



05.05.2017

Kommuneplanens arealdel 2017 - 2027

Appendiks 1



SAMNANGER KOMMUNE

FRAMLEGG TIL OFFENTLEG ETTERSYN

Innhold

Offentleg og privat tenesteyting

OPT05 Lauvskarmyra

Bustadområde

B07 Reistad

B11 Rødne

B12 Høgeskolten

B15 Helgaton 2

B19 Bolstadhaugen

B21 Hagabotnane

LNF-spreidde bustader

SB05 Trengereid

SB06 Hisdalen – Raunekleiva

SB07 Tveiterås

SB08 Tveit 1

SB09 Tveit 2

SB10 Totland

SB11 Frøland

SB15 Gaupholm

SB18 Utskot

SB19 Kvernes

Fritidsbustadområde

F04 Totræna 1 & 2

F12 Kleivane

F13 Kvitingen sør

F14 Kvitingen vest

F15 Kvitingen nord

F18 Eikedalen 1

F25 Eikedalen 8

Kombinert bygg og anleggsføremål

KBA01 Ådland – Bjørkheim

Parkeringsplassar

P01 Myra

P02 Høysæter

Næring

N04 Raunekleiva

N07 Børdalen

Område nr: OPT05

Namn på området: Lauvskarmyra

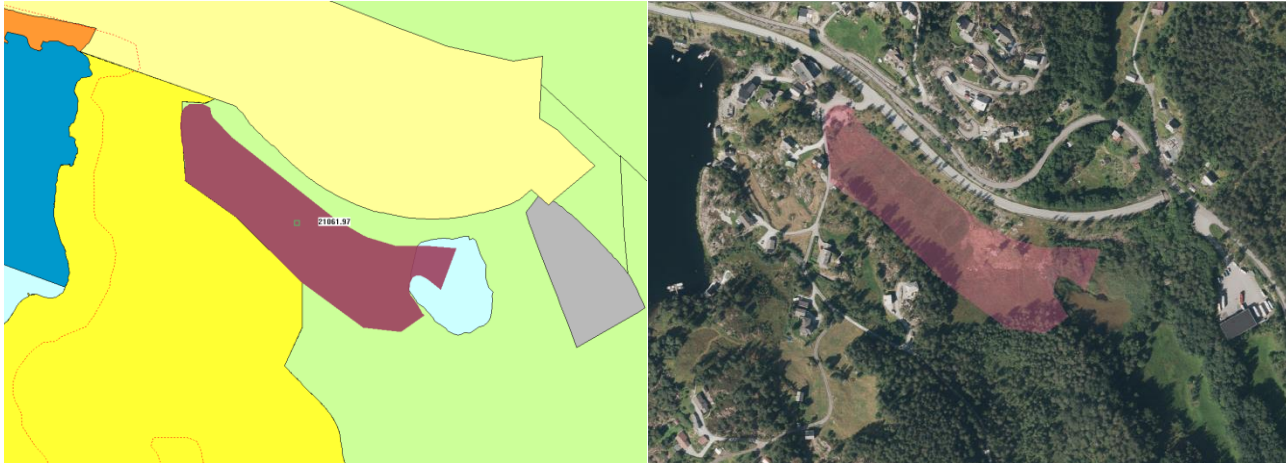
Gbnr: 22/2 m. fl.

Noverande planstatus: LNF-område Føreslått arealbruk: Offentleg eller privat tenesteyting

Storleik: 21 daa

Kort skildring: Arealet er i områdereguleringsplan for Bjørkheim regulert til jordbruk. Planframlegget føreslår å endra status i kommuneplanen for å ha området klart til omregulering til offentleg eller privat tenesteyting som fleirbrukshall, skule m.m.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Middels	Godt	Lauvskartjørna er registrert som naturtypen rik kulturlandskapssjø med lokalt viktig C-verdi. Artsrikdommen er registrert som låg. Ingen raudlisteartar er registrerte i eller i nærleiken av arealet.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Middels	Mesteparten av arealet er dyrka mark, som det ikkje blir utøvd friluftsliv på.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Godt	Det er ei SEFRAK-registrering rett sør av Lauvskartjørna; ei utløe.
Landbruk og naturressursar	Stor	Godt	15,3 daa fulldyrka jord.
Landskap	Liten	Middels	Landskapet i området er prega av jordbruk, bustader, næringsverksemd og ligg tett opptil fv 7. Fyllinga til fv 7 går ut i sump-delen av Lauvskartjørna.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området er litt utsett for støy frå fv 7, men uteareal vil uansett bli plassert på solsida av bygningane, vekk frå vegen. Ei utbygging vil ikkje forureina nærområdet.
Naturmangfald	-3	Godt	Ei utbygging vil råka den registrerte naturtypen Lauvskartjørna. Denne vil truleg forsvinna.
Landbruksressursar	-3	Godt	Ei utbygging vil føra til nedbygging av 15,3 daa fulldyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få negative verknader for landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Godt	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for kulturminne eller –miljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	+3	Middels	Arealet ligg svært sentralt til i Samnanger, og i gangavstand til Bjørkheim. Det er gang- og sykkeltilkomst langs fylkesveg med låg fartsgrense til den store bustadkonsentrasjonen Aldalen-Tysse.
Infrastruktur	+3	Godt	Avløp vil gå til kommunal slamavskiljar på Bjørkheim. Kommunalt vatn ligg i fv 7. Bjørkheimsområdet har det beste kollektivtilbodet i kommunen. Det er gang- og sykkeltilkomst for innbyggjarane frå Ådland til Frøland og Utskot.
Folkehelse	+3	Middels	Området ligg svært sentralt til i Samnanger. Tilkomst påverkar trivsel, mestring og grad av fysisk aktivitet. God tilkomst gjer området attraktivt for gåande, syklende og dei som nyttar kollektiv transport. Nærleiken til Bjørkheimsområdet med park, torg og badeplass gjer området framtidretta.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+3	Middels	Området er lett tilgjengeleg for born og unge som går, sykklar og nyttar kollektiv transport. Plasseringa gjer det attraktivt for unge å koma seg fram på eiga hand, og nærleiken til andre områder med aktivitet aukar opplevinga av at området er trygt.
Universell utforming	+3	Middels	Området er tilgjengeleg, og terrenget gjer det enkelt å utforma alle fasilitetar universelt.

Samla vurdering KU: Området har negative konsekvensar for både naturmangfald og landbruk, men med andre svært store positive konsekvensar vert det vurdert at området takast med vidare i arealplanarbeidet.

Område nr: B07

Namn på området: Reistad

Gbnr: 18/7, 10 m. fl.

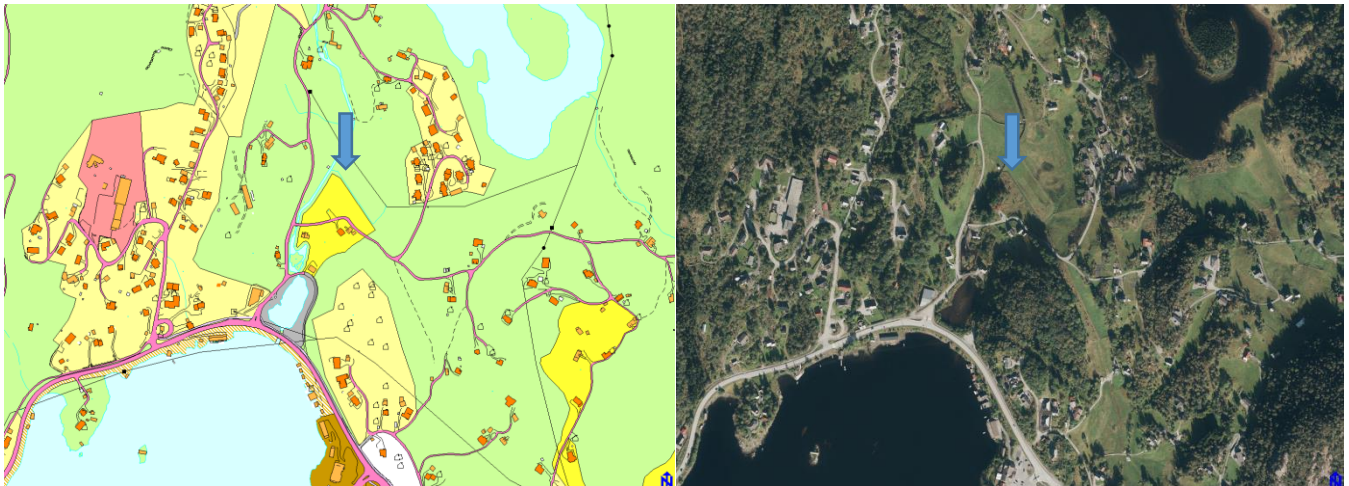
Noverande planstatus: LNF- og bustadområde

Føreslått arealbruk: Bustader

Storleik: 11 daa (7,3 daa tidlegare LNF-område)

Kort skildring: Arealet er eit innmarksbeite, i utkanten av eit større kulturlandskap/landbruksareal – Nordbygda. Arealet er omkransa av ein bekk/kanal mot nordaust, Reistadelva mot vest, og byggeområdet Storhaugen reiser seg bratt mot søraust. Rødne-vegengår gjennom området og det er gangavstand til Bjørkheim.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Middels	Reistadpøyla (brakkvasspoll) og Nordvikavatnet (rik kulturlandskapsjø) er registrerte naturtypar i nærleiken, begge med C-verdi. Knoppsvane og fossefall er registrerte i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Dårleg	Arealet er attgroande landbruksareal, isolert mellom to vassfar og ein veg er det lite truleg brukt til friluftsliv. Det er mogleg at det blir brukt som leikeareal, men der er ingen spor i terrenget.
Kulturminne og kulturmiljø	Stor	Godt	Samnanger treskoverkstad ligg rett sør for arealet, og smia på Reistad ligg nordvest for arealet. Det ligg ei rekkje SEFRAK-registreringar i området.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Arealet er registrert som 3,3 daa fulldyrka mark og 6,1 daa innmarksbeite, men er i ferd med å gro att.
Landskap	Middels	Middels	Arealet er avgrensa av Rødne-vegen, ein bekk/kanal og Reistadelva. Området er kupert og i ferd med å gro att. Området rundt, spesielt nordover, er eit flott kulturlandskap med innslag av tette bustadfelt og spreidde bustader.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Området er ikkje spesielt støyutsett, men fv 7 er høyrbar i området. Avløp kan koplast på kommunal slamavskiljar. Det må takast omsyn til avrenning til bekk og elv ved anleggsarbeid.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje råka naturmangfaldet.
Landbruksressursar	-1	Middels	Bortfall av 3,3 daa fulldyrka mark og 6,1 daa innmarksbeite.
Landskap og grønstruktur	0	Dårleg	Landskap og grønstruktur vil truleg ikkje bli negativt påverka.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Godt	Ei utbygging vil ikkje råka kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje råka friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	+3	Middels	Sentrumsnært, gangavstand. Det beste busstilbodet i kommunen.
Infrastruktur	+3	Godt	Tilkomst via kommunal veg og privat veg mot Brendahaugen. VA-leidningar i vegen, kopla til kommunalt nett.
Folkehelse	+3	Godt	Gode moglegheiter for rekreasjon og friluftsliv i nærområdet, gangavstand til sentrum. Gode soltilhøve. Nærleik til offentleg badevik.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+3	Middels	Området er sentrumsnært, med nærleik til offentleg badevik. Tilgang på varierte leikeareal og møteplassar. Barnehage i gangavstand.
Universell utforming	+2	Middels	Gode moglegheiter for universell utforming. Sentrumsnært.

Samla vurdering KU: Flest positive konsekvensar gjer at området kan vera samfunns- og miljømessig fornuftig å byggja ut. Området bør takast med i vurderingane av område som kan leggjast ut til ny bustadbygging.

Område nr: B11

Namn på området: Rødne

Gbnr: 21/5, 17 m.fl.

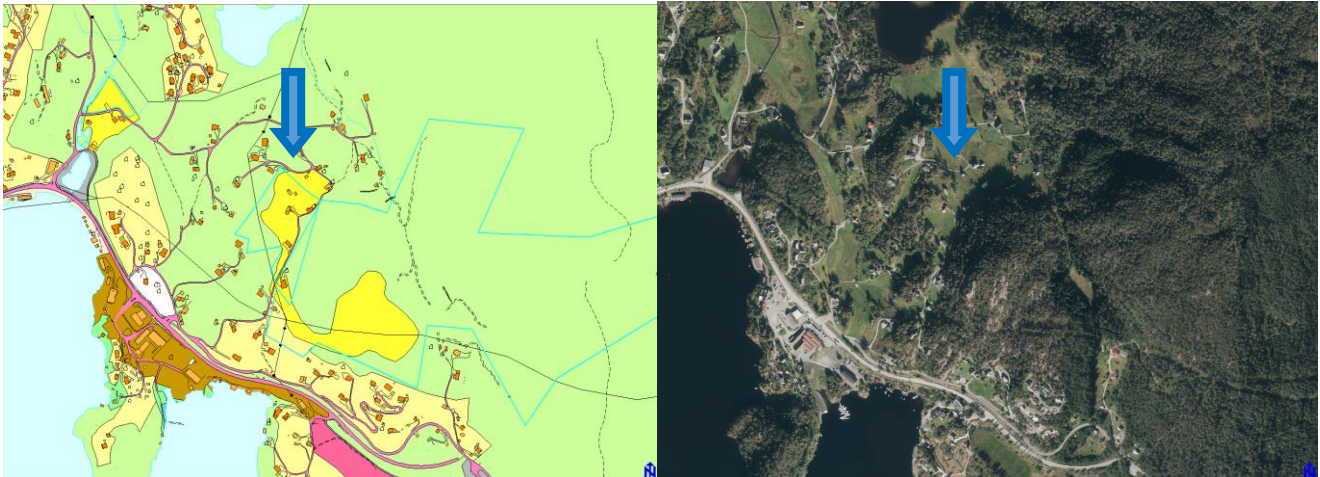
Noverande planstatus: LNF-område, vekt på Landbruk

Føreslått arealbruk: Bustader

Storleik: 16,9 daa

Kort skildring: Arealet består av dyrka mark, skog og noko bebygd areal. Innanfor området er det to eksisterande bustader. To ulike tilkomstalternativ er lagt fram, frå sør og frå vest. I kartet nedanfor er innspelet markert med turkis omriss, og planframlegget er gult areal.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Middels	Ingen registrerte naturtypar eller artar i eller i nærleiken av området.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Dårleg	Arealet er plassert inne blant bebyggelsen, og er truleg ikkje brukt til friluftsliv. Skogen kan potensielt brukast til leik og kvardagsrekreasjon.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	På 21/5 er det registrert tre SEFRAK-bygningar; eitt våningshus og to landbruksbygningar.
Landbruk og naturressursar	Middels	Godt	0,6 daa fulldyrka mark, 8,3 daa overflatedyrka mark, 3 daa innmarksbeite. LNF med vekt på landbruk i kommuneplanen. Det har i følgje forslagsstillar vore drift på eigedomen fram til 2013.
Landskap	Middels	Godt	Arealet ligg i eit sentrumsnært og flott kulturlandskap, men det er lokalisert for seg sjølv på eit høgdedrag omkransa av bebyggelse. Den sørvestre delen er kupert og skogkledd.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området er ikkje spesielt støyutsett, men fv 7 er høyrbar i området. Avløp kan koplast på ny kommunal slamavskiljar på Bjørkheim.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få nokon konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	-2	Middels	Nedbygging av 12 daa dyrka mark i viktig landbruksområde.
Landskap og grønstruktur	-1	Godt	Landskapet er ikkje spesielt sårbart og kan tola ei fortetting og utbygging. Dei brattaste partia mot sør må skånast mot høge murar og skjeringar.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Middels	I det føreslåtte arealet er det fleire SEFRAK-registrerte bygningar. Ei fortetting rundt desse bygningane vil gjera at gardsbruket får dårlegare kvalitet i høve autentisitet.
Friluftsliv	0	Dårleg	Ei utbygging vil ikkje få nokon konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	+3	Middels	Sentrumsnært, gangavstand. Det beste busstilbodet i kommunen.
Infrastruktur	-2	Middels	Begge tilkomstalternativ via privat veg. Alternativet frå sør er bratt og smalt, og er ikkje å tilrå. Frå vest kan ein få til å regulera ein god tilkomstveg. Privat etablering av VA, med påkopling til kommunalt. For tilkopling til kommunalt VA krevst det pumpestasjonar for VA og høgdebasseng for drikkevatt. Det må krevjast utbyggingsavtalar.
Folkehelse	+3	Godt	Gode moglegheiter for rekreasjon og friluftsliv i nærområdet, gangavstand til sentrum. Gode soltilhøve og utsikt mot sør, vest og nord. Nærleik til offentleg badevik.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+3	Middels	Gode moglegheiter for etablering av varierte leikeareal. Nærleik til offentleg badevik. Området er sentrumsnært. Det er berre rett på skuleskyss til barneskulen for første trinn. Ungdomsskuleelevar har rett på skyss.
Universell utforming	+2	Middels	Mange av bustadane kan plasserast og utformast universelt. Den private vegen opp til området er bratt, og det er ein føresetnad at denne blir erstatta av ny tilkomst, til dømes frå vest.

Samla vurdering KU: Flest positive konsekvensar gjer at området kan vera samfunns- og miljømessig fornuftig å byggja ut. Området bør takast med i vurderingane av område som kan leggjast ut til ny bustadbygging.

Område nr: B12

Namn på området: Høgeskolten

Gbnr: gnr. 21 og gnr. 22

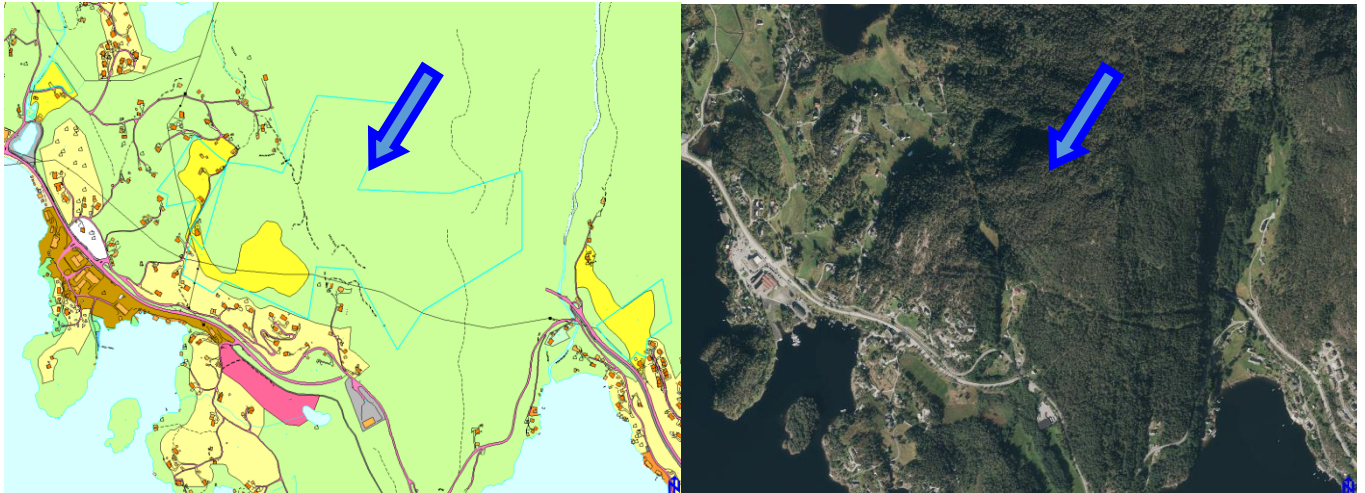
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Bustadområde

Storleik: 34,3 daa

Kort skildring: Gardane Rødne og Lauvskar ynskjer å leggja til rette for bustadbygging på gardane si utmark (330 daa). Området strekk seg frå Høgeskolten nordvest for Bjørkheim til nedre del av Merkesåsen, om lag 200 m.o.h. Tilkomsten er tenkt frå søraust. I kartet nedanfor er innspelet markert med turkis omriss, og planframlegget er gult areal.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Stor	Middels	Ein stor del av området (øvt) er registrert som beiteområde for hjort, dette er del av eit større område klassifisert som eitt av to svært viktige viltområde i Samnanger. Hønsenhauk hekkar innanfor viltområdet, og det finst moglegvis framleis stor salamander i ei tjørn i Merkesåsen.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Godt	Ein del av arealet er av fylkeskommunen registrert som regionalt viktig friluftsområde (b-verdi), nr. 7 Fitjavatnet-Bogaskardet.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ingen SEFRAK-registreringar innanfor området, men fleire rundt området.
Landbruk og naturressursar	Liten	Godt	0,9 + 3,9 daa fulldyrka mark, resten skog av ulik bonitet, m.a. 45 daa skog av sær høg bonitet.
Landskap	Middels	Middels	Området strekk seg høgt opp i åsen, 183 moh. Ein del av arealet er svært bratt.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Området er ikkje spesielt støyutsett. Ei stor utbygging vil generera meir trafikk gjennom etablerte bustadområde. Avløp må gå til kommunal slamavskiljar.
Naturmangfald	-2	Middels	Utbygging av øvste 2/3, som er registrert som svært viktig viltområde, vil få negative konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	-1	Godt	Planframlegget inkluderer berre arealet på 0,9 daa fulldyrka mark. Det er også eit fulldyrka areal (3,9 daa) innanfor innspelt område.
Landskap og grønstruktur	-2	Middels	Ei utbygging av heile området vil bli svært synleg frå fjorden og frå områda rundt, fordi det strekk seg så høgt opp i Merkesåsen. Ei utbygging som avgrensar seg til Området rundt Høgeskolten vil kunna tolkast betre, og føya seg meir saman med eksisterande utbygging nedanfor.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne innanfor arealet.
Friluftsliv	-1	Middels	Utbygging av øvste 2/3 innskrenkar det regionalt viktige friluftsområdet, men opnar det også opp for fleire brukarar ved å føra veg opp i området.
Transportbehov og energibruk	+3	Middels	Sentrumsnært, gangavstand. Det beste busstilbodet i kommunen.
Infrastruktur	-2	Middels	Krev private VVA-investeringar i nokså stort monn. Privat etablering av VA, med påkopling til kommunalt. For tilkopling til kommunalt VA krevst det pumpestasjonar for VA og høgdebasseng for drikkevatt. Det må krevjast utbyggingsavtalar.
Folkehelse	+2	Godt	Gode utsikts- og soltilhøve. Fine turmoglegheiter, både korte og lange. Sentrumsnært. Nærleik til offentleg badevik.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+2	Middels	Sentrumsnært, gode moglegheiter for å etablere varierte leike- og uteopphaldsareal. Nærleik til friluftsområde og offentleg badevik. Det er kun rett på skuleskyss til barneskulen for første trinn. Gangvegen til skulen er ca 3 km, men det fins ein kortare sti som kan nyttast. Ungdomsskuleelevar har rett på skyss.
Universell utforming	+2	Middels	Gode moglegheiter for å etablere universelt utforma bustader på nedre delar av området, slik at ein får tilstrekkeleg nærleik til sentrumsområdet. Det bør også vera mogleg å etablere universelt utforma rekreasjonsareal, sjølv om mykje av arealet er bratt.

Samla vurdering KU: Med om lag like store positive som negative konsekvensar kan ein ta delar av området med i vurderingane av område som kan leggjast ut til ny bustadbygging. Arealet er svært stort, og dei øvre delane som strekk seg opp i Merkesåsen bør takast ut.

Område nr: B15

Namn på området: Helgatona 2

Gbnr: 24/154

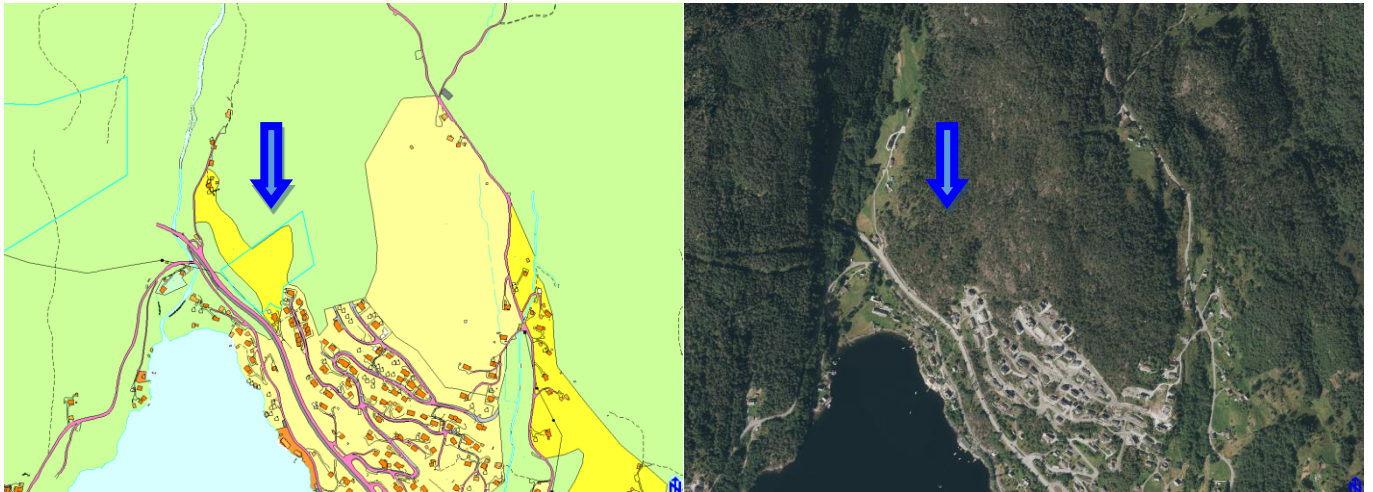
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Bustader

Storleik: 26,9 daa

Kort skildring: Området er lokalisert nordvest for bustadområdet Helgatona, søraustover frå Slåtta. Sør-sørvestvendt skråning med glissen skog. I kartet nedanfor er innspelet markert med turkis omriss, og planframlegget er gult areal.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Liten	Middels	Ingen naturtypar eller raudlisteartar.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Middels	Ingen tilrettelagte turstiar eller uteopphaldsareal. Kan potensielt vera brukt som leikeareal for ungar i Helgatona.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ingen registreringar.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	21 daa uproduktiv skog, 2,5 daa skog - middels bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Glissen skog i skrånande terreng. Dei tilgrensande bustadområda Helgatona og Lønnebakken er bygde i same type terreng.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Avløp må leiast til offentleg avløpsnett. Området ligg inntil fv. 7 og vil bli noko utsett for trafikkstøy. Tilstrekkeleg avstand må sikrast, samt eventuell støyskjerming.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ingen avgang av dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Ei utbygging vil føya seg greitt inn i terrenget i forlenginga av dei to tilgrensande bustadområda. Terrengepassing av ei utbygging bør gjerast på ein noko meir skånsam måte enn på Lønnebakken og Helgatona.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne i området.
Friluftsliv	0	Middels	Utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	+2	Middels	Relativt sentrumsnært, gang- og sykkeltrasé til Bjørkheim dersom ein kryssar under fv. 7 i Aldalen. Ein kan klara seg utan bil. Nærleik til skule og barnehage.
Infrastruktur	-3	Godt	Vegen gjennom Helgatona og Lønnebakken er ikkje dimensjonert for auka trafikk, og gjennom Helgatona let den seg vanskeleg utbetra. Ny vegløyving under fv 7 i Aldalen kan vera den beste løysinga. Avløpskapasiteten må aukast, ny kommunal slamavskiljar er naudsynt. Privat pumpestasjon for avløp. Utbyggingsavtale må krevjast.
Folkehelse	+1	Middels	Trafikkstøy må avbøtast med støyskjerming og tilstrekkeleg avstand til fv. 7. Relativt sentrumsnært, gang- og sykkelveg til Bjørkheim dersom ein kryssar under fv. 7 i Aldalen. Ein kan klara seg utan bil. Soltilhøva er ikkje dei beste på vinteren. Nærleik til offentleg badevik.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+2	Godt	Gangavstand til barneskule og barnehage, gang- og sykkelveg til sentrum. Rett til skuleskyss for ungdomsskuleelevar. Gode moglegheiter for å etablera varierte leike- og uteopphaldsareal. Nærleik til offentleg badevik.
Universell utforming	0	Middels	Ein del av bustadane kan utformast universelt. Undergangane under fv. 7 er bratte, dette vil utbetrast saman med ny tilkomstveg. Noko lang avstand til sentrum.

Samla vurdering KU: Med om lag like store positive som negative konsekvensar kan ein ta området med i vurderingane av område som kan leggjast ut til ny bustadbygging, men her er store infrastrukturutfordringar.

Område nr: B19

Namn på området: Bolstadhaugen

Gbnr: 24/1, 3, 10, 25/7, 8 m. fl.

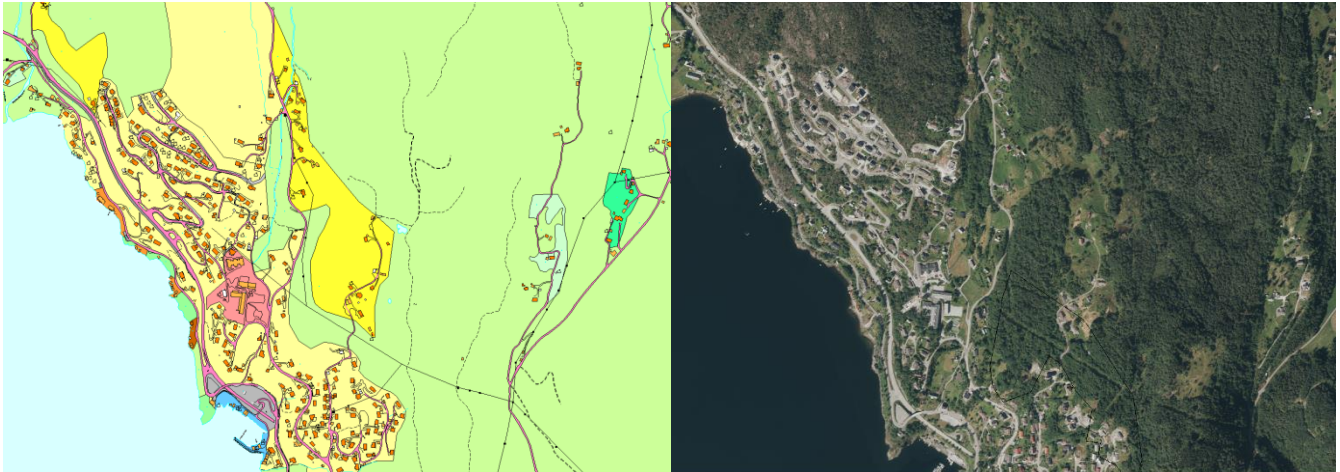
Noverande planstatus: LNF-område og bustadområde

Føreslått arealbruk: Bustader

Storleik: 106 daa (opphavleg 79 daa)

Kort skildring: Dette er ei ny avgrensing av eit framtidig bustadområde. Området er utvida mot nordvest og innskrenka frå sør.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Middels	Ingen naturtypar eller raudlisteartar registrerte.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det går mange turstiar i området rundt dette arealet.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er ingen registreringar i eller i nærleiken av arealet.
Landbruk og naturressursar	Middels	Middels	2,8 daa fulldyrka, 9,5 daa overflatedyrka og om lag 17,5 daa inmarksbeite.
Landskap	Liten	Middels	Området er ei skogkledd li mellom to bratte vegar. Det er spreidde bustader og små teigar med landbruksareal langs begge vegane.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Avløp må gå til kommunalt nett. Området er ikkje utsett for trafikkstøy.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruks-ressursar	-2	Middels	Omdisponering av om lag 30 daa dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	-1	Middels	Arealbruken vil ikkje føra til silhuettverknad, men arealet ligg såpass høgt at det vil bli noko fjernverknad. Vegutløysing kan koma frå baksida (nord) og vil ikkje verka vesentleg negativt på landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det vil truleg ikkje bli negative verknadar på kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Arealbruken vil ikkje få negative konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Relativt sentralt plassert, men lokalisert så høgt at dei fleste vil trenga/velja å ha bil.
Infrastruktur	-2	Middels	VA i nærleiken som feltet kan koplast på. Den eksisterande vegen frå sør er svært bratt, og alternativ vegløyning må etablerast. Dette er mogleg frå nordsida. Her må då etablerast fortau langs den kommunale vegen.
Folkehelse	+2	Middels	Kort veg til friluftsområde, også ved fjorden. Flott utsikt. Gode soltilhøve.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+2	Middels	Kort veg til friluftsområde, også ved fjorden. Gode moglegheiter for å etablere varierte leikeområde. Gang- /sykkelavstand til skule og barnehage.
Universell utforming	-1	Dårleg	Ein del av av bustadane kan utformast universelt, men terrenget er nokså bratt.

Samla vurdering KU: Med om lag like store positive som negative konsekvensar kan ein ta området med i vurderingane av område som kan leggast ut til ny bustadbygging.

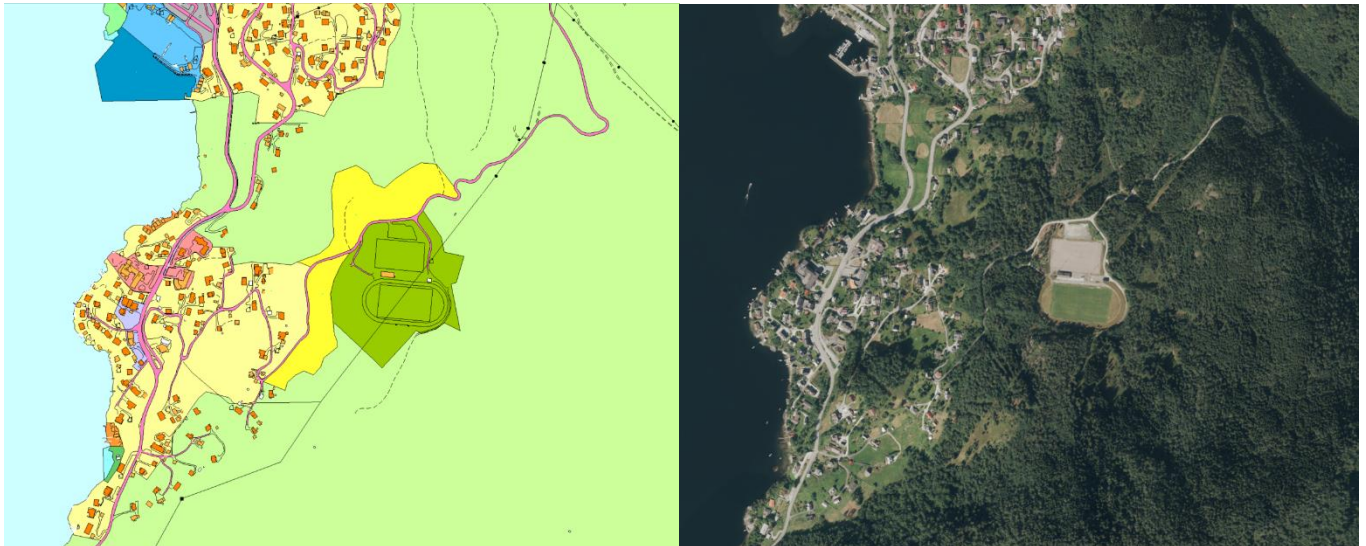
Område nr: B21 **Namn på området: Hagabakkane/-botnane** **Gbnr: 25/6, 26/1, 9, 43, 48, 74 m. fl.**

Noverande planstatus: LNF-område, bustadområde, idrettsanlegg Føreslått arealbruk: Bustader

Storleik: 39,6 daa (20,4 daa LNF, 13,2 daa bustadområde, 6 daa idrettsanlegg)

Kort skildring: Arealet strekk seg frå øvre del av Hagabakkane til eit skogareal ovanfor Hagabotnane idrettsanlegg. Halvparten av det øvre arealet er i eksisterande plan sett av til bustader.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Middels	Ingen naturtypar eller raudlistearter registrerte.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det går mange turstiar i området rundt idrettsanlegget.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ingen bygningar på arealet.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Mesteparten av arealet er skog av svært høg bonitet og høg bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Vestvendt skråning langs den kommunale vegen opp til Hagabotnane idrettsanlegg, og eit lett kupert areal nord for idrettsanlegget. Skogkledd.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Avløp må gå til kommunalt nett. Området er ikkje utsett for trafikkstøy.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ingen avgang av dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Arealet kan byggjast ut utan silhuettverknad eller vesentleg fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne på det aktuelle arealet.
Friluftsliv	0	Middels	Turstiane i området vil ikkje bli negativt råka av ei utbygging.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Relativt sentralt plassert, men lokalisert så høgt at dei fleste vil trenga/velja å ha bil.
Infrastruktur	-2	Godt	Den kommunale vegen Hagabakkane må utbetrast før ein kan tillata meir utbygging langs den. VA i nærleiken, dette feltet kan koplast på dersom det vert bygd privat slamavskiljar. Utbyggingsavtale må krevjast. Avkøyrsløse må samordnast med eksisterande.
Folkehelse	+2	Middels	Kort veg til friluftsområde, også ved fjorden. Flott utsikt. Greie soltilhøve. Ikkje biluavhengig lokalisering.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Godt	Kort veg til idrettsanlegg, men ikkje særleg sentrumsnært. Kort veg til friluftsområde, også ved fjorden. Gode moglegheiter for å etablera varierte leikeområde. Gang- /sykkelavstand til skule, men delar av vegen er dårleg. Ingen rett på skuleskyss.
Universell utforming	-1	Dårleg	Ein del av bustadane kan utformast universelt, men terrenget er stadvis nokså bratt. Lang avstand til sentrum.

Samla vurdering KU: Med om lag like store positive som negative konsekvensar kan ein ta området med i vurderingane av område som kan leggjast ut til ny bustadbygging.

Område nr: SB05

Namn på området: Trengereid

Gbnr: 4/3, 4, 30, 31 m.fl.

Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 18,1 daa

Kort skildring: Området ligg langs fv 137 inst i Trengereidfjorden, 6-7 minutt frå Bjørkheim med bil.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Liten	Dårleg	Det er ingen naturtypar eller raudlisteartar registrerte i eller i nærleiken av arealet.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Dårleg	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Det er ei rekkje SEFRAK-registreringar i Trengereidfjorden, i tillegg er nokre registrerte hos Riksantikvaren.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Middels	Middels	Trengereidfjorden er ei grend inst i ein fjordarm med jordbruksareal, spreidde bustader, fritidsbustader og naust. Nordbøvatnet er også eit vesentleg landskapselement.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Området er ikkje spesielt utsett frå støy, då trafikken på fv 137 er låg. Avløpsvatn vil i hovudsak bli leia til fjorden.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Dårleg	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk. Frå Trengereidfjorden er det 6-7 minutt med bil til Bjørkheim.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, detet må løysast med private anlegg. Fv 137 går gjennom grenda.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom. God nærleik til sjø og til langrennsløype på Gullbotn.
Universell utforming	+1	Dårleg	Det er god moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB06 Namn på området: Hisdalen - Raunekleiva Gbnr: 4/3, 4, 30, 31 m.fl.

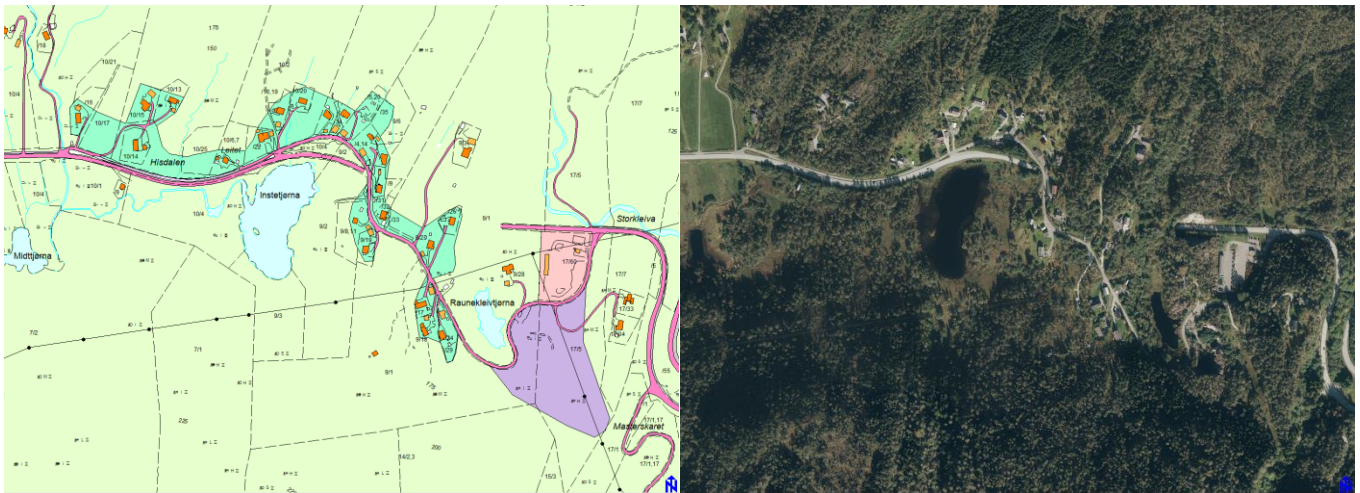
Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 18,1 daa

Kort skildring: Området ligg langs fv 7 og den kommunale Raunekleivvegen, 3-4 minutt frå Bjørkheim med bil.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Dårleg	Det er ingen naturtypar registrerte i eller i nærleiken av arealet. Midt i Hisdalen er det av raudlisteartar registrert vaktel (NT).
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar frå området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Det er ein del SEFRAK-registreringar i Hisdalen, i tillegg er nokre registrerte hos Riksantikvaren, men ingen av dei er innanfor arealet. Aust for arealet finn ein to klebersteinsbrot som er automatisk freda.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Middels	Middels	Hisdalen er ei grend med litt større jordbruksareal og ei rekkje spreidde bustader. Dei mange tjørnene er vesentlege landskapselement, og dalen er omkransa av høge fjell.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til +3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Området er ikkje spesielt utsett frå støy, då trafikken på fv 137 er låg. Avløpsvatn vil i hovudsak bli leia til fjorden.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Dårleg	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk. Frå Trengereidfjorden er det 5-6 minutt med bil til Bjørkheim.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, detet må løysast med private anlegg. Fv 137 går gjennom grenda.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom. God nærleik til sjø og til langrennsløype på Gullbotn.
Universell utforming	+1	Dårleg	Det er god moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB07

Namn på området: Tveiterås

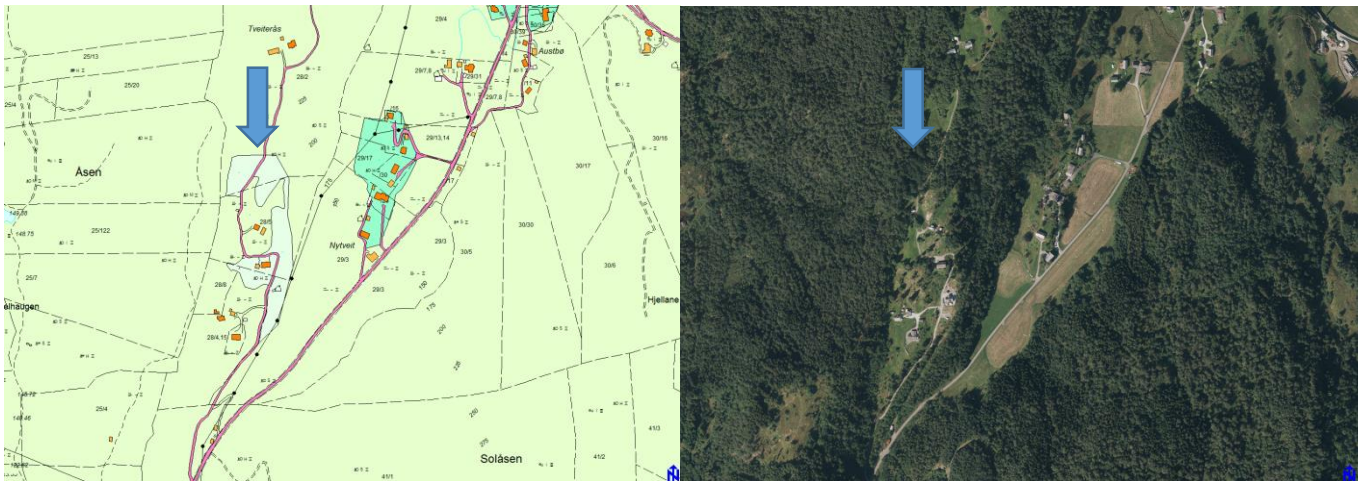
Gbnr:

Noverande planstatus: LNF og LNF-spreidde bustader Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader (noverande)

Storleik: 14,8 daa

Kort skildring: Området ligg på Tveiterås, og er ei ny avgrensing av eit eksisterande LNF-spreidd område. Den dyrka marka er trekt ut og det er lagt til areal som ikkje er dyrkbart.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Middels	På Tveit, 700 m nordaust for arealet er det registrert naturtypen gråor-heggeskog, med C-verdi (lokalt viktig). På Tveit og Langeland er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; kvitryggspett og gråtrast.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar i området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er tre SEFRAK-registreringar i nærleiken, men ingen av dei er innanfor arealet.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Middels	Middels	Området er blanda jordbruks- og skogareal med innslag av bustadhus og fritidsbustad.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy. Avløpsvatn må infiltrerast eller leiast til mindre vassdrag frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Privat veg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	-1	Dårleg	Det er usikker moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB08

Namn på området: Tveit 1

Gbnr:

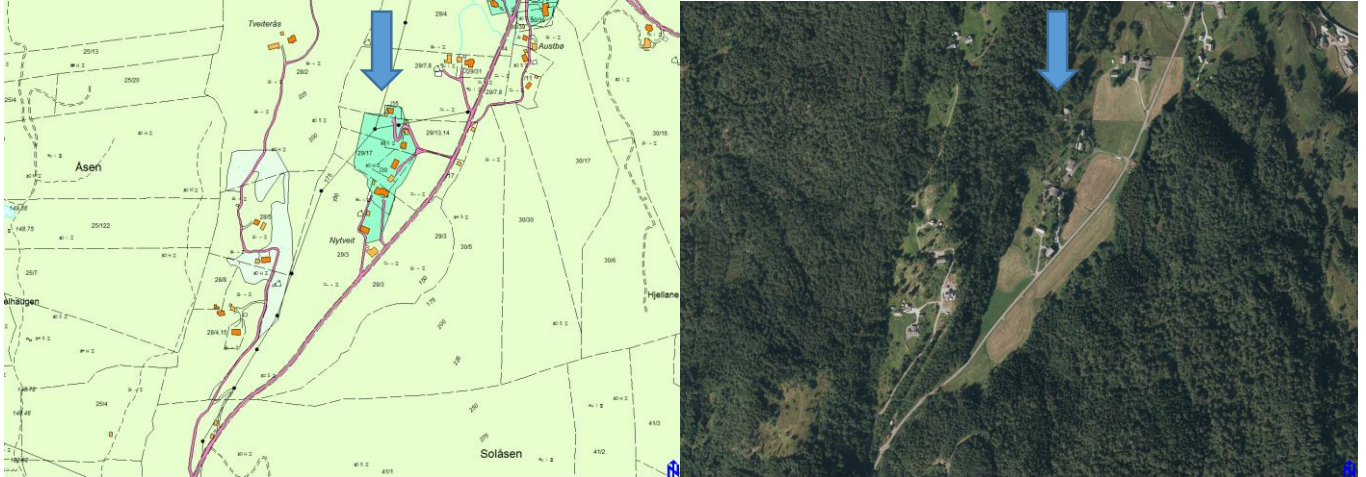
Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 13,4 daa

Kort skildring: Området ligg på Tveit og består av bustadhus og noko nytt areal for bustadbygging.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Middels	På Tveit, 500 m nordaust for arealet er det registrert naturtypen gråor-heggeskog, med C-verdi (lokalt viktig). På Tveit og Langeland er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; kvitryggspett og gråtrast.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar i området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er seks SEFRAC-registreringar i nærleiken, men ingen av dei er innanfor arealet.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Middels	Middels	Området er blanda jordbruks- og skogareal med innslag av bustadhus og fritidsbustad.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy. Avløpsvatn må infiltrerast eller leiast til mindre vassdrag frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Privat veg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	-1	Dårleg	Det er usikker moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB09

Namn på området: Tveit 2

Gbnr:

Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 17,4 daa

Kort skildring: Området ligg på Tveit og består av bustadhus og noko nytt areal for bustadbygging.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Stor	Middels	På Tveit, rett nord for arealet er det registrert naturtypen gråor-heggeskog, med C-verdi (lokalt viktig). På Tveit og Langeland er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; kvitryggspett og gråtrast. På Langeland er raudlistearten taksvale (NT) registrert.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar i området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er fem SEFRAK-registreringar i nærleiken, men ingen av dei er innanfor arealet.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Middels	Middels	Området er blanda jordbruks- og skogareal med innslag av bustadhus og fritidsbustad.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy. Avløpsvatn må infiltrerast eller leiast til mindre vassdrag frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Kommunal veg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB10

Namn på området: Totland

Gbnr:

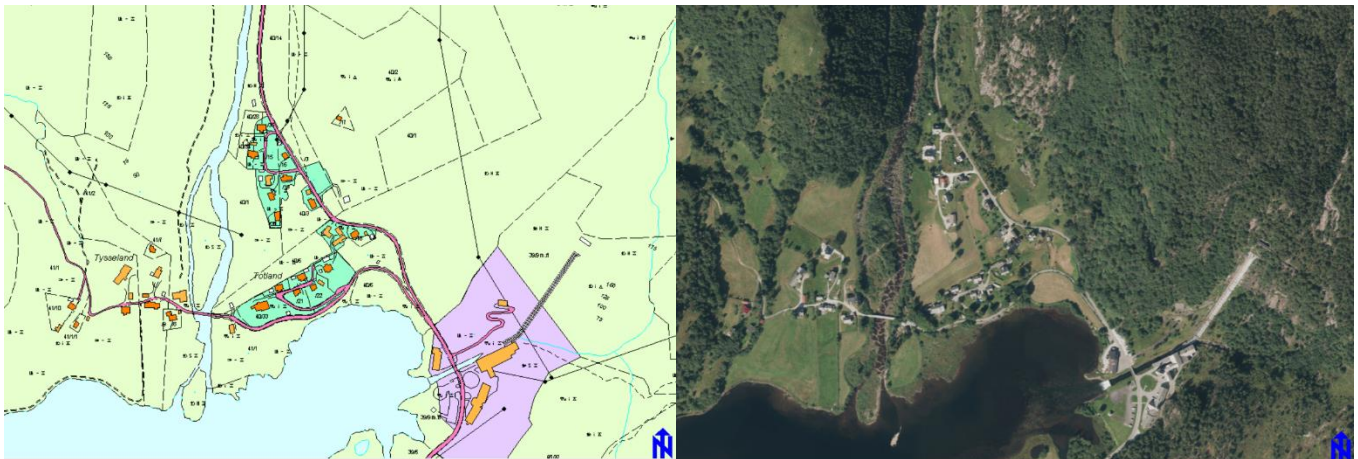
Noverande planstatus: LNF og bustadområde

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 22,8 daa

Kort skildring: Området ligg på Totland og består av bustadhus, landbruksbygningar og noko nytt areal for bustadbygging.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Stor	Godt	100 m aust for arealet er naturtypen hagemark registrert, med B-verdi (regionalt viktig). 600 m unna, vest for Tyssealand, er naturtypen rik edellauskog registrert, med C-verdi (lokalt viktig). På Totland og Tyssealand er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; bjørkefink og gråtrast. Av raudlisteartar er registrert vipe (EN), fiskemåke (NT), taksvale (NT) og stare (NT).
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar i området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Det er fire SEFRAK-registreringar innanfor og i nærleiken av arealet.
Landbruk og naturressursar	Stor	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet, men det ligg jordbruksareal på alle kantar.
Landskap	Middels	Middels	Dette er eit landbruksområde med fleire store klynger av bustadhus. Frølandsvatnet og Storelva er viktige landskapselement.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy. Avløpsvatn må leiast til vassdrag frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Godt	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	0	Middels	Det er kommunalt vassnett i området, men avløp må løysast med private anlegg. Fylkesveg og privat veg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB11

Namn på området: Frøland

Gbnr:

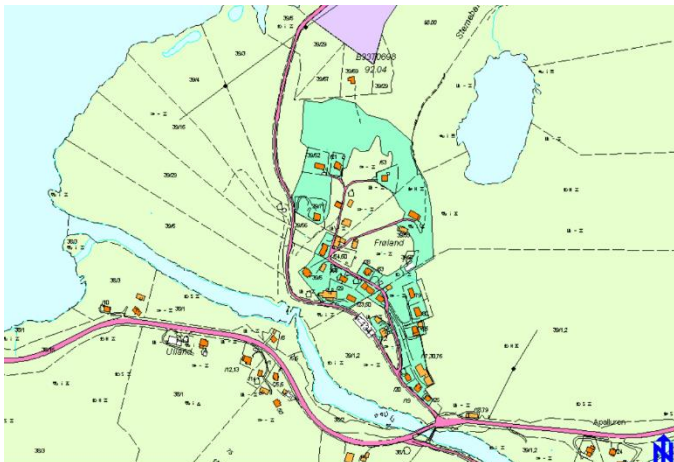
Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 43,5 daa

Kort skildring: Området ligg på Frøland og består av bustadhus, landbruksbygningar og ein del nytt areal for bustadbygging.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Stor	Godt	400 m nord for arealet er naturtypen hagemark registrert, med B-verdi (regionalt viktig). Ei rekkje raudlista fuglar er registrerte på Frøland; vipe (EN), bergirisk (NT), taksval (NT), fiskemåke (NT), sivspurv (NT), stare (NT) og gjøk (NT). På Frøland er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; vipe og gråtrast.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet, men det går stiar i området til nærliggjande turmål.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Innanfor arealet er det spor etter ei forlegning med fleire bygningar under 2. verdskrigen. Det er ingen SEFRAK-registreringar i nærleiken.
Landbruk og naturressursar	Stor	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet, men det ligg jordbruksareal på nesten alle kantar.
Landskap	Middels	Middels	Dette er eit landbruksområde med ei stor klynge av bustadhus. Frølandsvatnet og Frølandselva er viktige landskapselement.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy. Avløpsvatn må leiast til vassdrag frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Godt	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	0	Middels	Det er kommunalt vassnett i området, men avløp må løysast med private anlegg. Fylkesveg og privat veg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB15

Namn på området: Gaupholm

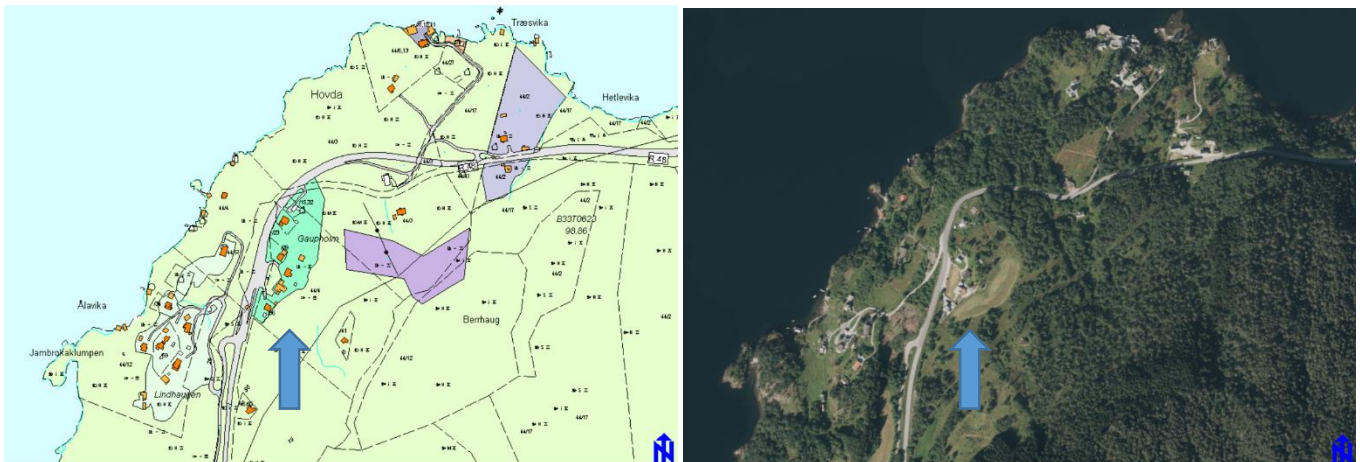
Gbnr:

Noverande planstatus: LNF og LNF spreidde bustader Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: 12 daa

Kort skildring: Området ligg på Gaupholm og består av nokre bustadhus, landbruksbygningar og litt nytt areal for bustadbygging.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Middels	Dårleg	Raudlistearten fiskemåke (NT) er registrert rett sør for arealet.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Det er sju SEFRAK-registreringar på Gaupholm, og Gaupholm handelsstad er registrert hos Riksantikvaren.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Liten	Middels	Dette er eit fjordnært blanda landbruksområde og spreidde bustadhus. Fv 48 går gjennom området.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Området er litt utsett for støy frå fv 48. Avløpsvatn må infiltrerast eller leiast til vassdrag eller sjø frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Fylkesveg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: SB18

Namn på området: Utskot

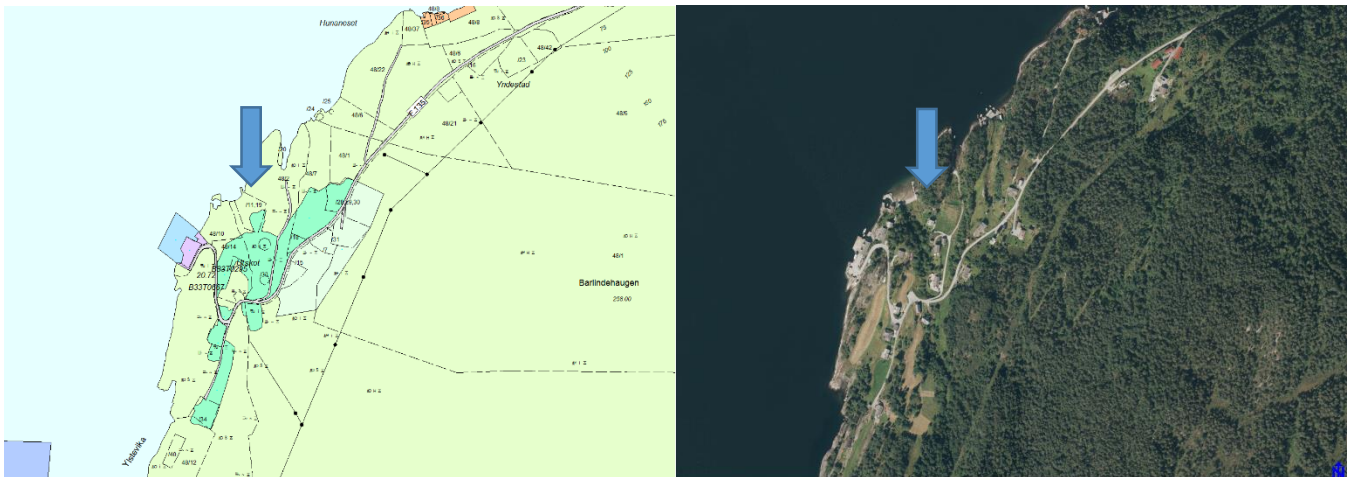
Gbnr:

Noverande planstatus: LNF og LNF spreidde bustader Føreslått arealbruk: LNF Spreidde bustader

Storleik: Framtidig: 23,6 daa (Eksisterande: 16,6 daa)

Kort skildring: Området ligg på Utskot og består av nokre bustadhus, landbruksbygningar og litt nytt areal for bustadbygging. Dette er ei ny avgrensing av eit eksisterande LNF-spreidd bustadområde.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Dårleg	Naturtypen rikmyr er registrert på to lokalitetar 1-1,3 km aust for Utskot, med B-verdi (regional). Naturtypen rik edellauskog er registrert 1 km søraust for Utskot, med A-verdi (nasjonal). Det er ingen raudlisteregistreringar i området.
Friluftsliv og nærmiljø	Liten	Middels	Det blir ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er to SEFRAK-registreringar på Utskot.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ikkje dyrka mark innanfor arealet.
Landskap	Liten	Middels	Dette er eit fjordnært blanda landbruksområde og spreidde bustadhus. Fv 135 har sitt endepunkt her på Utskot.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Dårleg	Området er ikkje utsett for støy frå fv 135, då den endar her. Avløpsvatn må infiltrerast eller leiast til vassdrag eller sjø frå privat reinseanlegg.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje få konsekvensar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Fortetting med bustader innimellom eksisterande vil ikkje endra landskapet sin karakter, eller føra til uheldig fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Fylkesveg fram til området.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr:SB19

Namn på området: Kvernes

Gbnr: 14/3, 6, 15/1, 3 m. fl.

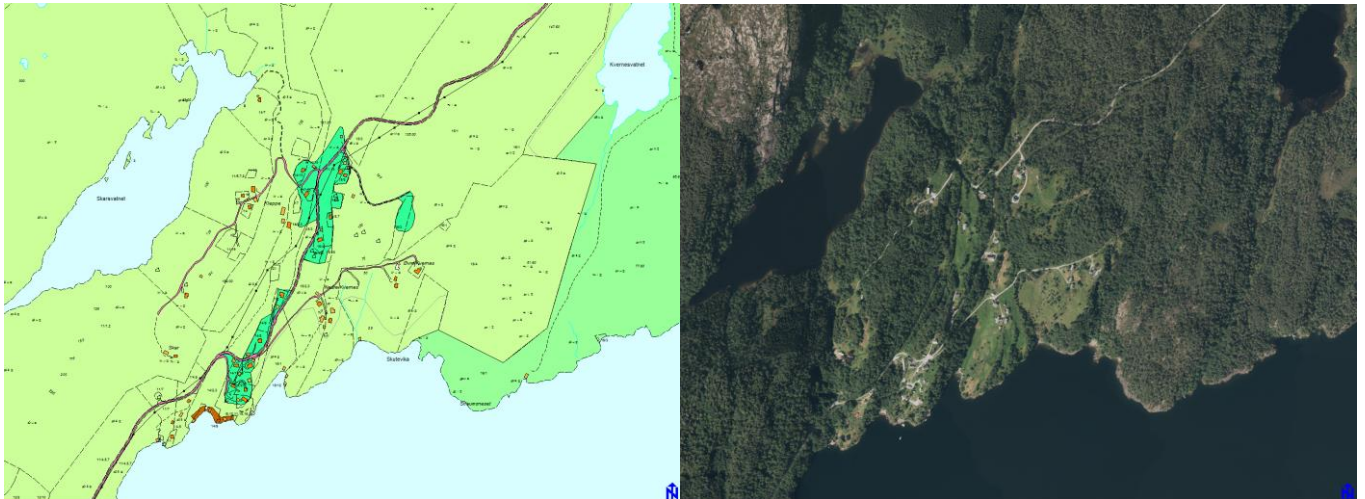
Noverande planstatus: LNF-område og bustadområde bustader

Føreslått arealbruk: LNF Spreidde

Storleik: 47 daa

Kort skildring: Området for bustader med krav om reguleringsplan (64,8 daa) er lite realiserbart på ein stad som denne, difor blir det sett på moglegheit for etablering av LNF-spreidde bustader her. Den austlegaste delen av arealet vart spelt inn som bustadområde til kommuneplanprosessen, dette arealet er i hovudsak skog av særskilt høg bonitet, i ei li som skrånar mot sør. Den nordlege og sørlege teigen er bebygd med ei rekkje bustadhus, og her er moglegheit for fortetting. Den kommunale vegen Liavegen går gjennom området.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Middels	Alm (NT – nær trua) rett vest for arealet (år 1919, artsdatabanken). Barlind (VU – sårbar) rett sør for arealet (år 1919, artsdatabanken). Andre artar bergasal, mellomtrollurt, strandsmelle, blankburkne, kranskonvall, kantkonvall. Det er registrert tre lokalt viktige slåttemarkar i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Området ligg inntil eit registrert svært viktig regionalt friluftsområde (HFK 2008), område 4 Flesjane. Flesjane er sikra som friluftsområde med reguleringsplan, den eine teigen grensar til reguleringsplanen.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Godt	Det er ei rekkje SEFRAK-bygningar og kulturminneregistreringar i nærleiken, men ingen innanfor sjølve området. I reguleringsplan for Flesjane (Øvre Kvernes) er det sett av to

			kulturminnevernområde sør og aust for det føreslåtte utbyggingsområdet.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Den austlege teigen er 4,5 daa skog av særskilt høg bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Terrenget skrånar mot sør, er skogkledd, har ingen spesielle kvalitetar og ligg ikkje spesielt eksponert til.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Vurderingsgrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Arealet er ikkje støyutsett, men vil generera noko biltrafikk forbi eksisterande bustadhus. Det må etablerast private avløpsreinseanlegg med utløp til terreng eller sjø.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging får truleg ingen innverknad på naturmangfaldet i området rundt.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje få vesentlege konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Arealet er synleg frå fjorden, og to av teigane er allereie bygd med ei rekkje bustadhus. Ei utbygging av det ubygde arealet vil ikkje gje uheldig fjernverknad, då det ligg nokså skjerma i landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Godt	Utbygging av arealet vil ikkje ha konsekvens for kulturminne
Friluftsliv	-1	Godt	Området ligg inntil det svært viktige regionale friluftsområdet Flesjane, og rett utanfor reguleringsplanen som sikrar området. Den austlege teigen opnar opp ubygd LNF-område inn mot friluftsområdet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Bustader i utkantstrøk genererer større transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel enn bustader i sentrale strøk. Ti minutt til Bjørkheim med bil, ikkje noko busstilbod.
Infrastruktur	-1	Middels	Det er ikkje noko kommunalt VA-nett i nærleiken, dette må løysast med private anlegg. Fv 137 går gjennom grenda. Den nedre tilkomsten til det austlege arealet kan ikkje akseptrast på grunn av eit rasutsett strekkje på Liavegen. Den øvre tilkomsten kan akseptrast.
Folkehelse	0	Middels	Å bu mindre sentralt har både fordelar og ulemper. Tilgang på god plass, frisk luft og friluftsliv trekkjer opp, medan transportbehov til arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel trekkjer ned. Området har svært gode soltilhøve, fin utsikt og svært gode høve for friluftsliv og rekreasjon.

Barn og unge sine oppvekstvilkår	+1	Dårleg	Lokaliseringa er avhengig av skuleskyss, og privat skyss til fritidsaktivitetar. Gode moglegheiter for variert uteleik, men ikkje nokon møteplassar for ungdom. God nærleik til sjø.
Universell utforming	0	Dårleg	Det er moglegheit for etablering av universell tilkomst, og universelt utforma bustader.

Samla vurdering KU: LNF-områda for spreidd bustadbygging opnar for utvikling i grendene, sjølv om dei ligg mindre sentralt til. Det er ikkje påvist vesentleg negative konsekvensar med dette arealet, og me rår til å ta området med i arealplanen.

Område nr: F04

Namn på området: Totræna 1

Gbnr: 28/3, 6 og 7

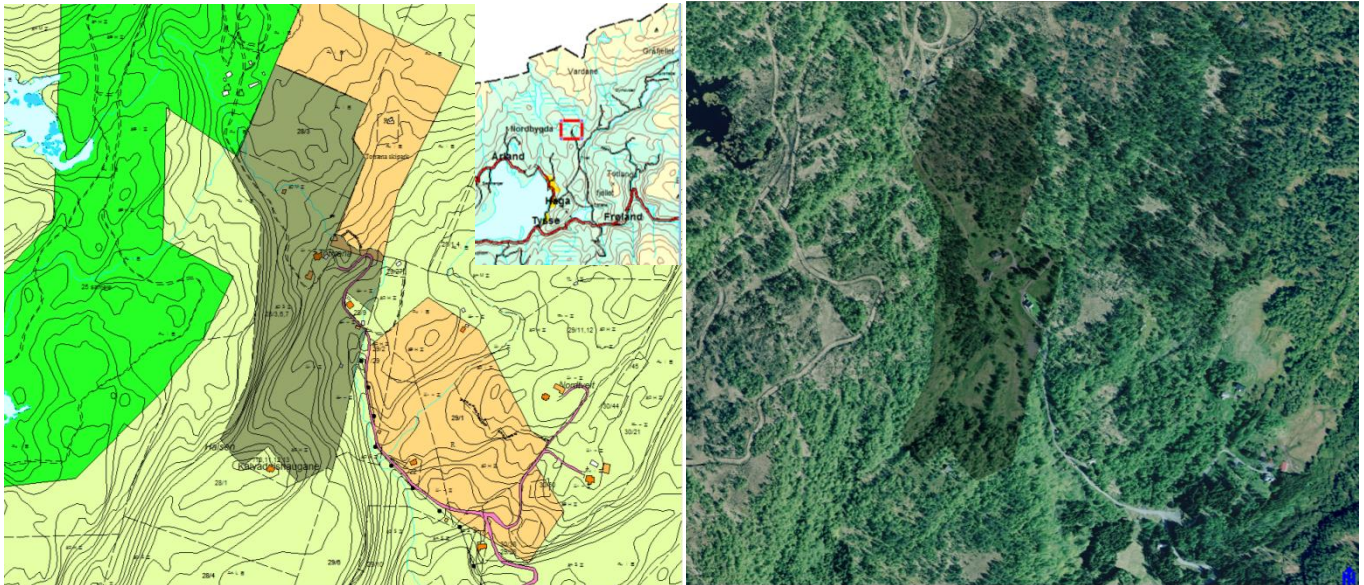
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 95 daa

Kort skildring: Området ligg ved enden av vegen til Totræna vinterpark og strekk seg nord- og sørover. I eksisterande kommuneplan er det sett av to område for framtidig hyttebygging i nærleiken.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Liten	Middels	Den lokalt viktige naturtypen gråor-heggeskog er registrert om lag 500 meter sør for eigedomen. Ei lang liste med fugleartar er registrerte eit stykke sørvest for arealet. Ingen raudlisteartar er registrerte i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Arealet er del av det regionalt viktige friluftsområdet Fitjavatnet-Bogaskardet (Nr. 7). Området ligg nært opptil Totræna vinterpark (langrennsløyper).
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Tre SEFRAK-bygningar på eigedomen, og to på naboeigedomane.
Landbruk og naturressursar	Liten	Godt	4,9 daa overflatedyrka jord, 17 daa innmarksbeite, resten av eigedomen er skog av ulik bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Arealet er i hovudsak skogkledd, kupert og med nokre bratte parti. Innslag av myr og flatare parti. Det renn ein bekk igjennom området.

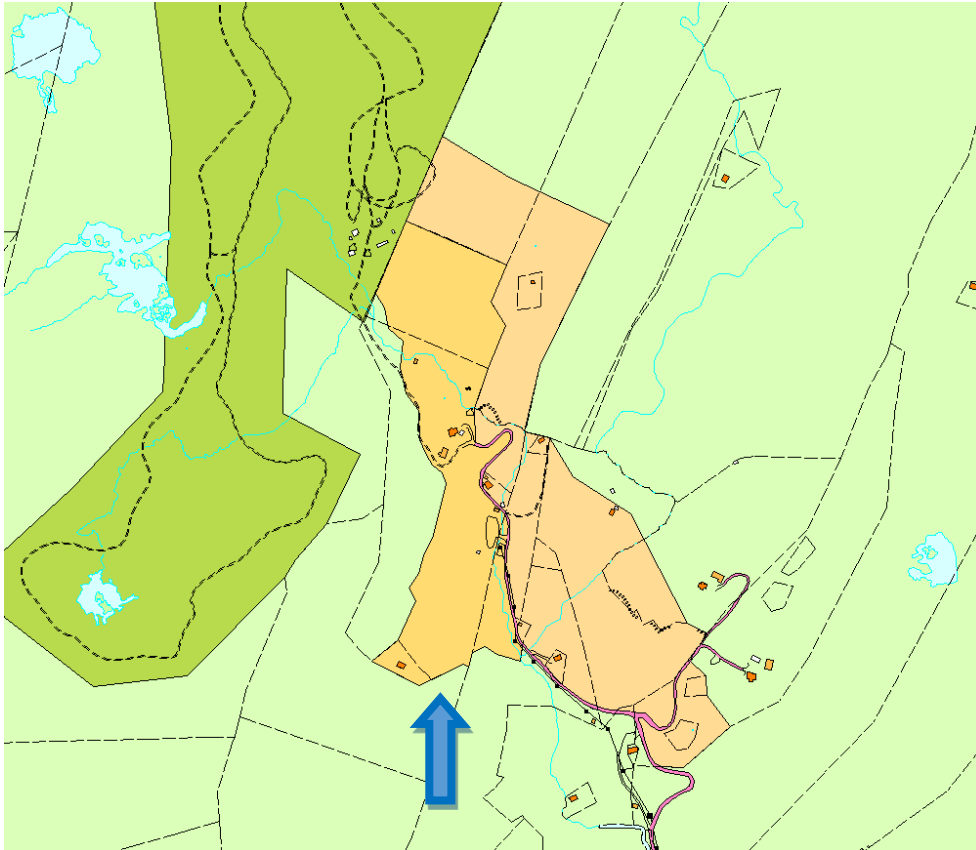
Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Området er ikkje spesielt utsett for støy frå veg eller andre kjelder. Det må etablerast felles, privat reinseanlegg for avløpsvatn frå heile området, og økologisk tilstand i vassdraget ("sidebekker til Storelvi") er karakterisert som moderat, med påverknad frå spreidde hytteavløp.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging råkar ikkje området med gråor-heggeskog, og vil truleg ikkje få verknader for naturmangfaldet elles.
Landbruksressursar	-1	Middels	Ingen søkjarar av produksjonstilskot driv jorda. Omdisponering av 17 daa innmarksbeite og 4,9 daa overflatedyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Landskapet er ikkje spesielt sårbart, og ei utbygging vil ikkje føra til skjemmaende fjernverknad. Landskapet eignar seg godt til hyttebygging dersom ein held seg vekk frå dei brattaste partia.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Samnanger kommune har registrert ei utløe på gbnr 28/3. Det er ikkje gjort verdivurdering av den, men det er lite truleg at den har høg verdi for Samnanger.
Friluftsliv	+2	Godt	Ei etablering av hyttefelt i dette området vil gje fleire brukarar av Totræna vinterpark, og av det regionale friluftsområdet nordover. Gjennom reguleringsplan må det leggjast til rette med løysingar for parkering og ferdsle som sikrar at hytteområdet og ski-/friluftsområdet fungerer godt saman.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Området ligg litt over 1 kilometer frå fylkesvegen til Kvitingen, det er ikkje mogleg å koma seg dit utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	-2	Middels	Tilkomsten skjer via fylkesveg, kommunal veg og privat veg. Den private delen av vegen er nyleg lagt om til ein betre trasé. Den kommunale delen av vegen er nokså bratt, smal og dårleg. Området må detaljregulerast, med rekkjefølgjekrav som sikrar ny og trygg vegtilkomst. Privat avløpsreinseanlegg må etablerast.
Folkehelse	+3	Godt	Svært gode moglegheiter for friluftsliv i dette området: nærturterreng og gangavstand til tilrettelagt langrennsløype. Gode soltilhøve og utsikt i store delar av området. Viktig at ny veg

			vert utarbeida for å blant anna unngå trafikkulykker.
Universell utforming	-1	Dårleg	Ein del av hyttene vil kunna utformast universelt. Det må stillast krav om ny vegløyning.

Samla vurdering KU: Størst positive konsekvensar gjer at dette området kan vurderast for utbygging.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 71,9 daa

Område nr: F04

Namn på området: Totræna 2

Gbnr: 29/2

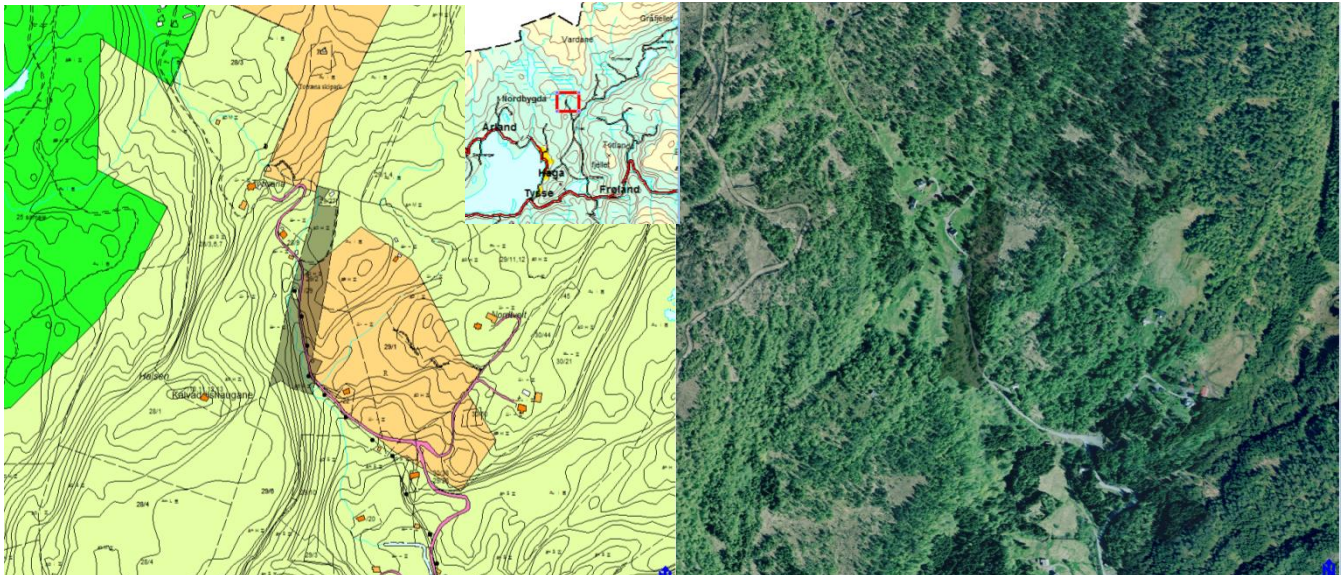
Noverande planstatus: LNF-område og hytteområde

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 14 daa

Kort skildring: Området ligg rett før enden av vegen til Totræna vinterpark. I eksisterande kommuneplan er det sett av to område for framtidig hyttebygging i nærleiken.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Middels	Den lokalt viktige naturtypen gråor-heggeskog er registrert om lag 500 meter sør for eigedomen. Ei lang liste med fugleartar er registrerte eit stykke sørvest for arealet. Ingen raudlisteartar er registrerte i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Del av det regionalt viktige friluftsområdet Fitjvatnet-Bogaskardet (Nr. 7). Området ligg nært opptil Totræna vinterpark (langrennsløyper).
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ein SEFRAK-bygning på eigedomen, og fire på naboeigedomane.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Skog av høg og særskilt høg bonitet, noko myr.
Landskap	Liten	Middels	Arealet er i hovudsak skogkledd, kupert og med eit bratt parti i sørenden av eigedomen. Innslag av myr og flatare parti. Det renn ein bekk igjennom området.

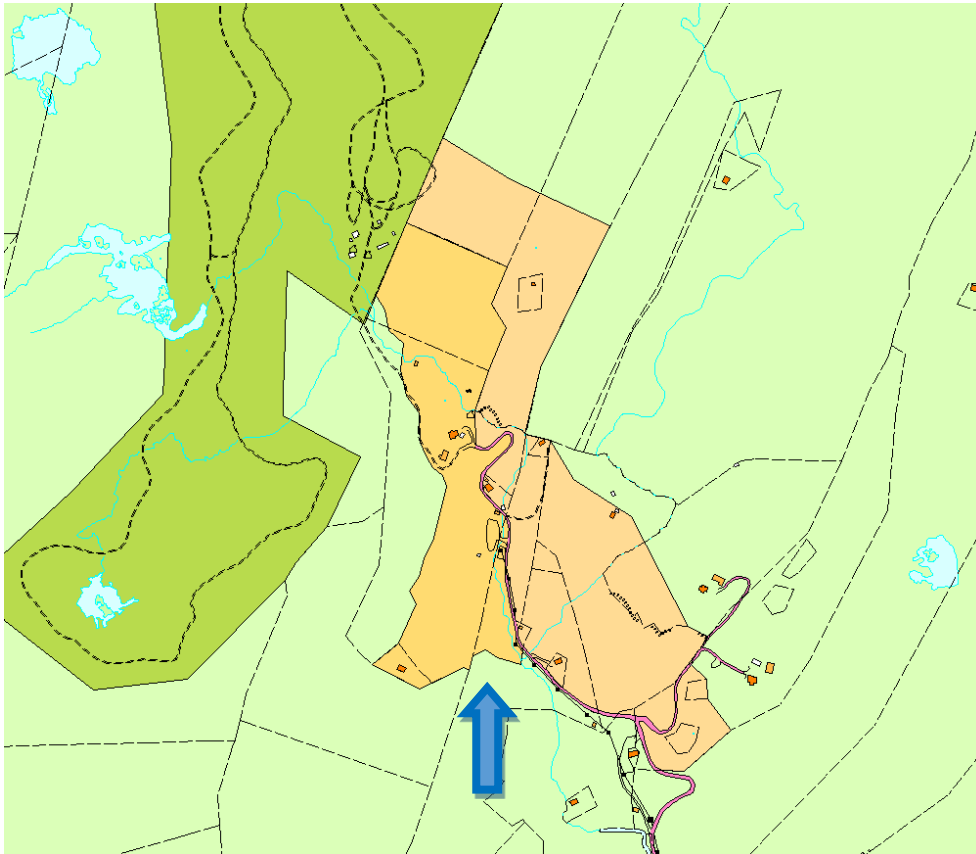
Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Området er ikkje spesielt utsett for støy frå veg eller andre kjelder. Det må etablerast felles, privat reinseanlegg for avløpsvatn frå hyttefeltet, og økologisk tilstand i vassdraget ("sidebekker til Storelvi") er karakterisert som moderat, med påverknad frå spreidde hytteavløp.
Naturmangfald	0	Middels	Ei utbygging råkar ikkje området med gråor-heggeskog, og vil truleg ikkje få verknader for naturmangfaldet elles.
Landbruksressursar	0	Middels	Ingen tap av dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Landskapet er ikkje spesielt sårbart, og ei utbygging vil ikkje føra til skjemmaende fjernverknad. Arealet eignar seg godt til hyttebygging.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er registrert ei utløe på eigedommen. Den er ikkje verdivurdert, men det er lite truleg at den har høg verneverdi.
Friluftsliv	+2	Godt	Ei etablering av hyttefelt i dette området vil gje fleire brukarar av Totræna vinterpark, og av det regionale friluftsområdet nordover. Gjennom reguleringsplan må det leggjast til rette med løysingar for parkering og ferdsle som sikrar at hytteområdet og ski-/friluftsområdet fungerer godt saman.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Området ligg om lag 1 kilometer frå fylkesvegen til Kvitingen, det er ikkje mogleg å koma seg dit utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	-2	Middels	Tilkomsten skjer via fylkesveg, kommunal veg og privat veg. Den private delen av vegen er nyleg lagt om til ein betre trasé. Den kommunale delen av vegen er bratt, smal og dårleg. Området må detaljregulerast, med rekkjefølgjekrav som sikrar ny og trygg vegtilkomst. Privat avløpsreinseanlegg må etablerast.
Folkehelse	+3	Godt	Svært gode moglegheiter for friluftsliv i dette området: nærturterreng og gangavstand til tilrettelagt langrennsløype. Gode soltilhøve og utsikt. Viktig at ny veg vert utarbeida for å blant anna unngå trafikkulykker.
Universell utforming	-2	Dårleg	Nokre få av hyttene vil kunna utformast universelt, men det beste vil vera å planleggja dette området i samanheng med dei andre

			hytteareala rundt. Det må stillast krav om ny vegløyising.
--	--	--	--

Samla vurdering KU: Størst positive konsekvensar gjer at dette området kan vurderast for utbygging.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 71,9 daa

Område nr: F12

Namn på området: Kleivane

Gbnr: 32/3, 5 m. fl.

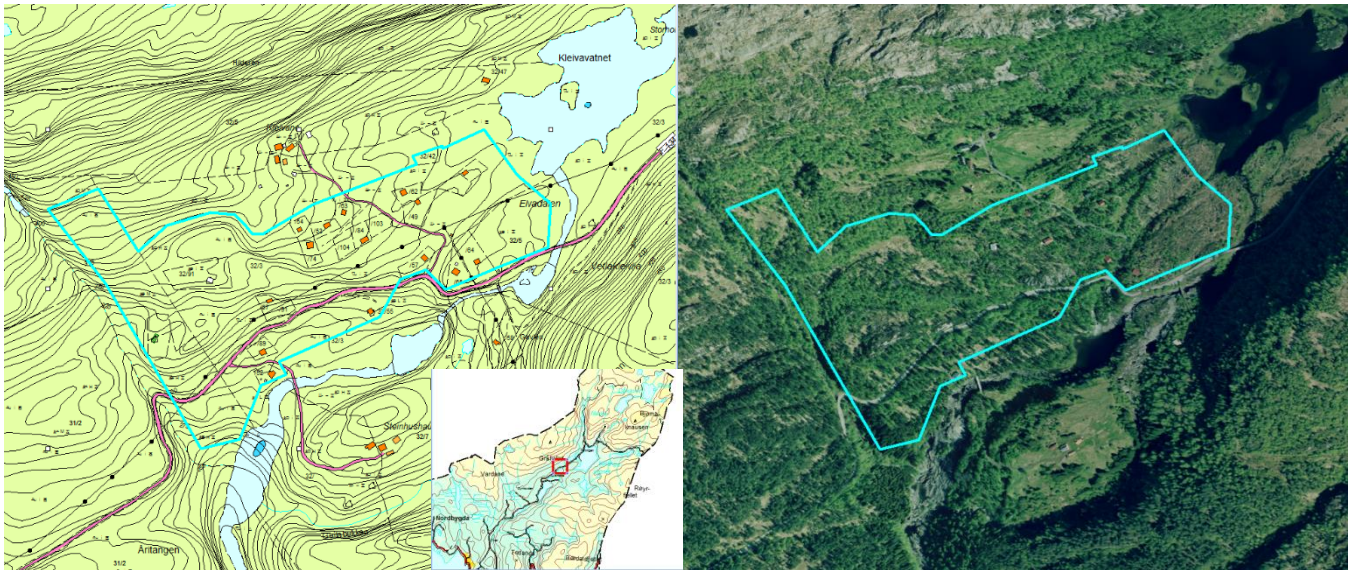
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 163 daa

Kort skildring: Området ligg i Kleivane, ovanfor og langs fylkesveg 134 til Kvitingen. Det er om lag 23 hytter/hyttetomter i området i dag. Området består av to separate innspel, det eine er eit stort areal medan det andre er ynskje om å få byggja på ei tomt i nærleiken av elva (gbnr. 32/48). Denne ligg inntil det store arealet.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Stor	Middels	Fiskemåke, varsler, strandsnipe, hønsenhauk og bergirisk (NT – nær trua) er observerte i eller i nærleiken av området. Hubro (EN – trua) funnen død ved kraftmast ved Kleivavatnet. Ei lang rekkje fuglar som ikkje er raudlista er også registrerte i og rundt området. Det går ein trekkveg for hjort gjennom øvre del av området. Ingen naturtypar registrert i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Godt	Det er INON-område sone 2 nordvest for arealet, 1 km frå dei eksisterande bygningane inne i området. http://inonkart.miljodirektoratet.no/inon/kart Arealet ligg delvis innanfor det regionalt registrerte (c-verdi) friluftsområdet Gråfjell (nr. 14). Arealet ser ved synfaring ut til å vera lite brukt til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er ein SEFRAK-bygning innanfor området, og ei rekkje slike bygningar i nærleiken.

Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Om lag 3 dekar innmarksbeite. Noko skog av høg og middels bonitet, resten myr, uproduktiv skog og open fastmark.
Landskap	Liten	Middels	Arealet ovanfor fylkesvegen er kupert og utgjør ei sør-søraustvendt skråning. Lauvskog/blandingsskog med innslag av myr og open fastmark, og mot nordaust grensar arealet til Kleivavatnet. Arealet nedanfor fylkesvegen er noko flatare og grensar til elv. Blandingsskog også der.

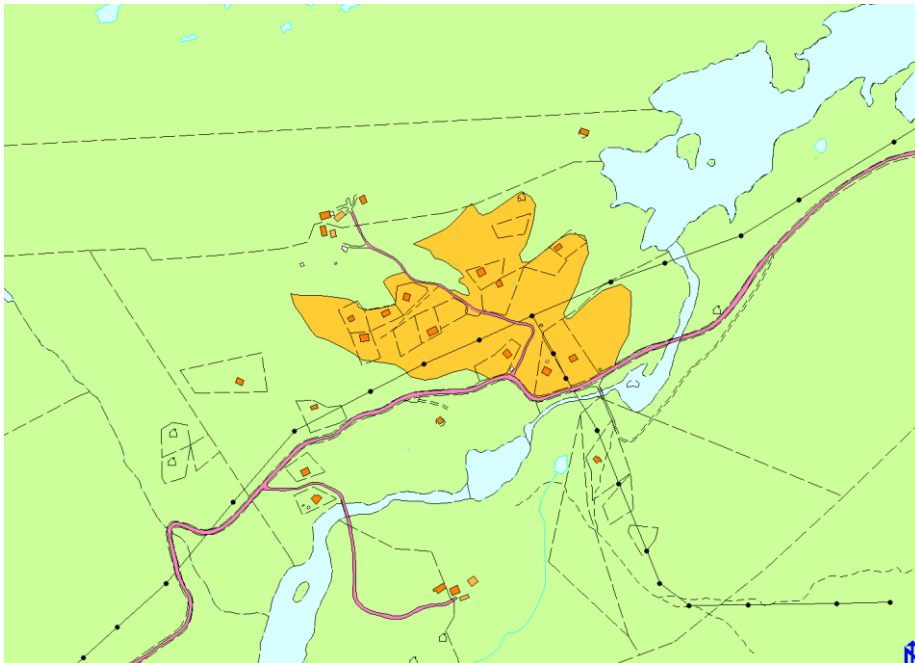
Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området er ikkje spesielt utsett for støy frå veg eller andre kjelder. Det må planleggjast felles, privat avløpsreinseanlegg for området.
Naturmangfald	-1	Middels	Ei utbygging ovanfor det allereie bebygde området vil utgjera eit forstyrrende element for dyrelivet som held til i området og som har trekkveg gjennom det. Ei fortetting av det bebygde området vil ikkje ha like negativ effekt.
Landbruksressursar	-1	Middels	Ingen søkjarar av produksjonstilskot driv jorda. Områdeavgrensinga kan justerast utanfor den dyrka marka.
Landskap og grønstruktur	-1	Middels	Landskapet er ikkje spesielt sårbart, og ei utbygging vil ikkje føra til skjemmande fjernverknad. Arealet eignar seg til hyttebygging dersom ein unngår høge skjeringar i dei brattaste partia, samt at ein held god avstand til elva og Kleivavatnet. Vegbygging må tilpassast terrenget, og det vert ikkje tilrådd at alle hytter kan få veg heilt til døra.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Tiltaket vil ikkje ha negativ innverknad på kulturminne.
Friluftsliv	-1	Godt	Ei utbygging av dei øvste delane av området vil føra til eit bortfall av INON-område. Ei utbygging innanfor det allereie bebygde området vil ikkje gje vesentlege negative konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Det er ikkje mogleg å koma seg til området utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	0	Middels	Ingen kommunal VA-løysing i området. Området ligg ovanfor og langs fylkesvegen til Kvitingen. Det går to private vegar inn i området. Privat avløpsreinseanlegg må etablerast.

Folkehelse	+2	Middels	Gode moglegheiter for friluftsliv i dette området, blant anna ski- og fotturar og høve til fiske. Ok soltilhøve og utsikt.
Universell utforming	0	Dårleg	Ein del av hyttene vil kunna utformast universelt og få tilfredsstillande vegtilkomst.

Samla vurdering KU: Ei fortetting rundt og mellom eksisterande bygningar og frådelte tomter har overvekt av positive konsekvensar, og kan takast med vidare i vurderingane.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 53,3 daa

Område nr: F13

Namn på området: Kvitingen sør

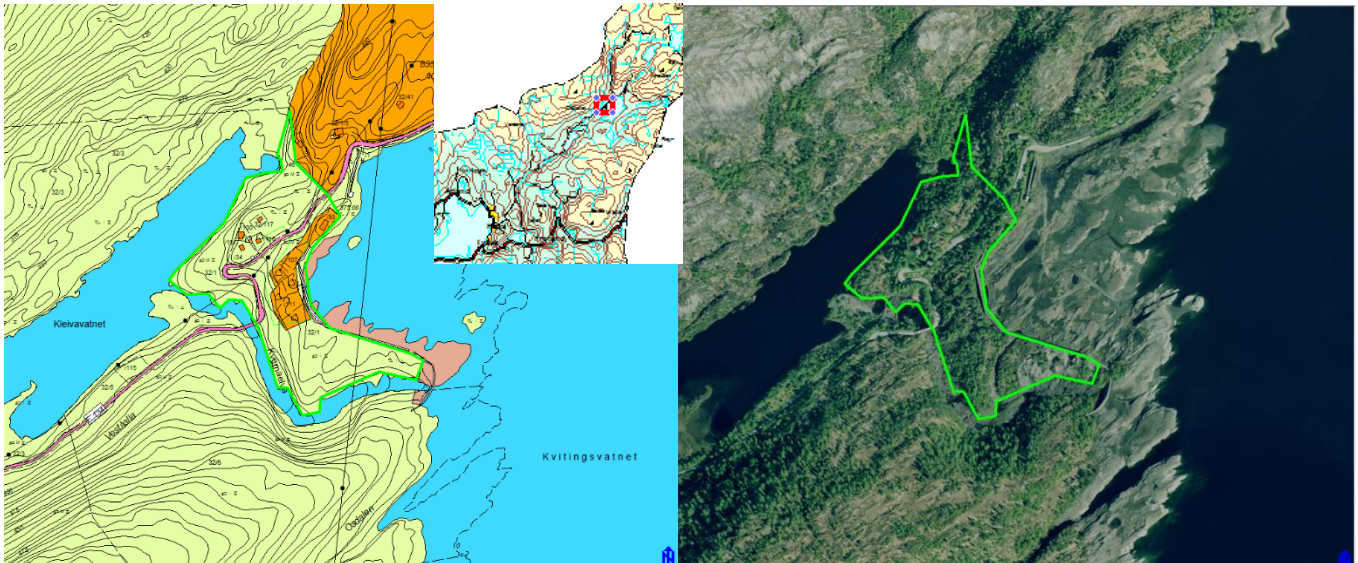
Gbnr: 32/1 m.fl.

Noverande planstatus: LNF-område og hytteområde Føreslått arealbruk: Fritidsbustader (noverande)

Storleik: 60 daa (54 daa LNF og 6 daa hytter)

Kort skildring: Området ligg nedanfor dammen på Kvitingvatnet, og femner om arealet mellom Kvitingvatnet, Kvernaelva og Kleivavatnet. Ein eksisterande reguleringsplan for seks hytter ligg midt i området, i tillegg ligg det nokre hytter på motsett side av fv 134; ein veg som deler området i to.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Stor	Middels	Hubro (EN – trua) funnen død ved kraftmast ved Kleivavatnet. Strandsnipe (NT – nær trua) er observert ved Kleivavatnet. Fiskemåke (NT – nær trua) er observert på Kvitingvatnet i hekketida. Ei lang liste med fuglar er observerte i og rundt området, og det er aure i Kvitingvatnet. Ingen verdsette naturtypar registrert i nærleiken.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Godt	Mesteparten av arealet er innanfor det regionalt registrerte (c-verdi) friluftsområdet Høysæter-Kvandalen (nr. 9). Arealet ligg omkransa av vatn og elv, og dannar eit flott nærområde for dei eksisterande hyttene i området.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ingen SEFRAK-registreringar.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Området består i hovudsak av skog av middels bonitet og skrinn fastmark.

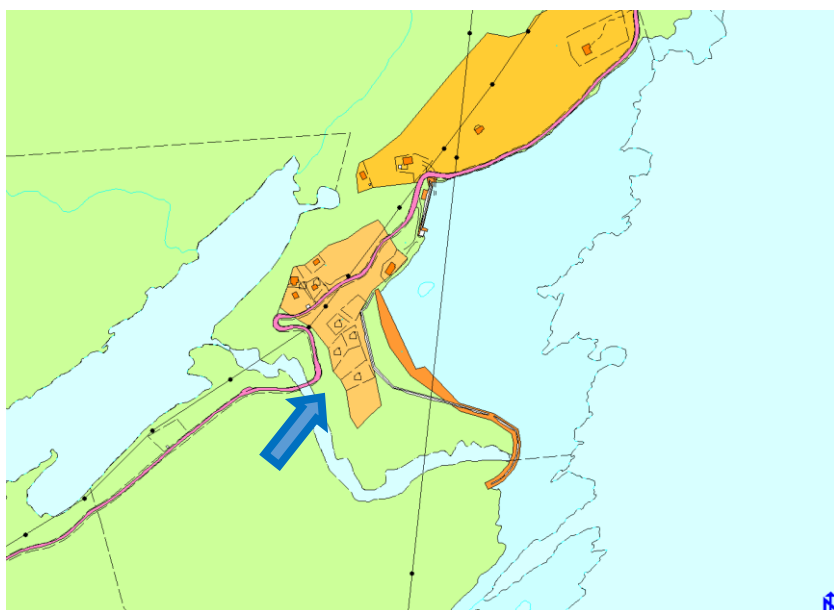
Landskap	Liten	Middels	Dammen er eit dominerande element på denne staden. Området ligg nært vatn og elv, og det nedre arealet står i direkte samspel med dette.
----------	-------	---------	--

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy			Fv 134 går gjennom området, men denne er ikkje så trafikkert at arealet er spesielt støyutsett. Det må etablerast felles, privat avløpsreinseanlegg for området.
Naturmangfald	-1	Middels	Det er ingen naturmangfaldregistreringar inne på det aktuelle hyttearealet, men det ligg tilknytt vatn og elv, og er såleis eit attraktivt område for mange artar. Ei større utbygging enn fortetting av eksisterande vil verka negativt på naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Tiltaket vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	-1	Middels	Arealet mot Kleivavatnet bør ikkje bebyggast, då strandlina rundt Kleivavatnet bør liggja urørt. Ei fortetting og forsiktig utviding av den bebygde delen av området kan tolast betre i landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne innanfor eller i nærleiken av arealet.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil gje fleire brukarar av friluftsansa i Kleivane og Kvitingen, men strandlina rundt Kleivavatnet bør få liggja urørt.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Det er ikkje mogleg å koma seg til området utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	-1	Middels	Ingen kommunal infrastruktur i området. Området ligg langs fylkesveg 134. Sjøraustre del av arealet har fått tilkomstveg i samband med at BKK utbetra dammen på Kvittingsvatnet.
Folkehelse	+2	Middels	Gode moglegheiter for friluftsliv i dette området, blant anna tur og høve til fiske. Gode soltilhøve på austsida av fylkesvegen, dårlege soltilhøve på dei ubebygde areala på vestsida.
Universell utforming	-2	Dårleg	Det er få ledige tomter i området, og det er lite truleg at ein kan få tilfredsstillande vegtilkomst og universell utforming.

Samla vurdering KU: Ei fortetting og forsiktig utviding av bebygd areal får ingen vesentleg negative konsekvensar, og kan takast med vidare i vurderingane.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 20 daa

Område nr: F14

Namn på området: Kvitingen vest

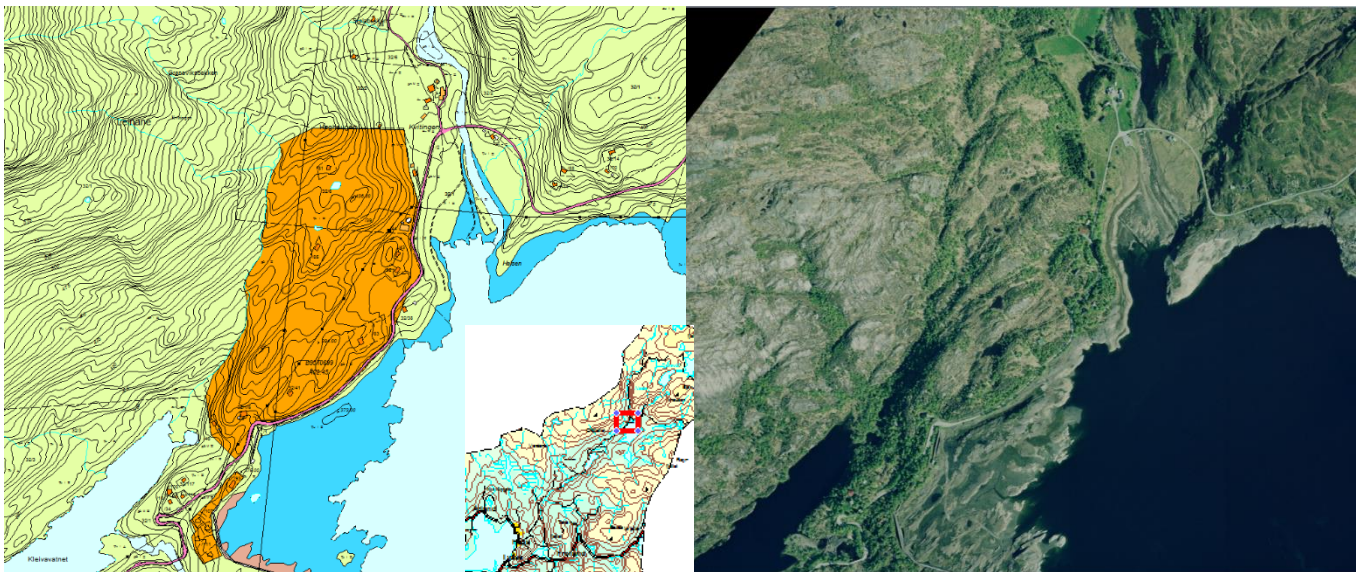
Gbnr: 32/1, 119 m.fl.

Noverande planstatus: Hytteområde, men utan rettsverknad Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: Om lag 186 daa (oransje område midt i biletet på kartet under)

Kort skildring: Området ligg nordvest for Kvittingsvatnet og fylkesveg 134, med 8 eksisterande hytter. Dette området vart teke inn i kommuneplanens arealdel 2004-2014 under siste handsaming i kommunestyret, utan å ha vore på høyring eller blitt konsekvensutgreidd. Grunneigarane si påfølgjande regulering av området vart difor stoppa eit stykke ut i planprosessen. Området er spelt inn att no, for å bli vurdert på nytt.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Godt	Ingen registrerte raudlistearter innanfor området. Strandsnipe (NT – nær trua) er observert nord for området. Fiskemåke (NT – nær trua) er observert på Kvittingsvatnet i hekketida. Ei lang liste med fuglar og karplanter er observerte i og rundt området, og det er aure i Kvittingsvatnet. Naturtypen <i>sørvendte berg og rasmarker</i> er registrert i Klungerdalen, 700 meter nord for dette området. Det går eit hjortetrekk gjennom øvre delar av området.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Arealet ligg mellom tre registrerte regionale friluftsområde (nr. 8, 9 og 14), men er ikkje ein del av nokon av desse.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Det er to SEFRAK-bygningar i området, og fem i nærleiken.

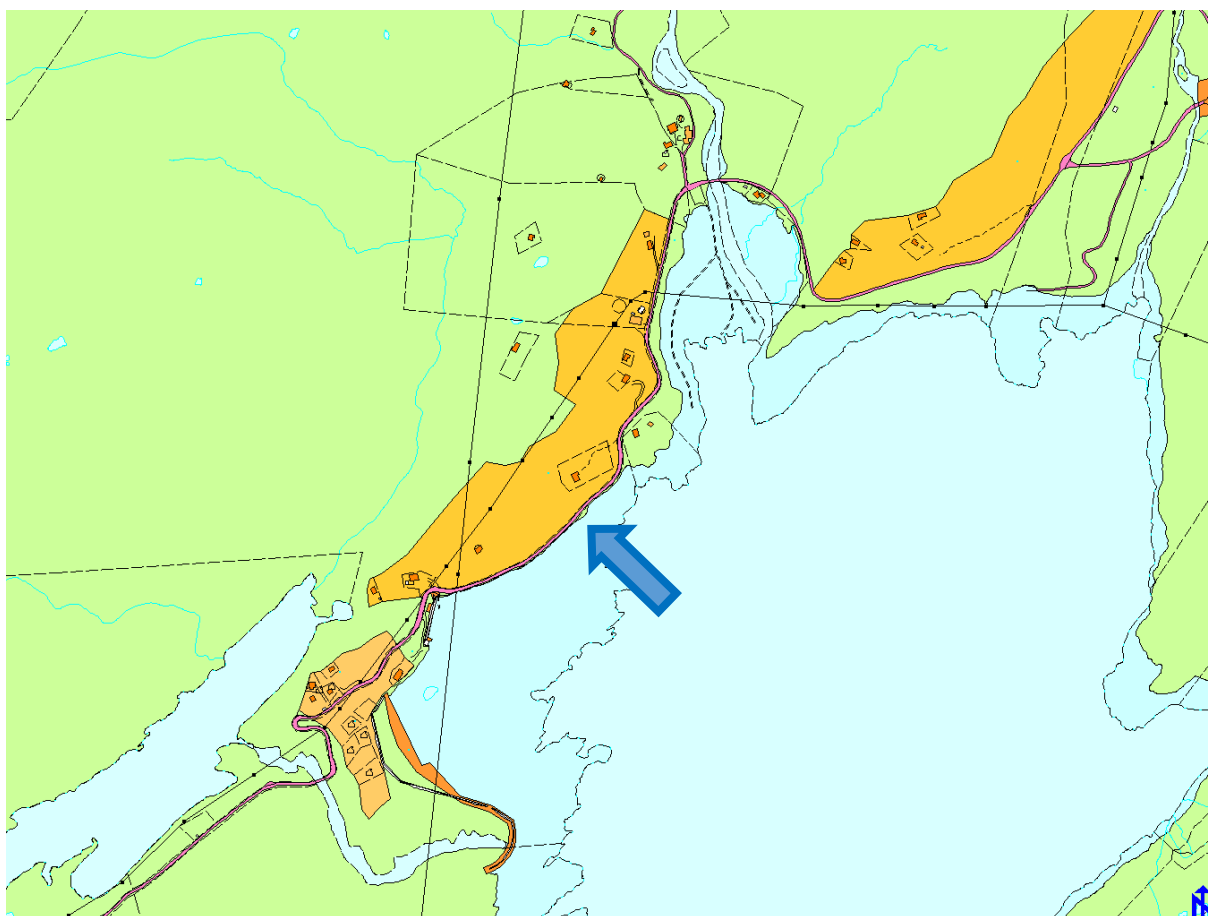
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Mesteparten av arealet er grunnlendt fastmark, nokre flekkar med uproduktiv skog.
Landskap	Middels	Godt	Området er eit kupert høgdedrag, utan noko nemneverdig skog eller vegetasjon. Myrdrag fleire stader innanfor området.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området ligg ovanfor fv 134, men denne er ikkje så trafikkert at arealet er støyutsett. Det må planleggjast felles, privat avløpsreinseanlegg for området.
Naturmangfald	-1	Godt	Ei utbygging i øvre del av området vil verka inn på hjortetrekkruta, som vil måtte flytta seg lenger opp i lia. Ei moderat utbygging i nedre del vil gje små negative verknader for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Tiltaket vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	-3	Godt	Ei utbygging av heile dette området vil bli svært eksponert, med silhuettverknad. Det vil føra til store landskapsinngrep å føra fram veg til alle hyttene i dette området. Ei mindre utbygging nede ved fylkesvegen vil kunna tolkast betre.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Arealet har ikkje innverknad på kulturminne.
Friluftsliv	0	Middels	Ei utbygging vil truleg ikkje få negative konsekvensar for friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Det er ikkje mogleg å koma seg til området utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	-1	Dårleg	Ingen kommunal infrastruktur i området. Det må planleggjast felles, privat avløpsreinseanlegg for området. Området ligg langs fv 134, og det er avkøyrslar til enkelte av hyttene i dag. Ved ny utbygging må ein planleggja for å samla nytt og gamalt i så få avkøyrslar som mogleg.
Folkehelse	+3	Godt	Gode moglegheiter for friluftsliv i dette området, blant anna tur og høve til fiske. Akseptable soltilhøve og flott utsikt.
Universell utforming	-1	Dårleg	Nokre av hyttene vil kunna utformast universelt og få tilfredsstillande vegtilkomst, men det sårbare landskapet er ei hindring.

Samla vurdering KU: Ei utbygging av nedre del av området vil ikkje få nokon vesentleg negative konsekvensar, og ein kan så leis ta delar av området med vidare i prosessen.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 78,1 daa

Område nr: F15

Namn på området: Kvitingen nord

Gbnr: 32/1, 2, 4

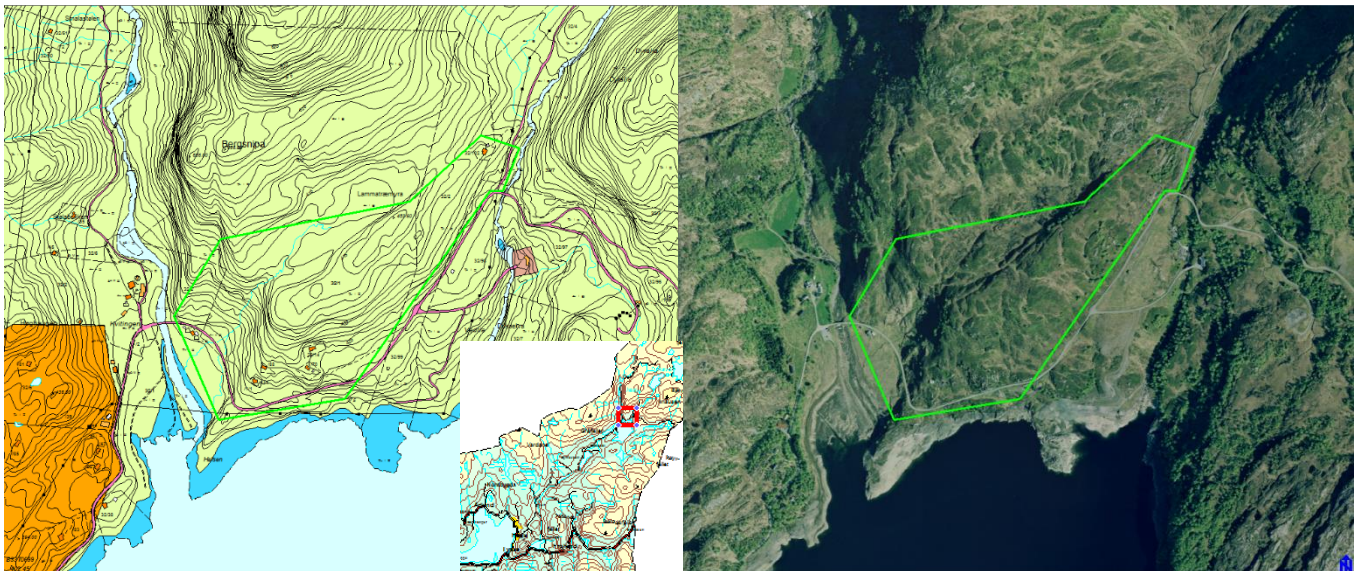
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 189 daa

Kort skildring: Området ligg rett nord for Kvitingsvatnet, om lag 30 m frå vatnet og elva, og vidare opp i fjellsida mot Bergsnipa. Det er til saman seks hytter i området i dag.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

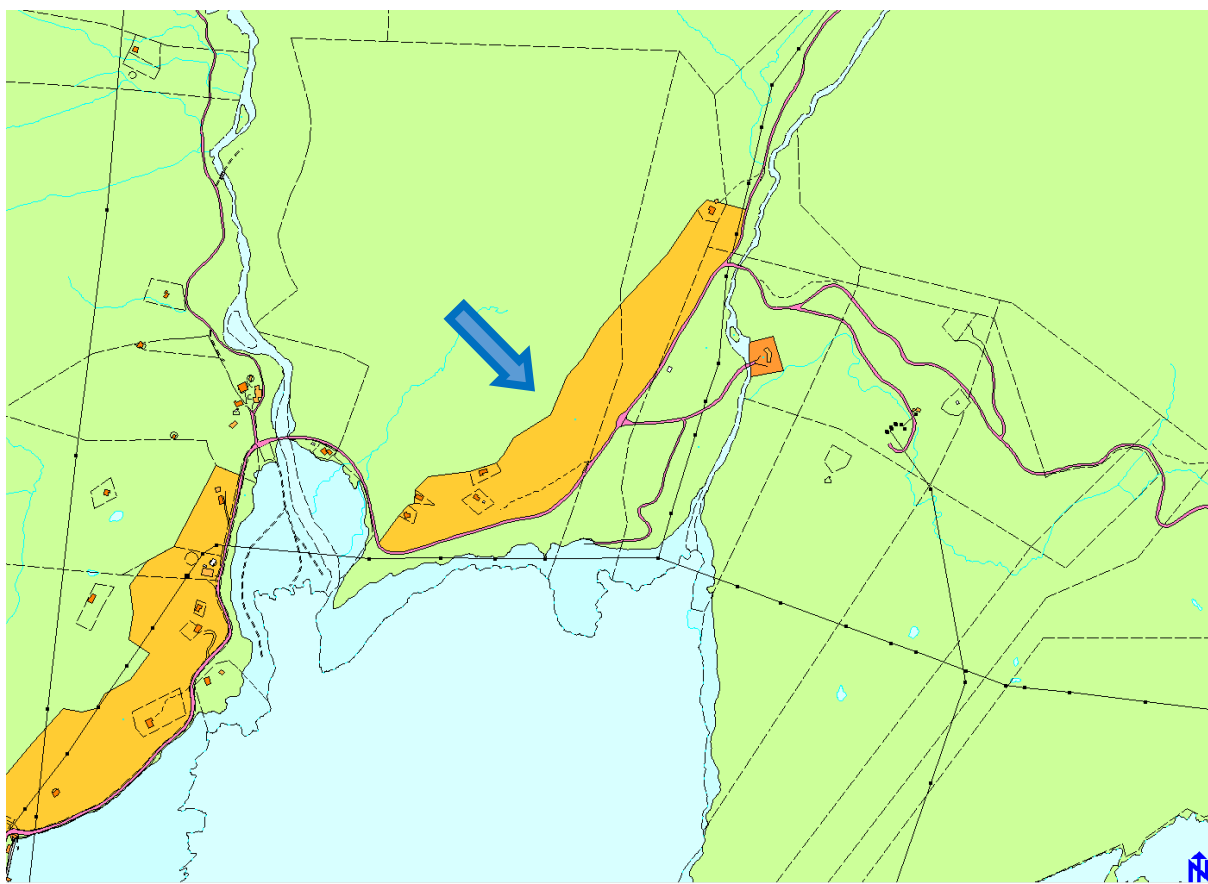
	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Middels	Middels	Det er ingen registrerte raudlisteartar innanfor arealet. Strandsnipe (NT – nær trua) er observert vest for området. Fiskemåke (NT – nær trua) er observert på Kvitingsvatnet i hekketida. Ei lang liste med fuglar og karplanter er observert i og rundt området, og det er aure i Kvitingsvatnet. Naturtypen <i>sørvendte berg og rasmarker</i> er registrert i Klungerdalen, 400 meter nord for dette området.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Heile arealet er del av det regionalt svært viktige (A-verdi) friluftsområdet Kvitingen (nr. 8).
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Den arkeologiske lokaliteten Smukkehelleren ligg 300 meter aust for dette området. To SEFRAK-bygningar innanfor området og nokre andre i nærleiken.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Grunnlendt fastmark med innslag av myr i øvre del.
Landskap	Middels	Middels	Området er eit kupert høgdedrag med sparsam vegetasjon. I nordvest er det eit større myrområde.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området er ikkje utsett for støy frå veg eller andre kjelder. Det må planleggjast felles, privat avløpsreinsanlegg for området.
Naturmangfald	-2	Middels	Ei utbygging av heile dette området vil verka negativt på naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje råka landbruksdrift negativt.
Landskap og grønstruktur	-2		Øvste delen av området ligg eksponert til, og ei utbygging vil kunna få landskapsmessige konsekvensar. Naturlege terrengformasjonar i nedre del gjev gode moglegheiter for plassering av hytter utan fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Arealet ser ikkje ut til å ha stor innverknad på den arkeologiske lokaliteten Smukkehellereen. Dersom det byggast tett opptil SEFRAK-bygningane vil kulturmiljøet dei representerer verta skadelidne.
Friluftsliv	-3	Godt	Ei utbygging av heile dette området vil gjera store inngrep i eit regionalt svært viktig friluftsområde. Ei mindre utbygging i nedste delen, der det er fire etablerte hytter vil kunna tolkast betre av friluftinteressene. Utbygging nedanfor vegen kjem i konflikt med strandsona til vatnet, og bør ikkje tillatast.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Det er ikkje mogleg å koma seg til området utan bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	-1	Dårleg	Ingen kommunal infrastruktur i området. Det må planleggjast felles, privat avløpsreinsanlegg. Området ligg langs privat veg i forlenginga av fv 134. Det er ikkje veg fram til dei eksisterande hyttene.
Folkehelse	+3	Godt	Gode moglegheiter for friluftsliv i dette området, blant anna tur og høve til fiske. Gode soltilhøve- og flott utsikt.
Universell utforming	-1	Dårleg	Nokre få av hyttene vil kunna utformast universelt og få tilfredsstillande vegtilkomst.

Samla vurdering KU: Ei moderat utbygging i den sørlege (ovanfor vegen) og austlege halvdelan vil gje flest positive konsekvensar og kan vera med i dei vidare vurderingane.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 72,3 daa

Område nr: F18

Namn på området: Eikedalen 1

Gbnr: 34/3 og 7

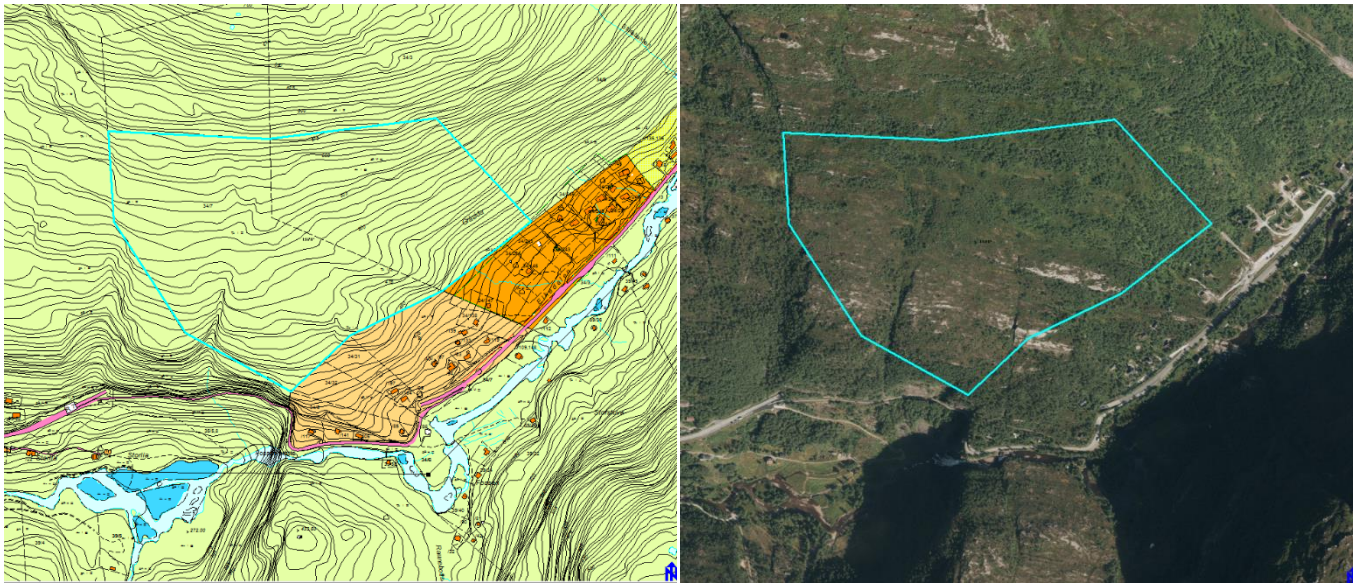
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 300 daa

Kort skildring: Området ligg ovanfor Fossen Bratte og delvis ovanfor Eikedalen hyttetun. Areala nedanfor er sette av til hytter i kommuneplanen, og Eikedalen hyttetun er regulert. Arealet mot Fossen Bratte er ikkje regulert, men der er om lag ti eksisterande hytter. Øvre avgrensing er av grunneigar sett på same kotehøgde, 580 m.o.h., som hytteområdet Øvre Eikedalen Panorama ved skisenteret.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Middels	Dårleg	Naturtypen <i>fossesprøytsone</i> er ved Fossen Bratte registrert som lokalt viktig. Ingen raudlisteartar innanfor området.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Eit 0,72 km ² stort INON-område, sone 2, på toppen av Børdalsfjellet ligg om lag 500 meter frå den øvre avgrensinga av området. Eikedalsvassdraget er varig verna mot kraftutbygging.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Er området kor den einaste trefninga med tyskarane under invasjonen i 1940.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Området er i hovudsak open fastmark, med noko uproduktiv skog og bart fjell. Ovanfor Eikedalen hyttetun er det ein teig med skog av middels bonitet.

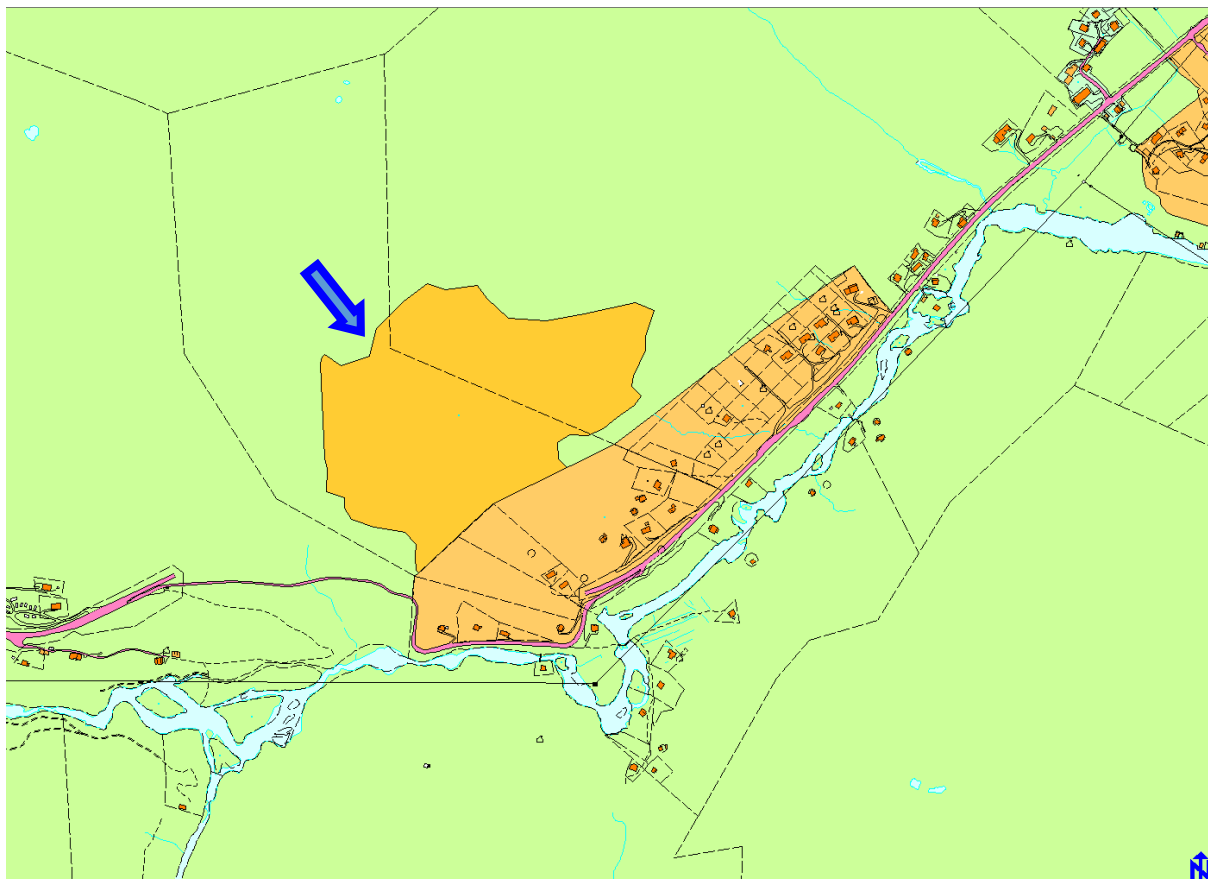
Landskap	Middels	Middels	Landskapet er eit platå over ei relativt bratt skråning. Området er naturleg delt i ulike soner, skilt av lokale vassfar og bekkar.
----------	---------	---------	---

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Området er ikkje spesielt utsett for støy frå veg eller andre kjelder, då storparten av innspelet ligg på eit platå langt over fylkesvegen.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje påverka naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje råka landbruksdrift negativt.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Landskapet eignar seg for hyttebygging, og det let seg gjera å plassera hyttene utan silhuettverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Middels	I det sørvestre hjørne av området er plassen kor tre norske soldatar og skyttarlagsfolk mista livet under den einaste trefningen i Samnanger under invasjonen under andre verdskrig.
Friluftsliv	-2	Middels	Ei full utbygging vil føra til at om lag ¼ av INON-området på Børdalsfjellet fell bort. Arealet er ikkje registrert som regionalt friluftsområde, slik store delar av Eikedalen og Kvamskogen er.
Transportbehov og energibruk	+1	Dårleg	Eikedalen har busstilkomst, men området ligg noko høgt i terrenget og mange vil likevel velja bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	+3	Godt	Ingen kommunal infrastruktur, men Kvam herad vil byggja ut kommunalt avløp hit dersom eit område av denne storleiken vert realisert. Dette vil løysa ut ei rekkje andre avløpstilkoplingar langs traseen, samt ein gangtrasé langs fylkesvegen.
Folkehelse	+3	Middels	Svært gode moglegheiter for friluftsliv i dette området: nærturterreng, høve til fiske og i nærleiken av skisenter. Gode soltilhøve- og utsikt.
Universell utforming	-1	Dårleg	Nokre av hyttene vil kunna utformast universelt og få tilfredsstillande vegtilkomst.

Samla vurdering KU: Ei moderat utbygging som ikkje råkar INON-området vesentleg vil gje flest positive konsekvensar og kan vurderast.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 139,6 daa

Område nr: F25

Namn på området: Eikedalen 8

Gbnr:34/3, 5 og 193

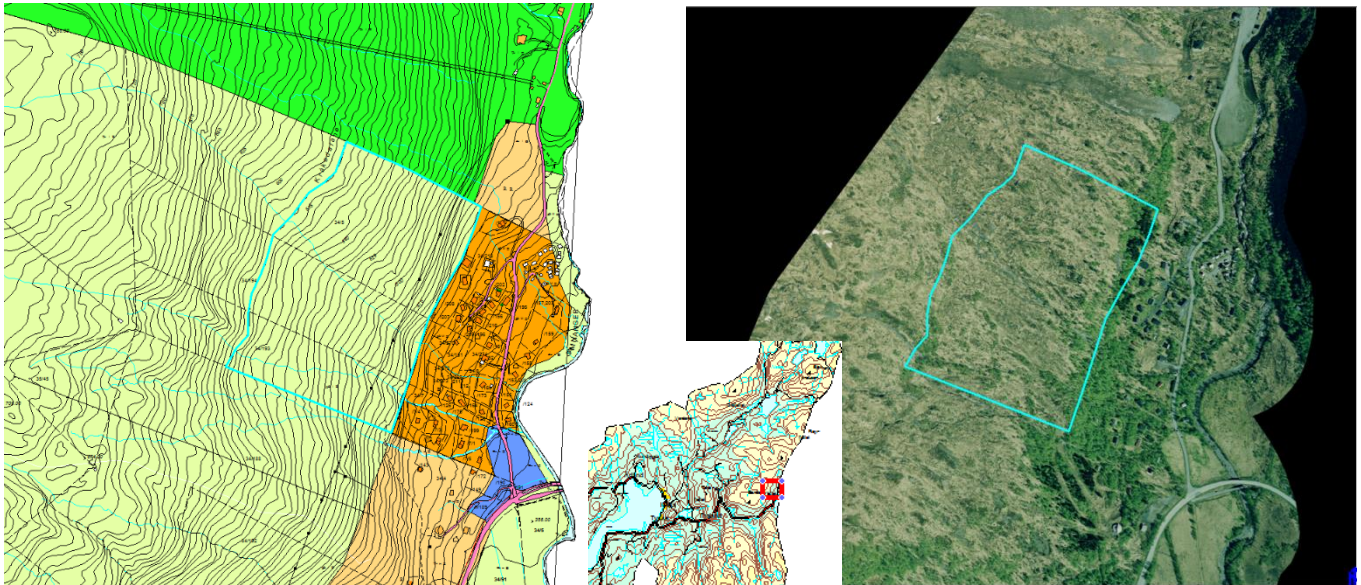
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Fritidsbustader

Storleik: 170 daa

Kort skildring: Området ligg i lia ovanfor eksisterande hytteområde langs den private vegen inn til Eikedalen skisenter. Øvre avgrensing er av grunneigar sett på same kotehøgde, 580 m.o.h., som hytteområdet Øvre Eikedalen Panorama ved skisenteret.

Eksisterande kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

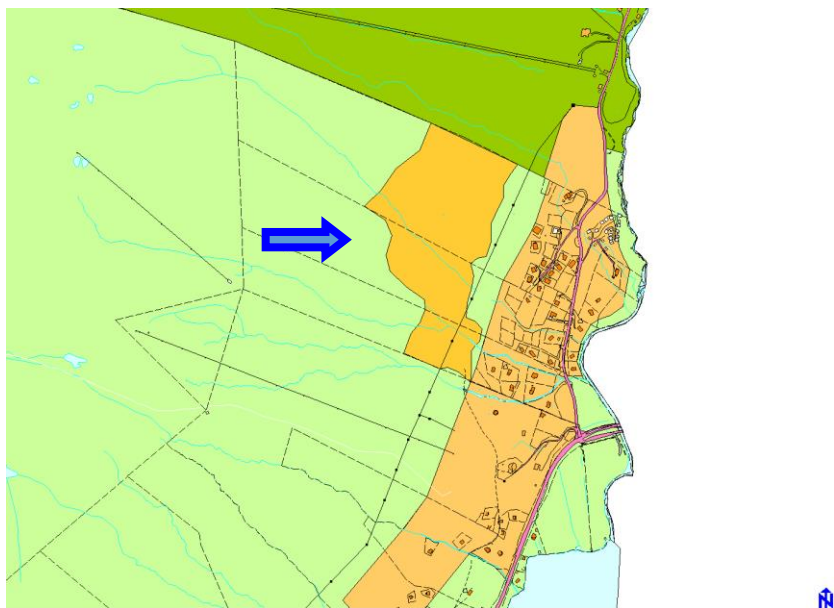
	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Dårleg	Det er ingen registrerte raudlisteartar eller verdsette naturtypar i eller i nærleiken av området. Fjellvåk og nordflaggermus er registrerte i Eikedalen.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Arealet er del av det regionalt viktige (b-verdi) friluftsområdet Eikedalen (nr. 10). Arealet ligg sør for skisenteret
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Middels	Ingen SEFRAK-registreringar.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Arealet består av open, grunnlendt fastmark og uproduktiv skog.
Landskap	Liten	Middels	Skrånande terreng med spreidd innslag av tre i heile området. Fleire naturlege vassvegar.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Området må koplase seg på det kommunale avløpsanlegget. Området er ikkje utsett for støy frå veg, men det kan førekoma noko støy frå preparering av skiløyper i nordenden, også om natta.
Naturmangfald	0	Dårleg	Ei utbygging vil truleg ikkje ha nokon innverknad på naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Ei utbygging vil ikkje råka landbruksdrift negativt.
Landskap og grønstruktur	-1	Middels	Det må takast omsyn til terrenget ved regulering, for å unngå silhuettverknad på delar av arealet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Det er ikkje registrert kulturminne i området.
Friluftsliv	-2	Middels	Ei utbygging vil innskrenka det regionalt viktige friluftsområdet noko.
Transportbehov og energibruk	+1	Dårleg	Eikedalen har busstilkomst, men området ligg noko høgt i terrenget og mange vil likevel velja bil. Det er ikkje grunn for å tru at energibruken i hyttene blir høgare enn normalt.
Infrastruktur	0	Godt	Området må koplase seg på det kommunale avløpsanlegget. Vegtilkomsten til Eikedalen skisenter er privat, dette området må koplase seg på den private vegen, og regulera inn gangvegsløysing langs denne.
Folkehelse	+3	Godt	Svært gode moglegheiter for friluftsliv i dette området: nærturterreng, høve til fiske og gå-avstand til skisenter. Gode soltilhøve- og utsikt.
Universell utforming	0	Dårleg	Ein del av hyttene vil kunna utformast universelt og få tilfredsstillande vegtilkomst.

Samla vurdering KU: Ei utbygging vil gje flest positive konsekvensar og kan vurderast.

Kartavgrensing – framlegg til ny arealbruk:



Storleik: 102,7 daa

Område nr: KBA01 Namn på området: Ådland - Bjørkheim

Gbnr:

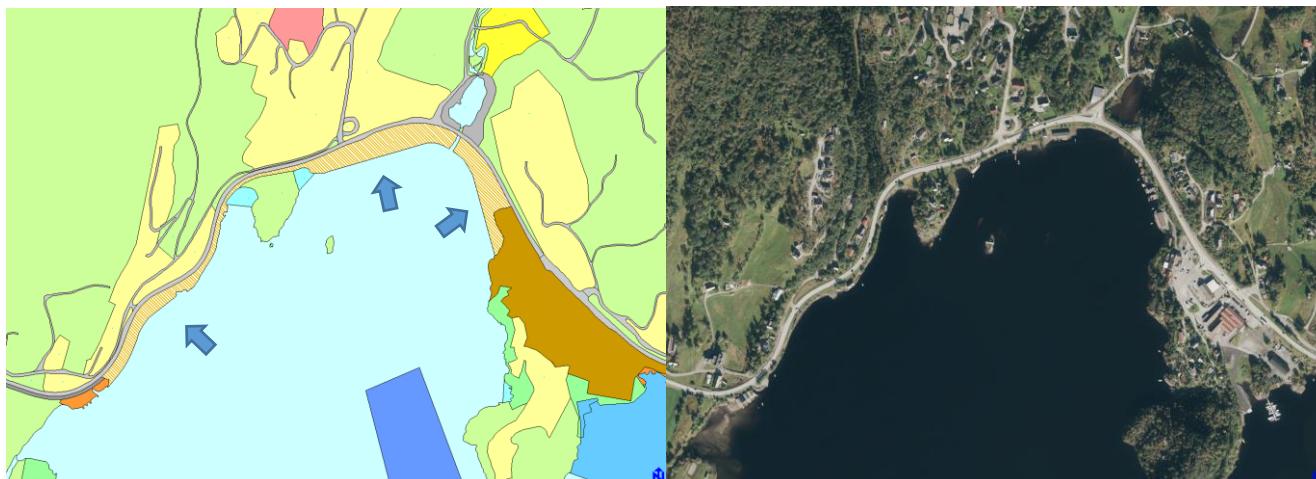
Noverande planstatus: LNF, naust, bustader, parkering, næring, bruk og vern av sjø og vassdrag

Føreslått arealbruk: Kombinert bebyggelse og anleggsformål: Strandpromenade og naust

Storleik: 24,3 daa (1 km lengde)

Kort skildring: Strandpromenade delvis på fylling i sjø, frå Ådland til Bjørkheim. Eksisterande naust må reetablerast i same området.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Stor	Middels	Størsteparten av strekninga er gamal vegfylling. Reistadpøyla er registrert som naturtypen brakkvasspoll, med C-verdi (lokal). På notaholmen er det registrert ein art «av særleg stor forvaltingsinteresse»; makrellterne (EN). Her er også registrert raudlisteartane fiskemåke (NT), taksvale (NT), rosenfink (VU) og lomvi (CR). Gytefelt for torsk er registrert rett utanfor Bjørkheim.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Det er ei rekkje naust på denne strekninga, desse vert nytta til båtliv og bading. Det er også ei lita badevik på vestsida av neset Framnes. Elles er mesteparten av strandsona utilgjengeleg.
Kulturminne og kulturmiljø	Stor	Godt	Det er ei rekkje registrerte kulturminne og SEFRAK-registreringar i området. I kulturminneplanen er notaholmen framheva som spesielt viktig. Den ligg 80 m frå land, og 120 m frå føreslått utfylling.
Landbruk og naturressursar	Liten	Middels	Det er ingen landbruksareal innanfor området.

Landskap	Middels	Middels	Størsteparten av strekninga er gamal vegfylling, og der er i overkant av 20 naust. Framnes utgjør ein liten naturleg idyll midt på strekninga, bebygd med nokre bustader og fritidsbustader. Utanfor finn ein den karakteristiske notaholmen.
----------	---------	---------	---

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-2	Middels	Området er utsett for støy frå fv 7. Ei utfylling vil kunna påverka gytefelt for torsk dersom utfyllinga vert gjort på uheldig tid på året.
Naturmangfald	-1	Middels	Det er mogleg at ei større utfylling enn dagens vil få ytterlegare konsekvensar for brakkvasspollen innanfor.
Landbruksressursar	0	Middels	Landbruksressursar vert ikkje råka.
Landskap og grønstruktur	+3	Middels	Ei større utfylling vil opna strandsona for ålmenta, og erstatta utilgjengeleg vegfylling med landskapstilpassa strandpromenade. Framnes og Notaholmen må takast omsyn til og framhevast av det nye tiltaket. Dette må vera eit krav i reguleringsplan.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Middels	Utbygginga kan la seg gjera utan å råka kulturminne. Framnes og Notaholmen må takast omsyn til og framhevast av det nye tiltaket. Dette må vera eit krav i reguleringsplan. To SEFRAK-naust vil truleg bli negativt råka.
Friluftsliv	+1	Middels	Ein strandpromenade vil opna strandsona for ålmenta betre enn dagens situasjon, og det kan leggjast til rette for større bruk av badevika.
Transportbehov og energibruk	0	Dårleg	Det vert truleg ingen verknader.
Infrastruktur	+1	Middels	Gang- og sykkeltilkomsten til Bjørkheim frå Ådland blir betre.
Folkehelse	+3	Middels	Med ein attraktiv strandpromenade vil det bli opna opp for enda større moglegheiter for kvardagsrekreasjon i Bjørkheimsområdet. Tilgangen til sjø blir enda betre.
Universell utforming	+2	Middels	Arealet vil gje gode moglegheiter for universell utforming og betre tilgang til rekreasjonsareal og strandsona.

Samla vurdering KU: Med størst positive konsekvensar kan området takast med vidare i planarbeidet.

Område nr: P01

Namn på området: Myra

Gbnr: 24/1

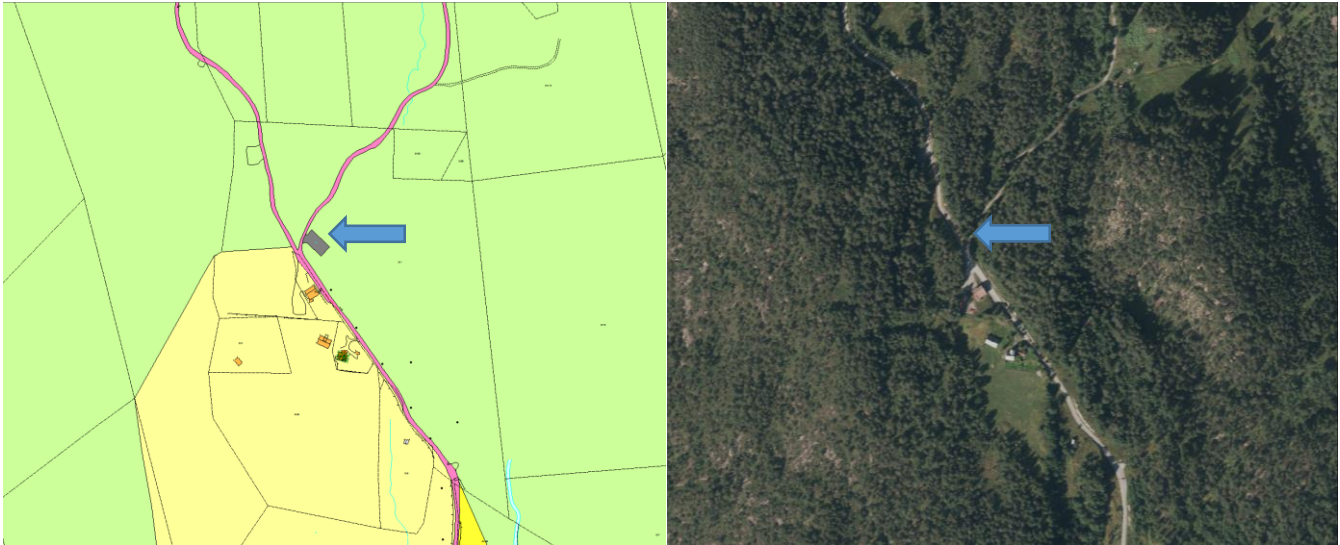
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Offentleg parkering

Storleik: 0,33 daa

Kort skildring: Myra er eit utgangspunkt for fleire ulike turstiar, om vinteren er det også mogleg å gå på ski i preparert løype over til Totræna. Vegen opp til Myra er asfaltert, lang og bratt, difor vil mange velja å køyra opp til utgangspunktet for turstiane i terrenget. Parkering skjer i dag langs med veg, delvis i terrenget. Me ser no behovet for ei offentleg parkeringsløyising.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Liten	Dårleg	Det er ingen registrerte naturtypar i nærleiken, og ingen artsobservasjonar eller raudlisteartar.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Middels	Områda rundt er mykje brukt til friluftsliv og kvardagsrekreasjon.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Dårleg	Det er ingen kulturminneregistreringar i nærleiken.
Landbruk og naturressursar	Middels	Middels	Barskog av høg bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Skogkledd areal langs ein veg/skogsveg. Kupert terreng med innslag av myr.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Middels	Tiltaket genererer noko meir trafikk til området, og såleis noko meir støy. Det vil ikkje generera nemneverdig forureining.
Naturmangfald	0	Dårleg	Tiltaket får truleg ingen verknadar for naturmangfaldet.
Landbruksressursar	0	Middels	Tiltaket får ingen vesentlege verknadar for landbruket.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Ein parkeringsplass langs vegen vil føya seg greitt inn i det skogkledde landskapet. Grønstrukturen blir meir tilgjengeleg for folk.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Dårleg	Arealbruken får truleg ingen verknadar for kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	+3	Middels	Parkeringsplassen løyser eit parkeringsbehov som turgåarar har. Dagens situasjon er at ein må gå langt på asfaltert veg for å koma fram til dette flotte turområdet.
Transportbehov og energibruk	-1	Dårleg	Parkeringsplass for bil, genererer såleis meir trafikk til området. Området er nært den største befolkningskonsentrasjonen i kommunen.
Infrastruktur	+1	Middels	Veg fram til området. VA-tilknytning ikkje relevant.
Folkehelse	+3	Middels	Parkeringsplassen gjer turområdet tilgjengeleg for fleire ski- og turgåarar, som i dag ikkje tek turen til fots på bratt og asfaltert veg. Området er nært den største befolkningskonsentrasjonen i kommunen, og er godt eigna til kvardagsrekreasjon.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	-	-	Ikkje relevant.
Universell utforming	0	Middels	Turområdet er ikkje universelt utforma, så det er ikkje relevant om parkeringsplassen er universell.

Samla vurdering KU: Tiltaket har flest positive konsekvensar og kan bli vurdert teke inn i arealplanen.

Område nr: P02

Namn på området: Høysæter

Gbnr: 33/1

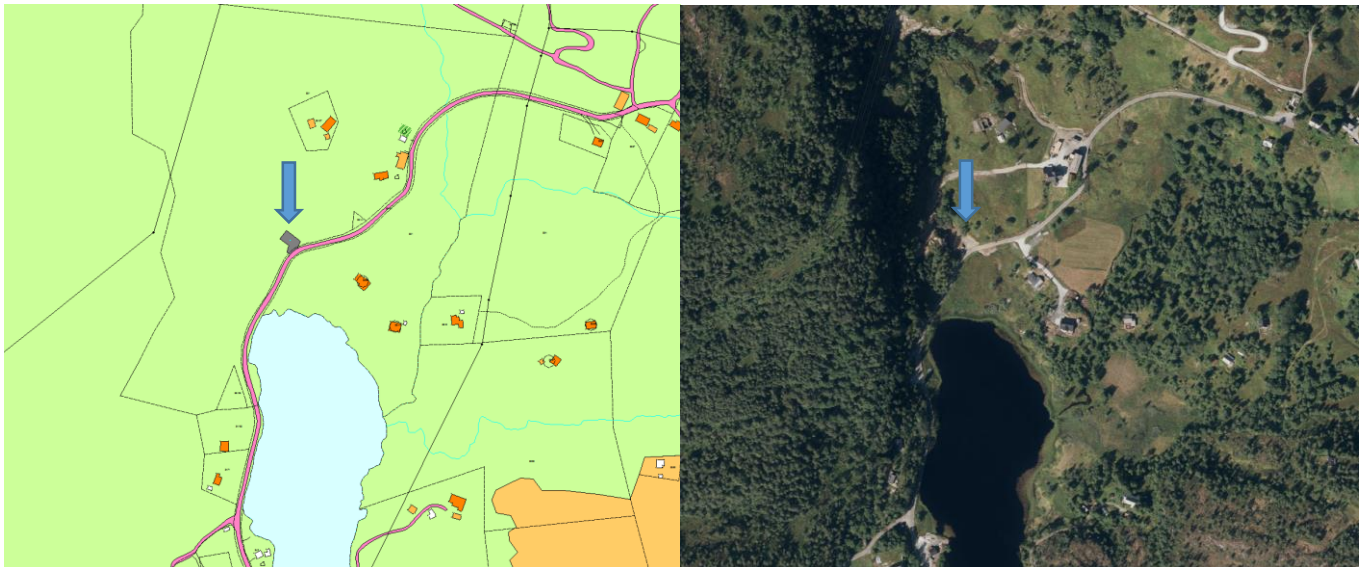
Noverande planstatus: LNF

Føreslått arealbruk: Offentleg parkering

Storleik: 0,22 daa

Kort skildring: Det er behov for parkeringsareal til turløyper med utgangspunkt i Høysæter. Grunneigaren har føreslått eit areal på fulldyrka mark som ligg mellom Høysetetjørna og fylkesvegen, men administrasjonen føreslår her eit areal på motsett side av veggen, som er registrert som innmarksbeite.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	<i>Liten – Middels – Stor</i>	<i>Dårleg – Middels – Godt</i>	
Naturmangfald	Middels	Middels	Det er ingen registrerte naturtypar i området. 250 m aust for arealet er det registrert to artar «av særleg stor forvaltingsinteresse»; Ask (VU/sårbar), dvergspett og kvitryggspett. Fugleartane grårost, bergirisk (NT), gråsisik, fjellvåk, kvitryggspett, gråspett, dvergspett, sivspurv (NT), gjøk (NT) og hønehauk (NT) er registrerte aust for arealet.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Middels	Høysæter er eit område med både fastbuande, hytter og dagsbesøkande turgåarar. Arealet er ikkje del av eit regionalt registrert friluftsområde, men austsida av Høysæter er registrert som utfartsområde.
Kulturminne og kulturmiljø	Liten	Dårleg	Det er ei rekkje SEFRAK-registreringar på Høysæter, men ingen med nærleik til dette arealet.
Landbruk og naturressursar	Middels	Middels	Arealet er registrert som innmarksbeite, men det ligg som eit planert og grusa areal inntil fylkesvegen.

Landskap	Liten	Middels	Høysæter er eit skog- og fjellområde prega av spreidd landbruksareal og hyttebygging. Det aktuelle arealet er hjørnet av ein teig med innmarksbeite langs fylkesvegen. Arealet er planert og grusa. Høysetetjørna ligg på motsett side av fylkesvegen.
----------	-------	---------	--

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	0	Middels	Ei etablering av parkeringsplass langs med fylkesvegen vil ikkje generera meir forureining eller støy enn ein har ved spreidd parkering langs veggen.
Naturmangfald	0	Middels	Naturmangfaldet vert truleg ikkje råka av ei etablering av parkeringsplass på dette arealet.
Landbruksressursar	-1	Middels	Omdisponering av 0,2 daa innmarksbeite.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Arealet ligg inntil ein skrent i yttersving av fylkesvegen. Arealet vil ikkje få skjemmande verknad på landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Dårleg	Arealbruken vil ikkje få verknad for kulturminne og kulturmiljø.
Friluftsliv	+3	Middels	Etablering av parkeringsplassar for turgåarar gjer Høysæter til eit enda meir attraktivt turområde.
Transportbehov og energibruk	-	-	Ikkje relevant.
Infrastruktur	+1	Middels	Det går fylkesveg fram til arealet.
Folkehelse	+2	Middels	Parkering for fleire turgåarar er positivt for folkehelsa, men det verkar ikkje inn på kvardagsrekreasjon fordi det er relativt langt å køyra til Høysæter.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	-	-	Ikkje relevant.
Universell utforming	0	Dårleg	Parkeringsplassen kan utformast universelt, men der er ingen universelt utforma turvegar på Høysæter.

Samla vurdering KU: Den føreslåtte arealbruken har flest positive konsekvensar, og kan takast med vidare i planarbeidet.

Område nr: N03

Namn på området: Raunekleiva

Gbnr:9/1, 17/5

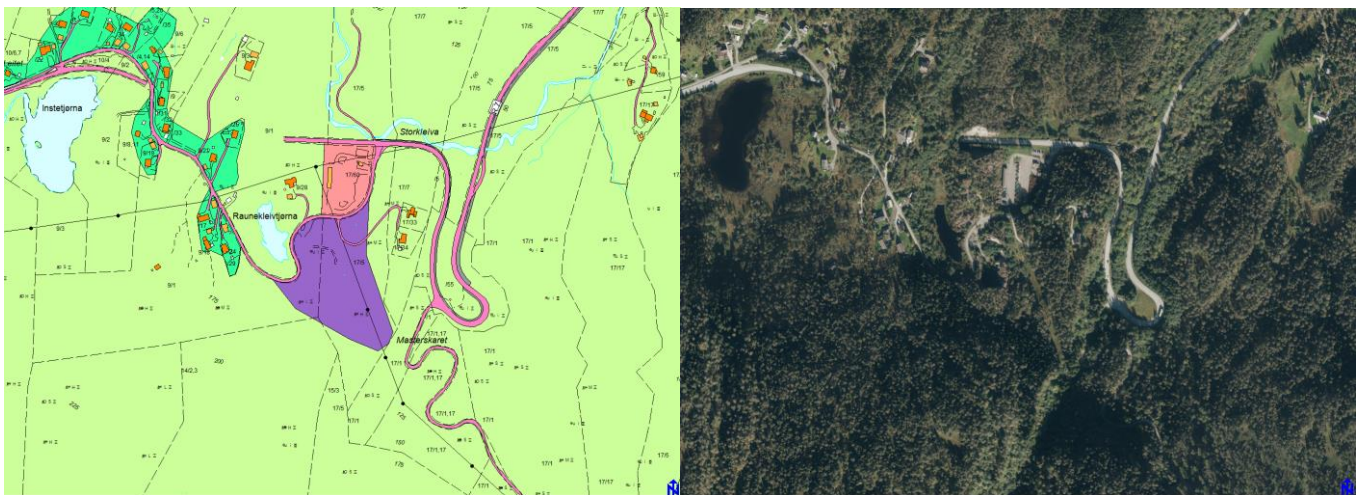
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Næringsføremål

Storleik: 26,5 daa

Kort skildring: Samnanger næringsforum har spelt inn arealet som industriområde. Det ligg rett sør for gjenvinningsstasjonen i Raunekleiva.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Middels	Middels	500 m sørvest for arealet er det registrert naturtypen rik edellauvskog, med A-verdi. 200 m nordaust for arealet er det registrert naturtypen rik edellauvskog, med B-verdi. 150 meter vest for arealet vart det i 1919 registrert stor salamander. Den er ikkje funnen her seinare.
Friluftsliv og nærmiljø	Middels	Dårleg	Arealet i seg sjølv er ikkje nytta til friluftsliv, men tilgrensande areal kan nyttast til kvardagsrekreasjon for dei som bur i området.
Kulturminne og kulturmiljø	Middels	Middels	Det er registrert eit freda kulturminne 400 m nord for dette arealet, eit klebersteinsbrot.
Landbruk og naturressursar	Liten	Godt	Noko barskog av høg bonitet.
Landskap	Liten	Middels	Arealet er delvis barskog av høg bonitet, delvis eit gammalt steinbrot. Arealet ligg inntil ei åsside og er godt skjerma mot omjevnadene.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Industri-/næringsområde genererer oftast både støy og forureining. Nokre få bustader ligg nær nok til å bli påverka. Det må krevjast gode avløpsløyningar.
Naturmangfald	0	Middels	Tiltaket vil truleg ikkje føra til tap av eller negativ påverknad på naturmangfald.
Landbruks-ressursar	0	Godt	Ingen tap av dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	0	Middels	Arealet ligg ikkje eksponert til, og tiltaket vil ikkje påverka landskapet rundt i særleg grad.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Middels	Tiltaket vil truleg ikkje føra til tap av eller påverka kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	0	Dårleg	Tiltaket vil truleg ikkje påverka moglegheitene til å utøva friluftsliv i nærområdet.
Transportbehov og energibruk	-1	Middels	Ingen gang- og sykkelveg til befolkningskonsentrasjonen i kommunen. Busstilbodet er godt.
Infrastruktur	-1	Godt	God nærleik til fv 7, avkøyrsløkk ok. Ikkje noko kommunalt VA-nett.
Folkehelse	-1	Middels	Nokre av dei nærliggjande bustadane vil få innsyn til arealet.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	-	-	Ikkje relevant.
Universell utforming	+1	Middels	Området har moglegheiter for universell utforming.

Samla vurdering: Med berre små negative konsekvensar kan arealet takast med i vidare vurderingar.

Område nr: N07

Namn på området:

Børdalen

Gbnr: 35/3, 4, 59

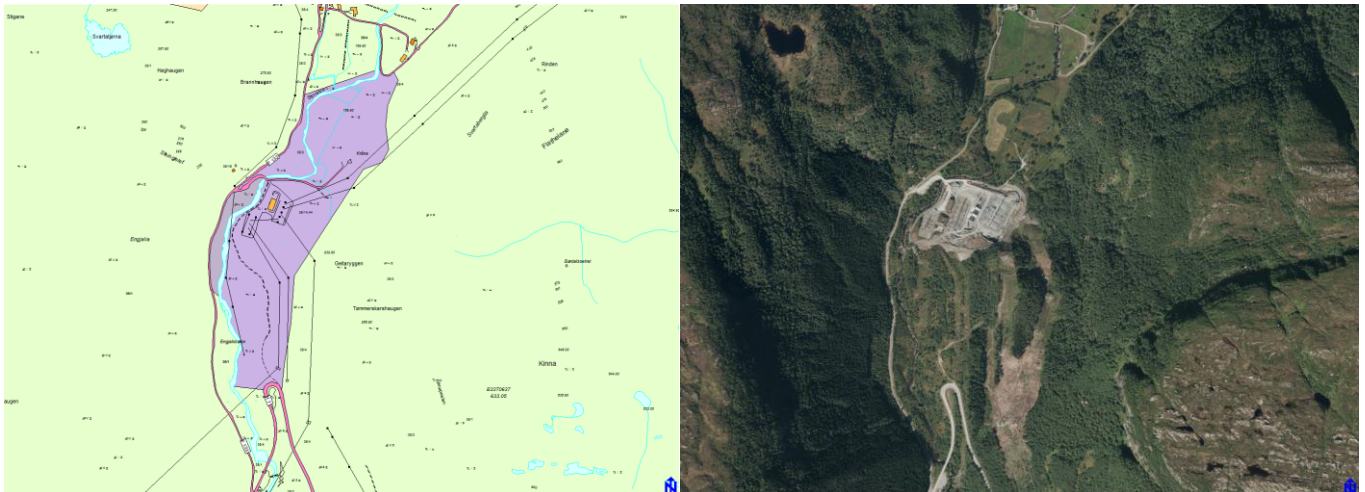
Noverande planstatus: LNF-område

Føreslått arealbruk: Næring

Storleik: 191 daa

Kort skildring: Området er tenkt utnytta til lokalisering av datalagringscenter. Området er eit knutepunkt for kraftinfrastruktur, og er i dag delvis nytta til grasproduksjon og delvis til transformatorstasjon. Samnanger transformatorstasjon ligg i midten og deler området i to. Det er mogleg med nyetablering både sør og nord for transformatorstasjonen.

Kommuneplankart og flybilete:



Vurdering av området/influensområdet sin verdi:

	Verdi	Datagrunnlag	Skildring
	Liten – Middels – Stor	Dårleg – Middels – Godt	
Naturmangfald	Liten	Godt	Det er ingen registrerte raudlisteartar i eller i nærleiken av dette området. Av artsobservasjonar finn vi liten vepseblomsterflue, nordflaggermus og fossefall. Rapporten «Verdier i Frølandselvi, VVV-rapport 2002-2» nemner ingen spesielle biologiske verdier i eller rundt denne sidestrengen til det verna vassdraget.
Friluftsliv og nærmiljø	Stor	Godt	Storelva som renn gjennom området er ei sideelv til det verna vassdraget Eikedalselva/Frølandselva (ID 055/1). Rapporten «Verdier i Frølandselvi, VVV-rapport 2002-2» nemner Myrkhølfossen med lokal verdi for friluftsliv. Det er eit INON-område aust for området, på Børdalsfjellet, 1 km i frå dei store kraftlinene som går inn til trafoen i Børdalen.
Kulturminne og kulturmiljø	Stor	Middels	Rett sør for området ligg det eit automatisk freda kulturminne, hellaren Engjalistølen (ID 120768). Det er ein registrert SEFRAK-bygning innanfor området, dette er ei ruin av ei løe. Eit stykke nord for området er fleire av bygningane i to gardstun SEFRAK-registrerte.

Landbruk og naturressursar	Middels	Middels	Lauvskog av høg bonitet, innmarksbeite, 12,9 daa fulldyrka jord + om lag 20 daa nydyrking.
Landskap	Liten	Middels	Delar av området er synleg frå fv 7 og delvis i frå rasteplassen ved Mørkhølen. Frå rasteplassen ser ein den freda hellaren, og eit lite drag nordvestover. Rapporten «Verdier i Frølandselvi, VVV-rapport 2002-2» nemner Myrkhølfossen med lokal verdi for landskapsbilete. Området er prega av blandingskog, granskog, landbruksareal og ein 50 daa stor transformatorstasjon med om lag fem store kraftliner som går inn og ut av anlegget. Fylkesveg 133 Høysetevegen og elva Storelva går gjennom heile området.

Vurdering av konsekvensar ved føreslått endra arealbruk:

	Konsekvens	Datagrunnlag	Skildring
	-3 til + 3	Dårleg – Middels – Godt	
Forureining og støy	-1	Dårleg	Reguleringsplan må syne eventuell negativ konsekvens med omsyn til støy. Det er krav om konsesjon for td. utslepp av kjølevatn.
Naturmangfald	-1	Godt	Tiltak langs elva kan få negativ konsekvens for kantvegetasjon langs elv.
Landbruksressursar	-3	Middels	Arealbruken fører til omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Det vert ein føresetnad at råka matjord vert flytta til alternativ lokalitet.
Landskap og grønstruktur	-1	Middels	Allereie store inngrep med trafostasjon. Kan gje noko auke i negativ fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Middels	Vil ikkje komme i direkte konflikt, men opplevinga av urørt kulturmiljø kan verte noko redusert.
Friluftsliv	0	Godt	Det vert ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet rundt trafostasjonen.
Transportbehov og energibruk	+2	Godt	Nærleik til trafostasjon gir svært låge tap i overføring av energi til samanlikning med alternative lokalitetar.
Infrastruktur	0	Middels	Ingen vesentleg konflikt. Fylkesveg 133 går langsmed området.
Folkehelse	0	Middels	Det er sett av buffer mot busetnaden nord for arealet.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	-	-	Ikkje aktuelt
Universell utforming	+1	-	Området har moglegheiter for universell utforming.

Samla vurdering KU: Det vil vere små til moderate negativ samla effekt av endra arealbruk lokalt.