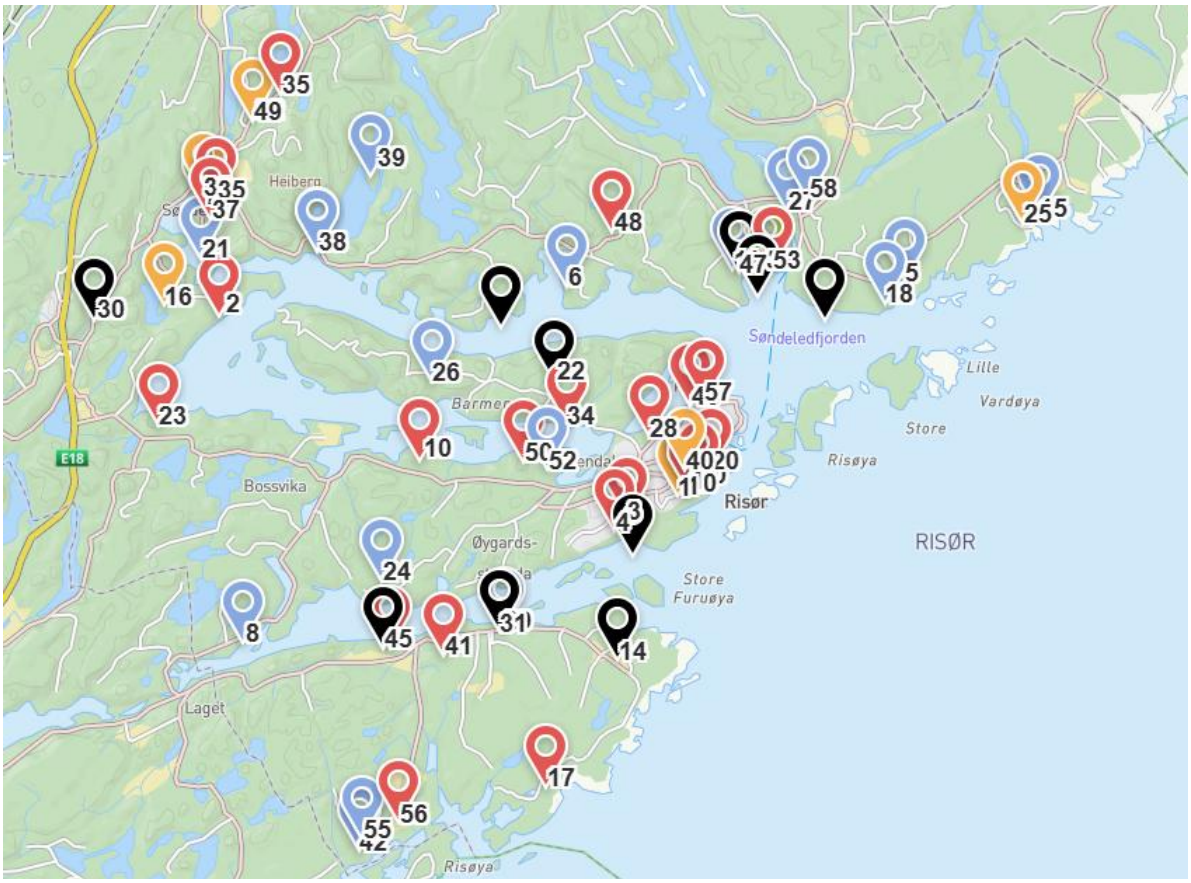
Risør
kommune

2026-2038

Konsekvensutredninger av arealinnspill

Kommuneplanens arealdel

Annengangshøring november 2026



Innhold

1. Nye arealinnspill vurdert etter 1. gangs høring 5

a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med 5

Akland «Område B» Sørlandsporten 6

Akland «Område F» Friluftsområde nord for Aklandstjenn 15

Akland « Område I og K» Friluftsområde sør for Aklandstjenna 23

Akland «Område M og N» Øylandsdal 32

1. Nye arealinnspill vurdert etter 1. gangs høring 42

b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med 42

Akland «Område O» Øst for E18 ved nytt Risørkryss 43

Gnr. 3 bnr 19 – Ordalsveien 311 – Spredt fritid 51

Gnr. 23 bnr 2 og 20 – Røysland – Fritidsbebyggelse, båthavn og sjøbuer 58

Gnr 23 bnr 20 Røysland - Bolig og småbåthavn 66

Gnr 23 bnr 2 – Røysland - Næringsbygg 75

Gnr 23 bnr 2 Røysland - Fjelltopphytter 82

2. Arealinnspill endret etter 1. gangs høring 90

a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med 90

Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring 91

Gnr. 45 bnr. 11 – SSS-veien 339 – bolig, utleiehytter mm 102

2. Arealinnspill endret etter 1. gangs høring 111

b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med 111

Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring 112

Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågveien 492 – bolig, småbåthavn 120

Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig 129

Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger 139

Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadstø – bolig 149

Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden – bolig 158

Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter 167

Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 – næring 175

Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig 182

Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig 191

3. Arealinnsill uten endringer etter 1. gangs høring 200

a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med 200

Gnr. 4 bnr 331 – Trollbergvikveien – næring 201

Gnr. 1 bnr. 9 – Båtsvikdalen, Gloppe – fritidsbolig 209

Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig 217

Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig 225
Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter 233
Gnr. 42 bnr. 1 – Øyveien 371 – Fritidsbolig 241
Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm 249
Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring 260
Gnr. 16 bnr. 1 – Pettersmyr, Lyngveien – bolig 269
Gnr. 15 bnr. 1 – Granitten – bolig 278
Gnr. 12 bnr. 12 og 121 – Østebøneset – fritidsbolig 286
Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr – fritidsbolig 296
Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn 304
Gnr. 45 bnr. 12 – Ramskjær – solceller i sjø 312
Gnr 15 og 16 bnr 1 og 1 Kyststi Flisvika – Randvik 321
Gnr 9 bnr 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei Kvernsmyrveien – Fjebuveien 330
3. Arealinnspill uten endringer etter 1. gangs høring 338
b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med 338
Gnr. 3 bnr. 4 og 16 – Sveakjerra, Åkvåg – fritidsbolig/ næring 339
Gnr. 5 bnr 6. – Åkvågveien 625 - bolig og fritidsbolig 347
Gnr 6 bnr 5 – Østerhei, Hope – bolig 356
Gnr 19 bnr 1 – Teremyra, Barmen – næring/solceller 364
Gnr 19 nr 8 – Øyveien 38 – bolig 374
Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig 383
Gnr. 15. bnr. 1 Grønningveien, mellom 6-8 – bolig 392
Gnr 15 bnr. 1 – Utkikken, mellom 6-8 – bolig 400
Gnr. 52 bnr. 8 Lille Hasåsen – bolig 409
Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig 419
Gnr. 25 bnr. 4 og 215 – Soltoppen, Øysang – fritidsbolig 428
Gnr. 26 bnr. 20 – Hødnebøveien 60 – fritidsbolig 436
Gnr. 26 bnr. 8 – Nyhavn – fritidsbolig 445
Gnr. 26 bnr. 33 og 98 –Klingra – fritidsbolig 454
Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig 463
Gnr. 15 bnr. 25 – Bukkholmen – solceller i sjø 470
Gnr. 22 bnr. 31 Grøstøodden – solceller i sjø 478
Gnr. 26 bnr. 34 – Vindvik – solceller i sjø 486

Konsekvensutredningene av arealinnspillene til kommuneplanens arealdel er i stor grad de samme som fulgte planen til 1.gangs høring. Det har kommet inn 11 nye arealinnspill som er konsekvensutredet før denne høringen.

Rettinger av feil i konsekvensutredningene er markert med rød skrift i selve konsekvensutredningstabellen.

Nye endringsinnspill og/eller andre vurderinger fra tiltakshaver er lagt til etter den enkelte utredning. Helt bakerst i hver utredning er kommunedirektørens vurdering og konklusjon før annengangs høring.

Konsekvensutredningene er sortert etter følgende inndeling:

1. Nye arealinnspill
    a. Arealinnspill som er anbefalt tatt med
    b. Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med
2. Arealinnspill som er endret etter førstegangs høring
    a. Arealinnspill som er anbefalt tatt med
    b. Arealinnspill som er anbefalt tatt ut
3. Arealinnspill uten endringer etter førstegangs høring
    a. Arealinnspill som er anbefalt tatt med
    b. Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med

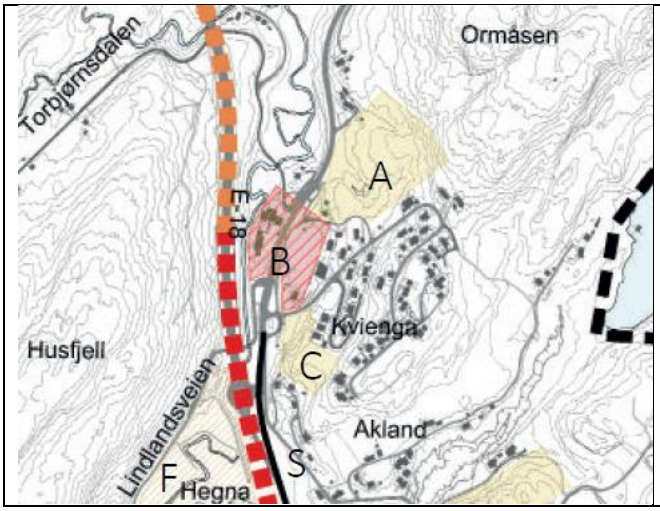
1. Nye arealinnspill vurdert etter 1. gangs høring

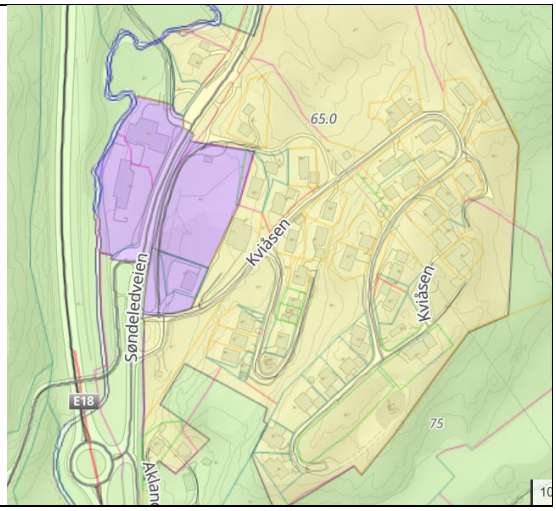
a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med

Akland «Område B» Sørlandsporten 6
Akland «Område F» Friluftsområde nord for Aklandstjenn 15
Akland « Område I og K» Friluftsområde sør for Aklandstjenna 23
Akland «Område M og N» Øylandsdal 32

Akland «Område B» Sørlandsporten

Område	Konseptskisse1	Konseptskisse 2
B	Sørlandsporten, Akland – Forslag om kombinert næring og bolig. Utredes	Likt forslag





Gnr/bnr	56/47, 56/69, 56/70, 56/129
Areal	19 dekar
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Søndeled veien 26 og 30, Kvienga 2
Planstatus	Næring
Formålsønske	Kombinert næring og bolig

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		-
Naturtyper NiN	-	-	Ingen registreringer
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-2	Grønnfink (VU), tårnseiler (NT) og taksvale (NT) registrert, nordflaggermus (VU). Vanlig forekommende arter. Delvis nedbygget område. Fortetting vil gi noe forringelse sammenlignet med dagens situasjon.

Landskapsøkologiske sammenhenger	-	-	Uten betydning
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Ikke registrert naturtyper, registrert fugler og flaggermus som er vurdert sårbare og nær truet. En fortetting vil gi noe forringelse i forhold til dagens situasjon.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	40 m til Molandselva (Hammarbekken bekkefelt), Moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand. Offentlig VA, Krav til utslipp. Boliger vil ikke endre tilstandsklasse.
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Elvemusling i Hammerbekken, nedstrøms Aklandstjenna. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha ingen eller uvesentlig virkning på arter i elva.
Samlet vurdering	**5**	**-0,5**	**Molandselva er del av Hammerbekken bekkefelt med moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig virkning på vannmiljø.**

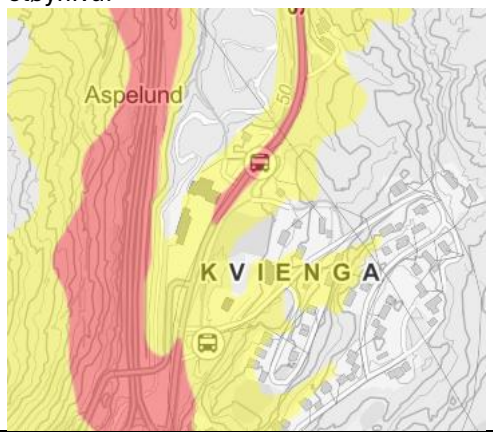
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens			
Betydning			
Kvalitet			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**-**	**-**	Ikke relevant

Landskap

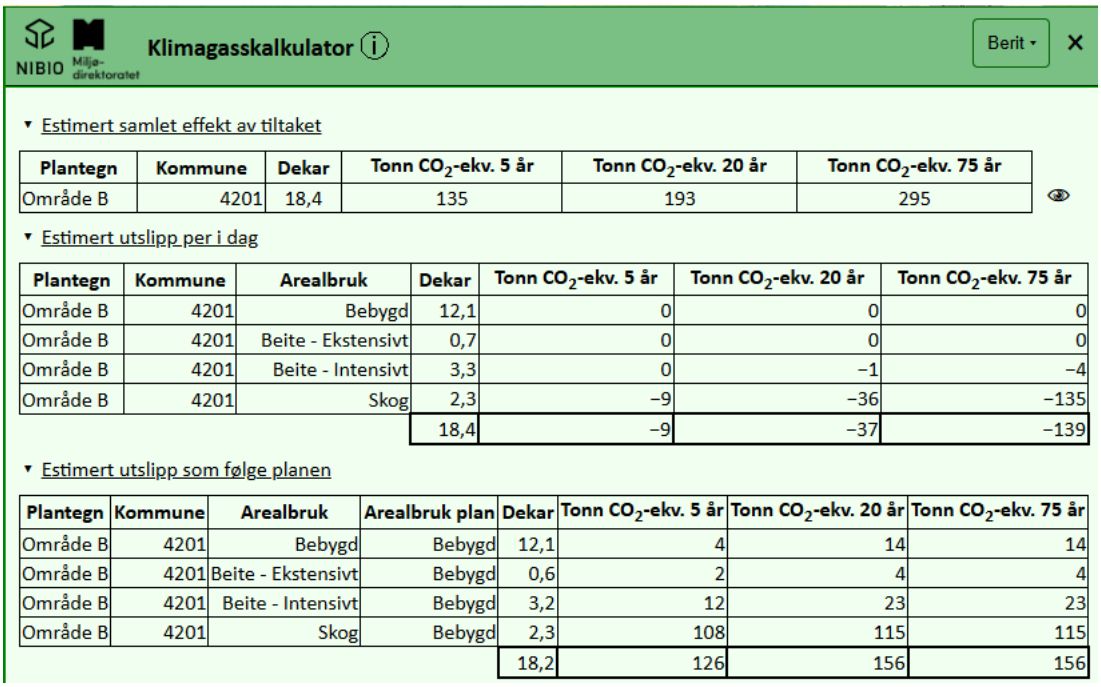
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	-1	**Område med lokal betydning. Tiltaket ivaretar og/eller forsterker lokal tilhørighet i området**
Sammenhenger og tilhørighet	3	+1	
Samlet vurdering	**2**	**0**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ingen registrerte kulturminner**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	3	-5	3,4 da overflatedyrket med mulighet for utvidelse i sør (totalt 8,6 da). Jorda har middels verdi, ligger inneklemt og har ligget som næringsareal i reguleringsplan og kommuneplan lenge (1973) og anses derfor som tapt. Ved utbygging blir jorda sterkt forringet.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**3,4 da overflatedyrket med mulighet for utvidelse i sør (totalt 8,6 da). Jorda har middels verdi, ligger inneklemt og har ligget som næringsareal i reguleringsplan og kommuneplan lenge (1973) og anses derfor som tapt. Ved utbygging blir jorda sterkt forringet.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Støyskjerm langs E18. Støy fra fylkesveien. Gult støynivå. 
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	Ikke registrert forurenset grunn
Samlet vurdering	**-1**	**Støyskjerm langs E18. Støy fra fylkesveien. Gult støynivå.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	295 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrikt areal	-1	10,5 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-0,5**	**Lite totalt utslipp av klimagasser, noe karbonrike areal.**



Klimagasskalkulator

Berit

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	18,4	135	193	295

▾ Estimert utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	Bebygd	12,1	0	0	0
Område B	4201	Beite - Ekstensivt	0,7	0	0	0
Område B	4201	Beite - Intensivt	3,3	0	−1	−4
Område B	4201	Skog	2,3	−9	−36	−135
			18,4	−9	−37	−139

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	12,1	4	14	14
Område B	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,6	2	4	4
Område B	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	3,2	12	23	23
Område B	4201	Skog	Bebygd	2,3	108	115	115
				18,2	126	156	156

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Aktsomhetsområde flom helt i sør av området.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Ikke offentlig lekeområde der i dag. Lekeplass på Sørlandsporten cafe.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		4,8 km til Søndeled skole, 3,6 km barnehage. Skolebuss. Langs kollektivaksen
Samlet vurdering	**-**	

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Fylkesveien går gjennom området, omkjøringsvei for E18. Foreslår å holde boliger

		holdes på østsiden av veien for å minske behov for å krysse veien.
Kollektivtransport	+1	Buss Søndeled – Risør går gjennom området.
Mulighet for gange og sykkel	-1	Ikke gang- og sykkelsti langs fylkesveien.
Samlet vurdering	**-1**	**Fylkesveien går gjennom området, den fungerer som omkjøringsvei for E18. Dette er utfordrende for trafikksikkerhet. Foreslår å holde boliger holdes på østsiden av veien for å minske behov for å krysse veien.**

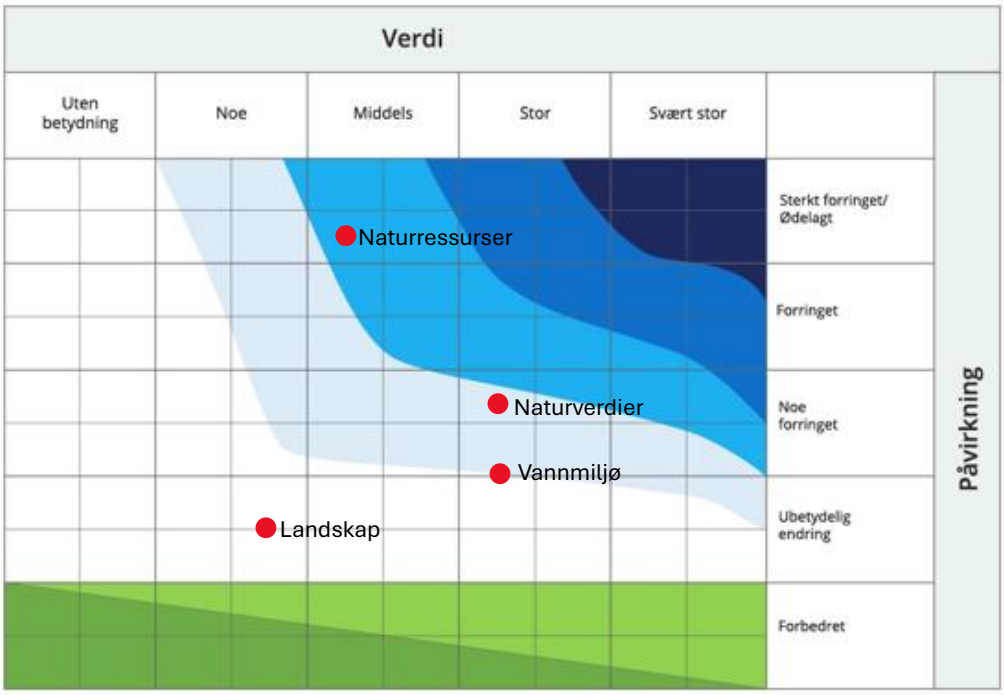
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Offentlig vei, vann og avløp i området**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	+1	Delvis
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-1	50 m byggegrense til Molandselva. Østsiden

			av veien utenfor byggegrensen. Bensinstasjon og Sølandsporten innenfor
	Median	**0**	**Kan være gjenbruk/sambruk med eksisterende bygningsmasse. Deler av området ligger innenfor 50-m byggegrense til Mololandselva, er allerede bebygget.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	Ligger nær noen funksjoner
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi om fortetting langs kollektivaksen.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median		**Reguleringsplan**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	+1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	Eksisterende bensinstasjon
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**+1**	**Næringsutvikling ved eksisterende næringsareal og nær E18.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-0,5	0
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	0	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-5	-2

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbebyggelse, fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Ikke registrert naturtyper, registrert fugler og flaggermus som er vurdert sårbare og nær truet. En fortetting vil gi noe forringelse i forhold til dagens situasjon. **Vannmiljø:** Molandselva er del av Hammerbekken bekkefelt med moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig virkning på vannmiljø. **Landskap:** Område med lokal betydning. Tiltaket ivaretar og/eller forsterker lokal tilhørighet i området**.** **Naturressurser:** 3,4 da overflatedyrket med mulighet for utvidelse i sør (totalt 8,6 da). Jorda har middels verdi, ligger inneklemt og har ligget som næringsareal i reguleringsplan og kommuneplan lenge (1973) og anses derfor som tapt. Ved utbygging blir jorda sterkt forringet. **Forurensning:** Støyskjerm langs E18. Støy fra fylkesveien. Gult støynivå**.** **Klimagassutslipp:** Lite totalt utslipp av klimagasser, noe karbonrike areal. **Trafikksikkerhet:** Fylkesveien går gjennom området, den fungerer som omkjøringsvei for E18. Dette er utfordrende for trafikksikkerhet. Foreslår å holde boliger holdes på østsiden av veien for å minske behov for å krysse veien. **Arealstrategiene**: Kan være gjenbruk/sambruk med eksisterende bygningsmasse. Deler av området ligger innenfor 50-m byggegrense til Mololandselva, er allerede bebygget. I tråd med arealstrategi om fortetting langs kollektivaksen. Næringsutvikling ved eksisterende næringsareal og nær E18.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Eventuell boligutvikling bør holdes øst for fylkesveien på grunn av trafikksikkerhet. Utbygging må skje i tråd med veileder for støy T1442.
Konklusjon	Sammenlignet med dagens tilstand har tiltaket middels negativ konsekvens for naturressurser, noe negativ konsekvens for naturverdier, naturfare og trafikksikkerhet. Det er positivt og i tråd med arealstrategiene for fortetting av boliger og lokalisering av næring. Hele området er avsatt til næring i eksisterende kommuneplan. Kommunedirektøren anbefaler at området øst for fylkesveien får kombinert formål bolig og næring fordi det kan styrke lokalsamfunnet, og er i tråd med arealstrategiene. Pga trafikksikkerhet og avstand elv anbefales å legge kombinert formål m bolig øst for veien, og beholde eksisterende næringsområde som næring på vestsiden av fylkesveien.

Akland «Område F» Friluftsområde nord for Aklandstjenn

F	Forslag friluftsområde: Omfatter dagens badeplass. Nær veien og vil kreve støyskjerming. Mulighet for å ha badeplass/friluftsområde i enden ved Kleivane. Naturkartlagt etter HB13, Ikke forsuret restområde, viktig registrert mange arter. Eventuell ny tilrettelegging for friluftsliv må ikke komme i konflikt med/redusere naturverdier Utredes	Forslag friluftsområde: Omfatter dagens badeplass. Nær veien og vil kreve støyskjerming. Mulighet for å ha badeplass/friluftsområde i enden ved Kleivane. Naturkartlagt etter HB13, Ikke forsuret restområde, viktig registrert mange arter. Eventuell ny tilrettelegging for friluftsliv må ikke komme i konflikt med/redusere naturverdier Utredes

Gnr/bnr	56/14
Areal	
Grunneiere	Kjersti Grannes og Ørjan Grøttem Martinsen
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Hegna, nord for/i Aklandstjenn
Planstatus	LNF
Formålsønske	Friområde





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	4	0	Stedvis frodig sumpvegetasjon/ sivbelter. På vestsiden er det et mindre takrørområde. I innløpsområdet i nord er det et våtmarksområde med stedvis karakter av overgangstype

			riksump/intermediær myr og rik svartorsumpskog
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-1	Flere registrerte arter: flaskestarr, elvesnelle, sjøsivaks, kvasstarr, mangfotinger, ål, ask, kattehale, tvibustarr, myrsauløk, klourt, flytebladsplantene nøstepiggknopp og kysttjønnaks
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-1	Grenser til stort sammenhengende regionalt naturområde. Strandsone. – Naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemene. Friluftsområdet vil ha liten påvirkning på verdiene, noe avhengig av grad av tilrettelegging.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Strandsone med blant annet våtmarksområde med sumpvegetasjon, riksump og svartorsumskog. Grenser til stort sammenhengende naturområde. Mange registrerte arter i området. Friluftslivsformål vil ha liten påvirkning på naturverdiene.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Aklandstjenna er et ikke-forsuret restområde. Moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	7	0	Ål registrert. Vanlig forekommende arter
Samlet vurdering	**7**	**0**	**Aklandstjenna er registrert som et ikke-forsuret restområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er registrert ål i vannet, for øvrig vanlig forekommende arter. Friluftsområdet vil ha uvesentlig påvirkning på vannmiljøet.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	+1	**Badeplassen i området er mye brukt av lokalbefolkning, noe støy fra veien. Økt tilrettelegging for friluftsliv vil være positivt.**
Betydning	4	+1	
Kvalitet	3	+1	
Tilgjengelighet og universell utforming	4	+1	
Samlet vurdering	**4**	**+1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	0	**Naturlandskap som er påvirket av E18. Lokal betydning, hverdagslandskap. Friluftsområde vil ikke påvirke landskapet.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	0	
Samlet vurdering	**3**	**0**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ingen registreringer, men mye kulturminner i området øst for E18**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Jorde på 56/14 2,7 da fulldyrka jord. Forutsetter at jorda ikke blir berørt av friluftsformål/aktiviteter
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		

Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Ligger i gul støysone, men utvikling av friluftsområdet vil ikke påvirke støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Ligger i gul støysone, men utvikling av friluftsområdet vil ikke påvirke støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrikt areal		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Aktsomhetsområde flom og snøskred.
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	+1	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**+1**	**Badeplassen brukes mye av barn og unge.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

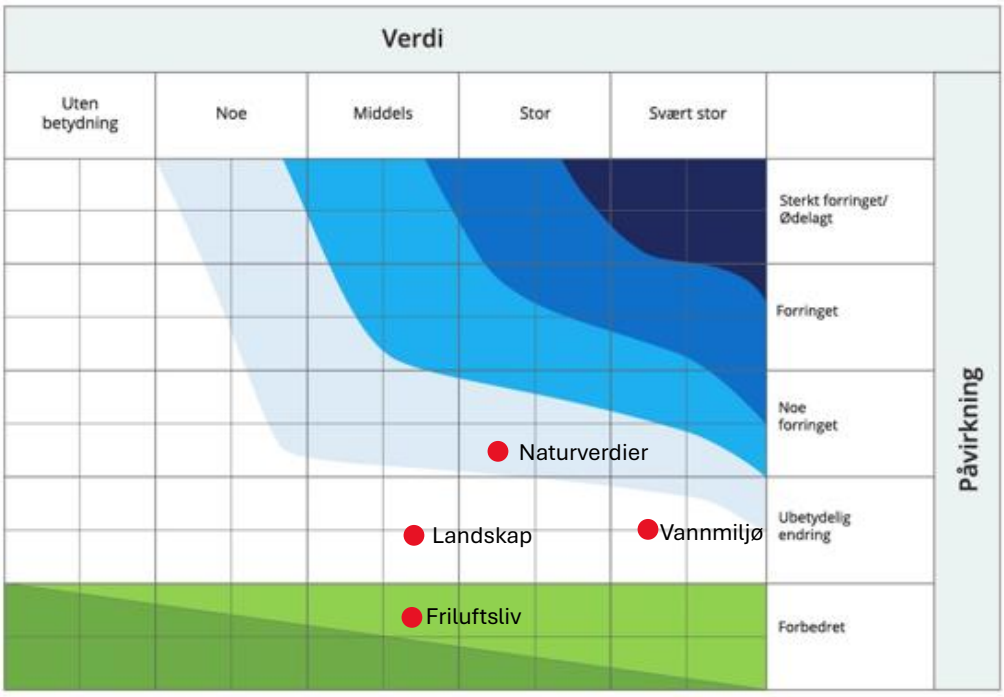
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Området med badeplass er viktig møtepunkt for Akland og Søndeled og benyttes mye av lokalbefolkning.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens	Beskrivelse

		(Skala +1 til -4)	
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk		
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone (100-metersbeltet)		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	**Ikke relevant**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	0	0
Friluftsliv	4	+1	+1
Landskap	3	0	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

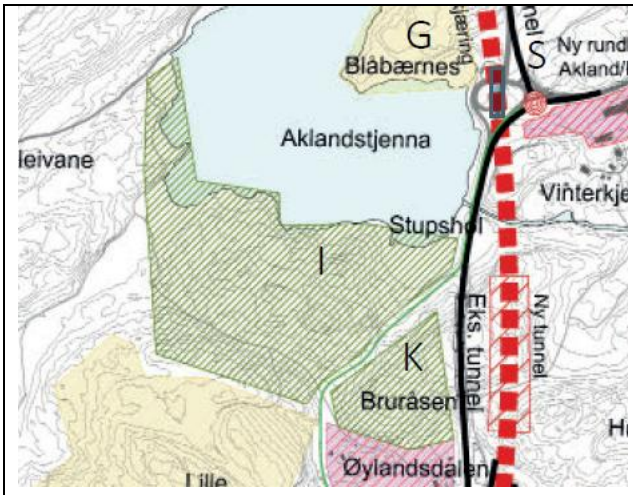
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

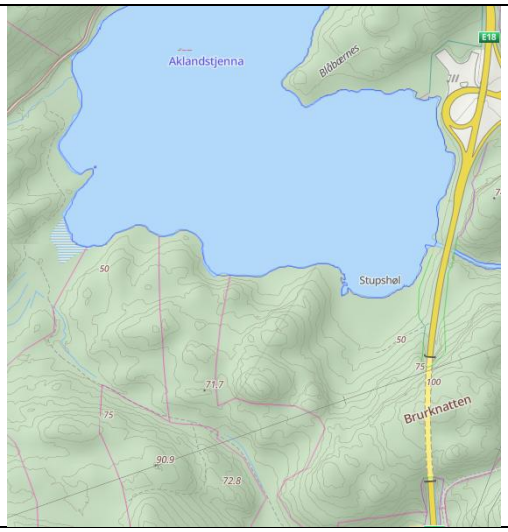
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Strandsone med blant annet våtmarksområde med sumpvegetasjon, riksump og svartorsumskog. Grenser til stort sammenhengende naturområde. Mange registrerte arter i området. Friluftslivsformål vil ha liten påvirkning på naturverdiene. **Vannmiljø:** Aklandstjenna er registrert som et ikke-forsuret restområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er registrert ål i vannet, for øvrig vanlig forekommende arter. Friluftsområdet vil ha uvesentlig påvirkning på vannmiljøet. **Friluftsliv:** Badeplassen i området er mye brukt av lokalbefolkning, noe støy fra veien. Økt tilrettelegging for friluftsliv vil være positivt. **Landskap**: Naturlandskap som er påvirket av E18. Lokal betydning, hverdagslandskap. Friluftsområde vil ikke påvirke landskapet. **Forurensning:** Ligger i gul støysone, men utvikling av friluftsområdet vil ikke påvirke støy **Barn og unge:** Badeplassen brukes mye av barn og unge. **Folkehelse:** Området med badeplass er viktig møtepunkt for Akland og Søndeled og benyttes mye av lokalbefolkning.
Eventuelle avbøtende	Det må bygges støyskjerm langs ny E18

tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Noe negativt for naturverdier og støy, ingen konsekvens for vannmiljø og landskap. Positivt for friluftsliv, barn og unge og folkehelse. Fint å bruke som friluftsområde gitt støyskjerming mot ny E18. Badeplass bør beholdes og videreutvikles etter ny E18 utbygging. Kommunedirektøren anbefaler at området nord for Aklandstjenna avsettes til friluftslivsområde.

Akland « Område I og K» Friluftsområde sør for Aklandstjenna

I	Friluftsliv, bading. Registrert mye kulturminner i I. Mulighet for å skilte kulturminner og tilrettelegge for friluftsliv. OBS – viltovergang over Brurknatten. Tiltak må ikke komme i konflikt med vilt Utredes	Friluftsliv, bading, hinderløype, kultur. Registrert mye kulturminner i I. Mulighet for å skilte kulturminner og tilrettelegge for friluftsliv. OBS – viltovergang over Brurknatten. Tiltak må ikke komme i konflikt med vilt Utredes
K	Friluftsliv/tårn Henger naturlig sammen med I, Utredes sammen	Friluftsliv/ badeaktivitet, rundløype kultursti Utredes

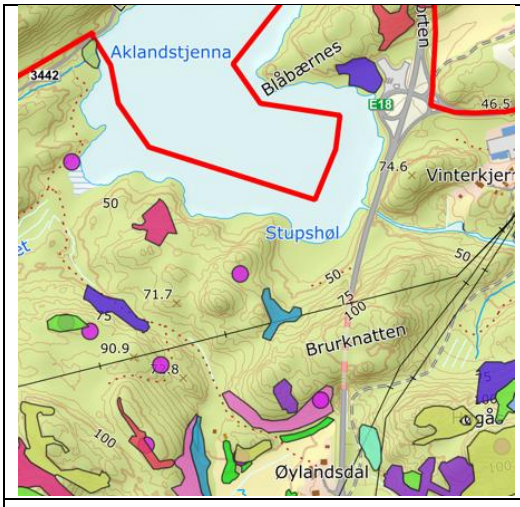




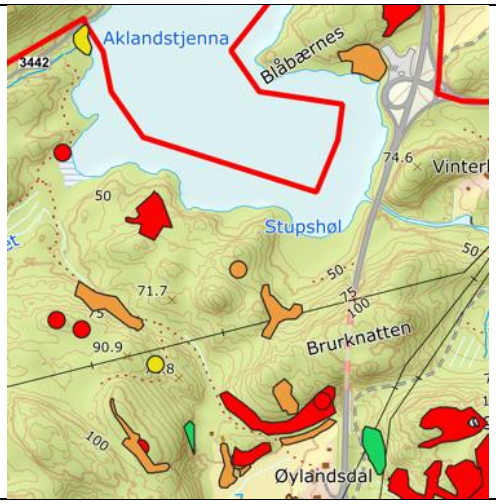
Gnr/bnr	56/24, 56/26,45,56/4, 56/9, 56/1
Areal	
Grunneiere	Øystein Skjulestad, Gerd Målfrid Mortensen, Kari Torunn Røyneland, Signe Dagrun Røyneland, Gunvor Sofie Vogsland Øylandsdal,
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Sør for Aklandstjenna
Planstatus	LNF (båndlagt for atkomstvei til ny E18, indre linje – opphevet)
Formålsønske	Friluftsliv på begge sider av fremtidig gang- og sykkelvei

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vern
Naturtyper NiN	7	-1	Registrert flere naturtyper: Gammel granskog med liggende død ved med høy

			kvalitet (sentral økosystemfunksjon), frisk lågurt edellauskog med moderat kvalitet (sentral økosystemfunksjon), gammel lågurt ospeskog (sentral økosystemfunksjon), frisk rik edellauskog med moderat kvalitet (sentral økosystemfunksjon), lågurt furuskog med moderat kvalitet (VU), lågurt edellauskog med høy kvalitet (sentral økosysemfunksjon 6 hule eiker, 4 med høy kvalitet, 1 moderat og en lav kvalitet. Tiltaket vil ha liten påvirkning på naturtypene
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-2	Ruteskorpe(NT), furustokkjuke (NT), rød vedblomsterflue (NT) Planlagt viltovergang over tunell Brurknatten. Viktig at tiltak ikke har negativ påvirkning på vilt. Forutsetter at det ikke er større tilretteleggingstiltak i K
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-2	Del av stort sammenhengende naturlandskapsområde, regional betydning
Samlet vurdering	**7**	**-2**	**Mange registrerte naturtyper i området, og registrerte arter. Viltovergang over Brurknatten må hensyntas for å sikre dyrs vandringer. Tiltaket kan i noe grad påvirke naturverdier.**



Naturtyper



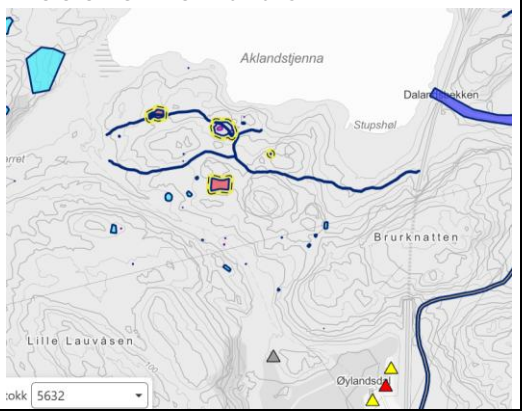
Lokalitetskvalitet

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Aklandstjenna er et ikke-forsuret restområde. Moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	7	0	Ål registrert. Vanlig forekommende arter
Samlet vurdering	**7**	**0**	**Aklandstjenna er registrert som et ikke-forsuret restområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er registrert ål i vannet, for øvrig vanlig forekommende arter. Friluftsområdet vil ha uvesentlig påvirkning på vannmiljøet.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	+1	**Friluftsområde som brukes av noen, kupert skogsterreng med noen stier, skogsveier. Mer tilrettelegging vil være positivt for friluftsliv.**
Betydning	3	+1	
Kvalitet	4	+1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**3**	**+1**	

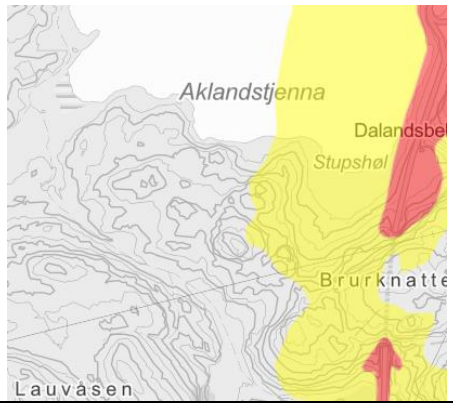
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-1	**Del av stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Økt tilrettelegging fro friluftsliv vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-1	
Samlet vurdering	**5**	**-1**	

Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	7	+1	**Mange registrerte automatisk fredede kulturminner: boplasser (steinalder), gravfelt, hulveier (jernalder, middelalder) Kulturminnene må hensyntas. Kulturminnene bør synliggjøres og kan bli fine element i en kultursti.** 
Opplevelsesverdier	7	+1	
Bruksverdier	7	-1	
Samlet vurdering	**7**	**+1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	0	Skog med variert bonitet, har nylig vært hugget i deler av området. Skogsverdier kan ivaretas ved tilretteleggingstiltak
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**0**	**Skog med variert bonitet, har nylig vært hugget i deler av området. Skogsverdier kan ivaretas ved tilretteleggingstiltak**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Gul støysone nærmest veien. Ny E18 vil gi mer støy

		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-1**	**Gul støysone nærmest veien. Ny E18 vil gi mer støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrikt areal		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Utløsningsområde steinsprang mot Brurknatten, Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang. Flomsone langs Aklandstjenna
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant, se friluftsliv**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	Kollektivknutepunkt nytt Risørkryss
Mulighet for gange og sykkel	-	Ny gang og sykkelvei
Samlet vurdering	**-**	

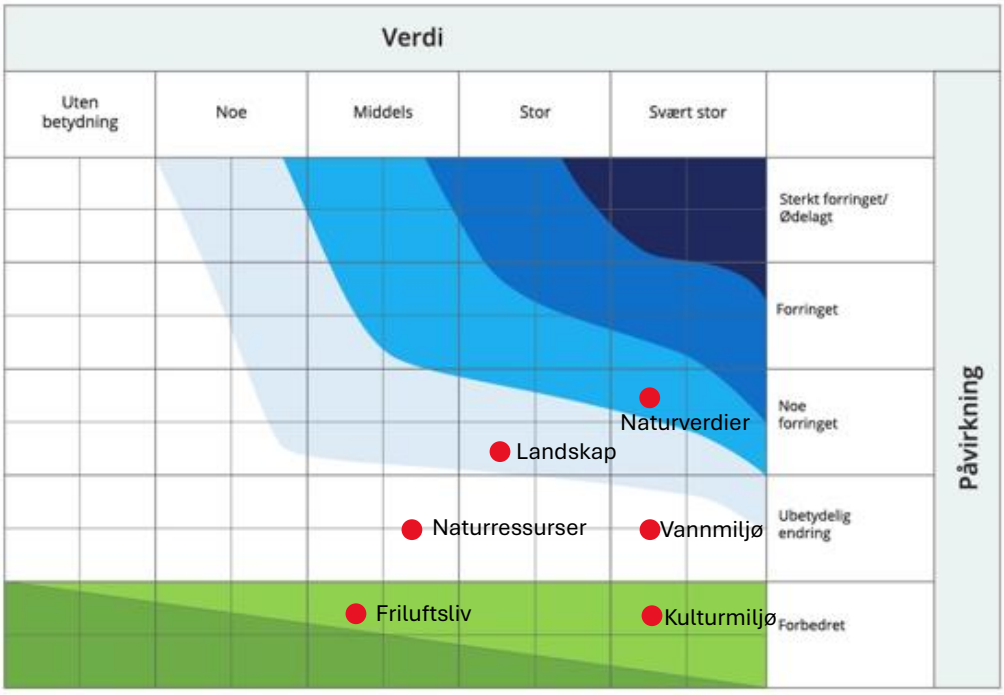
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**+1**	**Økt tilrettelegging for friluftsliv er positivt for folkehelse.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk		
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone (100-metersbeltet)		

	Median	**-**	**Ikke relevant**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	**Ikke relevant**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	0	0
Friluftsliv	3	+1	+1
Landskap	5	-1	-1
Kulturmiljø	7	+1	+1

Naturressurser	4	0	

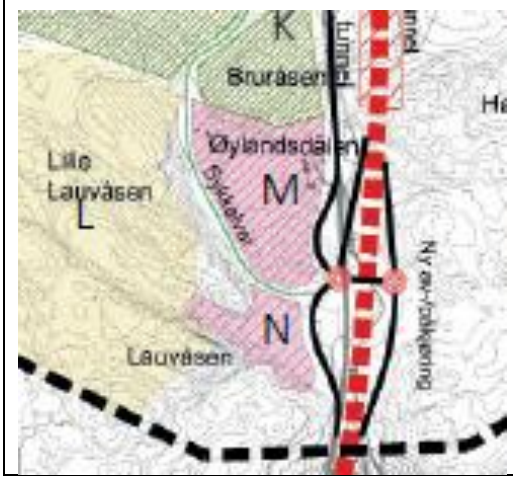
Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

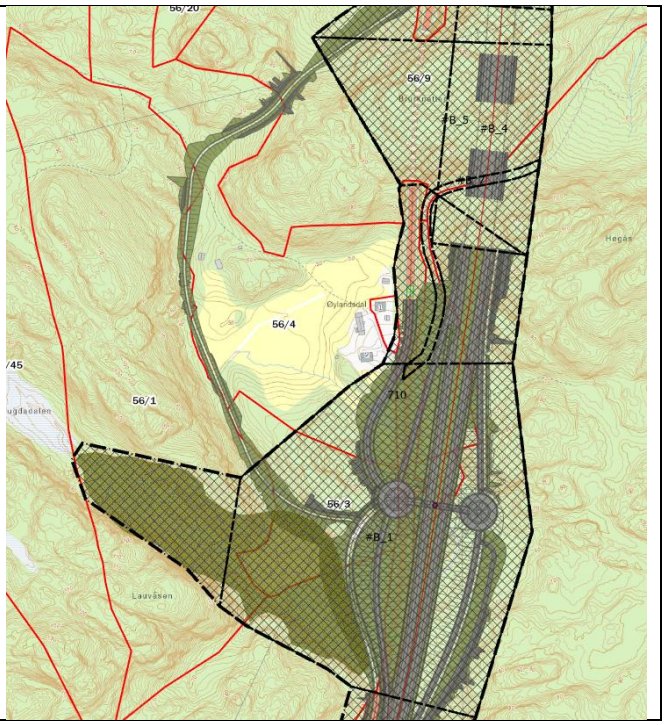
Samlet vurdering:	**Naturverdier**: Mange registrerte naturtyper i området, og registrerte arter. Viltovergang over Brurknatten må hensyntas for å sikre dyrs vandringer. Tiltaket kan i noe grad påvirke naturverdier. **Vannmiljø:** Aklandstjenna er registrert som et ikke-forsuret restområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Det er registrert ål i vannet, for øvrig vanlig forekommende arter. Friluftsområdet vil ha uvesentlig påvirkning på vannmiljøet. **Friluftsliv**: Friluftsområde som brukes av noen, kupert skogsterreng med noen stier, skogsveier. Mer tilrettelegging vil være positivt for friluftsliv. **Landskap:** Del av stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Økt tilrettelegging fro friluftsliv vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser**.** **Kulturminner:** Mange registrerte automatisk fredede kulturminner: boplasser (steinalder), gravfelt, hulveier (jernalder, middelalder) Kulturminnene må hensyntas. Kulturminnene bør synliggjøres og kan bli fine element i en kultursti. **Naturressurser:** Skog med variert bonitet, har nylig vært hugget i deler av området. Skogsverdier kan ivaretas ved tilretteleggingstiltak **Forurensning:** Gul støysone nærmest veien. Ny E18 vil gi mer støy **Folkehelse:** Økt tilrettelegging for friluftsliv er positivt for folkehelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Middels negativ konsekvens for naturverdier, noe konsekvens for landskap og støy, ingen konsekvens for vannmiljø og naturressurser. Positivt for friluftsliv, kulturmiljø og folkehelse.

	Positivt med kultursti i område med mange registrerte kulturminner. Nær nytt Risørkryss. Kommunedirektøren anbefaler å ikke legge ut Brurknatten (område K) til grøntstruktur, for ikke å forstyrre viltovergangen. Kommunedirektøren anbefaler at område «I» legges ut som friluftslivsområde.

Akland «Område M og N» Øylandsdal

M og N	Næring /servicestasjon /bussholdeplass / infosenter /showroom: jordvern, dyrkbar jord både M (v bikubene) og N (Øylandsdal) Utredes	Lik som alt 1, men badeland på N og større utfylling. Utredes samlet.



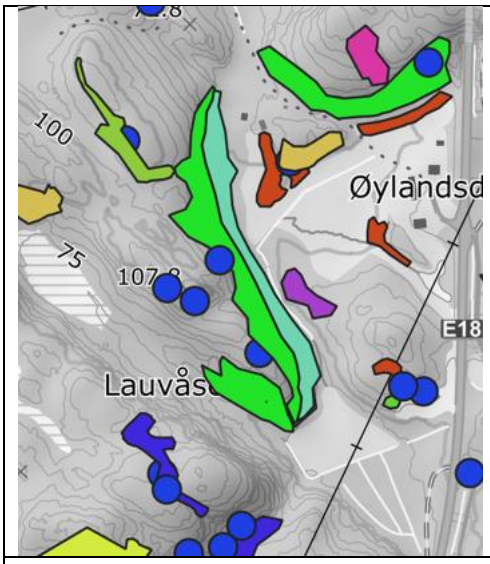


Kommunedelplan E18 Tvedestrand Risør

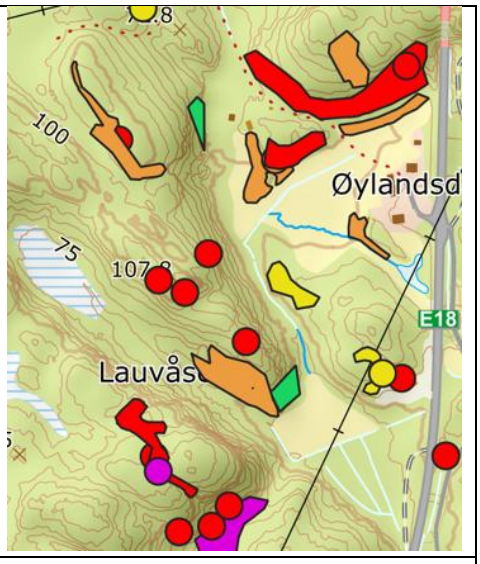
Gnr/bnr	56/4, 56/3, 56/1, 56/9, 56/147
Areal	Ca 75 da
Grunneiere	Gunvor Sofie Vogsland Øylandsdal, Øystein Skjulestad, Statens Vegvesen, Inger Sofie Vogsland Øylandsdal
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Øylandsdal
Planstatus	LNF
Formålsønske	Næring – servicestasjon, bussholdeplass, infosenter mm

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	7	-5	Flere registrerte naturtyper: Lågurtedellauskog (sentral økosystemfunksjon VU) høy kvalitet, Slåttemark med moderat kvalitet (CR),

			lågurteikeskog (sentral økosystemfunksjon VU) høy kvalitet, frisk rik edellauskog (NT) (Under fremtidig GS-vei) Hule eiker. Slåttemark og lågurteikeskog vil bli borte. Utbygging av E18 med GS-vei tar øvre naturtyper.
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-3	Registrert mange arter, ask (EN), lind (NT), kjuker (NT), Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer, askene kan bevares.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Kulturlandskap, del av stort sammenhengende skogsområde, E18 som en stor barriere. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner reduseres
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Flere registrerte naturtyper og arter i området. Området består av kulturlandskap og er del av større sammenhengende skogsområde med E18 som en stor barriere. Utbygging av E18 vil splitte opp området ytterligere og ny g/s-veg vil gå over naturtyper. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner brytes.**



Naturtyper



Lokalitetskvalitet

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-3	Drenerer til Laudalsvannet bekkefelt, Moderat økologisk, ikke klassifisert kjemisk tilstand. Utfylling kan påvirke vannmiljø.
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-3	Sørv (fremmed art) registrert i bekkefeltet. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner reduseres
Samlet vurdering	**5**	**-3**	**Bekk i området drenerer til Laudalsvannet bekkefelt med moderat økologisk tilstand. Registrert fremmed art, sørv for øvrig vanlige arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-3	**Deler av området er innmark, og ikke brukt til friluftsliv. Går traktorvei (gamle postveien) gjennom området. Brukes av noen. Blir forringet av tiltaket.**
Betydning	3	-3	
Kvalitet	2	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-3**	

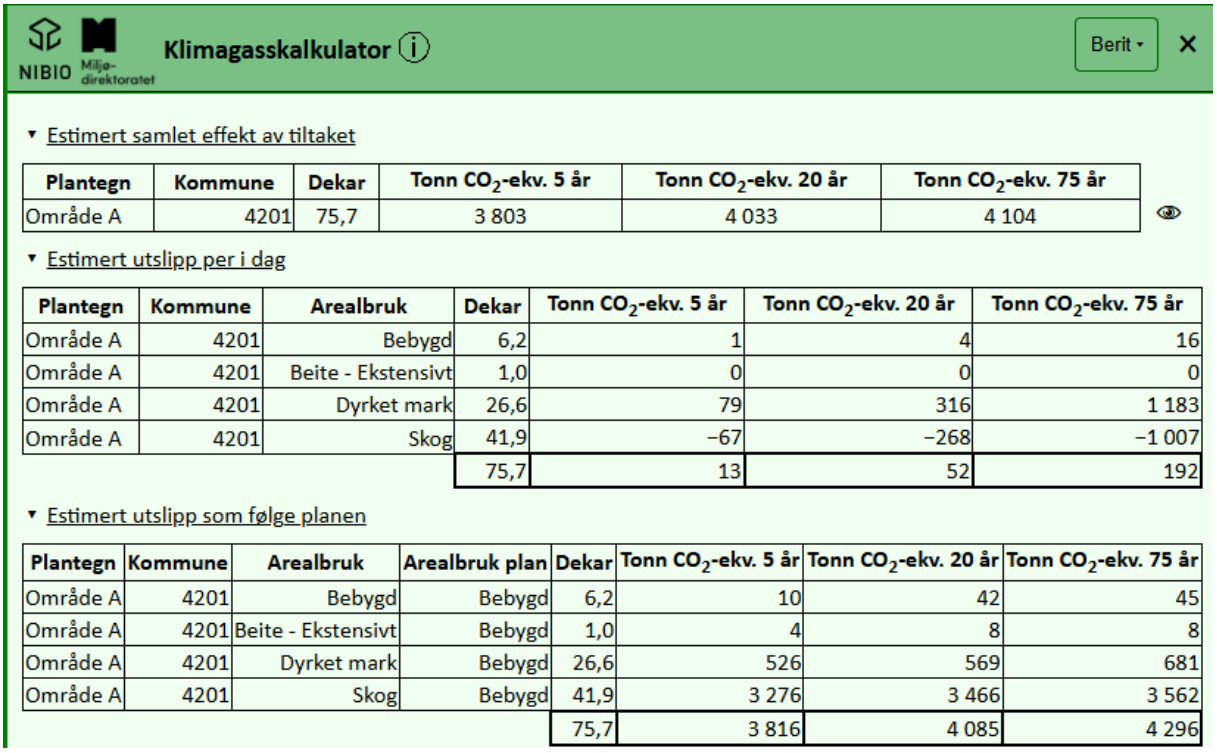
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-6	**Naturpreget, men overvekt av menneskelig aktivitet, hverdagslandskap. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet. Landskapsrommet blir ødelagt av nytt E18 kryss, utfylling av areal og utvikling av næring øker synligheten.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-6	
Samlet vurdering	**2**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	5	-6	**Hovedhus på gården fra før 1850, i tillegg to registrerte uthus. Eldre steinalderboplass registrert (automatisk fredet). Kvarts- og feltspat brudd, 1900-tallet. Gamle postveien. Representerer flere historiske faser og gir området tidsdybde. Området som kulturminne blir ødelagt gjennom direkte arealbeslag.**
Opplevelsesverdier	4	-6	
Bruksverdier	4	-6	
Samlet vurdering	**5**	**-6**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	6	-6	23 da sammenhengende jorde på Øylandsgard. Har stor verdi, og vil bli borte.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-3	Skog med lav bonitet på toppene, høy og middels bonitet skog for øvrig. Relativt lite skogbruksareal med middels verdi.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	Gammelt kvarts- og feltspatbrudd.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**23 dekar sammenhengende jorde på Øylandsgard med stor verdi, relativt lite skogbruksareal med middels verdi. Jord- og skogbruksverdier vil gå tapt om tiltaket gjennomføres.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	
Luftforurensning		
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Området er sterkt påvirket av støy fra E18.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Utslipp av 4104 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrikt areal	-2	53 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal.**



NIBIO Miljø-direktoratet **Klimagasskalkulator** ⓘ Berit ×

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	75,7	3 803	4 033	4 104

▾ Estimert utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	Bebygd	6,2	1	4	16
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	1,0	0	0	0
Område A	4201	Dyrket mark	26,6	79	316	1 183
Område A	4201	Skog	41,9	−67	−268	−1 007
			75,7	13	52	192

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	6,2	10	42	45
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	1,0	4	8	8
Område A	4201	Dyrket mark	Bebygd	26,6	526	569	681
Område A	4201	Skog	Bebygd	41,9	3 276	3 466	3 562
				75,7	3 816	4 085	4 296

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	(Sør for Brurknatten) Snøskredfare, utløpsområde ned mor jordet, snøskredfare fra vest mot jordet og ned i Rugdadalen. Aktsomhetsområde jord- og flomskred. Flomfare langs bekk.
Klimatilpasning	-	Plassere bebyggelse utenfor skredområder
Samlet vurdering	**-1**	**Registrert snøskredfare med utløpsområde mot jordet, aktsomhetsområde jord og flomskred og flomfare langs bekk. Må ivaretas i reguleringsplan.**

Barn og unge

Verdiaspekt	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Må ivaretas i reguleringsplan**

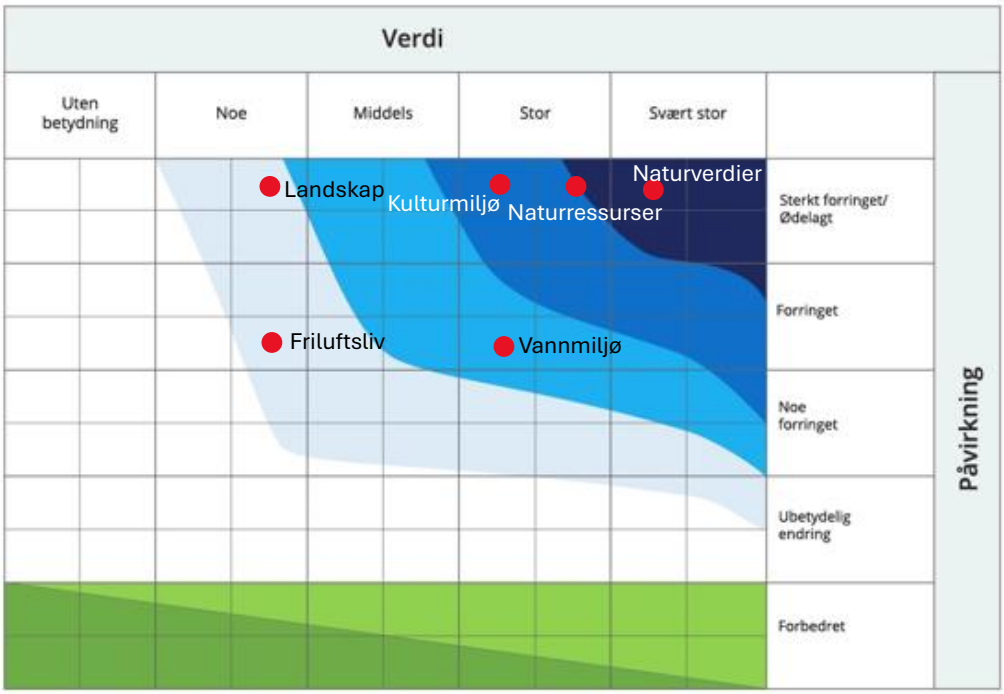
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		

Samlet vurdering	**-**	**Må ivaretas i reguleringsplan**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-	
	Median	**-3**	**Ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	**Ivaretas i reguleringsplan**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	+1	
	Høy transportavhengighet – nær E18	+1	
	Median	**+1**	**Ikke fortetting av eksisterende næringsareal, men sentral plassering nær E18.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-3	-2
Friluftsliv	2	-3	-1
Landskap	2	-6	-1
Kulturmiljø	5	-6	-3
Naturressurser	6	-6	-3

Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Flere registrerte naturtyper og arter i området. Området består av kulturlandskap og er del av større sammenhengende skogsområde med E18 som en stor barriere. Utbygging av E18 vil splitte opp området ytterligere og ny g/s-veg vil gå over naturtyper. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner brytes. **Vannmiljø:** Bekk i området drenerer til Laudalsvannet bekkefelt med moderat økologisk tilstand. Registrert fremmed art, sørv for øvrig vanlige arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Deler av området er innmark, og ikke brukt til friluftsliv. Går traktorvei (gamle postveien) gjennom området. Brukes av noen. Blir forringet av tiltaket. **Landskap:** Naturpreget, men overvekt av menneskelig aktivitet, hverdagslandskap. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet. Landskapsrommet blir ødelagt av nytt E18 kryss, utfylling av areal og utvikling av næring øker synligheten. **Kulturminner:** Hovedhus på gården fra før 1850, i tillegg to registrerte uthus. Eldre steinalderboplass registrert (automatisk fredet). Kvarts- og feltspat brudd, 1900-tallet. Gamle postveien. Representerer flere historiske faser og gir området tidsdybde. Området som kulturminne blir ødelagt gjennom direkte arealbeslag. **Naturressurser:** 23 dekar sammenhengende jorde på Øylandsgard med stor verdi, relativt lite skogbruksareal med middels verdi. Jord- og skogbruksverdier vil gå tapt om tiltaket gjennomføres. **Forurensning og støy:** Området er sterkt påvirket av støy fra E18. **Klimagassutslipp:** Ubetydelig konsekvens av totalt utslipp av klimagasser. Middels karbonrike areal **Naturfare:** Registrert snøskredfare med utløpsområde mot jordet, aktsomhetsområde jord og flomskred og flomfare langs bekk. Må ivaretas i reguleringsplan. **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting av eksisterende næringsareal, men sentral plassering nær E18.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Svært stor negativ konsekvens for naturverdier, stor negativ konsekvens for naturressurser, kulturmiljø og overordnet arealstrategi (gjenbruk/sambruk), middels negativt for vannmiljø og noe negativt for friluftsliv, landskap, støy, klimagassutslipp og naturfare. Positivt for lokalisering av næringsvirksomhet. Naturhensyn: Ut fra naturhensyn får tiltaket store konsekvenser, men naturverdiene kommer også til å bli svært sterkt berørt av vedtatt kommunedelplan for E18, med GS-vei og utfylling i Rugdadalen. Utfylling i Rugdadalen kan unngås dersom en utvikler Øylandsdal til fremtidig knutepunkt for kollektivtrafikk og servicestasjon. Jordvern: Tiltaket har negative konsekvenser for jordvernhensyn, men ut fra driftshensyn knyttet til drenering, overflatevann og adkomst vil jorda være svært vanskelig å drive.

	Bokvalitet: Dersom gården fremdeles skal drives, vil man bo mellom ny E18 og gammel E18 på den ene siden og ny GS-vei på andre siden. Bokvaliteten blir så redusert at gården bør innløses av Nye Veier på grunn av E18 utbyggingen. Konklusjon: På bakgrunn av de store påvirkningen ny E18 allerede vil ha på området, anbefaler kommunedirektøren at området avsettes til næring og utvikles til serviceanlegg, kollektivknutepunkt med parkeringsplasser o.l.

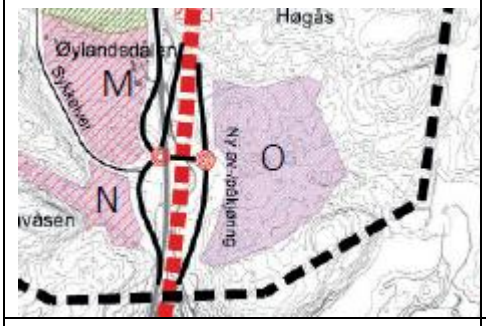
1. Nye arealinnspill vurdert etter 1. gangs høring

b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med

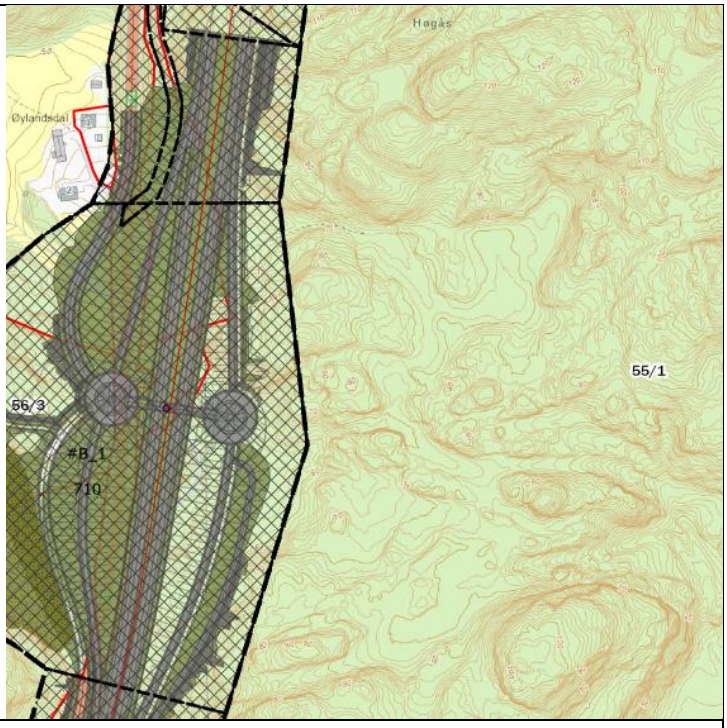
Akland «Område O» Øst for E18 ved nytt Risørkryss 43
Gnr. 3 bnr 19 – Ordalsveien 311 – Spredt fritid 51
Gnr. 23 bnr 2 og 20 – Røysland – Fritidsbebyggelse, båthavn og sjøbuer 58
Gnr 23 bnr 20 Røysland - Bolig og småbåthavn 66
Gnr 23 bnr 2 – Røysland - Næringsbygg 75
Gnr 23 bnr 2 Røysland - Fjelltopphytter 82

Akland «Område O» Øst for E18 ved nytt Risørkryss

O	LNF	Næring - Oppstillingsplass vei/parkering Gamle Vestlandske hovedvei Utredes



Mulighetsstudien

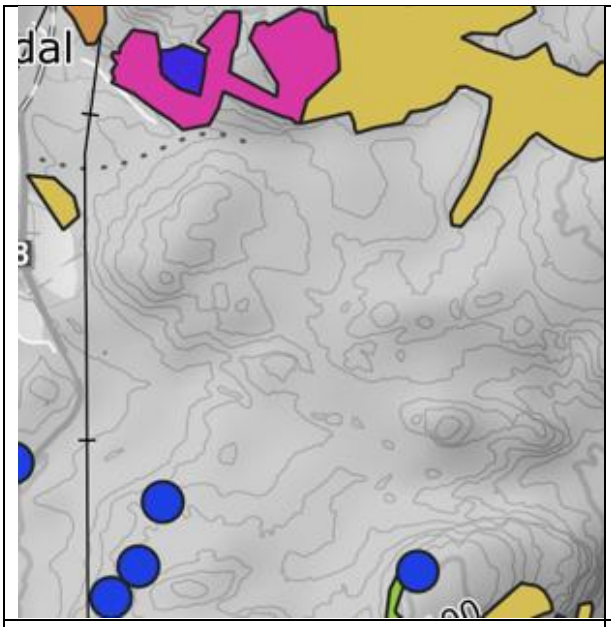


Detaljert kart av eksempellinje, Kommunedelplan for E18

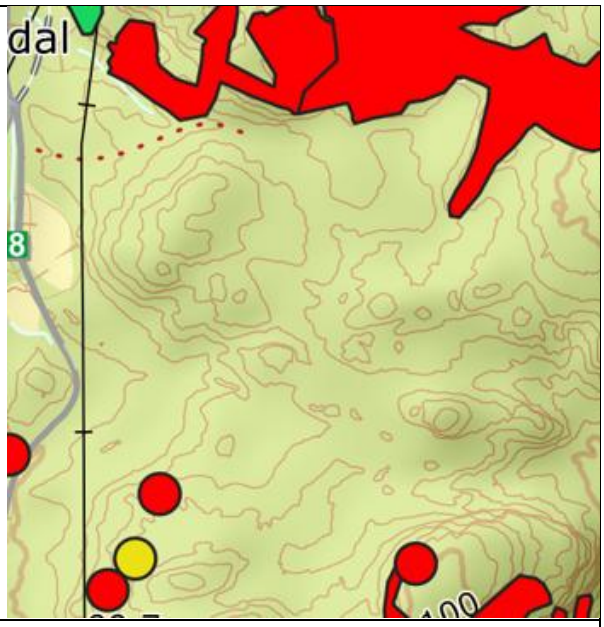
Gnr/bnr	55/1, 56/4
Areal	Ca 87 da
Grunneiere	Magnus Tjelmeland
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Øylandsdal øst (Høgås/Storemyr)
Planstatus	LNF
Formålsønske	Næring, oppstillingsplass, vei/parkering

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging			
Naturtyper NiN	5	-4	Lågurteikeskog (VU), Hule eiker – utvalgte naturtyper, 3 med høy kvalitet 1 med lav kvalitet.

			Lågurteikeskogen vil forsvinne pga E18 (rundkjøring)
Naturtyper HB13			
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-3	Del av sammenhengende skogsområde øst for E18
Samlet vurdering	**5**	**-3**	**Registrert naturtype lågurteikeskog, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområde i skoglandskap. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres**



Naturtyper



Lokalitetskvalitet

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-5	**Gamle postveien, turvei langs E18. Brukes av noen (få). Friluftsområdet bygges ned og forsvinner.**
Betydning	2	-5	
Kvalitet	2	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-4	**Naturpreget hverdagslandskap. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet. Landskapsrommet blir ødelagt av nytt E18 kryss, utfylling av areal og utvikling av næring øker synligheten.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-4	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			**Gamle postveien går gjennom området. Deler av kulturminnet går tapt pga E18. Ingen andre kjente kulturminner.**
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	2	-3	Noe jordbruksareal, Vanskelig å drive pga E18. Blir borte
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-5	Mye skog med høy bonitet. Det forutsettes at tømmervelt/uttak av tømmer må kunne tas ut over næringsområdet (for resten av skogen)
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	

Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Noe jordbruksareal, Vanskelig å drive pga E18. Blir borte. Mye skog med høy bonitet. Det forutsettes at tømmervelt/uttak av tømmer må kunne tas ut over næringsområdet (for resten av skogen)**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-1**	**Området ligger i gul støysone fra E18.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Totalt utslipp av 7207 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrikt areal	-2	57 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

NIBIO Miljø-direktoratet **Klimagasskalkulator** ⓘ Berit ×

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	87,5	4 034	5 015	7 207

▾ Estimert utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	Bebygd	0,3	0	0	0
Område B	4201	Skog	87,2	−199	−797	−2 989
			87,5	−199	−797	−2 989

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,3	0	2	2
Område B	4201	Skog	Bebygd	87,2	3 835	4 216	4 216
				87,5	3 835	4 218	4 218

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

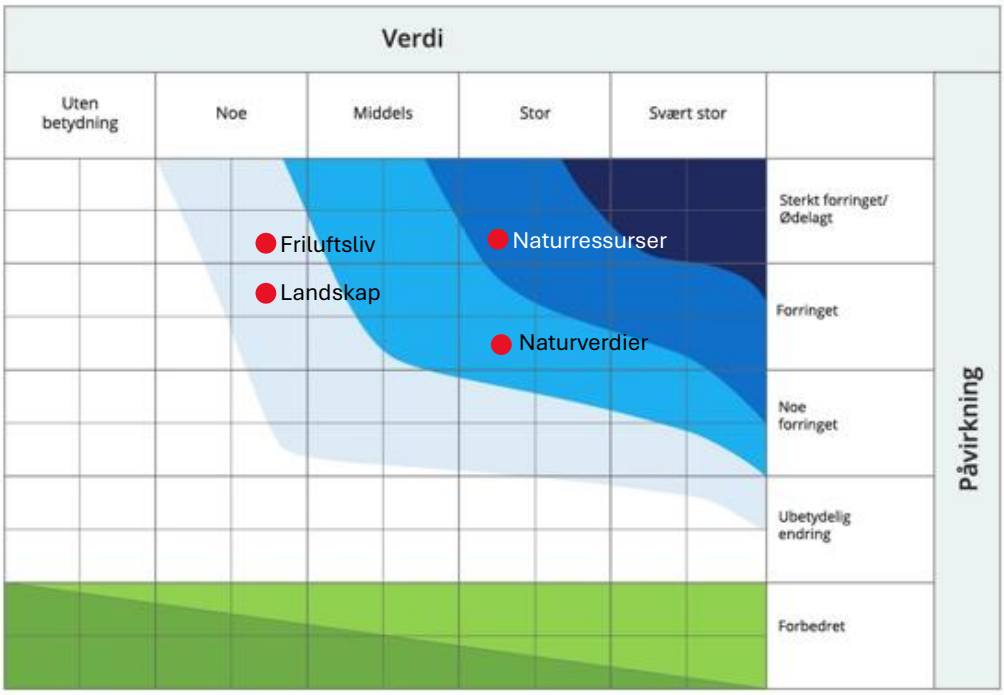
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Må ivaretas i reguleringsplan**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Må ivaretas i reguleringsplan**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-	
	Median	**-3**	**Ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	+1	
	Høy transportavhengighet – nær E18	+1	
	Median	**+1**	**Ikke fortetting, men har en sentral plassering nær E18.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

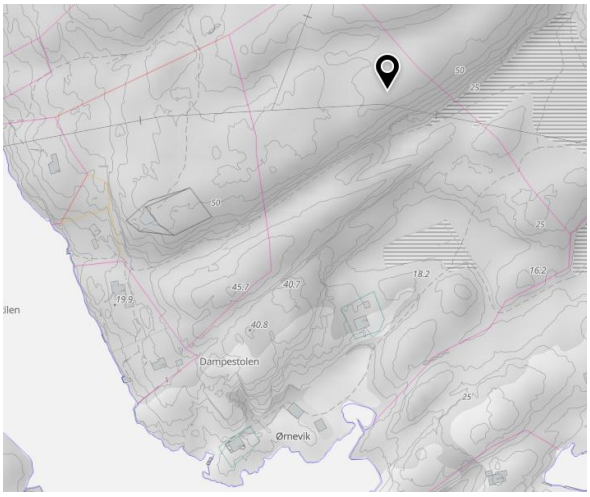
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-3	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-5	-1
Landskap	2	-4	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	5	-5	-3

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype lågurteikeskog, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområde i skoglandskap. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres **Friluftsliv:** Gamle postveien, turvei langs E18. Brukes av noen (få). Friluftsområdet bygges ned og forsvinner. **Landskap:** Naturpreget hverdagslandskap. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet. Landskapsrommet blir ødelagt av nytt E18 kryss, utfylling av areal og utvikling av næring øker synligheten**.** **Naturressurser:** Noe jordbruksareal, Vanskelig å drive pga E18. Blir borte. Mye skog med høy bonitet. Det forutsettes at tømmervelt/uttak av tømmer må kunne tas ut over næringsområdet (for resten av skogen) **Forurensning og støy:** Området ligger i gul støysone fra E18. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting, men har en sentral plassering nær E18.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Det forutsettes at tømmervelt/uttak av tømmer må kunne tas ut over næringsområdet (for resten av skogen)
Konklusjon:	Kommunedirektøren vurderer at det er tilstrekkelig med areal til nytt serviceområde på vestsiden av E18, og videre utvikling av næringsareal bør konsentreres om Moland næringsområde.

Gnr. 3 bnr 19 – Ordalsveien 311 – Spredt fritid

Gnr/bnr	3/19
Areal	
Grunneiere	Ole Tom Ørnevik, Edvin Ørnevik og Kari May Johnsen
Forslagsstiller	Ole Tom Ørnevik
Adresse/ sted	Ordalsveien 311, Nipekilen
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fradele en hyttetomt utenfor 100-m, til formål LNF spredt fritidsbebyggelse
Saksnr.	26/919 - 105



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-		Naturkartlegging, ingen registreringer
Naturtyper HB13	-		Ingen kartlegging
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-1	Delvis intakte naturområder som er vandrings- og trekkområde for arter.
Samlet vurdering	**3**	**-1**	**Delvis intakte naturområder som er vandrings- og trekkområde for arter. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-1	**Går stier gjennom området, men ikke forbi den tiltenkte tomta. Turområde for hyttefelt i området. Tiltaket vil gi noe fysiske endringer.**
Betydning	2	-1	
Kvalitet	4	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**3**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-2	**Sammenhengende naturlandskap i lokal skala med noe inngrep (telemast). Tiltaket vil medføre noe økt synlighet.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-1	
Samlet vurdering	**4**	**-1,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			Impedement
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrikt areal		
Samlet vurdering	**-**	**Fjellgrunn, ikke relevant**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ingen registreringer**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

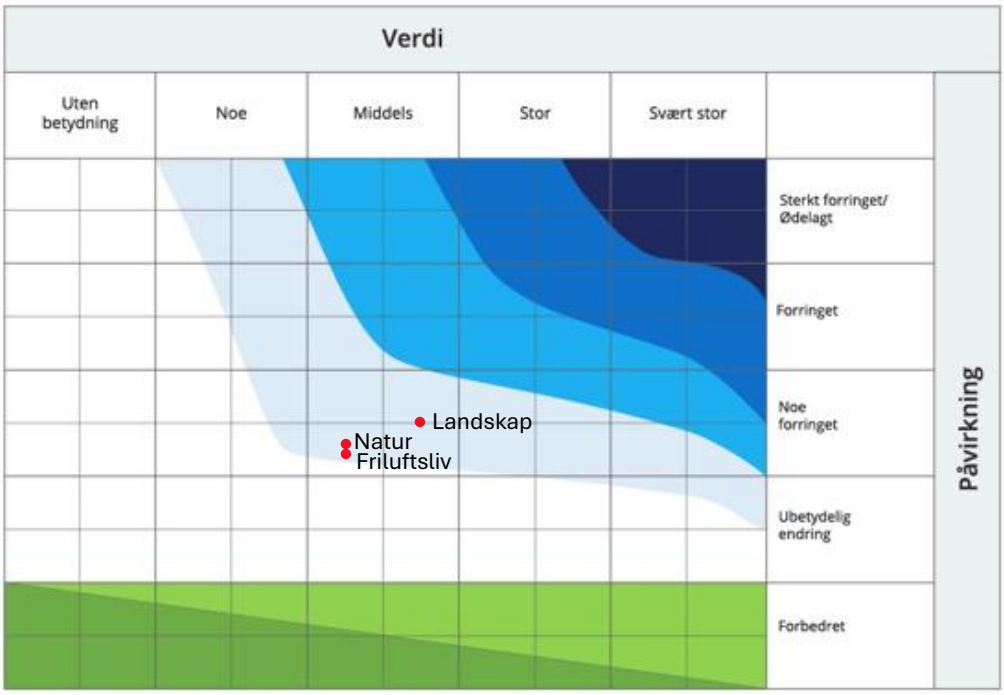
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Planlegges sisterne regnvann og snurredass
Strøm		
Internett		

Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	Ny utbygging, ikke gjenbruk/sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	Ikke fortetting av eksisterende, langt fra vei og annen bebyggelse
	Kystsone (100-metersbeltet)	-	Utenfor
	Median	**-1,5**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk/sambruk. Ikke fortetting av eksisterende, langt fra vei og annen bebyggelse**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median		
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	**Ikke relevant**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	3	-1	
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	3	-1	
Landskap	4	-1,5	
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

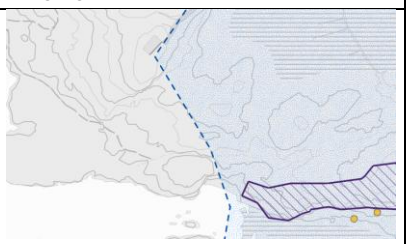
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Delvis intakte naturområder som er vandrings- og trekkområde for arter. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Friluftsliv:** Går stier gjennom området, men ikke forbi den tiltenkte tomta. Turområde for hyttefelt i området. Tiltaket vil gi noe fysiske endringer. **Landskap:** Sammenhengende naturlandskap i lokal skala med noe inngrep (telemast). Tiltaket vil medføre noe økt synlighet**.** **Arealstrategiene**: Ny utbygging, ikke gjenbruk/sambruk. Ikke fortetting av eksisterende, langt fra vei og annen bebyggelse
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv og landskap i et forholdsvis urørt terreng, noe negativt for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er en fortetting eller utvidelse av eksisterende hyttefelt, og tar hull i et relativt urørt landskap.**

Gnr. 23 bnr 2 og 20 – Røysland – Fritidsbebyggelse, båthavn og sjøbuer

Gnr/bnr	23/2 og 23/20
Areal	
Grunneeiere	Kittil Røysland
Forslagsstiller	Kittil Røysland
Adresse/ sted	
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, småbåthavn og sjøbuer
Saksnr.	26/919-15



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	5	-1	 Hytter: Kartlagt, ingen registreringer. Grenser til gammel furuskog m gamle trær i sør. Sentral økosystemfunksjon, høy lokalitetskvalitet. Kan unngås i reguleringsplan
Naturtyper HB13	-		Ikke kartlagt

Arter og økologiske funksjonsområder	3	-1	Eikegreinkjuke og svartsonekjuke i den gamle furuskogen. Rødlistede arter kan unngås
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	Naturområde som binder sammen nøkkelområder Sammenhengen vann/land blir redusert ved utbygging.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Grenser til gammel furuskog m gamle trær i sør. Sentral økosystemfunksjon, høy lokalitetskvalitet. Kan unngås i reguleringsplan. Grad av påvirkning forutsetter at naturtypen ikke blir berørt. Registrerte rødlistearter kan unngås, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Naturområde som binder sammen nøkkelområder Sammenhengen vann/land blir redusert ved utbygging.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Moderat økologisk tilstand, påvirkning turisme og rekreasjon, middels påvirkning, forsuring liten grad påvirkning. Vil bli noe påvirkning fra utbygging
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-1	Registrert regnbueørret (2008) og bekkerøye (90-tallet) – fremmedarter Innlandsfisk – stort vann
Samlet vurdering	**6**	**-1,5**	**Skarvann har moderat økologisk tilstand, påvirkning turisme og rekreasjon, middels påvirkning, forsuring liten grad påvirkning. Vil bli noe påvirkning fra utbygging. Stort vann med innlandsfisk.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	5	-2	**Traktorslepe og sti gjennom området. Skarvann har regional verdi, Mye brukt til padling o.l. fastboende og turister. Utbygging vil gi arealbeslag som reduserer området.**
Betydning	5	-2	
Kvalitet	5	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**5**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-3	**Karakteristisk landskapstype som setter tydelig preg på landskapet. Området ligger noe lavere enn eksisterende hyttefelt, en utbygging vil gi økt synlighet i nære omgivelser og noe fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-2,5**	

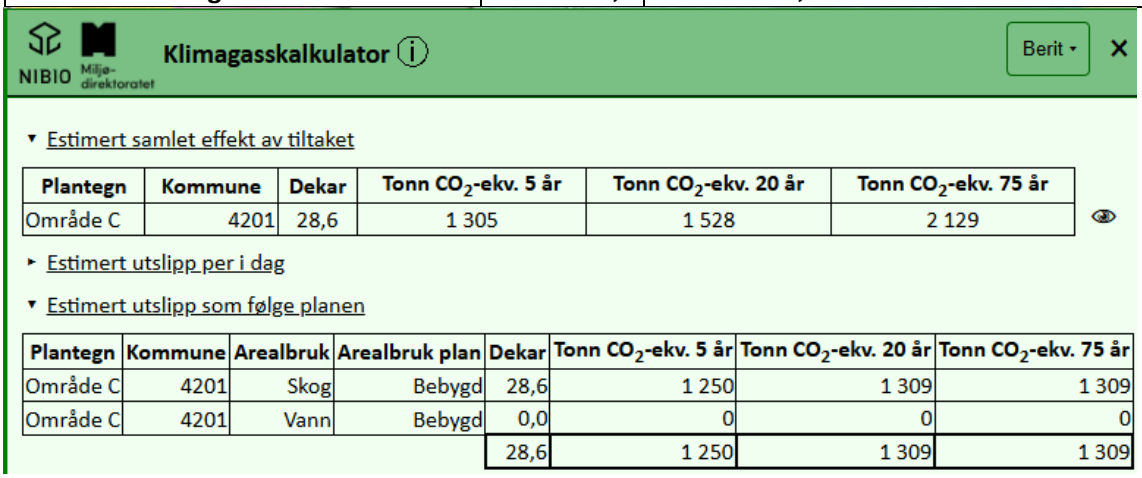
Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-4	Høy bonitet skog, 20 da. Driftsveier i området. Ved utbygging blir skogen borte og skogsdrift opphøre.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			

Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**3**	**-4**	**Høy bonitet skog, 20 da. Driftsveier i området. Ved utbygging blir skogen borte og skogsdrift opphøre.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	CO2 opptak: 820 tonn pr i dag CO2 utslipp: 75 år: 2129 tonn
Karbonrikt areal	-2	53 tonn CO2e pr da pr 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Totalt utslipp klimagasser med noe negativ konsekvens, Middels karbonrike arealer**



NIBIO Miljø-direktoratet **Klimagasskalkulator** ⓘ Berit ×

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område C	4201	28,6	1 305	1 528	2 129

▸ Estimert utslipp per i dag

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område C	4201	Skog	Bebygd	28,6	1 250	1 309	1 309
Område C	4201	Vann	Bebygd	0,0	0	0	0
				28,6	1 250	1 309	1 309

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		

Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Knutsmyra registrert aktsomhetsområde kvikkleire. Et lite område med aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må utredes i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	
Kollektivtransport	-	Øisangferga og skoletransport
Mulighet for gange og sykkel	-	Mulighet å gå langs veien (smal og uoversiktlig, mye trafikk sommer)
Samlet vurdering	**-1**	**Utbygging av hytter gir økt trafikk på Sss-veien og Hødnebøveien**

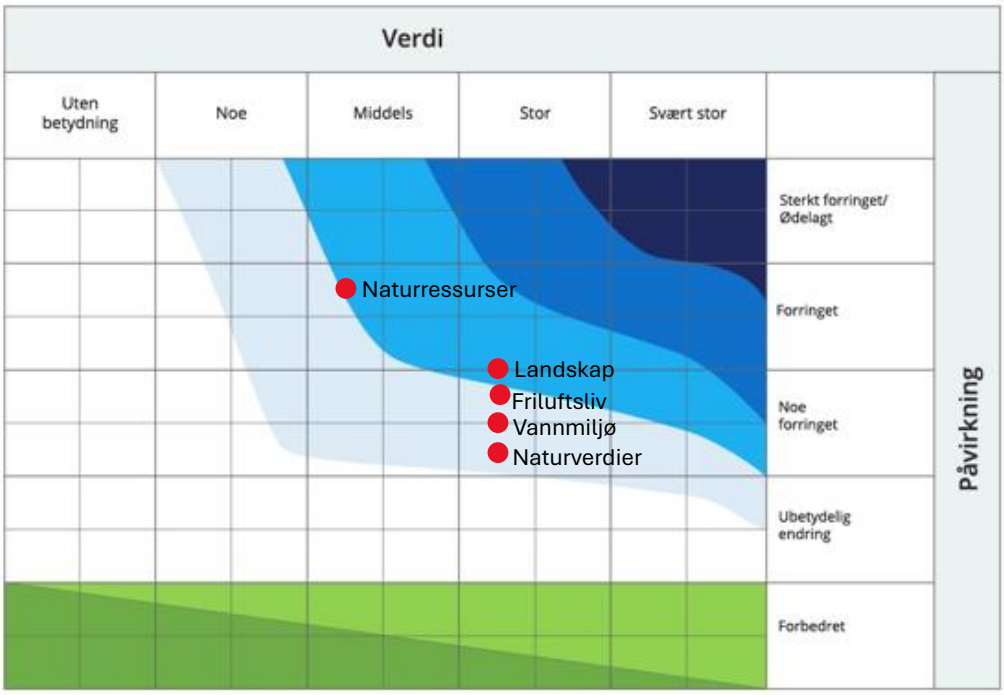
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp	-	VA til eksisterende hyttefelt, kommunalt
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Ikke gjenbruk sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Utvidelse av eksisterende hyttefelt
	Kystsone (100-metersbeltet)	-	Bygges utenfor 50m
	Median	**-0,5**	**Ikke gjenbruk eller sambruk, men i tråd med prinsipp om utvidelse av eksisterende hyttefelt**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer		Må følges opp i reg.pl.
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	**Må følges opp i reguleringsplan**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	**Ikke relevant**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

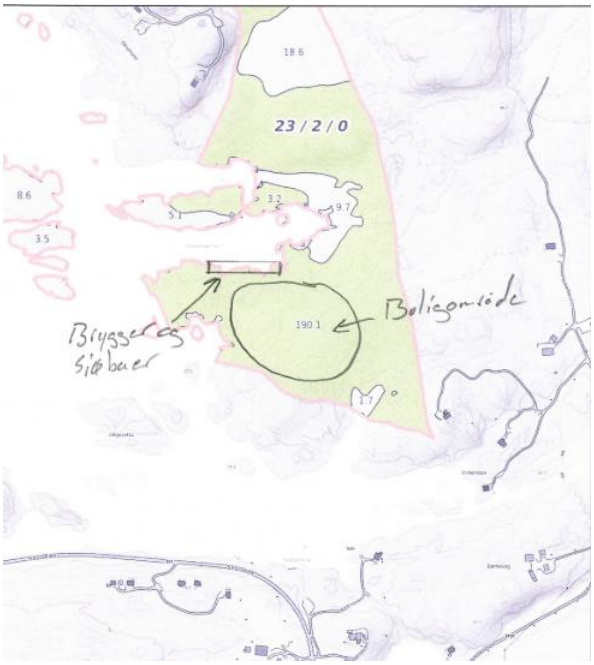
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1,5	-1
Friluftsliv	5	-2	-1
Landskap	5	-2,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-4	-2

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-0,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Grenser til gammel furuskog m gamle trær i sør. Sentral økosystemfunksjon, høy lokalitetskvalitet. Kan unngås i reguleringsplan. Grad av påvirkning forutsetter at naturtypen ikke blir berørt. Registrerte rødlistearter kan unngås, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Naturområde som binder sammen nøkkelområder Sammenhengen vann/land blir redusert ved utbygging. **Vannmiljø:** Skarvann har moderat økologisk tilstand, påvirkning turisme og rekreasjon, middels påvirkning, forsuring liten grad påvirkning. Vil bli noe påvirkning fra utbygging. Stort vann med innlandsfisk. **Friluftsliv:** Traktorslepe og sti gjennom området. Skarvann har regional verdi, Mye brukt til padling o.l. fastboende og turister. Utbygging vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap**: Karakteristisk landskapstype som setter tydelig preg på landskapet. Området ligger noe lavere enn eksisterende hyttefelt, en utbygging vil gi økt synlighet i nære omgivelser og noe fjernvirkning. **Naturressurser:** Høy bonitet skog, 20 da. Driftsveier i området. Ved utbygging blir skogen borte og skogsdrift opphøre. **Klimagassutslipp:** Totalt utslipp klimagasser med noe negativ konsekvens, Middels karbonrike arealer **Naturfare:** Knutsmyra registrert aktsomhetsområde kvikkleire. Et lite område med aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må utredes i reguleringsplan. **Trafikksikkerhet:** Utbygging av hytter gir økt trafikk på Sss-veien og Hødnebøveien **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk eller sambruk, men i tråd med prinsipp om utvidelse av eksisterende hyttefelt
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Middels negativt for landskap, noe til middels negativ konsekvens for naturressurser. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, vannmiljø, naturverdier, klimagassutslipp og trafikksikkerhet. Ikke i tråd med arealstrategiene om gjenbruk/sambruk, men anses som en utvidelse av eksisterende hyttefelt. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det har middels til noe negativ konsekvens for en rekke av utredningstemaene. Det har ligget område for fritidsbebyggelse i kommuneplanen siden 1991. Reguleringsplan for tilstøtende område ble vedtatt i 2009, og har fremdeles mange ledige tomter (8 av 49 tomter er bygget ut. Kommunedirektøren anser at denne reguleringsplanen vil dekke behovet i planperioden.

Gnr 23 bnr 20 Røysland - Bolig og småbåthavn

Gnr/bnr	23720
Areal	
Grunneiere	Kittil Røysland
Forslagsstiller	Kittil Røysland
Adresse/ sted	Røysland
Planstatus	Fremtidig fritidsbebyggelse i eksisterende plan. Endret til LNF i planforslag som var på høring.
Formålsønske	Boligområde for eneboliger og leilighetsbygg
Saksnr	26/919-18



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	6	-4	Gammel furuskog med gamle trær, høy kvalitet, moderat naturmangfold. God tilstand, lite slitasje. Sentral økosystemfunksjon. Gammel fattig sumpskog, moderat kvalitet, lite naturmangfold. God tilstand, ikke grøfting. Sentral økosystemfunksjon.

			I sør – gammel furuskog med gamle trær, høy verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep på deler av naturtypene. Naturtypene blir forringet.
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-2	Kartlagte arter, Furustokkjuke, svartsonekjuke, eikeildkjuke, lind. I tillegg vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder, strandsonen Middels verdi Noe forringet
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-4	Del av stort sammenhengende naturområde, binder sammen innsjø og skog. Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Splitter opp og forringer arealer og svekker vandringsmuligheter. Sammen med annen bebyggelse på østsiden av Skarvann vil det være vandringshinder mellom vann-skog.
Samlet vurdering	**6**	**-4**	**Kartlagte naturtyper, gammel furuskog og gammel fattig sumpskog. Del av stort sammenhengende naturområde. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep på deler av naturtypene som vil bli forringet, og vil splitte opp og forringe naturområdet og svekke gi økt vandringshinder mot Skarvann.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Moderat økologisk tilstand. Påvirkning sur nedbør liten grad, fremmed arter bekkerøye og regnbueørret. Påvirkningsdriver turisme og rekreasjon. Endring av tilstand av kvalitetselement innenfor tilstandsklassen

Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-2	Ikke anadromt vassdrag, potensiale for ål. Vanlig forekommende arter. Innlandsfisk – fiskebestand av regional verdi
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Skarvann er registrert med moderat økologisk tilstand grunnet fremmede arter og sur nedbør (liten grad). Vanlig forekommende arter med fiskebestand av regional verdi. Tiltaket vil ha noe påvirkning på vannmiljø.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	5	-3	**Noe stier i området, mye friluftsaktivitet knyttet til Skarvann, padling, fritidsfiske, ski og skøyter. Vannet brukes av mange. Attraktivitet reduseres pga visuelle virkninger og støy.**
Betydning	5	-2	
Kvalitet	5	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**5**	**-3**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap i regional skala. Karakteristisk landskapstype. Vil bli synlig fra Skarvann og fra Sss-veien**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ingen registreringer**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-4	Mye skog med høy bonitet. Ved utbygging vil skogen forsvinne.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-4**	**Mye skog med høy bonitet. Ved utbygging vil skogen forsvinne.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Småbåthavn medfører økt båttrafikk og støy.
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Småbåthavn medfører økt båttrafikk og støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak pr i dag: 187 tonn CO2e Utslipp pr 75 år: 885 tonn CO2e
Karbonrikt areal	-2	50 tonn CO2e pr da pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Ubetydelig totalt utslipp av klimagasser. Middels karbonrike areal.**

▾ Estimert samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område D	4201	15,1	734	748	885

▾ Estimert utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område D	4201	Skog	15,1	−12	−50	−187

▾ Estimert utslipp som følge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område D	4201	Skog	Bebygd	15,1	722	698	698

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Veien vil gå rett ved Knutemyra, aktsomhetsområde kvikkleireskred. Må ivaretas i reguleringsplan. Laveste områder nord i boligfeltet kan komme inn under aktsomhetsområde flomsone.
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Veien vil gå rett ved Knutemyra, aktsomhetsområde kvikkleireskred. Må ivaretas i reguleringsplan. Laveste områder nord i boligfeltet kan komme inn under aktsomhetsområde flomsone.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Dekkes av friluftsliv**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	SSS-veien vil få økt trafikkbelastning
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-1**	**SSS-veien vil få økt trafikkbelastning.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

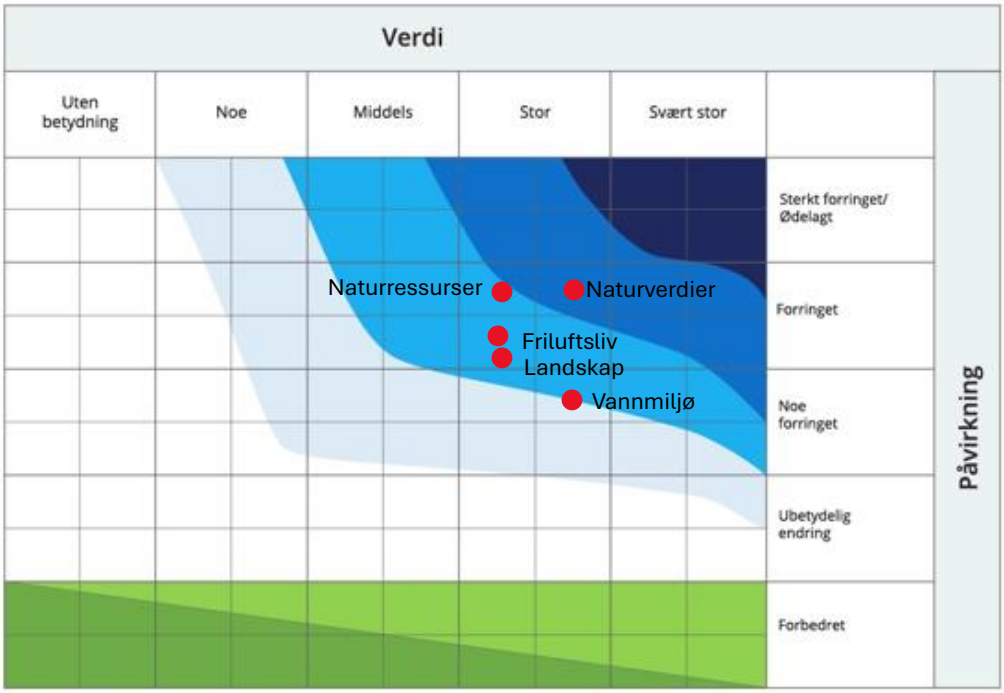
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		Beskrevet under friluftsliv
Bomiljø og estetikk		Ivaretas i reguleringsplan
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Kommunalt VA i Hødnebøveien
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Jomfruelig terreng
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-1	Boliger utenfor 50-metersbelte, båthavn
	Median	**-2**	**Ikke gjenbruk eller sambruk. Båthavn innenfor 50 meters byggegrense.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	I samsvar med 10% ny bebyggelse utenfor de definerte områdene.
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	Ikke relevant
	Median	**+1**	**I samsvar med 10% ny bebyggelse utenfor de definerte områdene.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	Vet ikke
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning		

	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-4	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-2	-1
Friluftsliv	5	-3	-2
Landskap	5	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	5	-4	-2

Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1

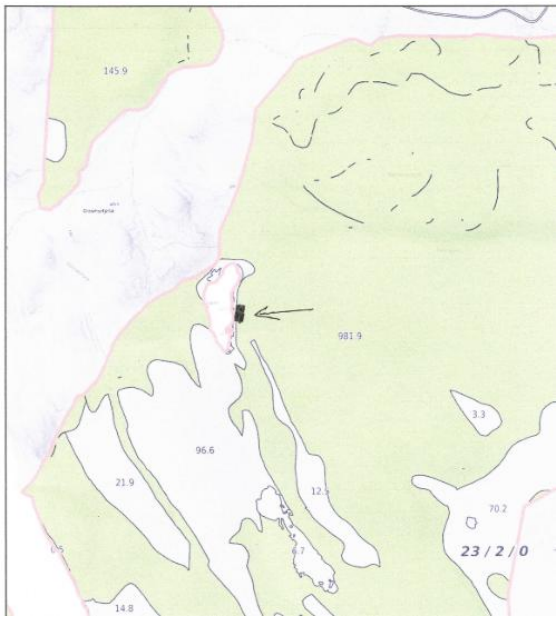
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagte naturtyper, gammel furuskog og gammel fattig sumpskog. Del av stort sammenhengende naturområde. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep på deler av naturtypene som vil bli forringet, og vil splitte opp og forringe naturområdet og svekke gi økt vandringshinder mot Skarvann. **Vannmiljø:** Skarvann er registrert med moderat økologisk tilstand grunnet fremmede arter og sur nedbør (liten grad). Vanlig forekommende arter med fiskebestand av regional verdi. Tiltaket vil ha noe påvirkning på vannmiljø. **Friluftsliv:** Noe stier i området, mye friluftsaktivitet knyttet til Skarvann, padling, fritidsfiske, ski og skøyter. Vannet brukes av mange. Attraktivitet reduseres pga visuelle virkninger og støy. **Landskap:** Få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap i regional skala. Karakteristisk landskapstype. Tiltaket vil bli synlig fra Skarvann og fra SSS-veien **Naturressurser:** Mye skog med høy bonitet. Ved utbygging vil skogen forsvinne. **Forurensning:** Småbåthavn medfører økt båttrafikk og støy. **Klimagassutslipp:** Ubetydelig totalt utslipp av klimagasser. Middels karbonrike areal. **Naturfare:** Veien vil gå rett ved Knutemyra, aktsomhetsområde kvikkleireskred. Må ivaretas i reguleringsplan. Laveste områder nord i boligfeltet kan komme inn under aktsomhetsområde flomsone. **Trafikksikkerhet:** SSS-veien vil få økt trafikkbelastning **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk eller sambruk. Båthavn innenfor 50 meters byggegrense. I samsvar med 10% ny bebyggelse utenfor de definerte områdene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Tiltaket har stor negativ konsekvens for naturverdier og middels negativ for friluftsliv, landskap, naturressurser og overordnet arealprinsipp. Det har noe negativ konsekvens for vannmiljø, forurensning og støy, klimagassutslipp, trafikksikkerhet og naturfare. Det er i tråd med arealstrategi for 10% boligbygging i distriktene. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med i kommuneplanen fordi det har en stor negativ konsekvens for

	naturverdier og middels negativ konsekvens for naturressurser (skogbruk), friluftsliv og landskap. Tiltaket vil også kreve store terrenginngrep for atkomstvei.

Gnr 23 bnr 2 – Røysland - Næringsbygg

Gnr/bnr	23/20
Areal	
Grunneiere	Kittil Røysland
Forslagsstiller	Kittil Røysland
Adresse/ sted	Røysland
Planstatus	LNF
Formålsønske	Lite næringsbygg til utleie, jakt, natur
	19



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter, urørt natur foruten skogsdrift
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-1	Stort sammenhengende naturområde. Skogsbilveier eneste tiltak. Ett lite bygg vil ha liten påvirkning.
Samlet vurdering	**6**	**-1**	**Stort sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter. Ett lite bygg vil ha liten påvirkning på**

			naturverdier. Det forutsettes at det ikke anlegges bilvei fram.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	0	Del av Leivvann bekkefelt, god økologisk tilstand. Uvesentlig påvirkning
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter. Uvesentlig påvirkning
Samlet vurdering	**7**	**0**	**Del av Leivvann bekkefelt, god økologisk tilstand, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	0	**Gode muligheter for friluftsliv med stier og kjerrevei. Mange alternativer for rundturer mm. Jaktterreng. Hytta vil ha ubetydelig påvirkning**
Betydning	2	0	
Kvalitet	5	0	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**5**	**0**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-1	**Skoglandskap, kupert med et lite skogstjenn. Stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Hytta vil ha liten påvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	0	
Samlet vurdering	**5**	**-0,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**

Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ingen registreringer**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	6	0	Produktiv skog øst for tiltaket. Hytta vil ikke påvirke fremtidig skogsdrift
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**6**	**0**	Produktiv skog øst for tiltaket. Hytta vil ikke påvirke fremtidig skogsdrift.

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrikt areal		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde flom
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	Aktsomhetsområde flom.

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	

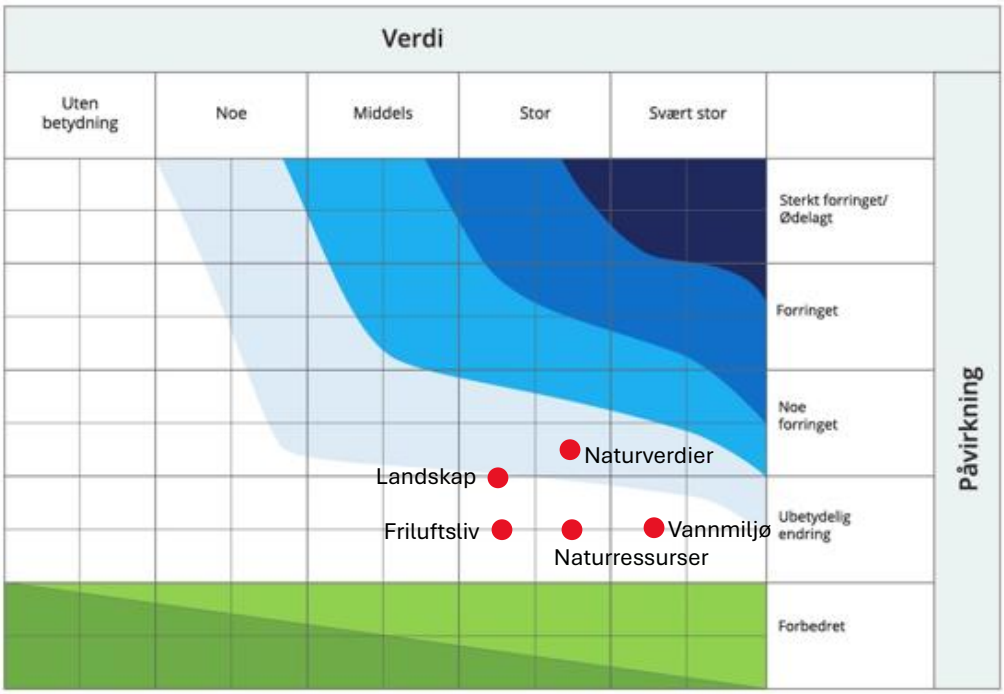
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		

Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-	50 m byggegrense, må overholdes v eventuell tillatelse
	Median	**-2**	**Ikke gjenbruk eller sambruk. 50 m byggegrense må overholdes ved eventuell tillatelse**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	Ikke fortetting
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-2	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-2**	**Ikke fortetting, samlokalisering eller transformasjon av eksisterende næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

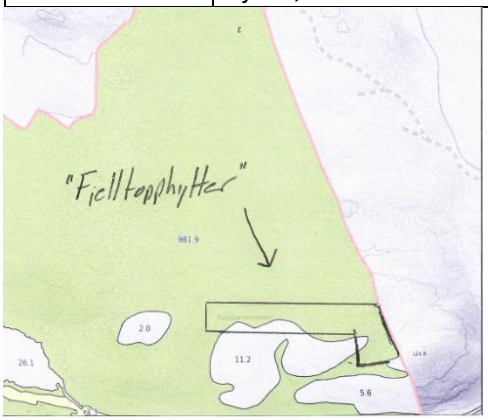
Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	0	0
Friluftsliv	5	0	0
Landskap	5	-0,5	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	0	0

Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Stort sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter. Ett lite bygg vil ha liten påvirkning på naturverdier. Det forutsettes at det ikke anlegges bilvei fram. **Vannmiljø:** Del av Leivvann bekkefelt, god økologisk tilstand, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning. **Friluftsliv:** Gode muligheter for friluftsliv med stier og kjerrevei. Mange alternativer for rundturer mm. Jaktterreng. Hytta vil ha uvesentlig påvirkning **Landskap:** Skoglandskap, kupert med et lite skogstjenn. Stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Hytta vil ha liten påvirkning. **Naturressurser:** Produktiv skog øst for tiltaket. Hytta vil ikke påvirke fremtidig skogsdrift. **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom. **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk eller sambruk. 50 m byggegrense må overholdes ved eventuell tillatelse. Ikke fortetting, samlokalisering eller transformasjon av eksisterende næringsareal
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Tiltaket har middels negativ konsekvens for overordnede arealprinsipp og lokalisering av næringsvirksomhet. Det har noe negativ konsekvens for naturverdier og naturfare. Det har ingen negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv, landskap og naturressurser. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med i kommuneplanen. På tross av liten påvirkning på verdiene, vil tiltaket ha liten samfunnsnytte, og vil ta hull på et område med stor grad av urørt natur (sett bort fra skogsdrift og traktorsleper/skogsveier og stier)

Gnr 23 bnr 2 Røysland - Fjelltopphytter

Gnr/bnr	23/2
Areal	Ca 15 da + vei
Grunneiere	Kittil Røysland
Forslagsstiller	Kittil Røysland
Adresse/ sted	Røysland
Planstatus	Fremtidig fritidsbolig i eksisterende kommuneplan. Foreslått endret til LNF i høringsforslaget.
Formålsønske	Hytter, ca 20



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	7	-4	Gammel furuskog med gamle trær, svært høy kvalitet sentral økosystemfunksjon 20% nakent berg 80% skogsmark. 2 hule eiker vest i (delvis utenfor) området – kan unngås Direkte arealinngrep i mindre enn 20% av området.
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-3	Furustokkjuke, svartsonekjuke, eikeildkjuke og eikegreinkjuke. (NT) Forøvrig vanlig forekommende arter
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	Del av stort sammenhengende naturområde, men nærmere veien enn andre innspill fra grunneieren.
Samlet vurdering	**7**	**-4**	**Registrerte naturtyper (gammel furuskog og hule**

			eiker). Eikene kan unngås, tiltaket vil gi direkte arealinngrep i mindre enn 20 % av naturtypen. Registrert rødlistede kjuker (NT), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde, men i nærhet av eksiterende vei. Tiltaket vil svekke naturtypen og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-5	Ikke stier gjennom området, fremstår som urørt friluftsområde. Natur med opplevelseskvalitet. Hyttene og veien vil føre til at uberørt friluftsområde med utsiktspunkt bygges ned og forsvinner.
Betydning	2	-2	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Karakteristisk åsparti med svafjell i dagen i et sammenhengende skogsområde.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

			Tiltaket vil ha skjemmende nær- og fjernvirkning

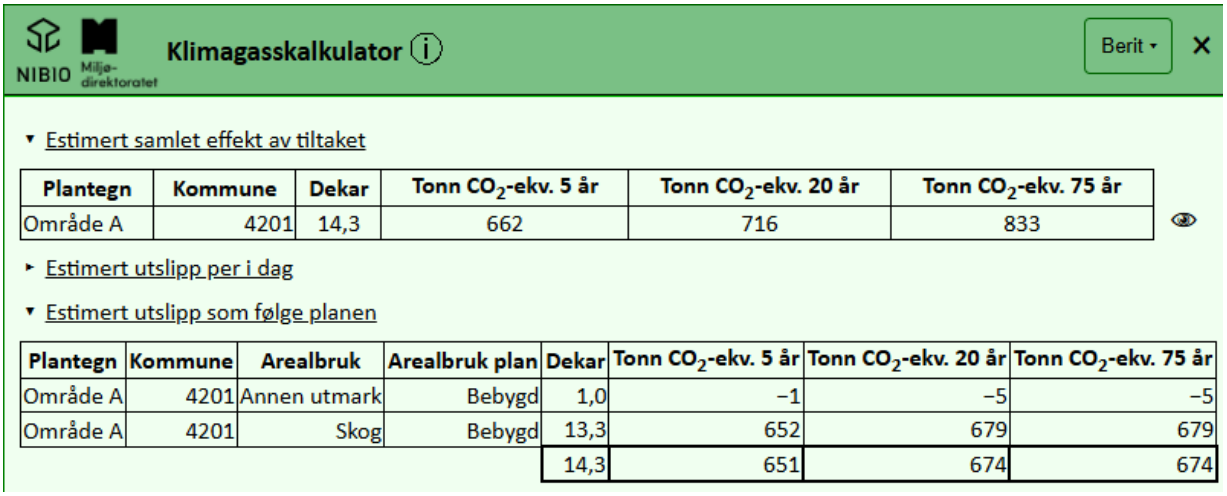
Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ingen registreringer**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	6	-4	Høy og middels bonitet nord for svafjellene. Del av sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil ha middels påvirkning på skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**6**	**-4**	**Høy og middels bonitet nord for svafjellene. Del av sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil ha middels påvirkning på skogsdrift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Mer biltrafikk, anleggsperiode**

Klimagassutslipp

Verdiaspekt	Påvirkning	Beskrivelse
Endret arealbruk	0	833 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrikt areal	-2	50 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. Gir noe stor konsekvens.**



Plantegn	Kommune	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	14,3	662	716	833

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	Annen utmark	Bebygd	1,0	−1	−5	−5
Område A	4201	Skog	Bebygd	13,3	652	679	679
				14,3	651	674	674

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Rasområde ned mot veien, utenfor tiltaksområde. Atkomst kan være flomutsatt. (aktsomhetsområde v bekken eksisterende vei)
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Rasområde ned mot veien, utenfor tiltaksområde. Atkomst kan være flomutsatt. (aktsomhetsområde v bekken eksisterende vei)**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**SSS-veien påvirkes, fylkesvei til Røysland**

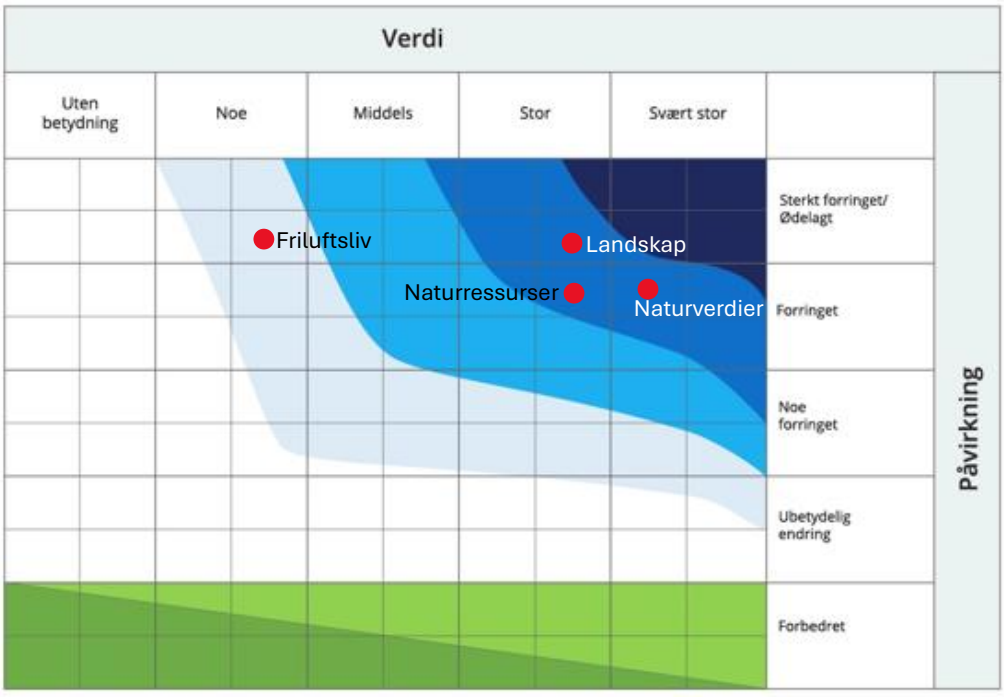
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Kommunalt VA til Okseliene hyttefelt
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-4	

	Kystsone (100-metersbeltet)	-	
	Median	**-4**	**Ikke gjenbruk, sambruk eller fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområde.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-4	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-5	-1
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-4	-3

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrerte naturtyper (gammel furuskog og hule eiker). Eikene kan unngås, tiltaket vil gi direkte arealinngrep i mindre enn 20 % av naturtypen. Registrert rødlistede kjuker (NT), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde, men i nærhet av eksiterende vei. Tiltaket vil svekke naturtypen og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Ikke stier gjennom området, fremstår som urørt friluftsområde. Natur med opplevelseskvalitet. Hyttene og veien vil føre til at uberørt friluftsområde med utsiktspunkt bygges ned og forsvinner. **Landskap:** Karakteristisk åsparti med svafjell i dagen i et sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil ha skjemmende nær- og fjernvirkning **Naturressurser:** Høy og middels bonitet nord for svafjellene. Del av sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil ha middels påvirkning på skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. Gir noe stor konsekvens **Naturfare:** Rasområde ned mot veien, utenfor tiltaksområde. Atkomst kan være flomutsatt. (aktsomhetsområde v bekken eksisterende vei) **Arealstrategiene**: Ikke gjenbruk, sambruk eller fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområde**.**

Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	Tiltaket har stor negativ konsekvens for naturverdier, landskap og naturressurser (skogbruk). Det har svært stor negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene. Det har noe negativ konsekvens for friluftsliv, klimagassutslipp og naturfare. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med i kommuneplanen fordi det har stor negativ konsekvens for naturverdier, landskap og naturressurser og fordi det er i strid med arealstrategiene.

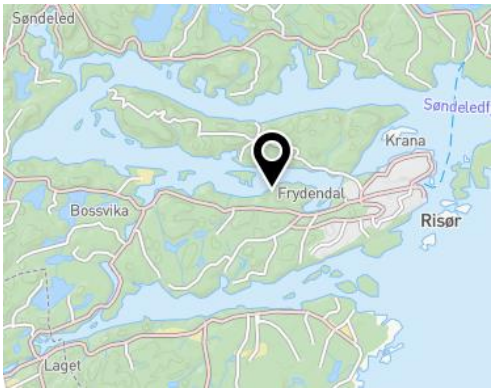
2. Arealinnspill endret etter 1. gangs høring

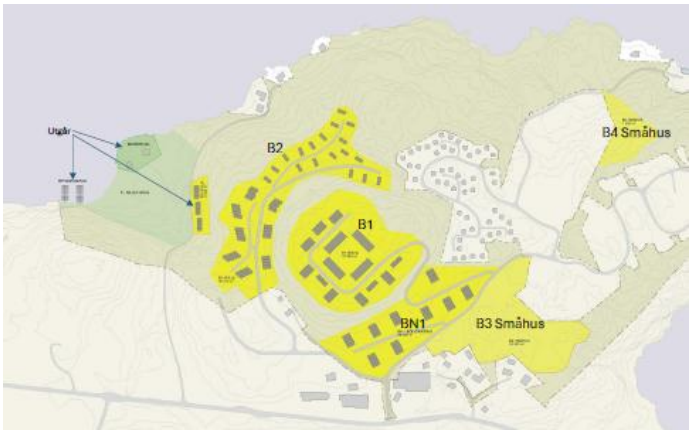
a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med

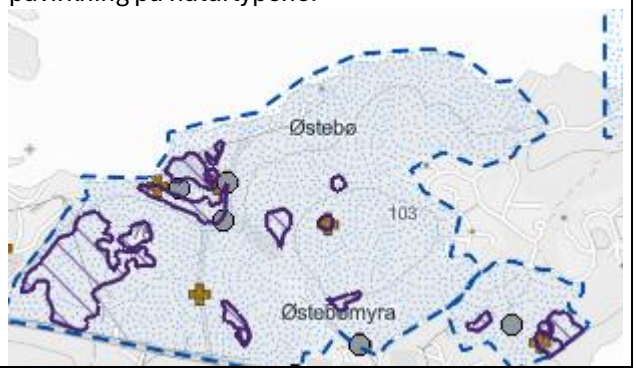
Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring 91
Gnr. 45 bnr. 11 – SSS-veien 339 – bolig, utleiehytter mm 102

Gnr. 12 bnr. 1 – Østebø – bolig/næring

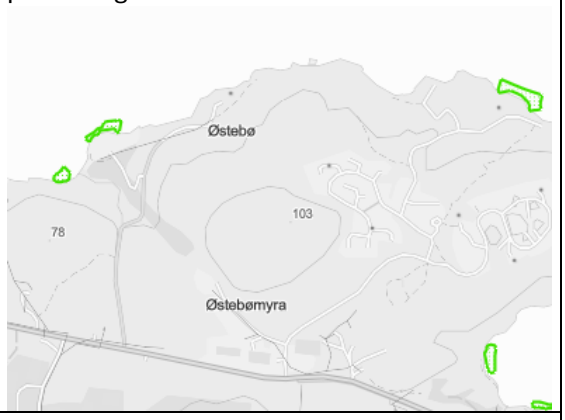
Gnr/bnr	12/1
Areal	454 737 m2
Grunneiere	Vangsnes / Trond Torsøe (ny eier)
Forslagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli (Trond Valle og Johan Andersen)
Adresse/ sted	Østebø
Planstatus	LNF, bolig, kombinert bebyggelse - forretning/kontor/tjenesteyting
Formålsønske	Bolig/næring/landbruk/grøntområder Primært aldersvennlige boformer 49 enheter (leilighetsbygg) + småhusbebyggelse





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	6	-6	Lågurt edellauskog – høy kvalitet, i konflikt m B2, Gammel fattig edellauskog, moderat kvalitet, hule eiker (BN1/B1) Lågurt eikeskog (gammel furudominert naturskog (moderat), gammel granskog m liggende død ved (moderat), hule eiker (høy kvalitet) (B3), Omfattende innspill, vanskelig å unngå negativ påvirkning på naturtypene. 

Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-6	Registrerte arter: Ask (EN), gulbrun storpigg (NT), fiskemåke (VU), eikeildkjuke (NT)
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Naturområde med intakte sammenhenger som har viktig funksjon som forflytningsområde.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Området har flere registrerte naturtyper og registrerte truede arter. Et sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde for arter. Innspillet er omfattende og vil ha negativ påvirkning på naturverdier.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Sørfjorden har moderat tilstand og dermed stor verdi. Ikke planlagt småbåthavn og dermed ingen påvirkning på tilstanden i fjorden.
Naturtyper etter HB 19	2	0	Registrert ålegress flere steder rundt neset. Ikke planlagt ny småbåthavn og dermed ingen påvirkning. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter og deres leveområder. Fjorden er stengt for fiske jan-april for å bevare gytetorsk.
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi, registrert ålegress. Det planlegges ikke småbåthavn, og tiltaket har ingen påvirkning på vannmiljø.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Bruksfrekvens	3	-4	Store deler av området er regulert til friluftsliv i reguleringsplanen for Østebøneset, lite stier og spor etter friluftsaktivitet. Utbygging vil ha negativ konsekvens for bruk av området til friluftsliv. 
Betydning	3	-4	
Kvalitet	5	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		Kupert terreng
Samlet vurdering	**5**	**-4**	**Store deler av området er regulert til friluftsliv i reguleringsplanen for Østebøneset, lite stier og spor etter friluftsaktivitet. Utbygging vil ha negativ konsekvens for bruk av området til friluftsliv.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-6	Østebøneset er kupert og fremstår som en markert kolle med stor synlighet fra både sjøen, og fra innfartsveien til Risør. Et viktig landskapsrom ved sjøen. En stor utbygging som skissert vil ha stor påvirkning på landskapets både nær- og fjernvirkninger.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-4	
Samlet vurdering	**3,5**	**-6**	**Østebøneset er kupert og fremstår som en markert kolle med stor synlighet fra både sjøen, og fra innfartsveien til Risør.Et viktig landskapsrom ved sjøen. En stor utbygging som skissert vil ha stor påvirkning på landskapets både nær- og fjernvirkninger.**

Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	7	-3	Østebø (gården) er fra 1600-tallet, og det er få gårder i Risør som er så gamle. Østebøsletta-planen har arkelogiske undersøkelser, og det er potensiale for funn i områder som ikke er undersøkt enda. Den foreslåtte utbyggingen vil ha forringende nærvirkninger.
Opplevelsesverdier	6	-3	
Bruksverdier	6	-2	Brukt som bolig
Samlet vurdering	**7**	**-3**	**Østebø (gården) er fra 1600-tallet, og der er få gårder i Risør som er så gamle. Østebøsletta-planen har arkelogiske undersøkelser, og det er potensiale for funn i områder som ikke er undersøkt enda. Den foreslåtte utbyggingen vil ha forringende nærvirkninger.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	6	-5	Landbrukseiendom, med dyrkbar jord som vil bli bygget ned dersom tiltaket gjennomføres.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-6	Mye naturskog, lav bonitet øverst på kollen, ellers middels og høy bonitet nærmere gården. Ved utbygging vil skogen ikke lenger være drivbar.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Landbrukseiendom med dyrkbar jord og skogsareal. Dersom tiltaket gjennomføres vil ikke joda eller skogen lenger være drivbar.**

Forurensning og støy

Verdiaspekt	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 2 250 tonn Utslipp: 8 892 tonn
Karbonrikt areal	-2	47,0 CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**En stor utbygging som vil gi noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område F	15,28	6 981,8	7 179,53	8 891,86

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	0,34	1,35	5,42	20,31
Område F	4201	Dyrket mark	0,23	−0,07	−0,27	−1,02
Område F	4201	Myr - åpen	0,03	−0,00	−0,00	−0,01
Område F	4201	Skog	14,68	−151,30	−605,20	−2 269,51
			15,28	−150,02	−600,05	−2 250,23

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	Bebygd	0,34	−3,51	−14,04	10,61
Område F	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,23	−0,18	−12,87	−12,87
Område F	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,03	21,20	29,28	58,90
Område F	4201	Skog	Bebygd	14,68	6 814,27	6 577,11	6 584,99
				15,28	6 831,78	6 579,48	6 641,63

Naturfare - ras, skred, flom

Verdiaspekt	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Ikke registrert, men bratt terreng – NVE har veileder for bygging i bratt terreng.
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering		**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Brukt av barn i hyttefeltet. Vurdert under friluftsverdiene.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Ca 3 km til skole. Planlegger boliger for eldre
Samlet vurdering	**-**	

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Gir økt trafikk
Kollektivtransport	-	Buss langs Risørveien
Mulighet for gange og sykkel	+1	g/s-veg til Risør sentrum
Samlet vurdering	**0**	**Utbyggingen vil gi økt trafikk, positiv for gange og sykkel at det er gang- og sykkelvei til Risør sentrum og til skolen.**

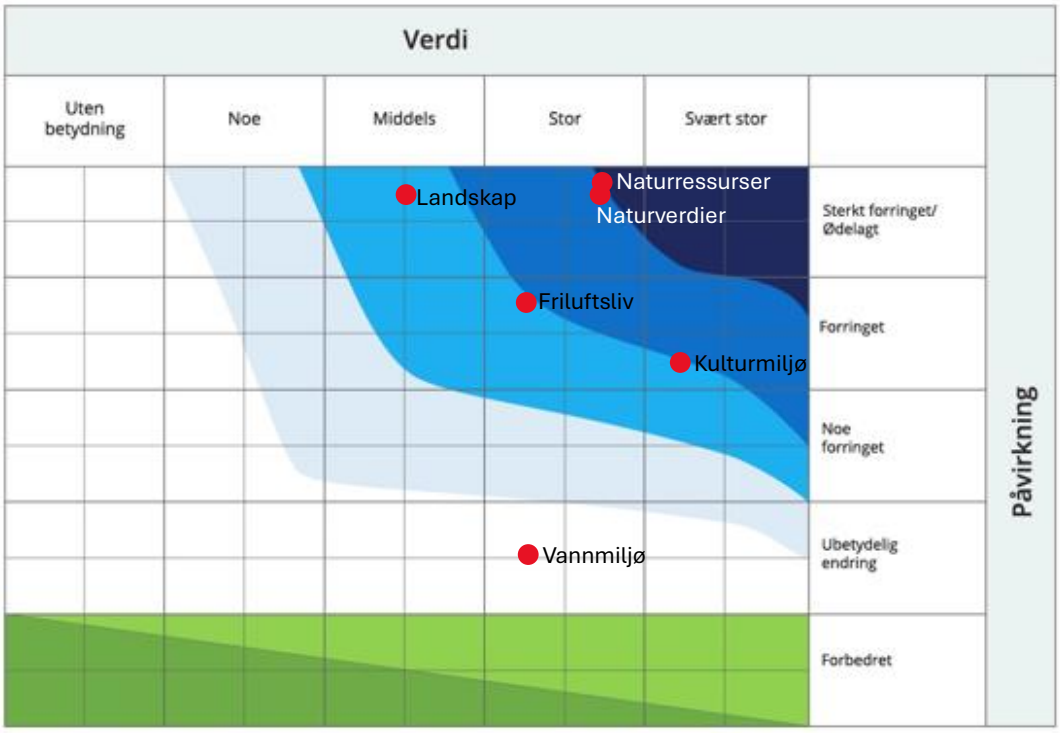
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	Legger opp til gode fellesområder i innspillet
Bomiljø og estetikk	-	Stilles krav i reguleringsplan
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**+1**	**Det legges opp til gode fellesområder i innspillet som vil være positivt for folkehelse for beboere i området.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		**Kort avstand til eksisterende infrastruktur**
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Ny stor utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Ny stor utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Østebø er ett av områdene avsatt til bolig i arealstrategiene
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-1	Ikke sentralt
	Median	**0**	**Østebø er ett av områdene avsatt til bolig i arealstrategiene, men området er ikke særlig sentralt for boliger med tilrettelegging for eldre/uføre.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Det legges opp til varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	

	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	6	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	5	-4	-2
Landskap	3,5	-6	-2
Kulturmiljø	7	-3	-2
Naturressurser	6	-6	-3

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-

Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	0
Nye utbygginger – særlige interesser	-1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

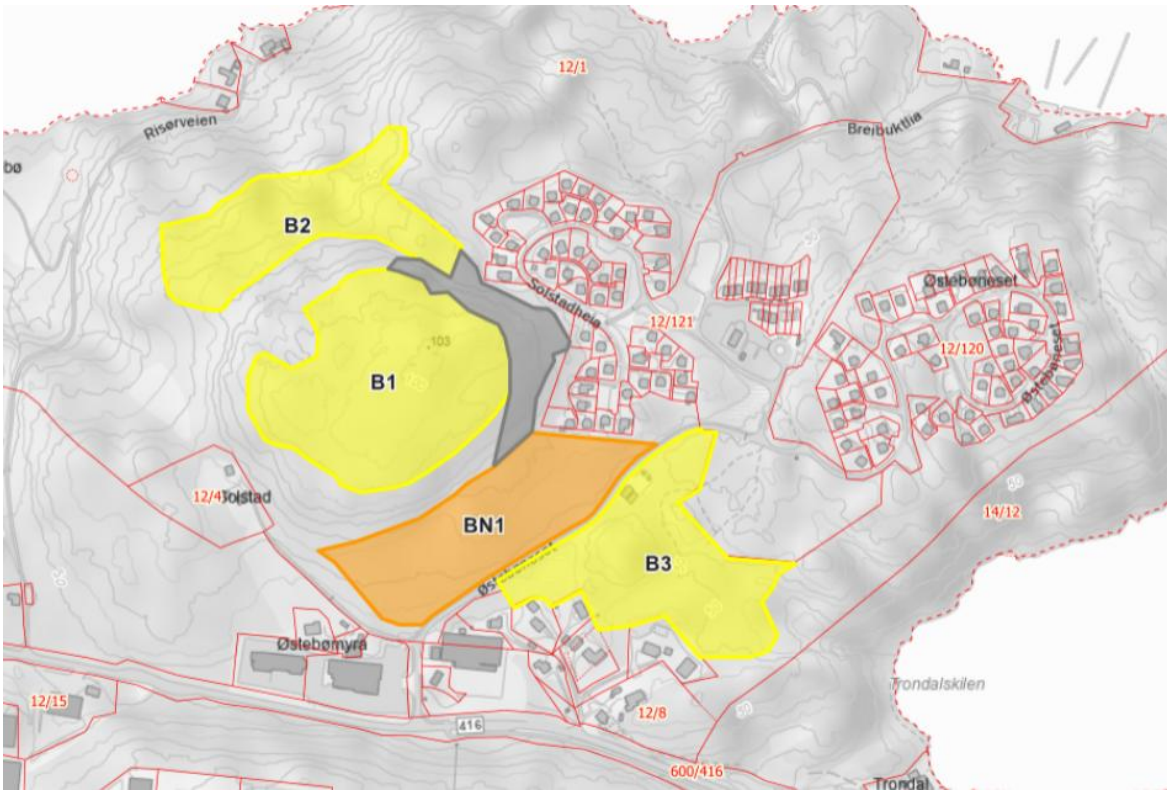
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området har flere registrerte naturtyper og registrerte truede arter. Et sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde for arter. Innspillet er omfattende og vil ha negativ påvirkning på naturverdier **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi, registrert ålegress. Det planlegges ikke småbåthavn, og tiltaket har ingen påvirkning på vannmiljø. **Friluftsliv:** Store deler av området er regulert til friluftsliv i reguleringsplanen for Østebøneset, lite stier og spor etter friluftsaktivitet. Utbygging vil ha stor negativ konsekvens for bruk av området til friluftsliv. **Landskap:** Østebøneset er kupert og fremstår som en markert kolle med stor synlighet fra både sjøen, og fra innfartsveien til Risør.Et viktig landskapsrom ved sjøen. En stor utbygging som skissert vil ha stor påvirkning på landskapets både nær- og fjernvirkninger. **Kulturmiljø:** Østebø (gården) er fra 1600-tallet, og der er få gårder i Risør som er så gamle. Østebøsletta-planen har arkelogiske undersøkelser, og det er potensiale for funn i områder som ikke er undersøkt enda. Den foreslåtte utbyggingen vil ha forringende nærvirkninger. **Naturressurser:** Landbrukseiendom med dyrkbar jord og skogsareal. Dersom tiltaket gjennomføres il ikke joda eller skogen lenger være drivbar. **Forurensning og støy:** **Klimagassutslipp:** En stor utbygging som vil gi noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Trafikksikkerhet:** Utbyggingen vil gi økt trafikk, positiv for gange og sykkel at det er gang- og sykkelvei til Risør sentrum og til skolen. **Folkehelse:** Det legges opp til gode fellesområder i innspillet som vil være positivt for folkehelse for beboere i området **Arealstrategiene:** Ny stor utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Østebø er ett av områdene avsatt til bolig i arealstrategiene, men området er ikke særlig sentralt for boliger med tilrettelegging for eldre/uføre. Det legges opp til varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	De største naturverdiene, naturressursverdiene er vest i området, og landskapspåvirkningene vil også bli størst ved en utbygging i vest mot Østebø gård. Ved å ta ut område B2, halve B1 og B4 vil man unngå det meste av konfliktområdene. Det stilles krav til at de registrerte naturverdiene i hensyntas i reguleringsplanprosessen.
Konklusjon	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ**

	konsekvens for naturverdier og naturressurser. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og kulturmiljø. Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp. Positiv konsekvens for folkehelse (beboerne). **Kommunedirektøren anbefaler at deler av innspillet tas med videre; østre del av B1, BN1 og B3. Se kartskisse under.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Vi er uenige i Kommunedirektørens vurdering om at store deler av arealene i innspillene må tas ut pga «Stor negativ virkning på naturverdier og -ressurser». Et godt samarbeid i hørings- og reguleringsprosessen vil kunne bøte på de negative virkningene. For eksempel ved at noe areal tas ut av planen eller får bevarende reguleringsbestemmelser.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26	**Kommunedirektøren anbefaler at innsigelsenog faglig råd fra Statsforvalteren i Agder imøtekommes, og at B1, B2, B4 og utvidelse av småbåthavnen tas ut av kommuneplanen. Det anbefales videre at BN1 og B3 gis endret utstrekning i tråd med innspill fra tiltakshaver.**

Nye vurderinger før annengangshøring

Statsforvalteren i Agder har innsigelse til feltene B1, B2 og B4

Tiltakshaver har sendt inn revidert innspill, med følgende kart:



Innspillet imøtekommer innsigelsen til B4, og er redusert/endret for å i større grad ivareta hensynene til jordvern og til kartlagte naturverdier.

Statsforvalteren legger i sin innsigelse til grunn at arealinnspillene på Østebø (B1, B2, B4) berører miljøhensyn av vesentlig regional betydning knyttet til sammenhengende naturområder, registrerte naturtyper. Foreslått arealbruk vurderes å kunne medføre store negative konsekvenser for registrert naturmangfold og landskap. Det åpnes for en massiv ny utbygging i strid med overordnede føringer i kommunens arealstrategi. Statsforvalteren mener en utbygging i mindre skala vil være bedre tilpasset kommunens faktiske boligbehov. Statsforvalteren har videre faglig råd om å ta småbåthavnen ut, da behovet for så mange nye båtplasser blir mindre når legges opp til færre boliger.

Gnr. 45 bnr. 11 – SSS-veien 339 – bolig, utleiehytter mm

Gnr/bnr	45/11
Areal	
Grunneiere	Anette Lunner
Forslagsstiller	Anette Lunner
Adresse/ sted	SSS-veien 339, Rundsag
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Bolig, fortetting med en bolig, flytende hytter, garasje, utvidelse av båthavn, utbedre strand mm





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i strandsonen. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i strandsonen. Tiltaket reduserer funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Nordfjorden har moderat tilstand og dermed stor verdi. Tiltaket medfører mudring og utfylling strand, småbåthavn, husbåter. Summen av tiltak kan gi endring av tilstand av et eller flere kvalitetselement innenfor tilstandsklassen.
Naturtyper etter HB 19	6	-3	Registrert ålegras i bukt 3 og 4 og utenfor bukt 2, ved Spillholmene. Viktig, nær gytefelt torsk Det må stilles krav om kartlegging i reguleringsplan. Flytende hytter kan gi skyggeeffekt.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-3	Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Torsk er spesielt hensynskrevende art her i Risør, med stor verdi. Tiltaket kan redusere funksjoner og svekke bestanden.
Samlet vurdering	**6**	**-3**	**Nordfjorden har moderat tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert tre ålegressfelt i området, og det ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan redusere funksjoner og svekke bestanden av ålegress og gyte- og oppvekstområder for torsk.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-4	**Et område som brukes av noen. Tiltaket vil privatisere, områdene blir forringet som friluftsområde.**
Betydning	2	-4	
Kvalitet	3	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Landskap

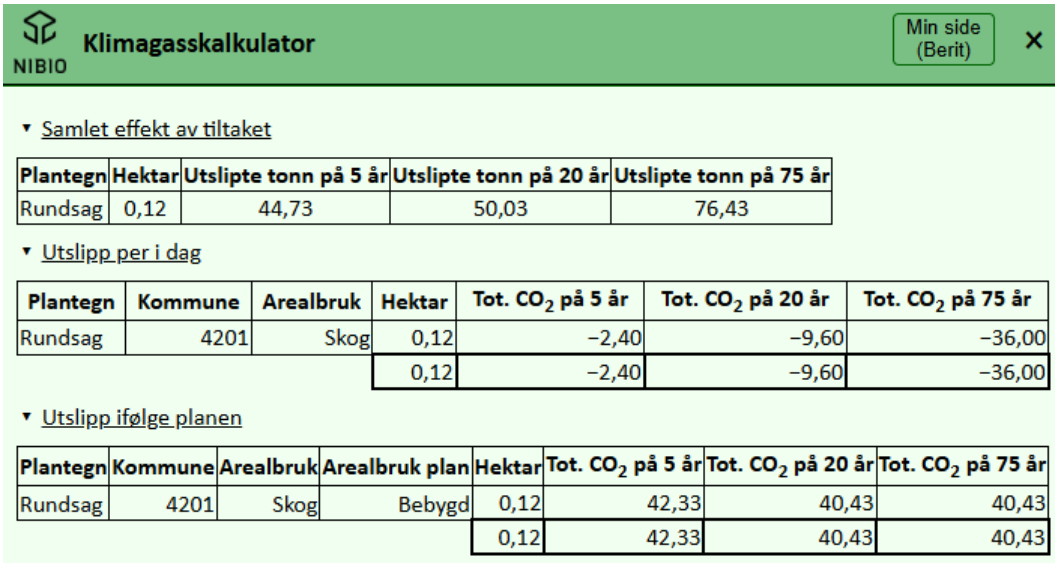
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-3	**Naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-2,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-2	**Sefrak-registrerte bygninger på eiendommen, smie, bryggerhus, og våningshus, ruiner ishus, gir området en tidsdybde. Gammel fergekai på odden. Hensynssone bevaring kulturmiljø. Tiltaket vil i noen grad endre det visuelle og i noen grad bryte opp kulturmiljøet.**
Opplevelsesverdier	4	-2	
Bruksverdier	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	Utmarka til eiendommen berøres ikke av tiltakene
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 36 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 76,4 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	41,7 tonn CO2e pr dekar
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Rundsag	0,12	44,73	50,03	76,43

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Rundsag	4201	Skog	0,12	−2,40	−9,60	−36,00
			0,12	−2,40	−9,60	−36,00

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Rundsag	4201	Skog	Bebygd	0,12	42,33	40,43	40,43
				0,12	42,33	40,43	40,43

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Stormflo, 200-års flom går inn på tunet der dagens bolig er. Årsak til ønske om ny bolig. Aktsomhetsområde jord og flomskred, aktsomhetsområde snøskred, Bukt 4
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Reell fare må vurderes i reguleringsplan, eventuelt ta ut tiltak i bukt 4.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		

Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

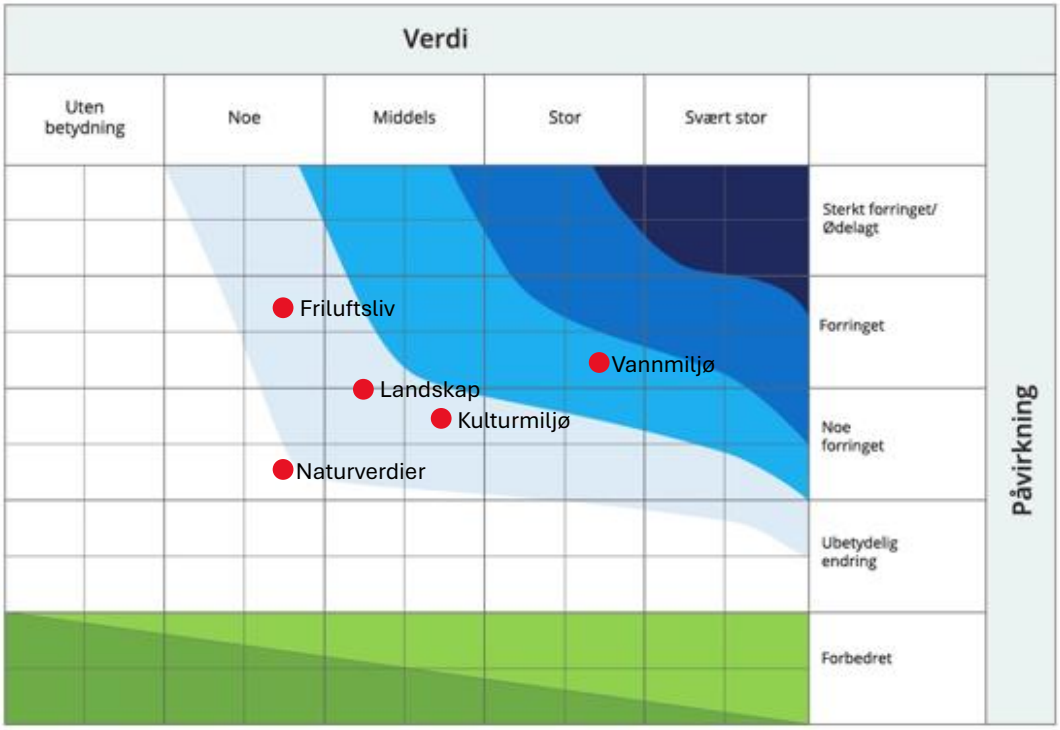
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-2	Trafikksikkerhetsutfordringer i forhold til kapasitet til parkering. For liten kapasitet i dag. Tiltaket vil gi litt økt trafikk på SSS-veien.
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	Smalt og trangt
Samlet vurdering	**-2**	**Trafikksikkerhetsutfordringer i forhold til kapasitet til parkering. For liten kapasitet i dag. Tiltaket vil gi litt økt trafikk på SSS-veien.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Ikke offentlig VA
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbelte)	-4	Ny bolig og hytter (utleie) i 100-m
	Median	**-4**	**Ny bolig og hytter (utleie) i 100-metersbeltet til sjø.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Ligger nær Søndeled, lokalsenter.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Vurderes i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Vurderes i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Kan ikke regnes som fortettingsprosjekt.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:

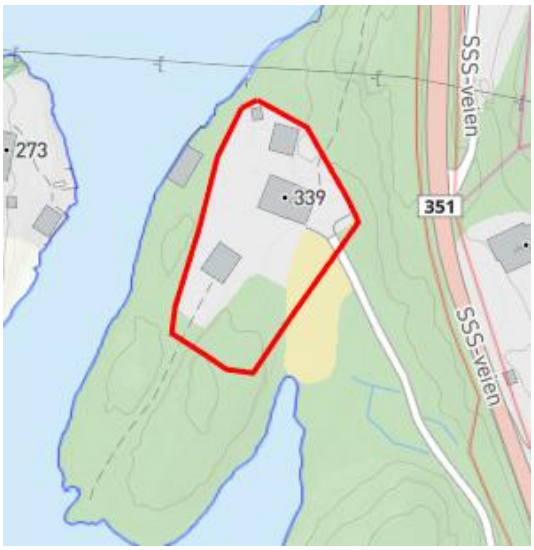


Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-3	-2
Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	3	-2,5	-1
Kulturmiljø	4	-2	-1
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-2
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede strategier	-4
Ny boligbebyggelse, fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

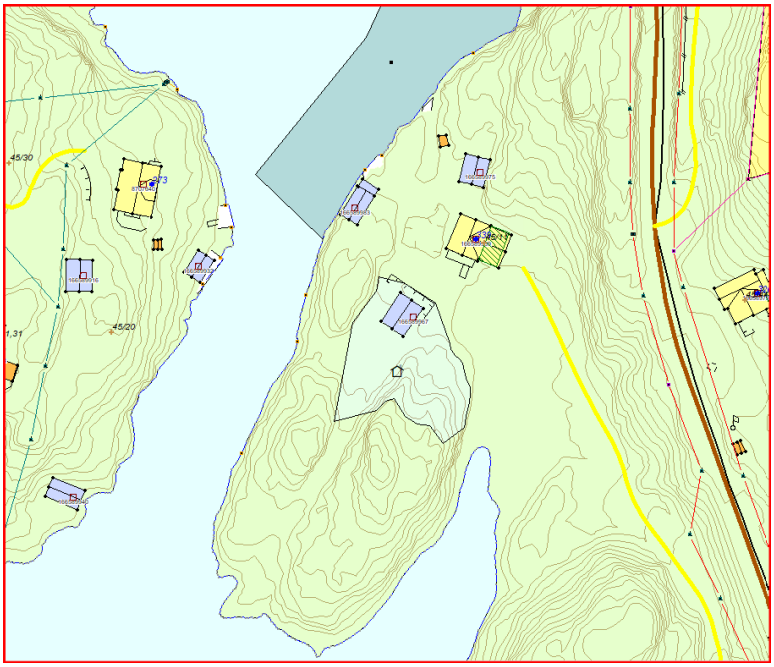
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i strandsonen. Tiltaket reduserer funksjoner noe. **Vannmiljø:** Nordfjorden har moderat tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert tre ålegressfelt i området, og det ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan redusere funksjoner og svekke bestanden av ålegress og gyte- og oppvekstområder for torsk. **Friluftsliv:** Et område som brukes av noen. Tiltaket vil privatisere, områdene blir forringet som friluftsområde. **Landskap:** Naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning. **Kulturmiljø:** Sefrak registrerte bygninger på eiendommen, smie, bryggerhus, og våningshus ruiner ishus, gir området en tidsdybde. Gammel fergekai på odden. Hensynssone bevaring kulturmiljø. Tiltaket vil i noen grad endre det visuelle og i noen grad bryte opp kulturmiljøet. **Klimagassutslipp:** Lavt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Naturfare**: Reell fare må vurderes i reg. plan, eventuelt ta ut tiltak i bukt 4. **Trafikksikkerhet:** Trafikksikkerhetsutfordringer i forhold til kapasitet til parkering. For liten kapasitet i dag. Tiltaket vil gi litt økt trafikk på SSS-veien. **Arealstrategiene:** Tiltaket er ikke gjenbruk eller sambruk av eksisterende bygninger. Tiltaket er i sin helhet i 100-metersbeltet fra sjø. I tråd med arealstrategi om 10% spredt boligbygging. Næringsdelen av innspillet er ikke fortetting eller samlokalisering med eksisterende næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Ålegras må kartlegges i reguleringsplan. Det er et reelt behov for ny bolig grunnet utfordringer med stormflo og flom. Det forventes økt flomnivå på grunn av klimapåvirkninger. Ny bolig kan tillates med forutsetning av at den settes opp nærmere eksisterende boligtun LNF-spredt?
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Middels negativ konsekvens for vannmiljø og trafikksikkerhet. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, kulturmiljø, klimagassutslipp, naturfare og arealstrategiene (ikke fortetting av næring). Positive konsekvenser for arealstrategiene (ny bolig, fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet delvis tas med videre. Ved at det åpnes for LNF spredt 1 bolig med vilkår om plassering nærmere eksisterende tun. Se kartskisse under.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Kommunedirektøren anbefaler at innspillet delvis tas med videre. Ved at det åpnes for LNF spredt 1 bolig med vilkår om plassering nærmere eksisterende tun. Se kartskisse under. Avgrensningen endres for å unngå aktsomhetsområde for flom i henhold til innsigelse fra NVE.**



Nye vurderinger før annengangshøring

Tiltakshaver ønsker primært plassering av nytt hus lenger ut på neset. Kommunedirektøren mener plassering ute på neset vil være i strid med hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet, og beholder plassering nær tunet.

På grunn av innsigelse fra NVE om LNF-spredt i naturfareområder, er området redusert og endret noe for å unngå flomutsatt område.



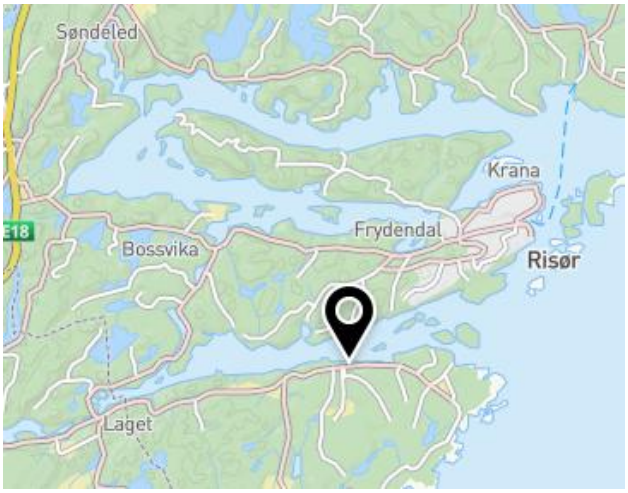
2. Arealinnspill endret etter 1. gangs høring

b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med

Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring 112
Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågveien 492 – bolig, småbåthavn 120
Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig 129
Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger 139
Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadstø – bolig 149
Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden – bolig 158
Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter 167
Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 – næring 175
Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig 182
Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig 191

Gnr. 5 bnr 48 – Sørlandet camping – næring

Gnr/bnr	5/48
Areal	
Grunneiere	
Forslagsstiller	Ole Marius Sandnes, Sørlandet Camping
Adresse/ sted	Sandnes
Planstatus	LNF
Formålsønske	LNF kombinert med næring (camping) Campingvirksomhet midt på sommeren, grasproduksjon vår og høst





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2025, ingen funn
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	0	Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	0	Naturstrukturer som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Vanlig forekommende arter og natur, Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**

Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	-	-	
Betydning	-	-	
Kvalitet	-	-	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-3	Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og noe negativt for fjernvirkninger.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	Området har lokal betydning «hverdagslandskapet». Brukeropplevelser vil bli noe brutt eller forstyrret.
Samlet vurdering	**2**	**-2,5**	**Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ingen registreringer av arkeologiske funn pr i dag.**

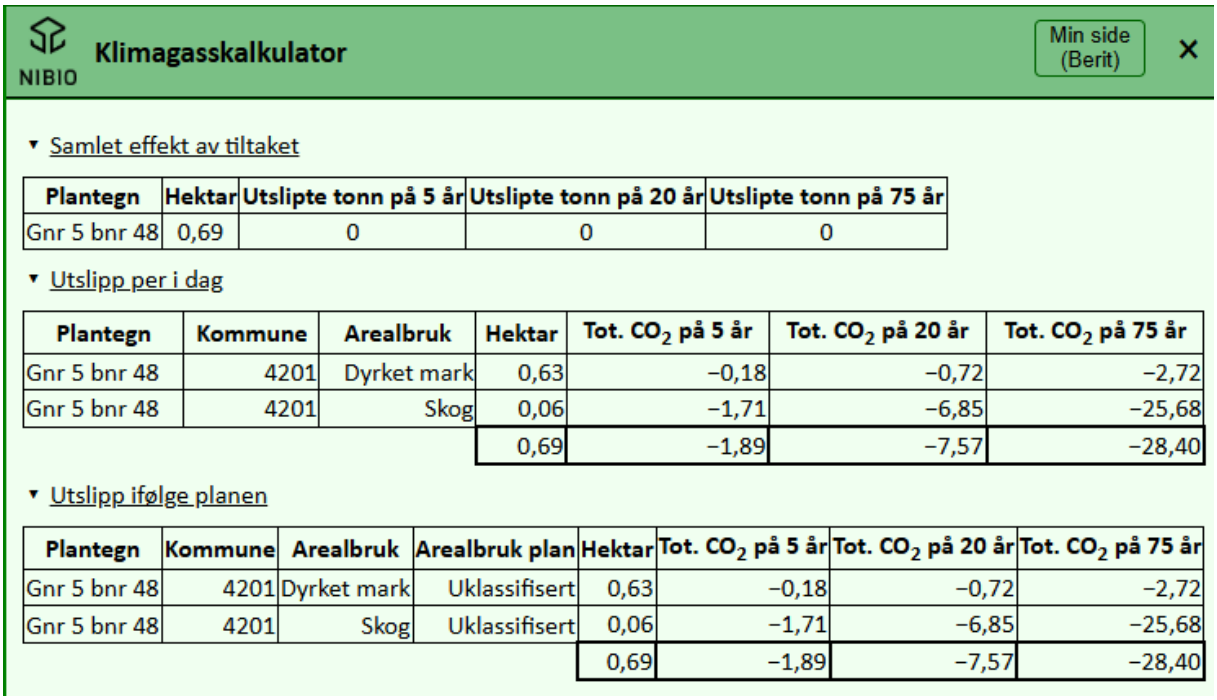
			Nærmeste funn ved kirkegården – yngre steinalder. Ikke relevant.

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	8	-6	Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område. 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Hav, fjord og sandavsetning, tynt dekke. Grusressurs, sand, migmatitt.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område, 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Campingdrift kan medføre noe støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Campingdrift kan medføre noe støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	0 utslipp
Karbonrike areal	0	Ikke karbonrike arealer

Samlet vurdering	**0**	**Endret arealbruk gir ikke utslipp av CO2. Landbruksjord ikke definert som karbonrike areal.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 5 bnr 48	0,69	0	0	0

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 5 bnr 48	4201	Dyrket mark	0,63	−0,18	−0,72	−2,72
Gnr 5 bnr 48	4201	Skog	0,06	−1,71	−6,85	−25,68
			0,69	−1,89	−7,57	−28,40

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 5 bnr 48	4201	Dyrket mark	Uklassifisert	0,63	−0,18	−0,72	−2,72
Gnr 5 bnr 48	4201	Skog	Uklassifisert	0,06	−1,71	−6,85	−25,68
				0,69	−1,89	−7,57	−28,40

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Ingen registreringer
Klimatilpasning	-	Kote 15
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Jordbruksområde, brukes ikke til lek
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Søker om campingdrift, ikke relevant
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

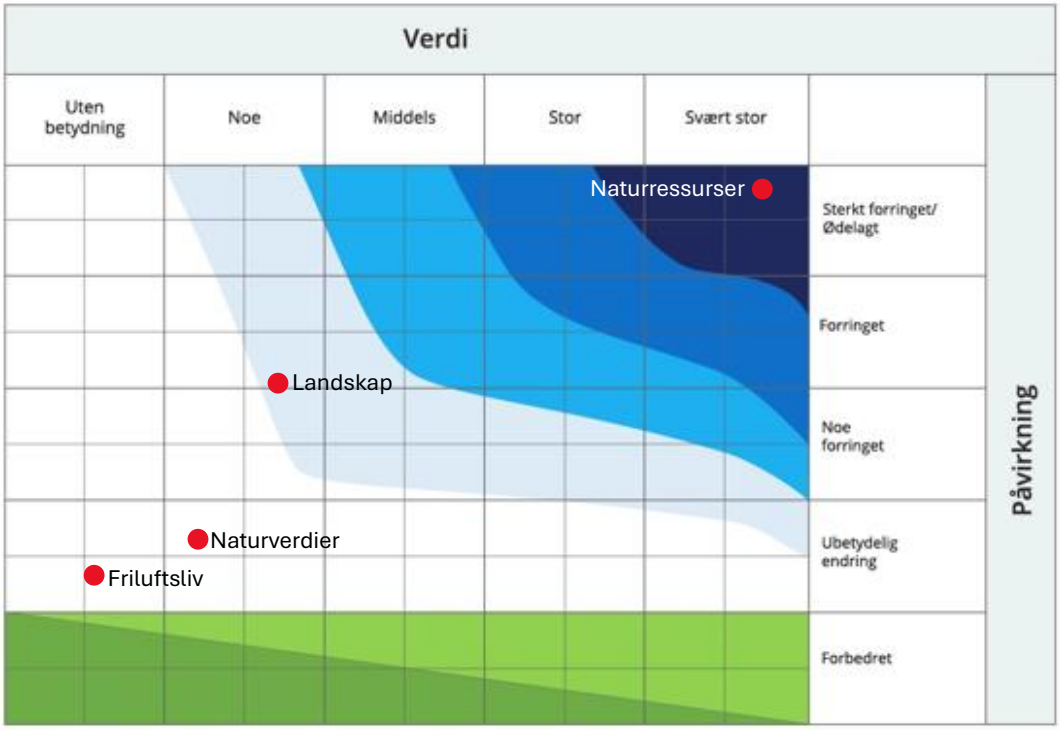
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-2	Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk
Kollektivtransport	-	Ikke kollektiv, kun skolebuss
Mulighet for gange og sykkel	-	Er fortau, blir ikke påvirket
Samlet vurdering	**-2**	**Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt Kapasitet i eksisterende infrastruktur:	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Vei	-	Fylkesvei
Vann og avløp	-	
Strøm	-	Høyspent over området – bruk må vurderes av Glitre nett.
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Foreslås som sambruk med jordbruk, men dette er ikke reelt i vekstsesong.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Foreslås som sambruk med jordbruk, men dette er ikke reelt i vekstsesong.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median		
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	+1	Samlokaliseres med eksisterende campingdrift.
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	+1	Plassert i lokalsenteret Hope
	Høy transportavhengighet – nær E18	-2	Plassert langt fra E18, gir økt transportbehov.
	Median	**+1**	**Utvidelsen av Sørlandet camping gir samlokalisering med eksisterende næringsareal, plassert i lokalsenteret Hope. Men gir økt transportbehov.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	0	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	-2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	8	-6	-4

Utredningstema – Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-2
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbygging og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og natur, Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning. **Landskap:** Jordbrukslandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret. **Naturressurser:** Hensynssone landbruk. Fulldyrka, selvdrenerende jord. Sammenheng med jord på begge sider av aktuelt område, 16-17 dekar til sammen. Påvirkningen vil sterkt forringe verdiene – vil ødelegge sammenhengen i jordene. **Klimagassutslipp:** Endret arealbruk gir ikke utslipp av CO2.Landbruksjord ikke definert som karbonrike areal. **Støy:** Campingdrift kan medføre noe støy. **Trafikksikkerhet:** Gir økt trafikk og økt ferdsel av myke trafikanter som krysser veien til Sørlandet Camping, smal vei, fortau fram til skole og butikk. **Arealstrategiene:** Foreslås som sambruk med jordbruk, men sambruk vil forringe landbruksverdiene. Utvidelsen av Sørlandet camping gir samlokalisering med eksisterende næringsareal, plassert i lokalsenteret Hope, men gir økt transportbehov.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativt for naturressurser (landbruk). Middels negativt for overordnede arealstrategier (sambruk/gjenbruk) og trafikksikkerhet. Noe negativ konsekvens for landskap, forurensning og trafikksikkerhet.** **Positiv konsekvens for arealstrategiene (lokalisering).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi jordvernet ikke blir ivaretatt.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Vi har problem med konklusjonen «svært negativ konsekvens for jordbruk». Denne må bero på en misforståelse. Arealet skal bare brukes til campingvirksomhet i sommermånedene etter slått i juni. Ingen faste installasjoner er planlagt og alt kan reverseres ved behov for endret bruk til landbruksproduksjon.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til arealbruken på grunn av jordvernhensyn. Kommunedirektøren anbefaler at innsigelsen imøtekommes og området tas ut av kommuneplanen.**

Gnr. 6 bnr. 20 – Åkvågveien 492 – bolig, småbåthavn

Gnr/bnr	6/20
Areal	
Grunneiere	Frank Jakobsen
Forslagsstiller	Halvor Skåli
Adresse/ sted	Åkvågveien 492
Planstatus	Spredt boligbebyggelse, hensynssone landbruk
Formålsønske	Fremtidig boligbebyggelse, 7 boliger og småbåthavn





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	-	-	Kartlagt av Abiona og Miljødirektoratet 2025. Ingen funn av naturtyper eller arter.
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Registrert vanlig forekommende arter. Utbyggingen vil splitte sammenhenger og forringe arealet slik at funksjoner reduseres. Får likevel middels påvirkning pga beliggenhet i sårbar kystnatur i 100-metersbeltet.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-4	Utbyggingen vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres og vandringsmuligheter vil svekkes.

Samlet vurdering	**2,5**	**-4**	**Vanlig forekommende arter og landskapsøkologiske sammenhenger i strandsonen. Utbyggingen vil forringe naturverdiene ved å splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres og vandringsmuligheter svekkes.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Moderat tilstand – ny småbåthavn planlegges atskilt fra eksisterende brygge, men relativt liten.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	1	-1	
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Sandnesfjorden er kategorisert med moderat tilstand og har stor verdi. Planlagt småbåthavn er relativt liten og er vurdert til ikke å endre tilstandsklassen, men gir noe forringet påvirkning.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-2	Området antas å brukes av noen, og har noe verdi som friluftslivsområde.
Betydning	2	-2	Området har noe verdi for friluftsliv som et naturområde i strandsonen.
Kvalitet	2	-2	Området har begrenset funksjon som adkomstsone.
Tilgjengelighet og universell utforming	0	0	Ikke relevant
Samlet vurdering	**1,5**	**-2**	**Området antas å brukes av noen, og har noe verdi som friluftslivsområde som et naturområde i strandsonen.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-6	Kupert kystlandskap i 100-metersbeltet med stor verdi. En utbygging vil medføre store terrenginngrep.
Sammenhenger og tilhørighet	6	-6	Kystlandskap med stor betydning for folk. En utbygging vil påvirke brukeropplevelsen av landskapet betydelig.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Et kupert kystlandskap med stor verdi. En utbygging vil medføre store terrenginngrep og påvirke brukeropplevelsen av landskapet betydelig.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ingen registrering av arkeologiske funn, men funnet i nærområdet – registeringer i forbindelse med reguleringsplan for Rønningsåsen. Bolig ikke registrert i SEFRAK.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	2	-1	Landbrukseiendom 44,6 dekar. Noe jordbruksareal. Bygging tett opp til tunet gir mindre plass til drift.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-2	Middels bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	1	0	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	

Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Eiendommen er landbrukseiendom med noe jordbruksareal. En utbygging tett opp til tunet vil gi mindre plass til drift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak: 267 tonn Utslipp: 679 tonn
Karbonrike areal	-2	41,7 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt utslipp av CO2 ved endret arealbruk, middels karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

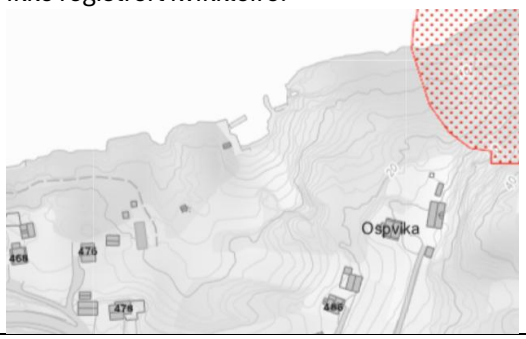
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område B	1,16	446,3	483,36	679,34

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	0,21	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Dyrket mark	0,01	−0,00	−0,01	−0,02
Område B	4201	Skog	0,94	−17,82	−71,27	−267,24
			1,16	−17,82	−71,28	−267,26

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,21	−0,25	−0,99	−0,99
Område B	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,01	−0,00	−0,31	−0,31
Område B	4201	Skog	Bebygd	0,94	428,73	413,38	413,38
				1,16	428,48	412,08	412,08

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Ikke faresone for ras/skred, Aktsomhetsområde snøskred i øst. Faresone må avklares i reguleringsplan. Ligger under marin grense, tynn morenegrunn – ikke registrert kvikkleire. 
Klimatilpasning	-	Må settes krav til overvannshåndtering i reguleringsplan.
Samlet vurdering	**-**	**Faresone må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	En utbygging vil påvirke barns bruk av området.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Kort avstand til Hope oppvekstsenter.
Samlet vurdering	**0**	**En utbygging vil påvirke dagens bruk av området som lekeområde, men positivt med kort vei til Hope oppvekstsenter.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	7 boliger, (35 kjøreturer mer i døgnet), krysset vil få siktkrav i reguleringsplan.
Kollektivtransport	0	Skolebuss til u-skole og videregående skole, ikke annet kollektivtilbud.
Mulighet for gange og sykkel	+1	Fortau, kort avstand skole og butikk
Samlet vurdering	**0**	**Boligene vil medføre noe mer trafikk på Åkvågveien, krysset vil måtte utbedres.**

		Fortau til skole og butikk gir gode muligheter for gange og sykkel til basistjenester.

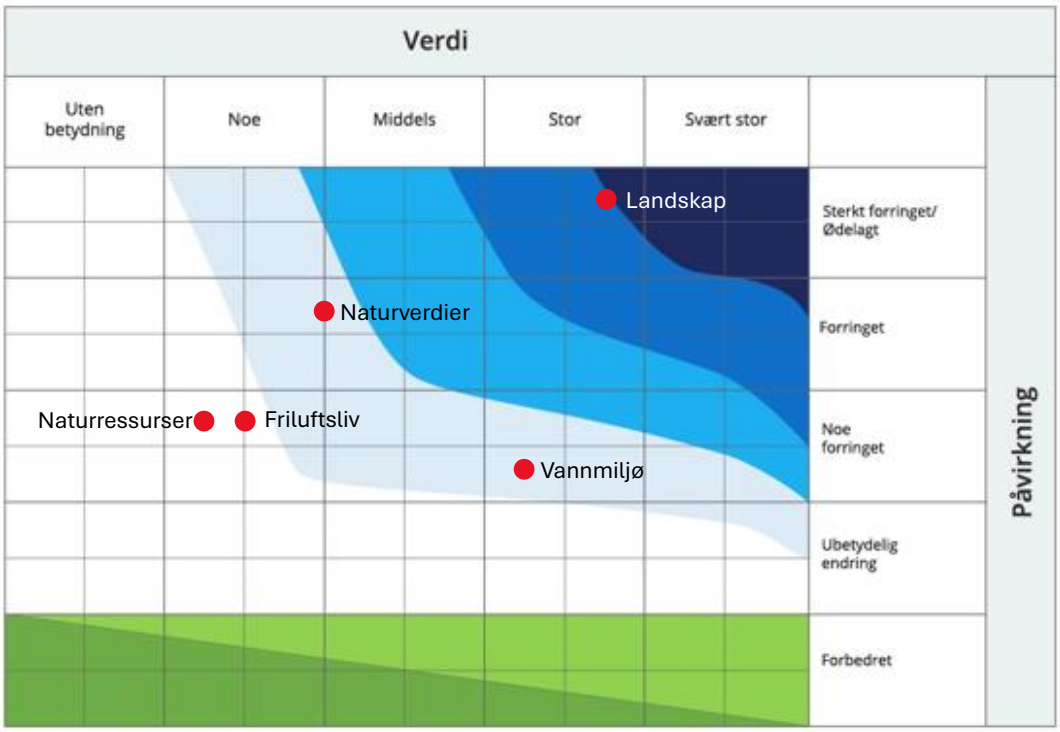
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Påvirker ikke folkehelse, liten betydning for nærmiljø.
Bomiljø og estetikk	-	Settes krav i reguleringsplan, kriteriene hensynstas der
Tilgjengelighet (universell utforming)	-	Settes krav i reguleringsplan, kriteriene hensynstas der
Samlet vurdering	**-**	**Ingen påvirkning**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-1	Fylkesvei, eksisterende avkjøring, men utbygging av flere boliger krever utvidet avkjørselstillatelse fra fylket.
Vann og avløp	-	Kloakkpumpestasjon nede ved sjøen.
Strøm	-	
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-1**	**Fylkesvei, eksisterende avkjøring, men utbygging av flere boliger krever utvidet avkjørselstillatelse fra fylket.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Ny utbygging
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Alle boligene vil ligge i 100-metersbeltet til sjø.
	Median	**-4**	**Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller**

			sambruk. Alle tiltakene vil ligge i 100-metersbeltet til sjø.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Hope lokalsenter
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med utvikling av lokalsenter**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-1	Eneboliger
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-1**	**Legger opp til kun eneboliger, ikke varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

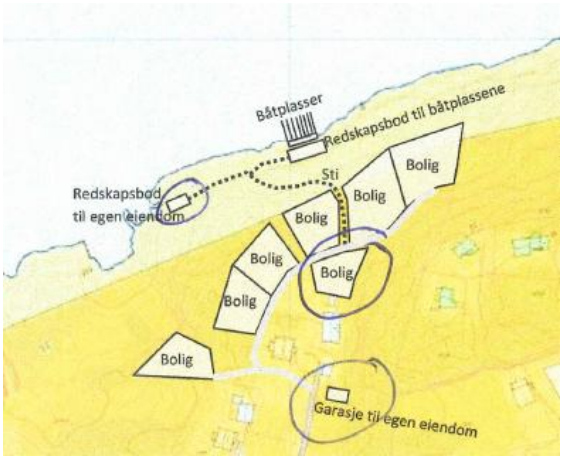
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-4	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	-1
Friluftsliv	1,5	-2	0
Landskap	6	-6	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-1	0

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	0
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger	-1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og landskapsøkologiske sammenhenger i strandsonen. Utbyggingen vil forringe naturverdiene ved å splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres og vandringsmuligheter svekkes. **Vannmiljø**: Sandnesfjorden er kategorisert med moderat tilstand og har stor verdi. Planlagt småbåthavn er relativt liten og er vurdert til ikke å endre tilstandsklassen, men gir noe forringet påvirkning. **Friluftsliv**: Området antas å brukes av noen, og har noe verdi som friluftslivsområde som et naturområde i strandsonen. **Landskap:** Et kupert kystlandskap med stor verdi. En utbygging vil medføre store terrenginngrep og påvirke brukeropplevelsen av landskapet betydelig. **Naturressurser:** Eiendommen er landbrukseiendom med noe jordbruksareal. En utbygging tett opp til bruket vil gi mindre plass til drift. **Barn og unge:** En utbygging vil påvirke dagens bruk av området som lekeområde, men positivt med kort vei til Hope oppvekstsenter. **Klimagassutslipp:** Lavt utslipp av CO2 ved endret arealbruk, middels karbonrike areal.

	Trafikksikkerhet: Boligene vil medføre noe mer trafikk på Åkvågveien, krysset vil måtte utbedres. Fortau til skole og butikk gir gode muligheter for gange og sykkel til basistjenester. **Arealstrategiene:** Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller sambruk. Alle tiltakene vil ligge i 100-metersbeltet til sjø. Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder. I tråd med utvikling av lokalsenter. Legger opp til eneboliger, ikke varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Forutsetning at faresone må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for landskap og overordnede prinsipp i arealstrategien (100-metersbeltet), noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, klimagassutslipp, nye utbygginger og teknisk infrastruktur. Positiv konsekvens for arealstrategiene (boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi hele tiltaket ligger i 100-metersbeltet.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området hovedsakelig på grunn av konflikt med viktige strandsoneinteresser. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

Tiltakshaver har sendt innspill som svar på Statsforvalteren i Agder sin innsigelse, og ønsker å beholde redskapsbod ved eksisterende brygge, en bolig i forkant av eksisterende bolig og garasje til egen eiendom.

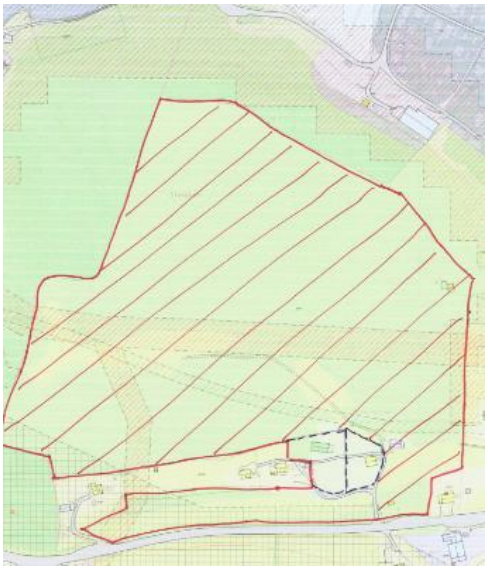


Kommunedirektøren anser at bolig og redskapsbod i 100-metersbeltet er omfattet av innsigelsen til Statsforvalteren. Ny garasje kan behandles som en byggesak, og er for detaljert til kommuneplannivå.

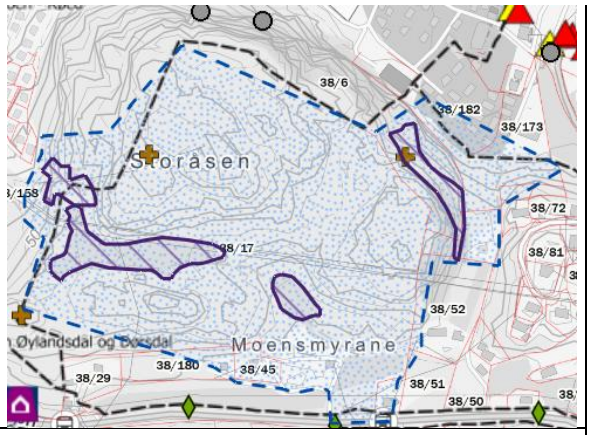
Gnr. 38 bnr. 17 - Storåsen, Moen – bolig

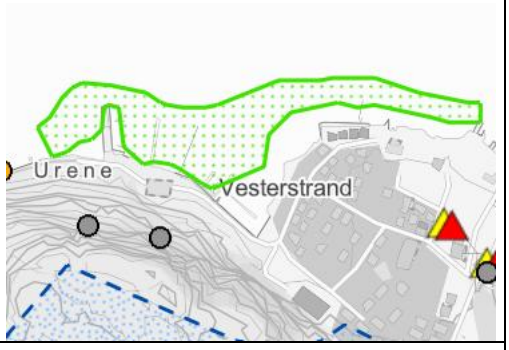
Gnr/bnr	38/17
Areal	
Grunneiere	Vegard og Preben Lerpold
Forslagsstiller	Bygghjelpen Arild Mathisen
Adresse/ sted	Moensmyren av Moen (Storåsen)
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse, småhusbebyggelse, ca 40 boliger, utvide småbåthavn på Moen ca 30 nye plasser. Ikke beskrevet atkomstvei





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	6	-5	Kartlagt 2024 – 4 naturtyper, atkomstvei må gå gjennom de to naturtype semi-naturlig eng pga topografi. Slåtteng, sårbar (VU)sentral økosystemfunksjon - stor verdi.

			
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-5	Flere registrerte arter, taksvale, tårnseiler, lind.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Inneklemt område (vei, bebyggelse, camping)
Samlet vurdering	**6**	**-5**	**NiN-kartlegging fra 2024 viser 4 naturtyper, med så stor utbygging som skissert, og begrensede mulighet for veitrase vil naturtypene i stor grad bli forringet.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat tilstand Sørfjorden, ca. 30 nye båtplasser (litt over 50 båtplasser i dag)
Naturtyper etter HB 19	6	-6	Ålegress registrert v. eksisterende båthavn, lokalitet B. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-6	Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Moderat tilstand i fjorden sammen med registrert ålegresseng og nærhet til nasjonalt viktig gytefelt for torsk antas å gi en sterkt forringet påvirkning på et område med stor verdi.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	7	-6	Stier og gapahuk viser at området har svært stor bruksfrekvens.
Betydning	4	-6	Området har særlig betydning for lokalbefolkning og campinggjester på Moen og Røed.
Kvalitet	7	-6	Området har svært mange natur- og kulturhistoriske opplevelseskvaliteter
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	Kupert terreng
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Kartlagt og verdisatt som svært viktig friluftsområde med gapahuk, utsiktspunkt og omfattende stisystem. Med bygging av 40 boliger vil friluftsområdet bli bygget ned. Knatten med gapahuken skal ikke bebygges, men får redusert verdi.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-6	Storåsen er en karakteristisk landskapstype som setter preg på landskapet. Naturlandskap.
Sammenhenger og tilhørighet	4	-5	Området har lokal betydning som en del av kysten fjordens hverdagslandskap.
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**En utbygging med 40 hus og tilhørende infrastruktur vil kreve store terrenginngrep i et svært kupert kystlandskap. Vil være synlig fra både Risørveien, fjorden og Moen.**

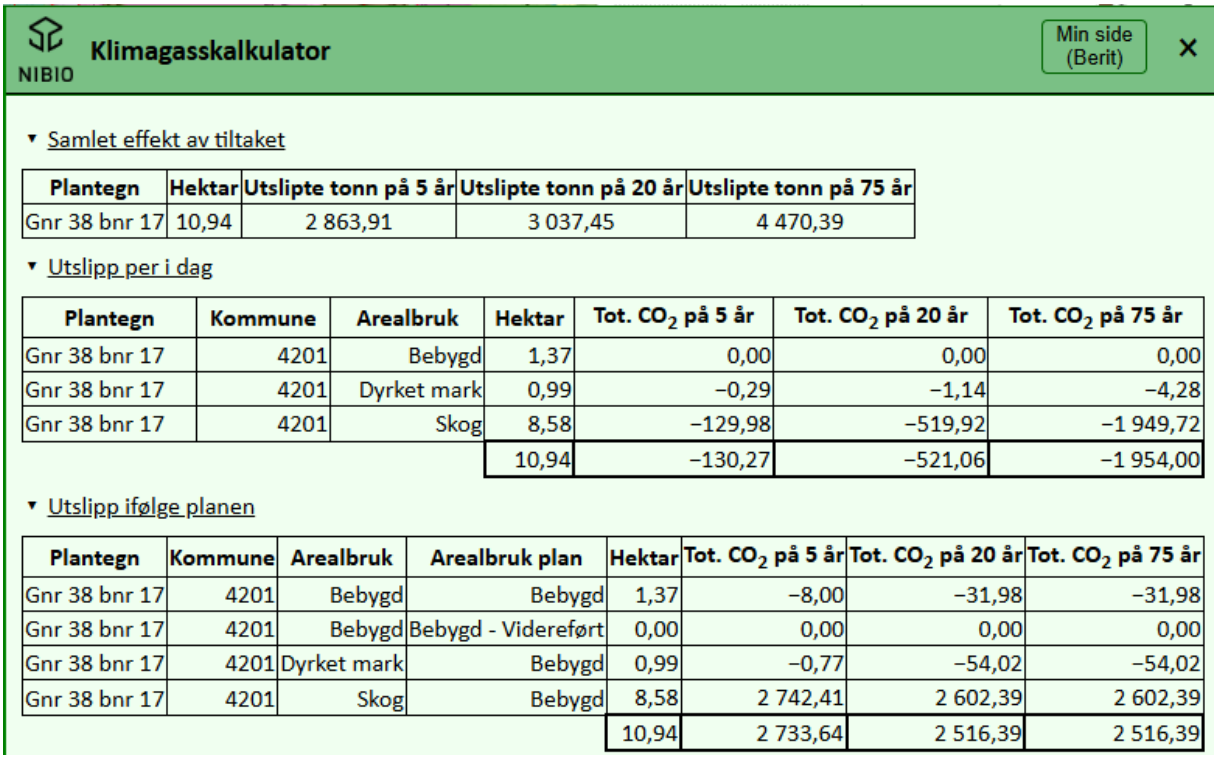
Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	5	-4	Gamle Risørvei går gjennom området. Området er synlig fra kulturmiljøet på Moen
Opplevelsesverdier	5	-5	
Bruksverdier	5	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Opplevelsesverdien til Gamle Risørvei, vil bli svært redusert av ny atkomst. Påvirkning på verdifullt kulturmiljø på Moen (visuell fjernvirkning).**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	5	-6	Fulldyrka, det nederste jordet vil bli sterkt berørt av atkomstvei. Uheldig for landbrukseiendommen at atkomst må gå gjennom tunet.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-4	Blandet annet markslag og produktiv skog. Registrert skog fra før 1940. Veiene og tomtene vil måtte ta skog.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		Vurdert under naturmiljø sjø
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Ingen registreringer
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Landbrukseiendom med fulldyrka jord og produktiv skog. Utbyggingen vil sterkt forringe jordbruksverdiene av eiendommen.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Økt trafikk og økt småbåttrafikk vil gi økt støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Økt trafikk og økt småbåttrafikk vil gi økt støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak av 1954 tonn CO2 i dag Utslipp av 4 470,39 tonn CO2e på 75 år
Karbonrike areal	-2	27,2 tonn CO2e pr Dekar
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort utslipp av klimagassutslipp totalt, middels karbonrikt areal.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 38 bnr 17	10,94	2 863,91	3 037,45	4 470,39

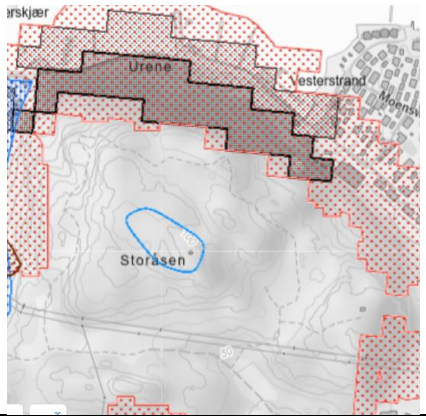
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 38 bnr 17	4201	Bebygd	1,37	0,00	0,00	0,00
Gnr 38 bnr 17	4201	Dyrket mark	0,99	−0,29	−1,14	−4,28
Gnr 38 bnr 17	4201	Skog	8,58	−129,98	−519,92	−1 949,72
			10,94	−130,27	−521,06	−1 954,00

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 38 bnr 17	4201	Bebygd	Bebygd	1,37	−8,00	−31,98	−31,98
Gnr 38 bnr 17	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,00	0,00	0,00	0,00
Gnr 38 bnr 17	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,99	−0,77	−54,02	−54,02
Gnr 38 bnr 17	4201	Skog	Bebygd	8,58	2 742,41	2 602,39	2 602,39
				10,94	2 733,64	2 516,39	2 516,39

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	0	Utløsning- og utløpsområde steinsprang, og rasfare snøskred på nedsiden mot campingplassen og småbåthavna.

		
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**0**	**Utløsning- og utløpsområde steinsprang, og rasfare snøskred på nedsiden mot campingplassen og småbåthavna. Ingen påvirkning i boligområdene.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Vurdert under friluftsliv. Viktig lekeområde ved gapahuken. Vil settes krav om at området ved gapahuken ikke skal bygges ut.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-1	Nærturterreng tett inntil, skoleskyss – Søndeled, og Risør u-skole, lang avstand til butikk.
Samlet vurdering	**-1**	**Lekeområde beskrevet under friluftsliv. Nærturterreng tett inntil, skoleskyss til Søndeled (7 km), og Risør u-skole (10 km).**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Utbygging vil gi økt trafikk. sikt fra avkjørsel til fylkesvei må utbedres. Mangler fortau til bussholdeplassene.
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-1	Vil bli krav i evt. reguleringsplan
Samlet vurdering	**-1**	**Utbygging vil gi økt trafikk. sikt fra avkjørsel til fylkesvei må utbedres. Mangler fortau til bussholdeplassene**.

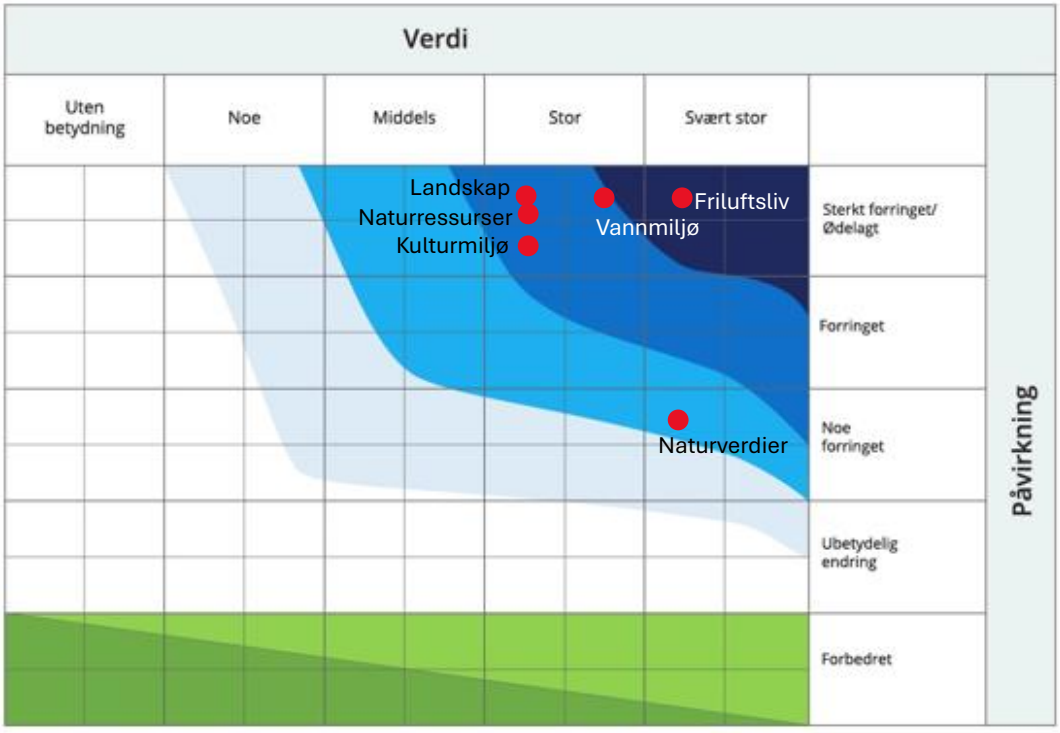
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-1	Legger boliger i område som er brukt til aktivitet.
Bomiljø og estetikk	-1	Vil stilles krav i evt reguleringsplan. Vanskelig å få til – vil kreve mye terrengarbeid og sprenging.
Tilgjengelighet	0	
Samlet vurdering	**-1**	**Nedbygging av område som benyttes til aktivitet i dag. Kan bli vanskelig å få god estetikk i utbyggingen pga svært bratt terreng.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Fylkesvei, bruke eksisterende avkjørsel, Krever tillatelse til utvidet bruk.
Vann og avløp		Koble seg til sjøledning til Røed renseanlegg. Røed tilfredsstiller ikke rensekrav pr. nå, men god kapasitet
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Utbygging av nytt område, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Innenfor området på Moen til bolig
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	

	Median	**+1**	**Innenfor området på Moen for bolig i arealstrategiene**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Mulighet for å kreve varierte boligtyper i reguleringsplanen**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-2	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-6	-3
Friluftsliv	7	-6	-4
Landskap	5	-6	-3
Kulturmiljø	5	-5	-3
Naturressurser	5	-6	-3

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	0
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** NiN-kartlegging fra 2024 viser 4 naturtyper, med så stor utbygging som skissert, og begrensede mulighet for veitrase vil naturtypene i stor grad bli forringet**.** **Vannmiljø:** Moderat tilstand i fjorden sammen med registrert ålegresseng og nærhet til nasjonalt viktig gytefelt for torsk antas å gi en sterkt forringet påvirkning på et område med stor verdi **Friluftsliv**: Kartlagt og verdisatt som svært viktig friluftsområde med gapahuk, utsiktspunkt og omfattende stisystem. Med bygging av 40 boliger vil friluftsområdet bli bygget ned. Knatten med gapahuken skal ikke bygges, men får redusert verdi **Landskap:** En utbygging med 40 hus og tilhørende infrastruktur vil kreve store terrenginngrep i et svært kupert kystlandskap. Vil være synlig fra både Risørveien, fjorden og Moen **Kulturmiljø:** Kulturverdien til Gamle Risørvei, vil bli svært redusert av ny atkomst. Påvirkning på verdifullt kulturmiljø på Moen (visuell fjernvirkning) **Naturressurser:** Landbrukseiendom med fulldyrka jord og produktiv skog. Utbyggingen vil sterkt forringe jordbruksverdiene av eiendommen. **Forurensning og støy:** Økt trafikk og økt småbåttrafikk vil gi økt støy **Klimagassutslipp:** Noe stort utslipp av klimagassutslipp totalt, middels karbonrikt areal.

	Naturfare: Utløsning- og utløpsområde steinsprang, og rasfare snøskred på nedsiden mot campingplassen og småbåthavna. Ingen påvirkning i boligområdene **Barn og unge:** Lekeområde beskrevet under friluftsliv. Nærturterreng tett inntil, skoleskyss til Søndeled (7 km), og Risør u-skole (10 km). **Trafikksikkerhet:** Utbygging vil gi økt trafikk. sikt fra avkjørsel til fylkesvei må utbedres. Mangler fortau til bussholdeplassene. **Folkehelse:** Nedbygging av område som benyttes til aktivitet i dag. Kan bli vanskelig å få god estetikk i utbyggingen pga svært bratt terreng. **Utbygging av nytt område, ikke gjenbruk eller sambruk.** **Arealstrategiene:** Utbygging av nytt område, ikke gjenbruk eller sambruk. Innenfor området på Moen for bolig i arealstrategiene. Mulighet for å kreve varierte boligtyper i reguleringsplanen
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om at området rundt gapahuken, og turstien opp til denne skal beholdes som friområde.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for friluftsliv og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for vannmiljø, landskap, kulturmiljø og naturressurser. Middels negativ konsekvens for naturverdier. Noe negativ konsekvens for støy, klimagassutslipp, barn og unge, trafikksikkerhet og folkehelse. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bebyggelse/fortetting og varierte boenheter).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det er et viktig friluftsområde og vil åpne for bygging i ubebygd område. De positive konsekvensene veier ikke opp for de samlede negative konsekvensene.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Konklusjonen om «Svært negativ konsekvens for friluftsliv og stor konsekvens for vannmiljø, naturressurser» kan bøtes på ved reduksjon i omfang av utbyggingsområde og båthavn. Det legges inn bestemmelser i reguleringsplanen som bøter på de negative konsekvensene for friluftsliv. Etter vårt syn er det viktigere å fokusere at dette er i tråd med arealstrategien mht variert boligbebyggelse, og at feltet ligger nær E18 og nye næringsområder på Akland.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området på grunn av naturverdier, jordvern, friluftsliv og landskap. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

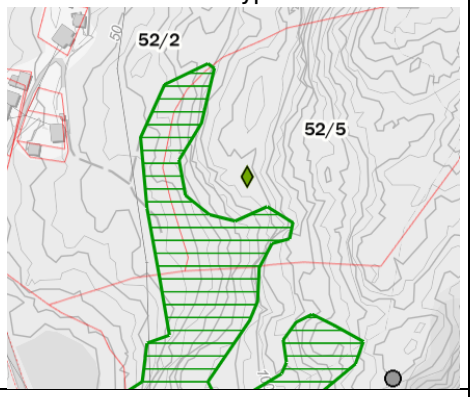
Gnr 52 bnr. 5 – Hasåsen – boliger

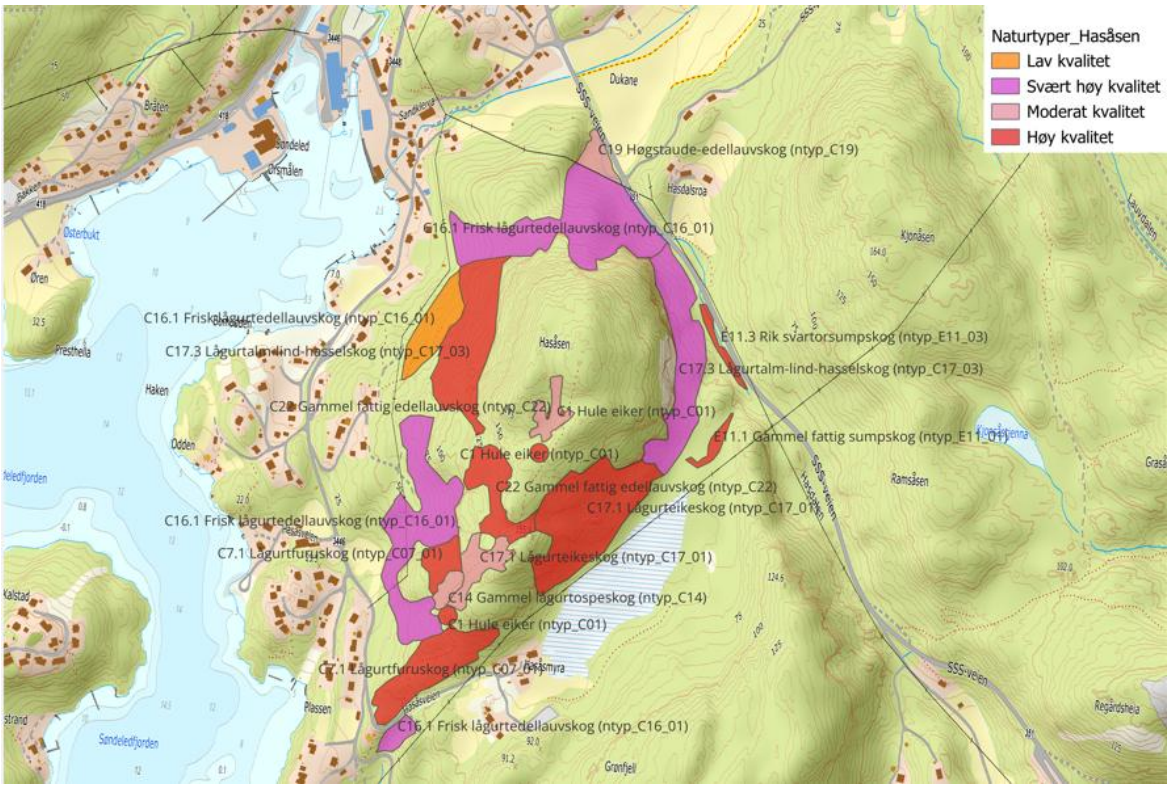
Gnr/bnr	52/5 og 2
Areal	100 dekar
Grunneiere	Janke Alfsen og Rigmor Aino Bjordammen
Forslagsstiller	Thomas Foldvik
Adresse/ sted	Hasåsen
Planstatus	LNF, hensynssone friluftsliv, faresone ras
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Terrasseleiligheter 50-100 enheter





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	7	-6	Gammel fattig edellauvskog på toppen, samt et par hule eik. I den vestvendte lia er det stedvis temmelig kravfull vegetasjon og mye edellauvskog. Frisk rik edellauvskog, gammel fattig edellauvskog og alm-lind-hasselskog. Samlet sett er Hasåsen verdifull med hensyn til naturmangfold, det er registrert viktige naturtyper rundt hele åsen. Minst verdifull vest for kraftlinja i vestlia. Der er skogen betydelig påvirket. Tiltaket vil føre til direkte

			arealinngrep i store deler av naturtypene.
Naturtyper HB13	6	-6	Rik edelløvskog lågurteikeskog, viktig. Tiltaket vil føre til direkte arealinngrep i store deler av naturtypen. 
Arter og økologiske funksjonsområder	6	-5	Stort artsmangfold registrert i naturkartleggingen. Lind (NT) og ask (EN) . Tiltaket splitter og forringer arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-4	Hasåsen har mange naturtyper og er et intakt og sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Området er svært naturrikt med mange registrerte viktige naturtyper og arter. Det er et sammenhengende naturområde som binder sammen flere nøkkelområder. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtyper og splitte opp og forringe funksjoner.**



Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**En viktig tursti som er merket og beskrevet i UT.no går opp til toppen av Hasåsen. Stien blir ikke direkte berørt av tiltaket, men en utbygging vil ha noe negativ påvirkning på turstien. For øvrig er terrenget svært bratt og ikke mye brukt til friluftsliv.**
Betydning	2	-1	
Kvalitet	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

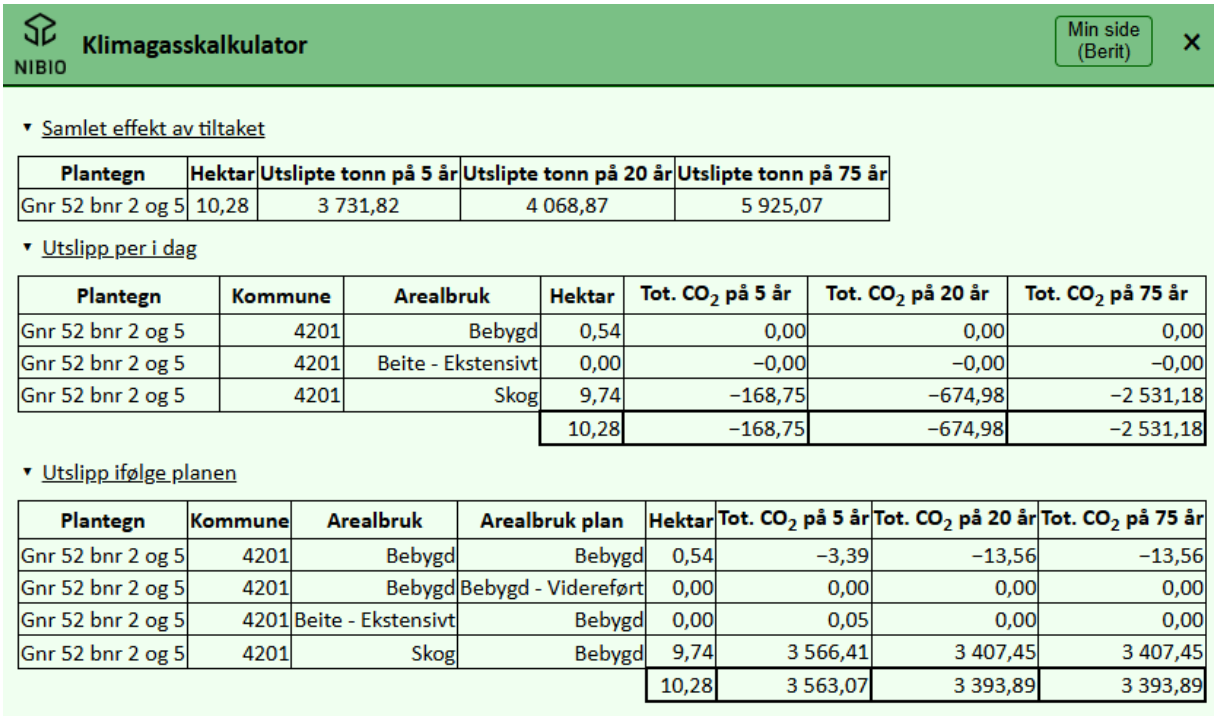
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-6	**Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-6	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	0	0	**Ikke registrerte kulturminner innenfor området, men tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne (Gamle Øren og Søndeled kirke).**
Opplevelsesverdier	1	-1	
Bruksverdier	-	-	
Samlet vurdering	**0,5**	**-0,5**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		Bratt og ulendt terreng, derav ingen skogsdrift og stort artsmangfold – se naturverdier og naturmangfold.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy.
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak av 2 531 tonn CO2e i dag Utslipp av 5 925 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	39,6 tonn CO2e pr Dekar
Samlet vurdering	**-1,5**	**Totalutslipp av CO2 har noe negativ konsekvens, middels karbonrike areal.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 52 bnr 2 og 5	10,28	3 731,82	4 068,87	5 925,07

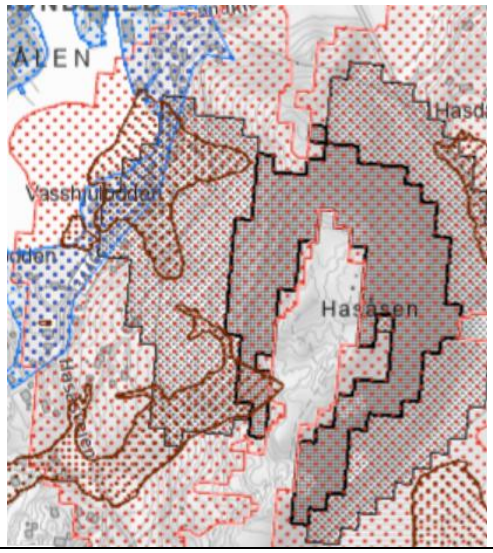
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Bebygd	0,54	0,00	0,00	0,00
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Skog	9,74	−168,75	−674,98	−2 531,18
			10,28	−168,75	−674,98	−2 531,18

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Bebygd	Bebygd	0,54	−3,39	−13,56	−13,56
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,00	0,00	0,00	0,00
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,05	0,00	0,00
Gnr 52 bnr 2 og 5	4201	Skog	Bebygd	9,74	3 566,41	3 407,45	3 407,45
				10,28	3 563,07	3 393,89	3 393,89

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-4	Utløsnings- og utløpsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for jord og flomskred og snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3

		
Klimatilpasning	-2	Overvannshåndtering, avrenning mot boliger ved Hasåsveien. Må håndteres.
Samlet vurdering	**-4**	**Utløpsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Nær skole og barnehage, butikk**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-4	**Hasåsveien er smal og uten fortau, og vil være adkomstvei og skolevei. Trafikken må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei.**
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-4	
Samlet vurdering	**-4**	**Utbygging av opptil 100 enheter vil være negativt for gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei.**

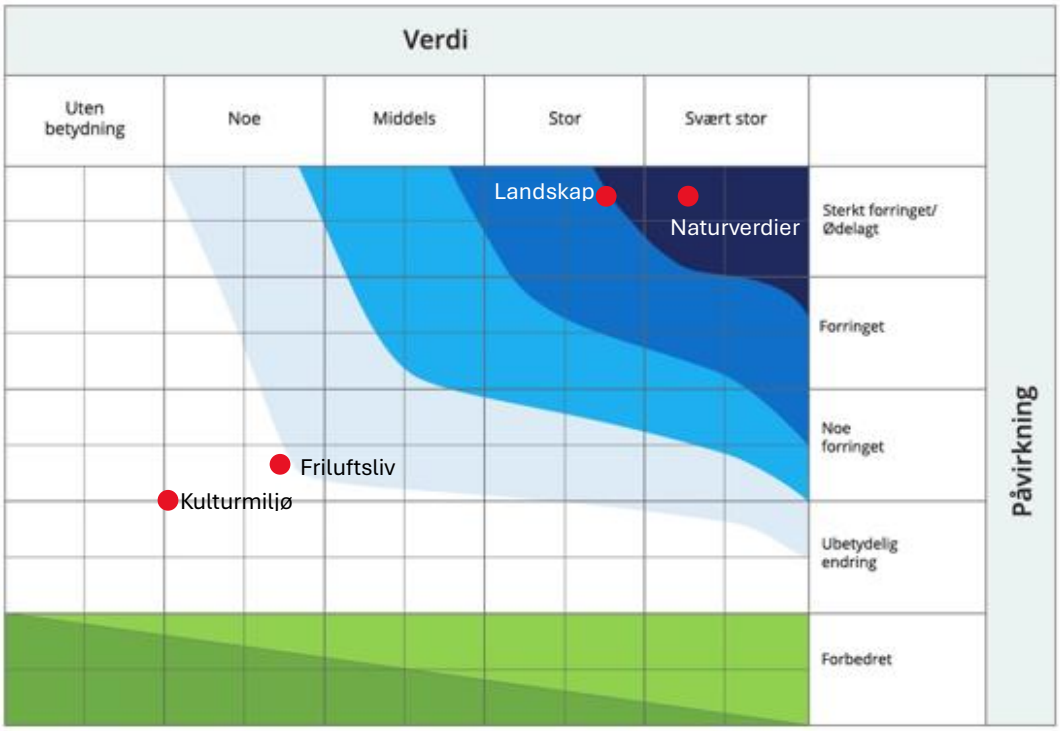
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Kan gi behov for kapasitetsutvidelse. Tiltakshaver må bekoste oppgradering
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Utbygging sentralt på Søndeled
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Utbygging sentralt på Søndeled**
	Varierte boligtyper	+1	Leiligheter og ulike boligtyper

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Vurderes i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Vurderes i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Leiligheter og ulike boligtyper**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

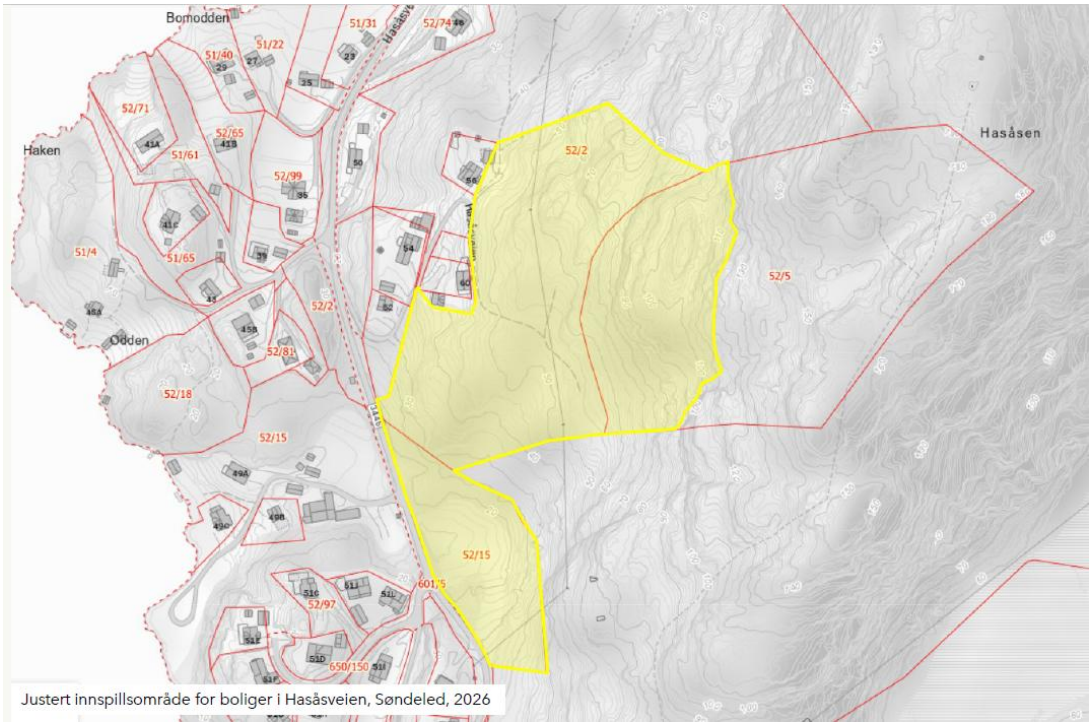
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-6	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	6	-6	-3
Kulturmiljø	0,5	-0,5	0
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-4
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området er svært naturrikt med mange registrerte viktige naturtyper og arter. Det er et sammenhengende naturområde som binder sammen flere nøkkelområder. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtyper og splitte opp og forringe funksjoner. **Friluftsliv:** En viktig tursti som er merket og beskrevet i UT.no går opp til toppen av Hasåsen. Stien blir ikke direkte berørt av tiltaket. Men en utbygging vil ha noe negativ påvirkning på turstien. For øvrig er terrenget svært bratt og ikke mye brukt til friluftsliv. **Landskap:** Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt. **Kulturmiljø:** Ikke registrerte kulturminner innenfor området, men tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne. (Gamle Øren og Søndeled kirke) **Forurensning og støy:** Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy. **Klimagassutslipp:** Totalutslipp av CO2 har noe negativ konsekvens, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Utløpsområde for steinsprang, aktsomhetsområde for snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3. **Barn og unge:** Nært skole, barnehage og butikk **Trafikksikkerhet:** Hasåsveien er smal og uten fortau og vil være adkomstvei og skolevei. Trafikken må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei Utbygging av opptil 100 enheter vil være negativt for gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei **Folkehelse:** **Teknisk infrastruktur:** **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging sentralt på Søndeled med leiligheter og varierte boligtyper er i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	

for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier, naturfare, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for landskap. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategiene (ny boligbebyggelse/fortetting og varierte boenheter).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er forsvarlig å bygge i området.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Dette er i tråd med arealstrategi om variert boligbebyggelse. Rasfare som må utredes, og det må foretas de tiltak som kommer fram av utredningen. For de negative konsekvensene for natur og friluftsliv må det innarbeides avbøtende tiltak i reguleringsplanen for å ivareta bruken for publikum.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nv. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området hovedsakelig på grunn av naturverdier, friluftsliv og landskapshensyn. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

Tiltakshaver har sendt inn nytt innspill hvor området er redusert og endret i utstrekning.



Justert innspillsområde for boliger i Hasåsveien, Søndeled, 2026

Kommunedirektøren hav vurdert at det nye innspillet ikke svarer ut Statsforvalterens innsigelser:

Det reduserte området vil fremdeles berøre naturtypen frisk lågurt edelløvskog med svært høuy kvalitet og god tilstand. Hele området ligger fremdeles innenfor naturfareområder. Den nye adkomstveien er lagt over landbruksareal med 3,2 dekar fulldyrka mark.

Gnr. 52 bnr. 8 – Lille Vadstø – bolig

Gnr/bnr	52/8
Areal	28 mål
Grunneiere	Ole Henning Søndeled
Forslagsstiller	Ole Henning Søndeled
Adresse/ sted	Lille Vadstø
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Kombinasjon av flerboliger og grøntområde





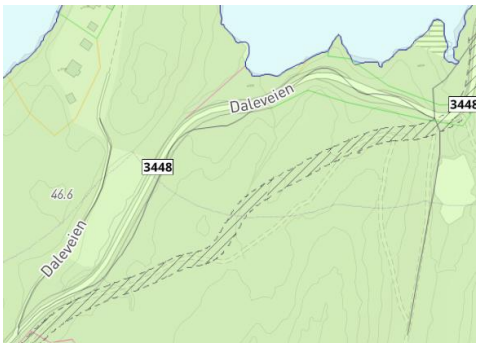
Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-	-	NiN kartlagt i 2025 – Ingen funn
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-1	Del av stort sammenhengende skogsområde, skogsveier, område med skogsdrift. Tiltaket vil splitte sammenhenger.
Samlet vurdering	**3**	**-1**	**Området er del av større sammenhengende skogsområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner og splitte sammenhenger.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Avrenning til Vasstøvann. Vernet vassdrag. Vil være krav til rensing
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	**-6**	**Skiløype gjennom området. Vanskelig å få lagt om løypa p.g.a. terreng. Skiløypen vil måtte kortes ned med ca. 1,5 km. Skogsveien gjør området tilgjengelig, men ikke universelt utformet.**
Betydning	5	-5	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	3	-5	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Del av sammenhengende naturområde. Deler av området er innenfor 100 m fra Gjerstadvassdraget, vernet vassdrag med byggeforbudssone. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	5	-5	
Opplevelsesverdier	5	-4	
Bruksverdier	5	-3	

Samlet vurdering	**5**	**-5**	 **Det går gammelt veifar gjennom området (hensynssone kulturmiljø i eksisterende kommuneplan). Søndeled – Hirsvåg – Sjåvåg. Vei for kull- og malmtransport til Eikelands verk begynnelse 1700-tall. Tiltaket ødelegge kulturmiljøet gjennom direkte arealbeslag.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	6	-6	Skogsområde, hogd i mellom 2011-2014, ungskog med frøtrær av furu, middels og høy bonitet. Ungskog på vei opp. Hoveddelen av dette området er i følge skogbruksplan lav-middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres vil skogsdriften opphøre.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Skogsområde, hogd i mellom 2011-2014, ungskog med frøtrær av furu, middels og høy bonitet. Ungskog på vei opp. Hoveddelen av dette området er i følge skogbruksplan lav-middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres vil skogsdriften opphøre.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 087 Utslipp: 2 671
Karbonrike areal	-3	66,0 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-2**	**Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ effekt, Utbygging på karbonrike arealer med stor konsekvens**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Lille Vadstø	2,84	1 703,55	1 874,29	2 671,09

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Lille Vadstø	4201	Bebygd	0,01	0,00	0,00	0,00
Lille Vadstø	4201	Skog	2,83	−72,44	−289,75	−1 086,55
			2,84	−72,44	−289,75	−1 086,55

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Lille Vadstø	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	−0,13	−0,53	−0,53
Lille Vadstø	4201	Skog	Bebygd	2,83	1 631,24	1 585,07	1 585,07
				2,84	1 631,11	1 584,54	1 584,54

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-2	**Går i dag en skiløype gjennom området som brukes av barn. Løypen vil måtte kortes ned dersom området bygges ut. Det er litt over to km til skole og fire km til barnehage og idrettsanlegg Vormeli.**
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-2	
Samlet vurdering	**-2**	

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Lite trafikkert vei, smal. Ikke gjennomfartsvei
Kollektivtransport	-	Skoleskyss (drosje)
Mulighet for gange og sykkel	-	Ikke gang-sykkelvei, men lite trafikkert i dag
Samlet vurdering	**-1**	**Lite trafikkert vei, smal, uten skoleskyss.**

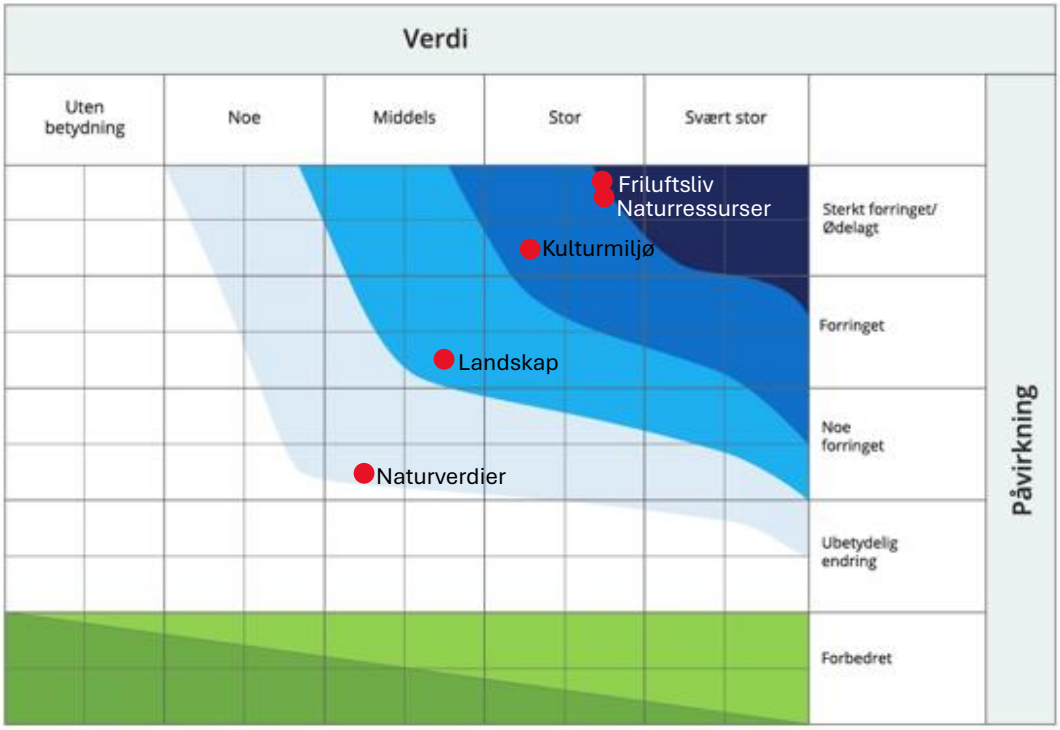
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Vil bli krav i reguleringsplan.
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		

Vei		Daleveien er fylkesvei
Vann og avløp		Ikke eksisterende VA, privat renseanlegg vil kreve utslippstillatelse til Vasstøvannet.
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering		**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	0	Drøyt 2 km til skole, i utkanten av grensen satt i arealstrategien
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**0**	**Drøyt 2 km til skole, i utkanten av grensen satt i arealstrategien**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Mulighet for utbygging av varierte boligtyper
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Mulighet for utbygging av varierte boligtyper**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	3	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	6	-6	-3
Landskap	4	-3	-2
Kulturmiljø	5	-5	-3
Naturressurser	6	-6	-3

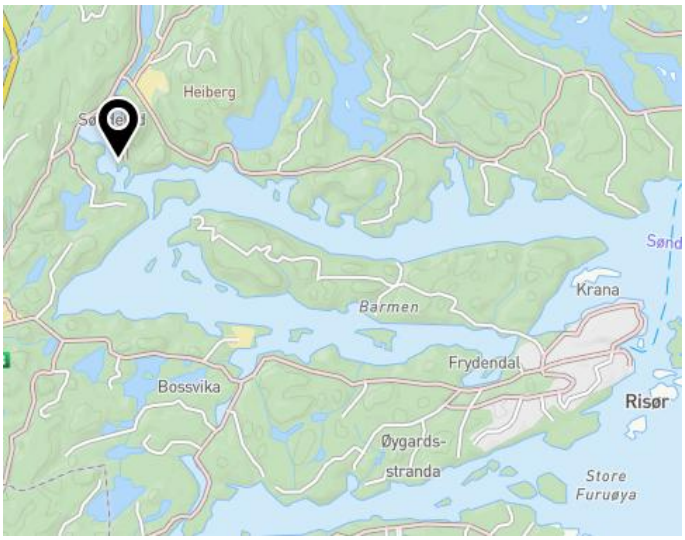
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	-
Barn og unge	-2
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	0
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

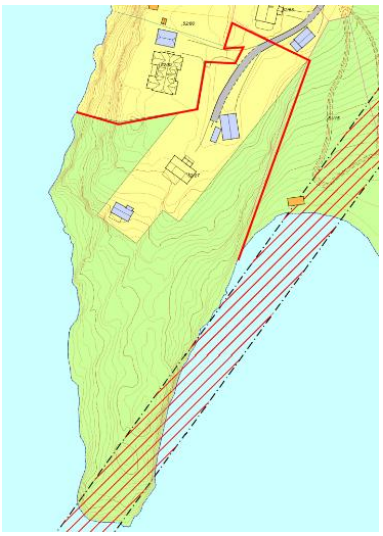
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området er del av større sammenhengende skogsområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner og splitte sammenhenger. **Friluftsliv:** Skiløype gjennom området. Vanskelig å få lagt om løypa pga terreng. Skiløypen vil måtte kortes ned med ca 1,5 km. Skogsveien gjør området tilgjengelig, men ikke universelt utformet. **Landskap:** Del av sammenhengende naturområde. Deler av området er innenfor 100 m fra Gjerstadvassdraget, vernet vassdrag med byggeforbudssone. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Det går gammelt veifar gjennom området (hensynssone kulturmiljø i eksisterendekommuneplan). Søndeled – Hirsvåg – Sjåvåg. Vei for kull- og malmtransport til Eikelands verk begynnelse 1700 tall. Tiltaket ødelegge kulturmiljøet gjennom direkte arealbeslag. **Naturressurser:** Skogsområde, hogd imellom 2011-2014, ungskog med frøtrær av furu, middels og høy bonitet. Ungskog på vei opp. Hoveddelen av dette området er ifølge skogbruksplan lav-middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres, vil skogsdriften opphøre. **Klimagassutslipp:** Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ effekt, Utbygging på karbonrike arealer med stor konsekvens **Barn og unge:** Går i dag en skiløype gjennom området som brukes av barn. Løypen vil måtte kortes ned dersom området bygges ut. Det er litt over to km til skole og fire km til barnehage og idrettsanlegg Vormeli. **Trafikksikkerhet:** Lite trafikkert vei, smal, uten skoleskyss. **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Drøyt 2 km til skole, i utkanten av grensen satt i arealstrategien. Mulighet for utbygging av varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for friluftsliv, kulturmiljø og naturressurser. Middels negativ konsekvens for landskap, klimagassutslipp og barn og unge. Noe negativ konsekvens for naturverdier og trafikksikkerhet. Positive konsekvenser for arealstrategiene (varierte boenheter).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi utbyggingen tar hull på nytt område langt fra lokalsenter og er negativt for allmenne interesser.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Dette er i tråd med arealstrategi om variert boligbebyggelse. For de negative konsekvensene for natur og friluftsliv må det innarbeides avbøtende tiltak i reguleringsplanen for å ivareta bruken for publikum.** **Arealinnspillet tas med**

Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området hovedsakelig begrunnet med konflikt med friluftsinteresser og at det er i strid med arealstrategi og mobilitetsmål. Kommunedirektøren anbefaler å ta området ut av kommuneplanen.**

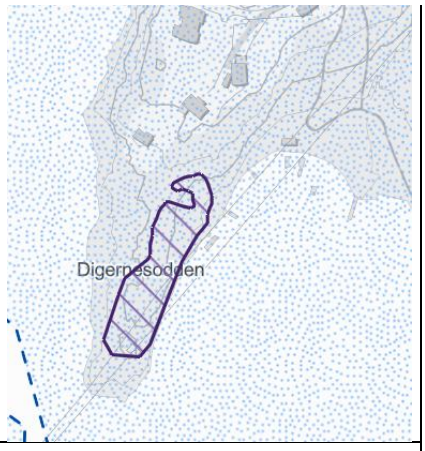
Gnr. 52 bnr. 27 – Digernesodden – bolig

Gnr/bnr	52/27
Areal	
Grunneiere	Geir Magne Kile
Forslagsstiller	Geir Magne Kile
Adresse/ sted	Hasåsveien 61
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Bolig, fortetting med en bolig, (to på sikt) + bakkemonterte solceller Digernesodden. SF har påklaget og fått medhold på fradeling tidligere (sak 23/1648 i P360)





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	7	-5	Registrert kystlynghei, en utvalgt naturtype, lav kvalitet og dårlig tilstand. Utvalgt naturtype har svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtypen.

			
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning ved at naturarealet reduseres
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-1	Relativt liten odde med naturområde. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning ved at naturarealet reduseres.
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Registrert kystlynghei, en utvalgt naturtype, lav kvalitet og dårlig tilstand. Utvalgt naturtype har svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtypen.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	0	Søndeledfjorden har dårlig økologisk tilstand og får stor verdi. Søker ikke om ytterligere båtplass, og tiltaket vil ikke ha noen påvirkning på vannmiljø.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**6**	**0**	**Søndeledfjorden har dårlig økologisk tilstand og får stor verdi. Søker ikke om ytterligere båtplass, og tiltaket vil ikke ha noen påvirkning på vannmiljø.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	**Området er i sin helhet i 100-metersbeltet og er tilgjengelig for friluftsliv fra sjø, men brukes i dag i liten grad. Tiltaket vil redusere attraktiviteten og arealbeslag vil redusere området.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	3	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Det omsøkte området ligger på høyden av odden, er del av et større landskapsrom og ligger eksponert mot sjøen.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4,5**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Hus sefrakregistrert, flere enkelthus med kulturminneverdi i området/nabolaget. Det er spor etter gammel fergekai på odden. Tiltaket vil ha liten påvirkning på kulturmiljøet.**
Opplevelsesverdier	2	-1	
Bruksverdier	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 59 tonn CO2e i dag Utslipp av 246 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-1	14,9 tonn CO2e pr dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-0,5**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, noe utslipp fra karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Digernesodden	1,36	208,68	202,7	245,67

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Digernesodden	4201	Bebygd	0,85	0,00	0,00	0,00
Digernesodden	4201	Skog	0,51	−3,91	−15,62	−58,59
			1,36	−3,91	−15,62	−58,59

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Digernesodden	4201	Bebygd	Bebygd	0,48	−3,10	−12,39	−12,39
Digernesodden	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,38	0,00	0,00	0,00
Digernesodden	4201	Skog	Bebygd	0,51	207,87	199,47	199,47
				1,37	204,77	187,08	187,08

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	**Ligger nær Søndeled sentrum med barneskole (1,6 km Skolevei ,3,3 km Barnehage og idrettsanlegg).**
Samlet vurdering	**+1**	

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	Smal vei, rekkefølgekrav til Apalvika utbedre Hasåsveien før igangsetting av anleggsarbeid. En til to boliger, vil ikke påvirke trafikksikkerhet.
Kollektivtransport	-	Ikke kollektiv
Mulighet for gange og sykkel	-	Påvirkes ikke
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

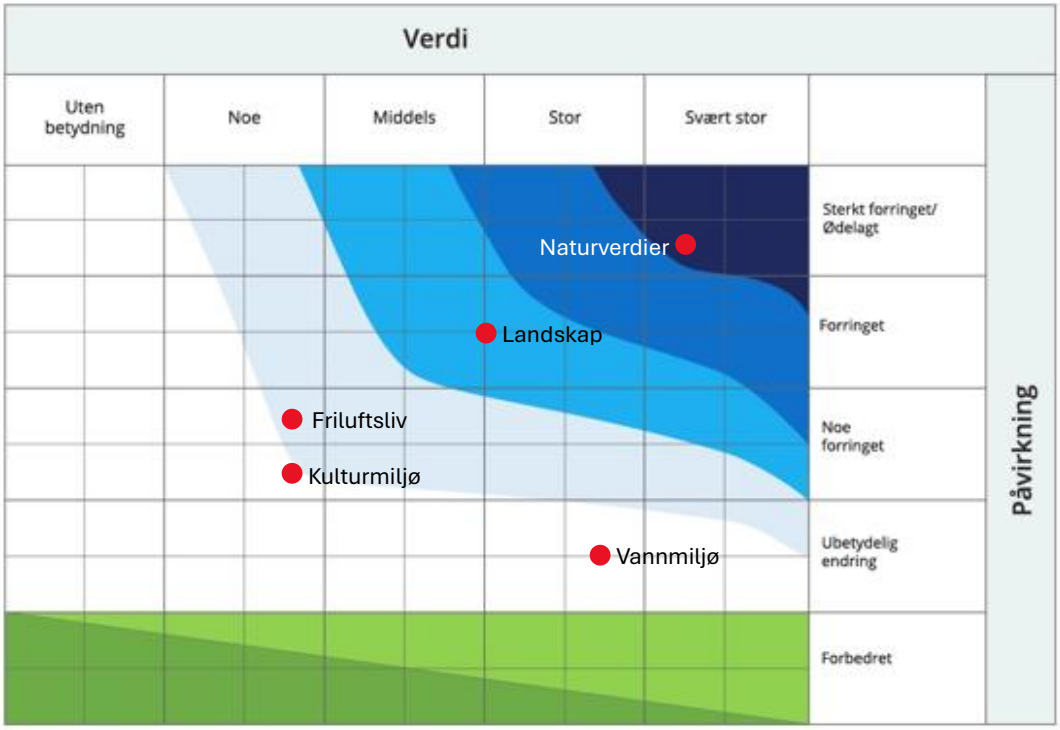
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Eksisterende avkjørsel til kommunal vei
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Utbygging i 100-m
	Median	**-4**	**Ny utbygging på eksisterende naturtomt, ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging i 100-metersbeltet**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Utbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



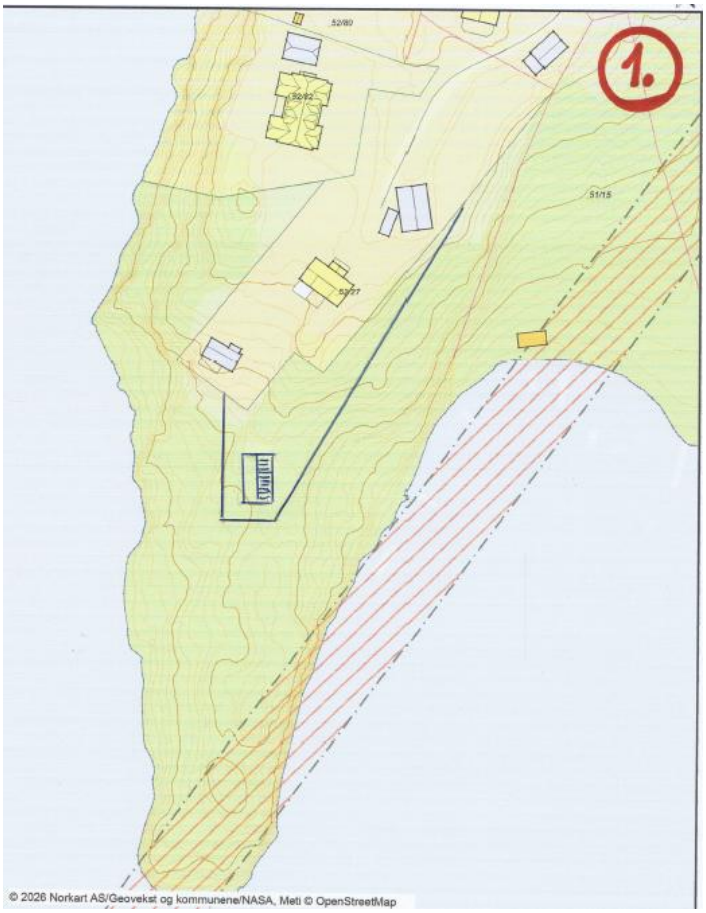
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	0	0
Friluftsliv	2	-2	-1
Landskap	4,5	-3,5	-2
Kulturmiljø	2	-1	0
-Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert kystlynghei, en utvalgt naturtype, lav kvalitet og dårlig tilstand. Utvalgt naturtype har svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtypen. **Vannmiljø:** Søndeledfjorden har dårlig økologisk tilstand og får stor verdi. Søker ikke om ytterligere båtplass, og tiltaket vil ikke ha noen påvirkning på vannmiljø **Friluftsliv:** Området er i sin helhet i 100-metersbeltet og er tilgjengelig for friluftsliv fra sjø, men brukes i dag i liten grad. Tiltaket vil redusere attraktiviteten og arealbeslag vil redusere området. **Landskap:** Det omsøkte området ligger på høyden av odden, er del av et større landskapsrom og ligger eksponert mot sjøen. Tiltaket vil bli synlig i landskapet. **Kulturmiljø:** Hus sefrakregistrert, Flere enkelthus med kulturminneverdi i området/nabolaget. Det er spor etter gammel fergekai på odden. Tiltaket vil ha liten påvirkning på kulturmiljøet. **Klimagassutslipp: Lavt** totalt utslipp av klimagasser, noe utslipp fra karbonrike areal **Barn og unge:** Ligger nær Søndeled sentrum med barneskole (1,6 km Skolevei ,3,3 km Barnehage og idrettsanlegg) **Arealstrategiene:** Ny utbygging på eksisterende naturtomt, ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for friluftsliv. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategiene (fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det er i strandsonen og berører utvalgt naturtype.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området begrunnet med strandsonevern. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

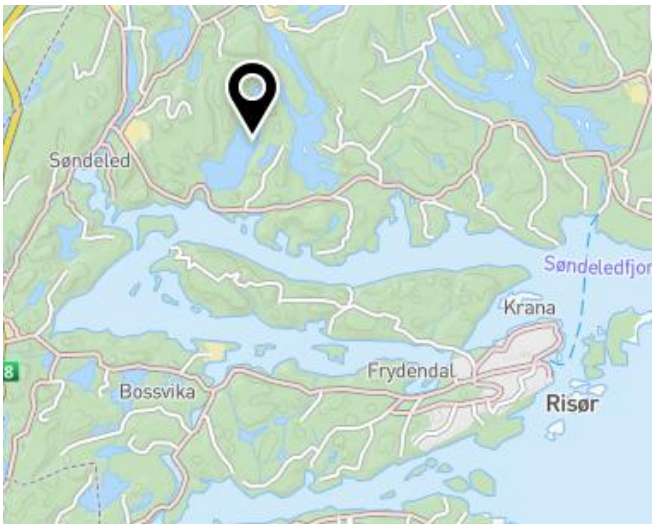
Tiltakshaver har sendt inn revidert innspill som svar til innsigelsen fra Statsforvalteren, med en ny bolig og et redusert areal.



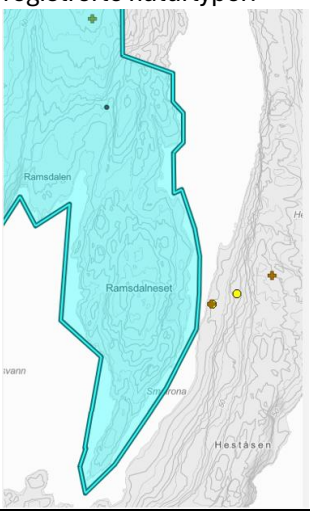
Kommunedirektøren anser at det nye innspillet ikke hensyntar begrunnelsen i innsigelsen om å unngå nedbygging i strandsonen.

Gnr. 48 bnr. 9 – Dalsvann – utleiehytter

Gnr/bnr	48/9
Areal	
Grunneiere	Anette Lunner
Forslagsstiller	Thomas Foldvik
Adresse/ sted	Ramsdalneset, Dalsvann
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR-spredt næring, Små utleiehytter 2-5 stk





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging			
Naturtyper NiN	-		Naturkartlegging 2025. Ingen registrerte naturtyper. 

Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Registrert furustokkjuke + Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	7	-4	Stort sammenhengende urørt naturområde (en hytte på odden). Naturreservat nord for området. Planlagte små utleiehytter, atkomst enten til fots eller i båt. Tiltaket splitter opp og svekker funksjoner.
Samlet vurdering	**7**	**-2,5**	**Stort sammenhengende urørt naturområde med vanlige arter og deres funksjonsområder. Naturreservat nord for området. Selv med små hytter uten veiadkomst vil tiltaket splitte opp og svekke funksjoner i naturområdet.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	God økologisk tilstand Dalsvann gir svært stor verdi. Tiltaket vil kunne endre tilstand vt et eller flere kvalitetselement innenfor tilstandsklassen.
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Det er ikke registrert anadrom fisk i Dalsvann. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**God økologisk tilstand i Dalsvann gir svært stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder, det er ikke registrert anadrom fisk i Dalsvann. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-3	**Området består av store skogsområder, og det er svært gode padlemuligheter i vannet. Et uberørt friluftsområde, uten tilretteleggingstiltak. Tiltaket vil redusere attraktiviteten av et urørt friluftsområde.**
Betydning	4	-2	
Kvalitet	7	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**7**	**-3**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	7	-3	**Stort sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil fragmentere naturlandskapet.**
Sammenhenger og tilhørighet	6	-2	
Samlet vurdering	**7**	**-2,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	0	Mye lav bonitet og uproduktiv skog, naturskog. Verdi som jaktområder.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	

Samlet vurdering	**2**	**0**	**Mye lav bonitet og uproduktiv skog, naturskog. Verdi som jaktområder. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrike areal		
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil ikke ha merkbar påvirkning på klimagassutslipp.**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde flom og snøskred (litt av området) Flomsone kote +4,76
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde flom og snøskred (litt av området) Flomsone kote +4,76. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		Parkeringsbehov må løses.
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

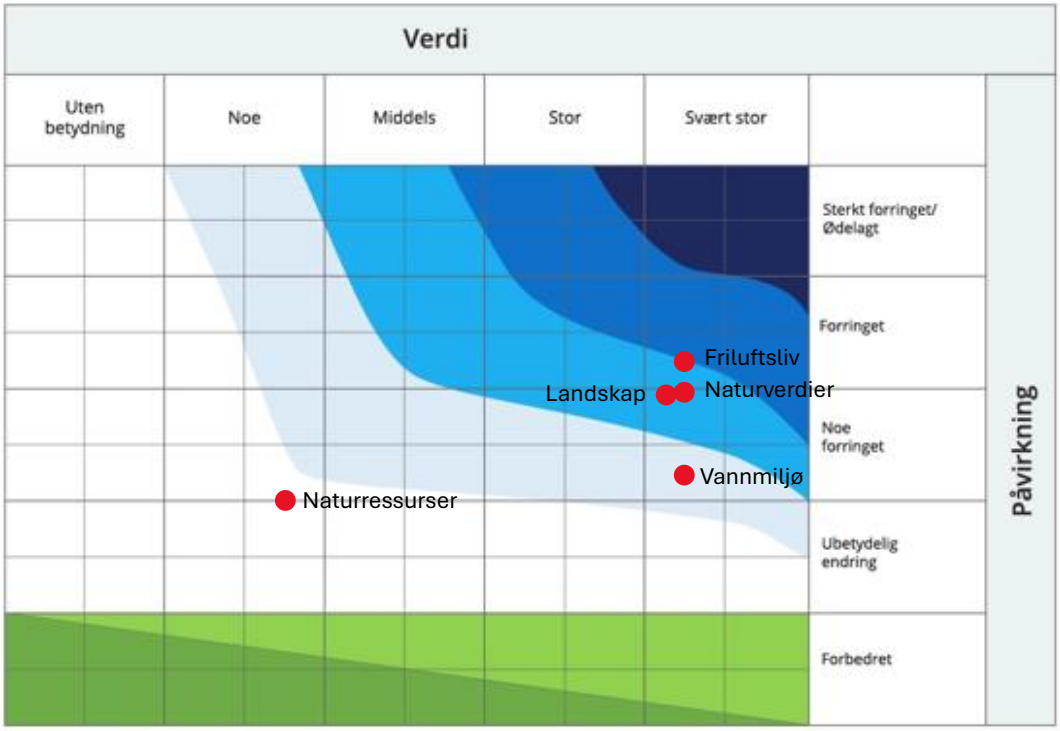
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
	Gjenbruk/Sambruk	-4	

Overordnede prinsipp	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (50-metersbelte)	-4	Utleiehytter i 50-metersbeltet til vann.
	Median	**-4**	
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Ingen annen næring i området.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-2,5	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	7	-3	-2
Landskap	7	-2,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	0	0

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede strategier	-4
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

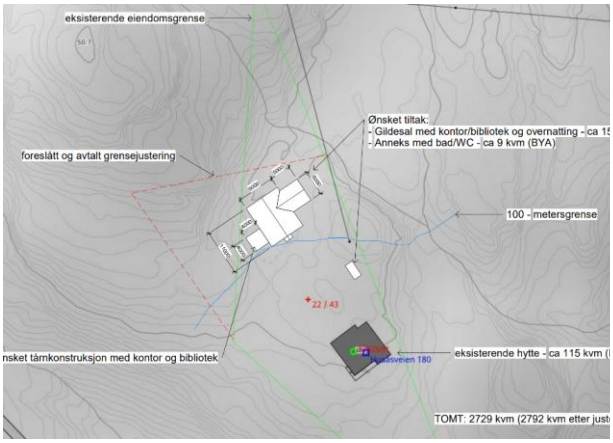
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Stort sammenhengende urørt naturområde med vanlige arter og deres funksjonsområder. Naturreservat nord for området. Selv med små hytter uten veiadkomst vil tiltaket splitte opp og svekke funksjoner i naturområdet. **Vannmiljø:** God økologisk tilstand i Dalsvann gir svært stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder, det er ikke registrert anadrom fisk i Dalsvann. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner, men vesentlige funksjoner opprettholdes. **Friluftsliv:** Området består av store skogsområder, og det er svært godepadlemuligheter i vannet. Et uberørt friluftsområde, uten tilretteleggingstiltak. Tiltaket vil redusere attraktiviteten av et urørt friluftsområde. **Landskap:** Stort sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil fragmentere naturlandskapet. **Naturressurser:** Mye lav bonitet og uproduktiv skog, naturskog. Verdi som jaktområder. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene. **Klimagassutslipp:** Tiltaket vil ikke ha merkbar påvirkning på klimagassutslipp. **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom og snøskred (litt av området) Flomsone kote +4,76. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.

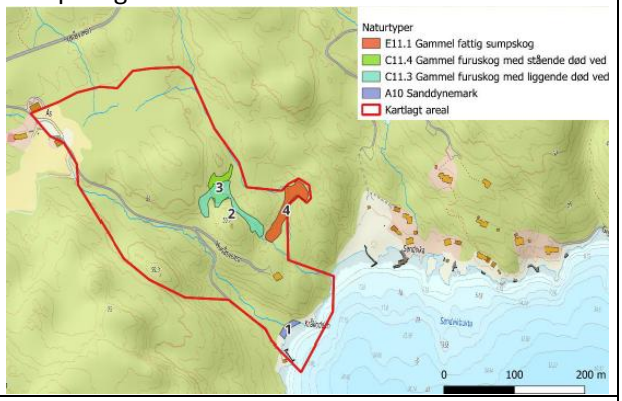
	Arealstrategiene: Tiltaket er i uberørt natur, og ikke gjenbruk eller sambruk. Hyttene planlegges i 50-metersbeltet fra vann og vassdrag.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan, parkering og atkomst også
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (50-metersbeltet til vann). Middels negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv og landskap. Noe negativ verdi for naturfare og arealstrategiene (ikke fortetting av næring).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi tiltaket tar hull på et urørt naturområde, samtidig som samfunnsnytten vurderes som lav.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Det vil ikke foretas naturinngrep ifbm bygging av hyttene. Selv om det er i strid med bygging i 50 meters beltet kan prosjektet sammenlignes med «tretopphytter» og «glamping lavvoer» som er godkjent flere steder med tilsvarende problemstillinger. Vurderingen av lav samfunnsnytte er vi uenige i. Det positive med etablering av lokal næring som kan bidra positivt til nye turistmål.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til hyttene hovedsakelig begrunnet med at hyttene ligger i urørt naturområde og innenfor byggeforbudssonen langs vassdrag. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

Gnr. 22 bnr. 43 – Husåsveien 180 – næring

Gnr/bnr	22/43
Areal	Ca 2 800 m2
Grunneiere	Alexander Bjørn Harang
Forslagsstiller	Daniel Theodor Jangmar Paulsen Plassen
Adresse/ sted	Husåsveien 180
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR spredt næring, Ett bygg til seminarvirksomhet





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		Det er registrert gammel furuskog og gammel fattig sumpskog litt ovenfor omsøkte tiltak. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha noe påvirkning.

Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-1	Del av større sammenhengende naturområde langs kysten, bidrar til å binde sammen nøkkelområder. Tiltaket vil ha noe påvirkning.
Samlet vurdering	**3**	**-1**	**Del av større sammenhengende naturområde langs kysten med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe påvirkning.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Viktig friluftsområde langs sjøen, med sandstrand. Det planlegges ikke tiltak nede ved sjøen, og tiltaket vil ha lite/noe påvirkning på friluftsliv.**
Betydning	3	-1	
Kvalitet	3	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**3**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-1	**Kupert kystlandskap, naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil ha noe påvirkning på landskapet.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-1	
Samlet vurdering	**3,5**	**-1**	

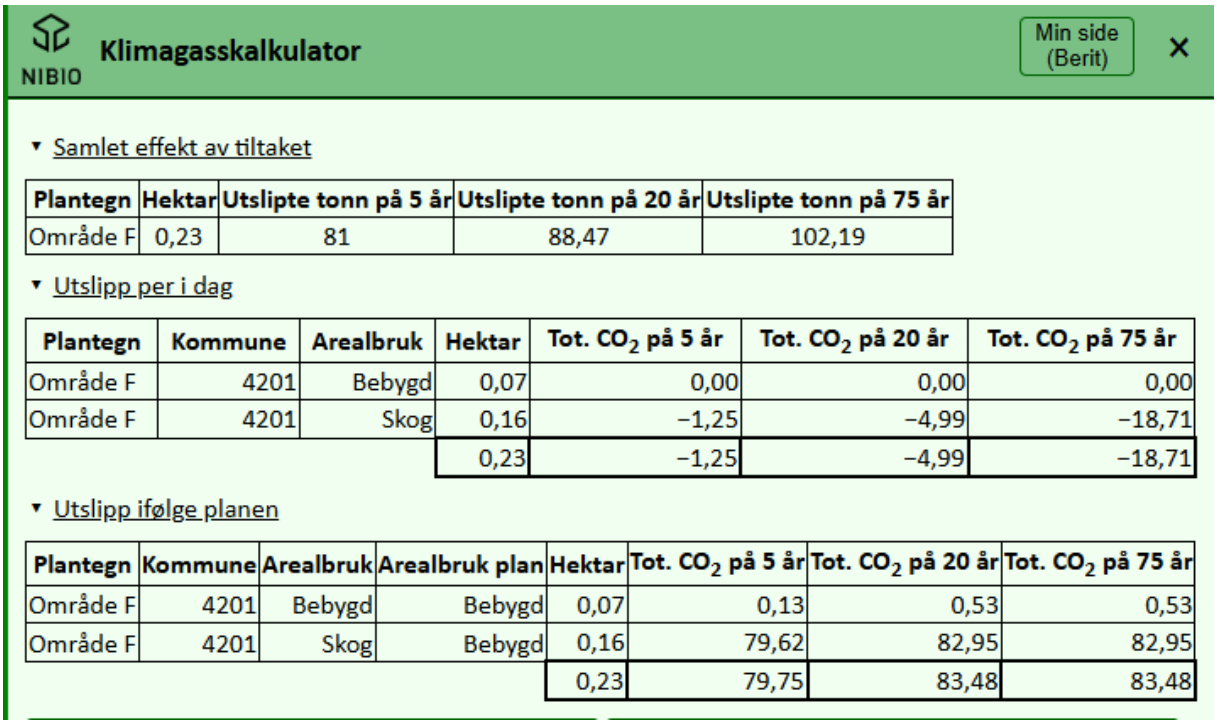
Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier			

Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Gabbro og metagabbro
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 19 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 103 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	38,4 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område F	0,23	81	88,47	102,19

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	0,07	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Skog	0,16	−1,25	−4,99	−18,71
			0,23	−1,25	−4,99	−18,71

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	Bebygd	0,07	0,13	0,53	0,53
Område F	4201	Skog	Bebygd	0,16	79,62	82,95	82,95
				0,23	79,75	83,48	83,48

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	

Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

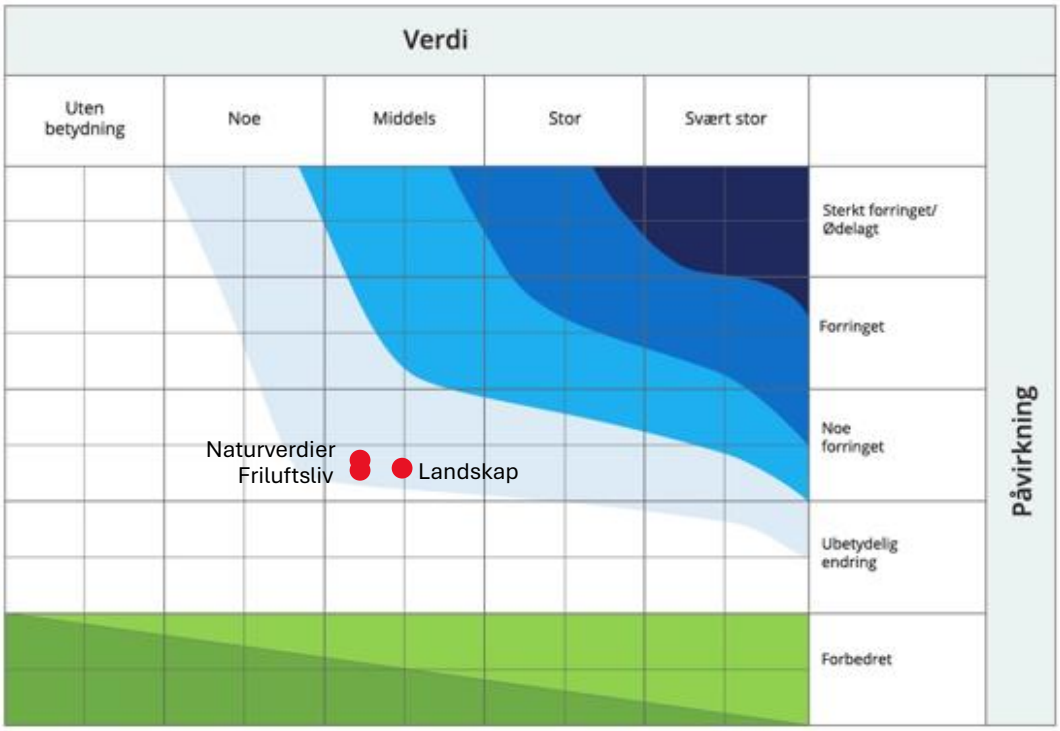
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-1**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
	Varierte boligtyper	-	

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak/ reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak/ reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Ikke samlokalisering med eksisterende næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	3	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	3	-1	-1
Landskap	3,5	-1	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av større sammenhengende naturområde langs kysten med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe påvirkning. **Friluftsliv:** Viktig friluftsområde langs sjøen, med sandstrand. Det planlegges ikke tiltak nede ved sjøen, og tiltaket vil ha lite/noe påvirkning på friluftsliv. **Landskap:** Kupert kystlandskap, naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil ha noe påvirkning på landskapet. **Klimagassutslipp:** Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk av areal, eller samlokalisering med eksisterende næring.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, landskap, klimagassutslipp, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (ikke fortetting av næring).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er fortetting av eksisterende hyttefelt.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Det er positivt at det etableres ny næring i distriktene. Selv om dette ikke er fortetting er den positive virkningen av dette tiltaket vesentlig større enn bruddet på arealstrategien.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området begrunnet med strandsonehensyn og friluftsliv. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

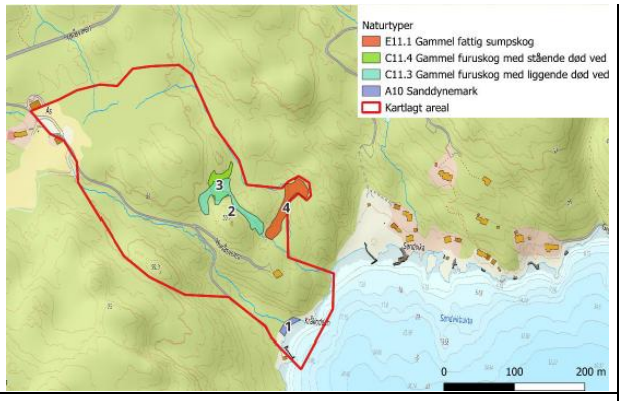
Gnr. 22 bnr. 5 – Sandvika v Husaasveien – fritidsbolig

Gnr/bnr	22/5
Areal	Ca 7,2 dekar
Grunneiere	Ellen og Tarald Husaas
Forslagsstiller	Ellen og Tarald Husaas
Adresse/ sted	Husåsveien
Planstatus	LNFR
Formålsønske	Fritidsboliger, 6 nye i tillegg til 3 tidligere tomter





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vern
Naturtyper NiN	6	-2	Tyri har gjennomført enkel naturkartlegging: Sanddynemark. Lokalitetskvalitet: Moderat. Gammel furuskog med liggende død ved. Lokalitetskvalitet: Høy Gammel furuskog med stående død ved. Lokalitetskvalitet: Svært høy. Gammel fattig sumpskog. Lokalitetskvalitet: Moderat. Hyttetomt 5 og 6 ligger nær kartlagte naturtyper, men berører ikke direkte. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.

			
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-1	Registrert Furustokkjuke (NT), Lind (NT), ruteskorpe, ellers vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-3	Del av større sammenhengende naturområde langs kysten, bidrar til å binde sammen nøkkelområder. Hyttene blir en barriere for trekk og vil svekke vandringsmuligheter.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Registrerte naturtyper og viktige arter i området som er del av sammenhengende naturområde lags kysten som bidrar til å binde sammen nøkkelområder. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke arters vandringsmuligheter.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-	-	Planlegges ikke tiltak i sjøen i søknaden.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	Hensynssone i kommuneplanen 100 m beltet langs sjøen
Betydning	2	-2	
Kvalitet	4	-2	To sandstrender med god kvalitet. Ellers kupert skogsareal.

Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Hyttene kan medføre privatisering av strand. Skogsområdet hvor hyttene er plassert er i noen grad attraktivt som friluftslivsområde.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Hyttene planlegges på høydedrag, Særlig hytte 5 og 6 vil bli svært synlige i landskapet. Vei til hyttene i kupert landskap vil bli synlig.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**4**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	3	0	Landbrukseiendom med middels verdi, men det er tidligere gitt tillatelse til vei og hytte. Ny hyttebygging påvirker landbruksverdien i liten grad.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-2	Middels og lav bonitet i skogen. Tiltaket vil redusere verdien av skogen noe.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3,5**	**-1**	**Landbrukseiendom med middels verdi, men det er tidligere gitt tillatelse til vei og**

			hytte. Ny hyttebygging påvirker landbruksverdien i liten grad. Middels og lav bonitet i skogen. Tiltaket vil redusere verdien av skogen noe.

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 430 tonn CO2e pr i dag Utslipp på 1725 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike arealer	-2	54,6 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

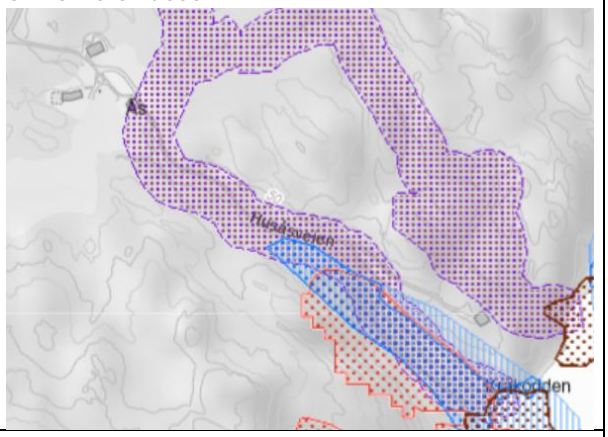
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Husaas	2,58	1 277,17	1 409,24	1 725,08

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Husaas	4201	Bebygd	0,12	0,00	0,00	0,00
Husaas	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	0,00	0,00	0,00
Husaas	4201	Dyrket mark	0,04	−0,01	−0,05	−0,17
Husaas	4201	Skog	2,42	−28,70	−114,81	−430,53
			2,58	−28,71	−114,86	−430,70

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Husaas	4201	Bebygd	Bebygd	0,12	−0,93	−3,73	−3,73
Husaas	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Husaas	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,04	0,45	−0,23	−0,23
Husaas	4201	Skog	Bebygd	2,42	1 248,94	1 298,34	1 298,34
				2,58	1 248,46	1 294,38	1 294,38

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-2	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (fra hytte 4 og nedover). Aktsomhetsområde for snøskred. Aktsomhetsområde flom. Hytte 4 innenfor begge områdene. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 2 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-2**	**Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (fra hytte 4 og nedover). Aktsomhetsområde for snøskred. Aktsomhetsområde flom. Hytte 4 innenfor begge områdene. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 2**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Øker trafikken litt på SSS

Kollektivtransport	-	Skolebuss, ikke relevant
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utbyggingen vil gi noe trafikkøkning på SSS-veien.**

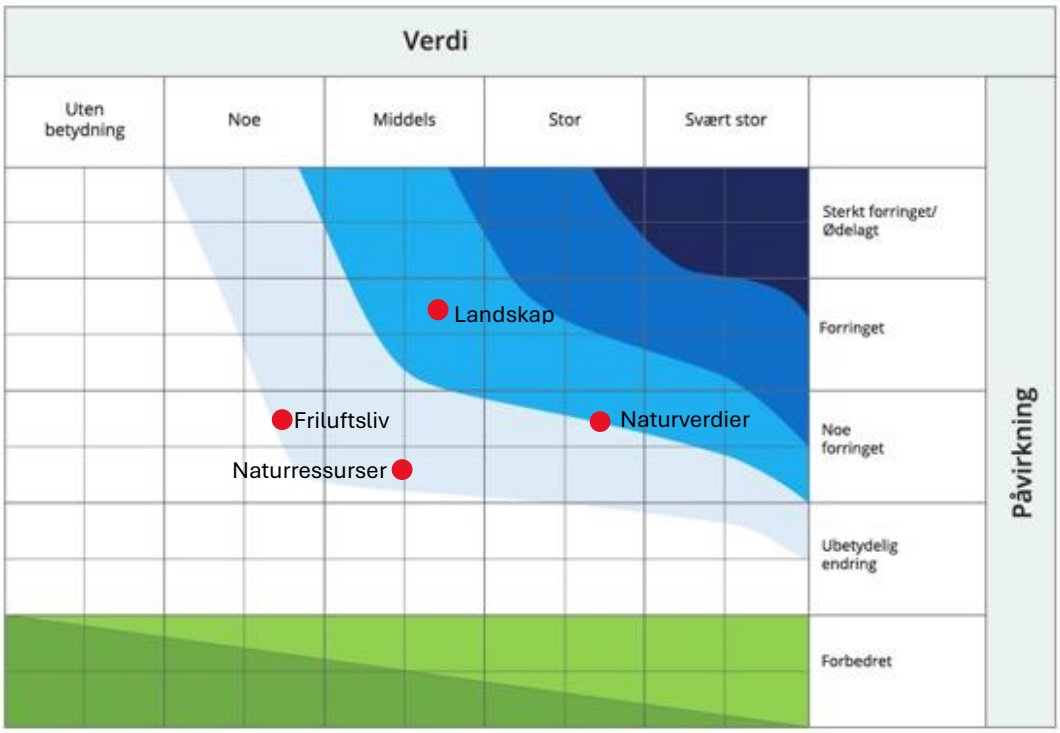
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		Ikke offentlig infrastruktur
Vei		Husåsveien privat
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering		**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	
	Median	**-2,5**	**Ikke gjenbruk/sambruk eller fortetting eller utvidelse av hyttefelt.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	

Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-2	0
Landskap	4	-4	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3,5	-1	-1,5

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-2
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrerte naturtyper og viktige arter i området som er del av sammenhengende naturområde lags kysten som bidrar til å binde sammen nøkkelområder. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke arters vandringsmuligheter. **Friluftsliv:** Hyttene kan medføre privatisering av strand. Skogsområdet hvor hyttene er plassert er i noen grad attraktivt som friluftslivsområde. **Landskap:** Hyttene planlegges på høydedrag, Særlig hytte 5 og 6 vil bli svært synlige i landskapet. Vei til hyttene i kupert landskap vil bli synlig. **Naturressurser:** Landbrukseiendom med middels verdi, men det er tidligere gitt tillatelse til vei og hytte. Ny hyttebygging påvirker landbruksverdien i liten grad. Middels og lav bonitet i skogen. Tiltaket vil redusere verdien av skogen noe. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Naturfarge:** Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (fra hytte 4 og nedover). Aktsomhetsområde for snøskred. Aktsomhetsområde flom. Hytte 4 innenfor begge områdene. Reell fare må avklares i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 2 **Trafikksikkerhet:** Utbyggingen vil gi noe trafikkøkning på SSS-veien. **Arealstrategiene:** Ikke gjenbruk/sambruk eller fortetting eller utvidelse av hyttefelt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Hytter i aktsomhetsområde for kvikkleireskred må tas ut av planen hvis innspillet skal godkjennes.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for landskap, naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, naturressurser, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.**

	Kommunedirektøren anbefaler å ikke ta med innspillet fordi det ikke er fortetting av eksisterende hyttefelt og vil være eksponert i landskapet.
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Etter vårt syn er dette fortetting siden det er tillatelse for 3 hytter fra tidligere, og dermed i tråd med arealstrategien.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området, hovedsakelig begrunnet med bygging i relativt urørt naturområde med negative virkninger for landskap og naturmangfold. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

Gnr. 25 bnr. 2 – Grudalsveien 134 – bolig

Gnr/bnr	25/2
Areal	
Grunneiere	Helge Grudal
Forslagsstiller	Helge Grudal
Adresse/ sted	Grudalsveien 134
Planstatus	LNF
Formålsønske	Oppføring av en bolig – Kårbolig







Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Kystlandskap, brukes av noen da området ligger tett på bebygd eiendom. Tiltaket vil øke graden av privatisering noe.**
Betydning	2	-1	
Kvalitet	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-2	**Sammenhengende naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Sefrak - Våningshus, fra tidlig 1900, uthus og bryggerhus 1850. Evt. ny bolig må tilpasses kulturmiljø.**
Opplevelsesverdier	2	-1	
Bruksverdier	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		Plassering av hus påvirker ikke skogsdrift
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak på 0,16 tonn CO2e pr i dag Utslipp på 0,77 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	0	0,6 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**0**	**Svært lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Grudalen	0,1	2,24	0,65	0,77

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Grudalen	4201	Beite - Ekstensivt	0,10	−0,00	−0,01	−0,04
Grudalen	4201	Skog	0,00	−0,01	−0,03	−0,12
			0,10	−0,01	−0,04	−0,16

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Grudalen	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,10	1,76	0,16	0,16
Grudalen	4201	Skog	Bebygd	0,00	0,47	0,45	0,45
				0,10	2,23	0,61	0,61

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	Plassering av hus kote +4, krav i dagens kommuneplan er minimum kote +3.
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-1	Lang avstand til skole. Barneskole Søndeled (Øysang – ungdomsskole og vgs)
Samlet vurdering	**-1**	**Lang avstand til skole. Barneskole Søndeled (Øysang – ungdomsskole og vgs)**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

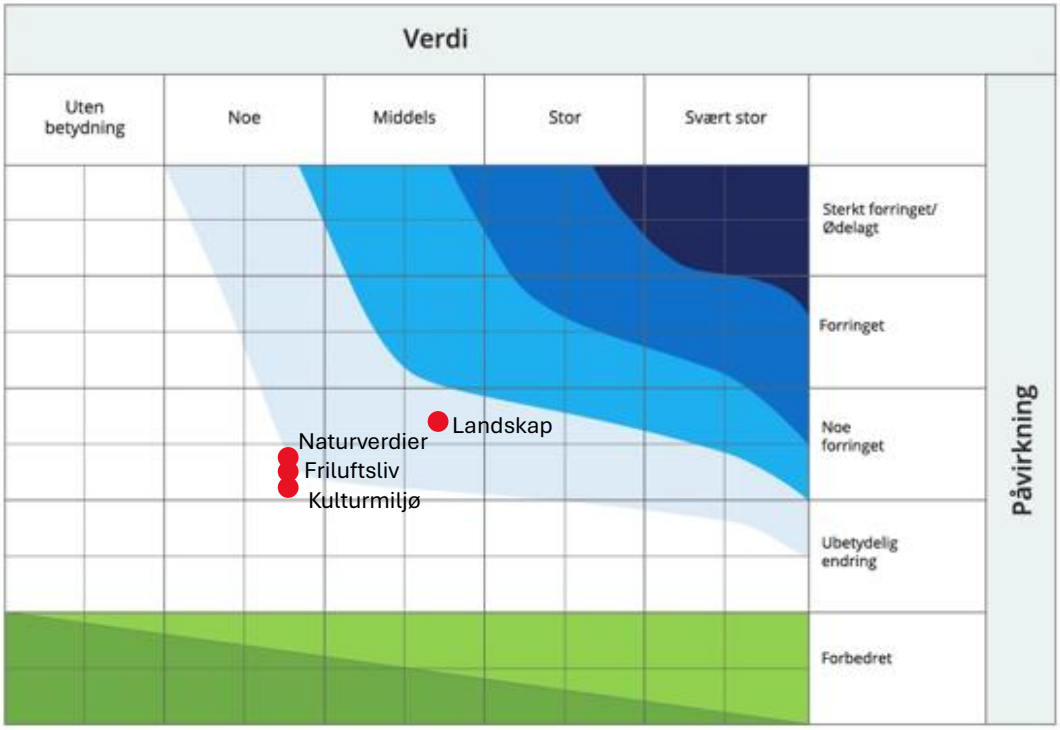
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Nytt bygg i strandsonen.
	Median	**-4**	**Nytt bygg i strandsonen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	

	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene om 10% boliger utenfor boligområder.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	4	-2	-1
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket **Friluftsliv:** Kystlandskap, brukes av noen da området ligger tett på bebygd eiendom. Tiltaket vil øke graden av privatisering noe. **Landskap:** Sammenhengende naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Sefrak - Våningshus, fra tidlig 1900, uthus og bryggerhus 1850. Evt ny bolig må tilpasses kulturmiljø. **Klimagassutslipp:** Svært lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrike areal. **Naturfare:** Plassering av hus kote 4, krav i Kommuneplanen 2019 er minimum kote 3. **Barn og unge:** Lang avstand til skole. Barneskole Søndeled (Øysang – ungdomsskole og vgs) **Arealstrategiene:** Bygging i 100-metersbeltet, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategiene om 10% boliger utenfor boligområder.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Dersom boligen tas inn, må det stilles krav om tilpasning til kulturmiljøet. Må bygges over kote 3.

for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Noe negativ konsekvens for landskap og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (10% bolig utenfor tettsted).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det ligger i strandsonen.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Selv om det er i strid med arealstrategien for bygging i 100 meter beltet oppveies dette etter vårt syn av det positive med bosetting i distriktet.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26	**Statsforvalteren i Agder har innsigelse til området på bakgrunn av strandsonehensyn. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen.**

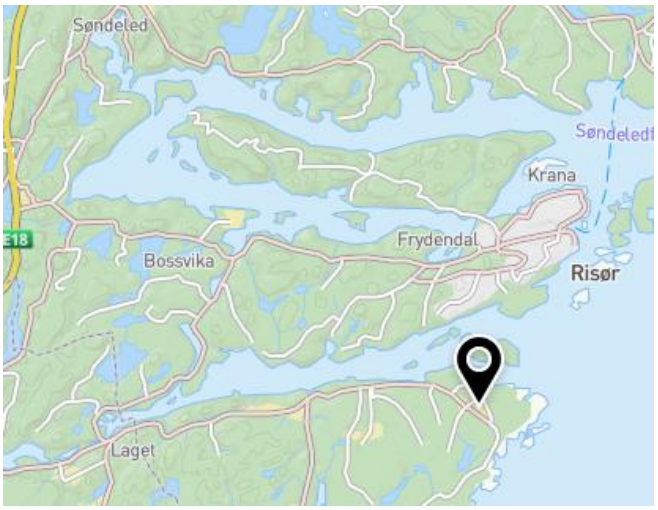
3. Arealinnsill uten endringer etter 1. gangs høring

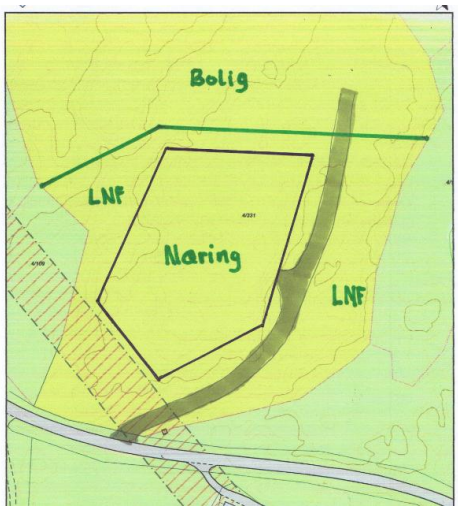
a) Arealinnspill som er anbefalt tatt med

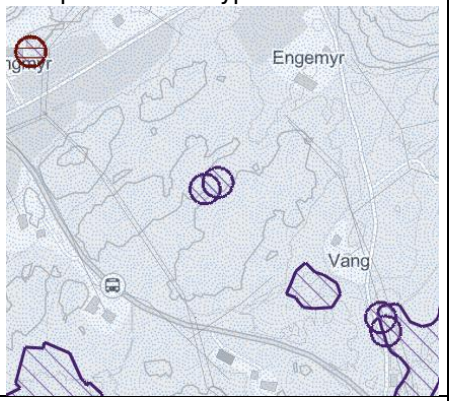
Gnr. 4 bnr 331 – Trollbergvikveien – næring 201
Gnr. 1 bnr. 9 – Båtsvikdalen, Gloppe – fritidsbolig 209
Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig 217
Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig 225
Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter 233
Gnr. 42 bnr. 1 – Øyveien 371 – Fritidsbolig 241
Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm 249
Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring 260
Gnr. 16 bnr. 1 – Pettersmyr, Lyngveien – bolig 269
Gnr. 15 bnr. 1 – Granitten – bolig 278
Gnr. 12 bnr. 12 og 121 – Østebøneset – fritidsbolig 286
Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr – fritidsbolig 296
Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn 304
Gnr. 45 bnr. 12 – Ramskjær – solceller i sjø 312
Gnr 15 og 16 bnr 1 og 1 Kyststi Flisvika – Randvik 321
Gnr 9 bnr 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei Kvernsmyrveien – Fjebuveien 330

Gnr. 4 bnr 331 – Trollbergvikveien – næring

Gnr/bnr	4/331
Areal	
Grunneiere	Frode Pedersen, Fie Bil og Båt
Forslagsstiller	Bygg hjelpen, Arild Mathisen
Adresse/ sted	Trollbergvikveien
Planstatus	Bolig
Formålsønske	Næring. Ønsker å bruke området til lagerformål tilhengere og båter. Sette opp en lagerhall. Resten av området beholdes til boliger, som er utredet i forrige kommuneplan.





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	7	0	Kartlagt 2025. Funn av to hule eier i framtidig boligområde. Funn av 1 ask i framtidig LNF-område. Innspillet vil ikke påvirke naturtypene. 
Naturtyper HB13			Ingen registreringer

Arter og økologiske funksjonsområder	1	-1	Ingen registreringer innenfor området, registrert arter i områdene rundt. Vanlig forekommende arter
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Området avgrenset av veier, delvis lite trafikkerte. Del av naturområder som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Kartlagte naturtyper – Hul eik gir området svært stor verdi, tiltaket påvirker ikke naturverdiene. Vanlig forekommende arter og funksjonsområde for natur. Funksjoner vil bli splittet/ redusert, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-	-	
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	0	0	
Kvalitet	0	0	
Betydning	0	0	
Tilgjengelighet og universell utforming	0	0	
Samlet vurdering	**0**	**0**	**Området er ikke i nevneverdig bruk til friluftsliv.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	-2	Lokalt viktig landskap. Utbygging av næringsområde og hall vil prege landskapet.

Sammenhenger og tilhørighet	0	0	
Samlet vurdering	**0,5**	**-1**	**Vanlig forekommende naturlandskap med noe særpreg. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser, men ha liten fjernvirkning.**

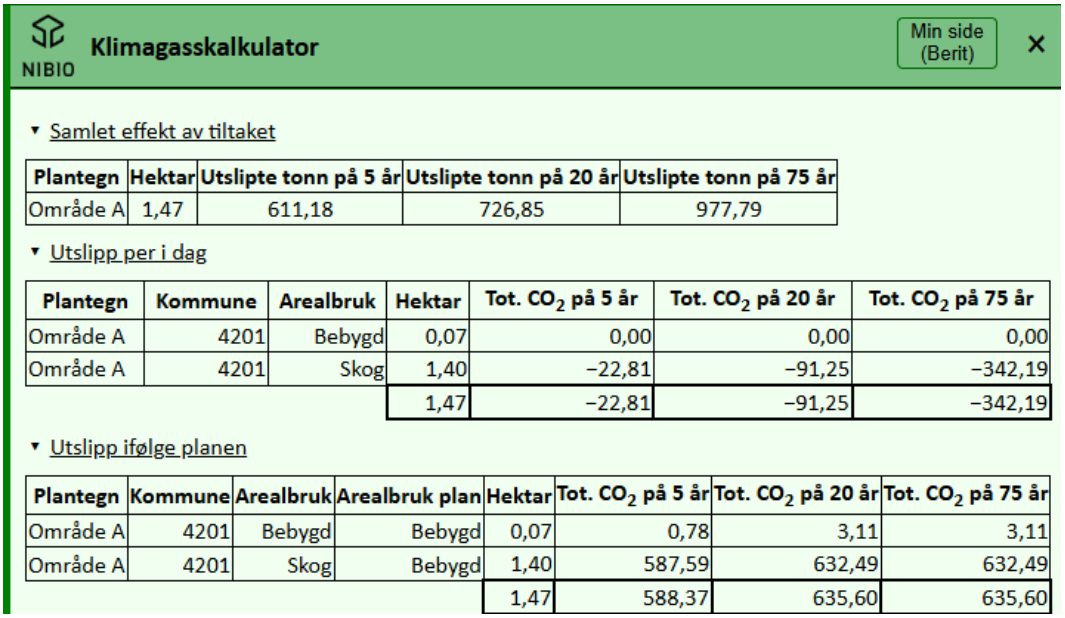
Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-	-	
Opplevelsesverdier	-	-	
Bruksverdier	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	0	0	Ikke jordbruk
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	0	Skog med lav bonitet, til dels uproduktiv,
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	Ikke relevant
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	Ingen registreringer
Samlet vurdering	**0,5**	**0**	**Området har skog med lav bonitet, Utbygging i området vil ikke ha nevneverdig påvirkning på utmarksressursene.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Noe støy, særlig vår og høst
Luftforurensning	0	
Forurenset grunn	0	
Samlet vurdering	**0**	**Virksomheten vil medføre noe økt støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	CO2 opptak: 342 tonn CO2 utslipp: 978 tonn

Karbonrikt areal	-2	49,4 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år. Skogkledde områder
Samlet vurdering	**-1,5**	**Endret arealbruk vil totalt gi relativt lave utslippsverdier av CO2, men samtidig nedbygging av karbonrikt areal med middels konsekvens.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	1,47	611,18	726,85	977,79

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	0,07	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Skog	1,40	−22,81	−91,25	−342,19
			1,47	−22,81	−91,25	−342,19

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,07	0,78	3,11	3,11
Område A	4201	Skog	Bebygd	1,40	587,59	632,49	632,49
				1,47	588,37	635,60	635,60

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Ikke relevant
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Ny avkjøring med trafikk med store kjøretøy
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Ny avkjøring planlegges fra Åkvågveien. Det vil bli økt trafikk med store kjøretøy.**

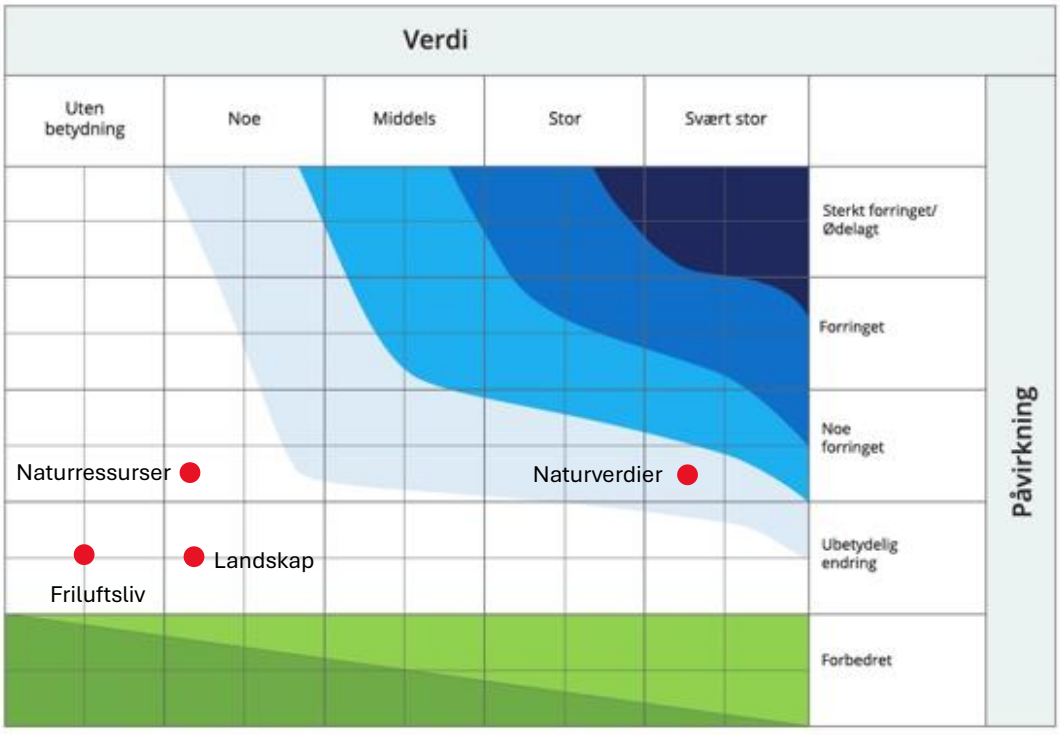
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Ikke relevant
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt Kapasitet i eksisterende infrastruktur:	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Vei	0	Fylkesvei, ønsker ny avkjørsel fra fylkesveien
Vann og avløp	0	Ny kommunal VA legges langs Trollbergvikveien
Strøm	-	
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**0**	**Ingen påvirkning på kommunens infrastruktur**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Unngå nedbygging av karbonrike arealer	-	49,4 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år. Skogkledde områder
	Median	**-2**	**Området er ikke bebygd i dag og er verken gjenbruk eller sambruk.**

Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	Relativt nær eksisterende virksomhet, men ikke samlokalisering
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Ikke fortetting eller samlokalisering til eksisterende næring.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



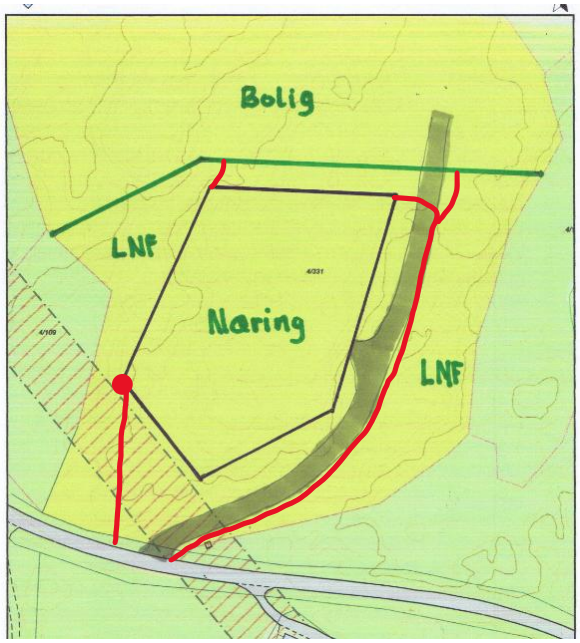
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	0	0	0
Landskap	0,5	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	0.5	0	0

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	0
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagte naturtyper – Hul eik gir området svært stor verdi, tiltaket påvirker ikke naturverdiene. Vanlig forekommende arter og funksjonsområde for natur. Funksjoner vil bli splittet/ redusert, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Friluftsliv:** Området er ikke i nevneverdig bruk til friluftsliv. **Landskap:** Vanlig forekommende naturlandskap med noe særpreg. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser, men ha liten fjernvirkning. **Naturressurser:** Området har skog med lav bonitet. Utbygging i området vil ikke ha nevneverdig påvirkning på utmarksressursene. **Støy:** Virksomheten vil medføre noe økt støy. **Klimagassutslipp:** Endret arealbruk vil gi relativt lave utslippsverdier av CO2. Har middels konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder. **Trafikksikkerhet:** Ny avkjøring planlegges fra Åkvågveien. Det vil bli økt trafikk med store kjøretøy. **Arealstrategier:** Ligger nær eksisterende næring, men kan ikke defineres som en samlokalisering.

Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Eventuelt fremtidig boligfelt må bruke samme avkjørsel som til næringsområdet.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene, noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp, trafikksikkerhet og lokalisering.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med og legges inn som LNF-spredt næring fordi tiltaket ikke har store negative konsekvenser og styrker eksisterende næring. Øvrig areal beholdes som boligformål med plankrav**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov 26	**Ingen endringer**



Gnr. 1 bnr. 9 – Båtsvikdalen, Gloppe – fritidsbolig

Gnr/bnr	1/9
Areal	
Grunneiere	Tore Bjørn Gloppe
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Båtsvikdalen
Planstatus	Fritidsbebyggelse og LNF
Formålsønske	Fortetting og utvidelse av eksisterende fritidsboligområde. Totalt 11 hytter





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13			Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Ingen registreringer. Vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner og svekker arter lokalt.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-3	Naturområde og naturstrukturer som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**2**	**-2,5**	**Naturområde og naturstrukturer som binder sammen funksjonsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner og splitter opp og forringer arealer.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat tilstand gir stor verdi av vannforekomsten. Utvidelse av brygge (10) og liten vannutskiftning i trangt sund kan gi endring av tilstand av ett eller flere kvalitetselement innenfor tilstandsklassen moderat tilstand.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registeringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	1	-1	Vanlig forekommende arter. Utvidelse av brygge reduserer funksjoner i noen grad.
Samlet vurdering	**5**	**-1,5**	**Fjorden har moderat tilstand og stor verdi. Utvidelse av brygge i trangt sund kan redusere kvalitetselement og funksjonsområde for vanlig forekommende arter.**

Friluftsliv			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-4	**Området antas å brukes av personer i nærområdet. Høytliggende og kupert kystlandskap hvor bruken vil bli forringet av full utbygging. Utbygging kun i bakkant gir ingen påvirkning.**
Betydning	1	-3	
Kvalitet	3	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-6	**Høytliggende kystlandskap med fjell i dagen med karakteristiske landskapselement som gir stor verdi. Full utbygging vil gi vesentlig negativ både nær- og fjernvirkninger. Utbygging i bakkant vil medføre noe økt synlighet.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Uproduktiv mark
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Øyegneis, amfibolitt
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Utbyggingen vil medføre noe støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utbyggingen vil medføre noe støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak i dag: 611 tonn Utslipp i løpet av 75 år: 2269 tonn
Karbonrike areal	-2	25,2 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område C	7,25	1 672,43	1 820,77	2 269,11

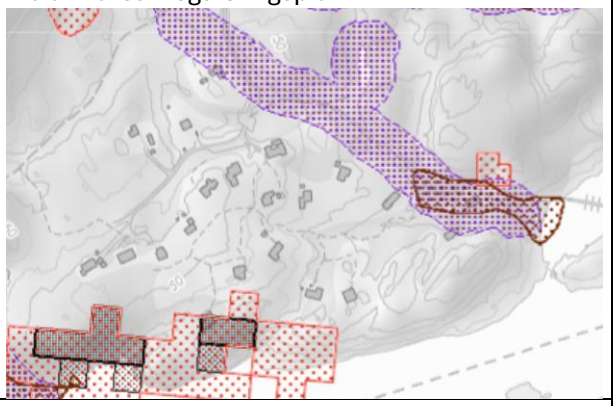
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Annen utmark	1,20	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Bebygd	2,83	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Skog	3,22	−40,76	−163,04	−611,38
			7,25	−40,76	−163,04	−611,38

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Annen utmark	Bebygd	1,20	−15,16	−60,66	−60,66
Område C	4201	Bebygd	Bebygd	2,83	1,92	7,70	7,70
Område C	4201	Skog	Bebygd	3,22	1 644,91	1 710,69	1 710,69
				7,25	1 631,67	1 657,73	1 657,73

Tilbake Lagre

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Fortettingsområdene stort sett ikke rasutsatt, en hytte (50) innenfor aktsomhetssone for snø og steinsprang. Småbåthavn innenfor aktsomhetsområde jord og flomskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Liten fare. Avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Brukes av eksisterende hytter
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Noe mer trafikk, veien brukes til turvei
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utbyggingen vil gi noe økt trafikk på smale veier. Veien brukes som turvei.**

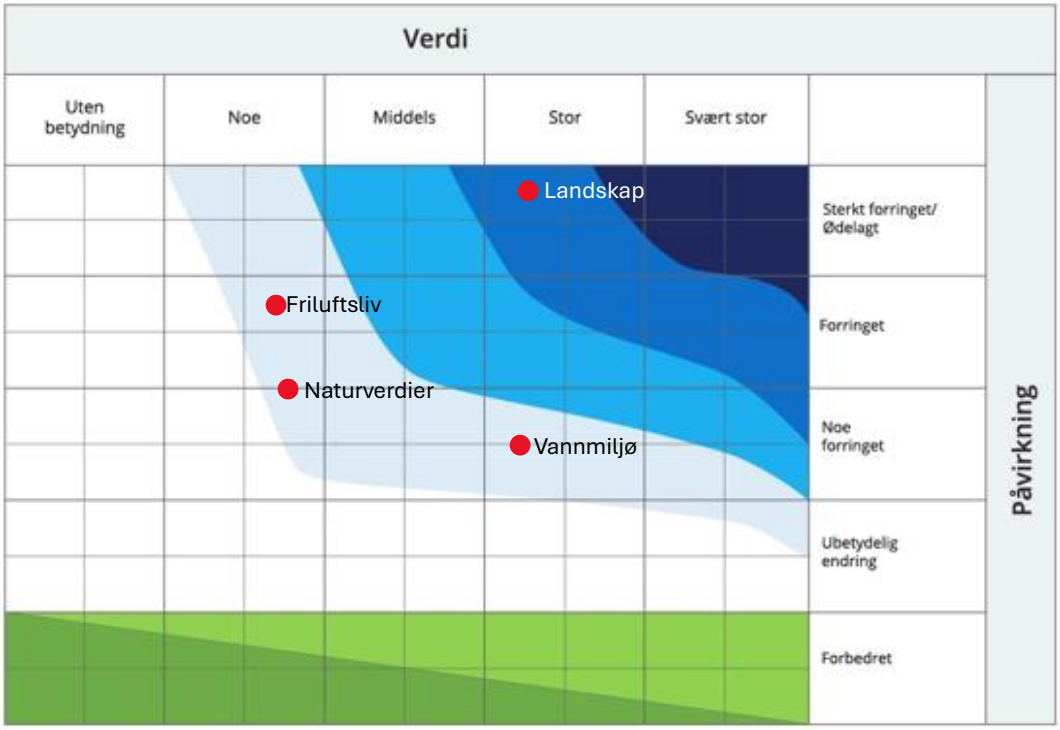
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Fylkesvei til Nipe, Kommunal vei, Gåsemyrveien (SV78 sidevei) privat, smale veier
Vann og avløp	-	Vann og avløp fra/til Tvedestrand. Krokvåg vannverk
Strøm	-	

Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Flertallet av hyttene og båtplassene, vil ligge i 100-metersbeltet.
	Median	**-4**	**Utbyggingen gir ikke sambruk, men er en fortetting av eksisterende hytteområde. Innebærer bygging i 100-metersbeltet.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-2,5	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	3	-1,5	-1
Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	4,5	-6	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

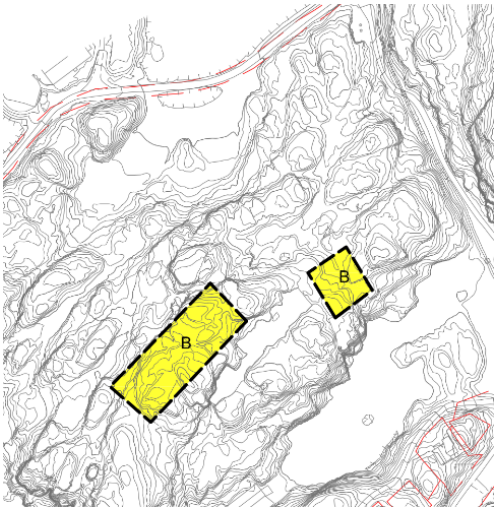
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede arealstrategier	-4
Ny bebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde og naturstrukturer som binder sammen funksjonsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner og splitter opp og forringer arealer. **Vannmiljø:** Fjorden har moderat tilstand og stor verdi. Utvidelse av brygge i trangt sund kan redusere kvalitetselement og funksjonsområde for vanlig forekommende arter**.** **Landskap:** Høytliggende kystlandskap med fjell i dagen med karakteristiske landskapselement som gir stor verdi. Full utbygging vil gi vesentlig negativ både nær- og fjernvirkninger. Utbygging i bakkant vil medføre noe økt synlighet. **Støy:** Utbyggingen vil medføre noe støy **Klimagassutslipp**: Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal **Naturfare:** Liten fare. Avklares i reguleringsplan. **Trafikksikkerhet:** Utbyggingen vil gi noe økt trafikk på smale veier. Veien brukes som turvei **Arealstrategiene:** Utbyggingen gir ikke sambruk, men er en fortetting av eksisterende hytteområde. Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder. Innebærer bygging i 100-metersbeltet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	De 6 nye hyttene i 100-metersbeltet samt båthall til oppbevaring av båter i 100-metersbeltet tas ut av planen. Ligger i byggeforbudssonen og vil være svært synlige i landskapet. Det bør heller ikke gis tillatelse til utvidelse av småbåthavn da sundet er trangt og med lite vannutskiftning. Det er plankrav for de fire nye hyttene.
Konklusjon:	**Svært negativt for overordnede arealstrategier (100-metersbeltet). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv, forurensning, klimagass, naturfare og trafikksikkerhet.** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltakene innenfor 100-metersbeltet ikke tas med fordi på grunn av strandsonevern. De 4 hyttene bak 100-metersbeltet anbefales tatt med.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer, men det presiseres at det er plankrav for de nye hyttene.**

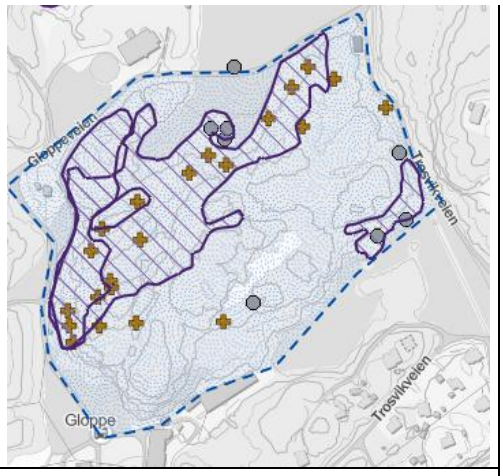
Gnr 1 bnr 1 – Gloppe – bolig

Gnr/bnr	1/1
Areal	22 dekar
Grunneiere	Arnstein Hagane og Solbjørg Gloppe Hagane
Forslagsstiller	Stærk og co, Ellen Sines
Adresse/ sted	Gloppe
Planstatus	LNF
Formålsønske	Bolig 4 tomter
Løpenr	56
Saksnr	





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper NiN	6	-2	Frisk lågurt edelløvskog, høy kvalitet (største området, moderat kvalitet mindre område) Stor artsrikdom, Stor verdi. Vei opp vil gå inn i utkant av den største naturtypen. Svekker naturtypens utbredelse noe.

			
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Registrert mange arter (bl.a. lind, pelsblomsterfluer, maria nøkkelblom) – Stor artsrikdom. Tiltaket vil svekke artenes bestand lokalt i noen grad.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Løvskog (eik), middels jorddekt i kløfta der veien går, skrinn kystfuruskog. Del av sammenhengende og delvis intakt naturområde som binder sammen økosystemer. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner brytes.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Registrert frisk lågurtedelløvskog med stor verdi som vil bli noe berørt av utbyggingen. Artsrikt område som er del av sammenhengende og delvis intakt naturområde hvor verdiene vil bli noe redusert av tiltaket.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Gammelt oppdemt drikkevann, ikke naturlig tjern.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-2	

Betydning	1	-2	**Området har noe verdi som friluftslivsområde, og antas brukt av lokalbefolkning. En utbygging vil gi arealbeslag og fysiske endringer som reduserer områdets verdi.**
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**-2**	

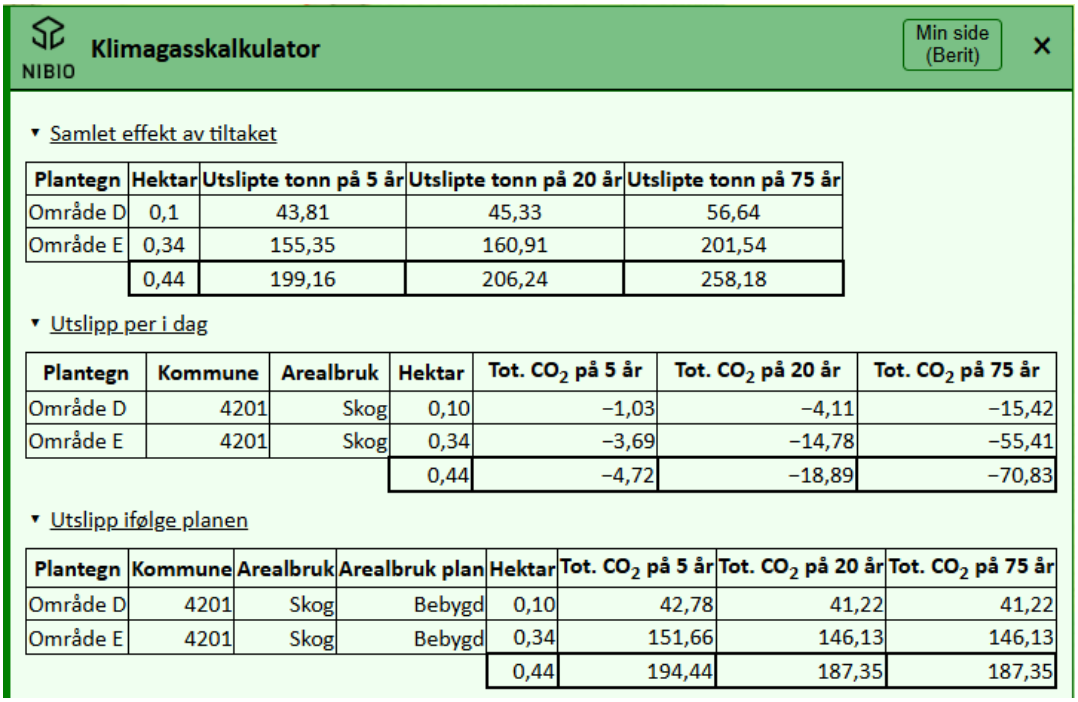
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-3	**Området er del av karakteristisk småkupert kystlandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-2,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Stor avstand til produktivt jordbruksareal
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-1	Lav og middels bonitet og fjell i dagen
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Øyegneis
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Del av landbrukseiendom, men stor avstand til produktivt jordbruksareal, skogen har lav og middels bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på landbruksverdier.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 71 tonn CO2e i dag Utslipp på 258 tonn CO2e på 75 år.
Karbonrike areal	-2	46,9 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av CO2, Middels karbonrikt areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område D	0,1	43,81	45,33	56,64
Område E	0,34	155,35	160,91	201,54
	0,44	199,16	206,24	258,18

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område D	4201	Skog	0,10	−1,03	−4,11	−15,42
Område E	4201	Skog	0,34	−3,69	−14,78	−55,41
			0,44	−4,72	−18,89	−70,83

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område D	4201	Skog	Bebygd	0,10	42,78	41,22	41,22
Område E	4201	Skog	Bebygd	0,34	151,66	146,13	146,13
				0,44	194,44	187,35	187,35

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-1	Lang skolevei,
Samlet vurdering	**-1**	**Lang skolevei**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	0	Skoleskyss
Mulighet for gange og sykkel	0	Ingen fortau og smal vei
Samlet vurdering	**0**	**Kun skolebuss, Ikke fortau og smal vei, relativt lite trafikk, mest trafikk sommer – pga hyttefelt på Gloppe.**

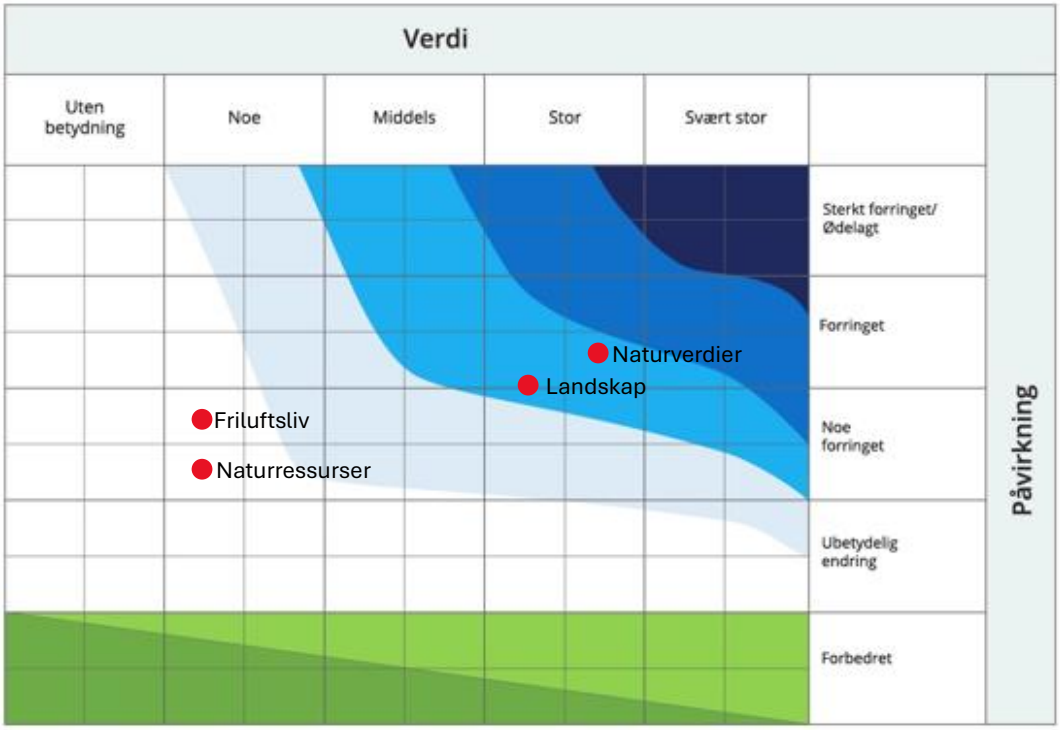
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Kommunal vei, privat Trosvikveien
Vann og avløp	-	Ikke kommunalt VA
Strøm	-	Høyspent sørøst for området

Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Innenfor 10%
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Innenfor 10% boliger**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-1	Eneboliger
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må vurderes i planendring av eksisterende reg. plan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må vurderes i planendring av eksisterende reg. plan
	Median	**-1**	**Eneboliger, ikke varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-2	0
Landskap	5	-2,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	-1	0

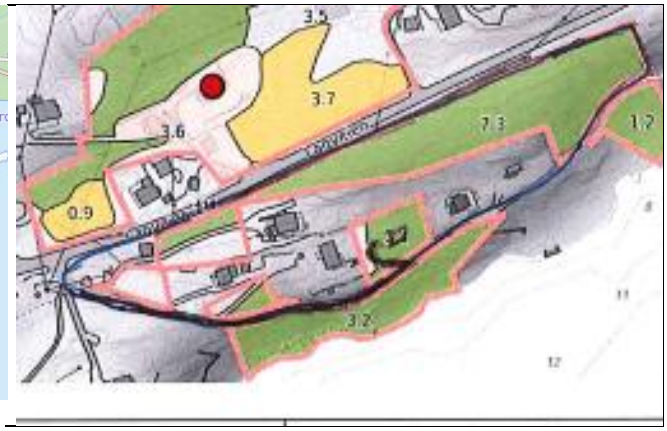
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene:	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert frisk lågurtedelløvskog med stor verdi som vil bli noe berørt av utbyggingen. Artsrikt område som er del av sammenhengende og delvis intakt naturområde hvor verdiene vil bli noe redusert av tiltaket. **Friluftsliv:** Området har noe verdi som friluftslivsområde, og antas brukt av lokalbefolkning. En utbygging vil gi arealbeslag og fysiske endringer som reduserer områdets verdi. **Landskap:** Området er del av karakteristisk småkupert kystlandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Del av landbrukseiendom, men stor avstand til produktivt jordbruksareal, skogen har lav og middels bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på landbruksverdier. **Barn og unge:** Lang skolevei **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av CO2, Middels karbonrikt areal **Trafikksikkerhet:** Kun skolebuss, Ikke fortau og smal vei, relativt lite trafikk, mest trafikk sommer – pga hyttefelt på Gloppe. **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder. Innenfor 10% boliger. Eneboliger, ikke varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om reguleringsplan, må ivareta registrerte naturtyper i planen.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for naturverdier, landskap og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for klimautslipp, barn og unge og arealstrategiene (ikke varierte boligtyper). Positiv konsekvens for arealstrategiene (nye boliger).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det styrker lokalt bomiljø og berører naturtypene relativt lite.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Gnr 8 bnr 7 – Lagveien 373 – fritidsbolig

Gnr/bnr	8/7
Areal	
Grunneiere	Allan Rasmussen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Lagveien 373
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsbolig, En hytte 40 m2
Løpenr	8





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper NiN	-		Ingen registreringer
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe negativ effekt
Landskapsøkologiske sammenhenger	0	0	Planert areal mellom utbygde tomter.
Samlet vurdering	**1**	**-0,5**	**Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe negativ effekt**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Ikke relevant
Naturtyper etter HB 19	-		

Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	-		
Betydning			
Kvalitet			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant, går turvei på nedsiden som ikke blir påvirket**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, i 100-metersbeltet. Tiltaket er en fortetting som vil gi noe økt synbarhet.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	Område med lokal betydning, «hverdagslandskap». Vil bli noe påvirket.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, i 100-metersbeltet. Tiltaket er en fortetting som vil gi noe økt synbarhet.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	0	Den gamle Lagveien går foran tomta. Avsatt som turveitrase og atkomstvei i kommuneplanen. Tiltaket vil ikke ha noen påvirkning.

Opplevelsesverdier	2	0	Veien har noe opplevelsesverdi som gammelt veifar, opplevelsen vil ikke bli påvirket av tiltaket.
Bruksverdier	2	0	Veien brukes av noen, bruken vil ikke bli påvirket av tiltaket.
Samlet vurdering	**2**	**0**	**Den gamle Lagveien går foran tomta. Avsatt som turveitrase og atkomstvei i kommuneplanen. Tiltaket vil ikke ha noen påvirkning.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Ikke relevant, inneklemt parsell
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Amfiboilitt
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak i dag på 94 tonn CO2e Utslipp på 358 tonn CO2e i lpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	17,8 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp, middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 8 bnr 7	1,62	240,08	288,98	357,81

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 8 bnr 7	4201	Bebygd	0,71	0,00	0,00	0,00
Gnr 8 bnr 7	4201	Beite - Ekstensivt	0,12	−0,00	−0,01	−0,05
Gnr 8 bnr 7	4201	Skog	0,79	−6,25	−25,01	−93,80
			1,62	−6,25	−25,02	−93,85

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 8 bnr 7	4201	Bebygd	Bebygd	0,71	3,84	15,37	15,37
Gnr 8 bnr 7	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,12	3,60	6,03	6,03
Gnr 8 bnr 7	4201	Skog	Bebygd	0,79	226,39	242,56	242,56
				1,62	233,83	263,96	263,96

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetssone Ras og skred delvis innenfor ønsket tomt. Reell fare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen. Sikkerhetsklasse 1 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetssone Ras og skred, Reell fare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	Eksisterende kryss/atkomst
Kollektivtransport	-	Skoleskyss
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

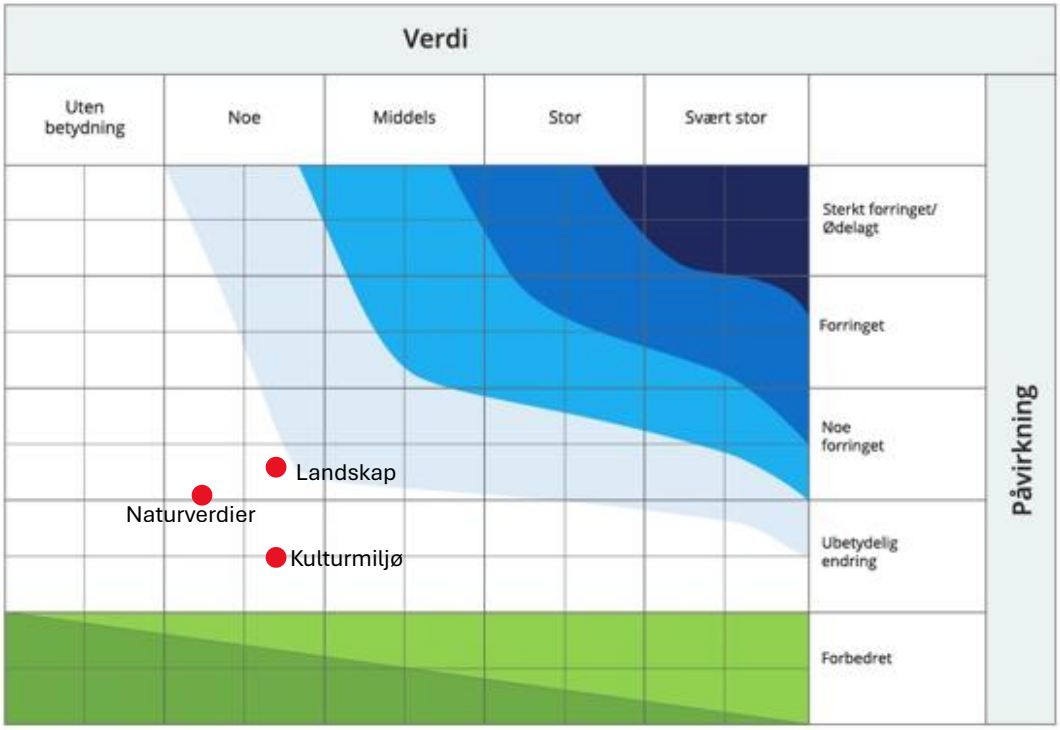
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Ikke relevant
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		

Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Innenfor 100-metersbeltet
	Median	**-4**	**Nytt bygg, ikke sambruk eller gjenbruk, men en fortetting i eksisterende, lite boligområde i LNF.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

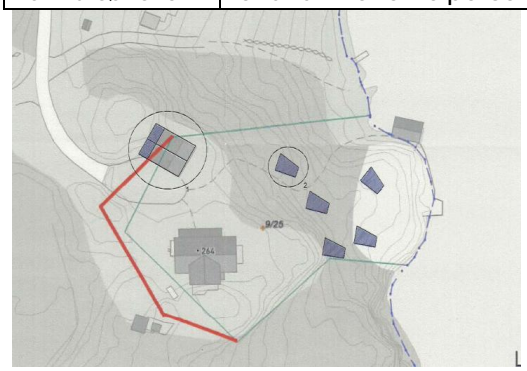
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-		-
Friluftsliv	-		-
Landskap	2	1	0
Kulturmiljø	2	0	0
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-4
Ny bebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe negativ effekt. **Landskap:** Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur, i 100-metersbeltet. Tiltaket er en fortetting som vil gi noe økt synbarhet. **Kulturminner:** Den gamle Lagveien går foran tomta. Avsatt som turveitrase og atkomstvei i kommuneplanen. Tiltaket vil ikke ha noen påvirkning. **Klimagassutslipp**: Lavt totalt utslipp, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Aktsomhetssone Ras og skred, Reell fare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen. **Arealstrategiene:** Nytt bygg, ikke sambruk eller gjenbruk, men en fortetting i eksisterende lite hytteområde. Middels karbonrikt areal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Aktsomhetssone Ras og skred. Reell fare må avklares før tiltaket kan tas inn i kommuneplanen.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategi (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler å ta med innspillet fordi det gjelder liten tomt mellom eksisterende tomter med en vei nærmere sjøen og svært bratt terreng.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 9 bnr 25 – Lagveien 264 – næring - småhytter

Gnr/bnr	9/25
Areal	
Grunneiere	Anette Songe Carlsen Harald D. Carlsen
Forslagsstiller	Anette Songe Carlsen Harald D. Carlsen
Adresse/ sted	Lagveien 264
Planstatus	LNF
Formålsønske	Bygging for næringsformål. Tiltaket er planlagt å være i liten skala, ikke masseturisme. Planen er å etablere et kristent retreatsenter, med mulighet for å ta imot 8-16 personer samtidig.





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper NiN	-		Ingen registreringer, kartlagt 2025
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter i 100-metersbeltet. Tiltaket svekker arter i noen grad.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde i kystsonen som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Tiltaket reduserer sammenhenger, men funksjoner opprettholdes i stor grad.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Vanlig forekommende arter og kystsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Tiltaket påvirker arter og deres funksjonsområder i noen grad.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	0	Sandnesfjorden har moderat tilstand og får stor verdi. I tiltaket planlegges det en badstue og badeplass, vil ikke påvirke tilstanden.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter i sjøen, tiltaket vil ikke påvirke arter i sjøen.
Samlet vurdering	**6**	**0**	**Sandnesfjorden har moderat tilstand, og får stor verdi, vanlig forekommende arter i fjorden. Tiltaket vil ikke påvirke tilstand eller arter i fjorden.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	0	Området er privatisert og i tilknytning til boligeiendom, har liten bruk. Ved å legge næring/hytter vil flere bruke området.
Betydning	1	0	Området har liten betydning som friluftområde, får noe verdi p.g.a. 100-metersbeltet. Tiltaket vil ha liten påvirkning.
Kvalitet	2	-1	Området har noe kvalitet som friluftsområde i strandsonen, men er begrenset i utstrekning. Kvaliteten vil bli noe redusert på grunn av arealbeslag ved utbygging.
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Området er privatisert og har liten betydning som friluftsområde, men får noe verdi på grunn av strandsonehensyn. Området vil i liten grad bli negativt påvirket av tiltaket.**

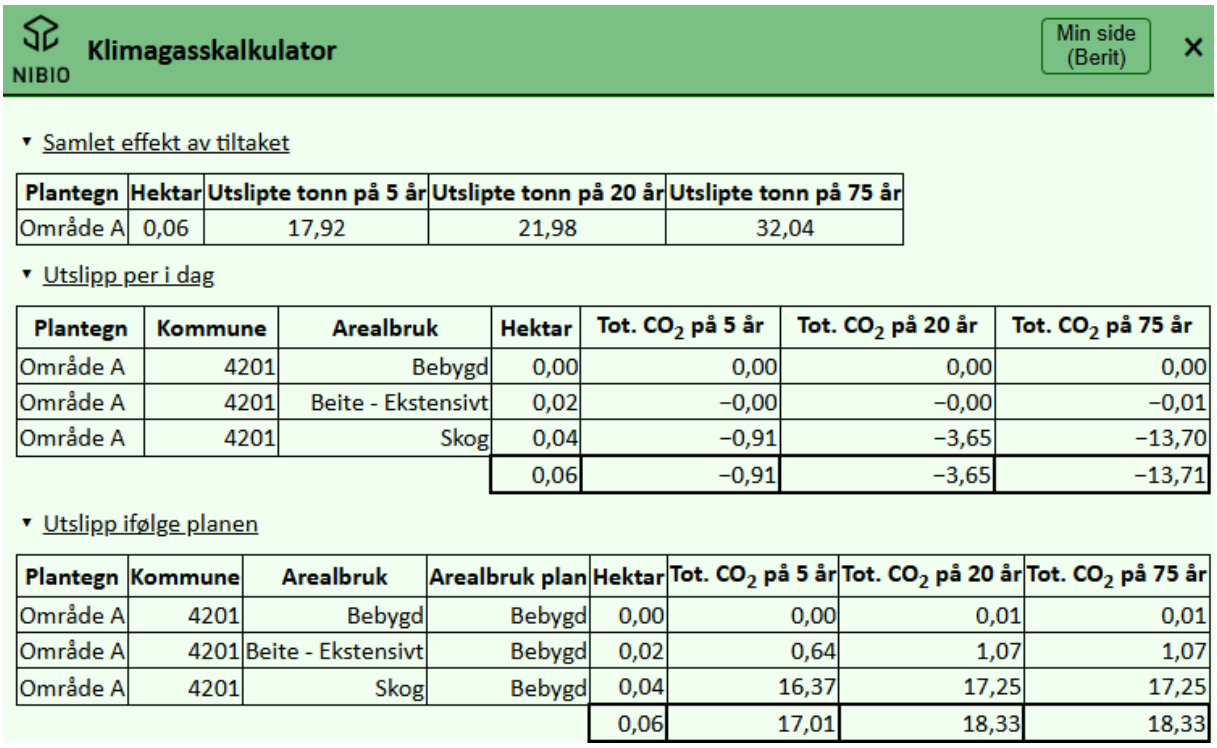
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-3	Småkupert kystlandskap med verdi for landskapskarakteren. Strandsonen er i dag ubebygd, og tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser og forringe kvaliteter noe.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	Kystlandskapet har betydning som viktig del av hverdagslandskapet i området. Tiltaket vil føre til at brukeropplevelser blir brutt.
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Småkupert kystlandskap med verdi for landskapskarakteren og viktig del av hverdagslandskapet. Tiltaket vil føre til økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Naboeiendom (Reiers som hus skilt ut fra) 1800, 2. kvartal, Bøtte skole 1800, 3. kvartal. Ikke synlig
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak på 14 tonn CO2e i dag Utslipp på 32 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	36,3 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	0,06	17,92	21,98	32,04

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	0,02	−0,00	−0,00	−0,01
Område A	4201	Skog	0,04	−0,91	−3,65	−13,70
			0,06	−0,91	−3,65	−13,71

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,00	0,01	0,01
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,02	0,64	1,07	1,07
Område A	4201	Skog	Bebygd	0,04	16,37	17,25	17,25
				0,06	17,01	18,33	18,33

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	

Klimatilpasning	-	Hyttene ligger fra kote 5 og oppover
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	Næring – noe økt trafikk
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

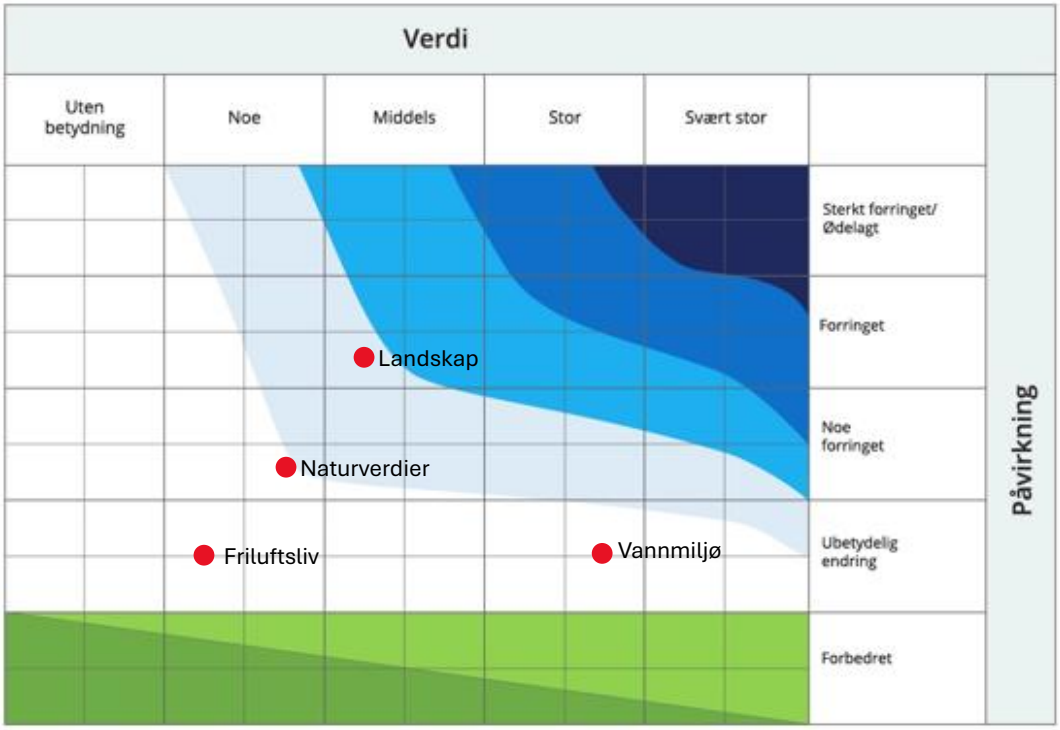
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Prosjektet er bra folkehelsetiltak for de som benytter seg av det. Ingen påvirkning på generell folkehelse
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Eksisterende avkjøring til fylkesvei
Vann og avløp		

Strøm		
Internett		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	Innenfor 100-metersbeltet
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke sambruk eller gjenbruk. Innenfor 100-metersbeltet til sjø.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Ikke fortetting eller samlokalisert med annen næring.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	0	0
Friluftsliv	1	0	0
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny bebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og kystsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Tiltaket påvirker arter og deres funksjonsområder i noen grad. **Vannmiljø**: Sandnesfjorden har moderat tilstand, og får stor verdi, vanlig forekommende arter i fjorden. Tiltaket vil ikke påvirke tilstand eller arter i fjorden. **Friluftsliv:** Området er privatisert og har liten betydning som friluftsområde, men får noe verdi på grunn av strandsonehensyn. Området vil i liten grad bli negativt påvirket av tiltaket. **Landskap:** Småkupert kystlandskap med verdi for landskapskarakteren og viktig del av hverdagslandskapet. Tiltaket vil føre til økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke sambruk eller gjenbruk. Innenfor 100-metersbeltet til sjø.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Dersom innspillet tas med må det lages reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for landskap og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ligger i 100-metersbeltet.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Hyttene/anneks ligger innenfor 100 meters beltet, men de skal kun brukes til overnatting og det skal ikke inn VA installasjoner. Byggene vil ikke medføre noen naturinngrep. Skaper egne arbeidsplasser.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 42 bnr. 1 – Øyveien 371 – Fritidsbolig

Gnr/bnr	42/1
Areal	
Grunneiere	Wenche Kittelsen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Øyveien 371
Planstatus	LNF spredt fritidsbolig
Formålsønske	LNF spredt fritidsbolig - Fortette med 7 hytter, blir 11 hytter totalt





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vernet
Naturtyper NiN	-	-	Er kartlagt, ingen funn
Naturtyper HB13	-	-	Ingen
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Ingen registreringer, Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder. Nær truet art i nærheten, men ikke innenfor området (humlemaurveps). Tiltaket vil svekke arter og deres vandringsmuligheter i noen grad.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tomt 6 og 7 ligger nær registrert rådyrområde. Tiltaket vil redusere funksjoner, men

			alternative vandringsmuligheter finnes.
Samlet vurdering	**1,5**	**-1**	**Naturområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil medføre noe svekking av områdets funksjon som leveområde for arter.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannfoerkomster jf vannforskriften)	-	-	
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	Området brukes av noen, ingen stier i området foruten til eksisterende hytte. Tiltaket vil redusere tilgjengelighet i området noe.
Betydning	1	-1	Området brukes av personer i nærområdet, mindre betydning ellers. Vil få noe redusert funksjon.
Kvalitet	2	-1	Området har begrenset funksjon som turområde, men del av større sammenhengende skogsområde med fin utsikt. Området vil få noe redusert tilgjengelighet som friluftsområde.
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Området har begrenset funksjon som turområde, men del av større sammenhengende skogsområde med fin utsikt. Området vil få noe redusert**

			tilgjengelighet som friluftsområde.

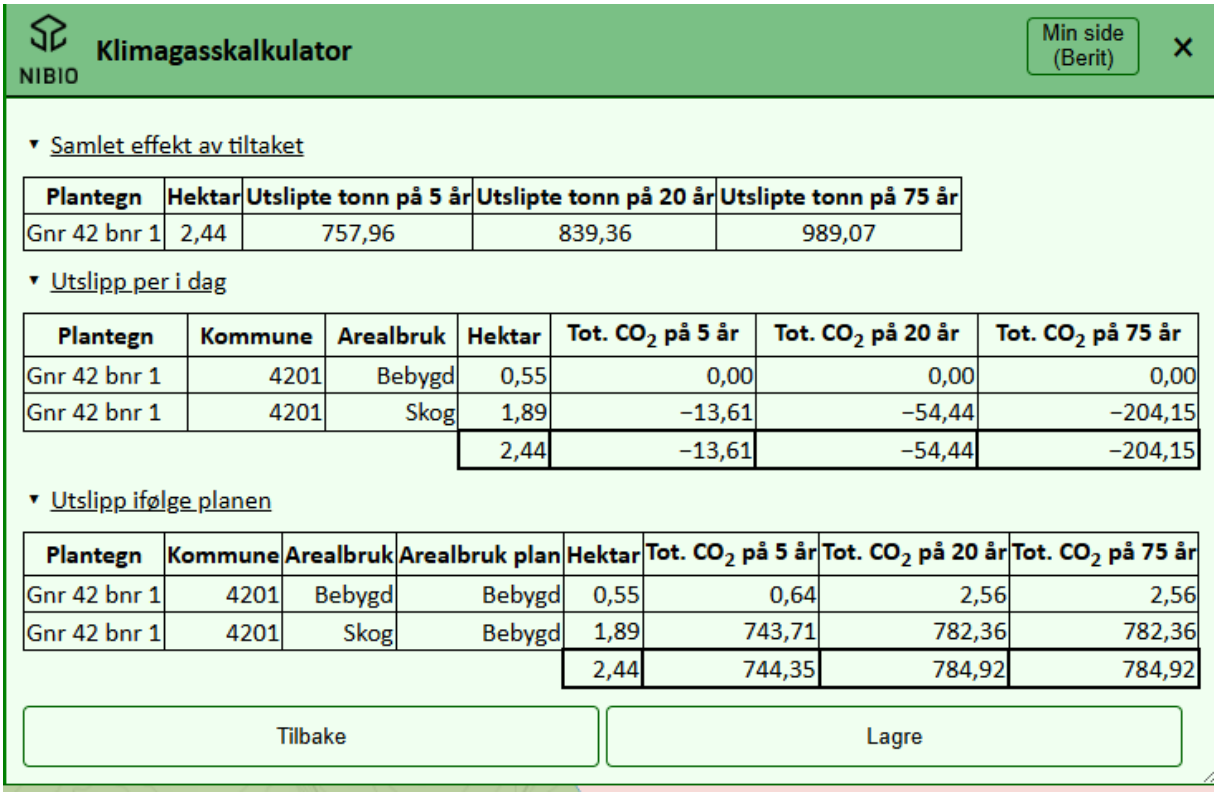
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	Vanlig naturlandskap – skogslandskap ved kysten. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser.
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	Landskap med lokal betydning, Tiltaket medfører at tilhørighet og brukeropplevelse blir noe brutt.
Samlet vurdering	**1,5**	**-1**	**Vanlig naturlandskap – skogslandskap ved kysten. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-	-	
Opplevelsesverdier	-	-	
Bruksverdier	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	0	Skogsterreng, lav bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	Ikke relevant
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Skog med lav bonitet. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene i særlig grad.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak 204 tonn i dag Totalt utslipp 989 tonn etter utbygging
Karbonrike areal	-2	34,3 tonn CO2 pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal.**



NIBIO **Klimagasskalkulator**

Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 42 bnr 1	2,44	757,96	839,36	989,07

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 42 bnr 1	4201	Bebygd	0,55	0,00	0,00	0,00
Gnr 42 bnr 1	4201	Skog	1,89	−13,61	−54,44	−204,15
			2,44	−13,61	−54,44	−204,15

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 42 bnr 1	4201	Bebygd	Bebygd	0,55	0,64	2,56	2,56
Gnr 42 bnr 1	4201	Skog	Bebygd	1,89	743,71	782,36	782,36
				2,44	744,35	784,92	784,92

Tilbake Lagre

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	

Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Hytter, ikke relevant
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	0	Lite trafikk
Kollektivtransport	-	Ikke relevant
Mulighet for gange og sykkel	0	Ikke vesentlig påvirket, 7 hytter
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil medføre en liten økning i trafikk på smal vei.**

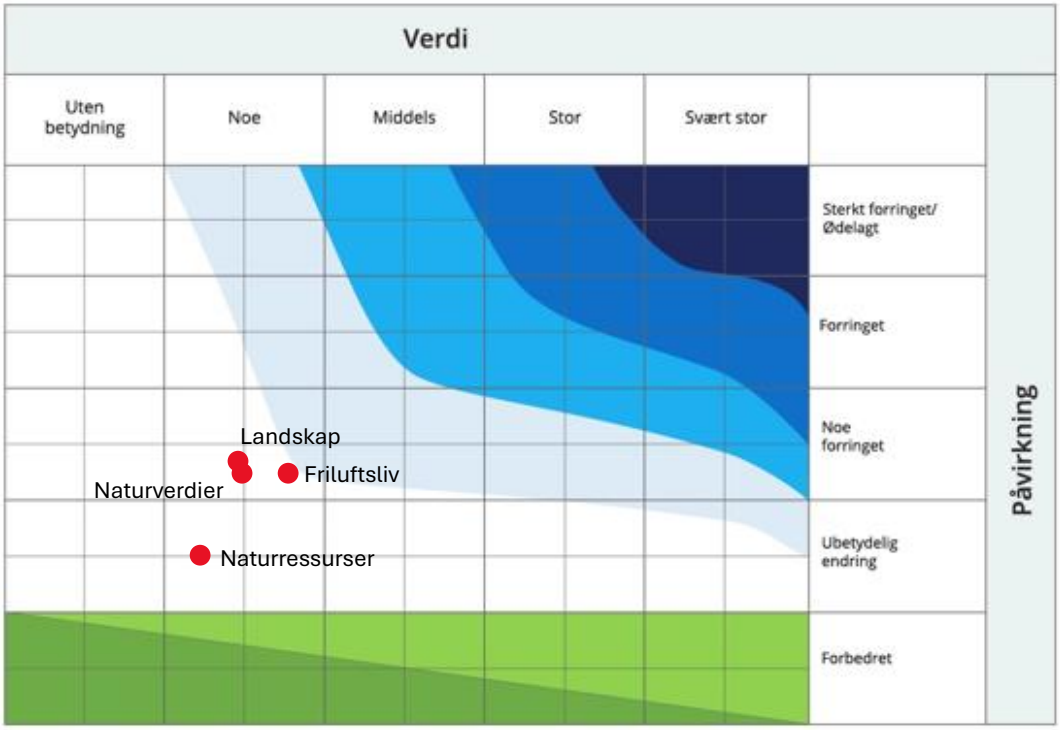
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Kommunal vei

Vann og avløp	-	Ikke offentlig VA-nett
Strøm	-	
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Median	**-0,5**	**Ny utbygging ikke gjenbruk eller sambruk, men er fortetting av eksisterende, mindre hyttefelt.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

Sammenstilt KU-vifte natur og miljø:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1,5	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	1,5	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	0	0

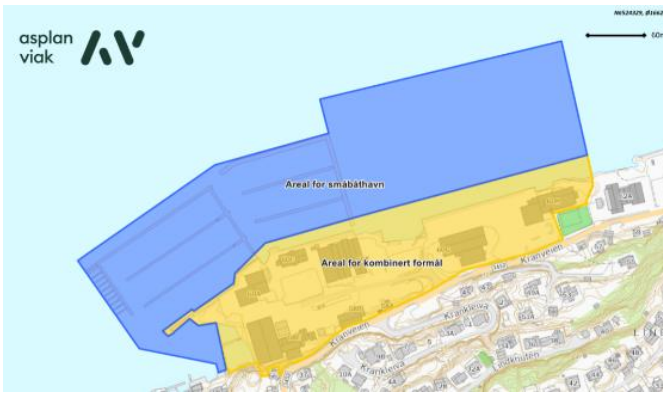
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-0,5
Ny bebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil medføre noe svekking av områdets funksjon som leveområde for arter. **Friluftsliv:** Området har begrenset funksjon som turområde, men del av større sammenhengende skogsområde med fin utsikt. Området vil få noe redusert tilgjengelighet som friluftsområde**.** **Landskap:** Vanlig naturlandskap – skogslandskap ved kysten. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. **Naturressurser:** Skog med lav bonitet. Tiltaket vil ikke påvirke utmarksverdiene i særlig grad **Klimagassutslipp**: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal. **Trafikksikkerhet:** Tiltaket vil medføre en liten økning i trafikk på smal vei. **Arealstrategiene:** Ny utbygging ikke gjenbruk eller sambruk, men fortetting av eksisterende, mindre hyttefelt. Medfører nedbygging av karbonrike arealer.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler av innspillet tas med fordi det er få negative konsekvenser og ligger innenfor område avsatt til LNF-spredt i dag.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

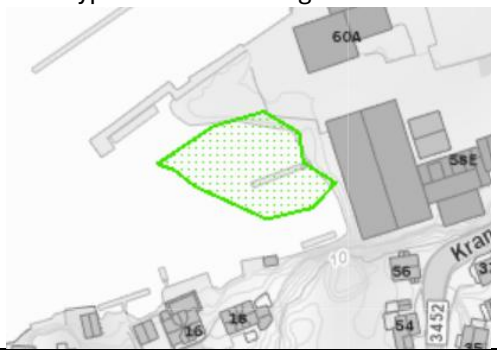
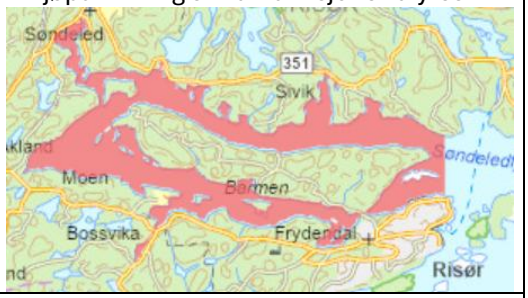
Gnr 16 bnr 1219 m.fl. – Krana – bolig, næring mm

Gnr/bnr	16/1219, 16/1370, 16/1368, 16/1373, 16/1295, 16/1319, 16/1364, 16/1238, 16/1365, 16/1366, 16/1333, 16/1334
Areal	41 dekar
Grunneiere	IMS Group AS og Kranveien Eiendom AS
Forslagsstiller	Asplan Viak, v Sigrid Hellerdal Garthe
Adresse/ sted	Krana
Planstatus	Næringsvirksomhet, småbåthavn - eksisterende og framtidig, havn
Formålsønske	Kombinert bolig og næring, småbåthavn 250-300 enheter bolig





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging			Ikke vern
Naturtyper NiN			Ikke relevant fordi området er nedbygd.
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Taksvaler (NT) hekker i området (under kaia). Tiltaket er en stor utbygging som vil forringe arealet slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-1	Strandsone som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. En stor utbygging vil påvirke funksjonsområdet negativt i noen grad.
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Strandsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Taksvaler (NT) hekker i området (under kaia). En stor utbygging vil forringe arealene slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-6	Moderat økologisk- og dårlig kjemisk tilstand gir fjorden stor verdi. Tiltaket vil berøre forurensede masser, og det vil måtte kreves opprydding/tildekking som avbøtende tiltak for å nå målene i vannforskriften.
Naturtyper HB 19	2	-2	Ålegress registrert i vestre bukt, Lokalt viktig, registrert 2005, gir området noe verdi. Utbygging vil kunne svekke naturtypens utbredelse og tilstand. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-6	Kysttorsk, stengte gytefelt jan – april. Fiskeridir. Kranfjorden, Nordfjorden og Sørfjorden er viktig gyteområde for torsk som er en sårbar art i vår region. Gir fjorden en stor verdi. Tiltaket, med stor utvidelse av småbåthavn vil forringe arealene og miljøpåvirkning slik at funksjoner brytes. 
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes.**

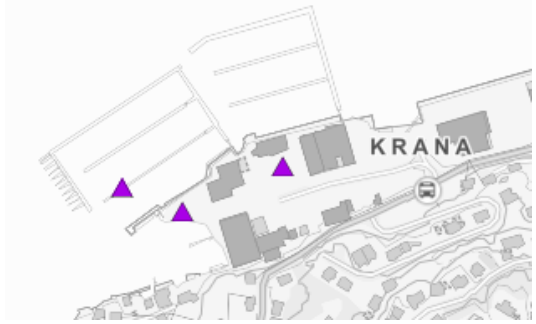
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	0	+1	
Betydning	0	+1	
Kvalitet	0	+1	
Tilgjengelighet og universell utforming	1	+1	
Samlet vurdering	**0**	**+1**	**Et industriområde som ikke har verdi for friluftsliv eller som grønnstruktur i dag. En utbygging som skissert kan åpne opp området og gi tilgang til grønnstruktur, parker og badeplass.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	+1	Krana er et industriområde som er nedbygd og uten stor landskapsverdi i dag. Konsekvens av utbygging kan være stor og gi økt inngrepsgrad. Med krav til utforming kan utbyggingen gi positiv påvirkning på landskapet.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	Krana er et industriområde med lang historie, som det er knyttet tilhørighet til. Utbyggingen fører til at denne tilhørigheten og identiteten blir brutt.
Samlet vurdering	**1,5**	**-0,5**	**Området har noe verdi som et industriområde i strandsonen med lang historie. Foreslåtte tiltak vil gi en stor utbygging og vil bli synlig i landskapet. Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning til landskapet rundt og i bakkant av området.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**

Kunnskapsverdier	1	-1	Gammel industrihistorie, lite synlige spor. Vaktmesterbolig og porten gjenstår.
Opplevelsesverdier	0	0	
Bruksverdier	0	0	
Samlet vurdering	**0**	**0**	**Lite kulturminner innenfor planområdet. Gammelt industriområde, men med lite synlige spor fra fortiden.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			Fredningsområde torsk
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	+1	Støy fra næringsområdet, båtopplag (lite virksomhet i dag, men avsatt til næring) Denne støyen vil bli redusert etter utbygging.
Luftforurensning	+1	Dagens luftforurensning vil bli borte.
Forurenset grunn	-4	 Det er registrert forurenset grunn etter tremassefabrikken med mistanke om kvikksølv. Tiltaket vil medføre at det vil settes krav til grunnundersøkelser og til avbøtende tiltak som sanering.

Samlet vurdering	**-4**	**Industriområdet, slik det ligger i dag, kan gi støy og luftforurensning til omgivelsene. Dette vil forbedres dersom tiltaket gjennomføres. Det er registrert forurenset grunn i området. Tiltaket vil medføre at det vil settes krav til grunnundersøkelser og til avbøtende tiltak som sanering.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Området er nedbygd og har ikke opptak av CO2 pr i dag. Utbygging gir opptak av 252 tonn CO2e i løpet av 75 år.
Karbonrike areal	0	Ikke karbonrikt areal, allerede nedbygd
Samlet vurdering	**0**	**Området er nedbygd og har ikke opptak av klimagasser i dag. En utbygging av boliger vil inneholde mer grønnstruktur og arealet vil da ta opp klimagasser.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Krana	3,16	−63,1	−252,39	−252,39

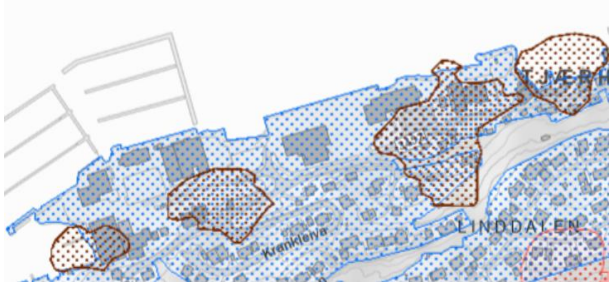
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Krana	4201	Bebygd	3,16	0,00	0,00	0,00
			3,16	0,00	0,00	0,00

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Krana	4201	Bebygd	Bebygd	3,16	−63,10	−252,39	−252,39
Krana	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,00	0,00	0,00	0,00
				3,16	−63,10	−252,39	−252,39

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-4	Aktsomhetsområde kvikkleire og jord og flomskred – Vil kreve grunnundersøkelser i både land og sjø i

		reguleringsplanprosess. Sikkerhetsklasse F2 flom, S3 ras og skred 
Klimatilpasning	0	Området er høyere enn kote +3 – Over flomgrense. Krav om å bygge høyere enn kote +3.
Samlet vurdering	**-4**	**Aktsomhetsområde for kvikkleire og jord og flomskred. Vil bli krav om grunnundersøkelser både på land og i sjø i reguleringsplanprosessen.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	+1	I dag er det industriområde og kan ikke brukes som lekeområde. Tiltaket planlegges med park, lekeplass og badeplass.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Det går skolebuss om morgenen, over 2 km til skole. Nærturterreng i Urheia, offentlig badeplass på Sagjordet.
Samlet vurdering	+1	**Industriområde som ikke kan brukes av barn i dag. Tiltaket planlegges med park, lekeplass og badeplass. Over to km til skole, nærturterreng i Urheia og badeplass på Sagjordet.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-4	Veien er smal og mangler fortau. Økt trafikk fra båtopplag/båtbutikk og mange nye boliger. Tungtransport til næringsområdet i dag. (ÅDT beregnet 1 500 i dag).
Kollektivtransport	0	Skolebuss og bybuss i dag.
Mulighet for gange og sykkel	-2	Smal vei, ikke fortau, men mulig å sykle og gå langs veien.
Samlet vurdering	**-4**	**Veien er smal og mangler fortau, økt trafikk vil gjøre veien mer trafikkfarlig. Ved evt. utbygging vil det stilles krav om trafikksikkerhetstiltak.**

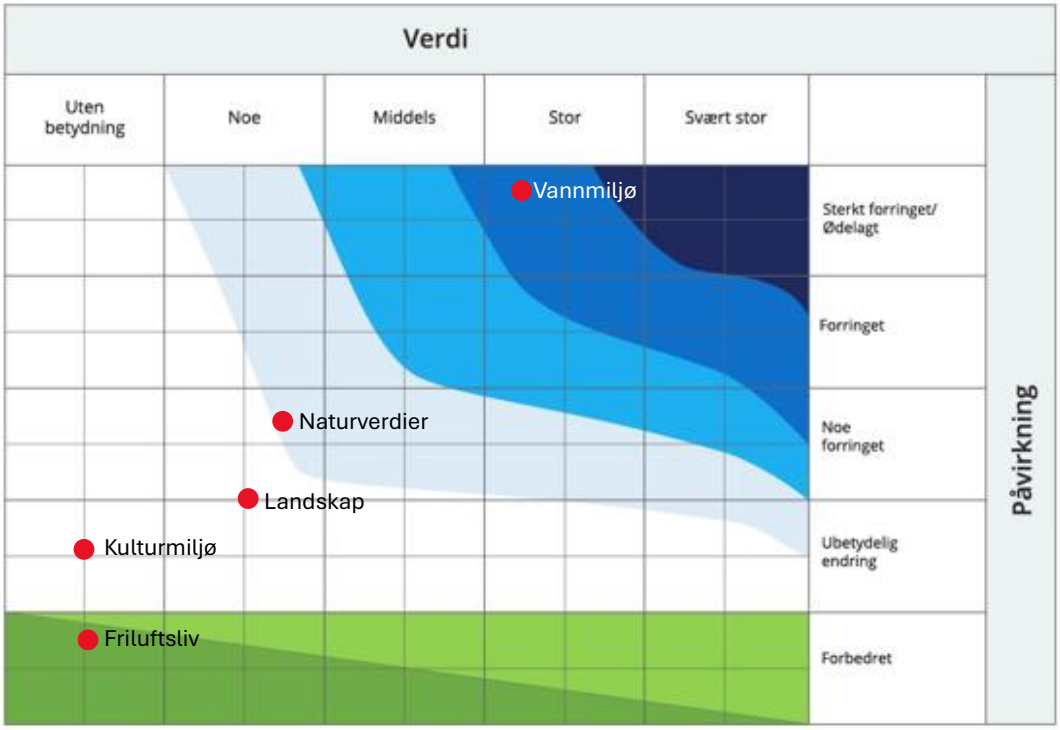
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	Industriområde i dag. Ombygging til boligområde vil gi området nye møteplasser, parker og badeplass.
Bomiljø og estetikk	+1	Det vil settes krav til utforming i reguleringsplan. Innspillet legger vekt på bomiljø og estetikk.
Tilgjengelighet	+1	Området vil bli tilgjengelig for alle, og deler av leilighetene vil være tilgjengelige.
Samlet vurdering	+1	**Omgjøring fra industri til boligområde vil gi området nye møteplasser, parker og badeplass. Det vil settes krav til bomiljø, estetikk og tilgjengelighet i reguleringsplanen.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-4	Fylkesvei, smal vei. Veien må utvides for utbygging i denne størrelsen.
Vann og avløp	-1	Pumpestasjon Sagjordet, ledning Holmen – Randvik.
Strøm	-	
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-1	Renseanlegget nærmer seg kapasitetsbegrensninger. Store utbygginger kan gi behov for utvidelse.
Samlet vurdering	**-4**	**En så stor utbygging vil føre til behov for utbedring av fylkesveien, som er smal og lite egnet for mye trafikk. Utbyggingen kan også gi behov for utvidelse av renseanlegget.**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	+1	Utbygging på allerede nedbygget areal.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	

	Kystsone (100-metersbeltet)	-3	Eksisterende industriområde, ny utbygging vil øke utnyttelsesgraden, ny småbåthavn
	Median	**-1**	**Utbygging på allerede nedbygget areal, i 100-metersbeltet**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	I tråd med utbygging sentralt i Risør
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	+1	Det planlegges for tilrettelagte boliger.
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene om boligutbygging og bygging av tilrettelagte boliger sentralt i Risør**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	En så stor utbygging muliggjør flere varierte boligtyper
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Vurderes i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Vurderes i reguleringsplan
	Median	+1	**En så stor utbygging muliggjør flere varierte boligtyper**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-4	Svært negativt for næringsutvikling å transformere stort sjønært industriområde med dypvannskai fra næring/industri til hovedsakelig bolig med noe næring.
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-4**	**Svært negativt for næringsutvikling å transformere stort sjønært industriområde med dypvannskai fra næring/industri til hovedsakelig bolig med noe næring.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-6	-3
Friluftsliv	0	+1	+1
Landskap	1,5	-0,5	0
Kulturmiljø	0	0	0
Naturressurser	-	-	-

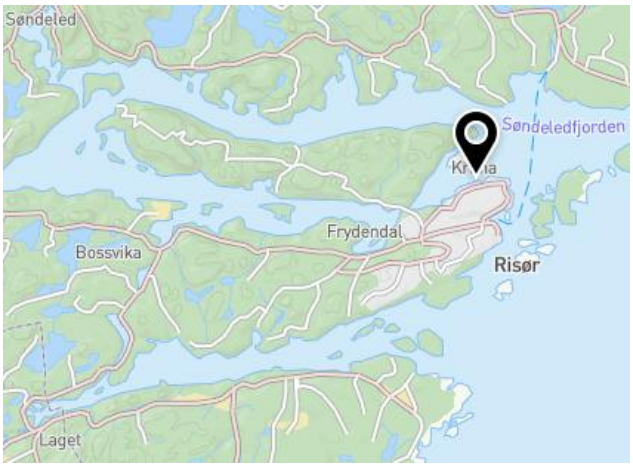
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-4
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-4
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-4
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-4

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Strandsone som binder sammen funksjonsområder for vanlige arter. Taksvaler (NT) hekker i området (under kaia). En stor utbygging vil forringe arealene slik at funksjoner reduseres. **Vannmiljø:** Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes. **Friluftsliv:** Et industriområde som ikke har verdi for friluftsliv eller som grønnstruktur i dag. En utbygging som skissert kan åpne opp området og gi tilgang til grønnstruktur, parker og badeplass. **Landskap:** Området har noe verdi som et industriområde i strandsonen med lang. Foreslåtte tiltak vil gi en stor utbygging og vil bli synlig i landskapet. Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning til landskapet rundt og i bakkant av området. **Kulturmiljø:** Lite kulturminner innenfor planområdet. Gammelt industriområde, men med lite synlige spor fra fortiden. **Forurensning og støy:** Industriområdet, slik det ligger i dag, kan gi støy og luftforurensning til omgivelsene. Dette vil forbedres dersom tiltaket gjennomføres. Det er registrert forurenset grunn i området. Tiltaket vil medføre at det vil settes krav til grunnundersøkelser og til avbøtende tiltak som sanering. **Klimagassutslipp:** Området er nedbygd og har ikke opptak av klimagasser i dag. En utbygging av boliger vil inneholde mer grønnstruktur og arealet vil da ta opp klimagasser. **Naturfare:** Aktsomhetsområde for kvikkleire og jord og flomskred. Vil bli krav om grunnundersøkelser både på land og i sjø i reguleringsplanprosessen. **Barn og unge:** Industriområde som ikke kan brukes av barn i dag. Tiltaket planlegges med park, lekeplass og badeplass. Over to km til skole, nærturterreng i Urheia og badeplass på Sagjordet. **Trafikksikkerhet:** Veien er smal og mangler fortau, økt trafikk vil gjøre veien mer trafikkfarlig. Ved evt utbygging vil det stilles krav om trafikksikkerhetstiltak **Folkehelse:** Omgjøring fra industri til boligområde vil gi området nye møteplasser, parker og badeplass. Det vil settes krav til bomiljø, estetikk og tilgjengelighet i reguleringsplanen. **Teknisk infrastruktur:** En så stor utbygging vil føre til behov for utbedring av fylkesveien, som er smal og lite egnet for mye trafikk. Utbyggingen kan også gi behov for utvidelse av renseanlegget. **Arealstrategiene:** Utbygging på allerede nedbygget areal i 100-metersbeltet. I tråd med arealstrategiene om boligutbygging og bygging av tilrettelagte boliger sentralt i Risør. En så stor utbygging muliggjør flere varierte boligtyper. Svært negativt for næringsutvikling å transformere stort sjønært industriområde med dypvannskai fra næring/industri til hovedsakelig bolig med noe næring.
Eventuelle avbøtende tiltak/ forutsetninger	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.

for å tas med i kommuneplanen	Nødvendige tiltak for å hindre utslipp fra forurenset grunn og sjøbunn må synliggjøres i reguleringsplanprosess, og det vil stilles krav til opprydding før gjennomføring av tiltak. ~~Det vil stilles krav til trafikksikkerhetstiltak ved eventuell utbygging.~~ Det er satt inn planbestemmelse med rekkefølgekrav om at fylkesvei 3452 skal være utbedret til nødvendig kapasitet og med trafikksikkerhetstiltak før utbygging kan finne sted. Det vil settes krav til varierte boligtyper, bomiljø, estetikk og tilgjengelighet i reguleringsplanen. Ved å redusere antall boenheter og eventuelt øke andel næring, kan negativ konsekvens for trafikksikkerhet reduseres.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturfare, forurensning, trafikksikkerhet, teknisk infrastruktur og arealstrategiene (lokalisering næringsvirksomhet). Stor negativ konsekvens for vannmiljø. Noe negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene. Positive konsekvenser for friluftsliv, barn og unge, folkehelse, ny boligbebyggelse og arealstrategier (varierte boligtyper).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det er svært mange negative konsekvenser som ikke oppveies av de positive konsekvensene.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 16 bnr 1254 Kranveien 62 A – bolig/næring

Gnr/bnr	16/1254
Areal	
Grunneiere	Dag Eikeland
Forslagsstiller	
Adresse/ Sted	Kranveien 62 A
Planstatus	Næring
Formålsønske	Kombinert næring og bolig
Løpenr	57





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13			Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder			Gråspurv registrert nær
Landskapsøkologiske sammenhenger	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant, Industri/bebygd område uten naturverdier**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Moderat økologisk, dårlig kjemisk tilstand. Liten påvirkning.
Naturtyper HB 19	-	-	

Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-1	Vanlig forekommende arter, i tillegg viktig område for kysttorsk, del av gytefelt i Sørfjorden og Nordfjorden som stengt for fiske jan-april. 
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Kranfjorden har moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand, og får stor verdi. Vanlig forekommende arter, i tillegg viktig område for kysttorsk, del av gytefelt i Sørfjorden og Nordfjorden som stengt for fiske jan-april. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø og naturverdier i vann.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	-5	**Selve eiendommen har ingen verdi for friluftsliv, men bruken av eiendommen har stor påvirkning på friområdet Sagjordet. Verdien settes ut fra nærheten til Sagjordet og bruksfrekvensen av det offentlige friområdet.**
Betydning	5	-4	
Kvalitet	6	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	0	Del av Krana som er et industriområde som er nedbygd og uten stor landskapsverdi i dag. Liten endring.
Sammenhenger og tilhørighet	1	0	Krana er et industriområde med lang historie, som det er knyttet tilhørighet til. Utbyggingen gir liten påvirkning.
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Området har noe verdi som del av bebygd industriområde i strandsonen**

			Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Ikke opptak av CO2 i dag Utbyggingen vil gi opptak av 21 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrikt areal	0	Ikke karbonrike areal

Samlet vurdering	**0**	**Allerede nedbygget areal. Endret arealbruk vil ikke gi økt utslipp av klimagasser. Arealet ikke karbonrikt.**

Klimagasskalkulator (NIBIO) — Min side (Berit)

▾ Samlet effekt av tiltaket

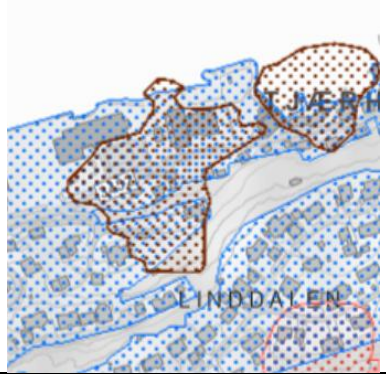
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 16 bnr 1254	0,26	−5,13	−20,52	−20,52

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 16 bnr 1254	4201	Bebygd	0,26	0,00	0,00	0,00
			0,26	0,00	0,00	0,00

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 16 bnr 1254	4201	Bebygd	Bebygd	0,26	−5,13	−20,52	−20,52
				0,26	−5,13	−20,52	−20,52

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-3	Aktsomhetsområde kvikkleire-, jord og flomskred, Kote +1 og +2, flomsone 200-års stormflo (2021) Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning	0	Bruksendring og evt. nye bygg gir krav til beliggenhet over kote +3.
Samlet vurdering	**-1,5**	**Aktsomhetsområde kvikkleire og jord og flomskred, Kote 1-2 flomsone 200-års stormflo (2021) Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-3	Avsatt til næringsområde i dag, ikke tilgjengelig for barn. Gitt dispensasjon til en leilighet tidligere. Boliger vil virke mer privatiserende på badeplass enn kontorformål
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Det går skolebuss om morgenen, over 2 km til skole. Nærturterreng i Urheia, offentlig badeplass på Sagjordet.
Samlet vurdering	**-1**	**Avsatt til næringsområde, boligformål åpner for mer lekeareal for barn. Det går skolebuss om morgenen, over 2 km til skole. Nærturterreng i Urheia, offentlig badeplass på Sagjordet**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Veien er smal og mangler fortau. Omgjøring av ett bygg fra næring til bolig vil ikke ha stor påvirkning på trafikksikkerhet.
Kollektivtransport	0	Skolebuss og bybuss.
Mulighet for gange og sykkel	0	Veien er smal og mangler fortau, men benyttes av mange til gange og sykling.
Samlet vurdering	**0**	**Veien er smal og mangler fortau, men tiltaket vil i seg selv ikke ha stor påvirkning eller konsekvens for trafikk.**

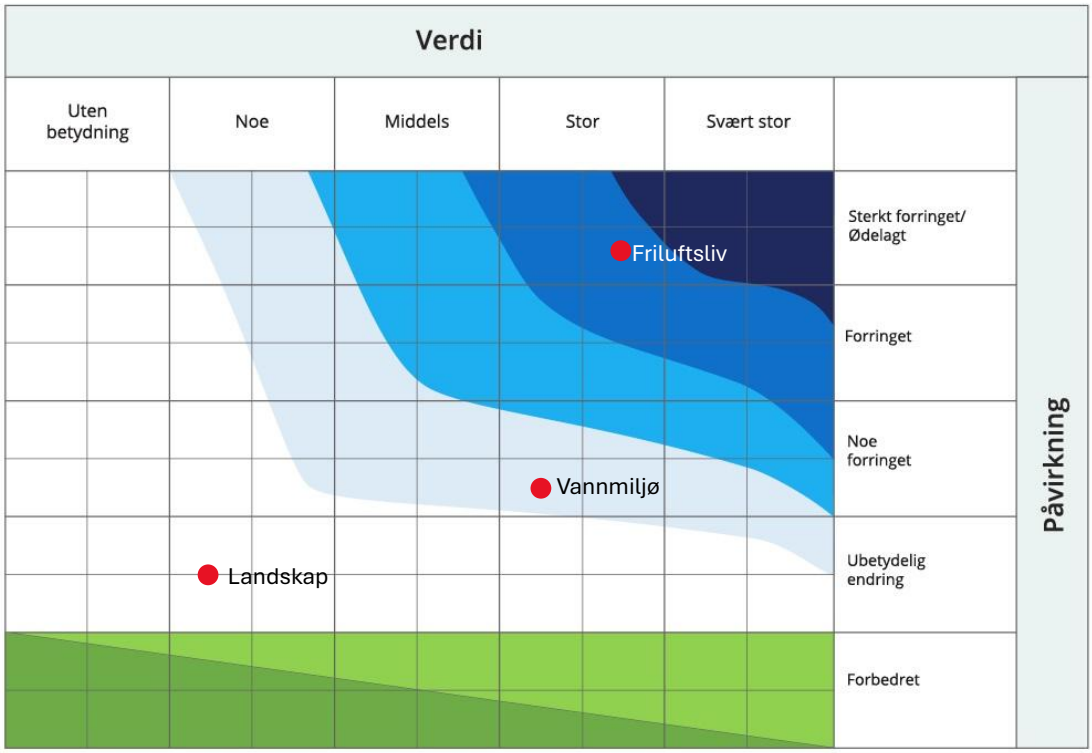
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Ingen betydning
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Tiltaket vil ikke ha påvirkning på folkehelse.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Fylkesvei
Vann og avløp		Eiendommen er allerede koblet til offentlig VA.
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	+1	Transformasjon av allerede nedbygget areal
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-3	
	Median	**-1**	**100-metersbeltet Transformasjon av allerede nedbygget areal.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Boligutbygging i tråd med arealstrategien sentralt i Risør.
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Boligutbygging i tråd med arealstrategien sentralt i Risør.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	Negativt for næringsutvikling å transformere sjønære næringsareal til bolig.
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende		

	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-2**	**Negativt for næringsutvikling å transformere sjønære næringsareal til bolig.**

Ku-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-	-	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	-1
Friluftsliv	6	-5	-3
Landskap	1,5	0	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0

Naturfare	-1,5
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

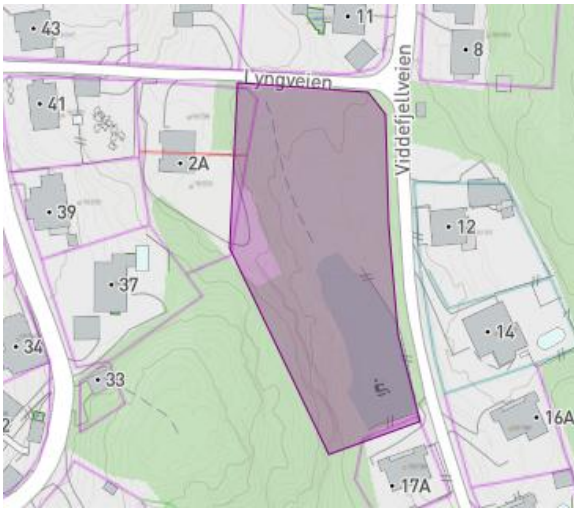
Samlet vurdering:	**Vannmiljø:** Kranfjorden har moderat økologisk og dårlig kjemisk tilstand, og får stor verdi. Vanlig forekommende arter, i tillegg viktig område for kysttorsk, del av gytefelt i Sørfjorden og Nordfjorden som stengt for fiske jan-april. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø og naturverdier i vann. **Friluftsliv:** Selve eiendommen har ingen verdi for friluftsliv, men bruken av eiendommen har stor påvirkning på friområdet Sagjordet. Verdien settes ut fra nærheten til Sagjordet og bruksfrekvensen av det offentlige friområdet. **Landskap:** Området har noe verdi som del av bebygd industriområde i strandsonen. Må settes krav i reguleringsplan til landskapstilpasning. **Klimagassutslipp:** Allerede nedbygget areal. Endret arealbruk vil ikke gi økt utslipp av klimagasser. Arealet ikke karbonrikt. **Naturfare:** Aktsomhetsområde kvikkleire og jord og flomskred, Kote 1-2 flomsone 200-års stormflo (2021) Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Barn og unge:** Avsatt til næringsområde, boligformål åpner for mer lekeareal for barn. Det går skolebuss om morgenen, over 2 km til skole. Nærturterreng i Urheia, offentlig badeplass på Sagjordet **Trafikksikkerhet:** Veien er smal og mangler fortau, men tiltaket vil i seg selv ikke ha stor påvirkning eller konsekvens for trafikk. **Arealstrategiene:** Transformasjon av allerede nedbygget areal. Boligutbygging i tråd med arealstrategien sentralt i Risør. Negativt for næringsutvikling å transformere sjønære næringsareal til bolig.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav Reell fare må avklares i reguleringplan
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens for arealstrategiene (lokalisering næringsbebyggelse). Noe negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet), vannmiljø, naturfare og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bolig/fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi det kan ha stor negativ konsekvens for bruken av Sagjordet og fordi det er ny boligbygging i strandsonen.**

Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Vi skjønner ikke konklusjonen «stor negativ konsekvens for friluftsliv». Hvilken negativ konsekvens noen boliger kontra næring i et eksisterende bygg er for oss svært uklar.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 16 bnr. 1 – Pettersmyr, Lyngveien – bolig

Gnr/bnr	16/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør Boligbyggerlag
Adresse(Sted	Pettersmyr, Lyngveien
Planstatus	Boligbebyggelse
Formålsønske	Bolig - leilighetsbygg - borettslag





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vern
Naturtyper NiN	-	-	Ikke kartlagt
Naturtyper HB13			Ingen registrert
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-3	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Utbyggingen vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-3	Naturstruktur som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Del av grøntkorridor i boligområde. Utbyggingen vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**2**	**-3**	**Naturområde som fungerer som grøntkorridor i boligområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket**

			vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	Noe brukt, gjengrodd lekeplass/akebakke. Den nederste delen som brukes mest, opparbeidet lekeplass. Ved utbygging vil bruken bli redusert.
Betydning	1	-1	Brukes noe av personer i nærområdet.
Kvalitet	1	-1	Har begrenset kvalitet som friluftsområde. Ved utbygging vil størrelsen på grøntområde reduseres.
Tilgjengelighet og universell utforming	2	0	Deler av området er tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne, uteområdet vil forbli tilgjengelig etter utbygging.
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Har begrenset kvalitet som friluftslivsområde, brukes av noen fra nærområdet. Ved utbygging vil grøntområdet bli redusert i størrelse. Deler av området er tilgjengelig med nedsatt funksjonsevne, lekeplassen vil forbli tilgjengelig etter utbygging.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	-1	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	Hverdagslandskap, med noe betydning. Tiltaket fører til at brukeropplevelsen blir noe forstyrret.
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.**

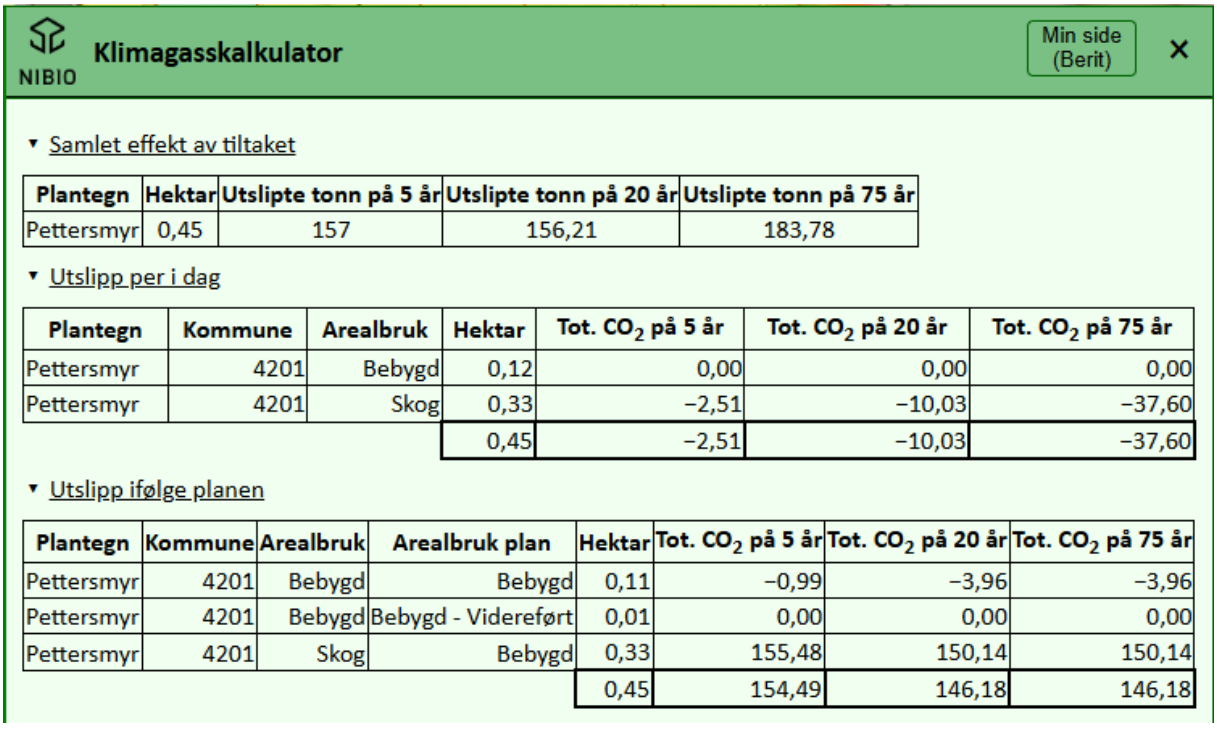
Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	0	

Luftforurensning	0	
Forurenset grunn	0	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	CO2 opptak: 342 tonn CO2 utslipp: 978 tonn
Karbonrike arealer	-2	34,7 tonn CO2e i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalutslipp klimagasser, middels karbonrike arealer.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Pettersmyr	0,45	157	156,21	183,78

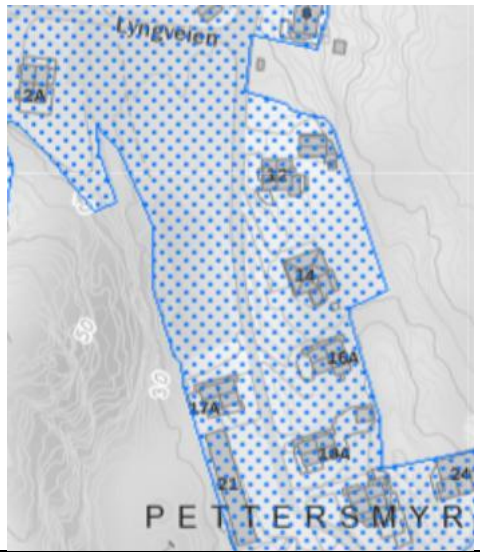
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Pettersmyr	4201	Bebygd	0,12	0,00	0,00	0,00
Pettersmyr	4201	Skog	0,33	−2,51	−10,03	−37,60
			0,45	−2,51	−10,03	−37,60

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Pettersmyr	4201	Bebygd	Bebygd	0,11	−0,99	−3,96	−3,96
Pettersmyr	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,01	0,00	0,00	0,00
Pettersmyr	4201	Skog	Bebygd	0,33	155,48	150,14	150,14
				0,45	154,49	146,18	146,18

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-3	Aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred. – Må gjøres grunnundersøkelser for å avklare reell fare på reguleringsplannivå. Evt. tiltak skal vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3

		
Klimatilpasning		Drenering, overvann, ras og flom må avklares i reguleringsplan.
Samlet vurdering	**-3**	**Aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred. – Må gjøres grunnundersøkelser for å avklare reell fare på reguleringsplannivå. Evt. tiltak skal vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	Deler av området er lekeplass i dag, boligformål i eksisterende kommuneplan, Ny reguleringsplan vil få krav om opparbeidelse av lekeplass.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Nær skole, friområde og sentrum. Gangavstand til alt
Samlet vurdering	**0**	**Deler av området er lekeplass i dag, boligformål i eksisterende kommuneplan, Ny reguleringsplan vil få krav om opparbeidelse av lekeplass. Nær skole, friområde og sentrum. Gangavstand til alt.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	30-sone, boligstrøk, ikke fortau. Ved utbygging vil trafikken øke.
Kollektivtransport	-	Ikke kollektivtransport, ikke relevant
Mulighet for gange og sykkel	-1	

Samlet vurdering	**-1**	**30-sone, boligstrøk, ikke fortau. Ved utbygging vil trafikken øke.**

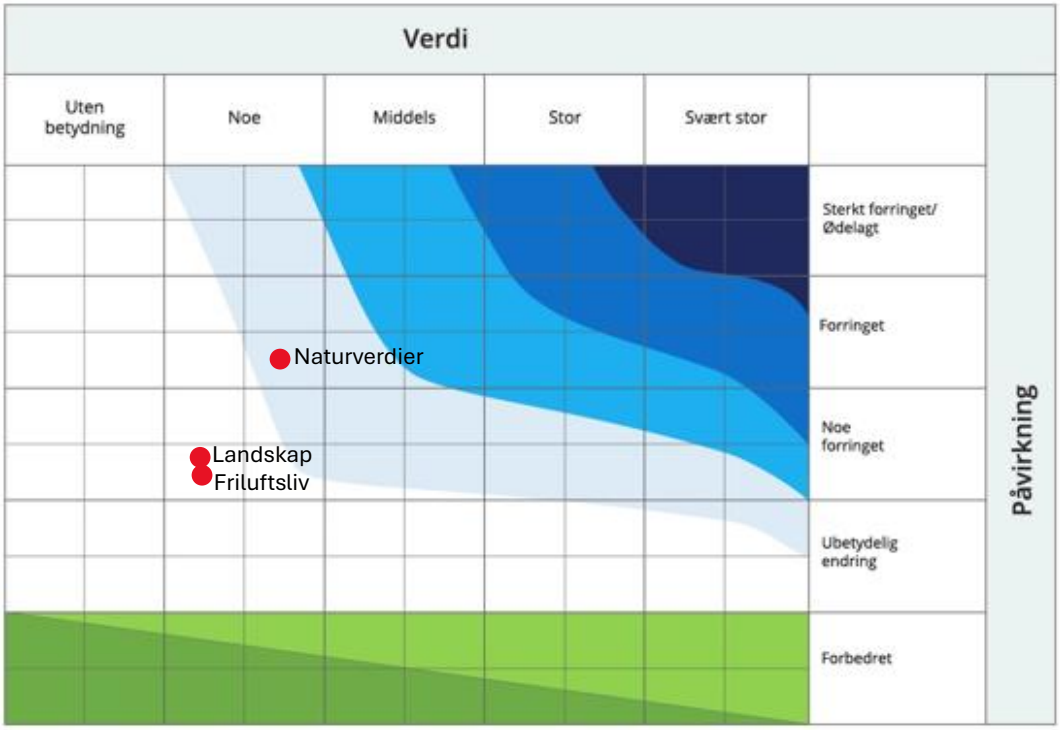
Folkehelse		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	0	Lekeplass og møteplass beholdes,
Bomiljø og estetikk	0	Vil stilles krav i reguleringsplan
Tilgjengelighet	+1	
Samlet vurdering	**0**	**Vil stilles krav om lekeplass og møteplass, samt til bomiljø og estetikk i reguleringsplanen. Uteområdet vil holdes tilgjengelig.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunal vei
Vann og avløp		Må flytte eksisterende avløpsledning
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Utbygging i nytt ubebygd område.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Utbygging i nytt ubebygd område.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Boligutbygging sentralt i Risør.

	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	+1	Boligene planlegges oppført som boliger med livsløpsstandard.
	Median	**+1**	**Sentralt plasserte boliger som planlegges med livsløpsstandard.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Det planlegges leilighetsbygg som gir mer variert boligtilbud i området som hovedsakelig består av eneboliger
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Det planlegges leilighetsbygg som gir mer variert boligtilbud i området som hovedsakelig består av eneboliger.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-3	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	1	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

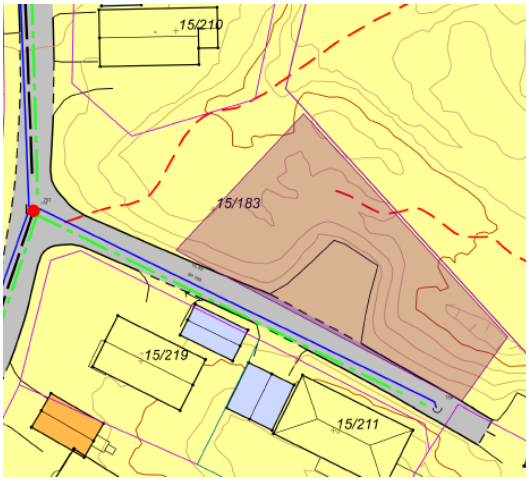
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-3
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	0
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som fungerer som grøntkorridor i boligområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres **Friluftsliv:** Har begrenset kvalitet som friluftslivsområde, brukes av noen fra nærområdet. Ved utbygging vil grøntområdet bli redusert i størrelse. Deler av området er tilgjengelig med nedsatt funksjonsevne, lekeplassen vil forbli tilgjengelig etter utbygging. **Landskap:** Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser. **Forurensning og støy:** Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy. **Klimagassutslipp:** Lavt totalutslipp klimagasser, middels karbonrike arealer. **Naturfare:** Aktsomhetsområde for marin leire og kvikkleireskred. – Må gjøres grunnundersøkelser for å avklare reell fare på reguleringsplannivå. Evt. tiltak skal vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 3 **Barn og unge:** Deler av området er lekeplass i dag, boligformål i eksisterende kommuneplan, Ny reguleringsplan vil få krav om opparbeidelse av lekeplass. Nær skole, friområde og sentrum. Gangavstand til alt **Trafikksikkerhet:** 30 sone, boligstrøk, ikke fortau. Ved utbygging vil trafikken øke **Folkehelse:** Vil stilles krav om lekeplass og møteplass, samt til bomiljø og estetikk i reguleringsplanen. Uteområdet vil holdes tilgjengelig. **Teknisk infrastruktur:** **Arealstrategiene:** Utbygging i nytt ubebygd område. Sentralt plasserte boliger som planlegges med livsløpsstandard. Det planlegges leilighetsbygg som gir mer variert boligtilbud i området som hovedsakelig består av eneboliger
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i plan
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturfare. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og trafikksikkerhet. Positive konsekvenser for arealstrategiene (nye boliger/fortetting og varierte boligtyper).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er positivt med fortetting og varierte boenheter i etablert boligområde.**
Kommunestyrets behandling 22.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 15 bnr. 1 – Granitten – bolig

Gnr/bnr	15/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Philip Winther
Adresse/ sted	Granitten
Planstatus	Boligbebyggelse
Formålsønske	Ønsker en boligtomt





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vernet
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2024, ingen funn
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	0	Vanlig forekommende arter, deler av området er opparbeidet, og tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på arter.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Del av grønnstruktur i boligområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter.
Samlet vurdering	**1,5**	**-0,5**	**Vanlig forekommende arter, deler av området er opparbeidet, og tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på arter. Del av grønnstruktur i boligområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	0	
Betydning	1	0	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Det går en sti ved siden av tomta, blir ikke påvirket av tiltaket.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	0	Naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.
Sammenhenger og tilhørighet	1	0	Del av hverdagslandskapet.
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Naturpreget hverdagslandskap med overvekt av menneskelig aktivitet. Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		

Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak 3 tonn CO2e i dag Utslipp 23 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-1	10,8 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-0,5**	**Lavt totalt utslipp klimagasser, moe karbonholdige arealer.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

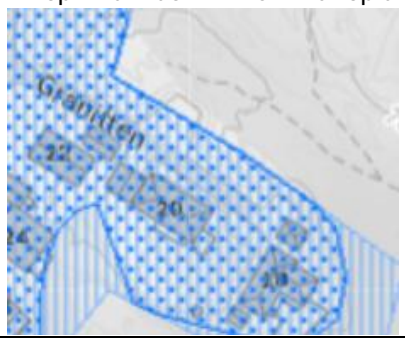
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område B	0,09	11,8	9,7	11,98

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	0,06	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Skog	0,03	−0,21	−0,83	−3,11
			0,09	−0,21	−0,83	−3,11

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,06	−0,77	−3,07	−3,07
Område B	4201	Skog	Bebygd	0,03	12,36	11,94	11,94
				0,09	11,59	8,87	8,87

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde marin avsetning, kvikkleireskred. Reell fare må avklares før innspill kan tas inn i kommuneplanen. 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde marin avsetning, kvikkleireskred. Reell fare må avklares før innspill kan tas inn i kommuneplanen.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	0	Området antas ikke benyttet til lek, lekeplass rett ved

Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Kort avstand til skole og idrettsanlegg
Samlet vurdering	**+0,5**	**Området antas ikke benyttet til lek, lekeplass rett ved. Kort avstand til skole og idrettsanlegg**

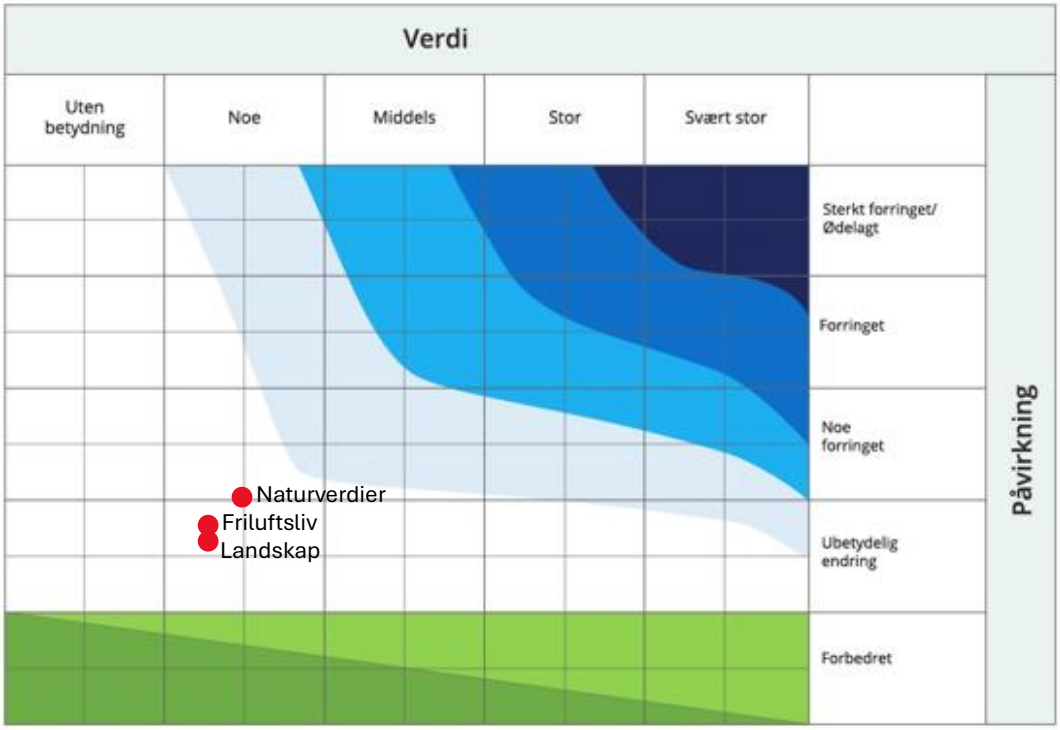
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	Påvirker ikke
Kollektivtransport	-	Buss Caspersensvei
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Finnes eksisterende, påvirker ikke
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Kommunal vei til vendehammer, privat vei ut til to siste hus.
Vann og avløp	-	
Strøm	-	
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	+1	Arealet er delvis opparbeidet som snuplass
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**+1**	**Arealet er delvis opparbeidet som snuplass.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Boligbygging sentralt i Risør.
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Boligbygging sentralt i Risør.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1,5	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	0	0
Landskap	1	0	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

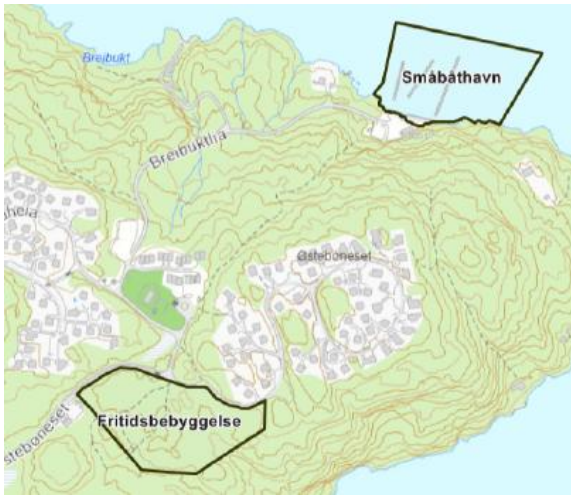
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-1
Barn og unge	+0,5
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	+1
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

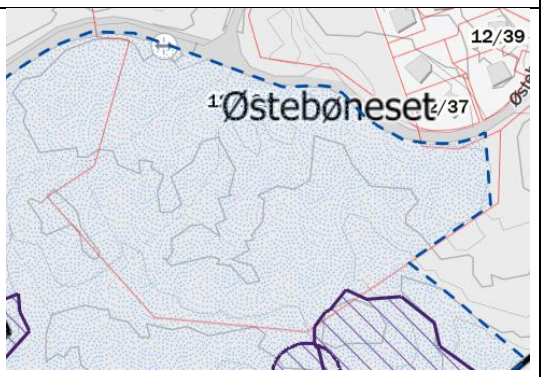
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter, deler av området er opparbeidet, og tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på arter. Del av grønnstruktur i boligområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. **Friluftsliv:** Det går en sti ved siden av tomta, blir ikke påvirket av tiltaket**.** **Landskap:** Naturpreget hverdagslandskap med overvekt av menneskelig aktivitet.T iltaket vil ikke påvirke landskapsbildet nevneverdig**.** **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp klimagasser, moe karbonholdige arealer. **Naturfare:** Aktsomhetsområde marin avsetning, kvikkleireskred. Reell fare må avklares før innspill kan tas inn i kommuneplanen. **Barn og unge:** Området antas ikke benyttet til lek, lekeplass rett ved. Kort avstand til skole, barnehage og idrettsanlegg **Arealstrategiene:** Positivt for gjenbruk, arealet er delvis opparbeidet som snuplass. I samsvar med arealstrategiene for boligbygging sentralt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Kommunen må avklare reell fare før innspill kan tas inn i kommuneplanen.
Konklusjon	**Noe negativ konsekvens for naturfare. Positive konsekvenser for barn og unge og arealstrategier (gjenbruk og ny bebyggelse/fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er fortetting i eksisterende boligområde og fordi det er et lite og inneklemt areal.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 12 bnr. 12 og 121 – Østebøneset – fritidsbolig

Gnr/bnr	12/121, 12/1
Areal	
Grunneiere	Østebøneset AS, Erik Granli
Forslagsstiller	Asplan Viak, Sigrid Hellerdal Garthe
Adresse/ sted	Østebøneset
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsboliger - Var regulert til fritidsbolig tidligere, Inntil 32 enheter frittliggende små - 50kvm. Er meldt oppstart på reg.pl, har vært på høring





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-		 Er kartlagt, naturtyper funnet utenfor eiendommen.
Naturtyper HB13	-	-	

Arter og økologiske funksjonsområder	1	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Skogen er nylig hugget. Tiltaket vil redusere funksjoner i området.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner i området
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området er nylig hugget. Tiltaket vil redusere funksjoner i området**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat tilstand, pga organisk forurensning. småbåthavn – ønsker å utvide eksisterende småbåthavn øst i området og fjerne småbåthavn som er i eksisterende reguleringsplan vest i området (fungerer som badeplass i dag). Øke med ca 32 plasser til totalt 230 båtplasser. Moderat tilstand gir høy verdi, det planlegges en stor småbåthavn som kan endre tilstand i kvalitetselementer innenfor en tilstandsklasse.
Naturtyper etter HB 19	4	-2	Ålegress rett ved småbåthavna - Krav om kartlegging til reg.pl. – Vil stilles krav om å unngå utbygging over ålegress. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Fjorden har moderat økologisk tilstand, er registrert ålegrasseng ved småbåthavn. Tiltaket vil ha noe påvirkning på temaet. Må forutsettes i reguleringsplan at ålegress ikke blir berørt.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	0	Området planlagt for hyttebygging er lite brukt til friluftsliv. Brygga påvirker lite, er allerede brygge.
Betydning	1	0	
Kvalitet	1	0	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Området har noe verdi for friluftsliv. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på friluftslivsinteresser.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	Området ligger i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse sett fra sjøen, er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Utvidelse av småbåthavn vil ha større påvirkning på landskap enn ny fritidsbebyggelse.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	En del av hverdagslandskapet.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Området ligger i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse sett fra sjøen, er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Utvidelse av småbåthavn vil ha større påvirkning på landskap enn ny fritidsbebyggelse.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Ingen registreringer
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Ikke relevant
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	Ikke relevant
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	4	-1	Registrert fiskeplasser for passive redskap, settegarn for torsk, lyr og sei. Småbåthavna vil ikke komme i direkte konflikt, men en utvidelse kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet. 
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**-1**	**Registrert fiskeplasser for passive redskap, settegarn for torsk, lyr og sei. Småbåthavna vil ikke komme i direkte konflikt, men en utvidelse kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Utvidelse av småbåthavn vil gi noe økt båttrafikk
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utvidelse av småbåthavn vil gi noe økt båttrafikk**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak: 189 tonn Utslipp: 928 tonn
Karbonrike areal	-2	45,4 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike arealer**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område C	1,74	717,32	790,13	928,39

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Bebygd	0,01	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Skog	1,73	−12,57	−50,28	−188,54
			1,74	−12,57	−50,28	−188,54

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	−0,09	−0,34	−0,34
Område C	4201	Skog	Bebygd	1,73	704,84	740,19	740,19
				1,74	704,75	739,85	739,85

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	0	Båthavn innen aktsomhetsområde snøskred. Sikkerhetsklasse 2. Snøskred sammenfaller ikke i tid med båtaktivitet. Dermed ingen konsekvens 

Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**0**	Båthavn innen aktsomhetsområde snøskred. Sikkerhetsklasse 2. Snøskred sammenfaller ikke i tid med båtaktivitet. Dermed ingen konsekvens.

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	0	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Hytter, ikke relevant
Samlet vurdering	**0**	**Området har liten verdi som lekeområde for barn og unge, utbyggingen gir ingen konsekvens for barn og unge.**

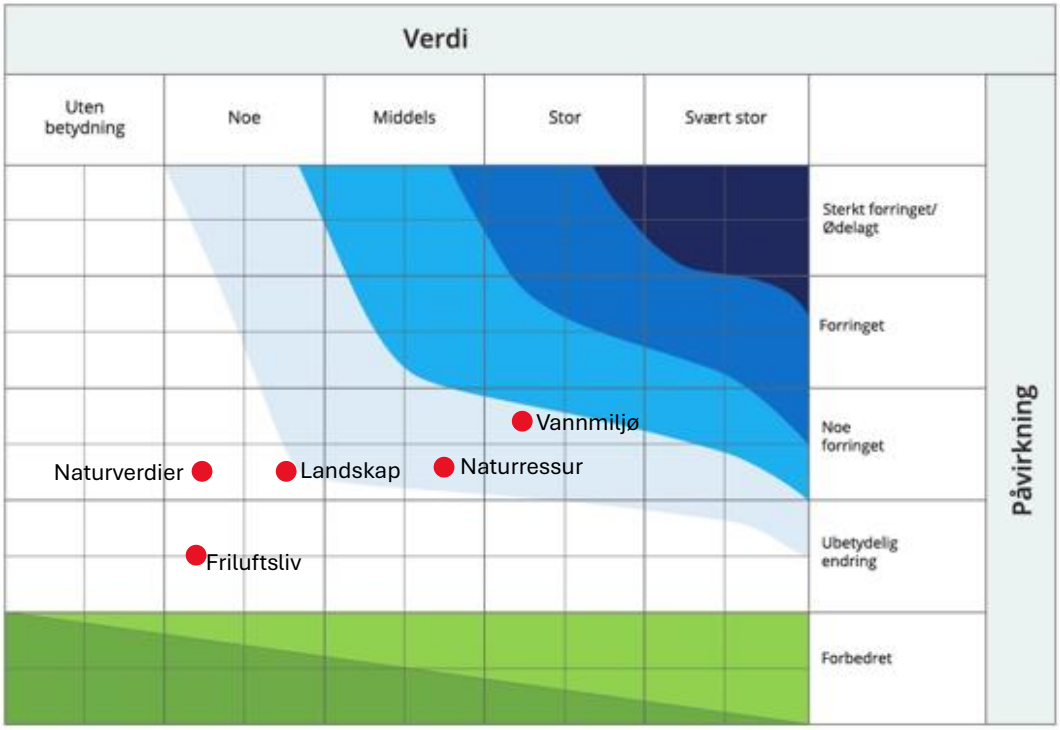
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Økt trafikk
Kollektivtransport	0	
Mulighet for gange og sykkel	0	
Samlet vurdering	**0**	**Utbyggingen vil gi noe økt trafikk, men ikke påvirke trafikksikkerhet eller mulighet for sykkel og gange i nevneverdig grad. Gang- og sykkelsti langs Risørveien.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		Eksisterende infrastruktur til hyttefelt
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Utvidelse av eksisterende hyttefelt
	Median	**-1**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, men i tråd med arealstrategiene om utvidelse av eksisterende hyttefelt.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

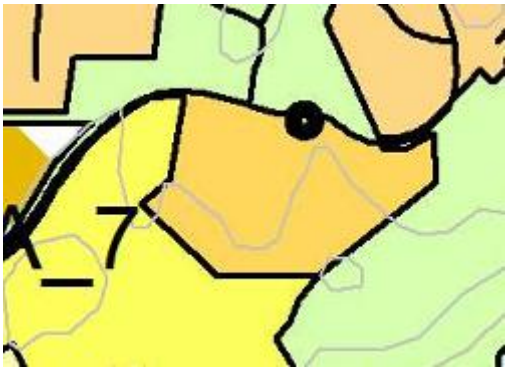
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2	-1
Friluftsliv	1	0	0
Landskap	2	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-1	-1

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	0
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-

Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området er nylig hugget. Tiltaket vil redusere funksjoner i området **Vannmiljø:** Fjorden har moderat økologisk tilstand, er registrert ålegrasseng ved småbåthavn. Tiltaket vil ha noe påvirkning på temaet. Må forutsettes i reguleringsplan at ålegress ikke blir berørt. **Friluftsliv:** Området har noe verdi for friluftsliv. Tiltaket vil ikke ha nevneverdig påvirkning på friluftslivsinteresser. **Landskap:** Området ligger i bakkant av eksisterende fritidsbebyggelse sett fra sjøen, er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Utvidelse av småbåthavn vil ha større påvirkning på landskap enn ny fritidsbebyggelse. **Naturressurser:** Registrert fiskeplasser for passive redskap, settegarn for torsk, lyr og sei. Småbåthavna vil ikke komme i direkte konflikt, men en utvidelse kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet. **Forurensning og støy:** Utvidelse av småbåthavn vil gi noe økt båttrafikk **Klimagassutslipp**: Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike arealer **Naturfare:** Båthavn innen aktsomhetsområde snøskred. Sikkerhetsklasse 2. Snøskred sammenfaller ikke i tid med båtaktivitet. Dermed ingen konsekvens. **Barn og unge:** Området har liten verdi som lekeområde for barn og unge, utbyggingen gir ingen konsekvens for barn og unge. **Trafikksikkerhet:** Utbyggingen vil gi noe økt trafikk, men ikke påvirke trafikksikkerhet eller mulighet for sykkel og gange i nevneverdig grad. Gang- og sykkelsti langs Risørveien. **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, men i tråd med arealstrategiene om utvidelse av eksisterende hyttefelt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Vil stilles krav om kartlegging av ålegress i reguleringsplan. Småbåthavn må ikke bygges over ålegrasseng.
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for vannmiljø, naturressurser, forurensning, klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det er fortetting og utvidelse av eksisterende fritidboligområde og fordi det er positivt at småbåthavnene samles.**

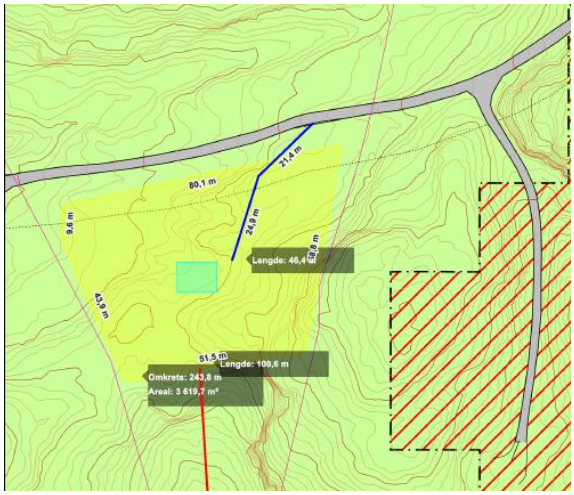
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26	**Ingen reelle endringer, men kartet er rettet opp i henhold til eiendomsgrenser og arealinnspill for eiendom Gnr. 12 bnr. 1**

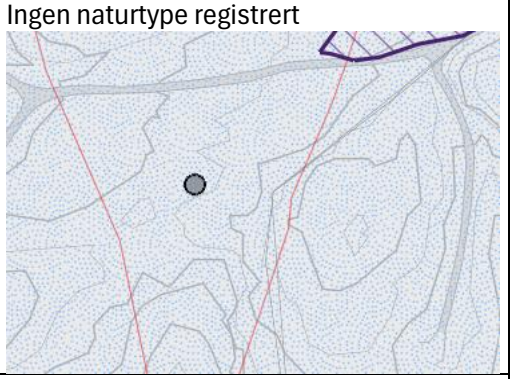


Gnr. 11 bnr. 8 – Kvernsmyr – fritidsbolig

Gnr/bnr	11/8
Areal	3,6 dekar
Grunneiere	Terje Hødnebø
Forslagsstiller	Terje Hødnebø
Adresse/ sted	Kvernsmyrveien 131
Planstatus	LNF
Formålsønske	1 hytte





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		Ingen naturtype registrert 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	7	-1	1 Ask registrert der hytta ønskes plassert. Ask må tas hensyn til ved evt bygging av hytte (sterkt truet art). Naturområde med vanlig forekommende arter.
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-1	Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som

			forflytningsområde. En hytte vil ha liten påvirkning.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde. En hytte vil ha liten påvirkning. Registrert en ask der hytta er planlagt, ask er sterkt truet og må bevares ved utbygging av hytte.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-1	Tar hull på et område som er viktig friluftslivsområde i kommunen. Kvernsmyrveien mye brukt turvei.
Betydning	2	-1	
Kvalitet	4	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**4**	**-1**	**Tar hull på et område som er viktig friluftslivsområde i kommunen. Kvernsmyrveien mye brukt turvei.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-1	Sammenhengende kyst, og skogslandskap, kupert. Få inngrep. Utbygging av en hytte

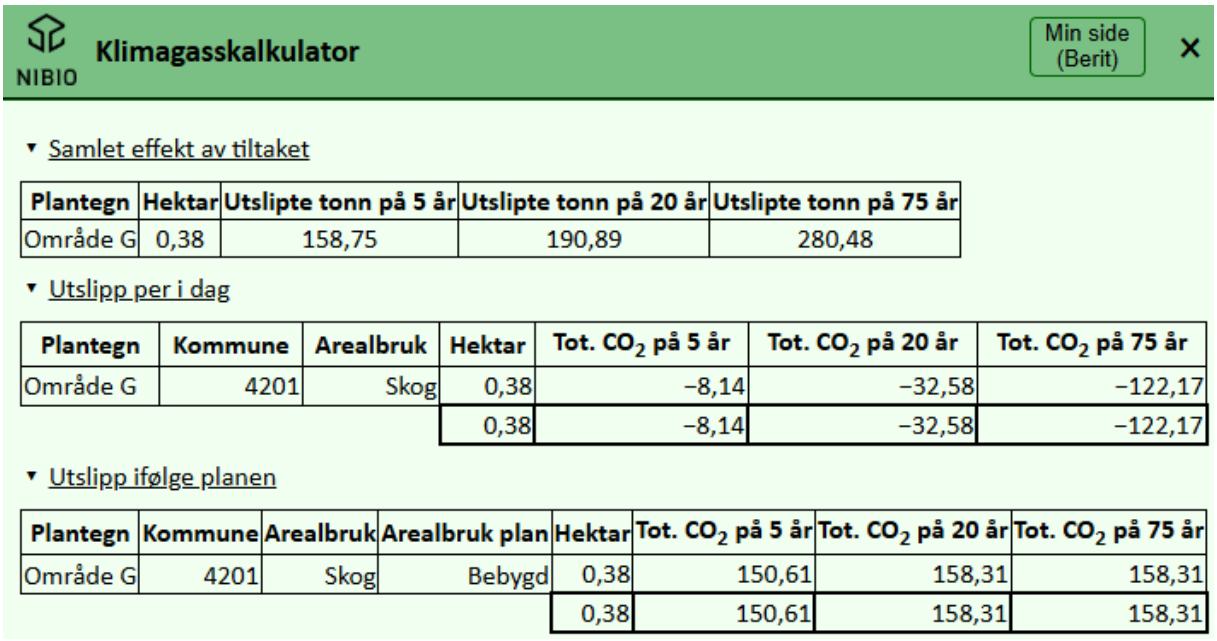
			nær eksisterende vei vil ha en liten negativ påvirkning.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-1	
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Sammenhengende kyst, og skogslandskap, kupert. Få inngrep. Utbygging av en hytte nær eksisterende vei vil ha en liten negativ påvirkning.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-1	Produktiv skog, høy bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**-1**	**Eiendommen har mye produktiv skog med høy bonitet. Hytta vil ha en liten negativ påvirkning og det vil være viktig å ivareta landbrukseiendommens tilgang til sjø**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak i dag på 122 tonn CO2e Utslipp på 280 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	50,2 CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp CO2e, middels karbonrikt areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område G	0,38	158,75	190,89	280,48

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område G	4201	Skog	0,38	−8,14	−32,58	−122,17
			0,38	−8,14	−32,58	−122,17

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område G	4201	Skog	Bebygd	0,38	150,61	158,31	158,31
				0,38	150,61	158,31	158,31

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	

Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

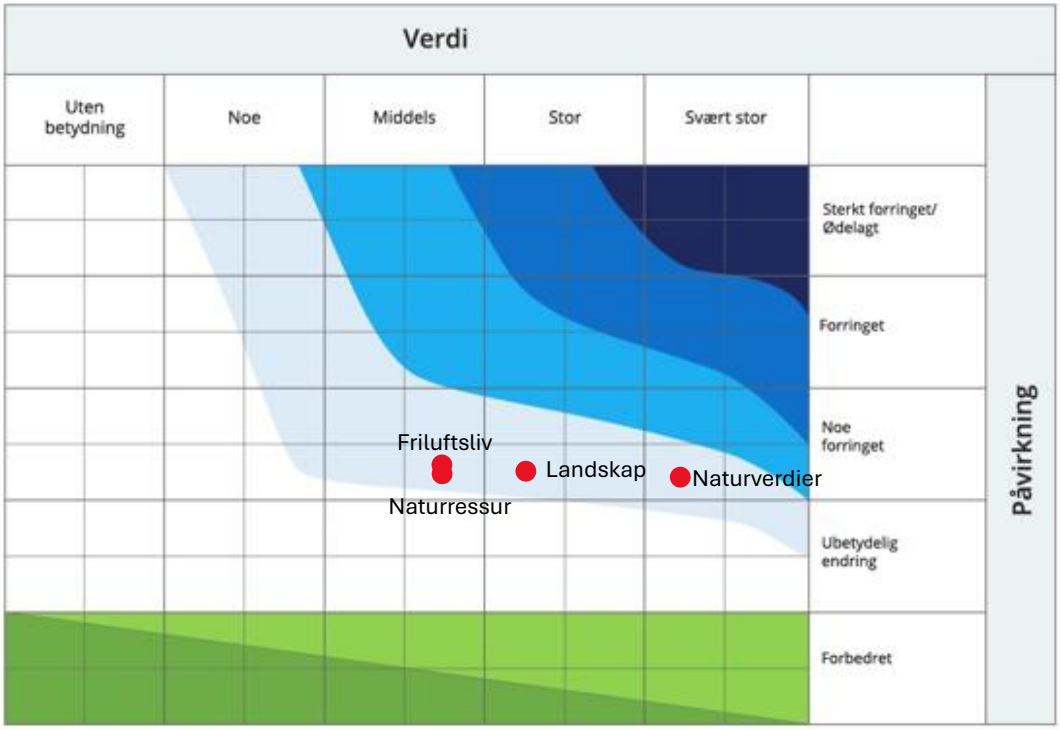
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-1	Ikke fortetting av eksisterende hytteområde.
	Median	**-1**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting av eksisterende hytteområde**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak/ reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak/ reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

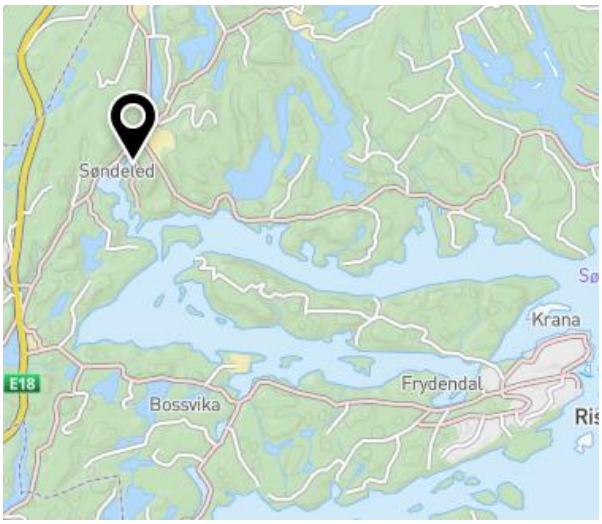
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-1	-1
Landskap	5	-1	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-1	-1

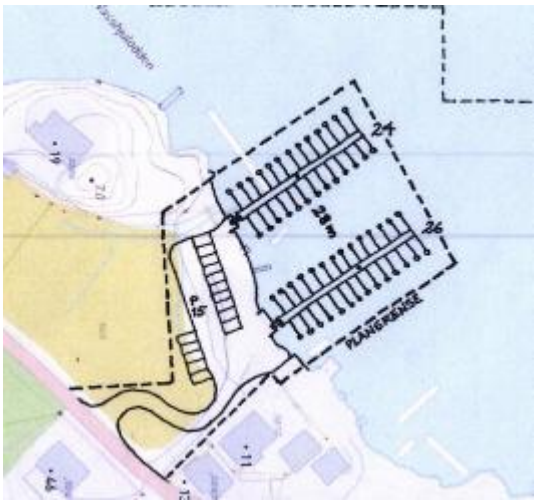
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde. En hytte vil ha liten påvirkning. Registrert en ask der hytta er planlagt, ask er sterkt truet og må bevares ved utbygging av hytte. **Friluftsliv:** Tar hull på et område som er viktig friluftslivsområde i kommunen. Kvernsmyrveien mye brukt turvei. **Landskap:** Sammenhengende kyst, og skogslandskap, kupert. Få inngrep. Utbygging av en hytte nær eksisterende vei vil ha en liten negativ påvirkning. **Naturressurser:** Eiendommen har mye produktiv skog med høy bonitet. Hytta vil ha en liten negativ påvirkning og det vil være viktig å ivareta landbrukseiendommens tilgang til sjø **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting av eksisterende hytteområde
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Ask må ivaretas i byggesak dersom innspillet tas med i kommuneplanen.
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, landskap, naturressurser, klimagassutslipp og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er en fortetting eller utvidelse av eksisterende hyttefelt.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Dette gjelder 1 hytte og vi er enig i at dette ikke er fortetting. Imidlertid vil en bygging ikke medføre noe tap for hverken naturverdier eller friluftsliv utover hva som kan bøtes på i en reguleringsplan.** **Arealinnspillet tas med**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 52 bnr 2 – Hasåsveien 15 – småbåthavn

Gnr/bnr	52/2
Areal	4175 m2
Grunneiere	Janke Alfsen
Forslagsstiller	Norsk Bygningsbevaring, Jan Abrahamsen
Adresse/ sted	Hasåsveien 15
Planstatus	Boligbebyggelse, bruk og vern av sjø og vassdrag, faresone ras
Formålsønske	Småbåthavn, flytebrygger ,parkering 25 båter 15 biler





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	0	Binder sammen funksjonsområder i strandsonen for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning.
Samlet vurdering	**1,5**	**0**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Dårlig økologisk tilstand gir stor verdi. Tiltaket forventes å gi noe forringelse, men tiltaket vil flytte og samle allerede eksisterende båtplasser.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer. Naturtyper må kartlegges i sjø i reguleringsplan.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-2	Askedelsbekken er sjøørretførende med moderat tilstand, bekkeoset er rett ved. Småbåthavn kan ha noe negativ påvirkning.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Dårlig økologisk tilstand i Søndeledfjorden gir stor verdi. Askedalsbekken er sjøørretførende med utløp i nærheten av planlagt småbåthavn. Tiltaket forventes å ha noe negativ påvirkning.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	+1	**Sentrumsområde, nærtur. Opprydding i småbrygger og en samlet brygge kan bedre allmenhetens ferdsel. Vil stilles krav om tilgjengelighet for allmenheten i reguleringsplan.**
Betydning	1	+1	
Kvalitet	2	+1	
Tilgjengelighet og universell utforming	0	+1	
Samlet vurdering	**1,5**	**+1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	+1	**Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	+1	

Samlet vurdering	**1,5**	**+1**	**Tiltaket vil gi en mer ryddig og istandsatt strandsone.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		**Kulturminner i nærheten, ikke innenfor området. Tiltaket påvirker i liten grad**
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		**Jordet ligger som boligområde i kommuneplanen, svært vanskelige dreneringsforhold**
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	**Støy fra båthavn**
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-1	**Antageligvis dårlige bunnforhold etter sliperivirksomhet og tømmerfløting. Krav om undersøkelse av bunnsedimenter i reguleringsplan.**
Samlet vurdering	**-1**	

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak i dag av 0,16 tonn CO2e Utslipp av 6 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-1	4,1 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år

Samlet vurdering	**-0,5**	**Lavt totalt utslipp av klimagassutslipp, noe karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

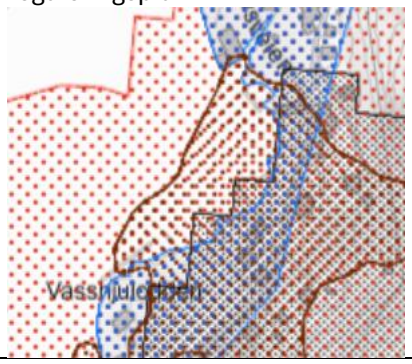
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område J	0,14	2,53	5,83	5,95

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område J	4201	Bebygd	0,07	0,00	0,00	0,00
Område J	4201	Beite - Ekstensivt	0,04	−0,00	−0,00	−0,02
Område J	4201	Dyrket mark	0,03	−0,01	−0,04	−0,14
			0,14	−0,01	−0,04	−0,16

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område J	4201	Bebygd	Bebygd	0,07	0,48	1,92	1,92
Område J	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,04	1,42	3,05	3,05
Område J	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,03	0,62	0,82	0,82
				0,14	2,52	5,79	5,79

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde for ras og skred, snøskred, Utløpsområde steinsprang, løsmasseskred-Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning	-1	Lavtliggende – kote 2.
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde for ras og skred, snøskred, Utløpsområde steinsprang, løsmasseskred. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	**Det planlegges parkeringsplass med ca. 15 plasser. Innkjøringa er ikke god, må flyttes. Veien er smal og mangler fortau. Tiltaket vil gi noe økt trafikk og være noe negativt for trafikksikkerhet.**
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-1	
Samlet vurdering	**-1**	

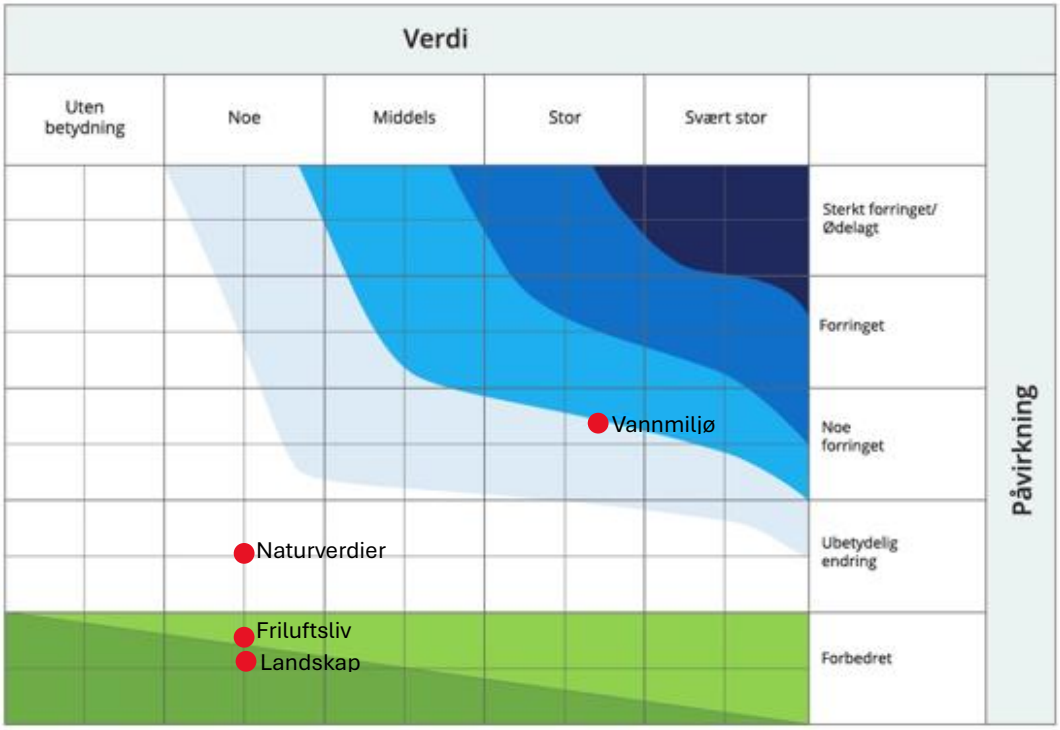
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		Nærme eksisterende infrastruktur
Vei		Smal vei, fylkesvei
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		

Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	0	Deler av området brukes til båtplasser i dag.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**0**	**Deler av området brukes til båtplasser i dag.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1,5	0	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-2	-1
Friluftsliv	1,5	+1	+1
Landskap	1,5	+1	+1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

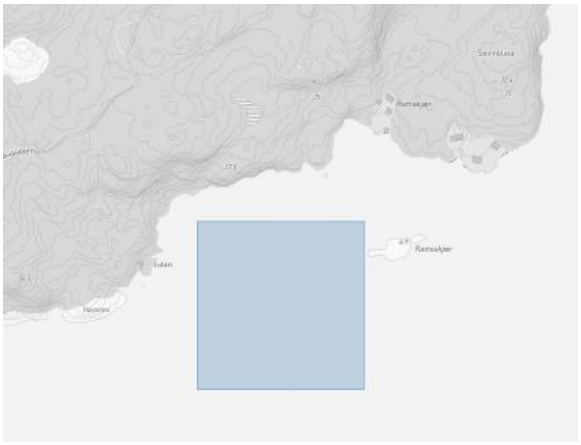
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-0,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning. **Vannmiljø:** Dårlig økologisk tilstand i Søndeledfjorden gir stor verdi. Askedalsbekken er sjøørretførende med utløp i nærheten av planlagt småbåthavn. Tiltaket forventes å ha noe negativ påvirkning. **Friluftsliv:** Sentrumsområde, nærtur. Opprydding i småbrygger og en samlet brygge kan bedre allmenhetens ferdsel. Vil stilles krav om tilgjengelighet for allmenheten i reguleringsplan. **Landskap:** Kystlandskap med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil gi en mer ryddig og istandsatt strandsone **Forurensning og støy:** Støy fra båthavn. Antageligvis dårlige bunnforhold etter sliperivirksomhet og tømmerfløting. Krav om undersøkelse av bunnsedimenter i reguleringsplan **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagassutslipp, noe karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde for ras og skred, snøskred, Utløpsområde steinsprang, løsmasseskred. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares i reguleringsplan **Trafikksikkerhet:** Det planlegges parkeringsplass med ca 15 plasser. Innkjøringa er ikke god, må flyttes. Veien er smal og mangler fortau. Tiltaket vil gi noe økt trafikk og være noe negativt for trafikksikkerhet. **Arealstrategiene:** Deler av området brukes til båtplasser i dag.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Bunnforhold og biologisk mangfold i sjø må kartlegges i reguleringsplan. Reell fare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for vannmiljø, forurensning, naturfare og trafikksikkerhet. Positive konsekvenser for friluftsliv og landskap.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med fordi det erstatter eksisterende båtplasser i området og har lite negative konsekvenser.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 45 bnr. 12 – Ramskjær – solceller i sjø

Gnr/bnr	45/12
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke ha påvirkning på artenes funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men**

			vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand gir stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke miljøtilstanden.
Naturtyper etter HB 19	5	-2	To små og viktige ålegressforekomster. Vil ikke bli liggende over ålegresset 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-3	Lokalt viktig gytefelt for torsk, tiltaket gir skyggeeffekt. Det er 20-40 m dybde i området, Tiltaket kan også gi skjul og leveområder og fungere som kunstig rev.
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Moderat økologisk tilstand gir stor verdi. Det er registrert ålegressforekomster i nærheten, men anlegget vil ikke berøre disse. Registrert lokalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan gi skyggeeffekt og svekke artenes bestand, men gir også skjul.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-3	**Kystnært område i Nordfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter.**
Betydning	4	-3	
Kvalitet	4	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Ubebygd kupert kystlandskap. Landskapet har stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-5	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Eldre bebyggelse Ramskjær, fjerde kvartal 1850
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	4	-2	Det er registrert fiskefelt på utsiden av planlagt tiltak. Settegarn torsk, lyr, sei. Tiltaket kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriinteresser.
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**-2**	**Det er registrert fiskefelt på utsiden av planlagt tiltak. Settegarn torsk, lyr, sei. Tiltaket kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriinteresser.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	

Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Bygg	+1	Anleggene oppgitt til 3MW. Årsproduksjon i Sør-Norge er ca 1000 kWh per kW. 3 MW gir årlig produksjon 3000 MWh, som gir årlig utslipp 35,7 tonn CO2e. (1MWh strøm Nordisk mix 2024 slipper ut 11,9 kg CO2e (kilde: Strømdeklarasjoner - NVE).) Produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. (Da er ikke klimagassutslipp fra produksjon sv solceller og materialer med)
Samlet vurdering	**+1**	**3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

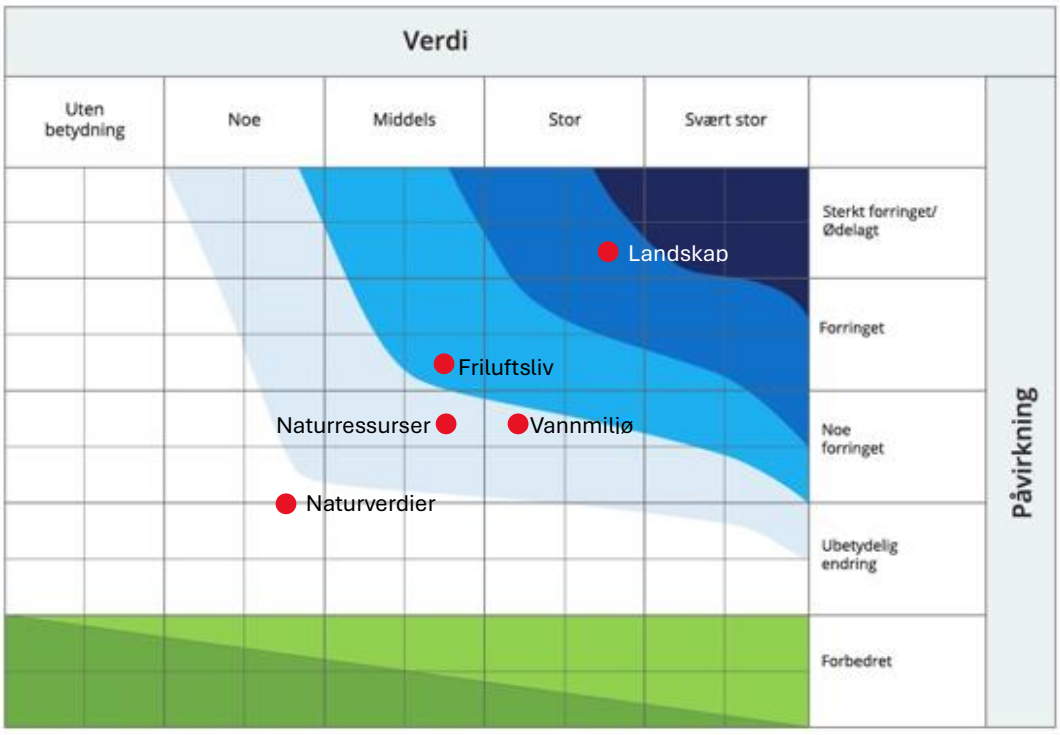
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-3	Blir liggende delvis innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-3**	**Blir liggende delvis innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	Estetikk vurdert under landskap
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		Er koblet til strømnett.
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	-
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-2**	**Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2	-1
Friluftsliv	4	-3	-2
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-2	-1

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	+1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-3
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsareal	-2

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Vannmiljø:** Moderat økologisk tilstand gir stor verdi. Det er registrert ålegressforekomster i nærheten, men anlegget vil ikke berøre disse. Registrert lokalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket kan gi skyggeeffekt og svekke artenes bestand, men gir også skjul. **Friluftsliv:** Kystnært område i Nordfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter. **Landskap:** Ubebygd kupert kystlandskap. Landskapet har stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor. **Naturressurser:** Det er registrert fiskefelt på utsiden av planlagt tiltak. Settegarn torsk, lyr, sei. Tiltaket kan ha noe negativ påvirkning på fiskeriinteresser. **Klimagassutslipp:** 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. **Trafikksikkerhet:** Blir liggende delvis innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.

Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	~~Plankrav~~ Er satt egen planbestemmelse om at solkraftanlegget ikke kan tas i bruk før det foreligger dokumentasjon om virkninger for naturmangfold, sjøfugl, fiskeriinteresser, landskap, friluftsliv, ferdsel og kulturmiljø.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for landskap og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø og naturressurser. Positiv konsekvens for klimagassutslipp og arealstrategiene (særlig hensyn).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket tas med videre fordi samfunnsnytten overveier ulempene.** **Se samletabell for rangering av solcelleinnspillene**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Sammenstilt KU-tabell for alle tema for solcelleanlegg

Natur og miljø	**Bukkholmen**	**Ramskjær**	**Grøstøodden**	**Vindvik**
Naturverdier og naturmangfold	-1	0	0	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	0	-1	-1	-1
Friluftsliv	-3	-2	-2	-3
Landskap	-4	-3	-3	-3
Kulturmiljø	-	-	-	-
Naturressurser	-2	-1	-2	-3
Miljø og samfunn				
Forurensning og støy	-	-	-	-
Klimagassutslipp	+1	+1	+1	+1
Naturfare	-	-	-	-
Barn og unge	-	-	-	-
Trafikksikkerhet	-1	-3	-3	-3
Folkehelse	-	-	-	-
Teknisk infrastruktur	-	-	-	-
Arealstrategiene				
Overordnede prinsipp	-2	-2	-2	-2
Ny boligbebyggelse	-	-	-	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-	-	-	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2	-2	-2	-2
Rangering	**4**	**1**	**2**	**3**

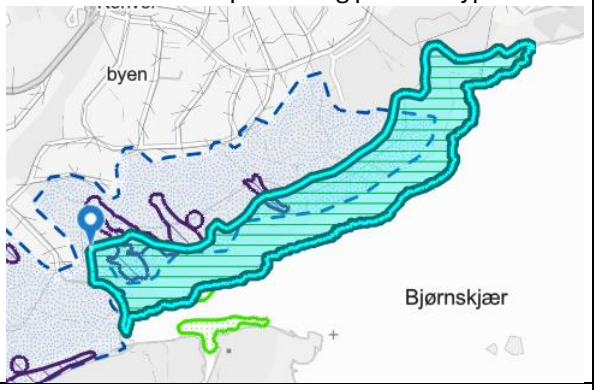
Gnr 15 og 16 bnr 1 og 1 Kyststi Flisvika – Randvik

Gnr/bnr	15/1 og 16/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	
Planstatus	Grønnstruktur i kommuneplanen
Formålsønske	Bygge kyststi i vannkanten, 3-4 m over sjøen





Illustrasjon fra Asplan Viak rapport, 2016

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	7	-1	Området er vurdert som verdifullt p.g.a. stor variasjon i naturtyper. Dessuten er vektlagt forekomst av rike fuktsig i små sprekkedaler som huser flere meget sjeldne karplanter, inkludert eneste forekomst i Aust-Agder av den rødlistede hjortetrøst. Tiltaket kan ha noe påvirkning på naturtypene. 
Arter og økologiske funksjonsområder	6	-2	Registrert flere trua arter: Krabbekløver nær trua, hjortetrøst. Ellers vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.

Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-1	Over 1 km sammenhengende kyststripe uten inngrep, kupert terreng. Binder sammen med naturreservatet. Intakt sammenheng som har viktig funksjon som forflytningsområde i kystsonen.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Verdifullt naturområde i kystsonen med stor variasjon i naturtyper. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	6	0	Fredningsområde for hummer i sjø (hummer sårbar art)
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	0	God økologisk tilstand, udefinert kjemisk
Naturtyper etter HB 19	5	-2	Egen kartlegging etter kommende NiN kartlegging i sjø (Forventes innført fra 2026): Sørlig sukkertare og blåskjellbunn registrert – Begge truede naturtyper. (Størrelsen på sørlig sukkertare ikke undersøkt utenfor kartleggingsområdet) Ålegress registrert inn mot Randvik, Flekkvis forekomster 30-50 m2. Lokalt viktig. Gangbro kan gi skyggeeffekt.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-2	Vanlige livskraftige arter i strandsonen (kartlagt aug. 25)
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Kartlagt flere naturtyper og viktige arter i sjøen Mulige konsekvenser av kyststien inkluderer:** **-Redusert utbredelse, tetthet, og tilstand for tang- og tareskog som følge av endrede lysforhold** **-Økt dødelighet hos blåskjell** **-Økt forstyrrelse av sjøfugl som benytter området til næringssøk**

			-Risiko for fysisk skade på habitater gjennom ankring, båttrafikk og tekniske inngrep **-Økt dominans av fremmede arter, som stillehavsøsters og japansk drivtang, dersom naturlig konkurransedyktige arter svekkes**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	+1	**Svært stor bruk av eksisterende sti, men kupert terreng. Flere steder kan være fine å legge til med båt. Tiltaket vil gjøre området mer tilgjengelig og være positivt for friluftsliv.**
Betydning	2	+1	
Kvalitet	2	+1	
Tilgjengelighet og universell utforming	0	+1	
Samlet vurdering	**2**	**+1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-4	**Veldig sentrumsnært og urørt kystlandskap. Påvirkningen vil avhenge av utformingen – men vil uansett være godt synlig.**
Sammenhenger og tilhørighet	6	-4	
Samlet vurdering	**6**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-1	**Gamle sjømerker, fortøyning. Kan bli skjult av gangbroa Påvirkning på bruksverdi vil avhenge av utformingen av gangveien.**
Opplevelsesverdier	3	-1	
Bruksverdier	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	2	0	Hummerreservat i sjø i området nærmes Flisvika. Tiltaket vil ikke påvirke fiskeriverdier.
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**2**	**0**	**Hummerreservat i sjø i området nærmes Flisvika. Tiltaket vil ikke påvirke fiskeriverdier.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-	Opptak av 9 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 43 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	0	6 tonn CO2 pr dekar
Samlet vurdering	**0**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område I	0,6	38,54	36,4	43,18

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område I	4201	Annen utmark	0,52	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Skog	0,08	−0,62	−2,47	−9,25
			0,60	−0,62	−2,47	−9,25

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område I	4201	Annen utmark	Bebygd	0,52	−2,53	−10,13	−10,13
Område I	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Skog	Bebygd	0,08	40,45	44,06	44,06
				0,60	37,92	33,93	33,93

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	+1	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Tiltaket vil knytte sammen sentrum og Randvik med en universelt utformet sti, vil være positivt for barn og unge.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Flere vil kunne gå til Randvik, unngå trafikkerte veier.**

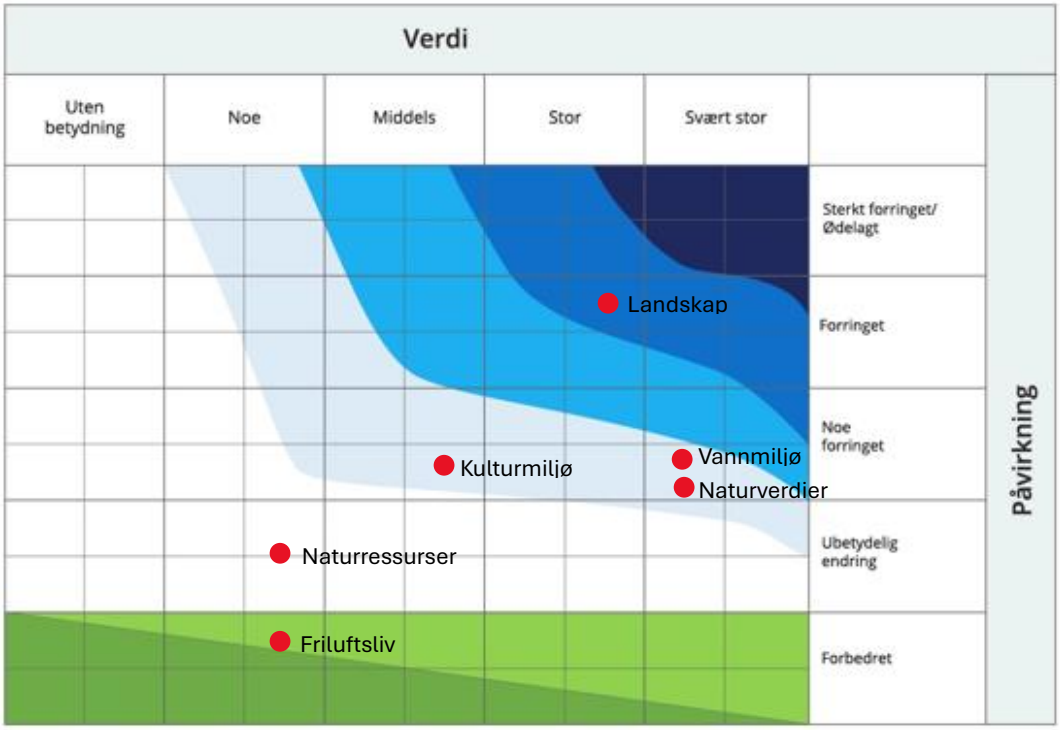
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Tiltaket vil gjøre at flere vil kunne gå strekningen Flisvika - Randvik.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere	-1	Driftsbudsjettet vil påvirkes.
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil være kostnadskrevende. Det vil også øke kostnader for drift og vedlikehold.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	

	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	
	Median	**-4**	**Utbygging i uberørt strandsone.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Håndteres i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Håndteres i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	2	+1	+1
Landskap	6	-4	-3
Kulturmiljø	4	-1	-1
Naturressurser	2	0	0

Miljø og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	+1
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Verdifullt naturområde i kystsonen med stor variasjon i naturtyper. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe. **Vannmiljø:** Kartlagt flere naturtyper og viktige arter i sjøen Mulige konsekvenser av kyststien inkluderer: -Redusert utbredelse, tetthet, og tilstand for tang- og tareskog som følge av endrede lysforhold -Økt dødelighet hos blåskjell -Økt forstyrrelse av sjøfugl som benytter området til næringssøk -Risiko for fysisk skade på habitater gjennom ankring, båttrafikk og tekniske inngrep -Økt dominans av fremmede arter, som stillehavsøsters og japansk drivtang, dersom naturlig konkurransedyktige arter svekkes **Friluftsliv:** Svært stor bruk av eksisterende sti, men kupert terreng.. Flere steder kan være fine å legge til fra båt. Tiltaket vil gjøre området mer tilgjengelig og være positivt for friluftsliv **Landskap:** Veldig sentrumsnært og urørt kystlandskap. Påvirkningen vil avhenge av utformingen – men vil uansett være godt synlig. **Kulturmiljø:** Gamle sjømerker, fortøyning- Kan bli skjult av gangbroa Påvirkning på bruksverdi vil avhenge av utformingen av gangveien. **Naturressurser:** Hummerreservat i sjø i området nærmes Flisvika. Tiltaket vil ikke påvirke fiskeriverdier.

	Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal **Barn og unge:** Tiltaket vil knytte sammen sentrum og Randvik med en universelt utformet sti, vil være positivt for barn og unge. **Trafikksikkerhet:** Flere vil kunne gå til Randvik, unngå trafikkerte veier. **Folkehelse:** Tiltaket vil gjøre at flere vil kunne gå strekningen Flisvika Randvik. **Teknisk infrastruktur:** Tiltaket vil være kostnadskrevende. Det vil også øke kostnader for drift og vedlikehold. **Arealstrategiene:** Utbygging i uberørt strandsone.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	~~Krav om materialbruk, utforming, estetikk – holdbart og pent ivareta naturverdiene som er kartlagt~~ Er satt ny planbestemmelse med plankrav og som setter føringer: Kyststien skal være universelt utformet, ha en god landskapstilpasning og en nøytral material-/fargebruk og utforming som er tilpasset naturen på stedet. Kartlagte naturverdier skal unngås.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, 100-metersbeltet til sjø). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, kulturmiljø og teknisk infrastruktur. Positive konsekvenser for friluftsliv, barn og unge, trafikksikkerhet og folkehelse.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er et godt folkehelsetiltak. Det må stilles strenge vilkår til landskapstilpasning, materialbruk og hensyn til naturverdier.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

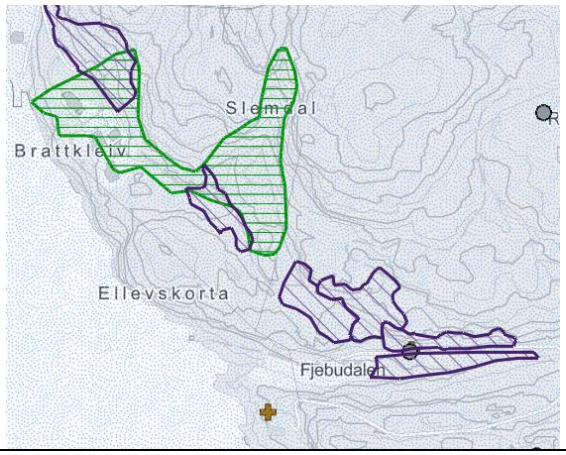
Gnr 9 bnr 1, 2, 7, 29 og 30 Beredskapsvei Kvernsmyrveien – Fjebuveien

Gnr/bnr	9/2, 9/7, 9/1, 9/29, 9/28
Areal	
Grunneiere	Ingvar Stenersen, May-Britt Soterud Pedersen, Solfrid Vinje
Forslagsstiller	Risør kommune
Adresse/ sted	Kvernsmyrveien - Fjebuveien
Planstatus	LNF
Formålsønske	Anlegge en beredskapsvei, som et nødvei-alternativ for Fv416, dersom denne stenges over tid pga uforutsett hendelse. I tråd med Helhetlig ROS-analyse vedtatt 27.11.2025.





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-6	Registrerte naturtyper: Kalkrik alm lind hasselskog moderat kvalitet, god tilstand – utvalgt naturtype Seminaturlig mark, dårlig tilstand, lav kvalitet – Sårbar (VU) Slåttemark, lav kvalitet, dårlig tilstand -utvalgt naturtype Naturtyper

			
Naturtyper HB13	6	-4	Rik edellauskog, svært viktig (grønn skravur) – nær truet (NT). Veien vil følge dagens veitrase.
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-4	Slettsnok, stor verdi og nær truet (NT), ask Ellers vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	Del av stort sammenhengende skogsområdet i kystsonen. Intakte sammenhenger som har viktig funksjon som forflytningsområde.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Flere registrerte naturtyper i området med stor verdi. Del av stort sammenhengende skogsområde i kystsonen. Intakte sammenhenger som har viktige funksjoner som forflytningsområder. Går gammel skogsvei i området, men på grunn av naturfare må området sikres også – gir større arealinngrep enn kun vei. Og tiltaket vil ha stor påvirkning på naturverdier.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging			
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	0	**Brukes mye til turgåing og sykling, mye brukt turområde. Mange natur- og opplevelsesverdier. Del av stinett. Det planlegges grusvei som kan benyttes som turvei.**
Betydning	6	0	
Kvalitet	5	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	+1	
Samlet vurdering	**6**	**0**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-2	**Kupert kystlandskap, med noe bebyggelse og infrastruktur. Er allerede traktorslepe, ny vei vil gi noe inngrep. Lokal betydning, hverdagslandskap.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			Bevaring kulturmiljø gammel bebyggelse Fjebu, lang unna trase – ikke berørt
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Utslipp av 310 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	Utslipp av 48,6 tonn CO2e pr dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	0,44	168,92	214,04	310,27

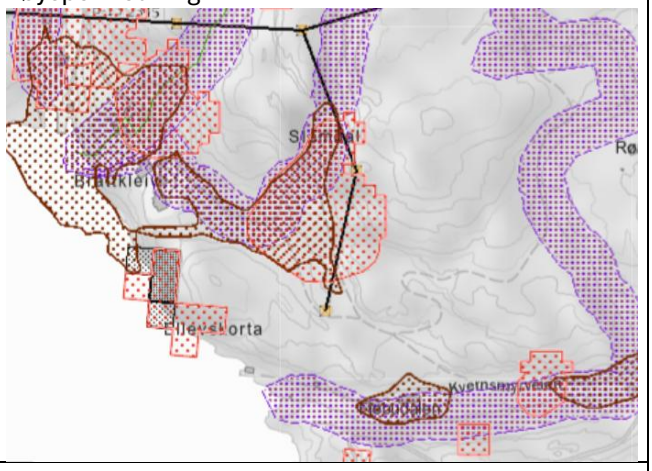
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	0,02	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Skog	0,42	−8,75	−34,99	−131,22
			0,44	−8,75	−34,99	−131,22

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,02	0,23	0,92	0,92
Område A	4201	Skog	Bebygd	0,42	159,94	178,13	178,13
				0,44	160,17	179,05	179,05

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-4	Aktsomhetsområde for jord og flomskred, snøskred, steinsprang. Utløsningsområde for steinsprang.

		Aktsomhetsområde for flom. Fareområde høyspentledning 22 kV 
Klimatilpasning	-4	Må klimatilpasses - økt flom- og skredfare
Samlet vurdering	**-4**	**Mange fareområder. Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

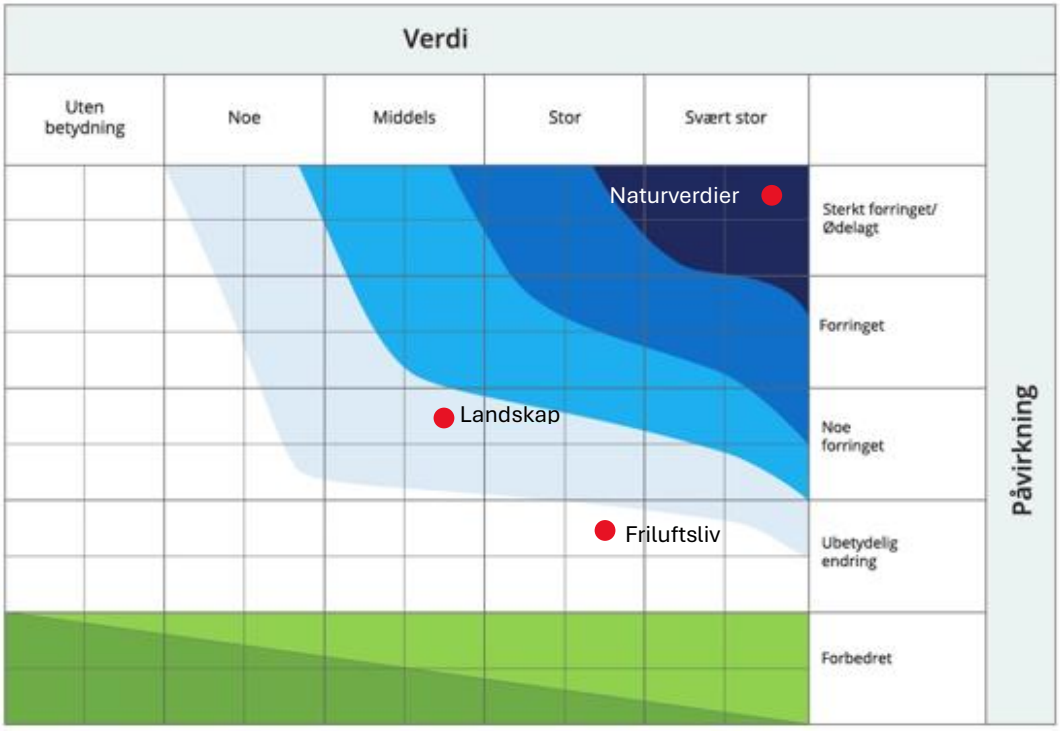
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	+1	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Positivt med økt tilgjengelighet, flere kan benytte som turvei.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-1	Økte investerings- og driftskostnader
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-1**	**Økte investerings- og driftskostnader**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk		
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-2	Delvis innenfor 100-metersbeltet, delvis vei fra før. 130-140 m ny vei i 100-m
	Median	**-2**	**Delvis innenfor 100-metersbeltet, delvis vei fra før. 130-140 m ny vei i 100-m**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	

Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	8	-6	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	6	0	0
Landskap	4	-2	-1
Kulturmiljø	-		-
Naturressurser	-		-

Miljø og samfunn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-

Naturfare	-4
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	+1
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Flere registrerte naturtyper i området med stor verdi. Del av stort sammenhengende skogsområde i kystsonen. Intakte sammenhenger som har viktige funksjoner som forflytningsområder. Gå gammel skogsvei i området, men på grunn av naturfare må området sikres også – gir større arealinngrep enn kun vei. Og tiltaket vil ha stor påvirkning på naturverdier. **Friluftsliv:** Brukes mye til turgåing og sykling, mye brukt turområde. Mange natur opplevelsesverdier. Del av stinett. Det planlegges grusvei som kan benyttes som turvei. **Landskap:** Kupert kystlandskap, med noe bebyggelse og infrastruktur. Er allerede traktorslepe, ny vei vil gi noe inngrep. Lokal betydning , hverdagslandskap **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal **Naturfare:** Mange fareområder. Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. **Folkehelse:** Positivt med økt tilgjengelighet, flere kan benytte som turvei. **Teknisk infrastruktur:** Økte investerings- og driftskostnader **Arealstrategiene:** Delvis innenfor 100-metersbeltet, delvis vei fra før. 130-140 m ny vei i 100-m
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav - Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Søke å unngå viktige naturverdier i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier og naturfare. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (delvis i 100-metersbeltet til sjø). Noe negativ konsekvens for landskap. Positive konsekvenser for folkehelse.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med på grunn av beredskapshensyn.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

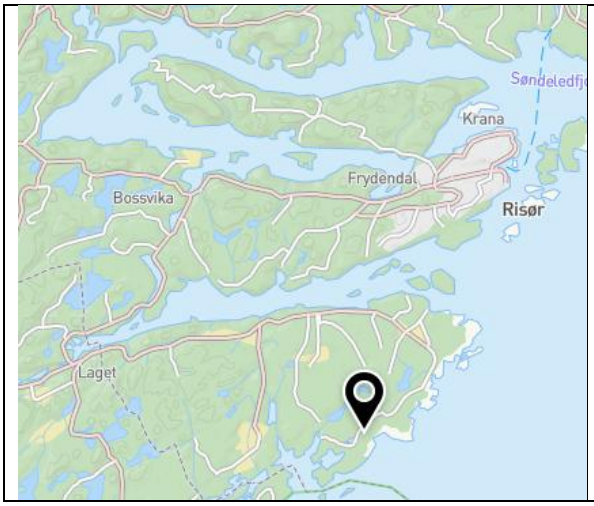
3. Arealinnspill uten endringer etter 1. gangs høring

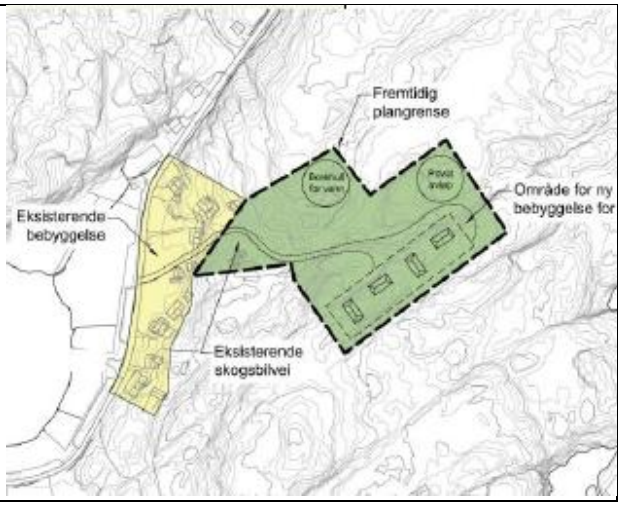
b) Arealinnspill som ikke er anbefalt tatt med

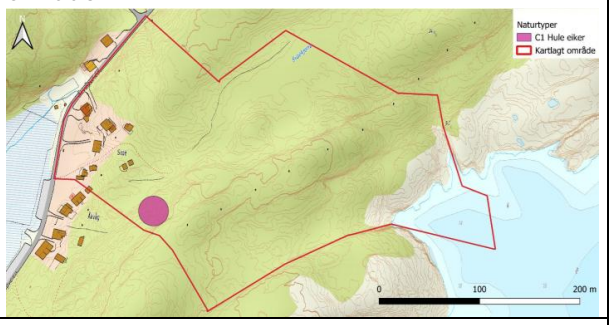
Gnr. 3 bnr. 4 og 16 – Sveakjerra, Åkvåg – fritidsbolig/ næring 339
Gnr. 5 bnr 6. – Åkvågveien 625 - bolig og fritidsbolig 347
Gnr 6 bnr 5 – Østerhei, Hope – bolig 356
Gnr 19 bnr 1 – Teremyra, Barmen – næring/solceller.....364
Gnr 19 nr 8 – Øyveien 38 – bolig 374
Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig.....383
Gnr. 15. bnr. 1 Grønningveien, mellom 6-8 – bolig 392
Gnr 15 bnr. 1 – Utkikken, mellom 6-8 – bolig 400
Gnr. 52 bnr. 8 Lille Hasåsen – bolig.....409
Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig.....419
Gnr. 25 bnr. 4 og 215 – Soltoppen, Øysang – fritidsbolig.....428
Gnr. 26 bnr. 20 – Hødnebøveien 60 – fritidsbolig.....436
Gnr. 26 bnr. 8 – Nyhavn – fritidsbolig.....445
Gnr. 26 bnr. 33 og 98 –Klingra – fritidsbolig.....454
Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig 463
Gnr. 15 bnr. 25 – Bukkholmen – solceller i sjø 470
Gnr. 22 bnr. 31 Grøstøodden – solceller i sjø 478
Gnr. 26 bnr. 34 – Vindvik – solceller i sjø.....486

Gnr. 3 bnr. 4 og 16 – Sveakjerra, Åkvåg – fritidsbolig/ næring

Gnr/bnr	3/4 og 3/16
Areal	15 dekar
Grunneiere	Tore B. Dalevoll
Forslagsstiller	Asplan Viak v/ Ida Ørnhøi
Planstatus	LNFR
Formålsønske	LNFR med spredt bolig/fritidsbolig/næring. Eventuelt bygge- og anleggsformål med kombinert bolig/næring/fritidsbolig nærmere angitt ved bestemmelse. Ønsker å bygge 25 utleieenheter med tilhørende infrastruktur.





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke relevant
Naturtyper NiN	5	0	En hul eik, (naturtype med sentral økosystemfunksjon, god tilstand og høy lokalitetskvalitet. kan unngås ved utbygging av området. 
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Vanlig forekommende arter og deres leveområder. Moderat naturmangfold.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Furuskog med fjell i dagen - urørt sammenhengende område

Samlet vurdering	**5**	**-4**	**Del av større sammenhengende skogsområde, inneholder naturtype hul eik. Natur med middels verdi som vurderes å bli forringet av en utbygging.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforkomster jf vannforskriften)	-	-	Ikke vann innenfor arealet. - Avløp m renseanlegg - felles v veien. Drenere til Åkvågkilen - Naturtype Strandeng strandsump - Stor verdi
Naturtyper etter HB 19	-	-	Åkvågkilen - Naturtype Strandeng strandsump - Stor verdi
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-	-	Ikke registrert
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Området anses å ha noe verdi for friluftsliv og brukes av personer i nærområdet. En utbygging vil forringe området noe med arealbeslag og fysiske endringer som reduserer området**
Kvalitet	3	-2	
Betydning	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Helhetlig landskap med kystfuruskog og svaberg i dagen og nær Åkvågkilen. Landskapet har historiske spor og har lokal betydning. Landskapet blir forringet av tiltaket ved at tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3,5**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Ingen registreringer
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	0	0	Berører ikke dyrket mark
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-1	Kystnær furuskog med skog fra før 1940. Varierer mellom lav og moderat bonitet. Ikke laget skogbruksplan. Lite aktuelt med aktivt skogbruk, tiltaket har noe negativ påvirkning.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**1**	**-0,5**	**Området har noe verdi som skogbruksareal og en utbygging vil forringe skogbruksverdiene noe.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	CO2 opptak: 338 tonn CO2 utslipp: 1 231tonn
Karbonrikt areal	-3	60,7 tonn CO2e pr dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Totalutslipp av CO2 er lite, men deler av arealet er skogområde med høy bonitet, som gir stort utslipp fra karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
gnr 3 bnr 4	1,62	882,08	982,89	1 231,09

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
gnr 3 bnr 4	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
gnr 3 bnr 4	4201	Skog	1,62	−22,56	−90,26	−338,46
			1,62	−22,56	−90,26	−338,46

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
gnr 3 bnr 4	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,01	0,02	0,02
gnr 3 bnr 4	4201	Skog	Bebygd	1,62	859,51	892,61	892,61
				1,62	859,52	892,63	892,63

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	0	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Ikke relevant
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet		

Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

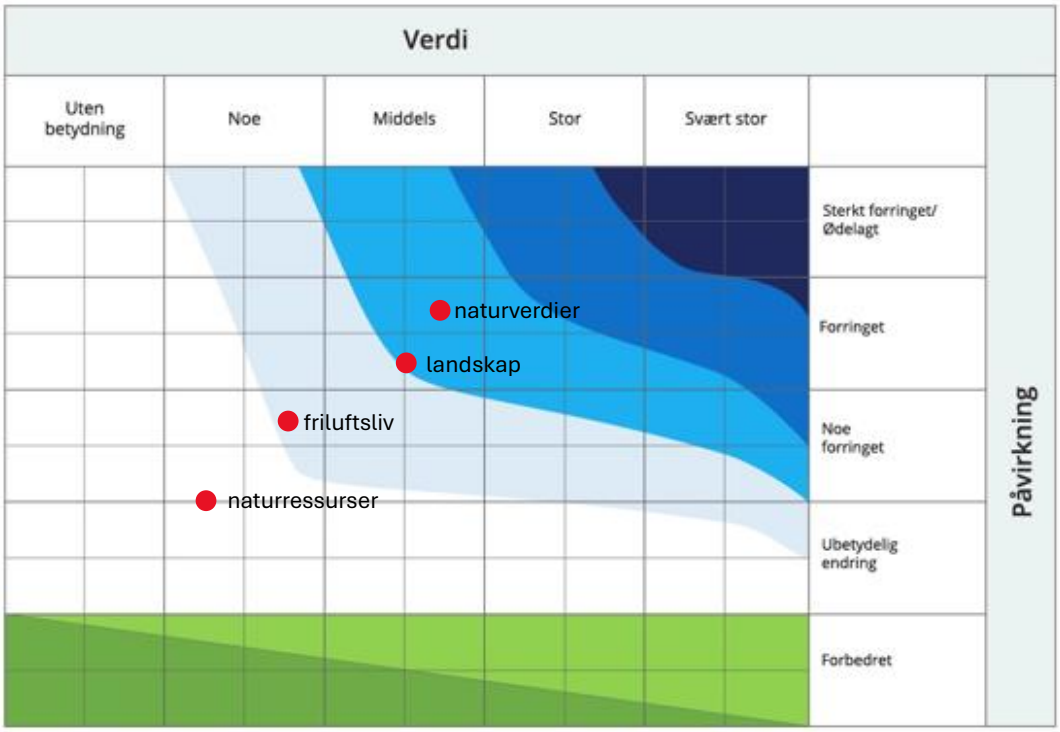
Teknisk infrastruktur - Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Vei	-1	Kommunal vei, smal, enkel standard
Vann og avløp	-	Ikke offentlig VA
Strøm	-	Høyspentlinje nær ved
Fiber	-	5G
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		Ikke direkte, økt slitasje på vei kan gi økte utgifter til vedlikehold
Samlet vurdering	**-1**	**Veien ut til Åkvåg er en smal vei med enkel standard. Økt trafikk kan slite på og påvirke den kommunale veien negativt i noen grad.**

Vurdering opp mot arealstrategiene

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Nytt byggeprosjekt i skog
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	Ikke fortetting eller utvidelse
	Median	**-2,5**	**Ikke gjenbruk/sambruk eller fortetting/utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse**
	90% / 10% Ref. kart	-	

Ny boligbebyggelse og fortetting	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	**Ikke relevant**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	Reiselivsnæring, lokalisert langt unna annen næringsvirksomhet
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Ikke samlokalisering med eksisterende næring**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	4	-4	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-		-
Friluftsliv	2	-2	-1
Landskap	3,5	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	-0,5	0

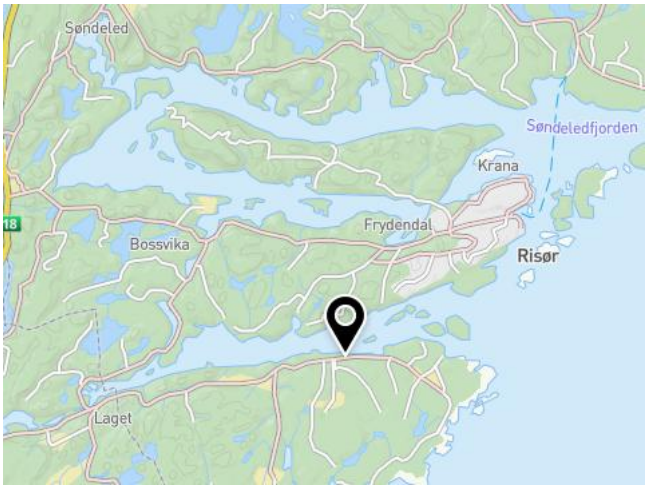
Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-1
Arealstrategiene:	
Overordnede prinsipp	-2,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	**Natur:** Del av større sammenhengende skogsområde, inneholder naturtype hul eik. Ellers vanlig forekommende natur med middels verdi som vurderes å bli forringet av en utbygging. **Friluftsliv:** Området anses å ha noe verdi for friluftsliv og brukes av personer i nærområdet. En utbygging vil forringe området noe med arealbeslag og fysiske endringer som reduserer området. **Landskap:** Helhetlig landskap med kystfuruskog og svaberg i dagen og nær Åkvågkilen. Landskapet har historiske spor og har lokal betydning. Landskapet blir forringet av tiltaket ved at tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Klimagassutslipp:** Totalutslipp av CO2 er lite, men deler av arealet er skogområde med høy bonitet, som gir stort utslipp fra karbonrikt areal. **Teknisk infrastruktur**: Veien ut til Åkvåg er en smal vei med enkel standard. Økt trafikk kan slite på og påvirke den kommunale veien negativt. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk/sambruk eller fortetting/utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Ikke samlokalisering med eksisterende næring.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Dersom innspillet tas med, må det settes krav om å unngå nedbygging av de mest karbonrike områdene. Hul eik må bevares.

for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens på overordnede prinsipp i arealstrategiene. Middels negativ konsekvens for natur og landskap.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det er i strid med arealstrategiene.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 5 bnr 6. – Åkvågveien 625 - bolig og fritidsbolig

Gnr/bnr	5/6
Areal	
Grunneiere	Astra eiendom v/ John Gunnar Stiansen
Forslagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli
Adresse/ sted	Åkvågveien 625
Planstatus	LNFR, hensyn landbruk
Formålsønske	3 fritidsboliger, 1 bolig (i tillegg til 2 eksisterende), 6 båtplasser





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2025, ingen funn
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-1	Stær, fiskemåke, gjøk og grønnfink registrert i nærheten
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Vegetasjonsbelte, binder sammen funksjonsområde, bekk
Samlet vurdering	**2,5**	**-1**	**Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder. Vil bli vesentlig påvirket av planlagt utbygging.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Liten bekk/landgrøft, ikke registrert sjøørretbekk. Ikke registrert i vann-nett. Sandnesfjorden har moderat tilstand – ny småbåthavn planlegges.
Naturtyper etter HB 19	3	-2	Småbåthavn sjø – Ålegress registrert sørøst for odden nært gyteområde, B-lokalitet.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Alminnelig og vidt utbredte arter, påvirkes negativt av småbåthavn.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Sandnesfjorden har moderat tilstand, og dermed stor verdi. En utbygging og småbåthavn med 6 båtplasser vil gi noe påvirkning på tilstanden og på registrert ålegress sørøst for planlagt småbåthavn.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	5	-4	Knutsodden – Karolina, statlig sikret. Svært stor verdi Småbåthavn Området der hytter og hus er planlagt har liten verdi som friluftsområde
Kvalitet	7	-4	Parkering, HC-toalett, opparbeidet, søppel, ryddet
Betydning	5	-3	Området har stor betydning for befolkning og gjester i området.
Samlet vurdering	**7**	**-4**	**Planlagt småbåthavn vil ha stor negativ påvirkning på bruk av Knutsodden, som del av statlig sikret friluftslivsområde Karolina.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-3	Åpent og lite landskapsrom. Relativt liten utbygging, men vil medføre økt synlighet i

			landskapet i nære omgivelser og noe negativt for fjernvirkninger.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	Området har lokal betydning «hverdagslandskapet». Brukeropplevelser vil bli noe brutt eller forstyrret.
Samlet vurdering	**3,5**	**-2,5**	**Området er del av et åpent landskapsrom. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Ingen registreringer, det meste av området ligger under marin grense.
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	7	-5	Selvdrenerende lettdrevet jorde, egnet for korn og grønnsaker. Hensynssone landbruk Kan ha stor påvirkning. Det er 30 m byggegrense til jordet, veiatkomst berører jordet.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-1	Produktiv skog, men lite areal og svært skrånende
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	1	0	Ålegress – se over Ikke gytefelt torsk registrert, grunt
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	Ikke registrert
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Jordet er selvdrenerende og et lettdrevet jorde, egnet for korn og grønnsaker. Byggegrense er 30 m, veiatkomsten vil måtte berøre jordet. Jordet har svært stor verdi og tiltaket vil sterkt forringe verdien.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	0	Utenfor gul støysone fra veien
Luftforurensning	0	
Forurenset grunn	0	
Samlet vurdering	**0**	**Ingen påvirkning**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak: 55 tonn Utslipp 120 tonn
Karbonrikt areal	-2	31,5 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt utslipp av klimagasser ved endret arealbruk. Middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

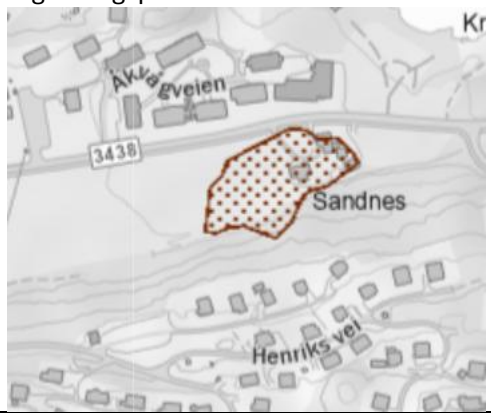
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område B	0,22	1,99	0,7	2,27
Område C	0,16	64,89	78,7	117,69
	0,38	66,88	79,40	119,96

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	0,20	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Dyrket mark	0,01	−0,00	−0,01	−0,06
Område B	4201	Skog	0,01	−0,14	−0,55	−2,07
Område C	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Dyrket mark	0,00	−0,00	−0,00	−0,01
Område C	4201	Skog	0,16	−3,54	−14,17	−53,15
			0,38	−3,68	−14,73	−55,29

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,02	−0,31	−1,25	−1,25
Område B	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,18	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,01	−0,01	−0,70	−0,70
Område B	4201	Skog	Bebygd	0,01	2,17	2,09	2,09
Område C	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,00	0,02	0,02
Område C	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,00	0,03	−0,01	−0,01
Område C	4201	Skog	Bebygd	0,16	61,32	64,52	64,52
				0,38	63,20	64,67	64,67

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde jord og flomskred - løsmasseskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning	0	Overvann skal håndteres på egen eiendom
Samlet vurdering	**-0,5**	**Aktsomhetsområde jord og flomskred, reell fare må avklares i plan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-2	Karolina – svært viktig for barn og unge, brygga ødelegger ikke hele området. Konsekvens for Knutsodden
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	0	Gang- og sykkelvei fram til skolen, 1,5 km.
Samlet vurdering	**-1**	**Utbygging av småbåthavn vil være negativt for barn og unges bruk av Knutsodden og Karolina.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	0	Liten utbygging, fortau
Kollektivtransport	0	Skolebuss
Mulighet for gange og sykkel	0	
Samlet vurdering	**0**	**Ingen påvirkning**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**

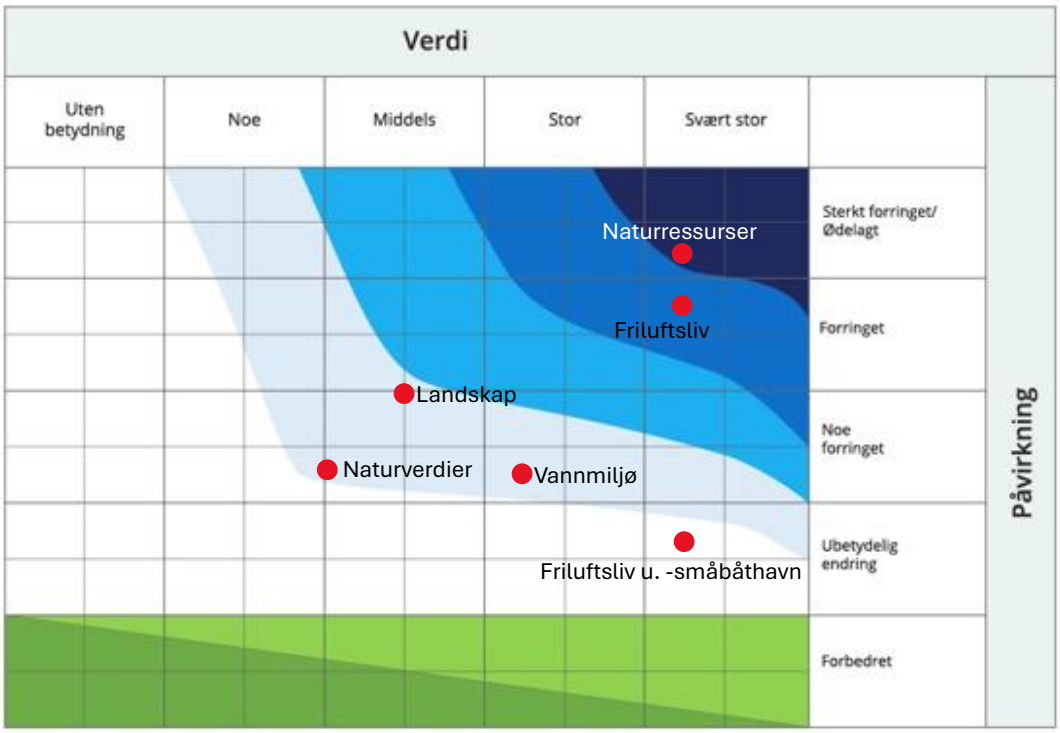
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-1	Bruk av Karolina er viktig for folkehelsa.
Bomiljø og estetikk	-1	
Samlet vurdering	**-1**	**Småbåthavn vil være negativt for folkehelse. Området er viktig nærområde for befolkning på Sandnes. Negativt for bomiljø å bygge tettere enn byggegrensen til landbruksjord.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Fylkesvei, bruke eksisterende avkjøring, krever utvidet tillatelse 4 nye enheter.
Vann og avløp	-	NB! Offentlig VA i sjøen – Småbåthavn, må tas hensyn til ved evt. utlegging av brygge / moringer.
Strøm	-	
Internett	-	
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ingen påvirkning**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Eksisterende felt for fritidsboliger rett bak. Fortetting av tunet.
	Kystsone	-4	Båthavn i 100-metersbeltet til sjø.
	Median	**-4**	**Utvidelse av eksisterende hyttefelt. Fortetting av tunet med ny bolig.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Innenfor lokalsenter på Hope
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Tilhører lokalsenteret på Hope.**

Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	-1
Friluftsliv	7	-4	-3
Landskap	3,5	-2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	7	-5	-4

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-0,5
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbygging og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av planlagt utbygging. **Vannmiljø:** Sandnesfjorden har moderat tilstand, og dermed stor verdi. En utbygging og småbåthavn med 6 båtplasser vil gi noe påvirkning på tilstanden og på registrert ålegress sørøst for planlagt småbåthavn. **Friluftsliv:** Planlagt småbåthavn vil ha stor negativ påvirkning på bruk av Knutsodden som del av statlig sikret friluftslivsområde Karolina. **Landskap:** Området er del av et åpent landskapsrom. Tiltaket vil medføre økt synlighet i det nære landskapet og brukeropplevelser vil bli noe forstyrret. **Naturressurser:** Jordet er selvdrenerende og lettdrevet, egnet for korn og grønnsaker. Byggegrense er 30 m, veiatkomsten vil måtte berøre jordet. Jordet har svært stor verdi og tiltaket vil sterkt forringe verdien. **Klimagassutslipp:** Lavt utslipp av klimagasser ved endret arealbruk. Middels karbonrikt areal. **Barn og unge:** Utbygging av småbåthavn vil være negativt for barn og unges bruk av Knutsodden og Karolina. **Folkehelse:** Småbåthavn vil være negativt for folkehelse fordi området er viktig nærområde for befolkning på Sandnes. Negativt for bomiljøet å bygge tettere enn byggegrensen til landbruksjord. **Arealstrategier**: Har stor konsekvens for nedbygging av karbonrike, skogkledde områder, men lavt totalutslipp (små arealer). Boligen innenfor definert område for lokalsenter. Fritidsboligene ses på som utvidelse av eksisterende felt for fritidsboliger.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Småbåthavnen bør tas ut av planforslaget. Den ligger innenfor statlig sikret friluftslivsområde, og må eventuelt ha tillatelse fra Miljødirektoratet.

Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturressurser (landbruk) og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø - båthavn). Stor negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv (båthavn). Noe negativ konsekvens for vannmiljø, landskap, klimagassutslipp, folkehelse og barn og unge. Positiv konsekvens for arealstrategiene (fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det har svært stor negativ konsekvens for jordbruksarealer og friluftsliv på Knutsodden.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt nytt innspill hvor småbåthavna er tatt ut.

Kommunedirektøren har gjort følgende vurderinger av innspillet:

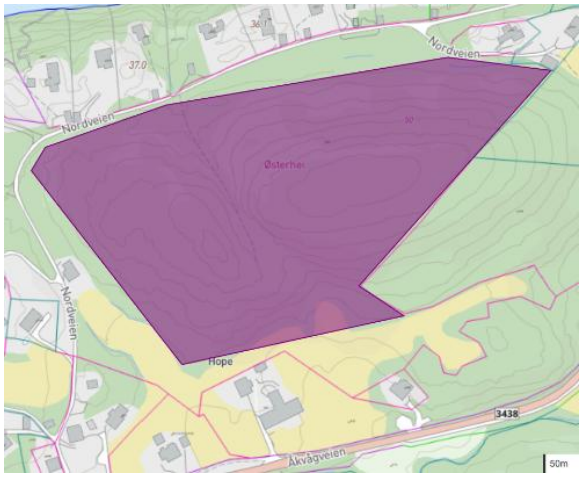
Presisering av at veien ikke skal gå over jordet, endrer de totale konsekvensene lite, fordi jordet vil bli omsluttet av ikke -jordbruksrelatert aktivitet (bolig og fritidsbolig) og gi grunnlag for konflikt.

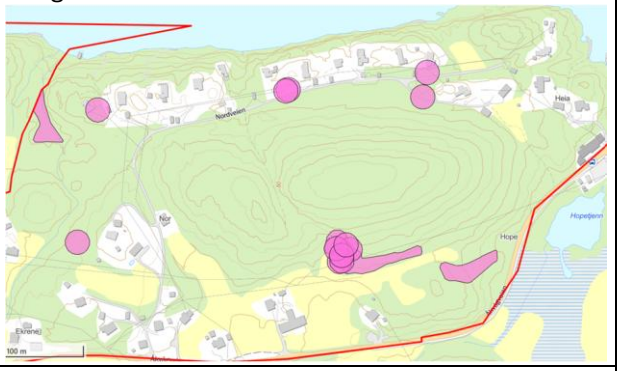
Kommunedirektøren anser at konsekvenser for jordbruksarealer er for store til at det anbefales at byggeområde for bolig og fritidsboliger tas med.

Gnr 6 bnr 5 – Østerhei, Hope – bolig

Gnr/bnr	6/5
Areal	55 dekara
Grunneiere	Tore Gunstensen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Østerhei, Hope
Planstatus	LNF, Hensynssone landbruk
Formålsønske	Boligområde





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	7	-1	Registrert 6 stk naturtype eiketrær med høy kvalitet som delvis overlapper gammel fattig edelløvskog med svært høy kvalitet. Sør i området. Naturtypene er i utkanten av innspillet og kan unngås. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-5	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Splitter opp og forringer arealet slik at funksjoner brytes. Tiltaket har stor påvirkning

Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Lokalt viktige, delvis intakte naturområder. Splitter opp og forringer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Registrerte hule eiketrær og gammel fattig edelløvskog med høy verdi i utkanten av området. Lokalt viktig naturlandskap med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-5	**Området brukes av noen, kupert, og lite stier. Området har stor naturopplevelse. Tiltaket vil medføre at området bygges ned og forsvinner som friluftsområde.**
Betydning	2	-5	
Kvalitet	3	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-5**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Godt synlig fra sjøen. Utenfor 100-m, men blir godt synlig i landskapet. Tiltaket vil gi vesentlig økt synlighet og forringet landskap.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**4**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	Forutsettes at det ikke bygges ned til dyrka mark. Byggegrense 30 m.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-4	Skog med høy bonitet nederst ved eksisterende hytter, gradvis lavere bonitet mot toppen. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	**Skog med høy bonitet nederst ved eksisterende hytter, gradvis lavere bonitet mot toppen. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift. Forutsetning med 30 m byggegrense mot dyrka mark.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Tiltaket vil medføre noe mer støy.
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil medføre noe mer støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak av 1205 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 3289 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrike areal	-2	42 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	5,81	2 262,65	2 405,2	3 288,59

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Dyrket mark	0,09	−0,03	−0,10	−0,39
Område A	4201	Skog	5,72	−80,28	−321,12	−1 204,22
			5,81	−80,31	−321,22	−1 204,61

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,06	−0,25	−0,25
Område A	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,09	−0,07	−4,88	−4,88
Område A	4201	Skog	Bebygd	5,72	2 182,47	2 089,11	2 089,11
				5,81	2 182,34	2 083,98	2 083,98

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må utredes i reguleringsplan**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	Lite spor etter lekeområder
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	
Samlet vurdering	**+1**	**Kort avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturområder og idrettsanlegg.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-2	Atkomstvei gjennom flere tun, utbyggingen gir økt trafikk.
Kollektivtransport	-	Skolebuss
Mulighet for gange og sykkel	-1	Fortau fra Åkvågveien 418 til Karolina, mangler 250 m, vil kunne bli krav om fortau.
Samlet vurdering	**-1,5**	**Adkomstveien går gjennom flere tun, utbyggingen gir økt trafikk og økt trafikkfare. Mangler 250 m fortau fra avkjøring fra avkjøring Nordveien til Åkvågveien 418.**

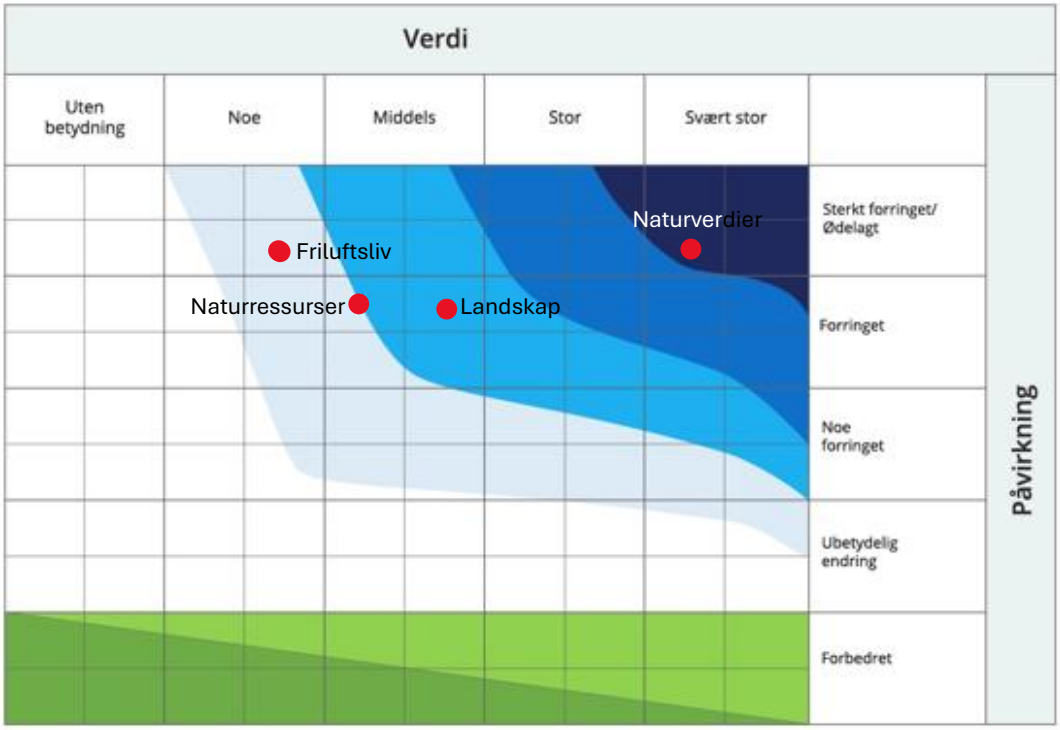
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Fylkesvei
Vann og avløp	-	VA ved Hope, ved butikken.
Strøm		
Internett		

Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-3	Nederste del av eiendommen (ca 40 m belte) innenfor 100-metersbeltet. Dette området er der det er enklest å bygge. Hytter mellom boligområde og sjøen.
	Median	**-4**	**Åpner for bygging i hittil stort uberørt område, hvor deler ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Hope lokalsenter
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Mulighet for varierte boligtyper
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i byggesak
	Median	**+1**	**Mulighet for varierte boligtyper**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

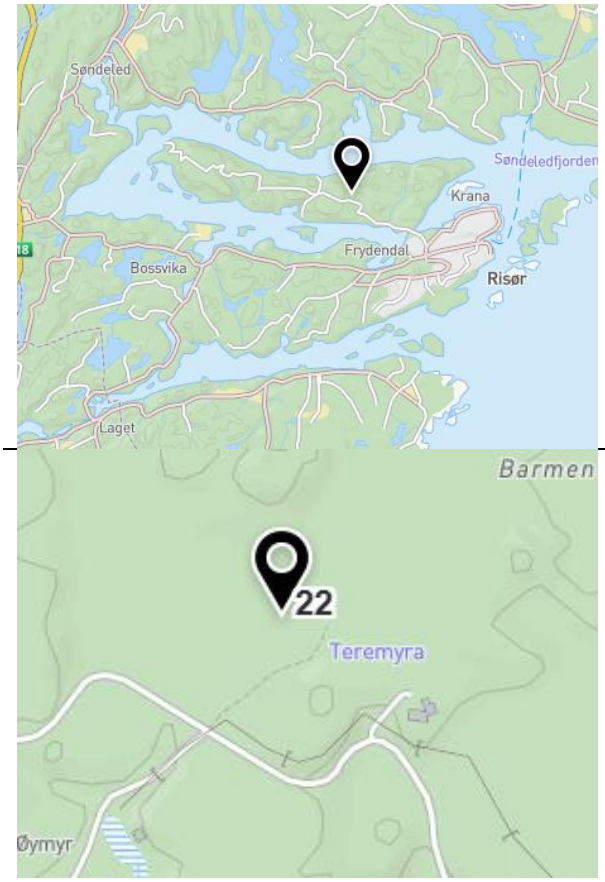
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-5	-1
Landskap	4	-4	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-4	-1

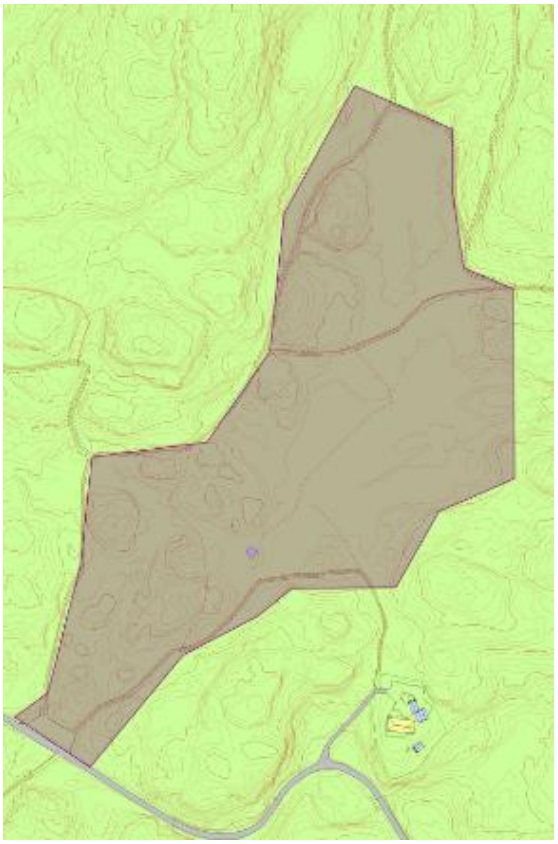
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-1
Barn og unge	+1
Trafikksikkerhet	-1,5
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnet	-4
Nye bolig	+1
Ny utbygging	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier**: Registrerte hule eiketrær og gammel fattig edelløvskog med høy verdi i utkanten av området. Lokalt viktig naturlandskap med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Området brukes av noen, kupert, og lite stier. Området har stor naturopplevelse. Tiltaket vil medføre at området bygges ned og forsvinner som friluftsområde. **Landskap:** Sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Godt synlig fra sjøen. Utenfor 100-m, men blir godt synlig i landskapet. Tiltaket vil gi vesentlig økt synlighet og forringet landskap. **Naturressurser:** Skog med høy bonitet nederst ved eksisterende hytter, gradvis lavere bonitet mot toppen. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift. Forutsetning med 30 m byggegrense mot dyrka mark. **Støy:** Tiltaket vil medføre noe mer støy. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må utredes i reguleringsplan. **Barn og unge:** Positivt med kort avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturområder og idrettsanlegg. **Trafikksikkerhet:** Adkomstveien går gjennom flere tun, utbyggingen gir økt trafikk og økt trafikkfare. Mangler 250 m fortau fra avkjøring fra avkjøring Nordveien til Åkvågveien 418. **Arealstrategier**: Åpner for bygging i hittil stort uberørt område, hvor deler ligger innenfor 100-metersbeltet til sjø.. I tråd med ny boligbygging i lokalsentre (Hope). Mulighet for å bygge varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell rasfare må utredes i reguleringsplan. Forutsetning med 30 m byggegrense til dyrka mark. Registrerte naturtyper må hensyntas i reguleringsplan og utbygging. Bør stilles krav om fortau der det mangler fra Nordveien til Åkvågveien 418.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet, ikke gjenbruk/sambruk) Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, naturressurser, forurensning, naturfare og trafikksikkerhet. Positiv konsekvens for arealstrategiene (nye boliger og ny utbygging).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi det har svært stor negativ konsekvens for overordnede arealstrategier.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

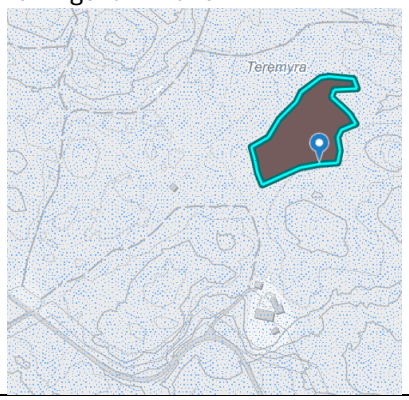
Gnr 19 bnr 1 – Teremyra, Barmen – næring/solceller

Gnr/bnr	19/1
Areal	63 dekar
Grunneiere	Arild Sunde
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Teremyra, Barmen
Planstatus	LNF
Formålsønske	Næring/ solcellepark
Løpenr	22
Saksnr	





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vernet
Naturtyper NiN	7	-3	Gammel granskog med liggende død ved -Svært høy kvalitet og har sentral økosystemfunksjon. Gir lokaliteten svært stor verdi. Ligger delvis innenfor området. Bør settes vilkår om at anlegget ikke skal

			røre naturtypen. Restarealet av lokaliteten vil bli forringet av tiltaket. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområder. Tiltaket svekker sammenhenger og funksjoner og arters vandringsmuligheter.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-4	Lokalt viktig vilt- og fugletrekk, sammenhengende naturområde med skog og myr
Samlet vurdering	**7**	**-3**	**Registrert naturtype «gammel granskog med liggende død ved» med svært høy kvalitet og sentral økosystemfunksjon. Sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter og lokalt viktig vilt- og fugletrekk. Tiltaket vil forringe naturverdien ved å svekke sammenhenger og forringe restarealet av naturtypen.**

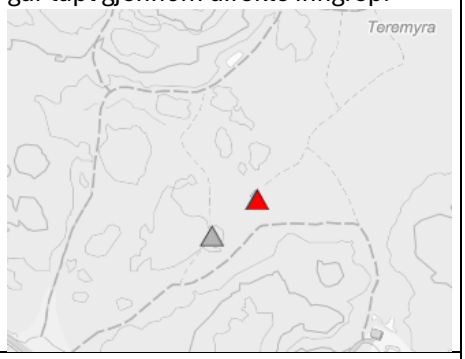
Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-	-	
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

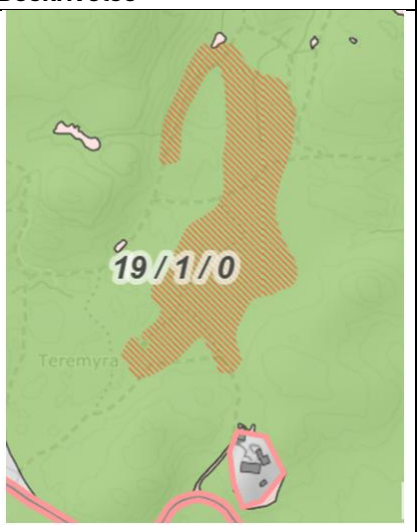
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-3	Skogsveier og stier som brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som gir en fysisk endring og som i stor grad reduserer området.
Betydning	2	-3	Området brukes hovedsakelig av personer i nærområdet. Tiltaket vil gjøre at funksjon endres stort.

Kvalitet	3	-4	Skogsveier og stier godt egnet til friluftsliv i fint skogsområde. Flere natur- og kulturhistoriske opplevelseskvaliteter i området. Tiltaket vil endre skogsområdet fullstendig og i stor grad redusere områdets kvaliteter.
Tilgjengelighet og universell utforming	1	-1	Ikke universelt utformet, men relativt flatt område med skogsveier og stier gir området økt grad av tilgjengelighet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.
Samlet vurdering	**2**	**-3**	**Skogsområde med skogsveier og stier som brukes av noen og med flere natur- og kulturhistoriske opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil endre skogsområdet fullstendig og i stor grad redusere områdets kvaliteter.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-5	Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper, lite påvirket av inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil være vesentlig negative og skjerme landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og bygde elementer.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-4	Område med lokal betydning, en del av hverdags landskapet. Tiltaket vil føre til at tilhørighet og brukeropplevelsen blir brutt og forstyrret i stor grad.
Samlet vurdering	**2,5**	**5**	**Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper, lite påvirket av inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil være vesentlig negative og skjerme landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og bygde elementer.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-3	Synlige ruiner etter smie og seter, registrert i Sefrak registrert. Smia er meldepliktig. Kulturminnet har noe

			betydning som kilde til historien. Tiltaket vil medføre at kulturmiljøet går tapt gjennom direkte inngrep. 
Opplevelsesverdier	4	-5	Ruinene har stor opplevelsesverdi som synlige spor etter fortiden, og inneholder flere karakteristiske elementer. Tiltaket vil ha svært dårlig sammenheng med kulturminnene.
Bruksverdier	0	0	Kulturminnene er i liten grad en ressurs for utvikling, verdiskaping eller formidling.
Samlet vurdering	**2**	**-5**	**Synlige ruiner etter smie og seter som har stor opplevelsesverdi som synlige spor etter fortiden. Tiltaket vil medføre at kulturmiljøet går tapt og vil ha svært dårlig sammenheng med kulturminnene.**

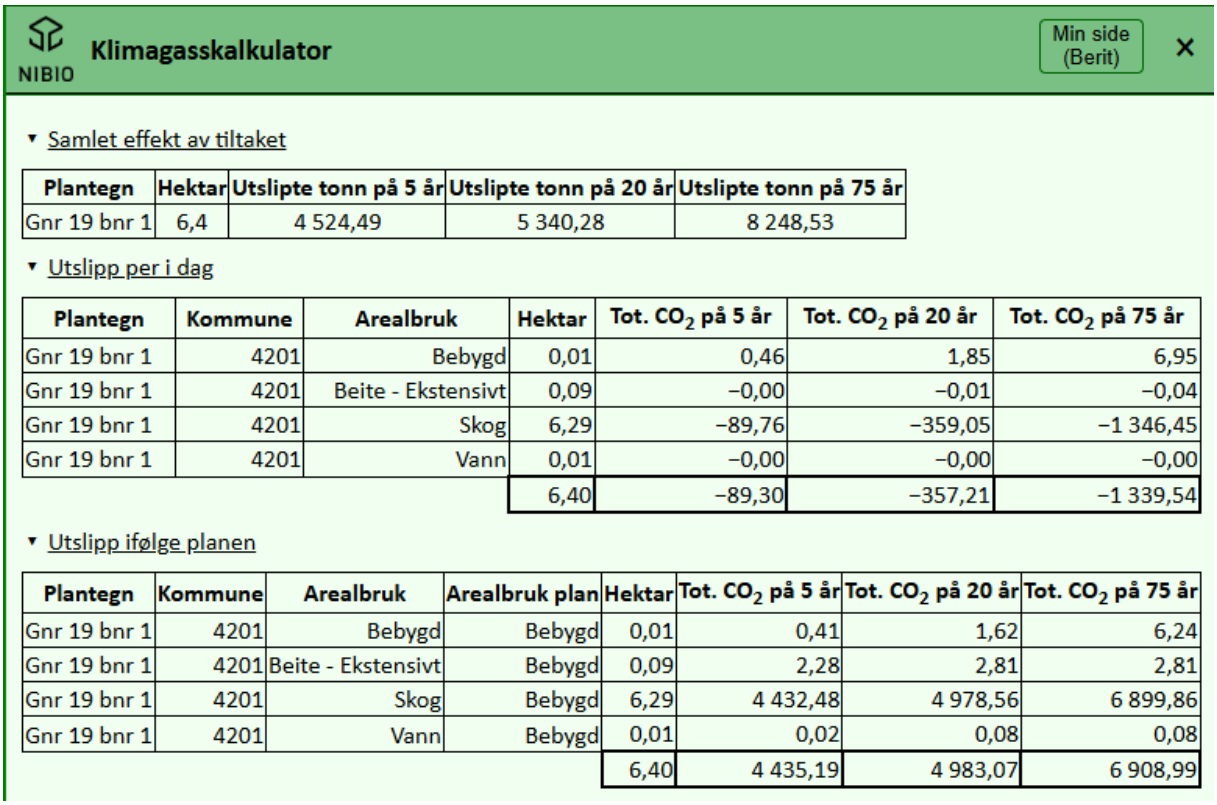
Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	2	-1	 Ca. 20 dekar dyrkbar mark i tilknytning til området (kan dyrkes opp). Forutsatt at utbygging holdes

			utenfor dyrkbar mark gir det ingen påvirkning
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-6	Skog med høy og middels bonitet, hogstklasse 5. Drivverdig skog av stor verdi. Tiltaket vil ha svært stor påvirkning og stoppe fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	Ikke relevant
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Skog med høy og middels bonitet, hogstklasse 5. Drivverdig skog av stor verdi. Tiltaket vil ha svært stor påvirkning og stoppe fremtidig skogsdrift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak i dag: 1340 tonn Totalt utslipp i løpet av 75 år: 6910 tonn
Karbonrike areal	-3	83,4 tonn CO2e pr Dekar pr 20 år
Strømproduksjon	0	Tiltakshaver oppgir produksjon på 0,3-1,5 MWh pr år. Årsproduksjon i Sør-Norge er ca 1000 kWh per kW. 0,3 -1,5 MW gir årlig produksjon 300 - 1500 MWh, som gir årlig utslipp 3,57 – 17,85 tonn CO2e. (1MWh strøm Nordisk mix 2024 slipper ut 11,9 kg CO2e (kilde: Strømdeklarasjoner - NVE).) Produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på mellom 268 – 1 340 tonn CO2e. (Da er ikke klimagassutslipp fra produksjon av solceller og materialer med)
Samlet vurdering	**-1**	**Endret arealbruk gir utslipp over 75 år på 6910 tonn CO2e. Noe negativ konsekvens.**

		Svært karbonrike areal – skog med høy bonitet. **Produksjonen av strøm ved hjelp av solceller gir en besparelse på mellom 268 og 1340 tonn CO2e i løpet av 75 år, avhengig av strømproduksjonen i anlegget.**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 19 bnr 1	6,4	4 524,49	5 340,28	8 248,53

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 19 bnr 1	4201	Bebygd	0,01	0,46	1,85	6,95
Gnr 19 bnr 1	4201	Beite - Ekstensivt	0,09	−0,00	−0,01	−0,04
Gnr 19 bnr 1	4201	Skog	6,29	−89,76	−359,05	−1 346,45
Gnr 19 bnr 1	4201	Vann	0,01	−0,00	−0,00	−0,00
			6,40	−89,30	−357,21	−1 339,54

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 19 bnr 1	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	0,41	1,62	6,24
Gnr 19 bnr 1	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,09	2,28	2,81	2,81
Gnr 19 bnr 1	4201	Skog	Bebygd	6,29	4 432,48	4 978,56	6 899,86
Gnr 19 bnr 1	4201	Vann	Bebygd	0,01	0,02	0,08	0,08
				6,40	4 435,19	4 983,07	6 908,99

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Konsekvens for dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	

Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	Ikke relevant
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket medfører at barn og unge ikke kan benytte området til aktiviteter. Ikke tegn til stor grad av aktiviteter der i dag.**

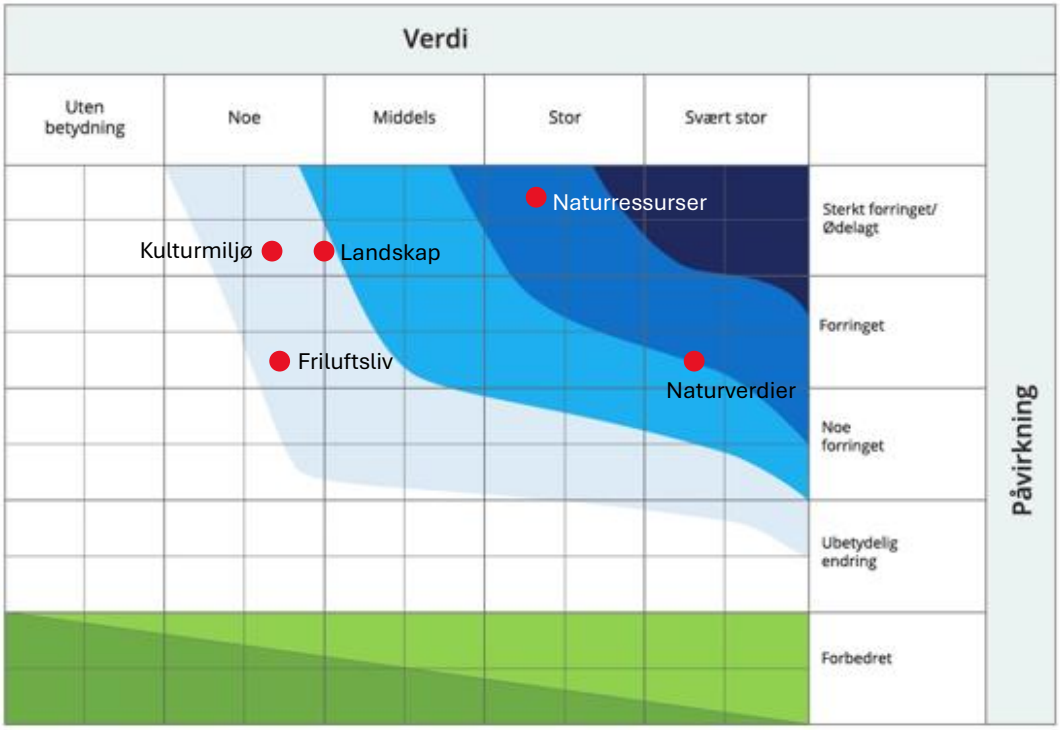
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunal vei
Vann og avløp		
Strøm		Strømproduksjon føres inn på eksisterende strømnett
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 til -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Ny utbygging i skog, ikke gjenbruk eller sambruk av gråe arealer.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	**-**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-3	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-3**	**Ikke fortetting eller samlokalisering av eksisterende næringsareal.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-3	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-3	-1
Landskap	2,5	-5	-1
Kulturmiljø	2	-5	-1
Naturressurser	5	-6	-3

Utredningstema – Klima og samfunn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-3

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype «gammel granskog med liggende død ved» med sært høy kvalitet og har sentral økosystemfunksjon. Sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter og lokalt viktig vilt- og fugletrekk. Tiltaket vil forringe naturverdien ved å svekke sammenhenger og forringe restarealet av naturtypen. **Friluftsliv:** Skogsområde med skogsveier og stier som brukes av noen og med flere natur- og kulturhistoriske opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil endre skogsområdet fullstendig og i stor grad redusere områdets kvaliteter. **Landskap:** Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper, lite påvirket av inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil være vesentlig negative og skjerme landskapet visuelt i stor grad i form av skjemmende inngrep og bygde elementer. **Kulturminner:** Synlige ruiner etter smie og seter som har stor opplevelsesverdi som synlige spor etter fortiden. Tiltaket vil medføre at kulturmiljøet går tapt og vil ha svært dårlig sammenheng med kulturminnene. **Naturressurser:** Skog med høy og middels bonitet, hogstklasse 5. Drivverdig skog av stor verdi. Tiltaket vil ha svært stor påvirkning og stoppe fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Endret arealbruk gir utslipp over 75 år på 6910 tonn CO2e. Noe negativ konsekvens. Svært karbonrike areal – skog med høy bonitet. Produksjonen av strøm ved hjelp av solceller gir en besparelse på mellom 0,3 og 1,3 tonn CO2e i løper av 75 år i forhold til nordisk strøm-mix, avhengig av strømproduksjonen i anlegget. **Barn og unge:** Tiltaket medfører at barn og unge ikke kan benytte området til aktiviteter. Ikke tegn til stor grad av aktiviteter der i dag. **Arealstrategiene:** Ny utbygging i skog, ikke gjenbruk eller sambruk av gråe arealer. Ikke fortetting eller samlokalisering av eksisterende næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Forutsettes at det settes vilkår om at anlegget ikke skal berøre den kartlagte naturtypen «gammel granskog med liggende død ved» som har svært høy kvalitet og har en sentral økosystemfunksjon. Forutsettes at utbygging holdes utenfor dyrkbar jord.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for naturressurser og arealstrategier (lokalisering næringsvirksomhet). Middels negativ konsekvens for naturverdier og klimagassutslipp. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, kulturmiljø og barn og unge.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det bygger ned et stort skogsområde og er negativt for skogsdrift, og det er begrenset positivt klimagevinst.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 19 nr 8 – Øyveien 38 – bolig

Gnr/bnr	19/8
Areal	
Grunneiere	Gunstein Gjetmundsen
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	Øyveien 38
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligformål, Fortette eksisterende boligeiendom med en ny bolig





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	-	-	Kartlagt, ingen naturtyper funnet
Naturtyper HB13	-		Ikke relevant, NiN kartlagt
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Alminnelige og vidt utbredte arter og deres funksjonsområde, delvis hage. Tiltaket vil ha svært liten påvirkning på arters bestand i området.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	0	I utkant av hagen til eiendommen, tiltaket har ingen påvirkning .
Samlet vurdering	**1,5**	**-0,5**	**Hovedsakelig hagemark (naturhage), med alminnelige og vidt utbredte arter kan forekomme. Tiltaket har noe påvirkning på arter og deres funksjonsområder.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-2	Eiendommen ligger i 100-metersbeltet, grenser inntil småbåthavn. Eiendommens strandsone er kupert og brukes trolig i liten grad til friluftsliv. Tiltaket vil virke privatiserende i noen grad.
Betydning	2	-2	Området har noe betydning i lokal sammenheng. Tiltaket vil gi området en redusert funksjon som friluftsområde.
Kvalitet	2	-2	Området ligger i 100-metersbeltet og har noen opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.
Tilgjengelighet og universell utforming	0	0	Kupert kystlandskap.
Samlet vurdering	**1,5**	**-2**	**Eiendommen ligger i 100-metersbeltet og har noen opplevelseskvaliteter. Eiendommens strandsone er kupert og brukes nok i liten grad til friluftsliv. Tiltaket vil virke privatiserende i noen grad.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**

Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-3	Kupert kystlandskap, mangfoldig landskap med et tydelig preg av flere elementer fra natur, kultur og landbruk. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og ha en fjernvirkning som er negativ i noen grad.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	Kystlandskapet har lokal betydning og landskapet fremstår balansert og lesbart. Tiltaket vil føre til at brukeropplevelsen blir brutt.
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Kupert kystlandskap, mangfoldig landskap med et tydelig preg av flere elementer fra natur, kultur og landbruk. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og ha en fjernvirkning som er negativ i noen grad.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	3	-2	Bolig og garasje på eiendommen er Sefrak-registrert. Sannsynligvis fra 1775-1779. Har betydning som kilde til historien. Tiltaket vil ikke direkte berøre bygningene, men ha noe påvirkning på bygningsmiljøet.
Opplevelsesverdier	2	-2	Bygningsmiljøet er karakteristisk og har noe verdi. Tiltaket vil i noen grad bryte opp kulturmiljøet.
Bruksverdier	2	-1	Eiendommen benyttes som bolig, som er forenelig med kulturminneinteressene. Tiltaket vil ha noe påvirkning på bruksverdier.
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Sefrak-registrerte bygninger som har betydning som kilde til historien, et karakteristisk bygningsmiljø. Tiltaket vil ikke ha direkte påvirkning på bygningene, men ha noe påvirkning på bygningsmiljøet.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			Registrert som dyrket mark
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy		
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak i dag på 12 tonn CO2e Utslipp på 35 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	26,1 tonn CO2e pr Dekar på 20 år.
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

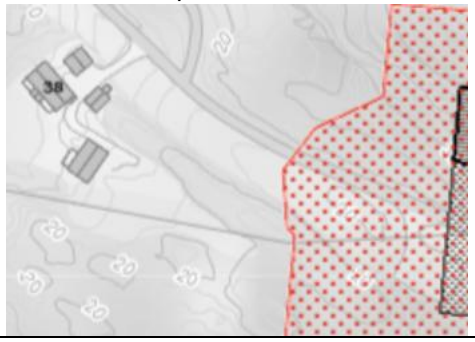
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 19 bnr 8	0,1	25,73	26,05	34,74

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 19 bnr 8	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Gnr 19 bnr 8	4201	Dyrket mark	0,01	−0,00	−0,01	−0,04
Gnr 19 bnr 8	4201	Skog	0,09	−0,79	−3,15	−11,81
			0,10	−0,79	−3,16	−11,85

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 19 bnr 8	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,01	−0,04	−0,04
Gnr 19 bnr 8	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,01	−0,01	−0,55	−0,55
Gnr 19 bnr 8	4201	Skog	Bebygd	0,09	24,96	23,48	23,48
				0,10	24,94	22,89	22,89

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Skredsone øst for eiendommen – over veien, aktsomhetsområde steinsprang og snøskred. Ikke skredfare på tomta. 
Klimatilpasning	-	Ikke relevant
Samlet vurdering	**-1**	**Skredsone øst for eiendommen – over veien, aktsomhetsområdesnøskred og steinsprang. Ikke skredfare på tomta. Risiko for steinsprang og snøskred må hensyntas ved eventuell utbygging. Reell fare må avklares før tiltak kan tas inn i kommuneplanen.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	0	Smal vei, uten fartsgrense, lite trafikk store deler av året, men en del hyttetrafikk sommer.
Kollektivtransport	0	Er ikke kollektivtransport
Mulighet for gange og sykkel	0	Veien benyttes som turvei av noen.
Samlet vurdering	**0**	**Smal vei med en del trafikk på sommeren. Utbygging av en bolig vil ikke ha konsekvens for trafikk.**

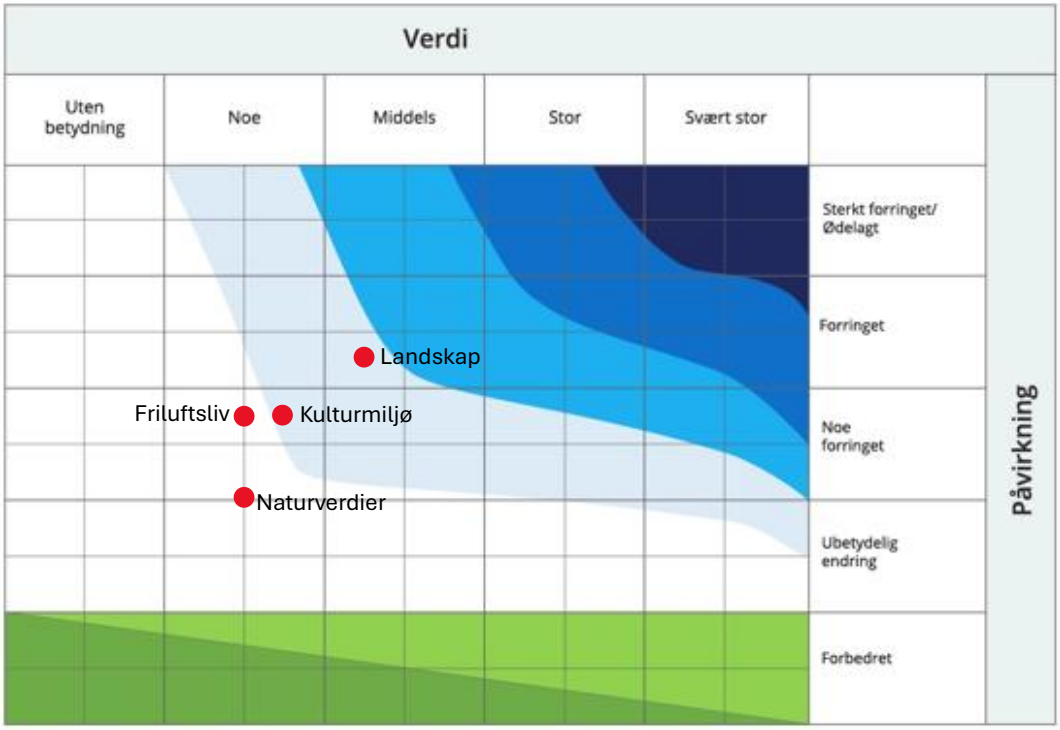
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunal vei, må følge veiklassen
Vann og avløp		
Strøm		

Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	Ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-4	
	Median	**-4**	**Ikke gjenbruk eller sambruk. Innenfor 100-metersbeltet**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene. Enkelthus kan bygges utenfor de definerte områdene.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Vurderes i byggesaksbehandlingen
	Estetikk og stedstilpasning	-	Vurderes i byggesaksbehandlingen
	Median	**-**	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1,5	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1,5	-2	-0
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	2	-2	-1
Naturressurser	-	-	-

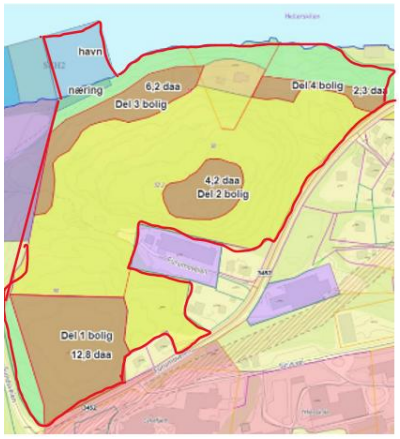
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	0
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

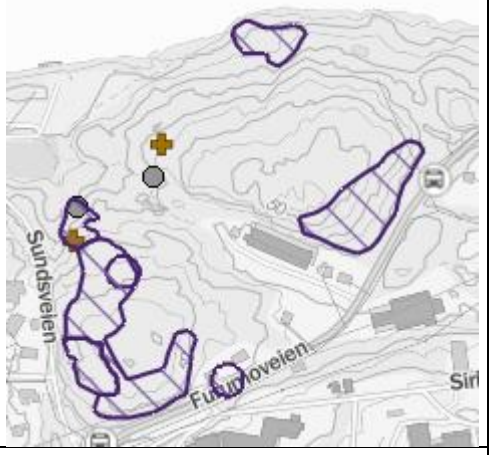
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Hovedsakelig hagemark (naturhage), med alminnelige og vidt utbredte arter kan forekomme. Tiltaket har noe påvirkning på arter og deres funksjonsområder. **Friluftsliv:** Eiendommen ligger i 100-metersbeltet og har noen opplevelseskvaliteter. Eiendommens strandsone er kupert og brukes nok i liten grad til friluftsliv. Tiltaket vil virke privatiserende i noen grad. **Landskap:** Kupert kystlandskap, mangfoldig landskap med et tydelig preg av flere elementer fra natur, kultur og landbruk. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og ha en fjernvirkning som er negativ i noen grad. **Kulturminner:** Sefrak registrerte bygninger som har betydning som kilde til historien, et karakteristisk bygningsmiljø. Tiltaket vil ikke ha direkte påvirkning på bygningene, men ha noe påvirkning på bygningsmiljøet. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Skredsone øst for eiendommen – over veien, aktsomhetsområde snøskred og steinsprang. Ikke skredfare på tomta. Reell fare må avklares før tiltak kan tas inn i kommuneplanen. **Trafikksikkerhet:** Smal vei med en del trafikk på sommeren. Utbygging av en bolig vil ikke ha konsekvens for trafikk. **Arealstrategiene:** Ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategiene. Enkelthus kan bygges utenfor de definerte områdene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell fare må avklares før tiltak kan tas inn i kommuneplanen.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Noe negativ konsekvens for landskap, kulturmiljø, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny bolig).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med på grunn av strandsonehensyn.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig

Gnr/bnr	14/ 2, 36, 177 og 320
Areal	
Grunneiere	Kim Robin Wintermark
Forslagsstiller	HRP AS
Adresse/ sted	Sundsglupen, Furumoveien
Planstatus	Framtidig boligbebyggelse og grønnstruktur
Formålsønske	Boligformål og båthavn, 60 – 95 boenheter, eneboliger og flermannsboliger med overvekt eneboliger
Kommentar	Kommunedirektøren har vurdert hele området på nytt, inkludert småbåthavn.





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke relevant
Naturtyper NiN	7	-5	Ved en begrenset utbygging kan naturtypene unngås. 
Naturtyper HB13	-	-	Ikke relevant

Arter og økologiske funksjonsområder	6	-4	Alminnelige arter samt noen av nasjonal forvaltningsinteresse.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-5	Forholdsvis stort område med nær tilknytning til andre grøntområder
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Funn av flere hule eiker og sårbare arter, naturtyper med sentral økosystemfunksjonen og forholdsvis stort, sammenhengende grøntområde. Noen av områdene/artene kan antageligvis unngås.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Dårlig kjemisk, moderat økologisk tilstand.
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-5	Kysttorsk, stengte gytefelt jan – april. (kilde: Fiskeridir.) Kranfjorden, Nordfjorden og Sørfjorden er viktig gyteområde for torsk som er en sårbar art i vår region. Gir fjorden en stor verdi. Tiltaket, med stor utvidelse av småbåthavn vil forringe arealene og miljøpåvirkning slik at funksjoner brytes. 
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-5	Mulighet for bruk forsvinner ved nedbygging.
Betydning	2	-4	Avtale med barnehagen oppsagt, funksjon for allmennheten reduseres stort.
Kvalitet	5	-5	Stor utbygging gir lite friluftslivskvalitet.
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Ved en utbygging vil området miste sin verdi som friluftsområde.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-6	Hele området blir berørt av infrastruktur og bygging pluss småbåthavn
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	
Samlet vurdering	**2,5**	**-6**	**Området som det ligger i dag, blir helt endret.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-	-	
Opplevelsesverdier	-	-	
Bruksverdier	-	-	
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	Ikke relevant
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-3	Produktiv skog, mest lav bonitet

Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			Ikke relevant Fredningsområde torsk
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	Gneis, ingen mineralressurser
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Skogen forsvinner, men utgjør ingen stor ressurs.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-2	60-95 boenheter og småbåthavn vil gi økt trafikk og økt støy.
Luftforurensning	-	Ikke relevant
Forurenset grunn	-	Ingen registreringer
Samlet vurdering	**-2**	**60-95 boenheter og småbåthavn vil gi økt trafikk og økt støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak i dag på 1285 tonn CO2e Utslipp på 4635 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-3	47,2 tonn
Samlet vurdering	**-2**	**Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ konsekvens. Utslipp fra karbonrike areal med høy bonitet gir stor konsekvens.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 14 bnr 27	7,83	3 566,34	3 692,03	4 634,8

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 14 bnr 27	4201	Bebygd	0,20	0,00	0,00	0,00
Gnr 14 bnr 27	4201	Skog	7,63	−85,71	−342,83	−1 285,60
			7,83	−85,71	−342,83	−1 285,60

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 14 bnr 27	4201	Bebygd	Bebygd	0,19	−2,29	−9,17	−9,17
Gnr 14 bnr 27	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,00	0,00	0,00	0,00
Gnr 14 bnr 27	4201	Skog	Bebygd	7,63	3 482,92	3 358,37	3 358,37
				7,82	3 480,63	3 349,20	3 349,20

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	0	Ingen registrerte skredområder e.l., ikke flomutsatt
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**0**	**Ingen registrerte skredområder e.l., ikke flomutsatt**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	Avtalen med barnehagen er sagt opp. Naturlekeområde, ikke tilrettelagt.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-1	
Samlet vurdering	**-1**	**Avtalen med barnehagen er sagt opp, friluftsliv vurdert ovenfor.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-2	
Kollektivtransport	-1	Skolebuss/bybuss
Mulighet for gange og sykkel	-1	Gang- og sykkelvei rundt området
Samlet vurdering	**-1**	**Boligfelt vil få begrenset trafikk og det er fortau langs fylkesveien til skolen.**

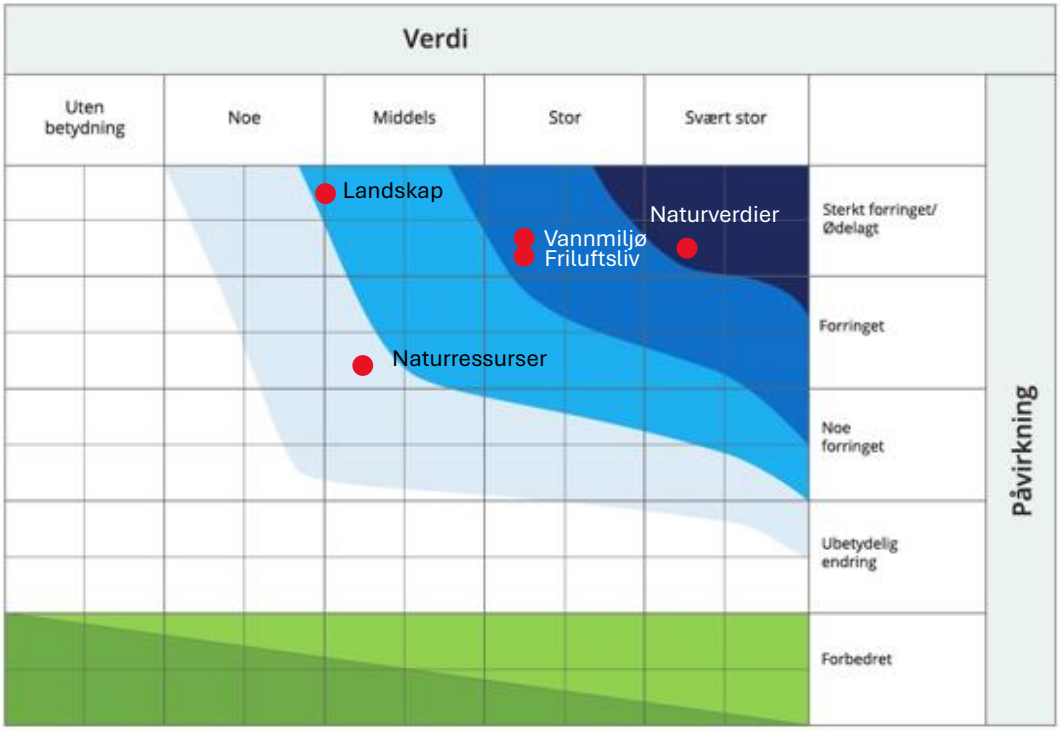
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	Vurdert under friluftsområder
Bomiljø og estetikk	-1	
Tilgjengelighet	-1	Gangavstand til mange funksjoner
Samlet vurdering	**-1**	**Gangavstand til mange funksjoner.**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei	-	Fylkesvei, ny avkjørsel, evt. utvidet bruk av eksisterende v teppefabrikken
Vann og avløp	-	VA langs veien
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Stort sett uberørt
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsonen	-4	100-metersbeltet
	Median	**-4**	**Nedbygging av urørt område i kystsonen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Innenfor tettstedsområdet sentrum
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Område sentralt plassert i forhold til sentrum, skole og kollektivtrafikk.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	0	Overvekt av eneboliger
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Stor utbygging som gir mulighet for ulike boformer.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	

	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-5	-3
Friluftsliv	5	-5	-3
Landskap	2,5	-6	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-3	-1

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-2
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	0
Barn og unge	-1
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	

Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Funn av flere hule eiker og sårbare arter, naturtyper med sentral økosystemfunksjonen og forholdsvis stort, sammenhengende grøntområde. Noen av områdene/artene kan antageligvis unngås. **Vannmiljø:** Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes. **Friluftsliv:** Ved en utbygging vil området miste sin verdi som friluftsområde. **Landskap:** Området som det ligger i dag, blir helt endret. **Kulturminner:** Ikke relevant **Naturressurser**: Skogen forsvinner, men utgjør ingen stor ressurs. **Støy:** Bebyggelsen kan tilpasses stille rom bort fra veien. **Klimagassutslipp:** Totalt utslipp av klimagasser med noe negativ konsekvens. Utslipp fra karbonrike areal med høy bonitet gir stor konsekvens. **Naturfare:** Ingen registrerte skredområder e.l., ikke flomutsatt **Barn og unge:** Avtalen med barnehagen er sagt opp, friluftsliv vurdert ovenfor. **Trafikksikkerhet:** Boligfelt vil få begrenset trafikk og det er fortau langs fylkesveien til skolen**.** **Folkehelse:** Gangavstand til mange funksjoner. **Arealstrategiene:** Nedbygging av urørt område i kystsonen. Område sentralt plassert i forhold til sentrum, skole og kollektivtrafikk. Stor utbygging som gir mulighet for ulike boformer.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Omfanget av tiltaket bør reduseres vesentlig hvis det skal tas inn i kommuneplanen, både på land og i sjø.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet). Stor negativ konsekvens for vannmiljø og friluftsliv. Middels negativ konsekvens for landskap, støy og klimagassutslipp. Noe negativ konsekvens for naturressurser, barn og unge, trafikksikkerhet og folkehelse. Positivt for ny boligbebyggelse og mulighet for variert bebyggelse.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi svært negativ konsekvens for naturverdier og strandsonehensyn.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt inn innspill til endret utstrekning av areal avsatt til boliger, og har tatt ut småbåthavn:



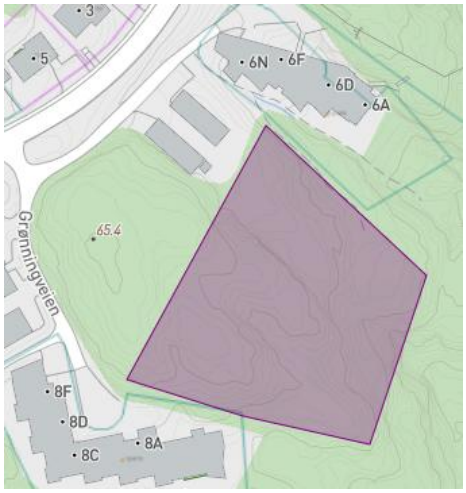
Kommunedirektøren har gjort følgende vurderinger av endringsforslaget:

Revidert innspill	**Naturverdier:** Byggeområdene unngår naturtyper og arter, men legges helt inntil. Områdene vil derfor kunne bli påvirket noe selv om de ikke bygges ned fordi det bør være en buffer rundt slike områder for å ivareta dem best mulig. Naturverdiene endres derfor ikke. Påvirkning endres fra -5 til -4. **Landskap:** Selv om antall boenheter er endret fra 60-90 til ca. 50, er det vist at store deler av området får boligformål. På grunn av det skrånende terrenget vil boligene eksponeres i stor grad mot sjøen. Det er bra at småbåthavna er tatt ut, men det lar seg ikke bygge i dette terrenget uten å foreta store terrenginngrep. Påvirkningen vil derfor være omtrent lik som ved forrige innspill. Verdien beholdes på 4, men påvirkningen reduseres til -5. **Naturressurser:** Utbyggingen vil fremdeles være så stor at skogressursene blir borte. Verdien beholdes på 3 og påvirkningen på -3. **Vannmiljø:** Ikke relevant fordi småbåthavna tas ut. Øvre tema påvirkes likt som ved forrige innspill.
Konklusjon	Innspillet tas ikke med fordi særlig landskapsverdiene blir negativt berørt, men også naturverdiene og naturressursene.

Gnr. 15. bnr. 1 Grønningveien, mellom 6-8 – bolig

Gnr/bnr	15/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør boligbyggerlag
Adresse/ sted	Grønningveien, mellom 6 og 8
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse - Leilighetsbygg - borettslag
Løpenr	20
Saksnr	





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vernet ikke relevant
Naturtyper NiN	-	-	Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Utbyggingen vil bygge ned området og redusere funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Sammenhengende grønnstruktur som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Utbyggingen vil redusere funksjoner.
Samlet vurdering	**2,5**	**-2**	**Sammenhengende grønnstruktur med vanlig**

			forekommende arter. Tiltaket vil bygge ned området og redusere funksjoner.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannfoerkomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	Karakteristisk kupert terreng som er svært synlig fra sjøen. Setter tydelig preg på landskapet. Både tiltaket nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemmende i landskapet.
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	Landskapet har lokal betydning som del av Risørlandskapet sett fra sjøen. Tiltaket fører til at brukeropplevelsen blir brutt.
Samlet vurdering	**6**	**-5**	**Karakteristisk kupert terreng som er svært synlig fra sjøen. Setter tydelig preg på landskapet. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemmende i landskapet.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-5	Området er et nærturterreng som brukes av flere. Tiltaket vil gjøre området utilgjengelig for friluftsliv.

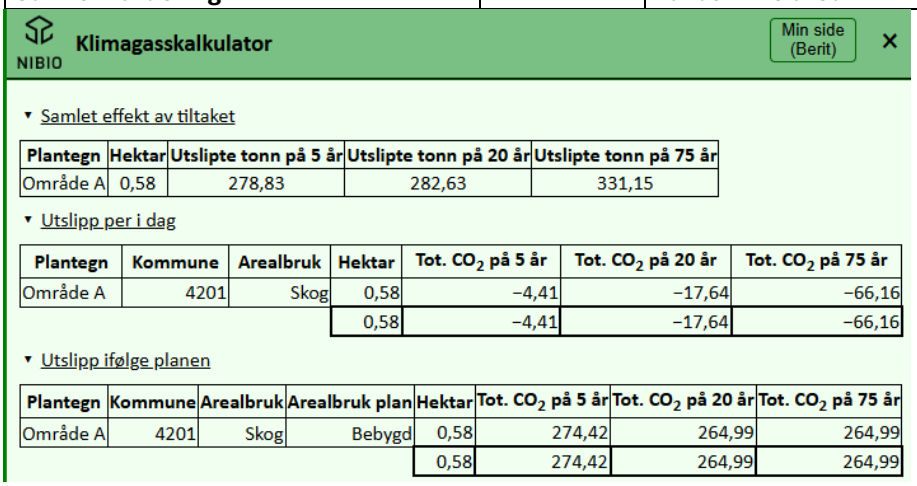
Betydning	4	-5	Området har betydning for folk som nærturterreng (100-metersskog). Tiltaket vil gjøre området utilgjengelig for friluftsliv
Kvalitet	4	-5	Området har gode utsiktspunkt over sjøen, og har opplevelseskvaliteter. Området vil miste sin attraktivitet som friluftsområde fordi det vil bygges ned.
Tilgjengelighet og universell utforming	0	0	Området er kupert og ikke tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelser.
Samlet vurdering	**4**	**-5**	**Området er et nærturterreng som brukes av flere med gode utsiktspunkt og med opplevelseskvaliteter. Viktig som nærturterreng. Tiltaket vil gjøre området utilgjengelig for friluftsliv.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	0	0	
Luftforurensning	0	0	
Forurenset grunn	0	0	
Samlet vurdering	**0**	**0**	**Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak på 66 tonn CO2e i dag Utslipp på 331 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	48,7 tonn CO2e i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	0,58	278,83	282,63	331,15

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Skog	0,58	−4,41	−17,64	−66,16
			0,58	−4,41	−17,64	−66,16

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Skog	Bebygd	0,58	274,42	264,99	264,99
				0,58	274,42	264,99	264,99

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	100-metersskog som benyttes noe til lek i dag. Tiltaket vil fortrenge denne bruken av området.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Kort avstand til skole og idrettsanlegg.
Samlet vurdering	**0**	**100-metersskog som benyttes noe til lek i dag. Tiltaket vil fortrenge denne bruken av området. Kort avstand til skole og idrettsanlegg.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	0	Smale veier i boligstrøk. Tiltaket vil ikke ha stor konsekvens for trafikksikkerhet.
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	0	Gode muligheter for gange og sykkel.
Samlet vurdering	**0**	**Smale veier i boligstrøk. Tiltaket vil ikke ha konsekvens for trafikksikkerhet. Gode muligheter for gange og sykkel.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-1	Grønnstruktur blir borte.
Bomiljø og estetikk	-2	Vil påvirke eksisterende boligområder.
Tilgjengelighet/mulighet for fysisk aktivitet	-1	Nærturterreng blir redusert.
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil redusere folk i nærområdet sine muligheter for bruk av nærturterreng og tiltaket vil påvirke bomiljø i eksisterende boligområde.**

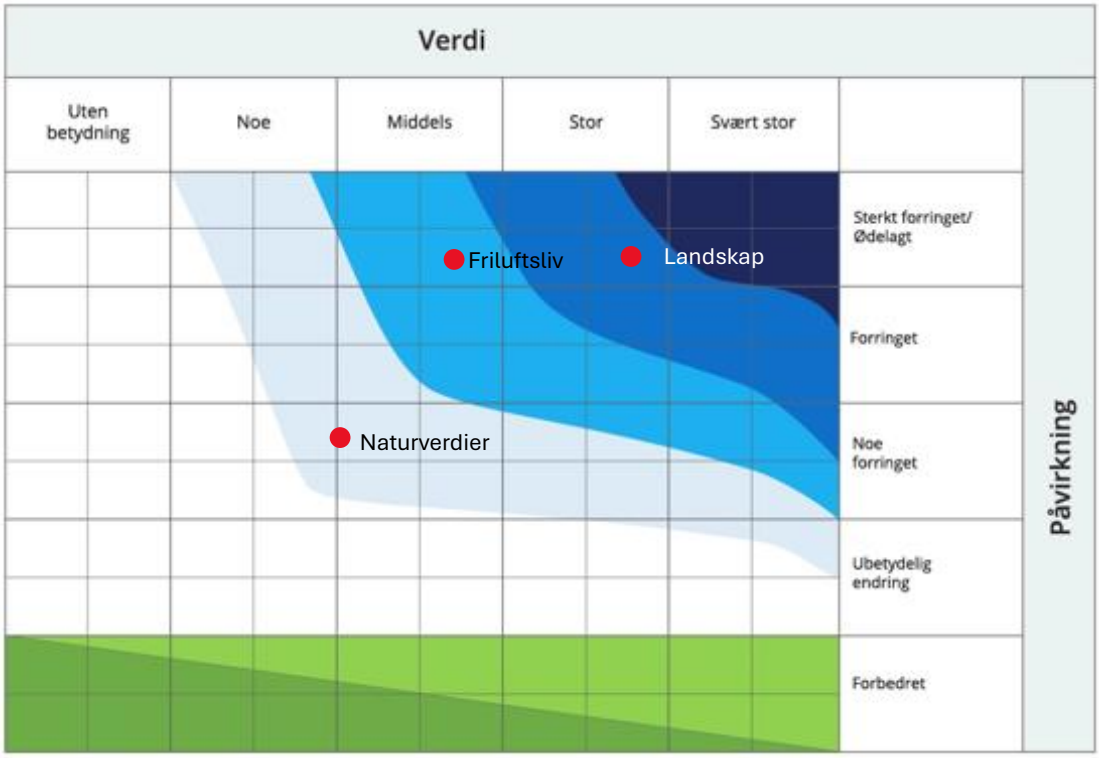
Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunal vei
Vann og avløp		Ny Pumpestasjon opp til eksisterende VA.
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Boligutbygging sentralt i Risør.
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	+1	Planlagt leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør.
	Median	**+1**	**Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Utbygging av leiligheter i område bestående av både eneboliger og leiligheter i dag.
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Utbygging av leiligheter i område bestående av både eneboliger og leiligheter i dag.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	

	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-5	-2
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

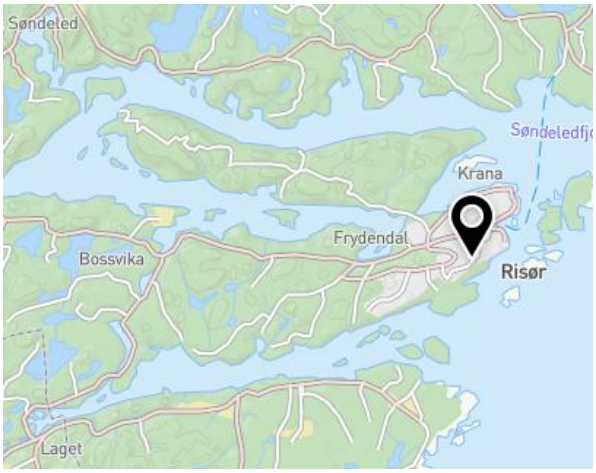
Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	0

Folkehelse	-1
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Sammenhengende grønnstruktur med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil bygge ned området og redusere funksjoner. **Landskap:** Karakteristisk kupert terreng som er svært synlig fra sjøen. Setter tydelig preg på landskapet. Både tiltaket nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemmende i landskapet **Friluftsliv:** Området e et nærturterreng som brukes av flere med gode utsiktspunkt og med opplevelseskvaliteter. Viktig som nærturterreng. Tiltaket vil gjøre området utilgjengelig for friluftsliv. **Forurensning og støy:** Tiltaket vil ikke ha påvirkning på forurensning eller støy **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Barn og unge:** 100-metersskog som benyttes noe til lek i dag. Tiltaket vil fortrenge denne bruken av området. Kort avstand til skole og idrettsanlegg **Trafikksikkerhet:** Smale veier i boligstrøk. Tiltaket vil ikke ha konsekvens for trafikksikkerhet. Gode muligheter for gange og sykkel **Folkehelse:** Tiltaket vil redusere folk i nærområdet sine muligheter for bruk av nærturterreng og tiltaket vil påvirke bomiljø i eksisterende boligområde. **Arealstrategiene:** Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør. Utbygging av leiligheter i område bestående av både eneboliger og leiligheter i dag.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for landskap. Middels negativ konsekvens for friluftsliv og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og folkehelse. Positive konsekvenser for arealstrategier (ny boligbygging/fortetting og varierte boligtyper).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det vil være negativt for landskapet, og området brukes til friluftsliv.**
Kommunestyrets behandling 26.02.26	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 15 bnr. 1 – Utkikken, mellom 6-8 – bolig

Gnr/bnr	15/1
Areal	
Grunneiere	Risør kommune
Forslagsstiller	Risør boligbyggerlag
Adresse/ sted	Utkikken, mellom 6 og 8
Planstatus	LNF
Formålsønske	Boligbebyggelse - Leilighetsbygg - borettslag





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ikke vern
Naturtyper NiN	-	-	Kartlagt, ikke naturtyper
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Området binder sammen grønnstruktur i boligområde. Tiltaket vil splitte sammenhenger og redusere funksjoner.
Samlet vurdering	**2,5**	**-2**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Binder sammen grønnstruktur i boligområde. Tiltaket vil splitte sammenhenger og redusere funksjoner.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	5	-6	Det går sti gjennom området som kobles til Flisvika-Randvik stien. Mye brukt snarvei.
Betydning	6	-6	Stien er viktig for å knytte boligområdet til stien mellom Flisvika og Randvik.
Kvalitet	5	-6	Området har viktig funksjon ved at det kobler boligområdet til Randvik-stien. Det er også et fint utsiktspunkt i området. Tiltaket vil redusere attraktiviteten av området.
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	Området er kupert og ikke tilrettelagt for folk med nedsatt funksjonsevne.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Det går sti gjennom området som knytter boligområdet til Flisvika-Randvik stien. Tiltaket er foreslått over der stien går, og den vil bli ødelagt.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-2	Området er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Noe synlig fra sjøen. Hvor mye tiltaket vil påvirke landskapet kommer an på bebyggelsens utforming og

			høyde. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	Området har lokal betydning. Tiltaket medfører at brukeropplevelsen blir noe brutt.
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Området er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Noe synlig fra sjøen. Hvor mye tiltaket vil påvirke landskapet kommer an på bebyggelsens utforming og høyde. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	0	
Luftforurensning	0	
Forurenset grunn	0	

Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil ikke medføre økt forurensning eller støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	CO2 opptak: 15,48tonn CO2 utslipp: 77,46 tonn
Karbonrike areal	-2	47,2 tonn CO2 pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Utkikken	0,14	65,22	66,11	77,46

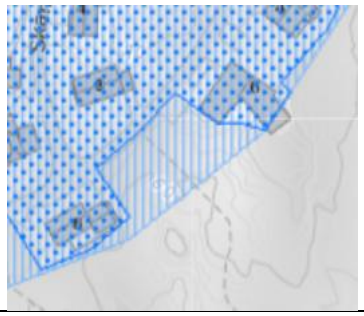
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Utkikken	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Utkikken	4201	Skog	0,14	−1,03	−4,13	−15,48
			0,14	−1,03	−4,13	−15,48

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Utkikken	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
Utkikken	4201	Skog	Bebygd	0,14	64,19	61,98	61,98
				0,14	64,19	61,98	61,98

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-2	Aktsomhetsområde kvikkleire og løsmasser. Sikkerhetsklasse 2 eller S3, avhengig av antall leiligheter. Reell fare må avklares i reguleringsplan.

		
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-2**	**Aktsomhetsområde kvikkleire og løsmasser. Sikkerhetsklasse 2 eller S3, avhengig av antall leiligheter. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Påvirkning på Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	0	Området antas å ikke ha verdi som lekeområde. Tiltaket vil ikke påvirke dagens bruk.
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	Kort avstand til skole og idrettsanlegg.
Samlet vurdering	**+0,5**	**Området antas å ikke ha verdi som lekeområdet. Tiltaket vil ikke påvirke dagens bruk. Kort avstand til skole og idrettsanlegg.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Det er ikke fortau langs veien, og utbyggingen vil gi økt trafikk i området.
Kollektivtransport	-	Ikke kollektiv, men relativt kort vei til busstopp.
Mulighet for gange og sykkel	-1	Det er ikke fortau langs gata, gange og sykling på veiskulder.
Samlet vurdering	**-1**	**Det er ikke fortau langs veien, og gange og sykling må skje i veibanen/veiskulder. Tiltaket vil gi økt trafikk i området.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

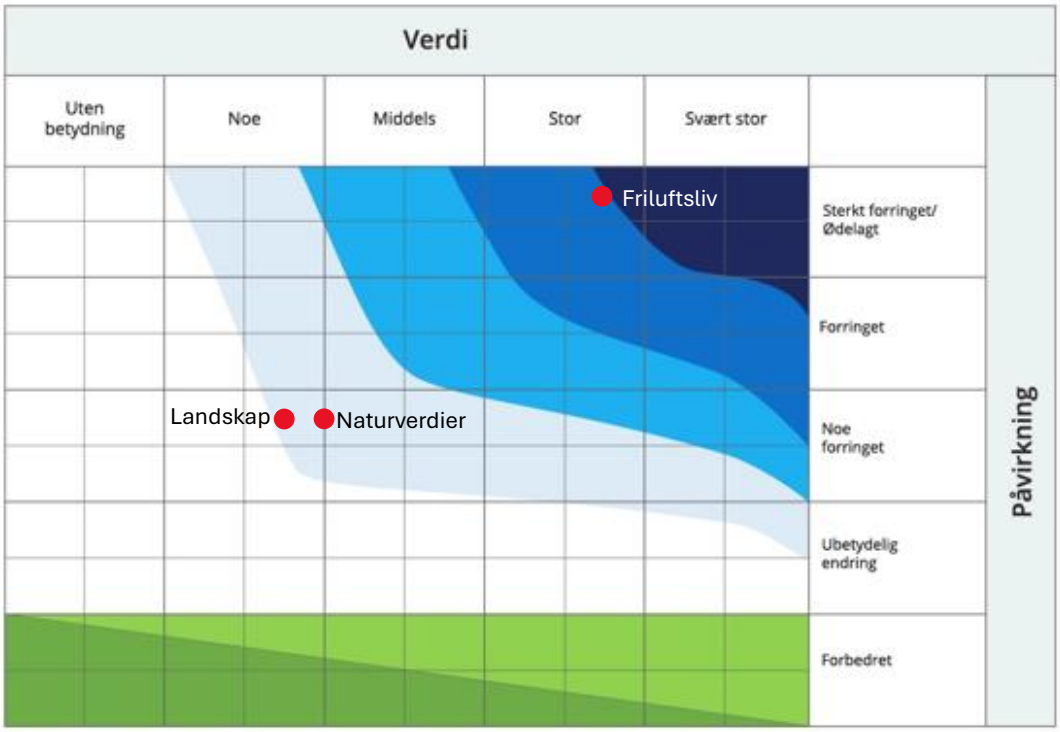
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	Stille krav i reguleringsplan
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Påvirker grønnstruktur i noe grad, vurdert under friluftsliv**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunal vei
Vann og avløp		Eksisterende VA
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Median	**-2**	**Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	Boligbygging sentralt i Risør.
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	+1	Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør.
	Median	**+1**	**Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør.**
	Varierte boligtyper	+1	Utbygging av leiligheter i område bestående

Nye utbygginger – særlige hensyn			hovedsakelig av eneboliger i dag
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguelringsplan
	Median	**+1**	**Utbygging av leiligheter i område bestående hovedsakelig av eneboliger i dag**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	6	-6	-3
Landskap	2	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	0
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-2
Barn og unge	+0,5
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Binder sammen grønnstruktur i boligområde. Tiltaket vil splitte sammenhenger og redusere funksjoner. **Friluftsliv:** Det går sti gjennom området som knytter boligområdet til Flisvika-Randvik stien. Tiltaket er foreslått over der stien går, og den vil bli ødelagt. **Landskap:** Området er naturpreget, men med overvekt av menneskelig aktivitet. Noe synlig fra sjøen. Hvor mye tiltaket vil påvirke landskapet kommer an på bebyggelsens utforming og høyde. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser. **Forurensning/støy:** Tiltaket vil ikke medføre økt forurensning eller støy. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp klimagasser, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde kvikkleire og løsmasser. Sikkerhetsklasse 2 eller S3, avhengig av antall leiligheter. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Barn og unge:** Området antas å ikke ha verdi som lekeområdet. Tiltaket vil ikke påvirke dagens bruk. Kort avstand til skole og idrettsanlegg. **Arealstrategiene:** Utbygging på nytt areal, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligbygging av leiligheter med livsløpsstandard sentralt i Risør. Utbygging av leiligheter i område bestående hovedsakelig av eneboliger i dag.

Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i plan.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens for naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, klimagassutslipp og trafikksikkerhet. Positiv konsekvens for barn og unge og arealstrategier (nye boliger/fortetting og varierte boenheter).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi området brukes aktivt til friluftsliv (opparbeidet sti til Randvik-stien).**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 25:	**Ingen endringer**

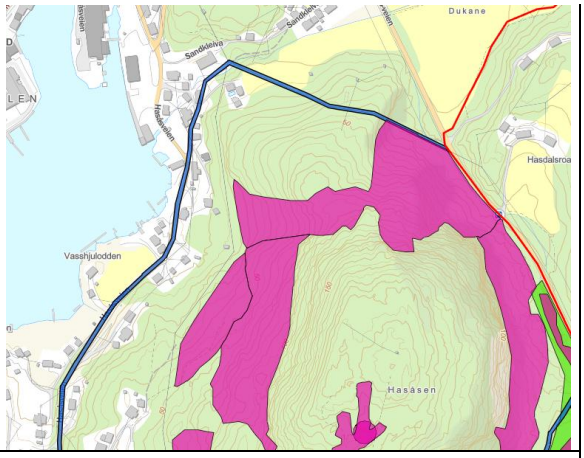
Gnr. 52 bnr. 8 Lille Hasåsen – bolig

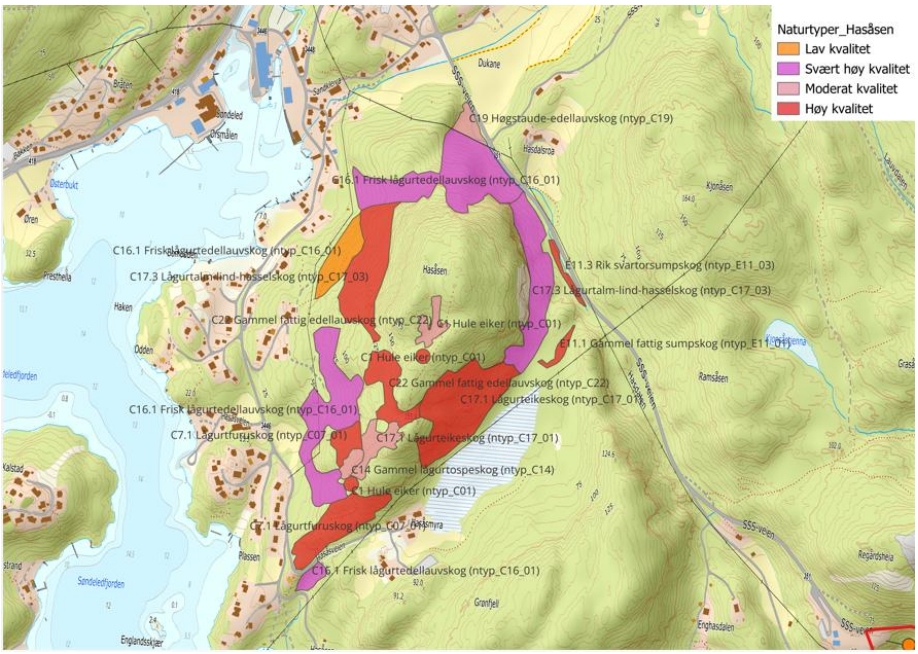
Gnr/bnr	52/8
Areal	54 mål
Grunneiere	Ole Henning Søndeled
Forslagsstiller	Ole Henning Søndeled
Adresse/ sted	Lille Hasåsen
Planstatus	LNF, faresone ras
Formålsønske	Boligformål, fremtidig. Terasseleiligheter, rekkehus og leiligheter





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	7	-6	Viktig naturtype, frisk rik lågurtedellauvskog (nær truet og sentral økosystemfunksjon - svært høy kvalitet) i kløft/søkk som går i øst-vestlig retning. Tiltaket vil føre til direkte arealinngrep i store deler av naturtypen.

			
Naturtyper HB13	5	-2	Gammel lavlandsblandingsskog. Rik natur, tidligere styva trær. Svært bratt terreng.
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Registrerte lindetrær (NT) samt vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke artenes bestand i området.
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-4	Hasåsen har mange naturtyper og er et intakt og sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Det er kartlagt viktige naturtyper og arter i området. Området er del av et intakt og sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder. Tiltaket vil føre til direkte arealinngrep i de registrerte naturtypene og splitte opp og redusere arters funksjonsområde.**



Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Stiene til Hasåsen går fra sør, vanskelig terreng og ikke mye brukt til friluftsliv. Gammel hoppbakke nord for høyspenten, unnarennet brukes som akebakke.**
Kvalitet	2	-1	
Betydning	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-6	**Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-6	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Gammel hoppbakke nord for høyspenten. Tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne. Gamle Øren og Søndeled kirke, (ligger nærmere enn innspill Hasåsen)**
Opplevelsesverdier	3	-4	
Bruksverdier	1	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Må være buffersone til jordene
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-2	Registrert skog eldre enn 1940 (vanskelig terreng å hugge i) Naturskog. Middels og høy bonitet (samsvarer med naturtype).
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Kvartsitt og amfibolitt
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Registrert skog eldre enn 1940 (vanskelig terreng å hugge i) Naturskog. Middels og høy bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 089 Utslipp: 2 768
Karbonrike areal	-2	42,4 tonn CO2e pr dekar
Samlet vurdering	**-1,5**	**Totalt utslipp klimagasser med noe negativ konsekvens, Middels karbonrike arealer**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

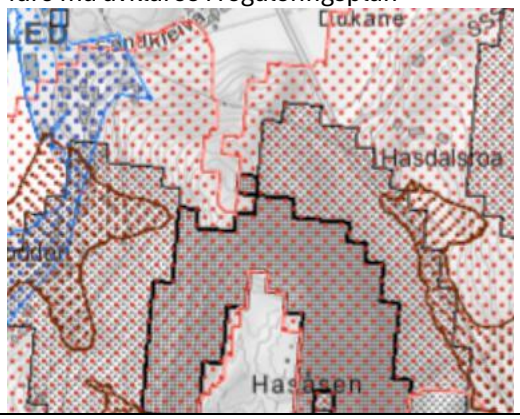
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 52 bnr 8	4,64	1 827,68	1 969,16	2 767,87

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 52 bnr 8	4201	Bebygd	0,38	0,00	0,00	0,00
Gnr 52 bnr 8	4201	Dyrket mark	0,00	−0,00	−0,01	−0,02
Gnr 52 bnr 8	4201	Skog	4,26	−72,61	−290,44	−1 089,14
			4,64	−72,61	−290,45	−1 089,16

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 52 bnr 8	4201	Bebygd	Bebygd	0,38	−2,20	−8,81	−8,81
Gnr 52 bnr 8	4201	Bebygd	Bebygd - Videreført	0,00	0,00	0,00	0,00
Gnr 52 bnr 8	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,00	−0,00	−0,27	−0,27
Gnr 52 bnr 8	4201	Skog	Bebygd	4,26	1 757,27	1 687,79	1 687,79
				4,64	1 755,07	1 678,71	1 678,71

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-4	Aktsomhetsområde snøskred og Aktsomhetsområde og utløsnings- og utløpsområde steinsprang og snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-4**	**Aktsomhetsområde snøskred og Aktsomhetsområde og utløsnings- og utløpsområde steinsprang og snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-1	Hoppbakke, akebakke
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	+1	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil være negativt for den gamle hoppbakken som i dag fungerer som akebakke. Positivt med kort avstand til skole.**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-4	**Hasåsveien smal, adkomstvei og skolevei. Trafikk må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei Ukjent antall enheter. Gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei.**
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-4	
Samlet vurdering	**-4**	

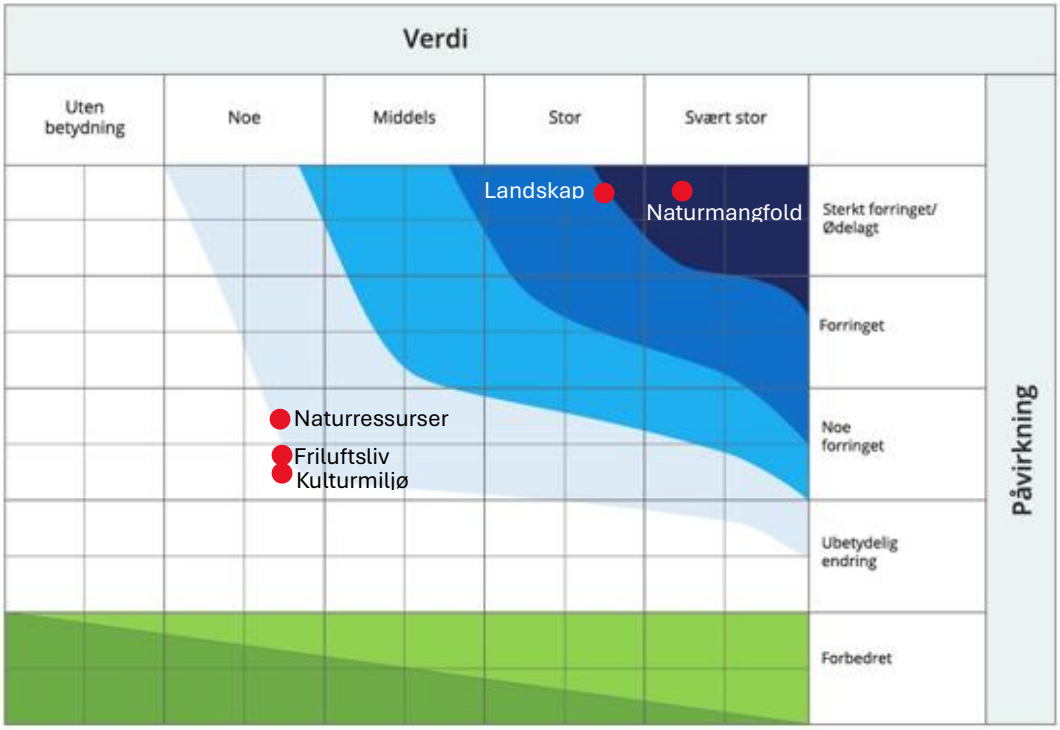
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	0	**Vil stilles krav til møteplasser i evt. reguleringsplan. Vanskelig å få til god estetikk og bomiljø på grunn av bratt terreng, tiltaket vil kreve mye terrengarbeid og sprenging**
Bomiljø og estetikk	-1	
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-0,5**	

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Kommunens veinormal – bratt terreng
Vann og avløp		Kan gi behov for kapasitetsutvidelse. Tiltakshaver må bekoste oppgradering
Strøm		

Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering		**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**Boligutbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Vurderes i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Vurderes i reguleringsplan
	Median	**+1**	**Mulighet for varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median		

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	6	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	6	-6	-3
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	2	-2	-1

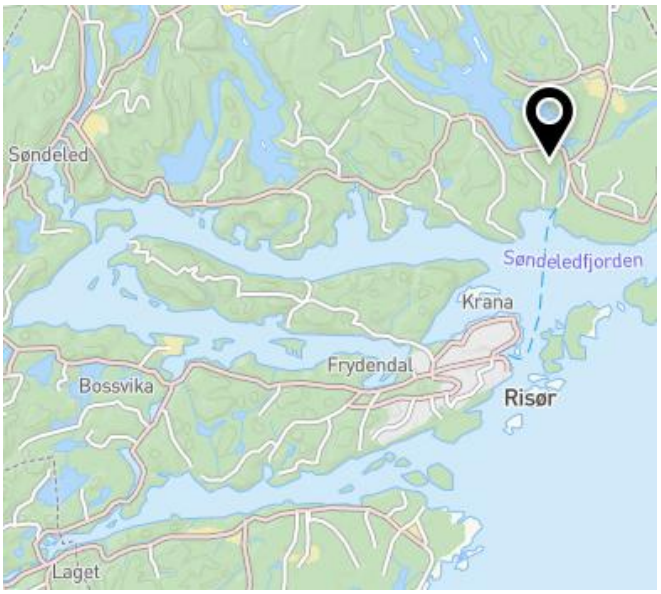
Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-4
Barn og unge	0
Trafikksikkerhet	-4
Folkehelse	-0,5
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næringsvirksomhet	-

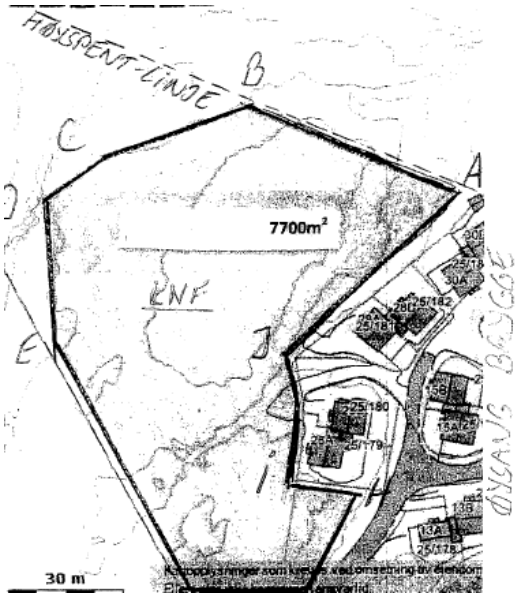
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Det er kartlagt viktige naturtyper og arter i området. Området er del av et intakt og sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder. Tiltaket vilføre til direkte arealinngrep i de registrerte naturtypene og splitte opp og redusere arters funksjonsområde **Friluftsliv:** Stiene til Hasåsen går fra sør, vanskelig terreng og ikke mye brukt til friluftsliv. Gammel hoppbakke nord for høyspenten, unnarennet brukes som akebakke. **Landskap:** Hasåsen er et viktig og særpreget landemerke på Søndeled. Tiltaket vil gi stor negativ både nær- og fjernvirkning og skjemme landskapet visuelt. **Kulturmiljø:** Gammel hoppbakke nord for høyspenten. Tiltaket vil påvirke Søndeled som kulturminne. Gamle Øren og Søndeled kirke, (ligger nærmere enn innspill Hasåsen) **Naturressurser:** Registrert skog eldre enn 1940 (vanskelig terreng å hugge i) Naturskog. Middels og høy bonitet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift. **Forurensning og støy:** Utbyggingen vil føre til økt trafikk og støy **Klimagassutslipp:** Totalt utslipp klimagasser med noe negativ konsekvens, Middels karbonrike arealer **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred og Aktsomhetsområde og utløsnings- og utløpsområde steinsprang og snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan **Barn og unge:** Tiltaket vil være negativt for den gamle hoppbakken som i dag fungerer som akebakke. Positivt med kort avstand til skole. **Trafikksikkerhet:** Hasåsveien smal, adkomstvei og skolevei. Trafikk må gå forbi skolen. Vil medføre krav om utbedring av eksisterende vei Ukjent antall enheter. Gange og sykkel – vil bli krav om fortau/gang- og sykkelvei **Folkehelse:** Vil stilles kravt til møteplasser i evt. reguleringsplan Vanskelig å få til god estetikk og bomiljø på grunn av bratt terreng, tiltaket vil kreve mye terrengarbeid og sprenging **Teknisk infrastruktur:** **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligutbygging sentralt på Søndeled, i tråd med arealstrategiene. Mulighet for varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	**Svært negativt for naturverdier, naturfare, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturressurser, støy og klimagassutslipp. Positive konsekvenser for arealstrategiene (ny bebyggelse/fortetting og varierte boenheter).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ikke er forsvarlig å bygge i dette terrenget.**

Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

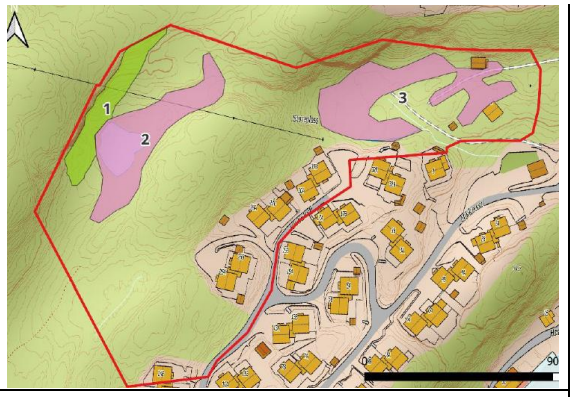
Gnr. 25 bnr. 4 – Øysang – fritidsbolig

Gnr/bnr	25/4
Areal	7,7 dekar
Grunneiere	Knut Olav Dalen
Forslagsstiller	Alf Jeppesen
Adresse/ sted	Solsiden 8A, 4950 Risør
Planstatus	LNF
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, 12 nye fritidsboliger i tilknytning til Storeplass hytteområde





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ikke vern
Naturtyper NiN	6	-2	Frisk lågurtedellauvskog. Lokalitetskvalitet: Svært høy. Semi-naturlig eng. Lokalitetskvalitet: Lav. Semi-naturlig eng. Lokalitetskvalitet: Lav. Deler av området har høy verdi, planlagte tiltak kan unngå det meste av disse områdene, og tiltaket får noe negativ verdi.

			
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	6	-1	Rødlistede arter: Lind (NT), Oransjekjuke (NT), Villeple (VU), Alm (EN)Fremmede skadelige arter: Rødhyll (SE). Området innehar arter med stor verdi i tillegg til vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Del av stort naturområde, men ligger tett på større utbygd hyttefelt.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Område med kartlagte naturtyper og arter med stor verdi. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke naturtyper noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-4	**Friluftsområde som brukes av noen, med en sti/tråkk i dalsøkket, utsiktspunkt innenfor området. Tiltaket**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		

Samlet vurdering	**2**	**-4**	**medfører arealbeslag som i stor grad reduserer området.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-4	**Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Planlagt utbygging på høydedrag vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe økt fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**2**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	3	0	**Mikkelsplass, ruin nord for høyspent, Heller ved Helleren, Øysangkilen. Ingen registreringer innenfor området som planlegges bygget. Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet.**
Opplevelsesverdier	2	0	
Bruksverdier	2	0	
Samlet vurdering	**2**	**0**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Semi-naturlig eng, ikke registrert som jordbruksareal
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-4	Skog med noe verdi, variable boniteter med lav bonitet på høydene. Tiltaket vil redusereområdets verdi for skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**2**	**-4**	**Skog med noe verdi, variable boniteter med lav bonitet på høydene. Tiltaket vil redusereområdets verdi for skogsdrift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-1	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil medføre økt trafikk og noe mer støy.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 102 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 486 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	50,7 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område B	0,81	374,33	411,12	485,81

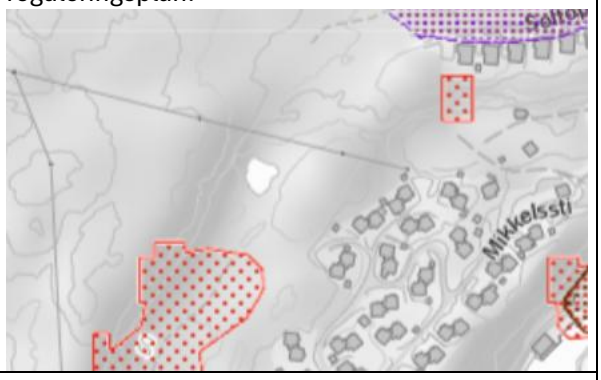
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Skog	0,77	−6,79	−27,15	−101,83
Område B	4201	Vann	0,04	−0,00	−0,00	−0,01
			0,81	−6,79	−27,15	−101,84

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Skog	Bebygd	0,77	367,30	383,00	383,00
Område B	4201	Vann	Bebygd	0,04	0,24	0,97	0,97
				0,81	367,54	383,97	383,97

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Liten del av området i sør er aktsomhetssone snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Liten del av området i sør er aktsomhetssone snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Gir økt trafikk på SSS
Kollektivtransport	-	Skolebuss og Øisangferga
Mulighet for gange og sykkel	-	Mulig å gå langs veien
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil gi noe økt trafikk på SSS-veien.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	

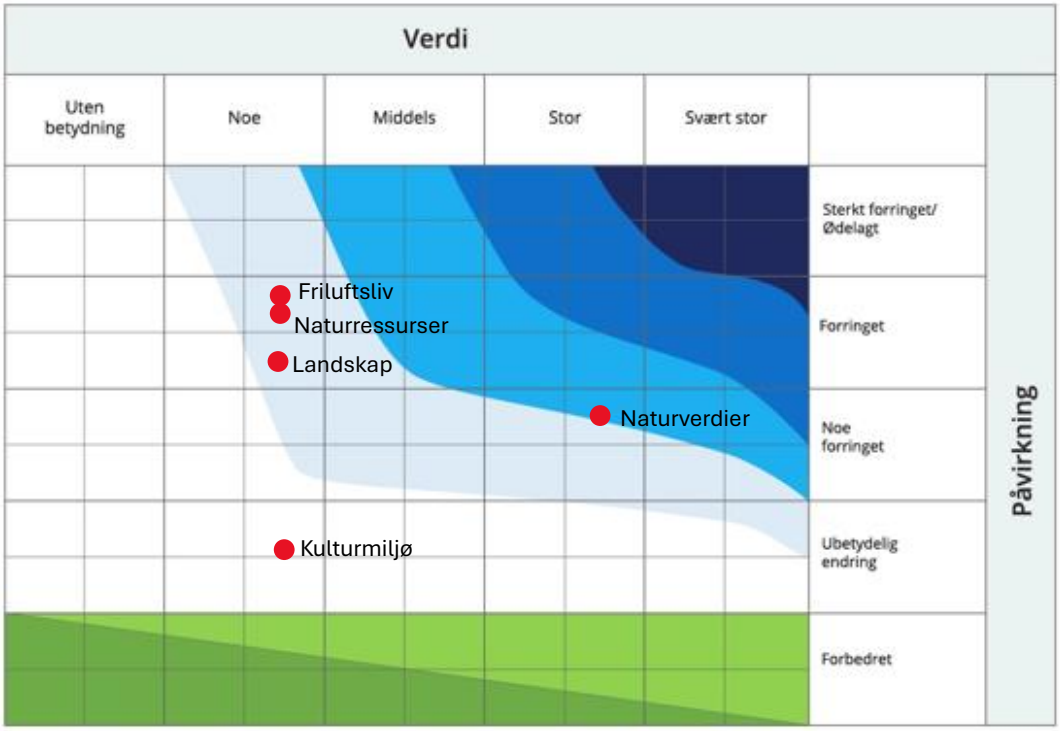
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		Eksisterende infrastruktur i området
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Utvidelse av eksisterende hyttefelt
	Median	**-0,5**	**Ikke gjenbruk eller sambruk, men betraktes som utvidelse av eksisterende hyttefelt.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	

	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	2	-3	-1
Kulturmiljø	2	0	0
Naturressurser	2	-4	-1

Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-

Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-0,5
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Område med kartlagte naturtyper og arter med stor verdi. Tiltaket vil redusere funksjoner og svekke naturtyper noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Friluftsliv:** Friluftsområde som brukes av noen, med en sti/tråkk i dalsøkket, utsiktspunkt innenfor området. Tiltaket medfører arealbeslag som i stor grad reduserer området. **Landskap:** Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Planlagt utbygging på høydedrag vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe økt fjernvirkning. **Kulturmiljø:** Mikkelsplass, ruin nord for høyspent, Heller ved Helleren, Øysangkilen. Ingen registreringer innenfor området som planlegges bygget. Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet. **Naturressurser:** Skog med noe verdi, variable boniteter med lav bonitet på høydene. Tiltaket vil redusereområdets verdi for skogsdrift. **Forurensning og støy:** Tiltaket vil medføre økt trafikk og noe mer støy. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Liten del av området i sør aktsomhetssone snøskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Trafikksikkerhet:** Tiltaket vil gi noe økt trafikk på SSS-veien **Teknisk infrastruktur:** Eksisterende infrastruktur i området. **Arealstrategiene:** Ikke gjenbruk eller sambruk, men betraktes som utvidelse av eksisterende hyttefelt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Noe negativt for naturverdier, landskap, friluftsliv, naturressurser, støy, klimagassutslipp, naturfare og trafikksikkerhet.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er en utvidelse av eksisterende hyttefelt, og har lite negative konsekvenser.**
Kommunestyrets behandling 26.02.26	**Arealinnspillet tas ut**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

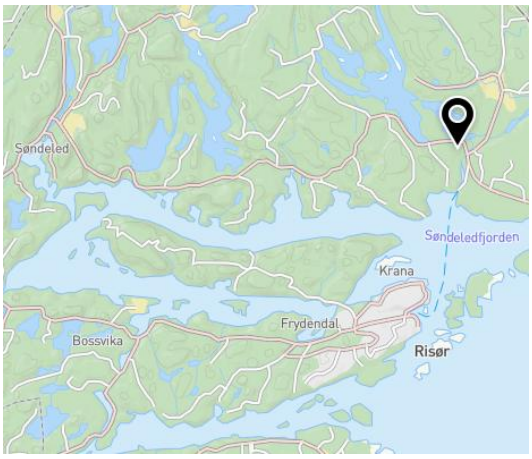
Tiltakshaver har sendt inn et endret innspill med et mindre omfang, her er det tenkt seks fritidsboliger, bestående av 3 tomannsboliger:

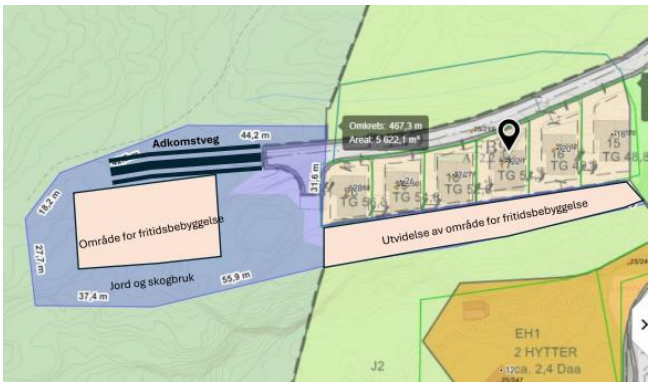


Kommunedirektøren anser at beslutningen om å ta området ut var en politisk beslutning, og foreslår ikke endringer av konklusjonen.

Gnr. 25 bnr. 4 og 215 – Soltoppen, Øysang – fritidsbolig

Gnr/bnr	25/4 og 215
Areal	5,6 dekar
Grunneiere	Torbjørn og Per Vidar Slåttekjær
Forslagsstiller	Konsulenttjenester Halvor Skåli
Adresse/ sted	Hødnebøveien 6 4990 Søndeled
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse – Utvide reguleringsplanen Del av Storeplass felt FB8-10 med 2 fritidsboliger





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Grenser til hyttefelt.
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe. Grenser til hyttefelt.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	**Området brukes noe av nærliggende fritidsboliger. Har begrenset funksjon som adkomstsone. Arealbeslag vil redusere området noe.**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

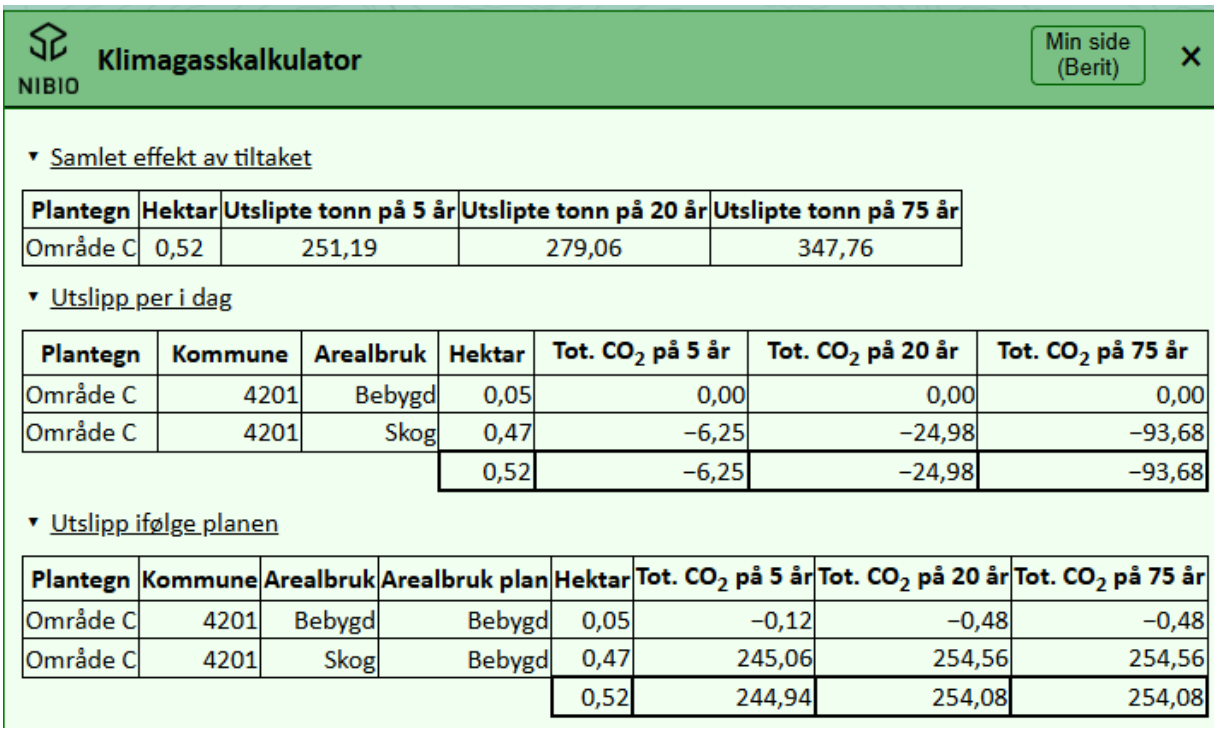
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	**Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Tiltaket vil utvide det bebygde området, men ha liten påvirkning på helheten i landskapet.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	1	0	**Registrert to ruiner, husmannsplasser Mikkelsplass og Kjerstisplass (nedenfor hyttene og inne i skogen). Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet.**
Opplevelsesverdier	1	0	
Bruksverdier	1	0	
Samlet vurdering	**1**	**0**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		Området har fjell i dagen. Hele eiendommen er en stor skogseiendom (740 dekar) med mye produktiv skog
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 94 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 348 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	53,7 tonn CO2e pr Dekar i løpet av 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal**



NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område C	0,52	251,19	279,06	347,76

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Bebygd	0,05	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Skog	0,47	−6,25	−24,98	−93,68
			0,52	−6,25	−24,98	−93,68

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område C	4201	Bebygd	Bebygd	0,05	−0,12	−0,48	−0,48
Område C	4201	Skog	Bebygd	0,47	245,06	254,56	254,56
				0,52	244,94	254,08	254,08

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

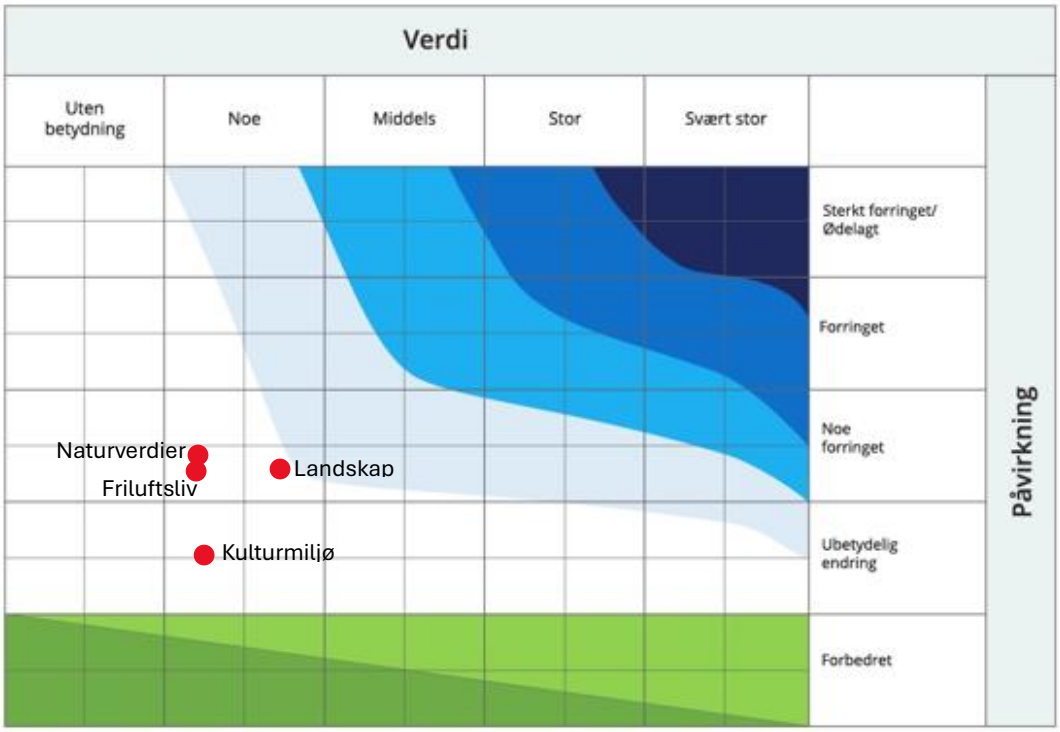
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		Eksisterende infrastruktur i området
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Median	**0**	**Ikke gjenbruk eller sambruk, men tiltaket planlegges som en**

			utvidelse av eksisterende hyttefelt.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Må følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-1	0
Kulturmiljø	1	0	0
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-1
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

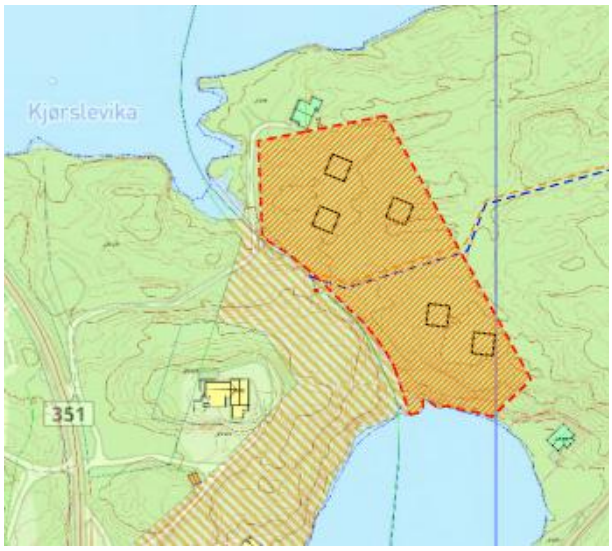
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe. Grenser til hyttefelt. **Friluftsliv:** Området brukes noe av nærliggende fritidsboliger. Har begrenset funksjon som adkomstsone. Arealbeslag vil redusere området noe. **Landskap:** Kupert kyst og skoglandskap. Tett på eksisterende hyttefelt. Tiltaket vil utvide det bebygde området, men ha liten påvirkning på helheten i landskapet. **Kulturmiljø:** Registrert to ruiner, husmannsplasser Mikkelsplass og Kjerstisplass (nedenfor hyttene og inne i skogen). Tiltaket vil ikke påvirke kulturmiljøet. **Klimagassutslipp:** Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal **Arealstrategiene:** Ikke gjenbruk eller sambruk, men tiltaket planlegges som en utvidelse av eksisterende hyttefelt.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Krav om reguleringsplan

Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for støy, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre fordi det er en liten utvidelse av eksisterende hytteområde.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas ut**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 26 bnr. 20 – Hødnebøveien 60 – fritidsbolig

Gnr/bnr	26/20
Areal	1,4 dekar
Grunneiere	Nils Andre Hødnebø Eikenes
Forslagsstiller	Nils Andre Hødnebø Eikenes
Adresse/ sted	Hødnebøveien 60
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, ønsker 5 mindre utleiehytter





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-	-	Gjennomført enkel naturkartlegging, ekstraordinært artsfattig
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjonene noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter.
Samlet vurdering	**1,5**	**-1**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjonene noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Naturområde som brukes av noen til friluftsliv. Badeplassen Kjørslevika ligger nær og gammel skogsvei går i utkant av området. Disse vil ikke bli direkte berørt av utbygging. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

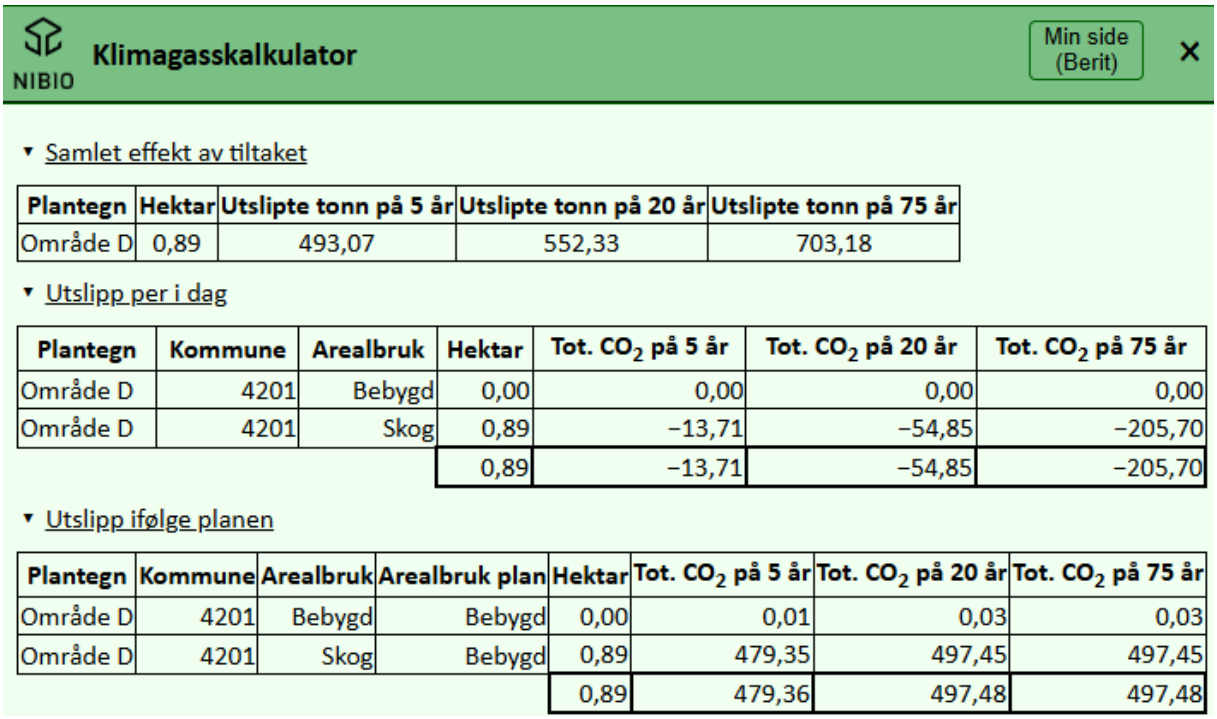
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-2	**Del av naturlandskap med kupert skogsterreng rundt Skarvann. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**2,5**	**-2**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Middels bonitet, området ligger i utkant av landbrukseiendommen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Middels bonitet, området ligger i utkant av landbrukseiendommen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 206 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 703 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-3	Utslipp av 62,1 tonn pr dekar
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe totalt utslipp av klimagasser, karbonrike areal med stor konsekvens**



▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område D	0,89	493,07	552,33	703,18

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område D	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område D	4201	Skog	0,89	−13,71	−54,85	−205,70
			0,89	−13,71	−54,85	−205,70

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område D	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,01	0,03	0,03
Område D	4201	Skog	Bebygd	0,89	479,35	497,45	497,45
				0,89	479,36	497,48	497,48

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Trafikksikkerhet	-1	SSS-veien er belastet, særlig sommer. Men tiltaket gir ikke noen vesentlig påvirkning.
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-1**	**SSS-veien er belastet, særlig sommer. Tiltaket gir ikke noen vesentlig påvirkning**

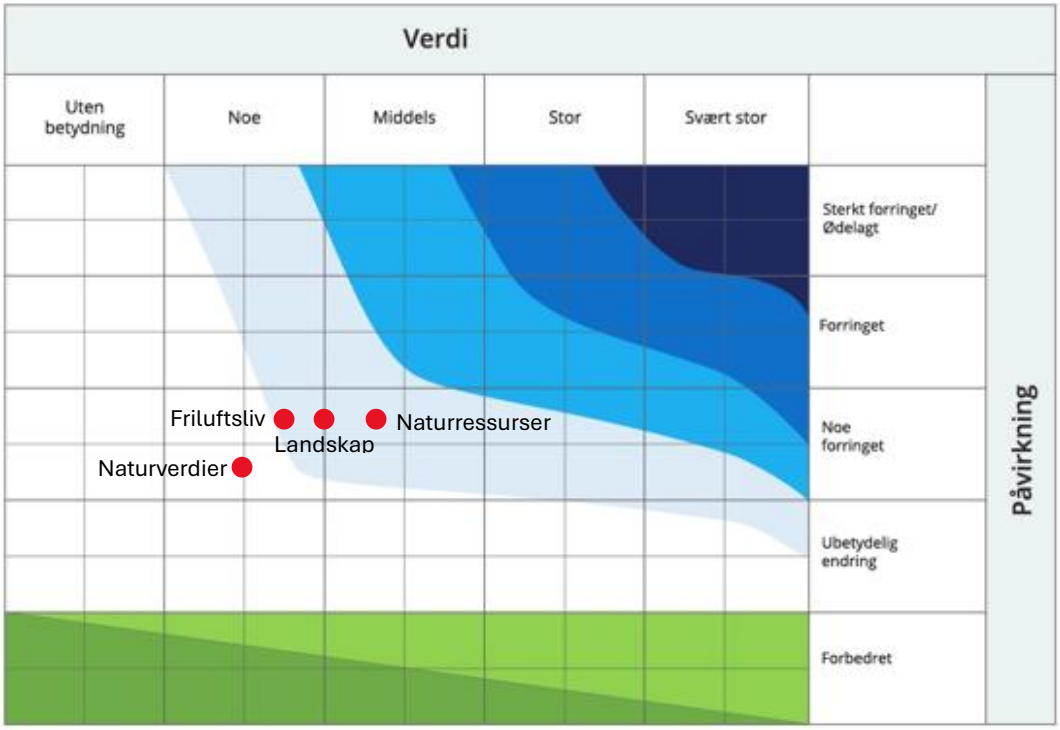
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Hødnebøveien er fylkesvei, privat vei på andre siden
Vann og avløp		Kommunal VA i skogsveien gjennom området.
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	
	50 m byggegrense mot vassdrag	-3	3 av 5 hytter ligger innenfor byggeforbudssonen.
	Median	**-2**	**Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller**

			sambruk. Det er heller ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse. 3 av 5 hytter ligger innenfor 50-meter byggeforbudssone langs vassdrag.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Følges opp i reguleringsplan
	Median		
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-1	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-1**	**Det planlegges utleiehytter, er ikke en samlokalisering med annen næring.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	1	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-2	-1
Landskap	2,5	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-2	-1

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjonene noe. **Friluftsliv:** Naturområde som brukes av noen til friluftsliv. Badeplassen Kjørslevika ligger nær og gammel skogsvei går i utkant av området. Disse vil ikke bli direkte berørt av utbygging. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Del av naturlandskap med kupert skogsterreng rundt Skarvann. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Middels bonitet, området ligger i utkant av landbrukseiendommen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, karbonrike areal med stor konsekvens **Trafikksikkerhet:** SSS-veien er belastet, særlig sommer. Tiltaket gir ikke noen vesentlig påvirkning **Arealstrategiene:** Ny utbygging som ikke er gjenbruk eller sambruk. Det er heller ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse. 3 av 5 hytter ligger innenfor 50-meter byggeforbudssone langs vassdrag. Det planlegges utleiehytter, er ikke en samlokalisering med annen næring.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Middels negativ verdi for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, delvis innenfor 50-meterssonen til vann). Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser, klimagassutslipp, trafikksikkerhet og arealstrategier (ikke samlokalisering med annen næring).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det åpnes for ny bygging i strandsonen til ferskvann og uberørt LNF-område.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt inn høringsinnspill med endring og nedjustering av innspillet. Det foreslås å ta tre hytter som lå i 50 meterssonen, og beholde to hytter nærmere eksisterende fritidsbolig.



Kommunedirektøren har vurdert innspillet:

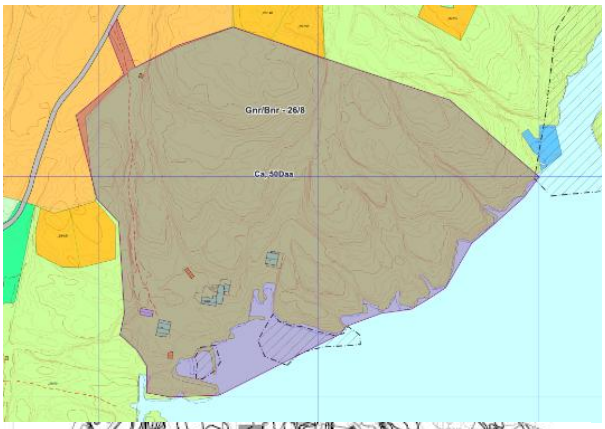
Tiltaket skårer lavt på natur og miljøverdiene og har liten negativ påvirkning. Tomtene ligger 40-50 m fra Skarvann. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med. Det ligger tett på vannet, og selv om det ligger nær eksisterende hytte og vei vil det åpne for utbygging inn i skogen.

Tiltaket er lite, og har liten påvirkning på naturverdier, dersom kommunestyret ønsker å åpne for tiltaket anbefaler kommunedirektøren at det kan åpnes for to utleiehytter som spredt næring utenfor 50 metersbeltet. Tiltaket kan bidra til å styrke gårdens ressursgrunnlag. Dersom tiltaket tas inn må det følges opp med bestemmelser.

Gnr. 26 bnr. 8 – Nyhavn – fritidsbolig

Gnr/bnr	26/8
Areal	50 dekar
Grunneiere	Markus Almåsvold Gjelseth, Torild Gjelsvik, Anniken Havig-Gjelseth, Fridtjof Havig-Gjelseth, Sunniva S Qvale Lineikro
Forslagsstiller	Morten Birkedekarl
Adresse/ sted	Nyhavn
Planstatus	LNF-R
Formålsønske	Fritidsbebyggelse, ca 10-15







Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		Abiona gjennomført kartlegging: Ingen naturtypelokaliteter påvist
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Ingen rødlistede arter. Vanlig forekommende arter og deres

			funksjonsområder. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres. (Registrerte arter: ospeildkjuke, stormarimjelle, heigråmose, steinnype, tepperot, korsved, matteflette, grå saltlav og blærelav).
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-4	Området er preget av grunnfjell i dagen i de sjønære arealene, og mindre lommer med fattig, tørr vegetasjon med furutrær, marginalt med død ved i terrenget. Berggrunnen er på fattigste kalknivå. Området har ikke innslag av gamle løvtrær. Området fungerer som viktig forflytningsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter i et område som for øvrig er mye nedbygd.
Samlet vurdering	**2,5**	**-4**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres. Området fungerer som viktig forflytningsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter i et område som ellers er mye nedbygd.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Fjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Planlegges ikke småbåthavn, ledig plass Klingra. Tiltaket vil kunne endre noe på kvalitetselement.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke ha noen påvirkning
Samlet vurdering	**5**	**-0,5**	**Fjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi.**

			Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil kunne endre noe på kvalitetselement, men vil ha uvesentlig virkning på arter og deres funksjonsområder.

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-4	**Området brukes noe av noen. Har noe funksjon som adkomstsone. Arealbeslag vil redusere attraktiviteten og området som helhet.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	3	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kupert kystlandskap med berg i dagen. Hyttene planlegges på åsen rett bak 100-metersbeltet. Vil bli godt synlig fra sjøen.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		

Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 88 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 417 tonn i løpet av 75 år
Karbonrikt areal	0	Utslipp av 5,8 tonn CO2e pr dekar
Samlet vurdering	**0**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal**

NIBIO **Klimagasskalkulator** Min side (Berit) ×

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område A	1,81	359,55	352,42	416,95

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Annen utmark	1,06	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Skog	0,75	−5,87	−23,46	−87,99
			1,81	−5,87	−23,46	−87,99

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Annen utmark	Bebygd	1,06	−13,38	−53,50	−53,50
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Skog	Bebygd	0,75	367,06	382,46	382,46
				1,81	353,68	328,96	328,96

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Økt trafikk SSS-veien
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-1**	**Tiltaket vil gi økt trafikk på SSS-veien.**

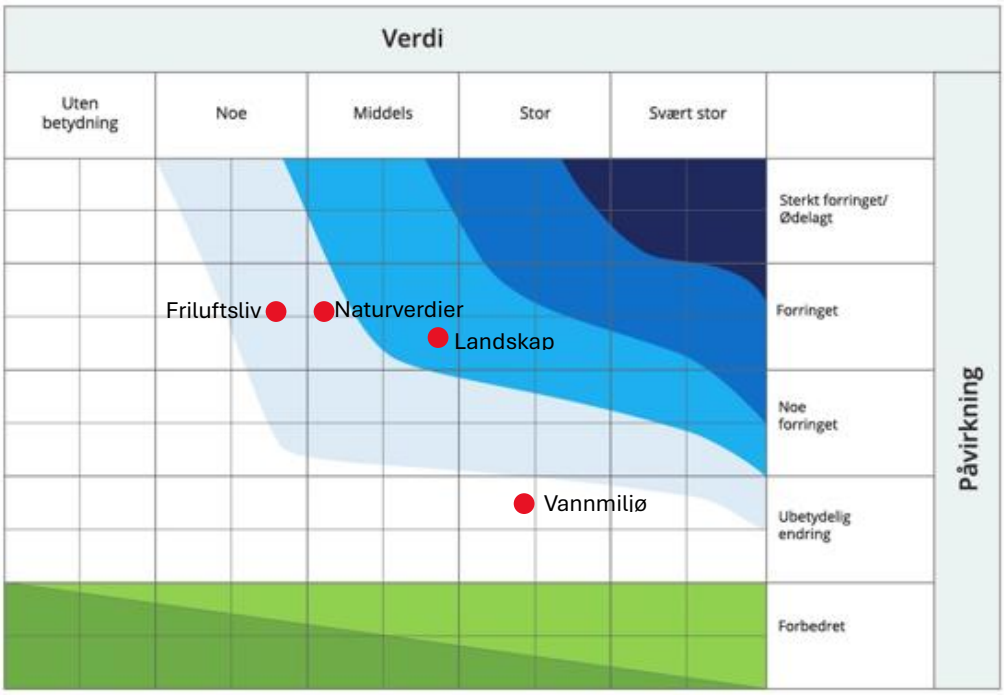
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Privat vei
Vann og avløp		Kommunalt va ut til Klingrekilen
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-1	Hyttene plasseres rett utenfor 100-metersbeltet
	Median	**-1**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er i tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Hyttene plasseres rett utenfor 100-metersbeltet.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	

	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-4	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	0
Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	4	-3,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	

Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres. Området fungerer som viktig forflytningsområde for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter i et område som ellers er mye nedbygd. **Vannmiljø:** Fjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil kunne endre noe på kvalitetselement, men vil ha uvesentlig virkning på arter og deres funksjonsområder. **Friluftsliv:** Området brukes noe av noen. Har noe funksjon som adkomstsone. Arealbeslag vil redusere attraktiviteten og området som helhet. **Landskap:** Kupert kystlandskap med berg i dagen. Hyttene planlegges på åsen rett bak 100-metersbeltet. Vil bli godt synlig fra sjøen. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, ikke karbonrikt areal **Trafikksikkerhet:** Tiltaket vil gi økt trafikk på SSS-veien. **Arealstrategiene**: Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er i tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Hyttene plasseres rett utenfor 100-metersbeltet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturverdi, friluftsliv, trafikksikkerhet og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket ikke tas med videre fordi det vil bli godt synlig fra sjøen og fordi området rundt allerede er regulert til hytter med mange ubebygde tomter.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt inn et justert forslag med mindre utstrekning og seks frittstående fritidsboliger tilpasset terrenget, og uten veiatkomst fram til hyttene.

Kommunedirektøren har gjort følgende vurdering av innspillet:

Reduksjon til seks hytter, uten interne veier til hyttene vil gi mindre negativ konsekvens for landskap enn opprinnelig forslag.

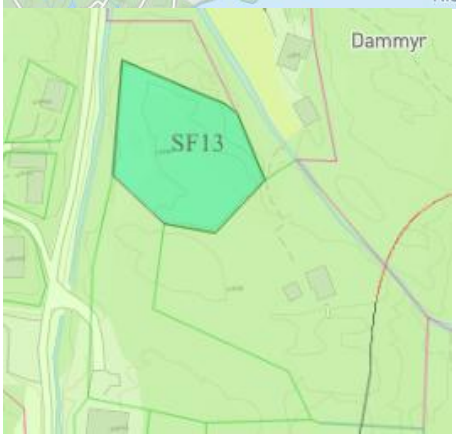
Fremdeles ikke behov for flere hytter området, som har mange ubebygde tomter. Bør ikke ta hull på nye områder.

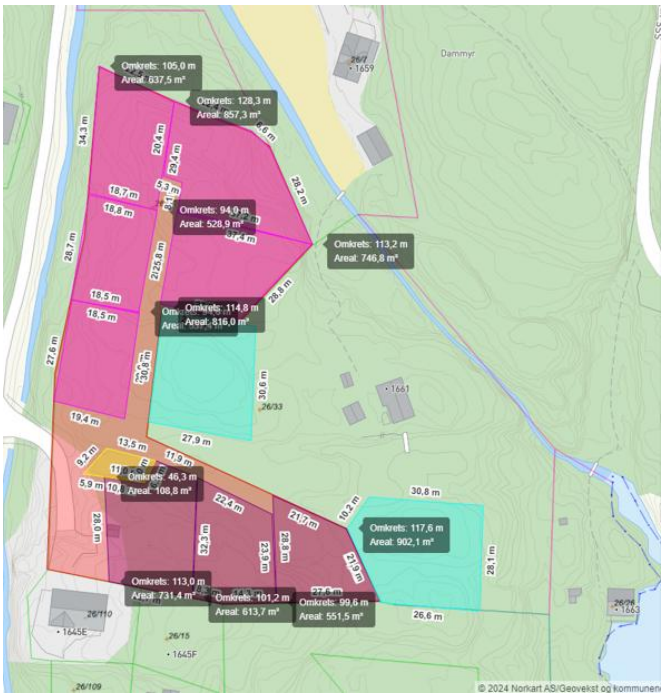
Anbefales å ikke ta med.

Gnr. 26 bnr. 33 og 98 –Klingra – fritidsbolig

Gnr/bnr	26/33 og 98
Areal	6,6 mål
Grunneiere	Halvor Borse
Forslagsstiller	
Adresse/ sted	SSS-veien 1661, Klingra
Planstatus	LNF og spredt fritidsbebyggelse
Formålsønske	Fritidsbebyggelse. 8 nye hytter i tillegg til to som er tillatt i dag

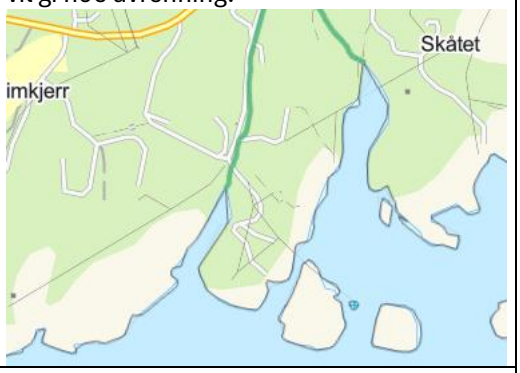






Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		Enkel naturkartlegging, Fjell i dagen, skurt fra istid. Lite vegetasjon, furu, røsslyng - Biodiversiteten er meget lav, og tomten har så og si ingen biologisk verdi.
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.

			Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-5	Hyttefelt i området rundt, delvis i 100-metersbeltet. Naturområde og naturstruktur som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemet. Tiltaket splitter og forringer arealer slik at funksjoner brytes. Blokkerer trekk/vandring hvor det ikke er alternativer.
Samlet vurdering	**2,5**	**-5**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres. Hyttefelt i området rundt, delvis i 100-metersbeltet. Naturområde og naturstruktur som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemet. Tiltaket splitter og forringer arealer slik at funksjoner brytes. Blokkerer trekk/vandring hvor det ikke er alternativer.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Plass i eksisterende småbåthavn, Klingra. Avrenning til bekk del av Østerfjorden bekkefelt., God økologisk tilstand. Tiltaket vil gi noe avrenning. 
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom	5	-1	Vestre løp er sjøørretførende bekk med noe stor ørret, observeres årlig. Vassdrag med middels stor sjøørretbestand gir stor

fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			verdi. Tiltaket vil ha noe påvirkning på bekken.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Plass i eksisterende småbåthavn, Klingra. Avrenning til bekk del av Østerfjorden bekkefelt., God økologisk tilstand. Vestre løp er sjøørretførende bekk med noe stor ørret, observeres årlig. Vassdrag med middels stor sjøørretbestand gir stor verdi. Tiltaket vil gi noe avrenning og ha noe påvirkning på bekken.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-5	Brukes av noen, kupert strandsone. Bygges ned og forsvinner.
Betydning	2	-5	Dagens funksjon forsvinner
Kvalitet	3	-5	Mister sin attraktivitet
Tilgjengelighet og universell utforming	-		Kupert terreng,
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Området brukes av noen, kupert strandsone. Dagens funksjon og attraktivitet vil forsvinne når området bygges ned.**

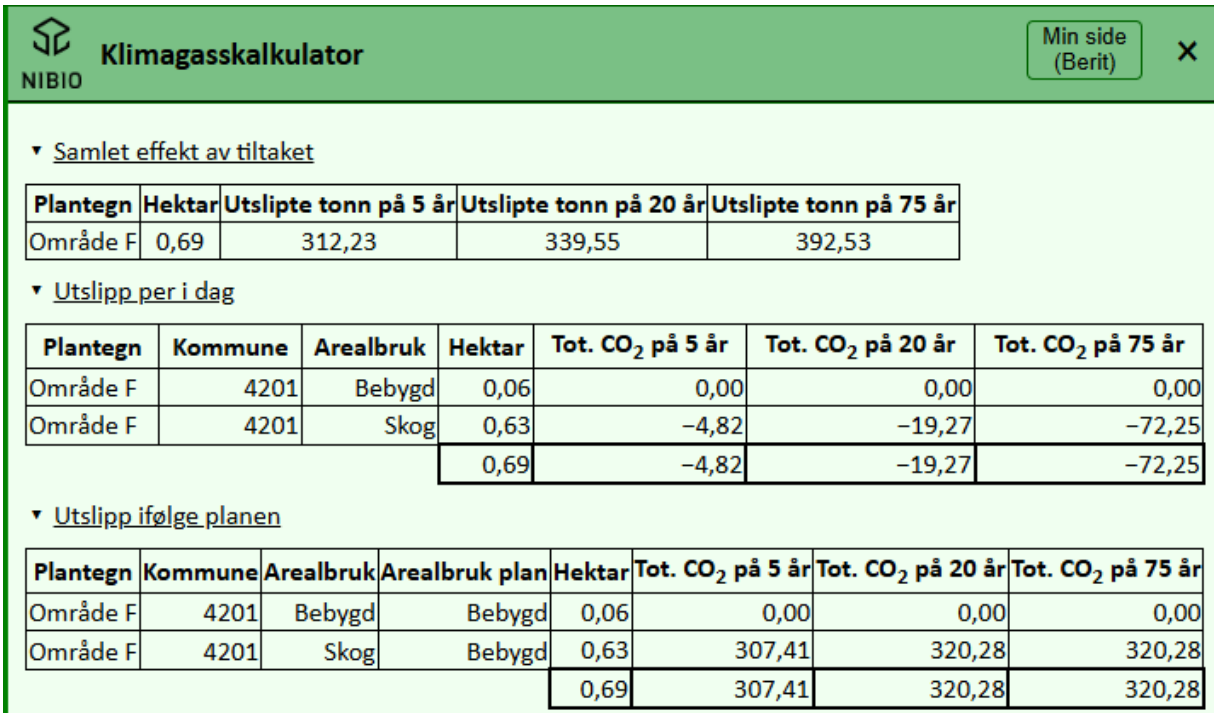
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kupert kystlandskap med bebyggelse rundt, men ikke innenfor området. Naturlandskap med noe naturvariasjon. Hyttene vil bli godt synlig, i silhuett og gi vesentlig økt synlighet i landskapet Brukeropplevelser blir brutt og forstyrret**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	
Samlet vurdering	**3,5**	**3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Hus på Dammyr er Sefrak registrert, rett utenfor området. Har noe verdi som kulturmiljø og tiltaket gir noe visuell påvirkning på kulturmiljøet.**
Opplevelsesverdier	2	-1	
Bruksverdier	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Opptak av 72 tonn CO2e pr i dag Utslipp av 393 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	Utslipp av 49,2 tonn CO2e pr dekar
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal**



NIBIO Klimagasskalkulator

Min side (Berit)

▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område F	0,69	312,23	339,55	392,53

▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	0,06	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Skog	0,63	−4,82	−19,27	−72,25
			0,69	−4,82	−19,27	−72,25

▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Bebygd	Bebygd	0,06	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Skog	Bebygd	0,63	307,41	320,28	320,28
				0,69	307,41	320,28	320,28

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Trafikksikkerhet	-1	Øker trafikk noe på SSS-veien og veien inn til hyttefeltet
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-1**	**Øker trafikk noe på SSS-veien og veien inn til hyttefeltet**

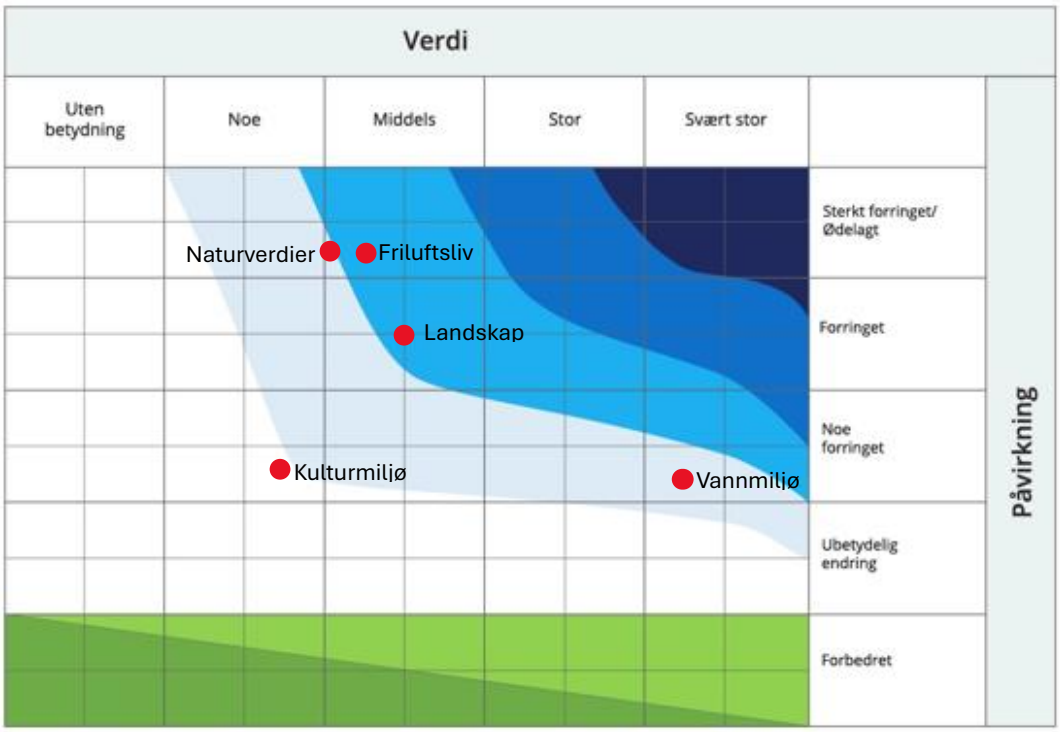
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		Selvfall til kommunalt VA
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-3	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er i**

			tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Omtrent halvparten av hyttetomtene ligger innenfor 100-metersbeltet.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Følges opp i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Følges opp i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

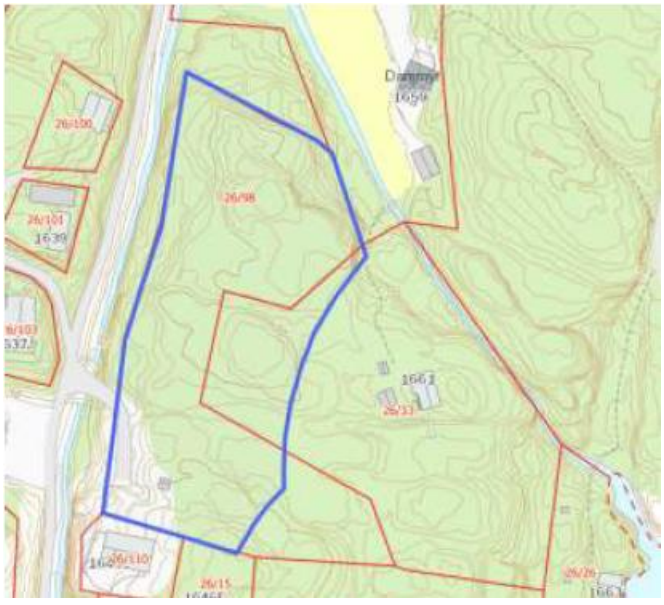
Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-5	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	3	-5	-2
Landskap	3,5	-3,5	-2
Kulturmiljø	2	-1	-1
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres. Hyttefelt i området rundt, delvis i 100-metersbeltet. Naturområde og naturstruktur som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemet. Tiltaket splitter og forringer arealer slik at funksjoner brytes. Blokkerer trekk/vandring hvor det ikke er alternativer. **Vannmiljø:** Plass i eksisterende småbåthavn, Klingra. Avrenning til bekk del av Østerfjorden bekkefelt., God økologisk tilstand. Vestre løp er sjøørretførende bekk med noe stor ørret, observeres årlig. Vassdrag med middels stor sjøørretbestand gir stor verdi. Tiltaket vil gi noe avrenning og ha noe påvirkning på bekken. **Friluftsliv:** Området brukes av noen, kupert strandsone. Dagens funksjon og attraktivitet vil forsvinne når området bygges ned. **Landskap:** Kupert kystlandskap med bebyggelse rundt, men ikke innenfor området. Naturlandskap med noe naturvariasjon. Hyttene vil bli godt synlig, i silhuett og gi vesentlig økt synlighet i landskapet Brukeropplevelser blir brutt og forstyrret **Kulturmiljø:** Hus på Dammyr er Sefrak registrert, rett utenfor området. Har noe verdi som kulturmiljø og tiltaket gir noe visuell påvirkning på kulturmiljøet.

	Klimagassutslipp: Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal **Trafikksikkerhet:** Øker trafikk noe på sss-veien og veien inn til hyttefeltet **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er i tråd med utvidelse av fritidsbebyggelse. Omtrent halvparten av hyttetomtene ligger innenfor 100-metersbeltet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Hytter innenfor 100-metersbeltet tas ut.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-meterbeltet til sjø + fortetting). Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, kulturmiljø, klimagassutslipp og trafikksikkerhet.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet tas med videre under forutsetning av at hytter i 100-metersbeltet tas ut.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas ut**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt inn nytt revidert innspill med redusert omfang, noe større enn det arealet kommunedirektøren anbefalte i konklusjonen før førstegangs høring:



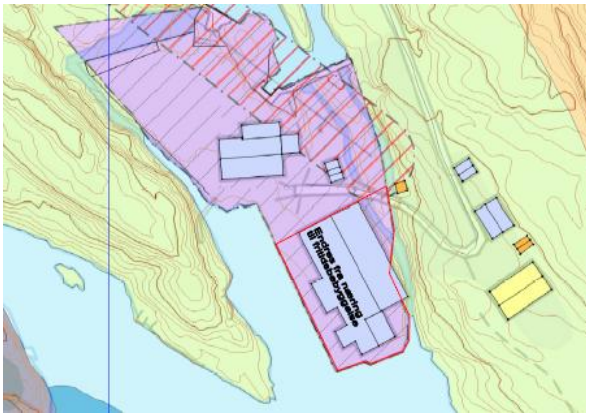
Kommunedirektøren har gjort følgende vurderinger av innspillet:

Innspillet er i stor grad i samsvar med arealet kommunedirektøren anbefalte før 1. gangs høring, og det er ikke kommet fram nye begrunnelser /argumenter/kunnskap om området. Innspillet har ikke argumenter om stor samfunnsnytte, og kommunedirektøren ser ikke noen grunn til å foreslå å ta det inn på nytt.

Gnr. 28 bnr. 1 – Mølleveien 108 – fritidsbolig

Gnr/bnr	28/1
Areal	
Grunneiere	Eirik Wintermark
Forslagsstiller	Sverre Krefting
Adresse/ sted	Mølleveien 108
Planstatus	Næringsvirksomhet med hensynssone bevaring kulturmiljø
Formålsønske	Ønsker å etablere 2-4 fritidsleiligheter i eksisterende lagerbygg





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		Ombygging inne i eksisterende bygg, ikke relevant
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	-		
Landskapsøkologiske sammenhenger	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-	-	
Naturtyper etter HB 19			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	-		
Betydning			
Kvalitet			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	-		
Sammenhenger og tilhørighet			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	6	-1	På eiendommen er det registrert bygninger fra 1700-tallet, første kvartal - låve og anneks (feriehus) Hensynssone kulturmiljø. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på kulturmiljøet.
Opplevelsesverdier	6	-1	
Bruksverdier	5	-1	
Samlet vurdering	**6**	**-1**	**På eiendommen er det registrert bygninger fra 1700-tallet, første kvartal - låve og anneks (feriehus) Hensynssone kulturmiljø. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på kulturmiljøet.**

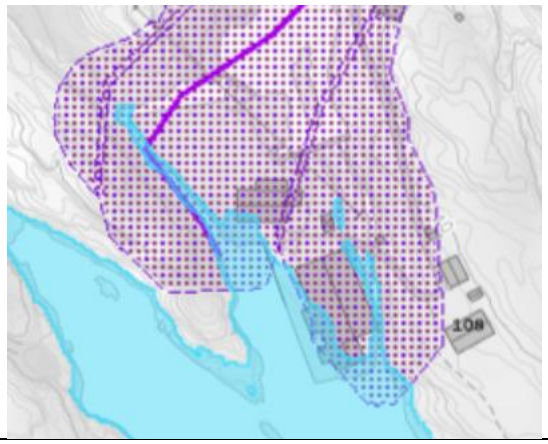
Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Gammel mineralmølle
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-	
Samlet vurdering	**0**	**Ombygging av allerede utbygd areal, ingen konsekvens for klimagassutslipp fra areal**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde flom og stormflo, deler av bygget ligger innenfor område for 20-års flom. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares før innspillet kan legges inn i kommuneplanen.

		
Klimatilpasning	-1	Krav om at 1. etasje gulv ligger over kote 3
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde flom og stormflo, deler av bygget ligger innenfor område for 20-års flom. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares før innspillet kan legges inn i kommuneplanen.**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-	Kun to enheter
Kollektivtransport	-	
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

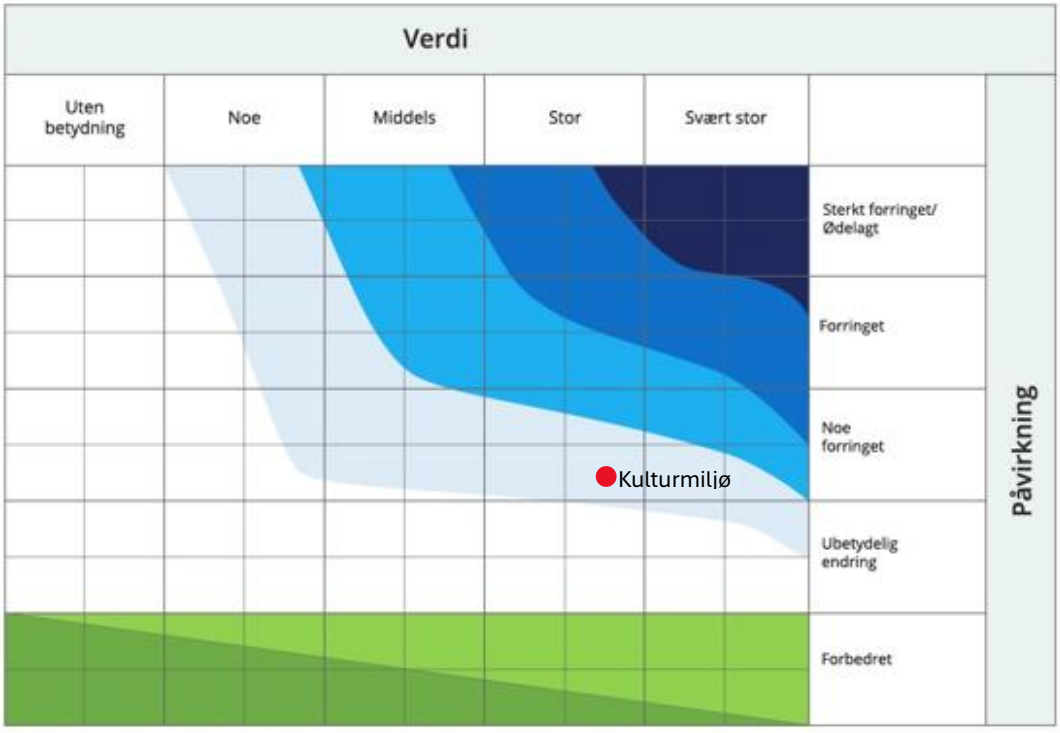
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	+1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-3	
	Median	**-1**	**Gjenbruk av eksisterende bygg. Bygget ligger i sjøkanten.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	+1	

	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**+1**	**Transformasjon av eksisterende lagerbygning til utleieleiligheter til fritidsbruk.**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	-	-	-
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	-	-	-
Kulturmiljø	6	-1	-1
Naturressurser	-	-	-

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-1
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger, særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

Samlet vurdering:	**Kulturmiljø:** På eiendommen er det registrert bygninger fra 1700-tallet, første kvartal - låve og anneks (feriehus) Hensynssone kulturmiljø. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på kulturmiljøet. **Klimagassutslipp:** Ombygging av allerede utbygd areal, ingen konsekvens for klimagassutslipp fra areal **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom og stormflo, deler av bygget ligger innenfor 20-års flommen. Sikkerhetsklasse 2. Reell fare må avklares før innspillet kan legges inn i kommuneplanen **Arealstrategiene:** Gjenbruk av eksisterende bygg. Bygget ligger i sjøkanten. Transformasjon av eksisterende lagerbygning til utleieleiligheter til fritidsbruk.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	~~Reell flomfare må utredes før innspillet kan tas inn i planen~~ Aktsomhetsområde for flom utløser plankrav for endring av bygg til ferieleilighet, jfr. innsigelse fra NVE.
Konklusjon:	**Noe negativt for kulturmiljø, naturfare og overordnet prinsipp i arealstrategiene (100-metersbeltet til sjø). Positivt for arealstrategiene (gjenbruk og lokalisering næring).** **Kommunedirektøren anbefaler at tiltaket kan tas med videre fordi det er i eksisterende bygg og eiendommen er privatisert. Under forutsetning av at det kan dokumenteres at det ikke er flomfare.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Arealinnspillet tas ut**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endring**

Gnr. 15 bnr. 25 – Bukkholmen – solceller i sjø

Gnr/bnr	15/25
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Sjø ved Bukkholmen
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	Ligger nær Randvik naturreservat, men ingen direkte påvirkning.
Naturtyper NiN	5	-2	Kartlegging på land – Lågurtedellauskog – der kabel er tegnet inn. Stor verdi, kabel må legges utenfor. Vil ha noe negativ påvirkning
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Furustokkkjuke registrert på land. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig påvirkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i

			strandsonen. Tiltaket vil ha noe påvirkning
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Registrert lågurtedellauskog på land, som kabel må legges utenfor. Ellers vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand, god kjemisk tilstand. Gir stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljø.
Naturtyper etter HB 19	-		Dypere enn 40 m, ålegrass i Randvik vest – ikke berørt
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Ikke registrert gytefelt. Tiltaket gir skyggeeffekt, 20-40 m dybde, men tiltaket kan også gi skjul og leveområder. Lite påvirkning
Samlet vurdering	**5**	**-0,5**	**Sjøen har stor verdi, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig til noe negativ påvirkning.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	-5	**Sjøområdet med mye småbåttrafikk. Området ligger nær Vestre Randvik som er statlig sikret friluftsområde. Kan påvirke tilkomst fra sjø, fritidsfiske og badeliv negativt.**
Betydning	6	-5	
Kvalitet	6	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	7	-6	**Ubebygd kupert kystlandskap. Anlegget vil bli synlig fra**

Sammenhenger og tilhørighet	6	-6	**boligfelt og Randvik, mulig blendeeffekt. Landskapet har svært stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor.**
Samlet vurdering	**7**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	4	-3	Delvis innenfor (ca 50%) område registrert med passive fiskeredskap – settegarn torsk, lyr og sei.
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**-3**	**Delvis innenfor (ca 50%) område registrert med passive fiskeredskap – settegarn torsk, lyr og sei.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning	-	
Forurenset grunn	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-	
Strømproduksjon	+1	Anleggene oppgitt til 3MW. Årsproduksjon i Sør-Norge er ca 1000 kWh per kW. 3 MW gir årlig produksjon 3000 MWh, som gir årlig utslipp 35,7 tonn CO2e. (1MWh strøm Nordisk mix 2024 slipper ut 11,9 kg CO2e (kilde: Strømdeklarasjoner - NVE).) Produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. (Da er ikke klimagassutslipp fra produksjon av solceller og materialer regnet med)
Samlet vurdering	**+1**	**3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde	-	
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg	-	
Samlet vurdering	**-**	**Vurdert under friluftsliv**

Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-1	Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø, mye brukt passasje av småbåter, Havis?
Kollektivtransport	-	

Mulighet for gange og sykkel	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Området er mye brukt til ferdsel på sjø. Det vil bli krav om merking av anlegget, men kan være trafikkfarlig for båttrafikk.**

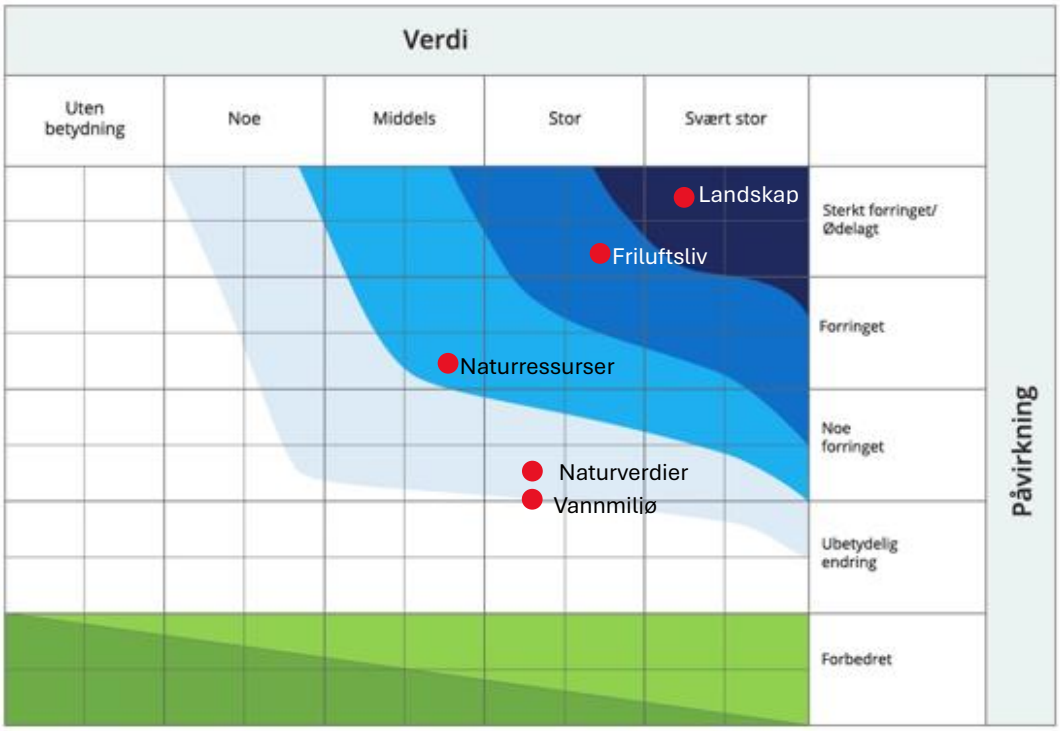
Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk	-	Estetikk vurdert under landskap
Tilgjengelighet	-	
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		Kobles til strømnett på land
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
	Varierte boligtyper	-	

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer	-	-
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-2**	**Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-0,5	0
Friluftsliv	6	-5	-3
Landskap	7	-6	-4
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-3	-2

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	+1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-1
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert lågurtedellauskog på land, som kabel må legges utenfor. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning. **Vannmiljø:** Sjøen har stor verdi, vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha uvesentlig til noe negativ påvirkning **Friluftsliv:** Sjøområdet med mye småbåttrafikk området ligger nær Vestre Randvik som er statlig sikret friluftsområde. Kan påvirke tilkomst fra sjø, fritidsfiske og badeliv negativt. **Landskap:** Ubebygd kupert kystlandskap. Anlegget vil bli synlig fra boligfelt og Randvik, mulig blendeeffekt. Landskapet har svært stor verdi, og påvirkningen på landskapet vil bli svært stor. **Naturressurser:** Delvis innenfor (ca 50%) område registrert med passive fiskeredskap – settegarn torsk, lyr og sei. **Klimagassutslipp:** 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. **Trafikksikkerhet:** Området er mye brukt til ferdsel på sjø. Det vil bli krav om merking av anlegget, men kan være trafikkfarlig for båttrafikk. **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Kabel til land må legges utenfor registrert lågurteikeskog.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for landskap. Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens naturressurser, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Positivt for klimagassutslipp.**

	Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med fordi det ligger nær Randvik og vil være veldig eksponert i landskapet. **Se samletabell for rangering av solcelleinnspillene**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

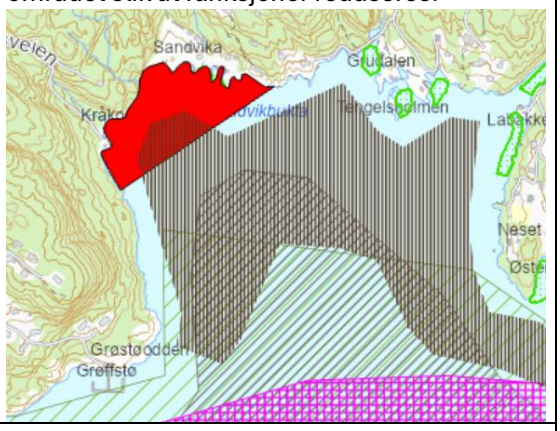
Gnr. 22 bnr. 31 Grøstøodden – solceller i sjø

Gnr/bnr	22/31
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke ha påvirkning på artenes funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.**

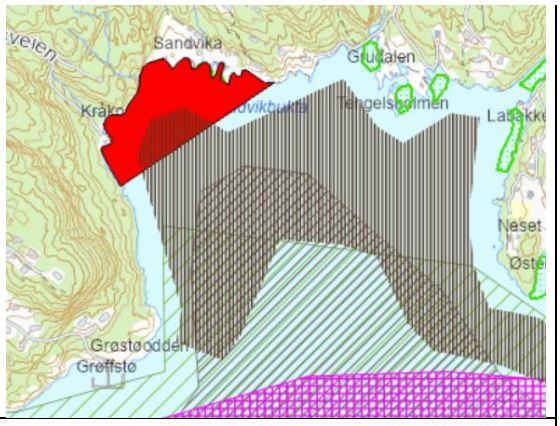
Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand gir stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke miljøtilstanden
Naturtyper etter HB 19	5	-1	Viktig (B lokalitet) ålegressområde i nærheten (innerst i Sandvika og ved Grudalen). Tiltaket vil kunne gi skyggeeffekter og påvirke naturtypen noe.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-3	Det er registrert et lokalt viktig gytefelt for torsk i bukta. Torsk regnes som en hensynskrevende art i vår region. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres. 
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	5	-4	**Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Øysang og flere hytteområder. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad.**
Betydning	5	-3	
Kvalitet	5	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**5**	**-4**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Ubebygd kystlandskap i vest, strender og, synlig fra hyttefelt rundt bukta og Øisangferga, også synlig fra Krana/Buvika, mulig blendeeffekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt.**
Sammenhenger og tilhørighet	6	-6	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	4	-3	Område for passive redskap (Settegarn torsk, lyr sei) i bukta, trålfelt reker utenfor (lilla skravur). Fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.

			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**-3**	**Område for passive redskap (Settegarn torsk, lyr sei) i bukta, trålfelt reker utenfor (lilla skravur). Fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Bygg	+1	Anleggene oppgitt til 3MW. Årsproduksjon i Sør-Norge er ca 1000 kWh per kW. 3 MW gir årlig produksjon 3000 MWh, som gir årlig utslipp 35,7 tonn CO2e. (1MWh strøm Nordisk mix 2024 slipper ut 11,9 kg CO2e (kilde: Strømdeklarasjoner - NVE).) Produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. (Da er ikke klimagassutslipp fra produksjon sv solceller og materialer med)
Samlet vurdering	**+1**	**3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e.**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

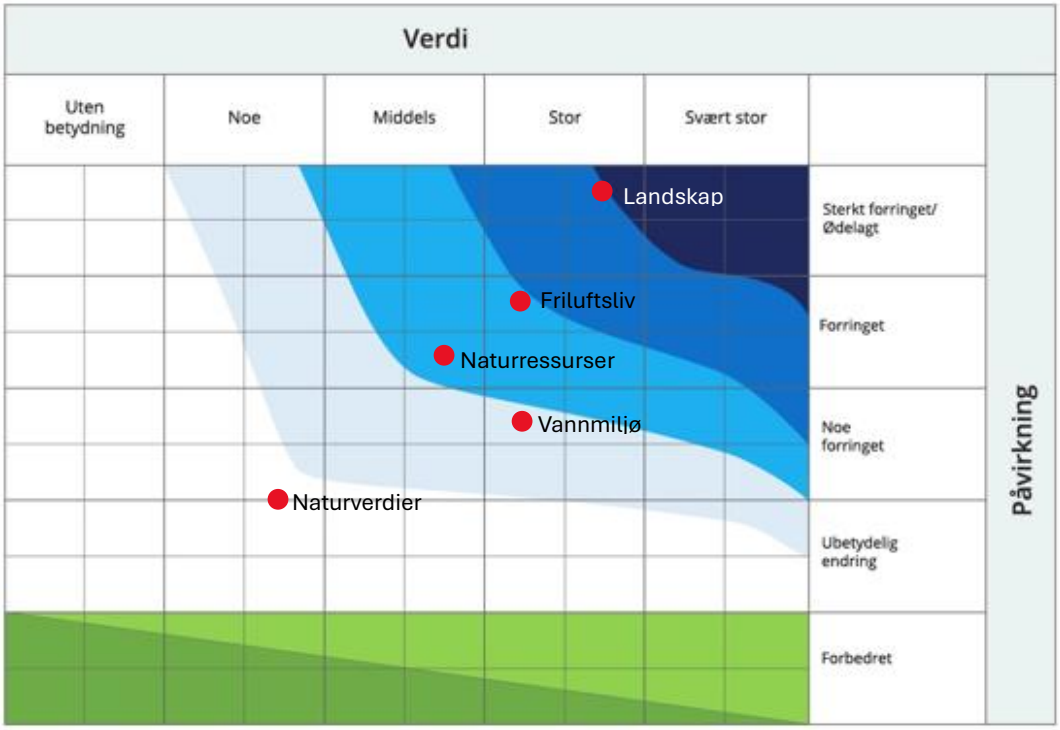
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-3	Blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-3**	**Blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø.**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)		
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		
Vann og avløp		
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-2**	**Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2	-1
Friluftsliv	5	-4	-2
Landskap	6	-6	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-3	-2

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	+1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-3
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Vannmiljø:** Nordfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Øysang og flere hytteområder. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad. **Landskap:** Ubebygd kystlandskap i vest, strender og, synlig fra hyttefelt rundt bukta og Øisangferga, også synlig fra Krana/Buvika, mulig blendeeffekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt. **Naturressurser:** Område for passive redskap (Settegarn torsk, lyr sei) i bukta, trålfelt reker utenfor (lilla skravur). Fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket. **Klimagassutslipp:** 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. **Trafikksikkerhet:** Blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Positivt med anlegg som produserer strøm (anslått 3 MW). Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturressurser og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø. Positive konsekvenser for klimagassutslipp og arealstrategier (særlig hensyn).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi det ligger tett på bebygde områder og områder med mye båttrafikk og fiskeinteresser.** **Se samletabell for rangering av solcelleinnspillene**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

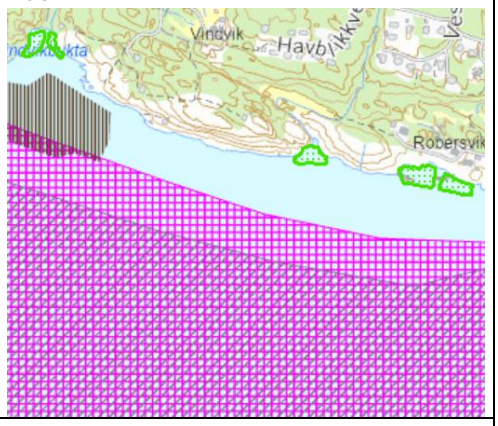
Gnr. 26 bnr. 34 – Vindvik – solceller i sjø

Gnr/bnr	26/34
Areal	62,5 dekar
Grunneiere	Risør kommune (sjø)
Forslagsstiller	Fred Olsen Flovoltaic AS
Adresse/ sted	Ramskjær
Planstatus	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og Akvakultur
Formålsønske	Energianlegg - Flytende solcelleanlegg i sjø, 250 m x 250 m





Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	-		
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke ha påvirkning på artenes funksjoner.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.**

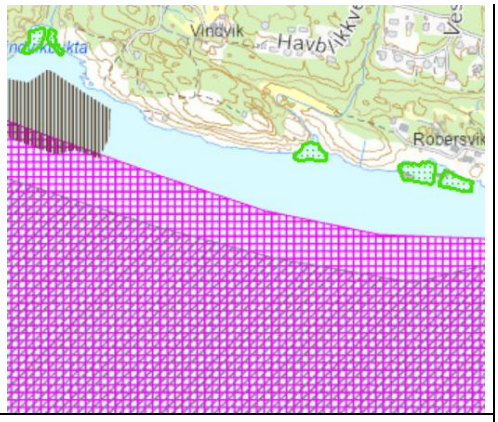
Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	
Naturtyper etter HB 19	5	-1	Ålegress i Vindvikbukta og Robersvik, B-område. Tiltaket vil kunne gi skyggeeffekter og påvirke naturtypen noe. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	3	-1	Lokalt viktig gytefelt for torsk vest for området. Torsk regnes som en hensynskrevende art i vår region. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres noe.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	-5	**Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Vindvik hyttefelt. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad.**
Betydning	6	-4	
Kvalitet	6	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Kupert kystlandskap og relativt urørt kystlinje, uten småbåthavner. Tiltaket vil bli synlig fra hyttefelt Vindvik, Robersvik og Store Vardøya og Risøya, mulig blendeeffekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt.**
Sammenhenger og tilhørighet	6	-6	
Samlet vurdering	**6**	**-6**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	6	-4	Det er registrert trålfelt for reker (lilla skravur) i området, Settegarn torsk, lyr sei vest for området. Viktige fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.

			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**6**	**-4**	**Det er registrert trålfelt for reker (lilla skravur) i området, Settegarn torsk, lyr sei vest for området. Viktige fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket.**

Forurensning og støy		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Støy	-	
Luftforurensning		
Forurenset grunn		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Bygg	+1	Anleggene oppgitt til 3MW. Årsproduksjon i Sør-Norge er ca 1000 kWh per kW. 3 MW gir årlig produksjon 3000 MWh, som gir årlig utslipp 35,7 tonn CO2e. (1MWh strøm Nordisk mix 2024 slipper ut 11,9 kg CO2e (kilde: Strømdeklarasjoner - NVE).) Produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. (Da er ikke klimagassutslipp fra produksjon sv solceller og materialer med)
Samlet vurdering	**+1**	**3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Barn og unge		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Dagens bruk og verdi av området for barn og unge - lekeområde		
Avstand til skole, barnehage, lekeområder, nærturterreng og idrettsanlegg		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

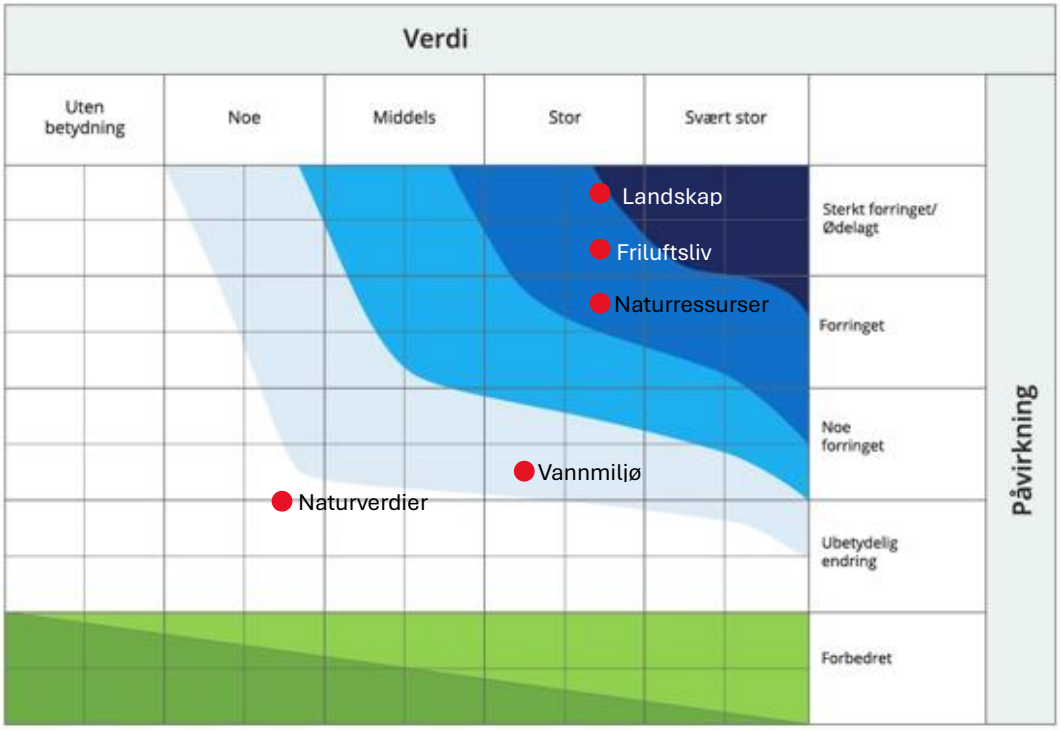
Trafikksikkerhet og transportbehov		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Trafikksikkerhet	-3	Tiltaket blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø
Kollektivtransport		
Mulighet for gange og sykkel		
Samlet vurdering	**-3**	**Tiltaket blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket Krav til merking og lys i.f.t. ferdsel på sjø**

Folkehelse		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Fysiske forhold ved innspillet (møteplasser, fellesområder, grønnstruktur, lek, idrett og kulturarenaer)	-	
Bomiljø og estetikk		
Tilgjengelighet		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Teknisk infrastruktur		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kapasitet i eksisterende infrastruktur:		
Vei		Mye båttrafikk
Vann og avløp		Kommunale ledninger i sjøen ut bukta, må påvises - moringsplan
Strøm		
Internett		
Investeringsbehov som påvirker kommunens budsjett og/ eller innbyggere		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	-
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-2	
	Sentral plassering v mange ansatte og besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-2**	**Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal**

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

Utredningstema – Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	-1
Friluftsliv	6	-5	-3
Landskap	6	-6	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-4	-3

Utredningstema	Konsekvens (Skala +1- -4)
Forurensning og støy	-
Klimagassutslipp	+1
Naturfare	-
Barn og unge	-
Trafikksikkerhet	-3
Folkehelse	-
Teknisk infrastruktur	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse, fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-2

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde i sjø som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket kan redusere funksjoner noe, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad. **Vannmiljø:** Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert viktig ålegressområde og lokalt viktig gyteområde for torsk i området. Tiltaket vil kunne påvirke området slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Kystnært område i Østerfjorden som benyttes til sjøbasert friluftsliv. Brukes av flere, med nærhet til Vindvik hyttefelt. Tiltaket gir et arealbeslag og vil gi en visuell virkning som reduserer friluftslivskvaliteter i stor grad. **Landskap:** Kupert kystlandskap og relativt urørt kystlinje, uten småbåthavner. Tiltaket vil bli synlig fra hyttefelt Vindvik, Robersvik og Store Vardøya og Risøya, mulig blendeeffekt. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme kystlandskapet visuelt. **Naturressurser:** Det er registrert trålfelt for reker (lilla skravur) i området, Settegarn torsk, lyr sei vest for området. Viktige fiskeriressurser som vil bli forringet av tiltaket. **Klimagassutslipp:** 3 MW produksjon av strøm over 75 år gir en besparelse på 2677 tonn CO2e. **Trafikksikkerhet:** Tiltaket blir liggende innenfor farleden, vil kreve godkjenning av Kystverket. Krav til merking og lys ift ferdsel på sjø **Arealstrategiene:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Positivt med anlegg som produserer strøm (anslått 3 MW). Tiltaket er ikke en fortetting av næringsareal.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser og trafikksikkerhet. Middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og arealstrategiene (lokalisering næring). Noe negativ konsekvens for vannmiljø. Positive konsekvenser for klimagassutslipp og arealstrategier (særlige hensyn).** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas med videre fordi den er til hinder for ferdsel og er svært eksponert.** **Se samletabell for rangering av solcelleinnspillene.**
Kommunestyrets behandling 26.02.2026	**Ingen endringer**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**