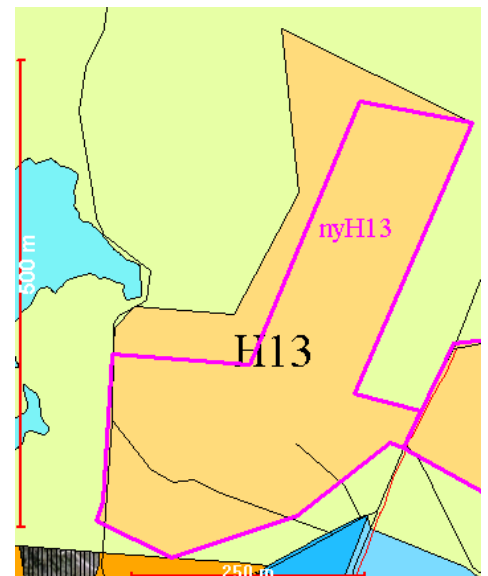
0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 40 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Deler av området ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. Området ligger i ytterkant av bebyggelsen på Gålå, og det er stor planreserve av fritidsboliger i området.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avgrenses (vist med lille omriss på kart til høyre= 85 daa → 10 nye hyttetomter). Ny bebyggelse må plasseres slik at den er skjermet av skog. Det anbefales å gi området en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 12)



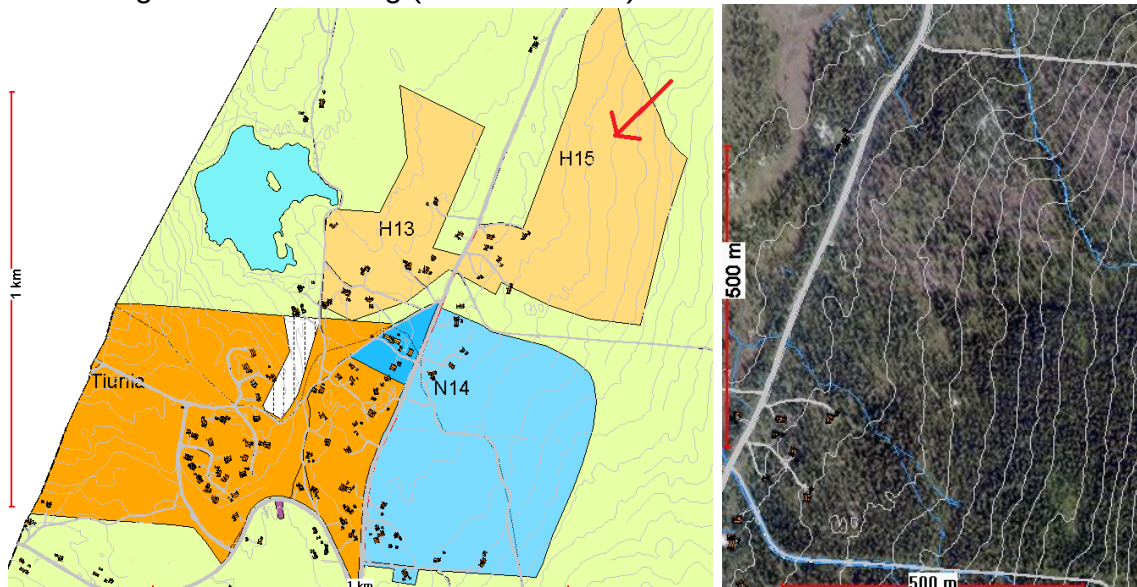
BFR 13 (tidl. H15), nord for Tiurlia

Gnr/bnr:

Størrelse: 205 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger langs fv 401, i nordlig del av bebyggelsen på Gålå. I gjeldene bestemmelser: «inntil 213 daa og maksimum 70 nye fritidsboliger». Det er 5 fritidsboliger i området i dag (fra 70-90 tallet).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog, skrått
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Renner bekk gjennom området

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog, skrått
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Renner bekk gjennom området
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

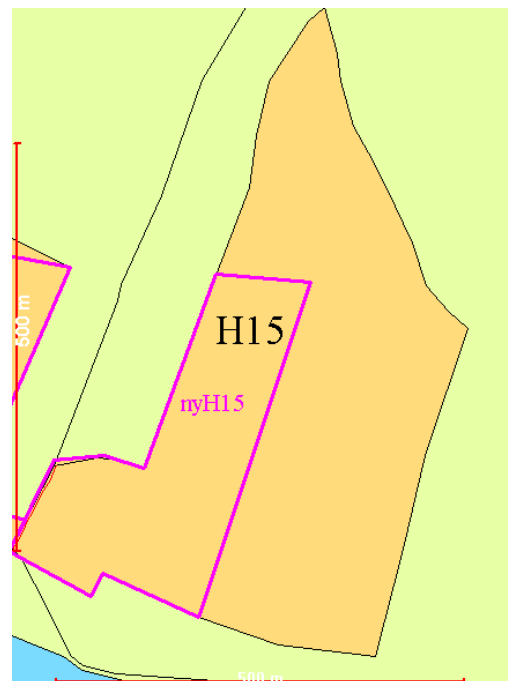
og beredskap		
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En stor del av området er uberørt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg inn i området. Offentlig vann og avløpsnett ca 700-800 m fra områdets yttergrense.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 70 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger i ytterkant av bebyggelsen på Gålå, og det er stor planreserve av fritidsboliger i området. En stor del av området er uberørt. Godt og svært godt beite.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avgrenses (vist med lille omriss på kart til høyre= 66 daa → 10 nye hyttetomter). Det anbefales å gi området en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.



Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 13)

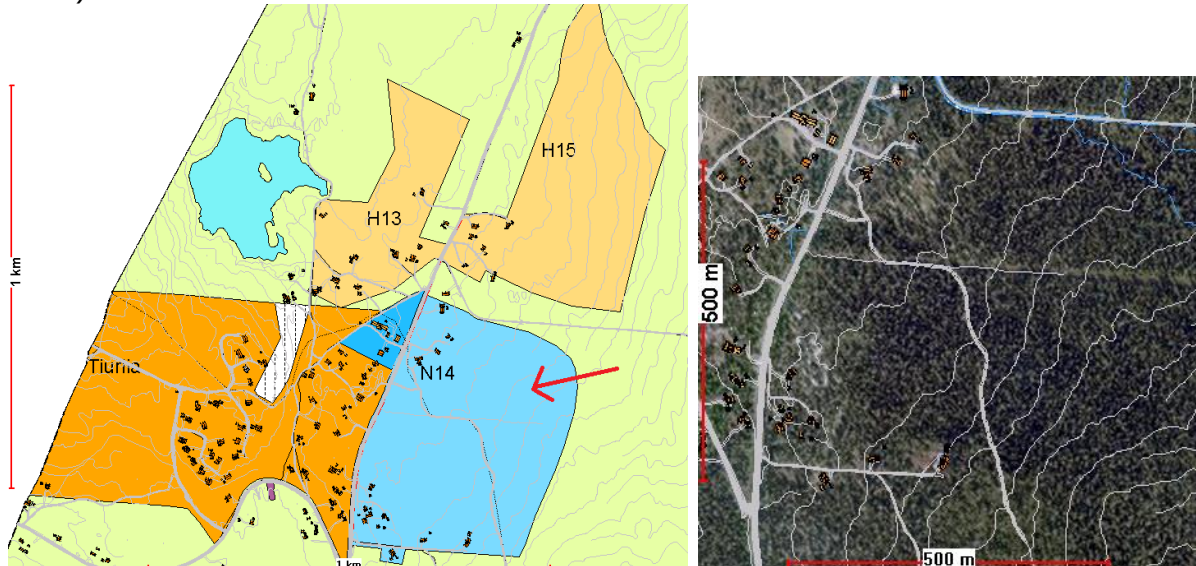
BFT 5 (tidl. N14), vest for Tiurlia

Gnr/bnr:

Størrelse: 269 daa

Planstatus: Framtidig næring

Beskrivelse: Området ligger vest for Tiurlia, langs fv 401. I gjeldene er bestemmelse området avsatt til: « caravanplass (inntil 40 daa), servicesenter (inntil 8 daa), utleiehytter (inntil 90 daa), fritidsboliger (inntil 30 daa), grønnstruktur (inntil 100 daa) og massedeponi.» Det er 11 eksisterende fritidsboliger i området i dag (fra 40-70 tallet).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Det går høgspenningelinje gjennom området.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En stor del av området er uberørt.
Barn og unges interesser	-2	En stor del av området er uberørt.
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Offentlig vann- og avløpsnett ligger ca 200 m fra områdets yttergrense. Det går veg gjennom området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig næring.

ROS-analyse: Det går høgspenningelinje gjennom området.

Samlet vurdering: Området ligger i ytterkant av bebyggelsen på Gålå, og det er stor planreserve av fritidsboliger i området. Området er hittil ikke benyttet til næring. En stor del av området er uberørt.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales å gi området en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritids- og turistformål (BFT 5)

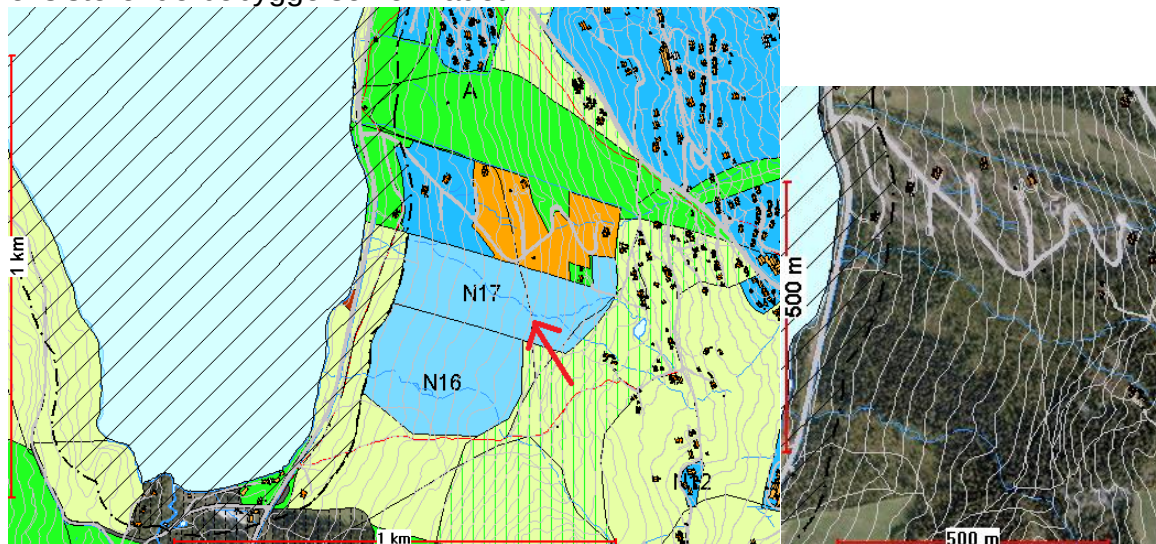
BKB 8 (tidl. N17), vest for Gudshaugen

Gnr/bnr:

Størrelse: 77 daa

Planstatus: Framtidig næring

Beskrivelse: Området ligger ved Gålåvannet, nord for Gudshaugen. Det er ingen eksisterende bebyggelse i området.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med lav bonitet og litt uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Renner bekk gjennom området

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet og litt uproduktiv skog. Godt og svært godt beite. Inneklemt område mellom bebyggelse
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Renner bekk gjennom området
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap

		(avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov		Offentlig vann- og avløpsnett ca 50 m fra områdets yttergrense. Går veg inn til området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig næring.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Vannpumpeledning går gjennom området, denne må tas hensyn til ved eventuell utbygging. Området er hittil ikke benyttet til næring.

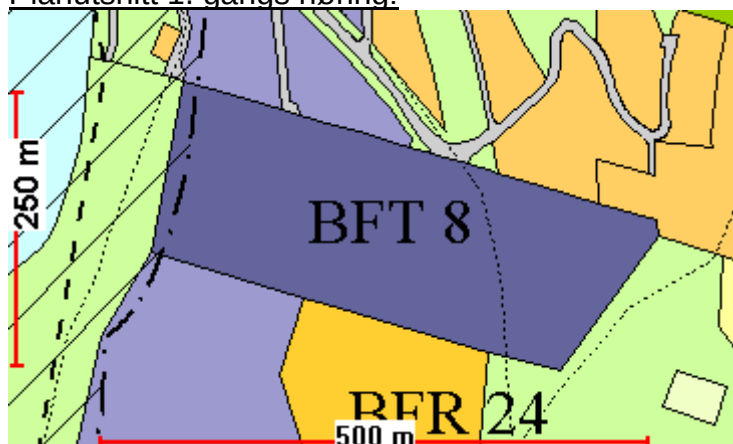
Konklusjon/anbefaling: Det anbefales å gi området en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Merknad (1) 1. gangs høring: Det er ønskelig med kombinert fritidsbebyggelse og utleie i BFT 8

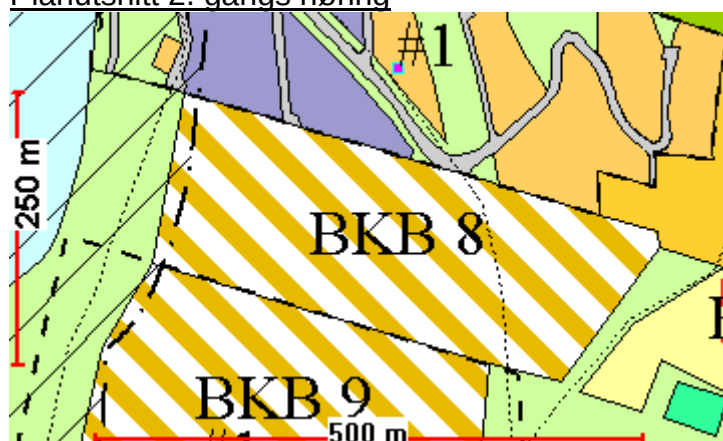
Vurdering etter 1. gangs høring: I planbeskrivelsen beskrives en strategi for fordeling mellom fritidsbebyggelse og utleie i forhold til beliggenhet på Gållå. Se planbeskrivelsens kapittel 4.2.6. BFT 8 ligger innenfor et område med fordeling 40 % utleie og 60 % fritidsbebyggelse.

Konklusjon etter 1. gangs høring: Formålet endres til kombinert næring(utleie)/fritidsbebyggelse, med fordelingen 40 % utleie og 60 % fritidsbebyggelse. Utleieenheterne bør etableres nærmest Børkdalsvegen reguleringen kan sees i sammenheng med omregulering av BKB 9 (Gudshaugen)

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring



Nytt formål: Framtidig kominert formål bebyggelse og anlegg (BKB 8)
(tas ikke med i arealregnskapet, på grunn av at arealet er videreført som
utbyggingsområde)

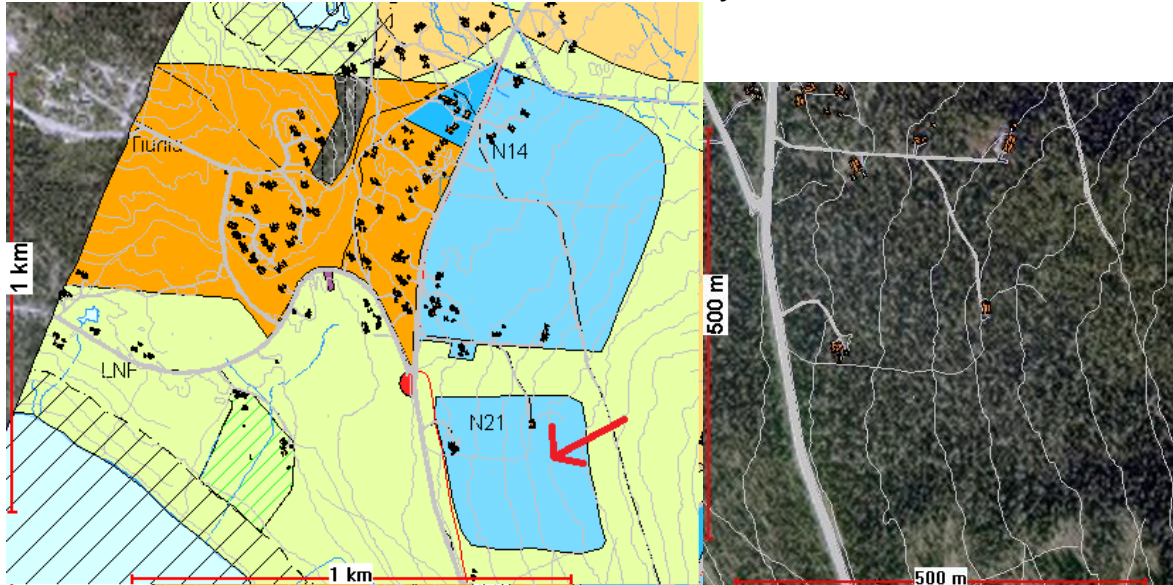
BFT 6 (tidl. N21), sørvest for Tiurlia

Gnr/bnr:

Størrelse: 114 daa

Planstatus: Framtidig næring

Beskrivelse: Området ligger langs fv 401, sørvest for Tiurlia. I gjeldene bestemmelser er området avsatt til inntil 50 utleiehytter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Mindre godt og godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. Mindre godt og godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		(avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	+2	Positivt at området forblir uberørt pga friluftsliv.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Offentlig vann og avløpsnett ligger ca 170 m fra områdets yttergrense. Går veg inn i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig næring med mulighet for 40 utleiehytter.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er hittil ikke benyttet til næring. Området ligger i ytterkant av sentrumsområdet på Gålå.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales å gi området en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritids- og turistformål (BFT 6)

Vestfjellet

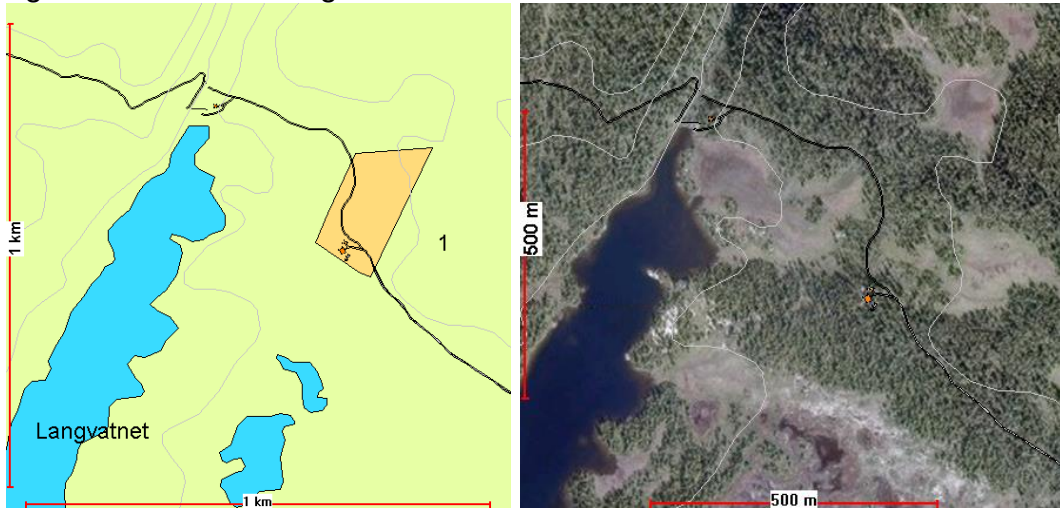
BFR 1 (tidl. 1), ved Langvatnet

Gnr/bnr: 127/1

Størrelse: ca 35 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger ved Langvatnet. Det er én fritidsbolig innenfor området, og fire resterende rettigheter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl og storfugl. Beiteområde for elg. Like ved elgtrekk.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Mindre godt, godt og svært godt beite. Myr og uproduktiv skog.
Landskap	x			Skjult av skog, og noe åpent.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging kan påvirke orrfugl, storfugl og elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Mindre godt, godt og svært godt beite. Myr og uproduktiv skog.
Landskap	0	Delvis åpent og skjermet av skog. Slakt hellende terreng.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 4 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et uberørt område. En utbygging kan også påvirke orrfugl, storfugl og elg negativt.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et ubebygd område, anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 1)

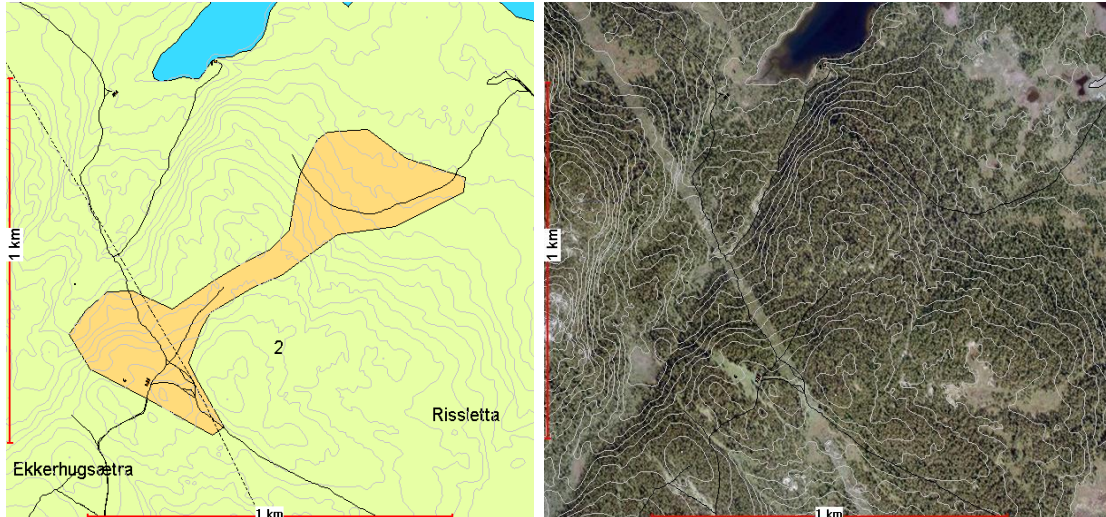
BFR 2 (tidl. 2), ved Ekkerhaugsetra

Gnr/bnr: 121/3 (2), 119/3, 122/4 og 122/3

Størrelse: ca 210 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger ved Ekkerhaugsetra. Det er 5 resterende rettigheter i området.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		I nærheten av elgtrekk
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			Skrått terreng. Skjerma av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging kan påvirke elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	0	Skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Det går høgspenlinje gjennom området.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med 5(4?) nye fritidseiendommer.

ROS-analyse: Det går høgspenlinje gjennom området.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et uberørt område. En utbygging kan også påvirke elg negativt. Ved en eventuell utbygging må det tas hensyn til høgspenlinjen.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et ubebygget område, anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 2)

BFR 3 (tidl. 4), ved Svarttjønnnet

Gnr/bnr: 115/3

Størrelse: 19,8 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger ved Svarttjønnnet, og har 3 resterende rettigheter.



(område 4, på vestsiden av Svarttjønnnet)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Myr. Godt og mindre godt beite
Landskap	x			Åpen myr, flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Myr. Godt og mindre godt beite
Landskap	-1	Flatt og åpent. Skog rundt området.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i ytterkant av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med 3 fritidseiendommer.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et tilnærmet uberørt område. Det er også planreserve på fritidsboliger i området (Rissletta 2006).

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et ubebygd område, anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 3)

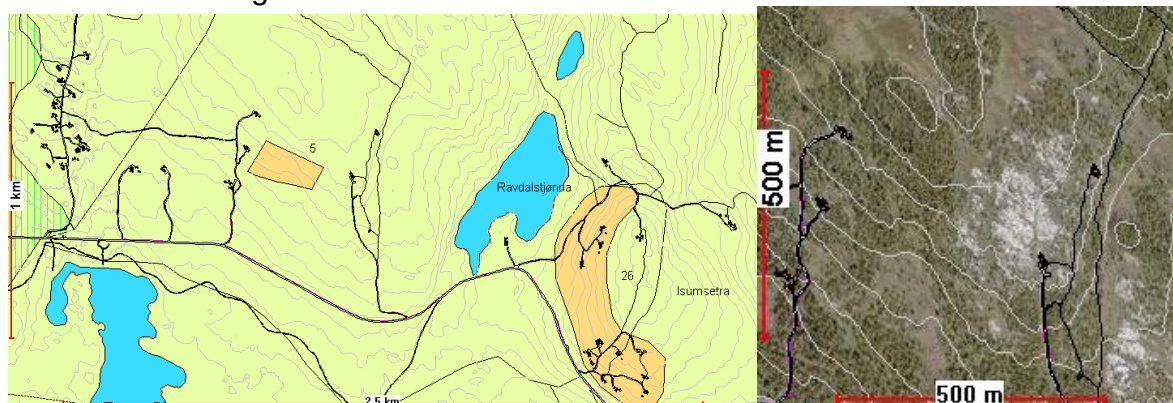
BFR 4 (tidl. 5), vest for Ravdalstjøenna

Gnr/bnr: 146/1

Størrelse: 30,6 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger på nordsiden av Peer-Gynt vegen, noe øst for bommen. 4 resterende rettigheter.



(Område 5)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Noe skrått og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	0	Skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

rekreasjon		Enkelte spredte fritidsboliger rundt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg ca 50 m fra områdets ytterkant. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et delvis uberørt område. Enkelte spredte fritidsboliger rundt.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et delvis ubebygd område, anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område. Krav om felles adkomst med nærliggende fritidsboliger.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 4)

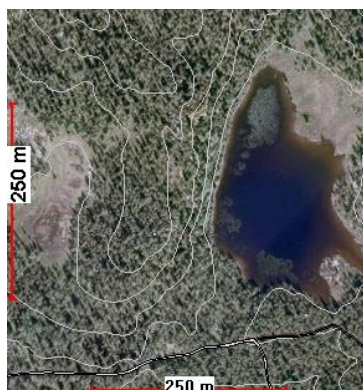
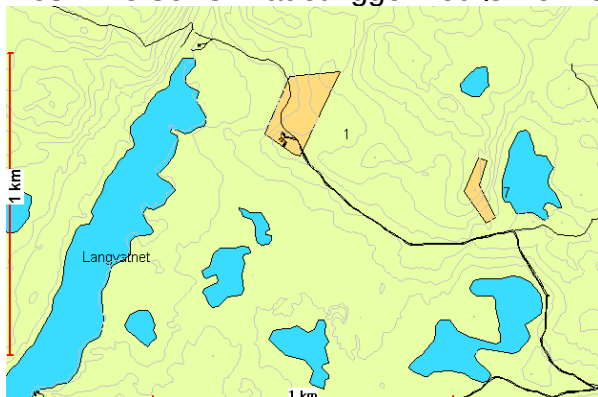
LSF118-1, LSF123-2 og LSF124-1 (tidl. 7), ved Øvre Bladtjønna

Gnr/bnr: 118/1, 124/1, 123/2

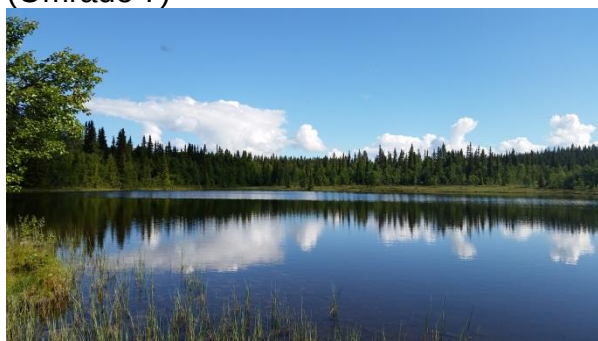
Størrelse: 9,1 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger ved Øvre Bladtjønna. 4 resterende rettigheter.



(Område 7)



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl og storfugl. Beiteområde for elg. Like ved elgtrekk.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Noe skrått. Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging kan påvirke orrfugl, storfugl og elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Noe skrått. Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen.

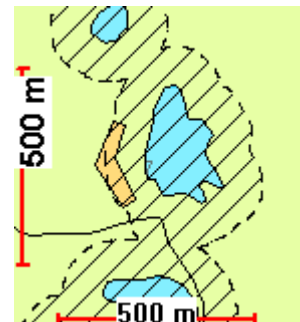
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg ca 40 m fra områdets ytterkant. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med 4 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Store deler av området ligger også innenfor 100 m-sonen (skråstilt skravur på kartet til høyre).

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at store deler ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag, anbefales ikke en utbygging her. Det anbefales at område 7 splittes, og rettighetene legges et bedre egnet sted på rettighetshavers teig (se kart til høyre, markert med lilla nytt kart mtp e124/1).



Ny plassering blir konsekvensutredet nedenfor.

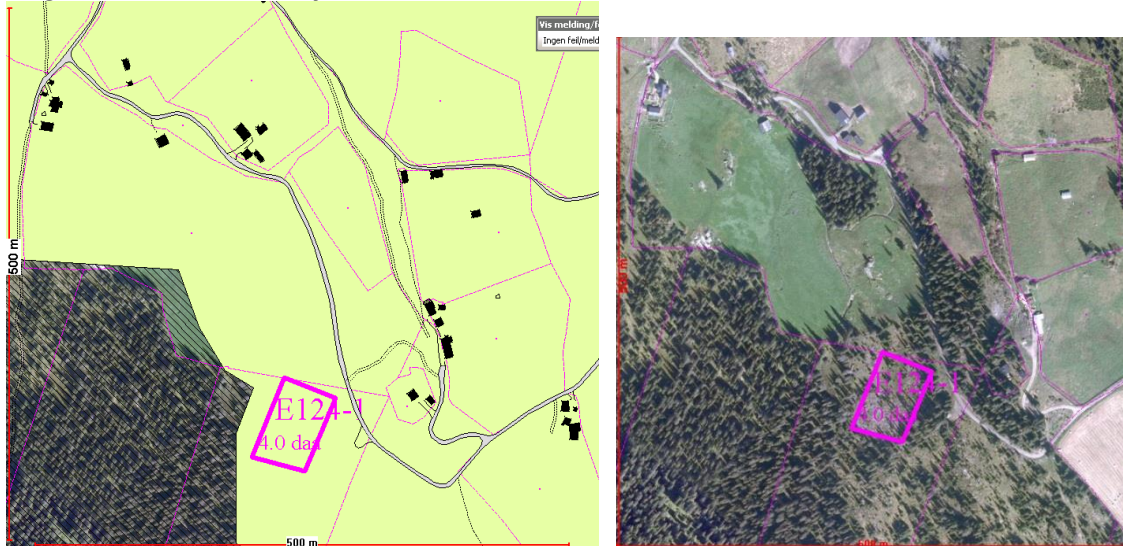
Splitte område 7 → nyE124-1

Gnr/bnr: 124/1

Størrelse: 4 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 2 rettigheter. Flyttes til Kristensetra på grunn av vanskelig atkomst til teigen ved Øvre Bladtjønn.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Delvis leveområde for hare (B). Ligger inntil naturreservat.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Seterområde
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0/-1	En utbygging kan påvirke hare noe, minimalt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Ingen registrerte kulturminner. Seterområde.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap

		(avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg inn til området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger i et verdifullt seterlandsap, men er skjermet av skog.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen neste kommuneplanrullering, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 124-1)



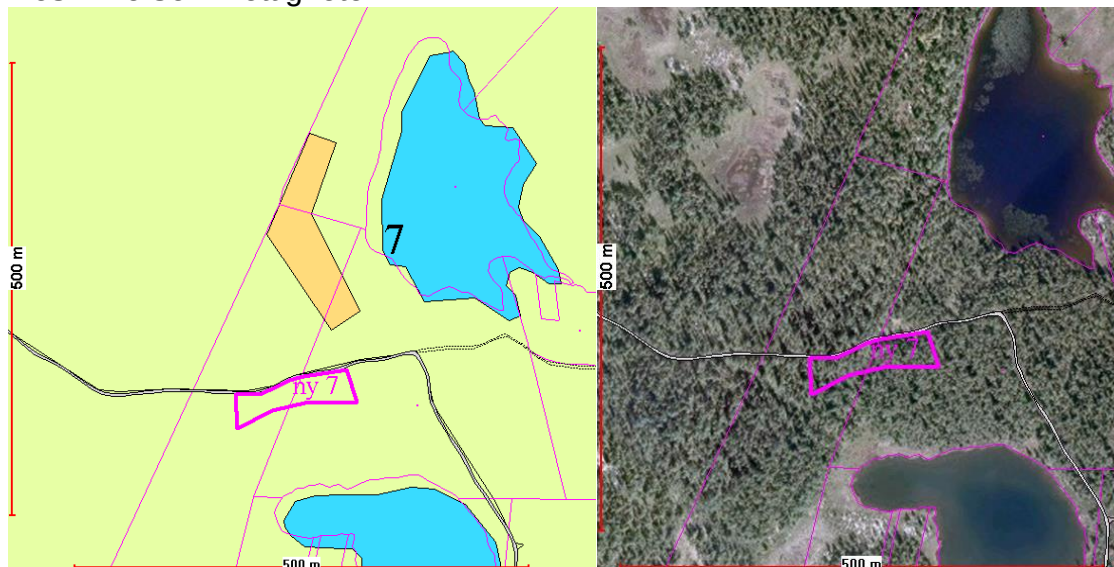
Splitte område 7 → E118-1 og E123-2

Gnr/bnr: 118/1 og 123/2

Størrelse: 3,9 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 2 rettigheter.



(ny 7)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl og storfugl. Beiteområde for elg. Like ved elgtrekk.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging kan påvirke orrfugl, storfugl og elg noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.

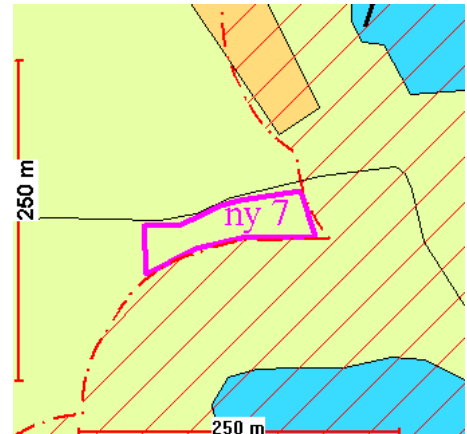
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Området ligger inntil veg. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området ligger mellom veg og byggegrense for vann og vassdrag (se kart til høyre, rød skravur).

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen neste kommuneplanrullering, vil området bli tilbakeført til LNF-område.



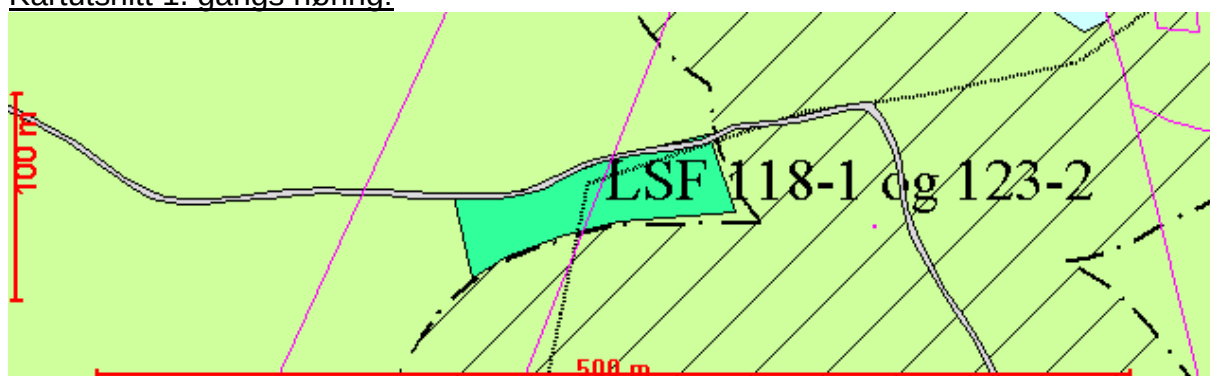
Nytt formål: Framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse (LSF 118-1 og LSF 123-2)

Merknad (93) etter 1. gangs høring: Oppland fylkeskommune fremmer innsigelse på grunn av konflikt med automatisk fredet kulturminne:

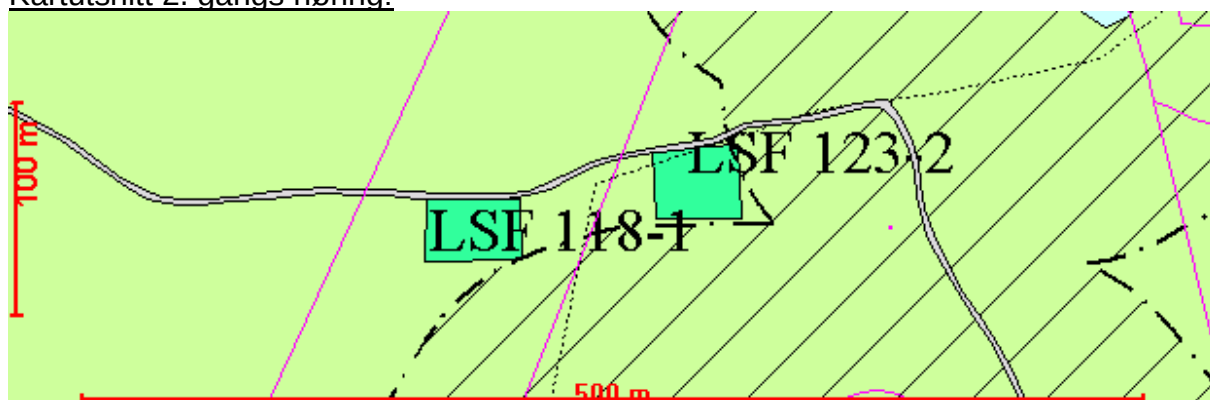


Vurdering/ Konklusjon etter 1. gangs høring: Feltet deles til to tomter, der hver tomt er 30 meter fra kulturminnet. LSF 118-1 flyttes vestover og LSF 123-2 snevres noe inn i vestkant. Hver tomt blir ca 1,2 daa. Skiløypen gjennom området ansees å ikke påvirke automatisk fredet kulturminne.

Kartutsnitt 1. gangs høring:



Kartutsnitt 2. gangs høring:



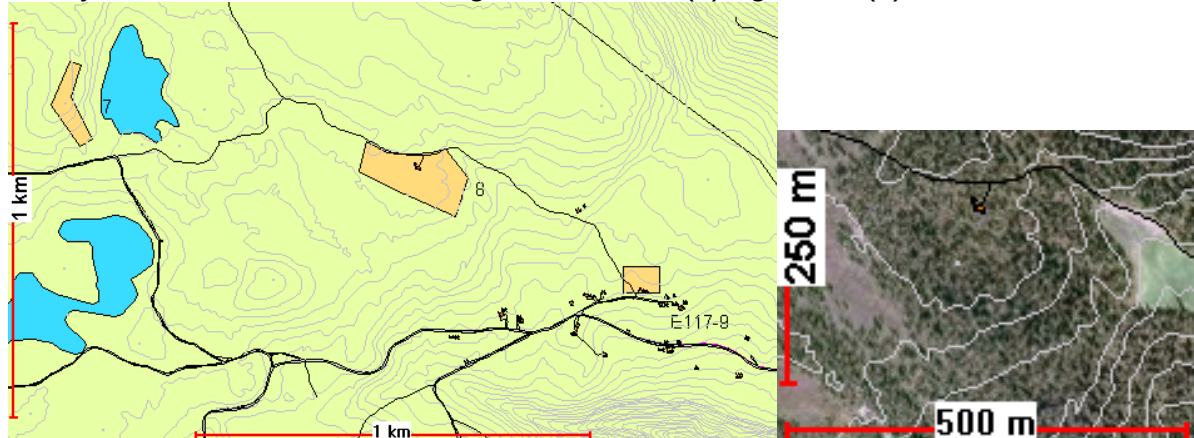
BFR 5 (tidl. 8), langs Gammelsetervegen

Gnr/bnr: 123/7 (1), 123/10 (4), 123/12 (har ingen rettigheter)

Størrelse: 28,5 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger langs Gammelsætervegen, noe øst for Øvre Bladtjønna. Fem resterende rettigheter, 123/10 (4) og 123/7 (1).



(Område 8)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl og storfugl. Beiteområde for elg. Like ved elgtrekk.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Relativt flatt og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging kan påvirke orrfugl, storfugl og elg negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Relativt flatt og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil

		en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i områdets ytterkant. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 5 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

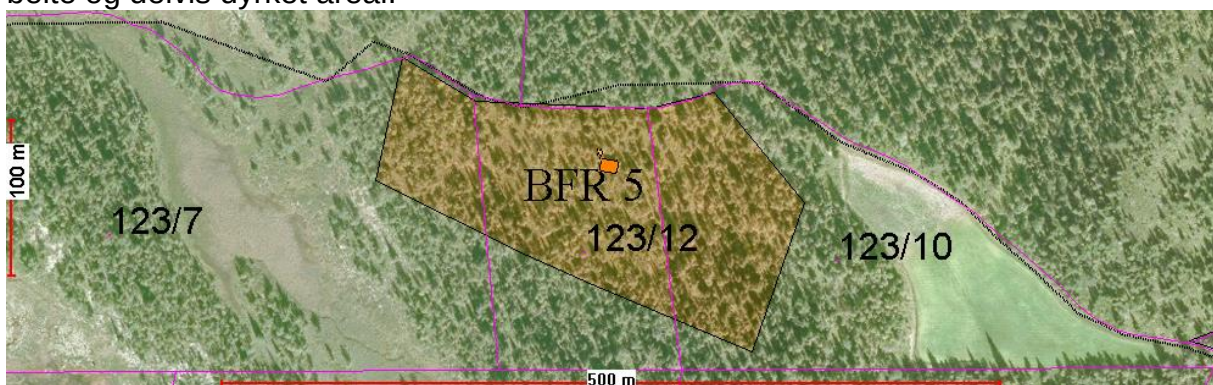
Samlet vurdering: Øst for området ligger et ca 11 daa jorde. Innenfor området ligger en fritidsbolig. Ellers er området uberørt. Området ligger i nærheten av Veslesetra.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et ubebygd område, anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

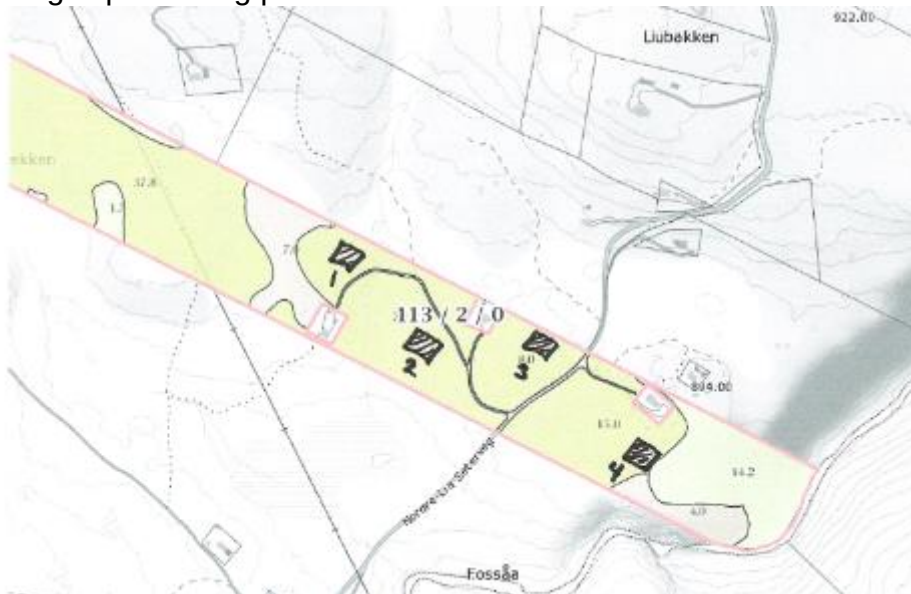
Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 5)

Merknad (63) 1. gangs høring:

4 (123/9(123/10)) av 5 retter ønskes flyttet fra BFR 5 til Sveiphuslykkja. Grunneier mener teigen 113/2 på Sveiphuslykkja der er bedre egnet til hytteformål, siden det allerede er spredt fritidsbebyggelse her. Teigen 123/10 (BFR 5) er noe inngjerdet beite og delvis dyrket areal.

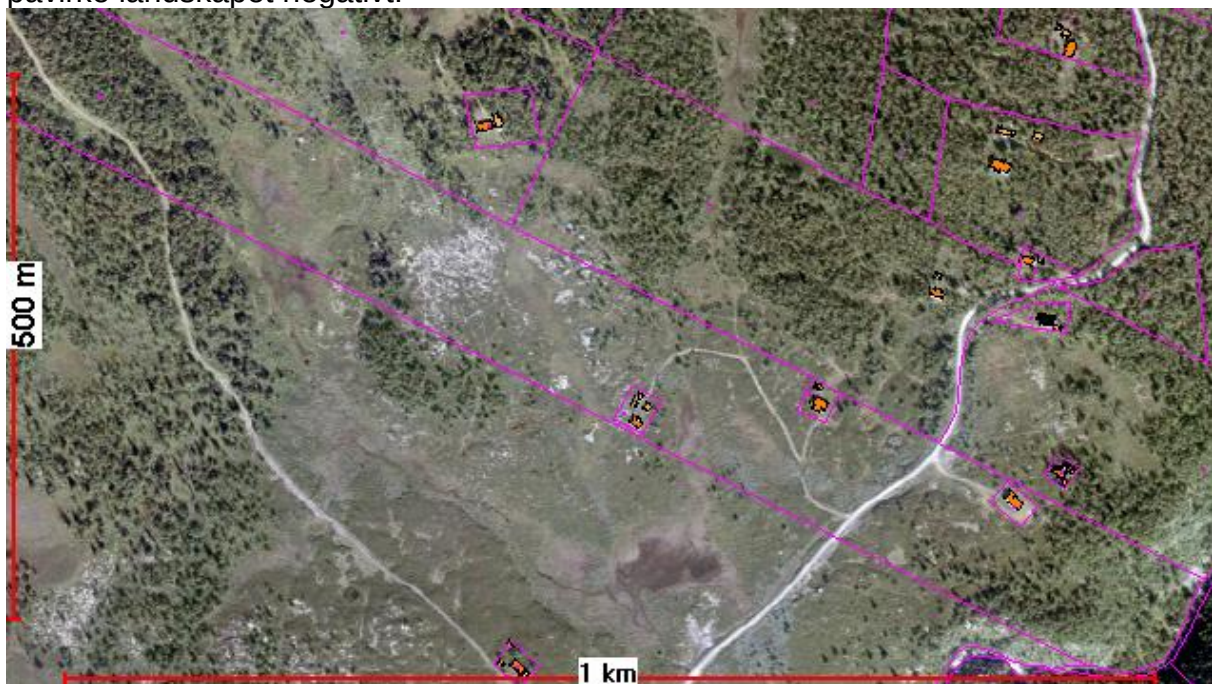


Forslag til plassering på 113/2:

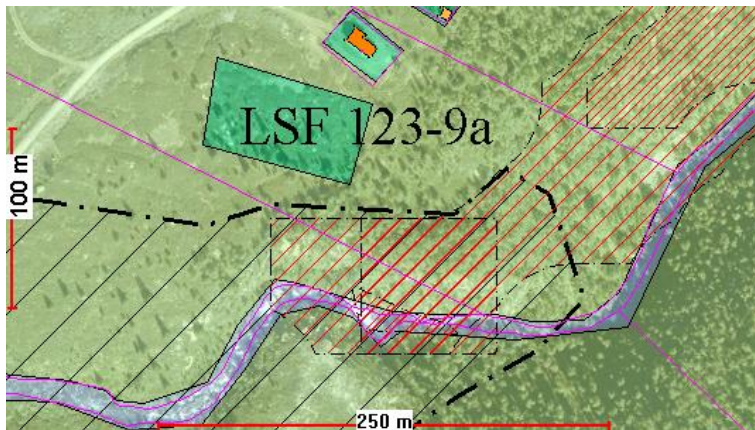


Vurdering etter 1. gangs høring:

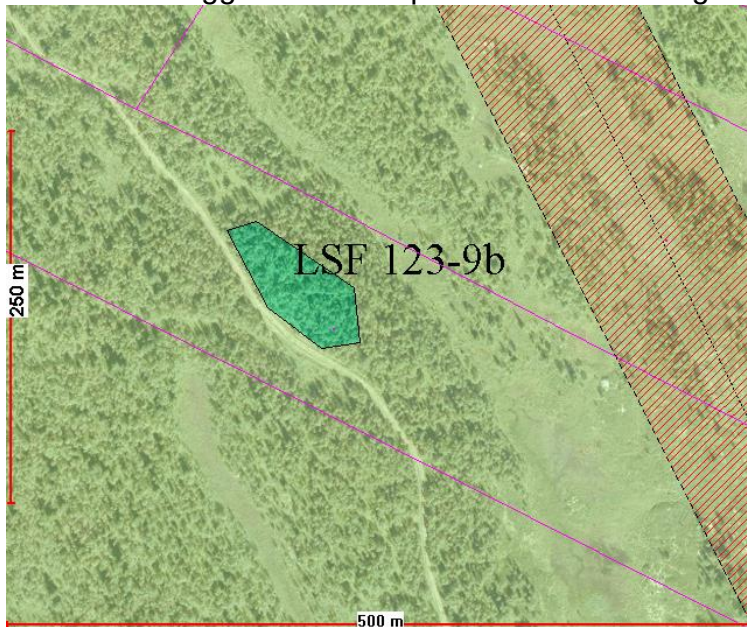
Grunneier har kjøpt en bedre egnet eiendom i nyere tid (113/2), som var ukjent forhold ved plassering av «rettene». Området på vestsiden av Nordre-Lia seterveg, der tre av tomtene er plassert på forslaget over, er åpent terreng. En utbygging her vil påvirke landskapet negativt.



På østsiden av vegen er terrenget noe skogkledd og bebyggelse her vil være mer skjermet i landskapet. Her er det en flate fra Nordre-Lia seterveg og østover til en kommer til en skrent ned i Fossaa. Ved å legge inn formålet et godt stykke inn på flata vil en være trygg i forhold til rasfaren som er i skrenten jf. Kart under. Det er ikke kjent kulturminner eller andre natur- og kulturverdier i området som taler mot en utbygging her.



For å bevare preget av spredt fritidsbebyggelse anbefales det ikke å legge alle fire tomtene på østsiden av vegen. Inntil to kan plasseres her. De to resterende kan trekkes til skoggrensen vest på eiendommen langs vegen inn mot Ekresetra.



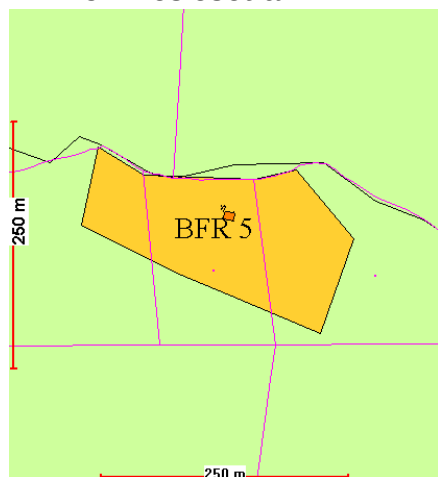
Ved å splitte opp BFR 5, å flytte 4 av 5 retter, vil krave om regulering av BFR 5 falle bort (kun 1 rettighet igjen). Feltet endrer derfor navn til «LSF 123-7» og reduseres i størrelse i forhold til den tomteretten som blir igjen.

Konklusjon etter 1. gangs høring:

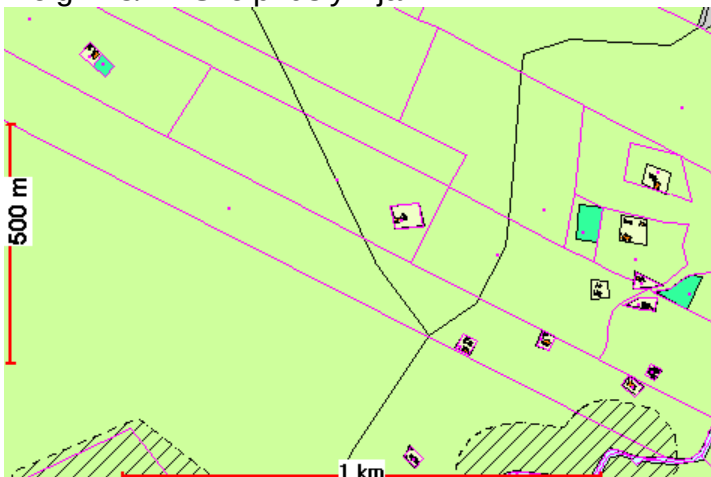
BFR deles opp. En rettinghet blir igjen der (LSF 123-7). De fire resterende (tilhørende 123/9) flyttes til Sveiphuslykkja (113/2). To retter avsettes på østsiden av Nordre-Lia seterveg (LSF 123-9a) og to plasseres på teigen innover mot Ekrehaugsætra (LNF 123-9b).

Planutsnitt 1. gangs høring:

BFR 5 - Veslesetra

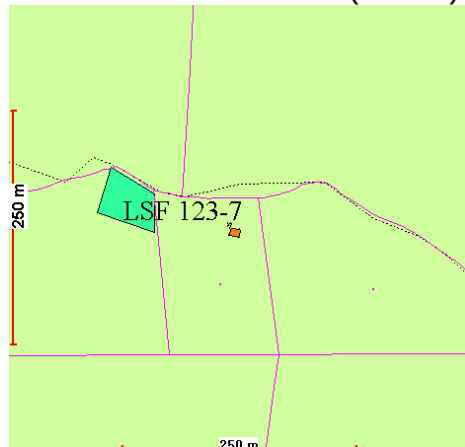


Teig 113/2 - Sveiphuslykkja

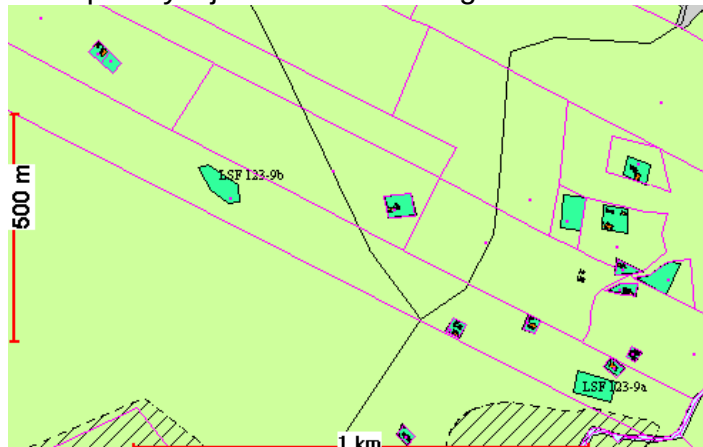


Planutsnitt 2. gangs høring:

Veslesetra - LSF 123-7 (BFR 5)



Sveiphuslykkja - LSF 123-9a og b



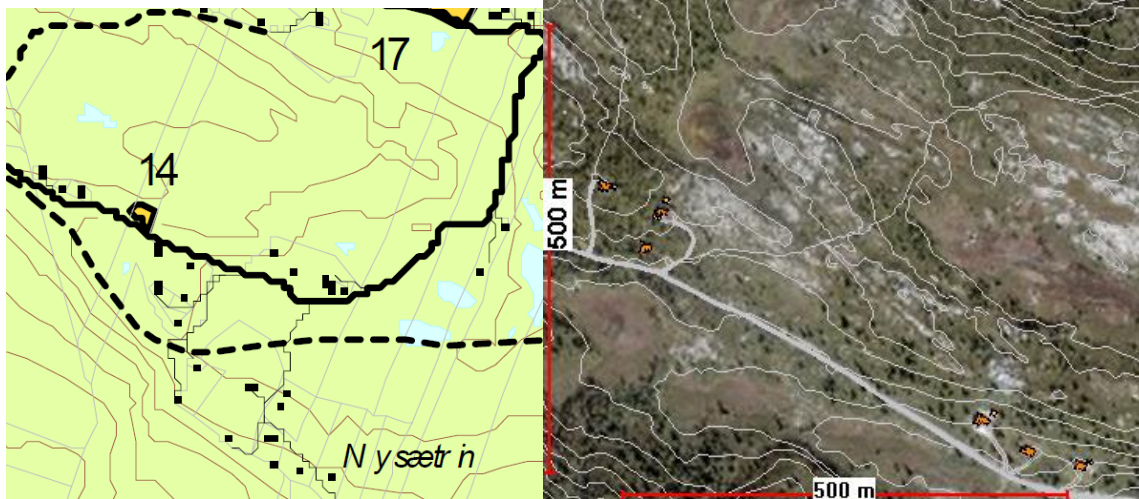
LSF 2 (tidl. 14), ved Nysetra

Gnr/bnr: 110/3 (2)

Størrelse: 3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger i nærheten av Nysetra. 2 resterende rettigheter.



(Område 14)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Godt og svært godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt og svært godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	0	Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

rekreasjon		Spredt bebyggelse i nærheten.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i områdets ytterkant. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 2 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i nærheten. Godt og svært godt beite i området. Området ligger ved veg.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området fortsatt vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse for 2 nye fritidsboliger.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 2)

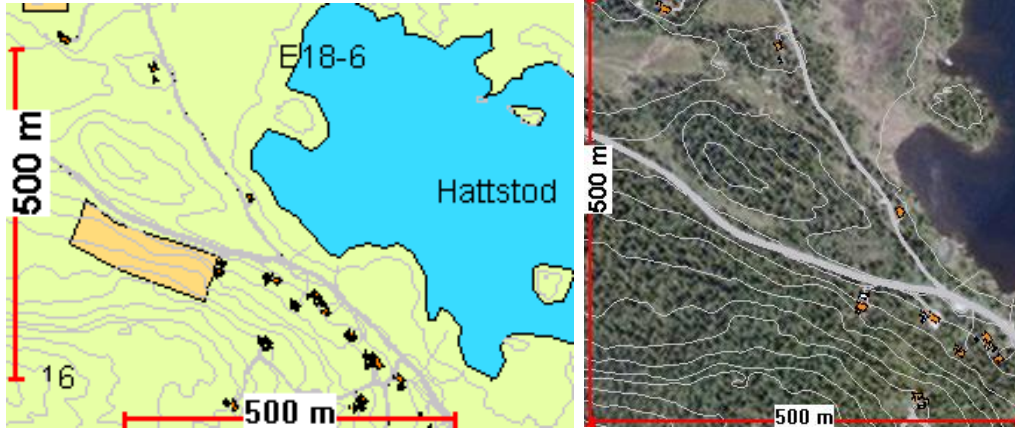
BFR 7 (tidl. 16), ved Hatstod

Gnr/bnr: 19/1 (5)

Størrelse: ca 15 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger på vestsiden av Hatstod. 5 resterende rettigheter.



(Område 16)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt beite. Skog med lav bonitet.
Landskap	x			Skjernet av skog. Noe skrått terreng.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt beite. Skog med lav bonitet.
Landskap	0	Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Spredt bebyggelse i nærheten.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i områdets ytterkant. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i nærheten. Området ligger langs veg.

Anbefaling/konklusjon: Det anbefales at området fortsatt vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse, 5 enheter.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 7)

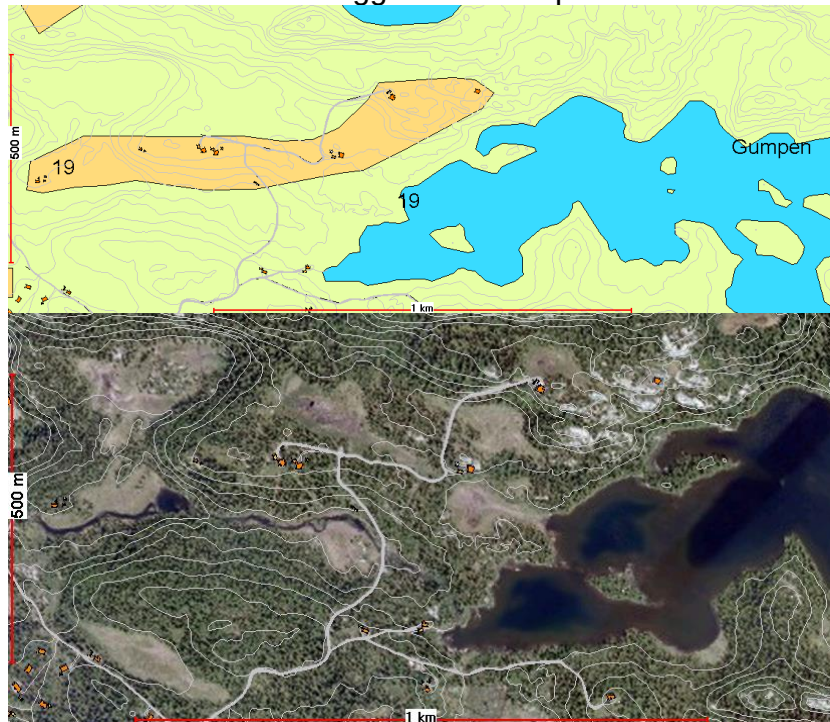
BFR 96-2 og BRF 84-4, LSF 76-1, LSF 76-5, LSF 100-1, LSF 100-3 og LSF 100-4 (tidl. 19), ved Gumpen

Gnr/bnr: 76/1, 76/5, 84/4, 96/2,100/1, 100/3,100/4

Størrelse: ca 130 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger ved Gumpen. 7 resterende rettigheter.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold			x	Yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A). Leveområde for orrfugl (B). Storlom (A) har også yngleområde i nærheten.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Delvis åpent og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Del av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-3	En utbygging av området vil påvirke toppand, krikand, rødstilk, storspove, trane, storlom og orrfugl negativt..
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.

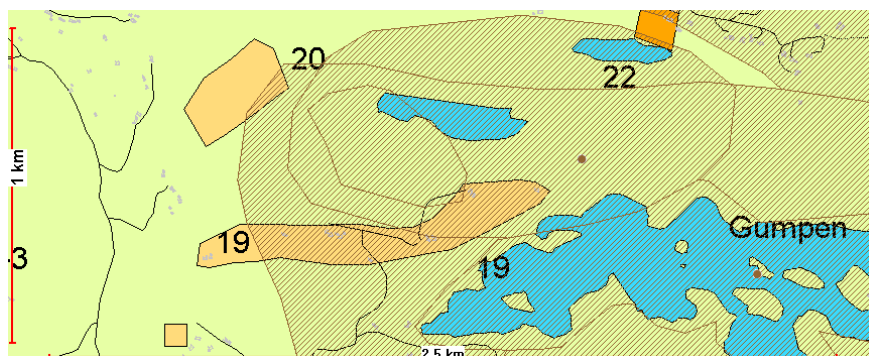
Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

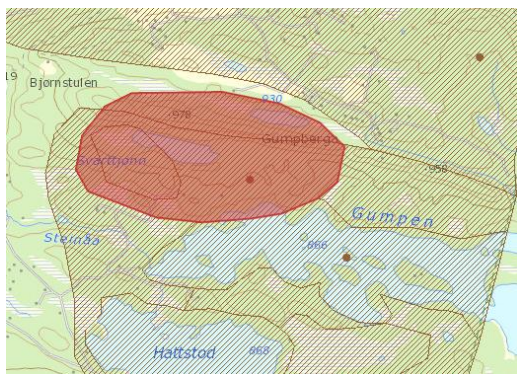
Landskap	-1	Delvis åpen myr og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-2	Del av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing	-2	Alunskifer i berggrunnen.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i området, og i nærheten. Verdifullt skogsområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg gjennom området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med 7 nye fritidsboliger.

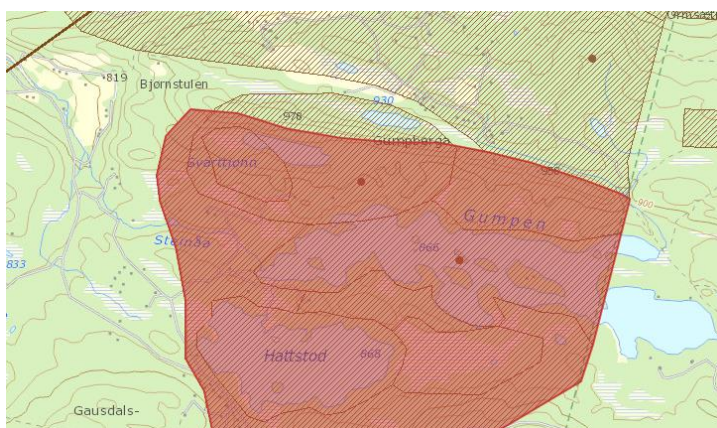
ROS-analyse: Alunskifer i berggrunnen.

Samlet vurdering: Arealet ligger i et verdifullt område som er lite bebyggt (sju bebygde tomter innenfor området). En utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane, storlom og orrfugl negativt (rødt området på kartet nedenfor). Utbygging av området vil medføre økt ferdsel og beslag av areal som er negativt for artene. Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Alunskifer i berggrunnen.



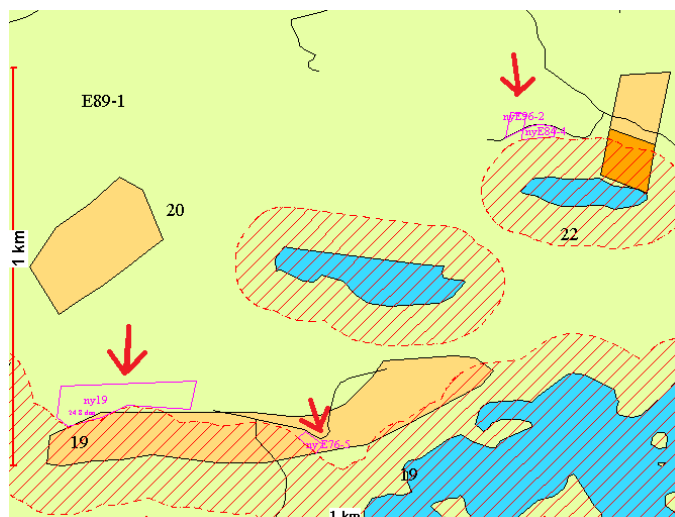


Leveområde til orrfugl (B)



Yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A).
Leveområde for orrfugl (B).

Anbefaling/konklusjon: Det anbefales ikke en utbygging av dette området på grunn av at det er et verdifullt skogsområde som er lite bebygd. Store deler av området ligger innenfor 100 m-sonen for vann og vassdrag. Det anbefales at område 19 splittes opp å plasseres på et bedre egnet sted på rettighetshavers teig (se kart til høyre(rød skravur= byggegrense vann og vassdrag)).



Ny plassering konsekvensutredes nedenfor

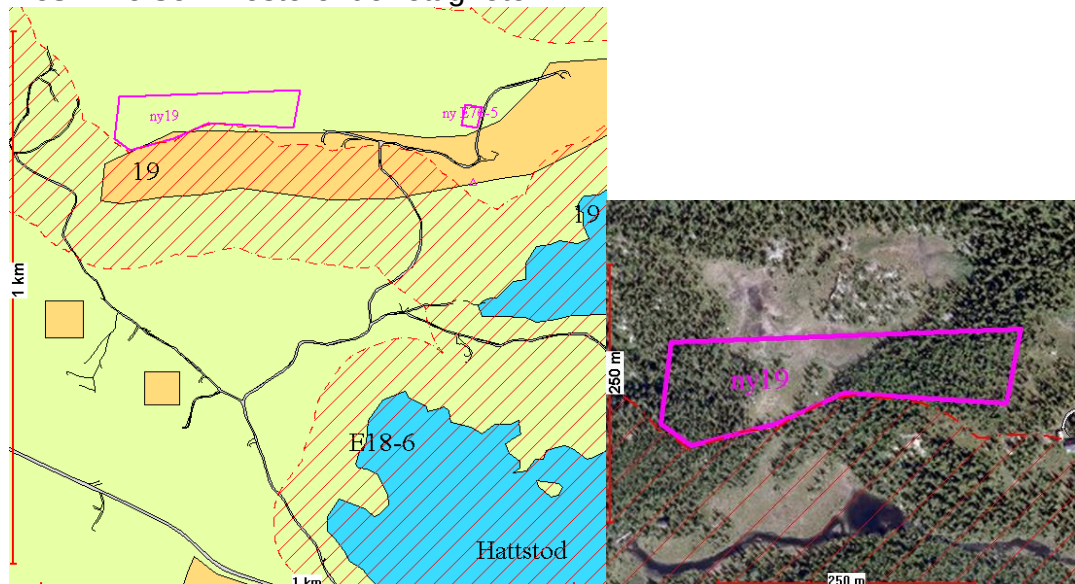
Splitte opp område 19 → BFR 8

Gnr/bnr: 100/3, 100/4, 100/1 og 76/1

Størrelse: 24,8 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 4 resterende rettigheter.



(Rød skravur på kart ovenfor= 100 meters byggesone for vann og vassdrag)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Delvis åpent og skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke toppand, krikand, rødstilk, storspove og trane noe negativt. Området er spesielt viktig for trane. Området ligger også inntil leveområde for orrfugl.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	-1	Delvis åpent og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		

Forurensing	-2	Alunskifer i berggrunnen.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i området, og i nærheten. Verdifullt skogsområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Går ikke veg helt inn til området. Adkomstveg må løses gjennom regulering. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Alunskifer i berggrunnen.

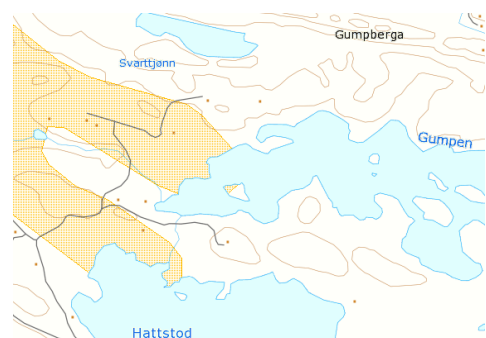
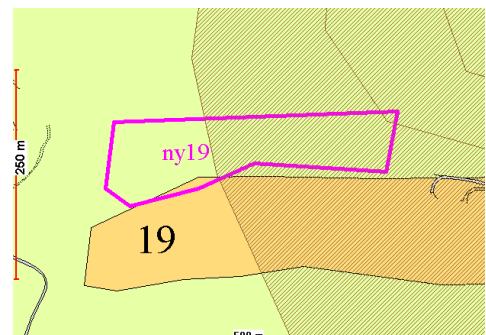
Samlet vurdering: Arealet ligger i et verdifullt område som er lite bebyggt (sju bebygde tomter innenfor området). En utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove og trane noe negativt. Området ligger i ytterkant av artenes leveområde (se kart til høyre, brun skravur er nevnte arters leveområde), og de blir dermed mindre påvirket ved denne alternative avgrensingen. Alunskifer i berggrunnen (se nederste kart til høyre, avmerket med gult).

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig fritidsbebyggelse (BFR 8)

Merknad 1. gangs høring:

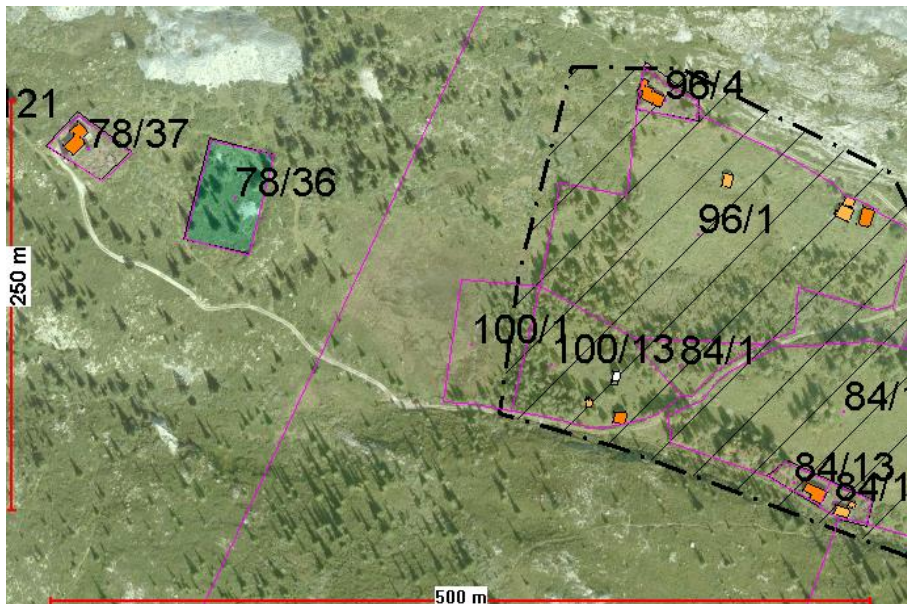
I brev til kommunen 13.08.2015 er det søkt om å flytte en «rettighet» på 100/1 fra BFR 8 til 100/1 på Heggesetra.



Vurdering etter 1. gangs høring:

I etterkant av høringsfristen er det kommet en søknad om å flytte en rettighet fra BFR 8 (på teigen 100/1). Da dette er eneste søknad/merknad i etterkant av fristen og mottatt før planforslaget skal opp til 2. gangs behandling, har styringsgruppa valgt å ta med denne søknaden som en merknad til planen. Feltet BFR 8 er i utgangspunktet vurdert til mindre heldig plassering og med tidsfrist for innfrielse. Derfor ser styringsgruppa det som heldig at en «rettighet» av fire ønskes flyttet ut av området.

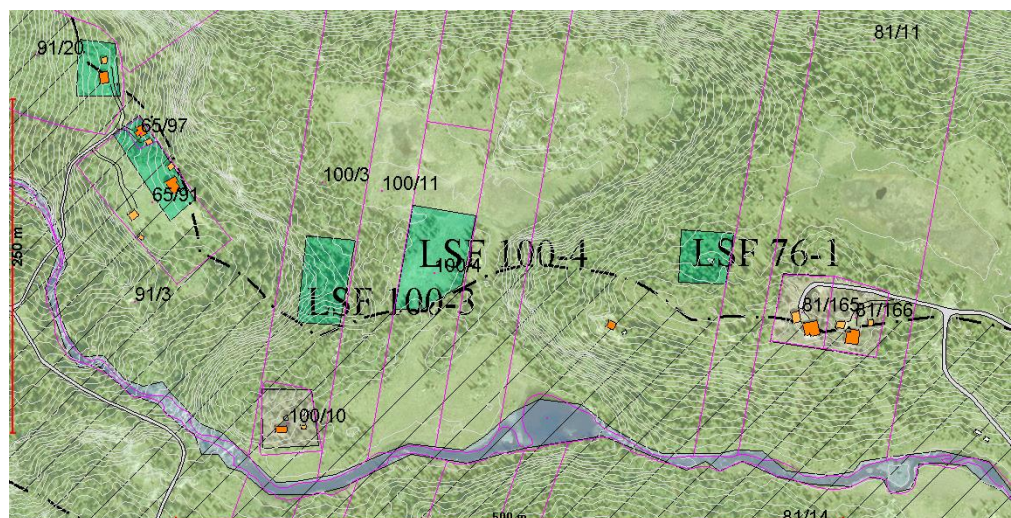
Området «rettigheten» ønskes flyttet til ligger i utkanten av seterhensynssonen for Heggsetra og mot eksisterende spredt fritidsbebyggelse (deriblant en ubebyggt tomt) og helt inntil eksisterende veg. Området er noe myrlendt, men ikke verre enn området på 100/1 innenfor BFR 8. Ingen kjente kulturminner eller naturverdier inntil området.



Konklusjon etter 1. gangs høring:

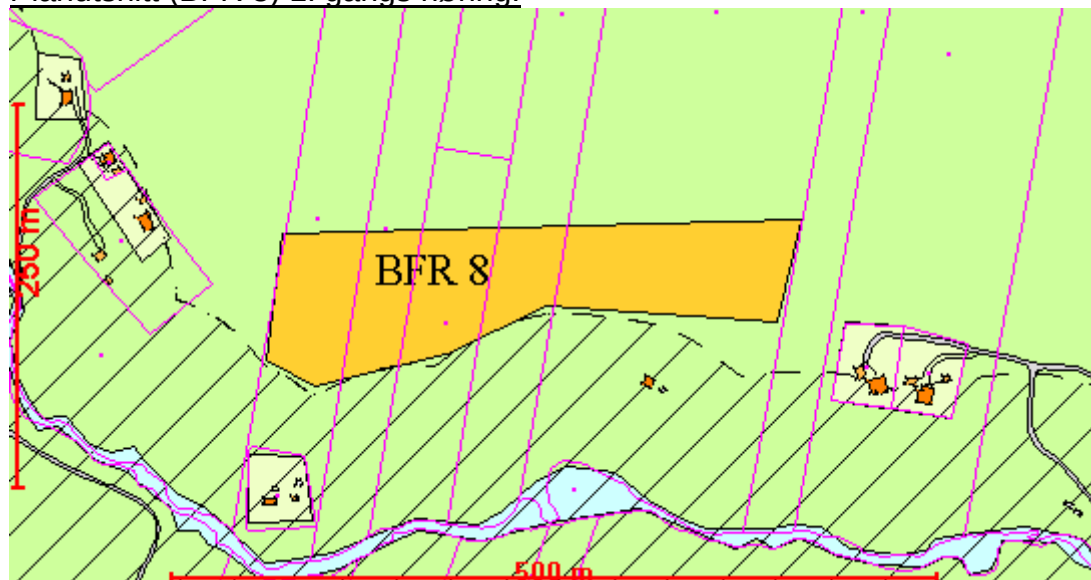
BFR 8 deles opp. En «rettighet» flyttes til Heggsetra (LSF 100-1). Tre «retter» blir igjen på Gumpen, men deles i tre områder/enkelttomter (LSF 76-1, LSF 100-3 og LSF 100-4).

Plankravet på BFR 8 faller derfor bort. Plasseringen av 76/1 tilsier atkomst fra øst, via Gompvegen. 100/3 og 100/4 er noe vanskelig å plassere nøyaktig på grunn av

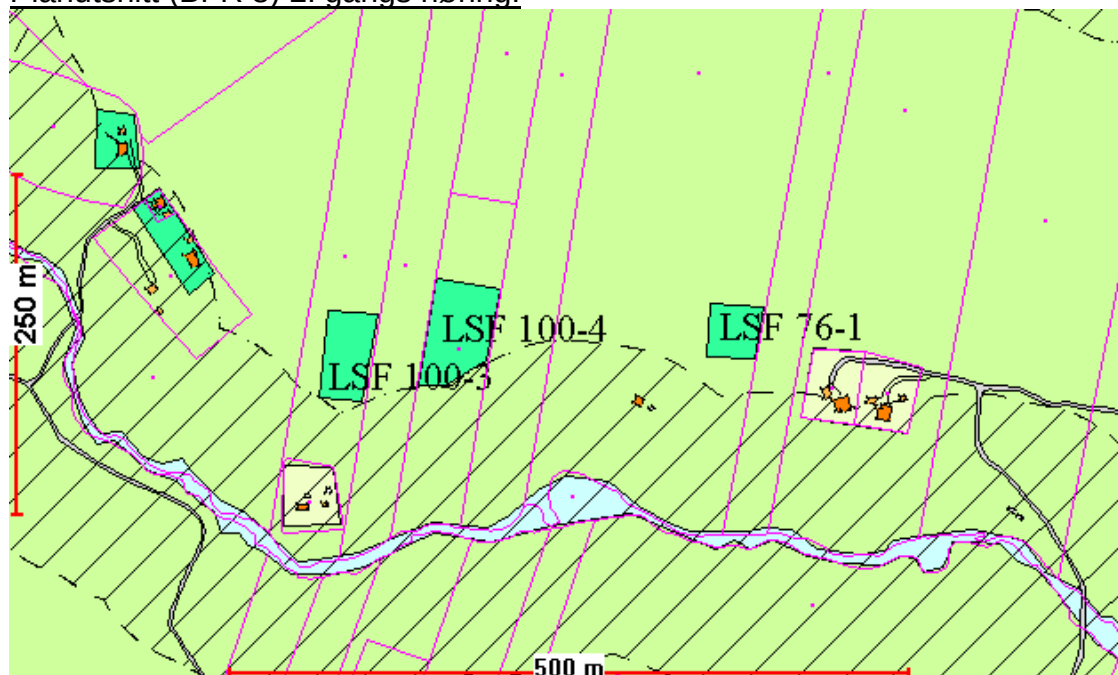


helning og myrområde. Her avsettes tilstrekkelig med areal for å kunne vurdere nøyaktig plassering ved byggesøknad. 100/4 har de vanskeligste forholdene og får derfor størst areal. Atkomst til begge må klareres før det gis byggetillatelse.

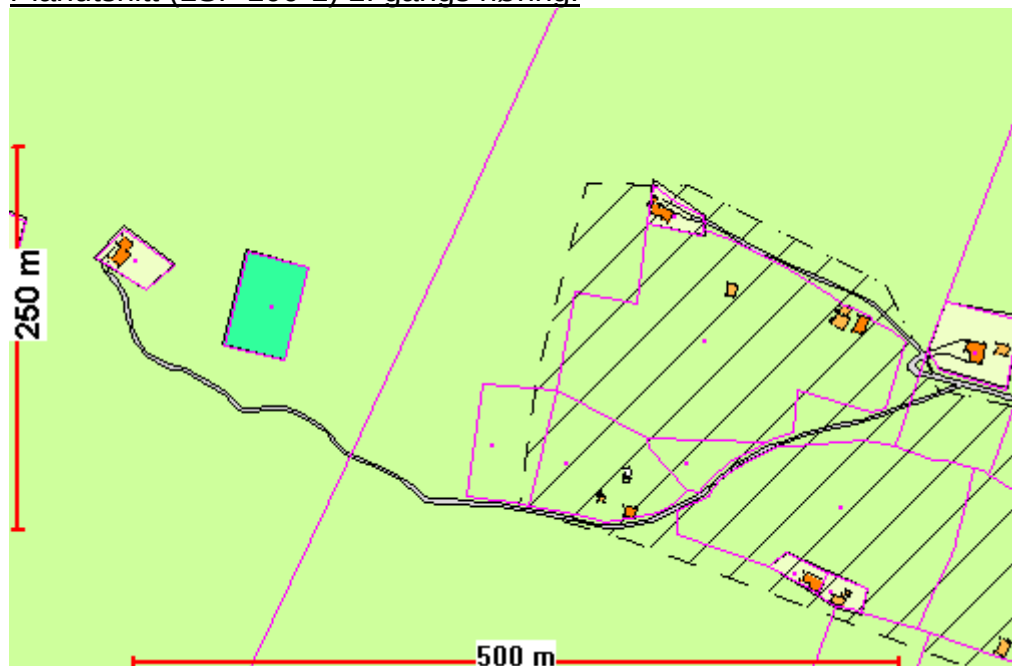
Planutsnitt (BFR 8) 1. gangs høring:



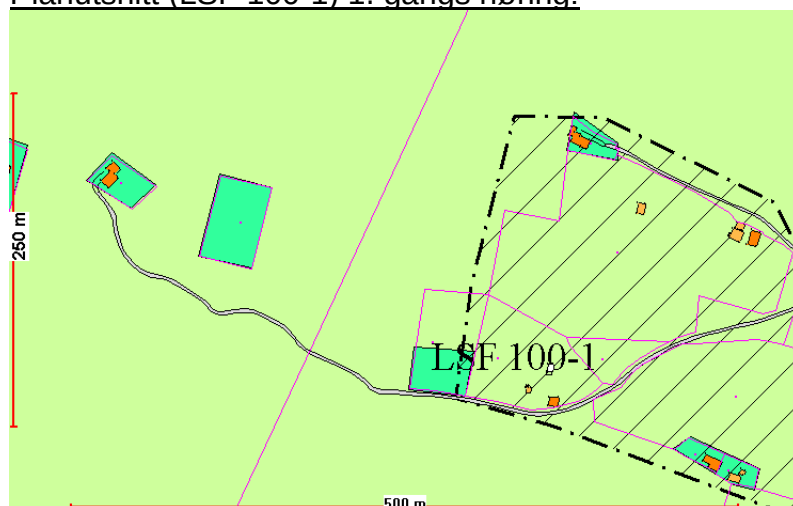
Planutsnitt (BFR 8) 2. gangs høring:



Planutsnitt (LSF 100-1) 1. gangs høring:



Planutsnitt (LSF 100-1) 1. gangs høring:



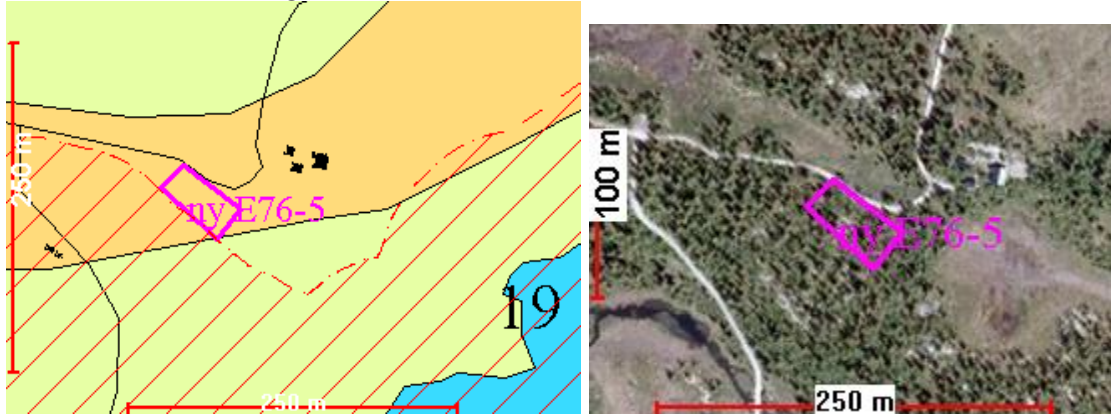
Splitte opp område 19 → ny E76-5

Gnr/bnr: 76/5

Størrelse: 1,5 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 1 rettighet.



(rød skravur=100 m byggegrense)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A) og leveområde for orrfugl (B).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Gradering	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke toppand, krikand, rødstilk, storspove og trane noe negativt. Området er spesielt viktig for trane. Området ligger også i leveområde for orrfugl, og kan trolig bli påvirket noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt og mindre godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	-1	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing	-2	Alunskifer i berggrunnen.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.

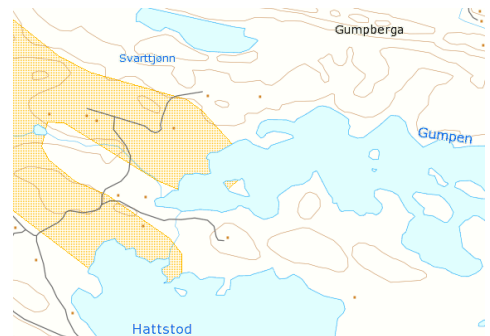
Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i området, og i nærheten. Verdifullt skogsområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går eksisterende veg inntil området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Alunskifer i berggrunnen.

Samlet vurdering: Arealet ligger i et verdifullt område som er lite bebygd. En utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove, trane og orrfugl noe negativt. Tomterettigheten plasseres så langt unna Gumpen som mulig mht. terrenget på grunn av det rike fuglelivet som er knyttet til vannet. Alunskifer i berggrunnen (se kart til høyre, avmerket med gult).



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 76-5)

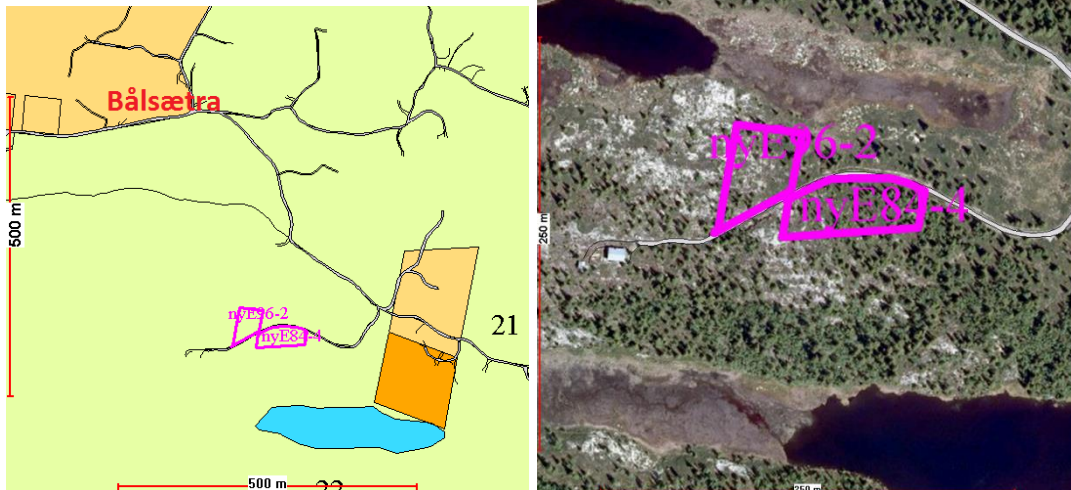
Splitte opp område 19 → ny E96-2 og E84-4

Gnr/bnr: 96/2 og 84/4

Størrelse: E96/2= 2 daa, E84-4= 2,4 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 1 rettighet i hvert område.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde for orrfugl (B).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging av området kan påvirke orrfugl noe negativt, Men helt i ytterkant av leveområde
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	-1	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Noe spredt bebyggelse i området, og i nærheten.

		Verdifullt skogsområde.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går eksisterende veg inntil området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

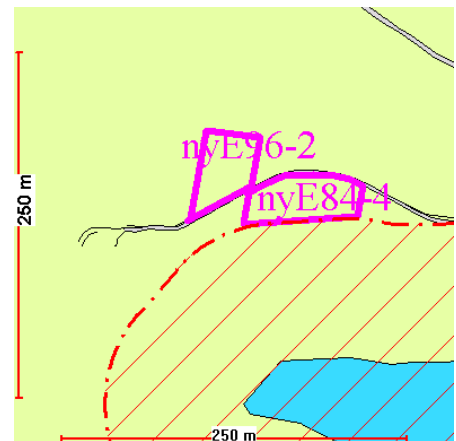
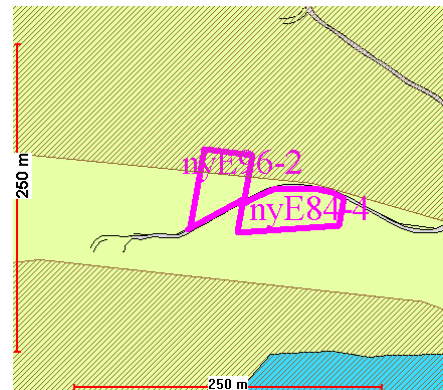
0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealet ligger i et område som er lite bebygd. Området er regulert til friluftsområde i reguleringsplan for Bålsætra (2008). En utbygging av området kan påvirke orrfugl noe negativt (se øverste kart til høyre, brun skravur= leveområde til orrfugl). Områdene er plassert utenfor byggegrense mot vann og vassdrag (se nederste kart til høyre, rød skravur). Bedre plassering enn opprinnelig lokalitet.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at områdene avsettes som framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom områdene ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil områdene bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse (LSF 96-2 og LSF 84-4)



Ny E84-4



Ny E96-2

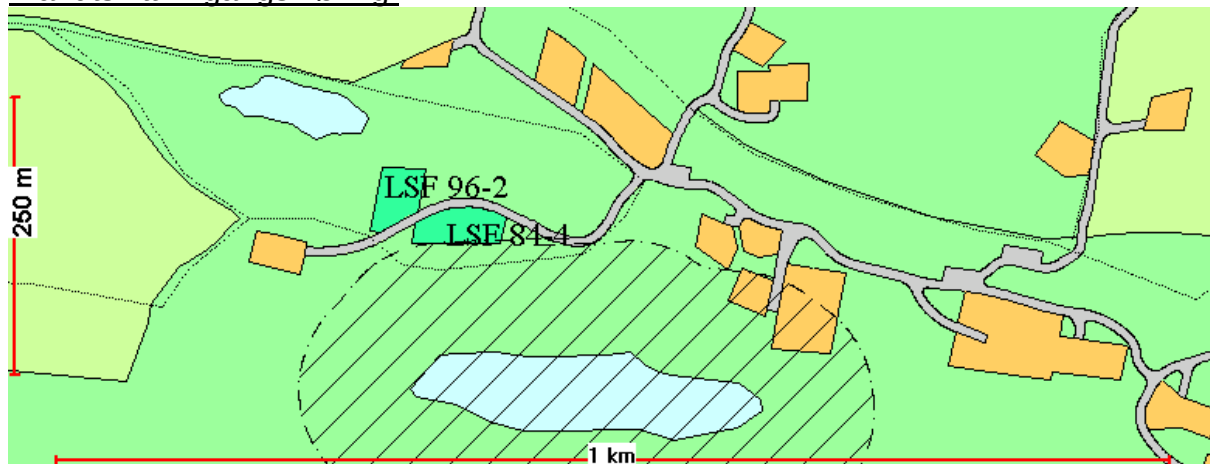
Merknad (93) 1. gangs høring:

Nye utbyggingsområder i eksisterende reguleringsplaner utløser krav om omregulering/endring av reguleringsplan.

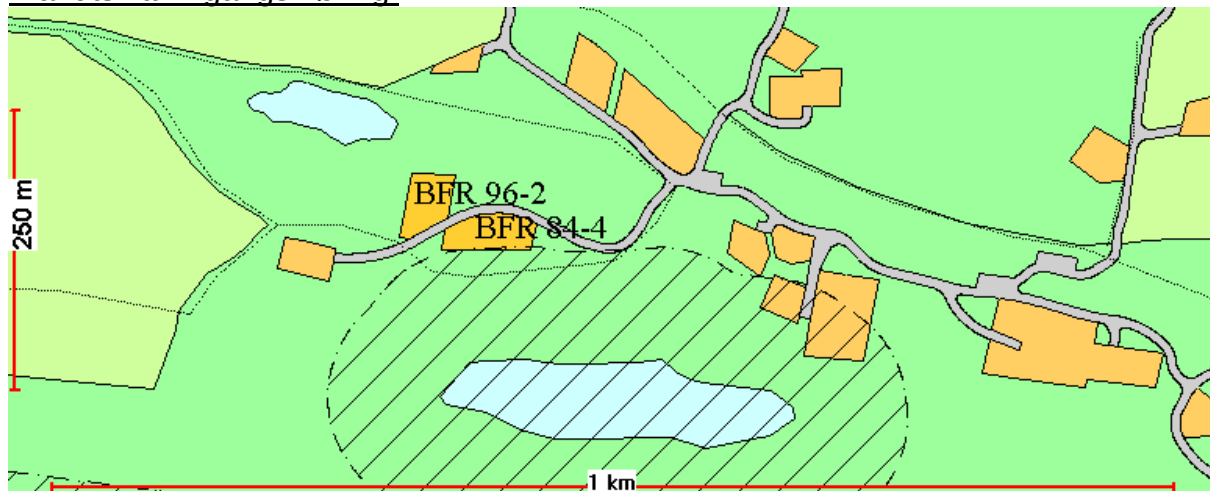
Vurdering/konklusjon etter 1. gangs høring:

Formålet endres fra LNF-spredd fritidsbebyggelse til fritidsbebyggelse med krav om endring av reguleringsplan for Bålsetra 2008

Planutsnitt 1. gangs høring:



Planutsnitt 2. gangs høring:



Nytt formål: Framtidig fritidsbebyggelse (BFR 96-2 og BFR 84-4)

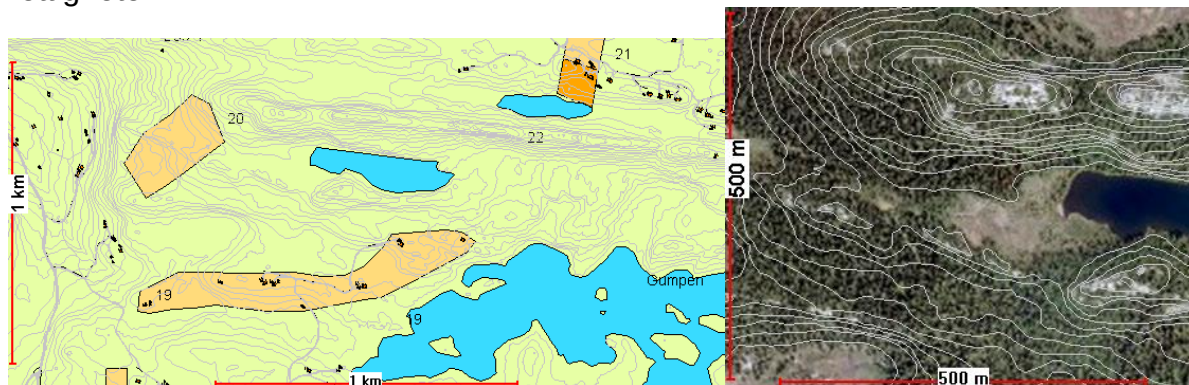
BFR 9 (20), mellom Bjørnstulen og Svarttjønna

Gnr/bnr: 64/1

Størrelse: 59 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger mellom Bjørnstulen og Svarttjønna. 10 resterende rettigheter.



(Område 20)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Deler av området er yngleområde for toppand(B), krikand(B), rødstilk(B), storspove(B) og trane (A)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog. Terrenget er slakt hellende.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke toppand, krikand, rødstilk, storspove og trane negativt. Området er spesielt viktig for trane og storlom.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og noe mindre godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog. Terrenget er slakt hellende.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap

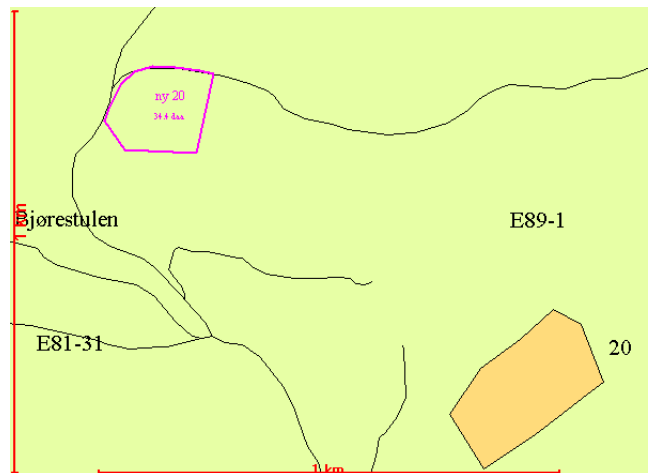
		(avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Veg ca 100 m fra områdets yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 10 nye fritidsboliger

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Arealet ligger i et verdifullt område som er uberørt. En utbygging av området vil påvirke krikand, toppand, rødstilk, storspove og trane negativt. Utbygging av området vil medføre økt ferdsel og beslag av areal som er negativt for artene.

Anbefaling/konklusjon: Området anbefales ikke å bygge ut på grunn av at det ligger i et verdifullt, uberørt område. Området bør avsettes som LNF-område. Det anbefales at rettighetene flyttes til en bedre egnet lokalitet på rettighetshavers teig (se kart til høyre, markert med lilla).



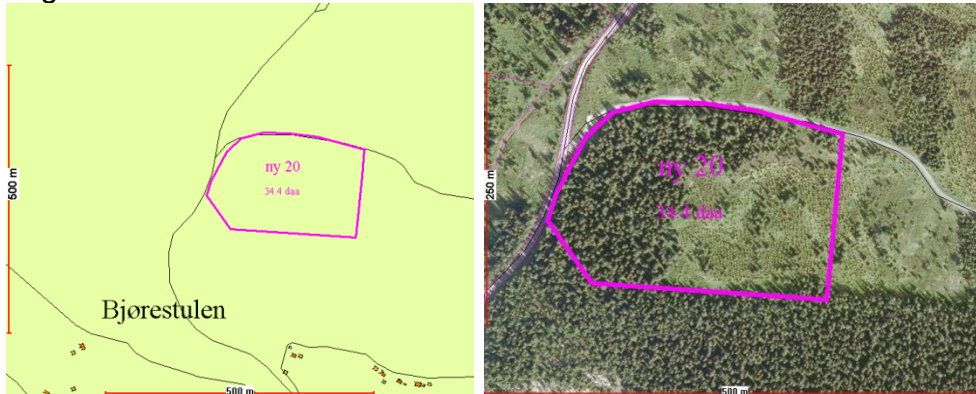
Ny 20

Gnr/bnr: 64/1

Størrelse: 47 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 10 resterende rettigheter. I krysset mellom Søndre Lia seterveg og vegen til Bålsætra.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Delvis leveområde for hjort (C). Leveområde for orrfugl (B) i nærheten. Trekkveg for elg (B) går i nærheten.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med middels bonitet. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog, og noe åpent.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging av området vil påvirke hjort, orrfugl og elg noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med middels bonitet og godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog, og noe åpent.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Friluftsliv og rekreasjon	-3	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går eksisterende veg inntil området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område. Det går veg gjennom området, men det finnes ingen eksisterende bygninger i umiddelbar nærhet, men er en bedre plassering enn opprinnelig lokalisering.

Anbefaling/konklusjon: Det anbefales at området avsettes som framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig fritidsbebyggelse (BFR 9)



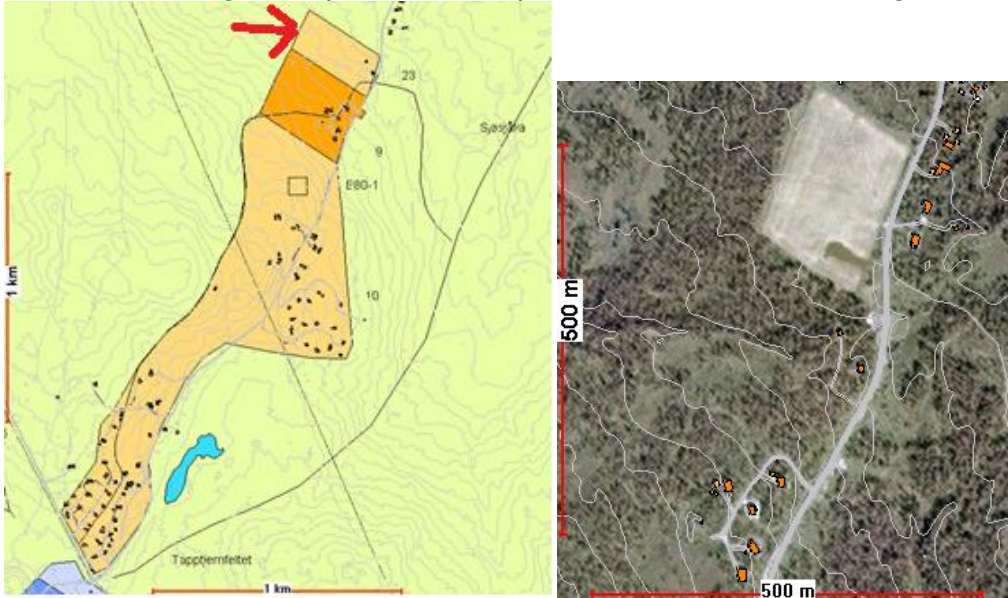
BFR 10 (23), Sjøsjålia

Gnr/bnr: 82/2 (har ingen rettigheter), 102/5 (4)

Størrelse: 60 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger i Sjøsjålia, nordenfor regulert fritidsboligområde. 4 resterende rettigheter (tilhører 102/5). 2 eksisterende fritidsboliger i området.



(Område 23)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Trekkveg for elg (B)
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite. Dyrkbar jord.
Landskap	x			Terrenget er flatt. Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Det går et elgtrekk i området. En utbygging av området kan påvirke elg noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og noe svært godt beite. Dyrkbar jord
Landskap	0	Terrenget er flatt og skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Bekk i området.
Støy	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon	-1	Det går skiløype gjennom området
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg i yttergrensen av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

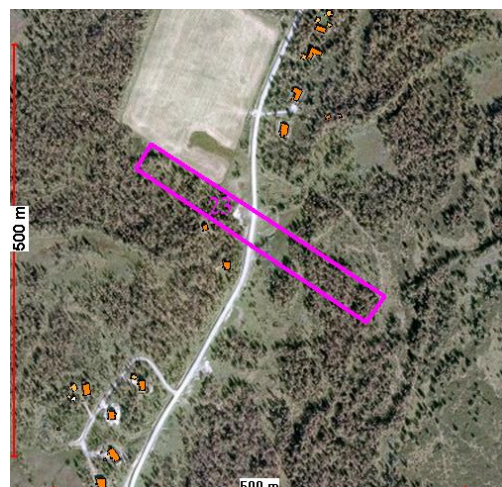
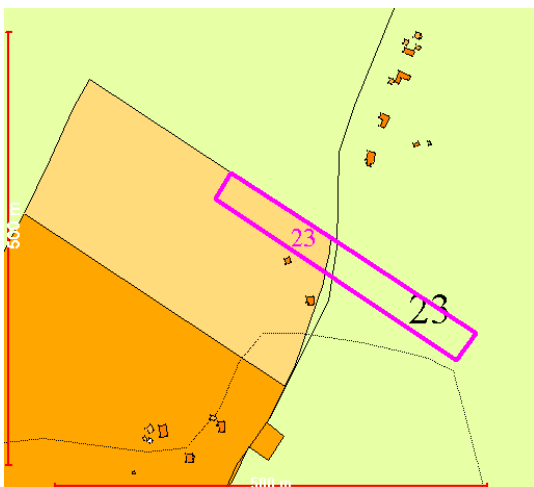
0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 4 fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det går et elgtrekk gjennom området, som kan påvirkes negativt av en utbygging. Det er også godt og noe svært godt beite i området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er godt og svært godt beite i området, og at elgtrekk går gjennom dette området, anbefales det at området avgrenses (se lilla skravur på kartet nedenfor= 12,3 daa). Deler av området flyttes også på andre siden av vegen, for å holde bebyggelsen nær veg og andre fritidsboliger. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig fritidsbebyggelse (BFR 10)



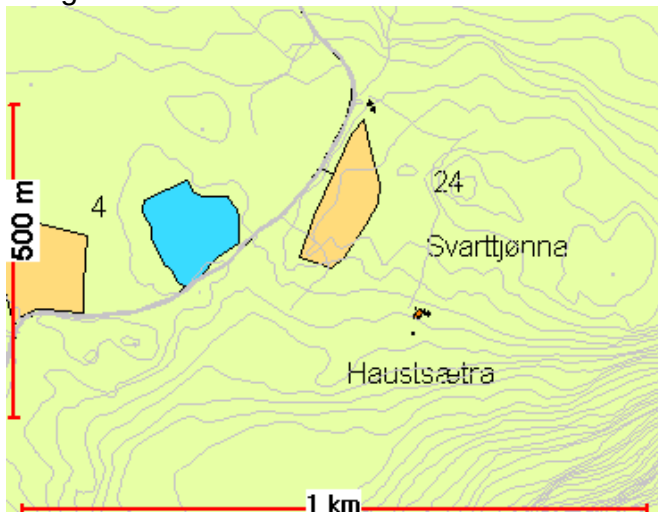
BFR 6 (24), ved Svarttjønna

Gnr/bnr: 115/1

Størrelse: ca 15 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Området ligger øst for Svarttjønna. Området har 5 resterende rettigheter.



(Område 24)

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Beiteområde for hjort
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog. Relativt flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging av området kan påvirke hjort noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog. Relativt flatt
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Friluftsliv og rekreasjon	-2	Ved en utbygging vil man ta i bruk et uberørt område.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg i yttergrensen av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil fortsatt være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse med mulighet for 5 nye fritidsboliger.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk et tilnærmet uberørt område. Det er også planreserve på fritidsboliger i området (Rissletta).

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at en utbygging vil ta i bruk et ubebygd område anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke reguleres innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende fritidsbebyggelse (BFR 6)

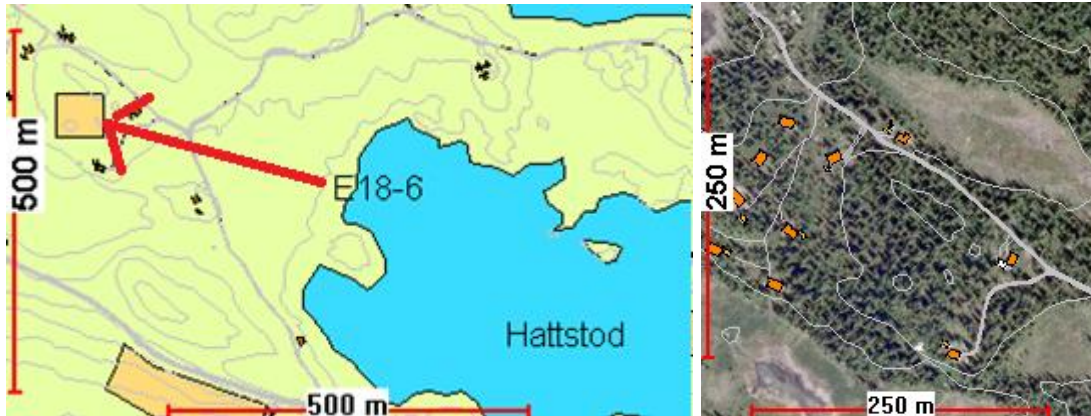
LSF 18-6 (E18-6), enkelttomt ved Hattstod

Gnr/bnr:18/6,

Størrelse:3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger på vestsiden av Hattstod, med spredt bebyggelse rundt.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø		x		Nær fjernmålt kulturminne
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet. Godt beite
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Nær fjernmålt kulturminne
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg like ved tomta. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Spredt fritidsbebyggelse rundt området. Nær fjernmål kulturminne. Tomten bør flyttes utenfor 30 m buffersone til kulturminne, nærmere veg.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 18-6)

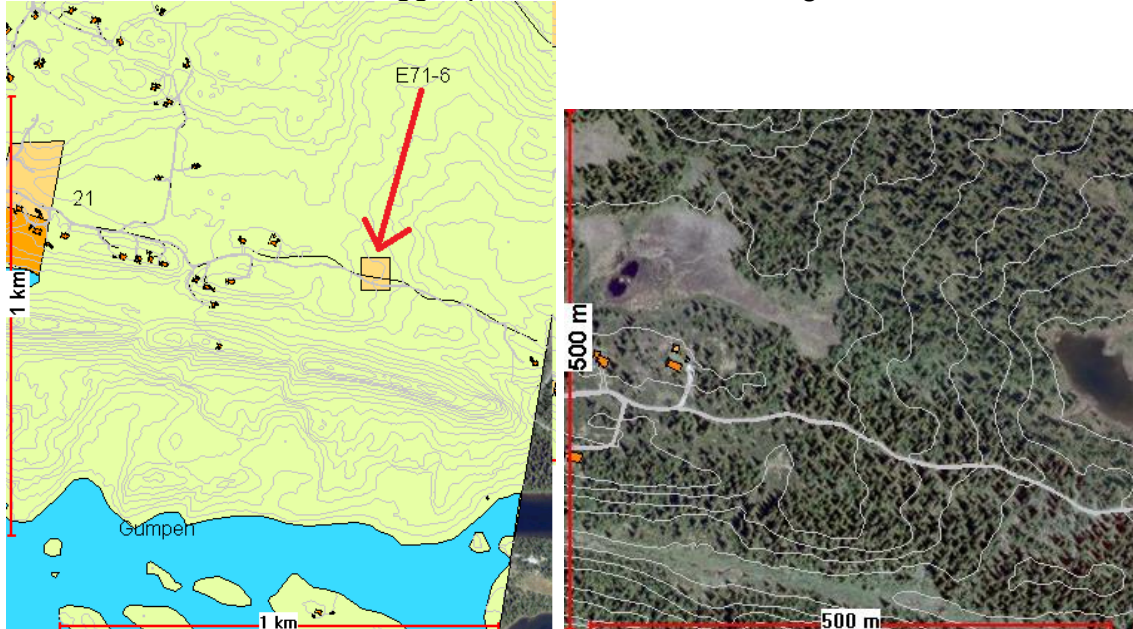
LSF 71-6 (E71-6), enkelttomt ved Bålsætra

Gnr/bnr: 74/1

Størrelse: 3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger på Bålsætra, vest for regulert område.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Leveområde for orrfugl og storfugl.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt beite. Uproduktiv skog.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Orrfugl og storfugl kan påvirkes noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinsked- og flomutsatt område

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg gjennom tomta. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomta ligger ved veg og i nærheten av bebyggelse (vest for regulert område).

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området fortsatt vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Tomten justeres i plankart slik at den kun ligger på gjeldende eiendom.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 71-6)

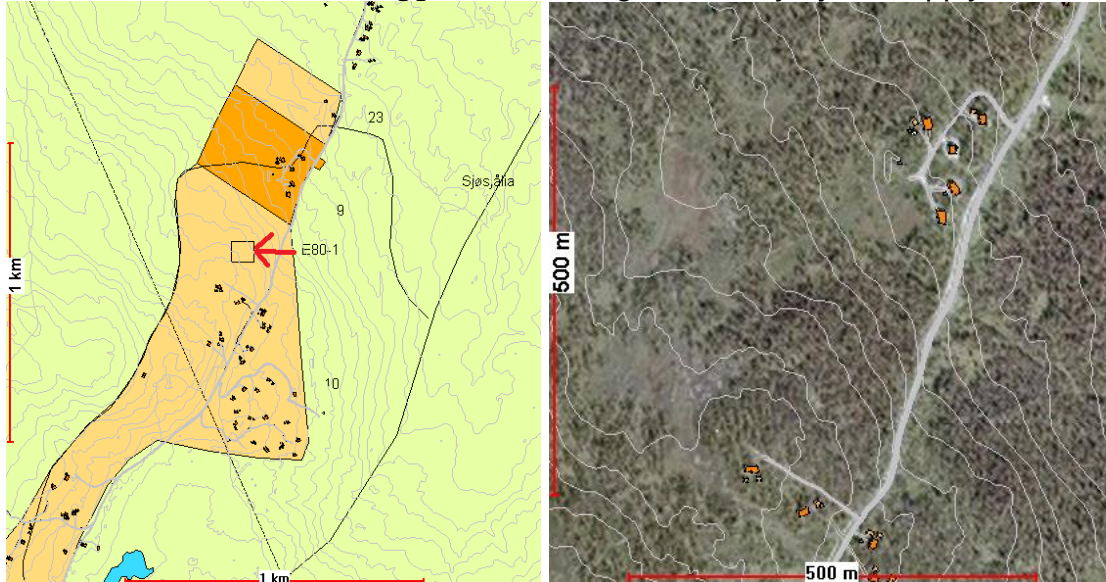
LSF 80-1 (E80-1), enkelttomt i Sjøsjålia

Gnr/bnr: 80/1

Størrelse: 3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger nord for regulert felt Sjøsjålia-Tapptjønn.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Elgtrekk
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			Skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Elg kan påvirkes noe negativt.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og		

rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg ca 80 m fra tomtens yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

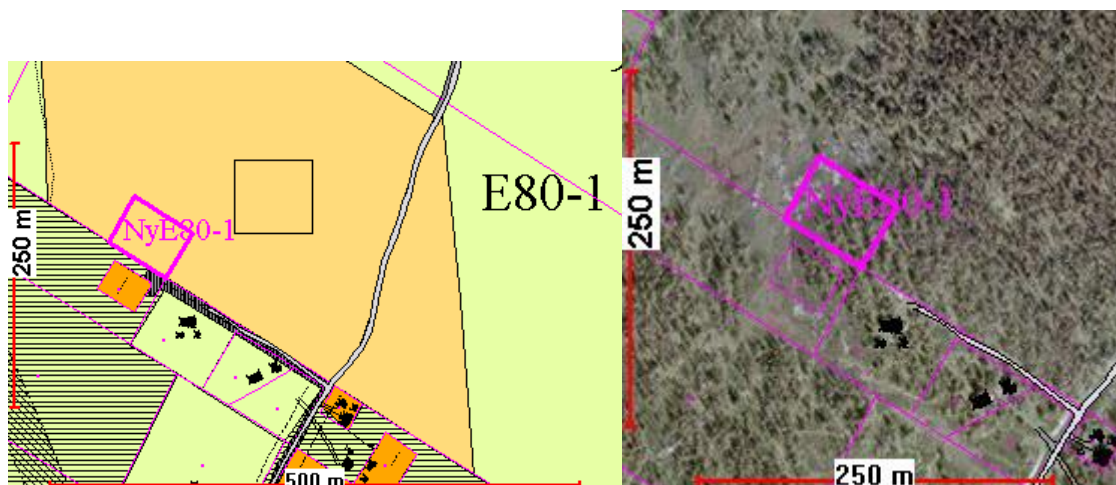
0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Enkelttomta ligger nord for regulert felt Sjøsjålia-Tapptjønn-Fagerhøi. Bebygd nord og sør for tomta. Men tomta ligger i et område hvor det ikke ønskes mer fortetting på grunn av beite og elgtrekk.

Konklusjon/anbefaling: For å samle bebyggelsen på best mulig måte, anbefales det at tomterettigheten flyttes (se kart nedenfor, 3,1 daa). Dette medfører noe mindre negative konsekvenser for elgtrekket.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredd fritidsbebyggelse (LSF 80-1)



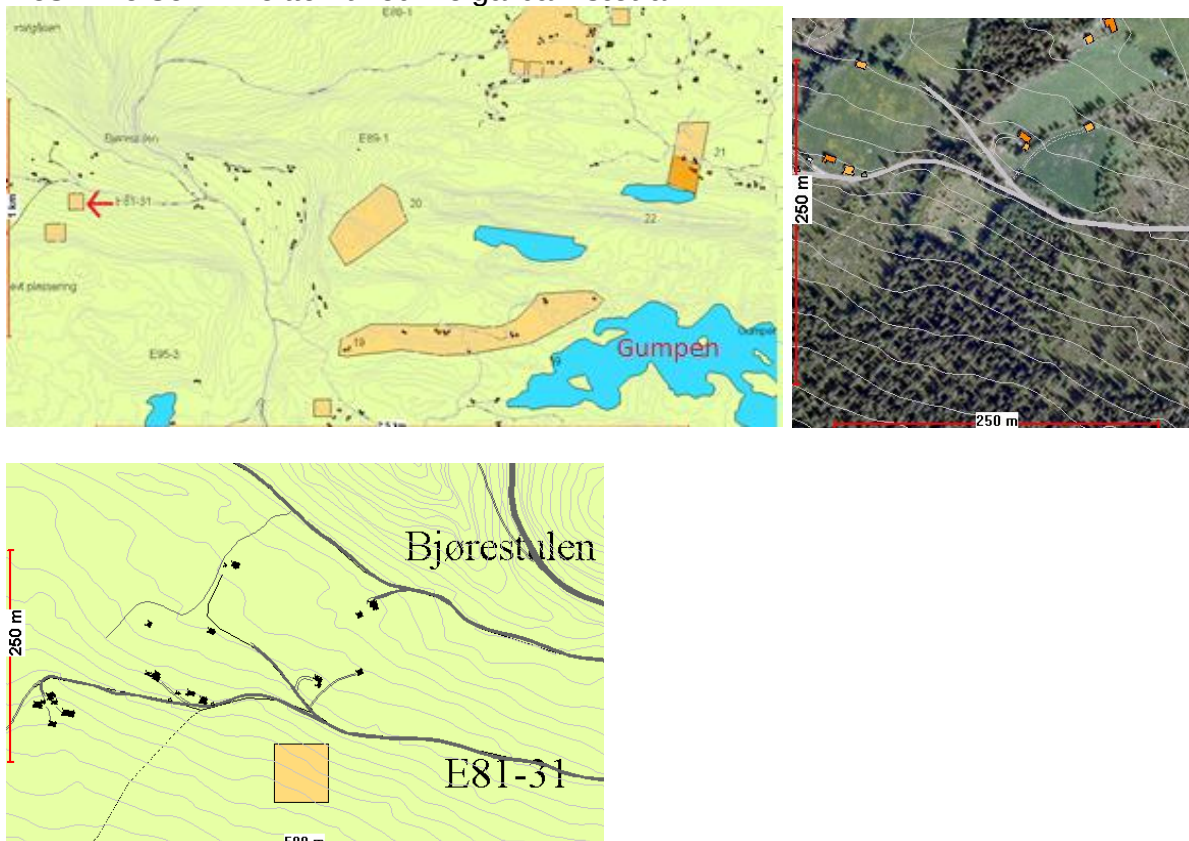
LSF 81-31 (E81-31), enkelttomt ved Helgåsbakksætra

Gnr/bnr: 81/31

Størrelse:

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt ved Helgårbakksætra



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Elgtrekk
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet, godt beite
Landskap	x			Skrått, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Elg kan påvirkes noe negativt av en utbygging.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet, godt beite
Landskap	0	Skrått, skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		

Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg ca 20 m fra områdets yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

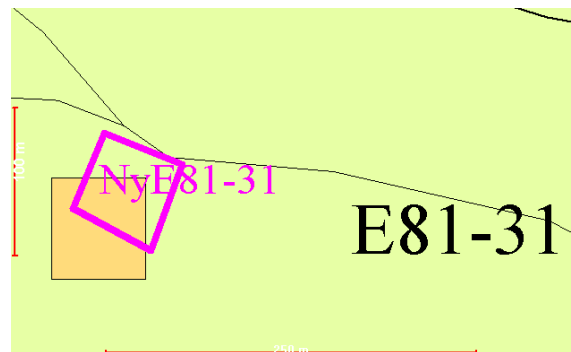
0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Enkelttomta ligger i nærheten av bebyggelse ved Helgårbakksætra. Det går elgtrekk like ved tomta.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er spredt bebyggelse rundt tomta, anbefales det at tomta fortsatt bør være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse, men flyttes noe nærmere vegen (se kart til høyre, markert med lilla, 3,4 daa).

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 81-31)



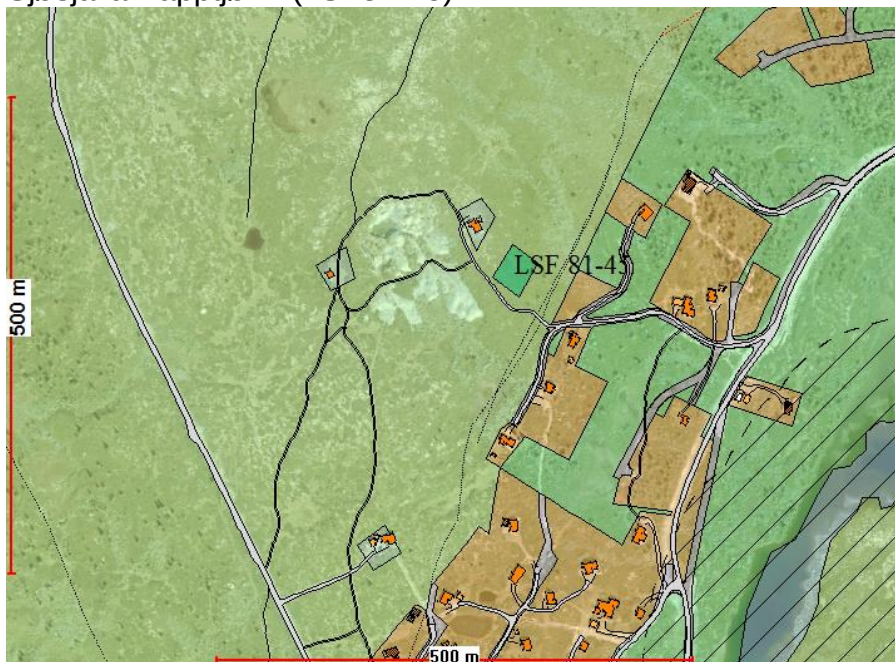
LSF 81-45 (E81-45), enkelttomt Sjøsjålia

Gnr/bnr: 81/45

Størrelse:

Planstatus:

Beskrivelse: Denne enkelttomta er ikke markert i dagens kommunedelplan for Vestfjellet, men den er nevnt skriftlig. Plasseres nær veg og reguleringsplan for Sjøsjålia-Tapptjønn (LSF81-45).



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen, jorddekt fastmark. Godt beite
Landskap	-2	Ekspontert
Kulturminner og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		

Friluftsliv og rekreasjon		Skiløype i nærheten
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Veg til tomta. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området (privat renseanlegg tilhørende hyttefelt i nærheten).
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomta er godt synlig i terrenget. Flere fritids boliger i nærheten.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av tomtens beliggenhet anbefales det at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

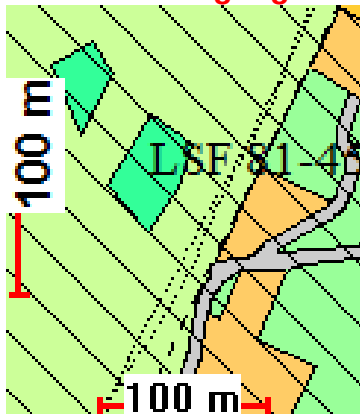
Nytt formål: Framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse (LSF 81-45)

Resultat etter 2. gangs høring:

På bakgrunn av merknad etter 2. gangs høring har administrasjonen undersøkt bakgrunns materialet for «gamle tomterettigheter». Det er oppdaget en feil fra administrasjonens side ved rulleringen av kommunedelplan (kdp) for Vestfjellet (vedtatt 2006). Gnr 81 bnr 45 hadde opprinnelig 2 rettigheter fra gammel disposisjonsplan fra ca. 1980. Det ble vurdert i rulleringen av kdp for Vestfjellet at en av rettighetene var benyttet, og derfor ble kun én videreført. Dette viser seg å ikke stemme. Gnr 79 bnr 8 var vurdert til å være den benyttede rettigheten. Det viser seg at denne tomten ble fradelt i 1953- altså før disposisjonsplanen ble vedtatt.

LSF 81-45 utvides dermed, og det kan bygges to fritidsboliger innenfor området. Området er allerede konsekvensutredet, og det vurderes at området ikke trenger en utvidet konsekvensutredning.

Kartutsnitt 3. gangs behandling:



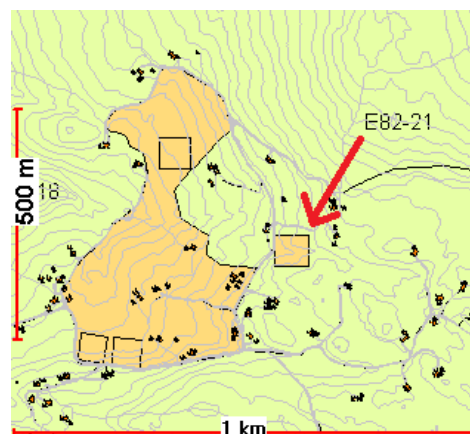
E82-21, enkelttomt på Bålsætra

Gnr/bnr: 81/21

Størrelse: 1,2 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Bålsætra (2008)

Beskrivelse: Enkelttomta er innregulert i reguleringsplan for Bålsætra.



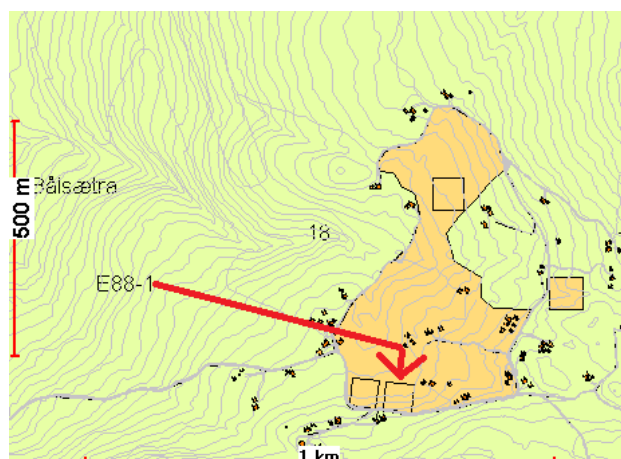
E88-1, enkelttomt på Bålsætra

Gnr/bnr: 88/1

Størrelse: 1,3 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Bålsætra (2008)

Beskrivelse: Enkelttomta er innregulert i reguleringsplan for Bålsætra.



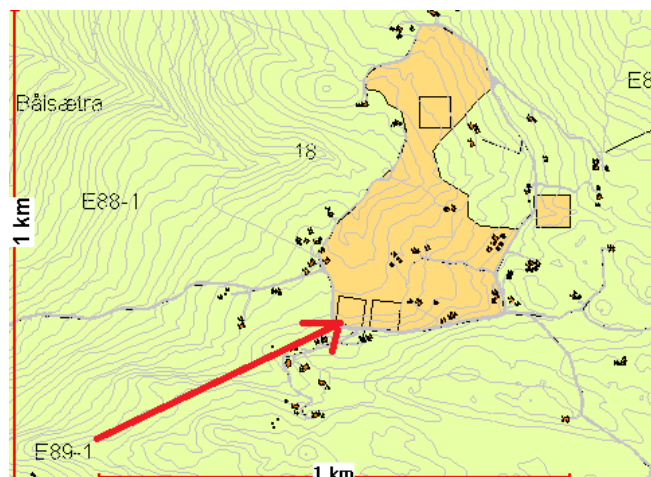
E89-1, enkelttomt på Bålsætra

Gnr/bnr: 89/13,

Størrelse: 0,9 daa

Planstatus: Fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Bålsætra (2008)

Beskrivelse: Enkelttomta er innregulert i reguleringsplan for Bålsætra.



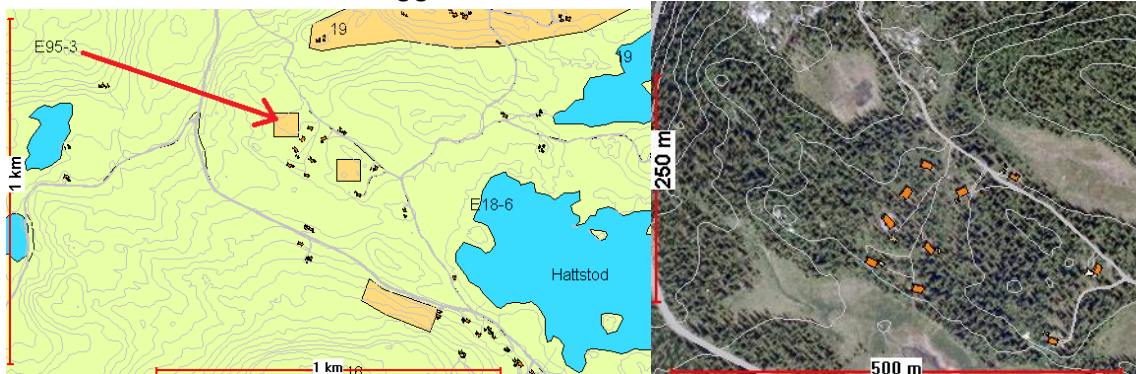
LSF 95-3 (E95-3), enkelttomt ved Hatstod

Gnr/bnr: 95/3

Størrelse: 3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger vest for Hatstod.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog. Flatt
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø		
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Det går veg like ved tomta. Offentlig vann- og

		avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Spredt bebyggelse rundt tomta.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er spredt bebyggelse rundt tomta, anbefales det at tomta fortsatt bør være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Det anbefales at tomten justeres i plankart slik at den kun ligger på gjeldende eiendom.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 95-3)

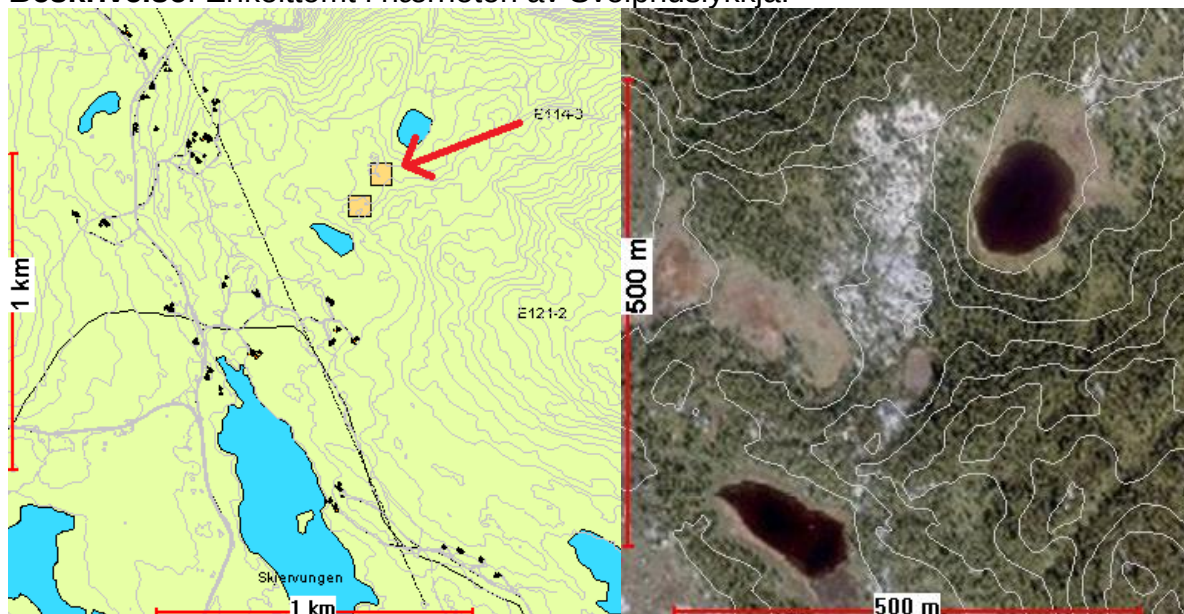
LSF 114-3 (E114-3), enkelttomt ved Sveiphuslykkja

Gnr/bnr: 114/3

Størrelse:

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt i nærheten av Sveiphuslykkja.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Elgtrekk
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			Delvis skjermet av skog og åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Del av tomte ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	En utbygging her kan medføre negative konsekvenser for elg.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Delvis skjermet av skog og åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Del av tomte ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

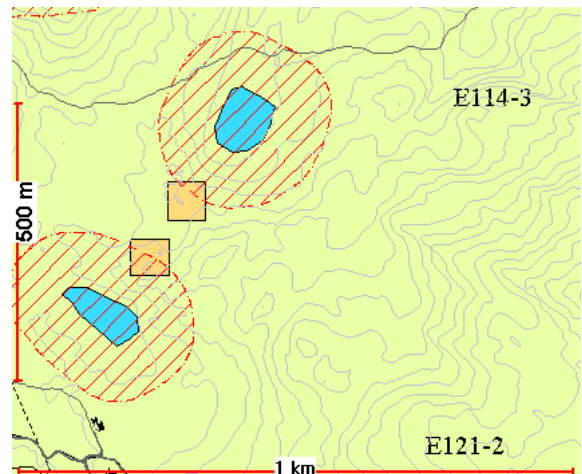
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En utbygging vil ta i bruk uberørt område
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Det går veg ca 500 m fra tomtens yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk uberørt område. Veg og spredt bebyggelse ca 500 m fra tomta. Del av tomta ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. En utbygging kan også påvirke elg negativt.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at enkelttomta flyttes på grunn av at den ligger langt fra veg og annen bebyggelse (se kart nedenfor). Halve tomta ligger også i dag innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag. Se ny konsekvensutredning nedenfor.



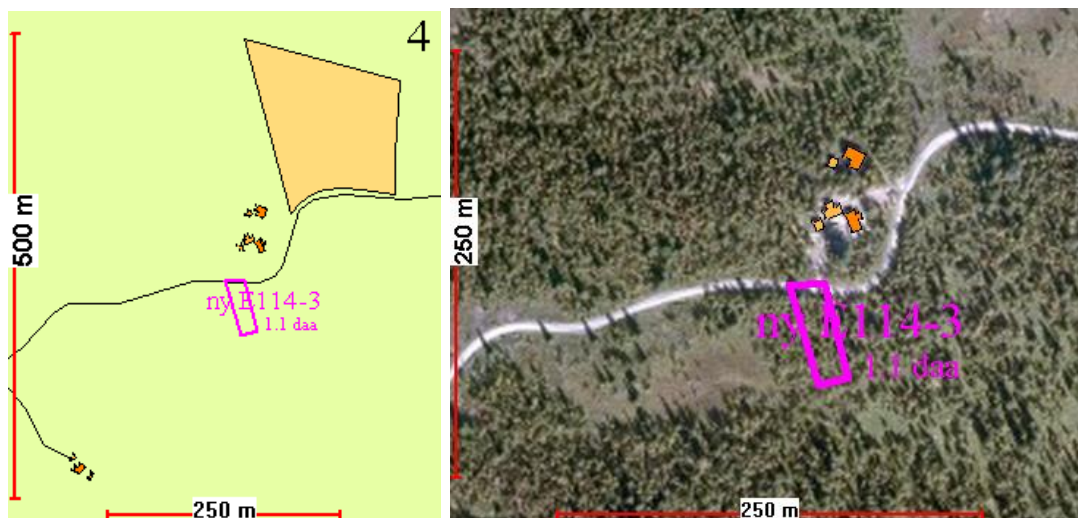
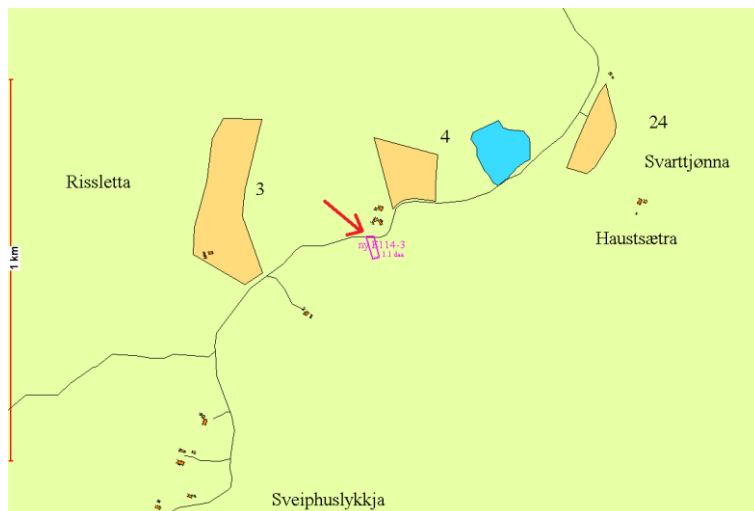
E114-3, enkelttomt ved Sveiphuslykkja – ny plassering

Gnr/bnr: 114/3

Størrelse: 1,1 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt flyttes til område langs Nordre Lia seterveg, mellom Rissletta og Svarttjønna.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En utbygging vil ta i bruk uberørt område
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Går veg i ytterkant av området. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk uberørt område. Veg og 2 eksisterende fritidsboliger i nærheten.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at enkelttomta flyttes til denne lokaliteten. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.

Nytt formål: Framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse (LSF 114-3)

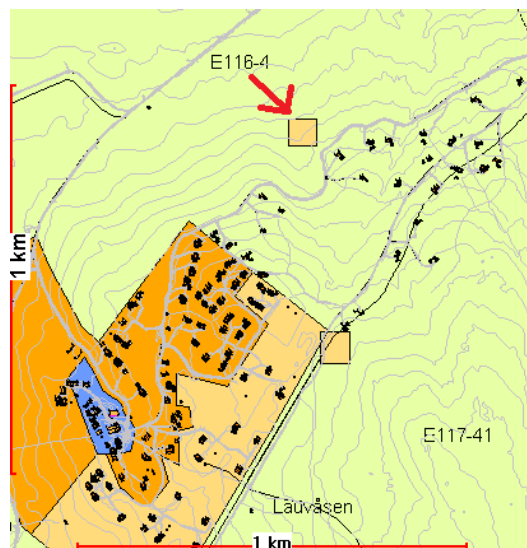
E116-4, enkelttomt ved Lauvåsen

Gnr/bnr: 116/49

Størrelse: 1,3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger ved Lauvåsen, nord for regulert område. Fradelt.



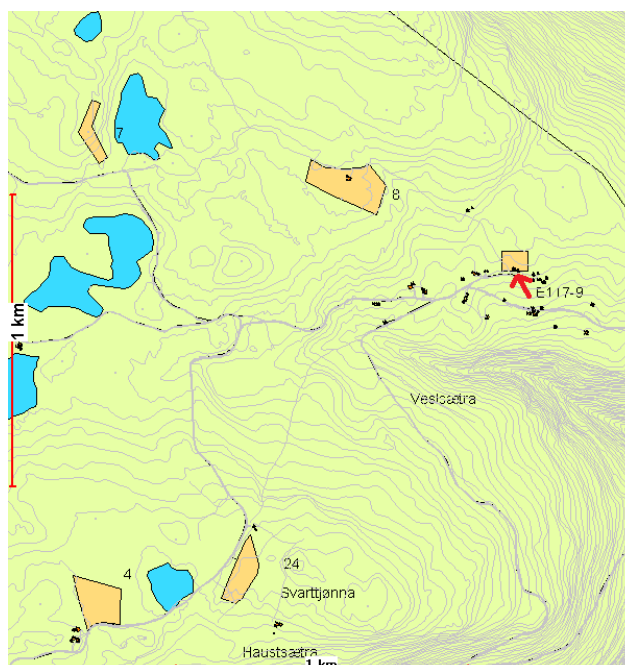
E117-9, enkelttomt ved Veslsætra

Gnr/bnr: 117/160

Størrelse: 1,0 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger ved Veslsætra. Fradelt.



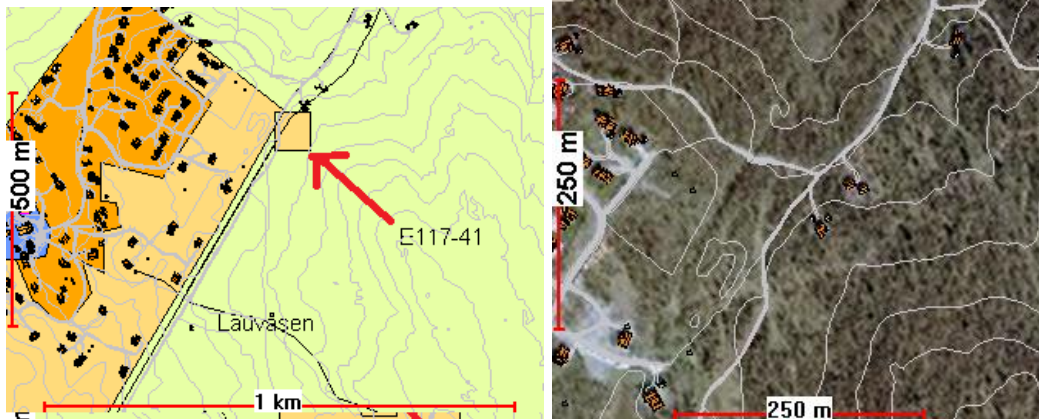
LSF 117-41 (E117-41), enkelttomt ved Lauvåsen

Gnr/bnr: 117/41

Størrelse: 3 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt ved Lauvåsen, øst for regulert område.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Infrastrukturbehov	-2	Det går veg gjennom tomta. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomta ligger i nærheten av bebyggelse, men like utenfor regulert område.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at det er spredt bebyggelse rundt tomta, anbefales det at tomta fortsatt bør være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Tomten justeres i plankart slik at den kun ligger på gjeldende eiendom.

Nytt formål: Nåværende LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 117-41)

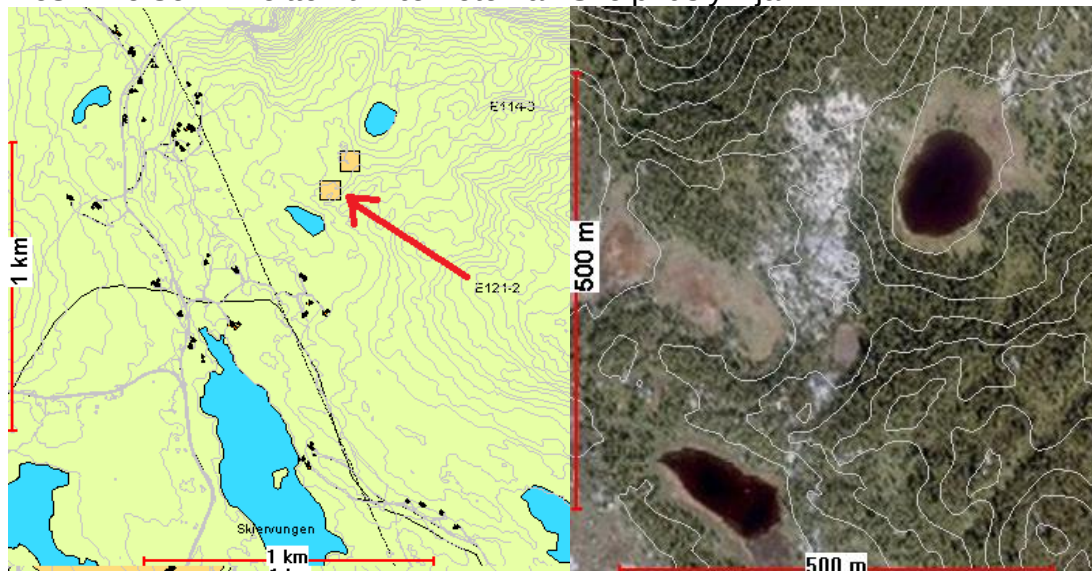
LSF 121-2 (E121-2), enkelttomt ved Sveiphuslykkja

Gnr/bnr: 121/2

Størrelse:

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt i nærheten av Sveiphuslykkja.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		I nærheten av elgtrekk
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			Delvis skjermet av skog og åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Halve tomte ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	En utbygging her kan medføre negative konsekvenser for elg.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	Delvis skjermet av skog og åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Halve tomte ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

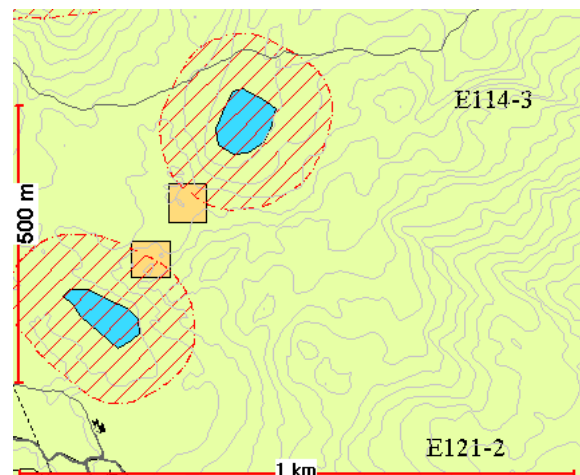
og beredskap		
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En utbygging vil ta i bruk uberørt område
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Det går veg ca 400 m fra tomtens yttergrense. Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk uberørt område. Veg og spredt bebyggelse ca 400-500 m fra tomte. Del av tomte ligger innenfor 100 m-sonen til vann og vassdrag (se kart til høyre). En utbygging kan også påvirke elg negativt.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tomterettigheten flyttes til et bedre egnet sted på rettighetshavers eiendom. Ny plassering konsekvensutredes nedenfor



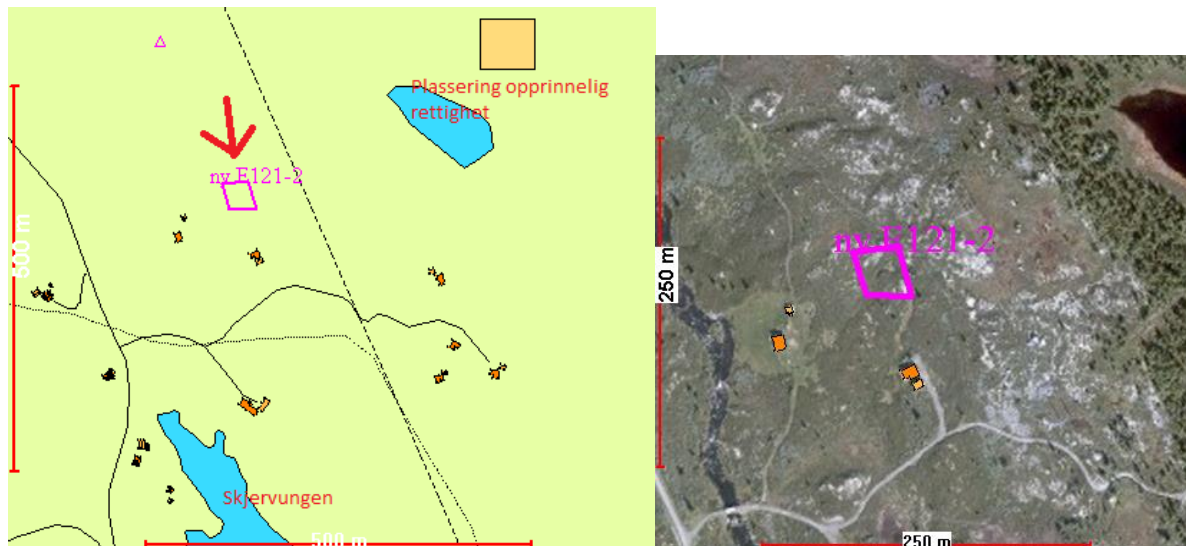
E121-2, enkelttomt nord for Skjervungen

Gnr/bnr: 121/2

Størrelse: 1,1 daa

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomt nord for Skjervungen.



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Godt beite
Landskap		x		Åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark. Godt beite
Landskap	-2	Åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).

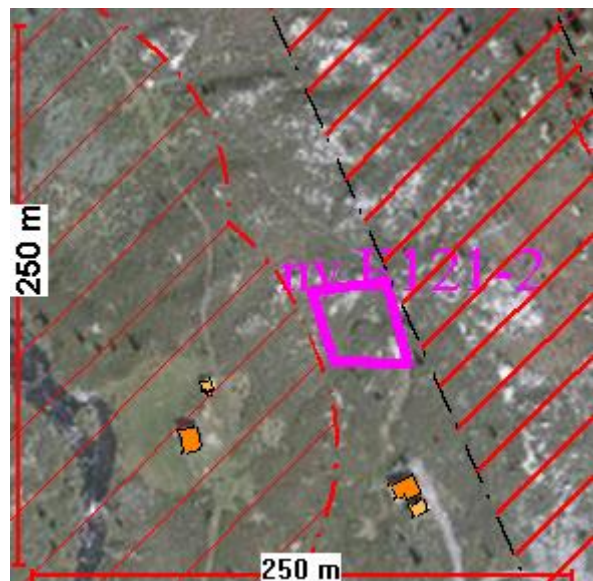
Friluftsliv og rekreasjon	-2	En utbygging vil ta i bruk uberørt område
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	Det går veg like ved tomterettigheten Offentlig vann- og avløpsnett er ikke utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Tomta vil være avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: En utbygging vil ta i bruk uberørt område. Veg og enkelte hytter i nærheten. Tomterettigheten er plassert mellom byggegrense for vassdrag og hensynssone for høgspenst (se kart til høyre).

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at enkelttomta flyttes til denne lokaliteten. Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område. Vegrett må sikres.



Nytt formål: Framtidig LNF-spredt fritidsbebyggelse (LSF 121-2)

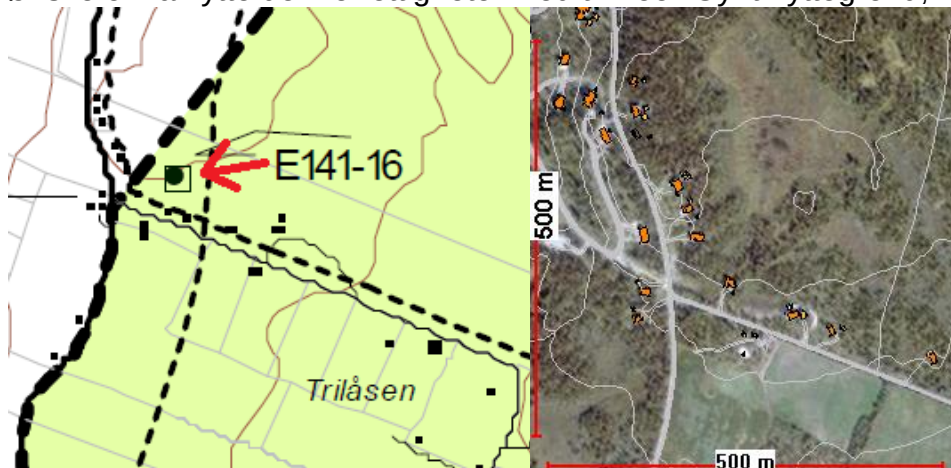
LSF 141-16 (E141-16), enkelttomt ved Triltåsen

Gnr/bnr: 44/10

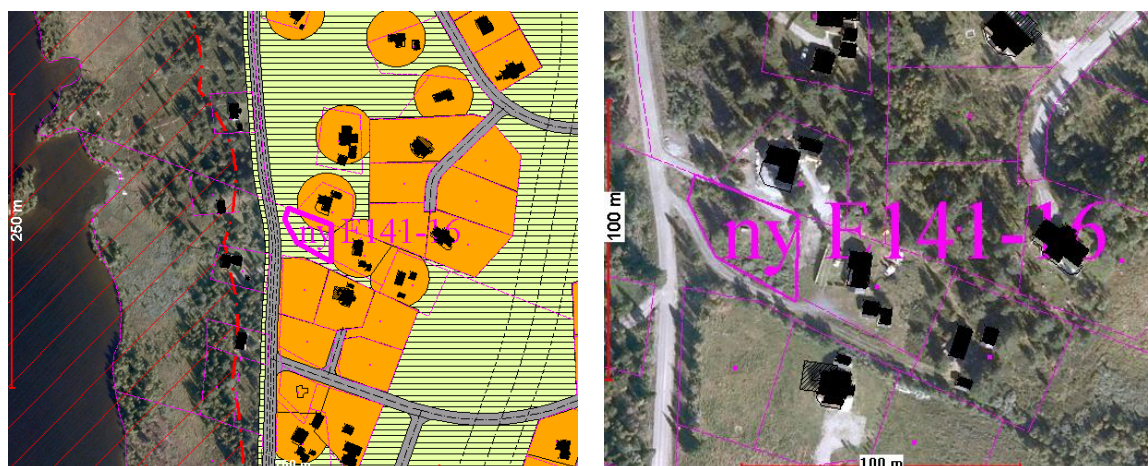
Størrelse:

Planstatus: Framtidig fritidsbebyggelse

Beskrivelse: Enkelttomta ligger ved Triltåsen, øst for regulert område. Grunneier har ønske om å flytte denne rettigheten ned til Peer-Gynt hyttegrend, nedre del (1997).



Dagens plassering



Ny plassering i Peer-Gynt hyttegrend, nedre del (1 daa). Ny plassering konsekvensutredes nedenfor.

Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.

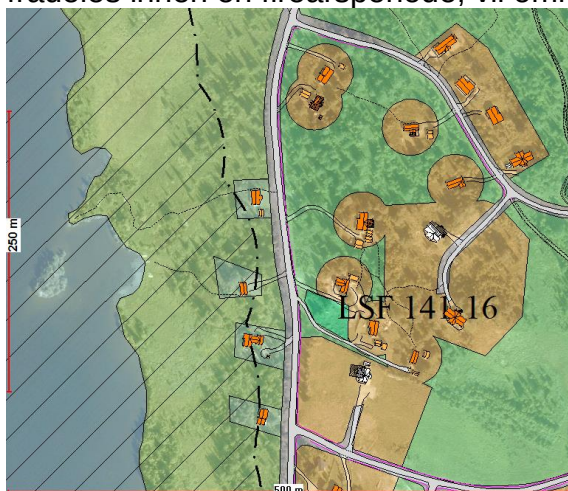
Jord- og skogbruksinteresser	0	Området er regulert, fortetting
Landskap	-1	Området er i dag regulert til friluftsområde for å opprettholde «grønne lunger» i hyttefeltet.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap		
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon	+1	Positivt med fortetting av eksisterende hytteområder, framfor å ta i bruk uberørte områder.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+2	Området ligger ved eksisterende veg. Offentlig vann- og avløpsnett er utbygd i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Enkelttomta vil være plassert i nærheten av Triltåsen

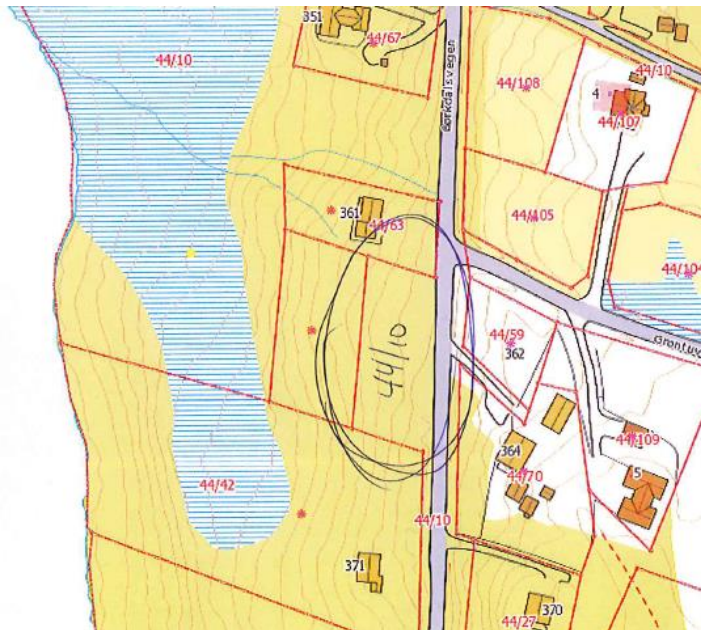
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er i dag regulert til friluftsområde for å opprettholde «grønne lunger» i hyttefeltet. Det er likevel positivt med fortetting av eksisterende hytteområder, framfor å ta i bruk uberørte områder.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at enkelttomt flyttes til Peer-Gynt hyttegrennd, nedre del (LSF141-16). Det anbefales at det gis en tidsfrist. Dersom området ikke fradeles innen en fireårsperiode, vil området bli tilbakeført til LNF-område.



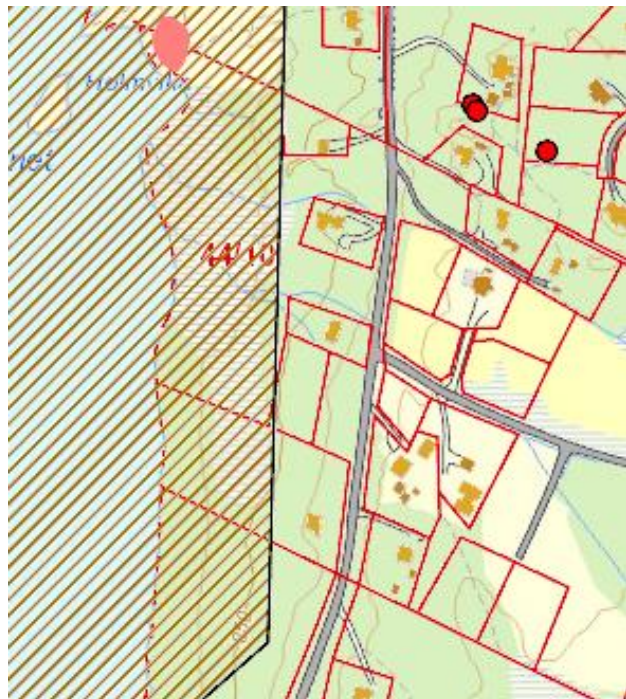
1. gangs høring: Ønskes at tomten flyttes til nedsiden av Børkdalsvegen, utenfor byggegrense til vann og vassdrag- som kartutsnittet viser.



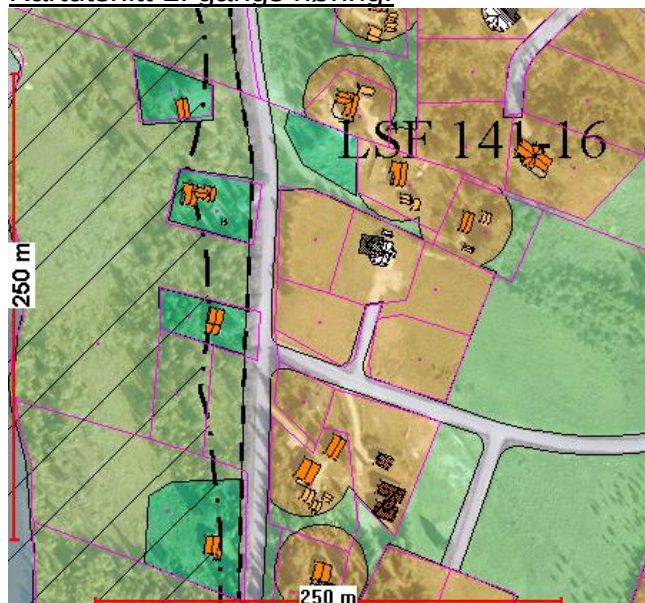
Vurdering/ konklusjon etter 1. gangs høring: Dette er en av de gamle «rettighetene» som kommunen har søkt å finne en mer egnet beliggenhet til. Den ble plassert inne i Peer Gynt hyttegrend nedre del på grunneier teig til første høring. Bakgrunnen for det var at det ikke er ønskelig med ny bebyggelse mellom Børkdalsvegen og Valsvatnet. Grunneier ønsker nå å flytte tomten til den delen av teigen som ligger mellom vegen og vatnet, men utenfor 100-meterssonen fra vann og vassdrag. Tomten er ca 20 meter bred og 60 meter lang. En titt på naturtyper og kulturminner viser at tomten ikke er i konflikt med noen interesser. Det er registrerte arter i Valsvatnet (sjørørre og svartand), men grensen til tomten er 30 meter unna avgrenset område for artene.

Ellers ligger tomten inntil Børkdalsvegen som er privat veg. Det er ikke fastsatt byggegrense her, men tomten går klar for byggegrense fra senterlinje veg på 15 meter.

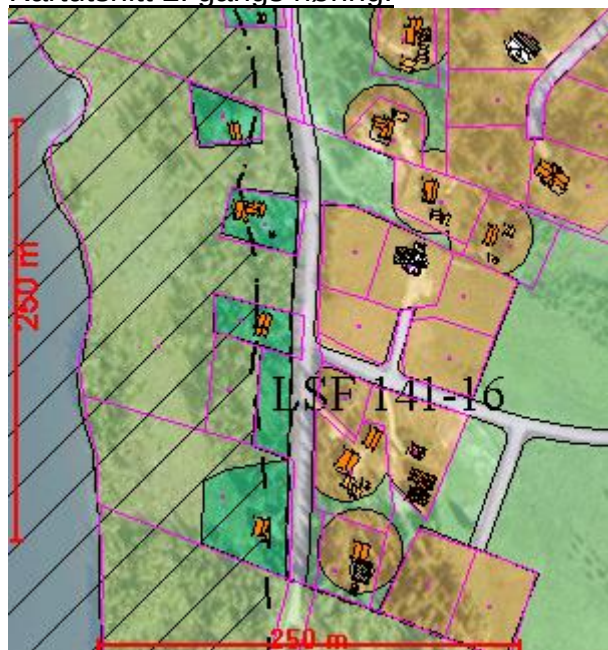
På grunn av eksisterende bebyggelse i nærheten og nærhet til veg og atkomstmulighet, anbefales det å flytte «rettigheten» LSF 141-16 til ønsket plassering utenfor Børkdalsvegen. Avkjøring fra Børkdalsvegen må være avklart før tillatelse til tiltak godkjennes.



Kartutsnitt 1. gangs høring:



Kartutsnitt 2. gangs høring:



Sammendrag av anbefalinger planreserve

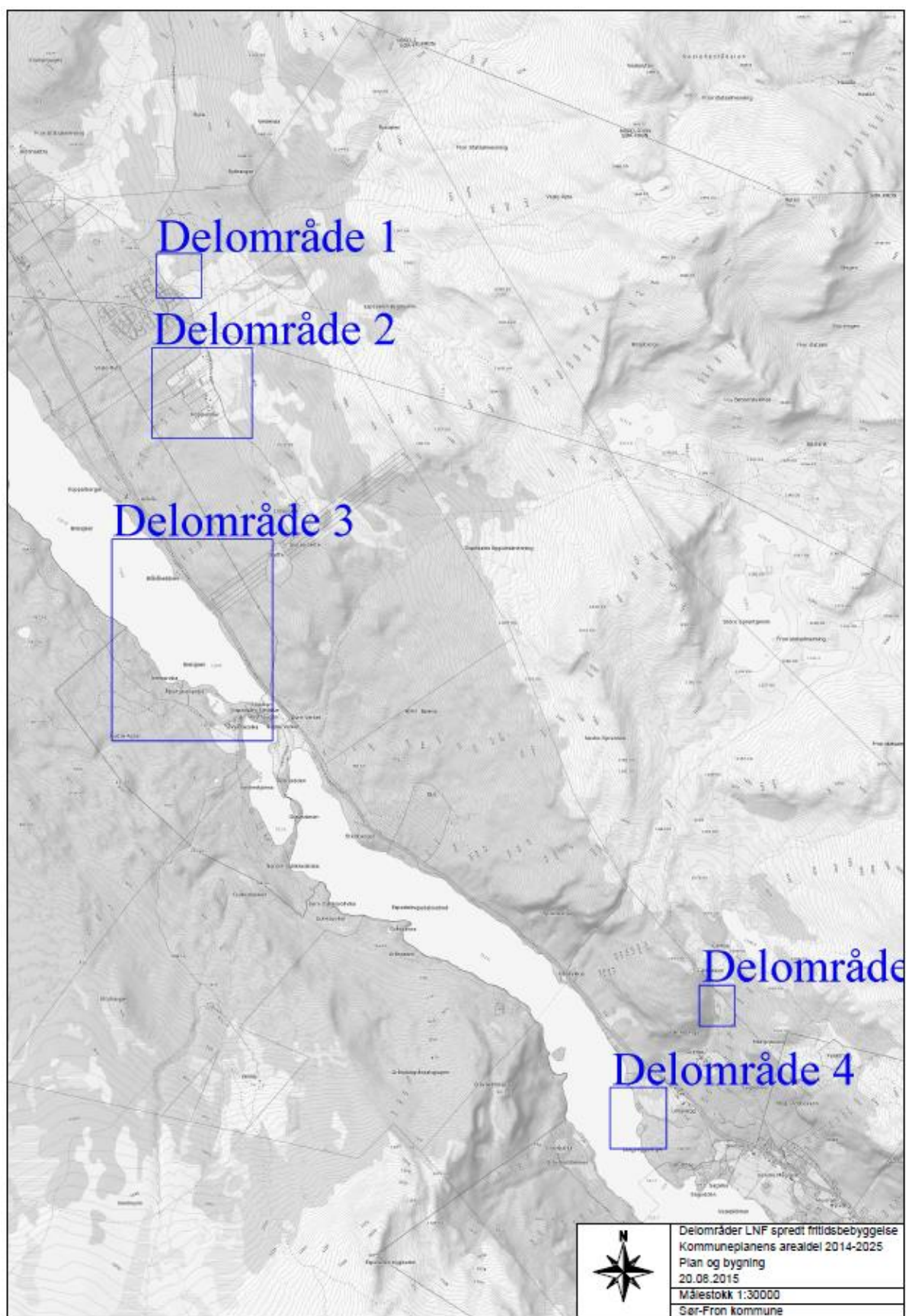
	Antall tomter	Daa	Anbefaling (nytt feltnavn)
Gåå			
H13, nord for Tiurlia	40	118	Avgrens (85 daa, 10 enheter), (BFR12)
H15, nordvest for Tiurlia	70	213	Avgrens (66 daa, 10 enheter), (BFR13)
N14, vest for Tiurlia		269	Opprettholdes (BFT 5)
N17, vest for Gudshaugen		77	Opprettholdes (BKB 8)
N21, sørvest for Tiurlia		114	Opprettholdes (BFT 6)
Vestfjellet			
1, ved Langvatnet	4	35 daa	Opprettholdes (BFR1)
2, ved Ekkerhaugsetra	5	210 daa	Opprettholdes (BFR2)
4, ved Svarttjønnnet	3	20 daa	Opprettholdes (BFR3)
5, vest for Ravdalstjønnna	4	30 daa	Opprettholdes (BFR4)
7, ved Øvre Bladtjønnna	4	9 daa	Deles, flyttes (LSF118-8, LSF123-2 og LSF124-1)
8, langs Gammelsetervegen	5	28 daa	Deles og flyttes (LSF 123-7, LSF 123-9a og 123-9b)
14, ved Nysetra	2		Opprettholdes (LSF 2)
16, ved Hattstod	5	15 daa	Opprettholdes (BFR 7)
19, ved Gumpen	7	130 daa	Deles og flyttes (LSF 76-1, LSF 76-5, LSF 100-1, LSF 100-3, LSF 100-4, BFR96-2 og BFR 84-4)
20, mellom Bjørnstulen og Svarttjønnna	10	59 daa	Flyttes og avgrenses (47 daa) (BFR9)
23, Sjøsjålia	4	60 daa	Avgrenses (12 daa) (BFR 10)
24, ved Svarttjønnna	5	15 daa	Opprettholdes (BFR 6)
E18-6, enkelttomt ved Hattstod	1		Opprettholdes (LSF18-6)
E71-6, enkelttomt ved Bålsætra	1		Opprettholdes (LS F71-6)
E80-1, enkelttomt i Sjøsjålia	1		Flyttes (LSF 80-1)
E81-31, enkelttomt ved Helgåsbakksætra	1		Flyttes (LSF 81-31)
E81-45, enkelttomt Sjøsjålia	2		Opprettholdes (LSF81-45)
E82-21, enkelttomt på Bålsætra	1		Regulert
E88-1, enkelttomt på Bålsætra	1		Regulert
E89-1, enkelttomt på Bålsætra	1		Regulert
E95-3, enkelttomt ved Hatstod	1		Opprettholdes (LSF95-3)
E114-3, enkelttomt ved Sveiphuslykkja	1		Flyttes (LSF114-3)
E116-4, enkelttomt ved Lauvåsen	1		Enkelttomta er fradelt
E117-9, enkelttomt ved Veslsætra	1		Enkelttomta er fradelt
E117-41, enkelttomt ved Lauvåsen	1		Opprettholdes (LSF 117-41)
E121-2, enkelttomt ved Sveiphuslykkja	1		Flyttes (LSF 121-2)
E141-16, enkelttomt ved Triltåsen	1		Flyttes (LSF141-16)

Alle områdene får en gjennomføringsfrist innen denne planperioden. Områdene blir vurdert tatt ut ved neste kommuneplanrullering.

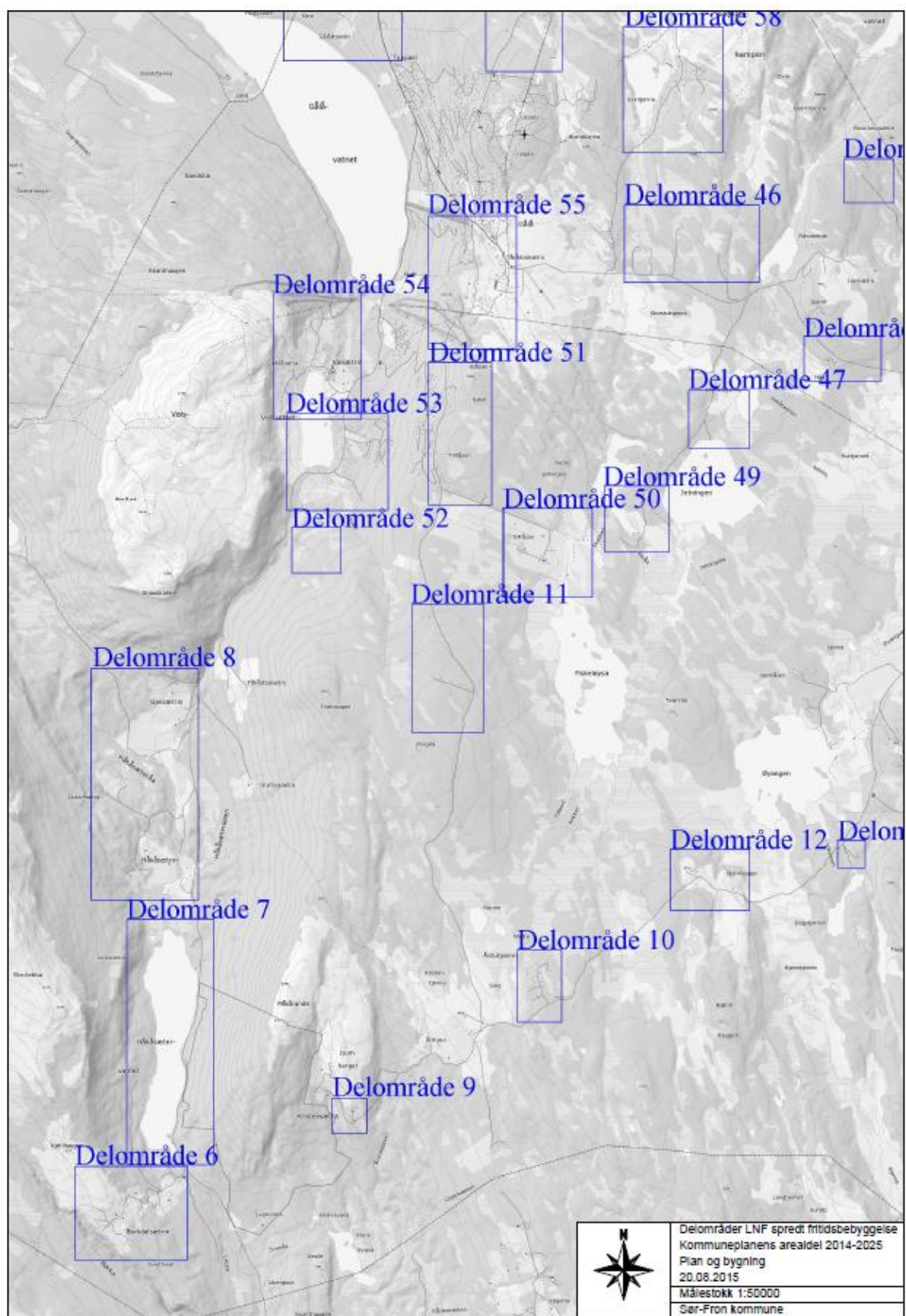
Konsekvensutredning av LNF spredt fritidsbebyggelse

680 eiendommer fordelt på 70 delområder

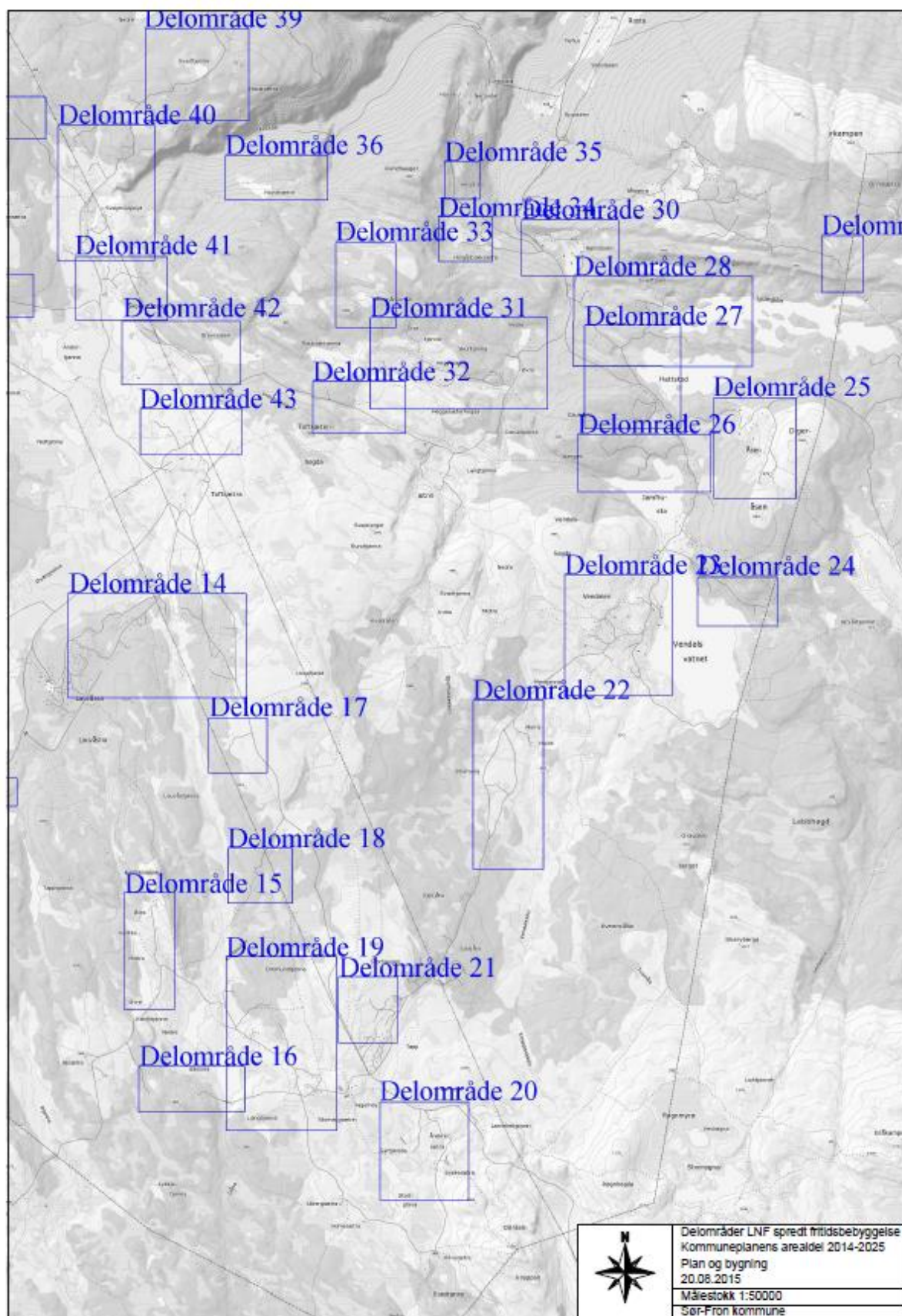
Oversikt over delområdene:



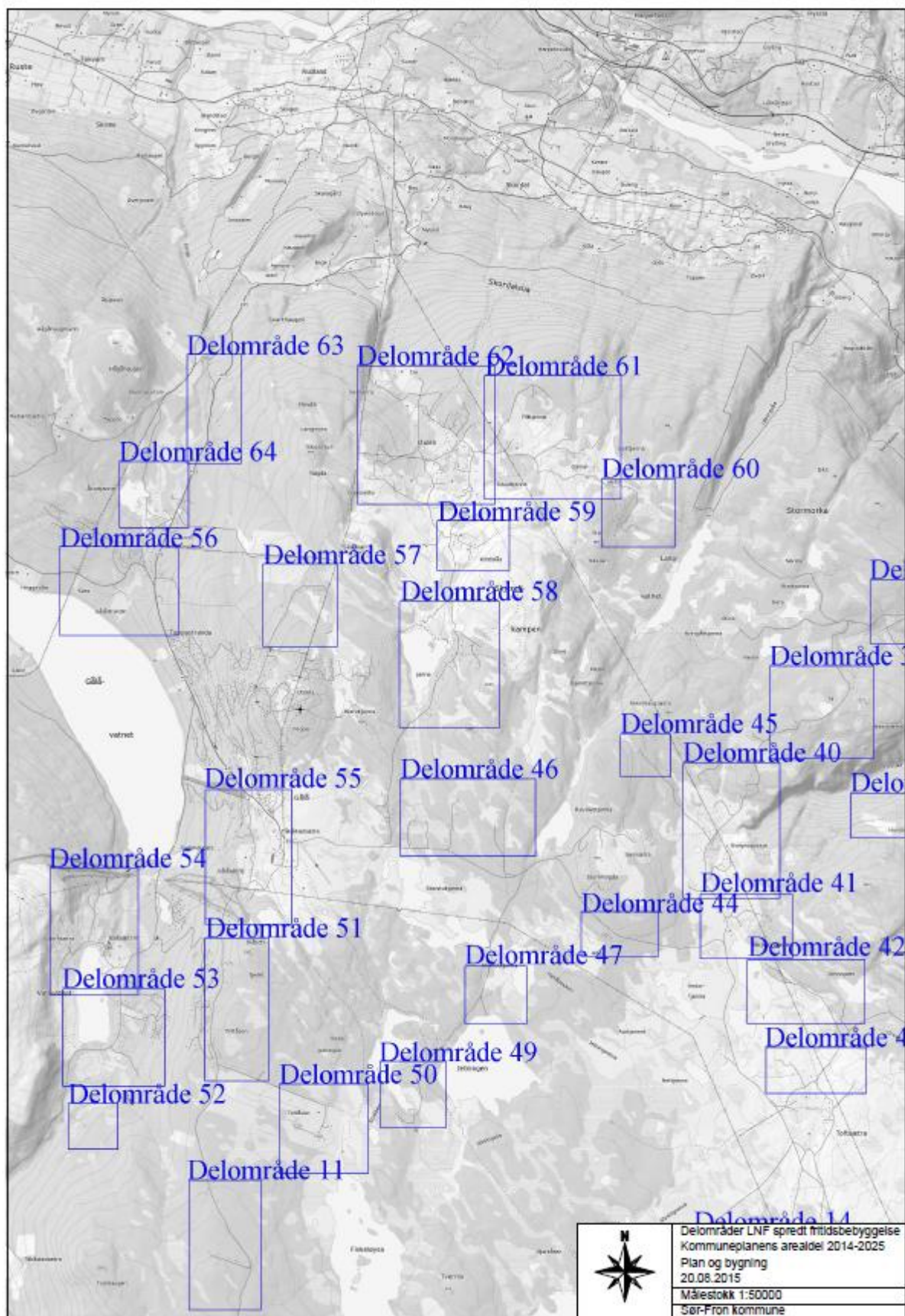
Espedalen



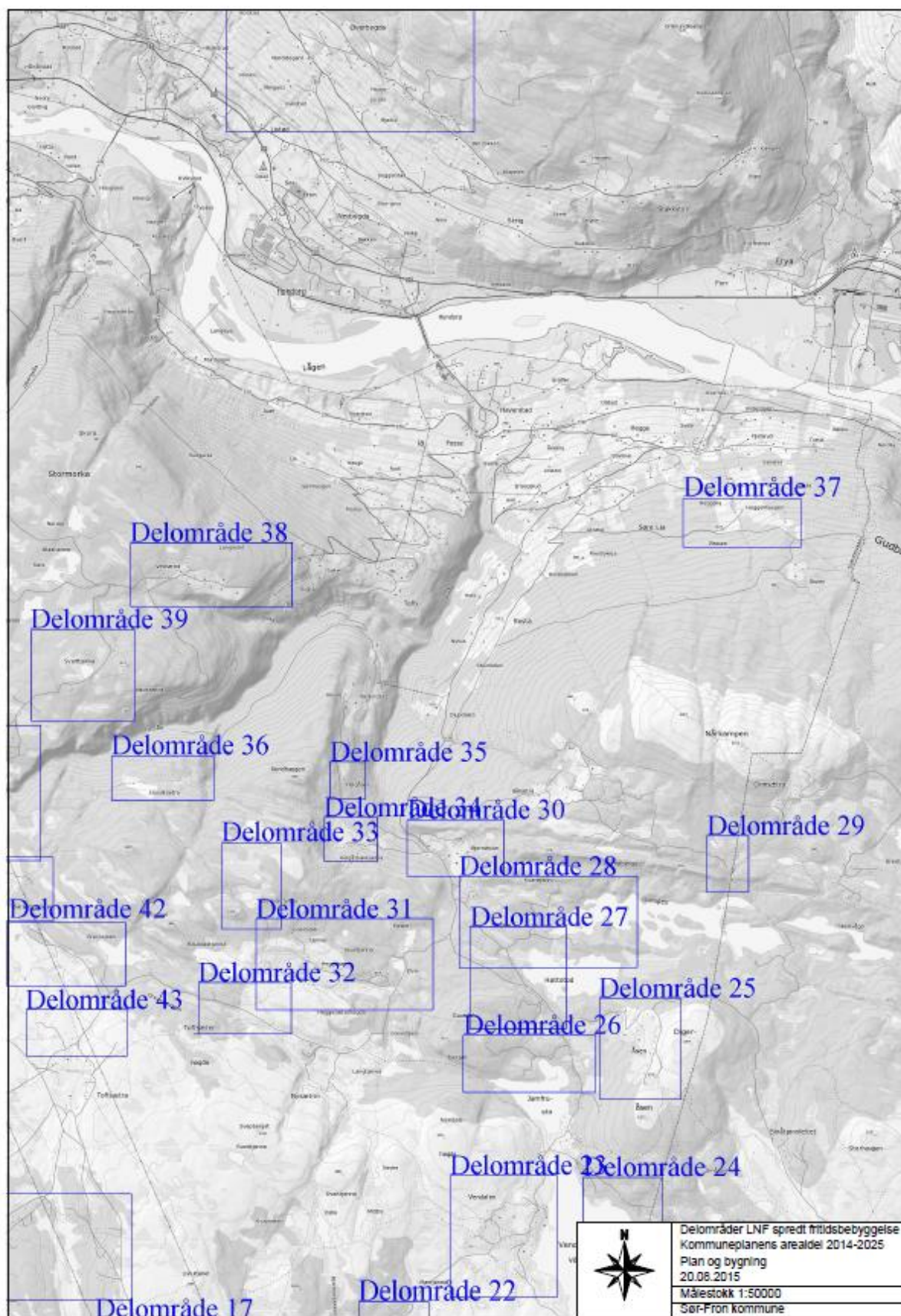
Børkdalen, Håkåseter, Årstulen, Gålå



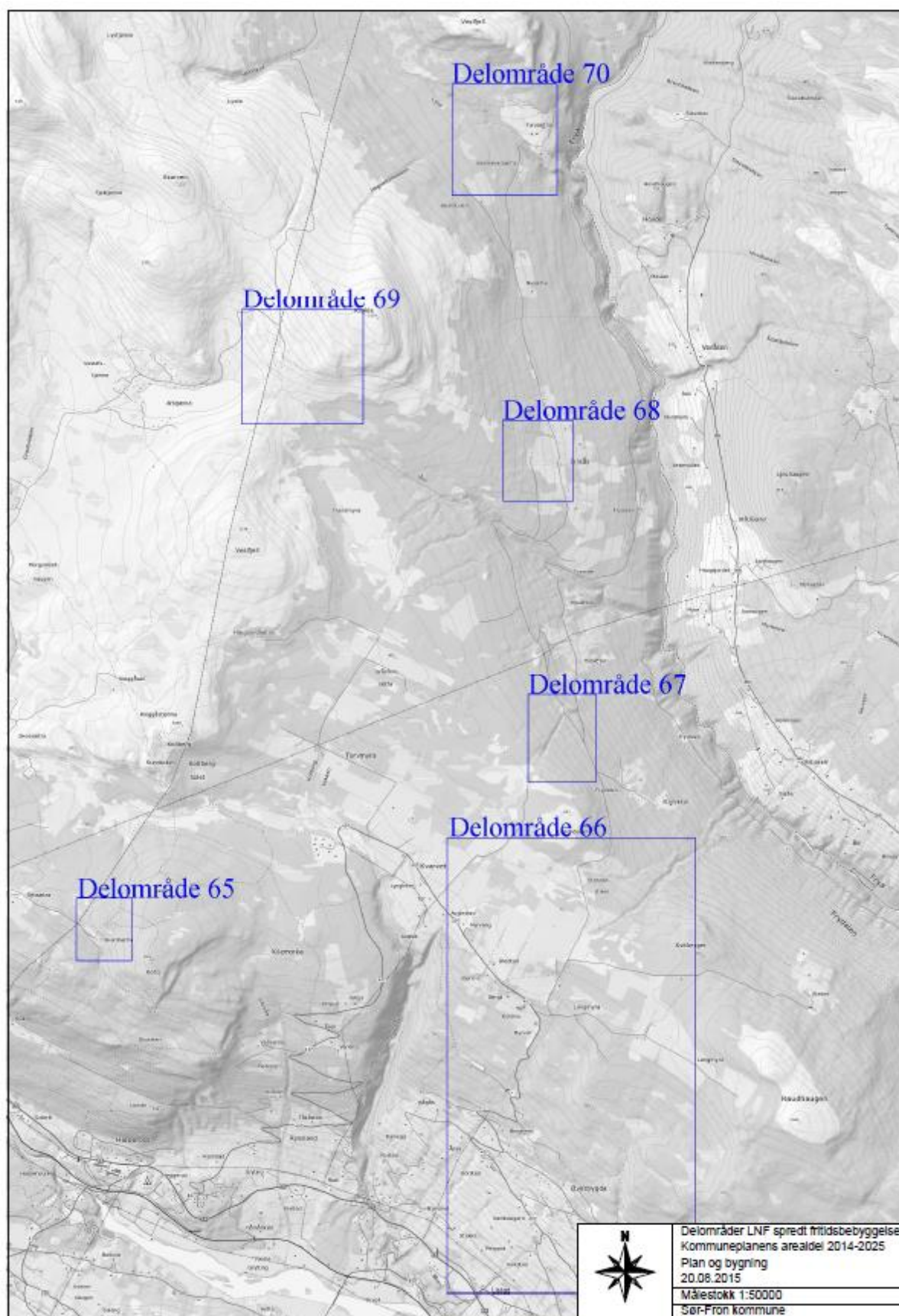
Vestfjellet, Fagerhøy Sjøsjålia



Gålå, Baukholstulen, Nordre Lia



Søre Lia, Bålsetra, Vendalen



Østkjølen

Delområde 1: Nord for Rytlia

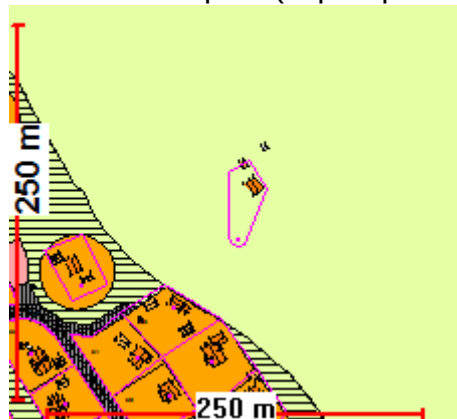
Gnr/bnr: 180/1

Størrelse:

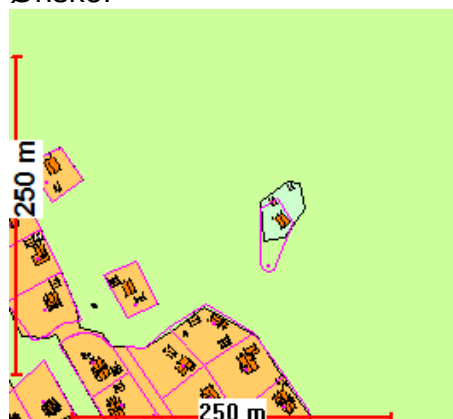
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 1 bebygd fritidsboligtomt i LNF område ønskes avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende plan (kdp Espedalen + regplan Rytlia):



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite.

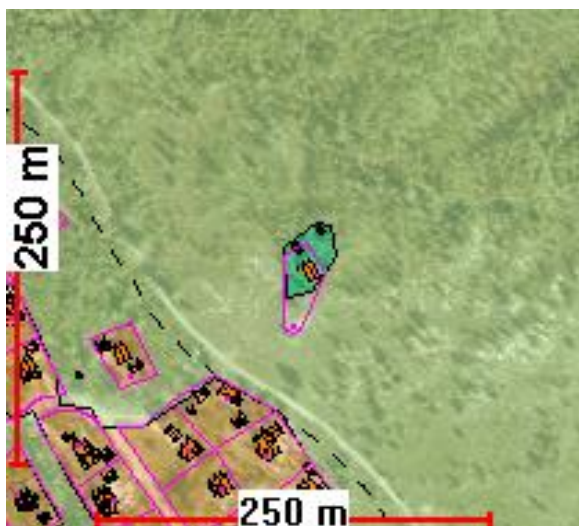
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tomten avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 2: Haugasætra

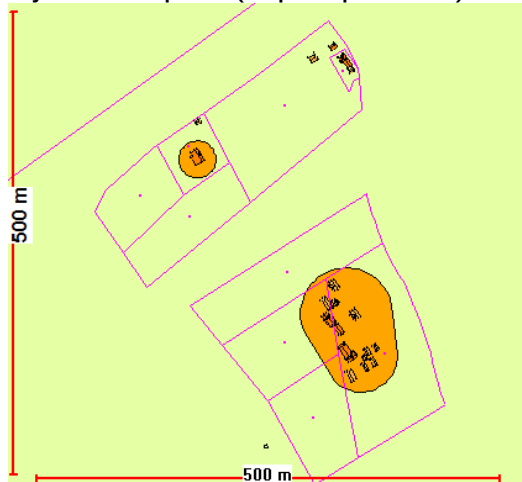
Gnr/bnr: 203/35-37

Størrelse:

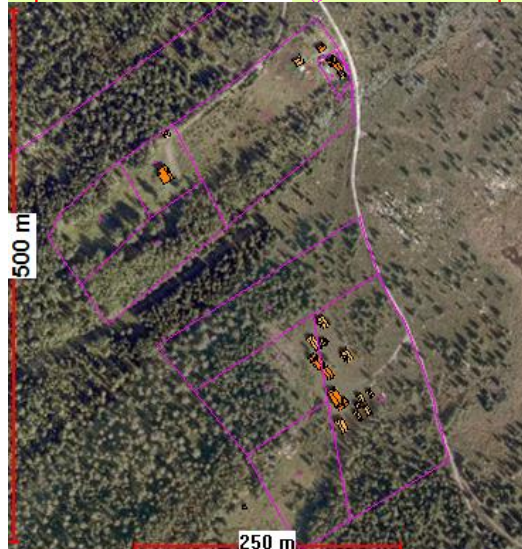
Planstatus: LNF-område

Beskrivelse: Ei bebygd fritidsboligtomt, samt to ubebygde fritidsboligtomter i LNF-område ønskes avsatt til henholdsvis eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Gjeldende plan (kdp Espadalen)



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Del av leveområdet til storfugl (C)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Framtidig LSF: Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Beitevoll og svært godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			203/4: sefrak registrerte bygninger.
Vassdrag	x			Renner bekk gjennom området

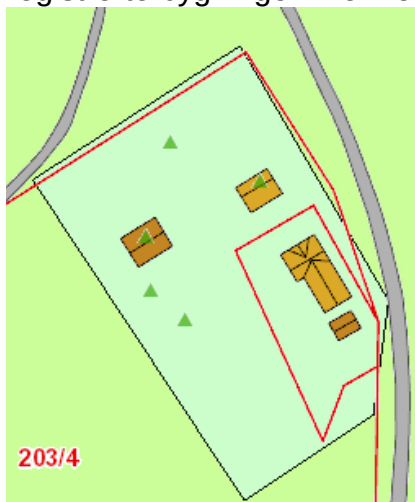
Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Del av leveområdet til storfugl (C).
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Framtidig LSF: Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Beitevoll og svært godt beite
Landskap	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	-1	203/4: sefrak registrerte bygninger.
Vassdrag	0	
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. 203/35 delvis innenfor hensynssone for høgspennet. Går bekk gjennom området.
Infrastrukturbehov		

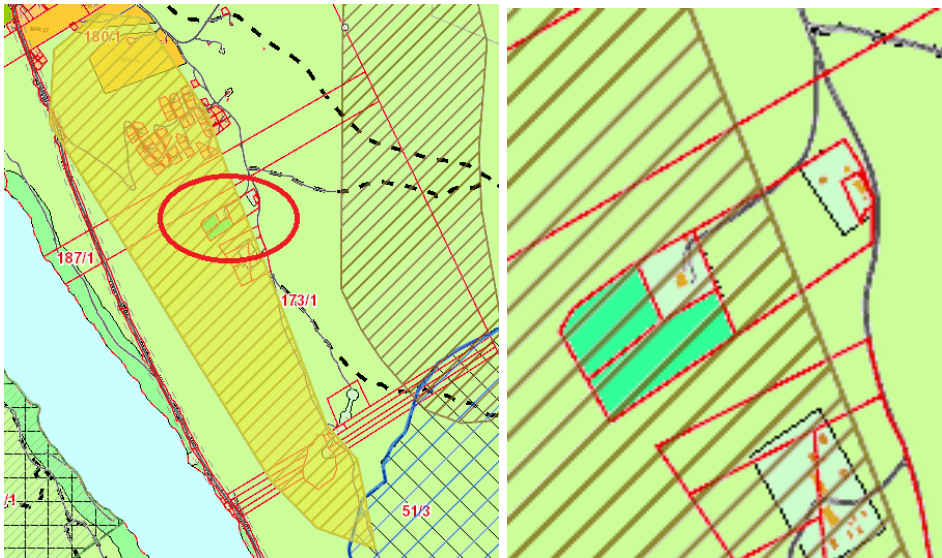
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

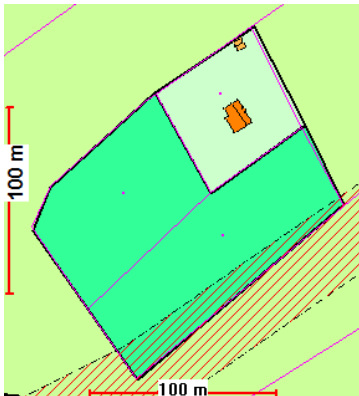
Samlet vurdering: Kartutsnittet nedenfor viser at eiendom 203/4 har sefrak-registrerte bygninger. Denne eiendommen bør forbli avsatt som LNF-område.



Del av leveområdet til storfugl (C), som kartutsnitt nedenfor viser. Framtidig bebyggelse er i nærheten av eksisterende, og storfugl blir påvirket i liten grad, med unntak av arealbeslag.



Kartutsnitt viser at området delvis ligger innenfor hensynssone for høgspent



Konklusjon/anbefaling: 203/4 bør forbli avsatt som LNF-område. 203/35 bør avgrenses i forhold til hensynssone for høgspent. Resterende områder bør avsettes som eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse innenfor LNF-område, som ønsket.



Delområde 3: Breidsjøen sør

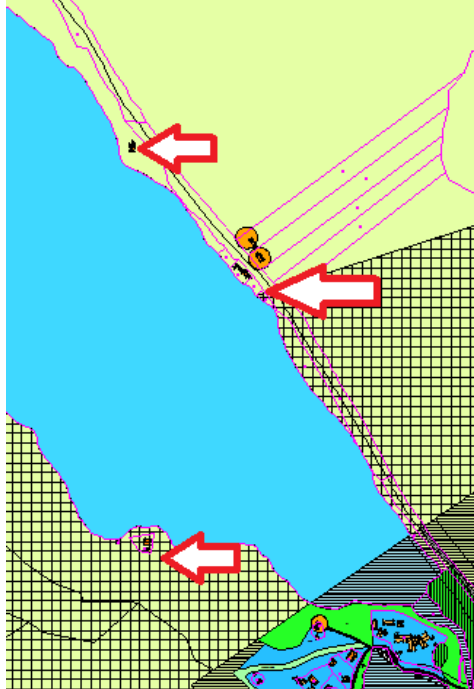
Gnr/bnr: 203/38, 173/1 og 172/6

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 3 bebygde fritidsboligtomter ønskes avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Gjeldende plan (kdp Espedalen):



Ny plan:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav og middels bonitet. Mindre godt beite.
Landskap				
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-2	Tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Samfunnssikkerhet og		203/38 ligger innenfor utløpsområde for skred.

beredskap		
Infrastrukturbehov		

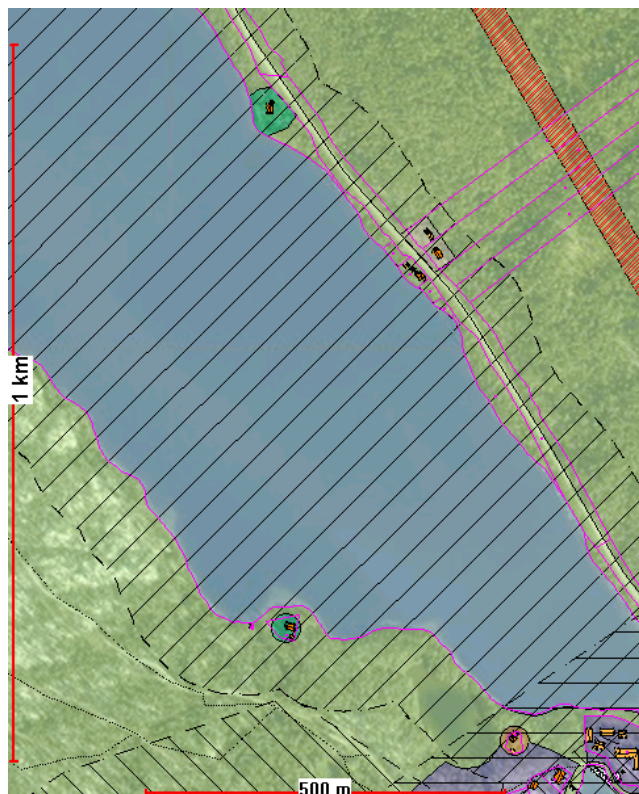
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: 203/38 ligger innenfor utløpsområde for skred, og bør derfor forbli LNF-område.

Samlet vurdering: 203/38 ligger innenfor utløpsområde for skred og bør forbli avsatt som LNF-område.

Tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag, men ønskes likevel å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse på grunn av at tomtene er bebygde. For eksempel tilbygg må følge bestemmelse for bebyggelse innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at 203/38 ligger innenfor utløpsområdet for snøskred, bør denne tomten forbli LNF-område. 173/1 og 172/6 bør avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 4: Espedalsvatnet sør

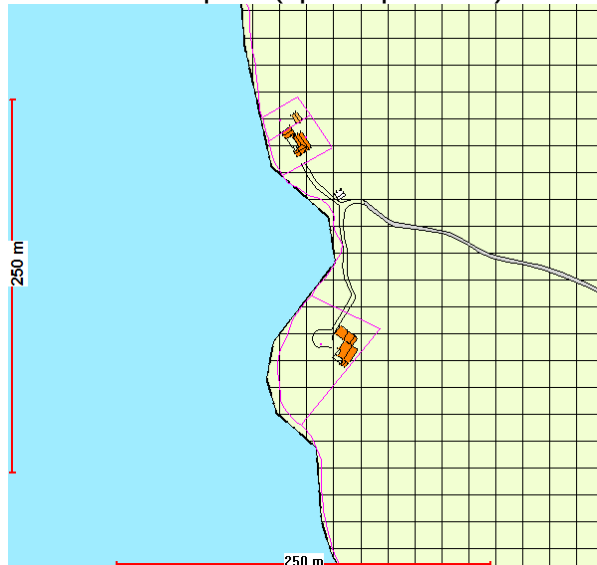
Gnr/bnr: 192/5 og 12

Størrelse:

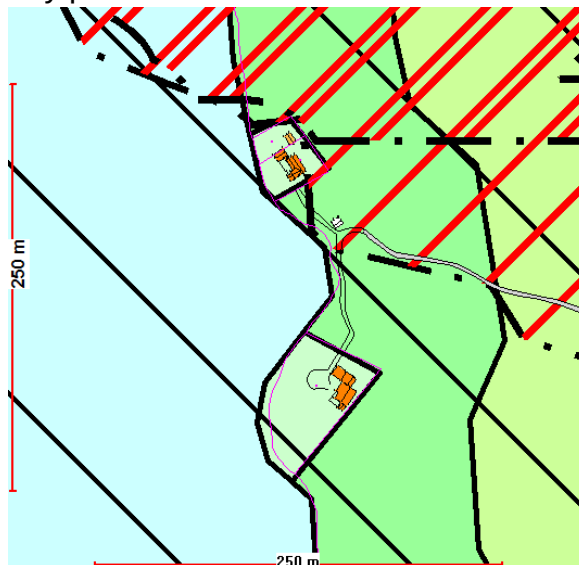
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 2 bebygde fritidsboligtomter ønskes avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

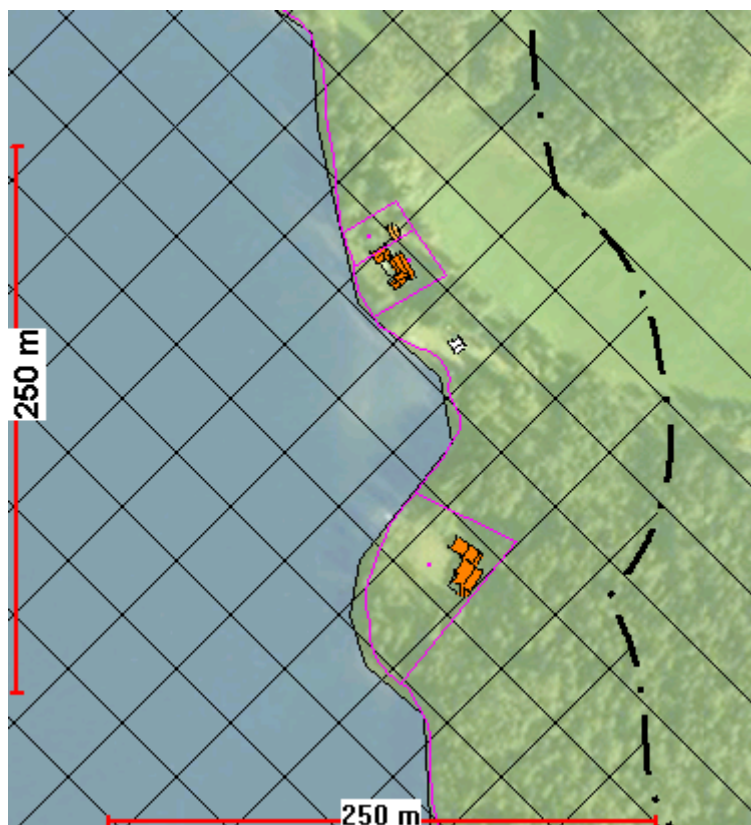
Eksisterende plan (kpd Espedalen):



Ny plan:



Konklusjon/anbefaling: På grunn av at tomtene ligger innenfor hensynssone for varig verna vassdrag, og svært nær Espedalsvatnet, anbefales det at tomtene forblir avsatt som LNF-område.



Delområde 5: Nord for Økelsrud

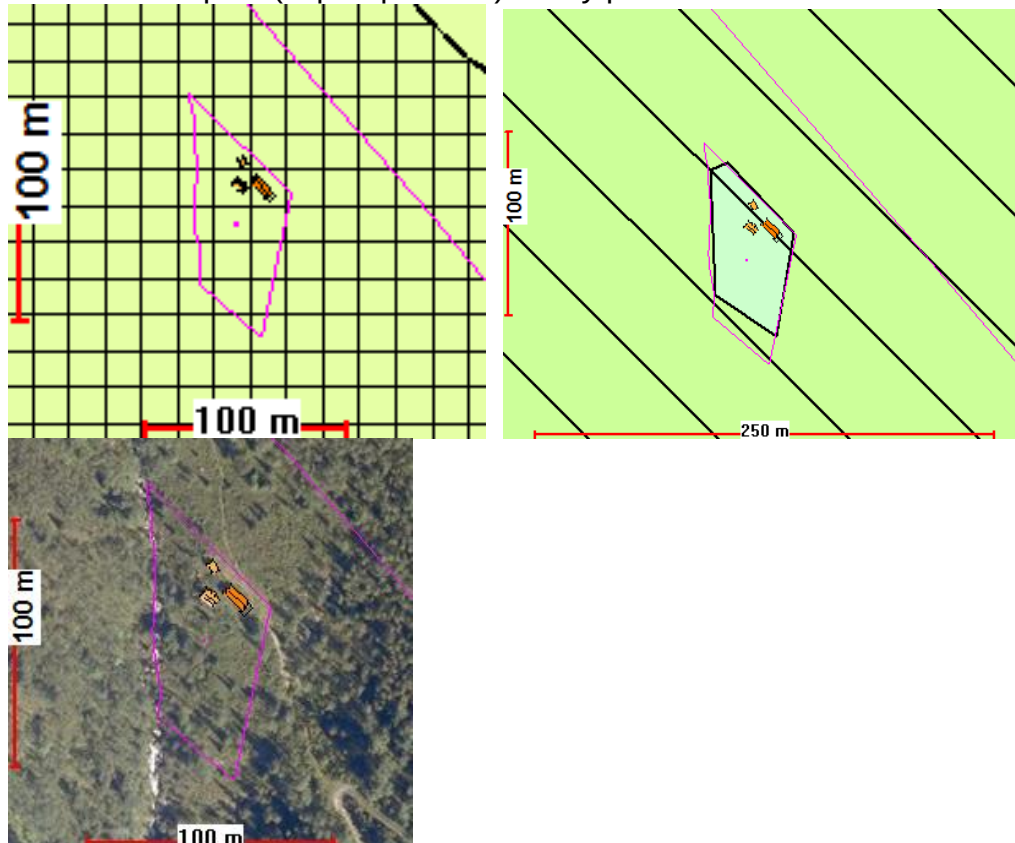
Gnr/bnr: 192/4

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Ei bebygd fritidsboligtomt ønskes avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende plan (kdp Espedalen): Ny plan



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Går bekk i ytterkant av området. Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Går bekk i ytterkant av området. Innenfor hensynssone for verna vassdrag. Ny bebyggelse bør ikke komme innenfor 20 m buffersone til bekken.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	Deler av området ligger innen aktsomhetskart for jord- og flomskred. Bekk går i ytterkant av området.
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Kartutsnitt nedenfor: Brun skravur med prikker= aktsomhetskart for jord- og flomskred. Rød= 20 m buffersone fra bekk. Eksisterende spredt fritidsbebyggelse bør avgrenses i forhold til dette.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avgrenses i forhold til jord- og flomskred og ca. 20 m buffersone til bekk. Området som har svært godt beite, ligger i nedre deler av området, og vil forbli LNF-område.



Delområde 6: Børkdalsetrin

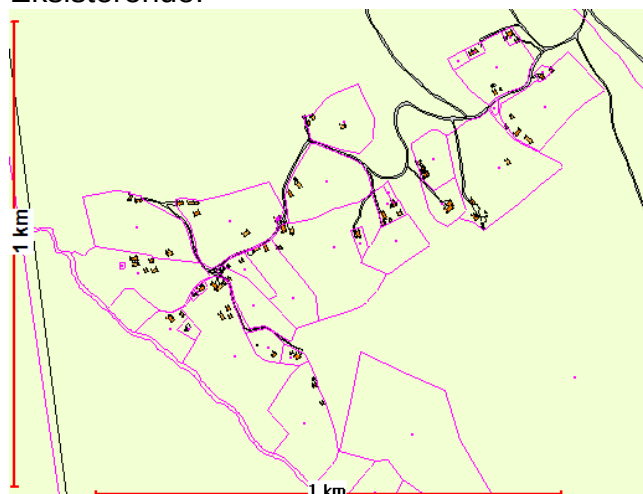
Gnr/bnr: 141/17, 141/19, 142/8, 142/19, 142/21, 142/21, 142/39, 144/7, 144/11, 145/7, 146/13 og 151/8

Størrelse:

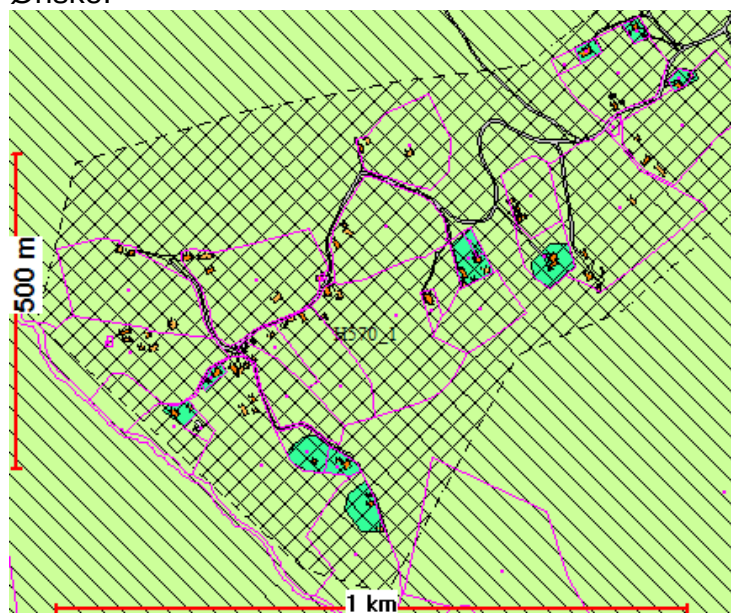
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 10 eksisterende bebygde fritidsboligtomter i LN-område, ønskes å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet, innmarksbeite. 151/8, 142/19: registrert som dyrkbar mark
Landskap	x			Åpent seterlandskap.
Kulturminner og	x			Seterlandskap. Ingen registrerte

kulturmiljø				kulturminner.
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

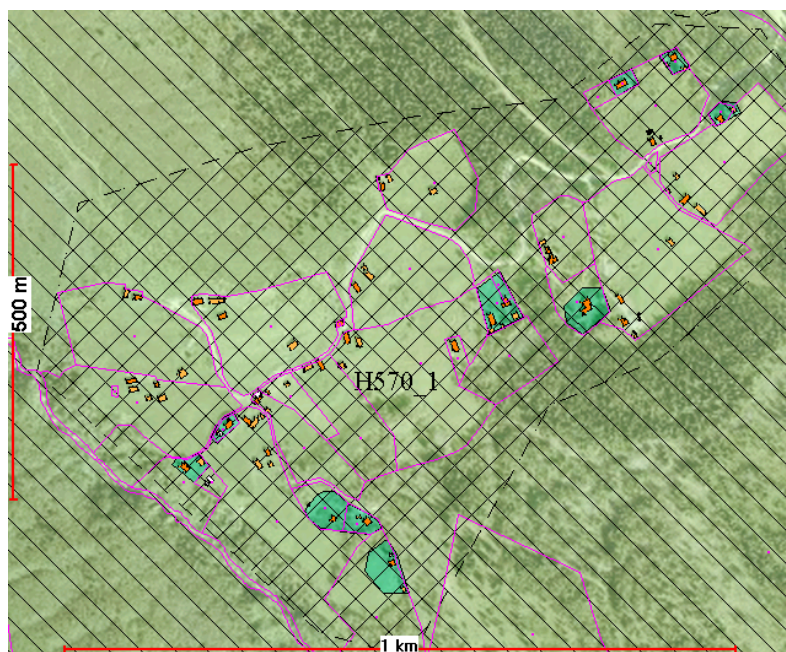
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet, innmarksbeite. 151/8, 142/19: registrert som dyrkbar mark. Jord- og skogbruksinteresser blir lite påvirket pga at det er eksisterende bebyggelse på tomtene i dag.
Landskap	-1	Landskapet blir lite påvirket pga at det er eksisterende bebyggelse på tomtene i dag.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag. Ingen av LSF-tomtene ligger innenfor 20 m buffersone til bekker.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	146/13 må avgrenses i forhold til aktsomhetskart for snøskred.
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Nær utløpsområde for snøskred og jord- og flomskred. 146/13 må avgrenses i forhold til aktsomhetskart for snøskred.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Tomt 146/13 må avgrenses i forhold til aktsomhetskart for snøskred. Det anbefales at tomtene avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 7: Håkåsetervatnet

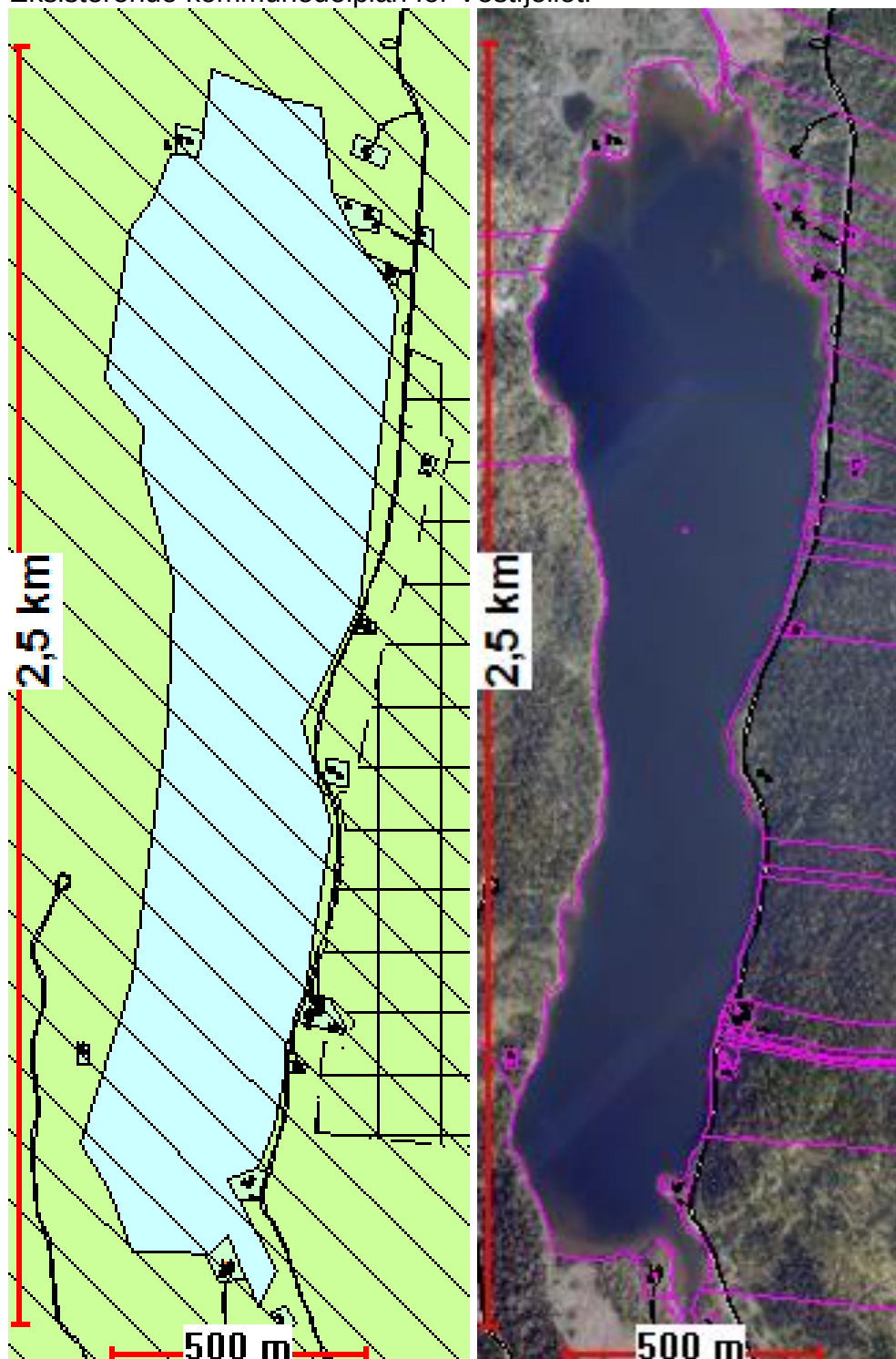
Gnr/bnr: 49/1, 50/38, 50/39, 50/81, 139/12, 139/23, 142/23, 142/29, 142/34, 142/36, 142/37, 145/16, 146/1, 147/23 og 151/19.

Størrelse:

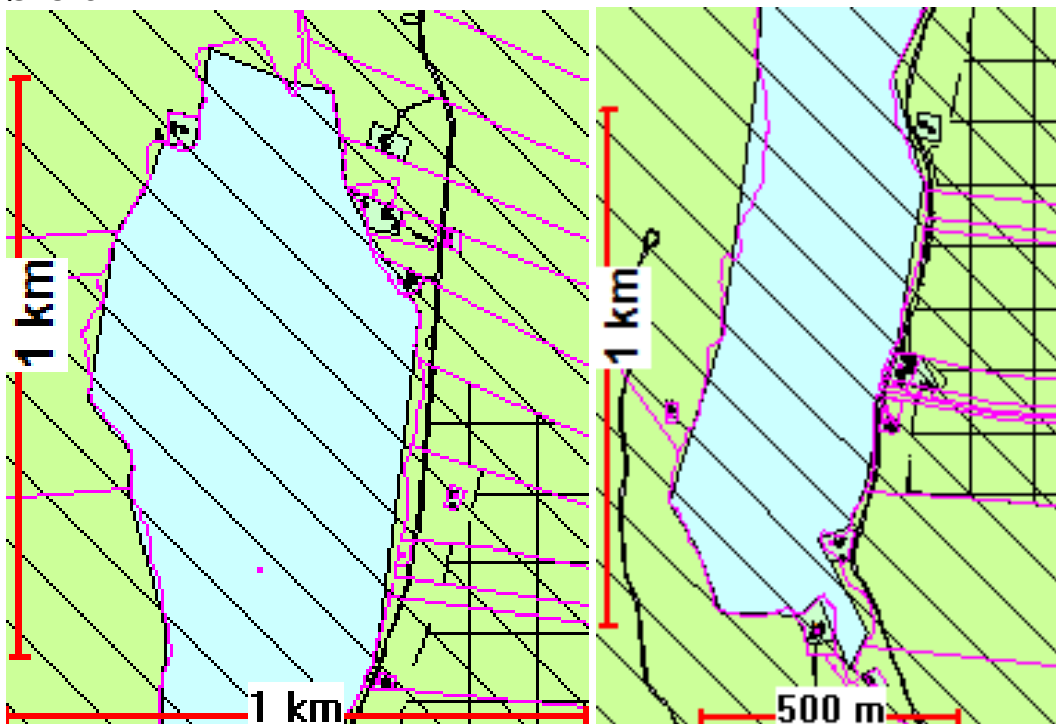
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 15 eksisterende bebygde fritidsboligtomter i LNF-område, ønskes å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

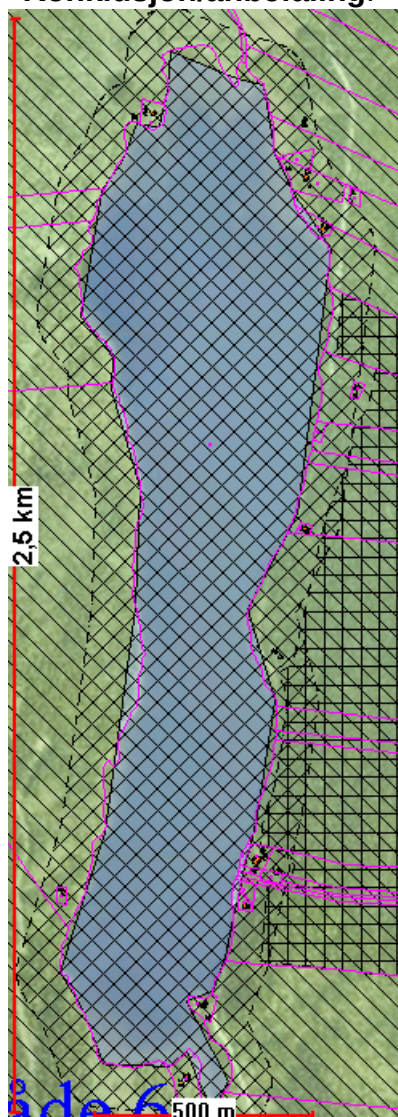
Eksisterende kommunedelplan for Vestfjellet:



Ønske:



Konklusjon/anbefaling:



Samtlige tomter som ønskes avsatt som eksisterende spredt fritidsbebyggelse innenfor LNF-område ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag, og innenfor byggegrense til Håkåsetervatnet, og bør derfor avsettes som LNF-område.

Delområde 8: Håkåseterdalen

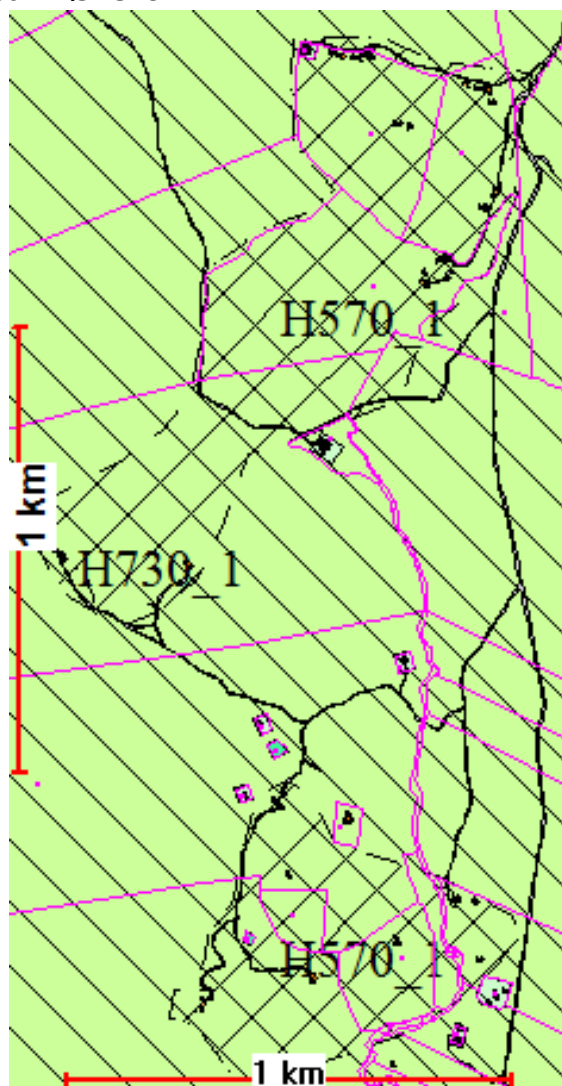
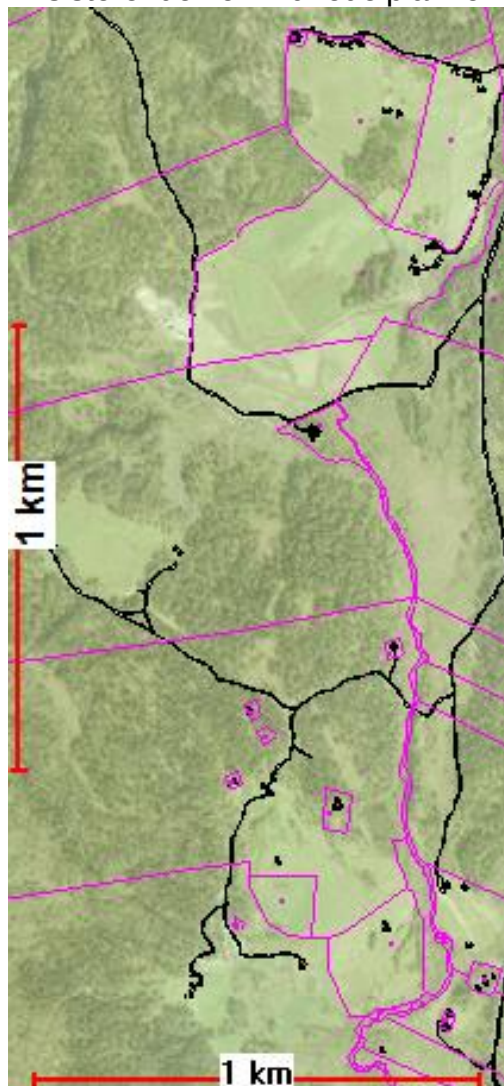
Gnr/bnr: 43/4, 44/22, 47/36, 56/194, 56/196 (ubebygd), 56/187, 56/197 og 57/29

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 7 bebygde og 1 ubebygd fritidsboligtomt i LNF-område ønskes å avsettes som henholdsvis eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende kommunedelplan for Vestfjellet: Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Delvis uproduktiv skog og innmarksbeite
Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

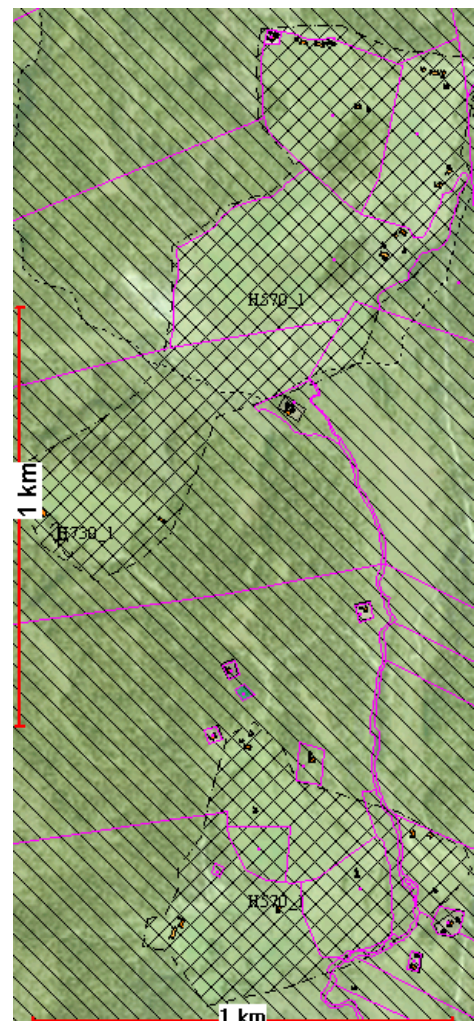
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Delvis uproduktiv skog og innmarksbeite
Landskap	-1	Åpent seterlandskap og skog. Ei tomt er ubebygd og avsatt til framtidig spredt fritidsbebyggelse innenfor LNF-område er skjermet av skog. Ellers vil landskapet bli lite påvirket pga. at det er eksisterende bebyggelse på tomtene i dag.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-2	Innenfor hensynssone for verna vassdrag. 57/29 og 44/22 bør avgrenses i forhold til 20 m buffersone til bekk på grunn av hensyn til verna vassdrag. Resterende tomter er ikke innenfor byggegrense til vann og vassdrag eller 20 m buffersone til bekk.
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Ikke direkte snøskred-, jord- og flomskred-, steinskred- og flomutsatte områder, men i nærheten.
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommene

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Ikke direkte snøskred-, jord- og flomskred-, steinskred- og flomutsatte områder, men i nærheten.

Samlet vurdering: 57/29 og 44/22 bør avgrenses i forhold til 20 m buffersone til bekk på grunn av hensyn til verna vassdrag. Ei tomt er ubebygd og avsatt til framtidig spredt fritidsbebyggelse innenfor LNF-område. Denne ligger utenfor hensynssone for seterområde, og skjermet av skog. Resterende tomter er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: 57/29 og 44/22 bør avgrenses i forhold til 20 m buffersone til bekk på grunn av hensyn til verna vassdrag. Det anbefales at tomtene avsettes som spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 9: Kristensætra

Gnr/bnr: 109/5

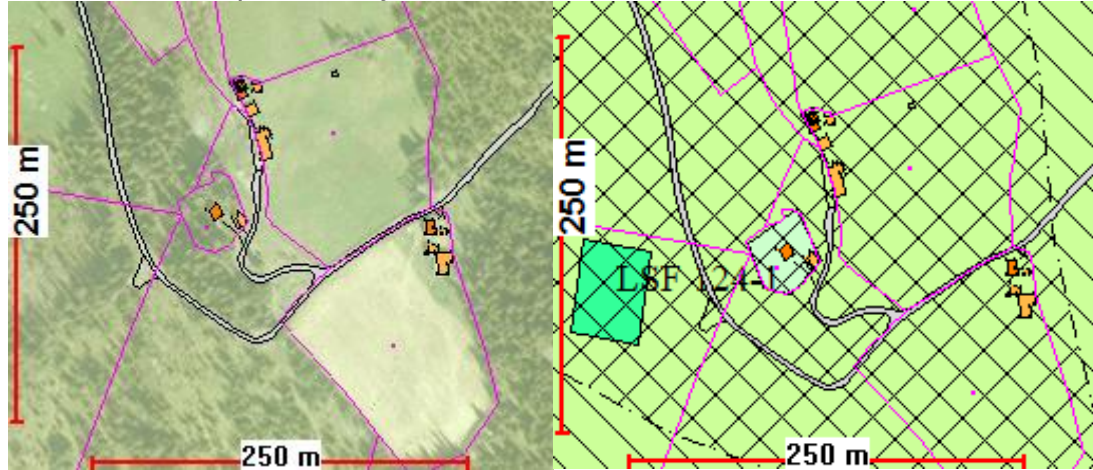
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Ei eksisterende bebygd fritidsboligtomt i LNF-område, ønskes å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende kdp for Vestfjellet:

Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Seterområde, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterområde. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	-1	Seterområde, skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterområde. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag, men langt fra bekk eller annet større vassdrag.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskrud- og flomutsatt område
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommene

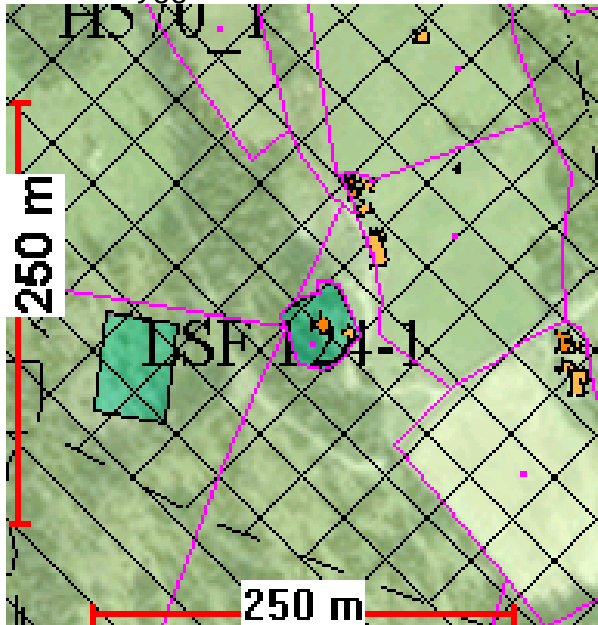
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

(LSF 124-1 (framtidig LSF) er konsekvensutredet i forbindelse med planreserven)

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tomten avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 10: Årstulhøgda

Gnr/bnr: 67/67-69, 122/33-51 og 117/36-38

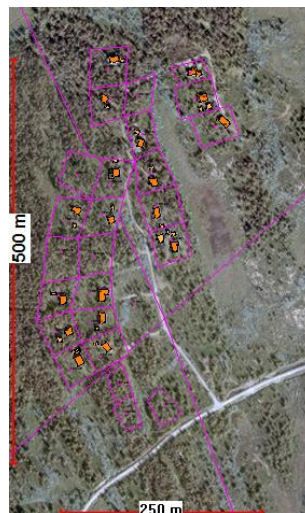
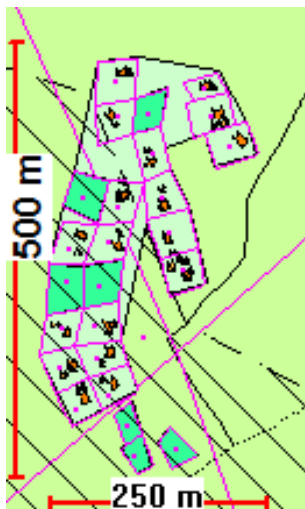
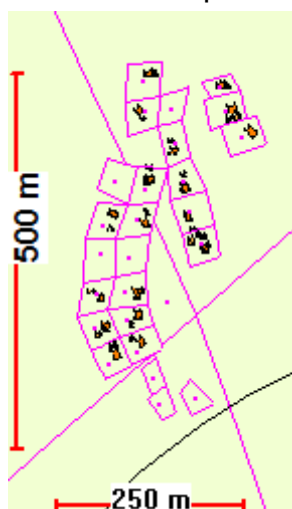
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 18 eksisterende fradelte, bebygde fritidsboligtomter, og 7 fradelte, ubebygde fritidsboligtomter, som ønskes å avsettes til henholdsvis eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende plan:

Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Deler av området er yngleområde for storspove, storlom, krikkand, toppand og rødstilk. Nær INON-område, men ikke innenfor.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite. Deler av området er dyrkbar mark.
Landskap	x			Eksisterende bebyggelse i området, ny bebyggelse vil kun være en fortetting av eksisterende.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner i nærheten.
Vassdrag		x		Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag (Gausa).

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

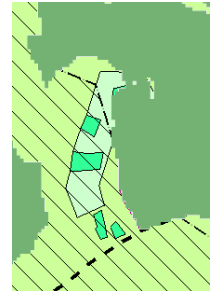
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Deler av området er yngleområde for storspove, storlom, krikkand, toppand og rødstilk. Liten del av sort yngleområde. Nær INON-område, men ikke innenfor.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite. Deler av området er dyrkbar mark.
Landskap	0	Eksisterende bebyggelse i området, ny

		bebyggelse vil kun være en fortetting av eksisterende, og landskapet vil derfor ikke bli påvirket i stor grad.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner i nærheten.
Vassdrag	-1	Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag (Gausa).
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Infrastrukturbehov	-2	Etablert veg inn til området. Ikke VA

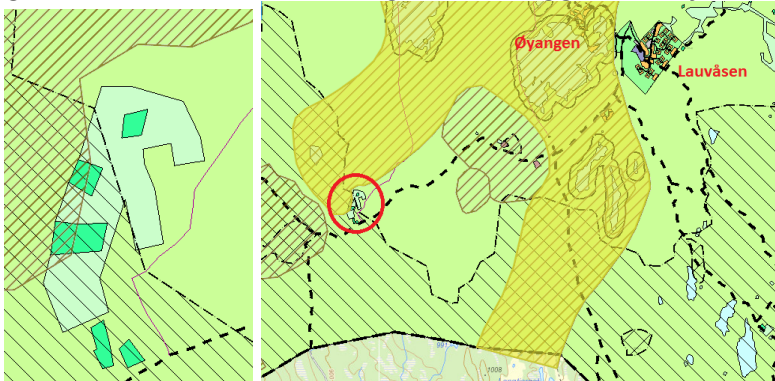
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

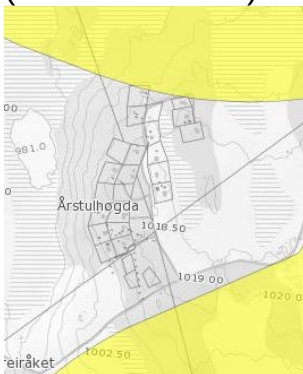
Samlet vurdering: Kartutsnitt til høyre viser at deler av området er dyrkbar mark (mørkegrønn). Negativt å bygge ned dyrkbar mark, men dette er hovedsakelig eksisterende bebygde område, og kun ubebygde tomter mellom eksisterende- det vil derfor trolig ikke være aktuelt å dyrke i dette fjellområdet. Også negativt å bygge i et område med godt beite, men i dette tilfelle vil påvirkningen bli liten på grunn av at dette er en fortetting.



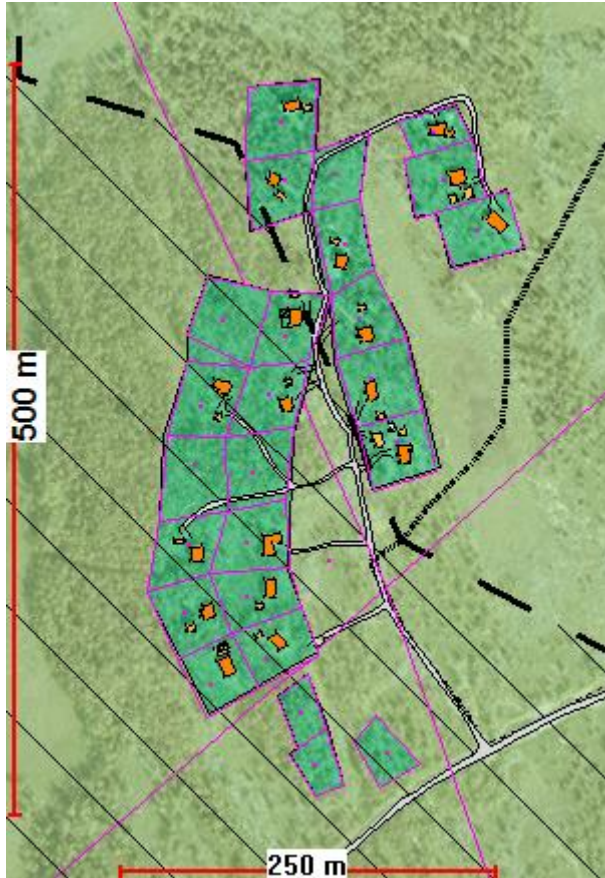
Brun skravur nedenfor til venstre viser yngleområde for storspove, storlom, krikband, toppand og rødstilk. Dette er en liten del av et stort yngleområde (se kart nedenfor, yngleområdet er avmerket med gult, Årstulhogda er avmerket med rød sirkel). På grunn av at disse fritidsboligtomtene ligger helt i ytterkant av et stort yngleområde,



Fritidsbebyggelsen ligger nær 1 km-buffersone fra INON-område, men ikke innenfor (se kart nedenfor).



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at bebygde, fradelte fritidsboligtomter avsettes som *eksisterende* spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder og ubebygde, fradelte fritidsboligtomter avsettes som *framtidig* spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder. Området vil ikke bli påvirket i stor grad av framtidig bebyggelse på grunn av at dette i hovedsak er en fortetting.



Delområde 11: Trollhaugan

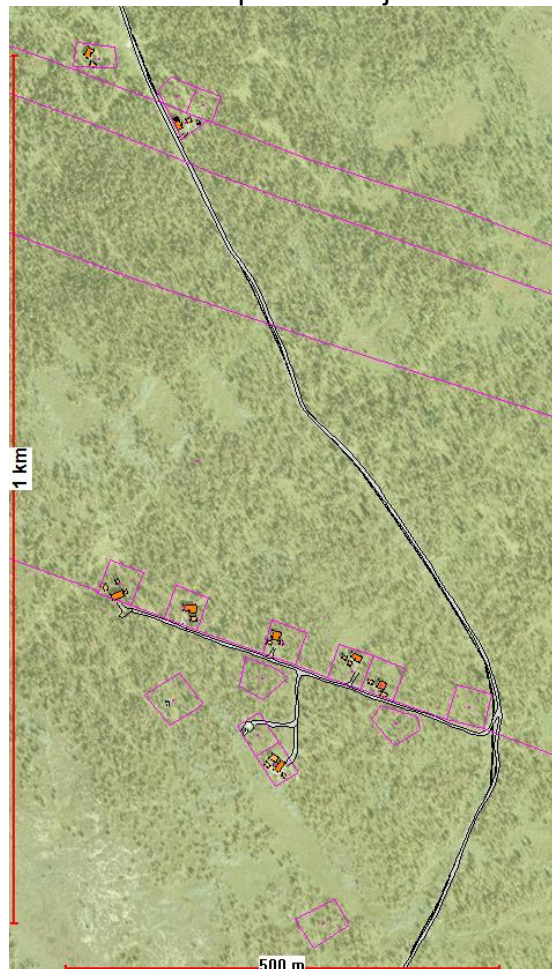
Gnr/bnr: Bebyggd: 49/41, 52/60-64, 154/12 og 156/32. Ubebyggd: 49/39, 49/40, 49/42, 49/44, 49/43, 52/67, 156/36, 156/37

Størrelse:

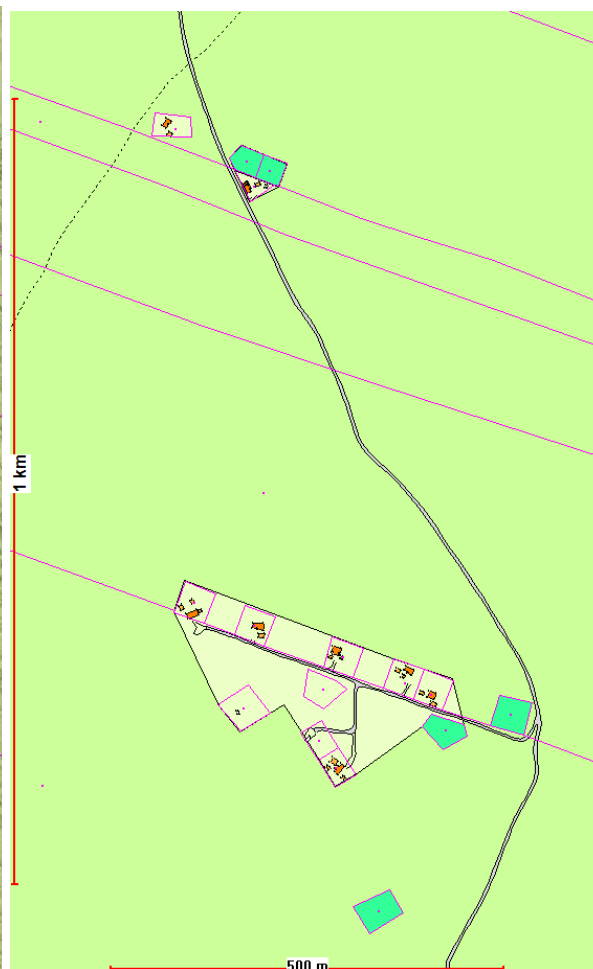
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 10 eksisterende fradelte, bebygde fritidsboligtomter, og 8 fradelte, ubebygde fritidsboligtomter, som ønskes å avsettes til henholdsvis eksisterende og framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende kdp for Vestfjellet:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark.
Landskap	x			Skjernet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
------	------	---------

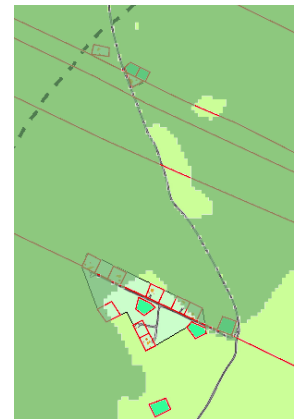
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark. Ligger i et område hvor det ikke er dyrket noe pr i dag, og det vil heller trolig ikke være aktuelt i framtida å dyrke i dette fjellområdet.
Landskap	0	Skjernet av skog. Lite bebyggelse i nærområdet
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Infrastrukturbehov	-3	Eksisterende veg til eiendommene, med unntak av 49/44 som ligger ca. 80 m fra eksisterende veg (eiendommens yttergrense).

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

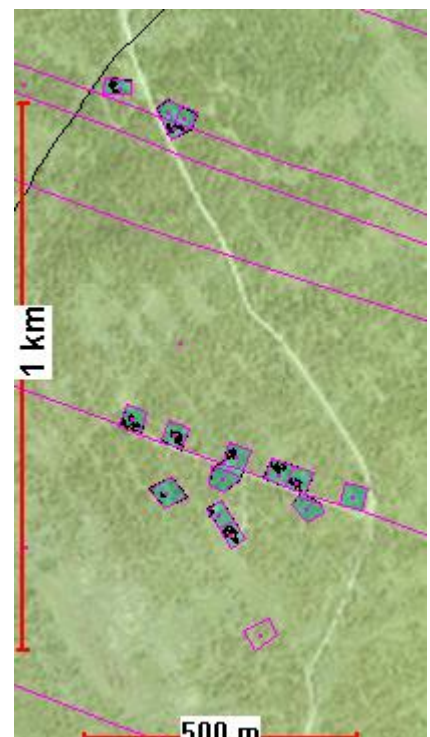
Samlet vurdering: Yttergrensen til eiendom 49/44 ligger ca 80 m fra eksisterende veg, og bør derfor ikke avsettes som framtidig LSF.

Mørkegrøn farge på kartutsnittet til høyre viser dyrkbar mark. Ligger i et fjellområde hvor det ikke er dyrket noe pr i dag, og det vil heller trolig ikke være aktuelt i framtida.



Bebygde tomter: tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Yttergrensen til eiendom 49/44 ligger ca 80 m fra eksisterende veg, og bør derfor ikke avsettes som framtidig LSF. Det anbefales at bebygde, fradelte fritidsboligtomter avsettes som *eksisterende* spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder og ubebygde, fradelte fritidsboligtomter avsettes som *framtidig* spredt fritidsbebyggelse i LNF-områder.



Delområde 12: Bjønnhaugen

Gnr/bnr: 68/43 og 68/44

Størrelse:

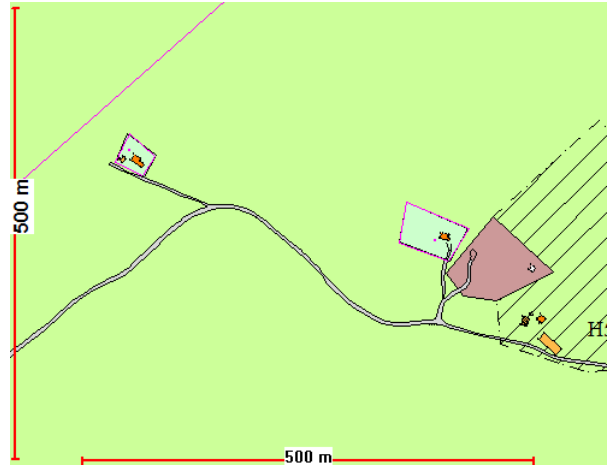
Planstatus: LNF

Beskrivelse: To eksisterende bebygde fritidsboligtomter i LNF-område, ønskes å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende kdp for Vestfjellet:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Godt beite og beitevoller.
Landskap		x		På ei høgde
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Godt beite og beitevoller.
Landskap	-1	Spesielt 68/44 ligger eksponert til, på ei høgde, men på grunn av at tomtene er bebygde vil ikke landskapet bli påvirket i stor grad.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		

Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Eksisterende veg går til eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret på grunn av at dette er eksisterende bebyggelse.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at bebygde, fradelte fritidsboligtomter avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 13: Dagtjønnhaugan

Gnr/bnr: 115/53

Størrelse:

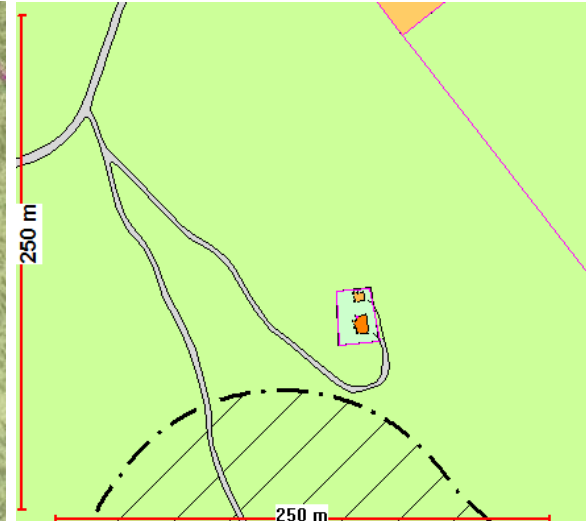
Planstatus: LNF

Beskrivelse: Ei eksisterende bebygd fritidsboligtomt i LNF-område, ønskes å avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.

Eksisterende kdp for Vestfjellet:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Innenfor leveområdet til storspove (nær trua) og storlom (nær trua)- liten del av stort område.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Innenfor leveområdet til storspove (nær trua) og storlom (nær trua). Er eksisterende bebyggelse på eiendommen, og påvirkningen av at eiendommen avsettes som LSF vil være liten.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og	0	Ikke snøskred-, steinsked- og flomutsatt

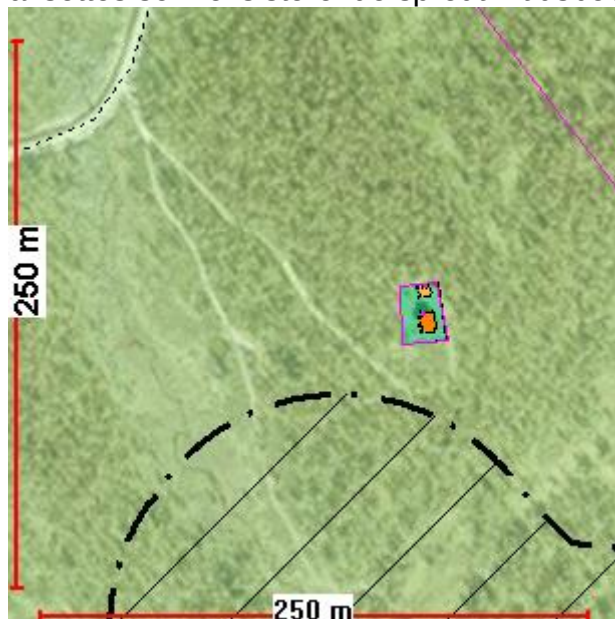
beredskap		område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Eksisterende veg går til eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret på grunn av at dette er eksisterende bebyggelse.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 14: Lauvåsen

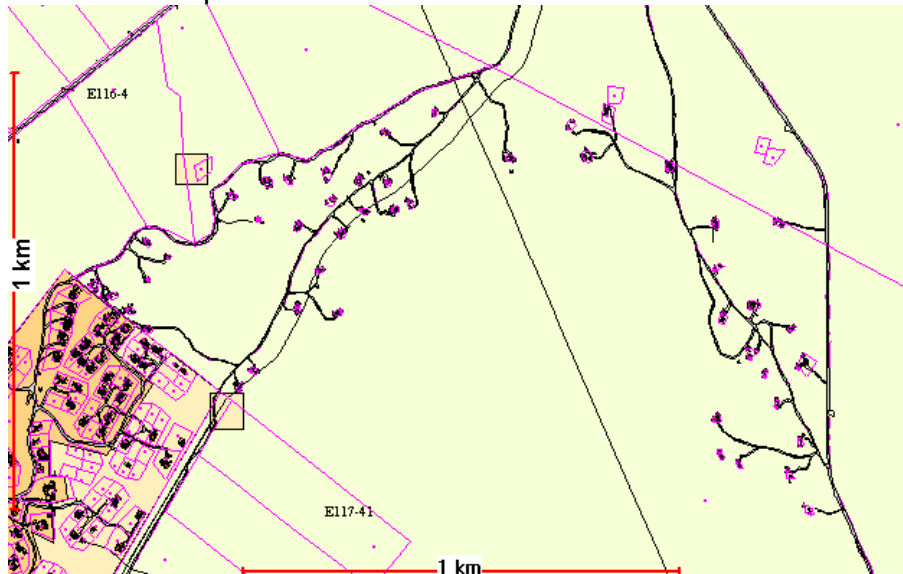
Gnr/bnr: 115/42-45, 116/49 (fradelt rettighet:OK, konsekvensutredet i forbindelse med planreserve), 117/14/3-49

Størrelse:

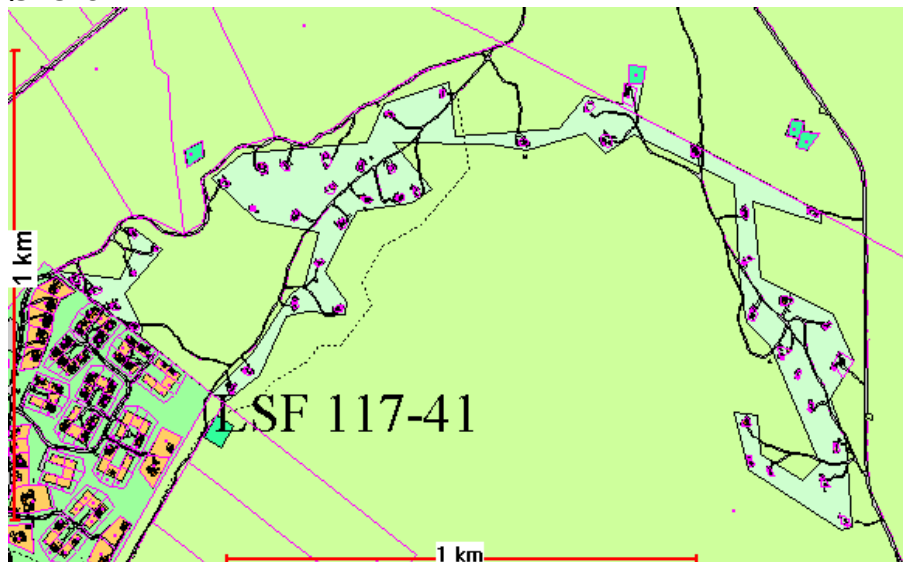
Planstatus: LNF og en fradelt «tomterett» E116-4 (116/49)

Beskrivelse: 48 eksisterende festetomter med fritidsbebyggelse og 4 fradelte ubebygde fritidseiendommer. Ligger delvis inntil reguleringsplan for Lauvåsen hyttetun. Ønskes avsatt til hhv eksisterende og framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			

Kulturminner og kulturmiljø		x		Fjernmålte kulturminner registrert nær tomt 115/42 og 117/14/45.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Fjernmålte kulturminner registrert nær tomt 115/42 og 117/14/45.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Det går eksisterende veg til tomtene, med unntak av 115/43 (ca. 30 m fra Peer-Gynt vegen)
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap. Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

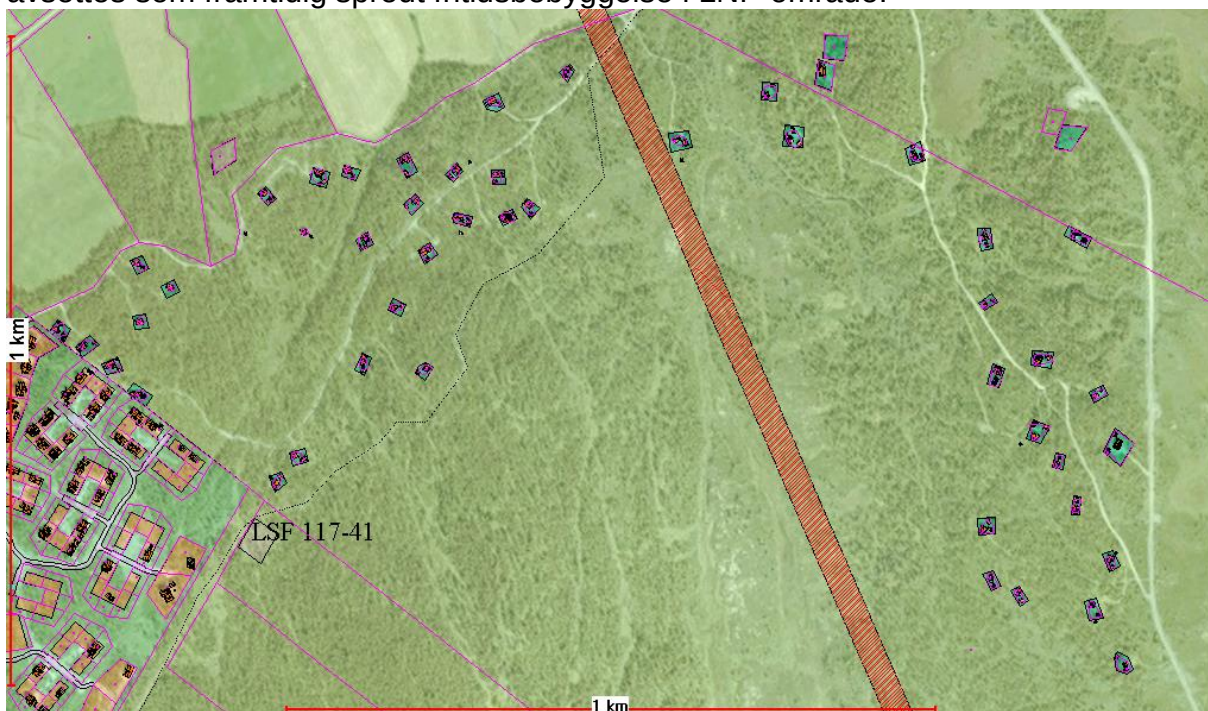
Samlet vurdering: Fjernmålte kulturminner registrert nær tomt 115/42 og 117/14/45. Disse to tomtene bør avsettes som LNF-område.

Det går eksisterende veg til tomtene, med unntak av 115/43 (ca. 30 m fra Peer-Gynt vegen). Som kartutsnittet nedenfor viser er nærområdet allerede berørt, og ny veg vil bli skjermet av skog.

Flere av tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil medføre liten påvirkning. De ubebygde tomtene ligger i nærheten av annen bebyggelse, men unntak av 115/43, men denne tomten er godt skjermet av skog.



Konklusjon/anbefaling: Det anbefales av tomtene 115/42 og 117/14/45 avsettes som LNF-område pga kulturminne. Det anbefales at de resterende omtalte tomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 15: Kantlia

Gnr/bnr: 64/16, 64/23, 64/44, 64/91 og 64/221

Størrelse:

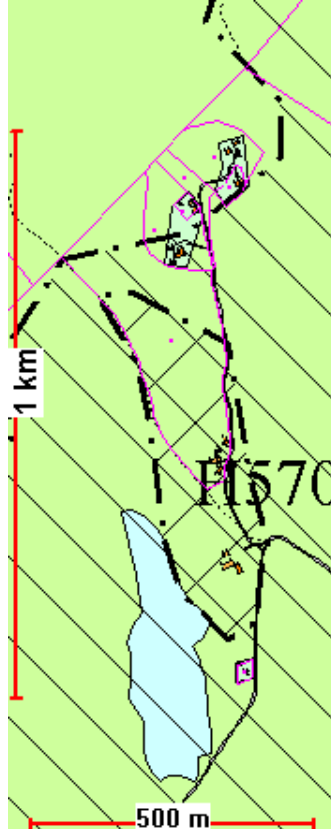
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 5 fritidseiendommer ligger i nærheten til seterområdet Kantlia. Ønskelig å avsette disse til framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse. Delvis innenfor nedslagsfelt for varig verna vassdrag Gausa.

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Innmarksbeite og åpen jorddekt fastmark. Beitevoller og svært godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Innmarksbeite og åpen jorddekt fastmark.

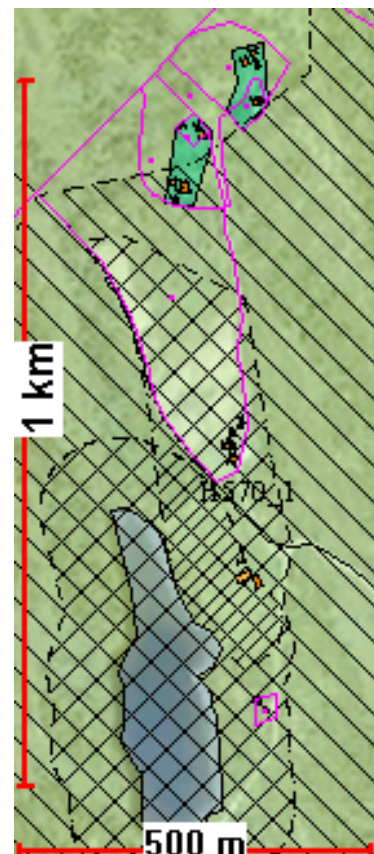
		Beitevoller og svært godt beite. Eksisterende bebyggelse, og små tiltak vil påvirke i liten grad.
Landskap	0	Eksisterende bebyggelse
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	64/221 ligger innenfor 100 m byggegrense til vann og vassdrag. På grunn av at eiendommen ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag, bør tomten ikke avsettes som LSF. Resterende eiendommer ligger ikke innenfor byggegrense til vann og vassdrag, eller nærmere enn 20 m fra bekk.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: 64/221 ligger innenfor 100 m byggegrense til vann og vassdrag. På grunn av at eiendommen ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag, bør tomten ikke avsettes som LSF. Resterende eiendommer ligger ikke innenfor byggegrense til vann og vassdrag, eller nærmere enn 20 m fra bekk. Resterende tomten er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomte, med unntak av 64/221 avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 16: ved Gåslona

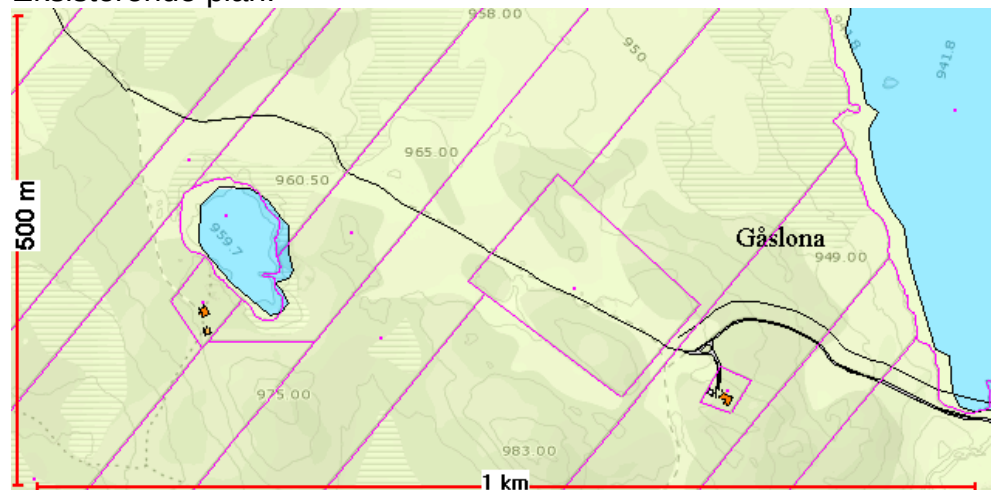
Gnr/bnr: 78/27 og 90/4

Størrelse:

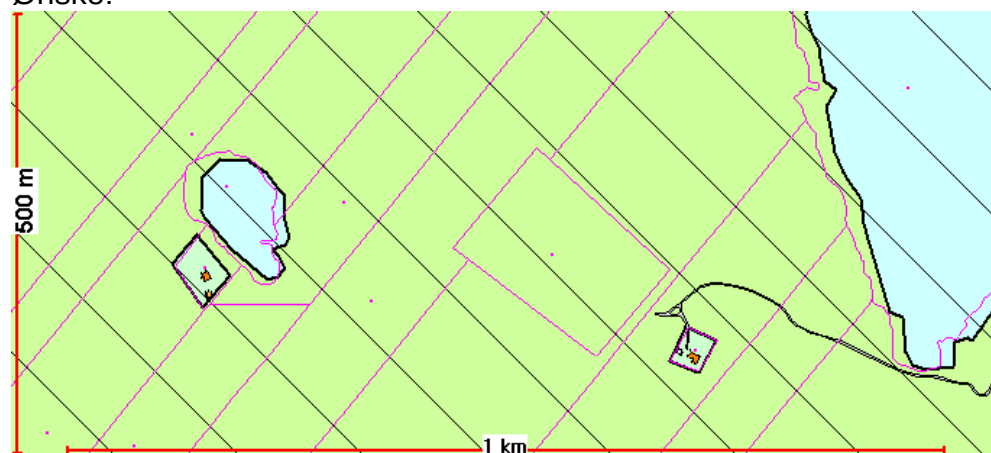
Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fradelte bebygde fritidseiendommer. Ønskelig med framtidig spredt fritidsbebyggelse. Innenfor nedslagsfelt for varig verna vassdrag Gausa.

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

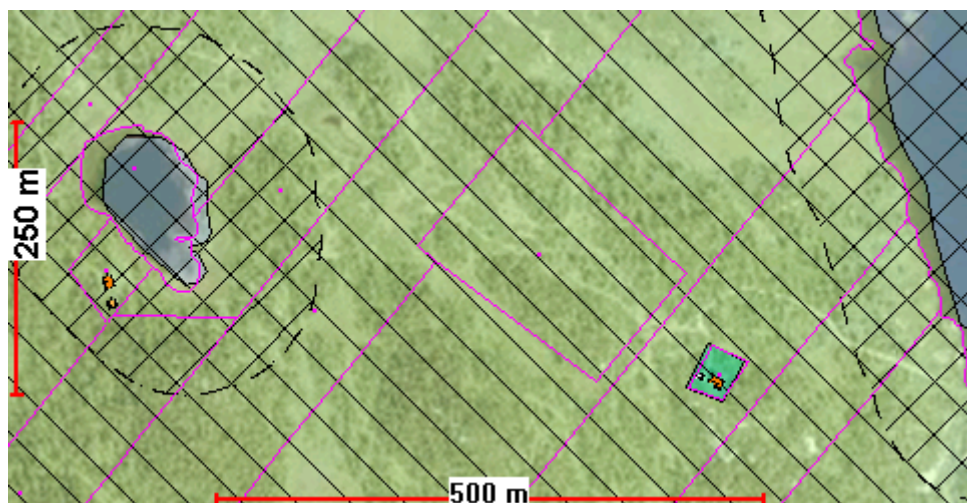
mangfold		registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-1	90/4 ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag. På grunn av at tomten ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag bør denne tomten ikke avsettes som LSF. 78/27 ligger ikke innenfor byggegrense til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Alunskifer. Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Registrert alunskifer i dette området. Ellers ingen problematiske forhold rundt disse temaer er kjent.

Samlet vurdering: 90/4 ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag. På grunn av at tomten ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag bør denne tomten ikke avsettes som LSF. 78/27 ligger ikke innenfor byggegrense til vann og vassdrag, og kan dermed avsettes som LSF. Tomten er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre stor påvirkning.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at 90/4 forblir avsatt som LNF, og at 78/27 avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 17: Listulfjellet

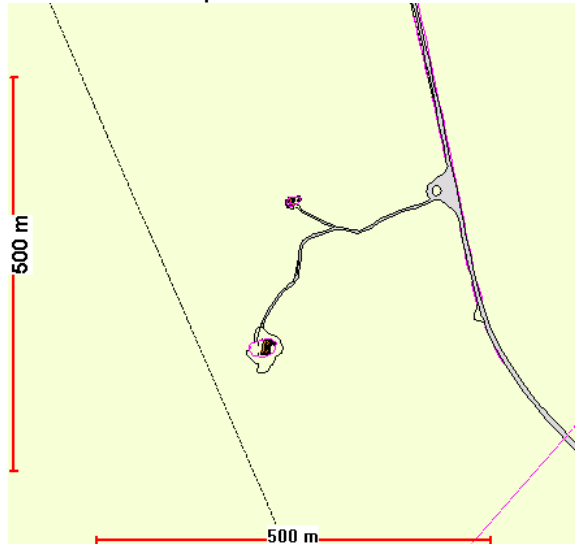
Gnr/bnr: 117/14/1-2

Størrelse:

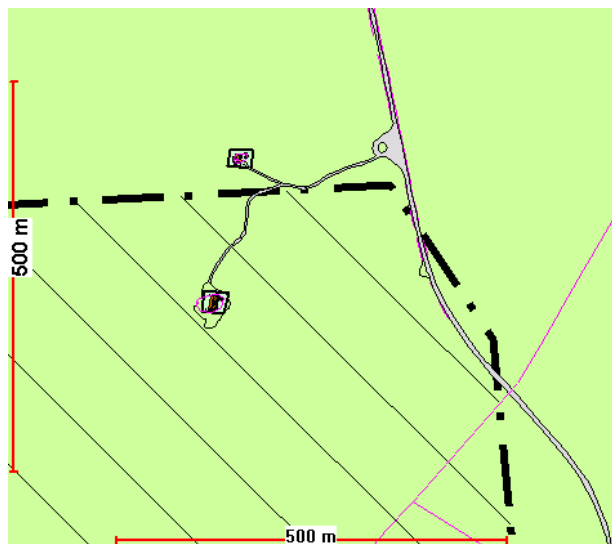
Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fradelte, bebygde festetomter. Ønskelig med eksisterende. LNF-spredd fritidsbebyggelse. Den ene fritidsboligen ligger innenfor nedslagsfelt for varig verna vassdrag Gausa, jf. skrav.

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag. Tomtene er ikke innenfor hensynssone for verna vassdrag eller innenfor 20 m buffersone til bekk.
Støy		
Forurensing		

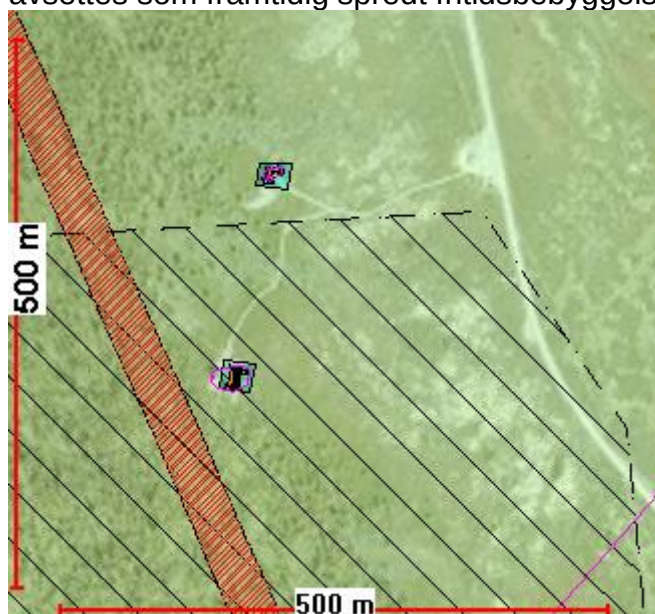
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 18: Kantlidalen

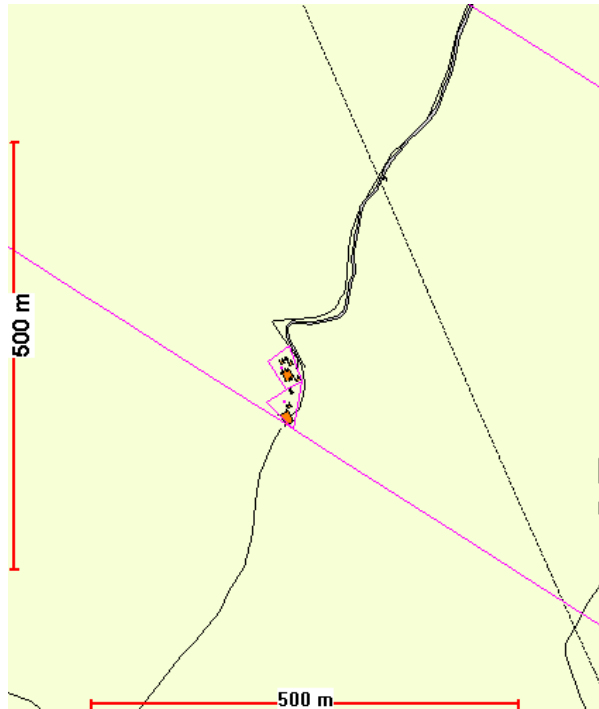
Gnr/bnr: 77/38 og 77/39

Størrelse:

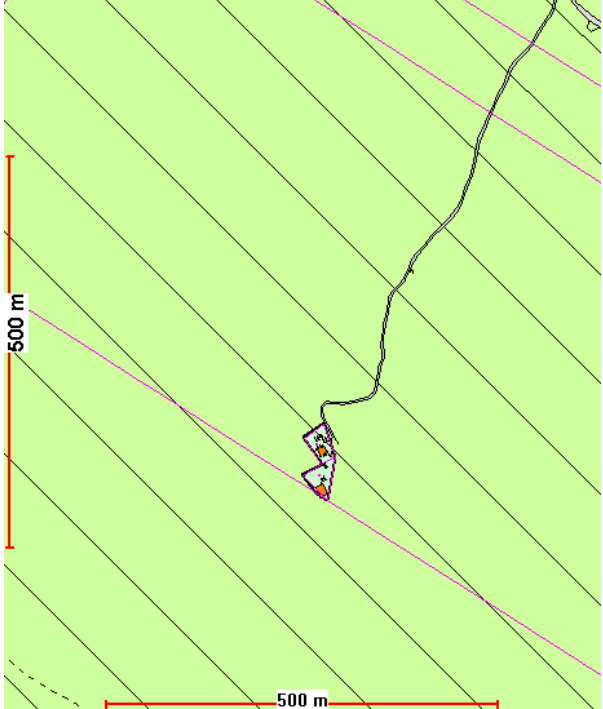
Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fradelte bebygde fritidseiendommer. Ønskelig med framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse. Innenfor nedslagsfelt for varig verna vassdrag Gausa.

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag, men ikke innenfor byggegrense til vann og

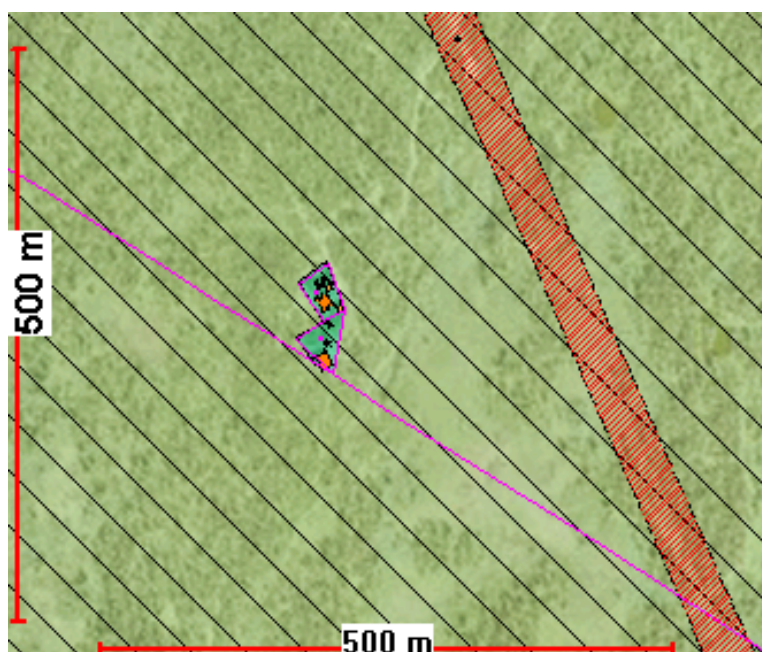
		vassdrag eller 20 m buffersone til bekk.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 19: Gåslona/ Fagerhøy

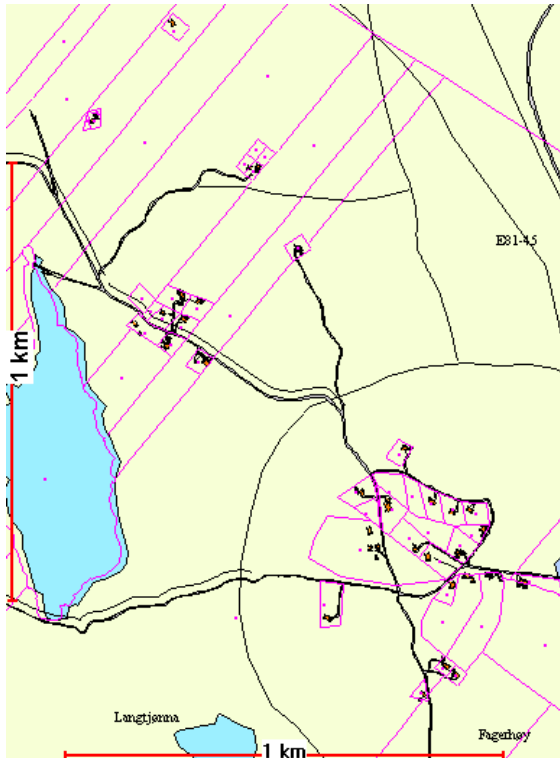
Gnr/bnr: 16/1/1, 16/26, 16/37, 16/40-43, 18/18, 18/26-36, 18/39-40, 78/4, 78/7, 78/10, 78/21-26, 78/30, 78/35, 83/17-19

Størrelse:

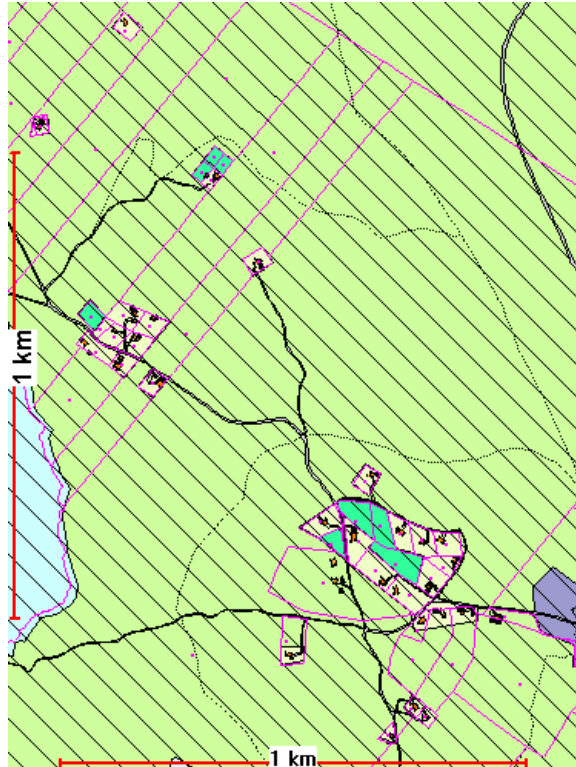
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 26 bebygde fritidseiendommer og 8 fradelte ubebygde fritidseiendommer, i nærheten av Fagerhøy. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønske:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpent jorddekt fastmark og noe uproduktiv skog. Beitevoller, godt og delvis svært godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpent jorddekt fastmark og noe uproduktiv

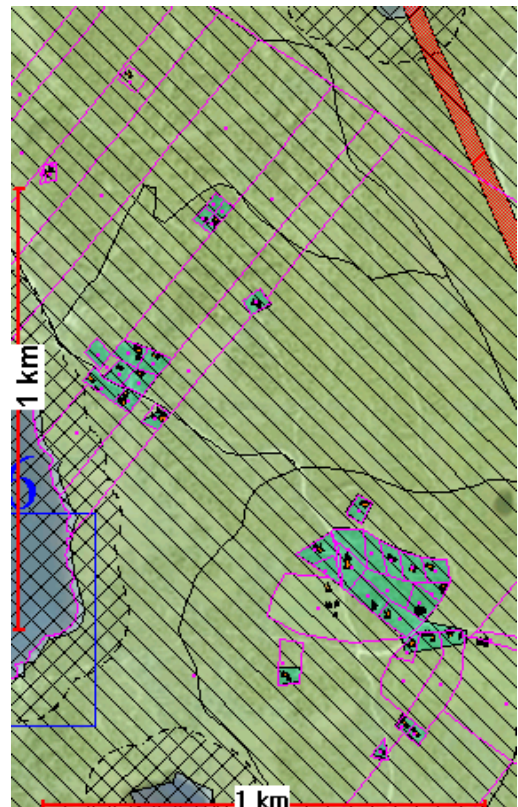
		skog. Beitevoller, godt og delvis svært godt beite
Landskap	-1	Ubebygde tomter ligger i nærheten av annen bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag. Ingen av tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag, eller innenfor 20 m buffersone til bekk, med unntak av 78/35, som bør avgrenses noe i forhold til bekk.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-3	18/39 og 18/40 ligger langt fra eksisterende veg (ca. 100 og 360 m). Det går eksisterende veg til de resterende eiendommer.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap. Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: 18/39 og 18/40 bør avsettes som LNF-område pga. at eiendommene ligger langt fra eksisterende veg. 78/35 bør avgrenses noe i forhold til bekk pga. verna vassdrag. For de bebygde tomtene, vil små byggetiltak ikke medføre store påvirkninger. Ubebygde tomter ligger i nærheten av annen bebyggelse.

Konklusjon/anbefaling: 78/35 bør avgrenses noe i forhold til 20 m buffersone til bekk på grunn av verna vassdrag. 18/39 og 18/40 bør avsettes som LNF-område pga. at eiendommene ligger langt fra eksisterende veg. Det anbefales at resterende bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 20: Svellesætra

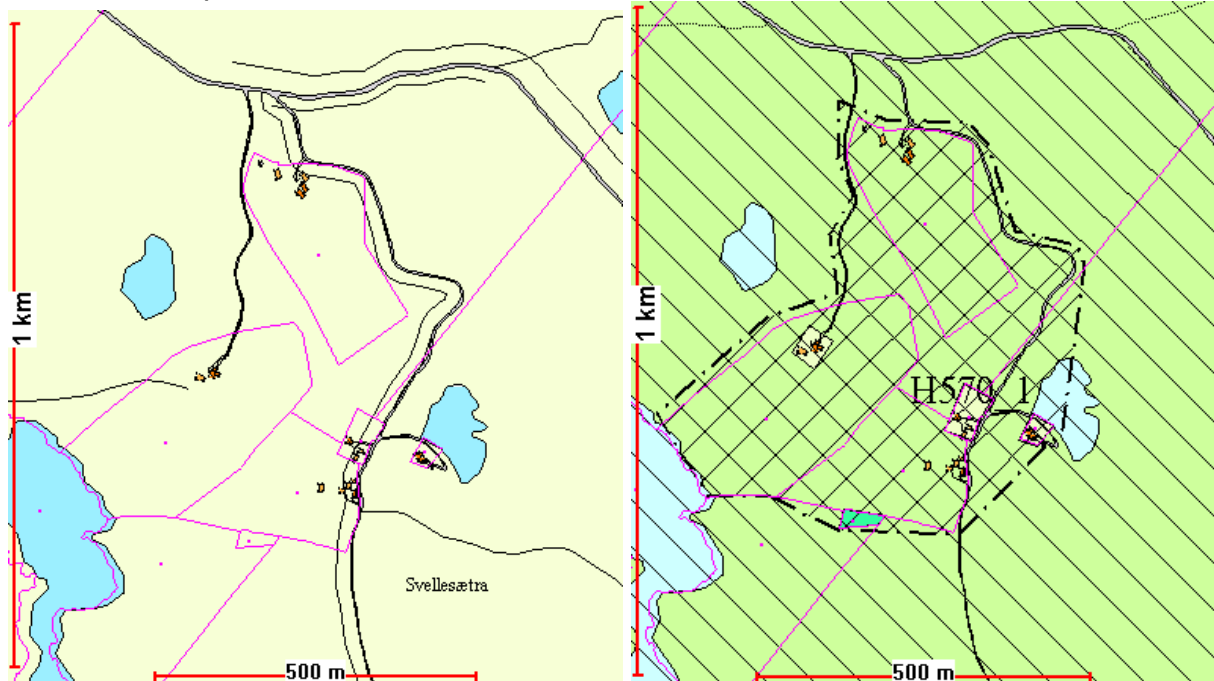
Gnr/bnr: 67/6, 68/31, 82/8, 107/2

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 3 eksisterende fritidseiendommer på Svellesætra, en eksisterende fradelt, ubebygd tomt. Ønskelig med tomter avsatt LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			67/6: åpen jorddekt fastmark
Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap, og sefrak-registrerte bygninger på eiendommene 107/2 og 67/6
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	67/6: åpen jorddekt fastmark
Landskap	-1	Åpent seterlandskap. Eksisterende bebyggelse på tomtene.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Seterlandskap, og sefrak-registrerte bygninger på eiendommene 107/2 og 67/6
Vassdrag	-2	82/8 og 107/2 ligger innenfor byggegrensen til

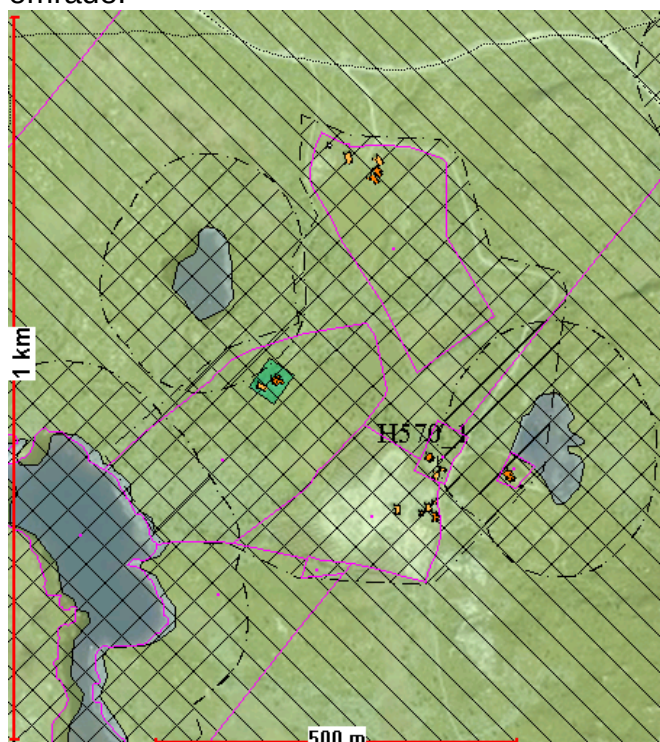
		vann og vassdrag. På grunn av verna vassdrag, bør disse to tomtene avsettes som LNF.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: 63/31 bør avsettes som LNF-område på grunn av hensyn til seterområdet. Tomtene 82/8 og 107/2 bør også avsettes til LNF på grunn av at tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag og hensyn til verna vassdrag. Sefrak-registreringer vil bli hensyntatt i byggesaksbehandlingen.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at tomtene 63/31, 82/8 og 107 avsettes som LNF-område, og 67/6 bør avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 21: Tapptjønn

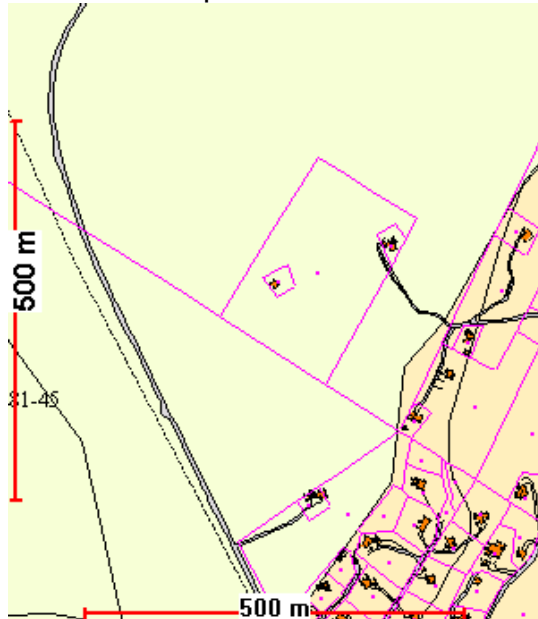
Gnr/bnr: 16/44, 16/48/1, 16/48/2

Størrelse:

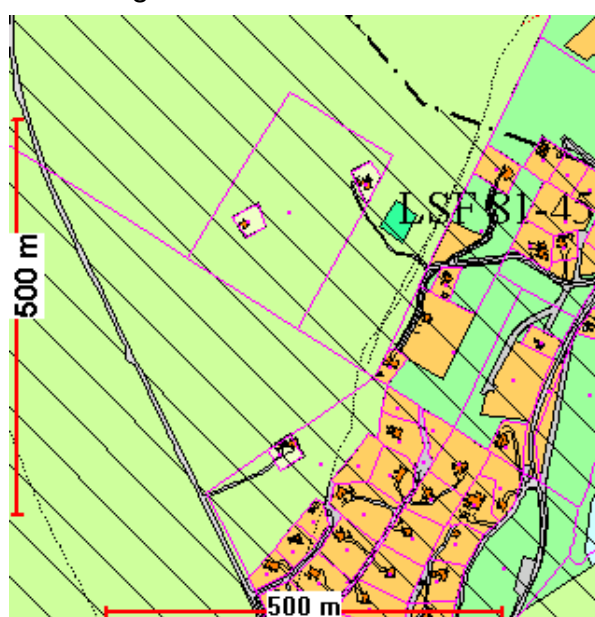
Planstatus: LNF

Beskrivelse: Tre eksisterende fritidsbebyggelser i nærheten av reguleringsplan for Sjøsjålia-Tapptjønn. Ønskelig å av sette tomtene til LNF-spredt fritidsbebyggelse. LSF 81-45 er konsekvensutredet tidligere under planreserve.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	x			Ekspionert
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone til verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	-1	Området er svært ekspionert, men eiendommene er allerede bebygd, og små tiltak vil påvirke lite.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone til verna vassdrag, men ikke innenfor byggegrense til vann og

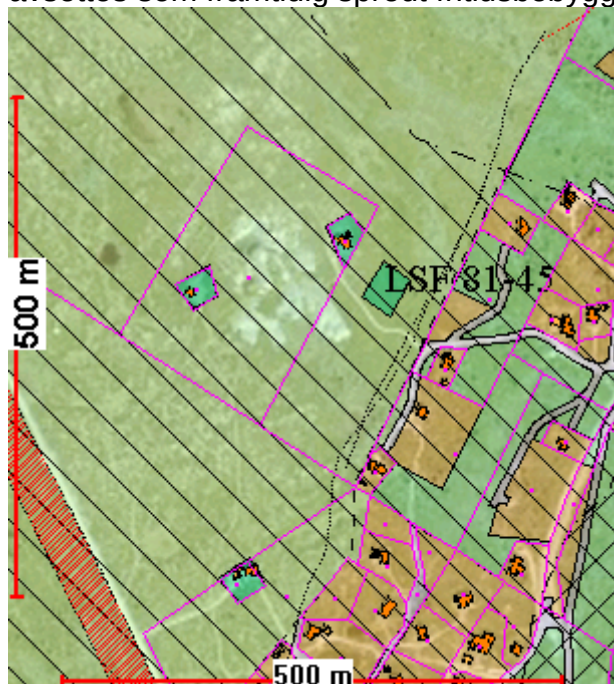
		vassdrag eller 20 m buffersone fra bekk.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 22: Sjøsjålia

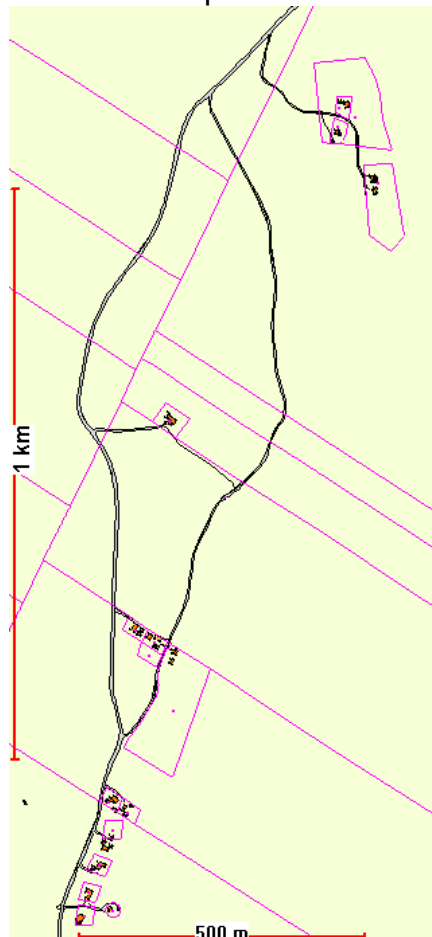
Gnr/bnr: 69/3, 69/13, 72/6, 79/10-15, 81/1/3, 81/172-175

Størrelse:

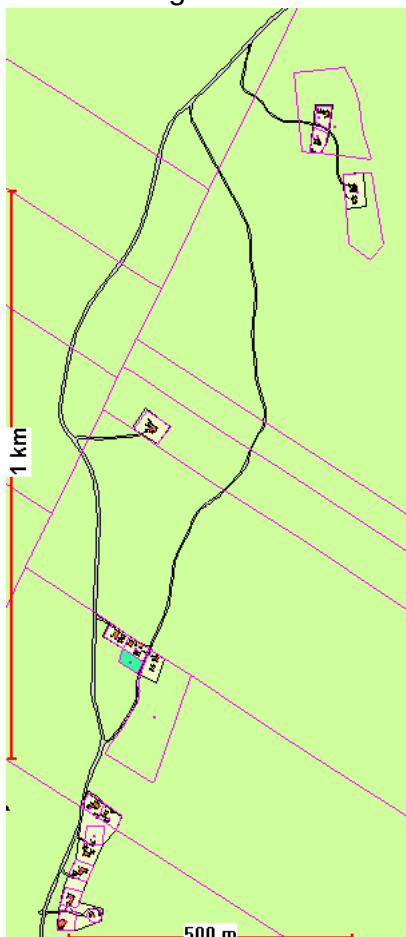
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 13 eksisterende fritidseiendommer og en fradelt ubebygd fritidseiendom. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite. Store deler av området er registrert som dyrkbar mark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er

mangfold		registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite. Store deler av området er registrert som dyrkbar mark.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Deler av arealet er avsatt som dyrkbar mark, men på grunn av at tomtene er allerede bebygde vil dette ikke påvirkes ytterligere i større grad.

Tomtene er bebygde, med unntak av ei, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. Ubebygde tomt ligger nær eksisterende fritidsbebyggelse.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og den ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 23: Vendalen

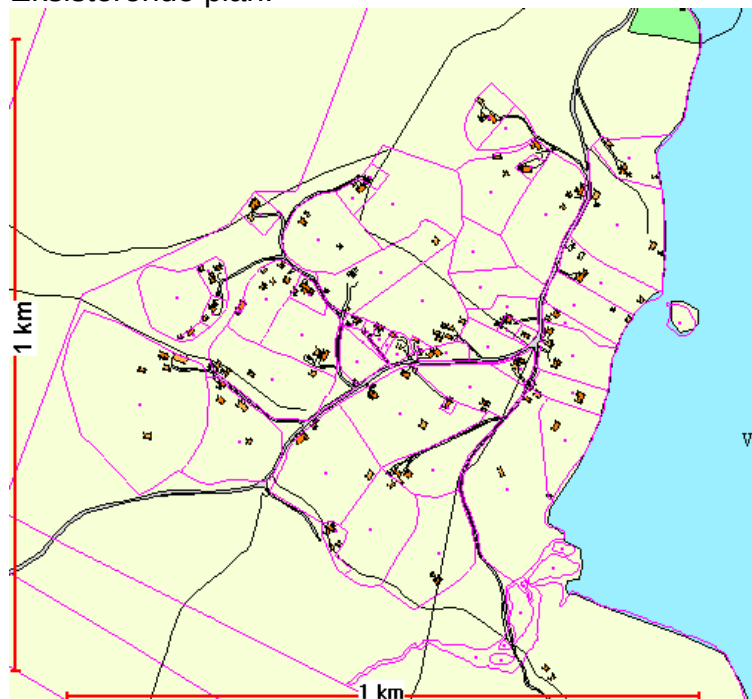
Gnr/bnr: 15/5, 15/6, 22/8, 22/17, 64/25, 64/146, 69/5, 69/25, 71/11, 79/4, 79/7, 79/8, 80/2, 80/8, 81/94, 81/98, 81/100, 81/102, 81/103, 81/130, 81/176, 85/3, 88/2, 91/2, 94/14 (+ en «eierløs teig» fritidebebyggelse på sameie)

Størrelse:

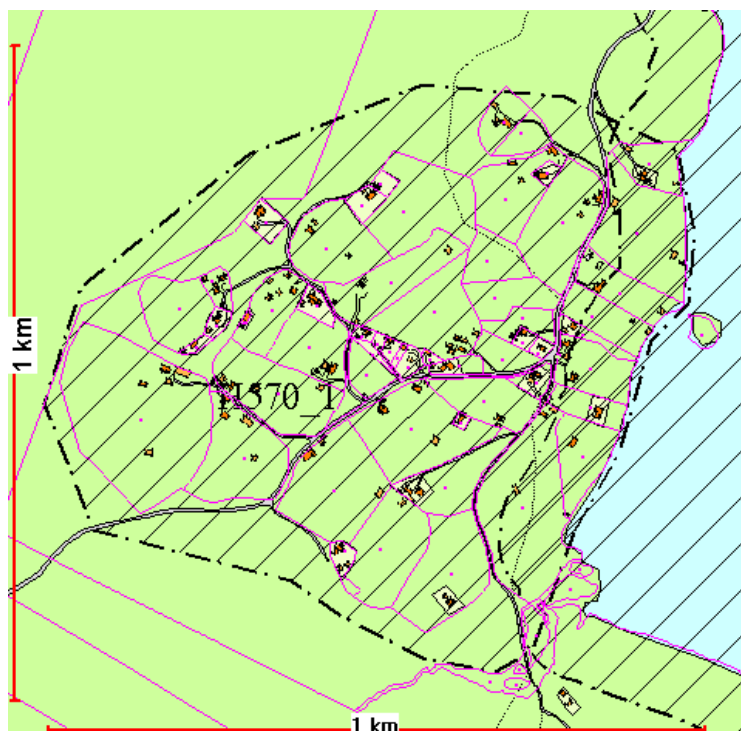
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 25 eksisterende bebygde fritidseiendommer i seterlandskapet Vendalen. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Deler av området nær Vendalsvatnet er viktig for storspove (Nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Beitevoller, samt godt og svært godt beite.

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap. Sefrak-registrerte bygninger på 91/14
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

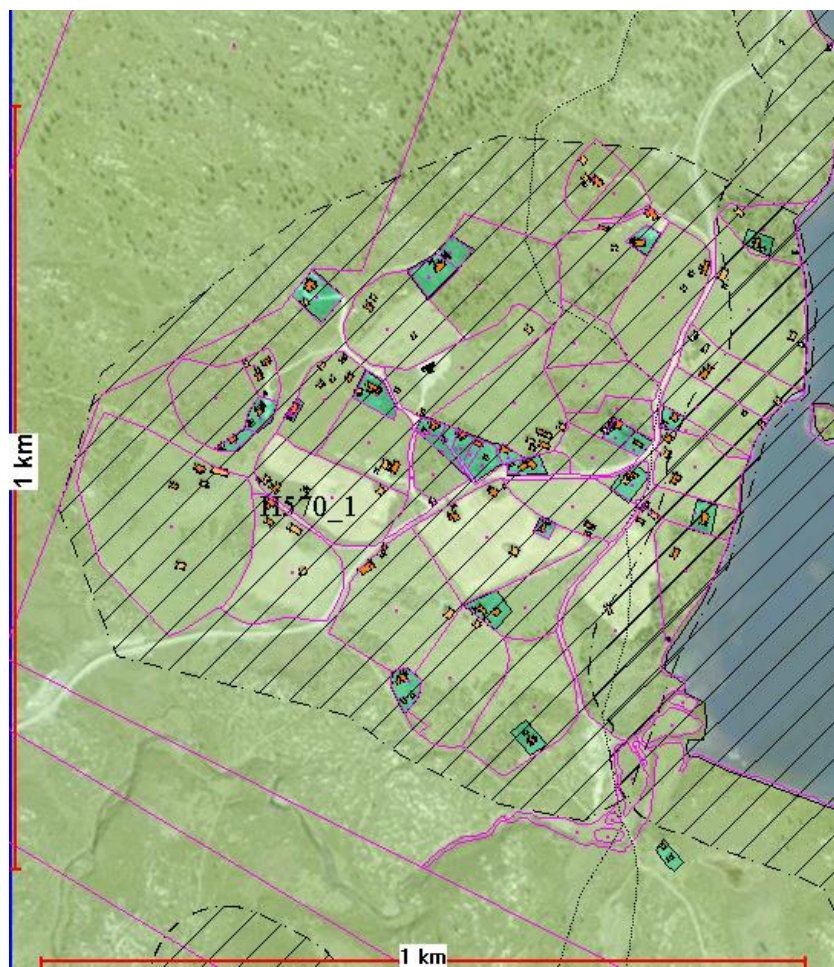
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Deler av området nær Vendalsvatnet er viktig for storspove (Nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Beitevoller, samt godt og svært godt beite. Allerede bebygd.
Landskap	-1	Åpent seterlandskap, men eiendommene er allerede bebygd, og landskapet vil ikke bli endret i stor grad.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Ingen registrerte kulturminner. Åpent seterlandskap og sefrak-registrerte bygninger på 91/14. Sefrak-registrering vil bli tatt hensyntatt i eventuell ny framtidig byggesøknad.
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 24: Jervåsen

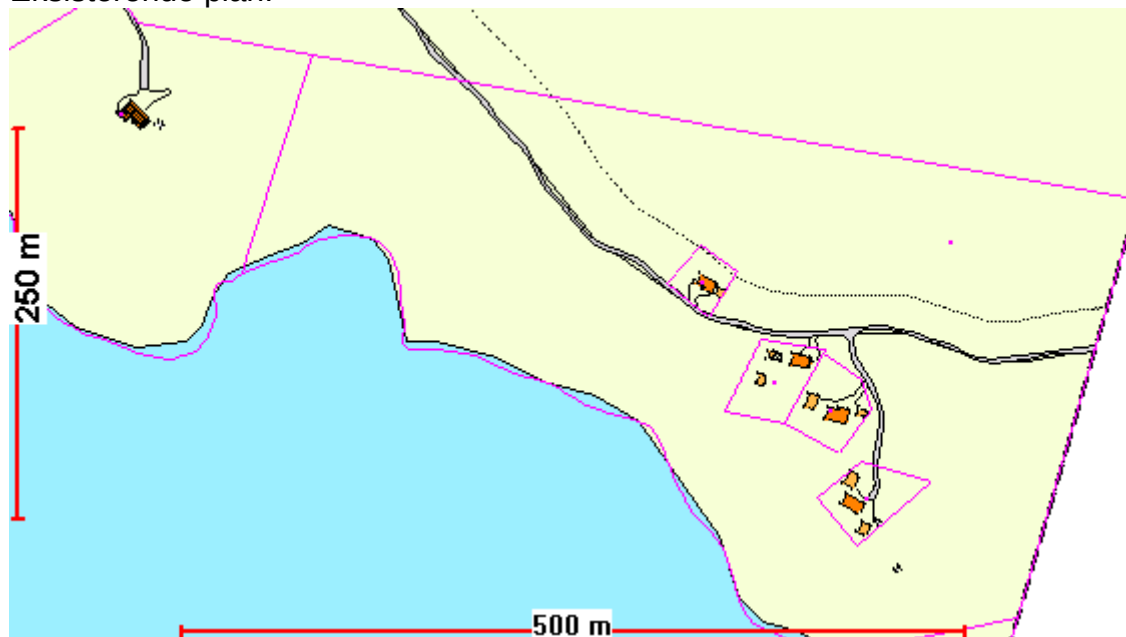
Gnr/bnr: 87/12-15, 88/4,

Størrelse:

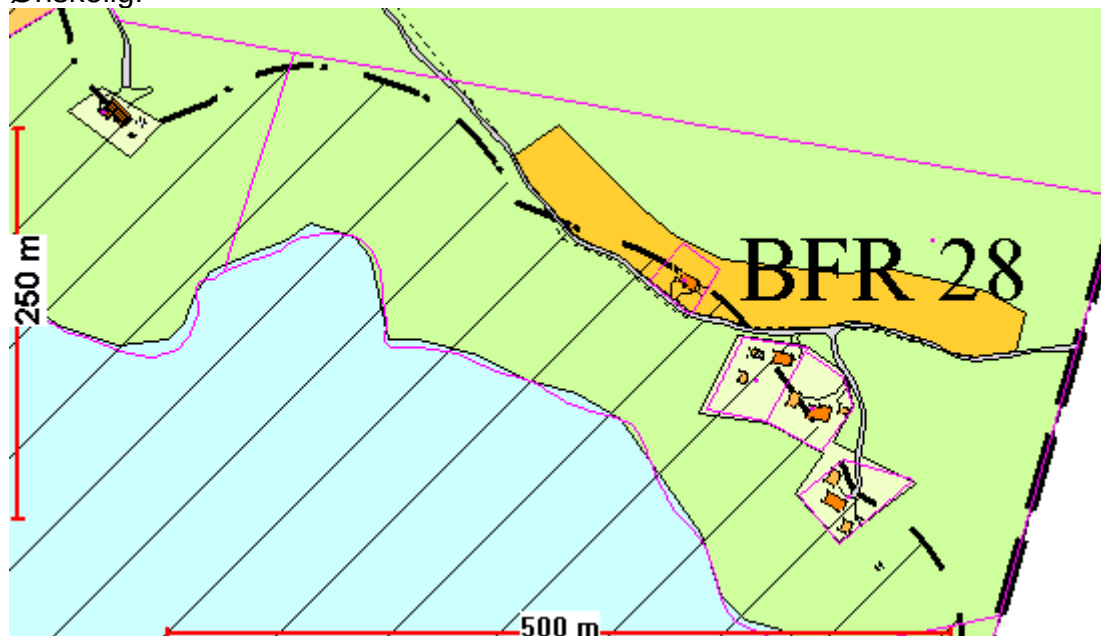
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 5 bebygde fritidseiendommer. 87/12 er KU-vurdert gjennom BFR 28. Ønskelig at de 4 resterende blir LNF-spredt fritidseiendommer.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Godt beite. Skog med lav bonitet og åpen jorddekt fastmark.

Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

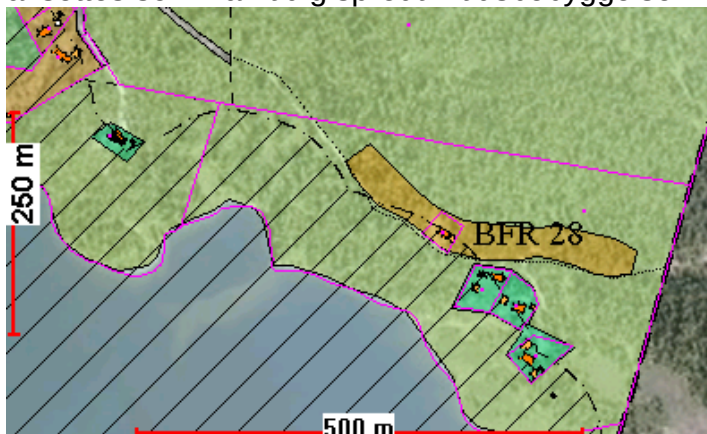
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Deler av området nær Vendalsvatnet er viktig for storspove (Nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Godt beite. Skog med lav bonitet og åpen jorddekt fastmark.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 25: Åsen

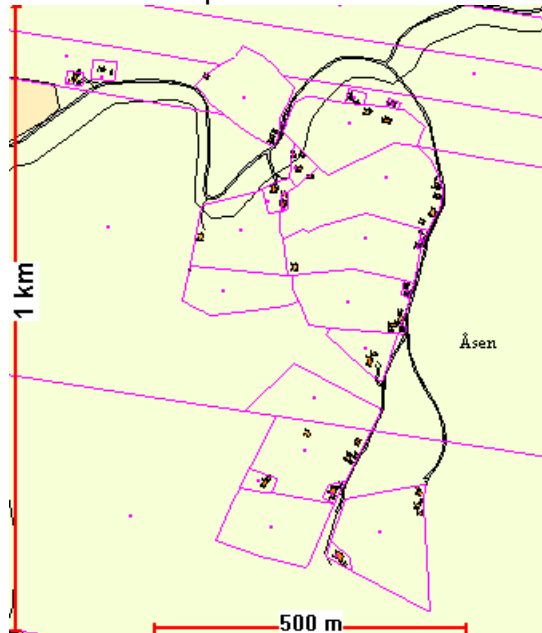
Gnr/bnr: 16/33, 69/11, 69/22, 69/27, 75/1, 75/3-5, 89/9, 98/10, 105/2, 105/3

Størrelse:

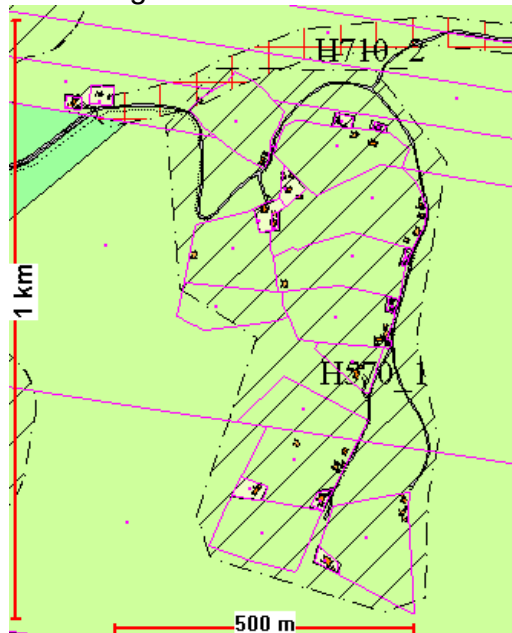
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 10 bebygde fritidseiendommer i seterområde Åsen, to bebygde fritidseiendommer utenfor seterområdet.. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse for alle 12 eiendommene.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Deler av 105/3 og 16/33 er registrert som dyrkbar mark. Godt beite og beitevoller.
Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Deler av 105/3 og 16/33 er registrert som dyrkbar mark. Eiendommene er allerede bebygde, og vil derfor trolig ikke dyrkes i framtiden. Godt beite og beitevoller.
Landskap	-1	Åpent seterlandskap, men eiendommene er allerede bebygde, og landskapet vil ikke bli endret i stor grad.

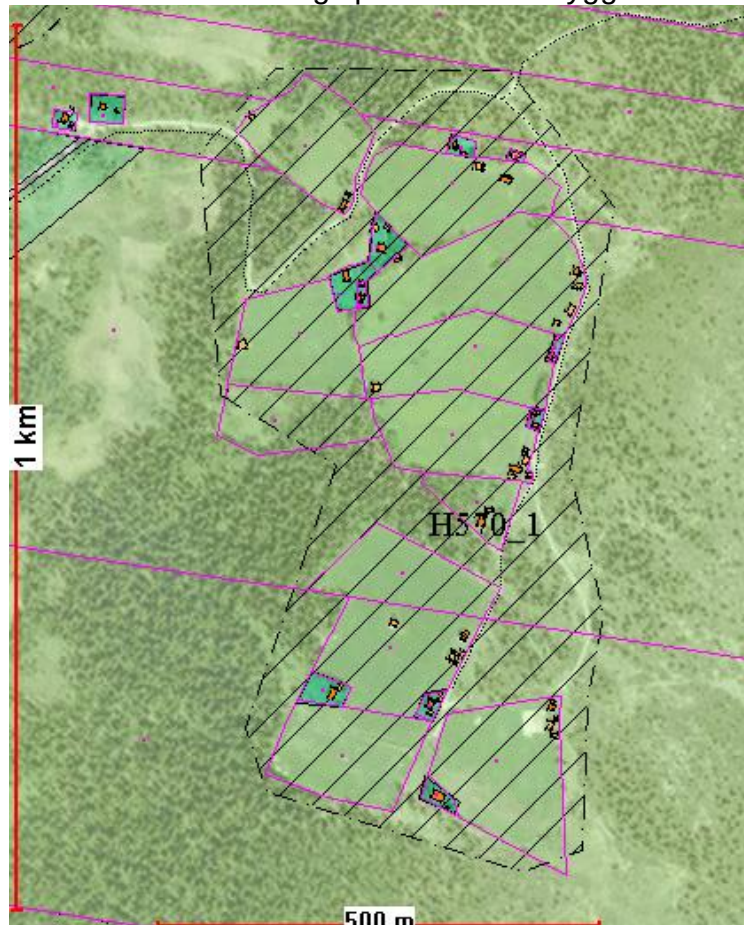
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene, med unntak av 69/11.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 26: Jamfrusto

Gnr/bnr: 19/30, 19/31, 19/40, 22/69, 22/70, 64/20, 64/135, 64/184, 64/118, 69/14-16, 69/18, 69/20, 69/23, 69/24

Størrelse:

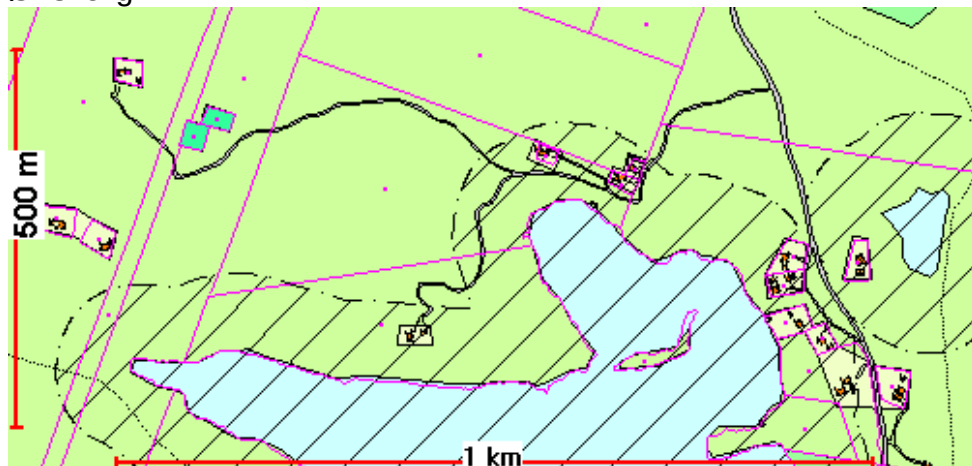
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 14 bebygde fritidseiendommer og 2 fradelte, ubebygde fritidseiendommer. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Deler av området nær Jomfrusto er viktig for storspove (Nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog, skog med lav bonitet og åpen grunnlendt fastmark. Godt og mindre godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	-2	Deler av området nær Jomfrusto er viktig for

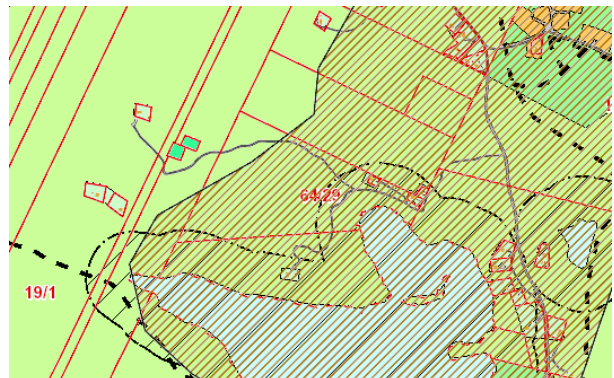
Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

mangfold		storspove (Nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog, skog med lav bonitet og åpen grunnlendt fastmark. Godt og mindre godt beite.
Landskap	0	Ubebygde tomter er skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene, med unntak av 69/11.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

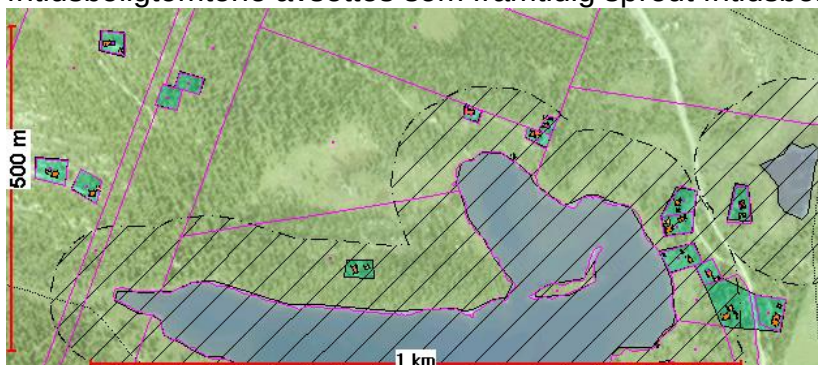
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, med unntak av to stk., og små byggetiltak på disse vil ikke medføre store påvirkninger. De to ubebygde tomtene ligger nær veg, og er skjermet av skog.



Konklusjon/anbefaling: Brun skravur på kartet over viser område som er viktig for storspove (nær trua). Enkelte bebygde tomter som ønskes avsatt som LSF ligger innenfor dette området. På grunn av at tomtene allerede er bebygde, vil ikke endret formål påvirke trafikken i området i vesentlig grad. De to ubebygde tomtene ligger utenfor dette området. Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 27: Hattsto

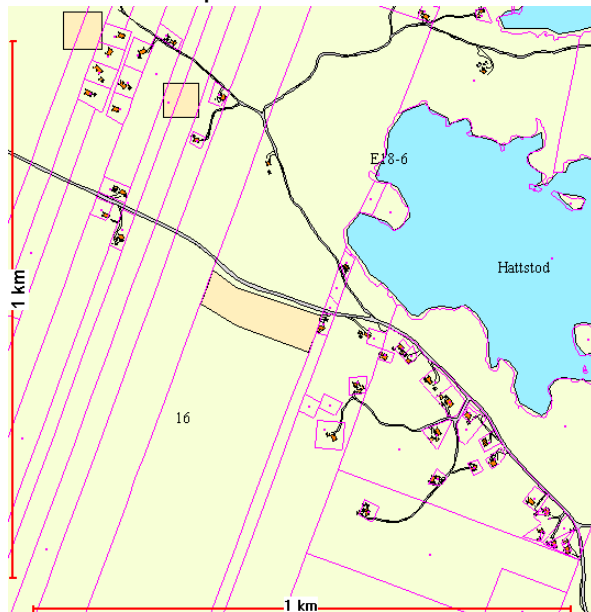
Gnr/bnr: 19/1, 18/20, 18/38, 22/50, 22/54, 22/67, 22/68, 22/74, 64/80, 64/81, 64/83, 64/90, 64/93, 64/96, 64/97, 64/102, 64/106, 64/110, 64/111, 64/113-6, 64/124, 64/127, 64/136, 71/10, 72/5, 72/8

Størrelse:

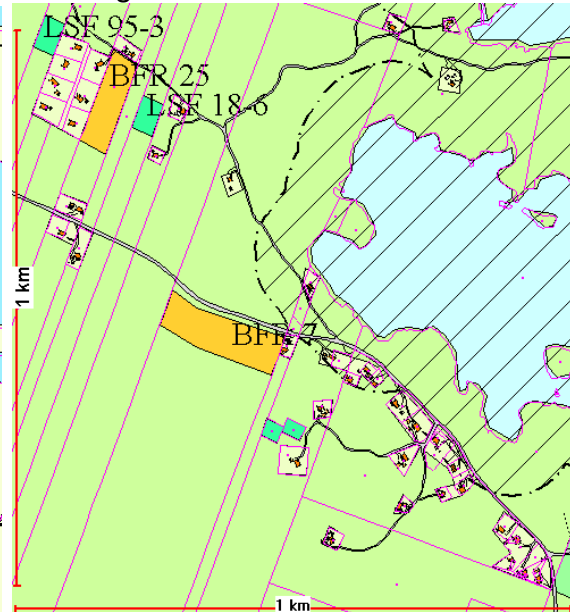
Planstatus:

Beskrivelse: 36 bebygde fritidseiendommer og 2 fradelte, ubebygde fritidseiendommer. Ønskelig med 38 tomter LNF-spredd fritidsbebyggelse framtidig. LSF 95-3, LSF 18-6 og BFR 7 er KU-vurdert i planreserve, BFR 25 er KU-vurdert i enkeltinnspill

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Deler av området er viktig for storlom (nær trua) og storspove (nær trua).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø		x		Fjernmålt kulturminne nær 96/8, 71/10 og 96/7.
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Deler av området er viktig for storlom (nær trua) og storspove (nær trua).
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt beite.
Landskap	0	To ubebygde eiendommer er skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Fjernmålt kulturminne nær 96/8, 71/10 og 96/7.

		96/7 bør flyttes pga. kulturminne.
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene, med unntak av 69/11.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

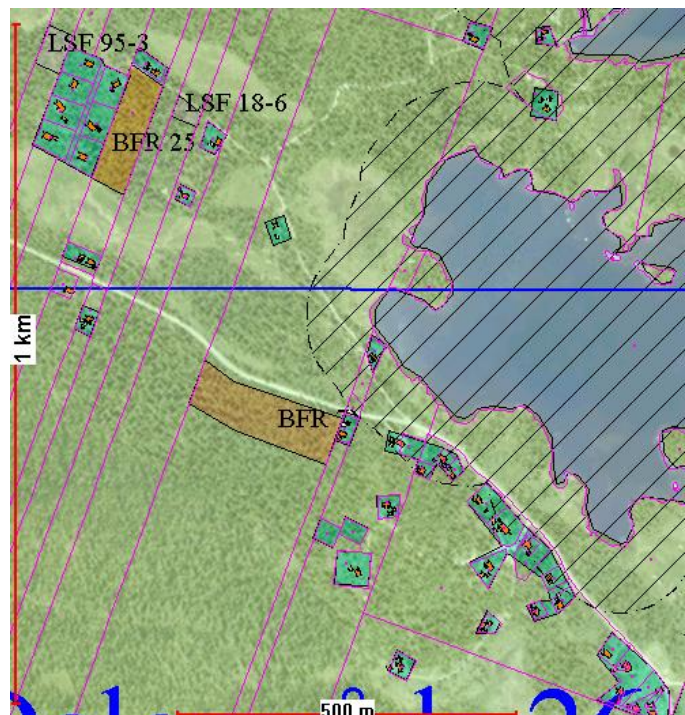
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: På grunn av fjernmålt kulturminne bør 96/8 og 71/10 avgrenses i forhold til 30 m buffersone rundt dette, 96/7 bør flyttes på grunn av kulturminnet. Tomten bør flyttes 30 m fra kulturminnet mot vegen.

Deler av området er viktig for storlom og storspove, som begge er nær trua. Enkelte bebygde tomter som ønskes avsatt som LSF ligger innenfor dette området. På grunn av at tomtene allerede er bebygde, vil ikke endret formål påvirke trafikken i området i vesentlig grad. De to ubebygde tomtene ligger utenfor dette området.

To ubebygde eiendommer er skjermet av skog. Resterende eiendommer er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av fjernmålt kulturminne bør 96/8 og 71/10 avgrenses i forhold til 30 m buffersone rundt dette, 96/7 bør flyttes på grunn av kulturminnet. Det anbefales at de resterende bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 28: Gampen

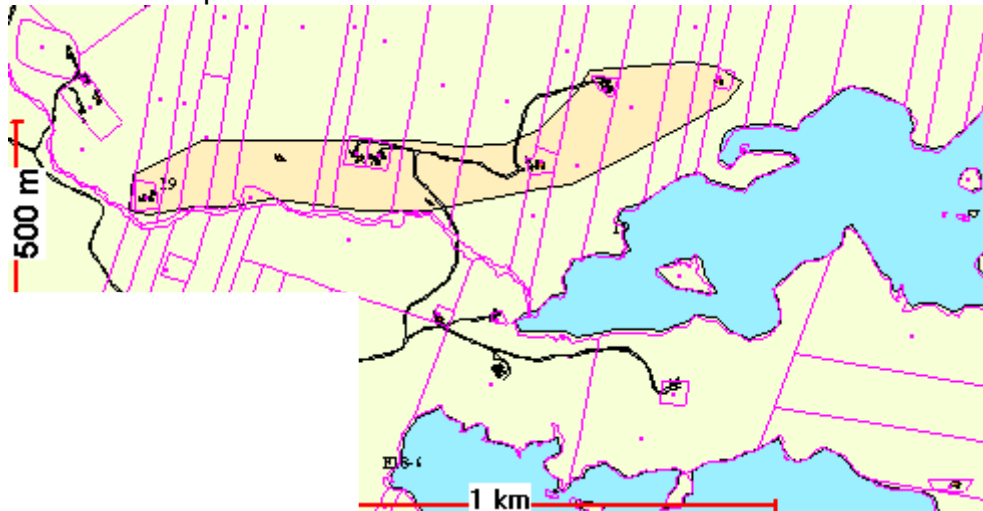
Gnr/bnr: 15/9, 65/79, 65/91, 74/4, 81/128, 91/20, 95/1, 95/5 (avklart i kommunedelplan for Vestfjellet: 77/47, 81/165, 81/166, 84/25, 84/27, 100/10)

Størrelse:

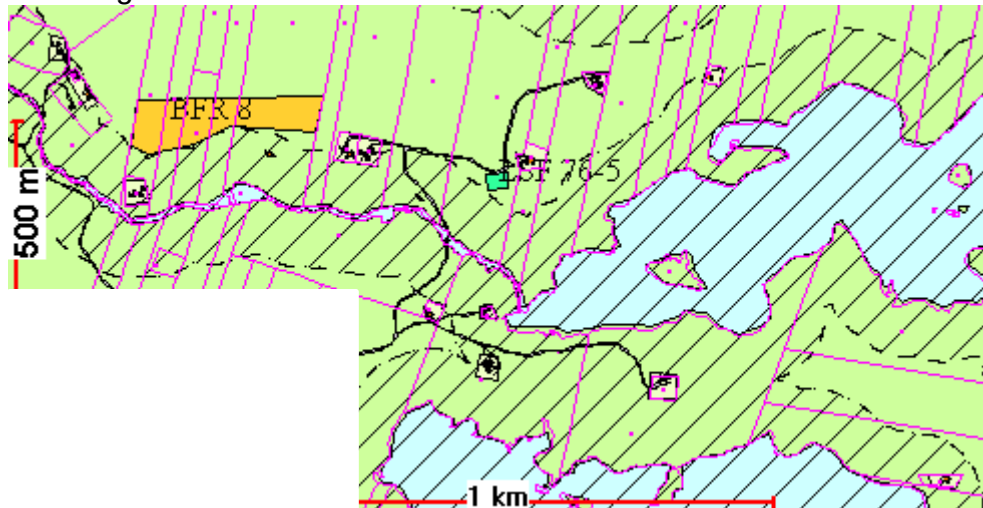
Planstatus: LNF/ Fritidsbebyggelse

Beskrivelse: 8 bebygde fritidseiendommer i LNF og 6 bebygde fritidseiendommer i område for fritidsbebyggelse. Ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. De som er avklart i forrige arealplan, videreføres som eksisterende LNF-spredd fritidsbebyggelse. De 8 eiendommene som tidligere lå i LNF området, er ønskelig å av sette til framtidig LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Deler av området er viktig for storspove (nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	x			

Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

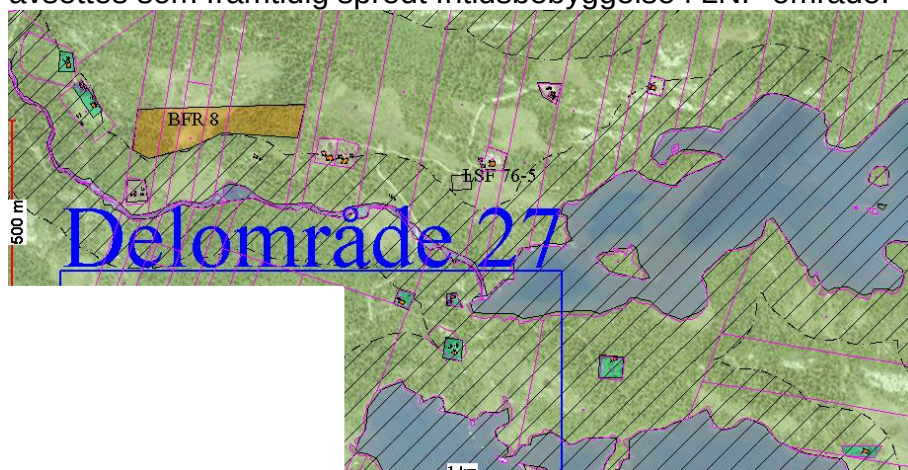
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-2	Deler av området er viktig for storspove (nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og mindre godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Det er alunskifer i berggrunnen i store deler av området. Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Alunskifer i området, eller ingen problematiske forhold rundt disse temaer er kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 29: Gompberga

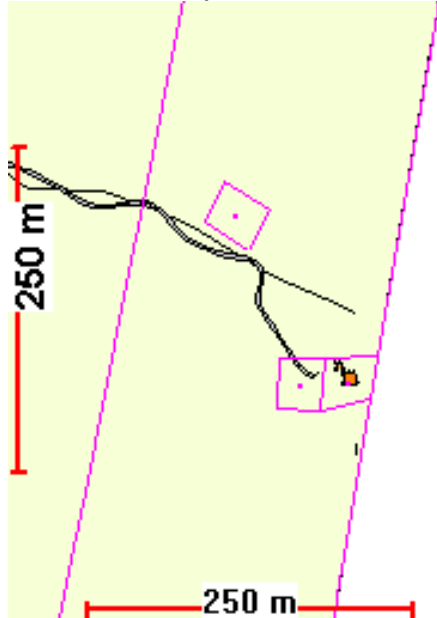
Gnr/bnr: 79/26, 79/27, 79/28

Størrelse:

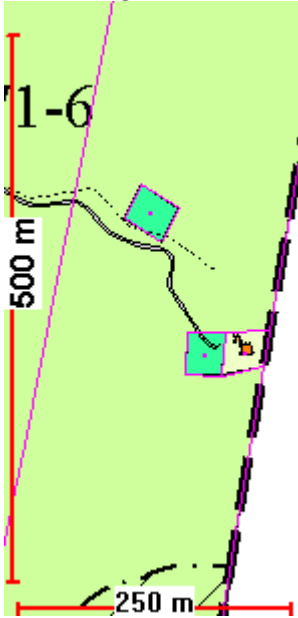
Planstatus: LNF

Beskrivelse: To ubebygde og en bebygd fritidseiendom. Ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område

Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Den ene tomten er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. De to ubebygde tomtene har eksisterende adkomst, og er skjermet av skog.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde og de to ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 30: Bjørnstulen

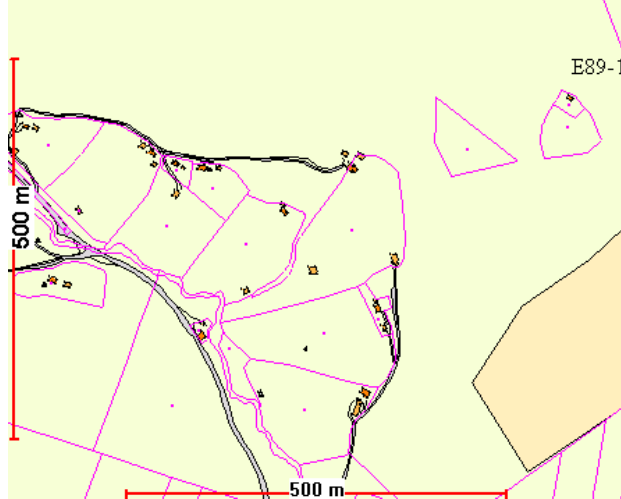
Gnr/bnr: 64/109, 64/256, 81/87

Størrelse:

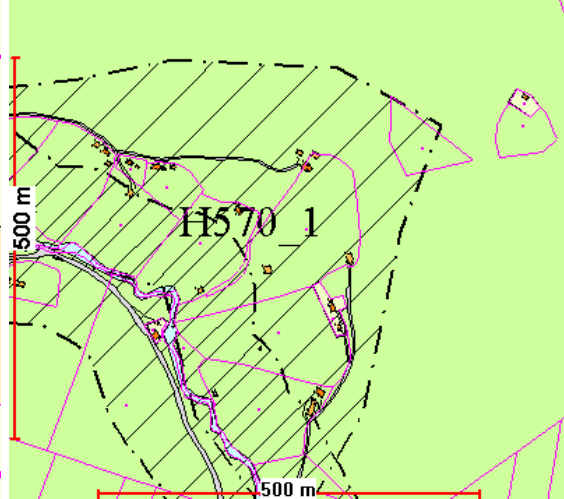
Planstatus: LNF

Beskrivelse: En fritidsbebyggelse innenfor og to i utkanten av seterområdet Bjørnstulen. Ønskelig å avsette disse til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark
Landskap		x		Åpent seterlandskap. 64/109 er skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø		x		Sefrak-registrert bygning på 64/109. Seterlandskap
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark
Landskap	-1	Åpent seterlandskap, men eiendommene er allerede bebygd, og små byggetiltak vil påvirke lite.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Sefrak-registrert bygning på 64/109 (hensyntas i eventuell byggesaksbehandling). Seterlandskap
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		

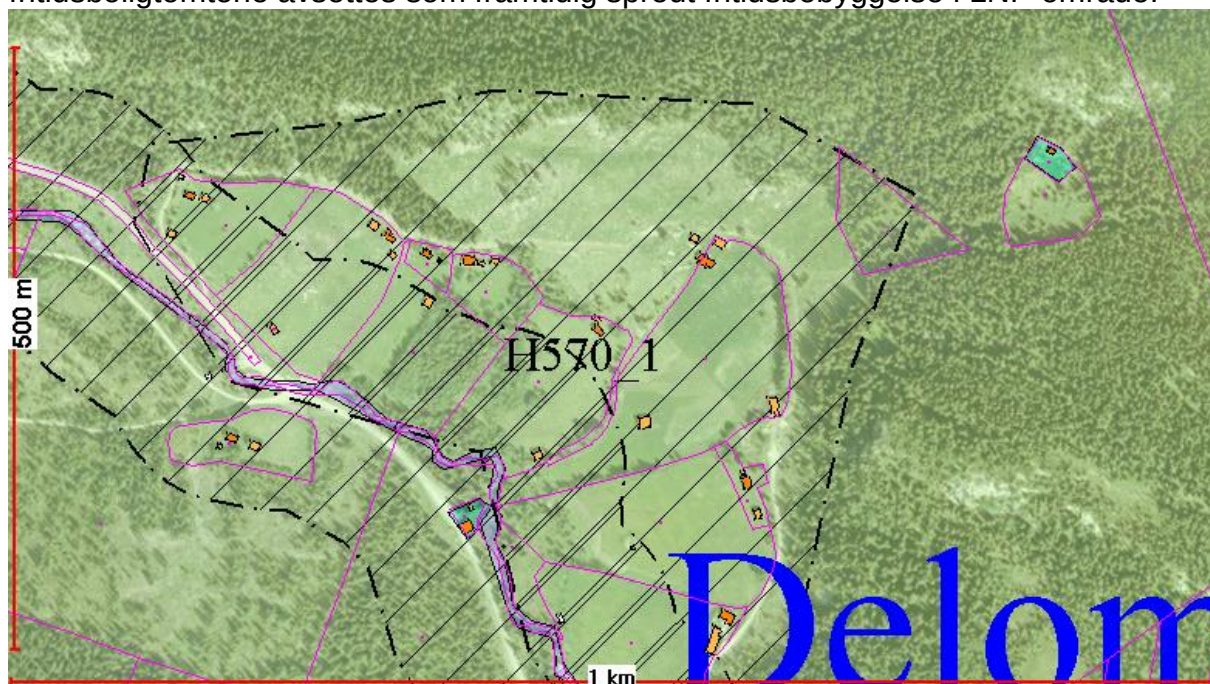
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	64/254 ligger innenfor hensynssone for snøras.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: 64/254 ligger innenfor hensynssone for snøras.

Samlet vurdering: 64/254 ligger innenfor hensynssone for snøras, og bør derfor avsettes som LNF-område. De to andre tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: 64/254 ligger innenfor hensynssone for snøras, og bør derfor avsettes som LNF-område. Det anbefales at de to andre bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 31: Heggesetra

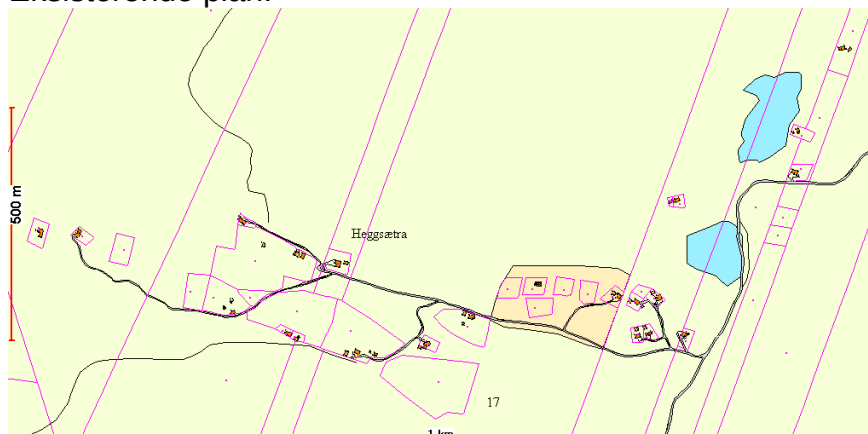
Gnr/bnr: 68/28, 84/12-13, 96/4 i seterområde, 67/33, 67/36-37, 67/47-49, 67/53, 67/61-65, 67/73, 78/36-37, 81/121, 110/8

Størrelse:

Planstatus:

Beskrivelse: 17 bebygde fritidseiendommer. Fire ubebygde fritidseiendommer, der to ubebygde fritidseiendommer (67/48 og 67/49) går ut via «tidlig siling» på grunn av beliggenhet nærmere enn 100-meter fra vann og vassdrag. Ønskelig med 19 tomter for LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog, skog med lav bonitet, åpen jorddekt fastmark. Godt beite.
Landskap	x			Deler av området er seterlandskap. To ubebygde tomter: 78/36 ligger åpent i terrenget (ligger ikke i direkte seterlandskap)). 67/62 ligger skjermet av skog og nær annen bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Sefrak-registrerte bygninger på eiendommene 84/12 og 13.
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

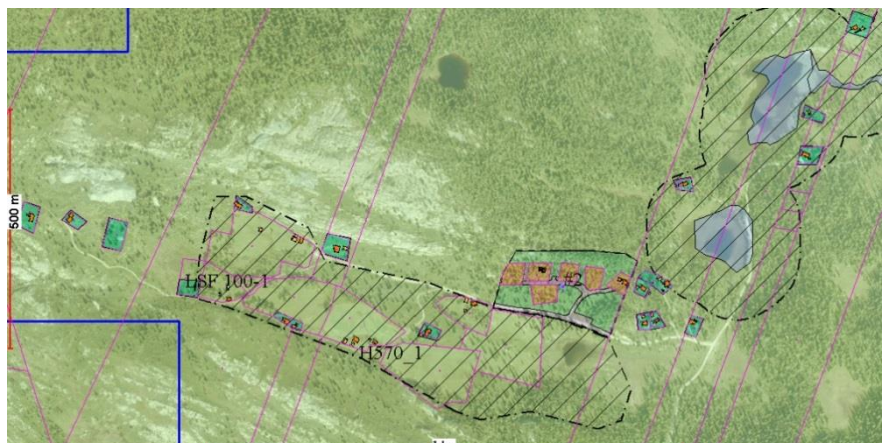
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog, skog med lav bonitet, åpen jorddekt fastmark. Godt beite.
Landskap	-1	Seterlandskap. Deler av området er skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Ingen registrerte kulturminner. Seterlandskap. Sefrak-registrerte bygninger på eiendommene 84/12 og 13. Dette blir hensyntatt gjennom byggesaksbehandling.
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	67/33 har ikke veg fram til eiendommen, men er allerede bebygd. Den ubebygde tomten 78/36 ligger ca. 25 m fra eksisterende veg. Resterende eiendommer ligger nær eksisterende veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: De to ubebygde tomtene ligger nær eksisterende bebyggelse, og nær veg. De resterende tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og de to ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 32: Nysætrin/ Heggeseaterhøgda

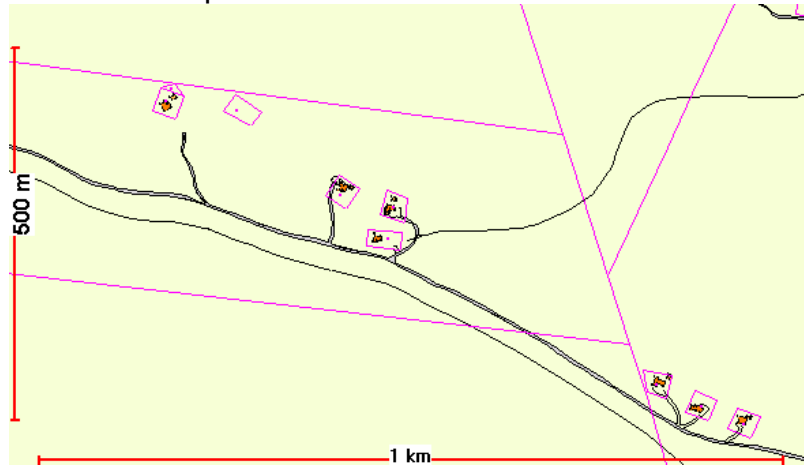
Gnr/bnr: 77/34-37, 77/48, 77/50-51, 77/56

Størrelse:

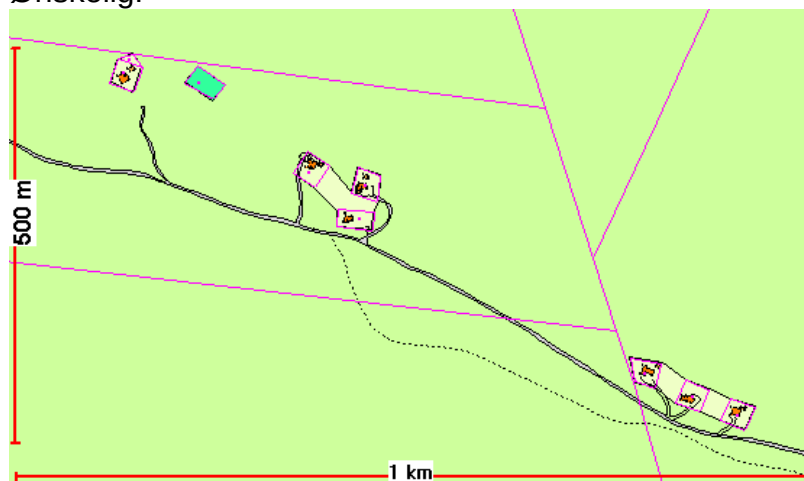
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 7 bebygde fritidseiendommer og en ubebyggt. 8 tomter ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			Delvis åpent terreng og skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette

		området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	-1	Delvis åpent terreng og skjermet av skog. Den ubebygde tomten 77/37 er skjermet av skog, og ligger nær annen fritidsbolig.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Den ubebygde tomten 77/37 ligger ca 70 m fra eksisterende veg. Resterende eiendommer ligger nær veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Den ubebygde tomten 77/37 ligger ca. 70 m fra eksisterende veg, og er skjermet av skog. Det ligger annen fritidsbolig ca. 70 m unna. De resterende tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 33: Håmmårtjønna

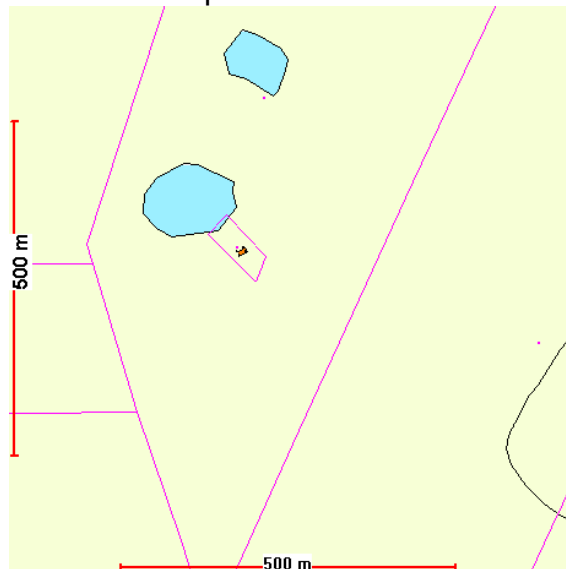
Gnr/bnr: 81/88

Størrelse:

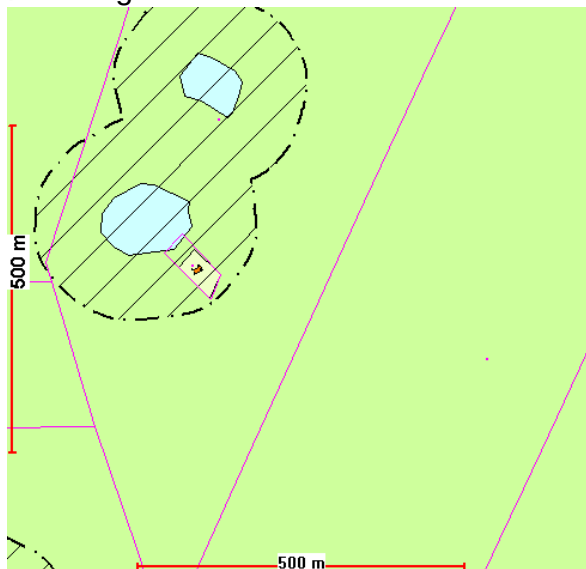
Planstatus: LNF

Beskrivelse: En bebygd fritidseiendom. Ligger innenfor 100-meter fra vann og vassdrag.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Flyfoto:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Ligger innenfor byggegrense til vann og

				vasdrag
--	--	--	--	---------

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

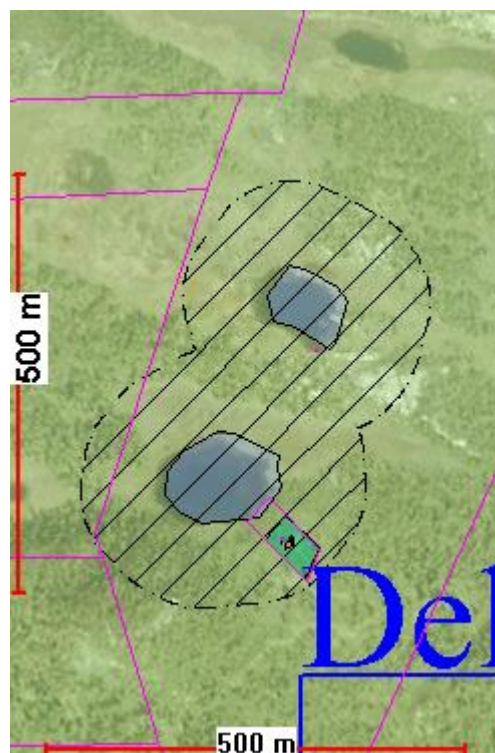
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende traktorveg frem til eiendommen.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 34: Helgåsbakken

Gnr/bnr: 77/52, 81/79

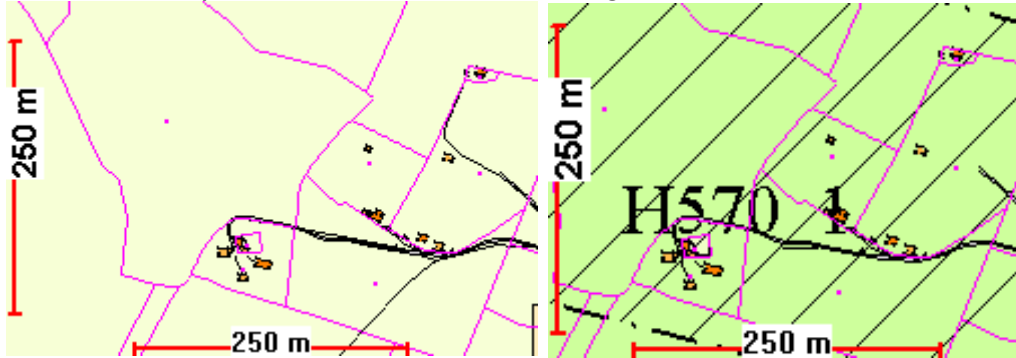
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fritidseiendommer i seterområde Helgåsbakken. Ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:

Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet
Landskap		x		Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet
Landskap	-1	Seterlandskap. Allerede bebygd, og vil derfor landskapet vil bli lite påvirket ytterligere.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	77/52: alunskifer i berggrunnen. Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg frem til eiendommene.
Trafikksikkerhet		

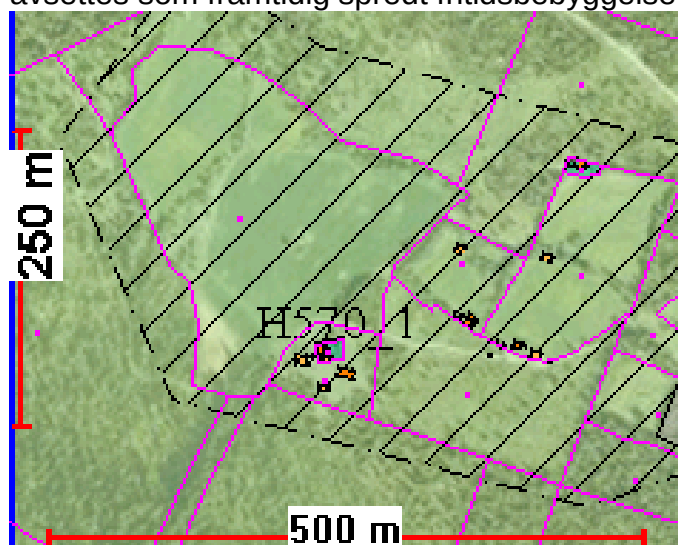
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 35: Helgåsen

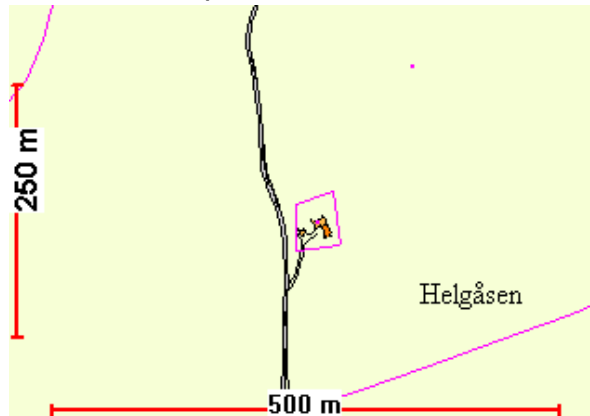
Gnr/bnr: 111/5

Størrelse:

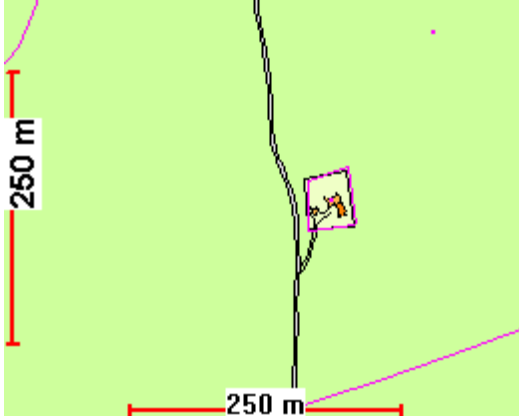
Planstatus: LNF

Beskrivelse: Bebygd fritidseiendom. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Åpen jorddekt fastmark
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg frem til eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 36: Hovdliætrin

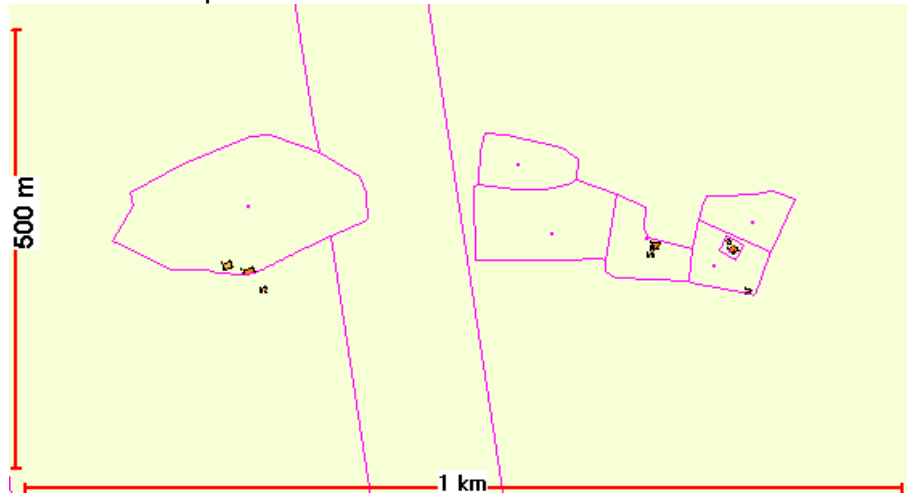
Gnr/bnr: 112/14, 115/38/1

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fritidseiendommer på Hovdliætrin (ikke vurdert til å få henysnssone kulturmiljø: seterlandskap)

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Beitevoller rundt eksisterende bygninger
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Sefrak-registrerte bygninger.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.

Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Sefrak-registrerte bygninger. Dette hensyntas gjennom eventuell byggesaksbehandling.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg frem til eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov	0	Eksisterende bebyggelse: kommunalt tjenestebehov vil ikke bli endret.

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 37: Heggelihaugen

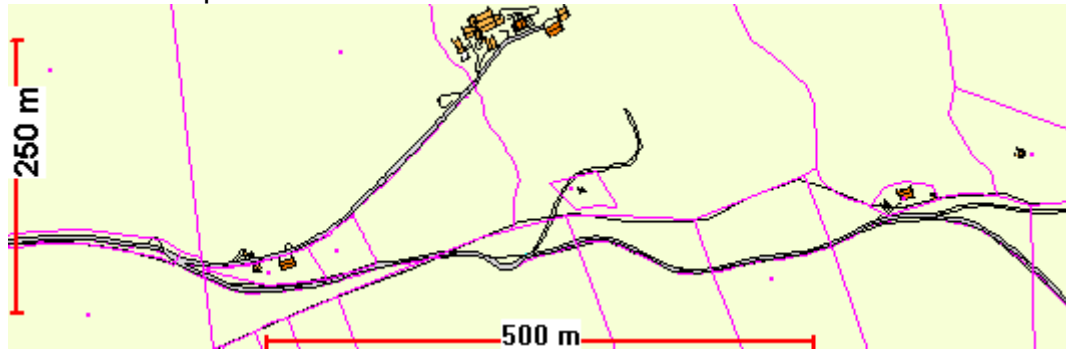
Gnr/bnr: 76/14, 76/15, 76/16, 76/17

Størrelse:

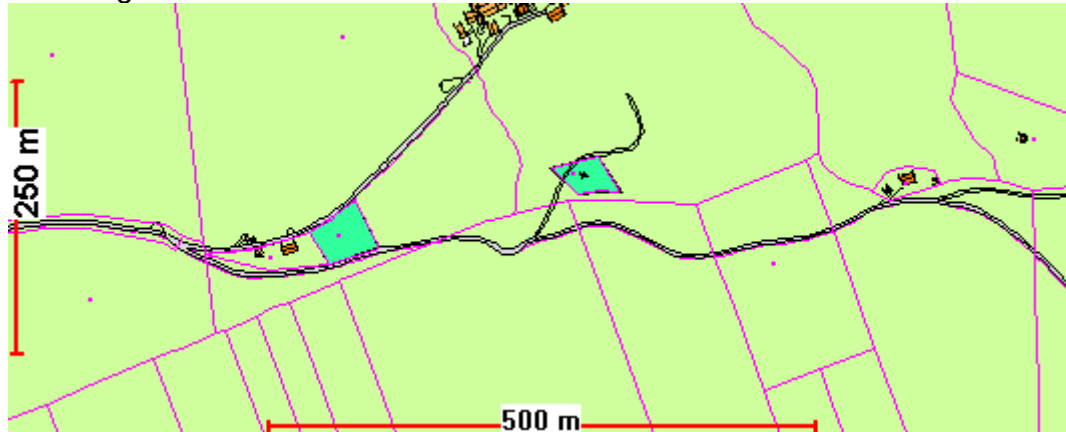
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 4 fritidseiendommer, to bebygde. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med høy bonitet på ubebygde tomter.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Sefrak-registrerte bygninger
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Skog med høy bonitet på ubebygde tomter.
Landskap	-1	

Kulturminner og kulturmiljø	-1	Sefrak-registrerte bygninger. Dette hensyntas gjennom eventuell byggesaksbehandling.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg frem til eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: De to ubebygde tomtene ligger nær eksisterende veg, og delvis skjermet. De to andre tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 38: Veslsætra

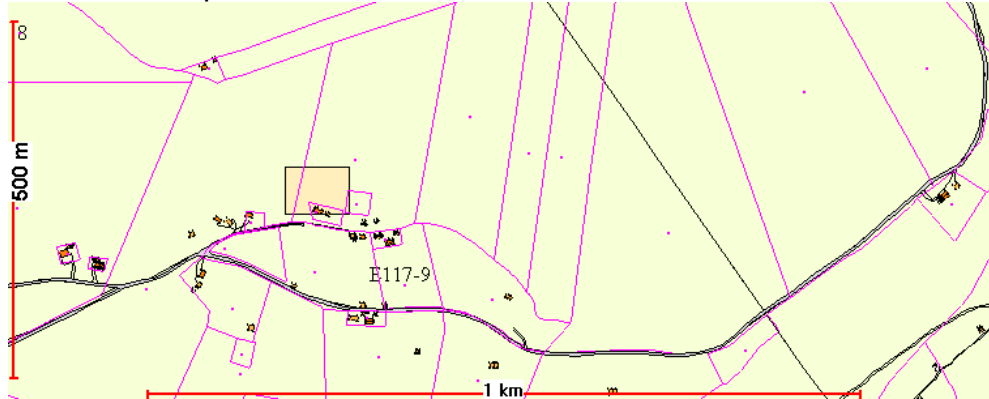
Gnr/bnr: 81/89, 114/16, 114/22, 115/39, 115/41, 117/23, 117/27-29, 117/160

Størrelse:

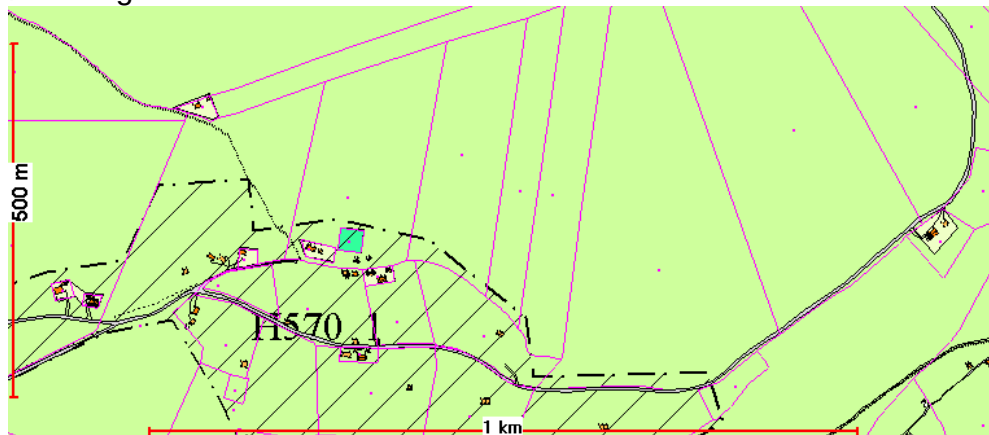
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 8 bebygde fritidseiendommer og to ubebygde. Den ene ubebygde er gnr./bnr. 117/160. Denne er avklart i eksisterende plan (E117-9) og får dermed eksisterende formål og ingen ytterligere KU. 9 tomter ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			117/24 er registrert som dyrkbar mark. Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og svært godt beite rundt eksisterende bygninger.
Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er

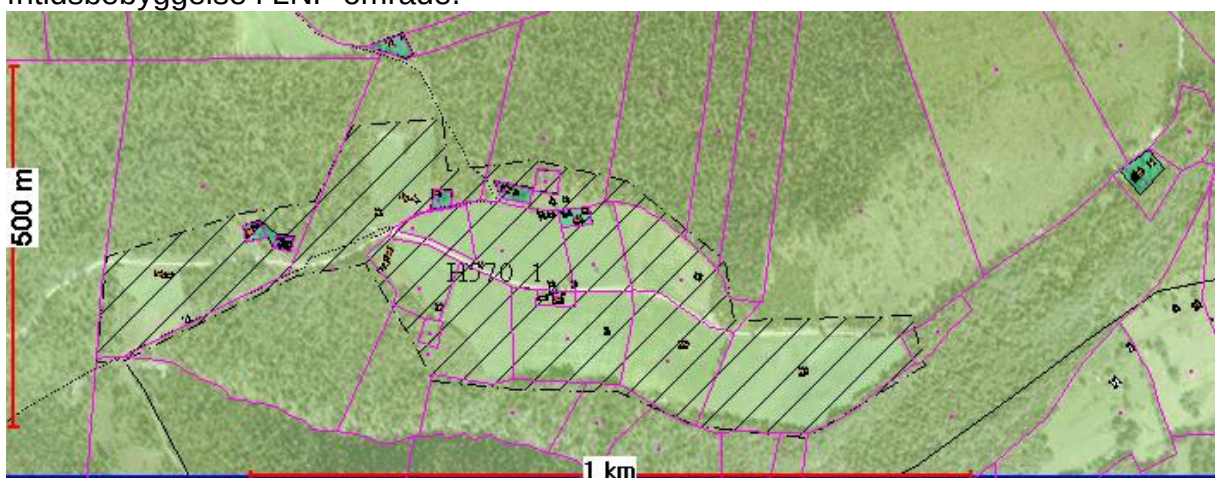
mangfold		registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	117/24 er registrert som dyrkbar mark. Denne eiendommen er allerede bebygd, og vil derfor trolig ikke dyrkes.
Landskap	-2	Åpent seterlandskap. 114/22: eiendommen er ubebygd og bør forbli avsatt som LNF pga. seterlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommene, med unntak av 114/22.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Den ubebygde tomten 114/22 ligger i åpent seterlandskap, og bør derfor forbli avsatt til LNF. De resterende tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at 114/22 forblir avsatt som LNF pga. seterlandskap. De resterende bebygde tomtene bør avsettes som spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 39: Svarttjønnå

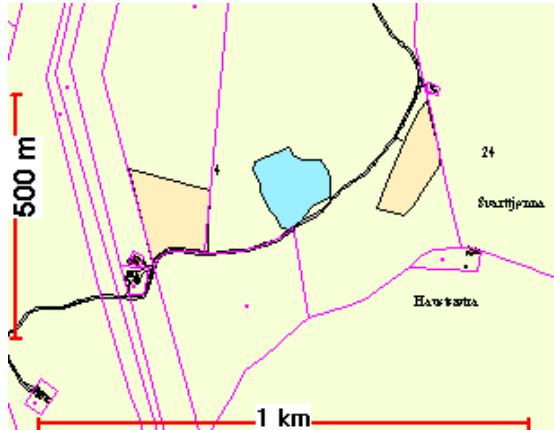
Gnr/bnr: 114/11, 114/17, 114/19, 115/30, 116/36

Størrelse:

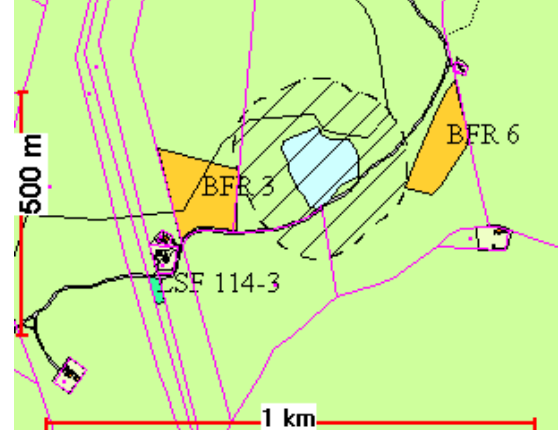
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 5 bebygde fritidseiendommer. Ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. LSF 114-3 er KU-vurdert under planreserve. BFR 3 og 6

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommene

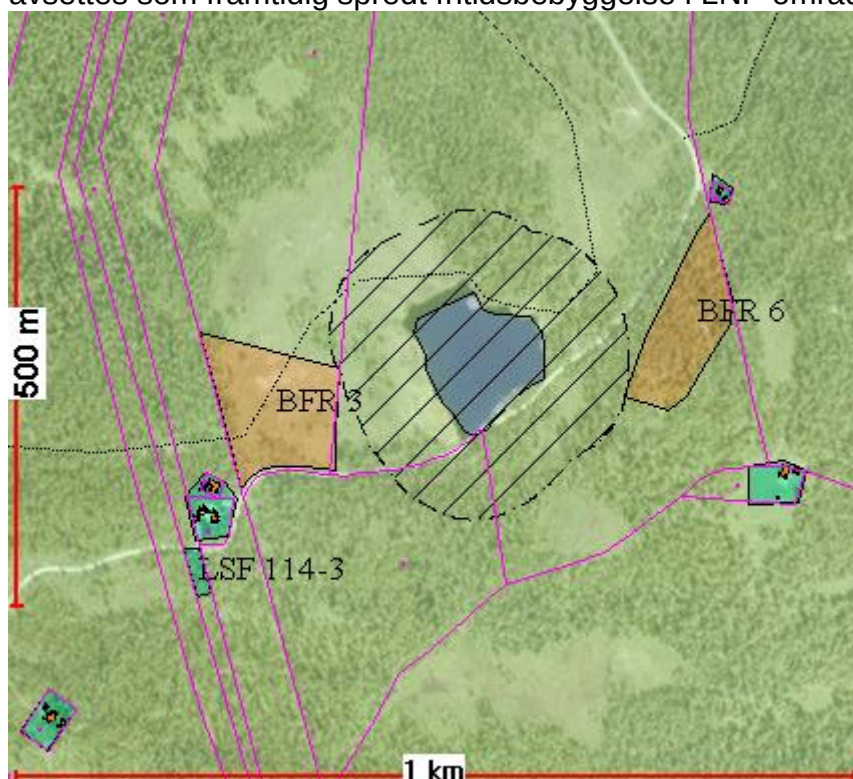
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 40: Sveiphuslykkja

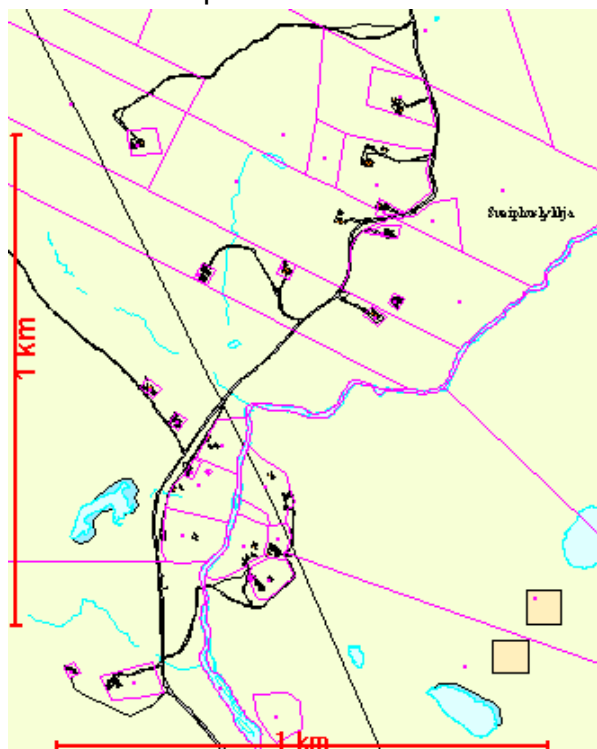
Gnr/bnr: 67/20, 67/44, 67/54, 113/4-6, 115/32, 116/9/1, 116/17, 116/26-27, 116/29, 116/37, 123/19-20

Størrelse:

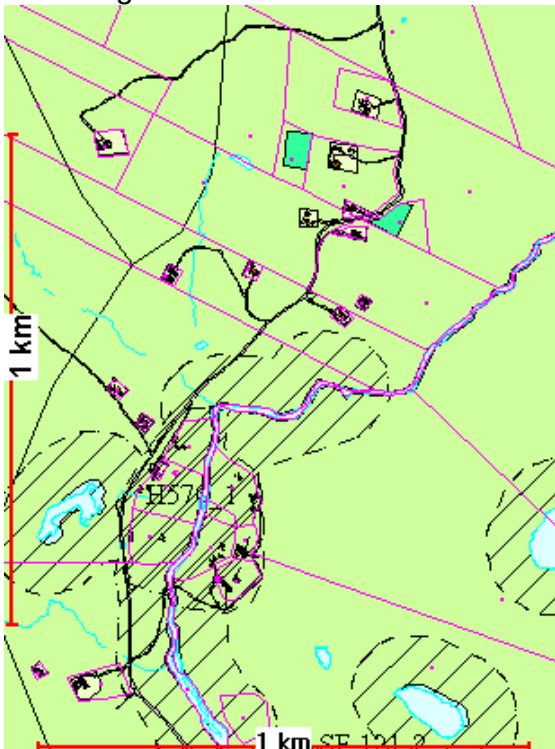
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 13 bebygde fritidseiendommer, to ubebygde. Ønskelig med 15 tomter LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite.
Landskap	x			Deler av området er seterlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	-2	To ubebygde tomter er skjermet av skog.

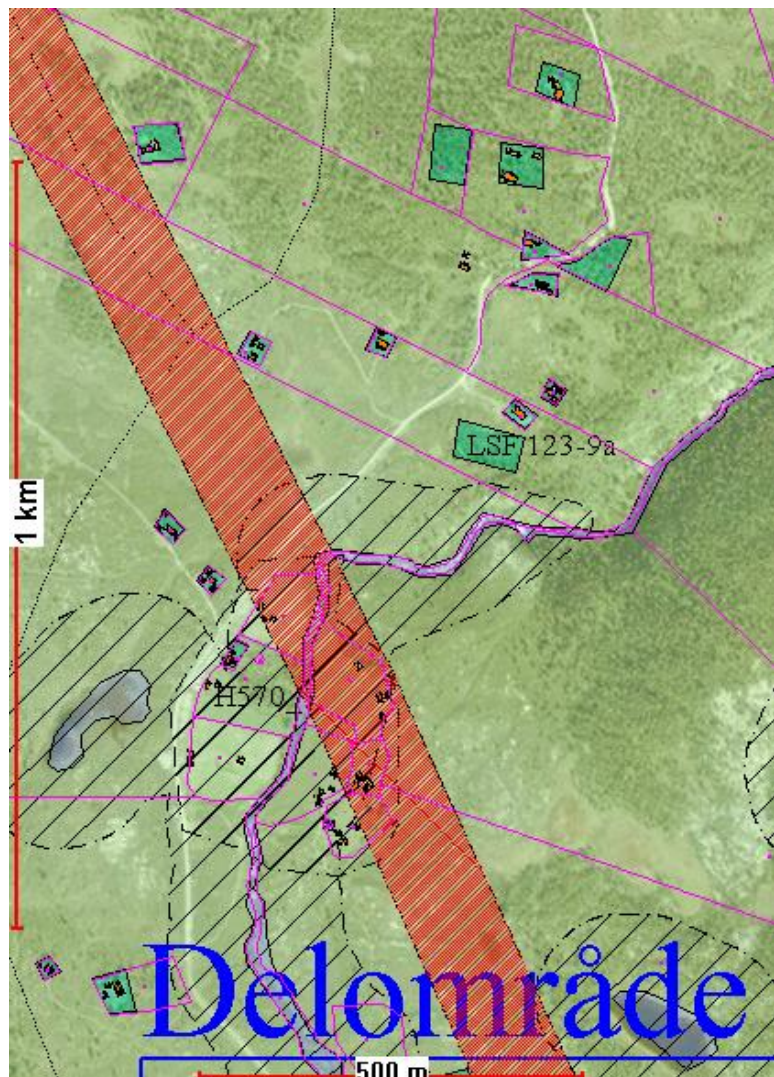
		Seterlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag		
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	67/54 ligger ca. 90 m fra eksisterende veg. Går eksisterende veg til de resterende eiendommene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: 67/54 (ubebyggt) ligger ca. 90 m fra eksisterende veg, men skjermet av skog, og nær annen bebyggelse. Den andre ubebygde tomten er skjermet av skog, og ligger nær eksisterende veg. De resterende tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 41: Sjervungen

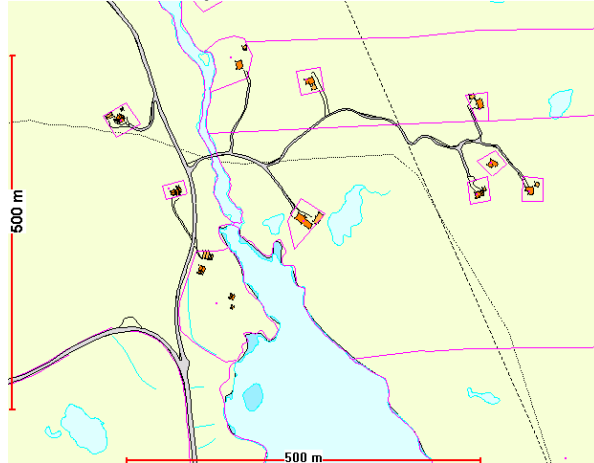
Gnr/bnr: 116/28, 116/31-33 121/37, 121/40 123/21, 123/27,

Størrelse:

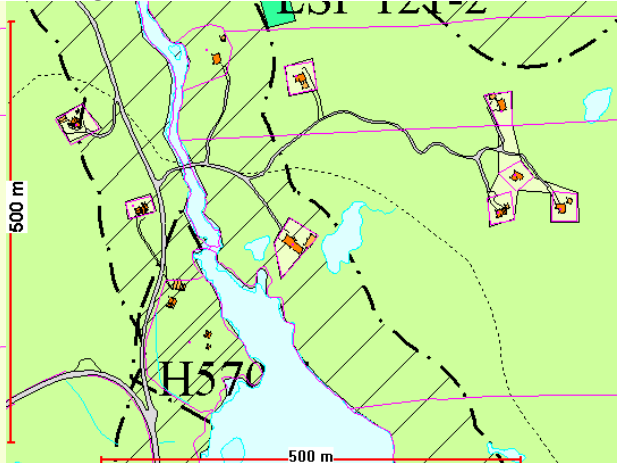
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 8 eksisterende fritidseiendommer. Ønskelig å avsette de til LNF-spredd fritisbyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold				
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og godt beite
Landskap	x			Seterlandskap, og deler av området skjermet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og godt beite
Landskap	-1	Seterlandskap, og delvis skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		

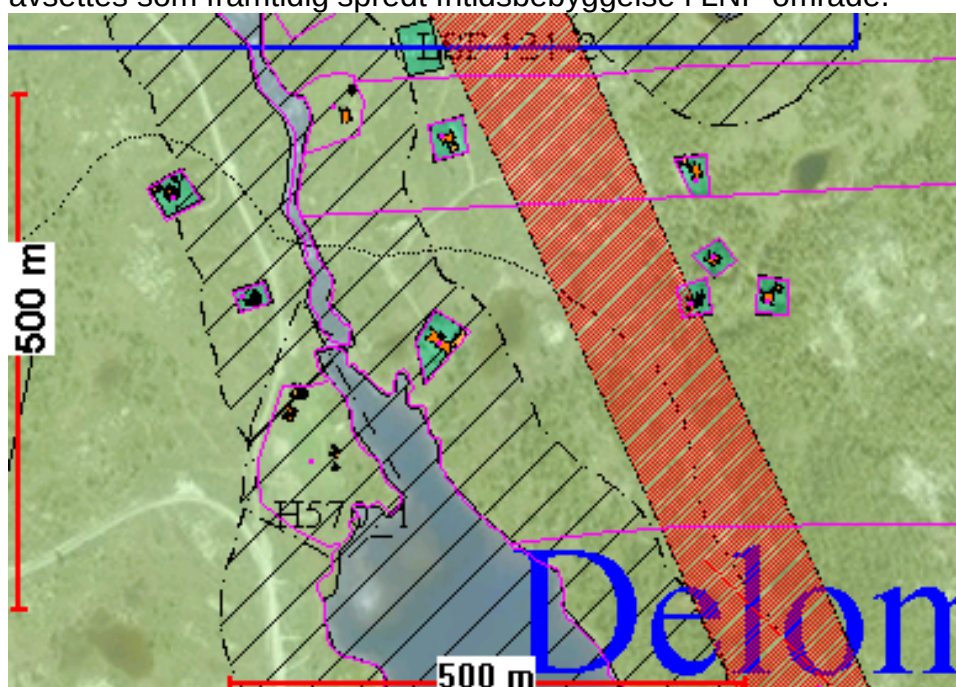
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Tomtene ligger nær eksisterende veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 42: Grevssjøbekken

Gnr/bnr: 77/18, 115/31, 115/33, 115/40, 121/9, 121/33-36,

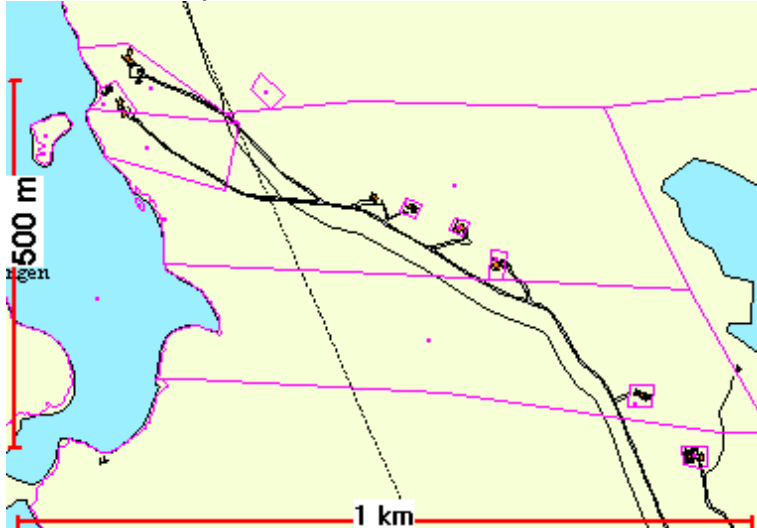
Størrelse:

Planstatus: LNF

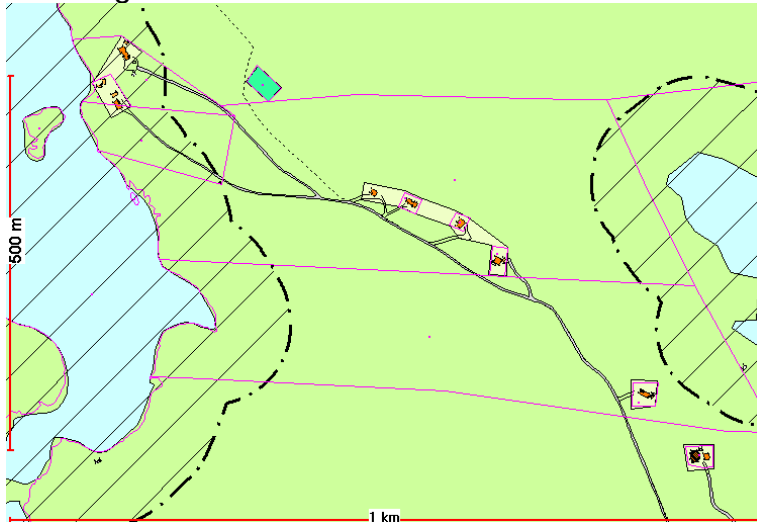
Beskrivelse: 8 bebygde fritidseiendommer og 1 fradelt, ubebygd fritidseiendom.

Ønskelig med 9 tomter LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Deler av området er registrert som dyrkbar mark. Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

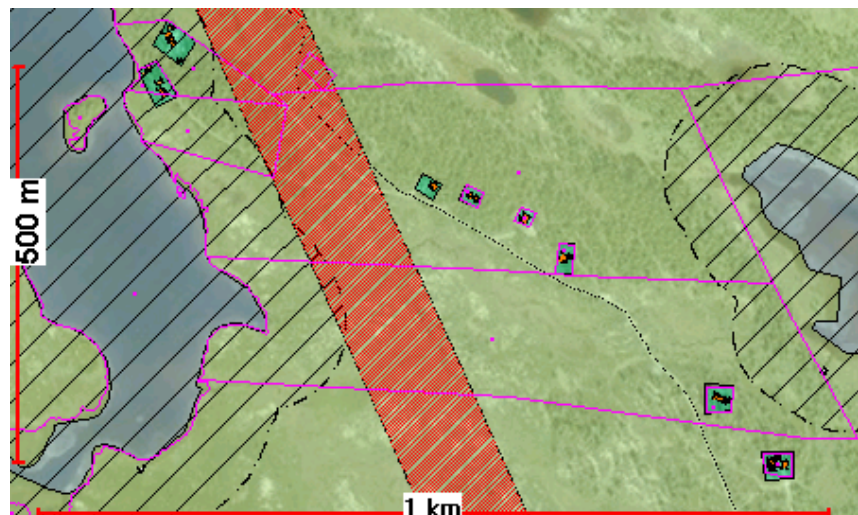
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark. Dette gjelder kun bebygde eiendommer, og vil derfor trolig ikke dyrkes.
Landskap		Ubebygd tomt er skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense for vann og vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Ubebygd tomt: 115/40 ligger innenfor hensynssone for høgspennet, og bør derfor avsettes som LNF.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	115/40 ligger ca 40 m fra eksisterende veg. Resterende tomter ligger nær eksisterende veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: 115/40 ligger nær høgspennet. Ellers er ingen problematiske forhold rundt disse temaer kjent.

Samlet vurdering: Ubebygd tomt, 115/40 ligger innenfor hensynssone for høgspennet, og bør derfor avsettes som LNF. De resterende tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: 115/40 bør forbli avsatt som LNF på grunn av at tomten ligger nær høgspennet. Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 43: Toftsetra

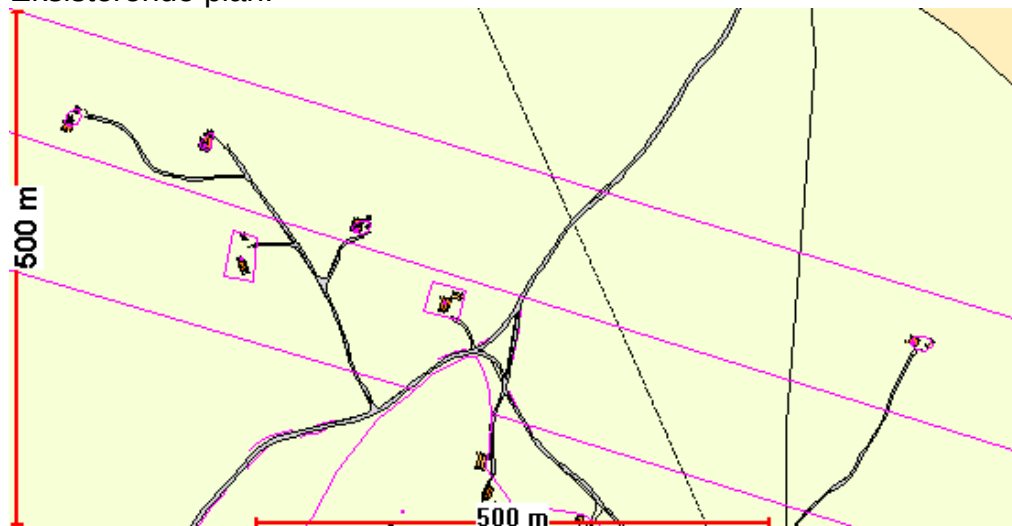
Gnr/bnr: 114/7/2-5, 114/14, 114/24,

Størrelse:

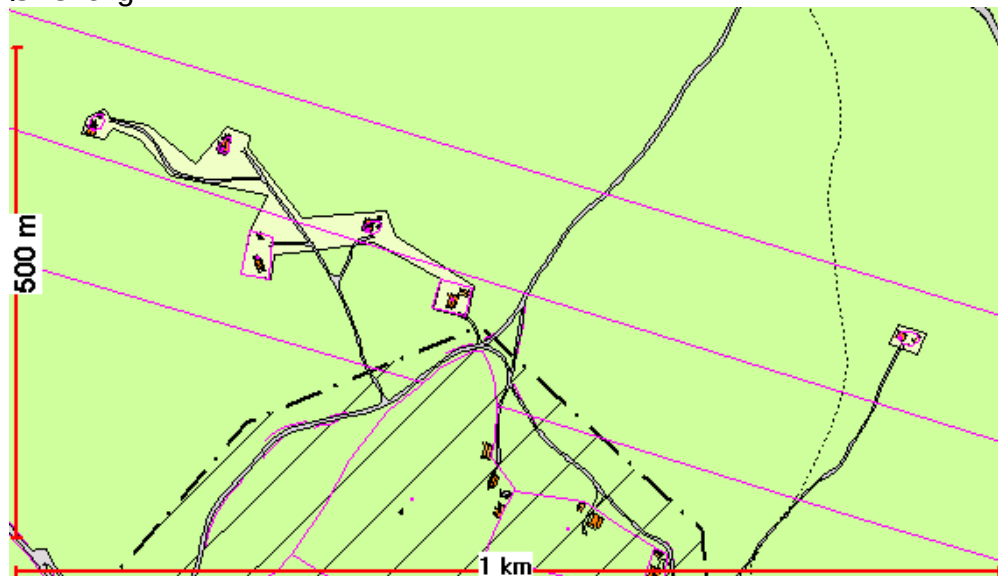
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 6 bebygde fritidseiendommer. Ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 44: Hita/ Per Gynt vegen

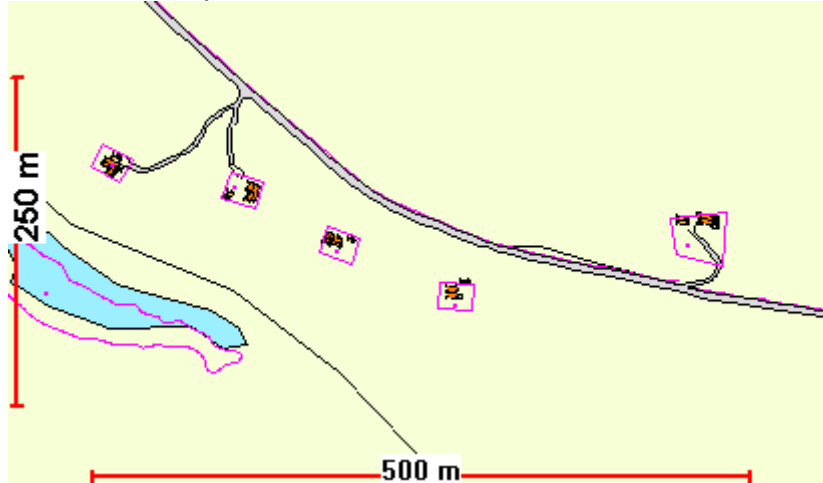
Gnr/bnr: 123/14, 123/28-30, 123/32

Størrelse:

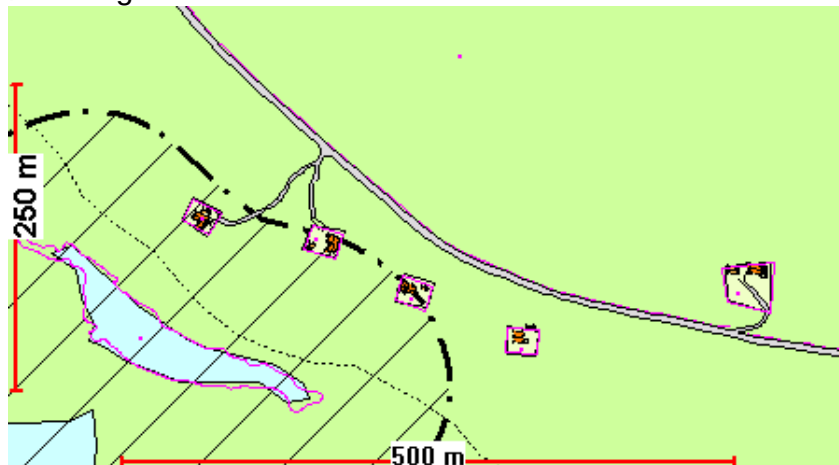
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 5 eksisterende fritidseiendommer. Ønskelig å avsette til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Deler av området er viktig for storspove (nær trua) og storlom (nær trua).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	-1	Deler av området er viktig for storspove (nær

mangfold		trua) og storlom (nær trua). Deler av området ligger helt i ytterkant av et stort området som er viktig for disse to artene. På grunn av at tomtene allerede er bebyggt, vil ikke endret formål påvirke i stor grad.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. Fjernmålt kulturminne noe mer enn 30 m fra 123/14.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg nær tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 45: ved Ekkerhaugsetra

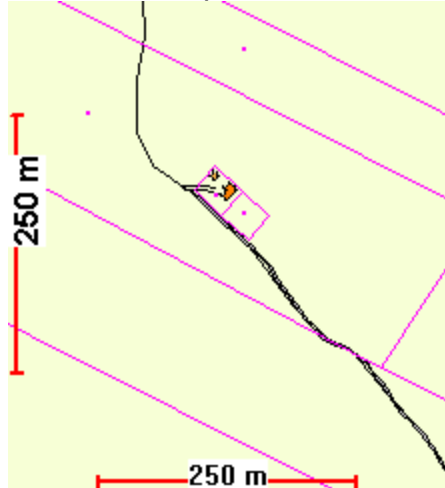
Gnr/bnr: 114/20, 114/21

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fritidseiendommer. En bebygd og en ubebygd. Ønskelig med to tomter avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og svært godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og svært godt beite.
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		

Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg nær tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Ubebygde tomt ligger nær eksisterende veg og er skjermet av skog. Den andre tomten er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 46: Storstulen

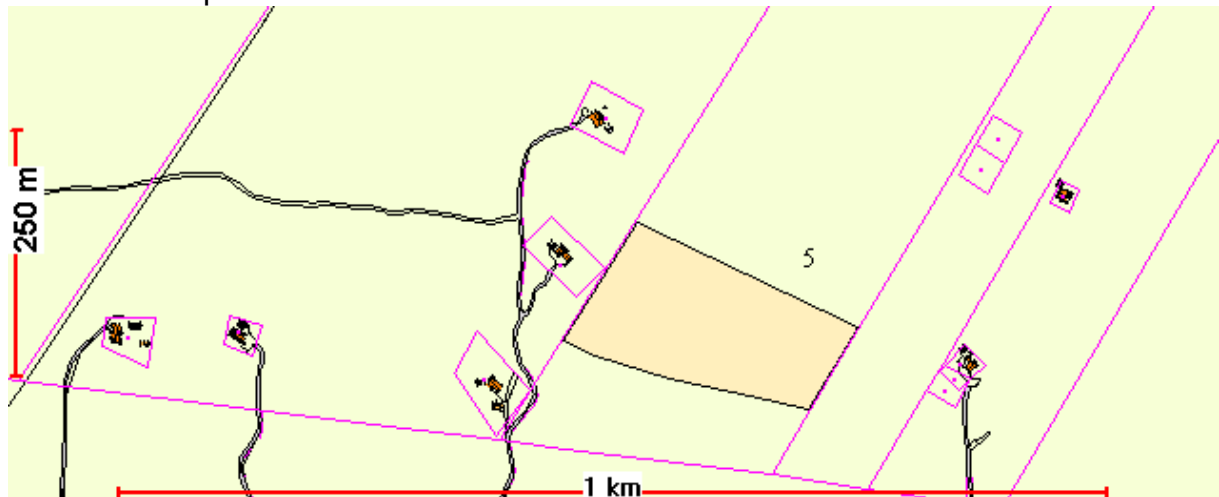
Gnr/bnr: 49/19, 49/21-24, 141/1/1, 141/36 151/21-22,

Størrelse:

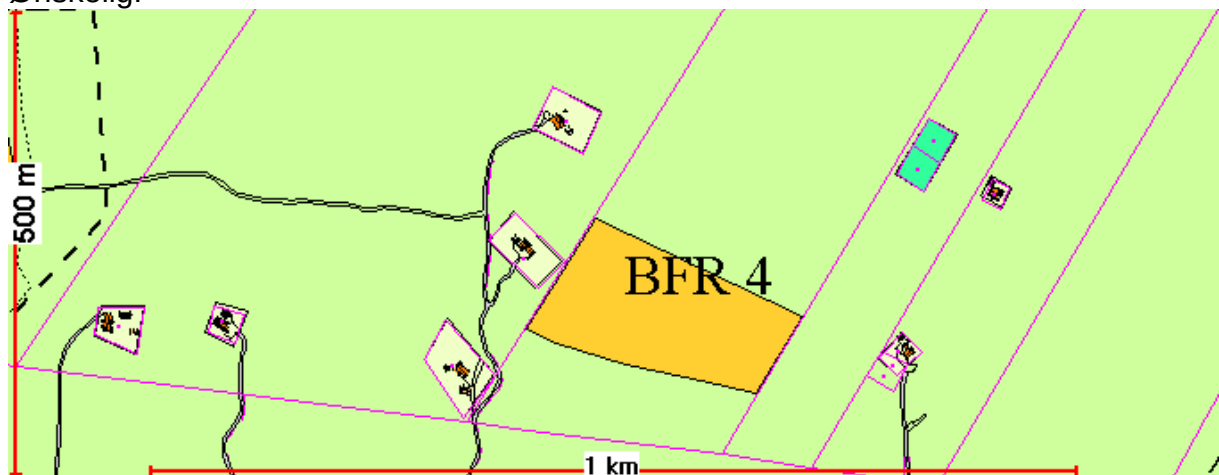
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 7 bebygde fritidseiendommer og to ubebygde, fradelte. Ønskelig med 9 tomter LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen skrin fastmark. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er

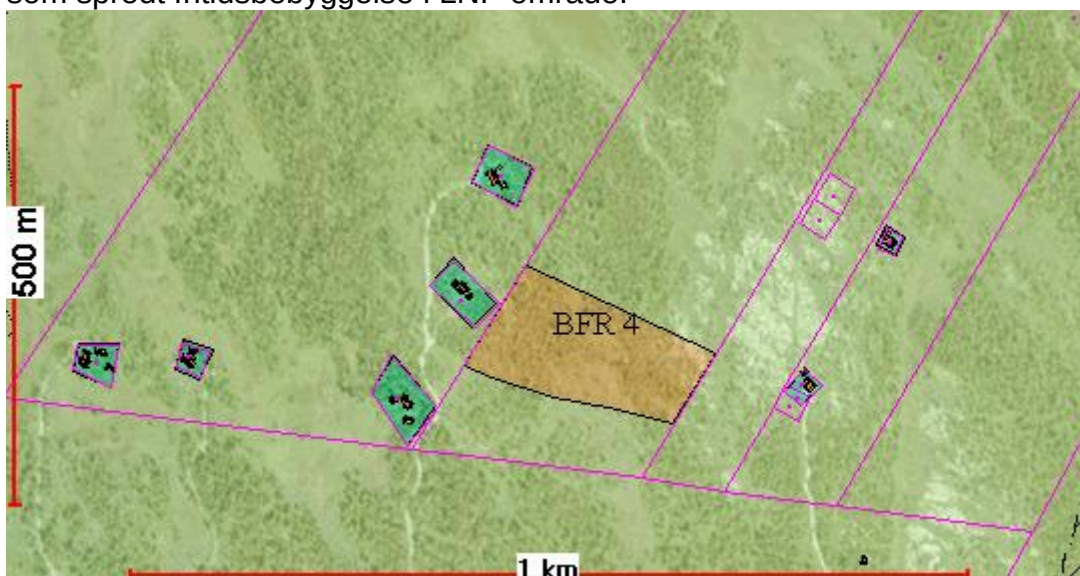
mangfold		registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen skrin fastmark. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	De to ubebygde tomtene ligger ca 200 m fra eksisterende veg, og bør derfor forbli LNF-område. Går eksisterende veg nær de resterende tomtene med unntak av 141/1/1.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: De to ubebygde tomtene ligger ca. 200 m fra eksisterende veg, og bør derfor forbli LNF-område. De resterende tomtene er allerede bebyggt, og små byggetiltak vil påvirke lite.

Konklusjon/anbefaling: De to ubebygde tomtene ligger ca. 200 m fra eksisterende veg, og bør derfor forbli LNF-område. De resterende bebygde tomtene bør avsettes som spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 47: Steinbutjønn

Gnr/bnr: 123/31

Størrelse:

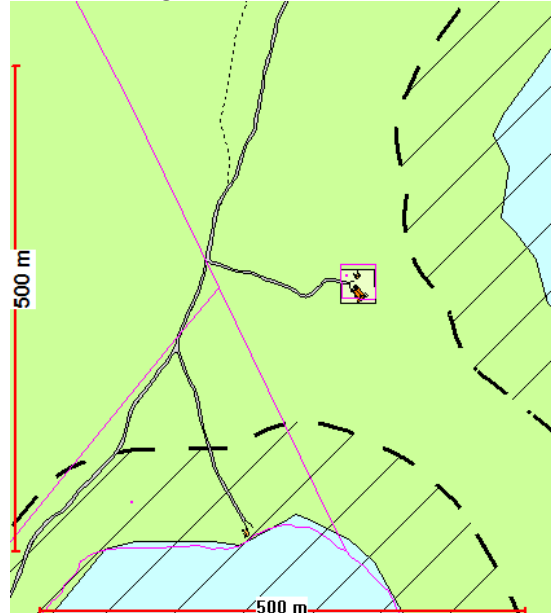
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 1 bebygde fritidseiendom nord for Jetningen. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Området er viktig for storspove (nær trua) og storlom (nær trua).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Området er viktig for storspove (nær trua) og storlom (nær trua). Tomten er allerede bebyggt, og endret formål vil ikke medføre vesentlig mer trafikk i området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		

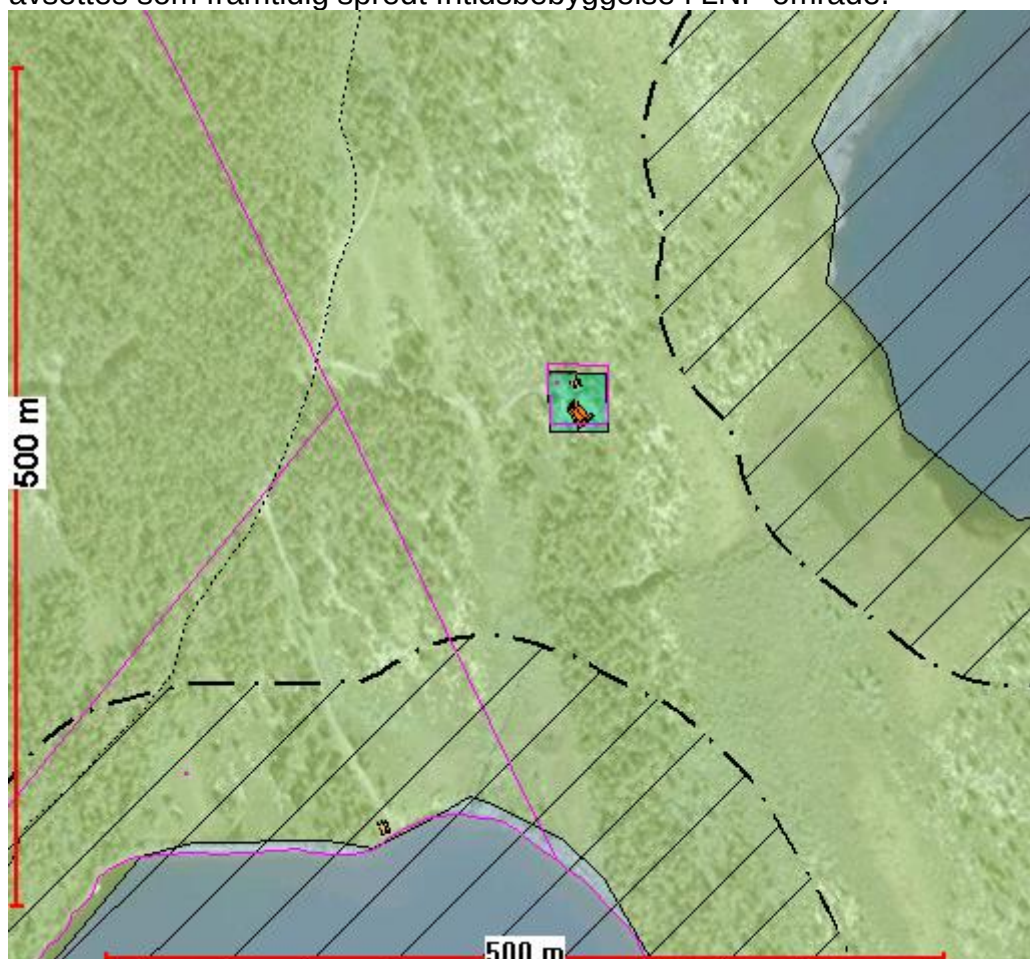
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 49: Veslejetningen

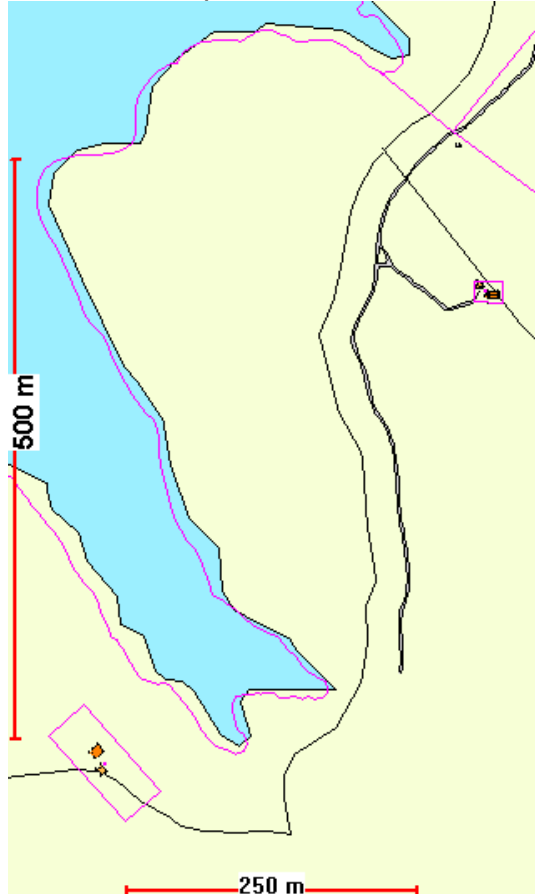
Gnr/bnr: 127/6, 127/8

Størrelse:

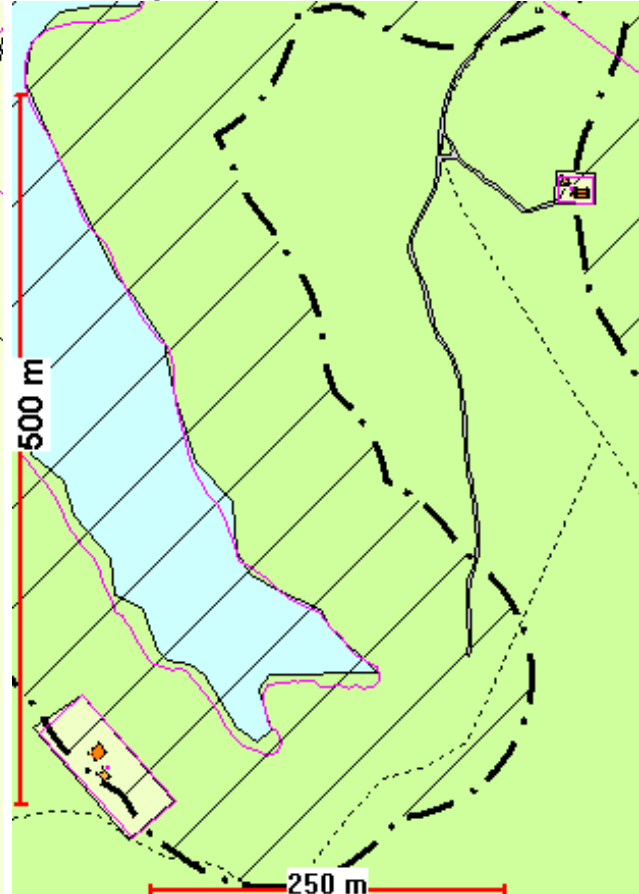
Planstatus: LNF

Beskrivelse: to bebygde fritidseiendommer. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Området er viktig for storspove (nær trua) og storlom (nær trua).
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Området er viktig for storspove (nær trua) og storlom (nær trua). Tomtene er allerede

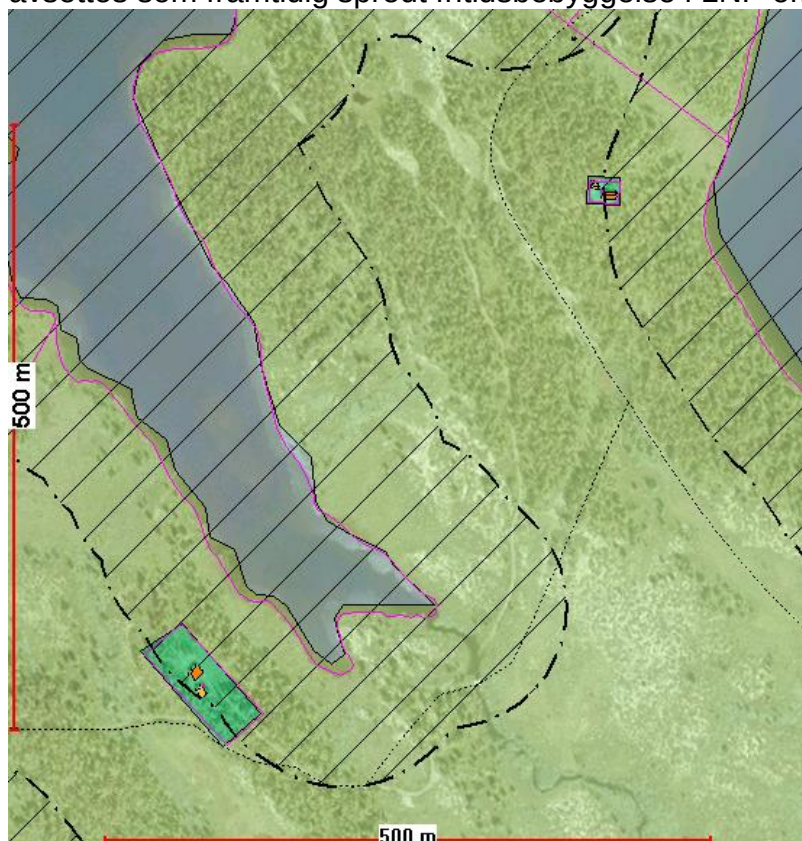
		bebygd, og endret formål vil ikke medføre vesentlig mer trafikk i området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 50: Triltåsfeltet

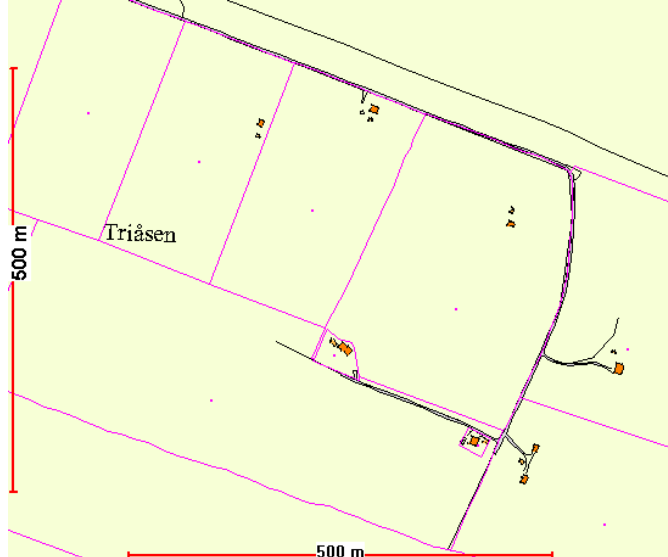
Gnr/bnr: 44/102, 44/169

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: To fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Delvis dyrkbar mark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Delvis dyrkbar mark. Tomtene er allerede bebygde, og vil derfor trolig ikke dyrkes.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

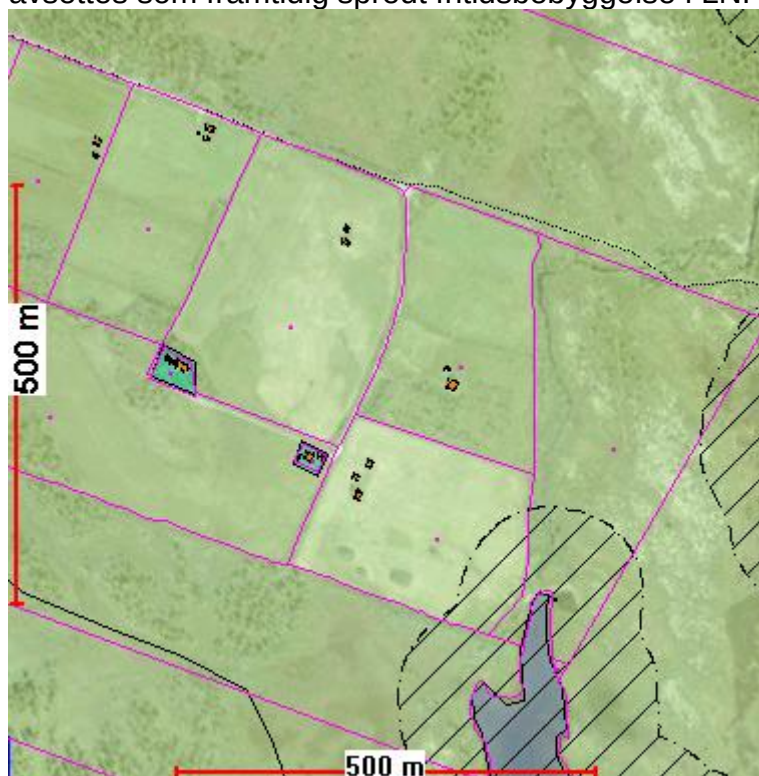
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til eiendommen.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 51: Årstulvegen

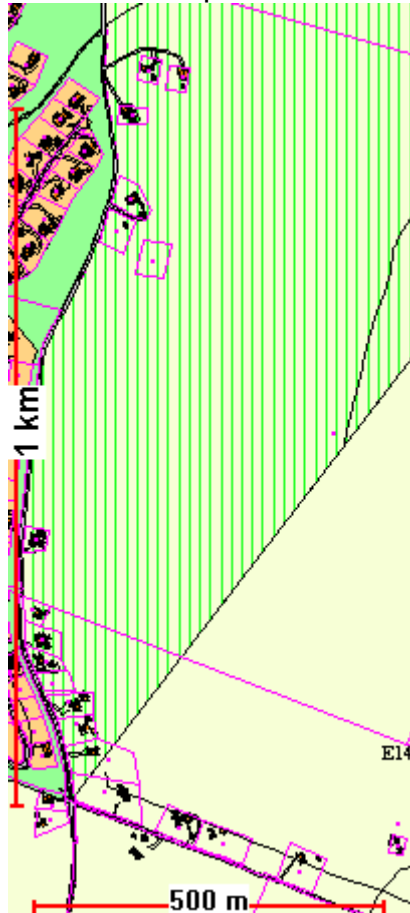
Gnr/bnr: 44/45, 44/47-48, 44/51-53, 44/57-58, 44/60, 44/75, 44/77, 44/80-81, 44/83, 45/15, 45/63-64, 45/66-68, 45/86

Størrelse:

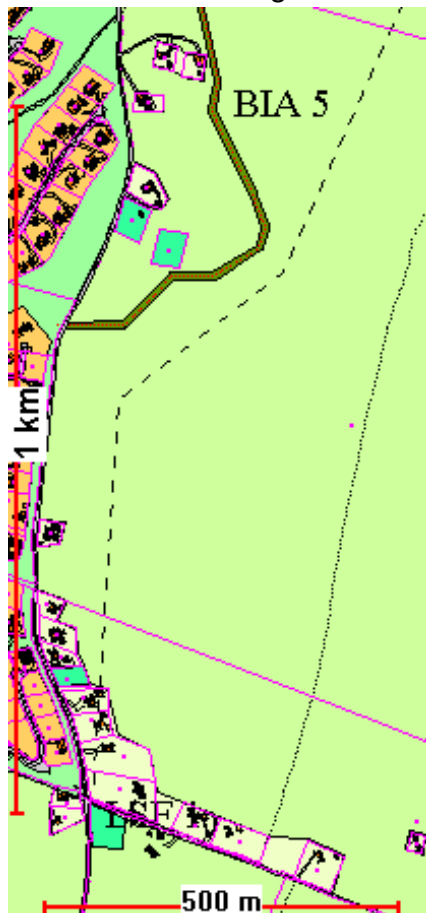
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 18 bebygde fritidseiendommer og 3 ubebygde fradelte. Ønskelig med 21 tomter med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt og delvis svært godt beite. Delvis dyrkbar mark.
Landskap	x			Ubebygde tomter er skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.

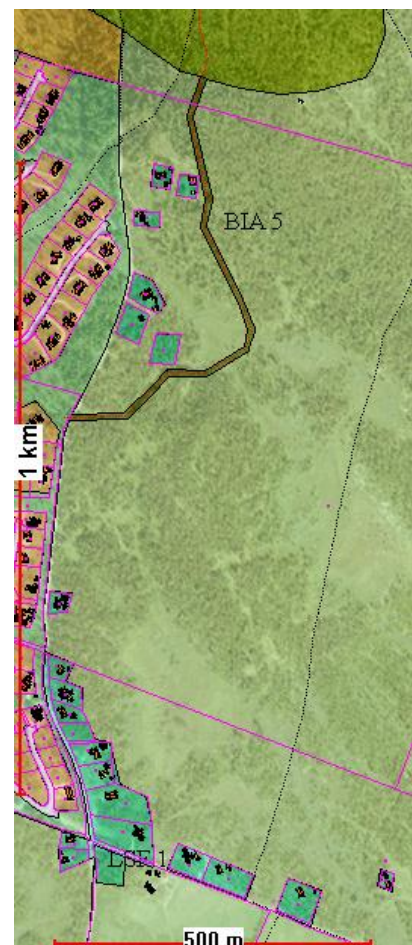
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog. Godt og delvis svært godt beite. Delvis dyrkbar mark. På tomter som allerede er bebygde vil det trolig ikke dyrkes i framtiden. To ubebygde tomter 45/68 og 45/67 ligger i område som er registrert som dyrkbart. Dette er et fjellområde som trolig ikke vil dyrkes.
Landskap	0	Ubebygde tomter er skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Tomtene ligger nær eksisterende veg med unntak av 45/68. Denne eiendommen ligger ca 60 m fra veg, men er skjermet av skog, og i nærheten av annen fritidsbebyggelse.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: For de bebygde tomtene vil ikke små byggetiltak medføre store påvirkninger. De ubebygde tomtene er skjermet av skog, og ligger nær veg, med unntak av 45/68 som ligger ca. 60 m fra veg, men skjermet av skog, og nær annen fritidsbebyggelse.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 52: Dalsmunnin/ Børkdalsvegen

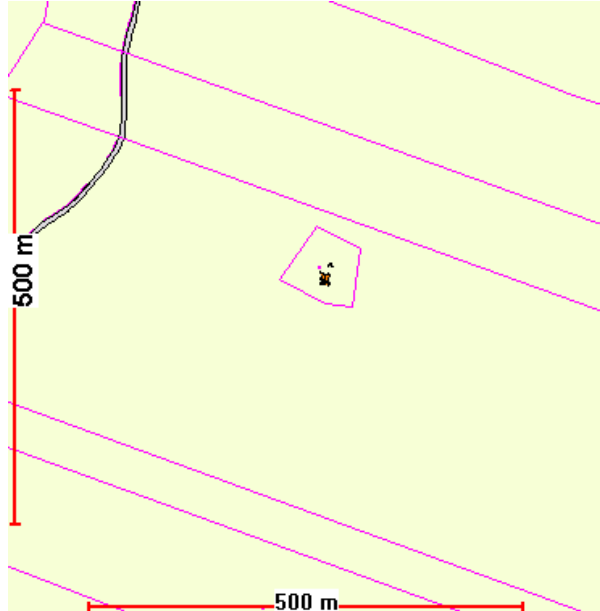
Gnr/bnr: 156/29

Størrelse:

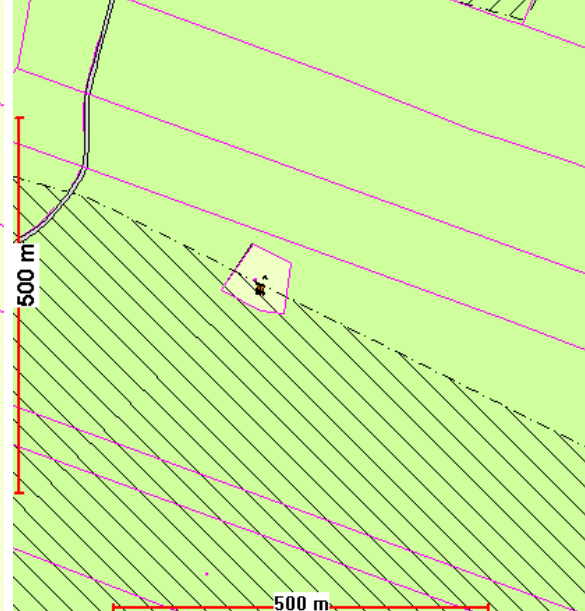
Planstatus: LNF

Beskrivelse: En fritidseiendom i LNF-område. Ønskelig med LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og svært godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag		x		Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og svært godt beite
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	-1	Delvis innenfor hensynssone for verna vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt

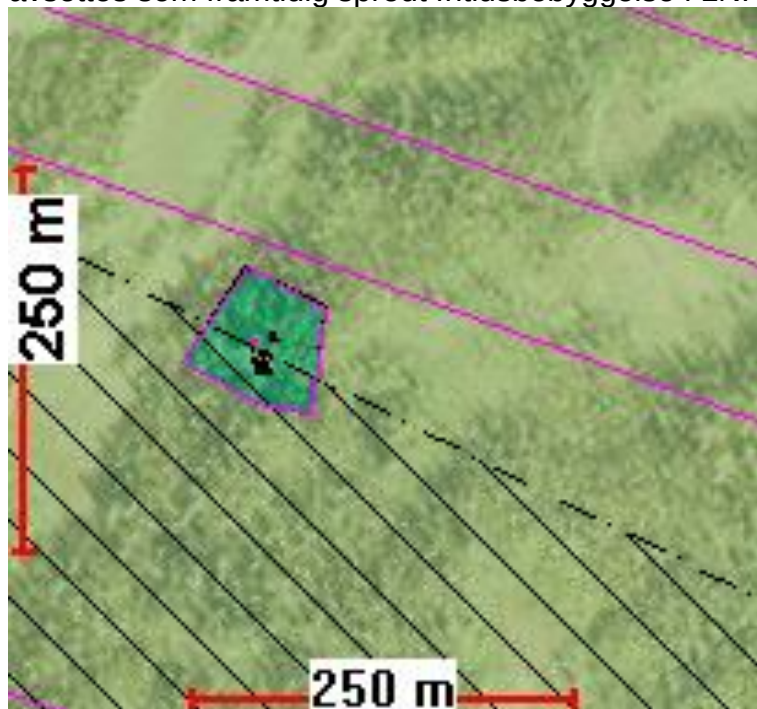
beredskap		område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Går ikke veg til tomten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 53: Valsvatnet sør

Gnr/bnr: 44/13, 44/20-21, 44/23, 44/28, 44/42, 44/63, 44/67, 44/85-86, 44/90, 45/18

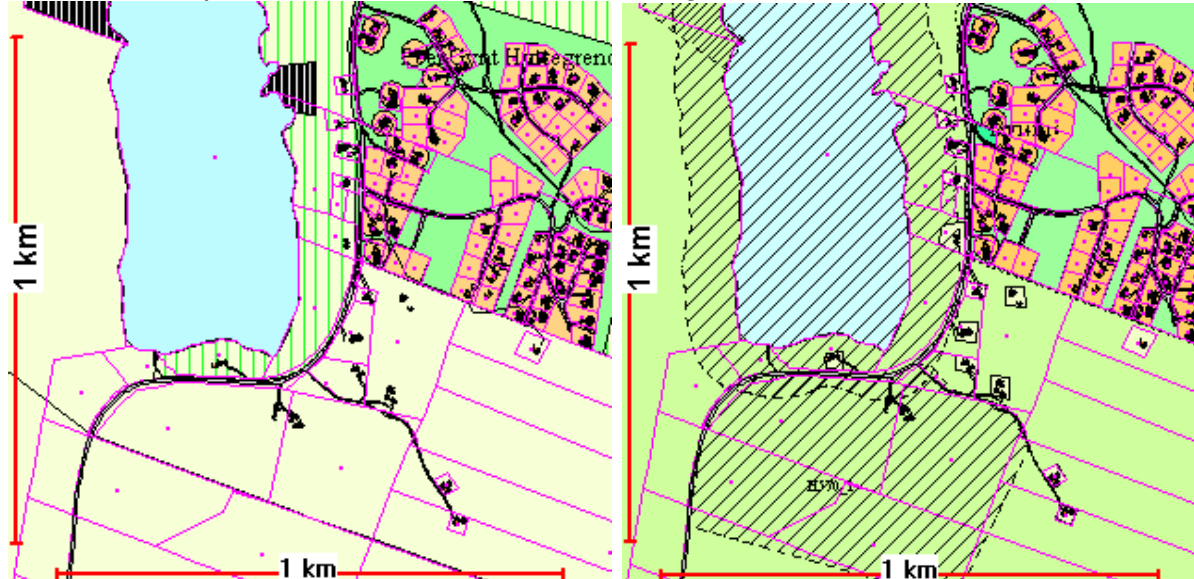
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 13 fritidseiendommer i LNF- område ved Valsvatnet og Peer-Gynt hyttegrennd nedre del. Ønskelig å avsette disse til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:

Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark, men på grunn av at tomtene er bebyggt er det lite trolig at områdene vil dyrkes i framtiden.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	

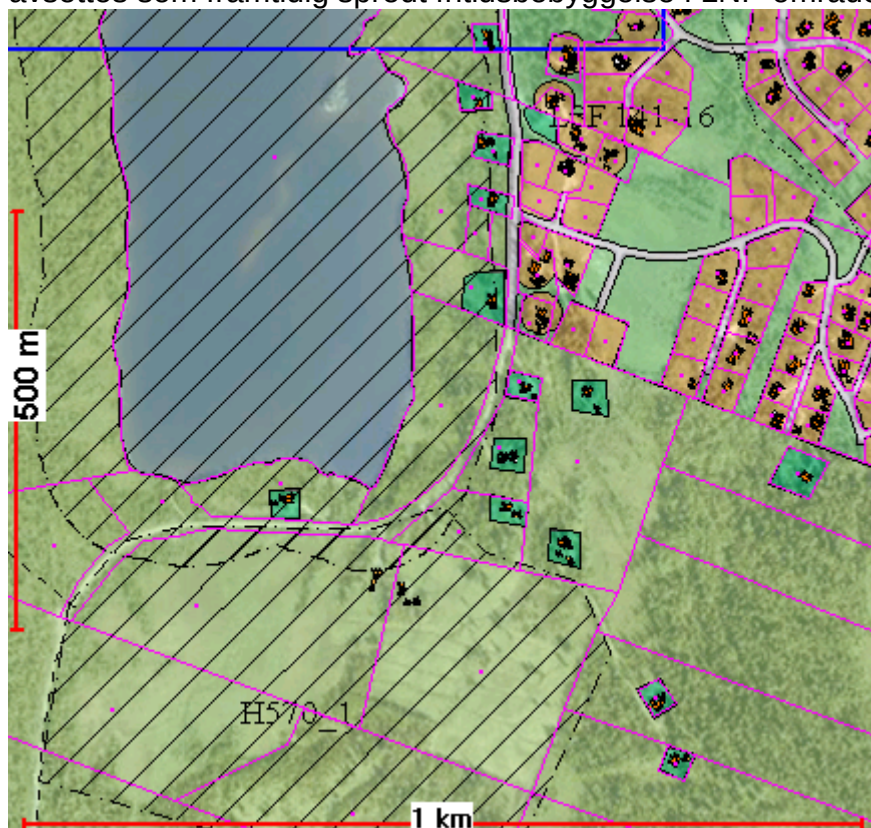
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 54: Valseter

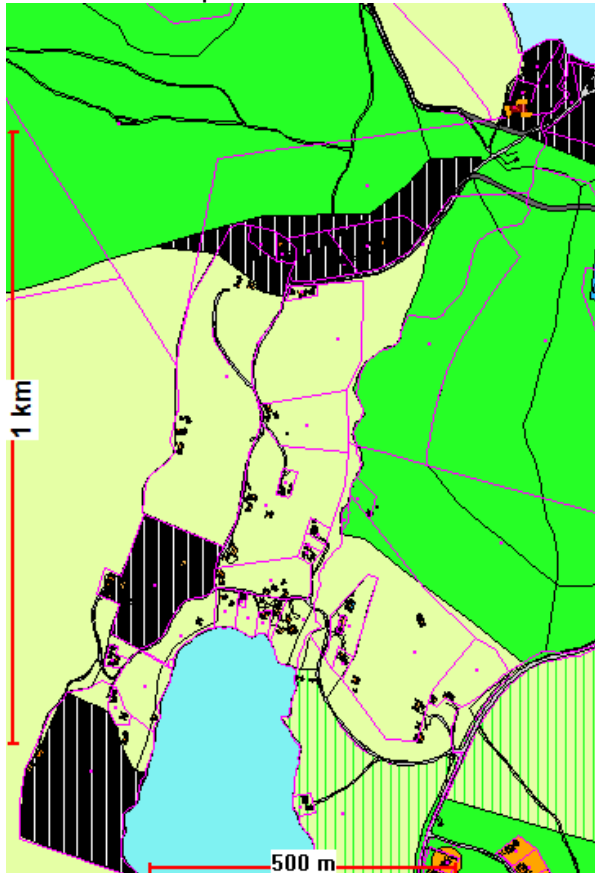
Gnr/bnr: 41/30, 41/37, 41/51(+41/44), 41/52, 41/62, 41/65, 41/66, 41/69, 45/16, 45/22, 49/48, 51/77, 51/78, 52/91, 161/5, 161/7, 161/8 og 161/9

Størrelse:

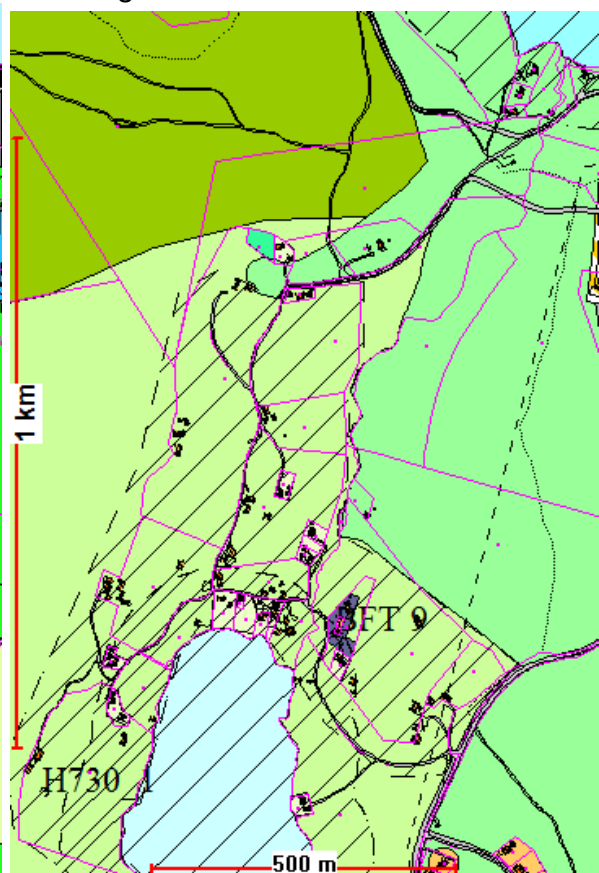
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 11 bebygde fritidseiendommer innenfor hensynssone for seterområde og 5 utenfor, hvorav 1 er ubebygd ønskes avsatt til fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Ei av tomtene som ligger nær Valsvatnet ligger innenfor område som er viktig for sjøorre (nær trua) og svartand (nær trua)
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark
Landskap	x			Deler av området er åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Deler av området er seterlandskap
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

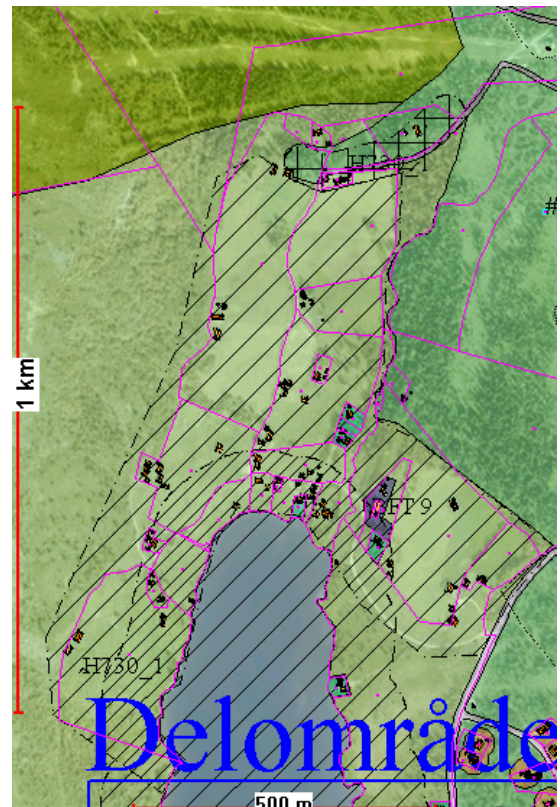
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Ei av tomtene som ligger nær Valsvatnet ligger innenfor område som er viktig for sjørør og svartand. Tomten er bebygd i dag, og endret arealformål vil trolig ikke resultere i mer trafikk i området.
Jord- og skogbruksinteresser	--1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite. Deler av området er registrert som dyrkbar mark, men på grunn av at tomtene er bebygd er det lite trolig at områdene vil dyrkes i framtiden.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Deler av området er seterlandskap
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	52/91, 41/30, 41/52, 161/5, 41/37, 51/77, 161/7 og 51/78 ligger innenfor faresone for skred.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: 52/91, 41/30, 41/52, 161/5, 41/37, 51/77, 161/7 og 51/78 ligger innenfor faresone for skred.

Samlet vurdering: Tomtene 52/91, 41/30, 41/52, 161/5, 41/37, 51/77, 161/7 og 51/78 (ubebygd) ligger innenfor faresone for skred og bør derfor forbli avsatt som LNF-område. De resterende tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Tomtene 52/91, 41/30, 41/52, 161/5, 41/37, 51/77, 161/7 og 51/78 (ubebygd) ligger innenfor faresone for skred og bør derfor forbli avsatt som LNF-område. Det anbefales at de resterende bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 55: Gålåsætrin

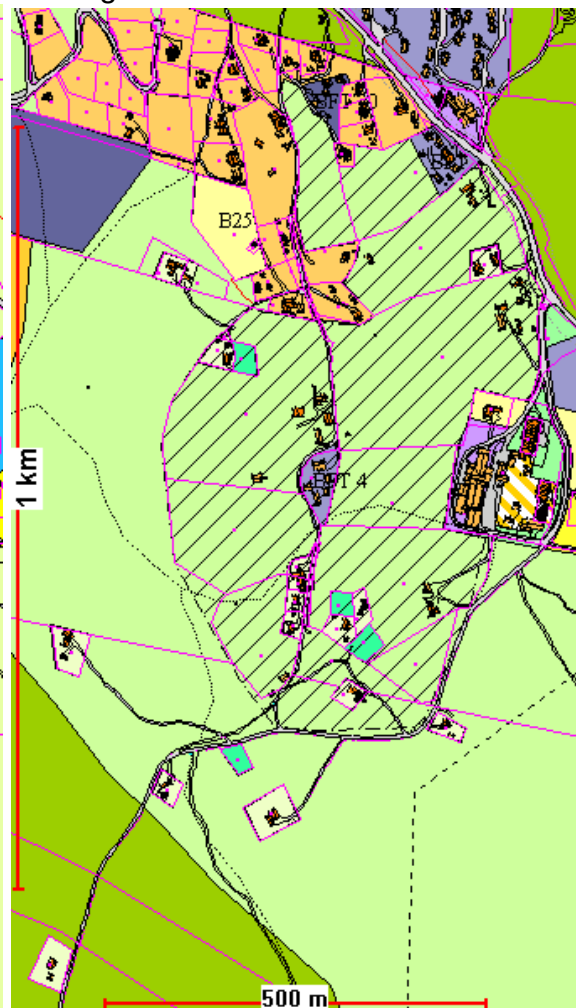
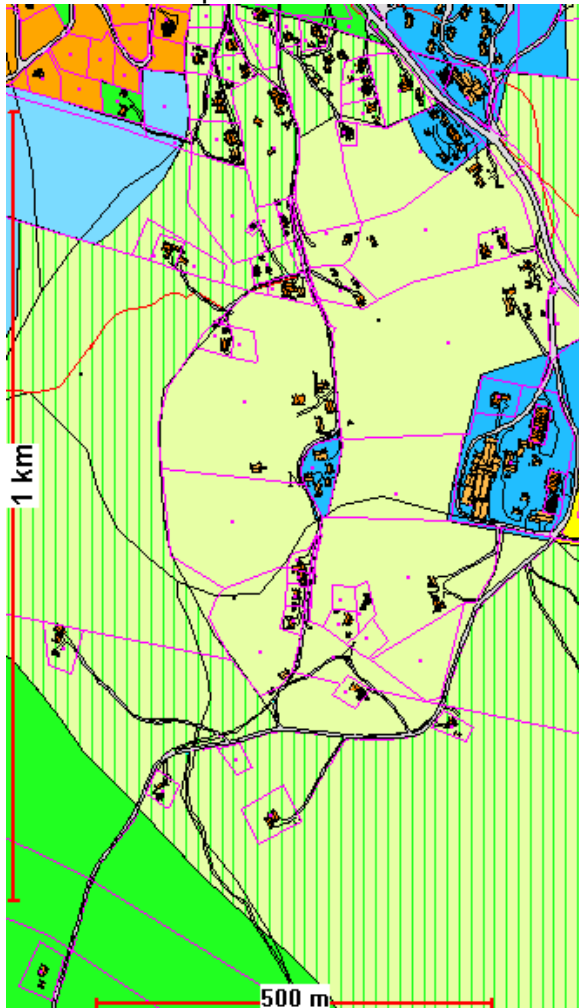
Gnr/bnr: 43/7, 43/10-12, 43/14, 43/16, 43/19, 43/29, 45/14, 45/21, 128/3-7, 128/9, 136/11, 136/14, 136/19, 163/21-22, 136/26, 136/28, 136/36-37, 140/3, 140/9, 140/12-13, 140/16-18, 140/25-26, 148/20-23, 156/25, 156/40, 159/2, 159/7-8

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 4 ubebygde fritidseiendommer og 15 bebygde fritidseiendommer i og sør for seterlandskapet, som ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. 20 bebygde og 3 ubebygde fritidseiendommer nordvest for seterområdet ønskes avsatt til fritidsbebyggelse. Grunnen til at disse tomtene ønskes avsatt til fritidsbebyggelse, og ikke LNF-spredd fritidsbebyggelse er at disse tomtene ligger samlet nær annen regulert fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:

Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog, åpen jorddekt fastmark og seterlandskap. Godt beite.
Landskap	x			Delvis åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø		x		45/21 ligger nær fjernmålt kulturminne. Seterlandskap

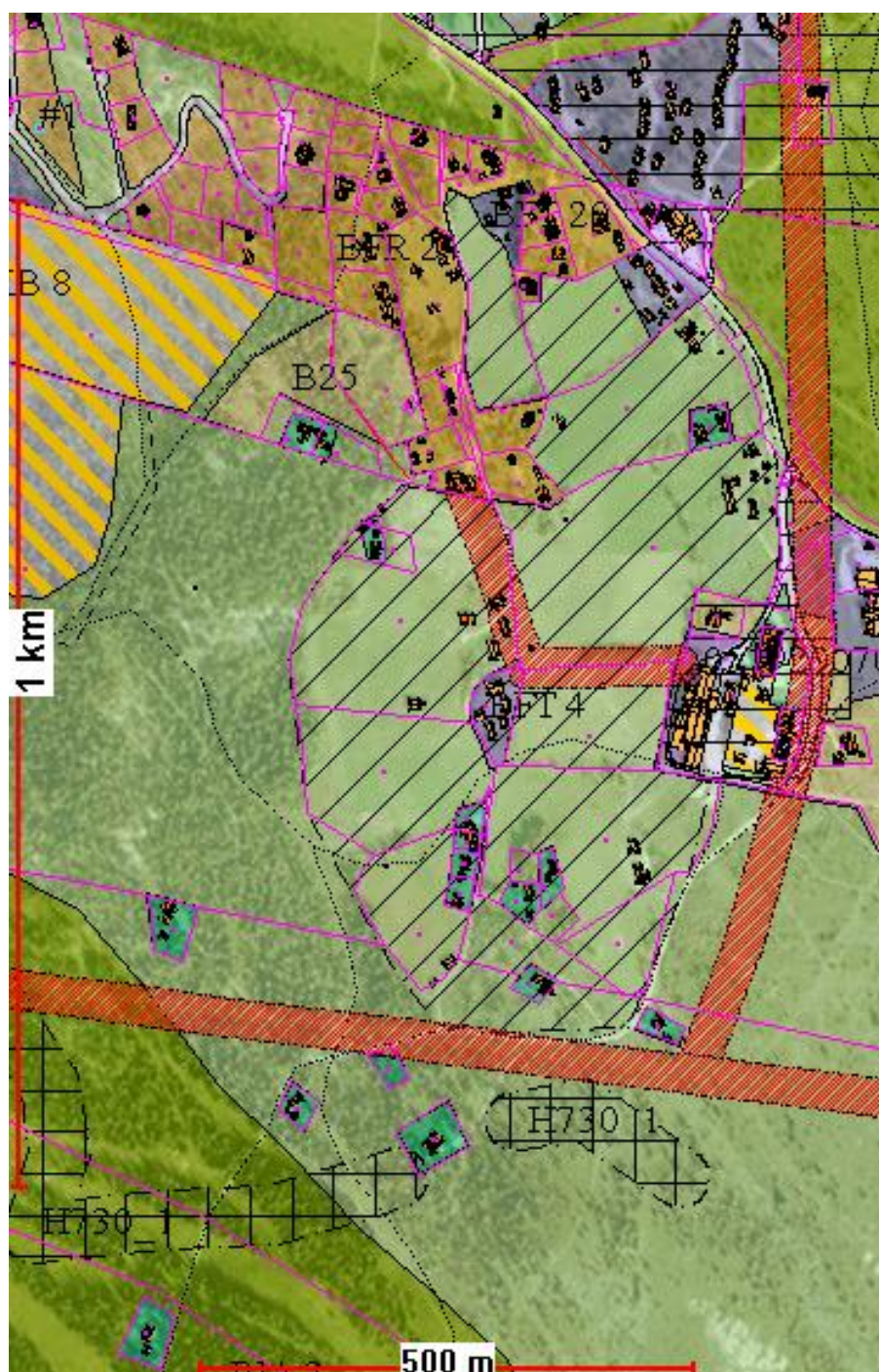
Vassdrag	x			
Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:				
Tema	Grad	Merknad		
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.		
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog, åpen jorddekt fastmark og seterlandskap. Godt beite		
Landskap	0	Delvis åpent seterlandskap. I dette området bør ubebygde tomter forbli LNF-område. . Ubebygd tomt er skjermet av skog.		
Kulturminner og kulturmiljø	-2	45/14, 148/23 og 148/20 ligger innenfor hensynssone for seterområde. 45/21 ligger nær fjernmålt kulturminne.		
Vassdrag				
Støy				
Forurensing				
Samfunnssikkerhet og beredskap	-2	Deler av 128/6 og 43/29 ligger innenfor hensynssone for høgspenst. Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.		
Klima og energi				
Friluftsliv og rekreasjon				
Barn og unges interesser				
Tettstedsutvikling				
Infrastrukturbehov	0	Samtlige tomter ligger nær veg		
Trafikksikkerhet				
Næringsliv og sysselsetting				
Kommunalt tjenestebehov				

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Deler av 128/6 og 43/29 ligger innenfor hensynssone for høgspenst. Ellers er ingen problematiske forhold rundt dette temaet kjent.

Samlet vurdering: 45/14, 148/23 og 148/20 er ubebygde tomter som ligger innenfor hensynssone for seterområde. og bør derfor forbli avsatt som LNF-område. Den ubebygde tomten 43/29 er skjermet av skog og nær veg, og bør derfor avsettes som spredt fritidsbebyggelse i LNF-område. De tre ubebygde tomtene som ønskes å avsettes som fritidsbebyggelse ligger nær veg og annen fritidsbebyggelse. Deler av 128/6 og 43/29 ligger innenfor hensynssone for høgspenst, og bør derfor avgrense i forhold til dette. De resterende tomtene er allerede bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: 45/14, 148/23 og 148/20 er ubebygde tomter som ligger innenfor hensynssone for seterområde. og bør derfor forbli avsatt som LNF-område. Deler av 128/6 og 43/29 ligger innenfor hensynssone for høgspenst, og bør derfor avgrense i forhold til dette. 1 ubebygde fritidseiendommer og 15 bebygde fritidseiendommer i og sør for seterlandskapet bør avsettes som LNF-spredt fritidsbebyggelse. 20 bebygde og 3 ubebygde fritidseiendommer nordvest for seterområdet bør avsettes som fritidsbebyggelse.



Delområde 56: Tiurlia/ Gålåflatin

Gnr/bnr: 42/7, 45/25, 147/13 (tilleggstomt 147/24), 147/14, 147/22, 147/29, 157/3-5

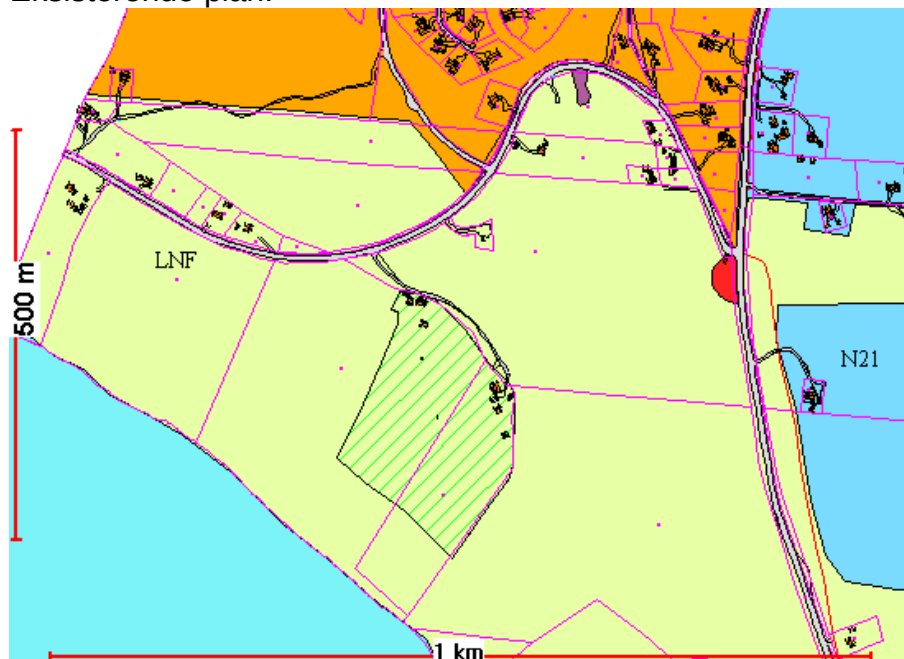
Størrelse:

Planstatus: LNF

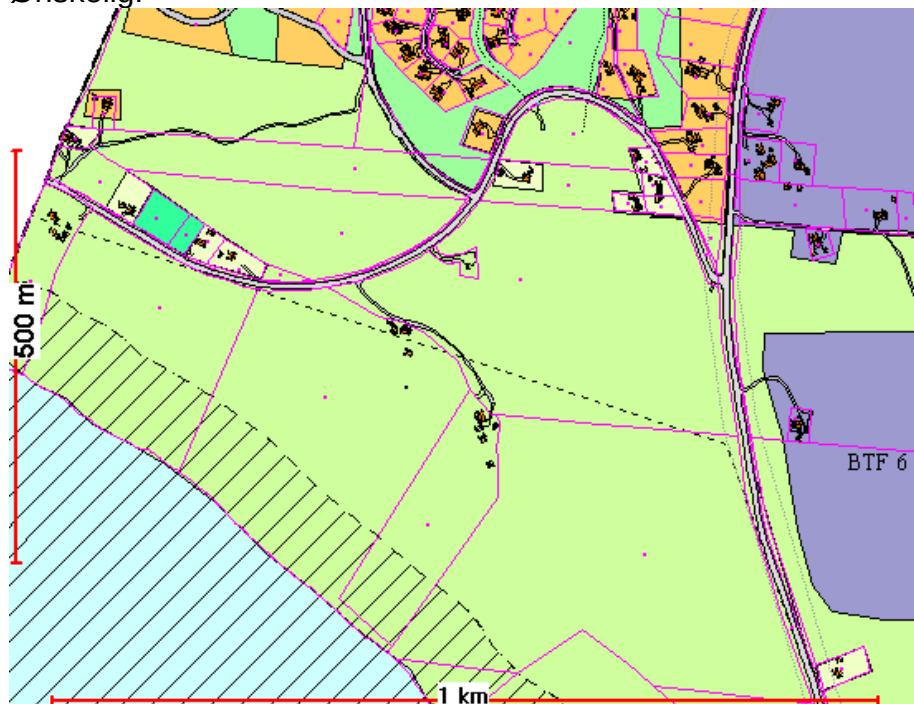
Beskrivelse: 9 bebygde fritidseiendommer og 2 ubebygde fritidseiendommer.

Ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og	x			Uproduktiv skog og skog med lav

skogbruksinteresser				bonitet. Godt og mindre godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Godt og mindre godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Samtlige tomter ligger i nærheten av veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: De ubebygde tomtene er skjermet av skog og nær veg. De resterende tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling:

Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 57: Langslåa

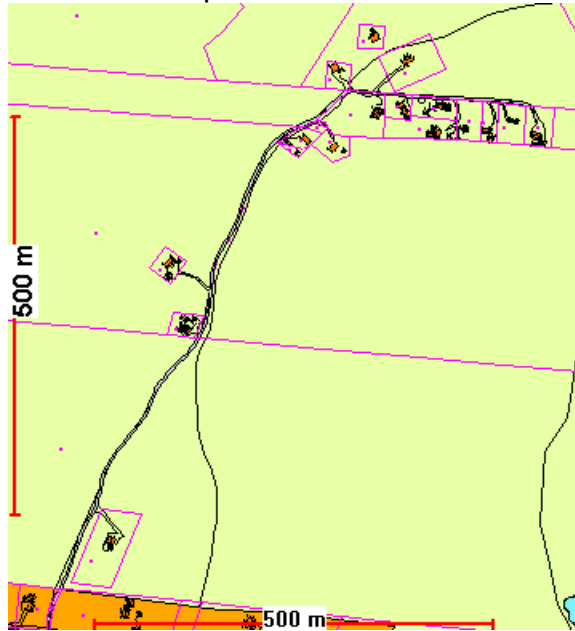
Gnr/bnr: 42/9, 43/17, 43/27-28, 43/25, 45/35, 45/37-38, 147/7, 147/15, 147/17-19, 147/21, 147/27, 147/31

Størrelse:

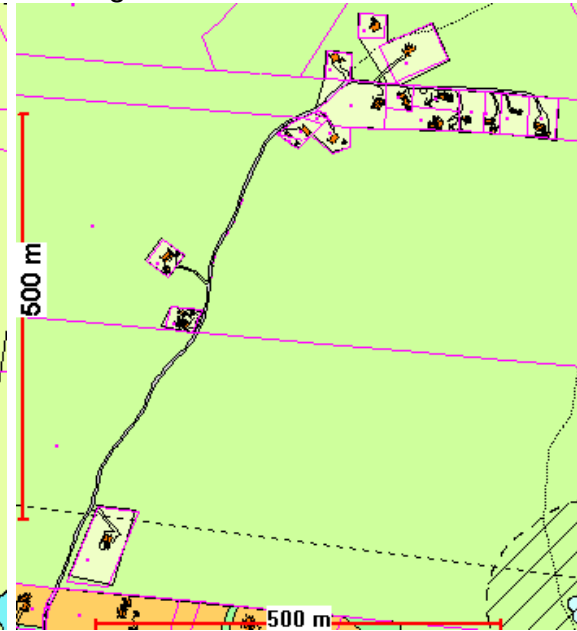
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 16 bebygde fritidseiendommer nord for Langslåa, ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og delvis åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			45/35 ligger nær fjernmålt kulturminne
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og delvis åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	-2	45/35 ligger nær fjernmålt kulturminne, og bør derfor avgrenses i forhold til dette.
Vassdrag	0	

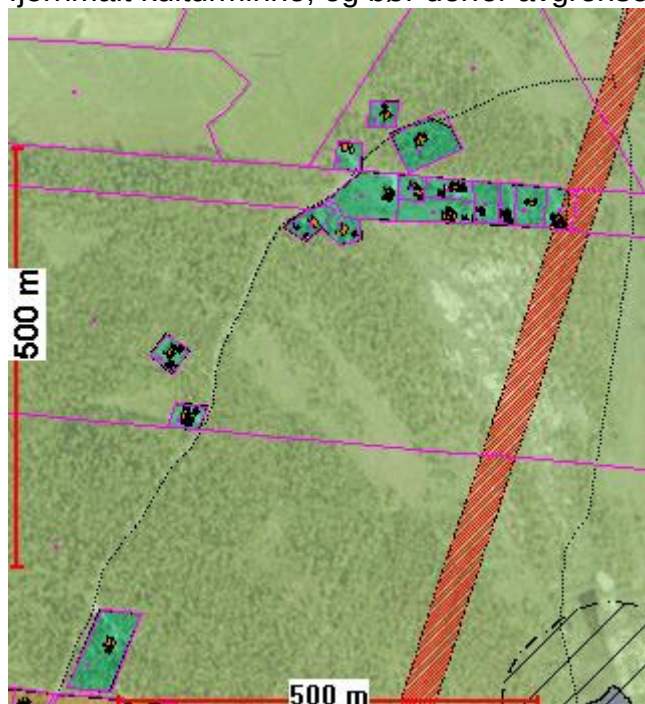
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Samtlige tomter ligger i nærheten av veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. 45/35 ligger nær fjernmålt kulturminne, og bør derfor avgrenses i forhold til dette.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område. 45/35 ligger nær fjernmålt kulturminne, og bør derfor avgrenses i forhold til dette.



Delområde 58: Svintjønn

Gnr/bnr: 43/15, 43/20, 52/37-41, 52/43, 52/54, 56/166, 143/3-4, 143/6, 143/8, 149/5-9, 149/23-25, 149/27-32, 149/18, 149/33, 52/36

Størrelse:

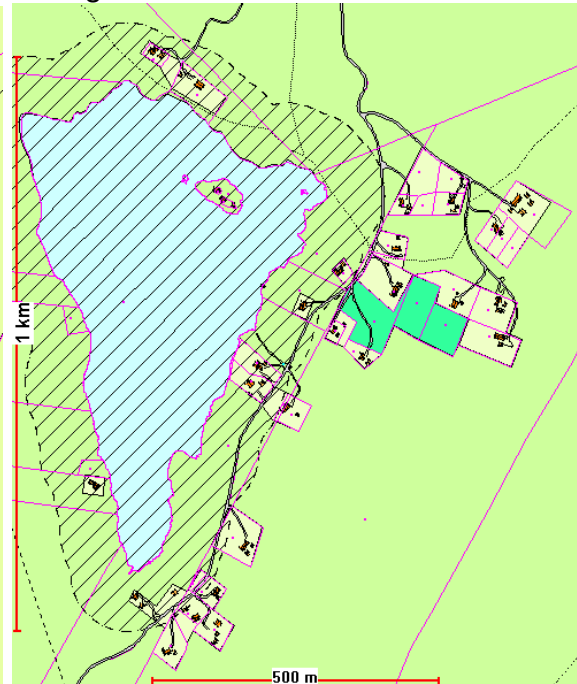
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 25 bebygde og 6 ubebygde fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. Bebyggelse på øya (140/4) og de to ubebygde tomtene innenfor 100-metersgrensen (56/53 og 56/164) er sila ut på forhånd, på grunn av beliggenhet.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og svært godt beite.
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Delvis innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og svært godt beite.
Landskap	0	Ubebygde tomter er skjermet av skog

Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Delvis innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Samtlige tomter ligger i nærheten av veg, med unntak av 149/33 og 52/36 som ligger ca 50-90 m fra eksisterende veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

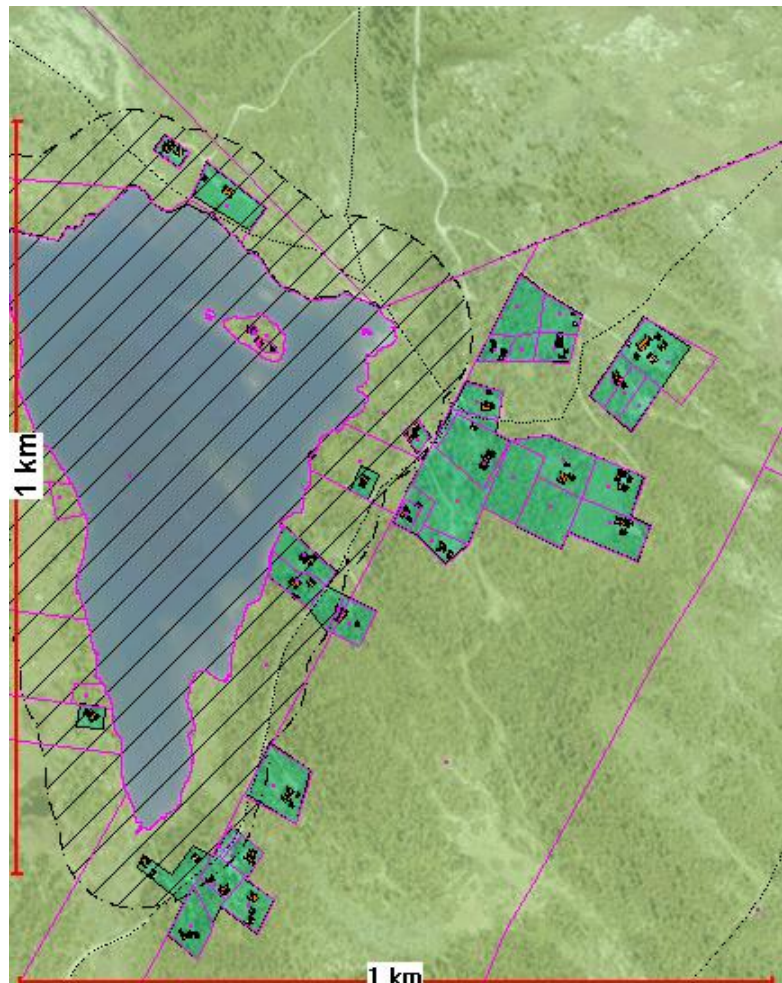
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Samtlige tomter ligger i nærheten av veg, med unntak av de to ubebygde tomtene 149/33 og 52/36 som ligger ca 50-90 m fra eksisterende veg.

Disse tomtene ligger i nærheten av annen fritidsbebyggelse og er skjermet av skog. Resterende ubebygde tomter ligger nær veg, og er skjermet av skog. For de bebygde tomtene vil små byggetiltak ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 59: Kristislåa

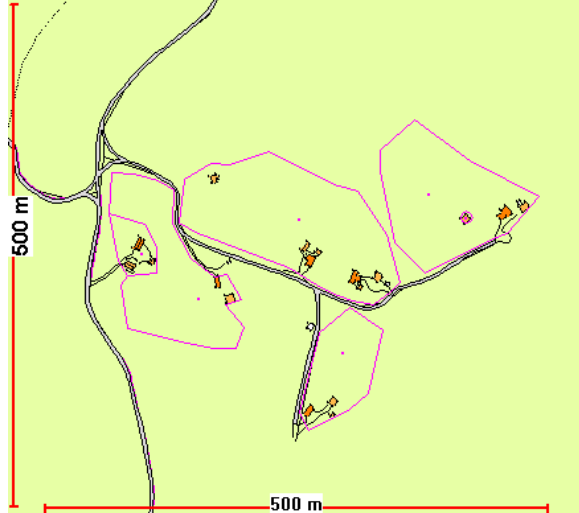
Gnr/bnr: 44/89

Størrelse:

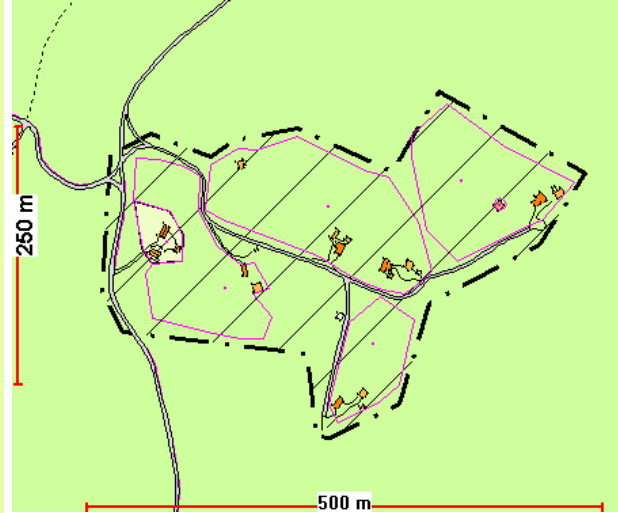
Planstatus: LNF

Beskrivelse: En bebygd fritidseiendom i seterområde ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	x			Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og godt beite.
Landskap	-1	Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		

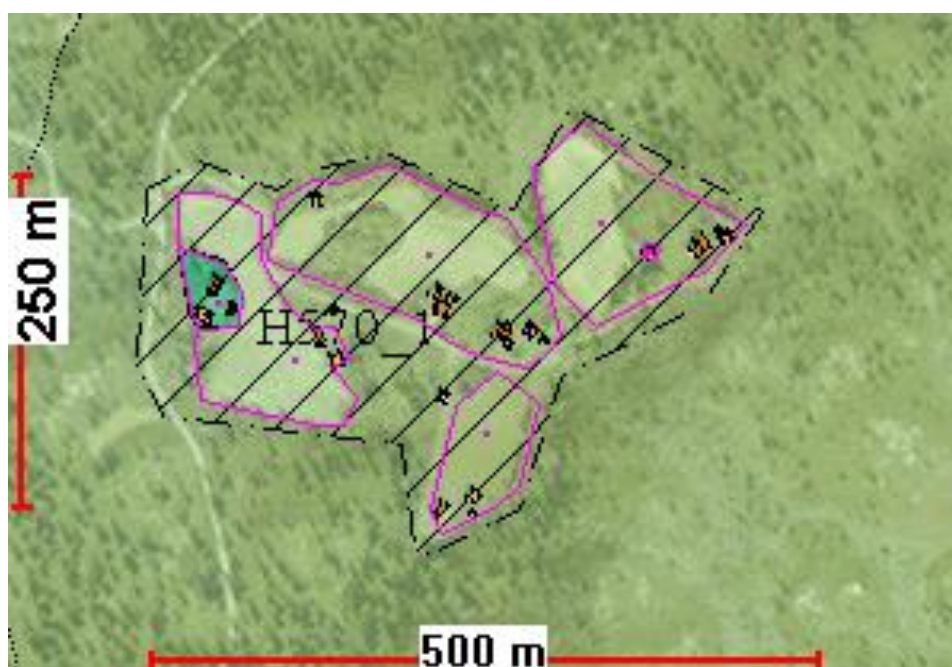
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 60: Legtjønna

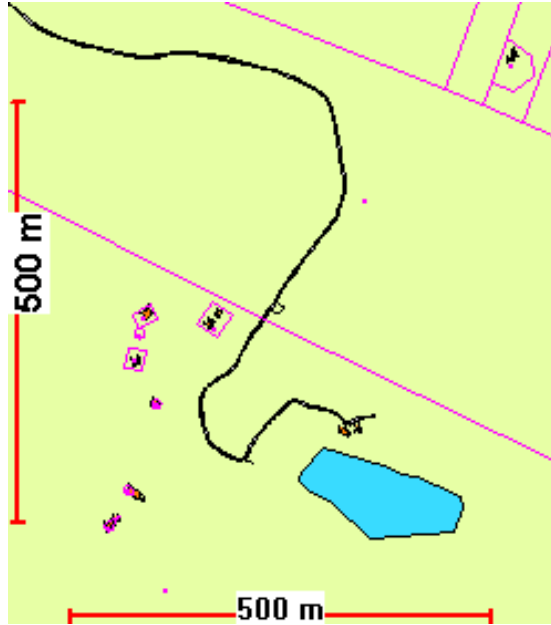
Gnr/bnr: 63/1/1-3, 63/5-7, 136/33

Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 7 bebygde fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og godt og svært godt beite
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Delvis innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og godt og svært godt beite
Landskap	0	Skjernet av skog
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner. (Sefrak-registrert bygning på 63/1 hensyntas gjennom byggesaksbehandling)
Vassdrag	-1	Delvis innenfor byggegrense til vann og vassdrag

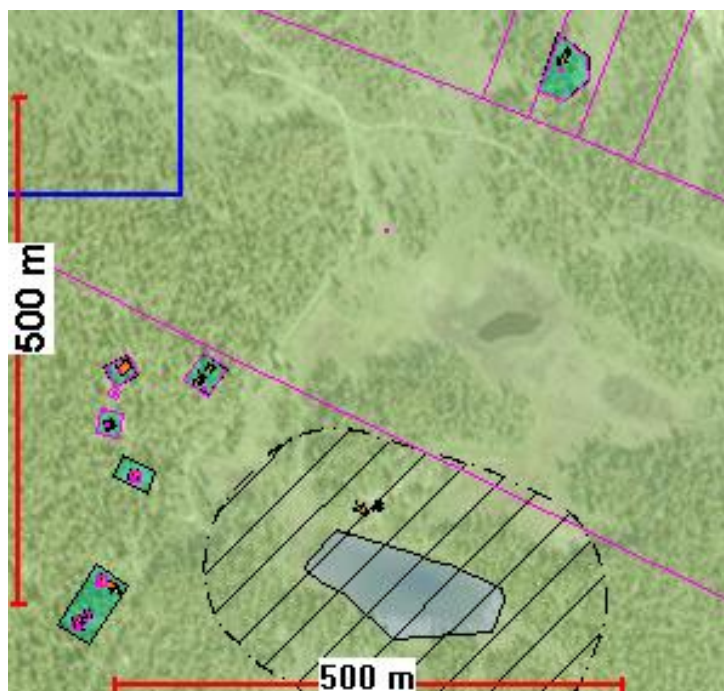
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Ikke veg til alle eiendommer
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 61: Gammelsætrin

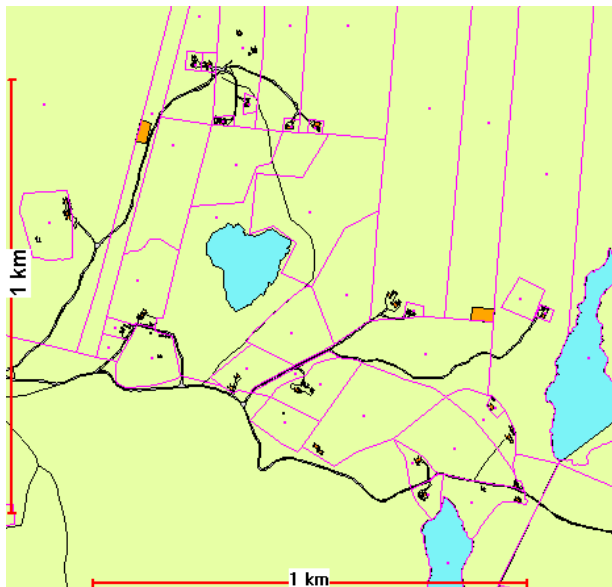
Gnr/bnr: 47/24, 47/28, 47/37-38, 47/48-49, 47/51, 47/53, 48/20, 123/23-24, 123/49

Størrelse:

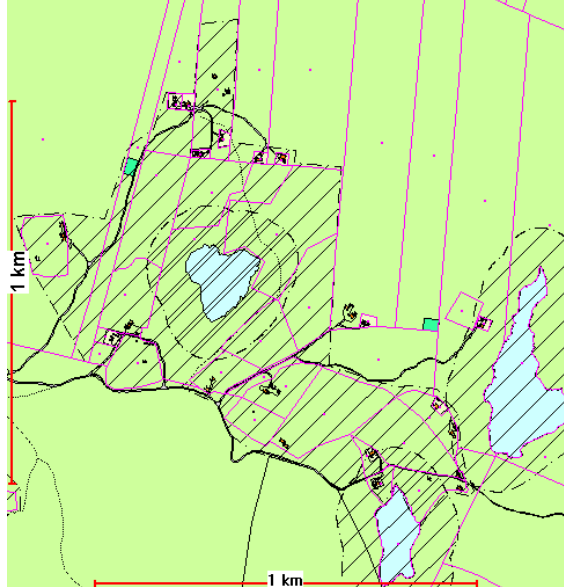
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 10 bebygde fritidseiendommer i seterhensynssone og 2 utenfor ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. De to ubebygde tomtene innenfor dette delområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan for området.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Sjørre (NT) er registrert ved Flåtjønna. Artens leveområde er ikke registrert i naturbase.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite
Landskap				Åpent seterlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner. Seterlandskap
Vassdrag	x			Tre av tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	-1	Sjørre (NT) er registrert ved Flåtjønna. Artens leveområde er ikke registrert i naturbase. De aktuelle fradelte tomtene ligger ikke innenfor byggegrense til dette vannet.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	-1	Seterlandskap. Tomtene er bebygde, så påvirkningen vil være liten.

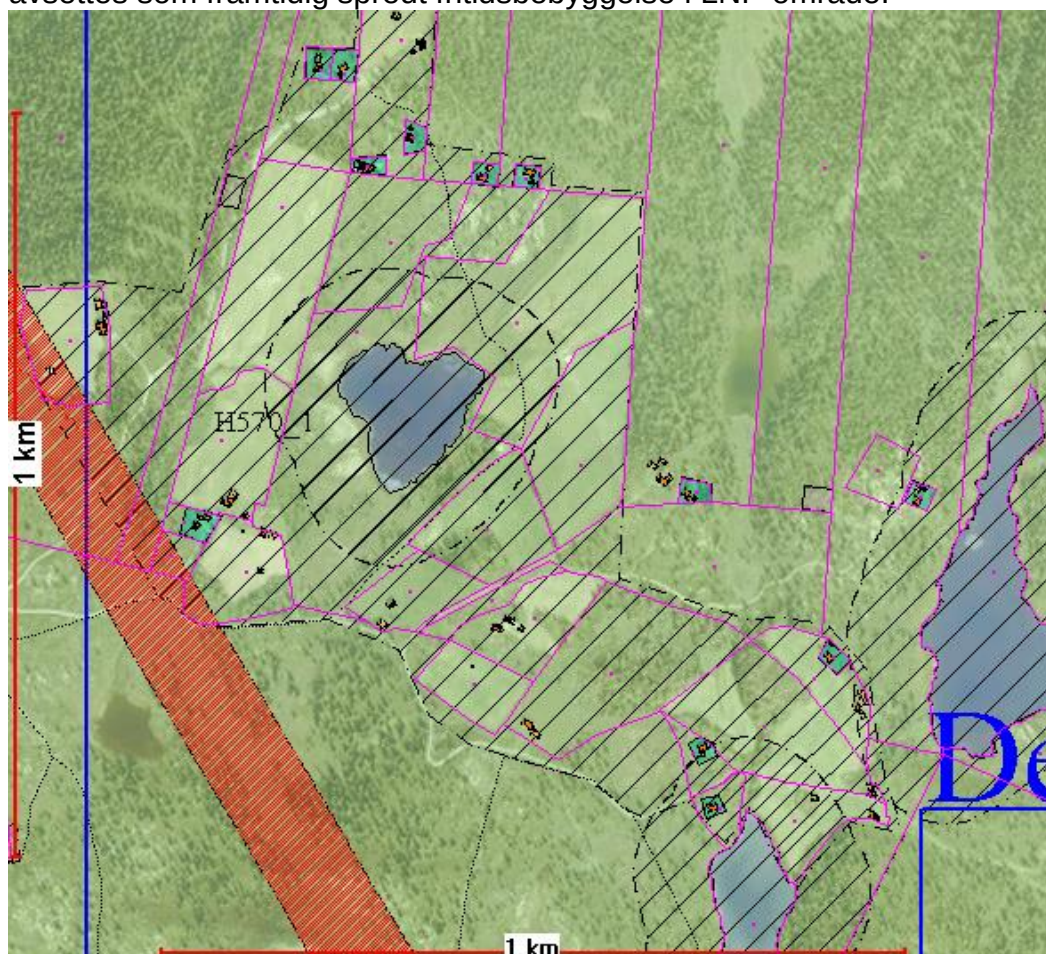
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap
Vassdrag	-1	Tre av tomtene ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Samtlige tomter ligger nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 62: Baukholstulen

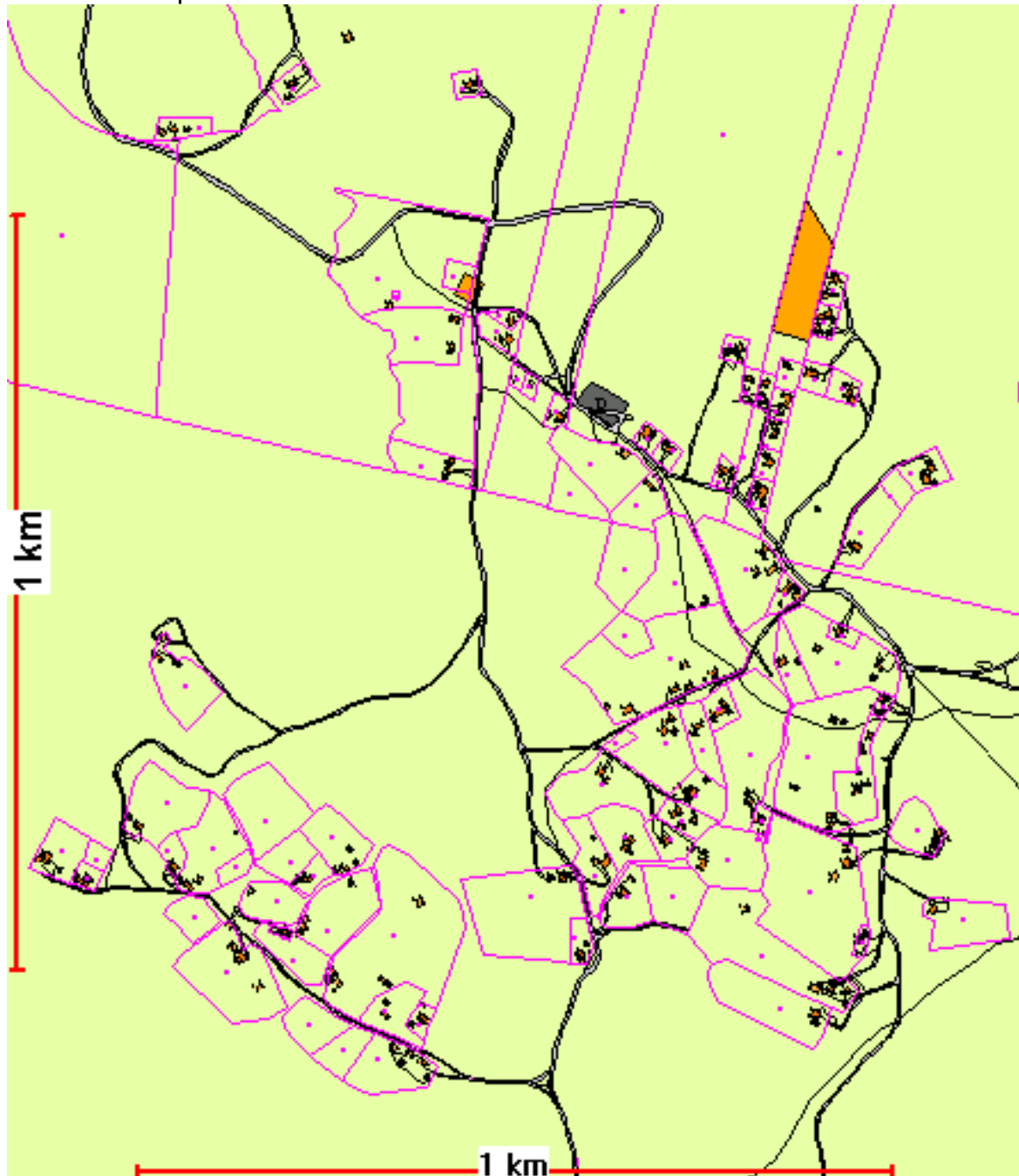
Gnr/bnr: 41/38, 41/80-83, 46/4, 46/8, 47/44, 48/22, 48/27, 50/8, 50/26, 50/33-34, 50/50, 50/58, 50/68, 50/105, 51/23, 55/67, 133/11, 135/4, 141/10, 141/12, 142/25(+26), 142/45-7, 142/49, 142/58, 144/12, 144/22, 144/25?, 145/11, 146/32, 148/10, 148/15-19, 148/25, 149/2, 149/4, 149/22, 150/6, 153/3, 156/24, 158/9-12, 193/1

Størrelse:

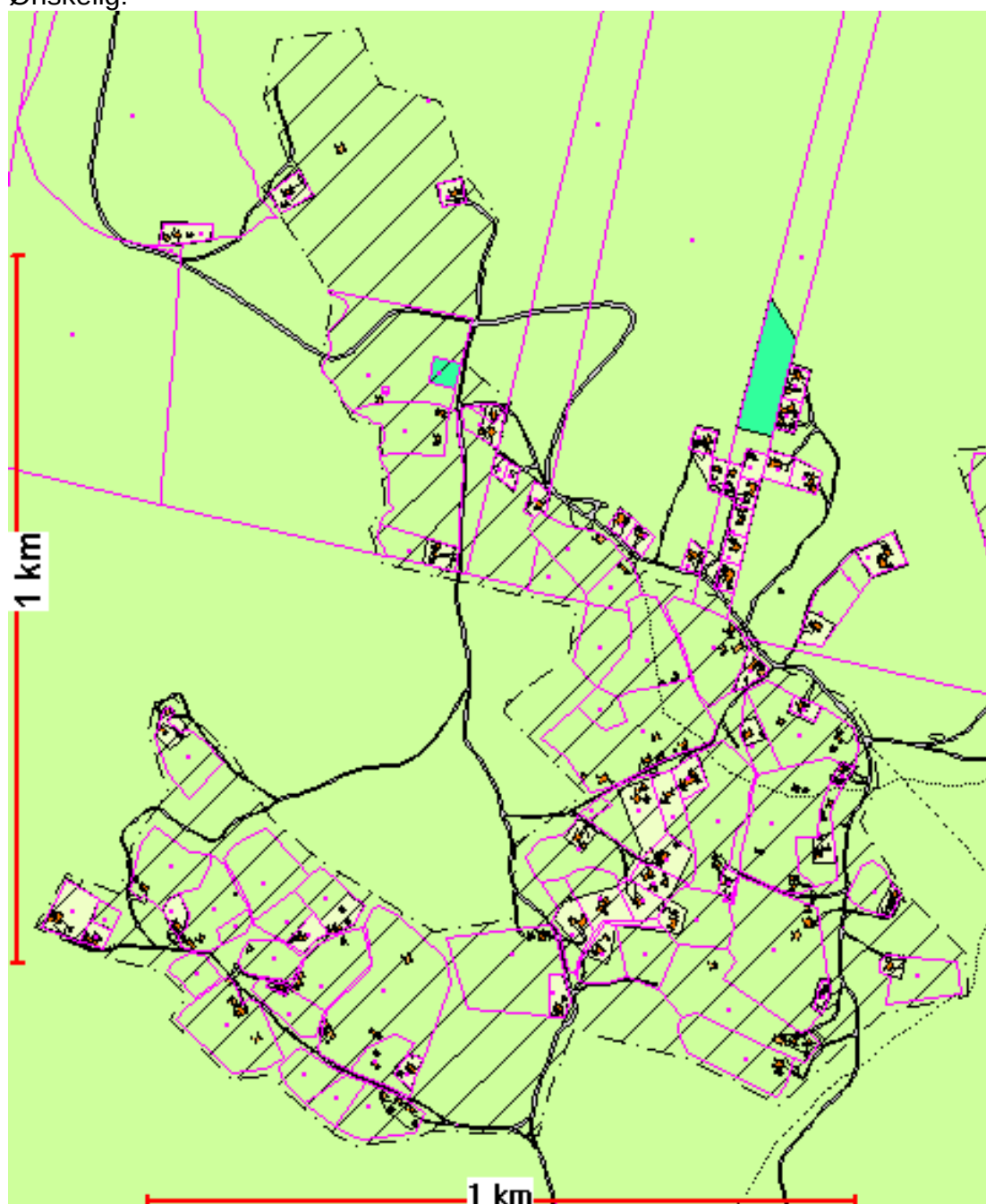
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 52 eksisterende fritidseiendommer, hvorav 34 innenfor hensynssone seterlandskap og 18 utenfor. Ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite. 50/105, 50/85 og 50/65 er registrert som dyrkbar mark.
Landskap	x			Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Seterlandskap. Flere av tomtene har sefrak-registrerte bygninger. Dette hensyntas ved byggesaksbehandlingen.

Vassdrag	x			
----------	---	--	--	--

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

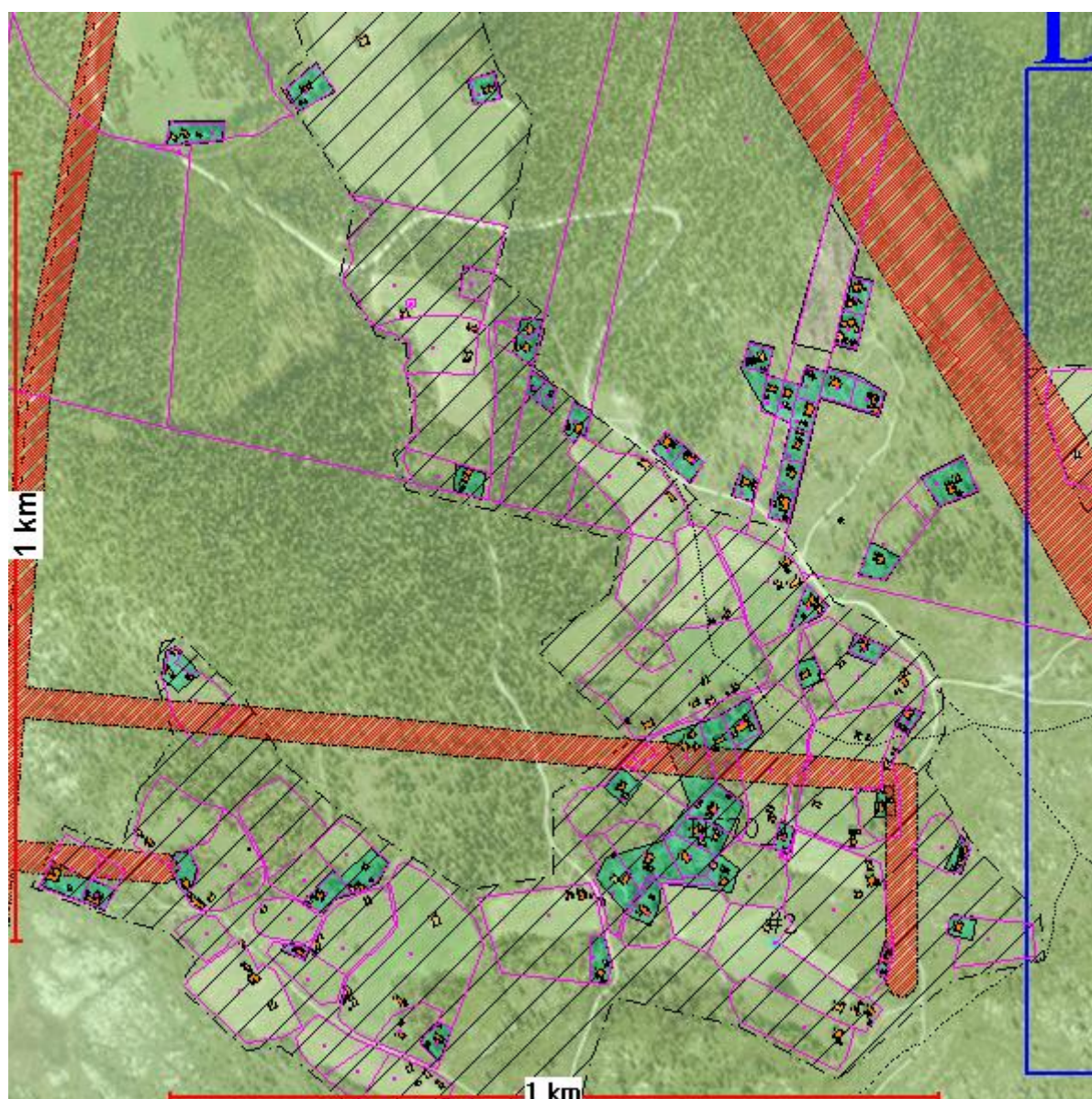
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og delvis svært godt beite. 50/105, 50/85 og 50/65 er registrert som dyrkbar mark. Disse tomtene er bebygde, og vil derfor trolig ikke dyrkes.
Landskap	-1	Seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	-1	Seterlandskap. Flere av tomtene har sefrak-registrerte bygninger. Dette hensyntas ved byggesaksbehandlingen
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-1	Enkelte bebygde tomter ligger innenfor hensynssone for høgspennet. Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område. Noen tomter bør avgrenses i forhold til nærhet til høgspennet.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: 0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Enkelte bebygde tomter ligger innenfor hensynssone for høgspennet. Ellers er ingen problematiske forhold rundt dette temaet kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. Noen tomter bør avgrenses i forhold til nærhet til høgspennet.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område. Noen tomter bør avgrenses i forhold til nærhet til høgspennet.



Delområde 63: Bakselabakken

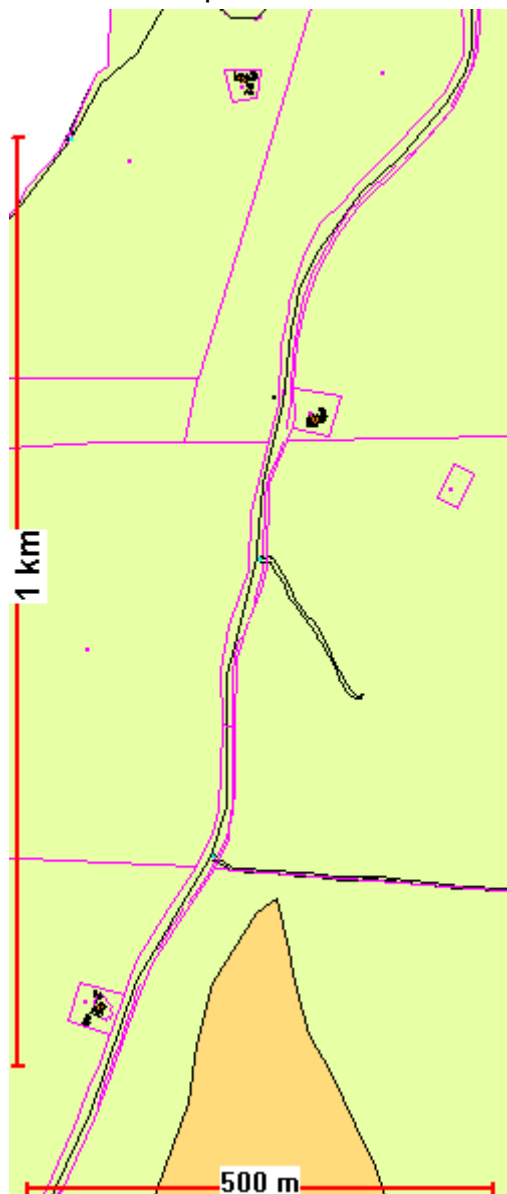
Gnr/bnr: 46/19, 57/34, 149/36, 156/35

Størrelse:

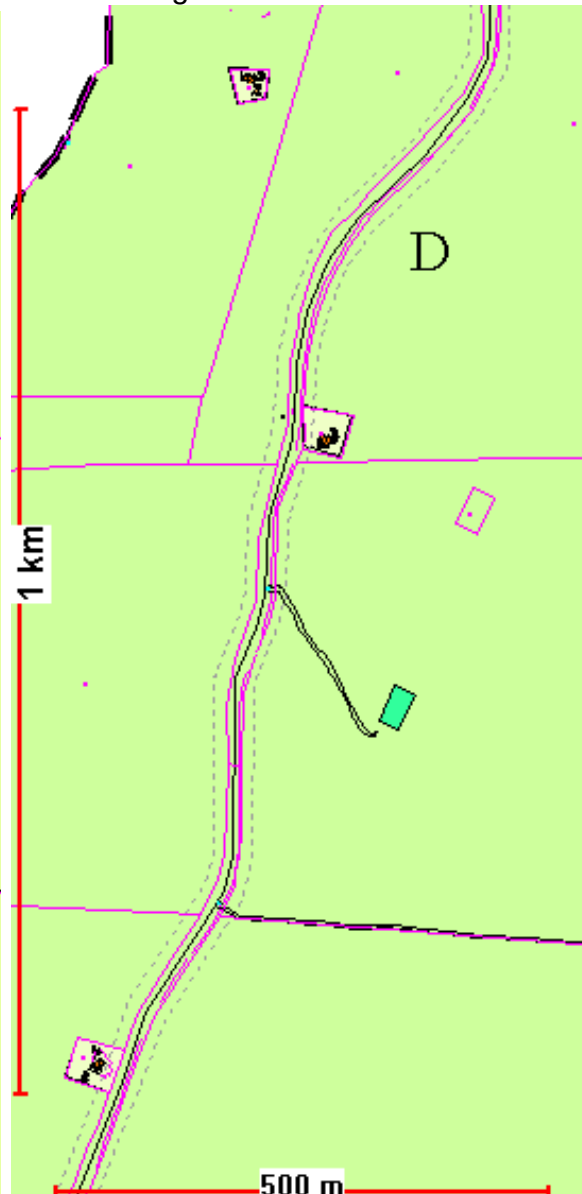
Planstatus: LNF

Beskrivelse: En fradelt ubebygd fritidseiendom (46/19), ønskes flyttet nærmere veg og avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse, samt 3 eksisterende fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og delvis mindre godt og svært godt beite.
Landskap	x			

Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

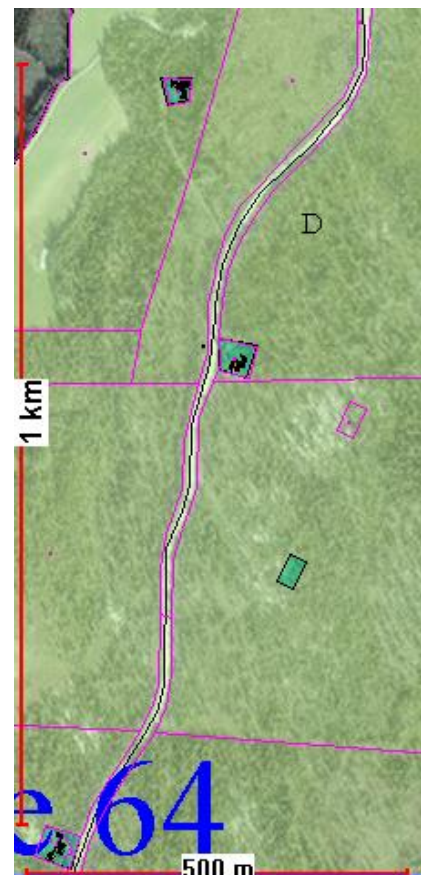
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Godt og delvis mindre godt og svært godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: 0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. Den ubebygde tomten er skjermet av skog. Positivt at denne tomten flyttes nærmere veg.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 64: Åbbårtjønnsletta

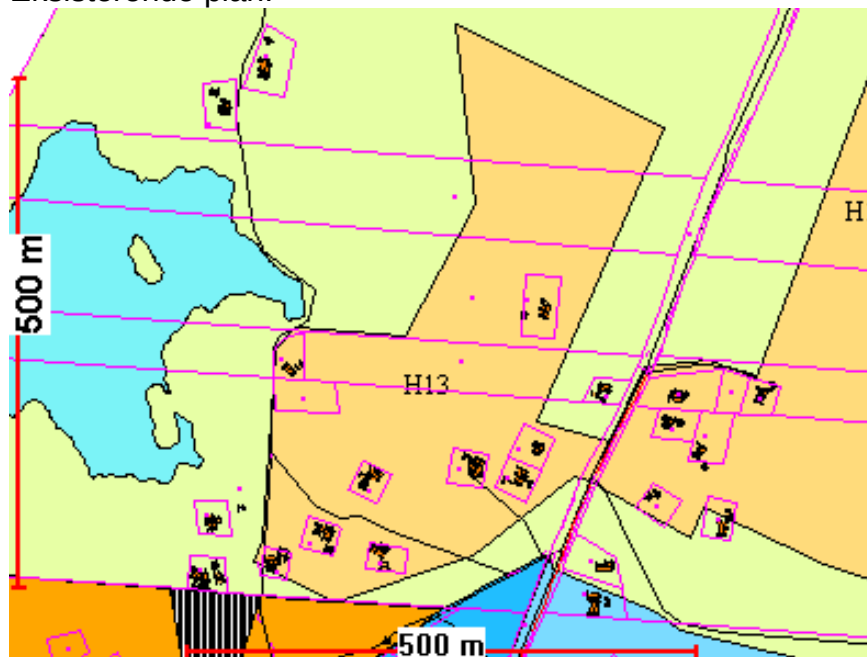
Gnr/bnr: 44/49, 44/72, 44/73, 44/74, 44/170, 57/26, 57/27,

Størrelse:

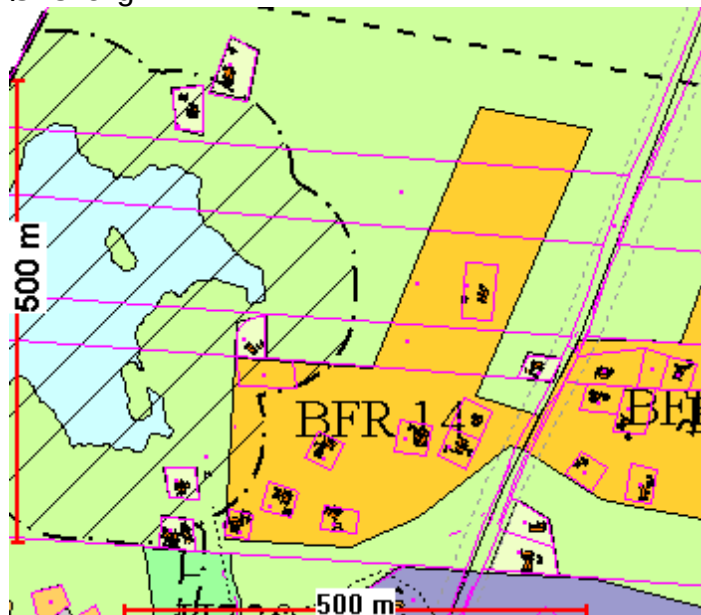
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 7 eksisterende fritidseiendommer i LNF område, ønskes avsatt til LNF-spredd.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og noe svært godt beite.

Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø		x		44/72 ligger delvis innenfor sone som er båndlagt etter lov om kulturminner.
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

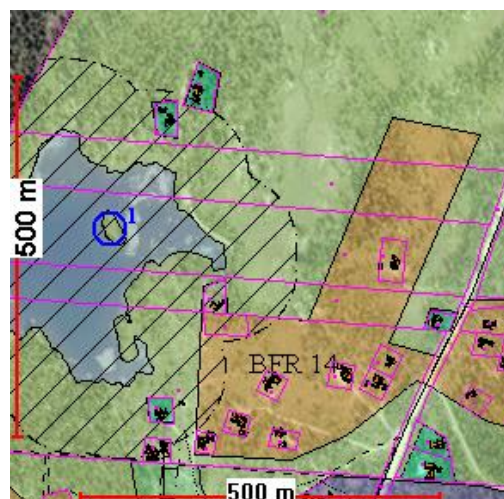
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. Godt og noe svært godt beite.
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	-2	44/72 ligger delvis innenfor sone som er båndlagt etter lov om kulturminner., og bør derfor forbli LNF-område. 57/27 bør avgrenses noe i forhold til 30 m buffersone rundt fjernmålt kulturminne.
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor byggegrense til vann og vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: 0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. 44/72 ligger delvis innenfor sone som er båndlagt etter lov om kulturminner., og bør derfor forbli LNF-område.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område. 44/72 ligger delvis innenfor sone som er båndlagt etter lov om kulturminner., og bør derfor forbli LNF-



område. 57/27 bør avgrenses noe i forhold til 30 m buffersone rundt fjernmålt kulturminne.

Delområde 65: Skardsetra

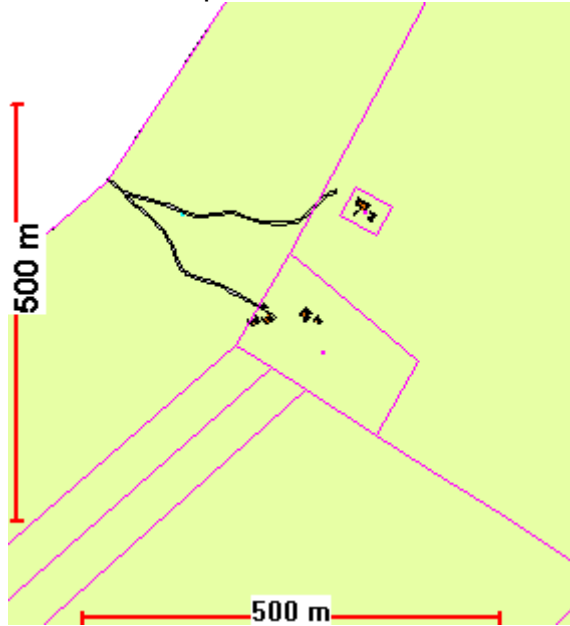
Gnr/bnr: 51/79

Størrelse:

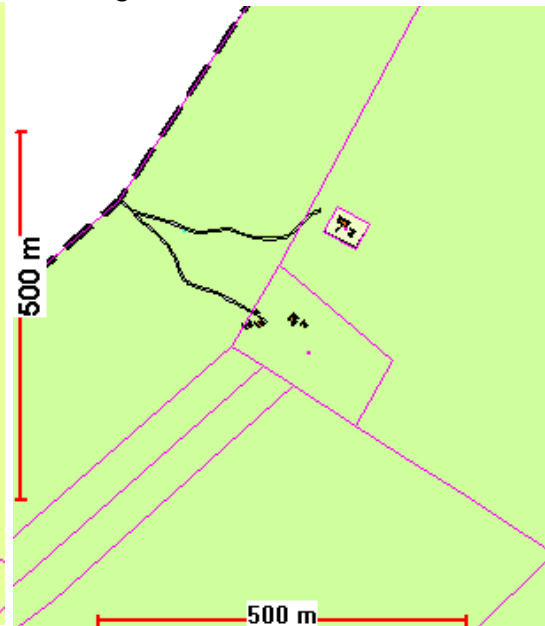
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 1 bebygd fritidseiendom ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse. Adkomst fra Nord-Fron.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog
Landskap	0	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy		

Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: 0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 66: Kvarvet/ Øverbygda

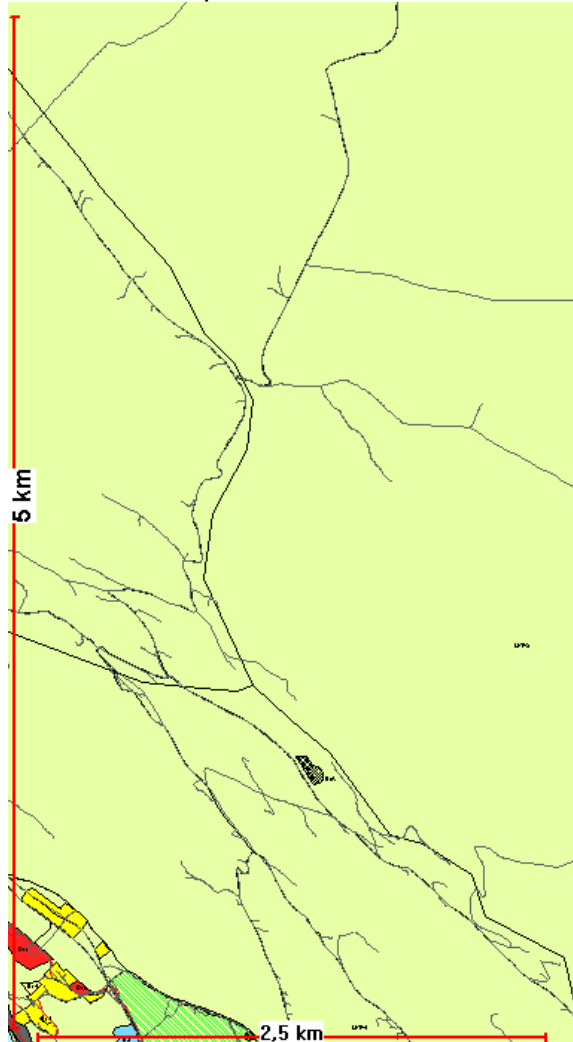
Gnr/bnr: 23/8, 29/16, 29/19-20, 32/5-7, 32/11, 33/6, 33/8-9, 34/7, 34/9, 34/11-14, 35/12, 35/17-18, 34/16-18, 35/22, 35/24, 35/26, 36/9, 36/12-13, 36/17-19, 36/21, 37/11, 38/11, 39/14, 41/64

Størrelse:

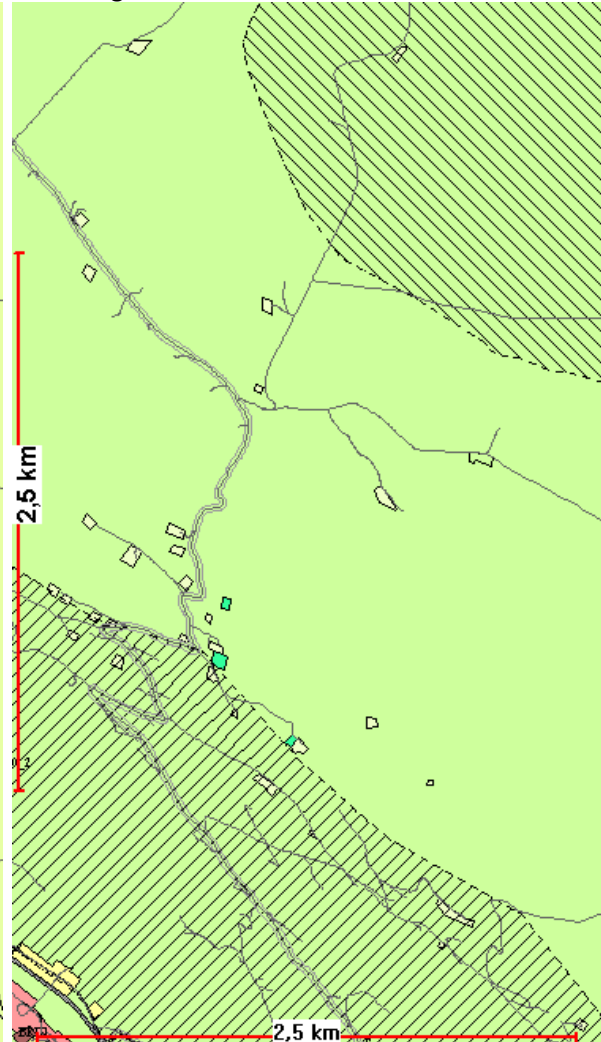
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 40 fritidseiendommer, hvorav 4 ubebygde fritidseiendommer og resten bebygd. 40 fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og skog med lav bonitet. 36/19 og 16/14 er registrert som dyrkbar mark
Landskap	x			Enkelte av de bebygde tomtene ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap (ubebygde tomter ligger

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

				utenfor)
Kulturminner og kulturmiljø	x			29/18 ligger i nær automatisk freda kulturminne (innenfor 30 m buffersone). Enkelte av de bebygde tomtene ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark, uproduktiv skog og skog med lav bonitet. 36/19 og 16/14 er registrert som dyrkbar mark. På grunn av at disse to tomtene allerede er bebygde, er det lite sannsynlig at det blir dyrket i området.
Landskap	-1	Enkelte av de bebygde tomtene ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap (ubebygde tomter ligger utenfor).
Kulturminner og kulturmiljø	-2	29/18 ligger i nær automatisk freda kulturminne (innenfor 30 m buffersone), og bør derfor forbli avsatt som LNF. Enkelte av de bebygde tomtene ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap.
Vassdrag	0	
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	-3	23/8 ligger innenfor utløpsområde for stein og snø. 34/11 og 34/12 ligger innenfor utløpsområde for snø. Deler av 36/9 ligger innenfor sone for jord- og flomskred.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	De ubebygde tomtene ligger nær eksisterende veg, med unntak av 34/18 som ligger ca 85 m fra eksisterende veg. De bebygde tomtene 33/6 og 34/ ligger henholdsvis ca. 250 og 50 meter fra eksisterende veg.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		

Kommunalt tjenestebehov		
-------------------------	--	--

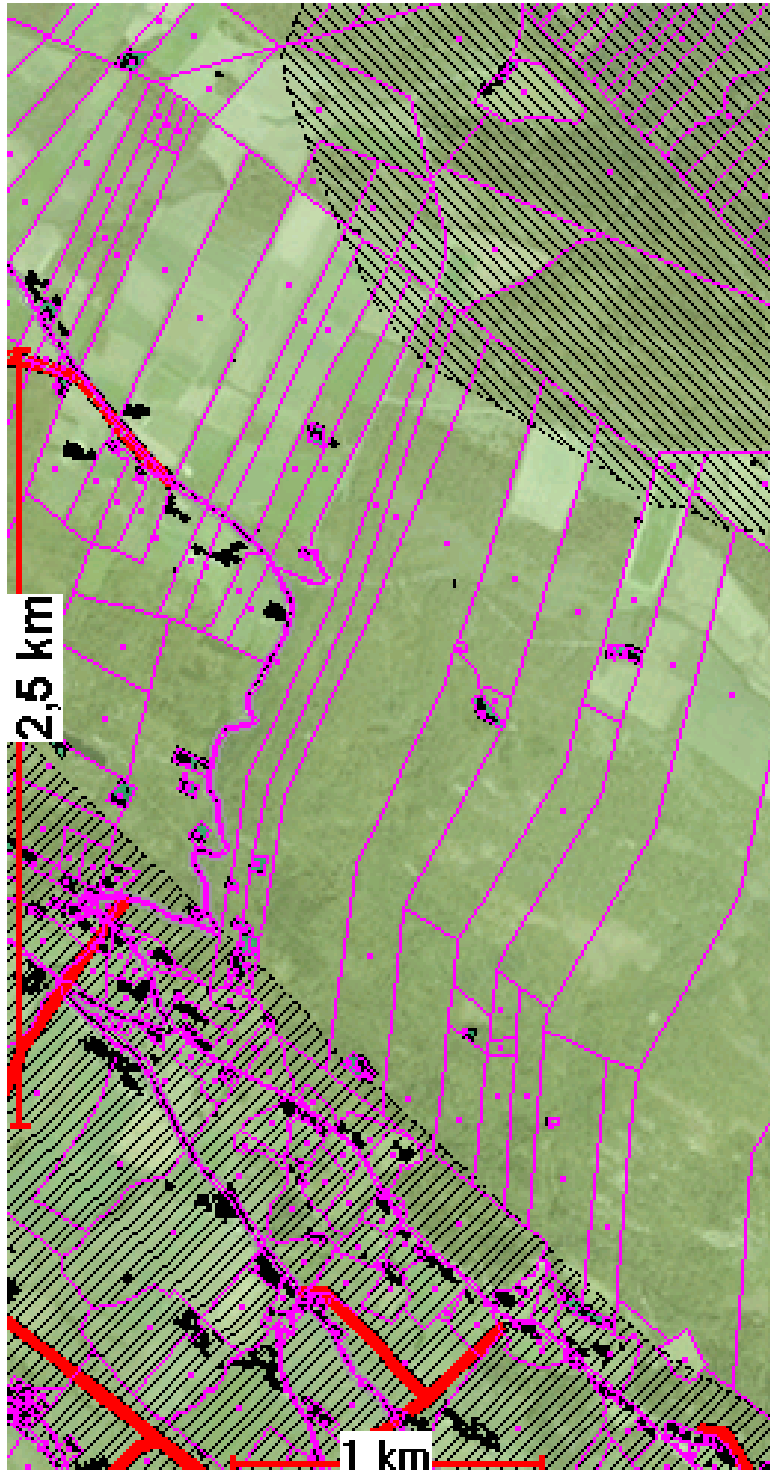
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: 23/8 ligger innenfor utløpsområde for stein og snø. 34/11 og 34/12 ligger innenfor utløpsområde for snø. Deler av 36/9 ligger innenfor sone for jord- og flomskred.

Samlet vurdering: 23/8, 34/11 og 34/12 bør forbli avsatt som LNF-område på grunn av rasfare. 36/9 bør avgrenses i forhold til aktsomhetskart for jord- og flomskred.

29/18 bør forbli LNF-område på grunn av nærhet til automatisk freda kulturminne. 36/19 og 16/14 er registrert som dyrkbar mark. På grunn av at disse to tomtene allerede er bebygde, er det lite sannsynlig at det blir dyrket i området. Enkelte av de bebygde tomtene ligger innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Samtlige ubebygde tomter som kan endre landskapet i størst grad ligger utenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap. De ubebygde tomtene ligger nær eksisterende veg, med unntak av 34/18 som ligger ca. 85 m fra eksisterende veg. Området er skjermet av skog, og ligger nær annen fritidsbolig. De bebygde tomtene 33/6 og 34/9 ligger henholdsvis ca. 250 og 50 meter fra eksisterende veg. Resterende bebygde tomter ligger nær veg.

Konklusjon/anbefaling: 23/8, 34/11 og 34/12 bør forbli avsatt som LNF-område på grunn av rasfare. 36/9 bør avgrenses i forhold til aktsomhetskart for jord- og flomskred. 29/18 bør forbli LNF-område på grunn av nærhet til automatisk freda kulturminne.



Delområde 67: Hovseter

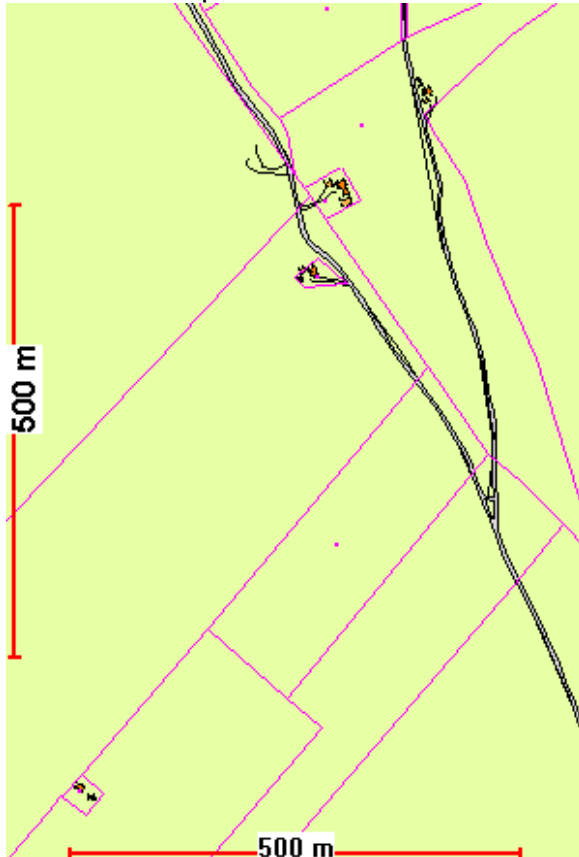
Gnr/bnr: 8/4, 35/19, 41/68

Størrelse:

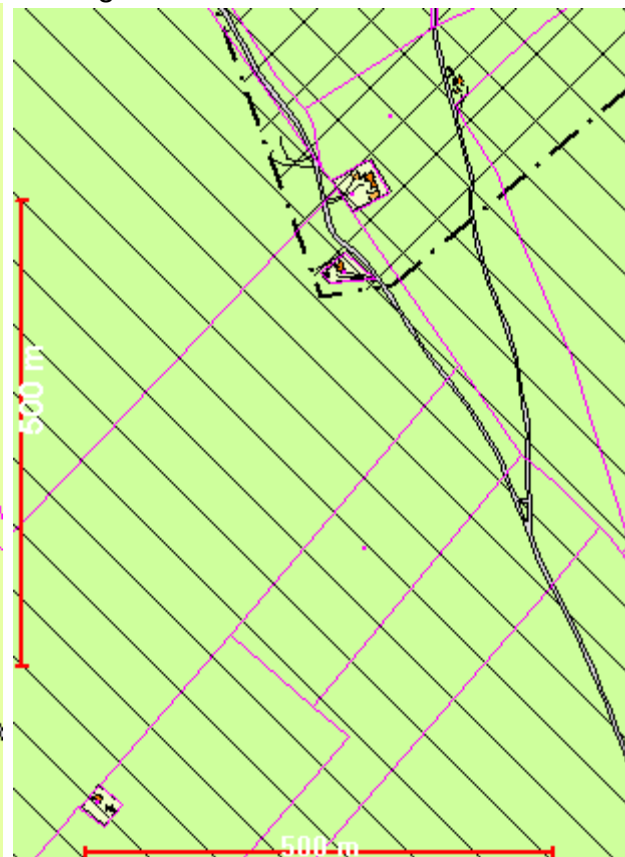
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 3 bebygde fritidseiendommer innenfor varig verna vassdrag (Frya), hvorav to også ligger innenfor seterområde Hovseter. 3 fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse.

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark og skog med lav bonitet.
Landskap	x			Ytterkant av seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Innenfor hensynssone for seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner.
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
------	------	---------

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark og skog med lav bonitet.
Landskap	-2	Ytterkant av seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Innenfor hensynssone for seterlandskap. Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Går eksisterende veg til tomtene.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene er bebygd, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 68: Jensås

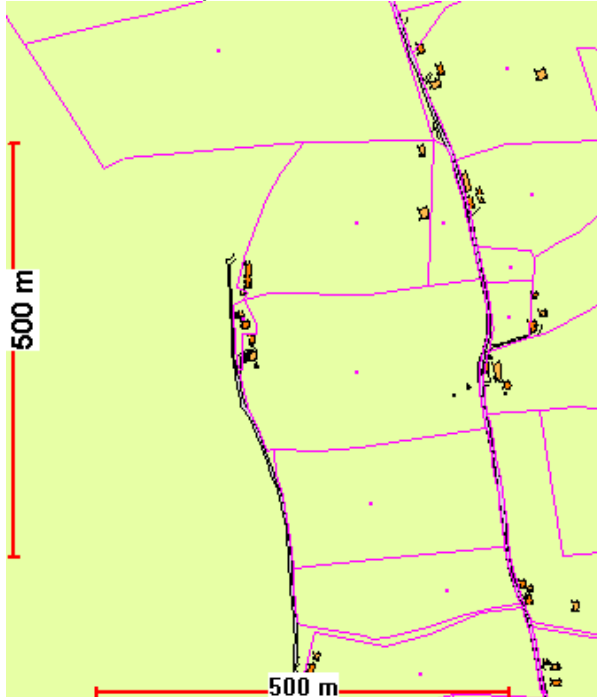
Gnr/bnr: 69/28

Størrelse:

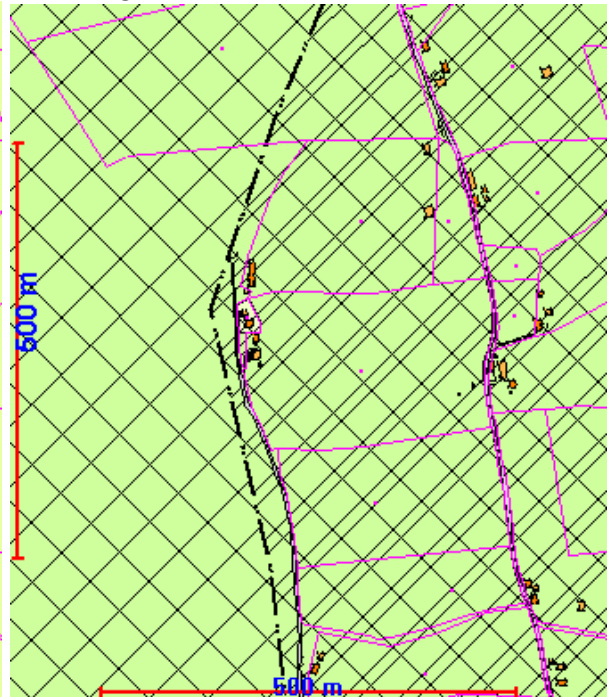
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 1 fritidsbebyggelse i seterområde og varig verna vassdrag (Frya), ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Innenfor utviklingssonen jfr regional plan for Rondane og Sølnekletten
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark
Landskap	x			Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Innenfor hensynssone for seterlandskap
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	0	Åpen jorddekt fastmark

Landskap	-2	Åpent seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Innenfor hensynssone for seterlandskap
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Ligger nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

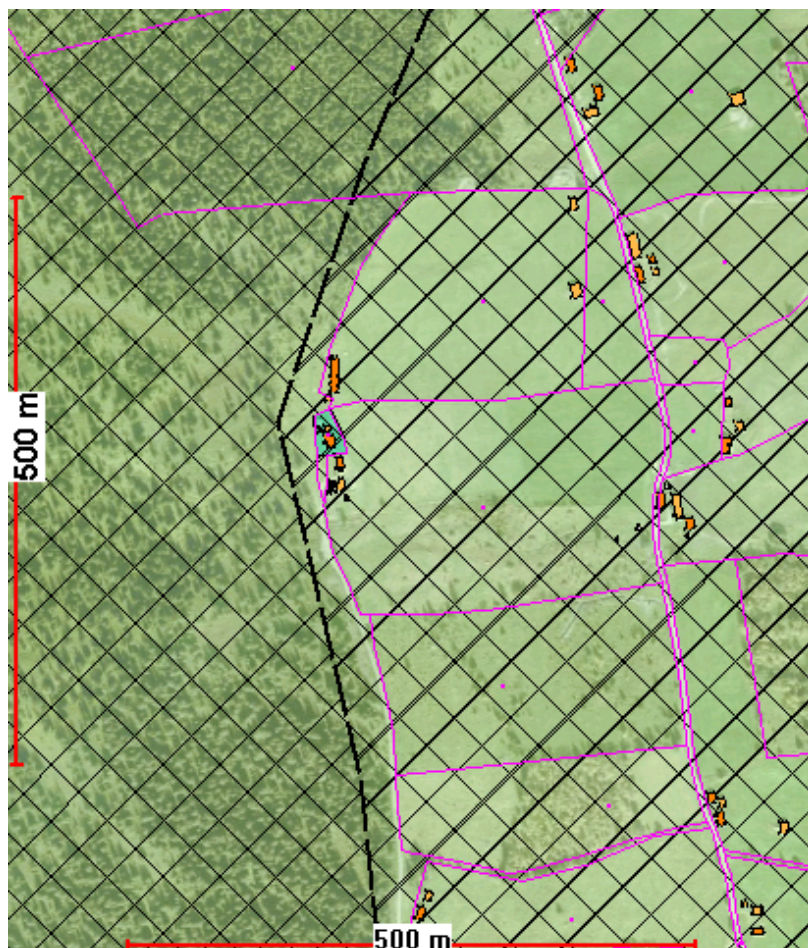
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomten er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. Innenfor utviklingssonen jfr regional plan for Rondane og Sølknkletten.

Konklusjon/anbefaling:

Det anbefales at den bebygde, fradelte fritidsboligtomten avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 69: Krøkla

Gnr/bnr: 22/29, 22/36-37, 22/42, 22/46-47

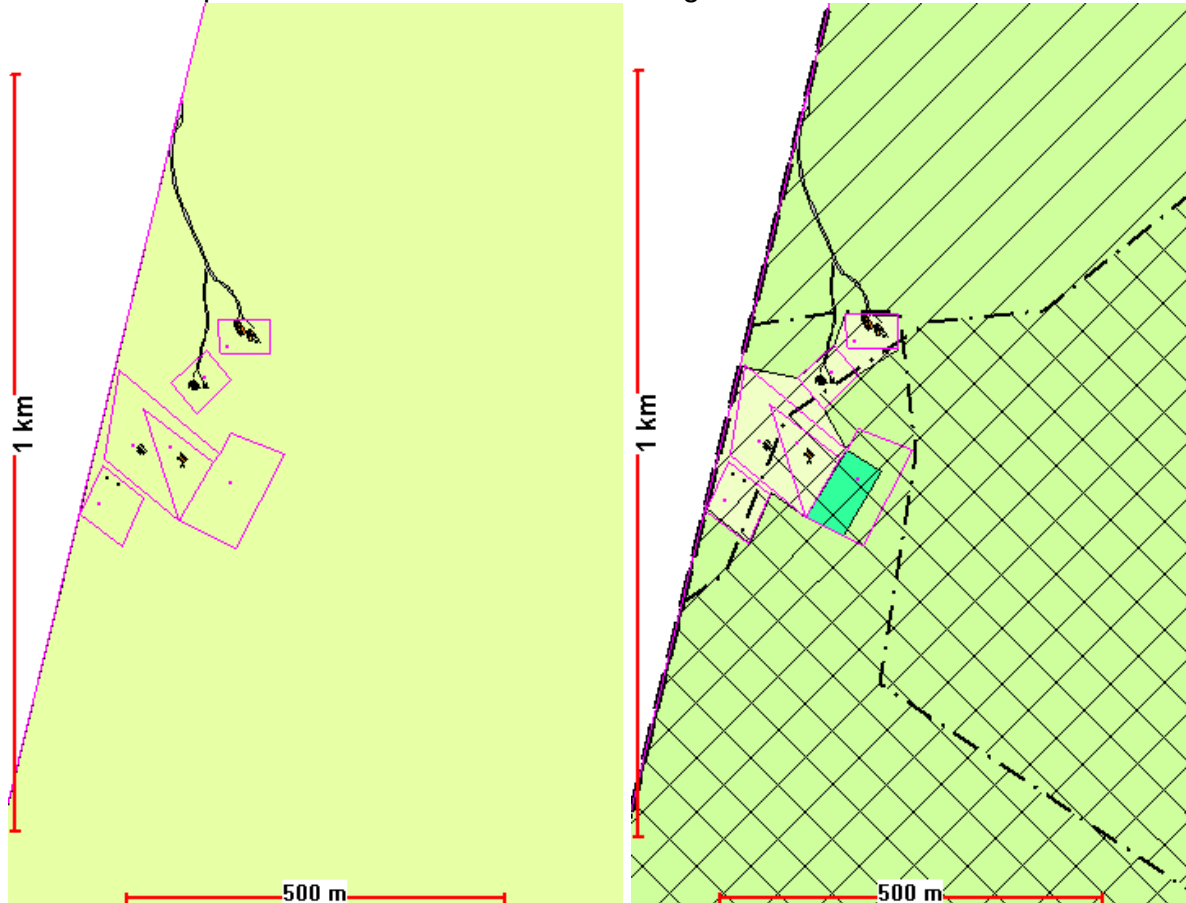
Størrelse:

Planstatus: LNF

Beskrivelse: 5 bebygde fritidseiendommer og 1 ubebygd fritidseiendom, delvis innenfor sikringssone for varig verna vassdrag (Frya) og ligger i buffersonene til villreinens leveområde. 6 fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse. Det er gitt rammetillatelse til oppføring av fritidsbolig på ubebygd tomt.

Eksisterende plan:

Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Ligger innenfor buffersonen jfr regional plan for Rondane og Sølnekletten.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen grunnlendt fastmark og åpen jorddekt fastmark
Landskap		x		Åpent landskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Deler av området ligger innenfor hensynssone for

			verna vassdrag.
Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:			
Tema	Grad	Merknad	
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ligger innenfor buffersonen jfr regional plan for Rondane og Sølnekletten.	
Jord- og skogbruksinteresser	0		
Landskap	-1	Åpent landskap. Tomtene er allerede bebyggt, og det er gitt rammetillatelse på ubebyggt tomt.	
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner	
Vassdrag	-1	Deler av området ligger innenfor hensynssone for verna vassdrag.	
Støy			
Forurensing			
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.	
Klima og energi			
Friluftsliv og rekreasjon			
Barn og unges interesser			
Tettstedsutvikling			
Infrastrukturbehov	0	Ligger nær eksisterende veg	
Trafikksikkerhet			
Næringsliv og sysselsetting			
Kommunalt tjenestebehov			

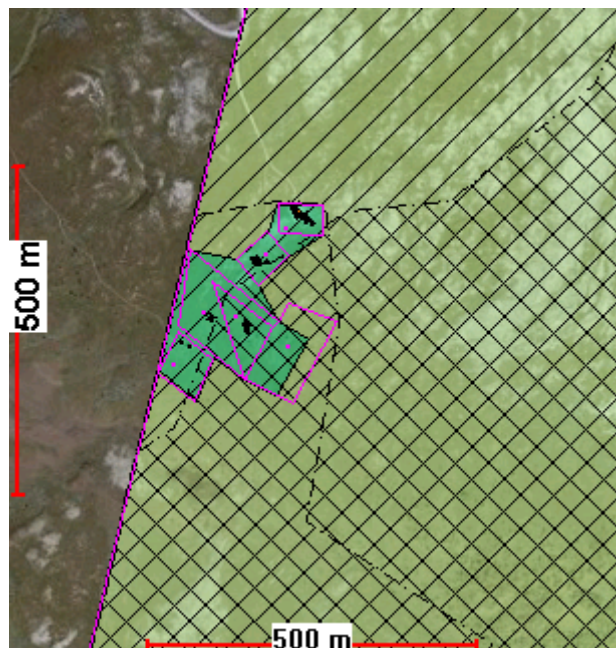
0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene ligger innenfor buffersonen jfr regional plan for Rondane og Sølnekletten. Jfr. kommuneplanens bestemmelser er det i «tillatt å føre opp fritidsbebyggelse på eksisterende fradelte tomter (til fritidsbebyggelse). Det kan også gis tillatelse til oppføring av tilbygg, uthus og anneks på eksisterende bebygde fritidseiendommer.»

Tomtene er bebyggt, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger. Er gitt rammetillatelse på oppføring av fritidsbolig på ubebyggt tomt.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at de bebygde og ubebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Delområde 70: Furusetra

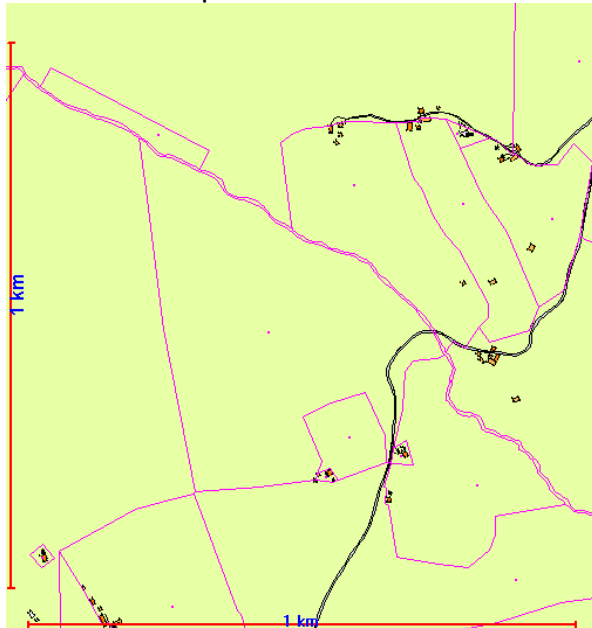
Gnr/bnr: 3/2, 30/15, 58/15, 65/78,

Størrelse:

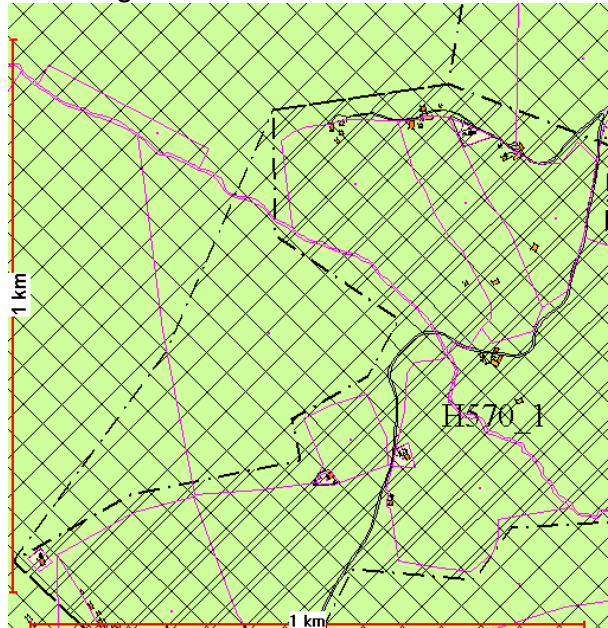
Planstatus: LNF

Beskrivelse: 4 bebygde fritidseiendommer i seterområde Furusetra, buffersone for villreinens leveområde og innenfor varig verna vassdrag (Frya). 4 fritidseiendommer ønskes avsatt til LNF-spredt fritidsbebyggelse

Eksisterende plan:



Ønskelig:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold		x		Ligger innenfor buffersonen jfr. regional plan for Rondane og Sølnekletten.
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. 30/15 er registrert som dyrkbar mark.
Landskap	x			Åpent seterlandskap og delvis skjermet av skog.
Kulturminner og kulturmiljø	x			Innenfor hensynssone for seterlandskap
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	Ligger innenfor buffersonen jfr regional plan for Rondane og Sølnekletten.
Jord- og skogbruksinteresser	0	
Landskap	-1	Åpent seterlandskap og delvis skjermet av

		skog.
Kulturminner og kulturmiljø		Innenfor hensynssone for seterlandskap
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område.
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	0	Ligger nær eksisterende veg
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting		
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli LNF-område.

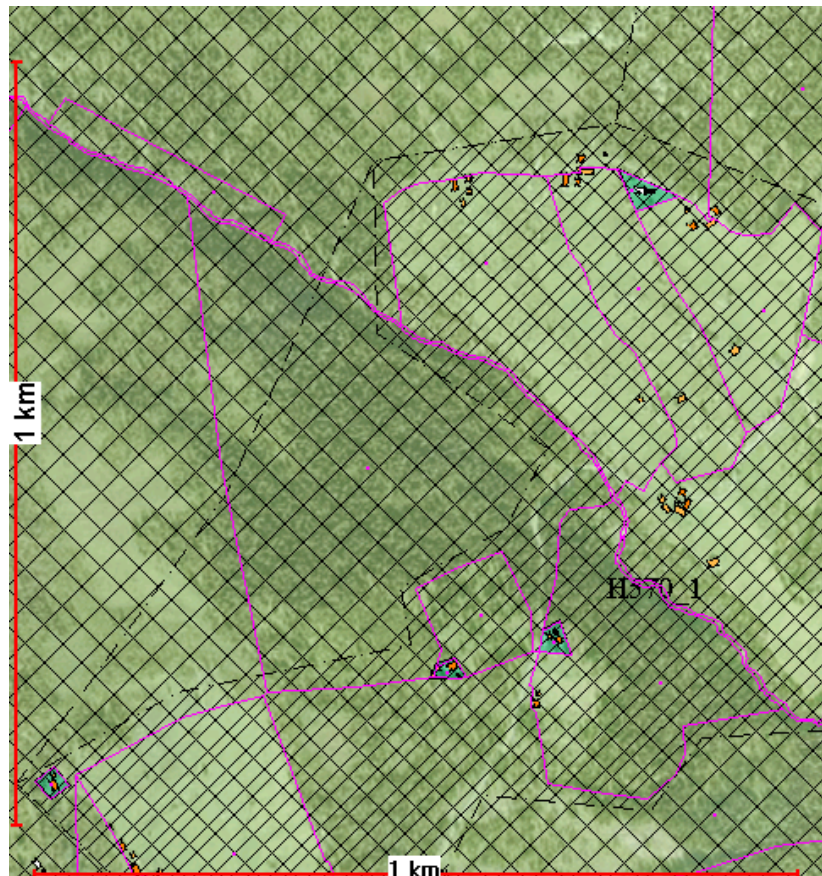
ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Tomtene ligger innenfor buffersonen jfr regional plan for Rondane og Sølknkletten. Jfr. kommuneplanens bestemmelser er det i «tillatt å føre opp fritidsbebyggelse på eksisterende fradelte tomter (til fritidsbebyggelse). Det kan også gis tillatelse til oppføring av tilbygg, uthus og anneks på eksisterende bebygde fritidseiendommer.»

Tomtene er bebygde, og små byggetiltak vil ikke medføre store påvirkninger.

Konklusjon/anbefaling:

Det anbefales at de bebygde, fradelte fritidsboligtomtene avsettes som framtidig spredt fritidsbebyggelse i LNF-område.



Konsekvensutredning av nye innspill etter 1. gangs høring

Innspill nr. 1: Boligformål på Gåå

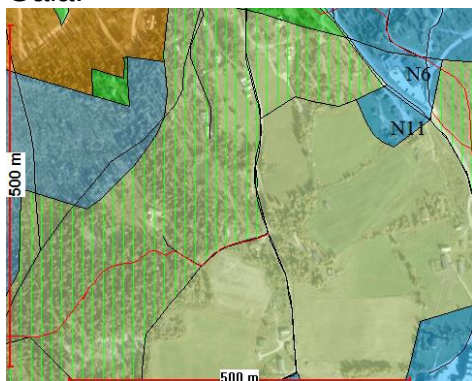
Gnr/bnr: 128/1

Størrelse: 6,9 daa

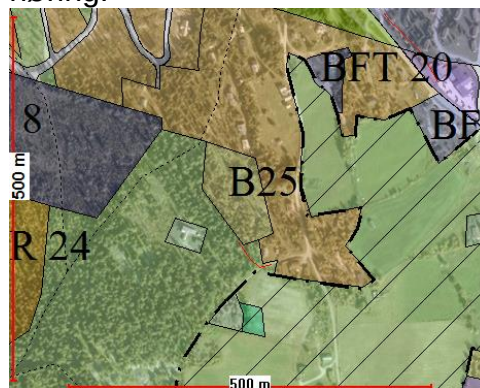
Planstatus: LNF- og delvis næringsformål

Beskrivelse: Ønske om å avsette deler av teig til boligformål. Arealet ligger inntil forslag om nytt boligområde (B25) som er med i planforslaget. Veg inn til området er tenkt lagt inn fra eksisterende veg, og bygget og brukt i fellesskap med 128/11, B25. Vegen skal bygges på eiendomsgrensen mellom 128/1 og 128/11. Ønskes 3 boligtomter. Vann, kloakk og strøm er tenkt bygd i fellesskap med B25.

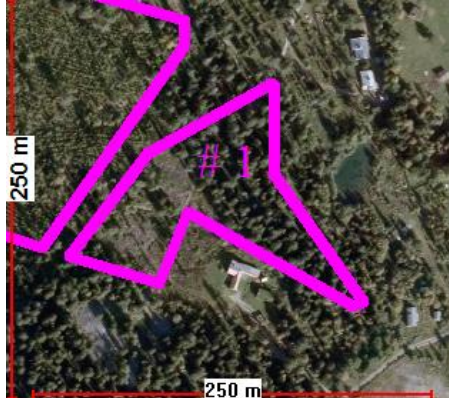
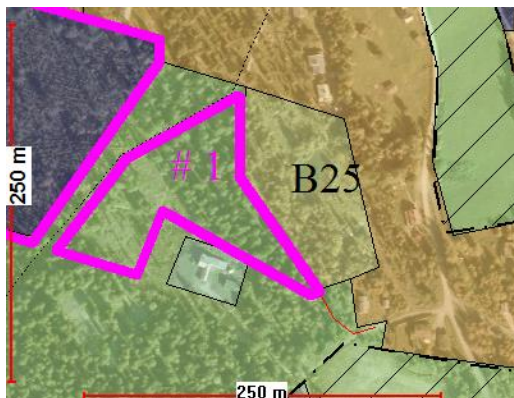
Eksisterende kommunedelplan for Gåå:



Forslag til ny kommuneplan, 1. gangs høring:



Forslag til ny kommuneplan, 1. gangs høring med innspill (#1, markert med rosa):



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Ingen registrerte naturverdier
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	x			Skjernet av skog. Noe hellende terreng. Nedre deler av seterlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			To bekker i ytre deler av området

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

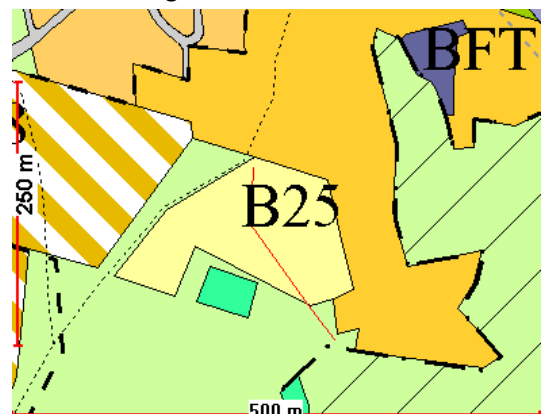
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog. Godt beite
Landskap	-1	Skjermet av skog. Noe hellende terreng. Nedre deler av seterlandskap.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	To bekker er registrert i ytre deler av området. Må tas hensyn til disse ved regulering.
Støy		
Forurensing	0	Spesielt problematiske tema er ikke kjent.
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	0	Skiløype nedenfor foreslått område- må hensyntas. Ingen stier går gjennom området.
Barn og unges interesser	-2	Området ligger langt fra skole og barnehage
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-1	Veg i ytterkant av området. Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-2	Skoleskyss og helsetjenester

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-område.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er lokalisert i ytterkant av seterlandskap, men dette er allerede påvirket. Positivt med boliger på Gålå. Positivt at B25 og dette området kan reguleres sammen, for å få et helhetlig bilde av området. Må avgrenses i forhold til skiløype (25 m buffersone til skiløype). Ikke avklart i forhold til kulturminneloven § 9- dette må gjøres gjennom regulering.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes som boligformål. Må avgrenses i forhold til skiløype Ikke avklart i forhold til kulturminneloven § 9- dette må gjøres gjennom regulering. Området utvides som en del av B25. Se kartutsnitt til høyre:



Innspill nr. 2: Boligformål i Lia, gnr/bnr 81/2

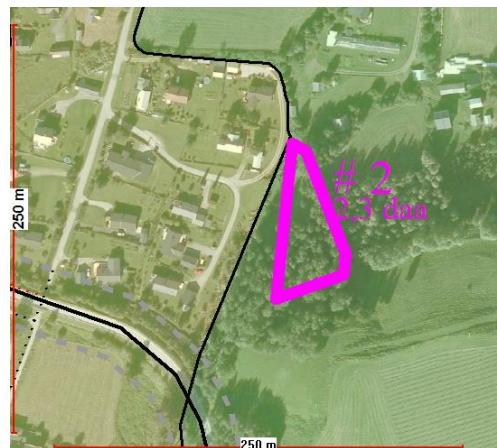
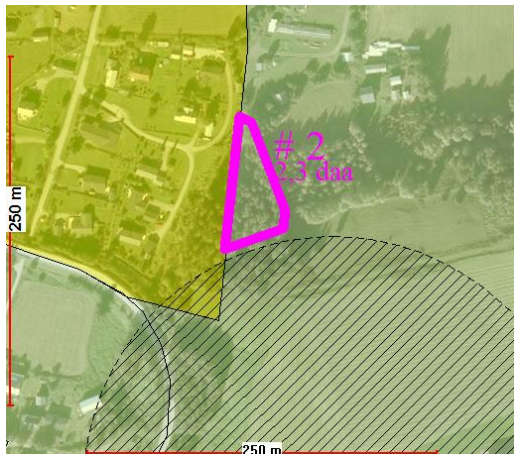
Gnr/bnr: 81/2

Størrelse: 2,3 daa

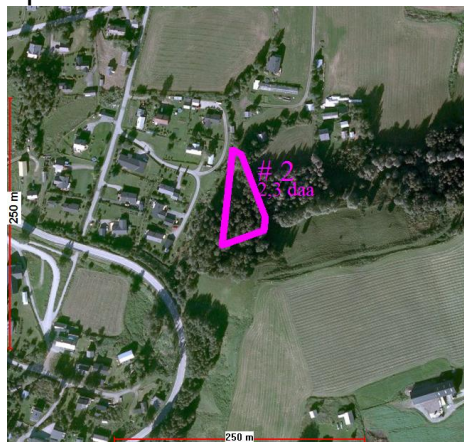
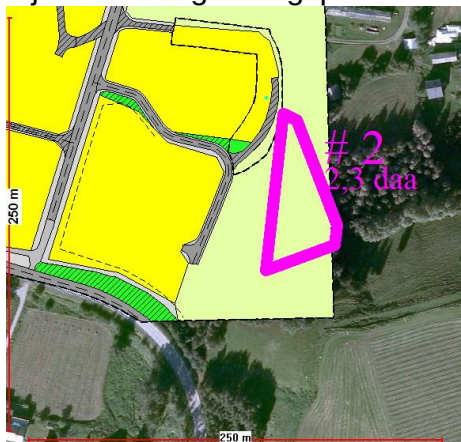
Planstatus: LNF

Beskrivelse: Ønske om å utvide eksisterende boligområde i Lia noe. Ønske om 3 nye boligtomter på gnr/bnr 81/2.

Eksisterende kommuneplan med innspill: Forslag til ny kommuneplan, 1. gangs høring med innspill:



Gjeldende reguleringsplan med innspill:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			Ingen registrerte naturverdier
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet
Landskap	x			Skrått terreng
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.

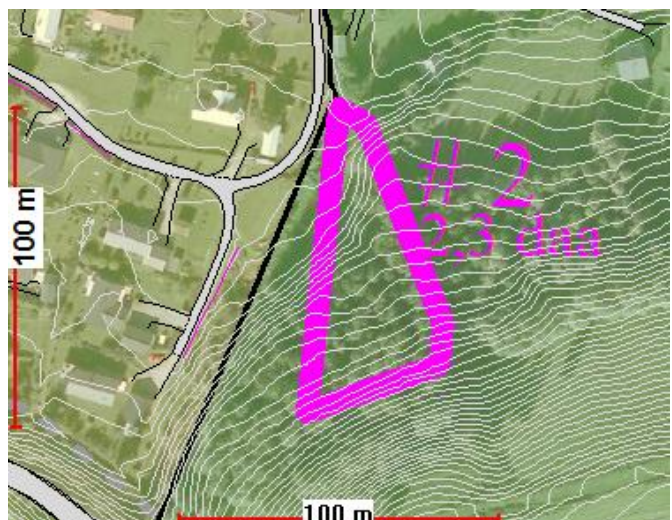
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med høy bonitet. Skogsområdet er lite og skrått.
Landskap	0	Terrenget er skrått (gjennomsnittlig helning ca. 1:4,5). Forbud mot å bygge i områder som er brattere enn 1:4 og anbefales ikke å bygge i områder som er brattere enn 1:6.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	Ingen vassdrag i området.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	+1	Lysløype i nærheten.
Barn og unges interesser	+2	Nær barnehage og lysløype
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for boligområdet Lia
Infrastrukturbehov	+2	Offentlig vann- og avløpsnett i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-område

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Området er svært bratt, og det anbefales derfor at området ikke bygges ut. Problematiske med adkomst. Jmfør vurderingskriterier for ny arealbruk, beskrevet i planprogrammet, bør bygging i terreng med helling mellom 1:4 og 1:6 unngås.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området ikke bygges ut på grunn av at landskapet er for bratt til boligbebyggelse.



B27 Innspill nr. 11: Boligformål i Lia, gnr/bnr 81/190 og 81/220

Gnr/bnr: 81/190 og 81/220

Størrelse: 5,2 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Ønsker å avsette gnr/bnr 81/190 og 81/220 i Lia til boligformål. Området er avsatt til LNF-område i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan.

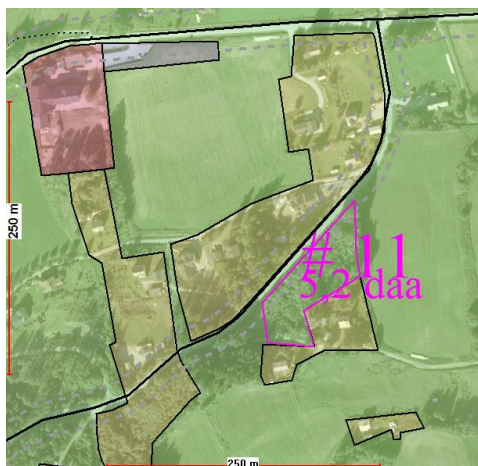
Eksisterende kommuneplan med innspill (lilla):



Eksisterende reguleringsplan med innspill (lilla):



Forslag til ny kommuneplan, 1. gangs høring med innspill:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Skog med høy bonitet
Landskap	x			
Kulturminner og kulturmiljø		x		Automatisk freda kulturminne (kullgrop, lokalitet ID: 29350) på gnr/bnr 81/220.
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

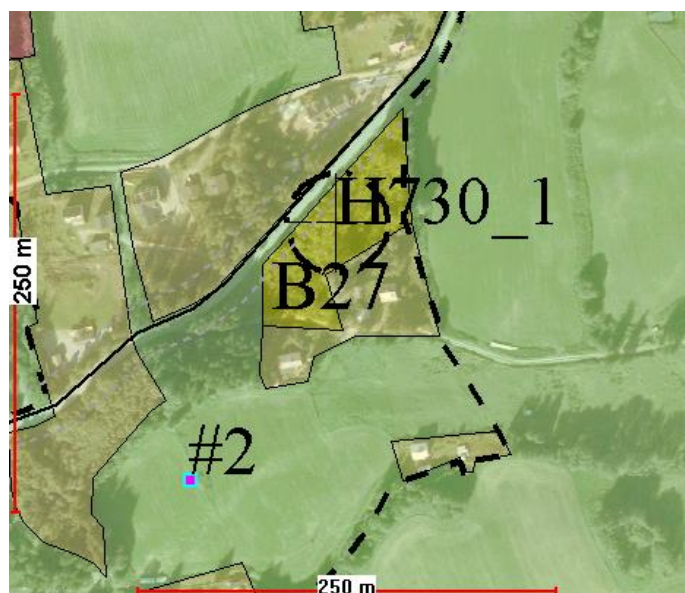
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Skog med høg bonitet. Lite område avgrensa av dyrka mark, veg og boliger.
Landskap	0	Skrått terreng (ca 1:6 i gjennomsnitt for hele arealet). Anbefales ikke å bygge i områder brattere enn 1:6, men deler av arealet er mindre skrått, så det vil være muligheter for bygging. Nærhet til annen bebyggelse.
Kulturminner og kulturmiljø	-2	Automatisk freda kulturminne innenfor området: kullgrop (lokalitet ID: 29350)
Vassdrag	0	Ingen vassdrag innenfor området.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	+1	Lysløype i nærheten.
Barn og unges interesser	+2	Nær barnehage og lysløype
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for boligområdet Lia
Infrastrukturbehov		
Trafikksikkerhet	+2	Nær eksisterende veg.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-formål.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Administrasjonen er i utgangspunktet positiv til nye boligområder, men midt på eiendom 81/220 er det registrert automatisk freda kulturminne (se kart nedenfor).

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at området avsettes til boligformål (B27). Kulturminnet får båndleggingssone på 30 meter. Det stilles krav om omregulering av reguleringsplan Liene. Det må søkes dispensasjon før tiltak inntil det foreligger en reguleringsplan/områdeplan for området.



Innspill nr. 34: Samle «gamle tomterettigheter» på Liubakken

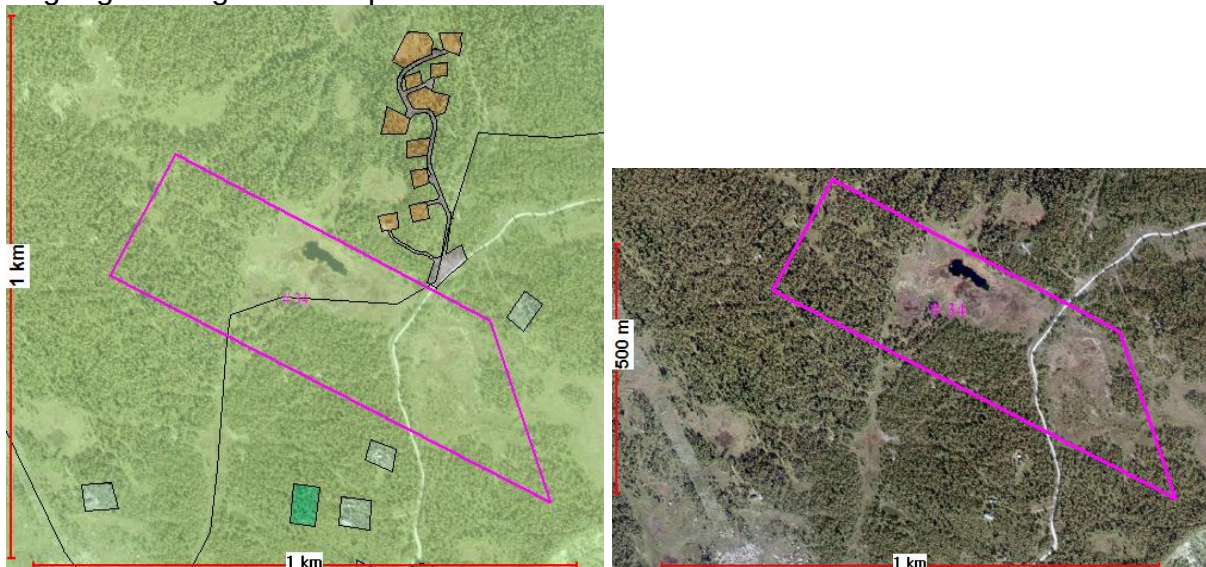
Gnr/bnr: 122/6

Størrelse: 196 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Kommet forslag om å samle «gamle tomterettigheter» i Vestfjellet fra 80-tallet. Flere av disse rettighetene er plassert i terreng som ikke har veg, eller har noen mulighet til annen infrastruktur. I mange tilfeller skal det til store investeringer og store inngrep som kanskje gjør at rettene ikke kan benyttes (utbygges). Dette sees på som noe urettferdig da det fleste andre med retter fra den tiden har benyttet (kan benytte) sine retter. Det foreslås derfor at Liubakkteigen, som er kommunal teig, gis status som utbyggingsområde for hyttebygging og at de grunneierne som sitter på forannevnte rettigheter og sokner til Nordre Lia kan få flytte sine rettigheter hit og bli en del av en reguleringsplan på denne teigen. Regulantene kan kompensere Sør-Fron Kommune for bruk av grunn med for eksempel en avgift pr. tomt.

Forslag til ny kommuneplan,
1. gangs høring med innspill:



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Uproduktiv skog, godt beite
Landskap	x			Myr + skog
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			Lite tjern innenfor området

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Uproduktiv skog, godt beite
Landskap	0	Myr og skog

Vedlegg til kommuneplanens arealdel 2014-2025

Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Lite tjern innenfor området
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	-1	Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO ₂). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO ₂).
Friluftsliv og rekreasjon	-2	Tar i bruk et område som er lite berørt.
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	-2	Nordre Lia seterveg går gjennom området. Ikke VA i området.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-formål.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Denne teigen på Liubakken ved Sveiphuslykkja er kommunens eiendom. Teigen ble gitt i gave til kommunen med servitutt som sier at teigen skal benyttes til å *ta ut ved til trengende i bygda*. Det er en god tanke å samle spredte fritidsboligtomter til ett område. I følge konsekvensutredningen ligger forholdene til rette for fritidsbebyggelse, med unntak at man tar i bruk et lite berørt område. Likevel er det ikke intensjonen med denne eiendommen at den skal avsettes som fritidsbebyggelse. Eiendommen bør derfor forbli avsatt som LNF-område.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av eiendommens servitutt anbefales det at denne eiendommen forblir avsatt som LNF-område.

B26 Innspill nr. 37: Boligformål, Lia, gnr/bnr 81/13

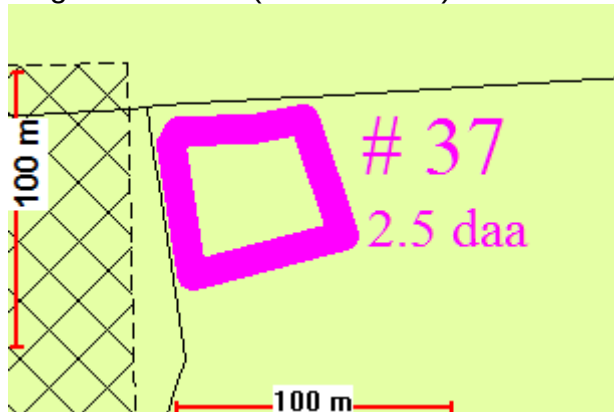
Gnr/bnr: 81/13

Størrelse: 3,1 daa

Planstatus: LNF

Beskrivelse: Området egner seg godt for bolig. Foreslås 2 boligtomter innenfor dette området. VA-ledning går gjennom tomte i nedre deler. Foreslås at bygningene plasseres i øvre deler av tomte. Står et lite uthus på eiendommen i dag- dette skal rives. Arealet dyrkes i dag – lite areal.

Dagens arealdel (LNF-område):



Dagens reguleringsplaner (området innspillet er i er ikke regulert i dag):



Planforslag, 1. gangs høring + merknad





Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser		x		Ca. 1,6 daa av eiendommen er dyrka mark- lite areal, dårlig arrondering. Jordkvaliteten er ikke registrert i området.
Landskap	x			Åpent, nær annen bebyggelse
Kulturminner og kulturmiljø	x			Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	x			

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-2	Ca. 1,6 daa av eiendommen er dyrka mark- lite areal, dårlig arrondering. Jordkvaliteten er ikke registrert i området. Resterende del av arealet er skog
Landskap	0	Åpent, bebyggelse i nærheten
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	0	
Støy	0	
Forurensing	0	
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke steinskred-, snøskred- eller flomutsatt.
Klima og energi	0	
Friluftsliv og rekreasjon	+1	Lysløype i nærheten.
Barn og unges interesser	+2	Nær barnehage og lysløype
Tettstedsutvikling	+2	Positivt for boligområdet Lia
Infrastrukturbehov		

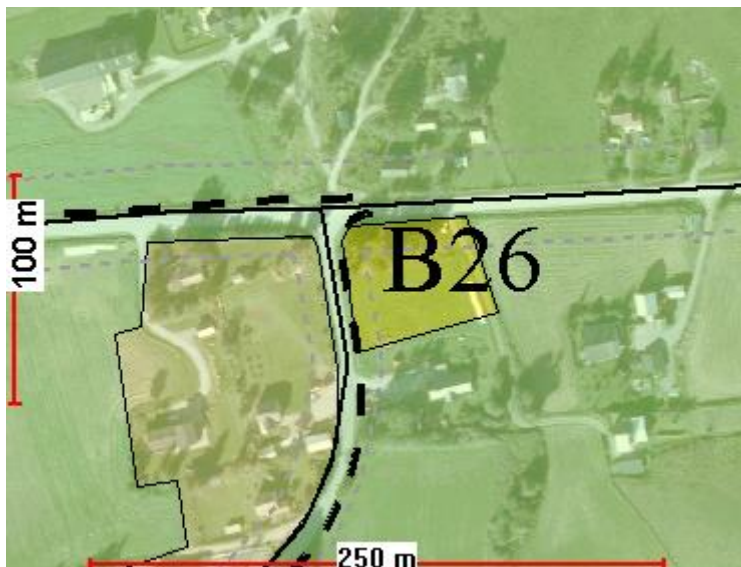
Trafikksikkerhet	+2	VA-ledning går over tomten.
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov		

0-alternativet: Området vil forbli avsatt som LNF-formål.

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Negativt å beslaglegge dyrka mark, men på en annen side er dette arealet svært lite- dårlig arrondering. Administrasjonen er positiv til nye boligtomter. Dette arealet egner seg godt til boligtomter på grunn av nærhet til barnehage og på grunn av lokaliseringen nær annen bebyggelse.

Konklusjon/anbefaling: Det anbefales at eiendommen avsettes som boligformål (B26). Det må søkes dispensasjon før tiltak inntil det foreligger en reguleringsplan/områdeplan for området. Kulturminneloven § 9. ikke oppfylt.



BFR 31 Innspill nr. 39 Fritidsbebyggelse på Fagerhøy

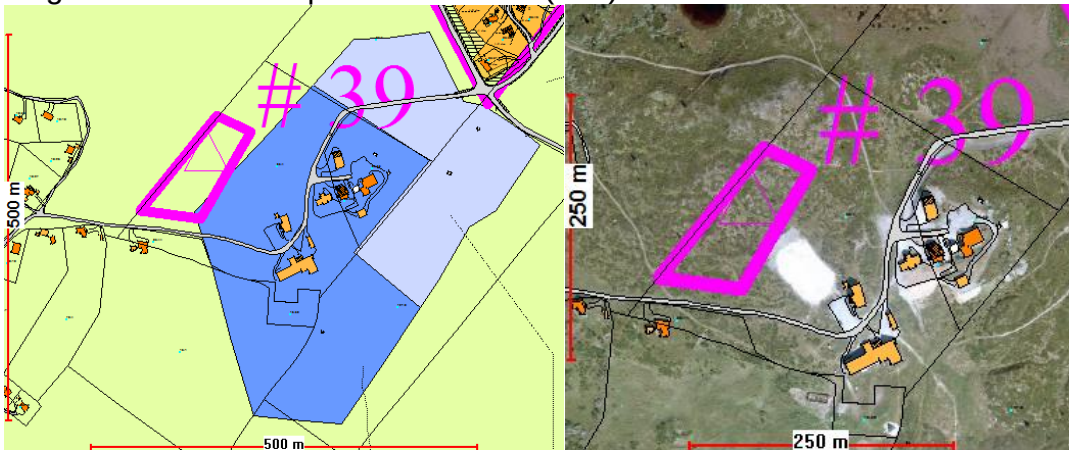
Gnr/bnr: 83/4

Størrelse: ca 8 daa

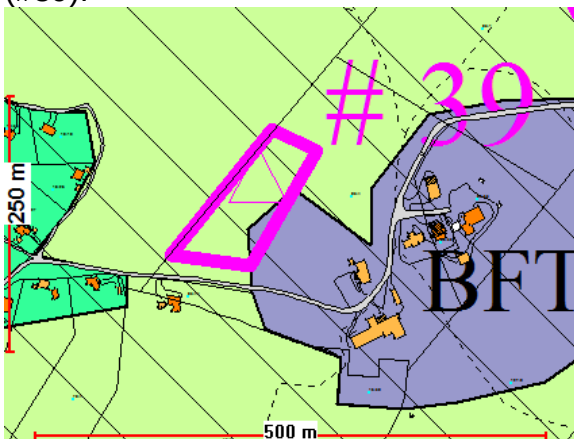
Planstatus: LNF

Beskrivelse: I gjeldende kommunedelplan for Vestfjellet og i forslag til ny kommuneplan er det åpnet for at Fagerhøy kan bygge ut inntil 10 utleieenheter. Under 2. gangs behandling i formannskapet kom det inn ønske om at et areal, blir avsatt til fritidsbebyggelse, jfr. Merknad 39 i «vurderinger av innspill etter 1. gangs høring». Det er ønske om å avsette et område vest for fotballbanen på Fagerhøy til 5 fritidseiendommer. Ønske begrunnes i at det vil være et positivt bidrag til å styrke næringsgrunnlaget for destinasjonen, og et bidrag til å kunne finansiere utleieenheter.

Dagens kommunedelplan med ønske (#39):



Forslag til kommuneplanens arealdel som lå ute til 1. gangs høring, med ønske (#39):



Vurdering av verdi:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturmangfold	x			
Jord- og skogbruksinteresser	x			Åpen jorddekt fastmark. Området er registrert som godt beite og delvis beitevoller/hagemarkskog.
Landskap		x		Området er svært eksponert

Kulturminner og kulturmiljø	x			
Vassdrag	x			Innenfor hensynssone for verna vassdrag.

Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

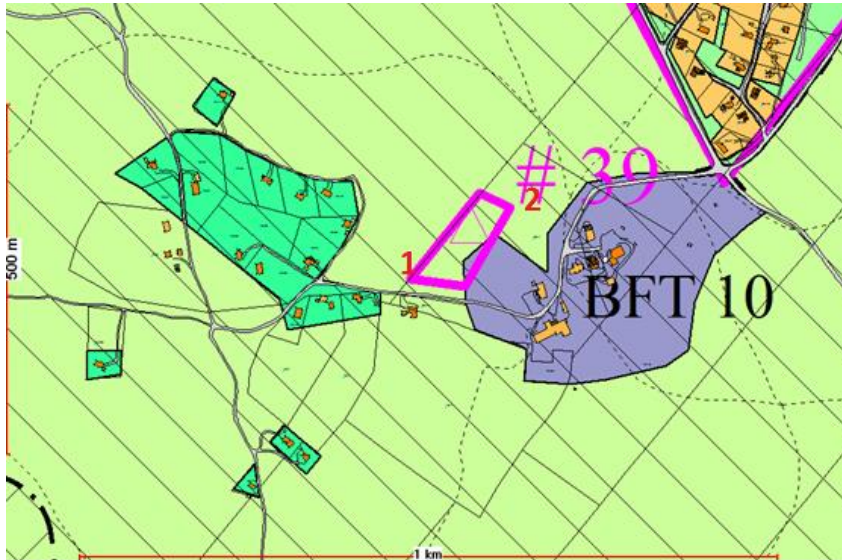
Tema	Grad	Merknad
Naturverdier og biologisk mangfold	0	En sjekk i Naturbase viser at det ikke er registrert spesielle naturtyper eller arter i dette området.
Jord- og skogbruksinteresser	-1	Åpen jorddekt fastmark. Området er registrert som godt beite og delvis beitevoller/ hagemarkskog.
Landskap	-3	Området er svært åpent og eksponert. Ingen trær i område. Helling.
Kulturminner og kulturmiljø	0	Ingen registrerte kulturminner
Vassdrag	-1	Innenfor hensynssone for verna vassdrag. Ingen bekker i området.
Støy		
Forurensing		
Samfunnssikkerhet og beredskap	0	Ikke snøskred-, steinskred- og flomutsatt område
Klima og energi		
Friluftsliv og rekreasjon		
Barn og unges interesser		
Tettstedsutvikling		
Infrastrukturbehov	+1	Går veg i ytterkant av området. Det kan være muligheter til å knytte seg til privat infiltrasjonsanlegg innenfor reguleringsplanen Sjøsjålia-Tapptjønn. Eksisterende fritidsbebyggelse vest for Fagerhøy er ikke tilknyttet dette, men denne muligheten kan åpne seg dersom det blir bygd flere fritidsboliger i dette området. Strøm i nærheten.
Trafikksikkerhet		
Næringsliv og sysselsetting	+1	Hvis området bygges ut av lokale foretak, vil det ha en positiv effekt.
Kommunalt tjenestebehov	-1	Hyttebeboere har også krav på helsetjenester. Det må tas hensyn til økt kapasitet innenfor beredskap.

0-alternativet: Området vil forbli avsatt til LNF

ROS-analyse: Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

Samlet vurdering: Det går eksisterende veg i ytterkant av området, og det er privat infiltrasjon innenfor reguleringsplan for Sjøsjålia-Tapptjønn som det kan være mulighet til å knytte seg til. Det vil være positivt med fritidsbebyggelse i området på

grunn av at dette kan styrke næringsgrunnlaget for destinasjonen Fagerhøy. Men konsekvensutredningen viser at området ikke egner seg til mer utbygging på grunn av at det er svært eksponert. Det er ingen trær/vegetasjon i ønsket område som kan skjerme for ny bebyggelse, men området ligger i en helling som reduserer graden av eksponering/innsyn noe dersom ny bebyggelse blir plassert på de laveste punktene. Det er eksisterende fritidsbebyggelse lengere vest, som kartutsnittet nedenfor viser, men en fortetting i dette området er ikke ønskelig.



Kart som viser ønsket plassering.



Bildet i kartet er tatt fra punkt nr 2 i kartet ovenfor. Eksisterende bebyggelse vest for Fagerhøy i bakgrunnen



Bildet i kartet er tatt fra punkt nr 2 i kartet ovenfor. Fotballbanen på Fagerhøy til venstre i bildet



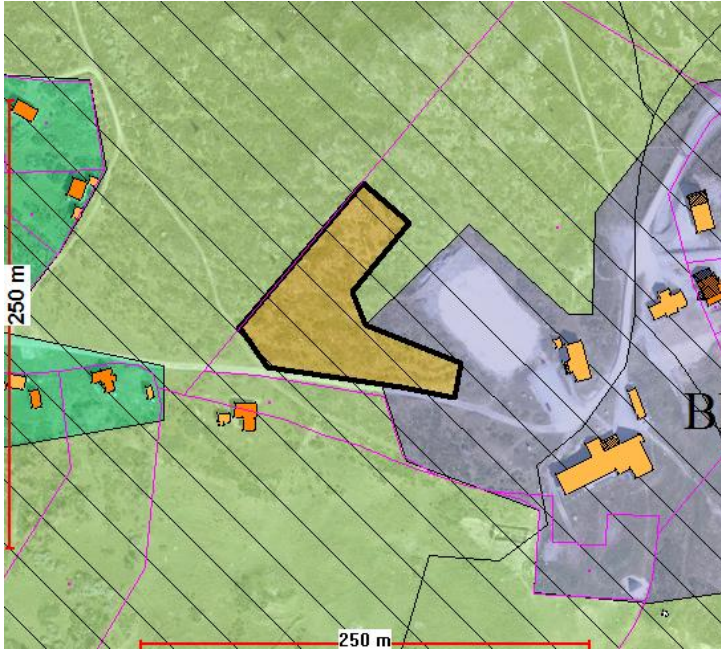
Bildet er tatt fra punkt nr 1 i kartet ovenfor. Hyttefeltet Sjøsjålia-Tapptjønn vises så vidt i bakgrunnen, se markering.

Konklusjon/anbefaling: På grunn av at landskapet er svært eksponert ønskes det ikke en fortetting av fritidsbebyggelse i dette området.

Ved formannskapetets andregangs behandling av kommuneplanens arealdel 7.9.2015 ble deres innstilling til kommunestyret:

- Ved Fagerhøy tas 5 nye tomter for fritidsbebyggelse på 83/4 inn i arealplanen.

Konsekvensutredningen viser at det ikke anbefales ny fritidsbebyggelse i dette området. Er det likevel politisk vilje til å etablere ny fritidsbebyggelse i området, bør ny bebyggelse etableres nær eksisterende veg, og lavest mulig i terrenget, som kartutsnittet nedenfor viser.



Administrativt forslag til plassering av fritidseiendommene.

Andregangs behandling i kommunestyret (K-sak 46/15): Ved Fagerhøy tas 5 nye tomter for fritidsbebyggelse på 83/4 inn i arealplanen (som kartutsnittet ovenfor viser).

