

Konsekvensutredning (KU) og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) for arealdelen i Kommuneplan for Vegårshei 2014-2025

Vedtatt av kommunestyret den 4.2.2014, sak PS 4/14



Innhold

Innledning	4
Tema i utredningsarbeid	5
Skala for verdi- og konsekvensvurdering	7
Vurdering av planens samlede virkning etter arealformål	8
Oversikt innspill til kommuneplanens arealdel	9
Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for enkeltområder	11
1. Masseuttak på Hesthagmyra	11
2. Bolig og næring - Tjennheia, Korsdalstjenna	14
3. Spredt boligbebyggelse Simonstad	17
4. Spredt boligbebyggelse på Sundet	19
5. Spredt boligbebyggelse på Lindtveit	21
6. Spredt boligbebyggelse ved Eksjø	23
7. Spredt boligbebyggelse på Gorrtangen	25
8. Spredt boligbebyggelse på Espeland	27
9. Spredt boligbebyggelse på Skeimyr	29
10. Spredt boligbebyggelse på Skeimo	31
11. Spredt boligbebyggelse på Lauve	33
12. Spredt boligbebyggelse på Lauve	35
13. Spredt boligbebyggelse på Lauve	37
14. Utvidelse av idrettsanlegget til Vegårshei ski- og aktivitetssenter	39
15. Boligtomter på toppen av Kjørkeliheia	42
16. Boliger på Kjørkeliheia, langs fylkesvei 414	45
17. Armensk kirke på Kjørkeliheia	48
18. Næringsområde i Molandsdalen	51
Oppsummering Kjørkeliheia / Molandsdalen	54
19. Boligbebyggelse på Våje	56
20. Campingområde på Våje	59
21. Spredt boligbygging på Sagtomta (Våje)	62
22. Utvidelse av boligfeltet Grasåslia på Ubergsmoen	64
23. Nytt boligfelt Timmeråsen, Ubergsmoen	66
24. Boligbebyggelse på Raudsandlia	68
25. Utvidelse hyttefelt Raudsandlia	70
26. Spredt boligbebyggelse på Myre	72
27. Boligbebyggelse i Myra	74
28. Boligbebyggelse i Myra (Sønderland)	76
29. Hytte langs Eksjedalstjenna	78
30. Spredt fritidsbebyggelse på Ormshammer	80
31. Hytte på Mo	82

32. Spredt fritidsbebyggelse på Høl	84
33. Utvidelse av hyttefelt Eksjø	86
34. Nytt hyttefelt på Kil	89
35. Nytt hyttefelt på Løvnes	91
36. Nytt hyttefelt på Råna	93
37. Hytteområde på Ufsvatn	96
Fjerning av 2 områder til fritidsbebyggelse på Ufsvatn	98
38. Område for turisme/næring på Haukenes	99
39. Spredt boligbebyggelse på Mjåvatn/Varden	101
40. Spredt fritidsbebyggelse ved Olimstadkilen	103
41. Hyttetomt langs Olimstadkilen	105
42. Spredt fritidsbebyggelse på Bakken (gammel husmannsplass)	107
43. Spredt fritidsbebyggelse langs Eksjø	109
44. Spredt boligbebyggelse på Mo	111
45. Spredt fritidsbebyggelse på Mo	113
46. Næringsområde på Rambergstea	115

Innledning

Vedtak om planoppstart

I henhold til plan- og bygningslovens § 11-13 ble det utarbeidet et planprogram for kommuneplanen, som ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av kommuneplanarbeidet den 03.09.2012

Høringsperioden gikk fra 05.09.2012 til 24.10.2012. I denne perioden kom det inn omtrent 20 innspill. Disse innspillene gjaldt både planprogram og kommuneplanens arealdel. Etterhvert ble det mulig å komme med flere innspill på areal- og samfunnsdelen, og i sum har det kommet inn 45 innspill på arealdelen.

Planprogrammet for rullering av kommuneplanen ble vedtatt av kommunestyret den 11.12.2012, samtidig med en kommunal planstrategi i henhold til plan- og bygningslovens § 10-1.

19. november 2013 vedtok kommunestyret å legge planutkastet ut på høring i åtte uker fram til 17. januar 2014. Den 04.02.2014 vedtok kommunestyret kommuneplanen med unntak av tre områder som ble sendt ut til begrenset høring. Disse tre områdene ble etter begrenset høring vedtatt av kommunestyret den 11.03.2014.

Utredningskrav

Kommuneplanens arealdel er gjennom plan- og bygningslovens kapittel 4 underlagt noen generelle utredningskrav. Dette betyr i praksis at alle nye områder som endres fra LNFR-områder (landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift) til boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse, samferdselsanlegg m.m., er underlagt et krav om konsekvensutredning av arealbruksendringens virkning for miljø og samfunn. Slike områder er også underlagt et krav om risiko- og sårbarhetsanalyse, hvor analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål.

Vurdering av forslag til arealbruksendringer

Kommunen har i løpet av planprosessen, september 2012 til august 2013, mottatt 46 skriftlige innspill fra grunneiere, bedrifter, organisasjoner og private personer. Noen få innspill omhandler samfunnsmessige problemstillinger og utfordringer, mens de aller fleste innspill gjelder endringer i kommuneplanens arealdel. Alle forslagene til arealbruksendringer har utløst utredningskravet i plan- og bygningslovens § 4-2. For disse er det gjennomført konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for hvert enkeltområde, samt at det er foretatt en vurdering av planforslaget samlede virkninger i tråd med Miljøverndepartementets veileder [T-1493 «Konsekvensutredninger kommuneplanens arealdel»](#).

Det er utarbeidet en oversikt over alle skriftlige innspill i kommuneplanprosessen som kan lastes ned fra nettstedet www.vegarshei.kommune.no.

Tema i utredningsarbeid

Tema	Vurdering
Miljø:	
Naturmangfold	Finnes det kjente rødlistearter, regionalt sjeldne arter eller viktige naturtyper i området? Alle områder sjekkes mot opplysninger i Naturbasen (http://www.dirnat.no/kart/naturbase/) og Artskart (http://artskart.artsdatabanken.no)
Landskapsbilde	Vurdering av hvordan utbygging av området vil påvirke landskapet. Er landskapet åpent eller er det vegetasjonskledd, der det er en mulighet å dempe påvirkningen fra en utbygging? Det ble sjekket om det finnes ingen «inngrepsfritt naturområde» (INON, fra miljødirektoratet) blant områdene med foreslått arealendring. Er området ubebygget eller er det andre tiltak i området? Størrelse/omfang på utbyggingen vurderes opp mot konsekvenser.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	Områdets betydning for jord- og skogbruk sjekkes i Gårdskart (http://gardskart.skogoglandskap.no). Grus- og pukkkforekomster og deres viktighet sjekkes i NGUs grus- og pukkkdatabase (http://geo.ngu.no/kart/grus_pukk/).
Kulturminner og kulturmiljø	Finnes det kjente kulturminner og kulturmiljø i området? Alle områder er sjekket i kulturminnesøk (http://www.kulturminnesok.no/) Opplysninger om SEFRAK-registrerte bygg i Matrikkelen.
Forurensning-, eller støykilder i området	Finnes det (gamle) forurensnings- og støykilder som vil påvirke utbygging i området? Grunnforurensning er sjekket i http://grunn.klif.no/ . Områder vurderes ut fra erfaringsgrunnlag i kommunen. Vil en utbygging påvirke omgivelsene med forurensning og støy?
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	Vil utbyggingen påvirke friluftsområder, nærmiljøområder og grønnstruktur? Sjekk kommunedelplan for anlegg og områder for idrett og friluftsliv. Hvordan er muligheten for rekreasjon og friluftsliv i utbyggingsområdet?
Byggeforbudssone langs vassdrag	Berører området byggeforbudssone langs vassdraget?
Samfunn:	
Transportbehov / adkomst	Vil utbygging medføre økt belastning på veinettet? Hva er muligheter for å ordne adkomst til området?
Teknisk infrastruktur	Er området tilrettelagt med teknisk infrastruktur, som offentlig drikkevann, avløp, vei, elektrisitet mm. ? Øker belastning av tilgjengelige systemer?
Trafikksikkerhet	Trafikksikkerheten i området vurderes, og viktige momenter er trafikkbelastning, gang- og sykkelvei, ny eller eksisterende avkjørsel fra hovedvei og om området er utsatt for gjennomgangstrafikk.
Helse	Samlet vurderes planforslaget å ha akseptabel virkning med hensyn til dette temaet.
Universell utforming (tilgjengelighet)	Vurdering av terrenget i forhold til universell utforming.
Kommunale tjenester	Vurdering av avstand til skole, barnehage og andre offentlige tjenester.
Barn og unges oppvekstvilkår	Er det et etablert bomiljø i området? Finnes det grøntområder, lekeplasser o.l. i nærheten av området?

Tema: Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	Vurdering
Forhold/uønsket hendelse	
Naturfarer:	
Skred	Fare for jordras, steinsprang, snøskred og kvikkleire sjekkes i aktsomhetskart i http://skrednett.no/ .
Flom	Det finnes ikke flomsonekart for hele kommunen. NVE har ingen kartlagte informasjon om flomsone på Vegårshei. Flomsone er kartlagt for Myra sentrum i forbindelse med tidligere regulering av sentrum og i reguleringsplan for Engene (Ubergsmoen). Vurdering på andre steder er basert på erfaringsgrunnlag i kommunen.
Ekstrem nedbør	Er området utsatt for ekstreme nedbørmengder?
Sterk vind – storm/orkan	Er området utsatt for sterk vind?
Radon	Er området utsatt for radongass fra grunnen? Generelt vurderes radon som et relativt lite problem i Vegårshei. Det finnes ingen systematiske undersøkelser i kommunen.
Menneske- og virksomhetsskapt farer:	
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Vil området påvirke drikkevannskilder, nedslagsfelt eller grunnvann? Vil det påvirke undersjøiske vannledninger?
Nærhet til høyspentledninger	Ligger området nært høyspentlinje eller andre høypentanlegg? Statens strålevern har anbefalinger med hensyn til byggeavstand til høyspentanlegg for å unngå elektromagnetisk stråling.
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Ligger området nært industriområde eller annen virksomhet, hvor det kan være fare for eksplosjon, forurensning og annen fare?
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ligger området nært ulykkesbelastede veier eller i område til jernbane?
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Finnes det viktige tele- og elektrisitetsinstallasjoner i eller nært opp til det foreslåtte utbyggingsområdet? Vil det berøre jordkabler eller undersjøiske kabler?
Nærhet til mennesker og bebyggelse (støy)	Ligger området nært andre bebyggelse / aktiviteter som kan påvirke hverandre?
Annet	Alt annet som bør komme fram i vurderingen

Skala for verdi- og konsekvensvurdering

Følgende skala er brukt ved vurdering av verdi og konsekvens for ovennevnte tema under utredningen av forslagene til arealbruksendringer:

Verdivurdering:

Verdien vises med 1 til 4 stjerner:

* = Liten verdi

** = Middels verdi

*** = Stor verdi

**** = Svært stor verdi

Konsekvensvurdering:

Konfliktgraden vurderes fra -4 til +4:

-1 = Små negative konsekvenser

-2 = Middels negative konsekvenser

-3 = Store negative konsekvenser

-4 = Svært store negative konsekvenser

0 = Ingen konsekvenser

+1 = Små positive konsekvenser

+2 = Middels positive konsekvenser

+3 = Store positive konsekvenser

+4 = Svært store positive konsekvenser

Hvis både 'verdi' og 'konsekvenser' angis med - , da betyr det at det ikke er aktuell problemstilling.

Vurdering av planens samlede virkning etter arealformål

Arealformål	Vurdering
Boligbebyggelse	Planen inneholder 11 nye områder for boligbebyggelse på totalt 611 daa. Størrelsen på områdene varierer mellom 3 og 157 daa., og alle områdene har plankrav. 10 av 11 nye områder for boligbebyggelse ligger i eller nært opp til tettstedene Myra og Ubergsmoen. 1 område ligger langs Vegår, og er tilknyttet eksisterende hyttefelt (Raudsandlia). Samlet sett vurderes en omdisponering av de foreslåtte arealene til boligbebyggelse å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
Fritidsbebyggelse	Planen inneholder 4 nye områder for fritidsbebyggelse på totalt 581 daa. Størrelsen på områdene varierer mellom 66 og 224 daa. Planen inneholder også 2 utvidelser av eksisterende hyttefelt på totalt 195 daa (60 daa og 135 daa). Alle områdene har plankrav. 4 eksisterende områder for fritidsbebyggelse ble fjernet fra planen. Alle områdene ligger i nærheten av vann, de fleste langs Vegår. Samlet sett vurderes en omdisponering av de foreslåtte arealene til fritidsbebyggelse å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
Idrettsanlegg	Planen inneholder en utvidelse av et område med idrettsformål. Det gjelder Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter sitt idrettsanlegg på Kjørkeliheia og i Molandsdalen. Det totale området er på 293 daa. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslått område til idrettsanlegg å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
Fritids- og turistformål	Planen inneholder 2 nye områder for fritids- og turistformål (37 og 27 daa). Et av områdene er til campingformål, og ligger på Vaaje (Ubergsmoen). Det andre ligger langs Vegår på Haukenes, og er planlagt benyttet til ulike turist- og fritidsformål. Begge områder har plankrav. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslåtte områder til fritids- og turistformål å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
Råstoffutvinning	Planen inneholder 1 nytt område for råstoffutvinning på 174 daa, og området har plankrav. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslått område til råstoffutvinning å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
Næringsbebyggelse/industri	Planen inneholder 2 nye områder for næringsbebyggelse (60 og 67 daa), og områdene har plankrav. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslåtte områder til næringsformål å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
LNF med spredt boligbebyggelse	Planen inneholder 20 nye LNFR-områder for spredt boligbebyggelse på totalt 309 dekar, og har totalt 46 områder for dette formålet. Innenfor disse områdene er det åpnet for omtrent 160 boligenheter. Det stilles krav om maksimalt antall boliger i et område, som vises i bestemmelsene. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslåtte områder til LNF med spredt boligbebyggelse å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.
LNF med spredt fritidsbebyggelse	LNF med spredt fritidsbebyggelse er et nytt formål i kommuneplanen for Vegårshei. Planforslaget inneholder 9 nye LNFR-områder for spredt fritidsbebyggelse på totalt 110 dekar. 7 av områdene er små (under 6,5 da) for 1 til 3 hytter, og 2 områder er større (41 da og 49 da) for 4 eller 5 hytter. Samlet sett vurderes en omdisponering av foreslåtte områder til LNF med spredt fritidsbebyggelse å ha liten negativ effekt på miljøverdier og samfunnet for øvrig.

Oversikt innspill til kommuneplanens arealdel

	Innspill fra:	Område	Forslagsstillers ønske om formål	Administrasjonens forslag	Politisk vedtak
1	Nottolv Vangstad og Bergan Maskin	Hesthagmyra (32/12)	Råstoffutvinning (masseuttak)	Råstoffutvinning (masseuttak)	Råstoffutvinning (masseuttak)
2a	Johan Henrik Colbjørnsen	Korsdalstjenna (36/15)	Næringsbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
2b	Johan Henrik Colbjørnsen	Korsdalstjenna (36/15)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
3	Arnold/Lars Simonstad	Simonstadvann (31/1)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (5)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)
4	Knut Sunde	Sundet (20/6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)
5	Stian Mo	Sunde / Killand (19/7)	LNF for spredt boligbebyggelse (2)	LNF uten bebyggelse	LNF uten bebyggelse
6	Per Heimdal	Eksjø (32/10)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)
7	Øyvind Løvnes Solheim	Løvnes (12/1)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)
8	Liv Torill Heen	Espeland (4/2)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)
9	Nils Raudsandmoen	Skeimo (6/4)	LNF for spredt boligbebyggelse (5)	LNF for spredt boligbebyggelse (5)	LNF for spredt boligbebyggelse (5)
10	Nils Mjåvatn	Skeimo (6/63)	LNF for spredt boligbebyggelse (4)	LNF for spredt boligbebyggelse (4)	LNF for spredt boligbebyggelse (4)
11	Tallak Arne Lauve	Lauve (41/3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)	LNF for spredt boligbebyggelse (3)
12	Oddveig Marie Lauve	Lauve (41/1)	LNF for spredt boligbebyggelse (1)	LNF for spredt boligbebyggelse (1)	LNF for spredt boligbebyggelse (1)
13	Odd Munch-Olsen	Lauve (41/28)	LNF for spredt boligbebyggelse (2)	LNF for spredt boligbebyggelse (2)	LNF for spredt boligbebyggelse (2)
14	Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter	Molandsdalen, Kjørkeliheia (42/3)/(42/173)	Idrettsanlegg (og litt tjenesteyting)	Idrettsanlegg (og litt tjenesteyting)	Idrettsanlegg (og litt tjenesteyting)
15	Tina Thorsen	Kjørkeliheia (42/3)	LNF for spredt boligbebyggelse	LNF uten bebyggelse	Boligbebyggelse (justert areal)
16	Erling Ingolf Aas Ånestad/kommune	Kjørkeliheia (42/323) / (42/173)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
17	Vegårshei kommune	Kjørkeliheia (42/173)	Tjenesteyting	Tjenesteyting	LNF uten bebyggelse
18	Tina Thorsen og Erling Ingolf Aas	Molandsdalen (42/3) / (42/2)	Næringsbebyggelse	Næringsbebyggelse	Næringsbebyggelse
19	Siri Vaaje/Tormod Fone/Inge Vaaje	Våje (49/5) / (49/1)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
20	Inge Vaaje	Våje (49/1)	Fritids- og turistformål (campingplass)	Fritids- og turistformål: justert størrelse	Fritids- og turistformål: justert størrelse
21	Vidar Stebekk	Våje (49/27)	LNF for spredt boligbebyggelse (1)	Næringsbebyggelse (uendret formål)	Næringsbebyggelse (uendret formål)

	Innspill fra:	Område	Forslagsstillers ønske om formål	Administrasjons forslag	Politisk vedtak
22	Vegårshei kommune	Grasåslia 2 (48/99)	Boligbebyggelse	LNF uten bebyggelse	LNF uten bebyggelse
23	Geir Ommundsen og kommune	Timmeråsen (48/14)/(48/13)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
24	Halvard Mjåvatn	Raudsandlia (13/1)	LNF for spredt boligbebyggelse (10)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
25	Halvard Mjåvatn	Raudsandlia (13/1)	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse
26	Andreas Myre	Myre (43/5)	LNF for spredt boligbebyggelse (3?)	LNF uten bebyggelse	LNF uten bebyggelse
27	Helge Sines	Myra (43/36 og 43/37)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
28	John Geir Smeland	Myra (43/15 og 43/16)	(LNF for spredt) boligbebyggelse (2)	Boligbebyggelse	Boligbebyggelse
29	Erling Ingolf Ånestad Aas	Eksjedalstjenna (42/2)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)
30	Odd Inge Ormshammer	Ormshammerknatten (3/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)
31	Harald Mo	Mosbukta, Mo (26/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)
32	Halvard Olsen / Turid Mo	Lauve/Høl (42/109)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (3)
33	Arnold/Lars Simonstad	Eksjø (31/3)	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse, justert	Fritidsbebyggelse, justert
34	Kurt Hagana	Kil (11/2)	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse
35	Øyvind Løvnes Solheim	Løvnes (12/1)	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse
36	Knut Bergan	Råna (16/2)	Fritidsbebyggelse	LNF uten bebyggelse	Fritidsbebyggelse
37	Arne Johnny Nerdalen	Ufsvatn (10/4)	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Fritidsbebyggelse
38	Magnhild Dalen Aune	Haukenes (26/10)	Fritids- og turistformål	Fritids- og turistformål	Fritids- og turistformål
39	Olav Aas	Mjåvatn/Varden(14/7)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)	LNF for spredt boligbebyggelse (6)
40	Jacob Einar Olimstad	Olimstad (38/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (4)	LNF uten bebyggelse	LNF for spredt fritidsbebyggelse (4)
41	Jacob Einar Olimstad	Olimstad (38/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)
42	Astrid Myhre	Bakken (32/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (1)
43	Astrid Myhre	Eksjø (32/1)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (4)	LNF uten bebyggelse	LNF for spredt fritidsbebyggelse (4)
44	Arvid Lindtveit	Mo (25/9)	(LNF for spredt) boligbebyggelse (4)	LNF uten bebyggelse	(LNF for spredt) boligbebyggelse (4)
45	Arvid Lindtveit	Mo (25/9)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (2)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (2)	LNF for spredt fritidsbebyggelse (2)
46	Kommune og grunneier Bente Hommelsgård	Rambergstea (48/25 og 48/88)	Idrettsanlegg (grunneier enig i forslaget fra kommunen om å bytte arealformål)	Næringsbebyggelse	Næringsbebyggelse

Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse for enkeltområder

1. Masseuttak på Hesthagmyra

Gårds- og bruksnr.:	32/12 Hesthagmyra	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Råstoffutvinning	
Forslagstiller:	Bergan Maskin og Nottolv Vangstad (grunneier)	
Areal (størrelse og omfang)	174 da	
<p>Beskrivelse: Det ønskes en utvidelse av eksisterende masseuttak (omtrent 6 da i 2013) ved Hesthagmyra som er drevet på dispensasjon. Man ønsker å regulere hele området til ordinært masseuttak. Området ligger langs fylkesvei 416 mot Akland. Nord for området ligger et område til fritidsbebyggelse med en gammel husmannsplass (oransje på kart).</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbase
Landskapsbilde	*	-3	Inngrepet fører til store forandringer i landskapsrom og landskapsbilde. Areal for planlagt fritidsbebyggelse nord for området kan bli berørt (samme grunneier)
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Ingen registreringer i Naturbasen. Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer av kulturminner i Kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	Ingen kilder i området rundt.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Området for planlagt fritidsbebyggelse nord for området kan bli berørt (samme grunneier)
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	Ikke aktuelt
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-1	Det finnes en eksisterende adkomstmulighet fra fylkesvei 416 inn til området. Økt tungtransport gir økt belastning på veinettet.
Teknisk infrastruktur	-	-	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Evt. behov for dette må løses ved egne private anlegg. Evt. behov for strøm og tele besørgeres av utbygger i

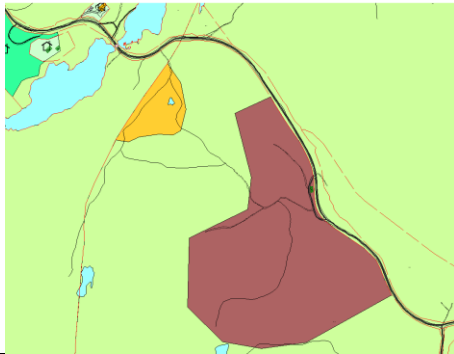
			Samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Økt tungtrafikk langs FV 416.
Helse	-	-2	Det er omkring 450 meter til nærmeste bolig i nordvest og sørvest, og omtrent 50 meter til området til framtidig fritidsbebyggelse (samme eier). Etter drøfting med grunneieren ble dette området forminsket til et område som nå ligger 150 meter fra planlagt masseuttak. Et masseuttak genererer støy, støymålinger må foretas for å vurdere konsekvenser.
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Ikke aktuelt
Kommunale tjenester	-	-	Ikke aktuelt.
Barn og unges interesser	-	-	Ikke aktuelt.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser		Bør utredes ved regulering
Nærhet til høyspentledninger	Ja	HSP langs nord-østre kant av området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Det er omkring 450 meter til nærmeste bolig i nordvest og sørvest og omtrent 50 meter til område til framtidig fritidsbebyggelse (samme eier). Etter drøfting med grunneieren ble dette området forminsket til et område som nå ligger 150 meter fra planlagt masseuttak.

Samlet vurdering: Det er behov for områder til framtidig masseuttak på Vegårshei. I dag er allerede 6 da av dette området tatt i bruk til formålet. Området vil imøtekomme behovet for masseuttak i mange år framover, og det må reguleres før det kan bli tatt i bruk. Som en del av reguleringsplanen må det utføres en støyanalyse. Foreslått område ligger 50 meter fra et

område avsatt til framtidig fritidsbebyggelse (oransje på kartutsnittet). Etter drøfting med grunneieren ble dette området forminsket til et område som nå ligger 150 meter fra planlagt masseuttak, jfr. kartutsnitt under. Grunneierens ønske med dette arealet er å gjøre noe med den gamle husmannsplassen som ligger der. Masseuttaksområdet bør være begrenset innenfor angitt område, blant annet for å spare deler av heia mot fylkesveien som skjerm. Steinkvaliteten er ikke undersøkt ennå, det må gjøres i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.



Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til framtidig råstoffutvinning, og det stilles krav om reguleringsplan.

2. Bolig og næring - Tjennheia, Korsdalstjenna

Gårds- og bruksnr.:	36/15 Korsdalstjenna	
Dagens arealformål:	LNF / masseuttak	
Foreslått arealformål:	1. næring/forretning (blått) 2. bolig (rødt)	
Forslagstiller:	Johan Henrik Colbjørnsen	
Areal (størrelse og omfang)	1. næring/forretning: 50 da 2. bolig: 75,2 da	
Beskrivelse:	Grunneier ønsker å utvikle rødt areal til boligområde. Blått areal er foreslått til næring/forretningsområde etter at dagens grustak er avviklet. Området er sentrumsnært med adkomst fra fylkesvei 416, og har kort vei til kommunalt vann- og avløpsnett.	

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	***	-1	Registrert forekomst av storfugl (leveområde). Ål (kritisk truet) i Øvre Korsdalstjenna. Små konsekvenser hvis vassdraget hensyntas.
Landskapsbilde	**	-2	Viktig å bevare vegetasjon mot elva
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Skogsmark med innslag av myr, fjell og vann. Tap av produktiv skogsmark.
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer av kulturminner i Kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2/-3	Nåværende masseuttak vil påvirke nåværende og planlagt boligbebyggelse. Støymålinger må foretas for å kartlegge konsekvenser. En god kantsone mot elv er viktig for å hindre avrenning fra grustak.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-3	Gjelder for næringsområdet: Opphold langs Storelva i dette området blir mindre attraktivt. Solrikt og sentrumsnært område langs elva. Turmulighet/rundløype Myra-Hov bru. Konsekvensene er avhengig av type næringsetablering
Byggeforbudssone langs vassdrag	***	-2	Det gjelder egen byggeforbudssone langs deler av Øvre Korsdalstjenna og langs Storelva (hensynssone kommunedelplan sentrum). Langs øvrige deler av Øvre Korsdalstjenna gjelder 50 meters byggegrense.

Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Eksisterende adkomst fra FV 416 kan brukes til begge områder. Gir økt belastning på veinettet.
Teknisk infrastruktur	-	+1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. Planlagt nytt kommunalt kloakkrenseanlegg bør være ferdig før realisering av disse områder. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	Pass på sikt i kryss med FV 416.
Helse	-	-2	Noen kan oppleve dagens støy fra masseuttaket som plagsom.
Universell utforming (tilgjengelighet)	*	+2	Områdets beliggenhet gjør at de fleste boligene vil kunne oppfylle kravene om universell utforming
Kommunale tjenester	**	+3	Området ligger 700 til 1000 meter fra kommunale tjenester i Myra: butikker, skole, barnehage, kommunehus, idrettshall m.m.
Barn og unges interesser	**	+3	Gå- og sykkelavstand til skole, butikk, sentrum, friluftsliv, idrett osv.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

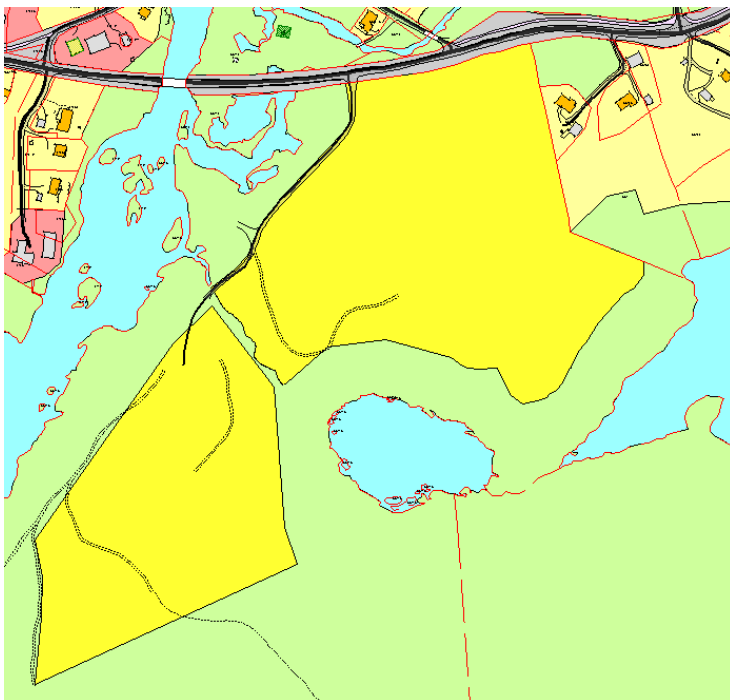
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Foreslått næringsområde ligger antakeligvis i et flomutsatt område (200-årsflom). Før utbygging må dette utredes.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	Med forbehold at boligene tilkobles til offentlig vann- og kloakk.
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Ja	Det finnes ingen fare i dag, men framtidig bruk av næringsområdet øker risiko for brann og forurensning
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Planlagt næringsområde
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Det finnes eksisterende boliger, og noen nye foreslåtte boligtomter på vestsida av Storelva, som kan bli berørt av støy fra næring. Dette gjelder også for framtidige boliger i foreslått område.

Samlet vurdering: Foreslått boligområde har en attraktiv og sentrumsnær beliggenhet med lett tilgang til kommunalt vann- og avløpssystem (etter at nytt anlegg er etablert). Det samme kan sies om næringsområdet, som også egner seg godt til boligformål i et vestvendt område ved elva. Området kan også benyttes til næringsformål i betydningen service/handel, men slike tjenester bør etableres andre steder i sentrum. Byggeforbudssone langs Storelva og Korsdalstjenna, og turmulighet/rundløype Myra-Hov bru må ivaretas ved planlegging og utbygging.

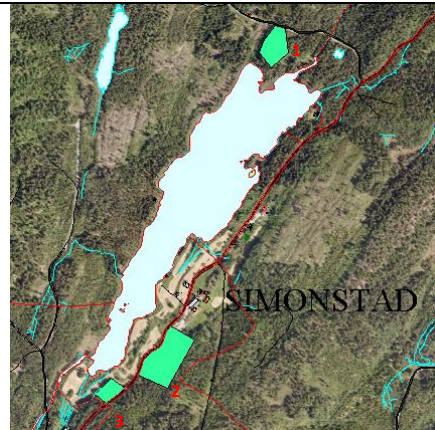
Etter en dialog med grunneieren i rulleringsprosessen, ønsker han at dagens masseuttak blir vist i kommuneplanen som et område for råstoffutvinning. På den måten utsettes avgjørelsen om hva området skal brukes til etter at masseuttaket er avsluttet, og problemstillingen kan tas opp igjen ved neste rullering av kommuneplanen.

Kommuneplanen har imidlertid en lang tidshorison, og kommunen ønsker å signalisere allerede nå hva området bør brukes til i framtiden. Området ligger sentrumsnært og solrikt til, og det ønskes at området benyttes til boligformål. Det understrekes at masseuttaket fortsatt skal drive sin virksomhet innenfor gitt tillatelse, boligformålet kommer inn etter at denne aktiviteten er avsluttet.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Foreslåtte områder til både boligbebyggelse og næringsområde omdisponeres til boligbebyggelse med krav om reguleringsplan. Se kartutsnitt under.



3. Spredt boligbebyggelse på Simonstad

Gårds- og bruksnr.:	31 / 3 Simonstad	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Lars Simonstad / Arnold Simonstad	
Areal (størrelse og omfang)	område 1: 6,5 da område 2: 15 da område 3: 3,1 da	
Beskrivelse:	Forslag til 3 områder, (5 eller 6 boligtomter) på Simonstad ved Simonstadvann.	

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	**	-2 (område 2), ellers -1	Registrering i naturbase: beiteområde kanadagås (livskraftig). Registrering i Artsdatabanken: Hyperaspis pseudopustulata (mariehøne-art, sårbar) ved område 2
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot dyrka mark
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	**	-1	Langs Simonstadvann gjelder byggeforbudssone på 50m. Nærmeste avstand til vannet fra områdene 1 og 3 er 30m. Det er lite areal i område 3 som ligger utenfor byggegrense til vann og vei.
Samfunn:			
Transportbehov	-	0	Adkomst mulig fra eksisterende privat vei.
Teknisk infrastruktur	-	-	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	

Universell utforming	-	-	
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuelt
Barn og unges interesser	-	0	Ikke aktuelt

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	ja	Området som ligger helt sør, er flomutsatt og trenges videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	ja	Det går en linje langs området: usikkert om det gjelder HSP eller LSP
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

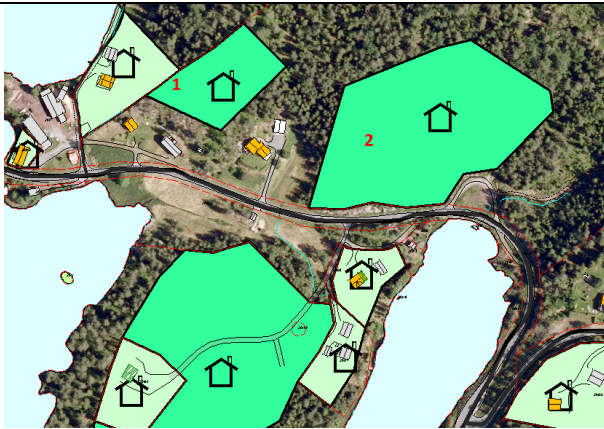
Samlet vurdering: Utbygging av områdene 1 og 2 vurderes samlet å ha små negative konsekvenser. Område 1 ligger imidlertid delvis innenfor byggeforbudssonen, og bør justeres i tråd med den. Område 3 ligger ugunstig til med tanke på byggeforbudssone mot både vann og vei, og bør fjernes eller flyttes. Det må tas hensyn til høyspentlinje ved plassering av boliger.

Administrasjons konklusjon: Områdene 1 og 2 omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging, og område 1 justeres i tråd med byggegrense. Område 3 omdisponeres ikke til samme formål, på grunn av at den største delen av arealet blir liggende innenfor byggeforbudssone for både vann og vei. Se kart.



Kommunestyrets vedtak: Alle foreslåtte områder (1, 2 og 3) omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging. Område 3 ligger dermed innenfor byggeforbudssone for både vann og vei. Område ble før høring justert i tråd med byggegrense.

4. Spredt boligbebyggelse på Sundet

Gårds- og bruksnr.:	20 / 6 Sundet	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Knut og Klara Sunde	
Areal (størrelse og omfang)	Område 1: 4,7 da Område 2: 17,7 da	
Beskrivelse: Forslag til to områder med 5 eller 6 boligtomter på Sundet i nærheten av Vegår. Det finnes allerede en god del bebyggelse i området, og antall boliger i området Sundet-Nes har vokst de siste årene. Dette er en del av et område hvor det er uttrykt et politisk ønske om fortetting langs strandsonen.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbase
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Fylkesveg
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til vannet er 15m. Fylkesveien går mellom tomtene og fjorden.
Samfunn:			
Transportbehov	-	0	Adkomst mulig fra fylkesvei via adkomst til eksisterende hus mellom de 2 områdene, eller på østsiden av område 2 (traktorvei)
Teknisk infrastruktur	-	-	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. Det bør utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for området. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Utkjørsler planlegges i samarbeid med Statens vegvesen. Ifølge nye retningslinjer fra Statens vegvesen gjelder det 30 m byggegrense fra midten av

			fylkesveien.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	I Myra sentrum
Barn og unges interesser	-	+2	Flere barnefamilier bor på Sundet, Nes og Killand. Gode friluftsmuligheter rundt Vegår.

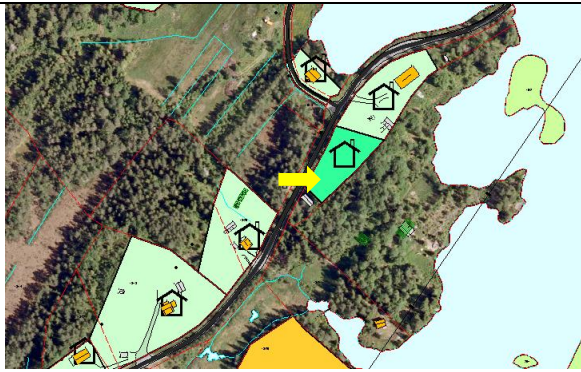
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Nær fylkesvei
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Utbygging av områdene vurderes samlet å ha små negative konsekvenser for andre verdier. Det må tas hensyn til 30m byggegrense mot fylkesvei. Det bør utarbeides en samlet vann- og avløpsplan i området.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Områdene omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging. Det bør utarbeides en samlet vann- og avløpsplan i området.

5. Spredt boligbebyggelse på Lindtveit

Gårds- og bruksnr.:	19 / 7 Lindtveit	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Stian Mo	
Areal	2,1 da	
<p>Beskrivelse: Forslag om et område for spredt boligbebyggelse på Lindtveit (området er markert med gul pil på kart), 1 eller 2 tomter. Det finnes allerede en god del bebyggelse i området, og antall boliger langs Vegår (Nes, Sunde, Lindtveit) har økt de siste årene. Dette er en del av et område hvor det er uttrykt et politisk ønske om fortetting.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Trafikk på fylkesvegen.
Friluftsliv, nærmiljø, grønstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til Vegår er 50 meter, byggeforbudssonen er 100 meter her.
Byggegrense langs fylkesvei			I følge nye retningslinjer fra Statens vegvesen er byggegrensen langs fylkesveien 30 meter, noe som fører til at det blir svært lite areal igjen til boligformål.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Området ligger direkte langs fylkesveien med eksisterende adkomstmulighet.
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Fylkesveien er noe smal og svingete.
Helse	-	-	

Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	-	I Myra sentrum.
Barn og unges interesser		+2	Flere barnefamilier bor på Sundet, Nes og Killand. Gode friluftsmuligheter rundt Vegår.

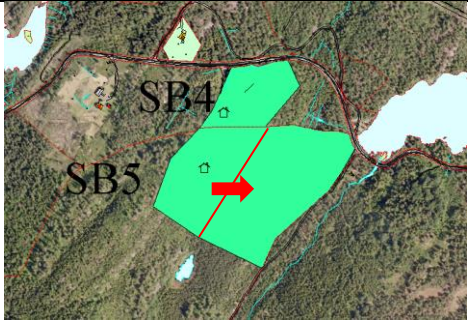
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Svært nær fylkesvei.
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området ligger svært nær fylkesveien, og i følge nye retningslinjer fra Statens vegvesen er byggegrensen 30 meter her. Denne problemstillingen er drøftet med Statens vegvesen i rulleringsprosessen, og de mener at området ikke skal tas med i kommuneplanen.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte område tas ikke med i kommuneplanens arealdel på grunn av at størstedelen av området ligger innenfor byggegrensa langs fylkesveien (30m).

6. Spredt boligbebyggelse ved Eksjø

Gårds- og bruksnr.:	32/10: Eksjø		
Dagens arealformål:	LNF		
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse		
Forslagstiller:	Per Heimdal		
Areal (størrelse og omfang)	86 da (herav omtrent 56 da med nytt formål:)		
Beskrivelse:	Det ligger to eksisterende områder for spredt boligbebyggelse langs fylkesveien mot Risør i nærheten av Eksjø. SB4 (Kari Tveide) og SB5 (Per Heimdal). Den foreslåtte utvidelsen østover er på omtrent 56 da.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko.
Landskapsbilde	*	-1	Skogmark
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk. SEFRAK minne registrert: våningshus og uthus på Røed (sør for området). Det berører ikke foreslått område.
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	+2	Byggeforbudssonen langs Eksjø er 50m. Nærmeste avstand til vannet er 15 meter, med fylkesveien mellom området og vannet.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-	Adkomst mulig fra fylkesvei
Teknisk infrastruktur	-	-	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. Det bør utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Sikker avkjørsel må anlegges. I følge nye retningslinjer fra Statens vegvesen gjelder 30 meters byggegrense fra fylkesvegen her.
Helse	-	-	

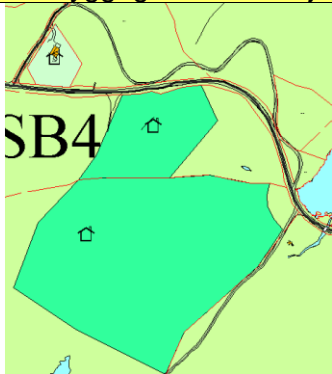
Universell utforming (tilgjengelighet)			Må tas hensyn til ved bygging.
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuell
Barn og unges interesser	-	+1	Fine friluftsmuligheter.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

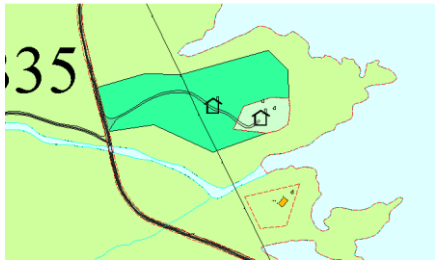
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Utbygging av området vurderes å ha små negative konsekvenser for andre verdier. Det må tas hensyn til byggegrense mot fylkesvei. Området er stort med tanke på at det bare planlegges inntil 6 boliger her, men arealet er delvis svært kupert så utnyttelsesgraden blir mindre. I bukta ved Eksjø (på motsatt side av fylkesveien) er det en fin badeplass. Boligområdet bør justeres etter byggegrensa mot vann, for å hensynta badeplassen. Se kartutsnitt nedenfor med justert forslag.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging. Området justeres slik at det blir 50 meters byggegrense til Eksjø.



7. Spredt boligbebyggelse på Gorrtingen

Gårds- og bruksnr.:	12 / 1 Løvnes	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Øyvind Løvnes Solheim	
Areal (størrelse og omfang)	3 da	
Beskrivelse: Forslag til utvidelse (fra 2 til 3 da) av eksisterende område for spredt boligbebyggelse på Løvnes. 1 tomt er allerede bebyggt, plass til 3 tomter i alt. Ønsket om utvidelse/justering grunnlig med en mer fornuftig plassering av framtidige tomter.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Registrering naturbase: beiteområde elg Ingen registreringer i artsdatabank
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Det gjelder 100 meter byggegrense langs Vegår. Nærmeste avstand til vannet er 20 meter.
Samfunn:			
Transportbehov/adkomst	-	0	Eksisterende adkomstmuligheter kan brukes
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuell
Barn og unges interesser	-	0	Fine friluftsmuligheter

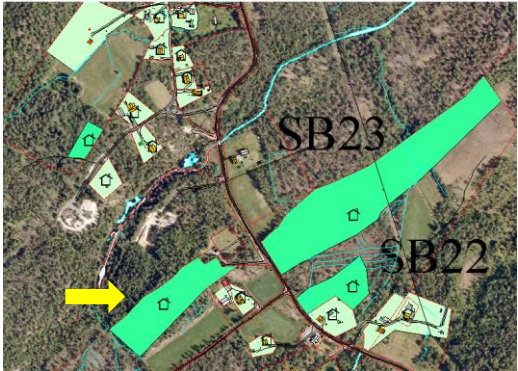
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	ja	Området kan være flomutsatt og trenges videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går tvers gjennom området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: Eksisterende område for spredt boligbygging ønskes utvidet på bakgrunn av at området da får bedre utnyttelsesmuligheter. Det er planlagt 3 tomter i området, hvorav en tomt allerede er bebygd. Del av både eksisterende og foreslått område ligger innenfor byggeforbudssonen mot Vegår. Dette er en justering av et eksisterende område som allerede er delvis bebygd, og justeringen ansees som akseptabel i forhold til overordnede hensyn. Det må tas hensyn til høyspentlinje.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Foreslått utvidelse av eksisterende LNF-område med spredt boligbygging tas inn i kommuneplanen.

8. Spredt boligbebyggelse på Espeland

Gårds- og bruksnr.:	4 / 2 Espeland	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Liv Torill Heen	
Areal (størrelse og omfang)	16,5 da	
Beskrivelse:	<p>Forslag om et område for spredt boligbebyggelse (omtrent 3 tomter) bak Espeland kirkegård (området er markert med gul pil på kart). Det finnes flere boliger i området, og det ligger andre ubebygde områder for spredt boligbebyggelse her (mørke grønne områder).</p>	

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-1	Ingen registreringer i kulturminnesøk. Vær obs på nærheten til Espeland kirkegård.
Forurensnings- eller støykilder i området	-	0	
Friluftsliv, nærmiljø, grønstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	0	Ikke aktuell
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Adkomst til området kan ordnes via eksisterende adkomst til kirkegård, eller i sørenden av området.
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuell
Barn og unges interesser	*	+2	På Espeland og Skeimo finnes det flere barn å leke med, Espeland skule med fint nærmiljøanlegg og Tryttjenn bade plass.

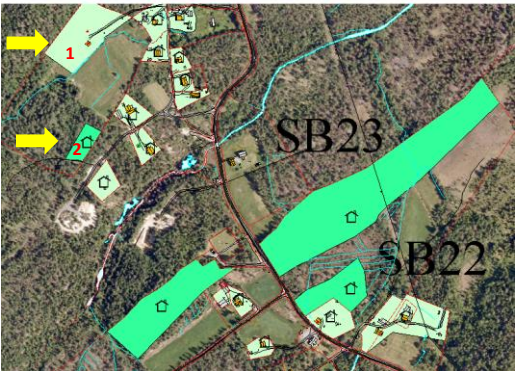
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går tvers gjennom SB23
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	ja	Nærmeste del av området ligger omtrent 50 meter fra kirkegård.

Samlet vurdering: Foreslått område har plass til omtrent 3 boligtomter, ligger ved siden av kirkegården på Espeland og ligger i et område med flere boliger.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging.

9. Spredt boligbebyggelse på Skeimyr

Gårds- og bruksnr.:	6 / 4 Skeimyr	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Nils Raudsandmoen	
Areal (størrelse og omfang)	område 1: 11,4 da område 2: 2,5 da	
Beskrivelse: Forslag til 2 områder for spredt boligbygging på Skeimo (områdene er markert med gule piler på kart). Det finnes flere boliger i området. Det ligger et eksisterende våningshus i område 1.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-2	Område 1 har innmarksbeite (sørøst i området)
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	0	Ikke aktuell
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst			Adkomster kan lett etableres via eksisterende (adkomst)veier (private og kommunale)
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuell
Barn og unges interesser	*	+2	På Espeland og Skeimo finnes det flere barn å leke med, Espeland skule med fint nærmiljøanlegg og Tryttjenn bade plass.

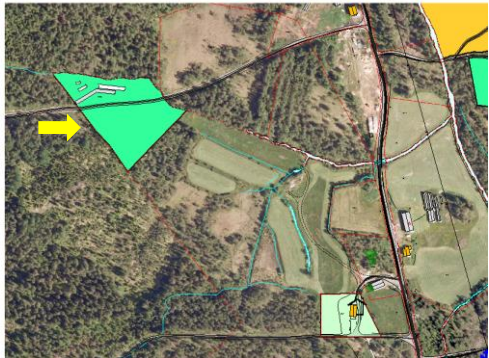
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: Områdene ligger i Skeimo-grenda, som allerede har en god del spredt boligbygging. Det sørøstlige hjørnet i område 1 har dyrka mark, denne bør bevares.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: De to foreslåtte områdene omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging. For å hensynta dyrka mark, ble formålsgrensene justert noe i område 1.

10. Spredt boligbebyggelse på Skeimo

Gårds- og bruksnr.:	6 / 63 Skeimo	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Nils Mjåvatn	
Areal (størrelse og omfang)	12,1 da	
Beskrivelse: Forslag om et område for spredt boligbebyggelse (3-4 tomter) på Skeimo. Det er en gammel pelsdyrgård på området, som må rives før utbygging.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Skogmark med gammel pelsdyrgård. Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Påkrevet med opprydding etter nedlagt pelsdyrgård.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
100-meters beltet fra vassdrag	-	0	Ikke aktuell
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Adkomst kan ordnes via eksisterende veier
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	0	Ikke aktuell
Barn og unges interesser	*	+2	På Espeland og Skeimo finnes det flere barn å leke med, Espeland skule med fint nærmiljøanlegg og Tryttjenn bade plass

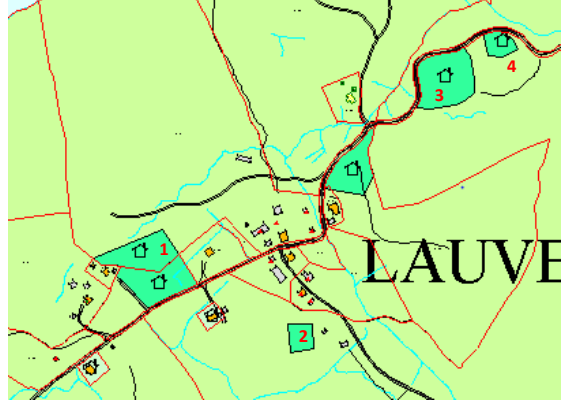
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: I foreslått område på Skeimo er det plass til 3 til 4 tomter. Det er en nedlagt pelsdyrgård på området, som må fjernes før utbygging.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging.

11. Spredt boligbebyggelse på Lauve

Gårds- og bruksnr.:	41 / 3 Lauve	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Tallak Arne Lauve	
Areal (størrelse og omfang)	1 = 4,5 da 2 = 1,4 da 3 = 6,5 da 4 = 1,5 da	
Beskrivelse: Forslag om 4 områder med spredt boligbebyggelse på Lauve (områder er markert med nr. 1 til 4 på kart). Det finnes flere boliger og foreslåtte nye områder til spredt boligbebyggelse i området. (se også innspill nr. 12 og 13).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	Få hensyn
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Få hensyn
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Adkomster kan lett etableres via eksisterende veier.
Teknisk infrastruktur	-	0	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	*	-1	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+1	Det finnes flere boliger og barn i dette området.

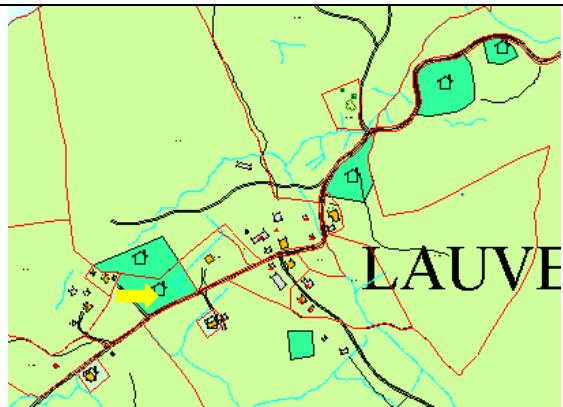
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: I de foreslåtte områdene er det til sammen plass til 5 - 7 tomter. Områdene ligger på Lauve, med flere boliger. Området egner seg godt for fortetting.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: De foreslåtte områdene omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging.

12. Spredt boligbebyggelse på Lauve

Gårds- og bruksnr.:	41 / 1 Lauve	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Oddveig Marie Lauve	
Areal (størrelse og omfang)	5,1 da	
Beskrivelse: Forslag om et område til spredt boligbebyggelse på Lauve (to tomter). Området er markert med gul pil på kartet. Det finnes flere boliger og foreslåtte nye områder til spredt boligbebyggelse i området (se innspill nr. 11 og 13).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	Få hensyn
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Få hensyn
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	0	Adkomster kan etableres via eksisterende veier.
Teknisk infrastruktur	*	0	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	*	-1	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+1	Det finnes flere boliger og barn i dette området.

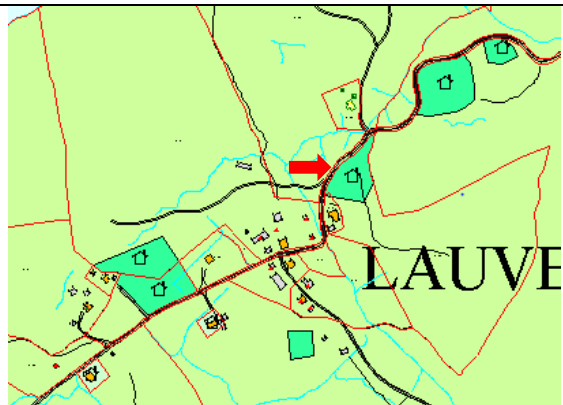
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: I det foreslåtte området ønsker grunneieren 2 boligtomter. Området ligger på Lauve, med flere andre boliger. Området egner seg godt for fortetting.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging. Området grenser til et tilsvarende område, og om antallet boliger til sammen på disse to områdene overstiger 6, kreves det reguleringsplan. De aktuelle grunneierne anbefales å samarbeide om utvikling av området.

13. Spredt boligbebyggelse på Lauve

Gårds- og bruksnr.:	41 / 28 Lauve	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Odd Munch-Olsen	
Areal (størrelse og omfang)	4,2 da	
Beskrivelse: Forslag om et område til spredt boligbebyggelse på Lauve (inntil 2 tomter). Området er markert med gul pil på kartet. Det finnes flere boliger og foreslåtte nye områder for spredt boligbebyggelse i området (se innspill nr. 11 og 12).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-	Ingen registreringer i artsdatabank og naturbasen
Landskapsbilde	*	-1	Få hensyn
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Få hensyn
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst kan etableres via eksisterende veier.
Teknisk infrastruktur	*	0	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	*	-1	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+1	Det finnes flere boliger og barn i dette området

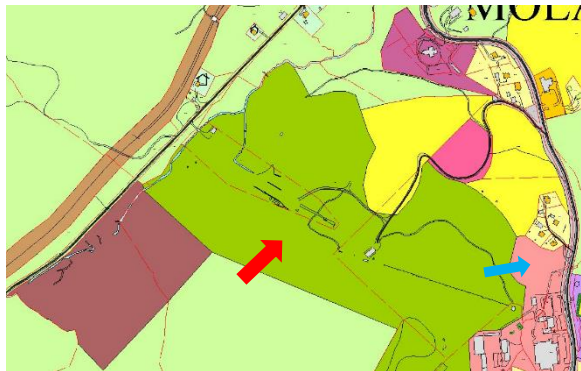
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	nei	
Flom	nei	
Ekstrem nedbør	nei	
Sterk vind – storm/orkan	nei	
Radon	nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	nei	
Nærhet til høyspentledninger	nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	nei	

Samlet vurdering: I det foreslåtte området ønsker grunneier inntil 2 boligtomter. Området ligger på Lauve, med flere andre boliger. Området egner seg godt for fortetting.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging.

14. Utvidelse av idrettsanlegget til Vegårshei ski- og aktivitetssenter

Gårds- og bruksnr.:	42/3 Kjørkeliheia	
Dagens arealformål:	Delvis idrettsanlegg og delvis LNF	
Foreslått arealformål:	Idrettsanlegg og tjenesteyting	
Forslagstiller:	VSA	
Areal (størrelse og omfang)	293,2 da idrett (grønt område med rød pil) og ca. 8 da tjenesteyting (blå pil)	
<p>Beskrivelse: Området (mørkegrønt på kartet) inneholder nåværende og planlagte idrettsanlegg. I vest (Molandsdalen) og i øst (slalåmbakken) foreslår VSA å utvide arealene med idrettsaktiviteter, for å kunne ta hensyn til framtidig utvikling av blant annet ski-, hopp- og sykkelanlegg. Nord for nåværende hoppbakke er det tenkt flere mindre hoppbakker, og slalåmanlegget utvides og får ekstra skitrekk på nordsida.</p> <p>Området ved den blå pila er foreslått utvidet med arealformålet tjenesteyting. Dette med tanke på framtidig behov for flere parkeringsplasser, og et planlagt bygg til idretts- og lagringsformål. Hele dette innspillet må sees i sammenheng med innspill nr. 15 - 18.</p> <p>Det finnes flere eksisterende og planlagte funksjoner i området: Vegårshei kirke, boliger, ny armensk kirke (område med rød prikk på) og næring i Molandsdalen (brunt område).</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko, spillplass for storfugl.
Landskapsbilde	*	-2	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Omdisponering av produktiv skog
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	**	-2	Støykilder: VSA benytter 2 snøkanoner i anlegget som har et lydnivå mellom 61 og 64 db, og 4 snøtårn som nesten ikke gir lyd. Årlig brukes snøkanonene i gjennomsnitt 24 timer i døgnet i ca. 1 uke. Avhengig av vind, faller snø fra kanonene ned innen en radius på 50m. Ellers kan aktivitet på og rundt Vegårshei ski- og aktivitetssenter (blant annet ved opparbeiding av løypene / bakkene etter snøfall) gi noe støy. Det er veldig kort avstand fra ønsket, nytt boligområde til planlagt slalåmbakke.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	****	+4	Skisenterets område og aktiviteter er svært viktige for kommunens innbyggere og gjester.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	

Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	**	-2	Det finnes eksisterende adkomstmuligheter til skianlegget. Parkering er mulig ved Fjellheim og Vegårsheihallen, men det trengs flere parkeringsplasser når skianlegget utvides. På vestsiden i Molandsdalen er det tenkt å etablere parkeringsplasser mot/på området med næringsformål. Her bør også etableres adkomst fra fylkesvei.
Teknisk infrastruktur	-	-	Området må ved behov tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-2	Hvis trafikken på Kongeveien øker p.g.a. annen virksomhet (boliger, kirke), må det arbeides for å unngå farlige situasjoner på veien som involverer biler og brukere av skiområdet.
Helse	-	-	Aktivitetsøkning bygger god folkehelse.
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Det må tas hensyn til universell utforming ved planlegging og utbygging.
Kommunale tjenester	*	+3	Mange kommunale tjenester tilgjengelig i myra: skole, kommunehus, barnehage osv.
Barn og unges interesser	****	+4	Området ivaretar mange barn og unges interesser: skiløyper, slalåmbakke, idrettsanlegg. Planlagte utvidelser bygger opp under dette.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Ja	Kan være utsatt pga. beliggenheten.
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Mobilmast på toppen av slalåmbakken. Ifølge en rapport fra Folkehelseinstitutt kan man ikke påvise at en mobilmast er helseskadelig.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Ja	Skiheis, mobilmast
Nærhet til mennesker, bygg og/eller anlegg (støy)	Ja	Rundt foreslått område med idrettsformål finnes det andre arealformål: boligbebyggelse og kirkebygg. En del av et ønsket boligområde er i konflikt med VSAs ønske om skiløype (bakken).

Samlet vurdering: Det foreslåtte området til idrettsformål ligger i Myra sentrum (Kjørkeliheia og Molandsdalen). I hele dette området finnes det mange ulike arealformål som hver for seg styrker Vegårshei sentrum. Områdene må likevel sees og vurderes i sammenheng, for å få en optimal arealbruk med minst mulig konflikter.

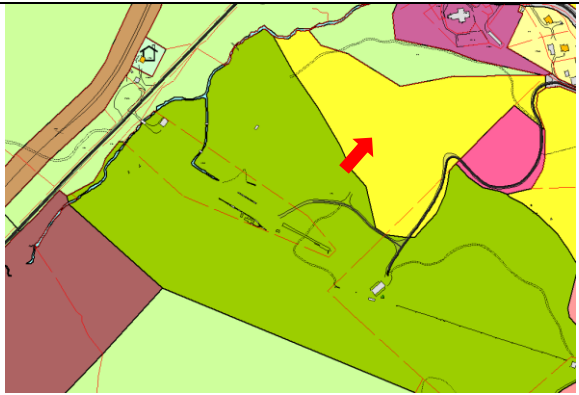
En positiv utvikling av Vegårshei ski- og aktivitetssenter prioriteres høyt av kommunens administrasjon og politikere. VSA har spennende planer for framtida, som de for tiden arbeider aktivt med å utrede og tilrettelegge for. Skiforbundets anleggskonsulenter har nylig (oktober 2013) uttalt at en del av Kjørkeliheia som også ønskes som boligområde, er godt egnet som en framtidig skitrasè. Alternative områder som ligger nærmere hoppbakken er mindre egnet på grunn av lengde på nedfarter og stigningsforhold.

Et område med idrettsformål som grenser direkte mot et boligområde på toppen av Kjørkeliheia (se innspill 15), kan utløse konflikter (støy, snø fra snøkanoner). Et boligområde på Kjørkeliheia fører til nedbygging av et område med stor friluftsinnterese. Derfor anbefales det at friluftsinnteressene og VSA sine planer prioriteres i dette området.

Man kan tenke seg en noe lignende konflikt med tilgrensende næringsareal i Molandsdalen. Grensen mellom arealformålene er imidlertid såpass justert, at den tar hensyn til VSA sine framtidige utvidelsesplaner. Andre forhold som man må hensynta her, må vurderes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Virksomheten til Vegårshei ski- og aktivitetssenter er å anse som et lokomotiv i kommunens sentrumsutvikling. VSA sine arealbehov for nåværende og framtidige aktiviteter prioriteres dermed foran annen arealbruk i dette området. Det foreslåtte aktivitetsområdet omdisponeres dermed til område for idrettsformål. Den foreslåtte utvidelsen av området for tjenesteyting legges også inn i kommuneplanen. Det stilles krav om reguleringsplan i dette området.

15. Boligtomter på Kjærkeliheia

Gårds- og bruksnr.:	42/3 Kjærkeliheia	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbygging	
Forslagstiller:	Tina Thorsen og Ole Johan Andreassen	
Areal (størrelse og omfang)	52,7 da	
Beskrivelse: Området må sees i sammenheng med innspill nr. 14 og 16-18. Området ligger på Kjærkeliheia i Myra sentrum. Det finnes flere arealformål i området (både eksisterende og planlagte): Vegårshei kirke, eksisterende og planlagte boliger, eksisterende og planlagte aktiviteter i regi av VSA (grønt område) og ny armensk kirke (område med rød prikk på).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko, spillplass for storfugl.
Landskapsbilde	*	-2	Fremtidige boligtomter må ikke snauhogges, naturlig horisont må opprettholdes.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Omdisponering av produktiv skog
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Støykilder: VSA bruker 2 snøkanoner i alpinanlegget som har et lydnivå mellom 61 og 64 db, og 4 snøtårn som nesten ikke gir lyd. Årlig brukes snøkanonene i gjennomsnitt 24 timer i døgnet i ca. 1 uke. Avhengig av vind, faller snø fra kanonene ned innen en radius på 50m. Ellers kan aktivitet på og rundt Vegårshei ski- og aktivitetssenter (blant annet ved opparbeiding av løypene / bakkene etter snøfall) gi noe støy. Det er veldig kort avstand til planlagt slalåmbakke.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	****	-4	Området rundt skisenteret er svært viktig for innbyggerne i kommunen. Det må tas hensyn til VSA sitt framtidige arealbehov.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	Det ligger en bekk nordvest i området som må tas hensyn til i evt. reguleringsprosess
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-2	Området kan få adkomst fra Kongeveien. Det er utfordringer med bratt terreng og stigning på deler av Kongeveien (11%). I svingene er stigningen ca. 10%. Veien kan bygges om for

			å oppnå mindre stigning. Alternativet er å legge adkomsten fra første del av Kongeveien, rett fram mot nordenden av boligområdet. Det kan da oppnås en stigning på 8%.
Teknisk infrastruktur	-	-	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-2	Økning i antall boenheter i området, samt trafikk til og fra armensk kirke, fører til en økt trafikkmengde på Kongeveien. Det må arbeides for å unngå farlige situasjoner på veien som involverer biler og brukere av skiområdet. Det mangler gang- og sykkelveg langs FV414.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-2	Området ligger sentrumsnært, men ligger samtidig i bratt terreng på Kjørkeliheia.
Kommunale tjenester	-	+3	Mange kommunale tjenester tilgjengelig i Myra sentrum: skole, kommunehus, barnehage osv.
Barn og unges interesser	****	+3	Området ivaretas barn og unges interesser: det ligger i nærheten av skole, VSA, idrettshall, skiløyper og flere andre sentrumsfunksjoner.

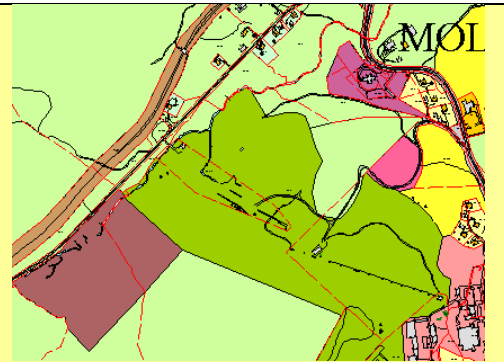
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Ja	Kan være utsatt ved at det ligger på toppen, men det er lite sannsynlig at dette vil være et stort problem
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Mobilmast på toppen av slalåmbakken. Ifølge en rapport fra Folkehelseinstitutt kan man ikke påvise at en mobilmast er helseskadelig.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker, bygg og/eller anlegg (støy)	Ja	Rundt planlagt boligområde ligger: Vegårshei ski- og aktivitetssenter (se under 'forurensnings- eller støykilder i området'),

	Vegårshei kirke, eventuell armensk kirke og eksisterende og flere planlagte boliger. En del av det planlagte boligområdet grenser direkte mot planlagt slalåmbakke (VSA).
--	---

Samlet vurdering: Foreslått område til spredt boligbebyggelse ligger på Kjørkeliheia i Myra sentrum. I området finnes det mange forskjellige arealformål som hver for seg styrker sentrum, men som samtidig må sees og vurderes i sammenheng for å oppnå en fornuftig arealbruk med små konflikter. Foreslått utvidelse av idrettsformål (se innspill 14) er i direkte konflikt med dette foreslåtte boligområdet. Området har stor friluftsinnterese p.g.a. de framtidige planene til VSA. På grunn av at VSA sin virksomhet er svært viktig for Vegårshei kommune, anbefales det ikke boligbygging på toppen av Kjørkeliheia. Hvis området likevel skulle bli prioritert til boligbebyggelse, må det inngå i en reguleringsplan. Regulering av området bør skje i samarbeid med de andre interessentene i området.

Administrasjons konklusjon: Virksomheten til Vegårshei ski- og aktivitetssenter er å anse som et lokomotiv i kommunens sentrumsutvikling. VSA sine arealbehov for nåværende og framtidige aktiviteter prioriteres dermed foran annen arealbruk i dette området. Det ønskede boligområdet er delvis i konflikt med VSA sine interesser og planer i området, og området forbeholdes skisenterets virksomhet. Om ikke hele området er i direkte konflikt med skisenterets planer nå, er området som helhet verdifullt for friluftsliv i forbindelse med all aktivitet som foregår i området.

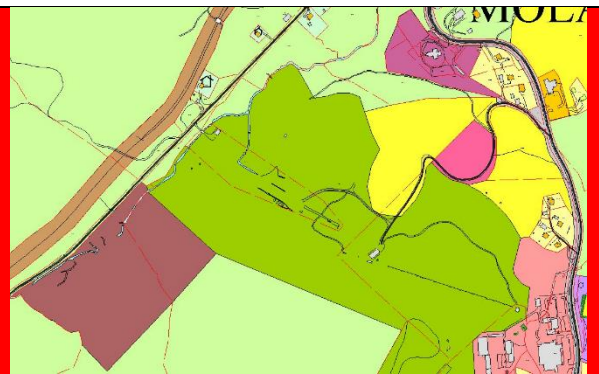


Det foreslåtte området blir dermed ikke omdisponert til boligformål. Området blir delvis omdisponert til idrettsformål i tråd med VSA sitt innspill, og resten av området blir liggende som LNF-område. Se kart.

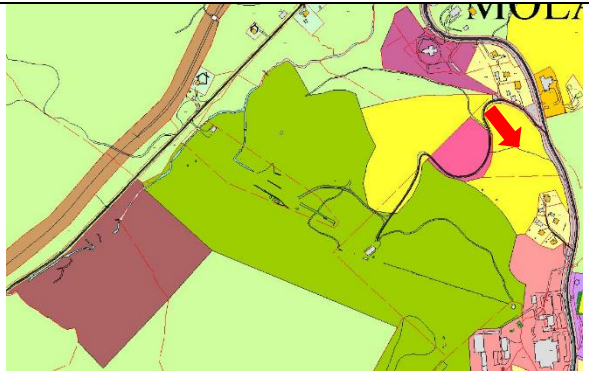
Kommunestyrets vedtak:

Det ønskede boligområdet er delvis i konflikt med VSA sine interesser og planer i området, og dette området forbeholdes skisenterets virksomhet. Området blir dermed delvis omdisponert til idrettsformål i tråd med VSA sitt innspill, og resten av området (35,3 da) blir omdisponert til boligformål med krav om reguleringsplan.

Kommunestyret har dermed vedtatt følgende arealutnyttelse i området (se kart).



16. Boligbygging på Kjærkeliheia, langs fylkesvei 414

Gårds- og bruksnr.:	42/323 / 42/173 Kjærkeliheia	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Erling Ingolf Aas (42/323) (grunneier nordlig del) Vegårshei kommune (42/173) (grunneier sørlig del)	
Areal (størrelse og omfang)	42/323 : 15,9 da (nord) 42/173 : 11,7 (sør)	
Beskrivelse: Området må sees i sammenheng med innspill nr. 14, 15, 17 og 18. Området ligger i Myra sentrum. Det finnes flere formål og funksjoner i området (både eksisterende og planlagte): Vegårshei kirke, eksisterende og planlagte boliger, eksisterende og planlagte aktiviteter i regi av VSA og planlagt armensk kirke.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Opprettholde horisonten
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt areal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Støykilder: VSA bruker 2 snøkanoner alpinanlegget som har et lydnivå mellom 61 og 64 db, og 4 snøtårn som nesten ikke gir lyd. Årlig brukes snøkanonene i gjennomsnitt 24 timer i døgnet i ca. 1 uke. Avhengig av vind, faller snø fra kanonene ned innen en radius på 50m. Ellers kan aktivitet på og rundt Vegårshei ski- og aktivitetssenter gi noe støy. Nærmeste avstand fra boligområdet til snøkanoner er omtrent 120 m. Støyproblemet antas å være lite.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Området rundt skisenteret er svært viktig for innbyggerne i kommunen. Det må tas hensyn til VSA sitt framtidige arealbehov, men dette området utgjør ingen konflikt med dette behovet.

Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-1	Området kan få adkomst fra Kongeveien eller fylkesveien. Utfordring er bratt terreng og stigning på deler av Kongeveien (11%). Også i svingene er stigningen omtrent 10%. Ved noen endringer i veien kan det oppnås et mer gunstig stigningsforhold.
Teknisk infrastruktur	-	-	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-2	Økning i antall boenheter i området, samt trafikk til og fra armensk kirke, fører til en økt trafikkmengde på Kongeveien. Det må arbeides for å unngå farlige situasjoner på veien som involverer biler og brukere av skiområdet. Det mangler gang- og sykkelveg langs FV414.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	*	-1	Området ligger i sentrum, nær mange funksjoner men ligger samtidig i bratt terreng på Kjørkeliheia. Det må tas hensyn til universell utforming i reguleringsplanarbeidet.
Kommunale tjenester	-	+3	Mange kommunale tjenester tilgjengelig i myra: skole, kommunehus, barnehage osv.
Barn og unges interesser	**	+3	Området ivaretas barn og unges interesser: det ligger i nærheten av skole, VSA, idrettshallen, skiløyper og flere andre sentrumsnære funksjoner.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

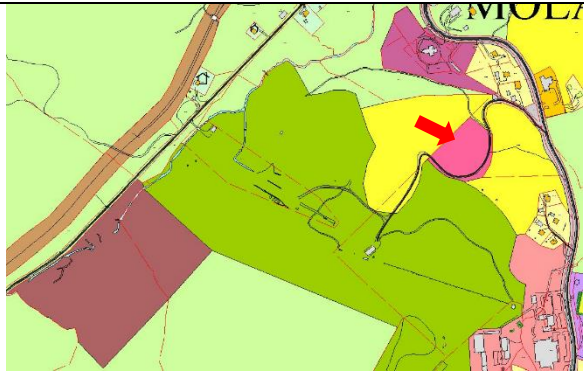
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Mobilmast på toppen av slalåmbakken. Ifølge en rapport fra Folkehelseinstitutt kan man ikke påvise at en mobilmast er helseskadelig.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til	Nei	

strategiske/sårbare objekter		
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Rundt planlagt boligområde ligger: Vegårshei ski- og aktivitetssenter (se under 'forurensnings- eller støykilder i området'), planlagt armensk kirke og eksisterende/planlagte boliger.

Samlet vurdering: Det foreslåtte området til boligbebyggelse ligger i Myra sentrum, og i tilknytning til eksisterende boligbebyggelse. Området er delvis eid av en privat grunneier og delvis av kommunen. I området rundt boligområdet finnes det mange forskjellige arealformål som styrker sentrum, men som samtidig må sees og vurderes i sammenheng for å oppnå en fornuftig arealbruk med minst mulig konflikter. Det vurderes at det foreslåtte formålet ikke berører andre viktige sentrumsfunksjoner på en negativ måte. Grunneierne bør regulere området sammen.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til boligformål, og det settes krav til reguleringsplan.

17. Armensk kirke på Kjørkeliheia

Gårds- og bruksnr.:	42/173 Kjørkeliheia	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Tjenesteyting	
Forslagstiller:	Vegårshei kommune	
Areal (størrelse og omfang)	11,1 da	
Beskrivelse: Området (rosa på kart, angitt med rød pil) må sees i sammenheng med innspill nr. 14-16 og 18. Området ligger i Kjørkeliheia i Myra sentrum. Det finnes flere formål og funksjoner i området (både eksisterende og planlagte): Vegårshei kirke, eksisterende og planlagte boliger, eksisterende og planlagte aktiviteter i regi av VSA. Det armenske kirkesamfunnet har søkt om å få kjøpe denne tomten for å bygge en armensk kirke.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-2	Opprettholdelse av horisonten
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt areal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Støykilder: VSA bruker 2 snøkanoner i alpinanlegget som har et lydnivå mellom 61 og 64 db, og 4 snøtårn som nesten ikke gir lyd. Årlig brukes snøkanonene i gjennomsnitt 24 timer i døgnet i ca. 1 uke. Avhengig av vind, faller snø fra kanonene ned innen en radius på 50m. Ellers kan aktivitet på og rundt Vegårshei ski- og aktivitetssenter gi noe støy. Nærmeste avstand fra området til snøkanoner er omtrent 100 m. Støyproblemet antas å være lite.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Området rundt skisenteret er svært viktig for innbyggerne i kommunen. Det må tas hensyn til VSA sitt framtidige arealbehov, men i dette området er det ingen slike interesser å ta hensyn til.
100-meters beltet fra vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	**	-2	Området kan få adkomst fra Kongeveien. Utfordring er bratt terreng og stigning på

			deler av Kongeveien (11%). Også i svingene er stigningen omtrent 10%. Ved noen endringer i veien kan det oppnås et bedre stigningsforhold.
Teknisk infrastruktur	-	-	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Økning i antall boenheter i området, samt trafikk til og fra armensk kirke, fører til økt trafikkmengde på Kongeveien. Det må arbeides for å unngå farlige situasjoner på veien som involverer biler og brukere av skiområdet. Det mangler gang- og sykkelveg langs FV414. Parkering ved kirken løses stort sett på egen tomt, men ved større arrangementer (noen ganger i året) skal andre parkeringsplasser i området benyttes.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-2	Området ligger i sentrum, nær mange funksjoner men ligger samtidig i bratt terreng på Kjørkeliheia.
Kommunale tjenester	*	+3	Mange kommunale tjenester tilgjengelig i myra: skole, kommunehus, barnehage osv.
Barn og unges interesser	-	+3	Området ivaretas barn og unges interesser: det ligger i nærheten av skole, VSA, idrettshallen, skiløyper og flere andre sentrumsnære funksjoner.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Mobilmast på toppen av slalåmbakken. Ifølge en rapport fra Folkehelseinstitutt kan man ikke påvise at en mobilmast er helseskadelig.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Rundt planlagt område ligger: Vegårshei ski- og aktivitetssenter (se under 'forurensnings- eller

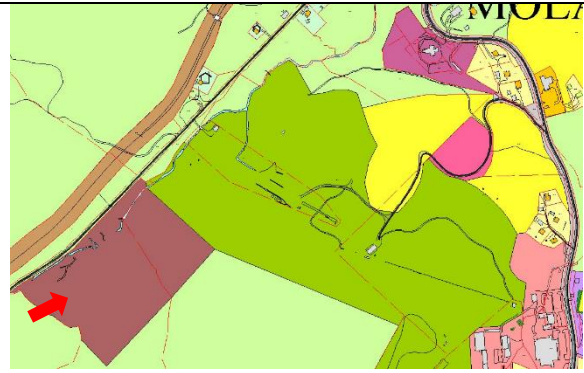
		støykilder i området'), Vegårshei kirke og eksisterende/planlagte boliger.
--	--	--

Samlet vurdering: Foreslått område til tjenesteyting (armensk kirke) ligger i Myra sentrum. I området finnes det mange forskjellige arealformål som hver for seg styrker sentrum, men som samtidig må sees og vurderes i sammenheng for å oppnå en fornuftig arealbruk med små konflikter. Det vurderes at det foreslåtte formålet ikke berører andre viktige sentrumsfunksjoner på en negativ måte. Området ligger høyt og fritt i bratt terreng, noe som fører til noen utfordringer for adkomsten. Ulike tekniske forhold må løses i en reguleringsplan.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak før høring: Det foreslåtte området omdisponeres til tjenesteytingsformål, med den hensikt å reise en armensk kirke på tomte. Utbygging kan ikke startes opp før det foreligger reguleringsplan.

kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til tjenesteytingsformål. (og blir dermed LNF-formål)

18. Næringsområde i Molandsdalen

Gårds- og bruksnr.:	42/2 og 42/3 Molandsdalen	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Næring	
Forslagstiller:	Erling Ingolf Ånestad Aas (42/2) og Tina Thorsen (42/3)	
Areal (størrelse og omfang)	60,2 da	
Beskrivelse: Foreslått område eies av 2 grunneiere. Området ligger sentrumsnært, langs fylkesvei og jernbane med kort vei til togstasjonen (1 km). Området grenser til Molandsbakken i nord.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	**	-3	Kantsone(trær) mot fylkesvei for å hindre for synlige sår i terrenget. Jordkle arealer som er ferdige.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktive areal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk. Vurdere eventuelle konflikter med verdifullt kulturlandskap på Moland.
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Ingen som påvirker industriformålet negativt. Omvendt: vurdere støy i forbindelse med aktiviteter ved Vegårshei kirke.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1/-2	Grenser mot hoppbakke/skianlegg. VSA sitt behov for areal til utvikling må vurderes.
Byggeforbudssone fra vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-1	Området kan få adkomst fra eksisterende fylkesvei. Beliggenhet er gunstig i forhold til togstasjonen.
Teknisk infrastruktur	-	-1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-2	Industri og/eller næring i dette store området (92,7 da) utløser økning av (tung)trafikk på fylkesveiene 414, 91 og 93: blant annet gjennom Myra sentrum. Flere

			strekninger mangler gang- og sykkelveg. Kjøreavstanden til E18 er lik vestover og østover (14 km).
Helse	-	-1	Noen kan oppleve støy fra masseuttak og/eller næring som plagsom. Nærmeste boliger: 400m sørøst fra næringsområdet og 170m fra midlertidig masseuttak/ 270m fra (permanent) næringsområde.
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-1	
Kommunale tjenester	-	+1	Flere kommunale tjenester tilgjengelig i Myra sentrum
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	?	Uklart om det er HSP eller LSP
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Ja	Det finnes ingen fare i dag, men framtidig bruk av næringsområdet øker risiko for brann og forurensning.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Fylkesvei og jernbane
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Beboere på 170 / 400 meters avstand. Påtenkt ski-, sykkel- og hoppanlegg grenser mot næringsområdet.

Samlet vurdering: Vegårshei kommune leter etter flere sentrumsnære næringsområder, og har få alternativer i dag. Dette området ligger litt i utkanten av sentrum, men grenser direkte mot framtidig utvidelse av skianlegget i Molandsdalen. Grunneierne vil først ha midlertidig masseuttak på det foreslåtte området.

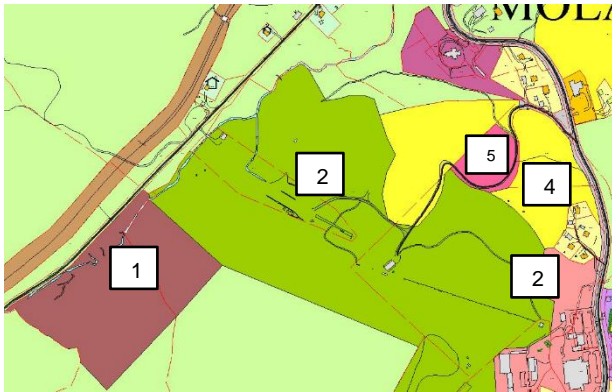
Masseuttak er midlertidig. Aktuelle tiltak/uttak av masser vil være et ledd i opparbeidelse av tomt til næringsformål og/eller idrettsanlegg. Temaene som forurensning inkl. støy- og støvproblematikk, adkomstmulighet, driftstider, risiko- og sårbarhetsanalyse, bunnkote for uttak av løsmasser, høyde og form på terrenget, etterbruk og ansvarsretter osv. må behandles i egen driftsplan avklares i reguleringsplan for Idrettsområde og Næringsområde.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til næringsformål med midlertidig masseuttak, for å opparbeide området til næringsareal. Før masseuttak kan iverksettes, trengs det en godkjent driftsplan som avklares i reguleringsplan for (Idrettsområde og) næringsområde. Det må foreligge reguleringsplan for næringsområdet før utbygging kan skje.

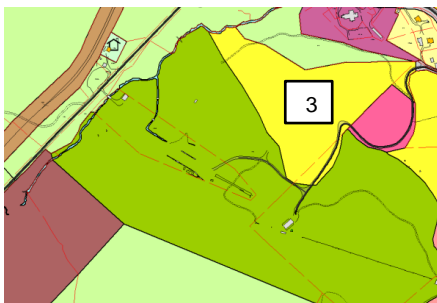
Oppsummering av arealønskene i området Kjørkeliheia/Molandsdalen

Disse innspillene har kommet inn:

1. nytt næringsområde Molandsdalen (Tina Thorsen og Erling Ingolf Ånestad Aas)
2. utvidet idrettsområde VSA (VSA)
3. boligtomter på Kjørkeliheia, på toppen og mot Moland (Tina Thorsen)
4. boligtomter på Kjørkeliheia, mot fylkesvei (Erling Ingolf Ånestad Aas og kommune)
5. Armensk kirke (kommune)



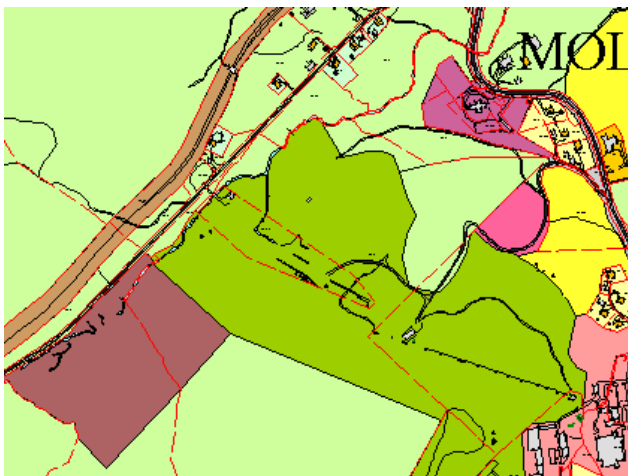
figur 1



figur 2

Det er en direkte arealkonflikt når det gjelder arealformålsavgrensing, det gjelder området med idrettsformål (nr. 2) og området til boligområde (nr. 3).

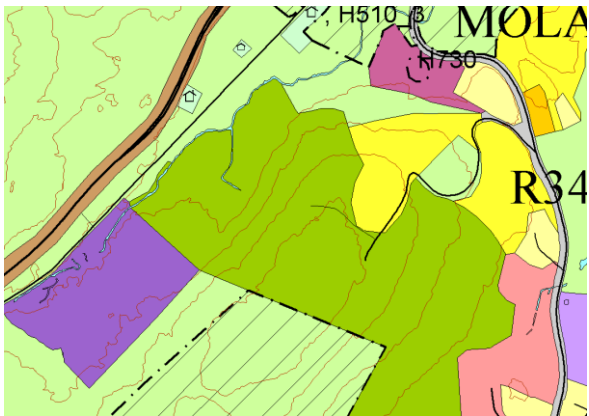
Slik er administrasjonens forslag:



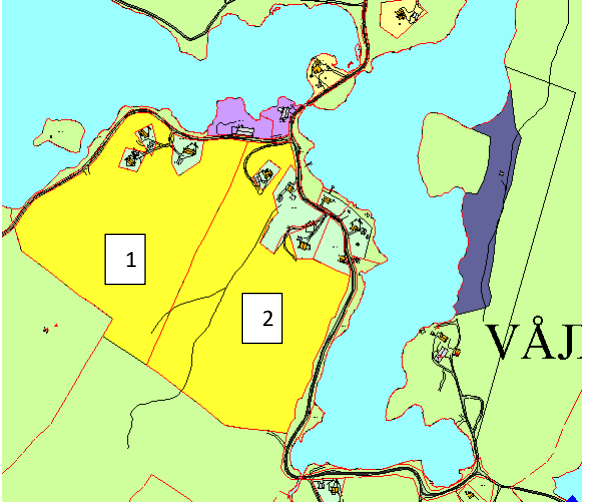
Kommunestyrets vedtak før høringsperioden (med bolig på toppen av Kjørkeliheia):



Kommunestyrets vedtak ved endelig behandling av planen (tok ut tomt med tjenesteytingsformål):



19. Boligbebyggelse på Våje

Gårds- og bruksnr.:	49/5 Våje	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Boligbygging (med plankrav)	
Forslagstiller:	1. Siri Vaaje og Tormod Fone 2. Inge Vaaje	
Areal (størrelse og omfang)	1. 114,5 da 2. 104,5	
Beskrivelse: Området ligger på Våje, Ubergsmoen, og eies av to forskjellige grunneiere. På motsatt side av Våjekilen ligger det et campingområde som foreslås utvidet (lilla på kart; se også innspill nr. 20). I hele området er det planlagt ca. 50 boligtomter.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	0	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko Registrert: Taggbreitege (insekt, livskraftig)
Landskapsbilde	*	-1	Bygges inn i skogsterrenget
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag og vei	*	0	Langs Ubergsvann gjelder 50 m byggegrense. Det er 20 m byggegrense langs fylkesvei 95 (som ligger på østsiden av foreslått boligområdet) og 15 m byggegrense langs kommunal vei (som ligger på vestsiden av foreslått boligområdet). Veien ligger rundt hele planområdet mot vann.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	**	-2	Området kan få adkomst fra eksisterende fylkesvei 95, men terrenget er såpass kupert og bratt at adkomstløsningen må vurderes ved reguleringen av området. Trafikkmengden på FV 95 vil øke. ÅDT i 2013 er på 150 kjt/døgn. Den øker med 5 kjt/ekstra bolig. Utbygd felt (sammen med innspill nr. 20) vil utgjøre omtrent

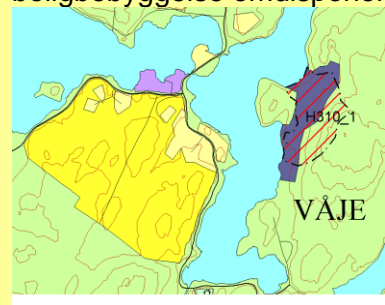
			50 boliger. Dermed kan ÅDT ved full utbygging bli 400 kjt/d. Ved ÅDT over 300 kjt/d, bør vegen ha to felt.
Teknisk infrastruktur	*	+1	Det må vurderes tilkobling av vann og avløp til kommunalt system. For øvrig må strøm og tele besørgeres av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-2	Fylkesveg 95 inn til området er smal og svingete, og mangler gang- og sykkelveg.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	+2	Ubergsmoen og Tangen nærmiljøanlegg i nærheten.
Barn og unges interesser	-	+2	Må tas hensyn til i planlegging av området (lekeplass). Ellers er det nærmiljøanlegg på Tangen, og gode friluftsmuligheter i området.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

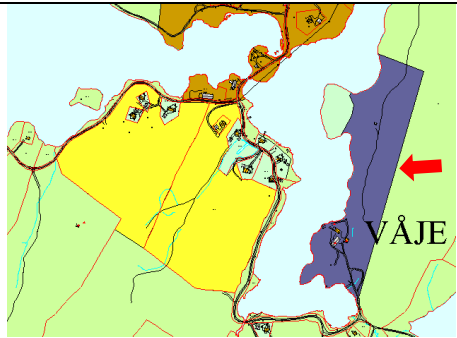
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning		
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Flere boliger og campingområde i nærheten

Samlet vurdering: Det er behov for flere boligområder på Ubergsmoen. Området ligger i et attraktivt område på Våje i nærheten av vann og nærmiljøanlegget Tangen. Fra et miljøsynspunkt anbefales det å knytte boligområdet til det kommunale vann- og avløpsnett. Økning av trafikken på en smal og uoversiktlig fylkesvei 95 er en utfordring i framtiden. I reguleringsplan Ubergsmoen, som rulleres i 2014/2015, skal det planmessig legges til rette for tiltak som forbedrer trafikksikkerheten på denne strekningen.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området til boligbebyggelse omdisponeres til framtidig boligområde, med krav om reguleringsplan.



20. Campingområde på Våje

Gårds- og bruksnr.:	49/1 Våje	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsformål (camping med plankrav)	
Forslagstiller:	Inge Vaaje	
Areal (størrelse og omfang)	101,2 da	
Beskrivelse: En mindre del av området er blitt brukt til campingplass noen år, og eieren ønsker å utvide virksomheten og få den inn i ordnede forhold. Solrik beliggenhet med gode friluftsmuligheter.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko. Registrerte arter (alle livskraftige):gråhegre (beiteområde), furukonglehatt (sopp) og villeple.
Landskapsbilde	**	-1	Kantsoner mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	***	-3	MIS-registrering i østlig og sørlig del av området, h.h.v. stående død ved og gamle trær. Tap av dyrket mark, ca. 17 daa.
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1/-2	Ingen som påvirker campingvirksomheten negativt. Omvendt: bebyggelse rundt kan merke økt lydnivå.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag			En stor del av arealet ligger innenfor byggeforbudssona på 50 meter.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Området kan få adkomst fra eksisterende fylkesvei.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved eget privat anlegg. Litt avhengig av rekkefølgen på utbyggingen her kontra foreslåtte boligfelt på vestsiden av Våjekilen, kan tilkobling til evt. fremføring av offentlige vann- og avløpsledninger hit vurderes. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1/-2	Økt trafikk langs smal og svingete fv 95 uten gang- og sykkelveg.
Helse	-	-	

Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må ta hensyn til universell utforming i reguleringsplanen.
Kommunale tjenester	-	+2	Ubergsmoen og Tangen nærmiljøanlegg noen km unna.
Barn og unges interesser	-	+2	Nærmiljøanlegg på Tangen. Gode friluftsmuligheter til lands og vanns i nærområdet.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Ja	Skrednett viser at deler av området er skredutsatt. Viser som hensynssone på plankart
Flom	Ja	Deler av området er flomutsatt ved 200-årsflom og trengs videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

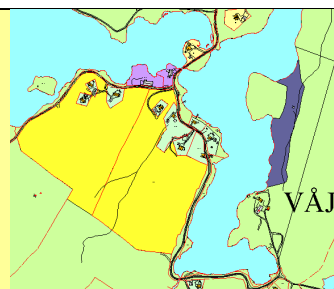
Samlet vurdering:

Det er allerede blitt drevet campingvirksomhet på deler av området i endel år, og det er ønskelig at grunneier får regulert et passende areal til denne virksomheten. Beliggenheten passer godt til campingdrift, plassen ligger fint til ved Vaajekilen, med gode friluftsmuligheter. Det er fokusert en del på støyproblematikk i forbindelse med driften, men man mener at denne problemstillingen kan løses innenfor campingplassens regler og håndhevingen av disse.

Kommunen mener imidlertid at det omsøkte arealet er for stort, og har i samarbeid med grunneier redusert arealet slik at bl.a. størstedelen av den dyrka marka på gårdsbruket ikke blir omfattet av campingformålet.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets

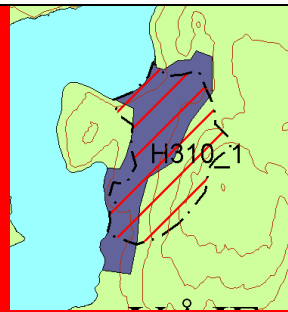
vedtak før høring: Det foreslåtte området til campingvirksomhet omdisponeres til fritids- og turistformål, men arealstørrelsen reduseres som vist på kart slik at størrelse blir 23,3 da. Den dyrka marka som likevel faller inn under formålet, må ikke disponeres slik at den blir uegna til jordbruksproduksjon i framtiden. Det kreves reguleringsplan for området.



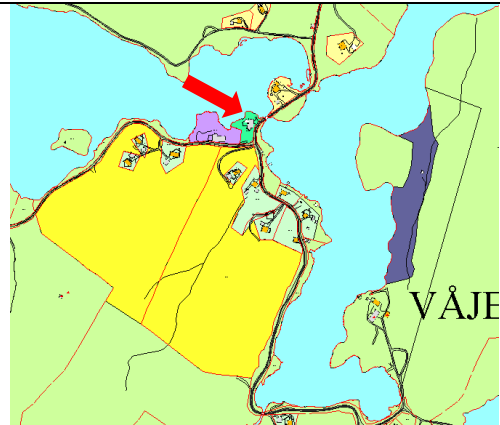
Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak (etter høring): "Det foreslåtte området til campingvirksomhet omdisponeres til fritids- og turistformål, men høringsforslag justeres slik at:

- området til campingformål øker i den nordøstlige delen av planområdet.
- arealavgrensning i sør justeres slik at jordbruksarealene i sin helhet ivaretas.

Justert området har blitt sendt ut til begrenset høring etter vedtak av resten av planen. Det kreves reguleringsplan for området.



21. Spredt boligbygging på sagtomta (Våje)

Gårds- og bruksnr.:	49/27: Våje	
Dagens arealformål:	Næring/industri	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Vidar Stebekk	
Areal (størrelse og omfang)	2,9 da	
Beskrivelse: På angitt tomt (grønn) står et gammelt næringsbygg som skal rives før eventuell oppføring av nybygg. Tomta ligger veldig nær vannet i et sannsynligvis flomutsatt område.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	**	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk/SEFRAK
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Fylkesveg 95 passerer rett forbi, området ligger mellom veg og vann.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag			Det gjelder 50 meter byggeforbudssone langs Ubergsvann/Kleivekilen, tomta ligger innenfor sonen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst er mulig fra eksisterende adkomst.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. Litt avhengig av rekkefølgen på utbyggingen her kontra foreslåtte boligfelt på Våje (innspill nr. 19 og 20: Røyrmyrheia/Kloppkjerrheia), kan tilkobling til evt. fremføring av offentlige vann- og avløpsledninger hit vurderes. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-1	Langs en smal og svingete Fv 95 uten gang- og sykkelveg.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	

Kommunale tjenester	-	+2	Ubergsmoen og Tangen nærmiljøanlegg
Barn og unges interesser	-	+2	Nærmiljøanlegg på Tangen. Gode friluftsmuligheter i området.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Foreslått boligtomt ligger i et flomutsatt område (200-årsflom). Før utbygging må dette utredes.
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Naboarealet er et næringsområde. Ingen virksomhet der nå, men eventuell virksomhet kan utgjøre en risiko.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Fylkesveg
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)		Den foreslåtte tomte grenser mot et næringsområde på vestsiden. Det er ingen drift her i dag.

Samlet vurdering: Den foreslåtte boligtomta ligger flomutsatt til i byggeforbudssonen mot Ubergsvann og svært nære fylkesvegen. I dag ligger det et gammelt næringsbygg på tomta (tidligere sagbruk). Arealet er regulert til næring i gjeldende Reguleringsplan Ubergsmoen. Om arealet hadde vært ubebygd i dag, ville det neppe blitt brukt hverken til boliger eller næringsbygg. Tomta grenser til et større næringsareal i vest.

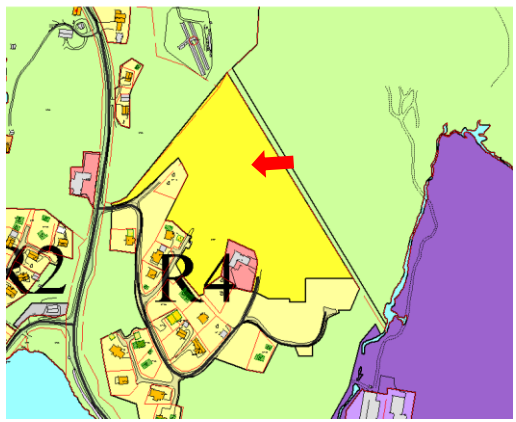
Det er mange spørsmål som trenger en avklaring i denne forbindelsen, og den avklaringen må skje gjennom en reguleringsplanprosess. Enten i den kommende rulleringen av Reguleringsplan Ubergsmoen, eller når det store, planlagte boligområdet i nærheten skal reguleres.

Administrasjons konklusjon: Det omsøkte arealet til boligbebyggelse omdisponeres ikke til boligformål. Arealbruken i området må vurderes i kommende reguleringsplanprosesser.

Kommunestyrets vedtak før høring: Det foreslåtte området omdisponeres til boligformål med plankrav.

Kommunestyrets vedtak: Det omsøkte arealet til boligbebyggelse på sagtomt på Våje omdisponeres ikke til boligformål. Arealbruken i området må vurderes i kommende reguleringsplanprosesser

22. Utvidelse av boligfeltet Grasåslia på Ubergsmoen

Gårds- og bruksnr.:	48/99: Grasåslia 2, Ubergsmoen	
Dagens arealformål:	LNf	
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Vegårshei kommune	
Areal (størrelse og omfang)	42,3 da	
<p>Beskrivelse: Eksisterende boligfelt Grasåslia ligger på Ubergsmoen, og er nesten helt utbygd. I 2013 var 25 av 32 tomter bebygde. I tillegg er det en kommunal barnehage midt i boligfeltet. Den foreslåtte utvidelsen av feltet vil skje nordøst-over. Øst for boligfeltet ligger Fidalen industriområde, som reguleres i 2013/2014. Minsteavstand til industriområdet er 120 meter. Nord for planområdet ligger en aktivt drevet pelsdyrgård, ca. 50 meter fra nærmeste foreslåtte boligtomt.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Skogmark / boligbebyggelse
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2/-3	Nærliggende pelsdyrgård i drift kan føre til at omgivelsene utsettes for støy og lukt, og industriområdet i Fidalen kan utgjøre samme risiko. Støyanalyse foreligger for Fidalen.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Det er et nærmiljøanlegg på Tangen (gå-avstand: 500 meter), og uteområde i barnehage.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-1	Det ligger planlagt infrastruktur fra før i forlengelse av utbygd boligområde Grasåslia 1. Det blir trafikkøkning på veinettet ved utbygd boligområde.
Teknisk infrastruktur	-	+1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med

			leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	Tas med i reguleringsplan
Helse	-	-1	Lukt fra pelsdyrgård.
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-1	Hensyntas i reguleringsplan.
Kommunale tjenester	-	+2	Nærmiljøanlegg på Tangen. Avstand til Myra er 7 km.
Barn og unges interesser	-	+3	Ubergsmoen er et tettsted med eget nærmiljøanlegg, badeplass, gode muligheter for friluftsliv og mange barn bor i området. Barnehage i Grasåslia.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje langs NØ av området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Ja	Pelsdyrgård
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Flere boligområder, industriområdet Fidalen, pelsdyrgård.

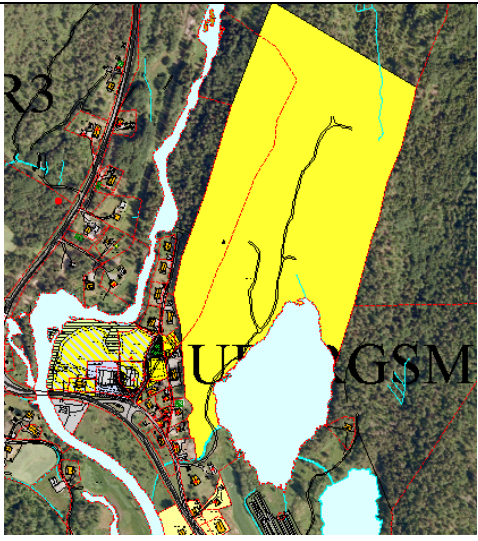
Samlet vurdering: Området er en utvidelse av eksisterende boligfelt Grasåslia. Området ligger høyt i terrenget, og fra noen tomter kan du se ned på Ubergsvann og fylkesveien. Området må reguleres.

Pelsdyroppdrett har vært drevet i kommunen i mange år, men nå er det veldig få aktive brukere tilbake. Aktuell pelsdyrgård er veldrevet, og er en meget god representant for denne næringen. Pelsdyroppdrett er en av få lønnsomme virksomheter man kan drive på små landbrukseiendommer i dag. En pelsdyrgård må ikke utsettes for støypåvirkning fra omgivelsene. Dette gjelder både jevn støy og akutt støy. For eventuelle beboere vil det være lukt som er den største utfordringen.

Kommunen bør ikke drive en sentrumsutvikling som umuliggjør videre drift av lønnsom næringsvirksomhet. Utvidelse av Grasåslia boligfelt kan først gjennomføres hvis aktiviteten på naboeiendommen tilsier at så kan skje uten nevneverdige konflikter for gårdsdriften.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til boligbebyggelse.

23. Nytt boligfelt Timmeråsen, Ubergsmoen

Gårds- og bruksnr.:	48/13 og 48/14: Timmeråsen, Ubergsmoen	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Boligbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Vegårshei kommune (48/13, vestlig del) Tina Ommundsen (48/14, østlig del)	
Areal (størrelse og omfang)	157,2 da	
Beskrivelse:	Et stort område på Ubergsmoen er foreslått til boligbebyggelse. Omtrent ¼ er eid av kommunen (stiplet linje på kart). Området grenser mot Nordbråttjern. Utnyttelsesmulighetene er størst på øst- og vestsiden av området, i sentrale områder er det bratt og kupert terreng.	

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	**	-2	Leveområde til elvemusling (truet art). Nordbråttjern: Naturtype- Rik kulturlandskapssjø. Verdi B (lokalt viktig)
Landskapsbilde	*	-1	Kantsoner
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktive areal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Pelsdyrgård 150 m fra området.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	0	Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Nordbråttjern.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-1	Adkomst bør ordnes helt sørvest i området, fra bebygd område. Helt sør i området finnes det en traktorvei som kan bygges ut.
Teknisk infrastruktur	-	+1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Tas hensyn til ved regulering av området.
Kommunale tjenester	-	+1	Kommunal badeplass og

			nærmiljøanlegg på Tangen. Myra sentrum 5 km.
Barn og unges interesser	-	+3	Ubergsmoen er et tettsted med eget nærmiljøanlegg, badeplass, gode muligheter for friluftsliv og mange barn bor i området.

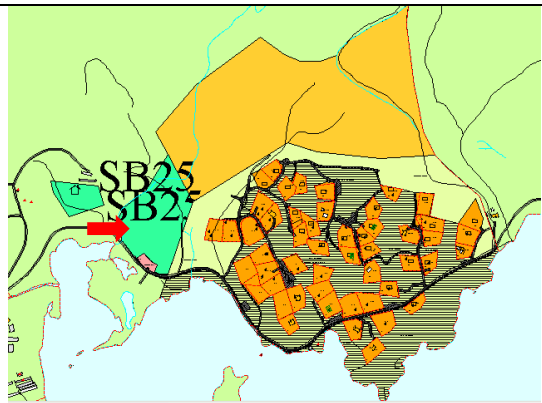
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Noen deler langs Nordbråttjern kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved regulering
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje i sør av området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	Mobilmast sørvest i området: Ifølge en rapport fra Folkehelseinstitutt kan man ikke påvise at en mobilmast er helseskadelig. Pelsdyrgård.
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	Andre boliger

Samlet vurdering: I reguleringsplanen må det bl.a. tas hensyn til høyspentlinje, byggeforbudssone langs Nordbråttjern, pelsdyrgård og mobilmast i området. Planlegging og utbygging av området må skje i tett samarbeid med driver av pelsdyrgård for å unngå skader.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Foreslått område til boligbebyggelse omdisponeres til framtidig boligområde, og det stilles krav om reguleringsplan.

24. Boligbebyggelse på Raudsandlia

Gårds- og bruksnr.:	13/1: Raudsandlia	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Halvard Mjåvatn	
Areal (størrelse og omfang)	24,0 da	
Beskrivelse: Området er foreslått til spredt boligbebyggelse. Området ligger langs Vegår, med adkomstveien nedenfor, mot vannet. Øst for området ligger hyttefeltet Raudsandlia, med den foreslåtte utvidelsen av hyttefeltet (samme grunneier). Foreslått område bør ses i sammenheng med innspill 25.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Kanadagås (svartelistet) i bukta (Litjenn) foran boligtomtene. Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Skogmark/hyttebebyggelse/ boligbebyggelse
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogsareal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Naboareal til eksisterende hyttefelt.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	0	Nærmeste avstand til Vegår er 50 meter. Ifølge retningslinjer kan det vurderes å la veien utgjøre byggegrense.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	0	Adkomst kan ordnes fra eksisterende vei
Teknisk infrastruktur	-	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for både boliger og hyttefelt. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må hensyntas

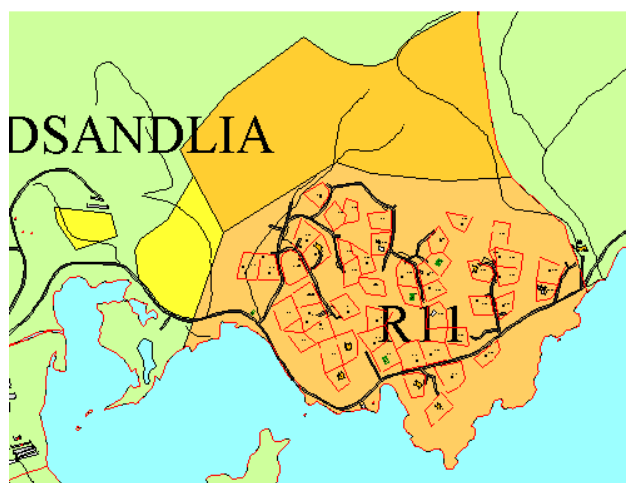
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	+1	Fine friluftsmuligheter

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

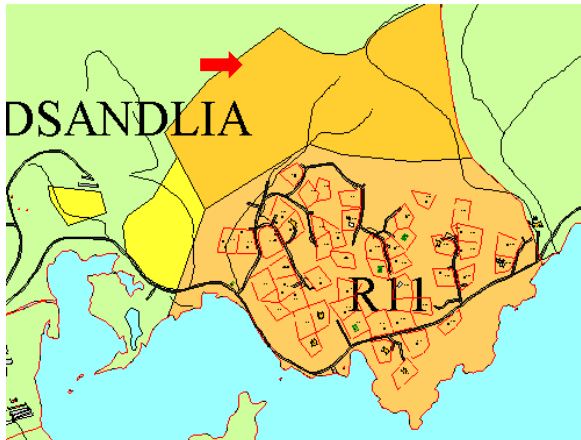
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Utbygging av området vurderes samlet å ha små negative konsekvenser for andre verdier. Arealbruken i hele området må sees i sammenheng, og det foreslåtte boligområdet må reguleres sammen med det utvidede hyttefeltet og det eksisterende boligområdet. Hele dette området må også ha en samlet plan for vann og avløp.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til boligområde (se kartutsnitt under). Området reguleres sammen med det utvidede hytteområdet, samt det eksisterende boligområdet SB25 (som dermed ikke lenger er et spredt boligområde). Hele området må også ha en samlet vann- og avløpsplan.



25. Utvidelse hyttefelt Raudsandlia

Gårds- og bruksnr.:	13/1: Raudsandlia	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Halvard Mjåvatn	
Areal (størrelse og omfang)	135,5 da	
Beskrivelse: Området er foreslått til hyttebebyggelse. Området ligger nær Vegår, nord for eksisterende hyttefelt Raudsandlia (samme grunneier). Foreslått område bør ses i sammenheng med innspill 24.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Skogsmark / hyttebebyggelse / boligbebyggelse
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-2	Må hensynta merket sti opp til Liknollen, krysser foreslått område.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-	Adkomst mulig fra eksisterende hyttefelt
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området, dette må løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området (revisjon/utvidelse av eksisterende hyttefelts vann- og avløpsplan). For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	

Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	Fine friluftsområder


Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Utbygging av området vurderes samlet å ha små negative konsekvenser. Området er en naturlig utvidelse av eksisterende hyttefelt. Det må utarbeides en samlet vann- og avløpsplan for hele hytteområdet, inkludert det foreslåtte området for spredt boligbygging (innspill nr. 25) og eksisterende boligområde SB25. Hele området må innarbeides i en felles reguleringsplan.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritidsbebyggelse. Området reguleres sammen med det eksisterende hytteområdet, det eksisterende boligområdet SB25 (som dermed ikke lenger er et spredt boligområde) og det foreslåtte boligområdet (innspill 25). Hele området må også ha en samlet vann- og avløpsplan.

26. Spredt boligbebyggelse på Myre

Gårds- og bruksnr.:	43/5: Myre	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Andreas Myre	
Areal (størrelse og omfang)	9,4 da	
<p>Beskrivelse: Det foreslåtte boligområdet ligger i kulturlandskapet på Myresletta, som er en del av "inngangspartiet" til kommunens sentrum. Størstedelen av bebyggelsen på denne siden av fylkesveg 414 er tilknyttet gårdstun, unntaket er et enslig nabohus langs veien. Kulturlandskapene på Myre, Moland og Ljøstad er definert som verdifulle kulturlandskap som bør bevares og opprettholdes (Kommunedelplan sentrum).</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	****	-4	Jordbruk/kulturlandskap
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	***	-3	Tap av fulldyrka jord i et område som er avsatt i Kommunedelplan sentrum som verdifullt kulturlandskap
Kulturminner og kulturmiljø	****	-4	Ingen registreringer i kulturminnesøk. Området ligger i et meget verdifullt kulturlandskap som bør skjøttes/opprettholdes, og ikke nedbygges.
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Området ligger langs fv. 414.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Viktig kulturlandskap, lite brukt til friluftsliv.
Byggeforbudssone langs vassdrag			Ikke aktuelt
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-2	Adkomst fra fylkesveien eller fra eksisterende adkomster.
Teknisk infrastruktur	-	-1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	*	+1	Omtrent 1 km fra butikker, idrettshall, skole, barnehage osv

Barn og unges interesser	-	+3	Sentrumsnært område med mange tilbud i nærmiljøet. Gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.
--------------------------	---	----	--


Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Ligger ved fylkesveg
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området ligger i et meget verdifullt kulturlandskap på Myresletta. Det finnes allerede mange andre attraktive boligtomter i og rundt Myra sentrum. En boligbygging i dette området vil være negativt for kulturlandskapet, og bidra til nedbygging av dyrka mark.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til spredt boligbebyggelse.

27. Boligbebyggelse i Myra

Gårds- og bruksnr.:	43/36 og 43/37: Myra	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Boligformål	
Forslagstiller:	Helge Sines	
Areal (størrelse og omfang)	12,4 da	
Beskrivelse: Grunneieren i dette sentrumsnære området ønsker å sette av gult område på kartet til boligformål. Området ligger utenfor vedtatt byggegrense mot Storelva.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Jordbruk/ kulturlandskap / Skog
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-2	Tap av skogsmark og dyrkbar jord.
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Fylkesveg 414.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	-	-	Ferdselsmulighet langs elva beholdes.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-1	Det gjelder egen byggeforbudssone langs denne strekningen av Storelva, den berøres ikke.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	+1	Eksisterende adkomst tilgjengelig. Fremtidig adkomst ønskes ved utvidet bruk av eksisterende landbruksavkjøring til b.nr. 37.
Teknisk infrastruktur	*	+1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	Fortau langs fv 414.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	+3	Omtrent 500 meter fra mange sentrumsfunksjoner.

Barn og unges interesser	-	+3	Sentrumsnært område med mange tilbud i nærmiljøet. Fortau langs fv. 414.
--------------------------	---	----	--

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går tvers gjennom området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Ligger ved fylkesveg
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området er sentrumsnært, og ligger i et boligområde som egner seg godt for fortetting. Det går en høyspentlinje gjennom området som må hensyntas ved reguleringen. Byggeforbudssonen langs Storelva berøres ikke av foreslått tiltak.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til boligformål med krav om reguleringsplan p.g.a. den sentrumsnære beliggenheten.

28. Boligbebyggelse i Myra (Sønderland)

Gårds- og bruksnr.:	43/15 og 43/16: Myra	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	John Geir Smeland	
Areal (størrelse og omfang)	12 da	
Beskrivelse: Grunneieren i dette sentrumsnære området ønsker å sette av det skraverte område på kartet til LNF med spredt boligbebyggelse.		

Konsekvensutredning

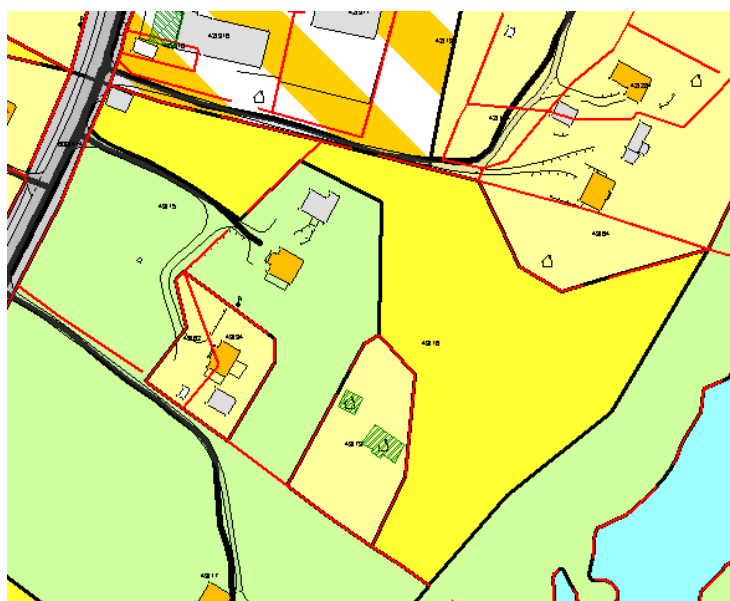
Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot Storelva
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark. Tap av overflatedyrka jord
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Fylkesveg 414 passerer området.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Ferdseismuligheter langs Storelva må beholdes.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Det gjelder egen byggeforbudssone langs denne strekningen av Storelva, og forslaget berører denne sonen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	+1	Eksisterende adkomst tilgjengelig
Teknisk infrastruktur	-	+1	Området må tilkobles offentlig vann- og kloakk. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester.
Trafikksikkerhet	-	-	Fortau langs fylkesveien.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	+3	Omtrent 500 meter fra mange sentrumsfunksjoner.
Barn og unges interesser	-	+3	Sentrumsnært område med mange tilbud i nærmiljøet. Fortau langs fylkesvei.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

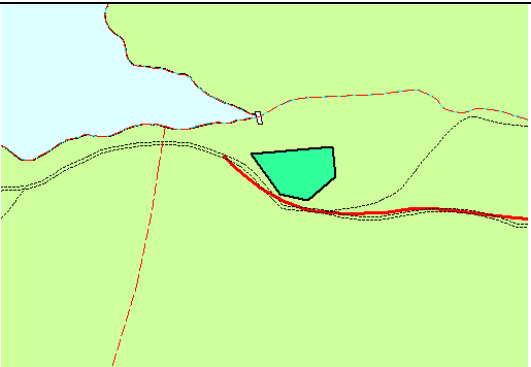
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går tvers gjennom området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området er sentrumsnært, og ligger i et boligområde som egner seg godt for fortetting. Det går en høyspentlinje gjennom området som må hensyntas ved reguleringen. Byggeforbudssonen langs Storelva berøres av foreslått tiltak, det foreslåtte området må justeres i tråd med denne.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til boligformål med krav om reguleringsplan p.g.a. den sentrumsnære beliggenheten. Arealstørrelsen justeres imidlertid slik at den er forenlig med gjeldende byggegrense mot Storelva. Se kart under.



29. Hytte langs Eksjedalstjenna

Gårds- og bruksnr.:	42/2: Eksjedalstjenna	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Erling Ingolf Ånestad Aas	
Areal (størrelse og omfang)	1 da	
Beskrivelse:	Grunneieren ønsker å sette opp en enkel hytte (30m ²) i nærheten av Eksjedalstjenna. Hytta er tenkt brukt i forbindelse med jakt, fiske og skogsarbeid.	

Konsekvensutredning

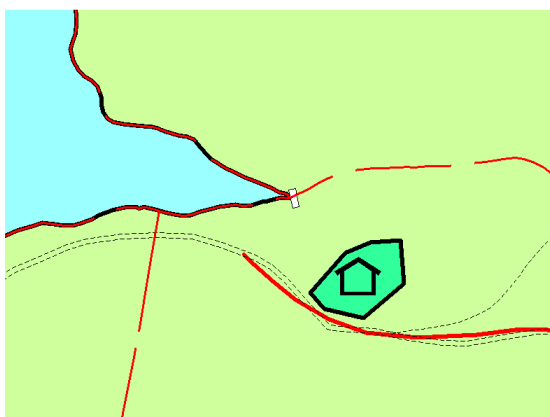
Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Skogsmark. Registrert et felt med Rik edelløvskog. Verdi: viktig, Utvalgt naturtype: Nei
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Foreslått tomt vil ikke direkte berøre ferdsel til, fra og langs vassdrag.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til Eksjedalstjenna er 20 meter, hvor gjeldende byggegrense er 50 m.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	-	-	
Teknisk infrastruktur	-	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

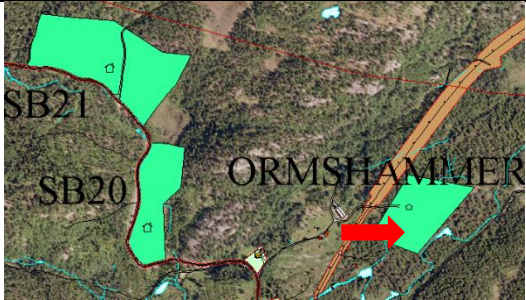
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Tomt kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Bygging av en hytte i området anses å ha små negative konsekvenser samlet sett, bortsett fra at området i dag er uberørt av bebyggelse, men det går en vei i området. Plasseringen av hytta berører imidlertid byggeforbudssoona langs Eksjedalstjenna, men mulighet for ferdsel langs vannet opprettholdes. I dialog med grunneieren er tomta justert slik at byggegrensen respekteres.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-formål med spredt fritidsbebyggelse, men området er justert etter gjeldende byggegrense, jf. dette kartet:



30. Spredt fritidsbebyggelse på Ormshammer

Gårds- og bruksnr.:	3/1: Ormshammerknatten	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Odd Inge Ormshammer	
Areal (størrelse og omfang)	2,4 da	
Beskrivelse: Grunneieren ønsker å omdisponere området på Ormshammer (angitt med rød pil på kartutsnitt) til LNF-område med spredt hyttebebyggelse for 3 eller 4 hytter. Vest for området ligger 2 andre områder med formål LNF med spredt boligbebyggelse. Området ligger svært nær Sørlandsbanen.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truete arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-3	Området ligger inntil Sørlandsbanen.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs jernbane	**	-1	Byggegrensen er minst 30 m fra nærmeste jernbanespors midtlinje. Foreslått området ligger akkurat på 30 meter.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	-1	Det kan etableres adkomst fra skogsbilvei som ligger 75 meter øst for foreslått område.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	-	

Barn og unges interesser	-	-	
--------------------------	---	---	--


Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Ja	Ligger 30 meter fra Sørlandsbanen
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	Ligger 30 meter fra Sørlandsbanen
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Ja	Ligger 30 meter fra Sørlandsbanen
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Ja	Ligger 30 meter fra Sørlandsbanen

Samlet vurdering: Det foreslåtte området for 3 eller 4 hytter på Ormshammer ligger svært nær Sørlandsbanen, med de utfordringer det kan gi med hensyn til støy og sikkerhet. Etablering av hytter i området har liten negativ påvirkning på andre verdier.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt fritidsbebyggelse.

31. Hyttetomt på Mo

Gårds- og bruksnr.:	26/1: Mo	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Harald Mo	
Areal (størrelse og omfang)	1,9 da	
Beskrivelse: Det planlegges å bygge en hytte her. Like nord for ønsket område ligger det en eksisterende hytte. Området ligger mellom Vegår og fylkesvei 94.		

Konsekvensutredning

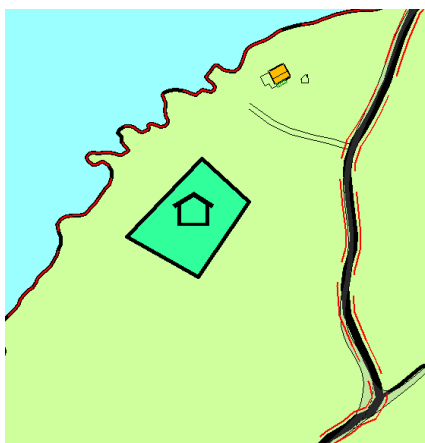
Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Må ta hensyn til strandsone ved plassering av hytte, slik at fri ferdsel langs vannet ivaretas.
Byggeforbudssone langs vassdrag	**	-2	Nærmeste avstand til Vegår er 15 meter. Her gjelder en byggeforbudssone på 100 meter.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Det kan etableres adkomst fra eksisterende hytte som ligger nord for planlagt område
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)			
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

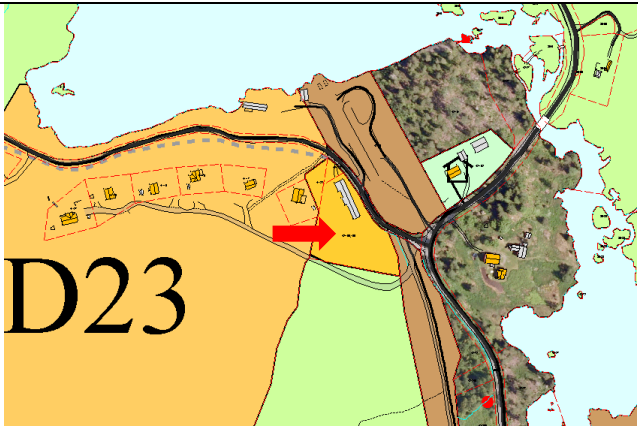
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Tomt kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Bygging av en hytte på denne tomten vurderes å være negativt for friluftsliv og den allmenne ferdsel. Det tas "hull på" en uberørt del av strandsonen langs Vegår, og tomta ligger i sin helhet innenfor byggeforbudssonen langs fjorden. Selv om mulighet for ferdsel langs vannet opprettholdes, vil en hytte så nær vannet privatisere området. En enkelthytte vil "punkttere" området, og med en avstand til vannet på 15 meter vil området oppfattes som privat. I dialog med grunneieren er tomta flyttet nordover mot eksisterende hytte, slik at et mindre område av strandsonen blir berørt. Ulempene for friluftsliv og ferdsel reduseres når bebyggelsen samles.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt fritidsbebyggelse for en hytte jf. dette kartet:



32. Spredt fritidsbebyggelse på Høl

Gårds- og bruksnr.:	42/109, : Lauve/Høl	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Turid Mo / Halvard Olsen	
Areal (størrelse og omfang)	4,9 da	
Beskrivelse: Området ligger i nærheten av badeplassen Høl ved Vegår, og noen andre hytter ligger vest for området. Området ligger langs adkomstveien mot Lauve. På østsiden ligger det et kommunalt eid område. Den lange bygningen som vises på kartet er revet (tidligere sagbruk).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	0	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-2	Området ligger inntil fv. 414 som kan medføre noe trafikkstøy.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Området grenser til eksisterende hytter.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til Vegår er 70 meter, byggeforbudssone på 100 meter gjelder her. Det ligger en vei mellom området og vannet, og den kan vurderes som ny byggegrense.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst er anlagt.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-1	Avkjørselen inn til Lauve er

			uoversiktlig. Flere hytter fører til noe mer trafikk.
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	*	+1	2 km fra Myra sentrum
Barn og unges interesser	*	+1	2 km fra Myra sentrum og nær badeplass Høl

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja, krysser området.	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området kan sees på som en utvidelse av eksisterende hyttefelt på Høl. Det er noe trafikk i området, da veier omkranser noe av feltet, men det ligger nær vann, opparbeidet badeplass og fine turområder. Veien til Lauve bør gjelde som byggegrense mot Vegår.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt fritidsbebyggelse.

33. Utvidelse av hyttefelt Eksjø

Gårds- og bruksnr.:	31/3: Eksjø Simonstad	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Arnold Simonstad	
Areal (størrelse og omfang)	Areal 1: 22,1 da Areal 2: 60,3 da	
<p>Beskrivelse: Det regulerte hytteområdet ved Eksjø har 35 hyttetomter, litt over halvparten er bebygd/solgt per i dag (de fleste som er solgt ligger nær vannet). Det foreslås å utvide reguleringsplanen for Eksjø med 2 områder (til sammen ca. 15 hytter). Område 1 på vestsiden og område 2 på østsiden av Eksjø.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Registrert beiteområde for rådyr. Ingen registreringer av truede arter
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnsstruktur	**	-2	Viktig å bevare tilgjengelighet i strandsonen
Byggeforbudssone langs vassdrag			Område 1 ligger 50 m fra vannet, altså utenfor byggegrensa. Område 2 ligger delvis langs vannet.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst blir i forlengelse av eksisterende veier i hyttefeltet.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. Hyttefeltets vann- og avløpsplan må revideres til en helhetlig plan for området. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.

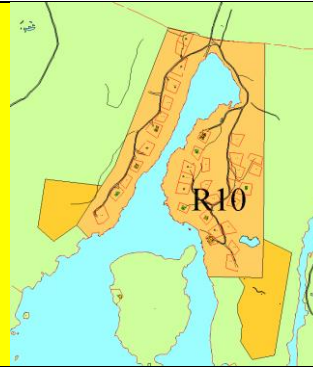
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må hensyntas i reguleringsplanen.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	**	+2	Mange muligheter for friluftsliv og lek i naturen.

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

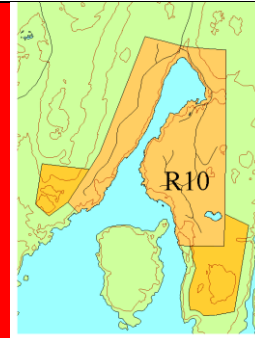
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Når man ser på den samlede bruken av strandsonen rundt hele Eksjø, ser man at store deler av innsjøen har hyttebebyggelse og/eller veier mot vannet. Aktiviteter i forbindelse med vannet er en stor grunn til at området er attraktivt for hyttefolk, og man må dermed påse at denne goden blir alle til del – både for hytteeierne selv og for besøkende i området. Med unntak av en strekning langs vestsiden av Eksjø, finnes det ingen større områder langs denne innsjøen som er uberørt. På grunn av friluftstinteressene, vil en prøve å unngå at alle områdene rundt vannet bygges ned. På bakgrunn av dette hensynet foreslås det å forminske område 2, og dermed sørge for at en større del av strandsonen er åpen for fri ferdsel. Det siste forslaget er ikke diskutert med grunneier.

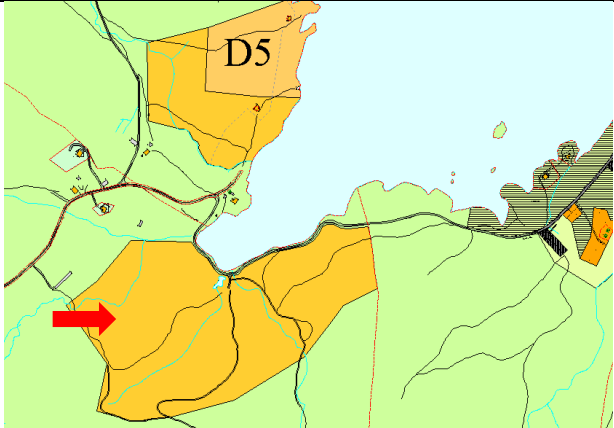
Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak før høring: Det foreslåtte område 1 omdisponeres til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. Område 2 justeres slik at man opprettholder en 50 meters byggegrense langs Eksjø, og det stilles krav om reguleringsplan.



Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: "Områder foreslått til utvidelse av eksisterende hyttefelt ved Eksjø omdisponeres til fritidsbebyggelse med krav om reguleringsplan. Utvidelsen på vestsiden av opprinnelig hyttefelt (område 1) ligger som opprinnelig foreslått i høringsutkast med 50 meters byggegrense langs Eksjø. Område 2 på østsiden legges inn med 30 meters byggegrense, i følge innspill fra grunneieren i høringsperioden." Justert området har blitt sendt ut til begrenset høring etter vedtak av resten av planen.



34. Nytt hyttefelt på Kil

Gårds- og bruksnr.:	11/2: Kil	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Kurt Hagane	
Areal (størrelse og omfang)	223,5 da	
Beskrivelse: Et område er foreslått til framtidig hyttebebyggelse på Kil, langs Vegår i Kilsbukta. Øst for foreslått område ligger en gjeldende reguleringsplan for fritidsbebyggelse (Sines), og nord for området ligger en gammel disposisjonsplan for framtidig hyttebebyggelse.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Registrert: Yngleområde for storlom i Kilsbukta og forekomst av dvergspett (livskraftig). Det finnes ellers ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Blandingsskog av middels til høy bonitet.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	**	-2/-3	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	Merka sti opp til Markramnen på østsida av området (utsiktspunkt)
Byggeforbudssone langs vassdrag			Nærmeste avstand til vannet er 10 meter. Kommunal vei mellom området og bukta kan vurderes som ny byggegrense ifølge retningslinjer i kommuneplanen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Området grenser mot kommunal vei, plassering av avkjørsel må avklares i reguleringsplan. Vegen ligger mellom området og Kilsbukta
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for

			dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må behandles i reguleringsplan.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	**	+2	Store muligheten for frilek i området Muligheter for vannaktiviteter finnes langs Kilsbukta i umiddelbar nærhet.

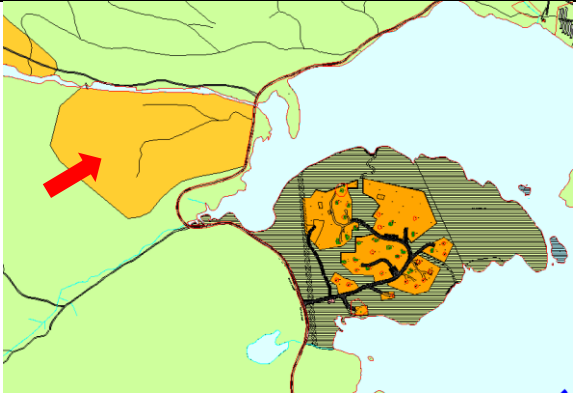
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Avløpsplan må utarbeides.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området er stort, og det ligger i et område som allerede har noe fritidsbebyggelse. Det finnes allerede svært mange ledige hyttetomter i kommunen, men mange av disse er antakelig ikke salgbare. Den kommunale veien inn til Kil går svært nær vannet, så strandsonen er i dag mindre viktig for den allmenne ferdselen/friluftslivet. Vegår må opprettholdes som den perlen den er med rent vann og godt fiske, slik at det er viktig at det utarbeides avløpsplaner for alle hyttefelt, og at hytter må tilkobles godkjent avløpsløsning før de tas i bruk.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritidsbebyggelse, med krav om reguleringsplan og vann- og avløpsplan.

35. Nytt hyttefelt på Løvnes

Gårds- og bruksnr.:	12/1: Løvnes	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Øyvind Løvnes Solheim	
Areal (størrelse og omfang)	168,3 da	
Beskrivelse: Område foreslått til framtidig fritidsbebyggelse på Løvnes, langs Vegår (Skålkilen). Sørøst for foreslått område ligger en gjeldende reguleringsplan for fritidsbebyggelse som er nesten ferdig utbygd (Ornes). Vest for området ligger et mindre område til framtidig fritidsbebyggelse.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Registrert: beiteområde elg Det finnes ingen kjente registreringer av truede eller sårbare arter. Området grenser i nord mot god gytebekk som må hensyntas.
Landskapsbilde	*	-1	Blandingsskog
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	**	-1	Det finnes automatisk fredete kulturminner i dette området som først må undersøkes og registreres under planleggingsprosessen. Det gjelder Skålkilen: bosetningsaktivitetsområde fra steinalderen.
Forurensnings- eller støykilder i området	–	–	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-2	Ferdseil langs elv må hensyntas.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til vannet (Vegår) er 10 meter. Vei mellom feltet og vannet, og ifølge retningslinjer i kommuneplanen kan den vurderes som ny byggegrense.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	-1	Området grenser mot kommunal vei, plassering av avkjørsel må avklares i reguleringsplan. Vegen ligger mellom området og Skålkilen.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne

			private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørgeres av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må behandles i reguleringsplanen.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+1	Store muligheten for frilek i området Muligheter for vannaktiviteter finnes i umiddelbar nærhet.

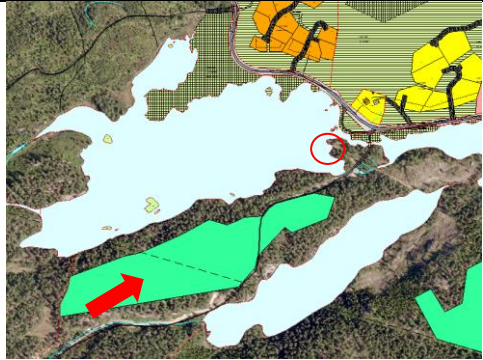
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Avløpsplan må følges
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området er nabo til et hytteområde som allerede er nesten utbygd. Det finnes allerede svært mange ledige hyttetomter i kommunen, men mange av disse er antakelig ikke salgbare. Dette området ser ut til å ha en god beliggenhet med tanke på de kvalitetene som hyttekjøpere etter spør. Den kommunale veien går svært nær vannet, så strandsonen akkurat her er i dag mindre viktig for den allmenne ferdselen og friluftslivet. Vegår må opprettholdes som den perlen den er med rent vann og godt fiske, slik at det er viktig at det utarbeides avløpsplaner for alle hyttefelt, og at hytter må tilkobles godkjent avløpsløsning før de tas i bruk. Den allmenne ferdsel langs elva i nord må hensyntas i reguleringsplanen, samt at elva må bevares som god gyteelv.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritidsbebyggelse, med krav om reguleringsplan og vann- og avløpsplan.

36. Nytt hyttefelt på Råna

Gårds- og bruksnr.:	16/2: Råna	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Knut Bergan	
Areal (størrelse og omfang)	66,2 da	
<p>Beskrivelse: Område foreslått til framtidig fritidsbebyggelse på Råna (Lindtveit), med lille Færsvann sør og Kvennvann nord for området. Ved Råna er det en lokal badeplass, og på andre siden av vegen en eksisterende bolig. På nordsiden av og ned mot Kvennvann, Råna og Vegår er det et regulert hyttefelt og boligfelt for 116 fremtidige hytter og 11 boliger .</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Det finnes ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko.
Landskapsbilde	**	-2	Området ligger på en lokal rygg i terrenget. Denne er omkranset av høye heier på alle kanter. Deler av ryggen er synlig fra Kvennvann og Lille Færsvann. Det er ikke innsyn til området fra Råna og badeplassen. Fremtidig bebyggelse vil ikke bli liggende i silhuett eller eksponert mot allment oppholdsareal eller ferdselsområde. Kantsone mot vann.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Fylkesveg rett i nærheten.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-2	Merka rundløype Forbuvann/Kvennvann krysser området.
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	Nærmeste avstand til vannet er omtrent 30 meter. Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Kvennvann og Lille Færsvann.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	-1	Adkomst kan etableres ved

			standardheving av eksisterende vei og bygging av stikkveger, evt. felles parkeringsplass i området. Avkjøringen fra fylkesveg 91 har tilfredsstillende siktforhold.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må behandles i reguleringsplan.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	Store muligheten for frilek i området Muligheter for vannaktiviteter finnes langs Kvennvann og Lille Færsvann og rundt badeplass Råna (vises med rød ring på kartutsnitt) .

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

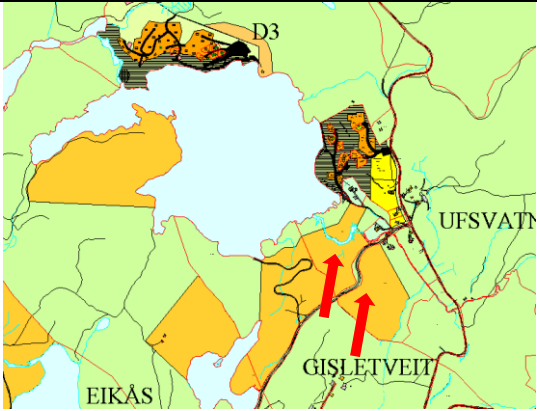
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går tvers gjennom området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	Avløpsplan må utarbeides og følges.
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)		Det foreligger reguleringsplan for omfattende utbygging i nærområdet.

Samlet vurdering: Det foreslåtte området ligger mellom to vann, og delvis innenfor byggeforbudssonen for begge lokalitetene. En slik plassering vil legge beslag på fine friluftsområder ved vann. Områdene rundt ei hytte vil oppfattes som privat, selv om selve ferdselen forbi opprettholdes. Det er allerede vedtatt en omfattende reguleringsplan nord for området, som kan føre til bygging av opptil 100 hytter og 11 boliger. Dermed blir det området det nå ønskes utbygd, et nært friluftsområde for både fastboende og gjester i området. Både Kvennvann og områdene rundt vil bli viktige friområder. Det går også en sti gjennom området, men den kan hensyntas i en reguleringsplan.

Administrasjons konklusjon: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til fritidsbebyggelse, hovedbegrunnelsen er hensynet til friluftinteressene.

Kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritidsbebyggelse, med krav om reguleringsplan og vann- og avløpsplan.

37. Hyttefelt på Ufsvatn

Gårds- og bruksnr.:	10/4: Ufsvatn	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsbebyggelse (med plankrav)	
Forslagstiller:	Arne Johnny Nerdalen	
Areal (størrelse og omfang)	122,7 da	
Beskrivelse: Område foreslått til framtidig fritidsbebyggelse på Ufsvatn. På kartutsnittet vises det med røde piler (bare høyre del av det oransje område). Rundt Ufsvatn ligger det 2 eksisterende reguleringsplaner som er delvis utbygd. I tillegg ligger det allerede flere områder med framtidig fritidsbebyggelse som formål (alt oransje på kart).		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Tornsanger og noen livskraftige karplanter er registrert. Ellers ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Blandingsskog. Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	Fylkesveg forbi, lite trafikk
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Nærmeste avstand til vannet er 30 meter. Fylkesveien deler området.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Fylkesvei 92 mot Åmli krysser området. Avkjørsel kan etableres fra fylkesvei eller fra en av de eksisterende adkomstveier i området. Endelig plassering av avkjørsel må avklares i reguleringsplan.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørges

			av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må behandles i reguleringsplanen.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+1	Store muligheten for frilek i området Muligheter for vannaktiviteter finnes i umiddelbar nærhet.

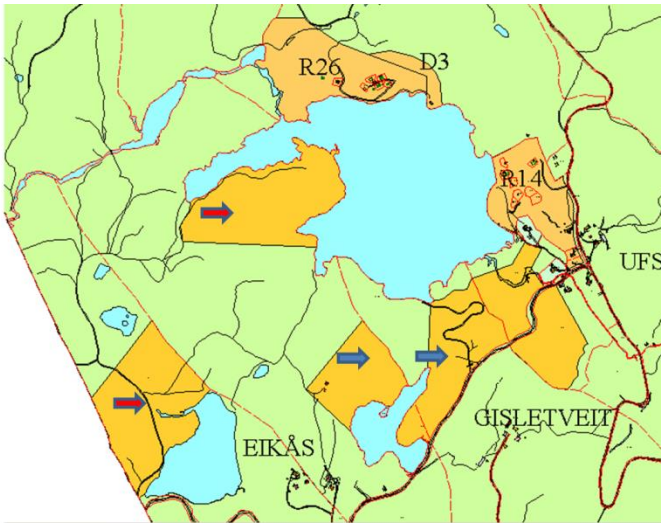
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Noen deler langs Ufsvatn kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved regulering
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Uklart	Må undersøkes
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Det foreslåtte området ligger langs Ufsvatn, som allerede har flere regulerte og framtidige områder for hyttebebyggelse. Fylkesveien deler foreslått område. Ser man på hele vannet under ett, begynner det å minke på uberørte områder til friluftsliv i strandsonen. For å kunne ivareta friluftsliv og naturinteresser i området ble det fjernet 2 områder til framtidig hyttebebyggelse som lå i forrige kommuneplan, og som aldri ble bygget ut. Grunneierne er tilskrevet. Den allmenne ferdsel langs Ufsvatn må hensyntas i reguleringsplanen.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritidsbebyggelse, med krav om reguleringsplan og vann- og avløpsplan.

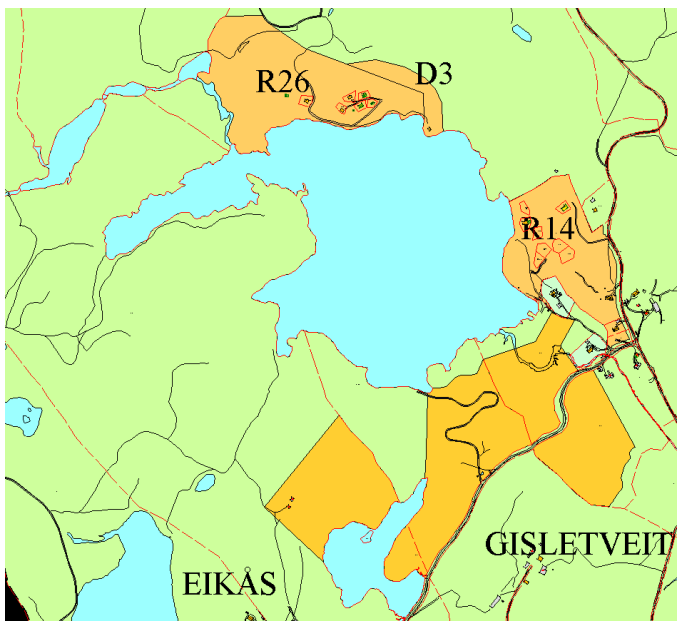
Oppsummering med kart:



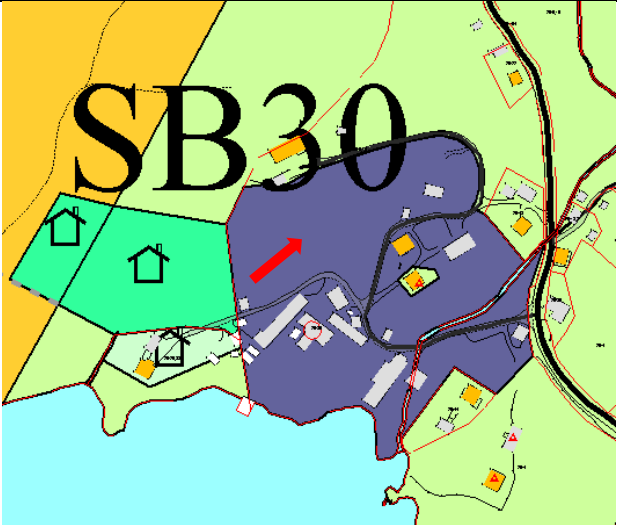
I området rundt og nær Ufsvatn ligger det 2 områder som er regulert fra før: R26 og R14. Disse områdene er delvis bebyggt med hytter. Det ligger 4 områder for framtidig hyttebebyggelse (røde og blå piler) fra forrige kommuneplan, i tillegg til det området som er foreslått nå.

Området som vises på kartet får mye belastning pga. planlagte hytteområder. For å kunne ivareta friluftsliv og natur i dette området, foreslås det å ta de 2 områdene med rød pil ut av kommuneplanen. Det betyr at disse områdene ikke lenger får formål 'fritidsbebyggelse' i kommuneplanen, men at de gjøres om til LNF-områder.

Sluttresultatet i forhold til arealbruk blir dermed som vist på kart nedenfor.



38. Område for turisme/næring på Haukenes

Gårds- og bruksnr.:	26/10: Haukenes	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	Fritidsformål / næring	
Forslagstiller:	Magnhild Dalen Aune	
Areal (størrelse og omfang)	27,1 da	
<p>Beskrivelse: Området ligger på Haukenes, og er i dag bebygd med et gammelt sagbruk i sør (som ønskes revet), ei hytte nord i området, et bolighus (oransje) og noen mindre buer/bygg. Beliggenhet delvis langs strandlinje, og fungerer om sommeren som båthavn (uten skikkelig brygge). Ønsket er å drive med forskjellige virksomheter tilknyttet turisme/fritid: noen campingplasser, mindre hytter, servicebygg, bryggeanlegg, båtutsettingsplass, strand osv.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Kons e- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Registrering av Såpeurt (Ikke rødlistevurdert karplante) Ellers ingen registreringer av truede arter eller arter med risiko
Landskapsbilde	*	-1	Åpent område med spredt bebyggelse, noe kulturmark.
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	***	-3	Registrert som jordbruksareal i MIS. Omdisponering av dyrket mark (2 daa).
Kulturminner og kulturmiljø	**	-1	Registrert som kulturminnelokalitet: jernvinneanlegg fra jernalderen, automatisk fredet. Bygninger ikke registrert som SEFRAK-minne.
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-1	I mange år har det vært sagbruksdrift sør i området. Negative miljøeffekter er ikke kjent, men grunnforhold bør undersøkes.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	+2	Området egner seg godt til friluftsliv- og turistformål
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Området berører strandlinja og ligger innenfor 100 meters byggeforbudssone langs Vegår.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Eksisterende adkomst til området kan brukes
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og

			kloakk løses ved egne private anlegg. Det må lages en samlet vann- og avløpsplan for hele området. For øvrig må strøm og tele besørages av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må hensynstas i reguleringsplan.
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	*	+2	Store muligheten for frilek i området Muligheter for vannaktiviteter finnes i umiddelbar nærhet.

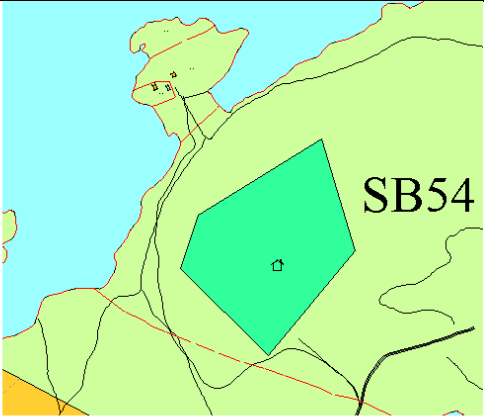
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Noen deler langs Vegår kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved regulering
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Ligger helt øst i området: i bakken og i vann
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Grunneieren ønsker å bruke dette området til næringsvirksomhet innenfor turist/opplevelseskonseptet m.m., noe området er godt egnet for. Deler av området er brukt til næringsvirksomhet tidligere, og det er positivt at man anser området for å ha potensiale for ny virksomhet. Næringsarealet ligger allerede helt ned mot vannkanten, og en omdisponering til et formål som fokuserer på bruk av fjorden er positivt. Ulike hensyn som forurensning, avløp, fri ferdsel langs strandsonen o.s.v.. må hensyntas i en reguleringsplan. Det samme gjelder for den dyrka marka innen området, som må disponeres slik at den fremdeles kan nyttes til jordbruksproduksjon i framtida.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til fritids- og turistformål, med krav om reguleringsplan og vann- og avløpsplan.

39. Spredt boligbebyggelse på Mjåvatn/Varden

Gårds- og bruksnr.:	14/7: Varden	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Olav Aas	
Areal (størrelse og omfang)	76,8 da	
Beskrivelse:	Området ligger nær Vegår ved Mjåvatn/Varden, med et ønske om 5 til 6 boligtomter.	

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen registreringer
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogareal
Kulturminner og kulturmiljø			
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	+1	Det gjelder 100 m byggegrense langs Vegår. Området ligger utenfor byggegrensen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Det er adkomstvei tilgjengelig helt fram til planlagt område.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	Må hensyntas
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Området har en attraktiv beliggenhet og flott utsikt til Vegår. Området ligger i et nesten uberørt område, med ei hytte som nærmeste bebyggelse. Byggeforsbudszone (100 m) langs Vegår berøres ikke, og mulighet for fri ferdsel ivaretas.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF-område med spredt boligbygging.

40. Spredt fritidsbebyggelse ved Olimstadkilen

Gårds- og bruksnr.:	38/1: Olimstad	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Jacob Einar Olimstad:	
Areal (størrelse og omfang)	41,0 da	
Beskrivelse: Området (grønt) ligger på Olimstad. Det er tenkt fire hytter i dette området langs Olimstadkilen.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogareal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-2	Området har verdi for friluftsliv. De 4 hyttene kommer nær vannet, men ligger litt opp i terrenget. Grunneieren har ønske om å rydde en gammel fiskersti langs vannet, slik at tilgjengeligheten for allmenheten forbedres og ivaretas.
Byggeforbudssone langs vassdrag			Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Olimstadkilen. Noen av hyttene er tenkt bygd innenfor denne grensen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst			Adkomsten er mulig fra eksisterende vei nord for området, og fra traktorvei som går inn på området.
Teknisk infrastruktur			Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses

			ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

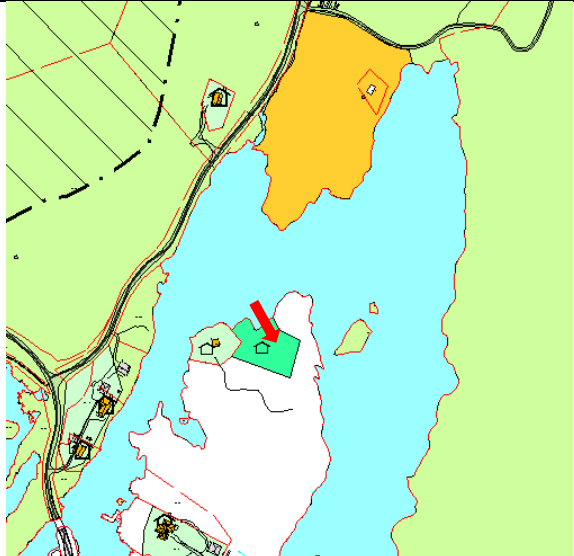
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	HSP går 15-20 meter nord for feltet
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: I dette området på 41 dekar er det planlagt spredt hyttebebyggelse (4 hytter) delvis innenfor byggeforbudssonen langs vannet. Hyttene vil bli liggende slik at mye av en uberørt strandsone punkteres, og selv om ferdselen opprettholdes langs vannspeilet, vil nærliggende hytter virke privatiserende for andres opphold i området. Det foreslås derfor å ikke ta med dette området videre i prosessen. Dette er grunneieren informert om, men ønsker fortsatt å stå ved et uforandret innspill.

Administrasjons konklusjon: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til LNF med spredt fritidsbebyggelse.

Kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området langs Olimstadkilen omdisponeres til spredt fritidsbebyggelse til maks. antall hytter, jfr. tabell 2 i bestemmelsene. Formåls-/byggegrensen settes 30 meter fra vannet.”

41. Hyttetomt langs Olimstadkilen

Gårds- og bruksnr.:	38/1: Olimstad	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt fritidsbebyggelse	
Forslagstiller:	Jacob Einar Olimstad:	
Areal (størrelse og omfang)	3,6 da	
<p>Beskrivelse: Område foreslått til 1 hytte (grønt) ligger på en halvøy i Olimstadkilen. Foreslått tomt ligger ved siden av eksisterende hytte, og det er boligbebyggelse 200 meter sør for hyttetomta. På andre siden av vannet ligger et eksisterende hytteområde med en bebygdt tomt.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogareal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønstruktur	**	-2	Tomta ligger innenfor 50 m byggegrense, og vil privatisere strandsonen her.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-2	Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Olimstadkilen. Hyttetomt ligger innenfor denne forbudssonen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomsten er mulig fra eksisterende adkomst til tilgrensende hyttetomt.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	

Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

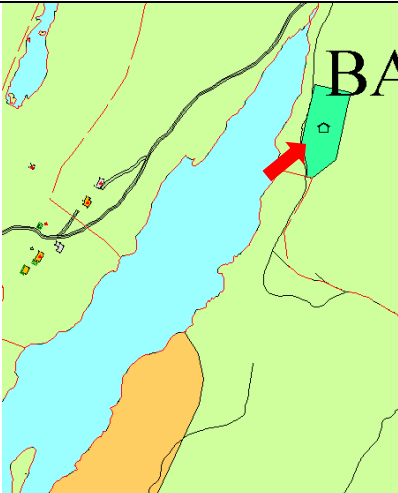
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Tomt kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Området foreslått til en hytte langs Olimstadkilen ligger ved siden av eksisterende hytte, og med boligbebyggelse 200 meter sør for tomta. Tomta ligger innenfor byggeforbudssonen, men den ønskes ved siden av eksisterende hytte og ikke i jomfruelig terreng. En vurderer en slik plassering til å være akseptabel i forhold til de allmenne frilufsinteressene.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området langs Olimstadkilen omdisponeres til spredt fritidsbebyggelse til maks. antall hytter, jfr. tabell 2 i bestemmelsene. Formåls- /byggegrensen settes 30 meter fra vannet.”

42. Spredt fritidsbebyggelse på Bakken (gammel husmannsplass)

Gårds- og bruksnr.:	32/1: Bakken	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt hyttebebyggelse (1 hytte)	
Forslagstiller:	Astrid Myhre	
Areal (størrelse og omfang)	6,4 da	
<p>Beskrivelse: Området (grønt) ligger på Bakken. Det gjelder en husmannsplass på Østre Kleiva ved Bakkekilen, som grunneieren ønsker å bygge opp igjen. Plasshus og enkelt uthus, på de opprinnelige murene og holdesteinene. Plasshusa skal bygges opp etter opprinnelige mål, og uten moderne fasiliteter.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner, MIS figur like ved, må ikke røres
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Lite tap av produktivt skogareal
Kulturminner og kulturmiljø	-	-	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	*	-1	
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Bakkekilen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomsten er mulig fra eksisterende vei nord for området og traktorvei som går inn på området.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

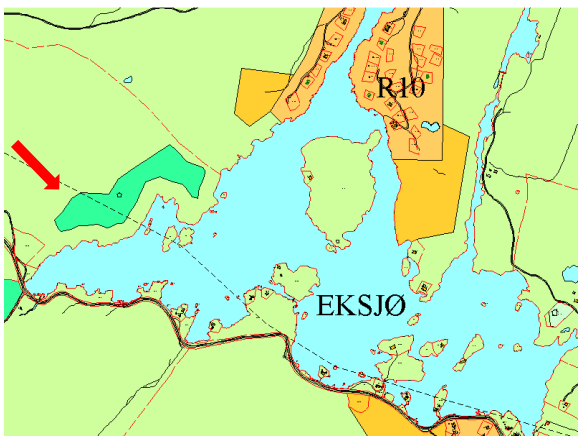
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	HSP går 15-20 meter nord for feltet
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: I dette området har grunneieren planlagt å bygge opp igjen en gammel husmannsplass slik at husene blir like store som opprinnelige bygninger. Husene vil bli liggende innenfor byggeforbudssonen, men det er verdifullt å ta vare på slike kulturminner.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt hyttebebyggelse, med den forutsetning at den gamle husmannsplassen gjenoppbygges på opprinnelig sted og i opprinnelig størrelse.

43. Spredt fritidsbebyggelse langs Eksjø

Gårds- og bruksnr.:	32/1: Eksjø	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt hyttebebyggelse	
Forslagstiller:	Astrid Myhre	
Areal (størrelse og omfang)	48,9 da	
<p>Beskrivelse: Det foreslåtte området (grønt) ligger i nordvestre enden av Eksjø. Her ønsker grunneieren å sette opp 3 til 4 hytter uten moderne fasiliteter. Grunneieren har ønske om å rydde en gammel fiskersti langs vannet, slik at tilgjengeligheten for allmenheten langs vannet forbedres og ivaretas.</p>		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konsekvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogareal
Kulturminner og kulturmiljø	*	-1	Ingen registreringer i kulturminnesøk
Forurensnings- eller støykilder i området	-	-	
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	***	-3	Området har stor verdi for friluftsliv. De 4 hyttene kommer ganske nær vannet, men ligger litt høyere i terrenget. Eksjø er påvirket av bebyggelse og vei rundt store deler av strandsonen, dette området er ett av få områder rundt vannet som ennå er uberørt.
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-1	Det gjelder byggeforbudssone på 50 meter langs Eksjø. Foreslått område ligger utenfor sonen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst må etableres fra fylkesvei og skogbruksvei fra østsiden.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester

			dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

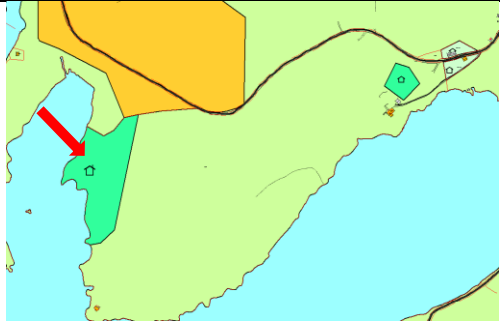
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Ja	Høyspentlinje går rett gjennom området
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: I foreslått område på ca. 49 dekar er det tenkt spredt hyttebebyggelse (3 eller 4 hytter) utenfor byggeforbudssonen langs Eksjø. Området er ett av få uberørte områder som er igjen rundt Eksjø. Grunneieren har ønske om å ivareta allmennhetens ferdsel langs vannet. På bakgrunn av at det er få uberørte/udisponerte områder igjen rundt Eksjø, bør de gjenværende områdene bevares av hensyn til friluftinteressene.

Administrasjons konklusjon: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til LNF med spredt hyttebebyggelse, men forblir LNF-område som før.

Kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt fritidsbebyggelse.

44. Spredt boligbebyggelse på Mo

Gårds- og bruksnr.:	25/9: Mo	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt boligbebyggelse	
Forslagstiller:	Arvid Lindtveit	
Areal (størrelse og omfang)	27,0 da	
Beskrivelse: Det foreslåtte området (grønt med rød pil) ligger på Mo langs Vegår. Her ønsker grunneieren å sette av et område til 3 eller 4 boligtomter.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner
Landskapsbilde	*	-1	Kantsone mot vann
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	**	-1	Kulturminneregistrering like sør for området. Må ikke ødelegges, sikringssone
Forurensnings- eller støykilder i området			
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	**	-2	Uberørt strandsone
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-3	Det gjelder byggeforbudssone på 100 meter langs Vegår. Foreslått område ligger i sin helhet innenfor forbudssonen.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	-1	Adkomst må etableres fra fylkesvei nord for område.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

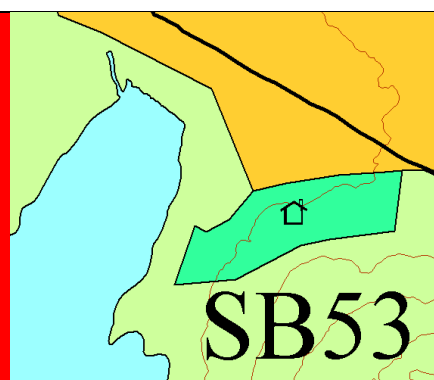
Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Ja	Noen deler langs Vegår kan være flomutsatt og trenger videre vurdering ved utbygging
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Dette området ligger i sin helhet innenfor byggeforbudssonen til Vegår, i et fra før uberørt område. Ved å anlegge bolighus her, vil en privatisere denne delen av strandsonen.

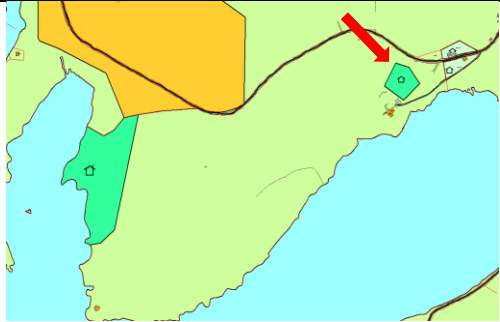
Administrasjons konklusjon: Det foreslåtte området omdisponeres ikke til LNF med spredt boligbebyggelse.

Kommunestyrets vedtak før høring: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt boligbebyggelse.

Kommunestyrets vedtak: Det justerte området (som grunneieren foreslo etter innsigelse fra Fylkeskommune: se kart) omdisponeres til LNF med spredt boligbebyggelse. Byggegrense ligger 30 meter fra vannet. Justert området har blitt sendt ut til begrenset høring etter vedtak av resten av planen.



45. Spredt fritidsbebyggelse på Mo

Gårds- og bruksnr.:	25/9: Mo	
Dagens arealformål:	LNF	
Foreslått arealformål:	LNF med spredt hyttebebyggelse	
Forslagstiller:	Arvid Lindtveit	
Areal (størrelse og omfang)	4,0 da	
Beskrivelse: Det foreslåtte området (grønt med rød pil) ligger på Mo langs Vegår. Her ønsker grunneieren å sette av et område til 1 eller 2 hyttetomter. Området ligger mellom et lite småbruk og en eksisterende hytte.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner
Landskapsbilde	*	-1	
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktiv skogsmark
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen kjente registreringer
Forurensnings- eller støykilder i området			
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur			
Byggeforbudssone langs vassdrag	*	-2	Det gjelder byggeforbudssone på 100 meter langs Vegårvassdrag. Foreslått område 50 meter fra vannet.
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst må etableres fra fylkesvei nord for område.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	
Helse	-	-	
Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

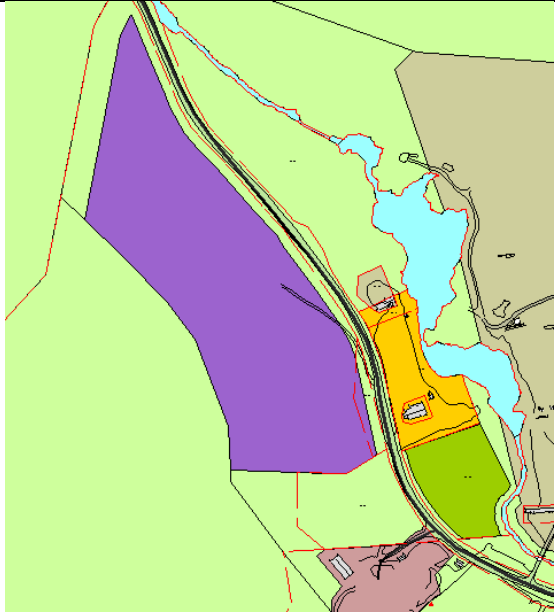
Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Nei	
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Nei	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Nei	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Området ligger innenfor byggeforbudssonen, men samtidig inne blant eksisterende bebyggelse. Det tas dermed ikke hull på et urørt område. Arealene rundt Mosbukta framstår som ei bygd med spredt bebyggelse, og en anser at en fortetting med inntil to hytter ikke er negativt med hensyn til andre verdier.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til LNF med spredt fritidsbebyggelse .

46. Næringsområde på Rambergstea

Gårds- og bruksnr.:	48/25 og 48/88: Rambergstea	
Dagens arealformål:	Idrettsformål (trialbane)	
Foreslått arealformål:	Næringsområde	
Forslagstiller:	Bente Hommelsgård	
Areal (størrelse og omfang)	67,5 da	
Beskrivelse: Det foreslåtte området til næring/industri ligger på Rambergstea, og Reguleringsplan for Rambergstea fra 2005 avsetter det samme området til anlegg for idrett og sport (trialbane) og felles parkering.		

Konsekvensutredning

Tema	Verdi	Konse- kvens	Vurdering
Miljø:			
Naturmangfold / artsregistreringer	*	-1	Ingen kjente observasjoner innenfor området, men to MIS-figurer nord-vest. Må ikke ødelegges
Landskapsbilde	*	-3	Området må bygges inn i terrenget og skape en kantsone ned mot vei
Naturressurser (jord- og skogbruk, reindrift mm.)	*	-1	Tap av produktivt skogsareal
Kulturminner og kulturmiljø	*	0	Ingen kjente
Forurensnings- eller støykilder i området			Eksisterende masseuttak og skytebaner.
Friluftsliv, nærmiljø, grønnstruktur	-	-	
Byggeforbudssone langs vassdrag	-	-	
Samfunn:			
Transportbehov / adkomst	*	+1	Adkomst må etableres fra fylkesvei.
Teknisk infrastruktur	*	-1	Det er ikke offentlig vann- og kloakk i området. Ved behov for dette må vann og kloakk løses ved egne private anlegg. For øvrig må strøm og tele besørges av utbygger i samråd med leverandører av slike tjenester dersom dette skal installeres.
Trafikksikkerhet	-	-	Fylkesvei 415
Helse	-	-	

Universell utforming (tilgjengelighet)	-	-	
Kommunale tjenester	-	-	
Barn og unges interesser	-	-	

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Forhold/uønsket hendelse	Ja/nei	Vurdering
Naturfarer:		
Skred	Ja	Skrednett viser at deler av området er skredutsatt. Vises som hensynssone på plankart
Flom	Nei	
Ekstrem nedbør	Nei	
Sterk vind – storm/orkan	Nei	
Radon	Nei	
Menneske- og virksomhetsskapt farer:		
Nærhet til drikkevann o.a. biologiske ressurser	Nei	
Nærhet til høyspentledninger	Nei	
Fare for brann, eksplosjon, stråling og forurensning	Ja	
Nærhet til transportårer – ulykker, farlig gods m.m.	Ja	
Nærhet til strategiske/sårbare objekter	Nei	
Nærhet til mennesker og bygg (støy)	Nei	

Samlet vurdering: Området ligger lokalisert sammen med virksomheter som allerede genererer en del støy/støv, og avstanden til boligområder er tilfredsstillende med dagens aktivitet. Vegårshei motorsportsklubb og grunneier er i dialog om framtidig bruk av området, og de er enige om at klubben kan bruke området så lenge det ikke er behov for annen aktivitet der. Motorsportsklubben disponerer også areal på motsatt side av fv 415, og har anlagt ny bane der. Området må omreguleres, enten ved at Reguleringsplan Rambergstea rulleres eller at hele planen blir omfattet av den nye Reguleringsplan Ubergsmoen som det skal arbeides med i 2014/2015. Kommunen gir nå overordnede signaler om at aktuelt areal ønskes omdisponert til næringsformål. Ved regulering av området må skredfare utredes nærmere.

Administrasjons konklusjon og kommunestyrets vedtak: Det foreslåtte området omdisponeres til næringsformål. Området må omreguleres før eventuell utbygging kan igangsettes.