



Evje og Hornnes kommune
- hjertet i Agder

Konsekvensutredning

Kommuneplanens arealdel

2020 -2030

11. november 2019

Innhold

1. Metode
2. Konsekvensutredning av nye innspill som er foreslått tatt inn i kommuneplanen
3. Konsekvensutredning av områder videreførte fra tidligere kommuneplan
4. Konsekvensutredning av nye innspill som ikke er foreslått tatt inn i kommuneplanen

Innhold

1.	Konsekvensutredning (KU).....	3
1.1.	Hvilke områder som skal utredes.....	3
1.2.	Metode.....	6
2.	Konsekvensutredning av innspill som er foreslått tatt inn i kommuneplanen	8
2.1.	Byggeområde - Råstoffutvinning (BRU)	8
2.2.	Byggeområde - Næringsbebyggelse (BN).....	22
2.3.	Byggeområde - Fritids- og turistformål (BFT).....	24
2.4.	Byggeområde - Boligformål (B)	26
2.5.	Byggeområde - Fritidsbebyggelse (BFR).....	28
2.6.	Byggeområde - Småbåthavn (VS).....	30
2.7.	Byggeområde - LNF - spredt boligbebyggelse (LSB).....	32
2.8.	Idrettsanlegg - Motorsportsenter (BIA)	38
3.	Konsekvensutredning av områder videreført fra tidligere kommuneplan	40
3.1.	Videreførte områder for næringsbebyggelse.....	40
3.2.	Videreførte områder for råstoffutvinning.....	50
3.3.	Videreførte områder for fremtidig boligbebyggelse.....	56
3.4.	Videreførte områder for fremtidig fritidsbebyggelse	70
3.5.	Videreført område for offentlig eller privat tjenesteyting.....	111
4.	Konsekvensutredning av innspill som ikke er foreslått tatt inn i kommuneplanen.....	112
4.1.	Byggeområde - Råstoffutvinning	112
4.2.	LNF-spredt fritids- og boligbebyggelse.....	114
4.3.	Byggeområde-fritidsbebyggelse	126

1. Konsekvensutredning (KU)

Plan og bygningslovens kapittel 4 stiller krav om konsekvensutredning ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at forslag til nye byggeområder eller endringer i formål skal konsekvensutredes i samsvar med kravene i plan og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningene skal i utgangspunktet baseres på eksisterende kunnskap. Det vil si at det tas utgangspunkt i hva den enkelte forslagsstiller har gjort av vurderinger i forhold til konsekvenser av en utbygging og hva man vet om området fra for eksempel tidligere kommunal saksbehandling. Opplysningene som blir gitt blir så kvalitetssikret i forbindelse med konsekvensutredningen og om nødvendighet legges det til informasjon som ikke er kommet frem i forslaget.

Konsekvensutredningene skal beskrive virkningene for ulike temaer ved en utbygging i de enkelte områdene. Hvert enkelt tema vurderes for seg selv, og kan i utgangspunktet gi en så negativ påvirkning at forslaget ikke bør legges inn i kommuneplanen. I det enkelte tilfellet er det først og fremst planens samlede virkning på miljø og samfunn som er avgjørende. Omfanget av konsekvensutredningene i det enkelte området vil blant annet avhenge av konfliktnivå, omfanget av ulike konfliktfulle temaer og størrelsen på området.

Til slutt gjøres det en oppsummerende vurdering av konsekvensene av den enkelte endringen i kommuneplanen. Konsekvensutredningen vil i stor grad presenteres stikkordsmessig, mens den oppsummerende vurderingen vil utdype noe mer.

1.1. Hvilke områder som skal utredes

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt i utarbeidelse av planer eller tiltak. Dette må ses i sammenheng med de analysene og prognosene som er gjort i kommuneplanens samfunnsdel. Konsekvensutredningene skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder (jf. § 7 Innhold i planforslag med konsekvensutredning).

Konsekvensutredning skal gjennomføres for:

- 1) Nye områder avsatt til utbyggingsformål
- 2) Endret utbyggingsformål
- 3) Åpning for spredt boligbebyggelse i LNF-områder
- 4) Båndlegging etter plan- og bygningslovens § 11-8 tredje ledd kan være omfattet av konsekvensutredningskrav (hensynssoner)
- 5) Store endring i utfyllende bestemmelser

Det er mange temaer som skal vurderes i en konsekvensutredning. Evje og Hornnes kommune har valgt følgende temaer:

- 1) Dyrket mark
- 2) Natur- og landskapsverdier, biologisk mangfold
- 3) Barn og unges interesser
- 4) Rekreasjon og friluftsliv
- 5) Landskap og grønnstruktur
- 6) Kulturminner
- 7) ROS (Risiko- og sårbarhetsanalyse): klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap
- 8) Klimautslipp og annen forurensing (miljø)
- 9) Transport og infrastruktur
- 10) Sosial infrastruktur. For eksempel skole, barnehage, omsorgsboliger, behov for nybygg.

Dyrket mark

I dagens kommuneplan er det lagt hensynssone landbruk over store områder som er ansett som viktige landbruksområder i kommunen. Utbygging i kommunen bør gjøres på en slik måte at viktige jordbruksområder ivaretas. Det er et nasjonalt mål og redusere nedbyggingen av dyrket mark. Det skal i kommuneplanprosessen tas en gjennomgang av disse hensynssone og kvalitetssikre dem.

Natur og landskapsverdier, biologisk mangfold

Evje og Hornnes kommune gjorde i 2002 et større arbeid med kartlegging av verdifulle naturtyper for biomangfold. De områdene som fikk status «viktige» eller «svært viktige» er innarbeidet i dagens kommuneplan med hensynssone naturmiljø. Urbanisering og utbygging i uberørte områder kan være en trussel mot det biologiske mangfoldet. Det er et nasjonalt mål å redusere tap av biologisk mangfold og Evje og Hornnes kommune skal arbeide for at det biologiske mangfoldet bevares.

Barn og unges interesser

Barna er fremtidens innbyggere i kommunen. Barns oppvekstvilkår er avgjørende for deres muligheter for en trygg oppvekst, fysisk og psykisk helse. Plan- og bygningsloven stiller krav for å sikre medvirkning i utarbeidelse av planer. Prognosene presentert i kommunens folkehelseoversikt viser at Evje og Hornnes kommune må regne med fortsatt befolkningsvekst og flere i barnehage- og skolealder. Barn og unges interesser skal derfor være en del av konsekvensanalysen.

Rekreasjon og friluftsliv

Det har vært et samarbeidsprosjekt om å skilte og merke flere turstier i alle kommunene i Setesdal. På utvalgte butikker og på turistinformasjonene kan man få tak brosjyrer med kart og beskrivelse av hver tur. Det er kort veg til skog og mark og naturopplevelser i kommunen og man har hatt ett ekstra stort fokus på sentrumsnære friluftsområder slik som Furuly friluftspark. Lett tilgjengelige rekreasjonsområder er viktig for folkehelsen.

Landskap og grønnstruktur

Evje og Hornnes kommune har et kupert terreng med mange «heier». Store deler av kommunen består av skog, men også noe landbruk. Grønnstruktur er mindre eller større naturområder i og rundt tettsteder som gir mulighet til naturopplevelser og friluftsliv. Når det eventuelt legges ut nye områder til utbygging er det viktig å sikre grønnstruktur i tilknytning til disse områdene.

Kulturminner

Kulturminner og kulturmiljøer er en del av vår felles kulturelle arv. Befolkningsvekst, utbygging og næringsutbygging fører i noen tilfeller til konflikter mellom ønske om å verne og utvikling. Det forutsettes at kulturminner og hensynet til kulturminner og kulturmiljøer blir ivaretatt i tråd med kulturminnevernmyndighetenes anbefalinger. Arbeidet med kommunedelplan for kulturminner går parallelt med kommuneplanprosessen, og vil således være til hjelp i konsekvensutredningen.

ROS: klimatilpasning, forurensning, samfunnsikkerhet og beredskap

ROS-analyser er en viktig del av kommuneplanarbeidet. Om det foreslås utbygginger i områder som det er stor usikkerhet knyttet til samfunnsikkerhet og beredskap skal det avvises eller stilles krav om sikring før en eventuell utbygging. Kjente fareområder og aktsomhetsområder må innarbeides i plankartet som hensynssoner i alle byggeområder, både eksisterende og fremtidige. Kommuneplanen skal bidra til å redusere antallet hendelser som setter liv og materielle verdier i fare.

Klimatilpasning er et tema som stadig oftere vil måtte vurderes. I en tid med klimatiske endringer som påvirker været og som gir mer ekstremvær vil god planlegging være med på å redusere skadeomfanget av for eksempel kraftig nedbør.

Klimautslipp og annen forurensning

Det er et nasjonalt mål å redusere klimautslipp. En stor del av denne utslippsreduksjonen må i Evje og Hornnes tas fra transport. Dette forutsetter en fortetting i og rundt sentrum og tilrettelegging for alternativer til privatbilisme.

Utbygging kan i seg selv føre til forurensning av grunn og luft eller legge til rette for virksomhet som vil gi forurensning. Dette må eventuelt beskrives i konsekvensutredningen og avbøtende forslag må fremkomme. Støy må vurderes.

Transport og infrastruktur

Infrastrukturen er det som binder bygder og grender sammen. Infrastruktur omfatter for eksempel vegger, gangstier, telefon/internett, strømforsyning, vann og avløp. I noen områder er det små endringer som skal til for at infrastrukturen blir overbelastet. Dette må hensyn tas ved vurdering av nye områder.

Sosial infrastruktur

Sosial infrastruktur som skole, barnehage, offentlige tjenester o.l. må vurderes. Prognoser i folkehelseoversikten viser, for eksempel, at en stadig større del av befolkningen blir eldre, og et tiltak kan derfor være å legge til rette for utbygging av omsorgsboliger i sentrumsnære områder for å møte denne veksten.

Samlet vurdering

Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, KU-forskriften, krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene, hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Kravet om en samlet vurdering innebærer et overordnet nivå der langsiktighet og helhet bør stå sentralt. Samfunnsdelen legger premisser for hva slags samfunn kommunen ønsker å utvikle basert på analyser og prognoser for den kommende kommuneplanperioden. En samlet vurdering bør derfor også ta med det langsiktige perspektivet som ligger til grunn for kommuneplanens samfunnsdel.

1.2. Metode

Alle innspill har gjennomgått en vurdering knyttet til oppfyllelse av de krav kommunen stilte i forbindelse med invitasjon til innspill. Disse kravene samsvarer for øvrig med rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen gitt i forskrift for konsekvensutredninger. Kommunen ønsket at alle innspill skulle følge en mal utarbeidet av kommunen. Alle innleverte innspill er levert med denne malen. I malen har forslagsstiller fått spørsmål om alle de temaene som skal utredes. Kunnskapen fra grunneiere/forslagsstillere er i stor grad lagt til grunn for utredningen etter en kvalitetssjekk mot overnevnte kilder og annen lokal kunnskap.

I matrisen som er benyttet er det i enkelte tilfeller flere temaer innenfor samme vurdering. Dette er gjort med hensikt fordi temaene kan være nært beslektet i forhold til hva et inngrep har å si, og for å gjøre konsekvensutredningen mer oversiktlig og lesbar.

For hvert enkelt tema er det gjort en vurdering med karakterer fra -3 til 3, der -3 er helt uegnet eller vil ha svært negative konsekvenser, til 3 som er svært godt egnet eller svært positive konsekvenser. 0 er nøytralt. Det vil si at innenfor flere temaer vil det være 0 som gir den beste beskrivelsen av tiltaket fordi utbygging ikke vil være direkte negativ, selv om den vil ha konsekvenser for nåsituasjonen, men heller ikke positiv. For eksempel vil ikke en utbygging alltid være direkte negativt for friluftslivet (området benyttes i liten grad i dag), men det legges heller ikke opp til økt tilgjengelighet (at flere kan benytte seg av området pga. tilrettelegging). Til sist under hvert foreslåtte område er det foretatt en samlet vurdering med en begrunnelse for hvorfor/hvorfor ikke tiltaket tas med i det videre arbeidet med kommuneplanen. Den laveste teoretiske poengsummen et område kan få er -33 og den høyeste er 33. Dette vektet så i forhold til de temaene som er med (11) og man kommer da til en samlet sum på mellom -3 og 3. En samlet sum på 0 eller mer vil i utgangspunktet da føre til endring i formål, mens en samlet sum på mindre enn 0 vil føre til at området ikke endres.

I noen tilfeller blir det nødt til å være avveininger som må gjøres. For eksempel kan et tiltak være svært positivt for tettstedsutviklingen og andre faktorer, men svært negativt på andre faktorer (for eksempel karakter -2 på flere temaer). Nettopp de ringvirkningene tiltaket har på tettstedet kan gjøre at det allikevel kan forsvares. Noe av den samme avveiningen får man når et tiltak er svært negativt. Poengfordelingen vil i mange tilfeller være god nok, men i enkelte tilfeller vil ett enkelt parameter/tema være så negativt at det i seg selv vil være nok til at forslaget ikke anbefales. Et eksempel er at det innenfor et område er registrert rødlistede arter og at tiltaket vil ha såpass store konsekvenser for denne arten at formålet ikke bør endres i kommuneplanen.

Utgangspunkter for konsekvensutredningen er at alle forslag om utbygging vil ha en eller annen konsekvens for miljø og samfunn. I de fleste tilfeller fører det til at tiltaket vil ha negative konsekvenser innenfor flere av temaene som er nevnt i vedlegg 3 i forskrift om konsekvensutredning. Dette vil gi utslag i at det sjelden er slik at totalsummen vil være gitt med positivt fortegn. Samtidig vil dette gi ulik vektning i det enkelte området og noen negative konsekvenser kan avbøtes med at det settes krav til hva som skal gjennomføres ved detaljregulering. Den helhetlige vurderingen er i så tilfelle viktig. Der interesser står mot hverandre må denne vurderingen kunne styre og legge føringer for en eventuell godkjenning av omgjøring av formål. Dette kan gjøres ved at det for eksempel legges føringer for utbygging eller at deler av området vurderes til alternative formål.

Hovedtemaet for denne revisjonen av arealplanen har vært kvalitetssikring av blant annet, de områder som i dag er avsatt til utbyggingsområder spesielt nåværende, hensynssoner og bestemmelser. I tillegg ble det åpnet for å komme med innspill til nye massetak, næringsområder og bolig-/hyttebebyggelse spredt. Nedenfor er faggrunnlaget konsekvensutredningen omfatter listet opp.

Tema*

Dyrket mark

Biologisk mangfold

Barn og unges interesser

Rekreasjon og friluftsliv

Landskap og grønnstruktur

Kulturminner

ROS- Klimatilpasning, forurensning,
samfunnssikkerhet og beredskap

Klimautslipp og annen forurensning (miljø)

Transport og infrastruktur

Sosial infrastruktur

Utredningsgrunnlag

Gårdskart på nett: Skogoglandskap.no,
Miljøstatus.no: www. miljøstatus.no

Miljødirektoratet: Naturbasen.no. Norsk Rødliste
2015.

Lokalkunnskap

Lokalkunnskap. Løypekart Otra IL, tidligere
kommuneplan. Birkenes kommunes kartlegging av
friluftsområder.

Gårdskart på nett: Skogoglandskap.no

Miljøstatus.no, Askeladden, Naturbasen

Miljøstatus.no, DSB-kart: dsb.no, NVE-temakart:
nve.no

Miljøstatus: Miljøstatus.no, Miljødirektoratet-
temakart grunnforurensning, Radonkart: ngu.no

DSB- dsb.no, lokalkunnskap

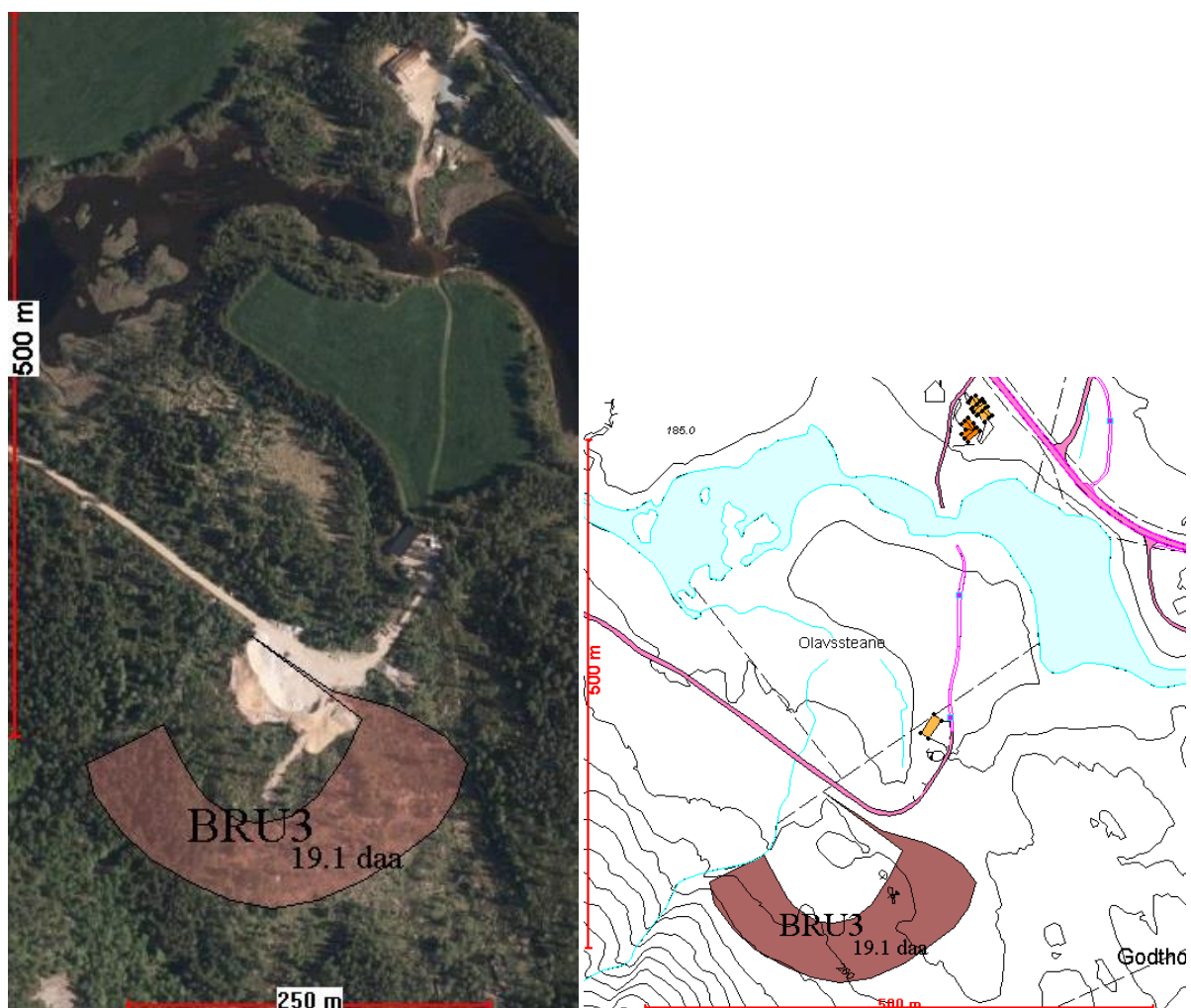
Lokalkunnskap

2. Konsekvensutredning av innspill som er foreslått tatt inn i kommuneplanen

2.1. Byggeområde - Råstoffutvinning (BRU)

BRU3 Massetak Uleberg

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU3	Knut Uleberg	9/24	Uleberg	LNF	Massetak	19 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 100 meter til dyrket mark	0
Naturverdier og landskapsverdier/ biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ikke aktuelt	0
Landskap og grønnstruktur	Lite synlig område	1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Har vært massetak i området i lang tid.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca. 400m. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse vurderes å bli forholdsvis begrenset.	0
Transport og infrastruktur	God privat veg frem til fylkesveg.	1
Sosial infrastruktur	Ikke aktuelt.	0

Totalkarakter: 2

Samlet vurdering:

Administrasjonen foreslår at området legges inn i kommuneplanen med arealformål massetak. Det ligger i tilknytning til et mindre massetak som er i bruk i dag. Området er skjermet fra bebyggelsen og adkomsten er god. I tidligere kommuneplan så er det også lagt inn en utvidelse av dette grustaket.

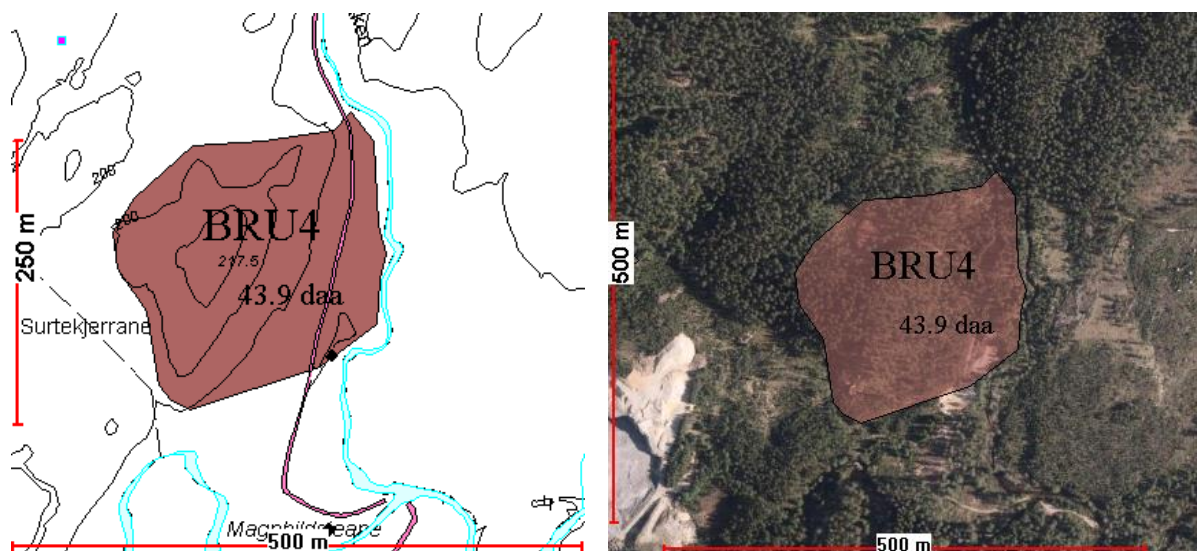
Tre nye innspill til massetak er plassert nært hverandre på Kjetså. Oversiktskartet viser at de alle, BRU4-6 ligger i nærheten av eksisterende massetak.



BRU4- Massetak, gnr. 17 bnr. 9, Kjetså

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU4	May Britt Hansen	17/9	Kjetså	LNF	Massetak	42 daa

Forslagsstillerens beskrivelse av tiltaket: Ønsker å etablere nytt massetak. Finnholanevegen vil bli adkomstveg. Området er ubebodd og benyttes til skogbruk i dag.



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 600 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål.	0
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, men ligger godt skjult i terrenget.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Vegen inn til området krysser Tveitåna med bunnbru. Det medfører at området kan bli isolert ved flom.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 1,7 km. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse vurderes å bli forholdsvis begrenset.	1
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt.	1
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

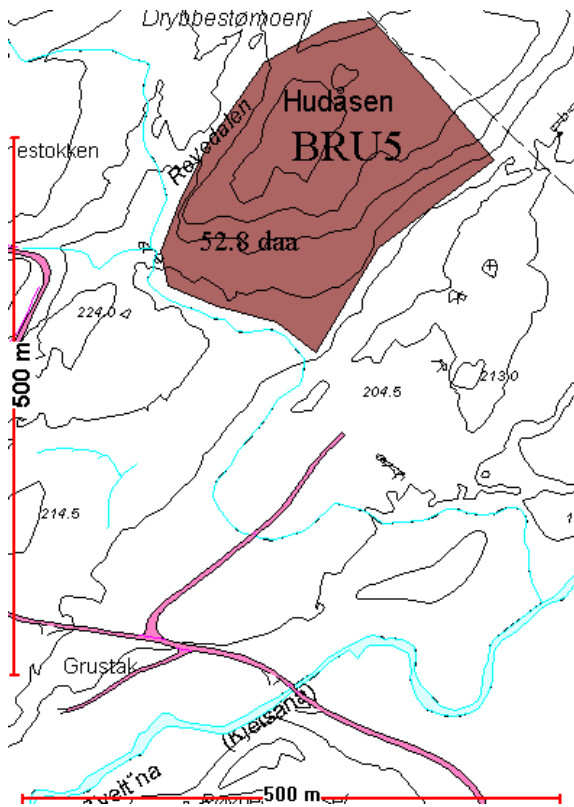
Totalkarakter: 0

Samlet vurdering:

Vurdering: Området som er foreslått til massetak ligger i et skogområde med middels/høy bonitet. Det går en skogsbilveg inn i området, og på naboeiendommene er det i dag eksisterende massetak som har søkt om utvidet areal i denne kommuneplanprosessen. Området ligger langt fra boligbebyggelse og det vil dermed være begrenset støyproblematikk. Tilgang til lokale masser er positivt i klimasammenheng.

BRU5 Massetak, gnr. 17 bnr. 28, Hudåsen-Kjetså

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU5	Olav Hornnes	17/28	Kjetså	LNF	Massetak	53 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 700 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål.	0
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, men ligger godt skjult i terrenget. Det har vært massetak i området i lang tid.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Har vært massetak i området i lang tid.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 1,8 km. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse vurderes å bli forholdsvis begrenset.	1
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt.	1
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

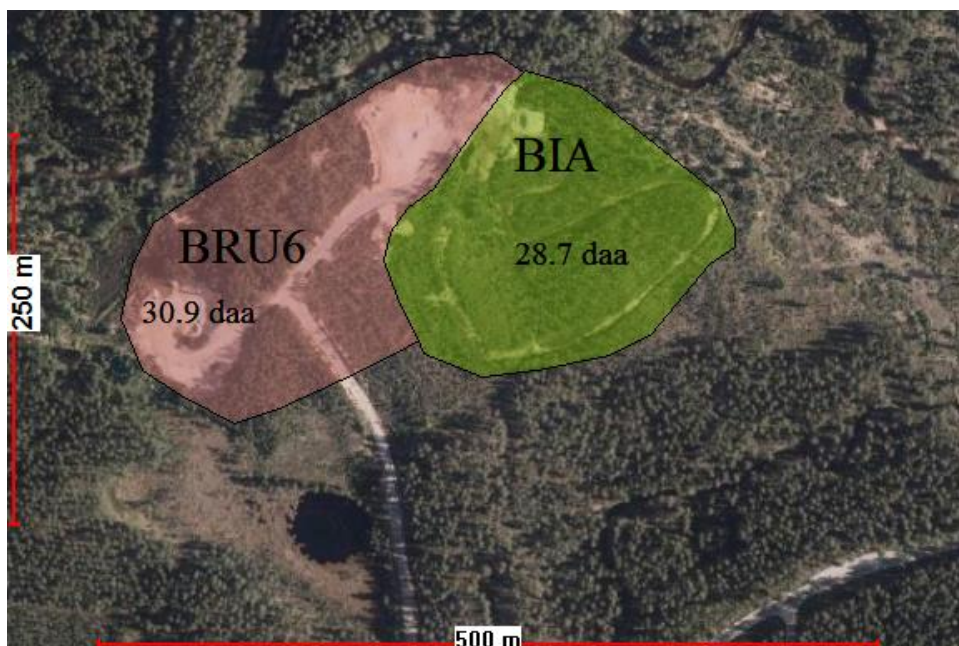
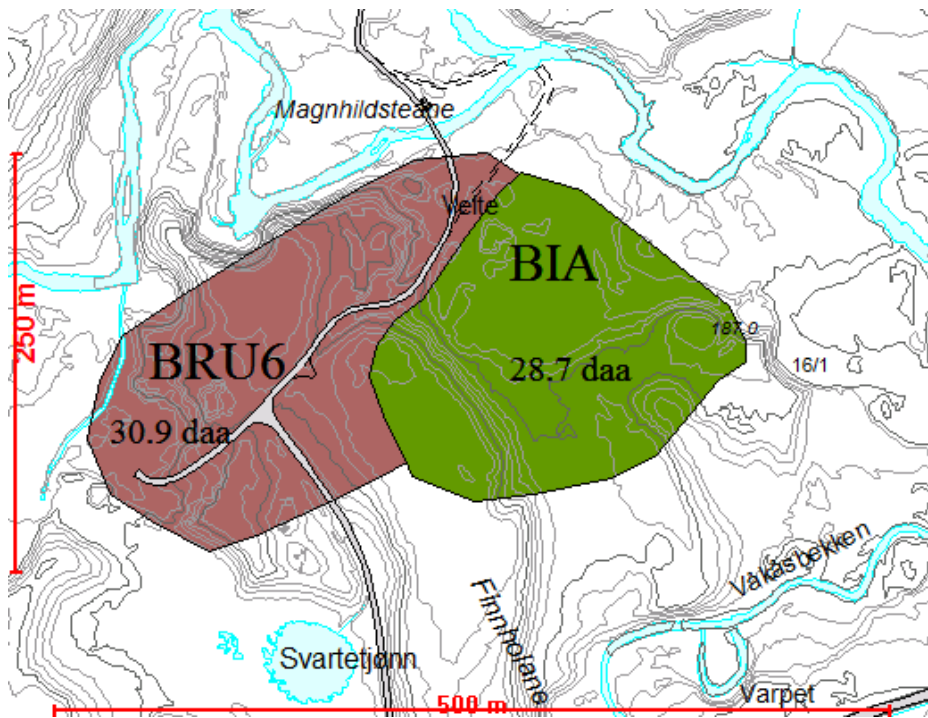
Totalkarakter: 1

Samlet vurdering:

Vurdering: Området har vært benyttet til massetak i mange tiår. Det er nå ønskelig å utvide eksisterende massetak. Administrasjonen foreslår at området vist i kartet legges inn i kommuneplanen til formål massetak. Området ligger like i nærheten av forslag til massetak på gnr. 17, bnr. 9 og består av skog med middels/høy bonitet. Området er godt tilrettelagt for en slik virksomhet og konsekvensutredningen viser at de aller fleste forhold er ivaretatt.

BRU6 Massetak Finnholane

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU6	Indre Agder Transport	16/1	Kjetså	LNF	Massetak	31 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 350 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål.	0
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginnrep, men mye ligger godt skjult i terrenget. Går helt ut mot fylkesveg og helt ut mot Tveitåna. Det har vært massetak i området i lang tid.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Har vært massetak i området i lang tid.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 1,7 km. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse vurderes å bli forholdsvis begrenset.	1
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt.	1
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

Totalkarakter: 1

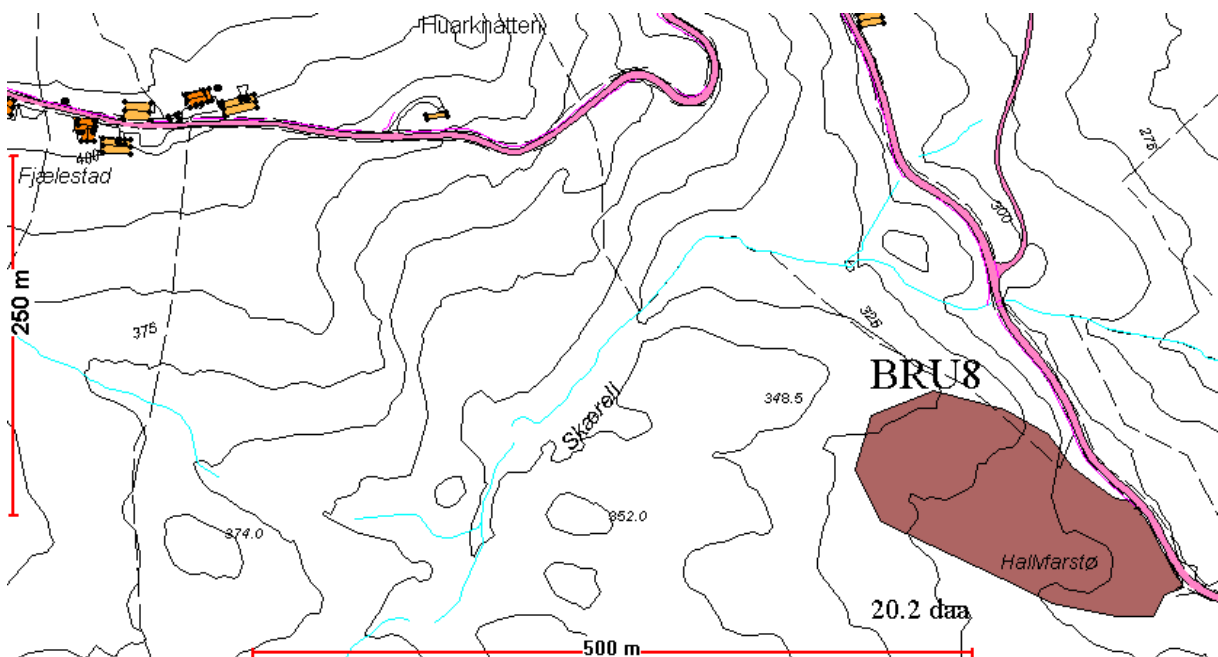
Samlet vurdering:

Det er et massetak i området fra før. Forslag til avgrensning ligger noe nærme vassdrag, så det anbefales at arealet reduseres fra 60 til 31 daa som kartet ovenfor viser. Området er ellers godt egnet til massetak da infrastruktur som veg er på plass. Området ligger også langt fra eksisterende bebyggelse. Tilgang til lokale masser anses som viktig.

BRU8 Massetak Fjellestad

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU8	Kurt Børge Røysland	20/1	Li, Fjellestad	LNF	Massetak	20 daa

Omsøkt areal var 40 daa. Fra eksisterende massetak og ned til bekken.



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 300 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål.	0
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, fare for at det kan være synlig på lang avstand. Det har vært massetak i området i mange år.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Har vært massetak i området i lang tid.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 400 m. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse vurderes å bli forholdsvis begrenset.	1
Transport og infrastruktur	Fylkesveg og kommunal veg har forholdsvis dårlig standard. Stort uttak av masse vil kunne ødelegge disse veiene.	-2
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

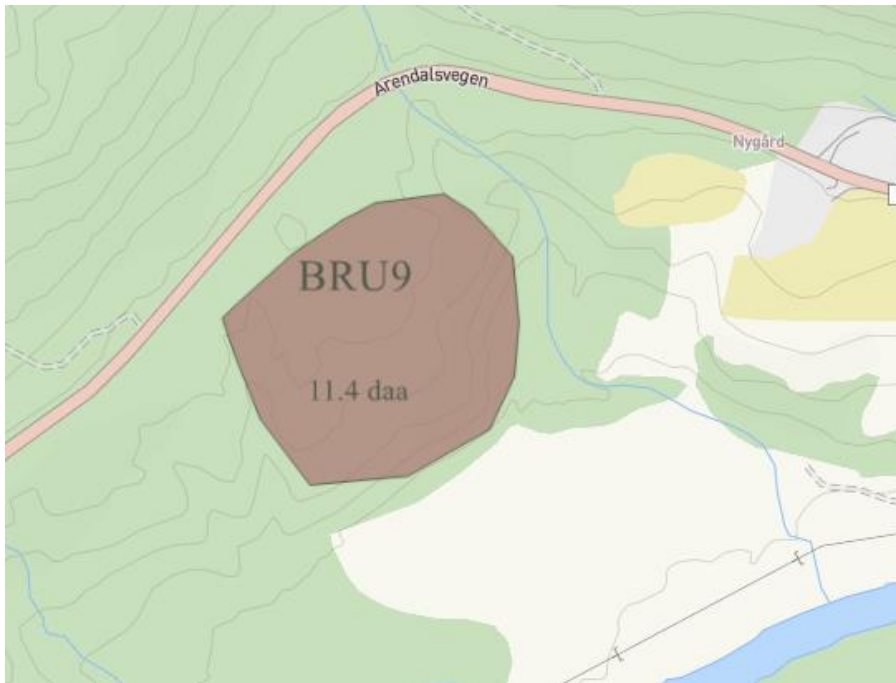
Totalkarakter: -2

Samlet vurdering:

Fylkesveg og kommunal veg i området er ikke dimensjonert for tyngre kjøretøy, og således er det ikke hensiktsmessig å etablere et større massetak her. Et lokalt massetak til bruk i forbindelse med utbygging av hyttefeltene i området vil være mer hensiktsmessig. Dette vil begrense behovet for å kjøre til masser fra andre steder i kommunen. Det anses ikke nødvendig med massetak på 40 daa i forhold til eksisterende hytteplaner og det foreslås derfor at arealet begrenses til 20 daa slik som kartene viser.

BRU9 Massetak Nygårdsbekken- Myklebostad.

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BRU9	Audun Aas	127/4	Nygårdsbekken	LNF	Massetak	11,4 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca 100 m til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Berøres ikke.	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål. Det har vært et lite massetak i området tidligere.	0
Landskap og grønstruktur	Stort terrenginngrep, forholdsvis lett synlig fra fv42. Foreslått massetak ligger nærme Nygårdsbekken.	-2
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Arealene er berørt av aktsomhetssone for jord- og flomskred, aktsomhetssone flom og aktsomhetssone snøskred. Dette må utredes i forbindelse med regulering.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 500 m, Myklebostad. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse kan være en problemstilling. Foreslått massetak ligger nærme Nygårdsbekken.	-1
Transport og infrastruktur	Mulighet for oversiktlig avkjørsel fra fv. 42 og nær fv 42.	2
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

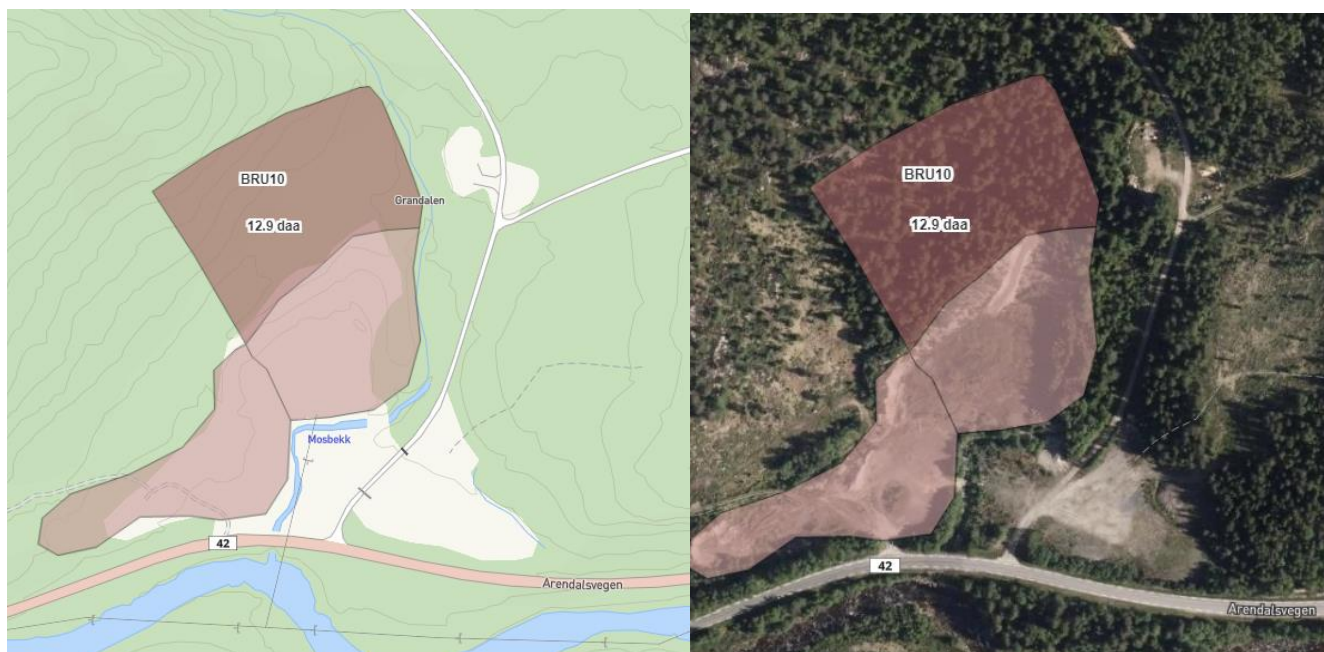
Totalkarakter: -2

Samlet vurdering:

Langs hele Hovlandsdalen ligger det spredt sorterte masser som breelv- og elveavsetninger. Området som er foreslått er i all hovedsak breelvasetninger og er registrert som sikker grusressurs i NGU (Norges geologiske undersøkelse) sitt ressurskart. Det er viktig å utnytte lokale grusressurser. Området ligger lett tilgjengelig fra fv. 42, og det anbefales at det tas inn i kommuneplanen. Det må være spesielt fokus på utredninger i forhold til aktsomhetssonene og støyproblematikk i reguleringsarbeidet.

BRU10 Massetak Mosbekk - Myklebostad.

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal (daa)
BRU10	Aune og Aas	127/1 og 4	Mosbekk	LNf	Massetak	12,9



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Arealet ligger i nærheten av et område med dyrkbar mark, men det er ikke oppdyrkede arealer i nærheten.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Berøres ikke.	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål. Det er et massetak i området i dag som blir benyttet som midlertidig anleggsområde i forbindelse med utbygging av fv. 42.	0
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, forholdsvis lett synlig fra fv. 42. Mosbekk renner gjennom området.	-2
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Arealene er berørt av aktsomhetssone, flom og aktsomhetssone snø- og steinskred. Dette må utredes i forbindelse med regulering.	-1

Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokal masse reduserer transportbehov. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 400 m, Myklebostad. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse kan være en problemstilling.	-1
Transport og infrastruktur	Mulighet for oversiktlig avkjørsel fra fv. 42.	2
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

Totalkarakter: -2

Samlet vurdering:

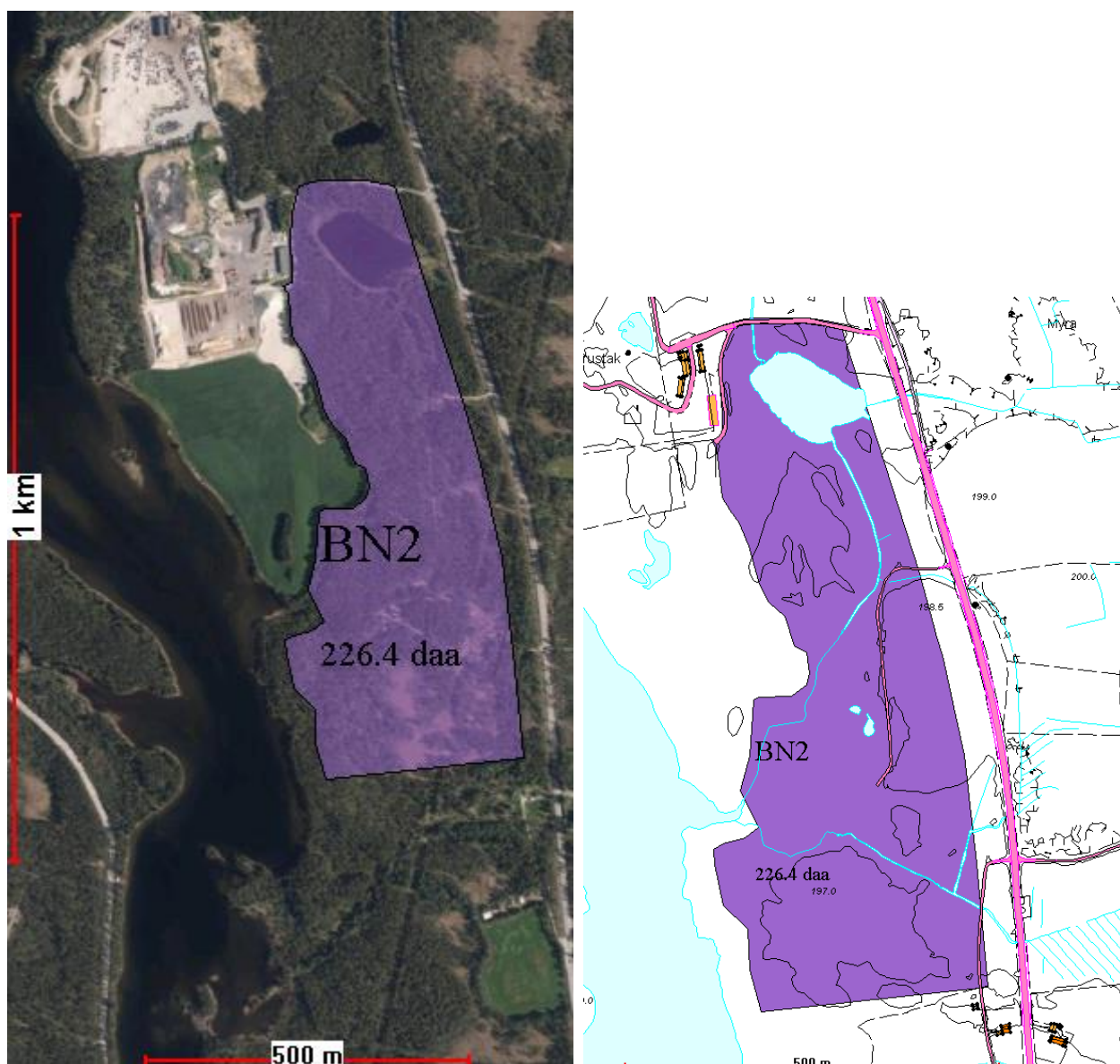
Langs hele Hovlandsdalen ligger det spredt sorterte masser som breelv- og elveavsetninger. Deler av området er registret med grusressurser, men det vil i hovedsak være uttak av fjell. Området ligger lett tilgjengelig til fv. 42 og i et område hvor det ikke er så mange uttak. Det anbefales at det tas inn i kommuneplanen. Det må være spesielt fokus på utredninger i forhold til aktsomhetssonene og støyproblematikk i reguleringsarbeidet.

2.2. Byggeområde - Næringsbebyggelse (BN)

BN2 Næringsareal Syrtveitmoen

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BN2	Sigmund Olav Syrtveit	57/1	Syrtveitmoen	LNF	Næring	226 daa

Omsøkt område var større enn det som er foreslått tatt inn i kommuneplanen. Innspillet inkluderte dagens dyrket mark og alt areal sørover på eiendom 54/1.



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Berører 66 daa fulldyrket areal som i dag ligger som hensynssone landbruk. I tillegg berøres ca 220 daa registrert som dyrkbar jord, i henhold til Økonomisk kartverk registrert som sjøldrenert dyrkingsjord.	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Det er observert flere fugler som er registrert i norsk rødliste. 3 av observasjonene er av fugler som er registrert som nært truet, fiskemåke, stær og sandsvale. Observasjonen er gjort sør for området som er aktuelt til næringsområde. Dette er ikke en hekkelokalitet og en utvidelse av eksisterende næringsområder vil mest sannsynlig ikke ha negativ innvirkning. Det er også fiskeørn i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til rekreasjonsformål. Det har vært søppeldeponi i området i lang tid.	1
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, men området er preget av industri i nord.	1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger innenfor aktsomhetsområde flom.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Klimautslipp og forurensning vil avhenge av den næring som måtte komme i området. Det er lite bebyggelse i området, men noe i sør.	0
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt.	1
Sosial infrastruktur	Ikke aktuelt	0

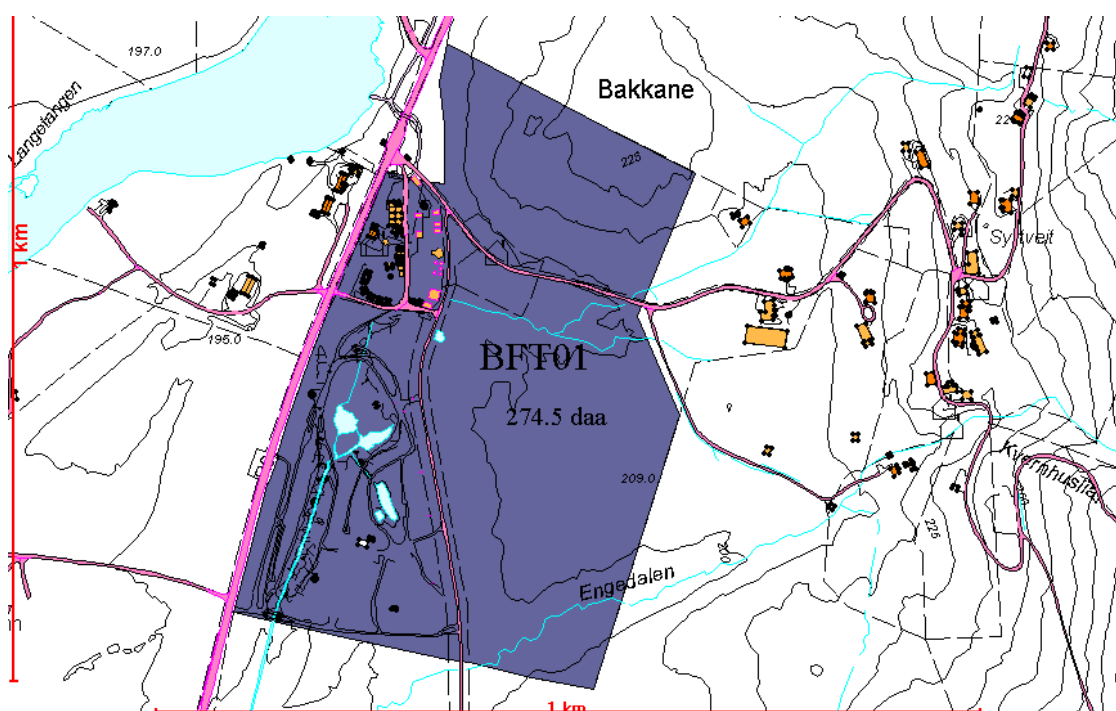
Totalkarakter: -1

Samlet vurdering:

Området ligger strategisk til i tilknytning til eksisterende næringsområde, Setesdal Miljø og Gjenvinning og rv. 9. Deler av området som spilt inn er i dag fulldyrket og mye av arealet er dyrkbart. Området ligger innenfor aktsomhetsområde flom. Det er ikke kjent at det har vært problemer med flom i nærliggende næringsområder. Elven Otra er sterkt regulert, men det går flere mindre bekker gjennom området. Flom må utredes nærmere ved detaljregulering av området. Området legges inn i kommuneplanen, men med redusert utstrekning slik som kartet viser. Reduseres til ca. 230 daa. Dyrket mark tas ut, og det legges inn buffersone mot vassdrag og rv. 9. Selv om BN2 berører store dyrkbare arealer er beliggenheten ifht til eksisterende infrastruktur tungtveiende i avgjørelsen om å anbefale at området legges inn i kommuneplanen.

2.3. Byggeområde - Fritids- og turistformål (BFT)

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BFT01	Tim Davis	57/6	Syrtveit	LNF, offentlig/privat tjenesteyting	Fritids- og turistformål	275 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Den ene teigen grenser til dyrket mark. Forslagsstiller har tegnet inn en parkeringsplass nært opptil dette. Så lenge området ligger utenfor det som i dag er satt av til hensynssone dyrket mark så er det uproblematisk. Uproduktive skogsområder som er omsøkt.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området. Det er registrert en nær truet art, slettsnok. Tiltaket vil ikke påvirke den i særlig negativ grad.	-1
Barn og unges interesser	Lekearealer for barn	3
Rekreasjon og friluftsliv	Deler av området blir benyttet til ridning i dag. Tiltaket vil ikke være negativt for dette. Legger til rette for mer aktivitet i områder som i dag ikke er i bruk.	0
Landskap og grønnstruktur	Ikke større landskapsinngrep	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner. Sykkelerute 3 går gjennom men blir ivaretatt som g/s veg til Evje.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av dagens aktivitetsområde ligger i aktsomhetsområdet for flom. Aktivitetene som planlegges berøres ikke av dette, men ved bygging av faste installasjoner må det gjøres flomvurdering av området.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Tiltakene vil ikke generere mer enn dagens aktiviteter	0
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt	1
Sosial infrastruktur	Undergang under rv.9, bussholdeplass i nærheten	0

Totalkarakter: 1

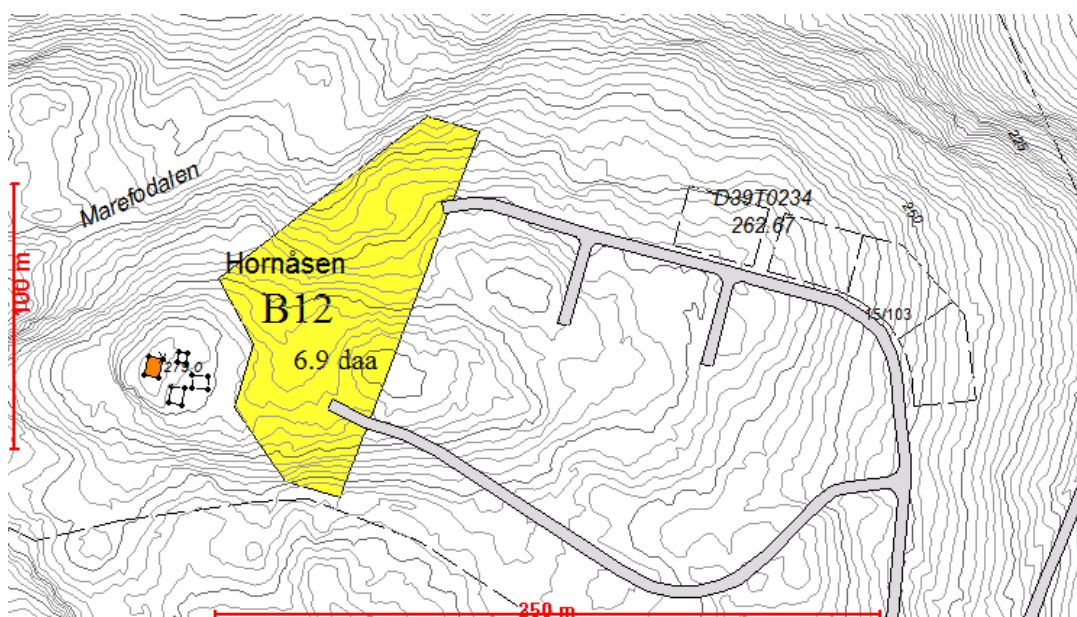
Samlet vurdering:

Troll Aktiv er en av de større turistattraksjonene i kommunen og området er tilrettelagt med administrasjonsbygg, kiosk, utleiehytter, klatrepark, sykkelpark og mange andre aktiviteter. Det er viktig å legge til rette for en videre utvikling, og det er da naturlig at de nærliggende områdene holdes av til formålet. Området blir berørt av aktsomhetszone flom. Flom må dermed utredes hvis det skal gjøres tiltak. Området legges inn i kommuneplanen til turistformål.

2.4. Byggeområde - Boligformål (B)

B12 Boligformål Hornåsen, gnr. 15, bnr. 103

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
B12	Hornåsen Eiendom	15/103	Hornåsen	LNF	Bolig	6,9 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger ikke i tilknytning til eller i nærheten av dyrket mark	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vannmiljø	Det er ikke registrert noen viktige naturtyper o.l i Naturbasen innenfor området.	0
Barn og unges interesser	Arealene ligger naturlig nok nært opptil eksisterende boligområder, og blir benyttet som turområde.	-1
Rekreasjon og friluftsliv	Arealene ligger i tilknytning til et område bestående av flere bygg, tidligere driftshytte på skogeiendommen. I dag blir området mye brukt til rekreasjon. Turstien går her.	-2
Landskap og grønnsstruktur	Fjernvirkningen vil være betydelig. Utvidelsen vil medføre at det blir etablert flere boligtomter på toppen av Hornåsen. Fjernvirkningene av allerede bygde boliger lenger ned i feltet er relativt store.	-1
Kulturminner	Ikke registrert kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Utvidelse av område vil ikke ha en virkning av betydning.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Flere boligtomter medfører større behov for bilbruk. Området ligger på toppen av Hornåsen og det er en betydelig bakke til toppen, medfører at flere velger bil fremfor sykkel/beina. Busskys til skole.	-1
Transport og infrastruktur	Området er under utvikling og infrastrukturen ligger klart i tilgrensende områder.	2
Sosial infrastruktur	Relativt kort veg til skole, barnehage, idrettshall og nærbutikk. Ligger i tilknytning til et stort etablert boligområde.	2

Totalkarakter: -1

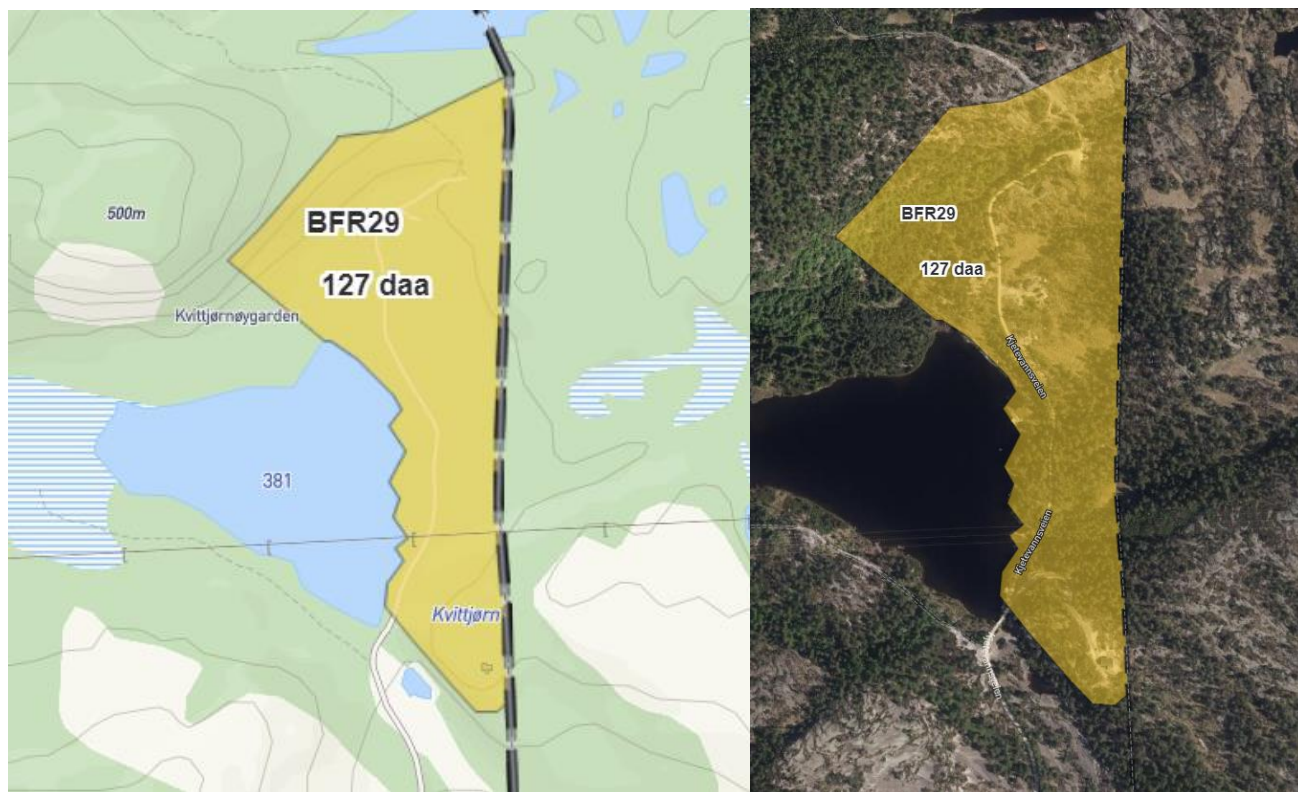
Samlet vurdering:

Innspillet omfatter en utvidelse av planområdet for Hornåsen trinn 3.

Ved siste revisjon av detaljreguleringen er løsningen basert på en struktur der atkomstveien anlegges i sløyfe med tosidig utnyttelse. For å oppnå dette med best mulig terrengtilpassing er det et ønske om å utvide det nå gjeldende plan-området med ca 6,77 daa. Utvidelsen er relativt liten ifht til resten av boligfeltet. Grøntarealet mellom de eksisterende byggene og det nye boligfeltet vil bli redusert, men deler av dette er allerede regulert til bolig, men ikke hogd. Det er i dag 50 meter fra eksisterende bygg til plangrensen. Denne avstanden vil bli betraktelig redusert. I eksisterende reguleringsplan er det allerede regulert bygninger på den høyeste toppen. Ytterligere 6 boliger vil dermed ikke ha de store landskaps-/fjernvirkingskonsekvensene utover det som allerede er regulert. Siden det allerede er gitt tillatelser til en massiv utbygging i området, så vil ikke disse 7 daa være en betydelig ekstra belastning på området. I reguleringsarbeidet bør det stilles krav til omlegging og opparbeiding av de turstier som blir berørt. Det bør også være fokus på tilrettelegging av de omkringliggende områdene for nærfriluftsliv. Selv om totalkarakteren i KU'en kommer ut negativt, så anbefales det at området tas inn i kommuneplanen slik at vegsystemet i Hornåsen kan planlegges ferdig. De negative konsekvensene for blant annet barn og unge, samt friluftslivet kan kompenseres med å tilrettelegge området bedre.

2.5. Byggeområde - Fritidsbebyggelse (BFR)

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal (daa)
BFR29	Gunnar Myklebostad	130/1	Kvietjønn	LNf	Fritidsbolig	127



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger ikke i tilknytning til eller i nærheten av dyrket eller dyrkbar mark	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vanmiljø	Nord/vest for Kvietjønn er det i naturbasen registrert et område med gammel fattig edellauvskog med svært høy verdi. Dette er en gammel eikekog. Foreslått areal ligger øst for dette området og en kan ikke se at det vil bli negativt påvirket. Det er et vann og bekker i området som må hensyntas.	0
Barn og unges interesser	Arealene blir ikke benyttet av barn og unge i dag.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Deler av det foreslåtte området ble kartlagt som svært viktig friluftslivsområde av Birkenes kommune i 2015. Skåreheia er et heieområde uten store naturinngrep, og det er villmarkspreget. Arealet som er spilt inn ligger i utkanten av det kartlagte området og det er etablert veg og hytter her. Konsekvensen av en fortetting er dermed ikke like negativ som om forslaget var lenger inn på heia.	-1

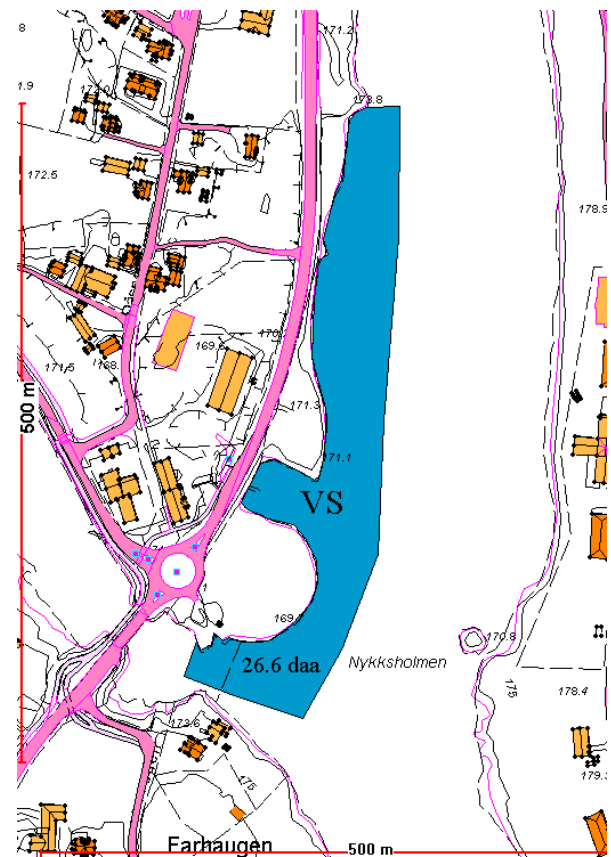
Landskap og grønnstruktur	Det foreslåtte området ligger rett sør for Førevatn. Området er brattlendt med 5 eksisterende hytter.	0
Kulturminner	Nord for Kvitjønn er det registrert en gammel støl- Kvitjønnøydgard. Dette er ikke et fredet arkeologisk minne.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Området berøres av aktsomhetsområde for flom og aktsomhetsområde snøskred. Dette må avklares i detaljreguleringen.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Behov for bil/snøskuter for å benytte seg av området.	-1
Transport og infrastruktur	Eksisterende bilveg inn til Førevatn. Flere eksisterende hytter.	2
Sosial infrastruktur	Ingen sosial infrastruktur i dag. Det er mulig å koble området sammen med eksisterende skiløype fra Førevatn til Himmelsyna.	0

Totalkarakter: -1

Samlet vurdering: Foreslått areal er berørt av hytte- og vegutbygging i dag, og en fortetting av dette området vil være å foretrekke fremfor å etablere et nytt felt i mer uberørt natur. Arealene ligger lett tilgjengelig fra eksisterende veg, men det må gjøres noen tilpasninger ifht de bratteste områdene og langs vassdraget. Utgangspunktet er byggegrense 50 meter langs dette vassdraget.

2.6. Byggeområde - Småbåthavn (VS)

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
VS	Evje og Hornnes kommune	7/5 m.fl.	Dåsnes	Bruk og vern av sjø og vassdrag	Småbåthavn	27 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger i tilknytning til et jorde på ca. 4 daa som blir dyrket i dag.	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vannmiljø	Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området. Etablering av båtbygger kan ha lokal negativ innvirkning på vannmiljøet.	-1
Barn og unges interesser	Undersøkelser gjort i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen har vist at det er et stort ønske blant barn og unge at det skal tilrettelegges for bruk av båt og bading. I området er det etablert brygge og båtutsetningsplass i dag, men det er ønske om flere båtplasser.	3
Rekreasjon og friluftsliv	Tilrettelegging for en enklere bruk av vassdraget vil være positivt for friluftslivet.	2
Landskap og grønstruktur	Kantsonen langs vassdraget vil bli mer tilgjengelig. Bryggene vil ikke bli synlig fra store avstander.	0
Kulturminner	Sør i området er det registrert flere kulturminner, veganlegg (ikke fredet), fløtingsanlegg (ikke fredet) og en fredet kullgrop på dyrket areal. Kullgropen blir ikke direkte berørt av bryggeanlegget, men må hensyntas hvis det skal gjøres tiltak på dyrket mark. Veganlegget brukes i dag i forbindelse med bading, hopping osv. Vil ikke bli berørt utover dette.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Området er flomutsatt og utforming av bryggeanlegg må tilpasses dette. Ellers ingen utfordringer ifht beredskap. Adkomst til området er bra tilrettelagt via rundkjøringen i Dåsnes.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Vil være noe økte utslipp ved å legge til rette for mer bruk av småbåter i vassdraget. Det kan også forekomme at mindre mengder olje, drivstoff ol. renner ut i vassdraget ved påfylling av motorer. (Dette vil være veldig begrensede utslipp)	-1
Transport og infrastruktur	Grei avkjørsel fra rv. 9 i rundkjøringen på Dåsnes. Bør nok gjøres en bedre tilrettelegging for adkomst for gående. Bør være mulig å anlegge overgang i tilknytning til rundkjøringen.	1
Sosial infrastruktur	Området ligger i Dåsnes sentrum og vil være tilgjengelig for mange.	2

Totalkarakter: 2

Samlet vurdering:

Området ligger i Dåsnes med nær tilknytning til flere boligområder, barneskole, videregående og barnehage. Det er etablert en mindre brygge og båtutsetting der i dag. Barn og unge bruker området ved utløpet av Dåsåna mye til bading sommerstid. De siste årene har småbåtmiljøet også tatt seg opp, og innspill til kommuneplanen viser et behov for flere båtplasser og tilrettelegging for slikt friluftsliv. Et større bryggeanlegg er i hovedsak tenkt inne i vika nord for dyrket mark. Dyrket mark er regulert i en eldre reguleringsplan for Dåsnes, planID 199601, til klimavernesone mot Otra med tilhørende bestemmelser som ikke tillater flatehogst. Arealet er ikke regulert til landbruksområde og man ser det som uproblematisk å tillate et evn. bryggeanlegg i tilknytning til dette arealet. Området legges inn i kommuneplanen.

2.7. Byggeområde - LNF - spredt boligbebyggelse (LSB)

Det kom inn ett innspill til spredt boligbebyggelse, og 5 innspill til spredt fritidsbebyggelse.

Etter vurdering er ingen av de foreslåtte områdene tatt inn i kommuneplanen. Fullstendig konsekvensutredning av disse kan du se i kapittel 4. Tabellen under oppsummerer hovedpunktene.

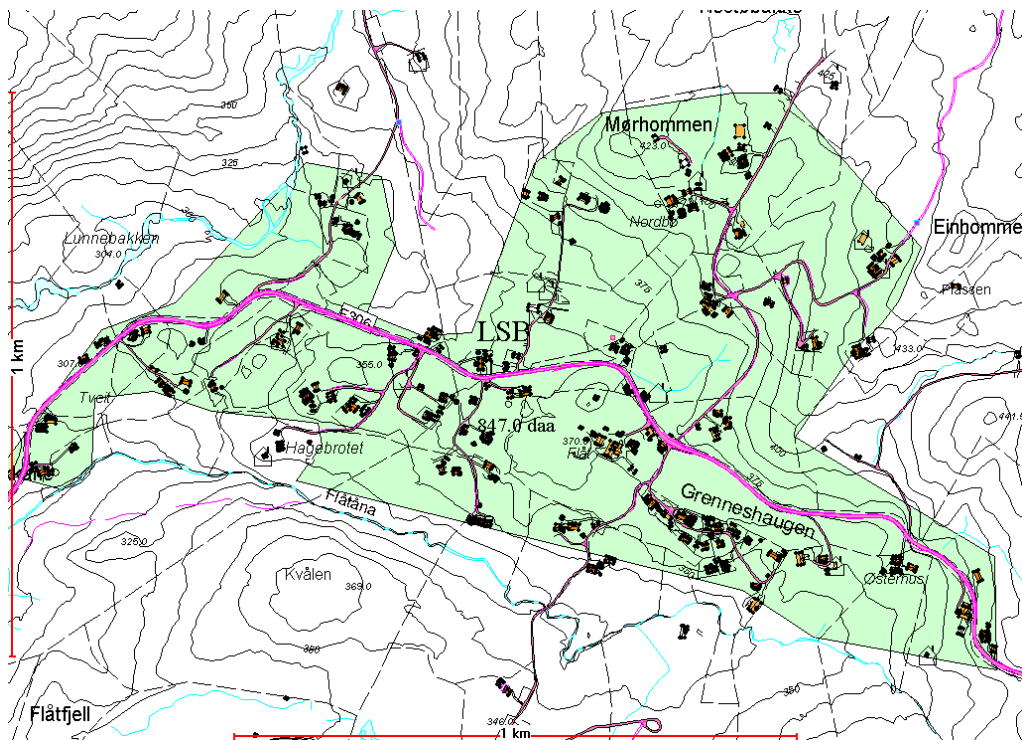
Område (gnr./bnr.)	Grunneier	Type	KU-karakter	Begrunnelse
1/1 m. flere	Svein Ose m. flere	Fritidsbolig	-11	Manglende eksisterende infrastruktur. Landbrukshensyn.
19/10	Rune Telhaug	Fritidsbolig	-4	Myrlendt område, flomutsatt. Dyrket mark i nærheten.
19/28	Rune Telhaug	Fritidsbolig	-2	Manglende eksisterende infrastruktur.
56/1	Opplysningsvesenets fond	Fritidsbolig	-5	Nærhet dyrket mark og strandsone. Nærhet til rv. 9
37/1	Opplysningsvesenets fond	Fritidsbolig	-3	Nærhet til innmarksbeite.
24/11	Harald og Sigrunn Håland	Bolig	-3	Dyrket mark og nærhet strandsone.

LSB Spredt bolig Flatebygd

Kommunen har selv foreslått et større område i Flatebygd til spredt boligbebyggelse.

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
LSB	Evje og Hornnes kommune	58/29 m.fl.	Flatebygd	LNF	Spredt boligbebyggelse	847 daa

Området berører et relativt tettbebygd område preget av spredte boligtomter (ca. 26 stk) og gårder. Det er ikke åpnet for bygging av flere boliger, kun påbygg, tilbygg, garasjer og mindre boder ol. På allerede fradelte boligtomter.



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Dette er et landbruksområdet i kommunen med flere store gårder. Arealene brukes i hovedsak som beitemark på grunn av terrenget, men noe gressproduksjon er det også. De allerede fradelte og bebygde boligtomtene vil ikke føre til negativ innvirkning på dyrket/dyrkbar mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vanmiljø	Det er ikke registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området annet enn enkeltobservasjoner av gulspurv som er registrert som nært truet (NT) i rødlista. Utvikling av allerede etablerte boligtomter vil ikke ha innvirkning på dette.	0
Barn og unges interesser	Arealformålet har ikke noen innvirkning på barn- og unges interesser.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Allerede fradelte og bebygde boligtomter berører ikke dette temaet.	0
Landskap og grønnstruktur	En etablering av garasje og boder på fradelte boligtomter kan ha en påvirkning på landskapet og til dels også grønnstrukturen i området. Det gjøres vurderinger i byggesak i forhold til plassering av nye tiltak på tomten.	0
Kulturminner	Det er kartlagt en eldre ferdselsveg i området, Futevegen. Den kommer ikke i direkte konflikt med de fradelte boligtomtene. Grenneshaug, bygninger fra gruvetiden, ligger inne i kommuneplanen med hensynssone kulturmiljø. Denne hensynssonen må følges opp i byggesak. Alle søknader om tiltak i dette området må uansett sendes til Fylkeskommunens kulturminnevernveddeling for behandling siden det ikke er gjennomført Kulturminneregistreringer i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	En av boligtomtene blir berørt av aktsomhetskart for flom, ellers er det ingen hensynssoner eller faresoner i området.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Siden det ikke er snakk om å etablere nye boliger, men regulere eksisterende, vil ikke endring av arealformålet medføre endringer i klimautslipp eller forurensning.	0
Transport og infrastruktur	Fv. 306 går igjennom området.	0
Sosial infrastruktur	Fv. 306	0

Total karakter: 0

Samlet vurdering: Ved gjennomgang er konklusjonen at arealet legges inn i kommuneplanen med formål spredt boligbebyggelse. Dette vil medføre en mer hensiktsmessig saksbehandling av søknader og etter en samlet vurdering kan man ikke se at det vil føre til negative konsekvenser.

Fradelte boligtomter i LNF-områder

Administrasjonen har også gjort en utredning av alle eksisterende fradelte boligtomter i LNF områder ellers i kommunen. Det er i alt 90 stk. I stedet for å legge disse inn i kartet har vi valgt å liste de opp i bestemmelsene.

Siden dette er boliger som allerede er etablert har konsekvensutredningen hatt fokus på hensynssoner og aktsomhetssoner. Ingen av tomtene berører kjente kulturminner og bestemmelsene sikrer at kulturminnevernmyndighetene blir involvert ved søknad om tiltak. Det er heller ikke registrert truet eller nært truet arter eller naturtyper i naturbasen på noen av disse tomtene.

Noen av tomtene ligger innenfor eksisterende hensynssone snø og steinskred, aktsomhetskart for flom, hensynssone landbruk, aktsomhetssone jord og flomskred samt støysone fra Evjemoen skytefelt. Bestemmelsene sikrer at disse hensynene blir fulgt opp ved byggesøknad. Tabellen under viser hvilke tomter som berøres.

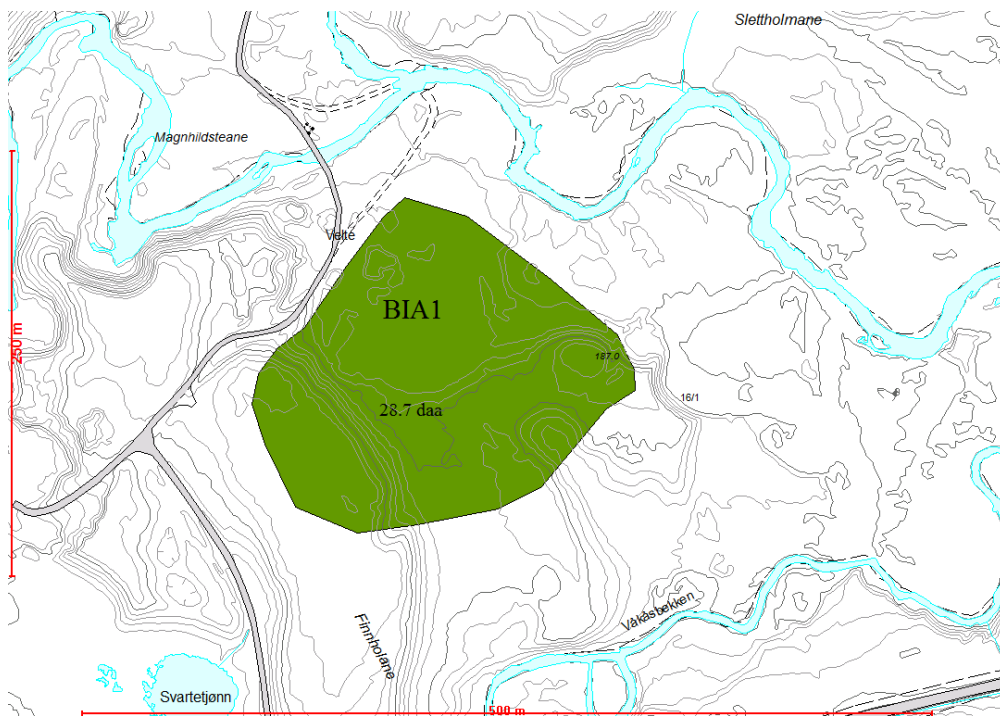
Antall	Gnr./Bnr.	Område	HS snø/ steinskred	Aktsomhet flom	Kultur- minne	HS Landbruk	Jord- flomskred	Støysone skyttefelt	Biologisk mangfold
1	1/87	Senum	0	x	0	0	x	0	0
2	1/54	Senum	0	x	0	0	0	0	0
3	1/105	Senum	0	x	0	0	0	0	0
4	1/91	Senum	0	x	0	0	0	0	0
5	1/51	Senum	0	x	0	0	0	0	0
6	1/32	Senum	0	x	0	x	0	0	0
7	1/90	Senum	0	0	0	0	0	0	0
8	1/117	Senum	0	0	0	0	0	0	0
9	1/103	Senum	0	0	0	0	0	0	0
10	1/101	Senum	0	x	0	0	0	0	0
11	2/36	Moseid	0	0	0	0	0	0	0
12	3/45	Uleberg	0	0	0	0	0	0	0
13	5/264	Bakkemoen	x	0	0	0	0	x	0
14	5/137	Bakkemoen	0	x	0	x	0	x	0
15	5/282	Bakkekilen	0	x	0	0	0	0	0
16	5/121	Birkeland	0	0	0	0	0	0	0
17	6/25	Dåsnes	0	0	0	0	0	x	0
18	6/30	Fennefoss	0	0	0	0	0	x	0
19	6/32	Fennefoss	0	0	0	x	0	x	0
20	6/33	Fennefoss	0	0	0	0	0	0	0
21	7/64	Kallhovd	0	x	0	x	0	0	0
22	7/203	Kallhovd	0	x	0	x	0	0	0
23	7/176	Kallhovd	0	0	0	x	0	0	0
24	7/224	Kallhovd	x	0	0	x	0	0	0
25	7/186	Kallhovd	0	0	0	x	0	0	0
26	7/20	Dåsnes	x	0	0	0	0	x	0
27	8/29	Støylen	0	0	0	0	0	0	0
28	8/30	Støylen	0	0	0	0	0	0	0
29	8/22	Støylen	0	0	0	0	0	0	0
30	8/34	Støylen	x	0	0	0	0	0	0

Antall	Gnr./Bnr.	Område	HS snø/ steinskred	Aktsomhet flom	Kultur- minne	HS Landbruk	Jord- flomskred	Støysone skytefelt	Biologisk mangfold
31	8/26	Kallhovd	0	0	0	0	0	0	0
32	9/41	Uleberg	0	0	0	0	0	0	0
33	9/35	Uleberg	0	0	0	0	0	0	0
34	9/36	Uleberg	0	0	0	0	0	0	0
35	14/17	Valhall	0	0	0	x	0	0	0
36	15/153	Tveit	0	x	0	0	0	0	0
37	15/25	Stasjonsvn.	0	0	0	x	0	0	0
38	15/58	Hornnesvn.	0	0	0	x	0	0	0
39	15/143	Hornnesvn.	0	0	0	x	0	0	0
40	15/173	Valhall	0	0	0	x	0	0	0
41	17/48	Kjetsåvn.	0	0	0	x	0	0	0
42	17/51	Hestvåg	0	x	0	0	0	0	0
43	17/53	Hestvåg	0	x	0	0	0	0	0
44	17/16	Hestvåg	0	x	0	0	0	0	0
45	18/77	Tveit	0	x	0	0	0	0	0
46	21/23	Li	0	0	0	0	x	0	0
47	22/37	Hannås	0	x	0	x	0	0	0
48	22/41	Hannås	0	0	0	0	0	0	0
49	24/97	Moisund	0	0	0	x	0	0	0
50	24/93	Moisund	0	0	0	0	0	0	0
51	25/41	Moisund	0	x	0	0	0	0	0
52	25/48	Hodne	0	x	0	0	0	0	0
53	25/35	Hodne	0	0	0	0	0	0	0
54	25/12	Hodne	0	0	0	0	0	0	0
55	28/13	Haugland	0	0	0	0	0	0	0
56	29/13	Espetveit	0	0	0	0	0	0	0
57	37/5	Klepp	0	x	0	0	0	0	0
58	38/17	Landsverk	0	0	0	0	0	0	0
59	43/9	Lauvland	0	0	0	0	0	0	0
60	44/10	Høgetveit	0	0	0	0	0	x	0
61	46/2	Åmland	0	0	0	0	0	0	0
62	47/2	Åmland	0	0	0	0	0	0	0
63	48/14	Auestad	0	0	0	0	0	0	0
64	48/15	Åmland	0	0	0	0	0	0	0
65	48/13	Åmland	0	0	0	0	0	0	0
66	49/112	Rosseland	0	x	0	0	0	x	0
67	49/165	Rosseland	0	0	0	0	0	x	0
68	50/526	Åsland	0	0	0	0	0	x	0
69	50/82	Galteland	0	0	0	0	0	x	0
70	50/80	Galteland	0	0	0	0	0	x	0
71	51/17	Åsen	0	0	0	0	0	0	0
72	52/37	Omland	0	0	0	0	0	0	0
73	52/26	Haugen	0	0	0	0	0	0	0
74	52/38	Haugen	0	x	0	0	0	0	0

Antall	Gnr./Bnr.	Område	HS snø/ steinskred	Aktsomhet flom	Kultur- minne	HS Landbruk	Jord- flomskred	Støysone skyttefelt	Biologisk mangfold
75	53/18	Bjorland	0	x	0	0	0	0	0
76	55/70	Allman.vn.	0	0	0	0	0	0	0
77	56/166	Syrtveit	0	x	0	0	0	0	0
78	56/169	Syrtveit	0	x	0	0	0	0	0
79	56/114	Monen	0	x	0	0	0	0	0
80	56/134	Evjekilen	0	x	0	x	0	0	0
81	56/124	Evjekilen	0	x	0	x	0	0	0
82	56/138	Allman.vn.	0	0	0	0	0	0	0
83	57/26	Syrtveit	0	x	0	0	0	0	0
84	57/28	Syrtveit	0	x	0	0	0	0	0
85	57/27	Syrtveit	0	0	0	x	x	0	0
86	57/30	Syrtveit	0	0	0	x	0	0	0
87	62/73	Gautestadvn.	0	0	0	0	0	0	0
88	128/9	Tveit	0	0	0	0	0	0	0
89	129/3	Ljosland	0	0	0	0	0	0	0
90	9/45	Uleberg	0	0	0	0	0	0	0

2.8. Idrettsanlegg - Motorsportsenter (BIA)

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
BIA1	Øyvind Kjetsaa	16/1	Finnhola	LNF, hensynssone landbruk	Idrettsanlegg Motorsportsenter	28,7 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca 200 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Undersøkelser gjort i forbindelse med arbeidet med kommuneplanen har vist at det er et ønske blant barn og unge at det skal tilrettelegges for motorcrossbane i kommunen.	2
Rekreasjon og friluftsliv	En kjenner ikke til at området er spesielt utnyttet til andre rekreasjonsformål enn jakt. Det har vært massetak i området i lang tid. En anser motorcross som en form for rekreasjon.	1
Landskap og grønstruktur	Motorcrossbanen er planlagt i eldre massetak som gir liten ny påvirkning av landskap og grønstruktur.	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Arealet berøres av aktsomhetssone flom. Det må gjøres flomvurderinger i forbindelse med videre arbeid. Ellers ingen utfordringer ifht beredskap. Adkomst til området er grei via eksisterende skogsbilveg. Utvidet bruk av avkjørsel til fv. 42 må avklares med Statens Vegvesen.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Vil være noe økte utslipp ved å legge til rette for mer bruk av motorsykler. Det kan også forekomme at olje, drivstoff ol. renner ut i grunnen. Avstand til nærmeste bolighus med tanke på støy er ca 1,5 km. Støyforurensning i forhold til boligbebyggelse er en usikkerhetsfaktor. Det vil også være behov for transport for å komme seg hit.	-2
Transport og infrastruktur	Grei avkjørsel fra fv. 42.	1
Sosial infrastruktur	Ingen sosial infrastruktur i området fra før.	0

Totalkarakter: 1

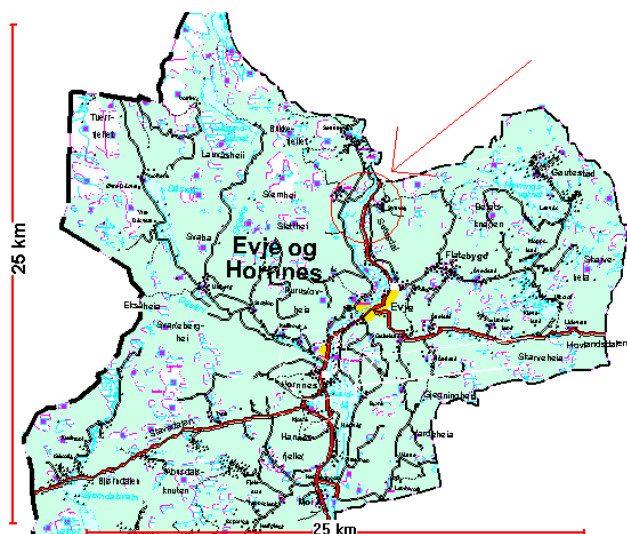
Samlet vurdering: Administrasjonen foreslår at området tas inn i kommuneplanen med formål Idrettsanlegg-motorsportsenter. Beliggenheten er relativt avsides, ca 1,5 km fra nærmeste bolighus. Nærområdet blir forholdsvis lite benyttet som turområde, men mye til jakt. Støyutredninger vil derfor være et viktig punkt i reguleringsprosessen. Området må også avklares i forhold til aktsomhetssone flom.

3. Konsekvensutredning av områder videreført fra tidligere kommuneplan

3.1. Videreførte områder for næringsbebyggelse

Det er videreført 5 fra tidligere plan. Nummer på felt i gammel plan er satt i parentes.
Det er ikke gjennomført nye konsekvensutredninger av disse områdene.

BN1 (N1) - Næringsareal Syrtveit gnr 57 bnr 1



Generell informasjon

Området ligger på vestsiden av riksveg 9 mot Hovden i tilknytning til eksisterende næringsareal, Syrtveit Avfallsplass og Kjells Bilopphugging. Området består av noe produktiv og noe lite drivbar skog. Nærmeste bebyggelse er Syrtveit i nordøst, ca. 2,0 km unna. Størrelse på området: ca. 85 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Ligger ved riksveg 9.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Må beskrives i detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges ved regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må tas hensyn til ved regulering.
Friluftsliv	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing. Det vil også være risiko for støy.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke kommunalt VA i området.	

BN4 (N6) - Næringsareal Kjetså, gnr 15 bnr 10 og 145

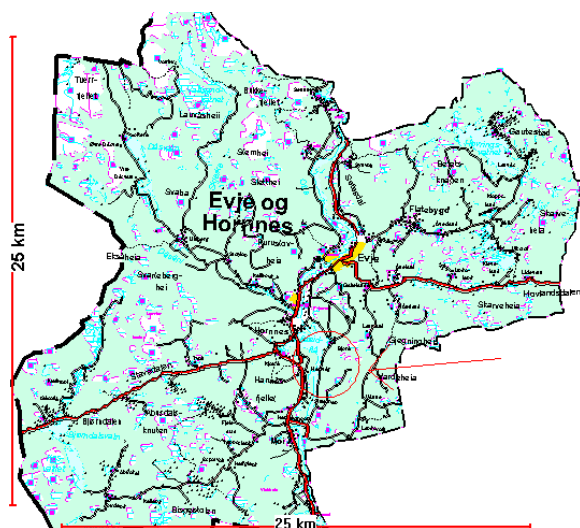


Generell informasjon

Området ligger i krysset mellom fylkesveg 42 mot Tonstad og riksveg 9 mot Kristiansand. Området består av produktiv skog og med noe fjell i dagen og ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal. Nærmeste bebyggelse er Hornnes i nordøst, ca. 100 meter unna og Hornåsen i nord ca. 1 km unna. Størrelse på området: 100 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Ligger ved fylkesveg 42 og riksveg 9.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Detaljplan må beskrive omfang, drift og avslutning.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing. Det vil også være risiko for støy.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Kommunalt VA nett er opparbeidet til østsiden av riksveg 9 og kan videreføres inn i området.	

BN5 (N7)- Næring Bjorå, gnr.42, bnr.2



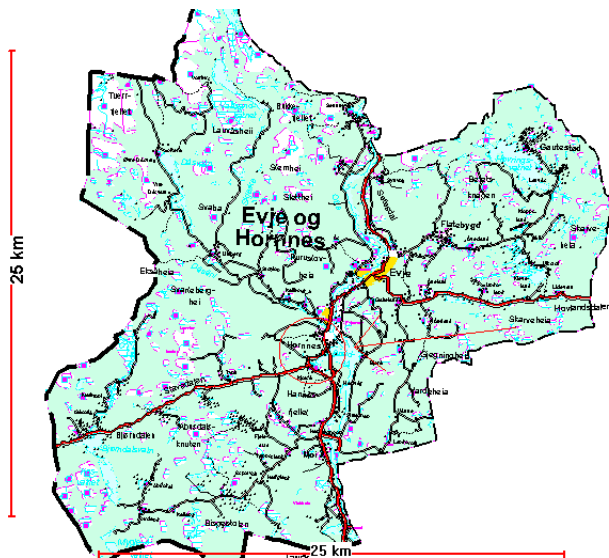
Generell informasjon

Området ligger ved Otra i tilknytning til Evjemoen, ca. 8 km fra Evje sentrum. Området består av dyrka og dyrkbar mark, samt et eksisterende opplagsplass/grustak.

Størrelse på området: 30 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca 8 km fra regionsenteret. Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Fylkesveg inn til grenda Bjorå, deretter privat veg inn til gnr. 42, bnr.2	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Må beskrives i detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Området består delvis av dyrka mark. Ingen konflikt med kartlagte eller spesielt viktige områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Ikke utbredt bruk av området til friluftsliv.	
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing. Det vil også være risiko for støy.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke kommunalt VA i området	

BN6 (N8) - Næringsareal Hestvåg, gnr 16 bnr 3 og 9

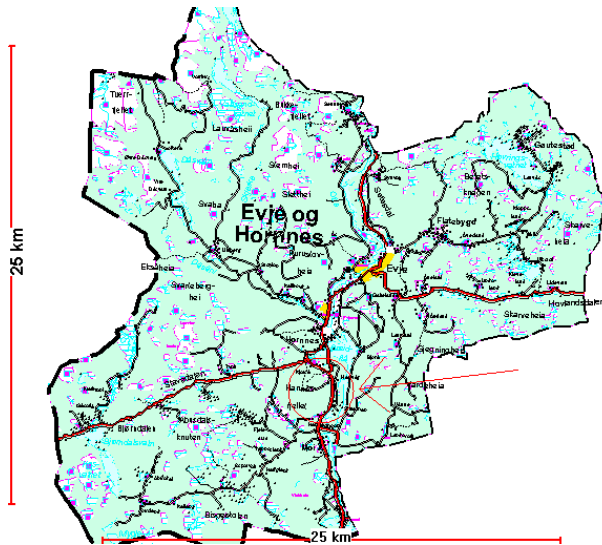


Generell informasjon

Området ligger på vestsiden av riksveg 9 mot Kristiansand sør for krysset ved fylkesveg 42 mot Tonstad. Området består av produktiv skog og med noe fjell i dagen. Eksisterende område for næring ligger på østsiden av riksveg 9 ca. 100 meter unna. Nærmeste bebyggelse er Hestvåg i sørøst, ca. 500 meter unna. Størrelse på området: 44 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Ligger ved riksveg 9 og fylkesveg 42.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Må beskrives i detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Området avgrenses av en skogsbilveg i vest. Dette er den gamle byvegen. I tillegg et lokalt kulturelement: En stein (såkalt karstykke å kunne løfte denne) Er lokalisert langs vegen. Er merket.	Må tas hensyn til ved regulering. Stein kan eventuelt flyttes til andre siden av vegen.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing. Det vil også være risiko for støy.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke kommunalt VA i området	

BN7 (N9) - Næringsareal Strømstad øst, gnr 22 bnr 2



Generell informasjon

Området ligger på østsiden av riksveg 9 mot Kristiansand sør for eksisterende næringsareal (Go-Cart banen).

Området består av lite drivbar skog, noe myr med noe fjell i dagen. Nærmeste bebyggelse er Hestvåg i nordøst, ca. 300 meter unna.

Størrelse på området: 50 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Ligger ved riksveg 9.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Må beskrives i detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Området er avgrensa mot dyrka mark i sør. Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Området avgrenses av riksveg 9 i vest og den gamle jernbanelinja som nå er sykkelrute 3 i øst.	Må tas hensyn til ved regulering. Kantsone evt tiltak mot sykkelrute 3.
Friluftsliv	Sykelrute 3 ligger langs avsatt område. Ellers ikke utbredt bruk av området.	Må tas hensyn til ved regulering.
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing. Det vil også være risiko for støy. Det er støy fra eksisterende område i nord i dag.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke kommunalt VA i området	

NH – Næringsområder innenfor friluftsområde Himmelsyna

Generell informasjon

Himmelsyna er et som nevnt tidligere et viktig friluftsområde i indre Agder. Det har vært stor etterspørsel etter rimelige overnattingsmuligheter i Himmelsynaområdet, og på bakgrunn av dette så er det lagt inn 7 bygg regulert til næring, markert med NH på kartet. Områdene som er plukket ut er fordelt på 7 grunneiere som alle stiller store areal til disposisjon for friluftsmål i form av løypekjøring. Det har tidligere stått høyløer/stølsbygninger på tomtene.

Med næring mener man turisme, dvs. utleiehytter/støler. Ved restaurering og/eller bygging av stølsbygning/høyløe skal det tas hensyn til opprinnelig form og stiluttrykk, og i bestemmelsene settes det krav til maks areal og mønehøyde.

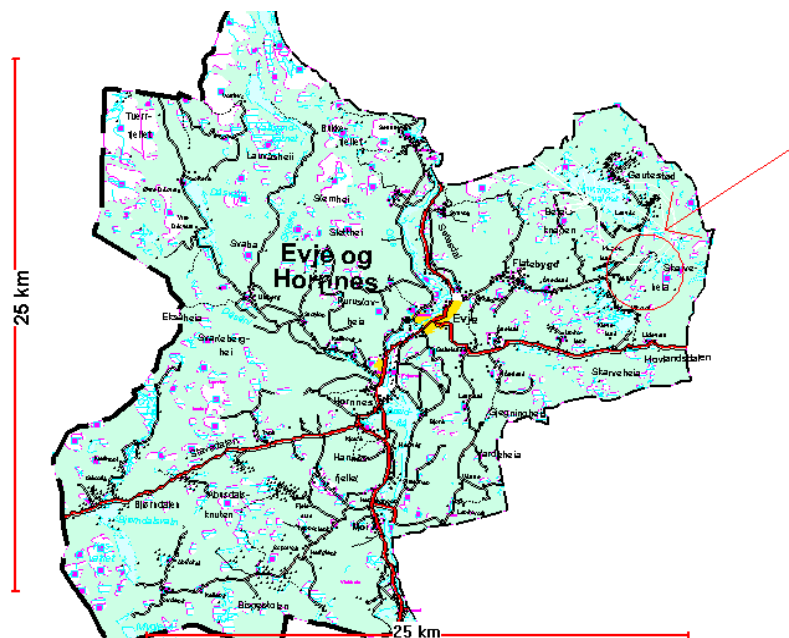
Bygningen kan ikke fradeles fra eiendommen.

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Området ligger ca. 12 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Det er behov for overnattingsmuligheter i forbindelse med Himmelsyna friluftsområde.	
Samferdsel/atkomst	Ikke vei inn i området.	Det vil ikke bli tillatt veg inn til områdene.
Effektiv arealutnyttelse	Tidligere høyløetuffer som skal bebygges. Ligger inni LNF område med særlig hensyn til friluftsliv.	
Estetikk	Vedrørende bygningenes utforming skal det tas hensyn til opprinnelig form og stiluttrykk.	Regler for byggeskikk m.m. må konkretiseres i bestemmelsene til detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ikke i konflikt med biologisk mangfold jfr. temakart. Områdene ligger i eller i nærheten av ett INON område, med dette vil ikke bli redusert da det ikke skal føres frem veg. Byggegrense mot vann er ivaretatt.	
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder.	Forholdet til kulturminner må kartlegges nærmere i detaljplan.
Friluftsliv	Områdene ligger i Himmelsyna friluftsområde. Løypenettet fra Høgås skianlegg ligger i området.	Av hensyn til bl.a. løypenett og INON kan det ikke føres frem veger i området.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede eller kjente risikoer.	Må kartlegges nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Områdene blir ikke tilrettelagt med vegadkomst.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge. Nærheten til etablert skianlegg på Høgås og etablert løypenett til Himmelsyna m.m., er positive kvaliteter.	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke aktuelt.	

3.2. Videreførte områder for råstoffutvinning

Fire områder fra tidligere plan er videreført i ny arealdel.

BRU1 (N11) – Massetak Åsen, gnr. 51, bnr. 3



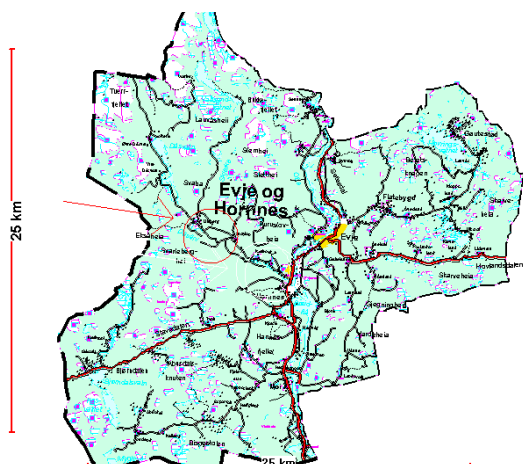
Generell informasjon

Planlagt massetak ligger mellom Åsen og Stangevatn. Massen skal benyttes til opparbeidelse av hyttefelt på Høgås. Området er en kolle i kanten av et dyrket område. Etter at massene er tatt ut skal jordbruksområdet utvides og massetaket planeres og sås til.

Størrelse på området: 2-3 dekar, antatt masseuttak ar ca. 20.000 m³.

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Området ligger ca. 12 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Regionen har et løpende behov for knust masse. Positivt at etterbruk er etablering av dyrka mark.	
Samferdsel/atkomst	Veg inn til området. God standard.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende dyrket mark. Ved slutføring vil man øke dette arealet.	
Estetikk	Ikke relevant i anleggsperioden	Detaljplan må beskrive omfang, drift og avslutning.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Røyrtveit verneområde (Barskog) ligger 200 meter vest for området. Ingen kjente interesser i direkte kontakt med området.	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Området ligger i nærheten av Høgås skianlegg, men ikke i direkte kontakt med skiløypetraceene. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensning av noe slag. Støy vil kunne forekomme.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke relevant	

BRU2 (N5) - Massetak Uleberg, gnr. 8, bnr. 4

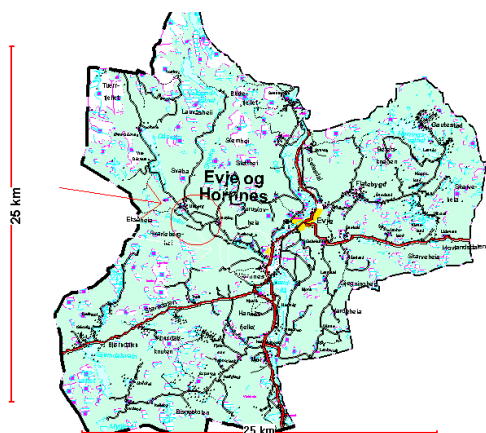


Generell informasjon

Området ligger på østsiden av Dåsåna i Dåsvalldalen i tilknytning Uleberg. Området består av produktiv skog og et gammelt massetak fra tidligere. Området er delvis kupert. Det er langt til nærmeste bebyggelse. Størrelse på området: 15 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Området ligger ca 17 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Regionen har et løpende behov for knust masse. Positivt at etterbruk er etablering av dyrka mark.	
Samferdsel/atkomst	Privat skogsbilveg inn til området. God standard.	
Effektiv arealutnyttelse	Gjelder utvidelse av eksisterende massetak	
Estetikk	Ikke relevant i anleggsperioden	Detaljplan må beskrive omfang, drift og avslutning.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Det er biologisk mangfold i området. Denne registreringen består av sopparter.	Må kartlegges og utredes i detaljplanlegging.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag. Støy vil kunne forekomme.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke relevant	

BRU3 (N4) - Massetak Uleberg, gnr. 9, bnr. 24



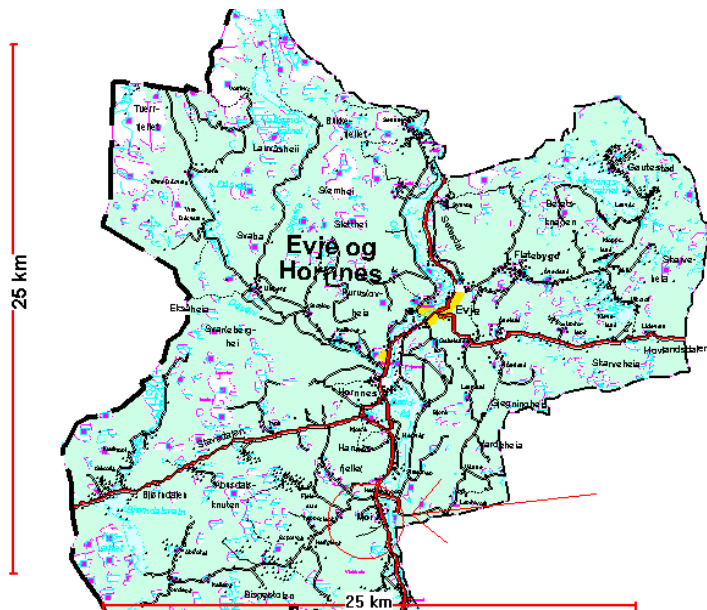
Generell informasjon

Områdene ligger på vestsiden av Dåsåna i Dåsannsdalen i tilknytning Uleberg. Området består av produktiv skog og med noe fjell i dagen. Det er foretatt flatehogst i området. Området er delvis kupert. Det er langt til nærmeste bebyggelse.

Størrelse på området: 15 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Området ligger ca. 17 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Regionen har et løpende behov for knust masse. Positivt at etterbruk er etablering av dyrka mark.	
Samferdsel/atkomst	Privat skogsbilveg inn til området. God standard.	
Effektiv arealutnyttelse	Gjelder utvidelse av eksisterende massetak	
Estetikk	Ikke relevant i anleggsperioden	Detaljplan må beskrive omfang, drift og avslutning.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag. Støy vil kunne forekomme.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke relevant	

BRU7 (N10) - Massetak Hannåseskeren, gnr. 22, bnr. 1



Generell informasjon

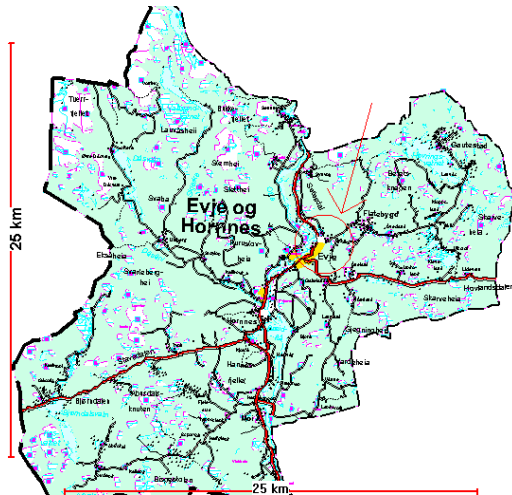
Området ligger på langs vegen inn mot Abusland og Fjælestad på Hannås ved Moisund. Området er i dag massetak og består ellers av produktiv skog og med noe fjell i dagen. Det er langt til nærmeste bebyggelse. Størrelse på området: 20 dekar totalt, av dette er ny utvidelse på 10 dekar.

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Området ligger ca. 11 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Regionen har et løpende behov for knust masse. Positivt at etterbruk er etablering av dyrka mark.	
Samferdsel/atkomst	Privat skogsbilveg inn til området. God standard.	
Effektiv arealutnyttelse	Gjelder utvidelse av eksisterende massetak.	
Estetikk	Ikke relevant i anleggsperioden	Detaljplan må beskrive omfang, drift og avslutning.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Det er kartlagt biologisk mangfold i området. Dette er en eskerrygg med mulig potensiale for sopp. Siden det allerede er tatt ut mye masse i området som er kartlagt er lokaliteten delvis ødelagt.	Kartlagt område for biologisk mangfold skal ikke berøres. Biologisk mangfold må kartlegges på nytt i forbindelse med regulering. Det tillates utvidelse i områdene rundt lokaliteten.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges i forbindelse med regulering.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag. Støy vil kunne forekomme.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke relevant	
Barn og unge	Ikke relevant	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke relevant	

3.3. Videreførte områder for fremtidig boligbebyggelse

Det er videreført 7 boligområder fra forrige plan.

B1 - Boligområder Oddelia (gnr. 55, bnr. 1, 4, 5 og 12, og 51/ 4, 8)



Generell informasjon

Området ligger nord for Evje sentrum, mellom Oddeskogen boligområde og boligområde i Oddelia. Området består av produktiv skog, noe fjell i dagen og myr.

Omfang av tomter: 200

Størrelse på området: Ca. 500 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 1,3 km fra regionsenteret. 400 m til skole 300 m til barnehage	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet.	
Samferdsel/atkomst	Ikke tilfredstillende avkjørsel i dag fra fylkesveg 312. Tilfredsstillende skoleveg til områdegrensa i dag.	Avkjørsel må avklares i reguleringsplanen.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger bebyggelse i nærområdet fra før.	
Estetikk	Husplassering (og annen infrastruktur) i dette området vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i området.	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Kulturminner og kulturlandskap	Mange kulturminner i området fra gruvedriften. Kulturminnene er spredt i planområdet	Må kartlegges på nytt i reguleringen med ev. sikring for bevaring.
Friluftsliv	Stort merka løypenett i området. Blant anna går Naturstien fra skolen til gruveområdet i Flåt. I tillegg har skole og barnehage uteskole i området.	Natursti og lekeareal/uteareal for barn skal sikres i området gjennom detaljregulering.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag. Bekk som går i ytterkant av planområde er forurenset på grunn av gruvedrifta som har vært i Flåt.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Gammel gruve i området. Kan medføre fare.	Må kartlegges og sikres i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt	
Barn og unge	Området benyttes aktivt av barn og unge i dag. Siden disse områdene skal sikres gjennom detaljreguleringen vil en utbygging ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	Natursti og lekeareal/uteareal for barn skal sikres i området gjennom detaljregulering.
Kommunal teknikk (VA)	Det er opparbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området	Krav om påkobling på kommunalt VA.

B4 - Boligområde Kallhovd, gnr. 8, bnr. 8



Generell informasjon

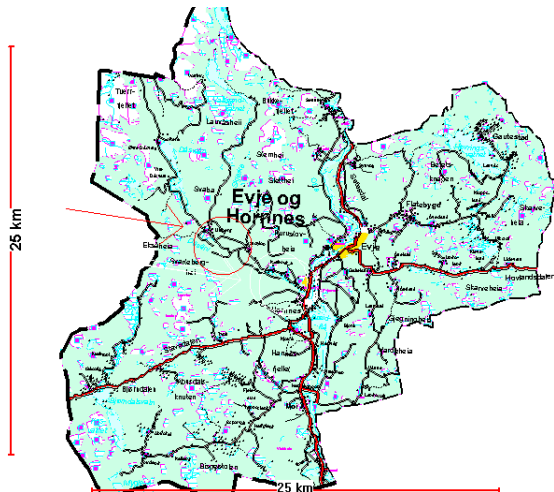
Området ligger i Dåsvanndalen på østsiden av fylkesveg 302 som går til Åseral. Området består av produktiv skog og ligger helt inntil kulturlandskapet/boligmiljøet som fins på Kallhovd i dag.

Omfang av tomter: 5

Størrelse på området: Ca. 9 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 7 km fra regionsenteret. 2,4 km til skole/barnehage	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet.	
Samferdsel/atkomst	Ligger langs fylkesveg 302. Kan bruke eksisterende avkjørsel i området. Ikke tilfredsstillende skoleveg.	Krav om opparbeiding av gang og sykkelveg før utbygging.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger bebyggelse i området fra før.	
Estetikk	Husplassering (og annen infrastruktur) i dette området vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Biologisk mangfold registreringer i området. Planlagt boligområde ligger på en hogstflate ca 60 meter unna. Planområdet ligger i tilknytning til dyrka mark.	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	

B5 - Boligområde Støylen, gnr. 8, bnr. 8



Generell informasjon

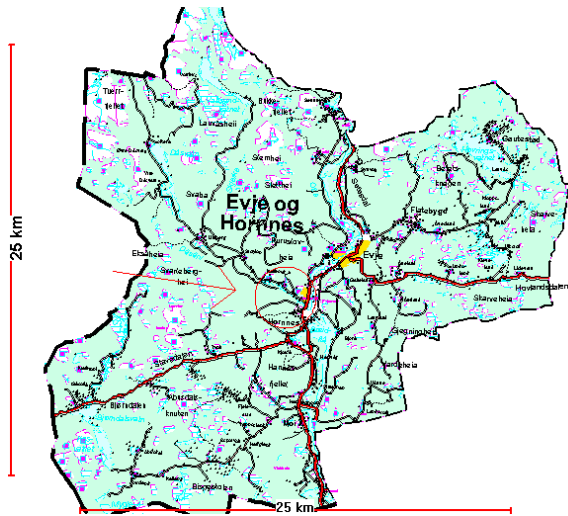
Området ligger i Dåsvalldalen på vestsiden av fylkesveg 302 som går til Åseral. Området består av produktiv skog og grenser inn mot skogsbeite. Området er småkupert og heller ned mot Dåsåna.

Omfang av tomter: 5

Størrelse på området: ca. 20 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 9 km fra regionsenteret. Ca. 4,4 km til skole/barnehage	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet. Det er behov for boligareal generelt i kommunen.	
Samferdsel/atkomst	Ligger langs fylkesveg 302 – og må søke om avkjøring fra den. Ikke tilfredsstillende skoleveg.	Søknad om avkjørsel må behandles i reguleringsplanen. Vil ha krav på skoleskys.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger bebyggelse i området fra før. I forhold til effektiv arealutnyttelse er dette området verken veldig bra eller veldig dårlig.	
Estetikk	Husplassering (og annen infrastruktur) i dette området vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i nærområdet knyttet til elva og våtmark. Har ingen betydning for planområdet. Området ligger i tilknytning til beitemark.	Avstandskrav på 50 meter fra Dåsåna.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området er litt kupert, men det vil være mulig å plassere all infrastruktur innenfor krav om universell utforming	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	

B7 - Boligområde Kjetså, gnr. 16, bnr. 3, 4



Generell informasjon

Området ligger på Kjetså i Hornnes langs fylkesveg 42 som går mot Sveindal og Tonstad. Området består av produktiv skog og en del skrinn mark med fjell i dagen. Området er bratt ned mot riksvegen, men lenger oppe i området flater terrenget mer ut. På sørsiden av fylkesveg 42 ligger det er våtmarksområde som er registrert som viktig biologisk mangfold.

Omfang av tomter: 30

Størrelse på området: ca. 60 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger forholdsvis nærme servicestasjoner i regionsenteret. Passer bra inn mot å styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet. Det er behov for boligareal generelt i kommunen.	
Samferdsel/atkomst	Ligger langs fylkesveg 42 – og må søke om å få avkjøring fra den. Ikke tilfredsstillende skoleveg.	Krav om tillatelse til avkjøring fra fylkesveg 42. Feltet ligger i gang/ sykkel avstand fra barneskole og andre sosiale møteplasser. Det er en forutsetning og krav om at det blir etablert GS veg fra RV9 og ut til området før utbygging kan ta til.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger en del bebyggelse i området fra før. I forhold til effektiv arealutnyttelse er dette området verken veldig bra eller veldig dårlig.	
Estetikk	Området strekker seg oppover en skogsli. Husplassering (og annen infrastruktur) i denne lia vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk. Ved uheldig detaljregulering er det fare for uheldig eksponering, og silhuettvirkning.	Det stilles krav mht. eksponering i reguleringsbestemmelsene.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kartlagte eller kjente registreringer i planområdet. Kjente registrering i nærområdet.	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området er litt bratt, men det vil være mulig å plassere all infrastruktur innenfor krav om universell utforming	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	En så stor utbygging krever tilkobling på kommunens nett, som det vil være naturlig å bygge i samarbeid med bygging av GS veg inn til området.

B9 - Boligområde Hornåsen, gnr. 15, bnr. 10



Generell informasjon

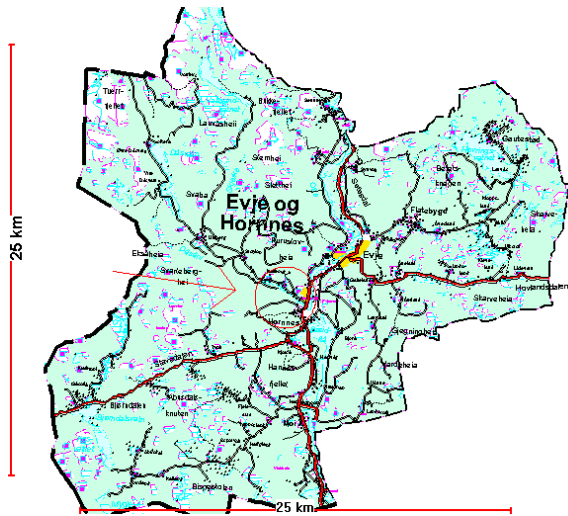
Området ligger på Hornnes i tilknytning til eksisterende boligfelt Hornåsen. Området består av produktiv skog og er relativt flatt.

Omfang av tomter: ca. 30

Størrelse på området: ca. 80 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 4 km fra regionsenteret. Ca. 1,5 km til skole/barnehage	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet.	
Samferdsel/atkomst	Kan koble seg på kommunens infrastruktur i nærliggende boligfelt. Gang og sykkelveg fra eksisterende boligområde.	
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger bebyggelse i nærområdet fra før.	
Estetikk	Området egner seg svært godt til boligbygging.	Estetikk må ivaretas i reguleringsplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i nærområdet. Kartlagt som rik edelløvsskog. Har ikke betydning for utbyggingsområdet.	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Ingen konflikter	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensning av noe slag. Ligger innenfor gul støysone	Avklares i detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt.	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er opparbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om påkobling på kommunalt VA.

B10 - Boligområde Jortveit, gnr. 7, bnr. 25



Generell informasjon

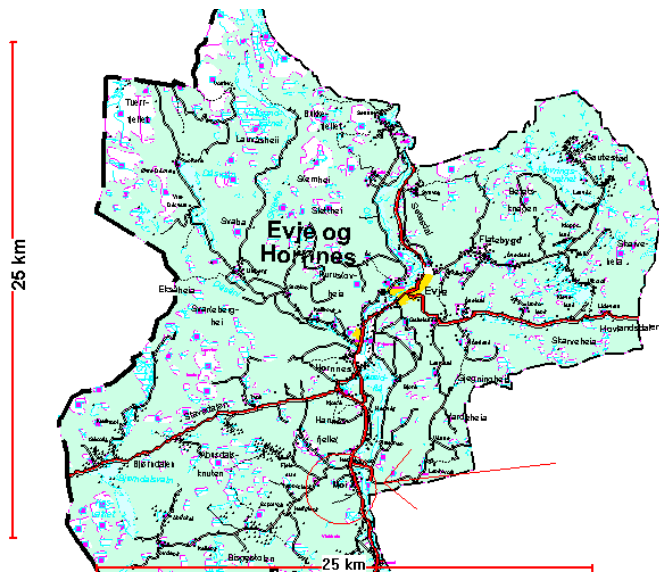
Området ligger i Dåsvalldalen på østsiden av fylkesveg 302 som går til Åseral. Området består av produktiv skog og ligger i nærheten av boligmiljøet som fins på Dåsnes i dag. Området grenser til område B3.

Omfang av tomter: ca. 15

Størrelse på området: ca. 50

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 4 km fra regionsenteret. 700 m til skole/barnehage	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet.	
Samferdsel/atkomst	Privat veg inn i området. Ikke tilfredsstillende skoleveg.	Søknad om avkjørsel må behandles i reguleringsplanen. Krav om opparbeiding av gang og sykkelveg før utbygging.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger bebyggelse i nærområdet fra før.	
Estetikk	Husplassering (og annen infrastruktur) i dette området vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i området. Planområdet ligger i tilknytning til dyrka mark.	Må kartlegges på nytt i reguleringen. Avstandskrav fra dyrka/dyrkbar mark
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Det går noen lokale stier gjennom deler av området.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er opparbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om påkobling på kommunalt VA.

B11 - Boligområde Stemhei, gnr. 22, bnr. 2



Generell informasjon

Området ligger i nærheten av Otra på sørsiden av fv.419. Området består av skrint jordsmonn og fjell i dagen.

Omfang av tomter: ca. 6 tomter

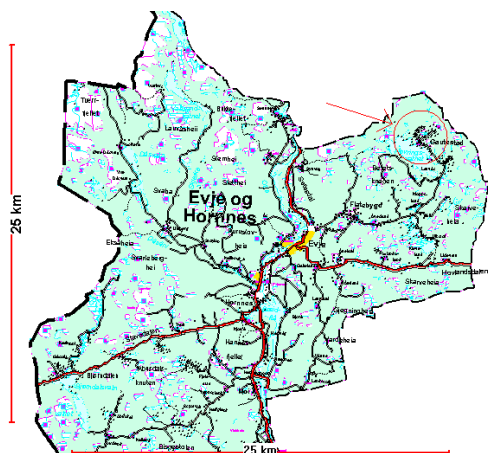
Størrelse på området: 25 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 10 km fra regionsenteret. Ca. 8 km til skole og barnehage.	
Arealbehov	Trengs ikke annet areal for utbyggingen enn det som inngår i planområdet.	
Samferdsel/atkomst	Må få tillatelse til avkjøring fra fv.419. Ikke tilfredsstillende skoleveg.	Søknad om avkjørsel må behandles i reguleringsplanen. Vil ha krav på skoleskys.
Effektiv arealutnyttelse	Forslaget tar i bruk et fra før ikke utbygd område, det ligger nært opptil eksisterende boligfelt på Stemhei.	
Estetikk	Husplassering (og annen infrastruktur) i dette området vil med riktig detaljregulering falle fint inn estetisk.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i området. Planområdet ligger nær Otra, og det forutsettes 100 meter buffersone.	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må kartlegges på nytt i reguleringen.
Friluftsliv	Området ligger i nærhet av lokal badeplass.	Tilgjengelighet for allmennheten må ivaretas.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt	
Barn og unge	Området benyttes ikke aktivt av barn og unge i dag. En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	Badeplassen som ligger i nærheten av utbyggingsområdet forutsettes at ikke blir berørt.
Kommunal teknikk (VA)	Det er opparbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om påkobling på kommunalt VA.

3.4. Videreførte områder for fremtidig fritidsbebyggelse

Det er videreført 21 områder for fremtidig fritidsbebyggelse fra forrige plan.

BFR1 - Hytteområde Gautestad, gnr. 64, bnr. 5



Generell informasjon

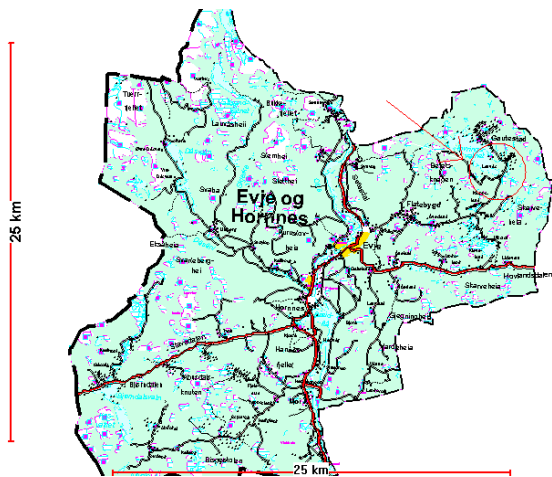
Området ligger på østsiden av Høvringen i et etablert hyttefelt, ca. 15 km fra Evje sentrum. Det går en skogsbilveg inn mot planområdet som har avkjørsel fra Fylkesveg 306. Området består av noe produktiv skog, en del mindre drivbar skog og noe myrområder. Planområdet er brattlendt. Planområdet grenser inntil etablert hytteområde på Gautestad med godkjent reguleringsplan.

Omfang av tomter: 40

Størrelse på området: ca. 140 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 15 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat skogsbilveg går inn til planområdet.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse.	
Estetikk	Nedre del av planområdet er bratt og bør ikke bebygges med hytter.	All bebyggelse skal etableres på oversiden av den bratte lia.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer. Ingen konflikt med INON.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer	Må kartlegges på nytt i detaljplan
Friluftsliv	Området har utbredt bruk til friluftsliv i dag. Det går skiløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet og fra planområdet inn til etablert skiløypetrase mot Høgås. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen overordnede og kjente risikoer.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	I deler av området er det registrert potensielle fareområder for stein og snøskred. Dette gjelder i området for atkomstvegen.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Atkomsten inn til området er bratt og vil være mest utfordrende i forhold til universell utforming	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 2 - Hytteområde Rassevete, gnr. 66, bnr. 8



Generell informasjon

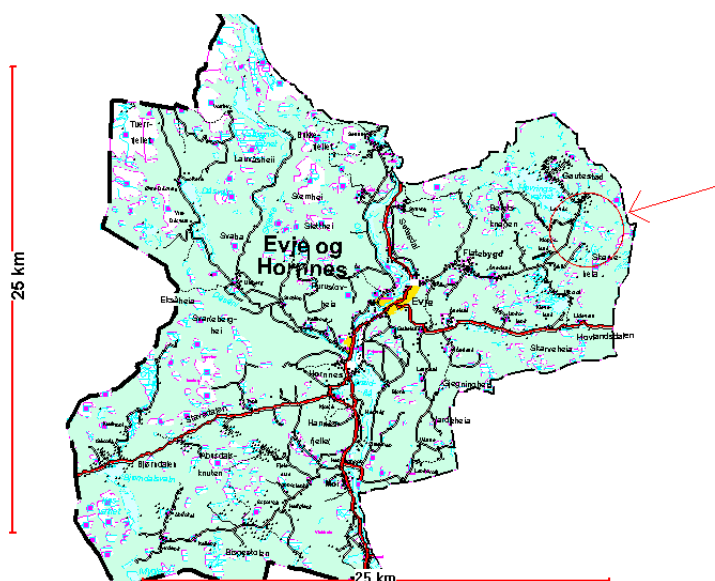
Området ligger på vestsiden av Fylkesveg 306 mot Gautestad, ca. 11 km fra Evje sentrum. Området består av noe produktiv skog og noe myr. Planområdet er kupert. Planområdet grenser inntil etablert hytteområde.

Omfang av tomter: 40

Størrelse på området: ca. 150 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg til Bertesknapen går gjennom planområdet. Vil kunne benyttes som atkomstveg.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet dekker fire eksisterende hytter og grenser inntil eksisterende fritidsbebyggelse på naboeiendommen.	
Estetikk	Området blir synlig fra Fylkesveg 306.	All bebyggelse skal etableres på oversiden av den bratte lia.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i nærområdet, verdi klasse B. Dette er registrert som rik almeskog. Plangrensa er flyttet ca 50 meter fra registreringen.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer	Må kartlegges på nytt i detaljplan
Friluftsliv	Området har sterke friluftstinteresser i dag. Det går vinterløype mot Høgås øst for planområdet. Det er også opparbeidet offentlig parkeringsplass på østsiden av Fylkesveg 306 i tilknytning til løypenettet. Vegen til Bertesknapen er mye brukt som turveg. I tillegg går det skiløype fra planområdet til Bertesknapen.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen overordnede og kjente risikoer.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Atkomsten inn til området er bratt og vil være mest utfordrende i forhold til universell utforming.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 3 - Hytteområde Lisleøygard, gnr. 51, bnr. 1



Generell informasjon

Innspillet om utbyggingsområde kom inn i forbindelse Himmelsynaprojektet. Området rundt inneholder mange lokale løypenett sommer og vinter, som tar utgangspunkt i Høgås. Utbyggingsområdet er redusert i forhold til opprinnelig innspill og avgrenset slik til at bl.a. løypenett blir ivaretatt. Eiendommen avgir viktige arealer til løypenett Høgås - Himmelsyna. Området består av skrinn skogsmark, middels og lav bonitet, og ligger ca. 500 moh.

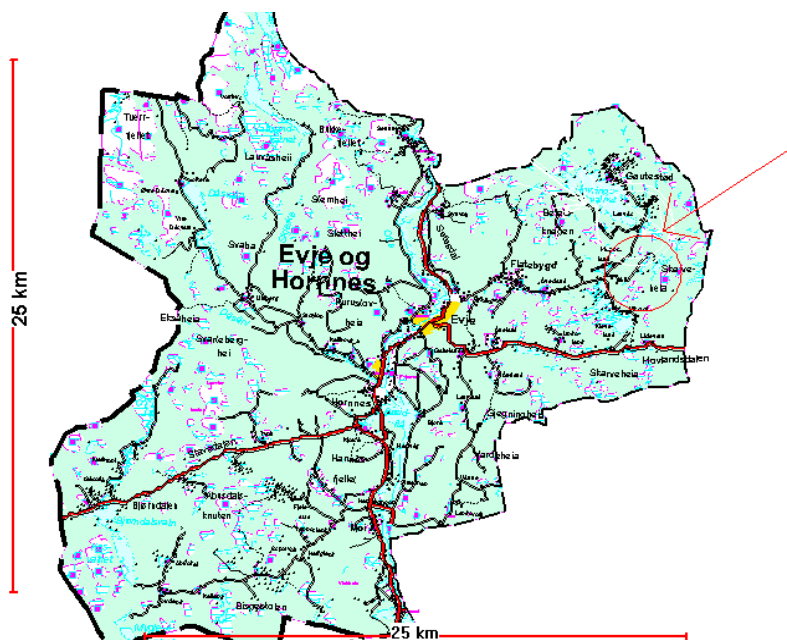
Området ligger innenfor prosjektområdet – Himmelsyna, der det er utarbeidet flere temakart: Naturkvaliteter/ biologisk mangfold, friluftsliv og opplevelse, kultur og kulturminner, løyper/adkomst/servicefunksjoner. Disse er brukt som grunnlag for vurderingene nedenfor. Informasjon fra temakartene er samlet i vedlagt kartutsnitt sammen med avgrensning av området.

Omfang av tomter: 5

Størrelse på området: 45 daa

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligg ca. 12 km fra regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	
Samferdsel/atkomst	Via eksisterende veg til Høgås.	Det forutsettes at tomtene bygges uten veg frem. Parkering kan anlegges fra veg i Høgås hyttefelt.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i nærheten av eksisterende utbyggingsområder på Høgås. Utbygginga legger opp til lav utnyttingsgrad, pga det ikke skal legges veg frem.	
Estetikk	Lav utnyttelsesgrad og enkelt terreng vil gi veldig lite eksponering av bebyggelsen.	Regler for byggeskikk m.m. må konkretiseres i bestemmelsene til detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ikke i konflikt med biologisk mangfold jfr. temakart. En del av området ligger innenfor INON, med dette vil ikke bli redusert da det ikke skal føres frem veg. Byggegrense mot vann er ivaretatt.	
Kulturminner og kulturlandskap	Støylen Lisleøygard ligger sør for området. Avgrensing av byggeområdet ivaretar støylsmiljø.	Forholdet til kulturminner må kartlegges nærmere i detaljplan.
Friluftsliv	Området ligger med løypenett på alle kanter. Arealet er derfor redusert i forhold til opprinnelig innspill og avgrenset med hensyn på løypenett m.m.	Av hensyn til bl.a. løypenett og INON kan det ikke føres frem veger i området.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede eller kjente risikoer.	Må kartlegges nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området blir ikke tilrettelagt med veiadkomst.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge. Nærheten til etablert skianlegg på Høgås og etablert løypenett til Himmelsyna m.m., er positive kvaliteter.	
Kommunal teknikk (VA)	Påkobling til strøm og V/A – anlegg på naboeiendom mulig.	Vurderes i detaljplan.

BFR 4 - Hytteområde Høgås, gnr. 56, bnr. 47



Generell informasjon

Deler av området ligger som eksisterende byggeområde i arealdelen. Området er tenkt benyttet til videre utvikling av Høgås som turistanlegg og som innfallsport for løypenettet mot Himmelsyna. Området inneholder hovedløype til Himmelsyna, samt flere lokale løyper sommer og vinter, med utgangspunkt i Høgås. Eiendommen avgir viktige arealer til løypenett Høgås - Himmelsyna.

Gjeldende reguleringsplan grenser inntil området, og er delvis bygd ut. Eksisterende felt er bygd ut med full standard: Strøm, vegnett og V/A – anlegg. Området består av skrinn skogsmark med lav og middels bonitet, samt en del myr.

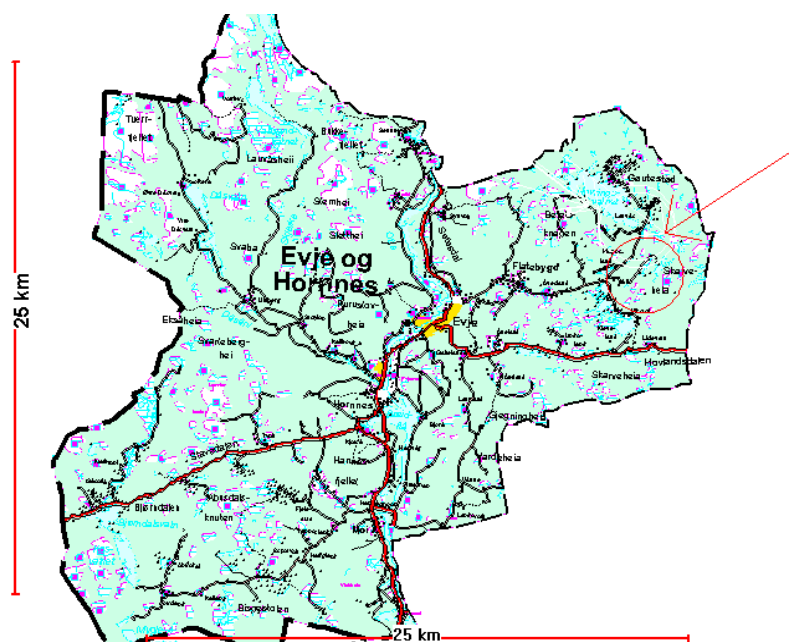
Området ligger innenfor prosjektområdet – Himmelsyna, der det er utarbeidet flere temakart: Naturkvaliteter/ biologisk mangfold, friluftsliv og opplevelse, kultur og kulturminner, løyper/adkomst/servicefunksjoner. Disse er brukt som grunnlag for vurderingene nedenfor. Informasjon fra temakartene er samlet i vedlagt kartutsnitt sammen med avgrensning av området.

Omfang av tomter: ca. 40 tomter

Størrelse på område: 120 daa

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra Evje sentrum. Vil styrke regionsenteret og turistanlegget på Høgås.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen. Viktig å benytte etablerte senter for reiseliv/ fritidsbebyggelse og utvikle disse videre.	
Samferdsel/atkomst	Privat veg av god standard inn til området. Strøm og V/A – anlegg i nær tilknytning til området.	Videre utbygging må bygge på eksisterende infrastruktur/ standard.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende satsningsområde for turisme, med hytteområder, skianlegg, løyper og varmetue.	Det forutsettes at vegger og utbygging søkes lagt slik at de ikke kommer i konflikt med løyper i området.
Estetikk	Området er småkupert, med skrinnskogsmark, lav og middels bonitet. Vil ikke gi silhuettvirkning.	Regler om byggeskikk m.m. må konkretiseres i bestemmelsene til detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ikke i konflikt med biologisk mangfold, jfr. temakart. Nye vegger vil medføre bortfall av av INON – område i øst.	
Kulturminner og kulturlandskap	Ikke konflikt, jfr. temakart.	Forholdet til kulturminner må kartlegges nærmere i detaljplan.
Friluftsliv	Høgås er hovedinnfallsport til Himmelsyna – området. Byggeområdet ligger ved eksisterende løypenett til Himmelsyna. Løypetrase fra Høgås avklart i gjeldende reguleringsplan i forhold til hytter/ vegger. Kulvert ved kryssing av løype.	I detaljplan må gjøres nærmere vurderinger og avklaringer av vegger/ tomter i forhold til løypenett. Avbøtende tiltak – som bru/ kulvert må evt. vurderes.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede eller kjente risikoer.	Må kartlegges nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området er lite kupert og det vil være mulig å plassere all infrastruktur innenfor krav om universell utforming.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge. Nærheten til etablert skianlegg på Høgås og etablert løypenett til Himmelsyna m.m., er positive kvaliteter i området.	
Kommunal teknikk (VA)	Eksisterende V/A – anlegg, renovasjonsanlegg, vegger og strøm er etablert i området.	Det stilles krav til V/A – løsninger/ videreføring av etablert infrastruktur i området.

BFR 6 - Hytteområde Vikstøl, gnr. /bnr. 50/2, 50/5, 50/1, 67/14 og 67/1



Generell informasjon

Området ligger nord for Vikstølvatnet, ca. 11 km fra Evje sentrum. Området har adkomst via eksisterende grusveg til Vikstøl og inneholder i dag om lag 30 hytter. Området ligger ca. 4 km fra skianlegget på Høgås.

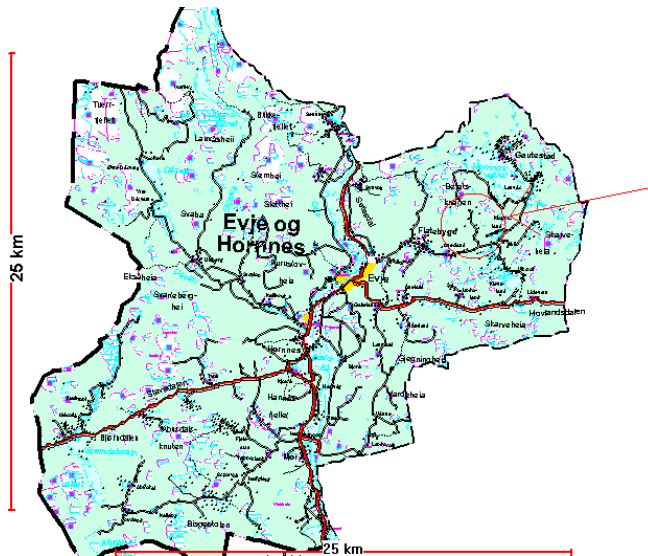
Gjennom Himmelsynaprojektet kom det inn flere innspill om nye utbyggingsområder inn mot Skarveheia, i områder uten veg og uten eksisterende bebyggelse. Flere av de samme eiendommene grenser ned mot Vikstølvannet. Det er derfor søkt lagt et område over flere eiendommer ved eksisterende hytteområder på Vikstøl, som ligger utenfor prosjektområdet – Himmelsyna. Dette for å ivareta friluftinteressene i Himmelsynaområdet.

Omfang av tomter: ca. 75

Størrelse på området: ca. 380 daa

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er et generelt behov for areal til hytteområder i kommunen.	Plassering av bebyggelse, interne veger m.m. må avklares i reguleringsplan/ detaljplan.
Samferdsel/atkomst	Eksisterende privat veg til Vikstøl.	Eksisterende veg må utbedres i henhold til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse ved Vikstøl/ eksisterende byggeområder.	
Estetikk	Området ligger i en sør- og vestvendt li med skog. Bebyggelse vil ikke gi silhuettvirkning.	Regler for byggeskikk m.m. må konkretiseres i bestemmelsene til detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i planområdet, verdi klasse A og B. Dette er biologisk mangfold knyttet til skogsbeite. Byggeområdet begrenses slik at registrering med verdiklasse A ikke berøres.	Må vurderes nærmere i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Forholdet til kulturminner må kartlegges nærmere i detaljplan.
Friluftsliv	Skiløype til Høgås og Himmelsyna går i hovedsak på nedsiden av området mot vannet, men krysser byggeområdet to steder. Området vil ha veldig god tilgjengelighet til etablerte løypenett.	Korridorer for løypene avklares i detaljplan.
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Noen mindre arealer innenfor området er registrert som potensielle fareområder (stein/ snøskred – aktsomhetskart).	Må kartlegges nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Områdene langs Vikstølvegen er lett tilgjengelige med tanke på atkomst og enkelt å legge til rette for infrastruktur.	De høyere områdene må vurderes nærmere i forhold til universell utforming i forbindelse med detaljplanlegging.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge. Nærheten til Høgås og etablert løypenett mot Himmelsyna er positive kvaliteter i området som kan videreutvikles.	
Kommunal teknikk (VA)	Eksisterende byggeområder er ikke tilrettelagt med vann- og avløpsnett.	Det stilles krav om felles V/A – løsninger før utbygging.

BFR 7 - Hytteområde Flåtøygardvegen, gnr. 59, bnr. 15



Generell informasjon

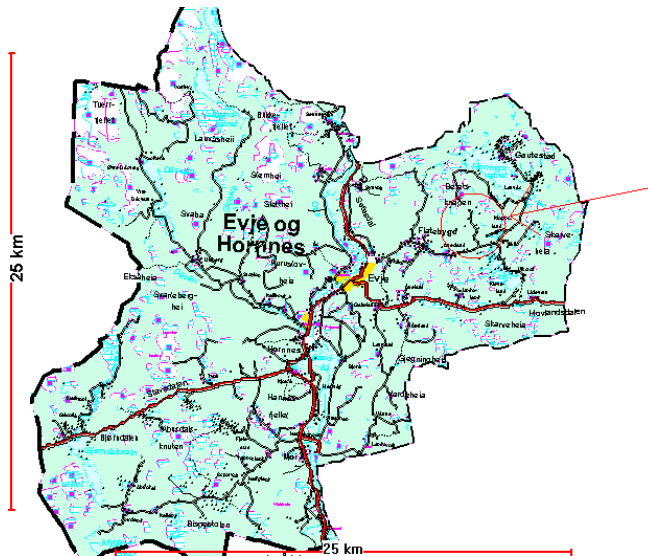
Området ligger på langs privat skogsbilveg inn til Flåtøygard med avkjørsel fra Fylkesveg 306 mot Gautestad, området ligger ca. 8 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, området består av produktiv skog, noe myr og fjell i dagen.

Omfang av tomter: 8

Størrelse på området: ca. 80 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 8 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn langs planområdet.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan, men som ikke er utbygd. Det ligger to hytter i planområdet i dag.	
Estetikk	Ingen spesielle konflikter. Planområdet er avgrenset i forhold til terrenget i området.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har ikke sterke friluftstinteresser i dag. Det er bom langs Flåtøygardsvegen i dag og den er dermed ikke åpen for allmennheten. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om samarbeid med andre eiendommer i området. Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 8 – Hytteområde Suva, gnr. 62, bnr. 1



Generell informasjon

Privat skogsbilveg inn til Flåtøygard med avkjørsel fra Fylkesveg 306 mot Gautestad går gjennom planområdet, området ligger ca. 8 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, området består av produktiv skog.

Omfang av tomter: 50

Størrelse på området: ca. 360 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 8 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn gjennom planområdet.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område på naboeiendom som blir lagt ut til utbyggingsområde for hytter i denne kommuneplanen.	
Estetikk	Ingen spesielle konflikter. Planområdet er avgrenset i forhold til terrenget i området.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har ikke sterke friluftsjnteresser i dag. Det er bom langs Flåtøyardsvegen i dag og den er dermed ikke åpen for allmennheten. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om samarbeid med andre eiendommer i området ("Flåtøyardsvegen" gnr 59 bnr 15). Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 9 - Hytteområde Einerkilen, gnr. 62, bnr. 6



Generell informasjon

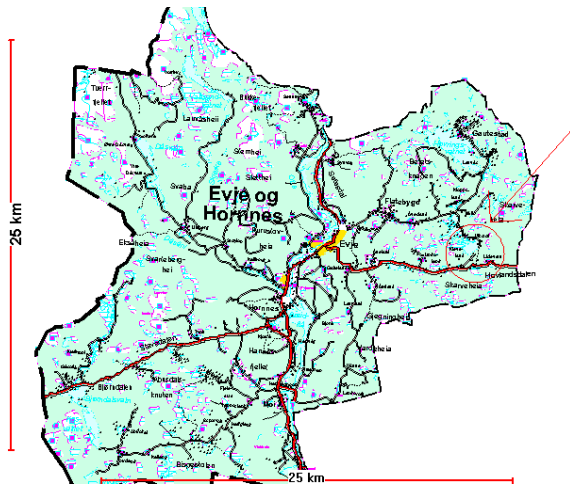
Området ligger på østsiden av Fylkesveg 306 mot Gautestad, ca. 8 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, området består av produktiv skog, noe myr og fjell i dagen. Planområdet grenser inntil etablert hytteområde. Dette hytteområdet ligger ved Storøygardsvatn som ligger i tilknytning til Vikstølvatnet og hytteområdene der.

Omfang av tomter: 25

Størrelse på området: ca. 90 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 8 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg til etablert hytteområde i dag. Strøm i området.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil eksisterende fritidsbebyggelse på naboeiendommen.	
Estetikk	I planområdet er det en bratt li som vil gi store inngrep ved bebyggelse.	All bebyggelse skal etableres på oversiden av den bratte lia.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i planområdet, verdi klasse B. Dette er biologisk mangfold knyttet til vann. Plangrensa er flyttet ca. 100 meter fra registreringen. Det er høydeforskjell på 25 meter fra vannet og opp til der hyttene trolig vil plasseres.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Nedlagt gruve ligger langs den naturlige traseen for atkomstveg.	Må kartlegges og utredes evt tiltak på nytt i detaljplan
Friluftsliv	Området har sterke friluftsjinteresser i dag. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet og fra planområdet og fram til eksisterende løypenett mot Høgås. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Gruve i området, Urangruve.	Må kartlegges og utredes ev. tiltak i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen store terrengmessige utfordringer i området.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 10 – Hytteområde Håtveit, gnr. 68, bnr. 1



Generell informasjon

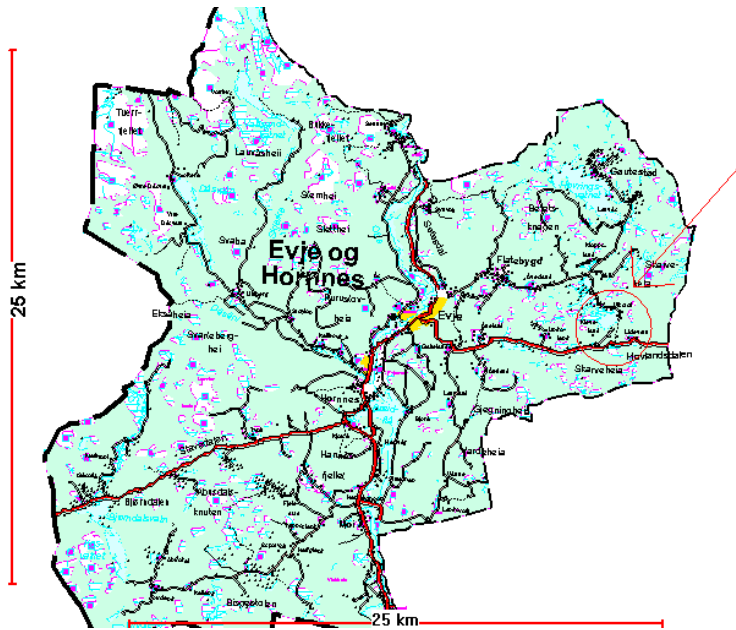
Området ligger på nordsiden av fylkesvei 42 ved Lislevatn. Området ligger ca. 13 km fra Evje sentrum. Planområdet er skrånende opp fra vegen, og består av produktiv skog.

Omfang av tomter: 5- 7

Størrelse på området: ca. 14 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 13 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn til planområdet på nordsiden.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inn til veg på to sider.	
Estetikk	Ingen spesielle konflikter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har isolert sett ikke sterke friluftsjnteresser i dag. Området er forholdsvis lite, og vil yte beskjeden press på bruk av omkringliggende områder for friluftsliv.	
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer. Agder Energi har søkt om konsesjon for kraftverk i en avstand på ca. 300 meter fra området.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 11 – Hytteområde Kleveland, gnr. 72, bnr. 3



Generell informasjon

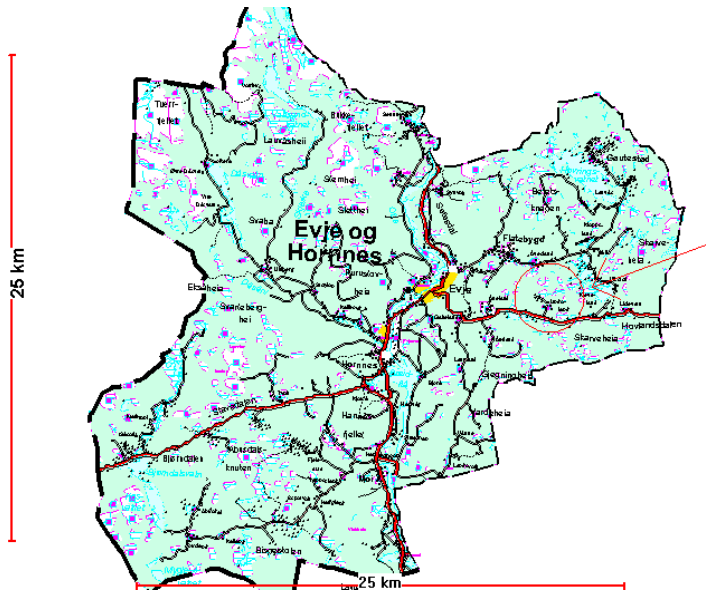
Området ligger på oppsiden av fv. 42 ved Lislevatn på begge sider av veg opp til Vikstølvatn, området ligger ca. 13 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, og består av produktiv skog.

Omfang av tomter: 10

Størrelse på området: ca. 61 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 13 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	
Samferdsel/atkomst	Privat veg går gjennom.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet ligger langs en vei som fører til et etablert hytteområde, og grenser nesten inntil dette.	
Estetikk	Ingen spesielle konflikter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Kartlagt biologisk mangfold i en avstand på drøye 100 meter fra området. Dette er knyttet til forekomster i skogbruket og vil ikke bli negativt berørt av denne utbyggingen.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har isolert sett ikke sterke friluftstinteresser i dag. Området er forholdsvis lite, og vil yte beskjeden press på bruk av omkringliggende områder for friluftsliv. Det er etablert skiløype fra eksisterende felt til løypenettet på Høgås.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet og fra planområdet inn til etablert skiløypetrase mot Høgås. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer. Agder Energi har søkt om konsesjon for kraftverk i en avstand på ca. 400 meter fra området.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 12 - Hytteområde Undeland, gnr. 70, bnr. 2



Generell informasjon

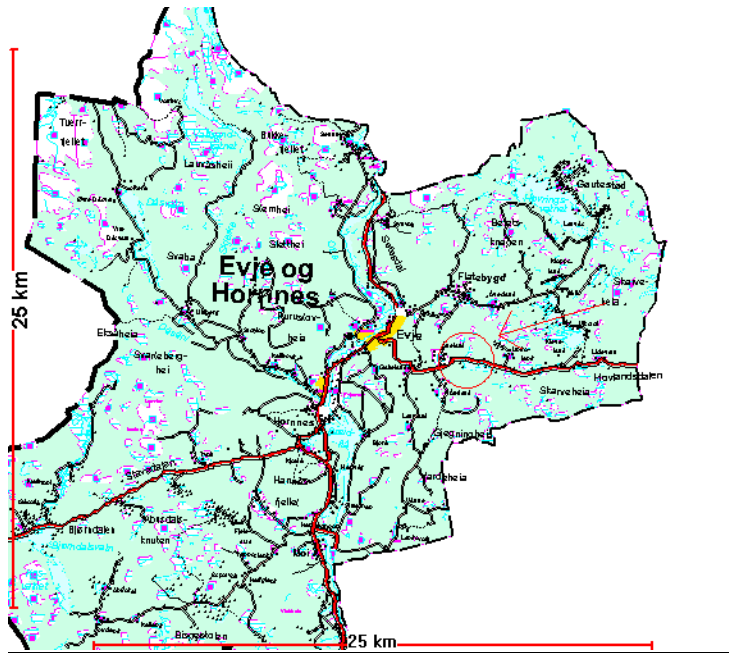
Området ligger på oppsiden av fv. 42 og øst for gårdene på Undeland, området ligger ca. 11 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, og består av produktiv skog og litt myr.

Omfang av tomter: 25

Størrelse på området: ca. 370 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	
Samferdsel/atkomst	Ikke veg i området, dette må etableres fra Undeland	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet ligger i et område hvor det ikke umiddelbart er etablert noe infrastruktur eller bebyggelse. Området er også stort i forhold til antall hytter som er tenkt etablert.	Planområdet må begrenses ved detaljregulering, slik at man får en tett og effektiv utbygging i området.
Estetikk	Ingen spesielle konflikter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har isolert sett ikke sterke friluftsinnteresser i dag. Det er etablert skiløype fra eksisterende felt til løypenettet på Høgås i en avstand på ca. 400 meter fra områdegrense.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet og fra planområdet inn til etablert skiløypetrase mot Høgås. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 13 - Hytteområde Bjorvatn, gnr. 52, bnr. 2



Generell informasjon

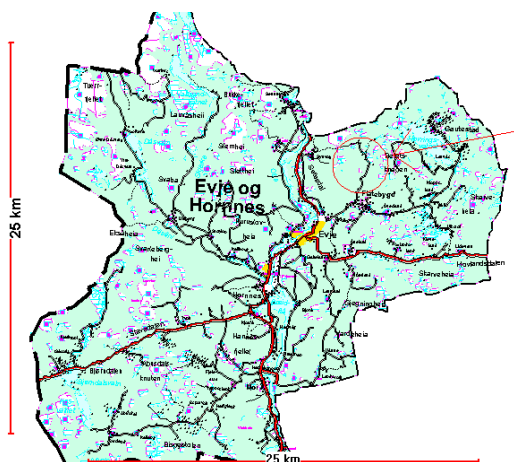
Området ligger på sørsiden av fv. 42 og sør for Bjorvatn, området ligger ca. 11 km fra Evje sentrum. Planområdet er kupert, og består av produktiv skog og litt myr.

Omfang av tomter: 25

Størrelse på området: ca. 370 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	
Samferdsel/atkomst	Ikke veg i området, dette må etableres fra Undeland	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet ligger i et område hvor det ikke umiddelbart er etablert noe infrastruktur eller bebyggelse. Området er også stort i forhold til antall hytter som er tenkt etablert.	Planområdet må begrenses ved detaljregulering, slik at man får en tett og effektiv utbygging i området.
Estetikk	Ingen spesielle konflikter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har isolert sett ikke sterke friluftsinnteresser i dag. Det er etablert skiløype fra eksisterende felt til løypenettet på Høgås i en avstand på ca. 400 meter fra områdegrense.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet og fra planområdet inn til etablert skiløypetrase mot Høgås. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 14 - Hytteområde Stafossvegen, gnr. 57, bnr. 5



Generell informasjon

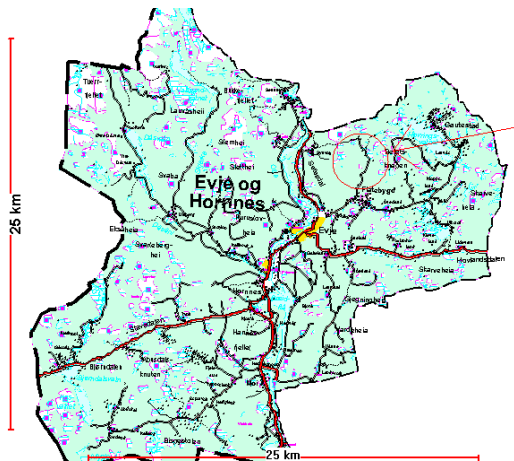
Området ligger på langs privat skogsbilveg inn forbi Neksåsen helt inn til grensa til Bygland kommune med avkjørsel fra Fylkesveg 306 mot Gautestad. Området ligger ca. 5 km fra Evje sentrum. Store deler av planområdet er flatt med noen få bratte partier, det er også noe gammelt dyrket mark i området som ikke har vært i bruk de siste 15 årene.

Omfang av tomter: 30

Størrelse på området: ca. 140 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 5 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn gjennom planområdet.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan, men som ikke er utbygd. Det ligger to hytter i planområdet i dag.	
Estetikk	Ingen spesielle konflikter. Planområdet er avgrenset i forhold til terrenget i området.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har ikke sterke friluftsjnteresser i dag. Det er bom langs Flåtøygardsvegen i dag og den er dermed ikke åpen for allmennheten. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om samarbeid med andre eiendommer i området. Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 15 - Hytteområde Neksås, gnr. 56, bnr. 71



Generell informasjon

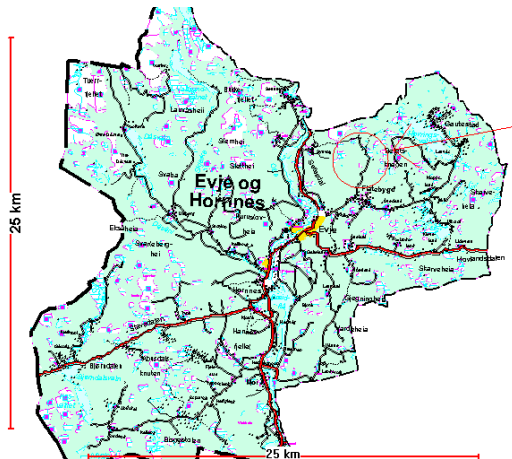
Området ligger langs privat skogsbilveg inn forbi Neksåsen helt inn til grensa til Bygland kommune med avkjørsel fra Fylkesveg 306 mot Gautestad, området ligger ca. 4 km fra Evje sentrum. Store deler av planområdet er flatt med noen få bratte partier, det er også noe gammel dyrka mark i området som ikke har vært i bruk de siste 15 årene.

Omfang av tomter: 40

Størrelse på området: ca. 290 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 4 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn gjennom planområdet.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan, men som ikke er utbygd.	
Estetikk	Området er delvis veldig bratt, og man må derfor være veldig påpasselig med plassering av hytter i endelig plan.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har ikke sterke friluftsinnteresser i dag. Det er bom langs Stafossvegen i dag og den er dermed ikke åpen for allmennheten. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om samarbeid med andre eiendommer i området. Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 16 - Hytteområde Stafoss, gnr. 60, bnr. 5



Generell informasjon

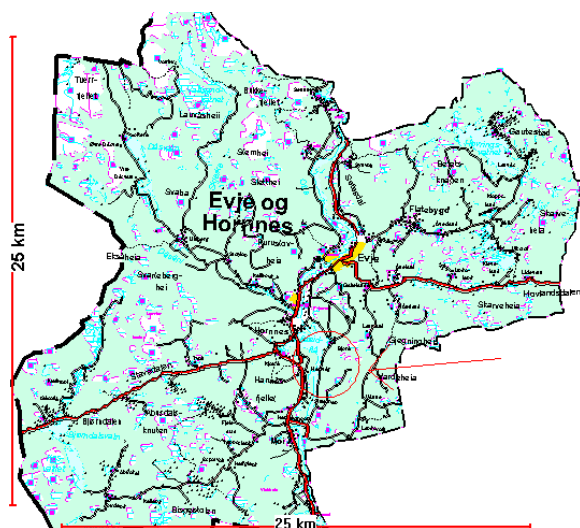
Området ligger langs privat skogsbilveg inn forbi Neksåsen helt inn til grensa til Bygland kommune med avkjørsel fra Fylkesveg 306 mot Gautestad, området ligger ca. 4 km fra Evje sentrum. Store deler av planområdet er flatt med noen få bratte partier.

Omfang av tomter: 20

Størrelse på området: ca. 110 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 4 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn gjennom planområdet.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan, men som ikke er utbygd.	
Estetikk	Området er delvis veldig bratt, og man må derfor være veldig påpasselig med plassering av hytter i endelig plan.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Området har ikke sterke friluftsjnteresser i dag. Det er bom langs Stafossvegen i dag og den er dermed ikke åpen for allmennheten. Det går pr i dag ikke oppkjørt vinterløype mot Høgås nord for planområdet.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen spesielle utfordringer.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Krav om samarbeid med andre eiendommer i området. Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 18 - Hytteområde Bjorå, gnr. 42, bnr. 3



Generell informasjon

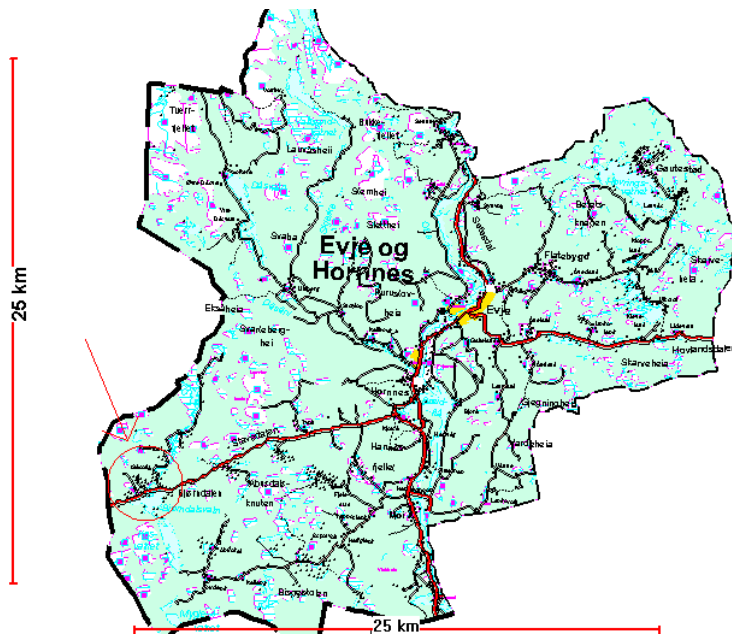
Området ligger på østsiden av Otra i området i et område som er uten eksisterende hyttebebyggelse fra før, ca. 6 km fra Evje sentrum. Det går i dag en dårlig skogsbilveg gjennom området fra Bjorå i nord til fylkesveg 419 mot Iveland i sør. Området består av noe produktiv skog og en del skrinne mark med fjell i dagen. Det stiger bratt opp fra Otra og så flater terrenget mer ut innover mot vegen.

Omfang av tomter: 20

Størrelse på området: ca. 100 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 6 km fra regionsenteret. Vil styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg i området. Standard på veg i dag er ikke i henhold til krav om vegklasse 3, helårsveg skogsbilveg. Må i tillegg over annen eiendom for å få atkomst til hyttefeltet. Ikke strøm i området.	Før utbygging kan igangsettes må rett til atkomst avklares. Eksisterende veg må utbedres i henhold til krav til skogsbilvegklasse 3. Det må legges til rette for strømframføring.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger ikke i tilknytning til eksisterende fritidsbebyggelse eller boligbebyggelse	
Estetikk	Området ligger på østsiden av Otra i et relativt flatt område. Området består av skrinn skogsmark. Området vil sees fra elva, men liten fare for silhuettvirkning.	Må konkretiseres i bestemmelsene i detaljplanen.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer. Området ligger ved Otra som har avstandskrav for bebyggelse	Må kartlegges på nytt i detaljplan. All bebyggelse skal etableres på østsiden av atkomstvegen som går gjennom området.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer	Må kartlegges på nytt i detaljplan
Friluftsliv	Området har ikke utbredt bruk til friluftsliv i dag. Friluftsliv i området foregår på Otra. En utbygging vil ikke få direkte negative konsekvenser for friluftslivet.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til direkte forurensing av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området er lite kupert og det vil være mulig å plassere all infrastruktur innenfor krav om universell utforming	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsninger.

BFR 22 - Hytteområde Bjørndalsvatn, gnr. 35, bnr. 3 og gnr. 33, bnr. 6



Generell informasjon

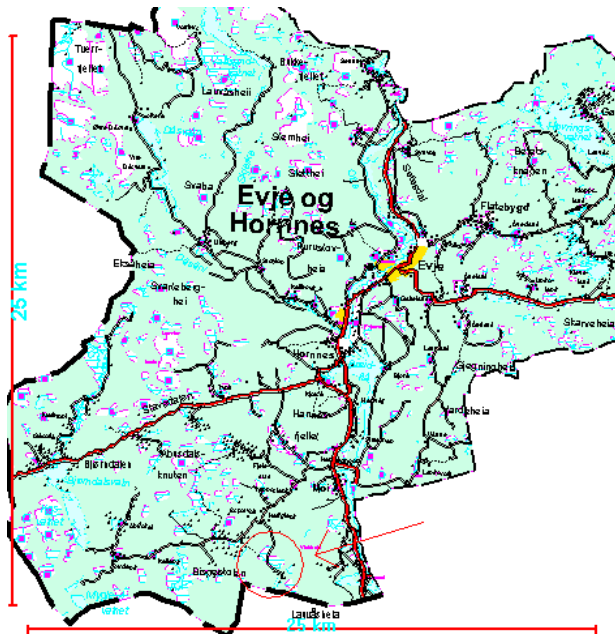
Områdene ligger ved Bjørndalsvatn langs fv. 42 mot Sveindal. Området ligger ca. 20 km fra Evje sentrum. Området består av to teiger, der den ene blir delt av fv. 42 og grenser ned til Bjørndalsvatn. Den andre teigen ligger sørøst for Bjørndalsvatn, ca. 100 meter fra vannet. Områdene er kupert, og består delvis av produktiv skog og myrområder.

Omfang av tomter: 40 + 10

Størrelse på området: ca. 202 dekar og ca. 20 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 20 km fra regionsenteret. Vil delvis styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen.	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg går inn i planområdet. Strøm i nærområdet	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan og som er utbygd for flere ti- år siden.	
Estetikk	Midt i planområde ligger en markert kolle som vil føre til store inngrep ved utbygging.	Markert kolle i planområdet skal ikke bebygges.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet. Området grenser flere steder ned til vassdrag.	Må kartlegges på nytt i detaljplan. Bebyggelsen skal følge avstandskrav til vassdrag og del av planområde som ligger sør for fylkesveg 42 må reguleres til friområde/friluftsområde.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Nærområdet har sterke friluftsinnteresser i dag. Området er mye benyttet av eksisterende hytter, samt av turister (badeplasser). En utbygging som omsøkt vil øke presset på disse arealene.	Det skal tilrettelegges for friluftsliv i detaljplanen.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Deler av planområdet er bratt, og kan trolig ikke bygges ut med tanke på dette. Utover det, ingen konflikt med Universell utforming.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 23 - Hytteområde Skranevatn, gnr. 28, bnr. 2



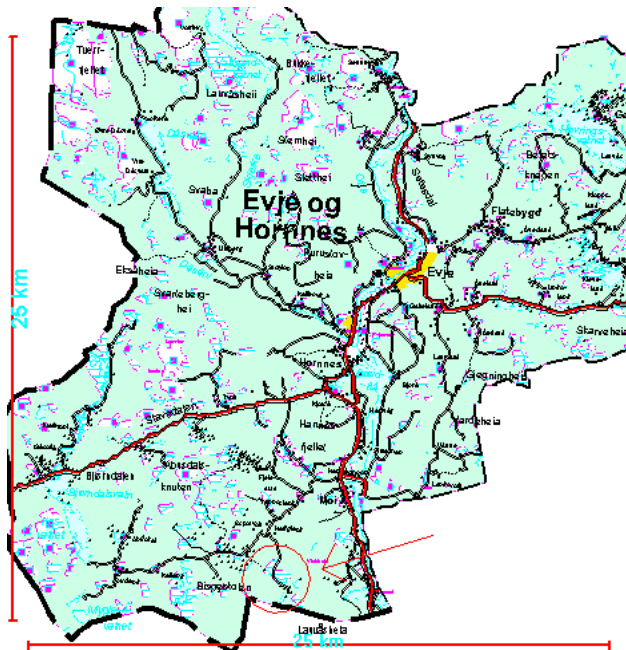
Generell informasjon

Området ligger ved Skranevatn, like i nærheten av område F24. Området har godkjent reguleringsplan fra 2006, men utbygging ikke startet. Området utredes derfor ikke videre.

Omfang av tomter: 16 (5 i første omgang)

Størrelse på området: 44 dekar

BFR 24 - Hytteområde Skranevatn, gnr. 28, bnr. 1



Generell informasjon

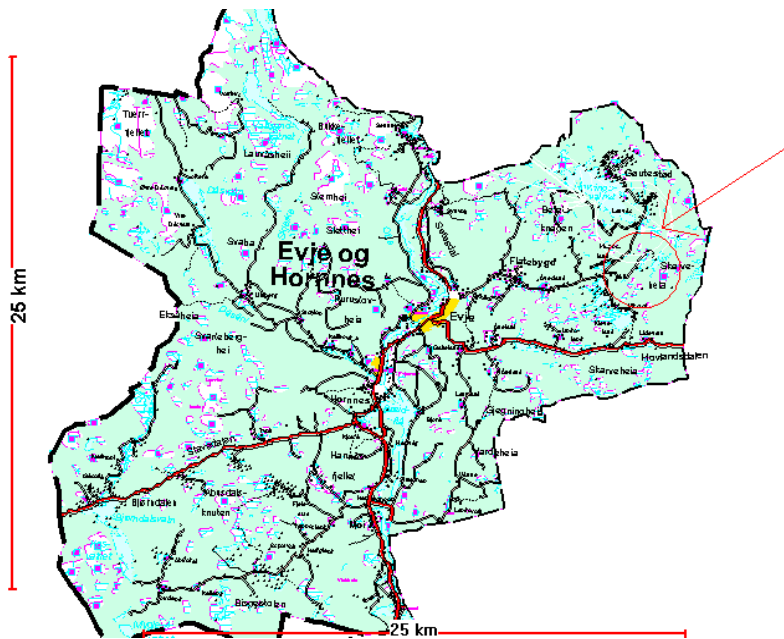
Området ligger ved Skranevatn. Området ligger ca. 20 km fra Evje sentrum. Området er kupert med en bratt skrent midt i området, og består av skog.

Omfang av tomter: 25

Størrelse på området: ca. 70 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 20 km fra regionsenteret. Vil delvis styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen.	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Privat veg/ eksisterende vei til hyttefelt går inn til planområdet.	Krav om at atkomstveg inn i hytteområdet er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil område godkjent for hyttebebyggelse i forrige kommuneplan og som er utbygd for flere ti- år siden.	
Estetikk	Den bratte skrenten midt i planområdet er utfordrende med tanke på fremføring av veg og plassering av hytter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Nærområdet har sterke friluftssinteresser i dag. Det er etablert utfartsområde/ løyper i forbindelse med de etablerte hytteområdene. Disse må i varetas og videreutvikles.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Den bratte skrenten midt i planområdet er utfordrende med tanke på fremføring av veg og plassering av hytter.	Krav om maks stigning på atkomstveg.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

BFR 25 - Hytteområde Høgås, gnr. 63, bnr. 2



Generell informasjon

Området ligger mellom fv. 306 og nord for veien opp til Høgås skisenter. Området er tenkt benyttet til videre utvikling av Høgås som turistanlegg og som innfallsport for løypenettet mot Himmelsyna. Eiendommen avgir viktige arealer til løypenett Høgås - Himmelsyna.

Området består av skrinn skogsmark med lav og middels bonitet, samt en del myr.

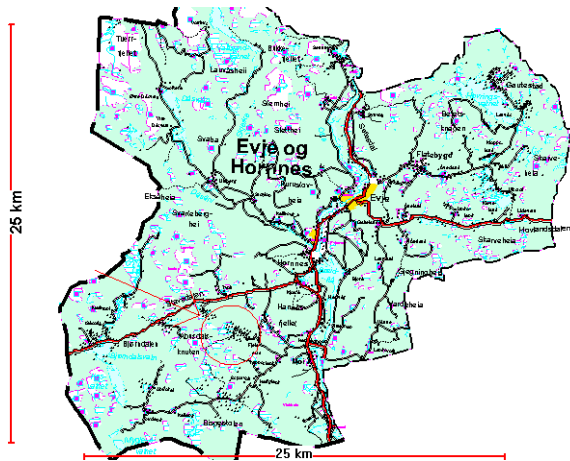
Området ligger innenfor prosjektområdet – Himmelsyna, der det er utarbeidet flere temakart: Naturkvaliteter/ biologisk mangfold, friluftsliv og opplevelse, kultur og kulturminner, løyper/adkomst/servicefunksjoner. Disse er brukt som grunnlag for vurderingene nedenfor. Informasjon fra temakartene er samlet i vedlagt kartutsnitt sammen med avgrensning av området.

Omfang av tomter: ca. 40

Størrelse på område: ca. 160 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 11 km fra Evje sentrum. Vil styrke regionsenteret og turistanlegget på Høgås.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen. Viktig å benytte etablerte senter for reiseliv/ fritidsbebyggelse og utvikle disse videre.	
Samferdsel/atkomst	Privat veg av god standard inn til området. Strøm og V/A – anlegg i nær tilknytning til området.	Videre utbygging må bygge på eksisterende infrastruktur/ standard.
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende satsningsområde for turisme, med hytteområder, skianlegg, løyper og varmetue.	Det forutsettes at veger og utbygging søkes lagt slik at de ikke kommer i konflikt med løyper i området.
Estetikk	Området er småkupert, med skrinnskogsmark, lav og middels bonitet. Vil ikke gi silhuettvirkning.	Regler om byggeskikk m.m. må konkretiseres i bestemmelsene til detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ikke i konflikt med biologisk mangfold, jfr. temakart.	
Kulturminner og kulturlandskap	Ikke konflikt, jfr. temakart.	Forholdet til kulturminner må kartlegges nærmere i detaljplan.
Friluftsliv	Høgås er hovedinnfallsport til Himmelsyna – området. Byggeområdet berører ikke eksisterende løypenett til Himmelsyna.	
Forurensningsfare inkl. støy	Utbygging vil ikke føre til forurensning av noe slag.	
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede eller kjente risikoer.	Må kartlegges nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Området er litt kupert og det vil være vanskelig å plassere all infrastruktur innenfor krav om universell utforming.	Dette må utarbeides gjennom detaljplan for området.
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge. Nærheten til etablert skianlegg på Høgås og etablert løypenett til Himmelsyna m.m., er positive kvaliteter i området.	
Kommunal teknikk (VA)	Eksisterende V/A – anlegg, renovasjonsanlegg, veger og strøm er etablert i området.	Det stilles krav til V/A – løsninger/ videreføring av etablert infrastruktur i området.

BFR 28 - Hytteområde Lisle Olavsvatn, gnr. 30, bnr. 5



Generell informasjon

Området ligger øst for Kalland langs vegen opp til Lisle Olavsvatn. Området er kupert, og består delvis av skog og myrområder. Deler av arealet er bratt.

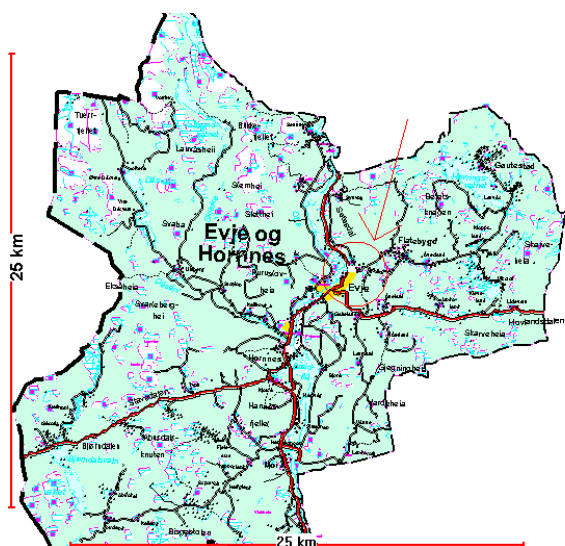
Omfang av tomter: ca. 50 tomter

Størrelse på område: ca. 440 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Ligger ca. 19 km fra regionsenteret. Vil delvis styrke regionsenteret.	
Arealbehov	Det er generelt behov for areal til hytteområder i kommunen.	Behov for areal avsatt til bebyggelse må avklares nærmere i regulering.
Samferdsel/atkomst	Det er bygd en skogsbilvei inn i området i dag.	Krav om at atkomstveg er i tråd med til krav til skogsbilvegklasse 3.
Effektiv arealutnyttelse	Planområdet grenser inntil eksisterende fritidsbebyggelse.	
Estetikk	Deler av planområdet er bratt og bør ikke bebygges med hytter.	
Biologisk mangfold og verneinteresser	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen kjente eller kartlagte registreringer i planområdet.	Må kartlegges på nytt i detaljplan.
Friluftsliv	Nærområdet har sterke friluftstinteresser i dag.	Det stilles krav til at det legges til rette for skiløype i planområdet. Traseen skal tilfredsstillende krav til å kjøres med tråkkemaskin.
Forurensningsfare inkl. støy	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse.	
Risiko- og sårbarhet	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente registreringer.	Må kartlegges i forbindelse med detaljregulering.
Universell utforming	Ingen konflikt.	
Barn og unge	En utbygging vil ikke få negative konsekvenser for barn og unge.	
Kommunal teknikk (VA)	Det er ikke utarbeidet offentlig vann- og avløpsnett i området.	Det stilles krav om felles VA-løsning.

3.5. Videreført område for offentlig eller privat tjenesteyting

BOP (N2) – Offentlig/privat tjenesteyting- Evjetun leirskole gnr 56 bnr 1



Generell informasjon

Området ligger på vestsiden av riksveg 9 mot Hovden ca. 2,5 km nord for Evje sentrum. Området består av produktiv og ligger ved Otra. Evjetun leirskole har eksistert i svært mange år. I perioden 2007-2009 ble bygningsmassen oppgradert og det er lagt til rette for campingdrift i området.

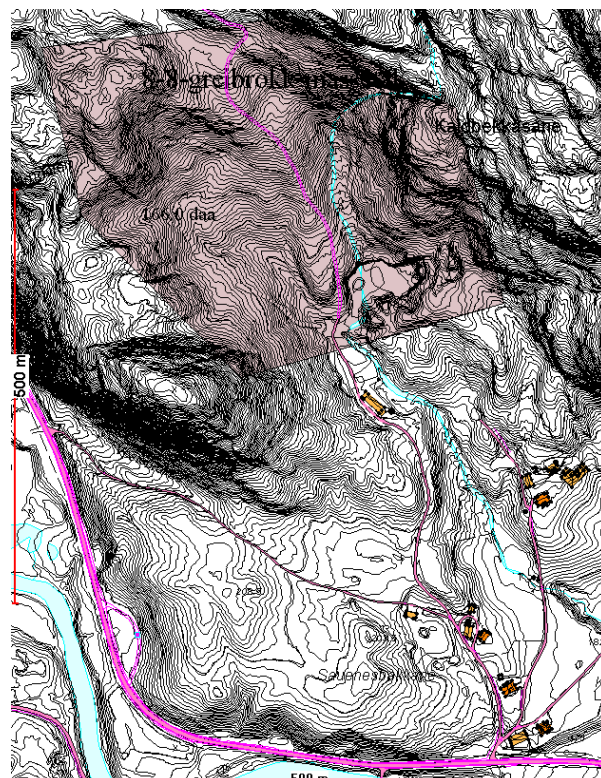
Størrelse på området: ca. 50 dekar

	Merknad	Krav/ forutsetninger
Forhold til visjon og overordna målsetning	Relevant i forhold til tema næringsutvikling	
Arealbehov	Regionen har et behov for egnede næringsareal.	
Samferdsel/atkomst	Ligger ved riksveg 9.	
Effektiv arealutnyttelse	Ligger i tilknytning til eksisterende næringsareal og veg.	
Estetikk		Må beskrives i detaljplan.
Biologisk mangfold og verneinteresser	Området grenser ned mot Otra.	Avstandskrav til Otra må vurderes i detaljplanen.
Kulturminner og kulturlandskap	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	Må tas hensyn til ved regulering.
Friluftsliv	Ingen konflikt med kartlagte eller kjente områder	
Forurensningsfare inkl. støy	Kan være en risiko for forurensing.	Må utredes ved regulering av området.
Folkehelse	En utbygging vil ikke ha negative konsekvenser for folkehelse	
Risiko- og sårbarhet	Ingen overordnede og kjente risikoer	Må kartlegges i forbindelse med detaljplan.
Universell utforming	Ikke konflikt	
Barn og unge	Ikke konflikt	
Kommunal teknikk (VA)	Ikke kommunalt VA i området	

4. Konsekvensutredning av innspill som ikke er foreslått tatt inn i kommuneplanen

4.1. Byggeområde - Råstoffutvinning

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Gunnar Eivind Greibrokk	8/8	Kallhovd	LNF	Råstoffutvinning	166 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ca. 300 meter til nærmeste dyrka mark.	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Ikke aktuelt	0
Rekreasjon og friluftsliv	Noe brukt turområde spesielt mot bygdeborg på Kallshovet.	-1
Landskap og grønnstruktur	Stort terrenginngrep, nedre deler ligger skjult i terrenget. Uttak i innmeldt område på 170 daa vil bli godt synlig.	-3
Kulturminner	Bygdeborg på Kallshovet ligger nær opp mot planlagt tiltak.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Store deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred. Langs Kaldbekk er det aktsomhetsområde «Potensielt_Jord-Flomskredfare»	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Tilgang på lokale masse reduserer transportbehov. Tiltaket ligger forholdsvis nær opp mot bebyggelsen på Kallhovd og vurderes og gi en del støy og støvforurensning.	-1
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt, men adkomstveg går nært opptil eksisterende bebyggelse.	1
Sosial infrastruktur	Lite aktuelt	0

Totalkarakter: -6

Samlet vurdering: I følge konsekvensutredningen så ligger forslaget i et område som ikke er ideelt til formålet. Avstand til eksisterende boligbebyggelse er kort og sannsynligheten for støyforurensning er stor. Foreslått område berører også adkomst til bygdeborg på Kallshovet. Det går en større bekk igjennom området, og i den forbindelse vil det være utfordringer knyttet til avrenning fra et eventuelt massetak. Det er vurdert om et mindre massetak enn skissert kan tillates, men på grunn av den korte avstanden til boliger anser man også dette som problematisk.

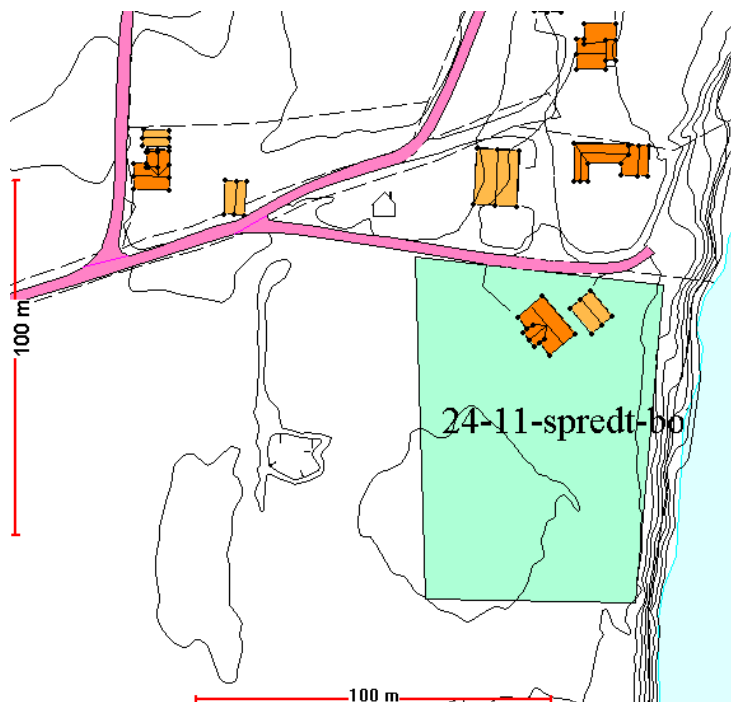
Administrasjonen anbefaler at foreslått tiltak ikke blir tatt inn i kommuneplanen. Det er områder i kommunen som er bedre egnet til formålet, og som ikke medføre like store negative konsekvenser for nærområdet.

4.2. LNF-spredt fritids- og boligbebyggelse

Det kom inn ett innspill til spredt boligbebyggelse, og 5 innspill til spredt fritidsbebyggelse. Etter vurdering er ingen av områdene foreslått tatt inn i kommuneplanen.

Spredt boligbebyggelse Moisund

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Harald og Sigrunn Håland	24/11	Moisund	LNF	LNF-spredt	6 daa



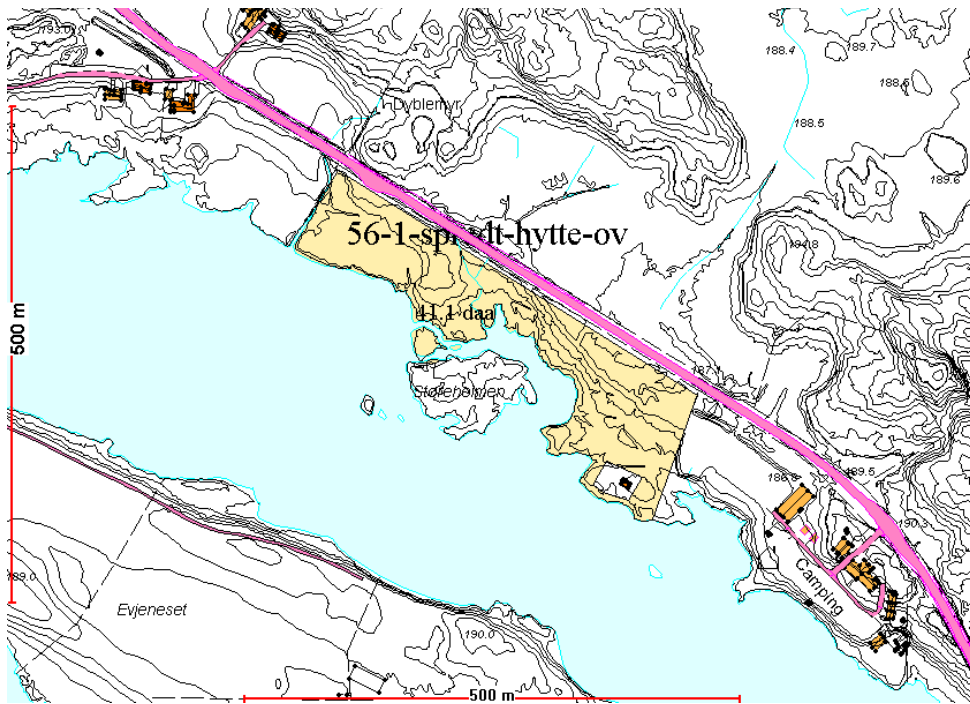
Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Berører lett dyrkbare arealer, og grenser mot fulldyrka areal.	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registreringer.	0
Barn og unges interesser	Ingen spesielle utfordringer.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ligger nær opp mot strandsonen. Bygging nær opp mot strandsonen kan være begrensende på fremtidig ferdsel.	-2
Landskap og grønnstruktur	Ingen spesielle utfordringer.	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Ingen spesielle utfordringer	0
Klimautslipp og annen forurensning	Ingen spesielle utfordringer.	0
Transport og infrastruktur	Godt tilrettelagt.	1
Sosial infrastruktur	Nær opp mot RV 9 og sykkelrute 3.	1

Totalkarakter: -3

Samlet vurdering: Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til boligformål med begrunnelse i konsekvenser for dyrkbar og dyrka mark og nærhet til vassdrag.

LNF-Spredt hyttebebyggelse, Evjetun

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Opplysningsvesenets fond	56/1	Evjetun	Fremtidig offentlig- eller privat tjenesteyting og LNF	LNF-spredt hytte	43,3 daa



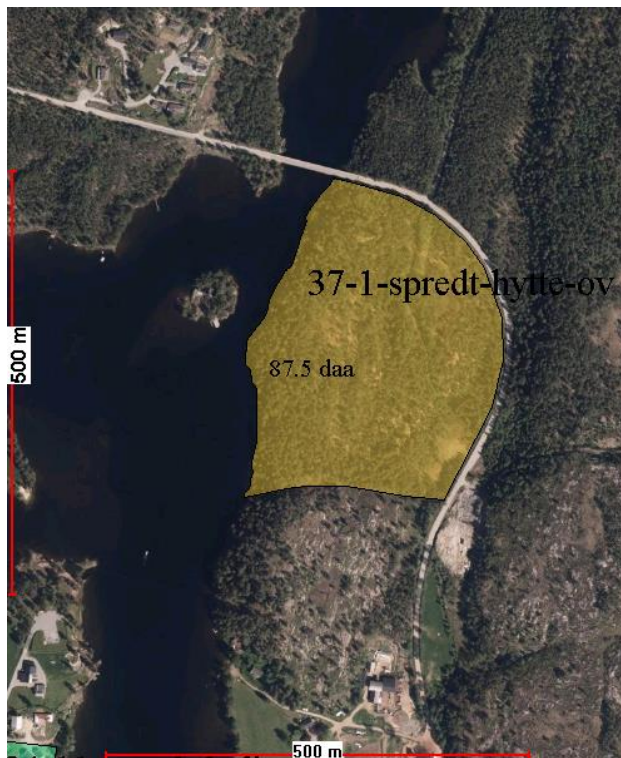
Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Grenser opp mot fulldyrket mark i nord.	-2
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registreringer.	0
Barn og unges interesser	Nær opp til Evjetun leirsted med aktiviteter som finnes der er positivt. Nærhet til RV 9 utgjør en fare.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ligger nær opp mot strandsonen. Bygging nær opp mot strandsonen kan være begrensende på fremtidig allmenn ferdsel.	-1
Landskap og grønnstruktur	Ingen spesielle utfordringer.	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Utfordringer i forhold til RV 9 med høy hastighet.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Vegstøy fra RV9.	-2
Transport og infrastruktur	Nær opp mot eksisterende veg.	1
Sosial infrastruktur	Nær opp mot kollektivtransport, men manglende gang/sykkelveg.	0

Totalkarakter: -5

Samlet vurdering: Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til spredt hyttebebyggelse med begrunnelse i konsekvenser for landbruket i området og de de utfordringer RV9 med høy hastighet utgjør. Området ligger i tilknytning til Evjetun leirskole, og det er derfor ønskelig å videreføre dagens arealformål i området med tanke på mulig utvidelse av denne.

LNF-Spredt hyttebebyggelse, Klepp

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Opplysningsvesenets fond	37/1	Klepp	LNF	LNF-spredt hytte	87,8 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Grenser opp mot innmarksbeite på naboeiendom i sør.	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registreringer.	0
Barn og unges interesser	Ingen spesielle utfordringer.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ligger nær opp mot strandsonen. Bygging nær opp mot strandsonen kan være begrensende på fremtidig allmenn ferdsel.	-1
Landskap og grønnstruktur	Ingen spesielle utfordringer.	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetskart for flom og aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Ingen spesielle utfordringer.	0
Transport og infrastruktur	Nær opp mot eksisterende veg.	1
Sosial infrastruktur	Nær opp mot RV 9	1

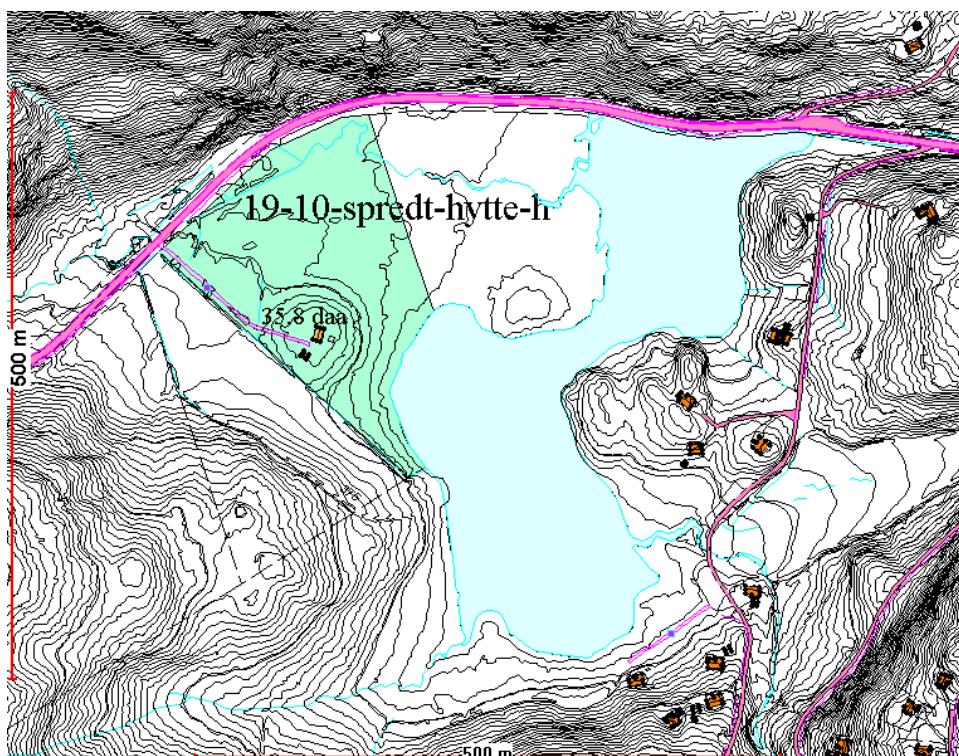
Totalkarakter: -3

Samlet vurdering:

Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til spredt hyttebebyggelse på bakgrunn av områdets nærhet til vassdrag og innmarksbeite. Spredt hyttebebyggelse skal fortrinnsvis benyttes i områder hvor det er eksisterende infrastruktur. Området som er foreslått er per i dag et uberørt skogsområde som grenser til innmarksbeite i sør. Det er ingen fritidsboliger i dette området i dag. Arealet ligger nært Otra og det er bratt i området ned mot elva. Her er det et aktsomhetsområde ifht snøskred og steinsprang.

Spredt hyttebebyggelse Murtetjønn

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
RuneTelhaug	19/10	Tveit	LNF	LNF-spredt	36 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Grenser mot dyrka mark	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registreringer.	0
Barn og unges interesser	Ingen spesielle utfordringer.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ingen spesielle utfordringer.	0
Landskap og grønstruktur	Ingen spesielle utfordringer	0
Kulturminner	Ingen registreringer.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Deler av området er opplagt flomutsatt.	-3
Klimautslipp og annen forurensning	Ingen spesielle utfordringer.	0
Transport og infrastruktur	Er eksisterende avkjørsel.	1
Sosial infrastruktur	Nært opp mot annet hytteområde.	1

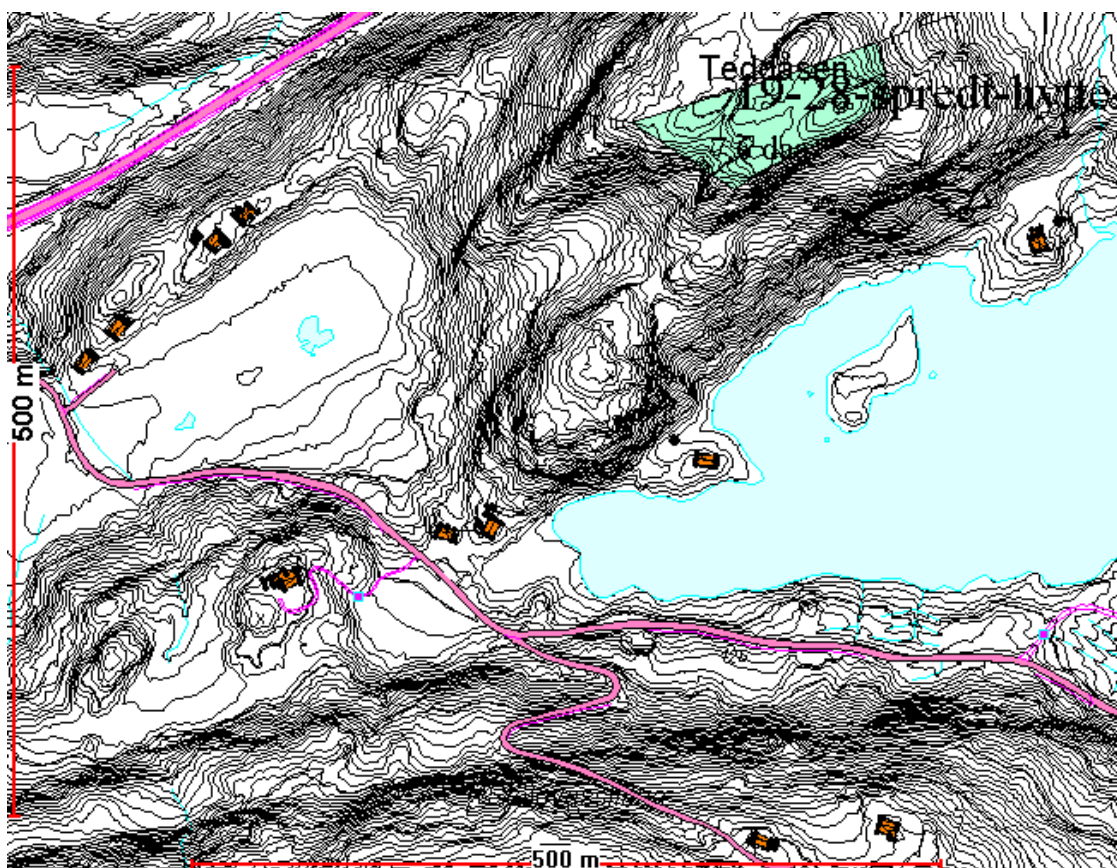
Totalkarakter: -4

Samlet vurdering:

Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til spredt hyttebebyggelse. Området som er spilt inn ligger rett i nærheten av dyrket mark og store deler av eiendommen er myrområde med fare for flom. Det er et område på ca. 6 daa som ikke er myr. Her er det i dag bygd en landbruksbygning og det er begrenset med areal igjen.

Spredt hyttebebyggelse Teddåsen

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Rune Telhaug	19/28	Stålevatn	LNF	LNF-spredd	8 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Ligger langt fra dyrka mark.	1
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registreringer.	0
Barn og unges interesser	Ingen spesielle utfordringer.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Ingen spesielle utfordringer.	0
Landskap og grønnstruktur	Ingen spesielle utfordringer	0
Kulturminner	Ingen registreringer.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Ingen spesielle utfordringer.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Ingen spesielle utfordringer.	0
Transport og infrastruktur	Vanskelig tilgjengelig.	-2
Sosial infrastruktur	Veldig liten teig medfører økt ferdsel på naboeiendommer.	-1

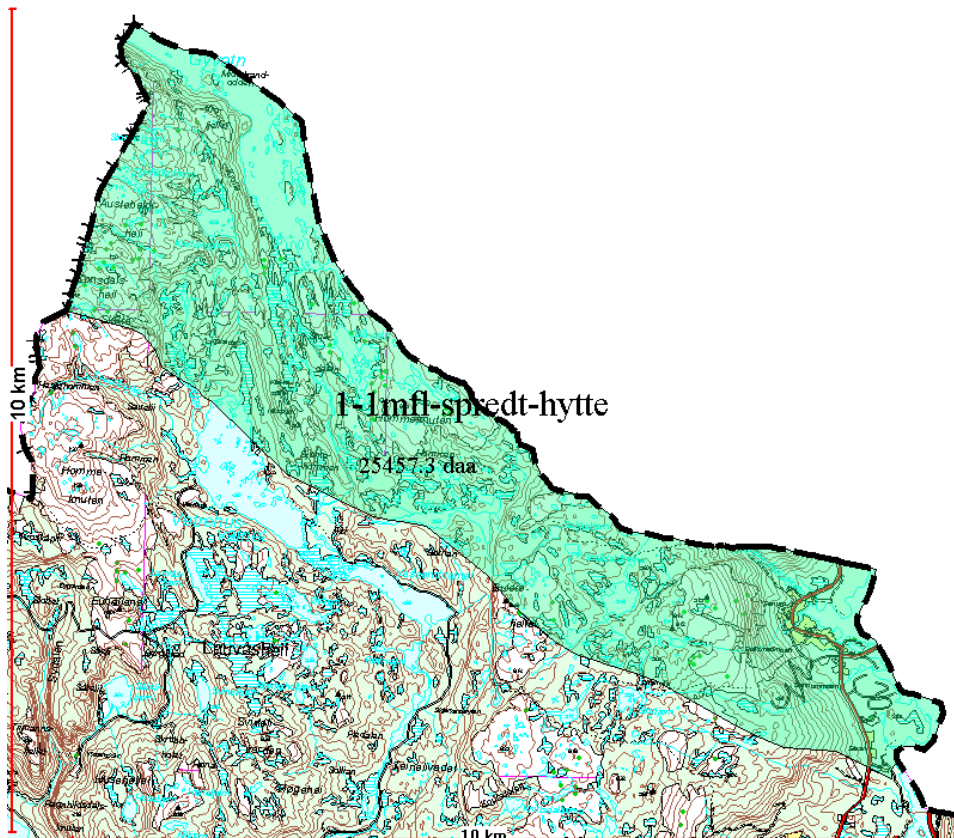
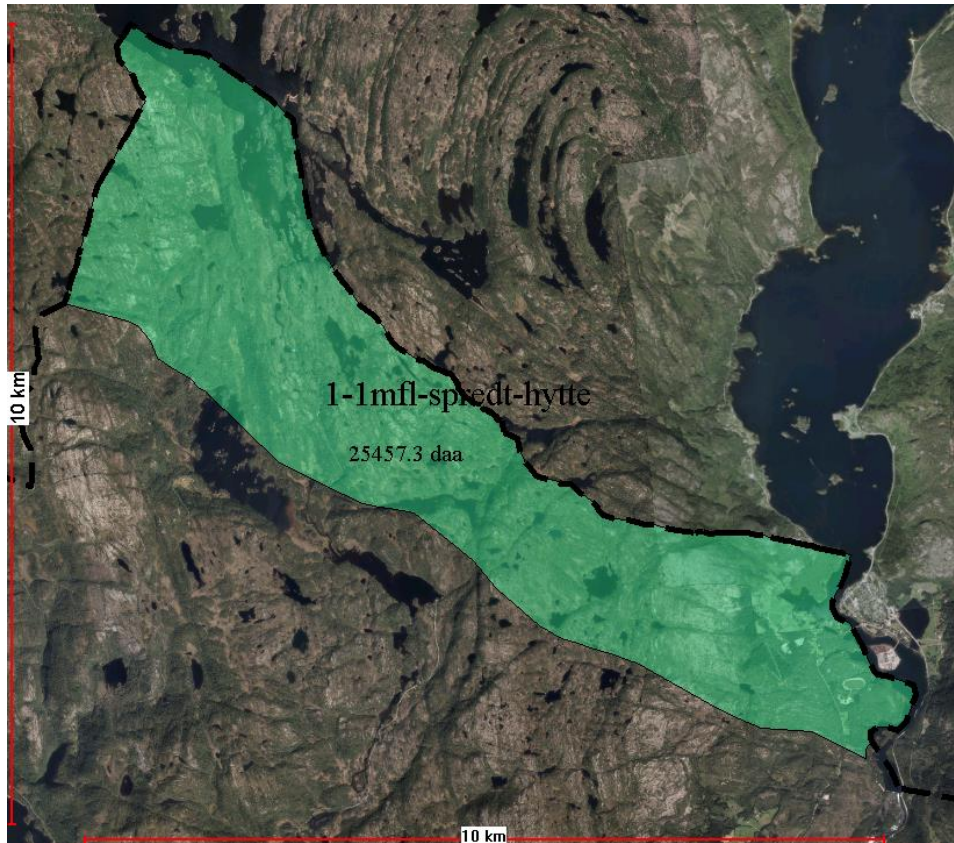
Totalkarakter: -2

Samlet vurdering:

Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til spredt hyttebebyggelse. Spredt hyttebebyggelse skal fortrinnsvis etableres i områder hvor det er noe eksisterende infrastruktur. Dette er en skogteig som ligger for seg selv, med vanskelig adkomst. Det ligger to større regulert hyttefelt i nærheten, Stålevatn V, planID 197313 (16 tomter) og Stålevasslian (34 tomter), planID 197309. Dette er eldre disposisjonsplaner hvor kun noen av tomtene er bebygd. Disse planene vil kunne defineres som spredt hyttebebyggelse med god avstand mellom tomtene. Administrasjonen mener det på bakgrunn av også dette, ikke er behov for flere tilrettelagte hytteområder for spredt bebyggelse her.

Spredt hyttebebyggelse Senum

Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal
Svein Olav Ose	1/alle bnr.	Senum	LNF	LNF-spredt	22 000 daa



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	All dyrka mark på Senum er tatt med	-3
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold/vannmiljø	I dette store området finnes diverse artsregistreringer, to naturtyper og flere misfigurer.	-3
Barn og unges interesser	Ingen spesielle utfordringer.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området grenser også mot Byglandsfjorden. Bygging nær opp mot strandsonen kan være begrensende på fremtidig allmenn ferdsel.	-1
Landskap og grønnstruktur	I dette store området finner en opplagt tomter som vil ha en uheldig landskapsvirkning.	-1
Kulturminner	Mange registrerte kulturminner i området.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Ingen spesielle utfordringer.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Ingen spesielle utfordringer.	0
Transport og infrastruktur	Mye av området ligger langt fra eksisterende infrastruktur.	-1
Sosial infrastruktur	Lite tilgjengelig.	-1

Totalkarakter: -11

Samlet vurdering:

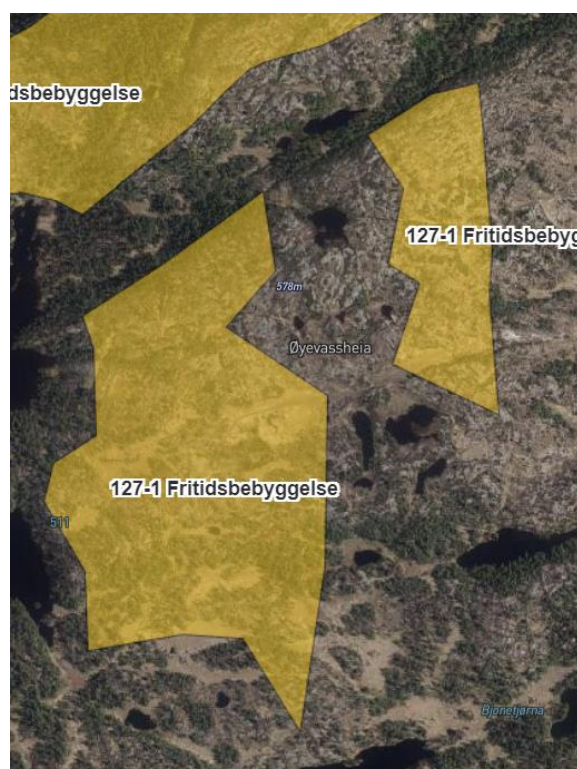
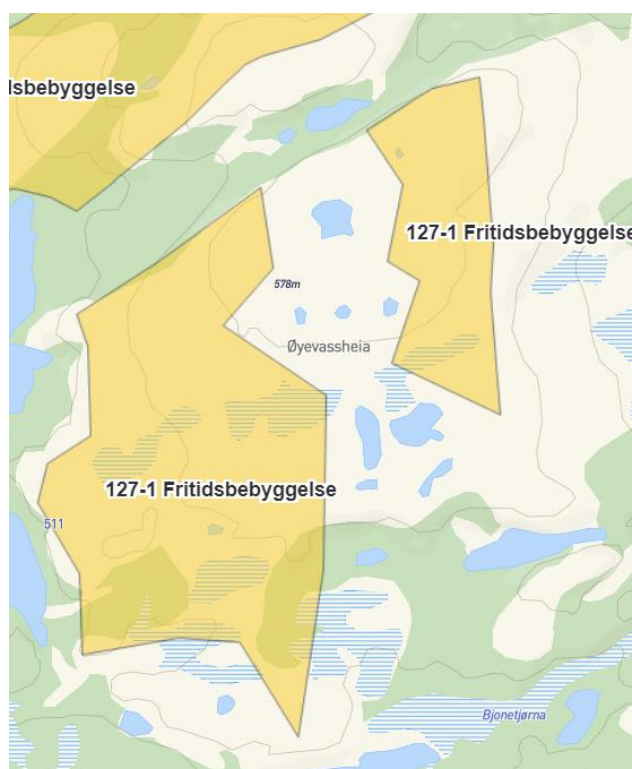
Administrasjonen foreslår at området ikke reguleres til spredt hyttebebyggelse med begrunnelse i samlede konsekvenser. Spredt hyttebebyggelse bør i utgangspunktet plasseres i områder der det er en viss infrastruktur fra før. I dette tilfellet vil det dermed gjelde de områdene som ligger nærmest eksisterende veier. Kommunen arbeider i samarbeid med grunneiere involvert i reguleringsplan for Senumsheia, planID 200802, for å redusere antall hytter her fra 185 til ca. 20-30. Dette feltet vil da kunne dekke behovet for tilgjengeligheten for spredte hytter på Senumsheia, i stedet for å ta i bruk viktige landbruks og friluftsområder.

4.3. Byggeområde-fritidsbebyggelse

3 av forslagene som ble spilt inn fra Hovlandsdalen anbefales ikke å tas inn i kommuneplanen.

Fremtidig fritidsbebyggelse- Øyevassheia Gnr. 127, bnr. 1

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal (daa)
	Sigmund Aune	127/1	Øyevassheia	LNF	Fritidsbolig	387



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger ikke i tilknytning til eller i nærheten av dyrket mark	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vanmiljø	Store deler av området ligger over tregrensen, og det er ikke registrert noen viktige naturtyper o.l i Naturbasen innenfor området. Det er to større INON områder rett sør og nord for inntegnet forslag.	-1
Barn og unges interesser	Arealene blir ikke benyttet av barn og unge i dag.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Det foreslåtte området ligger innenfor området som ble definert som svært verdifullt friluftsområde i arbeidet med kommunedelplan for Himmelsyna og i Birkenes kommune sin kartlegging av friluftslivsområder. Dette er et heieområde uten noe særlig naturinngrep (ligger en høgspenlinje nord for området), og det er villmarkspreget.	-2

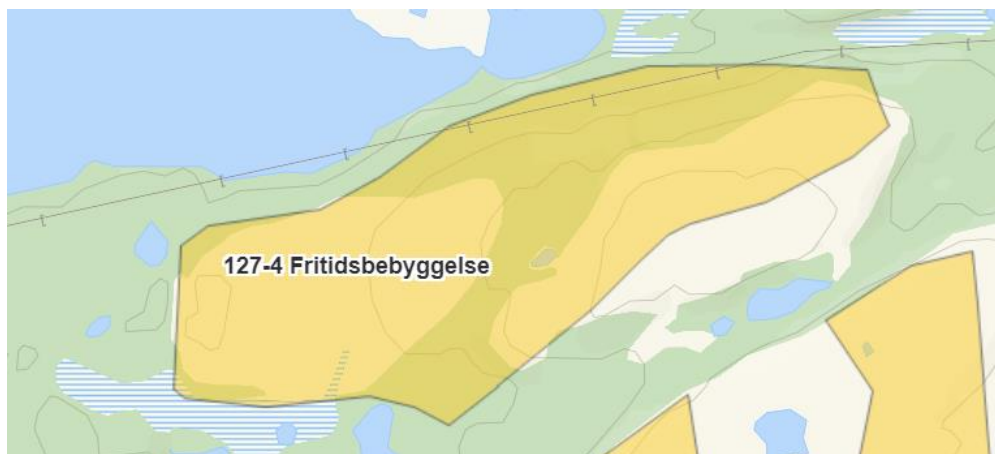
Landskap og grønnstruktur	Deler av omsøkt område vil synes i fra blant annet Himmelsyna.	-1
Kulturminner	Det er ikke registrert kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Det er ikke registrert noen aktsomhetsområder innenfor arealet som er foreslått	0
Klimautslipp og annen forurensning	Behov for bil/snøskuter for å benytte seg av området.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger langt fra eksisterende veger. Adkomst tenkt fra Førevatn.	-2
Sosial infrastruktur	Ingen infrastruktur.	0

Totalkarakter: -7

Samlet vurdering: Foreslåtte arealer ligger i området rundt Øyevassheia. Dette er et høydedrag som ligger over tregrensen og vil være godt synlig fra områdene rundt. Arealene ligger forholdsvis langt fra eksisterende teknisk infrastruktur. Da spesielt med tanke på vegtilknytning. Adkomstveg er skissert fra Førevatn. Kommunen har i gjeldende kommuneplan avsatt mange områder til fremtidig fritidsbolig. Disse områdene ligger i hovedsak i tilknytning til eksisterende veger og annen teknisk infrastruktur. Det anbefales derfor ikke å legge ut nye områder som ligger så langt fra adkomstveg og annen teknisk infrastruktur.

Fremtidig fritidsbebyggelse- Hovvatn Gnr. 127, bnr. 4

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal (daa)
	Audun Aas	127/4	Hovvatn	LNF	Fritidsbolig	257



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger ikke i tilknytning til eller i nærheten av dyrket mark	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vanmiljø	Det foreslåtte området ligger sør for Store Hovvatn. Store Hovvatn er registrert som en viktig naturtype, Ikke forsuret restområde, i Miljødirektoratets Naturbase. Dette selv om innsjøen hverken er «ikke-forsuret» eller er et «restområde» for forsuringsfølsomme arter. Området er viktig på grunn av sin betydning innenfor langsiktige biologiske studier i forbindelse med sur-nedbør/ kalkings-forskning. Innsjøen er også viktig på grunn av sin uberørthet, med et intakt, tilnærmet uberørt nedbørsfelt. (Kilde: Biomangfoldkartlegging i EH kommune 2002).	-2
Barn og unges interesser	Arealene blir ikke benyttet av barn og unge i dag.	0

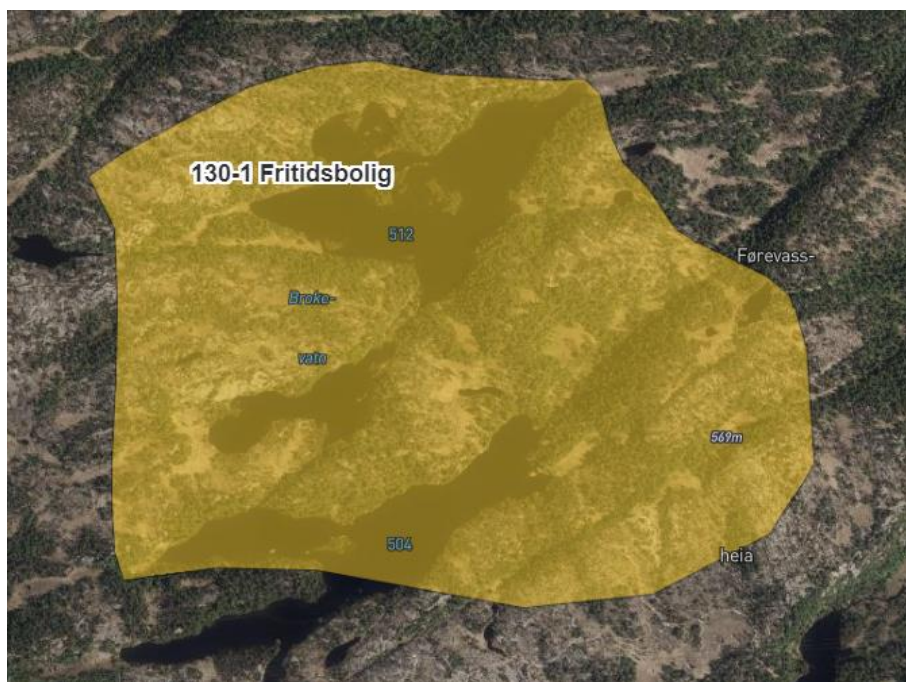
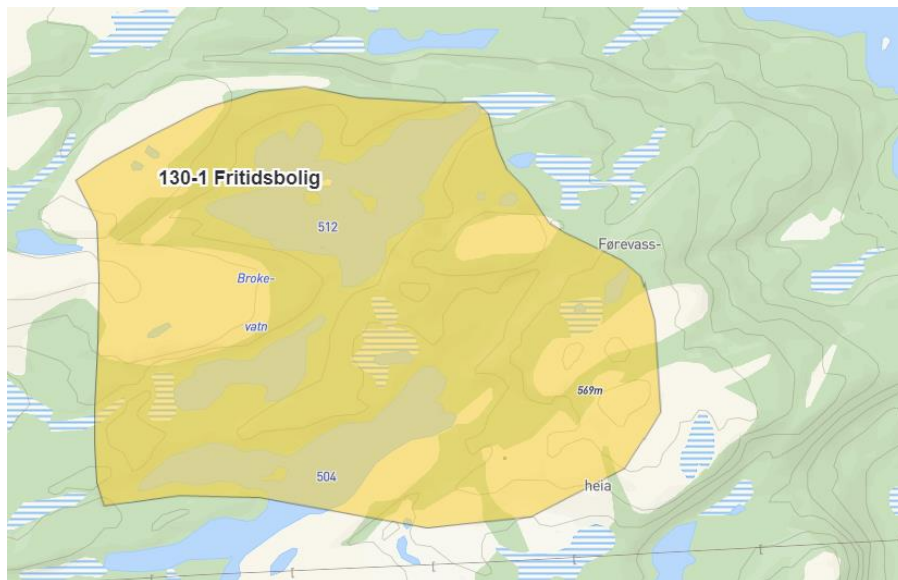
Rekreasjon og friluftsliv	Det foreslåtte området ligger innenfor området som ble definert som svært verdifullt friluftsområde i arbeidet med kommunedelplan for Himmelsyna og i Birkenes kommune sin kartlegging av friluftslivsområder. Dette er et heieområde uten noe særlig naturinngrep (ligger en høgspenning nord for området), og det er villmarkspreget. Dette er en del av et sammenhengende naturområde i tilknytning til Himmelsyna.	-2
Landskap og grønstruktur	Deler av omsøkt område vil synes i fra blant annet Himmelsyna. Resten ligger vest og nordvendt mot Hovvatn.	-1
Kulturminner	Det er ikke registrert kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Det er ikke registrert noen aktsomhetsområder innenfor arealet som er foreslått	0
Klimautslipp og annen forurensning	Behov for bil/snøskuter for å benytte seg av området.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger langt fra eksisterende veier. Nærmeste er skogsveg som går opp til Førevatn.	-2
Sosial infrastruktur	Ingen infrastruktur.	0

Totalkarakter: -8

Samlet vurdering: Foreslått område ligger i nær tilknytning til Hovvatn, langt fra eksisterende teknisk infrastruktur. Da spesielt med tanke på vegtilknytning. Adkomstveg måtte vært fra Førevatn eller fra eksisterende skogsveg i sør. Begge disse ligger 2-3 km i luftlinje fra foreslått område. Kommunen har i gjeldende kommuneplan avsatt mange områder til fremtidig fritidsbolig. Disse områdene ligger i hovedsak i tilknytning til eksisterende veier og annen teknisk infrastruktur. På bakgrunn av dette så anbefales det ikke å legge ut nye områder som ligger så langt fra adkomstveg, og som pr. i dag er uberørt av større tekniske inngrep. Det legges også vekt på at Store Hovvatn er en utvalgt naturtype hvor fokus på uberørthet i nedbørsfeltet er viktig.

Fritidsbolig- Brokevatsheia Gnr. 130, bnr. 1

Nr	Forslagsstiller	Gnr/bnr	Sted	Planstatus	Nytt formål	Areal (daa)
	Gunnar Myklebostad	130/1	Brokevatsheia	LNF	Fritidsbolig	1233



Tema	Vurdering	Rangering
Dyrket mark	Området ligger ikke i tilknytning til eller i nærheten av dyrket mark	0
Naturverdier og landskapsverdier /biologisk mangfold /vannmiljø	Det er ikke registrert noen viktige naturtyper o.l i Naturbasen innenfor området. Rett sør-øst for området er det registrert et område med gammel eikeskog, men dette blir ikke berørt. Nedbørsområdet til Brokevatnene er i dag uberørt, og en utbygging vil kunne ha en negativ innvirkning.	-1
Barn og unges interesser	Arealene blir ikke benyttet av barn og unge i dag.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Store deler av det foreslåtte området ligger innenfor området som ble definert som svært verdifullt friluftsområde i arbeidet med kommunedelplan for Himmelsyna og i Birkenes kommune sin kartlegging av friluftslivsområder. Dette er et heieområde med få naturinngrep (det går en kraftlinje sør for området), og det er villmarkspreget.	-2
Landskap og grønstruktur	Det foreslåtte området ligger vest for Førevatn, rundt Brokevatnene. Brokevatn er 3 vann som er koblet sammen med mindre bekkedrag. Det er et relativt kupert landskap. Deler av området vil være synlig fra Himmelsyna.	-1
Kulturminner	Ikke registrert kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Det er flere vann og bekkedrag i området som må hensyntas. Det er et lite område som har aktsomhetszone snøskred.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Behov for bil/snøskuter for å benytte seg av området.	-1
Transport og infrastruktur	Det ligger en høgspenning linje sør for området, men det er ellers ingen infrastruktur i området i dag. Mulighet for tilkobling til eksisterende skogsveg ved Førevatn. Litt over 1 km i luftlinje.	-2
Sosial infrastruktur	Ingen sosial infrastruktur i dag. Det er ikke så veldig langt til etablert skiløype fra Førevatn til Himmelsyna.	0

Totalkarakter: -7

Samlet vurdering: Foreslått område ligger forholdsvis langt fra teknisk infrastruktur. Det ligger 1-2 driftshytter her og det går en høgspenning linje sør for området, men ellers er det relativt uberørt natur. Kommunen har i gjeldende kommuneplan avsatt mange områder til fremtidig fritidsbolig. Disse områdene ligger i hovedsak i tilknytning til eksisterende veier og annen teknisk infrastruktur. På bakgrunn av dette så anbefales det ikke å legge ut nye områder som ligger så langt fra adkomstveg, og som pr. i dag er uberørt av større tekniske inngrep.