Risør
kommune

2026-2038

Konsekvensutredninger av byggeområder vurdert for planvask

Kommuneplanens arealdel

Annengangshøring november 2026

Innhold

Nye områder som er vurdert for planvask etter 1.-gangs høring....5

Gnr 40 bnr 8 Stompesteinen v Hjembu....6

Gnr 25 bnr 8 Øysangtjenn – Kombinert formål....12

Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra NVE....18

Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren i Agder....18

Områder hvor det er gjort endringer på grunnlag av nye vurderinger....19

Gnr 2 bnr 15 Stormyrheia....20

Gnr 4 bnr 29 Neset....26

Gnr 40 bnr 3 Svaheia, Nautnes....33

Gnr 39 bnr 10 Bosvik - Våningsheia....41

Områder uten endringer....50

a) Områder som er tatt helt eller delvis ut av kommuneplanen....50

Gnr 3 Bnr 3 Sør for Vesterbukt og nord for Østerdal - Kvernkilen....52

Gnr 27 bnr 6 Omdal....59

Gnr 27 bnr 16 Bommyr....65

Gnr 11 bnr 55, gnr 12 bnr 2 Lindstølhøgda....73

Gnr 2 Bnr 16, 27, og 58 Sundheia – fritidsbebyggelse....80

Gnr 3 Bnr 20 – Spredt fritid/næring (Åsmundhavn)....86

Gnr 4 bnr 28 - LNF spredt boligbygging....91

Gnr 4 bnr 81 – LNF spredt fritidsbebyggelse....98

Gnr 4 bnr 21 og 22 – Boligbebyggelse og småbåthavn....104

Gnr 5 bnr 167- Karolina – Småbåthavn....111

Gnr 5 bnr 13 og 14, Gnr 6 bnr 20, 43 og 44 – Boligbebyggelse....117

Gnr 14 bnr 14 Sundet – næring, småbåthavn og boligformål....124

Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig....131

Gnr 14 bnr 10 – Grav- og urnelund....134

Gnr 15 bnr 1 – Nord for Heiveien....140

Gnr 14 bnr 161 – boligbebyggelse....147

Gnr 14 bnr 7 – boligbebyggelse – grønnstruktur prinsipp....154

Gnr 14 bnr 20, 178, 439 og 462 – Annet landbruksområde, hestesport....160

Gnr 14 bnr 31 – Boligformål....166

Gnr 14 bnr 13 – Boligformål....172

Gnr 12 bnr 1 – Vest – Boligformål....179

Gnr 39 bnr 10 – Råstoffutvinning....185

Gnr 39 bnr 4 LNF spredt boligbygging....192

Gnr 40 bnr 1 – Boligformål 197
Gnr 38 bnr 9 – Boligformål 203
Gnr 58 bnr 28, 50 og 90 - Moland vest - Næring 211
Gnr 53 bnr 5 Boligformål 218
Gnr 53 bnr 64 – Boligformål 226
Gnr 53 bnr 1 og 15 – Boligformål 233
Gnr 45 bnr 9/4, 45/3, 600/350, – Fritidsbebyggelse 240
Gnr 45 bnr 1 – Fritidsbebyggelse 248
Gnr 46 bnr 59, 29, 105, 97, 18, 136 og 221 – Næringsformål 255
Gnr 24 bnr 7 – Bolig og fritidsbebyggelse 262
Gnr 23 bnr 2 – Fritidsbebyggelse 269
Gnr 26 bnr 22 – Fritidsbebyggelse 275
Gnr 25 bnr 131 – Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse 282
Gnr 25 bnr 56 og 194, Gnr 26 bnr 9 – Bolig, tjenesteyting, idrettsanlegg og næring 289
Gnr 26 bnr 2 og 9 – Bolig- og fritidsbolig 295
Gnr 26 bnr 10 LNF spredt - fritidsbebyggelse, næring, bolig og småbåthavn 302
Gnr 27 bnr 1 – Bolig- og fritidsbebyggelse 309
Gnr 29 bnr 2 og 4 – Fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål 316
Gnr 29 bnr 2 og 114– Fritidsbebyggelse 323
Akvakulturarealene i sjø - Finnøya 330
Akvakulturarealene i sjø -Stombu 336
Akvakulturarealene i sjø – Ramskjær 342
Akvakulturarealene i sjø – Øystrand - Moensskåt 348
Områder uten endringer 354
b Områder som er beholdt i kommuneplanen 354
Gnr 4 Bnr 3 – Boligbebyggelse 355
Gnr 4 bnr 45, 68 – LNF spredt bolig 361
Gnr 4 bnr 25 – LNF spredt bolig 366
Gnr 4 bnr 19 – LNF spredt fritidsbebyggelse 372
Gnr 4 bnr 331– Boligbebyggelse 378
15/1 Nord for Hjortesvingen 384
Gnr 12 bnr 1 – Øst – Boligformål 391
Gnr 11 bnr 54 – boligformål 397
Gnr 54 bnr 1 – Boligområde 404
Gnr 51 bnr 70 – Boligformål 411

Konsekvensutredningene av områdene vurdert for planvask er i stor grad de samme som fulgte planen til førstegangs høring. Kommunestyret gjorde ingen endringer i kommunedirektørens forslag før den ble lagt ut på høring.

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

Nye innspill, endringer og/eller andre vurderinger fra tiltakshaver er lagt til etter den enkelte utredningen. Bakerst i utredningstabellen er kommunedirektørens konklusjon før annengangs høring.

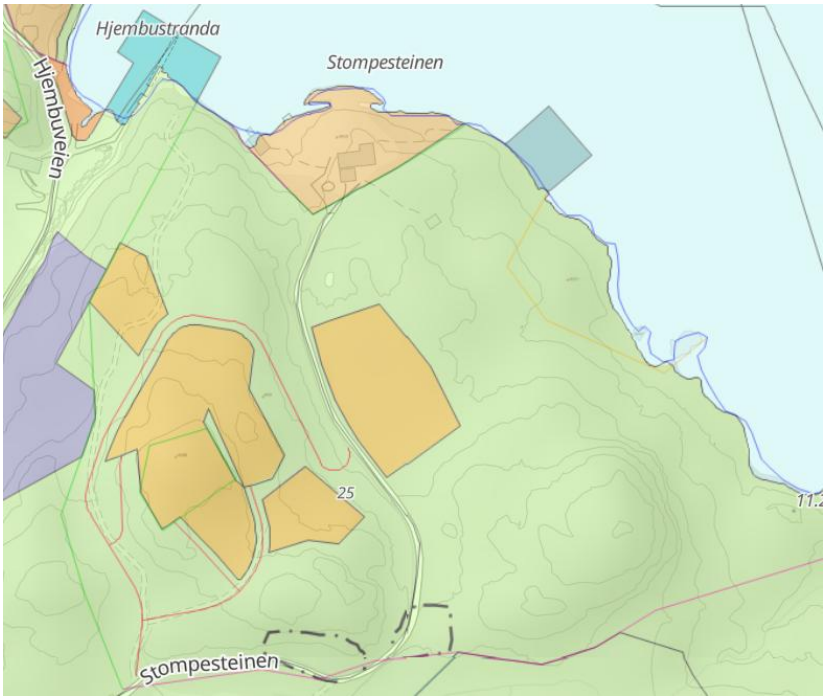
Konsekvensutredningene er sortert etter følgende inndeling:

1. Nye områder som er vurdert for planvask etter førstegangs høring
2. Områder hvor det er gjort endringer på grunnlag av nye vurderinger
3. Områder uten endringer
    a. Områder som er tatt ut av kommuneplanen
    b. Områder som er beholdt i kommuneplanen

Nye områder som er vurdert for planvask etter 1.-gangs høring

Gnr 40 bnr 8 Stompesteinen v Hjembu 6
Gnr 25 bnr 8 Øysangtjenn – Kombinert formål..... 12
Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra NVE 18
Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren i Agder 18

Gnr 40 bnr 8 Stompesteinen v Hjembu



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-	-	
Naturtyper NiN	-	-	Kartlagt, ingen funn
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Ingen registrerte arter. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres
Samlet vurdering	**3,5**	**-3,5**	**Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser med vanlig forekommende arter i strandsonen. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat økologisk tilstand
Naturtyper etter HB 19	5	0	Registrert ålegress B-verdi, hensynssone bevaring naturmiljø i reguleringsplan
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-4	Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Torsk regnes som spesielt hensynskrevende art i vår region. Småbåthavna er relativt liten, men kan forringe oppvekstmiljø for torsk noe.
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi, det er registrert ålegresseng i nærheten, er hensyntatt i reguleringsplan. Småbåthavn vil bli liggende nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Småbåthavn kan ha noe negativ påvirkning på vannmiljø.**

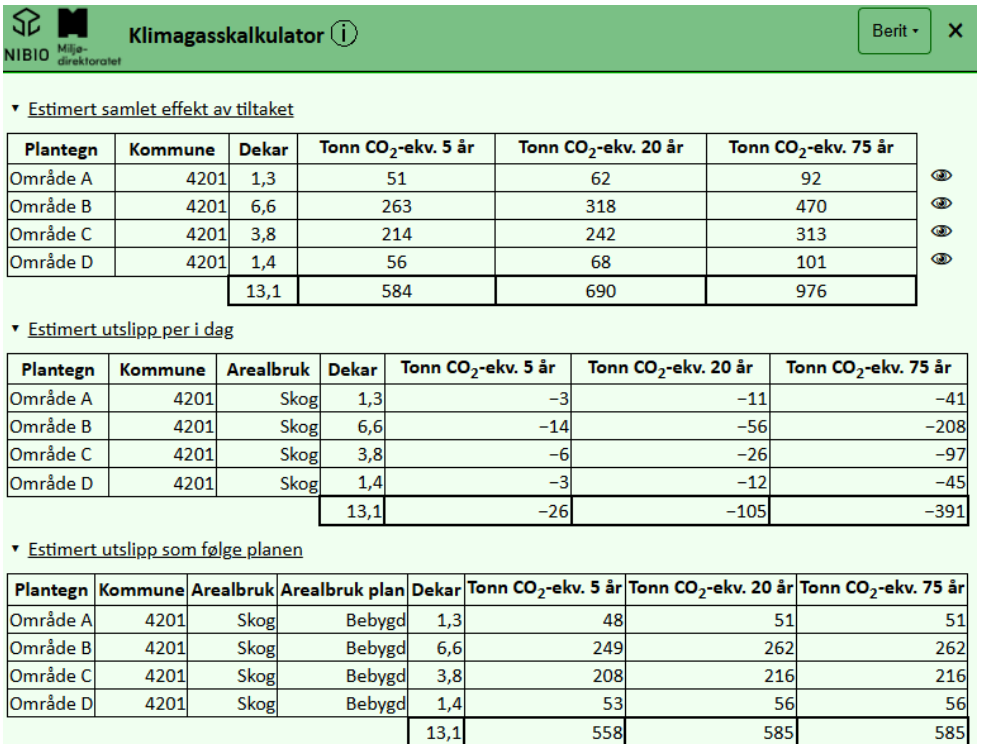
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-4	**Friluftsområde som brukes av noen, stier i området ligger nær hyttefelt på Hjembu. Området får redusert attraktivitet og blir ødelagt som friluftsområde.**
Betydning	2	-3	
Kvalitet	3	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**3**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Gammel grusvei og en hytte, for øvrig uberørt natur. Småkupert landskap. Hyttene er planlagt på åstoppene, vil bli godt synlig fra sjøen og gi silhuettvirkning**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**4**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	5	0	**Registrert to bosettingsområder fra steinalder, automatisk fredet. Er lagt inn som båndlegging kulturminner med buffersone. Vil ikke bli berørt**
Opplevelsesverdier	4	0	
Bruksverdier	4	0	
Samlet vurdering	**5**	**0**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	6	-4	Adkomstveien gjennom tun forbi driftsbygning og gir driftsulemper mellom hyttetrafikk og husdyrhold.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Konsesjonsfri eiendom, (bebygd under 100 da) Begrenset verdi for skogbruk, skogen forsvinner. Høy og middels bonitet.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**6**	**-3**	**Hyttefeltet vil gi driftsulemper mellom hyttetrafikk og husdyrhold. Eiendommen har begrenset verdi for skogbruk, ved utbygging forsvinner skogen.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Totalt utslipp 976 tonn CO2e pr 75 åt
Karbonrikt areal	-2	53 tonn CO2e pr 20 år pr dekar
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels 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 A	4201	1,3	51	62	92
Område B	4201	6,6	263	318	470
Område C	4201	3,8	214	242	313
Område D	4201	1,4	56	68	101
		13,1	584	690	976

▾ 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	Skog	1,3	−3	−11	−41
Område B	4201	Skog	6,6	−14	−56	−208
Område C	4201	Skog	3,8	−6	−26	−97
Område D	4201	Skog	1,4	−3	−12	−45
			13,1	−26	−105	−391

▾ Estimert utslipp som følge planen

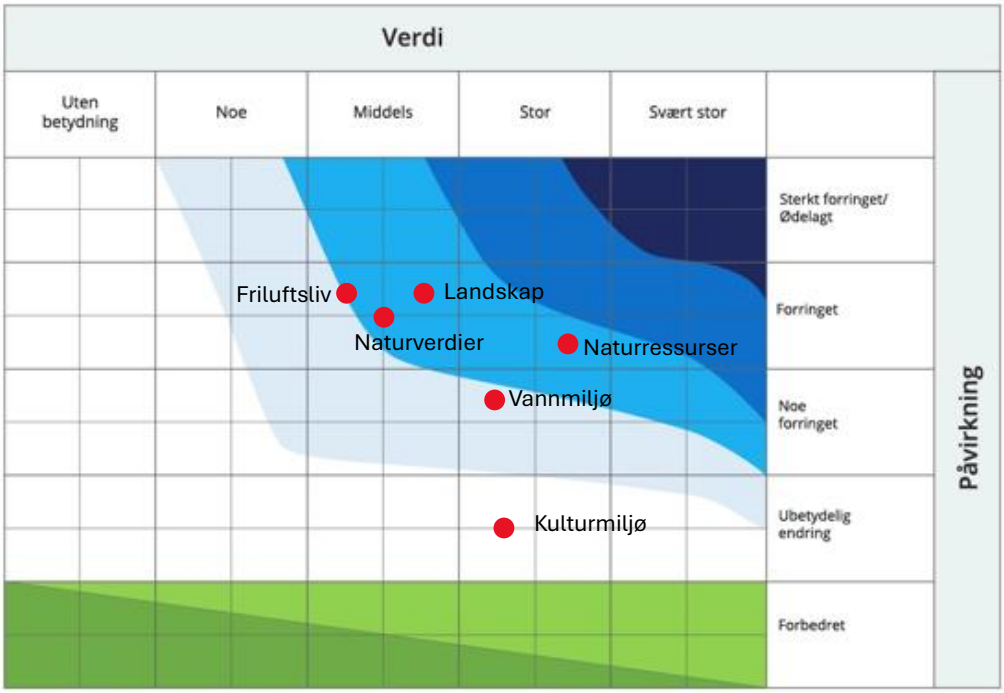
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	Skog	Bebygd	1,3	48	51	51
Område B	4201	Skog	Bebygd	6,6	249	262	262
Område C	4201	Skog	Bebygd	3,8	208	216	216
Område D	4201	Skog	Bebygd	1,4	53	56	56
				13,1	558	585	585

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 til -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Ikke gjenbruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	
	Kystsone (100-metersbeltet)	-2	En hytte i 100.m
	Median	**-3**	**Ikke gjenbruk eller sambruk eller fortetting av eksisterende hyttefelt. En hytte ligger innenfor 100-metersbeltet.**
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	-	
	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	3,5	3,5	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2	-1
Friluftsliv	3	-4	-1
Landskap	4	-4	-2
Kulturmiljø	5	0	0
Naturressurser	6	-3	-2

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

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser med vanlig forekommende arter i strandsonen. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres. **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi, det er registrert ålegresseng i nærheten, er hensyntatt i reguleringsplan. Småbåthavn vil bli liggende nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Småbåthavn kan ha noe negativ påvirkning på vannmiljø. **Friluftsliv:** Friluftsområde som brukes av noen, stier i området ligger nær hyttefelt på Hjembu. Området får redusert attraktivitet og blir ødelagt som friluftsområde. **Landskap:** Gammel grusvei og en hytte, for øvrig uberørt natur. Småkupert landskap. Hyttene er planlagt på åstoppene, vil bli godt synlig fra sjøen og gi silhuettvirkning **Kulturminner:** Registrert to bosettingsområder fra steinalder, automatisk fredet. Er lagt inn som båndlegging kulturminner med buffersone. Vil ikke bli berørt **Naturressurser:** Hyttefeltet vil gi driftsulemper mellom hyttetrafikk og husdyrhold. Eiendommen har begrenset verdi for skogbruk, ved utbygging forsvinner skogen. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Arealstrategiene**: Overordnede prinsipp: Ikke gjenbruk eller sambruk eller fortetting av eksisterende hyttefelt. En hytte ligger innenfor 100-metersbeltet**.**
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Kommunedirektøren anbefaler å ta området ut av kommuneplanen fordi det er en gammel plan der det ikke er satt i gang tiltak. Hyttefeltet vil ha store påvirkninger på landskap og være negativt for eksisterende jord- og husdyrproduksjon.**

Gnr 25 bnr 8 Øysangtjenn – Kombinert formål



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	Ikke registreringer
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Skogsområde som binder sammen et lite tjenn med Skarvann
Samlet vurdering	**2,5**	**-3**	**Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i skogsområde mellom to ferskvann. Tiltaket vil splitte opp areal slik at funksjoner reduseres**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	0	Del av Østerfjorden bekkefelt. God økologisk tilstand, ikke registrert kjemisk. VA vil kobles på offentlig nett. Utbyggingen vil ha noe påvirkning
Naturtyper etter HB 19	-	-	Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Ikke anadrom strekning. Vanlig forekommende arter
Samlet vurdering	**7**	**0**	

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Går en sti i kanten av området som binder området sammen med Skarvann. Brukes av noen. Kan ivaretas i reguleringsplan.**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-4	**Naturpreget, med overvekt av aktivitet (bebyggelse og veger). Vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-4	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier			Ingen registrerte kulturminner. SSS-veien vil ikke bli påvirket.
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	

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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Totalt utslipp av 659 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrike areal	-2	32 tonn CO2e pr 20 år pr dekar
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt 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 E	4201	16,8	535	536	659

▾ 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 E	4201	Bebygd	4,8	0	0	0
Område E	4201	Beite - Ekstensivt	1,0	0	0	0
Område E	4201	Dyrket mark	0,0	0	0	0
Område E	4201	Skog	10,7	−11	−44	−167
Område E	4201	Vann	0,3	0	0	0
			16,8	−11	−44	−167

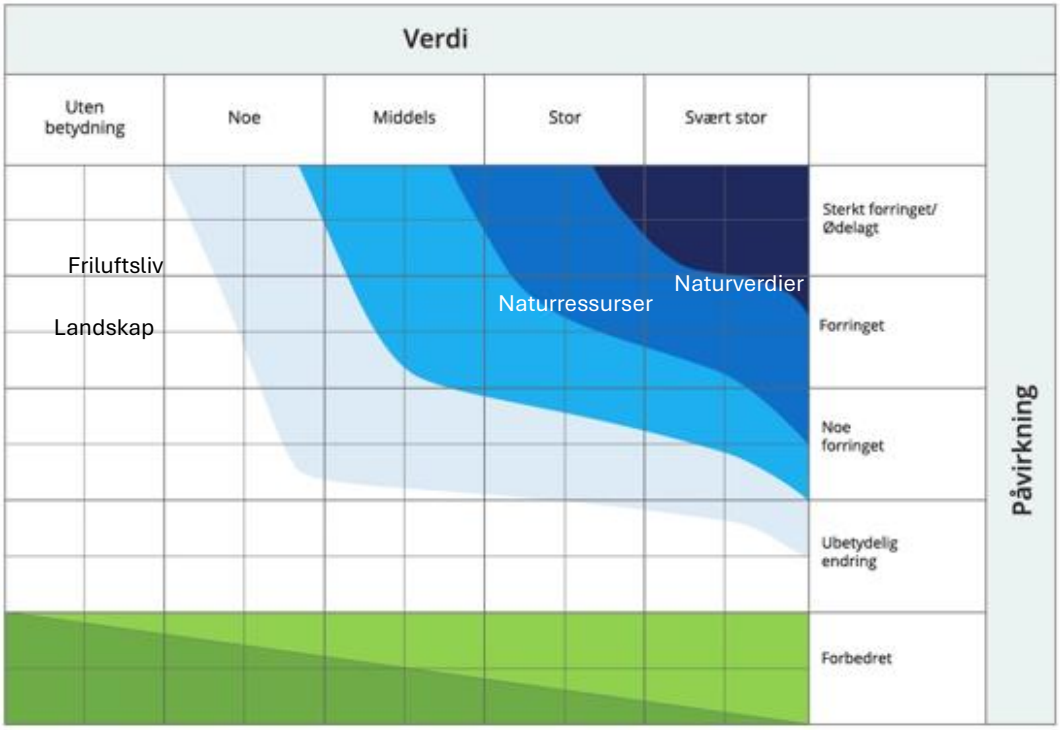
▾ Estimert utslipp som følge planen

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 E	4201	Bebygd	Bebygd	4,8	−4	−16	−16
Område E	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	1,0	2	0	0
Område E	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,0	0	0	0
Område E	4201	Skog	Bebygd	10,7	526	509	509
Område E	4201	Vann	Bebygd	0,3	0	−1	−1
				16,8	524	492	492

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Aktsomhetsområde for flom rundt tjenna. Høydeforskjeller. Reell fare må avklares i reguleringsplan
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-**	

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Bruker eksisterende infrastruktur. Nye bygg
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	Ikke fortetting eller utvidelse av hytteområde, men boligområde
	Kystsone	-2	Store deler av området i 50-meterssonen. Bratt og vanskelig å bebygge i 50 m sonen.
	Median	**-2**	**Ikke fortetting eller utvidelse av hytteområde, er boliger der i dag. Store deler av området i 50-meterssonen til vann.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	
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		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	2,5	-3	
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	0	
Friluftsliv	2	-2	
Landskap	2	-4	
Kulturmiljø	-	-	
Naturressurser	-	-	

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	
Lokalisering næringsvirksomhet	

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i skogsområde mellom to ferskvann. Tiltaket vil splitte opp areal slik at funksjoner reduseres **Friluftsliv:** Går en sti i kanten av området som binder området sammen med Skarvann. Brukes av noen. Kan ivaretas i reguleringsplan. **Landskap:** Naturpreget, med overvekt av aktivitet (bebyggelse og veger). Vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ikke fortetting eller utvidelse av hytteområde, er boliger der i dag. Store deler av området i 50-meterssonen til vann. I tråd med arealstrategi om bolig utbygging i Øysang-området
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**På grunn av topografi, ikke plass til så mange enheter. Anbefaler å åpne for 2 boliger som LNF spredt innenfor området. Setter ny avgrensning som også hensyntar aktsomhetsområde flom.**



Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra NVE

NVE hadde innsigelse til LNF-spredt byggeområder som ligger i aktsomhetsområder for naturfare. På bakgrunn av denne innsigelsen er følgende områder endret eller tatt ut av kommuneplanen:

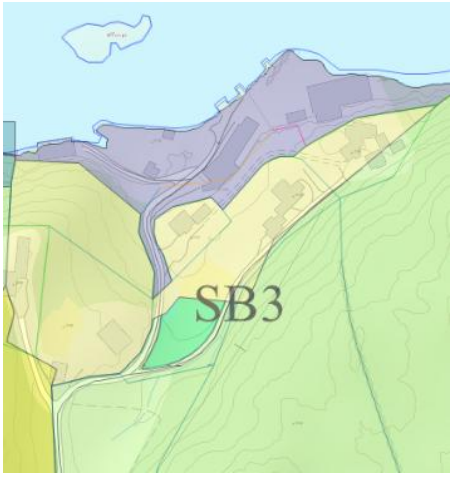
- SB1 Gnr. 45 bnr. 11 – Avgrensningen er endret (nå LSB_1)
- SB10 Gnr. 5 bnr. 5 – Avgrensningen er endret (nå LSB_9)
- SF1 Gnr. 24 bnr. 14 – Området er tatt ut av planen
- SF2 Gnr. 46 bnr. 32 – Området er tatt ut av planen
- SF5 Gnr. 21 bnr. 15 – Avgrensningen er endret (nå LSF_2)
- SF11 Gnr. 20 bnr. 7 – Området er tatt ut av planen
- SN1 gnr. 28 bnr. 2 – Avgrensningen er endret (nå LSN_1)

Områder som er tatt ut på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren i Agder

Statsforvalteren har innsigelse til to områder med LNF-spredt boligbygging. Ett fordi deler av det ligger i 100-metersbeltet og ett på grunn av jordvernhensyn. På bakgrunn av disse innsigelsene er de deler av område SB9 (Nå LSB_7) på Hope som lå innenfor 100-metersbeltet tatt ut. Videre er område SB3 på Lindstøl tatt ut i sin helhet.



LSB_7 på Hope



SB3 på Lindstøl

(Gnr. 11 bnr. 35)

Områder hvor det er gjort endringer på grunnlag av nye vurderinger

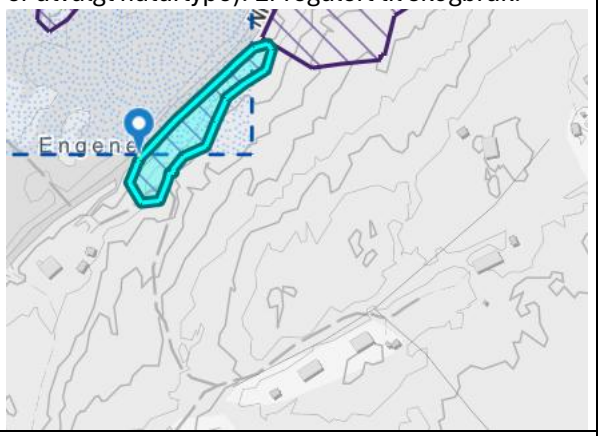
Gnr 2 bnr 15 Stormyrheia 20
Gnr 4 bnr 29 Neset 26
Gnr 40 bnr 3 Svaheia, Nautnes 33
Gnr 39 bnr 10 Bosvik - Våningsheia 41

Gnr 2 bnr 15 Stormyrheia





Reguleringsplan fra 2012, ikke påbegynt
10 hytter, bilvei opp til alle hyttene
Tor Vebrand Hope

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-1	Kalkrik alm-lind-hasselskog, (Sterkt truet EN) Skogen er en yngre produksjonsskog av lind, gran og osp. Alderen og den høye andelen gran resulterer i tilstandsverdien 'liten'. (Kalklindeskog er utvalgt naturtype). Er regulert til skogbruk. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Blir noe påvirket av tiltaket.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Delvis intakt naturområde, men en del bebyggelse i områdene rundt. Tiltaket vil redusere funksjoner.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Registrert naturtype kalkrik alm-lind-hasselskog med stor verdi. Naturtypen må unngås i en eventuell utbygging. For øvrig vanlig**

		forekommende arter og deres funksjonsområder.

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	**Området har noen kvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil ikke påvirke friluftslivsverdiene nevneverdig.**
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	-3	**Kupert kystlandskap, naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3,5**	**-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)	4	-2	Skogteig med blandet bonitet og middels verdi. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	**Skogteig med blandet bonitet og middels verdi. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp av klimagasser, men arealene er middels karbonrike.**

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	2,03	970,14	1 090,57	1 381,92

▾ 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	0,02	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Skog	2,01	−26,49	−105,94	−397,29
			2,03	−26,49	−105,94	−397,29

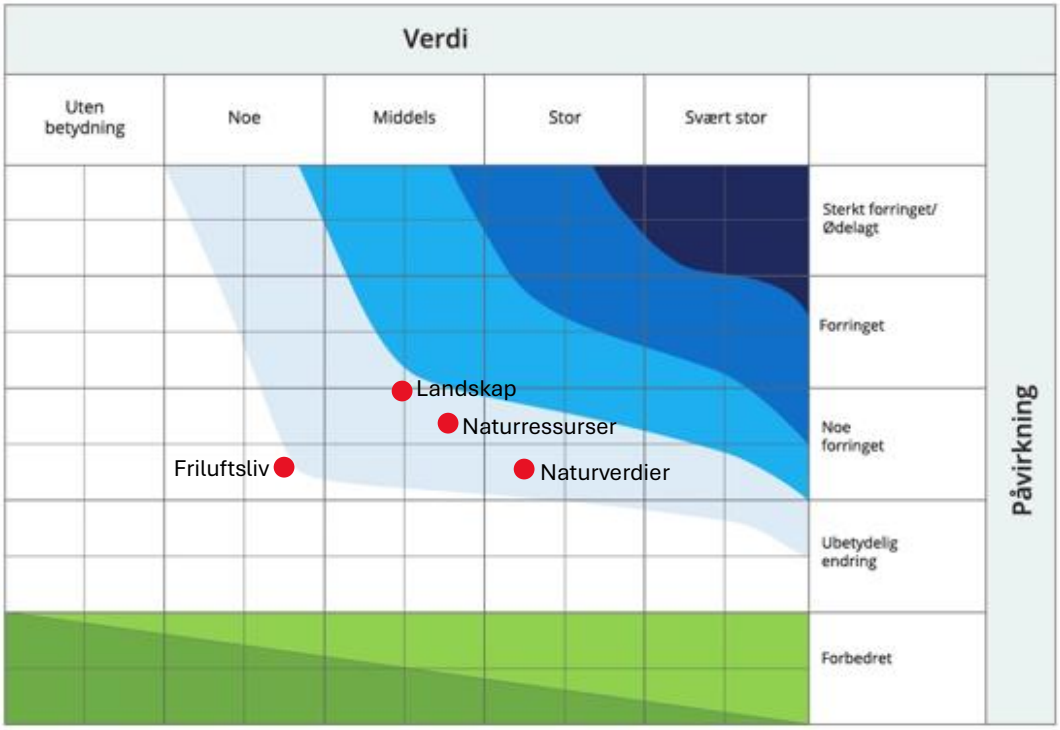
▾ Utslipp ifølge planen

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 C	4201	Bebygd	Bebygd	0,02	0,01	0,04	0,04
Område C	4201	Skog	Bebygd	2,01	943,64	984,59	984,59
				2,03	943,65	984,63	984,63

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	
	Strandsone	-	Godt utenfor
	Median	**-2,5**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er ikke en fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	3,5	2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-2	-1

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2,5
Ny boligbygging	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype kalkrik alm-lind-hasselskog med stor verdi. Naturtypen må unngås i en eventuell utbygging. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. **Friluftsliv:** Området har noen kvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil ikke påvirke friluftslivsverdiene nevneverdig. **Landskap:** Kupert kystlandskap, naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Skogteig med blandet bonitet og middels verdi. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning. **Klimagassutslipp**: Lavt totalt utslipp av klimagasser, men arealene er middels karbonrike. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er ikke en fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	I reguleringsplanen må den registrerte naturtypen reguleres til naturformål.
Konklusjon:	**Tiltaket har middels negativ konsekvens for overordnede arealprinsipp. (Ikke hensiktsmessig utbyggingsmønster), og noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, naturressurser og klimagassutslipp. Ikke skjedd noe på 13 år.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det ikke er i tråd med arealstrategiene og fordi det har ligget i kommuneplanen i 13 år uten å ha blitt utviklet.**
Konklusjon nov. 26:	Kommunedirektøren anbefaler at området for fritidsbolig tas inn igjen i kommuneplanens arealdel etter en ny, helhetlig vurdering. Området har godkjent reguleringsplan, og tiltaket har ikke nevneverdig negative konsekvenser for natur og miljø.

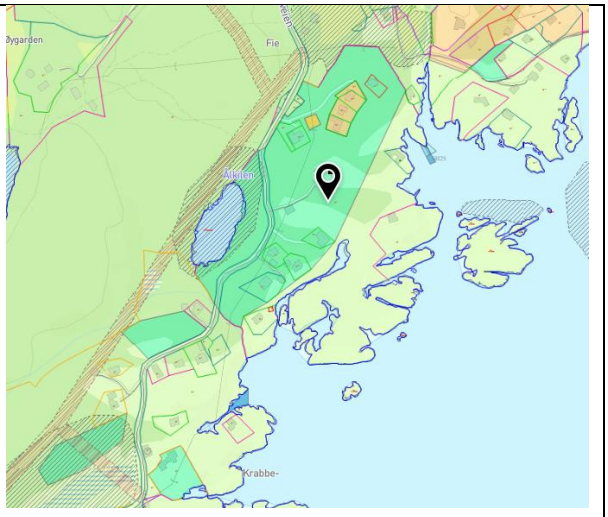
Tiltakshaver har sendt innspill om at han har satt i gang med byggesøknad om vei. Feltet er ferdig regulert, og ønskes beholdt som byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanen. Han argumenterer med:

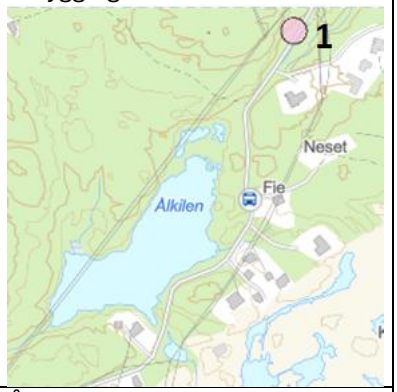
- Eksisterende hytter på alle kanter, bør sees på som fortetting
- Lav skog/tømmerverdi
- Utenfor 100-m
- Ikke befaring og ikke vært i kontakt m grunneier
- Er ikke tidsfrist på igangsetting av reguleringsplaner

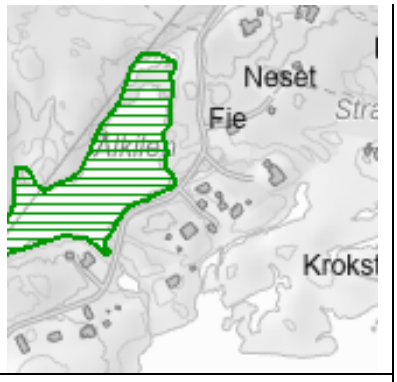
Kommunedirektøren har vært på befaring, og vurdert området på nytt.

Reguleringsplanens påvirkning på natur og miljø er liten. Det er ikke registrert naturtyper i området, det ligger godt utenfor 100-metersbeltet, og det er eksisterende hytter mellom dette området og sjøen. Hyttefeltet vil ikke bli synlig fra sjøen, og det er eksisterende vei opp til området.

Gnr 4 bnr 29 Neset

Gnr 4 Bnr og 29 Svein Erik Henriksen Innspill fra 2014 LNF spredt bolig SB4, inntil 5 boliger	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-1	Kartlagt 2025: Hul eik med høy lokalitetsverdi. Kan unngås ved en eventuell utbygging. 
Naturtyper HB13	7	-1	Ålkilen vest for veien, middels kalkrik innsjø, rik skjærgårdssjø få tekniske inngrep, svært viktig, Utvalgt naturtype

			
Arter og økologiske funksjonsområder	7	-1	Stivt havfruegress, dronningstarr
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-1	Ålkilen og området rundt binder sammen nøkkelområder for økologiske viktige prosesser i økosystemene. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Ålkilen er en middels kalkrik innsjø og utvalgt naturtype. Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske viktige prosesser i økosystemene. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Ikke registrert i Vann-nett
Naturtyper etter HB19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	7	-2	Sjøørretbekk, Ålekarbekken, eneste registrerte sjøørretbekk på Åkvåg (mellom Songevann og Kvernkilen)
Samlet vurdering	**7**	**-2**	**Sjøørretbekk, Ålekarbekken, eneste registrerte sjøørretbekk på Åkvåg (mellom Songevann og Kvernkilen). Tiltaket vil redusere funksjoner noe.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Krokstangen viktig**
Betydning	2	-1	**friluftsområde for båtfolk. Ligger**

Kvalitet	2	-1	**utenfor området. Fortetting gir påvirkning på bruk av Krokstangen.**
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

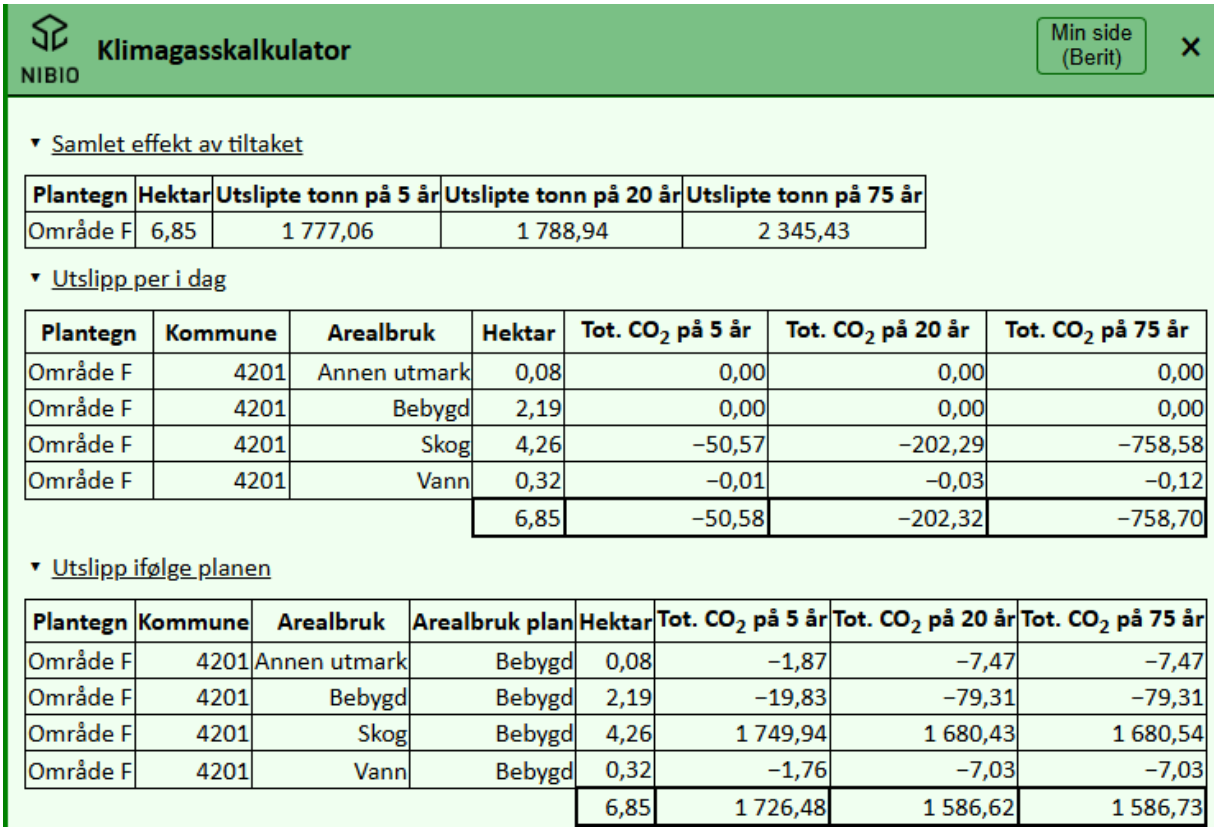
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	**Bebygd område, rolig terreng, synlig fra sjøen/leia. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-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, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Utslipp: 2345 tonn Opptak: 759 tonn

Karbonrike areal	-2	47,9
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 F	6,85	1 777,06	1 788,94	2 345,43

▾ 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
Område F	4201	Annen utmark	0,08	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Bebygd	2,19	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Skog	4,26	−50,57	−202,29	−758,58
Område F	4201	Vann	0,32	−0,01	−0,03	−0,12
			6,85	−50,58	−202,32	−758,70

▾ Utslipp ifølge planen

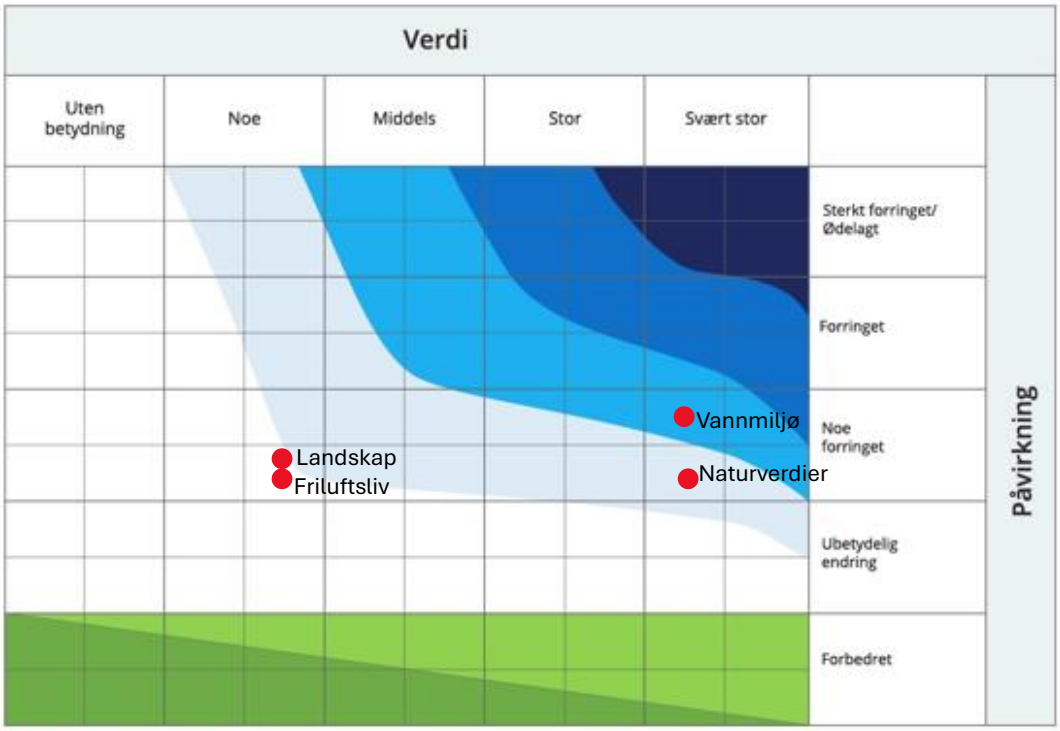
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Annen utmark	Bebygd	0,08	−1,87	−7,47	−7,47
Område F	4201	Bebygd	Bebygd	2,19	−19,83	−79,31	−79,31
Område F	4201	Skog	Bebygd	4,26	1 749,94	1 680,43	1 680,54
Område F	4201	Vann	Bebygd	0,32	−1,76	−7,03	−7,03
				6,85	1 726,48	1 586,62	1 586,73

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	Ca halve området i 100-m
	Median	**-4**	**Ca halve området ligger i 100-metersbeltet fra sjøen.**
	90% / 10% Ref. kart	+1	

Ny boligbebyggelse og fortetting	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligbebyggelse i tråd med arealstrategien om 10% spredt bebyggelse**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**+1**	**Mulighet for varierte boligtyper**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



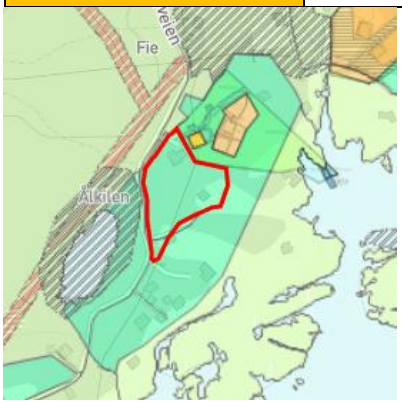
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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	-2	-2
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	2	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

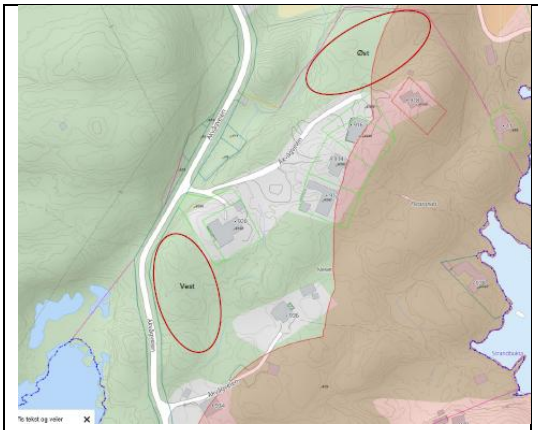
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næring	-

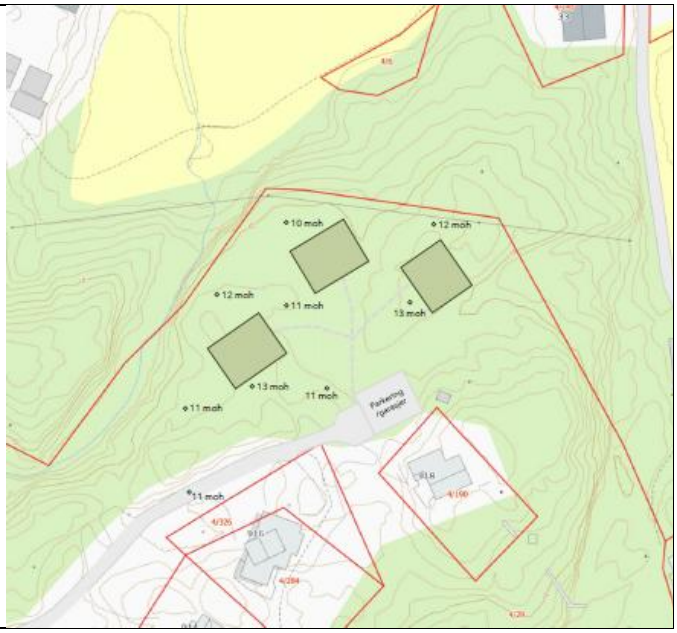
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Ålkilen er en middels kalkrik innsø og utvalgt naturtype. Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske viktige prosesser i økosystemene. Registrert naturtype hul eik. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Vannmiljø:** Sjøørretbekk, Ålekarbekken, eneste registrerte sjøørretbekk på Åkvåg (mellom Songevann og Kvernkilen). Tiltaket vil redusere funksjoner. **Friluftsliv:** Krokstangen viktig friluftsområde for båtfolk. Ligger utenfor området. Fortetting gir påvirkning på bruk av Krokstangen **Landskap:** Bebygd område, rolig terreng, synlig fra sjøen/leia. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal, **Arealstrategier:** Ca halve området ligger i 100-metersbeltet fra sjøen. Boligbebyggelse i tråd med arealstrategien om 10% spredt bebyggelse. Mulighet for varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Redusere størrelsen på området og ikke tillate bebyggelse på nordsiden av veien ved tjenna eller i 100-metersbeltet. Maksimalt to nye boliger.
Konklusjon:	**Området har stor negativ konsekvens for overordnende arealstrategier, da ca 50% ligger i 100-metersbeltet. Det har middels negativ konsekvens for vannmiljø og noe negativ konsekvens for naturverdier. Det er i tråd med arealstrategien om spredt boligbygging. De negative konsekvensene bortfaller**

	dersom området reduseres og legges vekk fra Åkilen og 100-metersbeltet. **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes under forutsetning at det innskrenkes til område utenfor 100-metersbeltet, i henhold til manuskart under. Max to nye boliger.**
Konklusjon nov. 26:	**Kommunedirektøren har vurdert innspillet og anbefaler å åpne for inntil tre boliger i LNF-spredt bolig, utenfor 100-metersbeltet, delvis i tråd med innspillet.**



Tiltakshaver har sendt inn nytt innspill hvor han ønsker å få bygge tre boliger nord i området, i tillegg til de to som ble åpnet for i 1.gangshøring. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet.



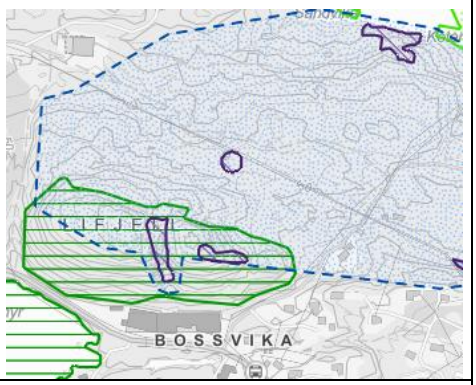


Konsekvensutredningen viser at de viktigste områdene å ta ut var 100-metersbeltet og naturverdier rundt Ålkilen. Det foreslåtte området ligger i bakkant av eksisterende hytter, men noe av området er innenfor 100-metersbeltet.

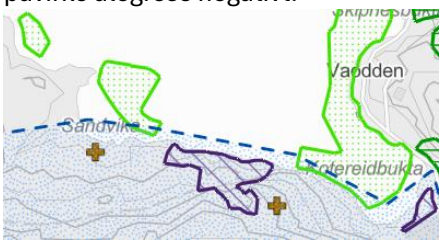
- Vi har ikke åpnet for nye boliger i 100-metersbeltet i denne kommuneplanen.
- Flomfare rundt bekken. Tomtene ligger 5 m over bekken. Ikke reell fare
- Foreslår å ta inn område som LNF spredt bolig maks tre boliger – utenfor 100-metersbeltet.

Gnr 40 bnr 3 Svaheia, Nautnes

Gnr 40 Bnr 3 Sissel Irene Hansen Innspill fra 2014 og 2019 Avsatt til Framtidig fritidsbebyggelse og framtidig boligbebyggelse og småbåthavn 5 boliger, 10 hytter Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	3	-1	NIN-kartlagt 2024. Kun registrert en hul eik som naturtype (lav kvalitet) innenfor byggeområdene (bolig og fritidsbolig). Eika kan beholdes, liten forringelse. 
Naturtyper HB13	3	-3	Gammel granskog med liggende død ved (Økosystemfunksjon) Moderat kvalitet. Ved småbåthavn.
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Registrer flere arter i området, men ikke så mange innenfor byggeområdet. Barlind. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske

			prosesser. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Registrert en hul eik. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Tiltak med planlagt småbåthavn kan endre tilstand i en eller flere kvalitetselement innenfor tilstandsklassen.
Naturtyper etter HB 19	4	-3	Ålegress på begge sider av planlagt småbåthavn. Småbåthavn kan påvirke ålegress negativt. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-6	Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Torsk regnes som spesielt hensynskrevende art i vår region. Småbåthavn forringer oppvekstmiljø for torsk.
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Registrerte ålegressenger på begge sider av småbåthavn. Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket med småbåthavn forringer oppvekstmiljø for torsk og påvirker ålegress negativt.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-4	**Gamle Risørveien /Postveien, går gjennom området. Området**
Betydning	5	-4	

Kvalitet	4	-4	**har flere natur- og kulturhistoriske opplevelsesverdier. Arealbeslag fra tiltaket vil redusere områdets verdi som friluftsområde.**
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**5**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kystlandskap med skogkledde småkoller, Noe inngrep ved høyspent gjennom området. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**4**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	7	-3	**Gamle Risørveien/Postveien med svært stor verdi, steinalder bosetting registrert v sjøen. Veien vil bli ivaretatt i reguleringsplan**
Opplevelsesverdier	5	-3	
Bruksverdier	5	-3	
Samlet vurdering	**7**	**-3**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	7	-6	Mest høy bonitet skog, noe med middels bonitet. Over 100dekar sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Mest høy bonitet skog, noe med middels bonitet. Over 100dekar sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift.**

Boniteten på boligdelen – Både høy bonitet og uproduktiv, ca 20 da, 18 da høy bonitet.

Be Frode gjøre en vurdering.

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 3 450 Utslipp: 7 605
Karbonrike areal	-2	45
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe totalt utslipp av 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]	8,81	3 665,07	4 069,46	6 086,57
Område ^	2,53	910,92	1 005,37	1 518,48
	11,34	4 575,99	5 074,83	7 605,05

▾ 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]	4201	Bebygd	0,77	0,00	0,00	0,00
Område]	4201	Skog	8,04	−183,37	−733,50	−2 750,61
Område ^	4201	Bebygd	0,26	0,00	0,00	0,00
Område ^	4201	Skog	2,27	−46,65	−186,59	−699,70
			11,34	−230,02	−920,09	−3 450,31

▾ Utslipp ifølge planen

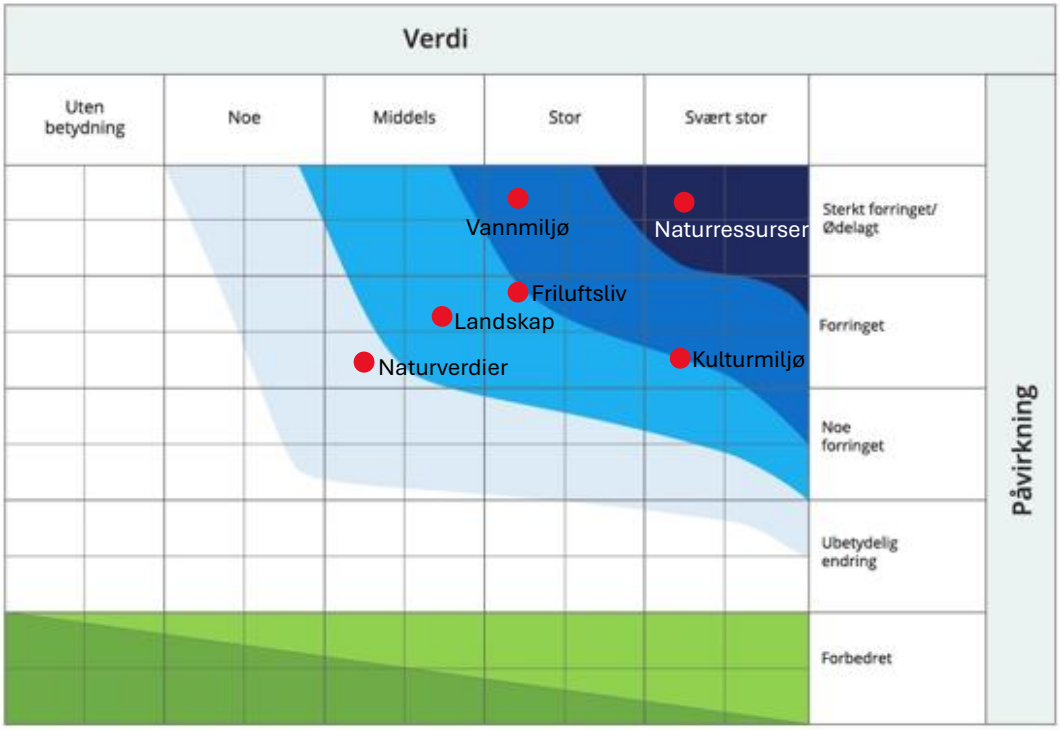
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område]	4201	Bebygd	Bebygd	0,77	−4,85	−19,40	−19,40
Område]	4201	Skog	Bebygd	8,04	3 486,55	3 355,36	3 355,36
Område ^	4201	Bebygd	Bebygd	0,26	−2,82	−11,27	−11,27
Område ^	4201	Skog	Bebygd	2,27	867,09	830,05	830,05
				11,34	4 345,97	4 154,74	4 154,74

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

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

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

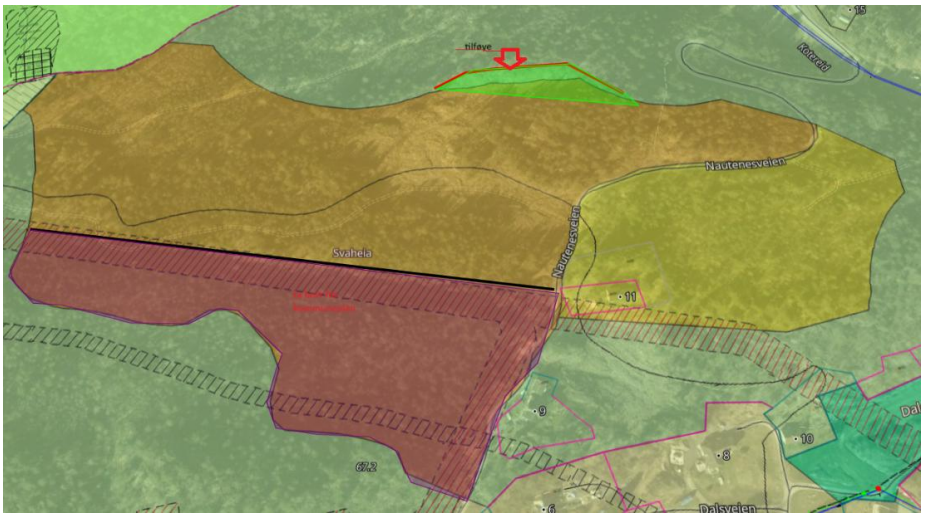
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	3	-3	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-6	-3
Friluftsliv	5	-4	-2
Landskap	4	-4	-2
Kulturmiljø	7	-3	-2
Naturressurser	7	-6	-4

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Registrert en hul eik. Tiltaket forringer arealet slik at funksjoner reduseres

	Vannmiljø: Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Registrerte ålegressenger på begge sider av småbåthavn. Ligger nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket med småbåthavn forringer oppvekstmiljø for torsk og påvirker ålegress negativt. **Friluftsliv:** Gamle Risørveien /Postveien, går gjennom området. Området har flere natur- og kulturhistoriske opplevelsesverdier. Arealbeslag fra tiltaket vil redusere områdets verdi som friluftsområde. **Landskap:** Kystlandskap med skogkledde småkoller, Noe inngrep ved høyspent gjennom området. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet. **Kulturmiljø:** Gamle Risørveien/Postveien med svært stor verdi, steinalder bosetting registrert v sjøen. Veien vil bli ivaretatt i reguleringsplan. **Naturressurser:** Mest høy bonitet skog, noe med middels bonitet. Over 100dekar sammenhengende skogsområde. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike arealer. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. Byggeområdene utenfor 100-metersbeltet. Nye boliger i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturressurser og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), stor negativ konsekvens for vannmiljø, middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap og kulturmiljø, noe negativ konsekvens for naturverdier og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og gjøres om til LNF fordi utbygging er negativt for naturressurser og overordnede arealprinsipp. Småbåthavn tas ut på grunn av naturverdier i sjøen og på land.** **Eksisterende boliger i Nautenesveien 9 og 11 med tilleggstomt, blir «eksisterende bolig».**
Konklusjon nov. 26:	**Boligområdet isolert sett har liten påvirkning på naturressurser (skog) og naturverdier. Det er i tråd med arealstrategiene.** **Kommunedirektøren foreslår å ta boligdelen av området inn igjen, for å styrke bosetting på Bossvik.**

Tiltakshaver ønsker at området tas inn igjen i kommuneplanen med noen justeringer, området sør i kartet (rødt) kan tas ut, mens grønt område nord i kartet ønskes lagt til. Det er planlagt å legge til rette for 2-4 boligtomter og 8-10 hyttetomter.



Kommunedirektøren har gjort en ny vurdering av kun boligområdet:

Landskap: Boligområdet vil ligge på et platå med åsrygg i bakkant. Vil ikke bli silhuett.

Naturverdier: Vanlig forekommende arter, ikke registrert naturtyper. Mindre areal og vil ha mindre påvirkning på naturverdier

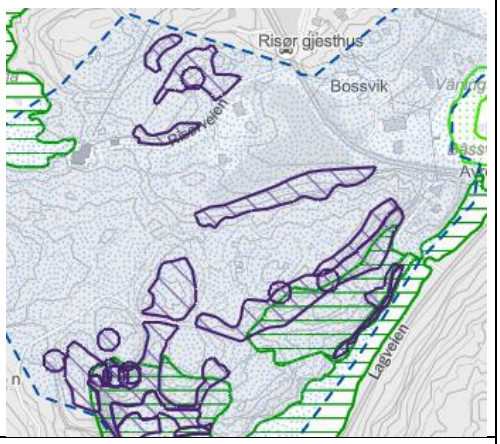
Naturressurser: Skogbrukssjefen har vært på befaring, og gjort følgende vurdering: Området sånn det framstår i dag har lav-middels verdi for skogbruket. Området har middels bonitet. Det trekker opp at området ligger nært vei og er relativt flatt og enkelt å drive. Skogen framstår imidlertid som uskjøtta med en god blanding av aldersklasser/hogstklasser. Skrinne partier innimellom.

Friluftsliv: Berører ikke Gamle postveien, eller andre turstier i området, har liten påvirkning.

Vannmiljø: Småbåthavn tas ut. Boligfelt vil ikke ha negativ påvirkning på Sørfjorden.

Gnr 39 bnr 10 Bosvik - Våningsheia

Gnr 39 Bnr 10 Annemarie Heemskerk og Kjetil Johannessen Avsatt til nåværende fritids- og turistformål Utbygging tenkt på åshøyden Ikke reguleringsplan Eier ønsker å beholde utbyggingsformålet i kommuneplanen for å starte opp reguleringsarbeidet igjen.	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-4	Fra sør: Lågurt eikeskog, lav kvalitet Lågurt eikeskog, høy kvalitet Gammel, fattig edelløvskog, moderat kvalitet Lågurt alm, Lind, Hasselskog, høy kvalitet Lågurt eikeskog (moderat) og strandeng (svært høy) 2 hule eiker, høy kvalitet 
Naturtyper HB13	8	-4	Strandeng, strandsump Rik edelløvskog utforming logurt eikeskog
Arter og økologiske funksjonsområder	8	-4	Fra sør: Lind (NT), furustokkkjuke (NT), ask (ST), småull (ST), ramsløk (NT),

			rødhalslavspinner (NT), nordflaggermus (sårbar)
Landskapsøkologiske sammenhenger	8	-6	Del av stort sammenhengende naturområde med mange naturtyper, bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Det er registrert flere naturtyper med sentrale økosystemfunksjoner, og det er registrert flere trua arter i området. Stedet er del av et større sammenhengende naturområde med mange registrerte naturverdier. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtyper, og splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Sørfjorden og Avreidkilen har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Planlegges småbåthavn med ca 20 plasser. Tiltaket kan endre tilstand i et eller flere kvalitetselement innenfor en tilstandsklasse.
Naturtyper etter HB 19	-	-	Ålegress registrert i Våningssundet øst for planlagt småbåthavn (lokalt viktig), gruntvannsbukt, bløtbunn
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-2	Registrert ærfugl (sårbar), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Sørfjorden og Avreidkilen har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket kan endre tilstand i et eller flere kvalitetselement innenfor en tilstandsklasse.**

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

Bruksfrekvens	3	-4	**Området brukes av flere, Bromsmyrløypa (ski) ligger sør for området. Traktorvei og sti til Våningsheia gir fine turmuligheter. Tiltaket vil gi arealbeslag so i stor grad reduserer området.**
Betydning	3	-4	
Kvalitet	3	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**3**	**-4**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Åshøyde over Avreidkilen, et stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Planlagt bygging på høyden vil gi vesentlig negativ både nær- og fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	8	-6	**Bosvik gård er vedtaksfredet, fra 1700-tallet (1756). Et svært verdifullt kulturminne. Tiltaket vil påvirke kulturminnet visuelt.**
Opplevelsesverdier	8	-6	
Bruksverdier	6	-4	
Samlet vurdering	**8**	**-6**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	7	-6	Fulldyrka jorde i ett stykke 12,5 dekar, tiltaket vil medføre at jorda blir sterkt redusert, atkomstvei må gå på jordet.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-2	Lav bonitet til uproduktivt
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Fulldyrka jorde i ett stykke 12,5 dekar, tiltaket vil medføre at jorda blir sterkt redusert, atkomstvei må gå på jordet.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 138 Utslipp: 2 470
Karbonrike areal	-2	32
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av 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 [	5,15	1 539,25	1 636,1	2 470,33

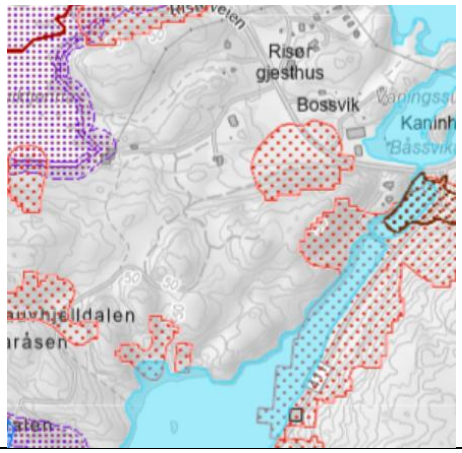
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område [	4201	Bebygd	0,02	0,00	0,00	0,00
Område [	4201	Beite - Ekstensivt	0,01	−0,00	−0,00	−0,01
Område [	4201	Dyrket mark	1,21	−0,35	−1,40	−5,27
Område [	4201	Skog	3,91	−75,49	−301,94	−1 132,29
			5,15	−75,84	−303,34	−1 137,57

▾ 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 [	4201	Bebygd	Bebygd	0,02	−0,33	−1,34	−1,34
Område [	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,01	0,24	0,02	0,02
Område [	4201	Dyrket mark	Bebygd	1,21	−0,95	−66,50	−66,50
Område [	4201	Skog	Bebygd	3,91	1 464,45	1 400,58	1 400,58
				5,15	1 463,41	1 332,76	1 332,76

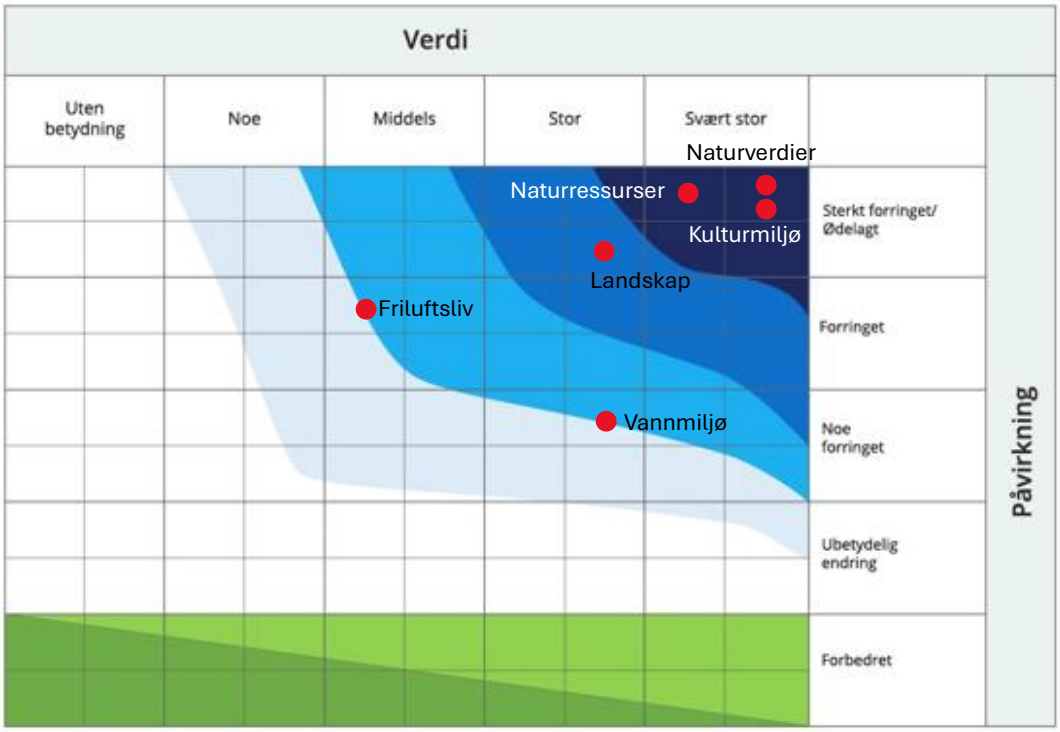
Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred, begge sider av ryggen. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse 2

		
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred, begge sider av ryggen. Reell fare må vurderes i reguleringsplan**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-1	Største del av området er utenfor 100-m
	Median	**-2**	**Ikke gjenbruk eller sambruk, noe av området ligger innenfor 100-metersbeltet til Avreidkilen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning		Reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende	+1	

	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**+1**	**Næringsvirksomheten vil ha en sentral plassering, nær Risørveien.**

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	6	-2	-1
Friluftsliv	3	-4	-1
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	8	-6	-4
Naturressurser	7	-6	-4

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2

Ny boligbebyggelse - fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næring	+1

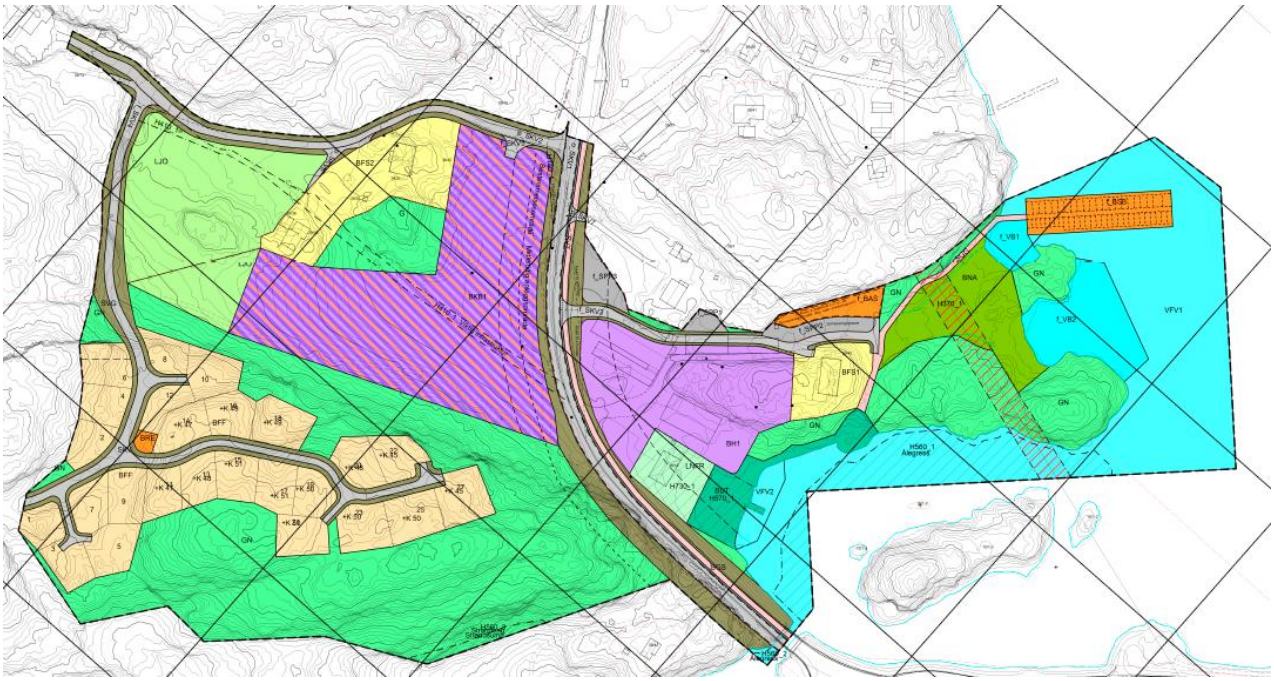
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Det er registrert flere naturtyper med sentrale økosystemfunksjoner, og det er registrert flere trua arter i området. Set er del av et større sammenhengende naturområde med mange registrerte naturverdier. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtyper, og splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes. **Vannmiljø:** Sørfjorden og Avreidkilen har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket kan endre tilstand i et eller flere kvalitetselement innenfor en tilstandsklasse. **Friluftsliv:** Området brukes av flere, Brosmyrløypa (ski) ligger sør for området. Traktorvei og sti til Våningsheia gir fine turmuligheter. Tiltaket vil gi arealbeslag so i stor grad reduserer området. **Landskap:** Åshøyde over Avreidkilen, et stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep. Planlagt bygging på høyden vil gi vesentlig negativ både nær- og fjernvirkning. **Kulturmiljø:** Bosvik gård er vedtaksfredet, fra 1700-tallet (1756). Et svært verdifullt kulturminne. Tiltaket vil påvirke kulturminnet visuelt. **Naturressurser:** Fulldyrka jorde i ett stykke 12,5 dekar, tiltaket vil medføre at jorda blir sterkt redusert, atkomstvei må gå på jordet. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser. Middels karbonrike arealer. **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred, begge sider av ryggen. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk, noe av området ligger innenfor 100-metersbeltet til Avreidkilen. Næringsvirksomheten vil ha en sentral plassering, nær Risørveien.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier, kulturmiljø og naturressurser, stor negativ konsekvens for landskap, noe negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv, klimagassutslipp, naturfare og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk).** **Kommunedirektøren anbefaler at byggeområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF fordi det er store naturverdier, naturressurser og kulturminneverdier i området. Gartnerivirksomhet gjøres om til LNF- spredt næring ihht kart under.**
Konklusjon nov. 26	**Kommunedirektøren anbefaler at byggeområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF på grunn av store naturverdier og kulturminner i området, og det vil kreve store terrenginngrep i et kystnært landskap. Men det foreslås å utvide**

	området til LNF-spredt næring noe i forhold til 1. gangs høring, slik at allerede opparbeidede areal blir tatt med.



Innspill fra tiltakshaver

Tiltakshaver har gitt innspill om at området bør beholdes i kommuneplanen som tidligere. Det er utarbeidet en nesten ferdig reguleringsplan i 2015, og det er ønsket at denne legges til grunn for arealene i kommuneplanen. En kan eventuelt ta jordet på vestsiden av Risørveien ut av planområdet.



Reguleringsplankart fra 2015.

Kommunedirektørens vurderinger

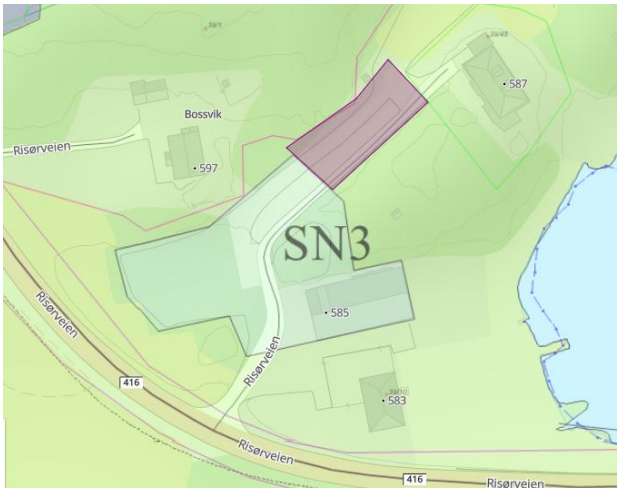
Kommunedirektøren har gjort en nærmere vurdering av reguleringsplanforslaget fra 2015, og tatt ut området som ligger på landbruksjord på vestsiden av Risørveien i denne vurderingen.

Innspillet vil da få mindre negativ konsekvens for jordbruk, men den øvrige konsekvensutredningen blir uendret.

Kommunedirektøren anbefaler fremdeles at byggeområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF på grunn av store naturverdier og kulturminner i området, og det vil kreve store terrenginngrep.

Reguleringsplanen som var på høring i 2018 hadde innsigelser fra Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Aust-Agder fylkeskommune og Statens vegvesen. Innsigelsene ble drøftet i møter, men innsigelsene ble ikke formelt frafalt innen planarbeidet ble stoppet og Kommuneplanen fra 2019 la en båndleggingssone langs Risørveien.

Kommunedirektøren anbefaler at byggeområdet tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF på grunn av store naturverdier og kulturminner i området, og det vil kreve store terrenginngrep i et kystnært landskap. Men det foreslås å utvide området til LNF-spredt næring noe i forhold til 1. gangs høring, slik at allerede opparbeidede areal blir tatt med.



Dersom kommunestyret ønsker å beholde byggeområdet i kommuneplanen, anbefaler kommunedirektøren at byggeområdet på jordet vest for Risørveien og hyttetomtene ytterst på Våningsheia tas ut.

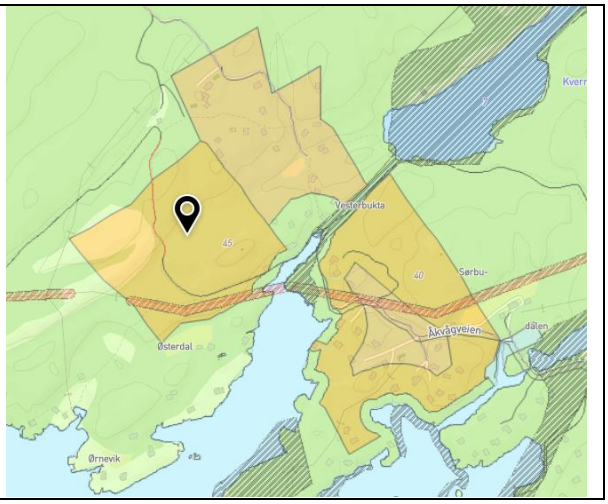
Områder uten endringer

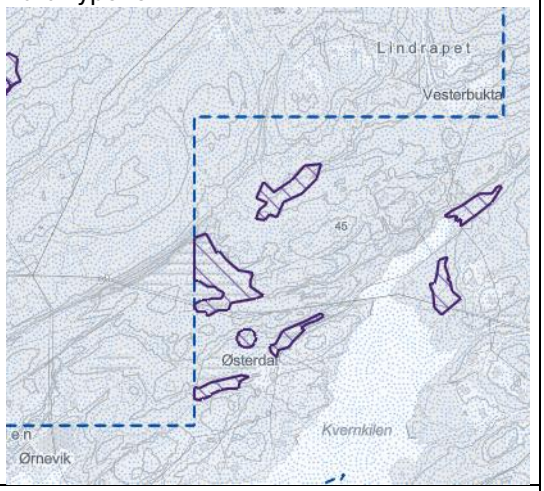
a) Områder som er tatt helt eller delvis ut av kommuneplanen

Gnr 3 Bnr 3 Sør for Vesterbukt og nord for Østerdal - Kvernkilen 51
Gnr 27 bnr 6 Omdal 58
Gnr 27 bnr 16 Bommyr 64
Gnr 11 bnr 55, gnr 12 bnr 2 Lindstølhøgda 72
Gnr 2 Bnr 16, 27, og 58 Sundheia – fritidsbebyggelse 79
Gnr 3 Bnr 20 – Spredt fritid/næring (Åsmundhavn) 85
Gnr 4 bnr 28 - LNF spredt boligbygging 90
Gnr 4 bnr 81 – LNF spredt fritidsbebyggelse 97
Gnr 4 bnr 21 og 22 – Boligbebyggelse og småbåthavn 103
Gnr 5 bnr 167- Karolina – Småbåthavn 110
Gnr 5 bnr 13 og 14, Gnr 6 bnr 20, 43 og 44 – Boligbebyggelse 116
Gnr 14 bnr 14 Sundet – næring, småbåthavn og boligformål 123
Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig 130
Gnr 14 bnr 10 – Grav- og urnelund 133
Gnr 15 bnr 1 – Nord for Heiveien 139
Gnr 14 bnr 161 – boligbebyggelse 146
Gnr 14 bnr 7 – boligbebyggelse – grønnstruktur prinsipp 153
Gnr 14 bnr 20, 178, 439 og 462 – Annet landbruksområde, hestesport 159
Gnr 14 bnr 31 – Boligformål 165
Gnr 14 bnr 13 – Boligformål 171
Gnr 12 bnr 1 – Vest – Boligformål 178
Gnr 39 bnr 10 – Råstoffutvinning 184
Gnr 39 bnr 4 LNF spredt boligbygging 191

Gnr 40 bnr 1 – Boligformål 197
Gnr 38 bnr 9 – Boligformål 203
Gnr 58 bnr 28, 50 og 90 - Moland vest - Næring 211
Gnr 53 bnr 5 Boligformål.....218
Gnr 53 bnr 64 – Boligformål 226
Gnr 53 bnr 1 og 15 – Boligformål 233
Gnr 45 bnr 9/4, 45/3, 600/350, – Fritidsbebyggelse 240
Gnr 45 bnr 1 – Fritidsbebyggelse 248
Gnr 46 bnr 59, 29, 105, 97, 18, 136 og 221 – Næringsformål 255
Gnr 24 bnr 7 – Bolig og fritidsbebyggelse 262
Gnr 23 bnr 2 – Fritidsbebyggelse 269
Gnr 26 bnr 22 – Fritidsbebyggelse 275
Gnr 25 bnr 131 – Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse 282
Gnr 25 bnr 56 og 194, Gnr 26 bnr 9 – Bolig, tjenesteyting, idrettsanlegg og næring 289
Gnr 26 bnr 2 og 9 – Bolig- og fritidsbolig 295
Gnr 26 bnr 10 LNF spredt - fritidsbebyggelse, næring, bolig og småbåthavn 302
Gnr 27 bnr 1 – Bolig- og fritidsbebyggelse 309
Gnr 29 bnr 2 og 4 – Fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål.....316
Gnr 29 bnr 2 og 114– Fritidsbebyggelse 323
Akvakulturarealene i sjø - Finnøya.....330
Akvakulturarealene i sjø -Stombu 336
Akvakulturarealene i sjø – Ramskjær.....342
Akvakulturarealene i sjø – Øystrand - Moensskåt 348

Gnr 3 Bnr 3 Sør for Vesterbukt og nord for Østerdal - Kvernkilen

Gnr 3 Bnr 3 Steinar Lyberg Framtidig fritidsbebyggelse Ikke reguleringsplan Delvis innenfor NIN-kartlegging for resten	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-3	Registrert Gammel furuskog med liggende død ved, høy kvalitet og rik svartorsumpskog, lav kvalitet, begge har sentral økosystemfunksjon. Tiltaket vil forringe naturtypene. 
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Mange registreringer ved Kvernkilen fra 2012
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	Del av sammenhengende område uten bebyggelse, lite bebyggelse vest for veien
Samlet vurdering	**5**	**-3**	**Del av sammenhengende naturområde uten bebyggelse med stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vi bli forringet ved at arealet splittes opp 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	5	-5	**Kyststi planlagt gjennom området, fine svafjell, flere stier gjennom området. Mange opplevelseskvaliteter i området. Tiltaket vil medføre at friluftsområdet bygges ned og forsvinner.**
Betydning	4	-4	
Kvalitet	5	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	7	-5	**Stort sammenhengende naturlandskap med karakteristisk kystlandskap. Tiltaket vil kreve utbygging av ny vei i et område som er urørt i dag.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-5	
Samlet vurdering	**7**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Småbruk, fra tredje kvartal 1800-tallet. Kan bli berørt av atkomstvei.**
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)	3	-5	Skogen har noe-middels verdi. Eiendommen er preget at å være meget kupert og med stor variasjon av marktyper.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Skogen har noe-middels verdi. Eiendommen er preget at å være meget kupert og med stor variasjon av marktyper.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 807 Utslipp: 10 369
Karbonrike areal	-2	53,7
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe totalt klimagassutslipp, middels karbonrikt areal.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

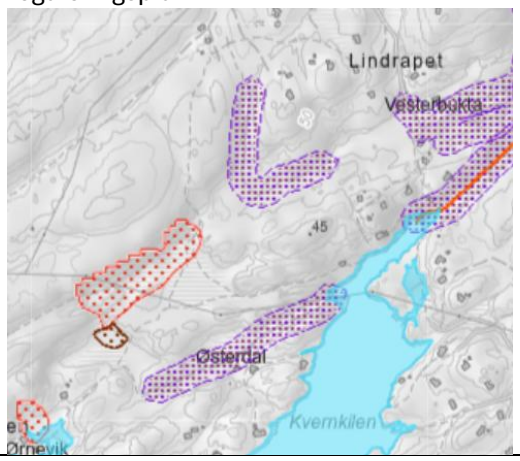
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område D	13,48	7 615,77	8 403,27	10 368,75

▾ 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	0,38	5,09	20,34	76,27
Område D	4201	Skog	13,10	−125,54	−502,18	−1 883,17
			13,48	−120,45	−481,84	−1 806,90

▾ Utslipp ifølge planen

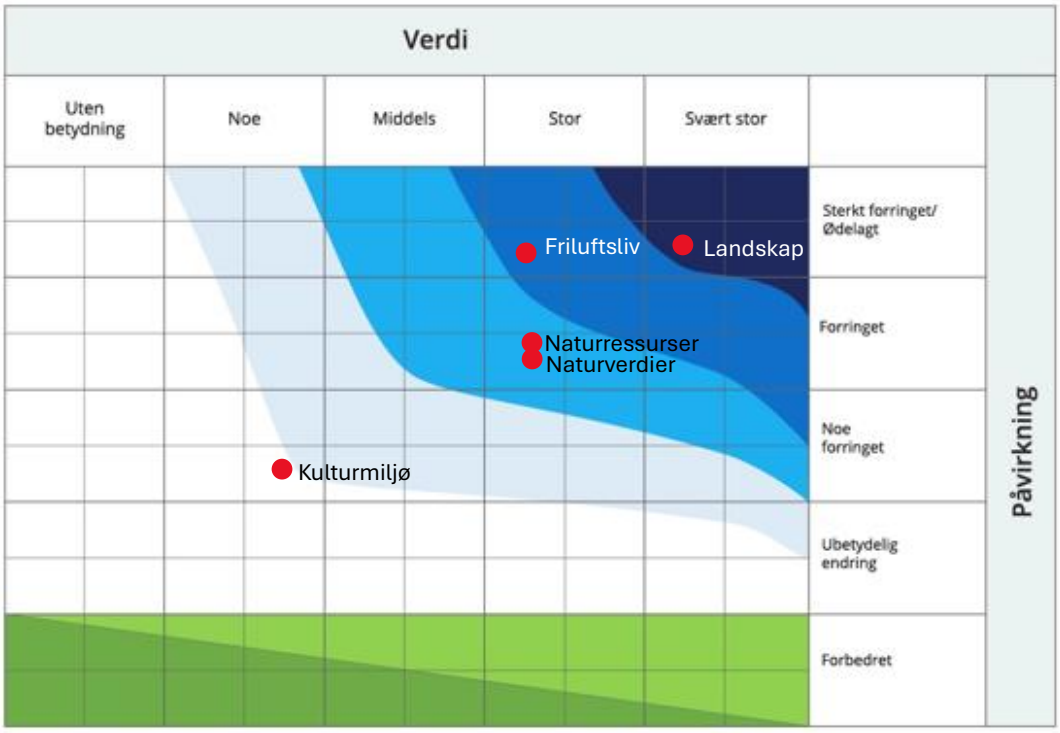
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område D	4201	Bebygd	Bebygd	0,38	5,39	21,55	57,91
Område D	4201	Skog	Bebygd	13,10	7 489,93	7 899,88	8 503,94
				13,48	7 495,32	7 921,43	8 561,85

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred og flom innenfor området. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred og flom innenfor området. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	
	Strandsone	-3	Deler av området i 100-m
	Median	**-3**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Det er ikke fortetting av eksisterende område for fritidsbebyggelse. Deler av området ligger 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	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Reguleringsplan

	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-3	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	5	-5	-3
Landskap	7	-5	-4
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	3	-5	-2

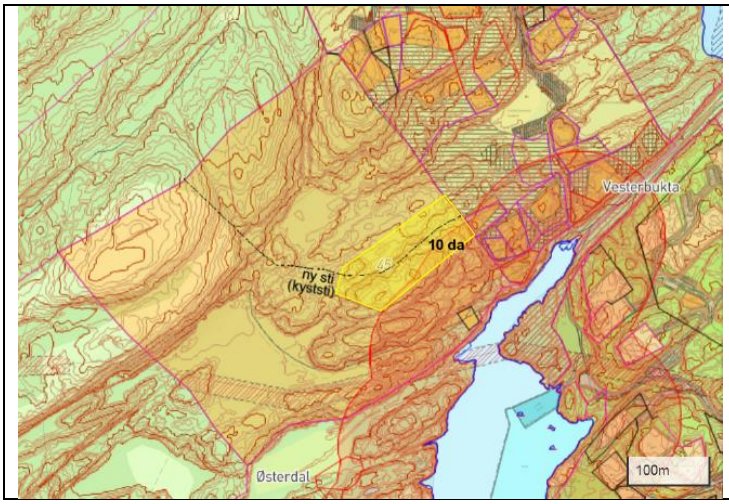
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5

Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbygging	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av sammenhengende naturområde uten bebyggelse med stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vi bli forringet ved at arealet splittes opp slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Kyststi planlagt gjennom området, fine svafjell, flere stier gjennom området. Mange opplevelseskvaliteter i området. Tiltaket vil medføre at friluftsområdet bygges ned og forsvinner. **Landskap:** Stort sammenhengende naturlandskap med karakteristisk kystlandskap. Tiltaket vil kreve utbygging av ny vei i et område som er urørt i dag. **Kulturmiljø:** Småbruk, fra tredje kvartal 1800-tallet. Kan bli berørt av atkomstvei **Naturressurser:** Skogen har noe-middels verdi. Eiendommen er preget at å være meget kupert og med stor variasjon av marktyper. **Klimagassutslipp:** Noe totalt klimagassutslipp, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred og flom innenfor området. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Det er ikke fortetting av eksisterende område for fritidsbebyggelse. Deler av området ligger i 100-metersbeltet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**En utbygging vil ha stor negativ konsekvens for overordnede prinsipp, både når det gjelder gjenbruk/sambruk, fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse og bygging i 100-metersbeltet, i tillegg til for friluftslivs- og landskapshensyn. Det vil ha middels negativ konsekvens for naturressurser (skogbruk).** **Kommunedirektøren anbefaler å ta området ut fordi det er i strid med kommunens arealstrategier og på grunn av strandsonevern og hensyn til landskap og kulturmiljø.**
Konklusjon nov. 26:	**Tiltaket vil ha mindre konskevens for naturverdier enn hele området samlet, men bebygger området nærmes 100-metersbeltet og privatiserer koller nærmest sjøen.** **Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas inn i kommuneplanen. Det er mange ubebygde hyttetomter i området og tiltaket med adkomstvei vil bygge ned kystnær natur som er urørt i dag.**

Innspill fra tiltakshaver

Ønsker å videreføre ca 10 dekar med område for fritidsboliger langs randen av 100-metersbelstet





Vurderinger av nytt innspill	**Naturverdier:** Berører registrert naturtype – gammel furuskog med liggende død ved med høy kvalitet (sentral økosystemfunksjon) Gir stor verdi (5-6). Naturtypen blir ikke direkte berørt av det nye forslaget. **Naturressurser:** Liten til middels verdi. **Landskap:** Høydedrag delvis innenfor 100-metersbeltet. Stor landskapsverdi med kupert kystlandskap. Vil bli godt synlig fra Kvernkilen. Gir middels konsekvens (redusert fra -4 til -2) **Friluftsliv:** Stier til hyttene, ikke stier gjennom området i dag. Kupert terreng, lite brukt til friluftsliv i dag. Tiltaket vil gjøre området mindre attraktivt for friluftsliv.
Konklusjon	Tiltaket vil ha mindre konskevens for naturverdier enn hele området samlet, men bebygger området nærmes 100-metersbeltet og privatiserer koller nærmest sjøen. Kommunedirektøren anbefaler at innspillet ikke tas inn i kommuneplanen. Det er mange ubebygde hyttetomter i området og tiltaket med adkomstvei vil bygge ned kystnær natur som er urørt i dag.

På bakgrunn av innspill fra tiltakshaver om verdiene i skogen, er det gjort ny vurdering av naturressurser (skogsdrift) av skogbrukssjefen. Skogen har lav-middels verdi. Eiendommen er preget at å være meget kupert og med stor variasjon av marktyper.

Den nye vurderingen gjør at vi har endret verdiene for Naturressurser i konsekvensutredningen. i Endringen vil imidlertid ikke endre konklusjonen av konsekvensutredningen.

Gnr 27 bnr 6 Omdal

Gnr 27 Bnr 6 Frank Jakobsen Innspill fra 2014 5 hytter Framtidig spredt fritidsbebyggelse (ikke krav om reguleringsplan)	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt, men kartlagte nærområder, funn av naturtyper og arter. Gammel furuskog.
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-2	Del av stort sammenhengende naturområde, delvis intakt naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Del av stort sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter, delvis intakt naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil redusere funksjoner 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. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

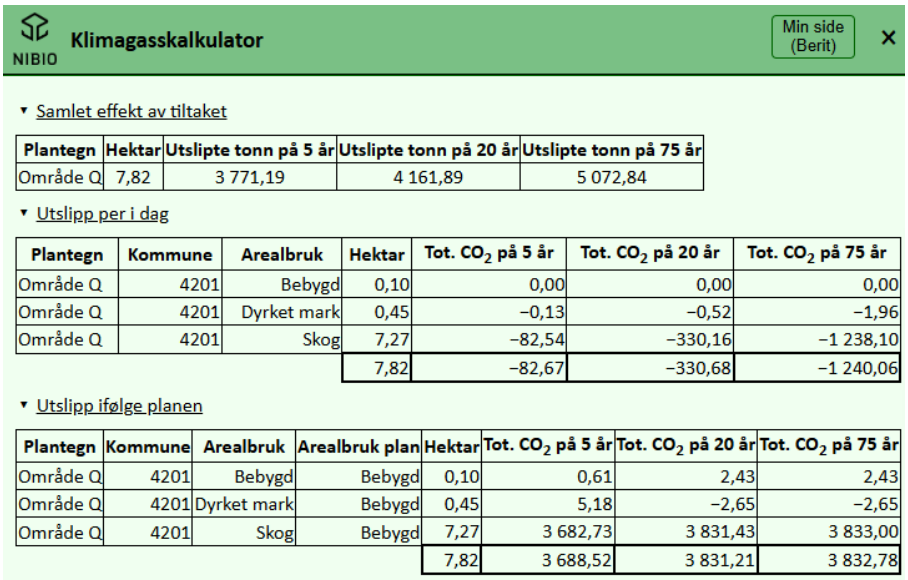
Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-4	**Området er en markert åsrygg i et stort sammenhengende skoglandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen grad ha en negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-3**	

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)	6	-3	Jorde på 6 dekar rett ved området, som må krysses for

			atkomst til byggeområdet. Det vil gi middels negativ påvirkning på jordbruk.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-3	Skog med for det meste lav bonitet, høy bonitet i kløft mellom kollene, gir skogen middels verdi. Tiltaket vil gi en middels stor påvirkning på fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**6**	**-3**	**Jorde på 6 dekar rett ved området, som må krysses for atkomst til byggeområdet. Det vil gi middels negativ påvirkning på jordbruk. Skog med for det meste lav bonitet, høy bonitet i kløft mellom kollene, gir skogen middels verdi. Tiltaket vil gi en middels stor påvirkning på fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	
Karbonrike areal	-2	53
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 Q	7,82	3 771,19	4 161,89	5 072,84

▾ 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 Q	4201	Bebygd	0,10	0,00	0,00	0,00
Område Q	4201	Dyrket mark	0,45	−0,13	−0,52	−1,96
Område Q	4201	Skog	7,27	−82,54	−330,16	−1 238,10
			7,82	−82,67	−330,68	−1 240,06

▾ Utslipp ifølge planen

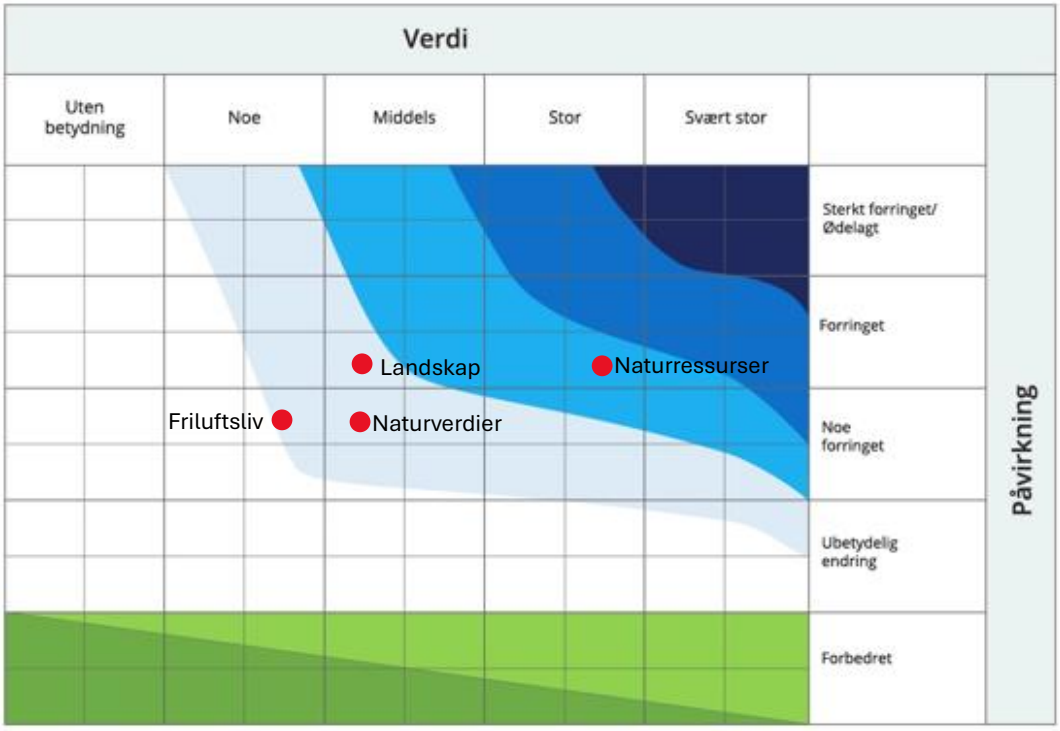
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område Q	4201	Bebygd	Bebygd	0,10	0,61	2,43	2,43
Område Q	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,45	5,18	−2,65	−2,65
Område Q	4201	Skog	Bebygd	7,27	3 682,73	3 831,43	3 833,00
				7,82	3 688,52	3 831,21	3 832,78

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde kvikkleireskred mellom kollene. Og langs veien sørover. Aktsomhetsområde flom langs veien (bekk) 30 meters høydeforskjell fra vei opp til toppen av heia. Vanskelig å bygge
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde kvikkleireskred mellom kollene. Og langs veien sørover. Aktsomhetsområde flom langs veien (bekk) 30 meters høydeforskjell fra vei opp til toppen av heia. Reell fare må avklares i plan**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	Ligger ett våningshus fra før
	Kystsone	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsboligområde.**
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/eller 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	3	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-2	0
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-3	-2

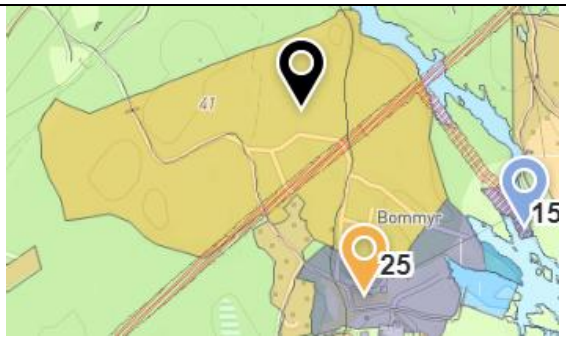
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-

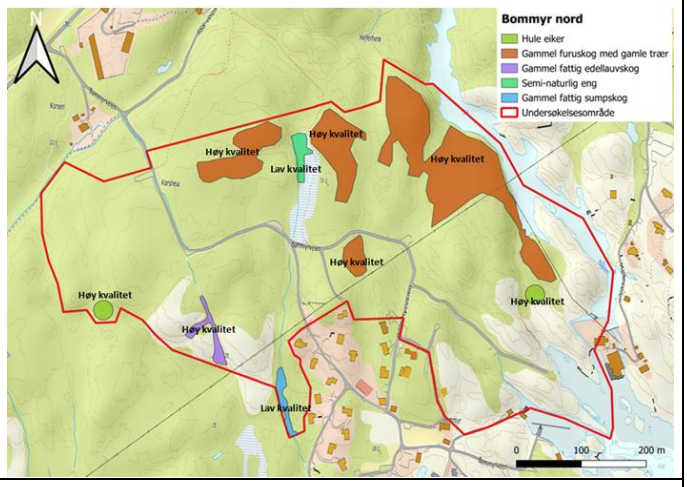
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

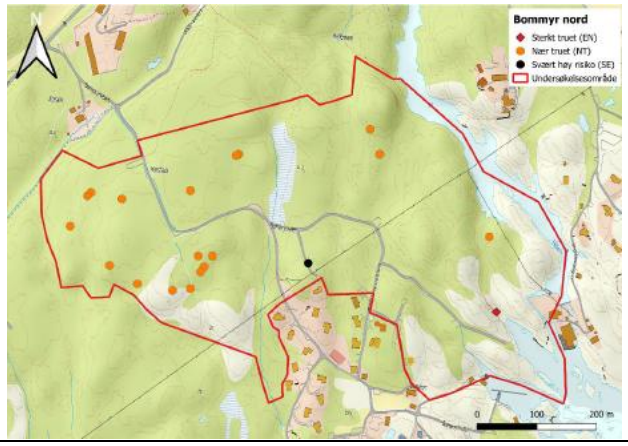
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av stort sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter, delvis intakt naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Friluftsliv:** Naturområde som brukes av noen til friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Området er en markert åsrygg i et stort sammenhengende skoglandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen grad ha en negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Jorde på 6 dekar rett ved området, som må krysses for atkomst til byggeområdet. Det vil gi middels negativ påvirkning på jordbruk. Skog med for det meste lav bonitet, høy bonitet i kløft mellom kollene, gir skogen middels verdi. Tiltaket vil gi en middels stor påvirkning på fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde kvikkleireskred mellom kollene. Og langs veien sørover. Aktsomhetsområde flom langs veien (bekk). 30 meters høydeforskjell fra vei opp til toppen av heia. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsboligområde.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav – må naturtypekartlegges og reell fare må utredes + må krysse jorde for å komme til området.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for naturressurser (jord- og skogbruk) og overordnede arealprinsipp, noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er i konflikt med jordvern og overordnede arealprinsipp. Innspillet har også ligget inne i kommuneplanen lenge uten å ha blitt realisert.**
Konklusjon nov 26:	**Utbygging av en hytte på åsen vil medføre et forholdsmessig stort inngrep i ubebygd natur, for et lite tiltak. Kommunedirektøren anbefaler å ikke åpne for bygging av en hytte i området.**

Tiltakshaver har sendt innspill om å få beholde en hytte på åsen.

Gnr 27 bnr 16 Bommyr

Gnr 27 bnr 16 Bommyr AS Innspill fra 2014 Framtidig fritidsbebyggelse Reguleringsplan Bommyr 2018, ikke ferdig utbygget	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-2	Registrert flere naturtyper: Gammel furuskog med gamle trær, Sentral økosystemfunksjon høy kvalitet. Gammel fattig edellauskog, Sentral økosystemfunksjon, høy kvalitet. Seminaturlig eng, lav kvalitet. Hule eiketrær, utvalgt naturtype. 3 hytter ligger over naturtype, resten er regulert til friområde. Området har svært stor verdi, men tiltaket vil ha direkte arealinngrep på mindre enn 20% av lokalitetene. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-4	Registrert flere nær truede arter: Tyriglanslav, furustokkkjuke, Sterkt truet: ask (rett utenfor planområdet) Mange arter registrert i byggeområder også. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner forsvinner.

			
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-5	Sammenhengende grøntareal nord for høyspent, grenser til stort ferskvann. Intakte sammenhenger som har viktig funksjon som forflytnings område. Splitter opp og forringer areal slik at funksjoner brytes. Blokkerer vandringer hvor det er lite alternativer.
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Registrert flere naturtyper i området. 3 hytter ligger over naturtype, resten er regulert til friområde. Området har svært stor verdi, men tiltaket vil ha direkte arealinngrep på mindre enn 20% av lokalitetene. Registrert flere nær truede arter. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner forsvinner. Sammenhengende grøntareal nord for høyspent, grenser til stort ferskvann. Intakte sammenhenger som har viktig funksjon som forflytnings område. Splitter opp og forringer areal slik at funksjoner brytes. Blokkerer vandringer hvor det er lite alternativer.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Leivannselva moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Havet moderat tilstand – Småbåthavn (25 nye hytter). Tiltaket vil ha noe virkning på miljøtilstand.
Naturtyper etter HB 19	-	-	
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-1	Vassdrag registrert som anadromt vassdrag, men ødelagt fisketrapp stengt vandringsveien. Tiltaket vil ha liten påvirkning på akvatiske arter.
Samlet vurdering	**6**	**-1,5**	**Leivannselva moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Havet moderat tilstand – Småbåthavn (25 nye hytter). Vassdrag registrert som**

			anadromt vassdrag, men ødelagt fisketrapp stengt vandringsveien. Tiltaket vil ha liten påvirkning på akvatiske arter Tiltaket vil ha noe virkning på miljøtilstand.

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-3	**Noe stier i området, brukes som turterreng for hytter i området. Fin sti ned til Leivann. Stor del av området avsatt til friområde i reguleringsplan. Arealbeslag som i stor grad reduserer området.**
Betydning	4	-3	
Kvalitet	4	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Bygget veier gjennom området – Noe inngrep, sammenhengende naturområde. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser, fjernvirkningen negativ i noe grad**
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)			

Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Området nord for høyspent: Opptak: 1 696 Utslipp: 10 473
Karbonrike areal	-2	52
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 H	17	8 178,45	8 876,29	10 462,59

▾ 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 H	4201	Annen utmark	0,97	0,00	0,00	0,00
Område H	4201	Bebygd	0,54	0,55	2,20	8,25
Område H	4201	Skog	15,47	−113,63	−454,51	−1 704,42
Område H	4201	Vann	0,02	−0,00	−0,00	−0,01
			17,00	−113,08	−452,31	−1 696,18

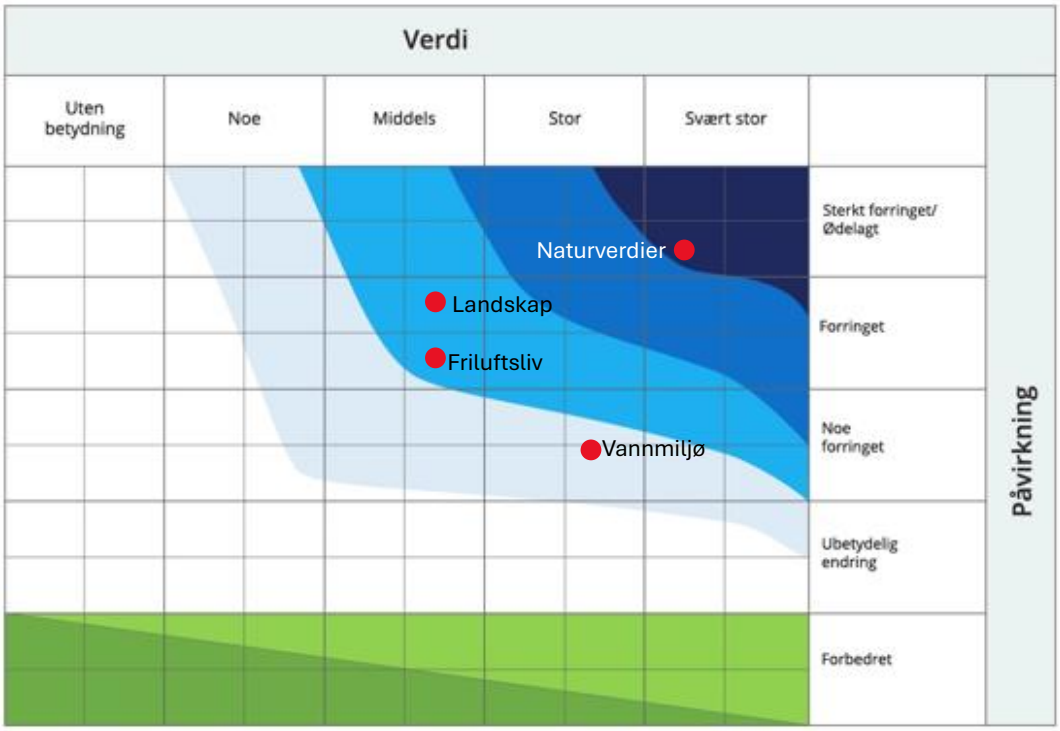
▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område H	4201	Annen utmark	Bebygd	0,97	−12,28	−49,11	−49,11
Område H	4201	Bebygd	Bebygd	0,54	−0,16	−0,63	3,30
Område H	4201	Skog	Bebygd	15,47	8 077,70	8 473,28	8 811,78
Område H	4201	Vann	Bebygd	0,02	0,11	0,44	0,44
				17,00	8 065,37	8 423,98	8 766,41

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde flom langs bekk fra myra, og langs atkomstvei
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde flom langs bekk fra myra, og langs atkomstvei**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Utvidelse av område for fritidsbebyggelse
	Kystsone	-2	3 hytter innenfor 50 m fra Leivvann
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealprinsipp om utvidelse av eksisterende områder for fritidsbebyggelse. 3 hytter er planlagt innenfor 50-metersbeltet fra Leivvann.**
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/eller 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	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-1,5	-1
Friluftsliv	4	-3	-2
Landskap	4	-4	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert flere naturtyper i området. 3 hytter ligger over naturtype, resten er regulert til friområde. Området har svært stor verdi, men tiltaket vil ha direkte arealinngrep på mindre enn 20% av lokalitetene. Registrert flere nær truede arter. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner forsvinner. Sammenhengende grøntareal nord for høyspent, grenser til stort ferskvann. Intakte sammenhenger som har viktig funksjon som forflytnings område. Splitter opp og forringer areal slik at funksjoner brytes. Blokkerer vandringer hvor det er lite alternativer. **Vannmiljø:** Leivannselva moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Havet moderat tilstand – Småbåthavn (25 nye hytter). Tiltaket vil ha noe virkning på miljøtilstand. Vassdrag registrert som anadromt vassdrag, men ødelagt fisketrapp stengt vandringsveien. Tiltaket vil ha liten påvirkning på akvatiske arter. **Friluftsliv:** Noe stier i området, brukes som turterreng for hytter i området. Fin sti ned til Leivann. Stor del av området avsatt til friområde i reguleringsplan. Arealbeslag som i stor grad reduserer området **Landskap:** Bygget veier gjennom området – Noe inngrep, sammenhengende naturområde. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser, fjernvirkningen negativ i noe grad **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom langs bekk fra myra, og langs atkomstvei. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealprinsipp om utvidelse av eksisterende områder for fritidsbebyggelse. 3 hytter er planlagt innenfor 50-metersbeltet fra Leivvann.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må vurderes i byggesak. Uavhengig av om det tas ut områder fra kommuneplanen, vil kommuneplanen rettes opp, slik at den samsvarer med vedtatt reguleringsplan. Friområde i reguleringsplan settes til LNF.
Konklusjon:	**Svært stor negativ konsekvens for naturverdier og overordnede arealprinsipp, middels negativ konsekvens for friluftsliv og landskap, noe negativ konsekvens for vannmiljø, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at alle tomter nord for høyspent, tomter langs Leivann B1-3 og B8-13 og vei fra P14 tilbakeføres til LNF fordi de har svært negativ konsekvens for naturverdier, fordi det ikke er gjenbruk/sambruk og flere av hyttene ligger nærmere vannet enn 50 m. De nordlige områdene er ennå ikke påbegynt med infrastruktur.**
Konklusjon nov. 26:	De viktigste grunnene for å vaske ut deler av området var verdiene av urørt natur, og beholde helhetlige naturområder og friluftsområder i et område med store hytteutbygginger tett på. Videre er landskapshensyn og allmenhetens bruk av Leivvann viktig e punkt i vurderingene. Det er også lagt vekt på trafikkutfordringer på SSS-veien.

	Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen uten endringer.

Tiltakshaver har sendt inn innspill og protesterer på planvask, det fremholdes at dette er et område med godkjent reguleringsplan. Det ønskes primært å beholdes hele det regulerte hytteområdet. Den viktigste delen er felt B mot Leivvann, hvor det er lagt vei og VA til deler av området, og tomter er skilt ut. Tiltakshaver har sendt inn illustrasjoner som viser planlagt utbygging i felt B.



Felt B sett fra hyttenabo i øst (Gjernes)

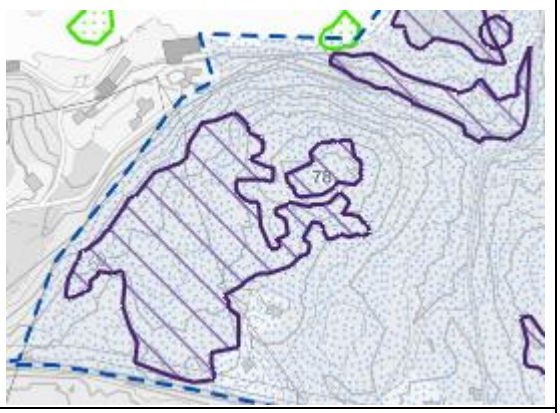
Kommunedirektøren har følgende merknader til innspillet.:

De viktigste grunnene for å vaske ut deler av området var verdiene av urørt natur, og beholde helhetlige naturområder og friluftsområder i et område med store hytteutbygginger tett på. Videre er landskapshensyn og allmenhetens bruk av Leivvann viktig e punkt i vurderingene. Det er også lagt vekt på trafikkutfordringer på SSS-veien.

Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen uten endringer.

Gnr 11 bnr 55, gnr 12 bnr 2 Lindstølhøgda

Gnr 12 Bnr 2 og Gnr 11 Bnr 55 Egil Østebømyr og Jens Andreas Lindstøl Avsatt til framtidig boligområde Reguleringsplan Østebøområdet 2015 - flatregulering – Toppen av kollen båndlagt etter kulturminneloven	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-6	NIN-kartlagt 2024: Gammel fattig edelløvskog, svært høy kvalitet, naturtype med sentral økosystemfunksjon. Stor lokalitet. Gammel furuskog med stående død ved, svært høy kvalitet (utenfor området avsatt til bolig). 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-4	Artsrike områder og funksjonsområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemene.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Registrert en stor lokalitet av gammel fattig edelløvskog med svært høy kvalitet, en naturtype med sentral økosystemfunksjon. Dette gjør området svært verdifullt. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i store deler av naturtypen.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Området brukes av noen til friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
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	-4	**Kolle i småkupert kystlandskap. Tiltaket vil bli godt synlig fra Risørveien og fra sjøen.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-1	Registrert kulturminne, lagt inn med buffersone i reguleringsplan, steinalderbosetting. Blir bevart gjennom plan.
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)	5	-5	Høy og middels bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Skog med hy og middels bonitet. Tiltaket vil gjøre at skogressursene blir borte.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Utslipp av 1 438 tonn CO2e i løpet av 75år. Opptak av 664 tonn CO2e
Karbonrike areal	-2	43
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 Z	2,2	854,59	950,73	1 437,98

▾ 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 Z	4201	Bebygd	0,04	0,00	0,00	0,00
Område Z	4201	Skog	2,16	−44,30	−177,18	−664,43
			2,20	−44,30	−177,18	−664,43

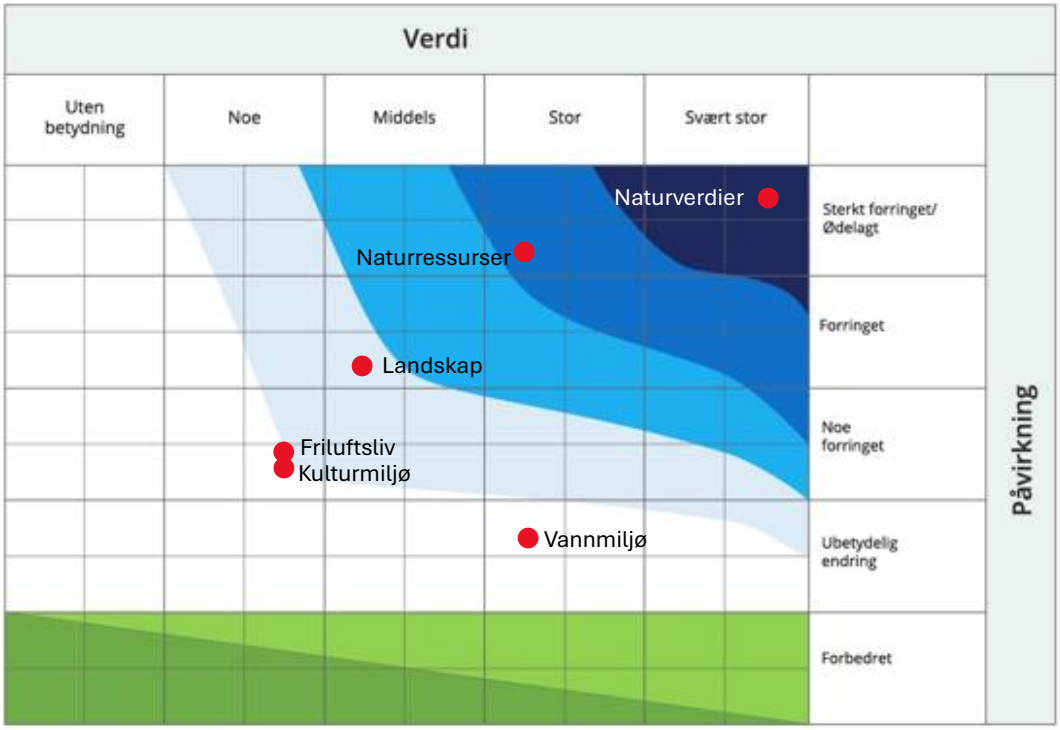
▾ Utslipp ifølge planen

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 Z	4201	Bebygd	Bebygd	0,04	−0,49	−1,97	−1,97
Område Z	4201	Skog	Bebygd	2,16	810,78	775,52	775,52
				2,20	810,29	773,55	773,55

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	Utenfor 100-m
	Median	**-3**	**Ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategien**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Vurderes i reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	0	0
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	5	-5	-3

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert en stor lokalitet av gammel fattig edelløvskog med svært høy kvalitet, en naturtype med sentral økosystemfunksjon. Dette gjør området svært verdifullt. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i store deler av naturtypen. **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden. **Friluftsliv:** Området brukes av noen til friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Kolle i småkupert kystlandskap. Tiltaket vil bli godt synlig fra Risørveien og fra sjøen. **Kulturmiljø:** Registrert kulturminne, lagt inn m buffersone i reg.pl. Steinalder bosetting. Blir bevart gjennom plan. **Naturressurser:** Skog med høy og middels bonitet. Tiltaket vil gjøre at skogressursene blir borte. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. Utbygging av boliger i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier, stor negativ konsekvens for naturressurser og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), noe negativ konsekvens for landskap og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut på grunn av naturverdier, naturressurser og overordnede arealprinsipp (gjenbruk/sambruk). Reguleringsplan for Østebøområdet må omreguleres.**
Konklusjon nov. 26:	**Makeskifteavtalen påvirker ikke kommunedirektørens vurderinger. Ny kunnskap om naturverdiene gjør at det anbefales at boligområdet endres til LNF.**

Tiltakshaver har sendt inn følgende innspill:

- Er avsatt og planlagt til boligformål, **viser til makeskifteavtale med Jens Lindstøl og Risør kommune**
- Er igangsatt regulering av arealet ihht eksisterende kommuneplan, oppstartsmøte er gjennomført. Er utført betydelig arbeid med volumstudie, masseberegning og arealplanlegging.
- Er også planlagt 20 generasjonsboliger over ett plan i to rekkehus. Dette antallet kan utvides ved samarbeid med kommunen.
- Har oppmålt 28 mål, 56 til sammen i området. Forberedelsene til området er klare, ville vært trist om noen lauvtrær setter stopper for utbygging



Kommunedirektørens vurderinger:

I makeavtalen fra 1999 er eiendommen omtalt som landbrukseiendom. Planen for Østebø ble påbegynt i 2008, vedtatt 2015. Da ble området flatregulert til boligområde.

Innspillet er ikke endret i forhold til området som ble konsekvensutredet for planvask. Her ble området anbefalt tatt ut på grunn av naturverdier, naturressurser og overordnede arealprinsipp.

Kommunedirektøren har vurdert makeskifteavtalen fra 1999 mellom Jens Lindstøl og Risør kommune:

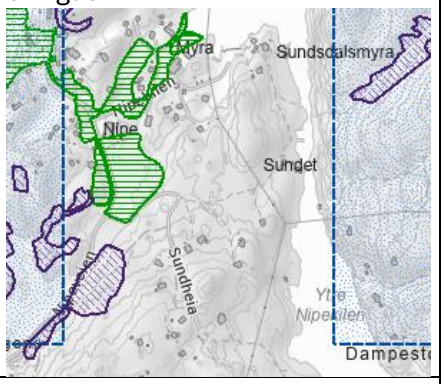
Makeskifteavtalen er inngått med kommunen som grunneier og påvirker sånn sett ikke behandling etter plan- og bygningsloven.

Avtalen viser til at formålet med ervervet er landbruk og at formålet er forenelig med plansituasjonen. Drift på bruket er skogbruk.

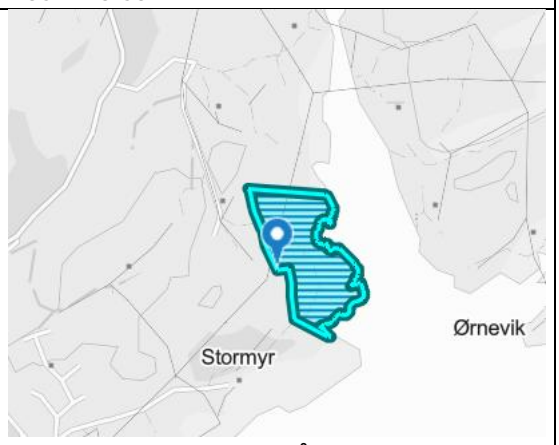
Makeskifteavtalen påvirker ikke kommunedirektørens vurderinger. Ny kunnskap om naturverdiene gjør at det anbefales at boligområdet endres til LNF.

Gnr 2 Bnr 16, 27, og 58 Sundheia – fritidsbebyggelse

Gnr 2 Bnr 16, 27, og 58 Thor Vebrand Hope, Frode Hansen, Cecilie Johnsen m.fl. Nåværende fritidsbebyggelse Ikke reguleringsplan, eldre disposisjonsplan, avtale mellom kommune og tidligere eier om tomt Gnr. 2, bnr 12, 27, 58.	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	3	-5	Delvis NIN- kartlagt. Lågurt eikeskog, dårlig tilstand, liten størrelse, ingen gamle trær. Stor påvirkning dersom det bygges innenfor naturtypen. Kan unngås 
Naturtyper HB13	5	-6	Naturbeitemark, større sammenhengende areal, Viktig Stor påvirkning dersom det bygges innenfor naturtypen. Kan unngås.
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Kartlagt naturtype, lågurt eikeskog med dårlig tilstand innenfor området. Byggeområder over naturtypen bør tas ut.**

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

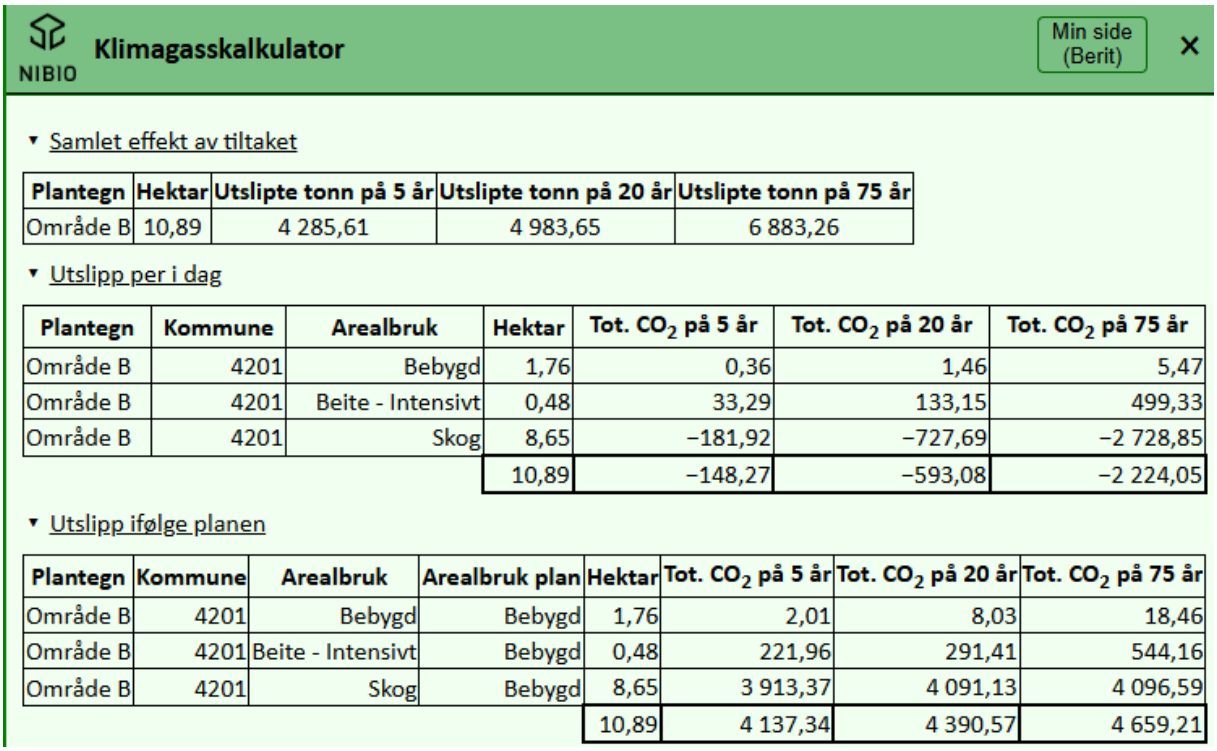
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-1	
Betydning	4	-2	
Kvalitet	4	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	1	0	
Samlet vurdering	**4**	**-1,5**	**Statlig sikret friluftsområde ved siden av + kartlagt område for framtidig kyststi. Området har flere opplevelseskvaliteter. Vil bli noe påvirket av tiltaket.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Typisk kupert kystlandskap. Naturpreget med spredt bebyggelse. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og vil gi noe fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**5**	**-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)	8	-6	2/78 er i sin helhet jordbruksareal, kan unngås
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-2	Gammel skog, deler med høy bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Ingen registreringer
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**2/78 er jorbruksareal med høy verdi. Er også skog med høy bonitet i området. Jordbruksarealet bør tas ut av planen.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak 2 224 Utslipp: 6 883
Karbonrike areal	-2	
Samlet vurdering	**-1,5**	**Samlet utslipp er noe stort. 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	10,89	4 285,61	4 983,65	6 883,26

▾ 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	1,76	0,36	1,46	5,47
Område B	4201	Beite - Intensivt	0,48	33,29	133,15	499,33
Område B	4201	Skog	8,65	−181,92	−727,69	−2 728,85
			10,89	−148,27	−593,08	−2 224,05

▾ Utslipp ifølge planen

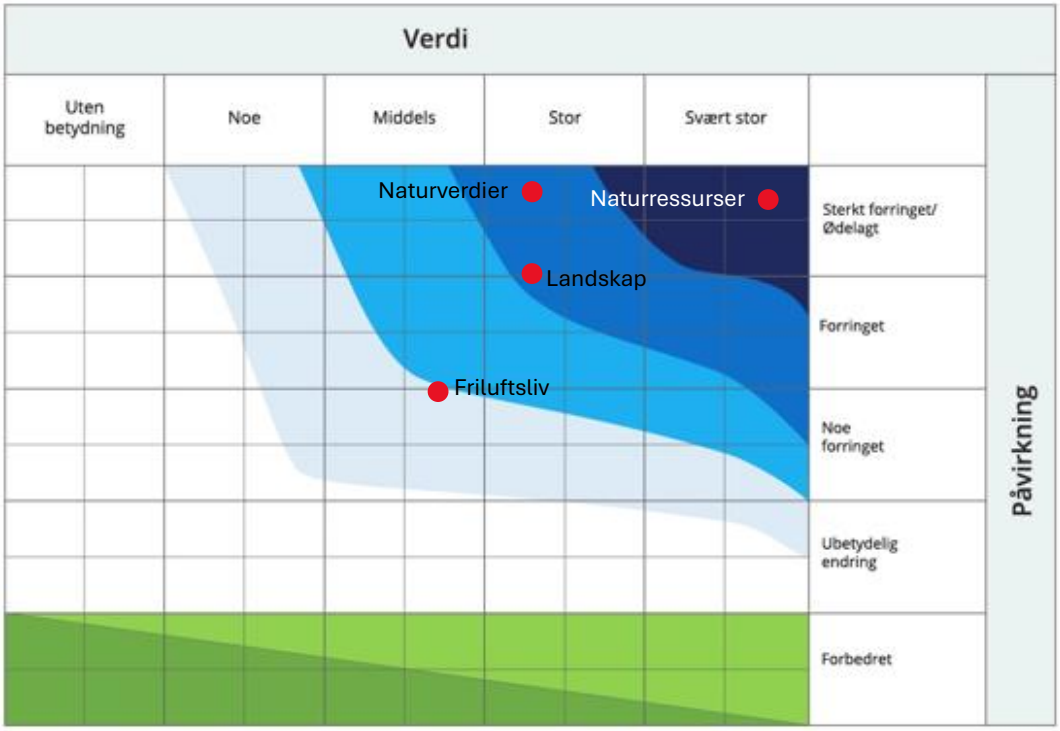
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	1,76	2,01	8,03	18,46
Område B	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,48	221,96	291,41	544,16
Område B	4201	Skog	Bebygd	8,65	3 913,37	4 091,13	4 096,59
				10,89	4 137,34	4 390,57	4 659,21

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone	-	Rett utenfor 100-m
	Median	**0**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med prinsipp om fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-**	
	Varierte boligtyper	-	

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning		Reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-1,5	-1
Landskap	4,5	-3,5	-3

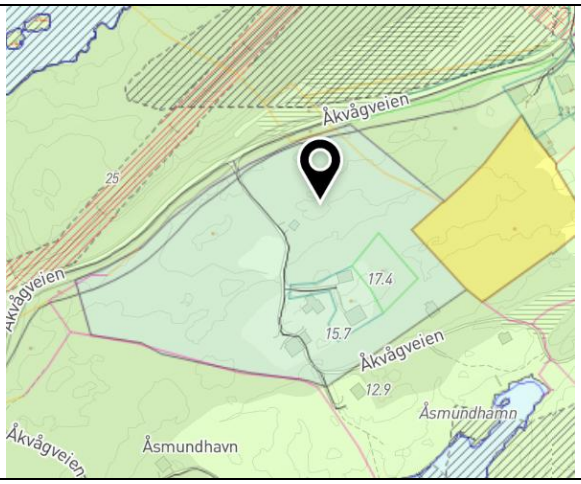
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	8	-6	-4

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbygging	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagt naturtype, lågurt eikeskog med dårlig tilstand innenfor området. Byggeområder over naturtypen bør tas ut. **Friluftsliv:** Statlig sikret friluftsområde ved siden av + kartlagt område for framtidig kyststi. Området har flere opplevelseskvaliteter. Vil bli noe påvirket av tiltaket. **Landskap:** Typisk kupert kystlandskap. Naturpreget med spredt bebyggelse. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og vil gi noe fjernvirkning. **Naturressurser:** 2/78 er jorbruksareal med høy verdi. Er også skog med høy bonitet i området. Jordbruksarealet bør tas ut av planen. **Klimagassutslipp:** Samlet utslipp er noe stort. Middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med prinsipp om fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Området med naturtype lågurt eikeskog tas ut av området. Krav om reguleringsplan før eventuell ny utbygging i området. Begrense byggeområder så mye som mulig av jordvernshensyn.
Konklusjon:	**Tiltaket har svært stor negativ konsekvens for naturressurser (jordbruk) og stor negativ konsekvens for naturverdier og landskap, og noe negativ konsekvens for friluftsliv og klimagassutslipp. Det er i tråd med overordnet prinsipp om fortetting og utvidelse av fritidsboligområder.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas med, men avgrenses til eksisterende fritidsbebyggelse, i tråd med disposisjonsplanen, for å ivareta jordvernhensyn og naturverdier.**
Konklusjon nov. 26:	**Kommunedirektøren har rettet opp feil i konsekvensutredningen og i kartet, og anser at avtalen er overholdt ved at tomtene er lagt inn i plankartet.**

Grunneierne viser til inngått forpliktende avtale med kommunen, og ber om at denne innlemmes i planbestemmelsene. Påpeker feil bruksnummer i konsekvensutredningen. Videre at hyttetomtene i kartet ikke samsvarer med den inngåtte avtalen.

Gnr 3 Bnr 20 – Spredt fritid/næring (Åsmundhavn)

Gnr 3 bnr 20 Anne-Brit Åsmundhavn Fra 2006 – 3 utleiehytter, videreført i 2014	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	Kartlagt 2025. Ingen registreringer
Naturtyper HB13	-	-	
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. Bebyggelse rundt. Vil bli noe påvirket av tiltaket
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**

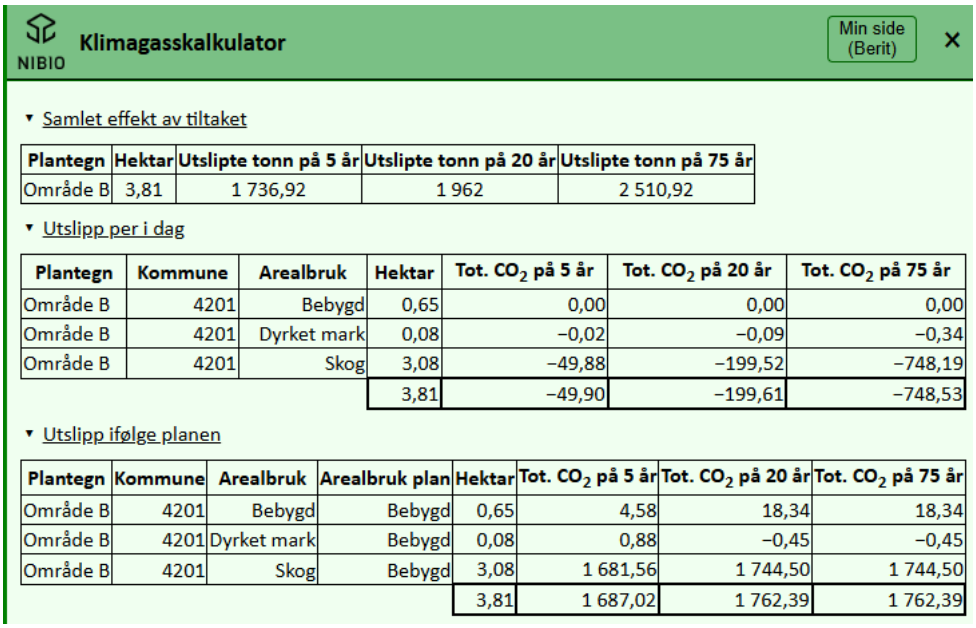
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Området brukes av noen, har en begrenset størrelse. Tiltaket vil ha noe påvirkning på friluftsliv.**
Betydning	2	-1	
Kvalitet	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-2	**Kystnært småkupert skogsområde. 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)	2	-3	Jorde på 1 dekar, kan tilbakeføres
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-4	Skog med høy bonitet, dekar middels bonitet.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**2,5**	**3,5**	**Jorde på 1 dekar, kan tilbakeføres. Skog med høy bonitet, middels bonitet.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	2511 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrike areal	-2	52
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 B	3,81	1 736,92	1 962	2 510,92

▾ 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	0,65	0,00	0,00	0,00
Område B	4201	Dyrket mark	0,08	−0,02	−0,09	−0,34
Område B	4201	Skog	3,08	−49,88	−199,52	−748,19
			3,81	−49,90	−199,61	−748,53

▾ Utslipp ifølge planen

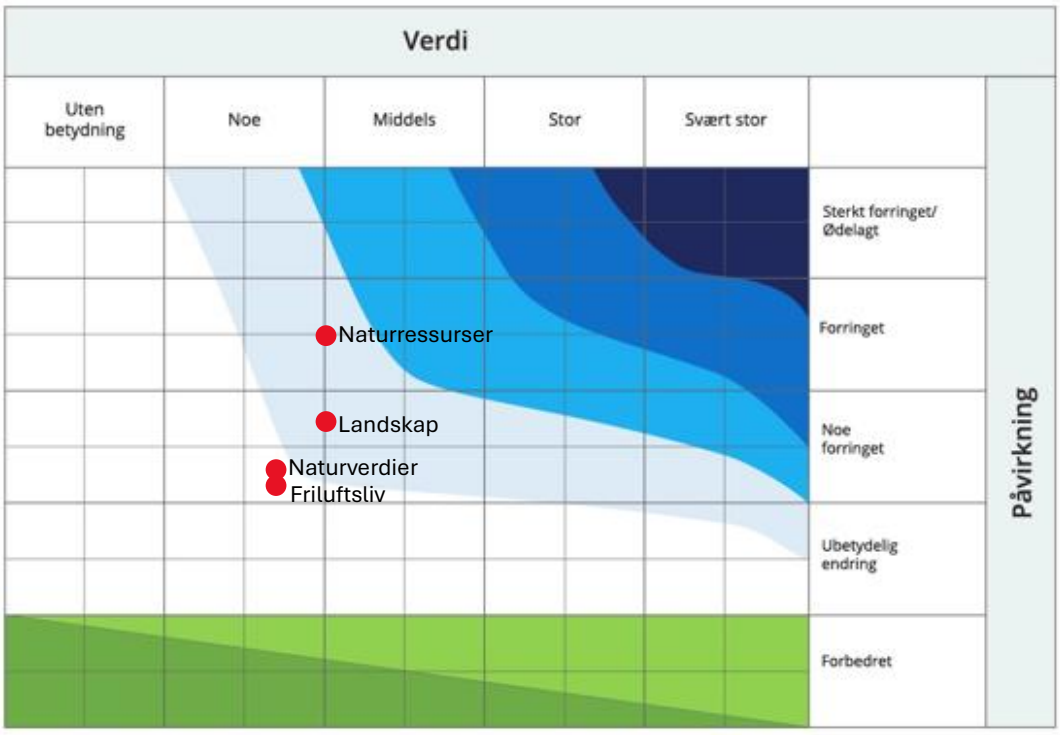
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,65	4,58	18,34	18,34
Område B	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,08	0,88	−0,45	−0,45
Område B	4201	Skog	Bebygd	3,08	1 681,56	1 744,50	1 744,50
				3,81	1 687,02	1 762,39	1 762,39

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

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	
	Strandsone	-	Bak 100-m
	Median	**-1,5**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting eller**

			utvidelse av fritidsbebyggelse.
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/eller 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	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-

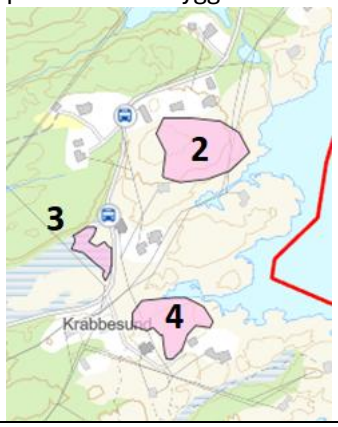
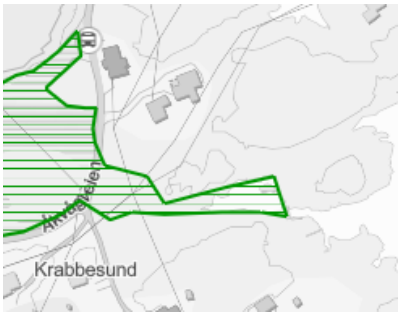
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	2,5	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2,5	3,5	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1,5
Ny boligbygging	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier: Vanlig** forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket. **Friluftsliv:** Området brukes av noen, har en begrenset størrelse. Tiltaket vil ha noe påvirkning på friluftsliv. **Landskap:** Kystnært småkupert skogsområde. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Jorde på 1 dekar, kan tilbakeføres. Skog med høy bonitet, middels bonitet. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket er noe negativt for landskap, naturressurser (jordbruk og skogbruk), klimagassutslipp og overordnede arealprinsipp (ikke gjenbruk eller sambruk og ikke utvidelse av eksisterende fritidsboligområde). Området har ligget inne i kommuneplanen i 20 år uten at noe er bygd.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er i strid med arealstrategiene og fordi det har ligget svært lenge i kommuneplanen uten å ha blitt igangsatt.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 4 bnr 28 - LNF spredt boligbygging

Gnr 4 Bnr 28 Sigbjørn Tønnesland Innspill fra 2014 LNF spredt bolig SB3, en til to boliger	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	0	Kartlagt 2025: 4) Kystlynghei, lav lokalitetskvalitet, ligger rett på utsiden av byggeområdet. 
Naturtyper HB13	7	-1	Middels kalkrik innsjø, rik skjærgårdssjø, få tekniske inngrep, svært viktig, utvalgt naturtype. Delvis innenfor innspillet. Må bygges utenfor denne 
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe funksjoner noe.

Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-1	Ligger i 100-metersbeltet og knytter sammen kystsone og viktig naturtype middels kalkrik sjø. Tiltaket vi forringe funksjoner noe.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Ligger i 100-metersbeltet og knytter sammen kystsone og viktig naturtype middels kalkrik sjø. Tiltaket vi forringe funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	0	Moderat økologisk, kjemisk dårlig kystvann. Får stor verdi. Skal komme kommunalt VA i området, tiltaket vil ikke påvirke tilstanden.
Naturtyper etter HB19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**6**	**0**	**Moderat økologisk, kjemisk dårlig kystvann. Får stor verdi. Skal komme kommunalt VA i området, tiltaket vil ikke påvirke tilstanden.**

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

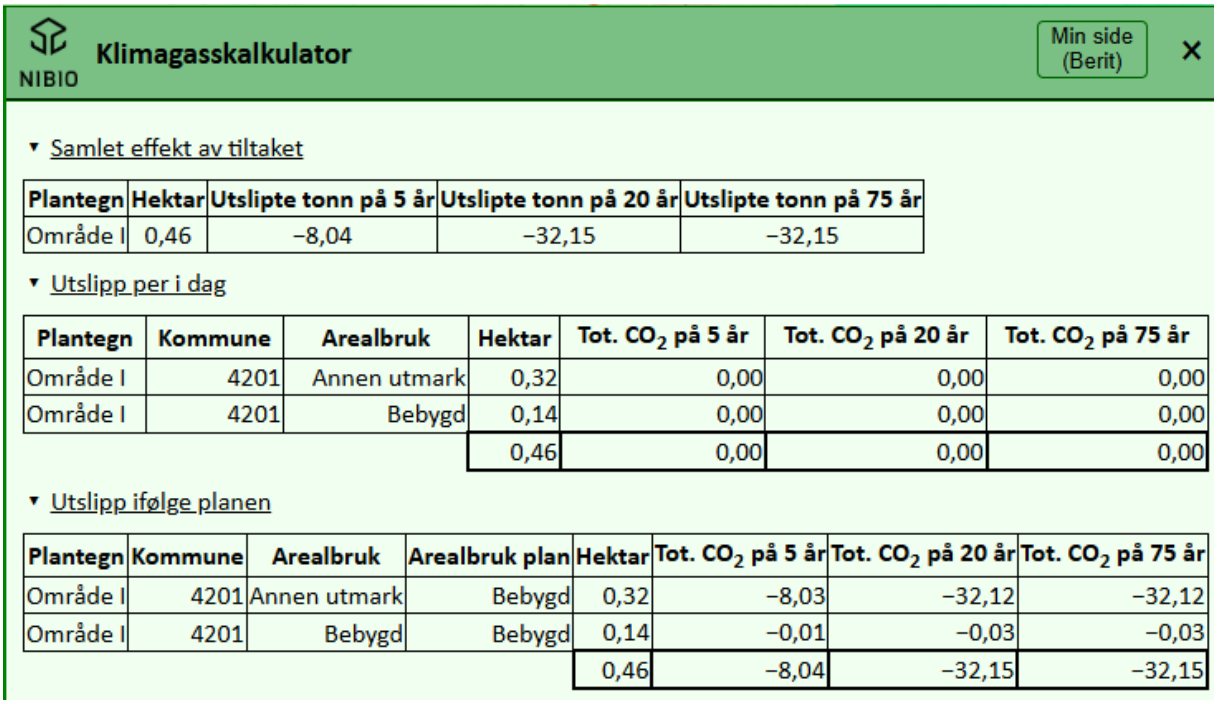
Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	**Bebygd område, rolig terreng. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

			Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Hus og uthus fra tredje kvartal 1800 tallet. Kulturmiljøet vil bli noe forringet av utbygging på eiendommen.**
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, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	0	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltak på allerede bebygd eiendom, vil ikke gi økt klimagassutslipp fra arealbruk.**



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	0,46	−8,04	−32,15	−32,15

▾ 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 I	4201	Annen utmark	0,32	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Bebygd	0,14	0,00	0,00	0,00
			0,46	0,00	0,00	0,00

▾ Utslipp ifølge planen

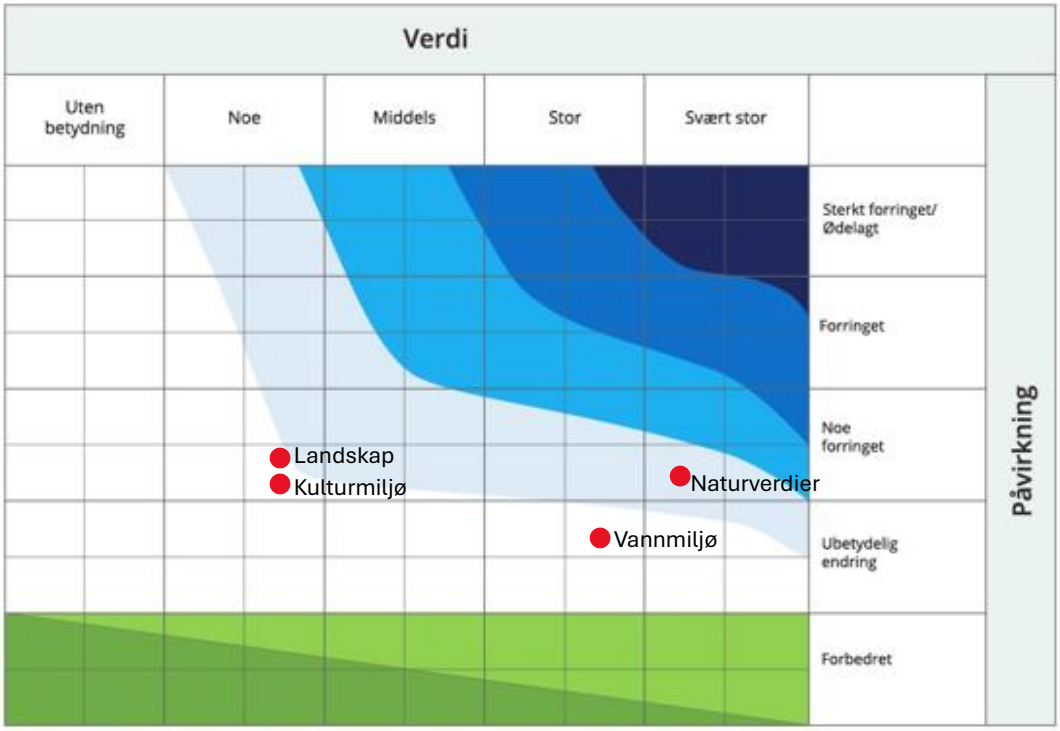
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område I	4201	Annen utmark	Bebygd	0,32	−8,03	−32,12	−32,12
Område I	4201	Bebygd	Bebygd	0,14	−0,01	−0,03	−0,03
				0,46	−8,04	−32,15	−32,15

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning		Eksisterende hus ligger på kote 3
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	Hele eiendommen innenfor 100 m, ny bolig må i forkant av eksisterende
	Median	**-4**	**Ny bebyggelse må komme i forkant av eksisterende bygninger på eiendommen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi om spredt boligbygging (10%)**
	Varierte boligtyper		

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	6	0	0
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	-1	0

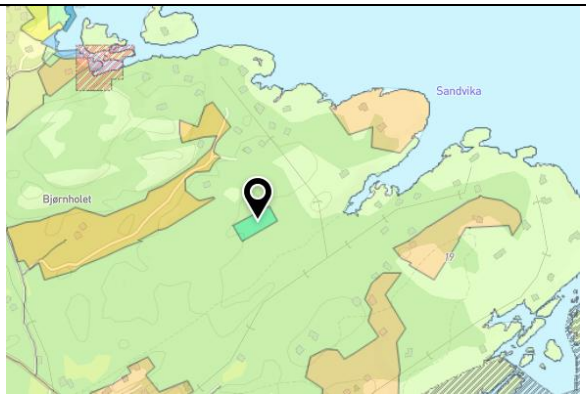
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	-	-	-

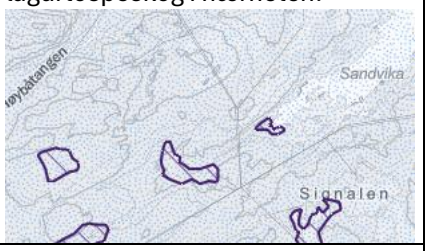
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	+1
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Ligger i 100-metersbeltet og knytter sammen kystsone og viktig naturtype middels kalkrik sjø. Tiltaket vi forringe funksjoner noe. **Vannmiljø:** Moderat økologisk, kjemisk dårlig kystvann. Får stor verdi. Skal komme kommunalt VA i området, tiltaket vil ikke påvirke tilstanden **Landskap:** Bebygd område, rolig terreng. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Hus og uthus fra tredje kvartal 1800 tallet. Kulturmiljøet vil bli noe forringet av utbygging på eiendommen. **Klimagassutslipp:** Tiltak på allerede bebygd eiendom, vil ikke gi økt klimagassutslipp fra arealbruk. **Arealstrategier:** Hele eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Ny bebyggelse må komme i forkant av eksisterende bygninger på eiendommen. I tråd med arealstrategi om spredt boligbygging (10%)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket har svært stor negativ konsekvens for overordnede arealstrategi (unngå bygging i 100-metersbeltet) og noe negativ konsekvens for naturverdier. Tiltaket er i tråd med arealprinsipp om spredt boligbygging.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut på grunn av strandsonehensyn, og den eneste plassen som kan bebygges på eiendommen ligger foran eksisterende bygninger (50 m fra sjøen).**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har sendt innspill om å få beholde området. Har ventet på VA før utbyggingen kunne starte opp.

Gnr 4 bnr 81 – LNF spredt fritidsbebyggelse

Gnr 4 Bnr 81 Susanne Marie Mesøy Innspill fra 2014 (SF11) LNF spredt fritidsbebyggelse, to hytter Reguleringsplan, Krogsmyr 2010 – regulert til jord- og skogbruk NIN-kartlegges 2025	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2025, ingen registrering innenfor området. Gammel lågurtospeskog i nærheten. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Løvskog med mye død ved. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-2	Delvis intakt naturområde, men omkranset av vei og hyttefelt. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2,5**	**-1,5**	**Delvis intakt naturområde med løvskog og vanlig forekommende arter. Området er omkranset av vei og hyttefelt. Tiltaket reduserer funksjoner 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	**Mye hytter i området, stier gjennom skogen, fine svafjell øst nordøst. Ligger tett ved stien, vil påvirke bruk og attraktiviteten av denne**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

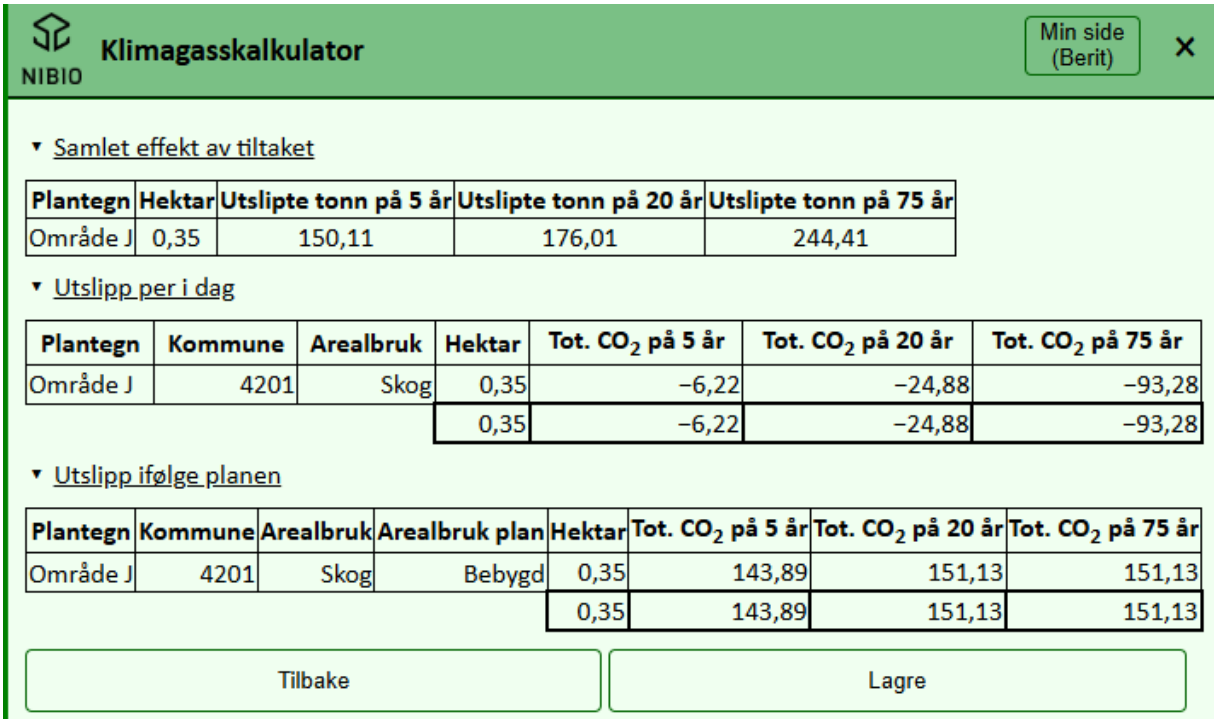
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-2	**Relativt flatt landskap, skog. Del av større sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-1	
Samlet vurdering	**4**	**-1,5**	

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)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		Eiendom på 60 mål, ikke landbrukseiendom
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		

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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	50,2
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 J	0,35	150,11	176,01	244,41

▾ 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	Skog	0,35	−6,22	−24,88	−93,28
			0,35	−6,22	−24,88	−93,28

▾ Utslipp ifølge planen

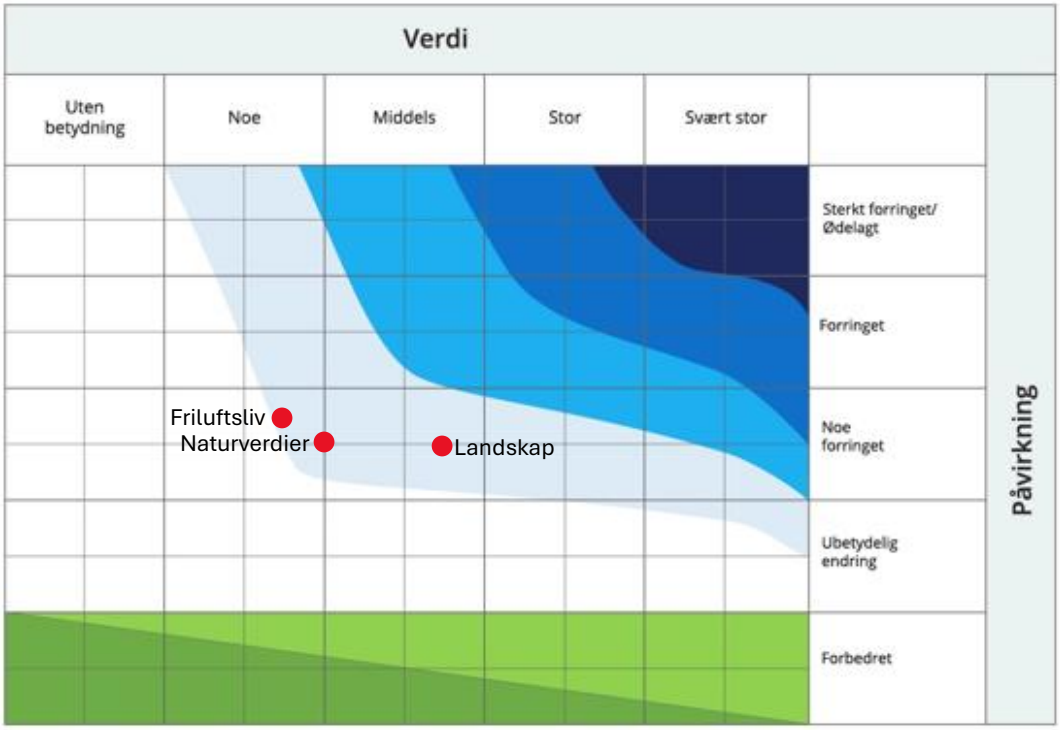
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område J	4201	Skog	Bebygd	0,35	143,89	151,13	151,13
				0,35	143,89	151,13	151,13

Tilbake Lagre

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

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-3	
	Kystsone	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er ikke en fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

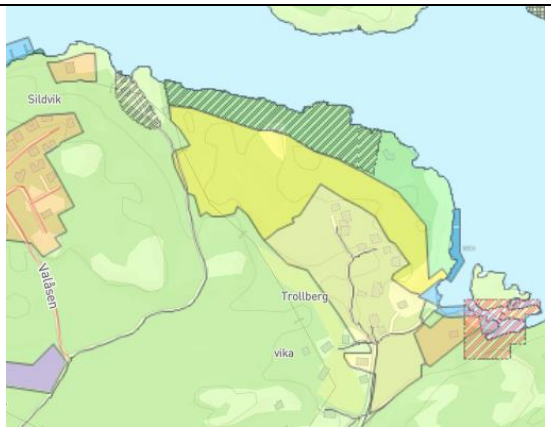
Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2,5	-1,5	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-2	-1
Landskap	4	-1,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

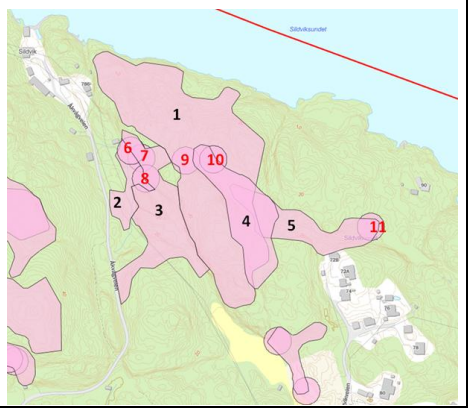
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Delvis intakt naturområde med løvskog og vanlig forekommende arter. Området er omkranset av vei og hyttefelt. Tiltaket reduserer funksjoner noe.

	Friluftsliv: Mye hytter i området, stier gjennom skogen, fine svafjell øst nordøst. Ligger tett ved stien, vil påvirke bruk og attraktiviteten av denne **Landskap:** Relativt flatt landskap, skog. Del av større sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** **Naturressurser:** **Klimagassutslipp:** Lavt totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er ikke en fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket er middels negativt for overordnet arealstrategi (er ikke fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse), og er noe negativt for naturverdier, friluftsliv, landskap og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det åpner opp i et urørt område og er i strid med overordnet prinsipp i arealstrategien.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endring**

Gnr 4 bnr 21 og 22 – Boligbebyggelse og småbåthavn

Gnr 4 Bnr 21 og 22 Gunhild Laukvik, Haakon Nipe Innspill fra 2014 og 2019 Framtidig boligbebyggelse, 10 boliger Ikke reguleringsplan NIN-kartlegges 2025	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-6	Kartlagt 2025: 1) Gammel furuskog med gamle trær. Høy lokalitetskvalitet. 2) Frisk lågurtedellauvskog. Høy lokalitetskvalitet. 3) Lågurteikeskog. Lav lokalitetskvalitet. 4) Gammel furuskog med liggende død ved. Svært høy lokalitetskvalitet. 5) Lågurtedellauvskog. Moderat lokalitetskvalitet 6) Hul eik. Høy lokalitetskvalitet. 7) Hul eik. Høy lokalitetskvalitet. 8) Hul eik. Svært høy lokalitetskvalitet. 9) Hul eik. Høy lokalitetskvalitet. 10) Hul eik. Høy lokalitetskvalitet. 11) Hul eik. Moderat lokalitetskvalitet. 

Naturtyper HB13	-		Ingen registeringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-4	Registrert musevåk, barlind (VU), ask (EN) og furustokkjuke (NT) - Sårbare arter og deres funksjonsområder gir stor verdi. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	Sammenhengende kystnært og intakt naturområde som har viktige funksjons- og forflytningskorridorer for arter.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Et sammenhengende, kystnært naturområde med flere kartlagte naturtyper med sårbare arter. Området har viktig funksjon som forflytningsområde og tiltaket vil splitte opp området og forringe funksjoner.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat økologisk tilstand, god kjemisk gir stor verdi. Påvirkninger fra tiltaket vil kunne påvirke kvalitetselement innenfor en tilstandsklasse.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket kan redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Fjorden har moderat tilstand og har vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket kan redusere funksjoner noe.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-5	**Friluftsområdet på nedsiden mot sjøen: Kartlagt viktig. Strandsonen er best tilgjengelig med båt pga bratt terreng. Skogsområdet antas å brukes av**
Betydning	2	-5	
Kvalitet	3	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	

Samlet vurdering	**2**	**-5**	**noen. Området vil miste sin attraktivitet som friluftsområde og skogsområdet vil bygges ned og forsvinne som friluftsområde.**

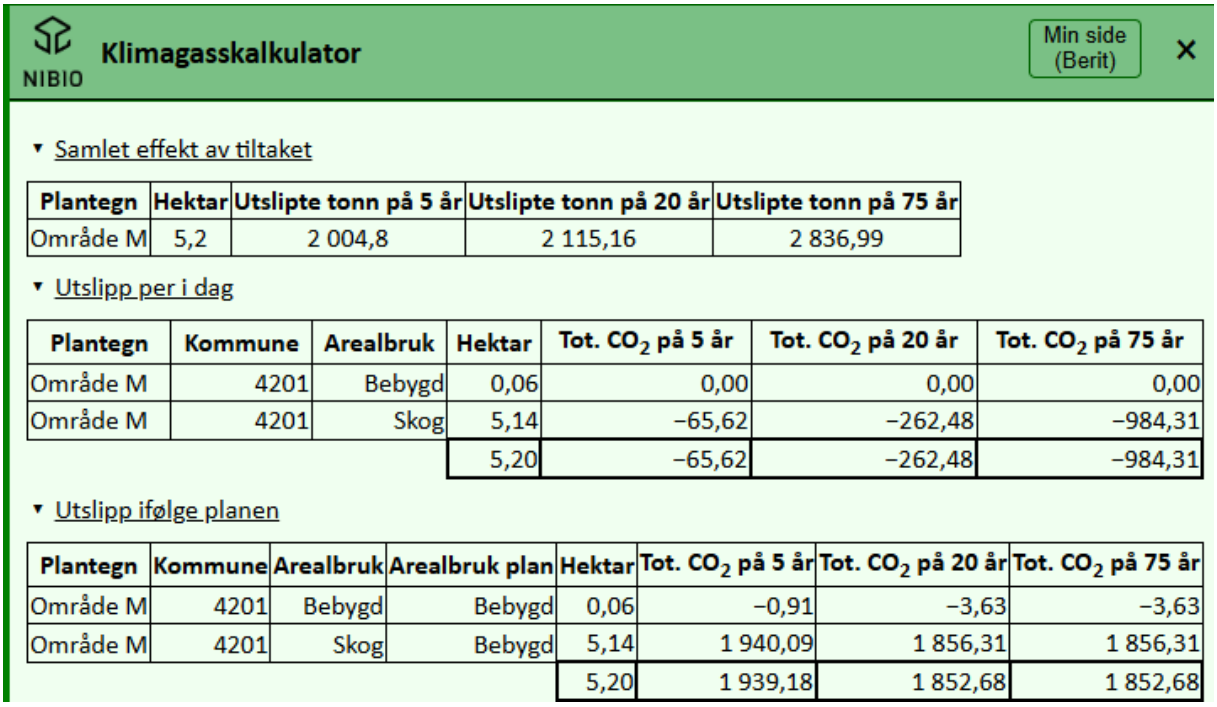
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kystlandskap, åshøyde, få inngrep innenfor området. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og fjernvirkningen vil være negativ i noe grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Gården har våningshus 1700-tall, vil ikke bli påvirket.
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		Klarert av fylkeskommunens arkeolog i 2014 planen.
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		Adkomst gjennom eksisterende felt, påvirker ikke jordbruk
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-6	Skogsområde med høy bonitet på toppen, for øvrig lav bonitet. Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		Område for passive redskap (settegarn) i fjorden. Småbåthavn ligger utenfor området
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**-6**	**Skogsområde med høy bonitet på toppen, for øvrig lav bonitet.**

			Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift.

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 984 Utslipp: 2 837
Karbonrike areal	-2	40,6
Samlet vurdering	**-1,5**	**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 M	5,2	2 004,8	2 115,16	2 836,99

▾ 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 M	4201	Bebygd	0,06	0,00	0,00	0,00
Område M	4201	Skog	5,14	−65,62	−262,48	−984,31
			5,20	−65,62	−262,48	−984,31

▾ Utslipp ifølge planen

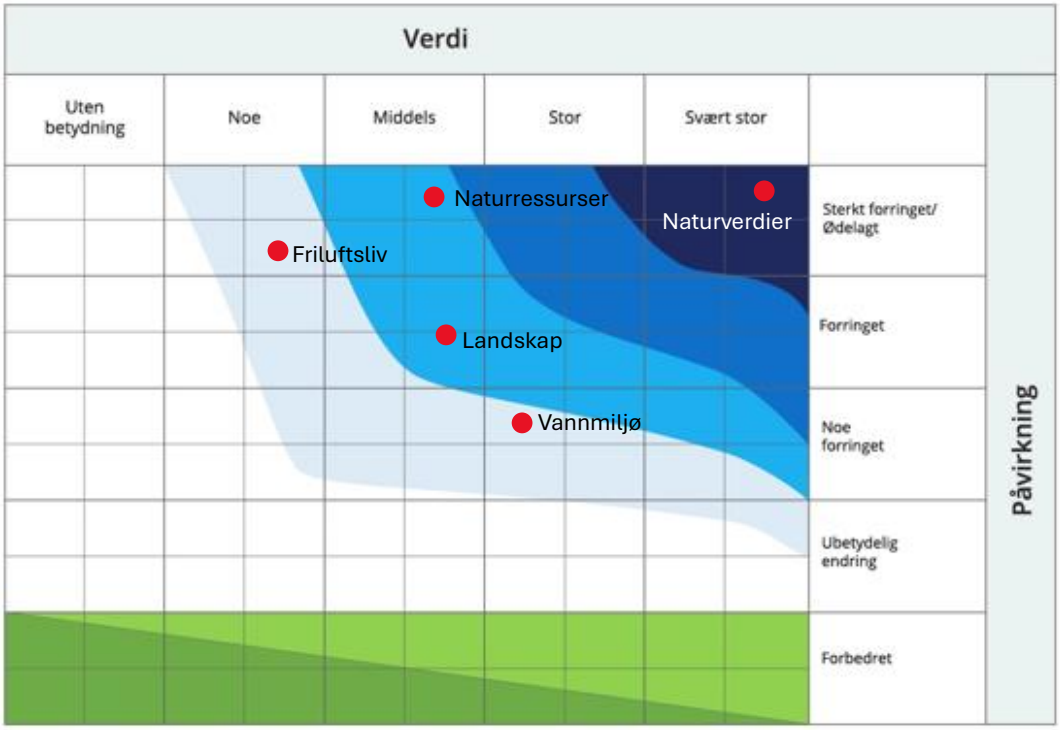
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område M	4201	Bebygd	Bebygd	0,06	−0,91	−3,63	−3,63
Område M	4201	Skog	Bebygd	5,14	1 940,09	1 856,31	1 856,31
				5,20	1 939,18	1 852,68	1 852,68

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens**	**Beskrivelse**

		(Skala +1 - -4)	
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-3	Over halve område innenfor 100-m
	Median	**-3**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Over halve området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-3	4 km til Hope
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-3**	**Det planlegges et større boligområde ca 4 km til Hope skole – ikke i tråd med arealstrategien for fremtidig boligbygging.**
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/eller 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	5	-2	-1
Friluftsliv	2	-5	-1
Landskap	4	-3,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-6	-2

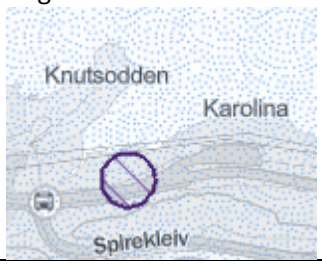
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse	-3
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Et sammenhengende, kystnært naturområde med flere kartlagte naturtyper med sårbare arter. Området har viktig funksjon som forflytningsområde og tiltaket vil splitte opp området og forringe funksjoner.

	Vannmiljø: Fjorden har moderat tilstand og har vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket kan redusere funksjoner noe. **Friluftsliv:** Friluftsområdet på nedsiden mot sjøen: Kartlagt viktig Strandsonen er best tilgjengelig med båt pga bratt terreng. Skogsområdet antas å brukes av noen. Området vil miste sin attraktivitet som friluftsområde og skogsområdet vil bygges ned og forsvinne som friluftsområde. **Landskap:** Kystlandskap, åshøyde, få inngrep innenfor området. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og fjernvirkningen vil være negativ i noe grad. **Naturressurser:** Skogsområde med høy bonitet på toppen, for øvrig lav bonitet. Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Over halve området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. Det planlegges et større boligområde ca 4 km til Hope skole – ikke i tråd med arealstrategien for fremtidig boligbygging.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Boligområdet har svært stor negativ konsekvens for naturverdier og stor negativ konsekvens for overordnede arealprinsipp (ikke gjenbruk eller sambruk og bygging i 100-metersbeltet). Tiltaket er middels negativt for landskap og naturressurser (skogbruk) og noe negativt for vannmiljø, friluftsliv og klimagassutslipp.** **Det er fremdeles ledig 17 regulerte tomter i eksisterende reguleringsplan. Kommunedirektøren anser at det ikke er behov for ytterligere tomter i dette området.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er i konflikt med strandsonehensynet og store naturverdier i området.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 5 bnr 167- Karolina – Småbåthavn

Gnr 5 Bnr 167 Risør kommune Innspill fra 2014 Småbåthavn Knutsodden, Karolina – statlig sikret friluftsområde	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Registrert en hul eik ved veien. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-1	Svart pelsblomsterflue registrert i 2025 NT. Ingen direkte påvirkning. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde i kystsonen som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe
Samlet vurdering	**3**	**-1**	**Naturområde i kystsonen som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe**

Vannmiljø og naturverdier i vann

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Moderat økologisk tilstand, god kjemisk tilstand gir stor verdi. Småbåthavna er relativt liten, og vil kunne gi endret tilstand av et eller flere kvalitetselement innenfor tilstandsklassen.
Naturtyper etter HB 19	-		Ålegress øst for Knutsodden
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand gir stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Småbåthavna er relativt liten, og tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	8	-6	**Karolina er statlig sikret friluftslivsområde og badeplassen med badestrand og Knutsodden brukes svært mye, særlig om sommeren. Tiltaket vil forringe kvalitetene på Knutsodden og fortrenge bruk av området.**
Betydning	8	-6	
Kvalitet	8	-6	
Tilgjengelighet og universell utforming	8	-6	
Samlet vurdering	**8**	**-6**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-4	**Karakteristisk kystlandskap med svaberg like ved badestrand. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen gras gi negative fjernvirkninger.**
Sammenhenger og tilhørighet	6	-2	
Samlet vurdering	**6**	**-3**	

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

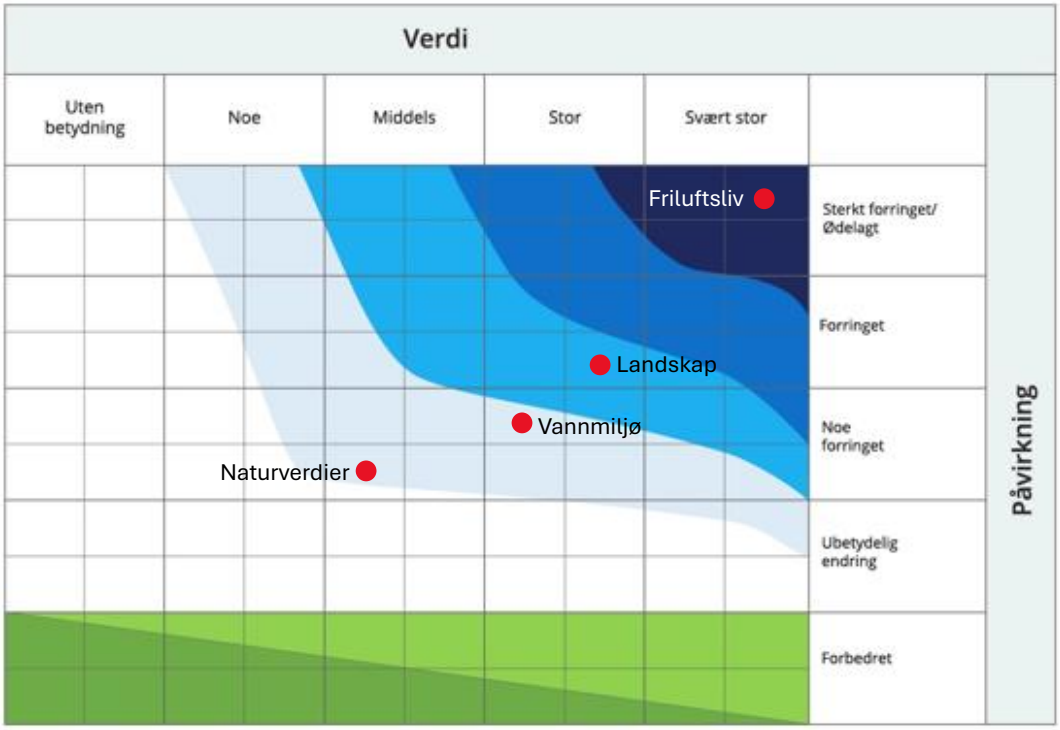
Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket gir ikke økt klimagassutslipp på grunn av arealbruk.**

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

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

Overordnede prinsipp	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	100-metersbeltet
	Median	**-4**	**Tiltaket er ny utbygging, og 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		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

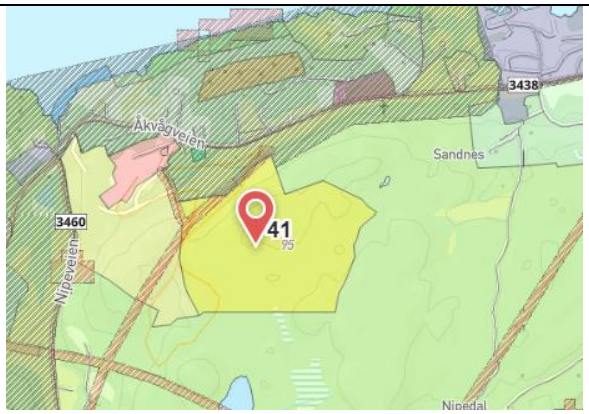
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	3	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-1	-1
Friluftsliv	8	-6	-4
Landskap	6	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

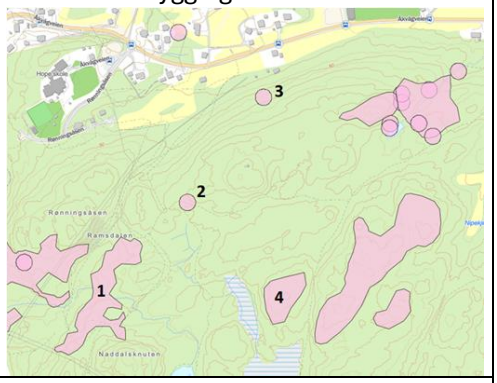
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde i kystsonen som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe

	Vannmiljø: Moderat økologisk tilstand og god kjemisk tilstand gir stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Småbåthavna er relativt liten, og tiltaket vil kunne redusere funksjoner noe. **Friluftsliv:** Karolina er statlig sikret friluftslivsområde og badeplassen med badestrand og Knutsodden brukes svært mye, særlig om sommeren. Tiltaket vil forringe kvalitetene på Knutsodden og fortrenge bruk av området. **Landskap:** Karakteristisk kystlandskap med svaberg like ved badestrand. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen gras gi negative fjernvirkninger. **Klimagassutslipp:** Tiltaket gir ikke økt klimagassutslipp på grunn av arealbruk. **Arealstrategier:** Tiltaket er ny utbygging, og ikke gjenbruk eller sambruk. Ligger i 100-metersbelstet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket har svært stor negativ konsekvens for friluftsliv og overordnede arealprinsipp. Det har middels negativ konsekvens for landskap og noe negativ konsekvens for naturverdier og vannmiljø.** **Kommunedirektøren anbefaler at småbåthavna tas ut fordi området er et statlig sikret friluftsområde.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 5 bnr 13 og 14, Gnr 6 bnr 20, 43 og 44 – Boligbebyggelse

Gnr 5 Bnr 13, 14 Gnr 6 Bnr 20, 43, 44 Thor Vebrand Hope, Elin Olsen og Tor Samuelsen, Frank Jakobsen og Nina Mesel, Frode Meier Pedersen, Gunn H Dalevoll Pedersen Innspill fra 2014 Felt B5, 25 boliger Framtidig boligbebyggelse Delvis innenfor reguleringsplan for Hope-Sandnes 1978 – regulert landbruk NIN-kartlagt 2025	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-3	Kartlagt i 2025: 1) Lågurteikeskog. Moderat lokalitetskvalitet. 2) Hul eik. Moderat lokalitetskvalitet. 3) Hul eik. Høy lokalitetskvalitet. 4) Gammel furuskog med gamle trær. Høy lokalitetskvalitet. Naturtypene kan unngås ved en eventuell utbygging 
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Registrert furustokkjuke og tyriglanslav, begge nær truet (NT). For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte sammenhenger og redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-4	Del av stort intakt skogsområde med viktige funksjoner som forflytnings- og spredningskorridor. Tiltaket vil splitte

			opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Geoformer (landformer)			
Geologisk arv/geosteder			
Samlet vurdering	**7**	**-3**	**Del av stort intakt skogsområde med viktige funksjoner som forflytnings- og spredningskorridor. Registrert furustokkjuke og tyriglanslav, for øvrig vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp 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	5	-4	**I området er det et godt utbygd stinett og lysløype. Barnehagen har gapahuk i området. Området ligger nær skolen og er egnet for bruk i undervisningssammenheng. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området.**
Betydning	5	-4	
Kvalitet	5	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap. Mast og**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	

Samlet vurdering	**5**	**-3,5**	**høyspentlinje og stier eneste inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser, og gi negativ fjernvirkning i noen grad.**

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Ingen registrerte kulturminner innenfor området, steinalderbosetting registrert i Rønningsåsen (kote 24)
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	3	-2	Ligger tett på jordet, vil være krav om buffersone, vei vil gå langs jordet
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	6	-6	Stor sammenhengende skog med høy og middels bonitet på største delen av arealet. Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Stor sammenhengende skog med høy og middels bonitet på største delen av arealet. Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift. Ligger tett på jordet, vil være krav om buffersone, vei vil gå langs jordet.**

Klimagassutslipp

Verdiaspekt	konsekvens	Beskrivelse
Endret arealbruk	-2	Opptak CO2 i dag: 2870 tonn Utslipp CO2: 8784 tonn
Karbonrike areal	-2	54,1
Samlet vurdering	**-2**	**Middels stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

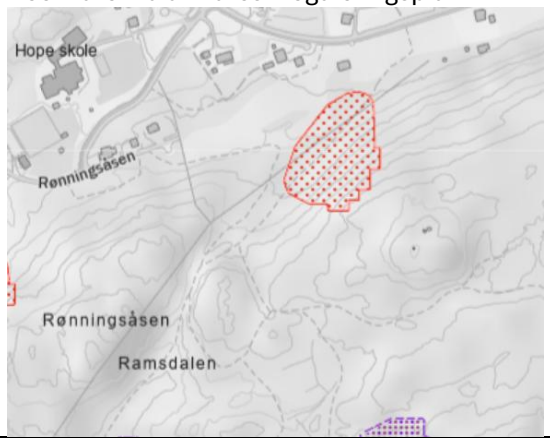
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Gnr 5 bnr 13	12,23	6 235,89	6 625,83	8 783,98

▾ 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
Gnr 5 bnr 13	4201	Bebygd	0,21	0,00	0,00	0,00
Gnr 5 bnr 13	4201	Skog	12,02	−191,39	−765,56	−2 870,83
			12,23	−191,39	−765,56	−2 870,83

▾ Utslipp ifølge planen

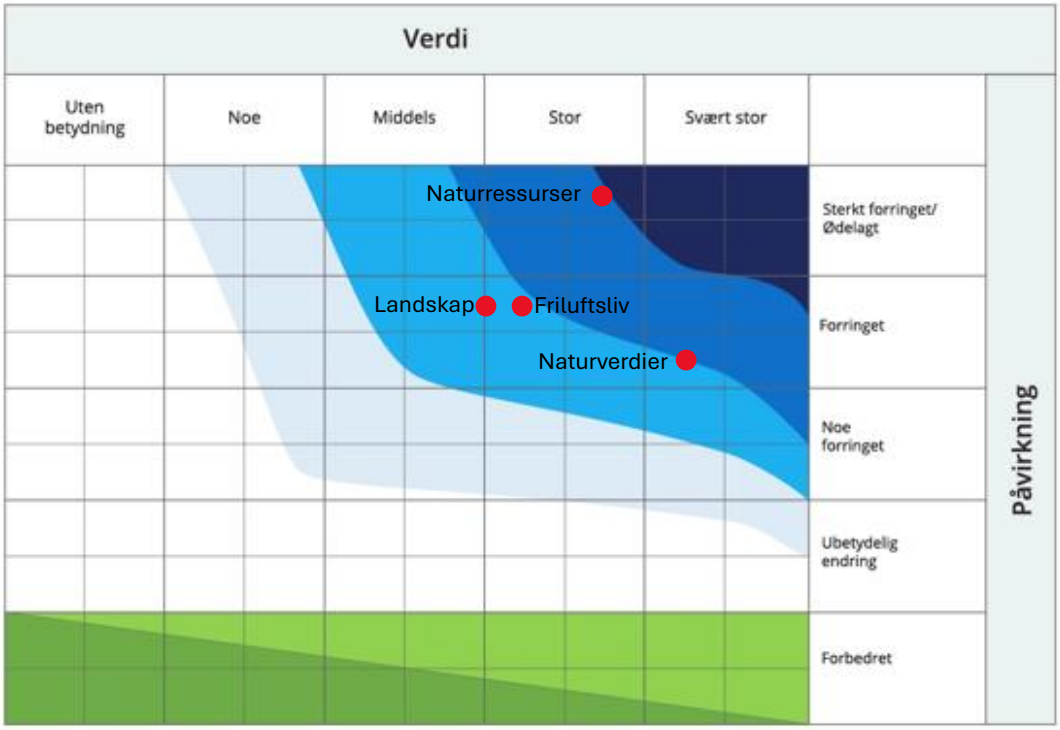
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Gnr 5 bnr 13	4201	Bebygd	Bebygd	0,21	−1,18	−4,73	−4,73
Gnr 5 bnr 13	4201	Skog	Bebygd	12,02	6 045,68	5 865,00	5 917,88
				12,23	6 044,50	5 860,27	5 913,15

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Utfallsområde snøskred fra mast og mot jordet (adkomstvei?). Bygging i bratt terreng. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 

Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Utfallsområde snøskred fra mast og mot jordet. Bygging i bratt terreng. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-3**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligutbygging i tråd med arealstrategiene om bygging i lokalsentrene (Hope)**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**+1**	**Mulighet for varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	-3	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	5	-4	-2
Landskap	4,5	-3,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-6	-3

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av stort intakt skogsområde med viktige funksjoner som forflytnings- og spredningskorridor. Registrert furustokkjuke og tyriglanslav, for øvrig vanlig forekommende arter. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

	Friluftsliv: I området er det et godt utbygd stinett og lysløype. Barnehagen har gapahuk i området. Området ligger nær skolen og er egnet for bruk i undervisningssammenheng. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området. **Landskap:** Få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap. Mast og høyspentlinje og stier eneste inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser, og gi negativ fjernvirkning i noen grad. **Naturressurser:** Stor sammenhengende skog med høy og middels bonitet på største delen av arealet. Tiltaket vil sette stopper for fremtidig skogsdrift. Ligger tett på jordet, vil være krav om buffersone, vei vil gå langs jordet **Klimagassutslipp:** Middels stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Utfallsområde snøskred fra mast og mot jordet (. Bygging i bratt terreng. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligutbygging i tråd med arealstrategiene om bygging i lokalsentrene (Hope). Mulighet for varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Områdene med registrerte naturtyper må ivaretas som grøntområder i reguleringsplan. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	**Boligområdet har stor negativ konsekvens for naturressurser (skogbruk) og overordnede arealprinsipp (gjenbruk eller sambruk). Tiltaket har middels store negative konsekvenser for friluftsliv, landskap og klimagassutslipp og det har noe negativ konsekvens for naturfare (utfallsområde snøskred).** **Det er mange ledige tomter på Rønningsåsen (ca 27) og Lørdagsheia (25) rett i nærheten. Kommunedirektøren anser at det ikke er behov for ytterligere tomter i dette området i løpet av planperioden (12 år).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er et ubebygd større skogsområde med stor verdi for skogbruk, naturmangfold og friluftsliv.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

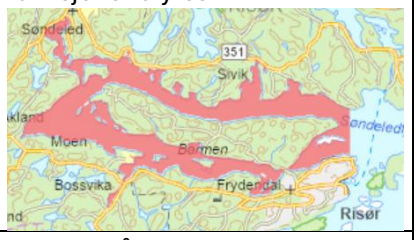
Tiltakshaver har sendt inn innspill om at området bør beholdes i kommuneplanen for å styrke bosetting på Hope, nær skolen.

Gnr 14 bnr 14 Sundet – næring, småbåthavn og boligformål

Gnr 14 Bnr 14 Jan Morten Homme Innspill fra 2014 og 2019 Området er avsatt til framtidig næring og småbåthavn og havn samt et område for bolig i sør. Kom inn i 2014. Tidligere jordbruk, deretter camping. Reguleringsplan for området – Vestlandsstykket	 Nytt kart!

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	3	-1	NiN kartlagt i 2024. Funn av frisk lågurt edellauvskog i sør, lav kvalitet, moderat tilstand. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	7	-1	Funn av garver i tre nær bebyggelsen
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	
Samlet vurdering	**7**	**-2,5**	**De naturtypene og artene som er på stedet kan ivaretas. Naturtypen har relativt liten verdi.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**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	1	-1	
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Privatisert område. Ferdsel til sjøs påvirkes i mindre grad.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-3	
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Skrånende terreng med god ryggdekning av terreng i**

			bakkant. Båthavn blir godt synlig i fjorden.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-4	SEFRAK-registrert bebyggelse, etter 1850, 4 bygg i området, 2 på eiendommen
Opplevelsesverdier	5	-5	
Bruksverdier	4	-1	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Gårdsmiljøet vil få en vesentlig redusert verdi hvis området ved siden av bebygges og det etableres båthavn nedenfor bygningene.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	4	-5	Jordet bygges ned.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-1	Noe høy bonitet mot friluftsområdet i øst
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	Vurdert under arter, torsk
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**2,5**	**-5**	**Jordvern er beskyttet gjennom lov. Arealet forsvinner hvis det bygges ned.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Grøntområde i dag, bygges ned.
Karbonrike areal	-2	32,4
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

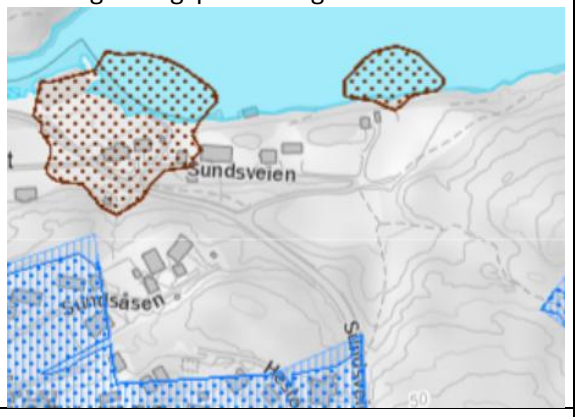
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område Q	1,62	416,79	525,46	694,18

▾ 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 Q	4201	Bebygd	0,46	0,00	0,00	0,00
Område Q	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	0,00	0,00	−0,00
Område Q	4201	Dyrket mark	0,24	−0,07	−0,28	−1,05
Område Q	4201	Skog	0,92	−15,27	−61,08	−229,03
			1,62	−15,34	−61,36	−230,08

▾ Utslipp ifølge planen

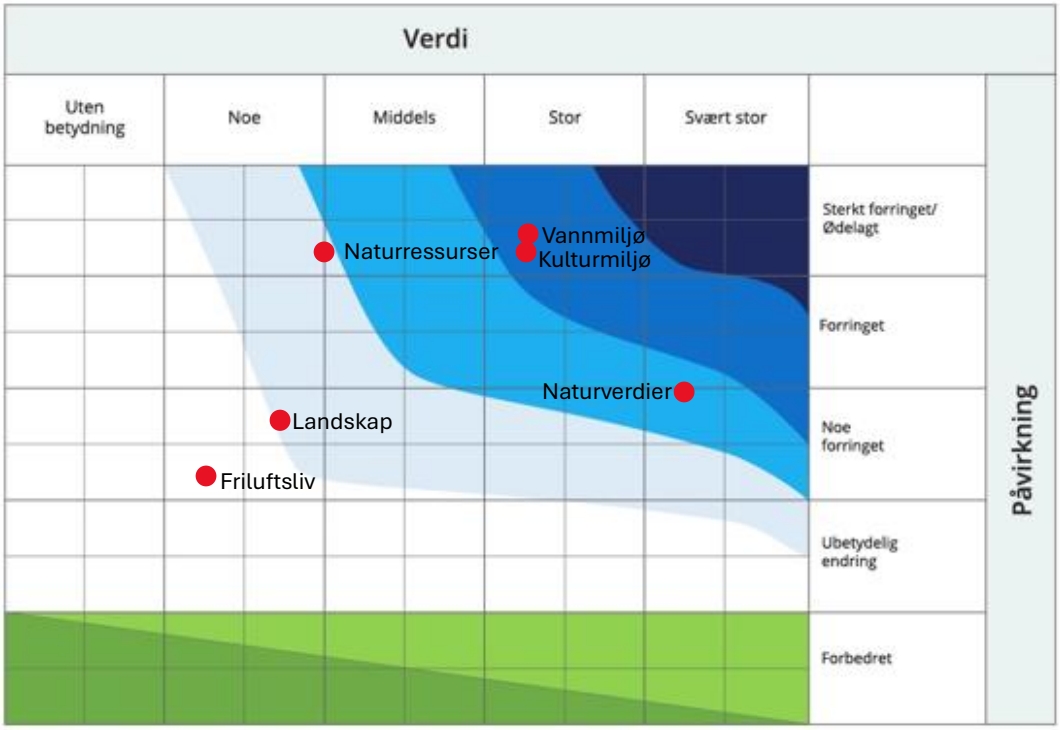
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område Q	4201	Bebygd	Bebygd	0,46	6,96	27,84	27,84
Område Q	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,01	0,02	0,02
Område Q	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,24	4,64	6,08	6,08
Område Q	4201	Skog	Bebygd	0,92	389,84	430,16	430,16
				1,62	401,45	464,10	464,10

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde jord og flomskred ved småbåthavn. Reell fare må utredes i byggesak fordi reguleringsplanen er gammel. 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde jord og flomskred ved småbåthavn. Reell fare må utredes i byggesak.**

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

Overordnede prinsipp	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	Største delen av området innenfor 100-metersbeltet
	Median	**-4**	**Uberørt område i kystsonen som bygges ned.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligtomt nær sentrum.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer		Løses i byggesak, eller omregulering.
	Estetikk og stedstilpasning		Løses i byggesak, eller omregulering.
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal	-3	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-3**	**Ingen næringsvirksomhet i dag.**

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	-2,5	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-5	-3
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-2	-0,5
Kulturmiljø	5	-5	-3
Naturressurser	2,5	-5	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Lokalisering næringsvirksomhet	-3

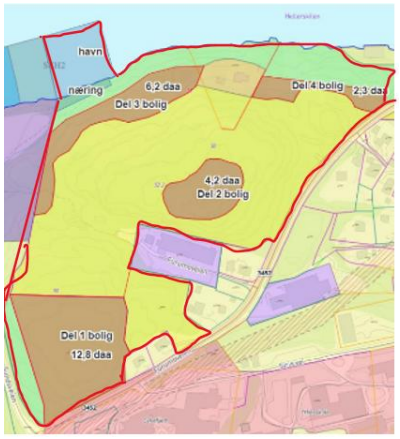
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** De naturtypene og artene som er på stedet kan ivaretas. Naturtypen har relativt liten verdi. **Vannmiljø:** Fjordområde med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Del av viktig gyteområde for kysttorsk, steng for fiske fra januar til april. En stor utbygging som forespeilet med utvidelse av småbåthavn vil svekke den marine naturens tilstand og artenes mulighet for funksjoner brytes.

	Friluftsliv: Privatisert område. Ferdsel til sjøs påvirkes i mindre grad. **Landskap:** Skrånende terreng med god ryggdekning av terreng i bakkant. Båthavn blir godt synlig i fjorden. **Kulturmiljø:** Gårdsmiljøet vil få en vesentlig redusert verdi hvis området ved siden av bebygges og det etableres båthavn nedenfor bygningene. **Naturressurser:** Jordvern er beskyttet gjennom lov. Arealet forsvinner hvis det bygges ned. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalutslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde jord og flomskred ved småbåthavn. Reell fare må utredes i byggesak. **Arealstrategier:** Uberørt område i kystsonen som bygges ned. Boligtomt nært sentrum. Ingen næringsvirksomhet i dag.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede arealstrategier (gjenbruk/sambruk og 100-metersbeltet), stor negativ konsekvens for vannmiljø, kulturmiljø og arealstrategiene (lokalisering næring), middels negativ konsekvens for naturverdier og noe negativ konsekvens for naturressurser, klimautslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at denne delen av planen vaskes ut ved at reguleringsplanen endres til LNF-område istedenfor næringsområde for å ivareta jordvernhensynet, og at småbåthavna tas ut fordi området ikke er realisert siden 2014/19.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr. 14 bnr. 2, 36, 177 og 320, Sundsglupen – bolig

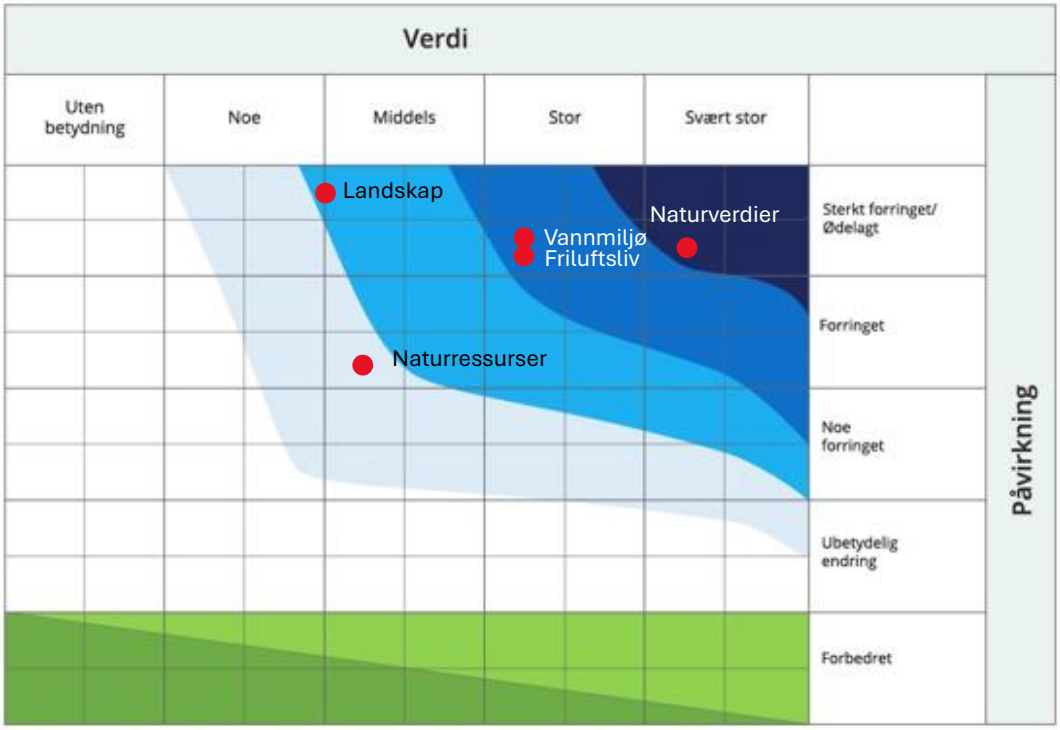
Gnr/bnr	14/ 2, 36, 177 og 320
Areal	
Grunneiere	Kim Robin Wintermark
Forslagsstiller	HRP AS
Adresse/ sted	Sundsglupen, Furumoveien
Planstatus	Framtidig boligbebyggelse og grønnstruktur
Formålsønske	Boligformål og båthavn, 60 – 95 boenheter, eneboliger og flermannsboliger med overvekt eneboliger
Kommentar	Kommunedirektøren har vurdert hele området på nytt, inkludert småbåthavn.





Grunneier har sendt inn innspill om utvidelse av boligområdet som ligger i kommuneplanen i dag. Kommunedirektøren har vurdert eksisterende byggeområde (fremtidig bolig) sammen med det nye arealinnspillet, og anbefaler at boligområdet tas ut av kommuneplanens arealdel. Se full konsekvensutredning i dokumentet «Konsekvensutredninger av arealinnspill».

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

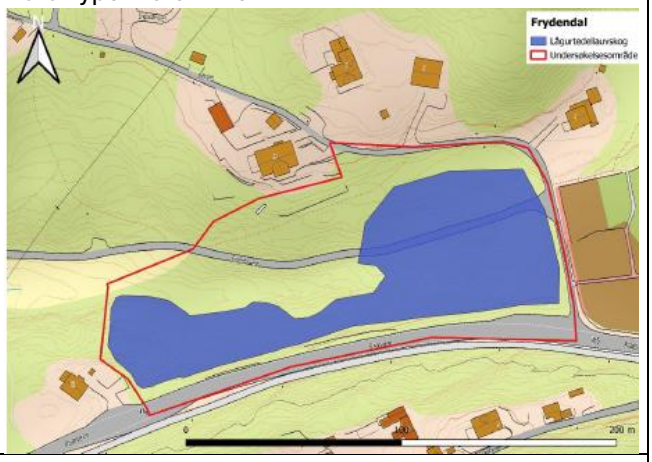
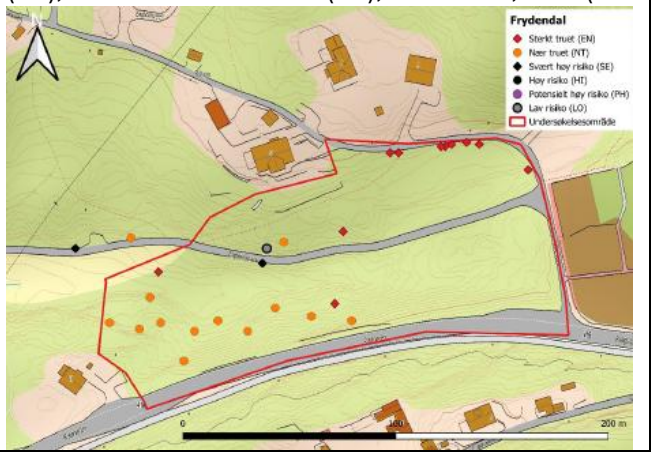
Utredningstema – Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-5	-3
Friluftsliv	5	-5	-3
Landskap	2,5	-6	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-3	-1

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. **Teknisk infrastruktur:** **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 boligområdet tas ut fordi det har svært negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv og strandsonehensyn.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer, se vurderinger i «Konsekvensutredninger av arealinnspill»**

Gnr 14 bnr 10 – Grav- og urnelund

Gnr 14 bnr 10 Risør kommune Avsatt til Grav- og urnelund, nåværende i kpl Reguleringsplan fra 1987	

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Naturtyper NiN	6	-6	Lågurtedellauskog høy kvalitet, sårbar (VU). Naturtypen forsvinner 
Naturtyper HB13 HB 19	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	8	-6	Lind nær truet (NT), alm sterkt trua (EN), ask (EN), almelav (NT), kruskorallsopp (NT), askegallesuger (NT), skiferkuleskrukketroll (NT), ildsandbie, truet (

Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-5	Inneklemt mellom veier og bygninger, fungerer som grøntkorridor.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Naturområde med store lautrær. Registrert naturtype lågurtedellauskog med mange registrerte arter. Svært stor biologisk verdi. Tiltaket gir direkte inngrep i lokaliteten og vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB13 og 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	**Fransåsenløypa, som er merket rundløype (Havrefjell Turlag) går på Engholmveien gjennom området. Veien må beholdes og vil ikke bli berørt.**
Betydning	6	0	
Kvalitet	6	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**6**	**0**	

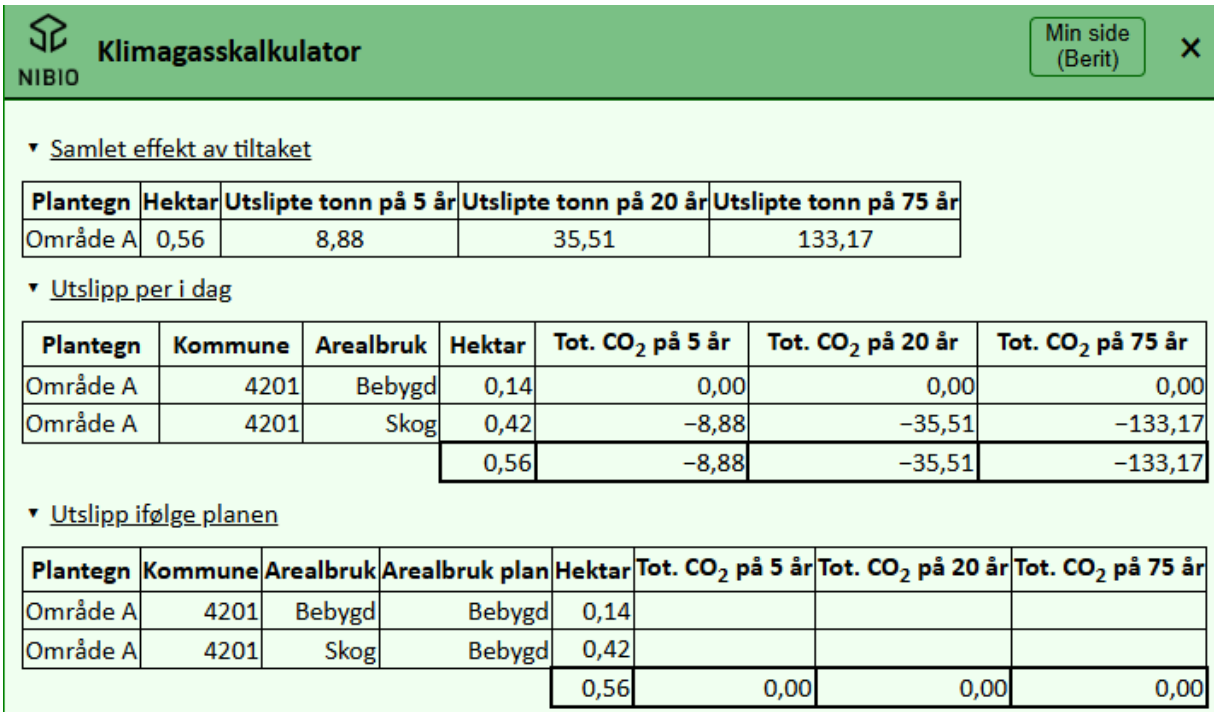
Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-3	**Store trær som viktig landskapselement. Noe inngrep i dag (grusvei, og boliger) Er et sammenhengende naturområde, lokal skala. Ved å fjerne de store trærne vil tiltaket medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	4	-2	**Ligger ved kirken, Solheim m eldre bebyggelse, steinsatt bekk, gammel vegetasjon – kulturmiljø Kulturmiljøet er i stor grad knyttet til tro og tradisjon. Tiltaket vil i noen grad endre den visuelle kontakten.**
Opplevelsesverdier	5	-2	
Bruksverdier	4	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-2**	

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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Utslipp: 133,17 Opptak: 133,17
Karbonrike areal	-1	6,3 (grense mellom 0 og -1 er 6,0)
Samlet vurdering	**-0,5**	**Tiltaket vil medføre lavt klimagassutslipp.**



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	0,56	8,88	35,51	133,17

▾ 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	0,14	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Skog	0,42	−8,88	−35,51	−133,17
			0,56	−8,88	−35,51	−133,17

▾ Utslipp ifølge planen

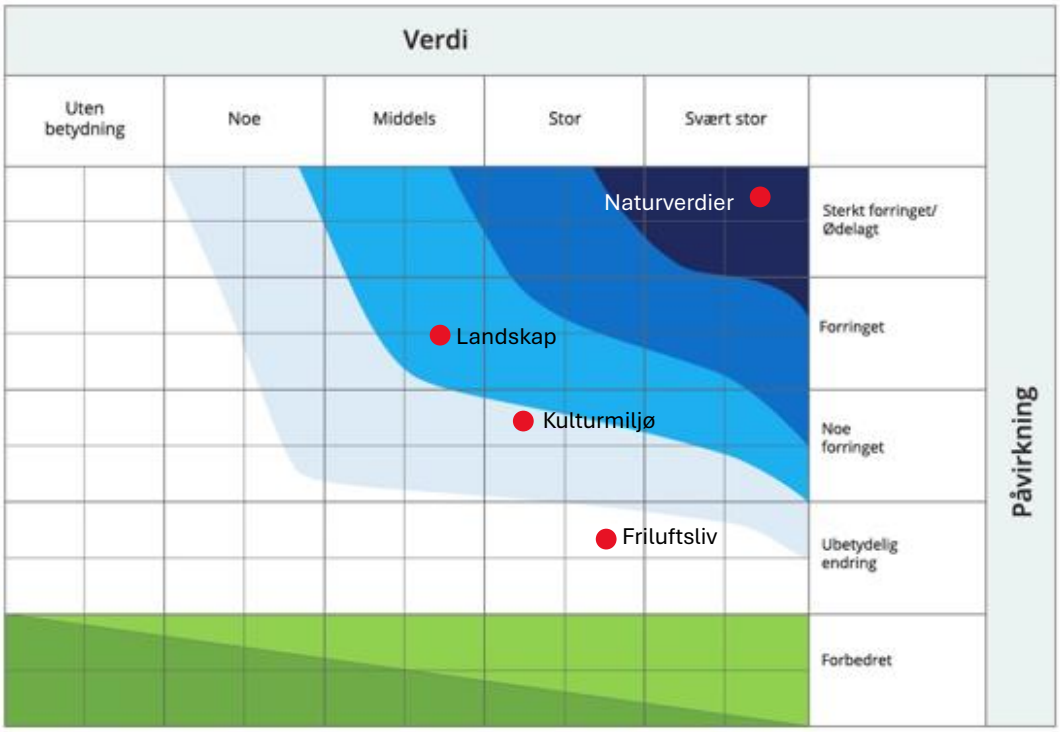
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,14			
Område A	4201	Skog	Bebygd	0,42			
				0,56	0,00	0,00	0,00

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

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone		
	Median	**-**	
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

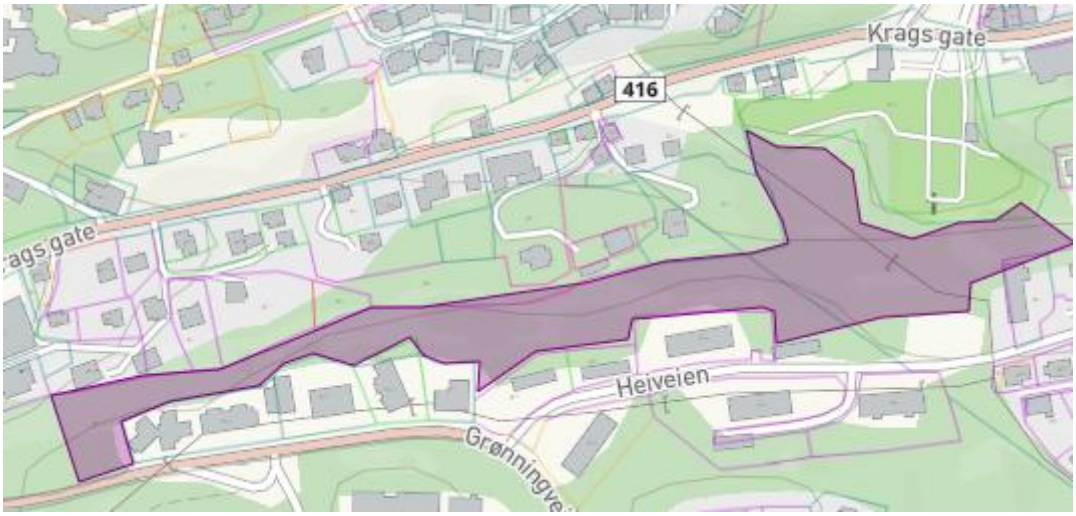
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	8	-6	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	6	0	0
Landskap	4	-3,5	-2
Kulturmiljø	5	-2	-1
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens**

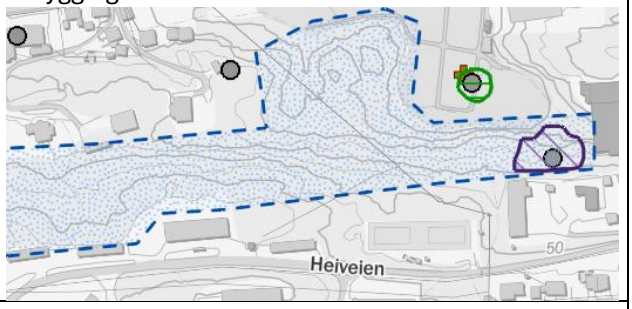
	(Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-0,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbebyggelse og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med store lautrær. Registrert naturtype lågurtedellauskog med mange registrerte arter. Svært stor biologisk verdi. Tiltaket gir direkte inngrep i lokaliteten og vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes. **Friluftsliv:** Fransåsenløypa, som er merket rundløype (Havrefjell Turlag) går på Engholmveien gjennom området. Veien må beholdes og vil ikke bli berørt. **Landskap:** Store trær som viktig landskapselement. Noe inngrep i dag (grusvei, og boliger) Er et sammenhengende naturområde, lokal skala. Ved å fjerne de store trærne vil tiltaket medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Ligger ved kirken, Solheim m eldre bebyggelse, steinsatt bekk, gammel vegetasjon – kulturmiljø Kulturmiljøet er i stor grad knyttet til tro og tradisjon. Tiltaket vil i noen grad endre den visuelle kontakten. **Klimagassutslipp:** Tiltaket vil medføre lavt klimagassutslipp.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket har svært stor negativ konsekvens for naturverdier, middels stor negativ konsekvens for landskap og noe negativ konsekvens for kulturmiljø og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av planen fordi området har svært store naturverdier og er et verdifullt landskapselement med store trær.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 15 bnr 1 – Nord for Heiveien



Grunneier Risør kommune

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-1	NiN kartlagt i 2024: Gammel lågurt ospeskog, svært høy kvalitet, Sentral økosystemfunksjon (mellom Livbeltefabrikken og kirkegården). Kan unngås ved en eventuell utbygging. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	7	-2	Registrert ask og alm, begge sterkt truet (i ospeskogen), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Viktig spredningskorridor/grønnstruktur i bebygd område. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter hvor det er lite andre alternativer.
Samlet vurdering	**7**	**-2**	**Gammel lågurt ospeskog, svært høy kvalitet, Sentral økosystemfunksjon (mellom Livbeltefabrikken og kirkegården). Kan unngås ved en eventuell utbygging. Registrert ask og alm, begge sterkt truet (i ospeskogen), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. Viktig**

			spredningskorridor/grønnstruktur i bebygd område. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter hvor det er lite andre alternativer.

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	-3	**Det går sti gjennom området, snarvei til skole og mellom boligområder og sentrum. Tiltaket vil gi et arealbeslag som i stor grad reduserer området.**
Betydning	4	-3	
Kvalitet	4	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-5	**Få inngrep innenfor området, høyspent gjennom området, bratt terreng. Viktig grønnstruktur i et bebygd område. Utbygging krever store terrenginngrep, og både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-4	
Samlet vurdering	**3**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	1	-1	**Kirkegård, Kragsgate m eldre småhusbebyggelse utenfor**
Opplevelsesverdier	1	-1	

Bruksverdier	1	-	**området – påvirkes av en utbygging. Registrert ridesti gjennom området. Tiltaket vil ha noe visuell påvirkning på kulturmiljøet.**
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 757 Utslipp: 2 414
Karbonrike areal	-2	55,2
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe 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 O	3,79	1 772,47	1 858,93	2 414,2

▾ 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 O	4201	Bebygd	0,52	0,00	0,00	0,00
Område O	4201	Skog	3,27	−50,48	−201,92	−757,19
			3,79	−50,48	−201,92	−757,19

▾ Utslipp ifølge planen

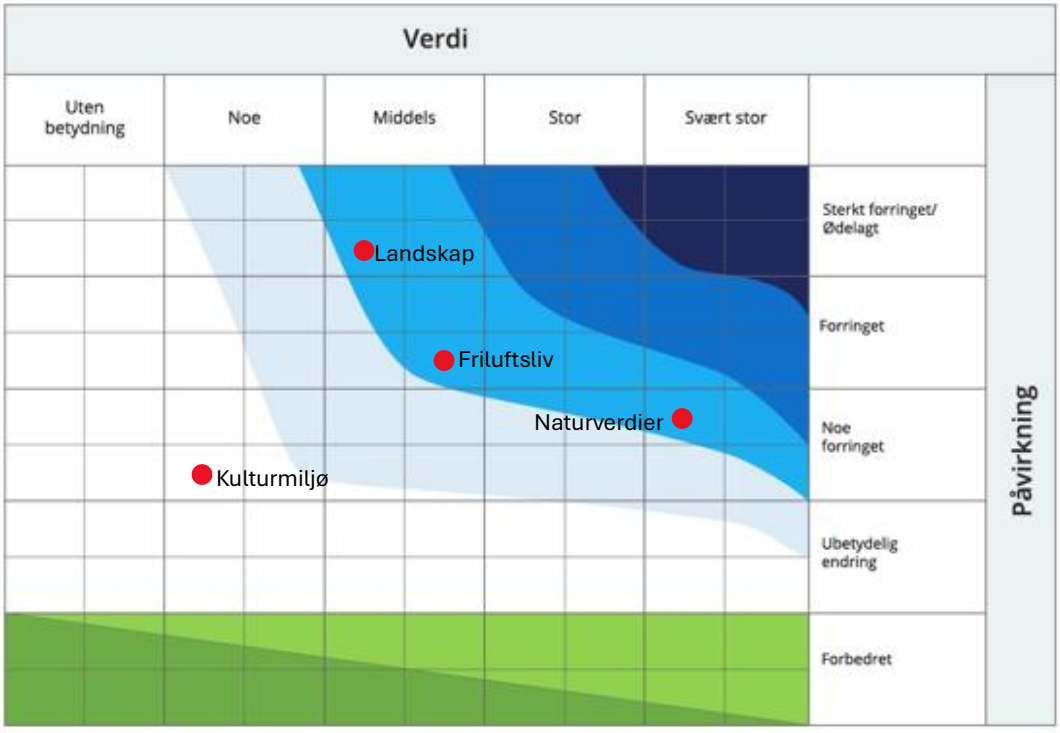
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område O	4201	Bebygd	Bebygd	0,52	−3,89	−15,55	−15,55
Område O	4201	Skog	Bebygd	3,27	1 725,88	1 672,56	1 672,56
				3,79	1 721,99	1 657,01	1 657,01

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-3	Aktsomhetsområde for snøskred nord i området, aktsomhetsområde kvikkleire og marin leire. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-3**	**Aktsomhetsområde for snøskred nord i området, aktsomhetsområde kvikkleire og marin leire. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**

Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	Reguleringsplan, bratt terreng, lite egnet
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene for ny boligbygging i sentrum av Risør.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

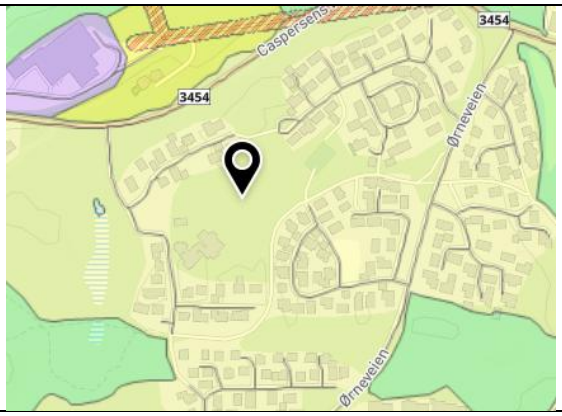
Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-2	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-3	-2
Landskap	3	-5	-2
Kulturmiljø	1	-1	0
Naturressurser	-	-	

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-3
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Gammel lågurt ospeskog, svært høy kvalitet, Sentral økosystemfunksjon (mellom Livbeltefabrikken og kirkegården). Kan unngås ved en eventuell utbygging. Registrert ask og alm, begge sterkt truet (i ospeskogen), for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. Viktig spredningskorridor/grønnstruktur i bebygd område. Tiltaket vil svekke vandringsmuligheter hvor det er lite andre alternativer. **Friluftsliv:** Det går sti gjennom området, snarvei til skole og mellom boligområder og sentrum. Tiltaket vil gi et arealbeslag som i stor grad reduserer området. **Landskap:** Få inngrep innenfor området, høyspent gjennom området, bratt terreng. Viktig grønnstruktur i et bebygd område. Utbygging krever store terrenginngrep, og både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ. **Kulturmiljø:** Kirkegård, Kragsgate m eldre småhusbebyggelse utenfor området – påvirkes av en utbygging. Registrert ridesti gjennom området. Tiltaket vil ha noe visuell påvirkning på kulturmiljøet. **Klimagassutslipp:** Noe totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde for snøskred nord i området, aktsomhetsområde kvikkleire og marin leire. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategiene for ny boligbygging i sentrum av Risør.
Eventuelle avbøtende	

tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket vil ha stor negativ konsekvens for naturfare, middels negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, landskap og overordnede arealprinsipp (gjenbruk og sambruk) og det har noe konsekvens for klimagassutslipp. Tiltaket er positivt for boligbygging i sentrale strøk.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og får formålet grønnstruktur på grunn av naturverdier og bruk som nærturterreng og snarvei, samt naturfare.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 14 bnr 161 – boligbebyggelse

Gnr 14 Bnr 161 Risør kommune er grunneier – vurdere ny grønnstruktur Nåværende boligbebyggelse Reguleringsplan Randvik IV 1988 – regulert 14 enheter (B1)- flatregulering	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	NiN kartlagt 2024: Ikke funn av naturtyper 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Funnet furustokkjuke. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-5	Naturområde som binder sammen stort sammenhengende naturområde med grøntområder innimellom boligbebyggelse. Tiltaket vil blokkere trekk og vandringer hvor det ikke er alternativer.
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Naturområde som binder sammen stort sammenhengende naturområde med grøntområder innimellom boligbebyggelse. Tiltaket vil blokkere trekk og vandringer hvor det ikke er alternativer.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			
Naturtyper etter HB13 og 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	-5	**Grønn lunge med stier, gruset sti kobler til gangveien ned mot Granitten – kobler sammen boligområder. Nærfriluftsliv. Friluftsområdet bygges ned og forsvinner Gangstien kan ivaretas v utbygging. Gruset sti er tilgjengelig,**
Betydning	3	-4	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-5**	

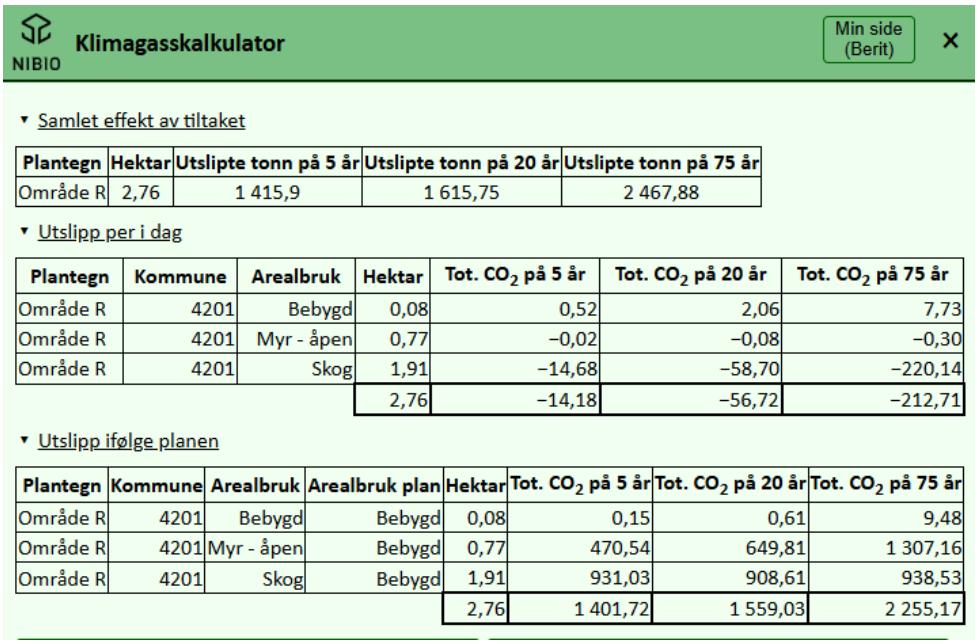
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-3	**Relativt lite areal, men ingen inngrep i dag, Bebygd rundt. relativt flatt. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	
Samlet vurdering	**3,5**	**-3**	

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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 212 Utslipp: 2 468
Karbonrike areal	-2	58,5
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe utslipp at klimagasser totalt, 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 R	2,76	1 415,9	1 615,75	2 467,88

▾ 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 R	4201	Bebygd	0,08	0,52	2,06	7,73
Område R	4201	Myr - åpen	0,77	−0,02	−0,08	−0,30
Område R	4201	Skog	1,91	−14,68	−58,70	−220,14
			2,76	−14,18	−56,72	−212,71

▾ Utslipp ifølge planen

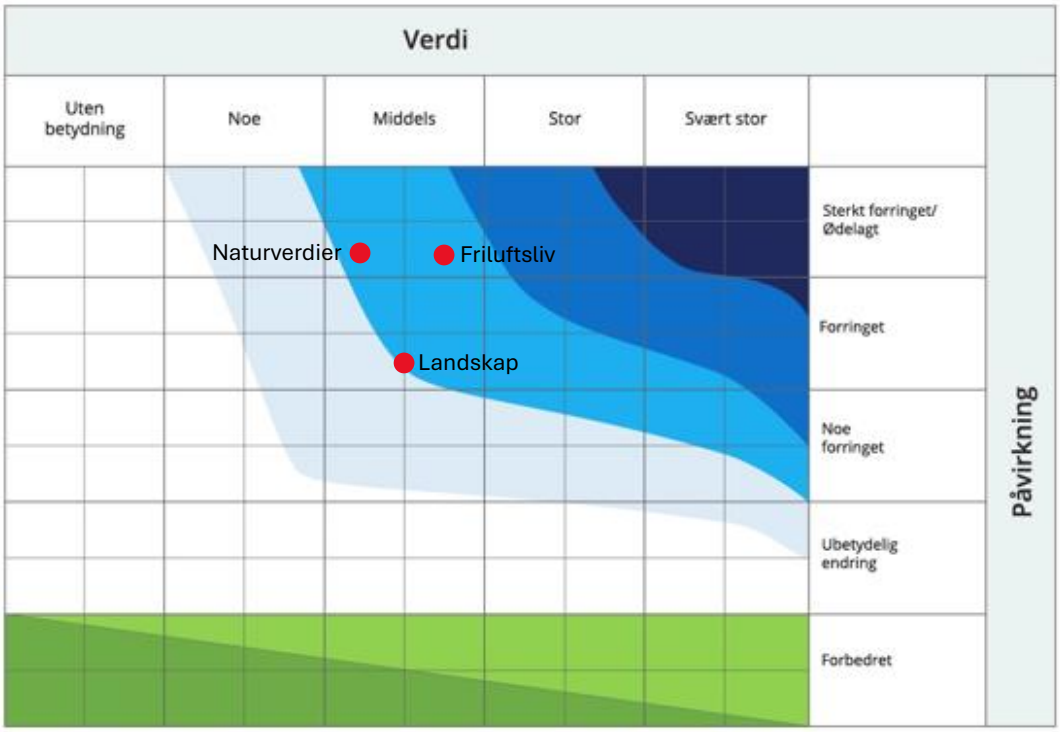
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område R	4201	Bebygd	Bebygd	0,08	0,15	0,61	9,48
Område R	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,77	470,54	649,81	1 307,16
Område R	4201	Skog	Bebygd	1,91	931,03	908,61	938,53
				2,76	1 401,72	1 559,03	2 255,17

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Med unntak av et mindre areal i vest som er delvis opparbeidet,ca. 1 mål, som beholdes til boligformål.
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-3**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, med unntak av et mindre areal i vest som er delvis opparbeidet.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi for ny boligbebyggelse og fortetting.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

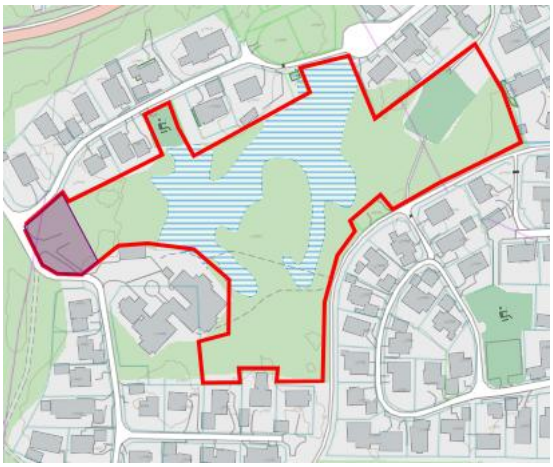
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	3	-5	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-5	-2
Landskap	3,5	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens**

	(Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3*
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

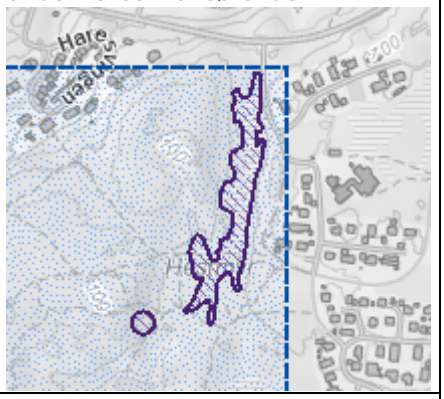
**Unntatt Ca 1 mål av tomta er planert, i vest, delvis opparbeidet*

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen stort sammenhengende naturområde med grøntområder innimellom boligbebyggelse. Tiltaket vil blokkere trekk og vandringer hvor det ikke er alternativer. **Friluftsliv:** Grønn lunge med stier, gruset sti kobler til gangveien ned mot Granitten – kobler sammen boligområder. Nærfriluftsliv. Friluftsområdet bygges ned og forsvinner Gangstien kan ivaretas v utbygging. Gruset sti er tilgjengelig. **Landskap:** Relativt lite areal, men ingen inngrep i dag, Bebygd rundt. relativt flatt. Naturpreget med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Klimagassutslipp:** Noe utslipp at klimagasser totalt, middels karbonrike areal **Naturfare:** Aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, med unntak av et mindre areal i vest som er delvis opparbeidet. I tråd med arealstrategi for ny boligbebyggelse og fortetting.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Beholder ca 1,4 dekar til boligutbygging i vest. Se kart under. Plankrav: Dersom området beholdes som boligområde må gangstien gjennom området ivaretas i reguleringsplan. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for overordnede arealstrategier (ikke gjenbruk/sambruk), middels negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv og landskap. Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for arealstrategier (ny boligbygging).** **Kommunedirektøren anbefaler at det meste av området tas ut pga natur, friluftsliv og landskap samt karbonrike areal (myr). Beholde en tomt som er planert vest i området. Ca 1 dekar. Resten av området endres til grønnstruktur.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**



Gnr 14 bnr 7 – boligbebyggelse – grønnstruktur prinsipp

Gnr 14 Bnr 7 Risør kommune er grunneier – vurdere ny grønnstruktur Nåværende boligbebyggelse Reguleringsplan Randvik IV 1988 – regulert til boliger	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-2	Registrert: Åpen myrflate, høy kvalitet (sterkt truet EN el nær truet NT). Atkomstvei vil krysse myra – fare for oppstuing, legge kulvert under vei som avbøtende 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Registret furustokkjuke (NT)
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-5	
Samlet vurdering	**7**	**-5**	**Registrert naturtype åpen myrflate med svært stor verdi. Kan i stor grad unngås, men atkomstvei må krysse myra. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområde. Tiltaket vil**

			splitte opp og redusere arealer slik at funksjoner brytes.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		
Naturtyper etter HB13 og 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	-5	**Viktig nærturområde som grenser til og er del av større sammenhengende stisystem med merka stier som er svært mye brukt. Området vil miste attraktivitet og denne delen av området bygges ned og forsvinner.**
Betydning	4	-5	
Kvalitet	5	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**5**	**-5**	

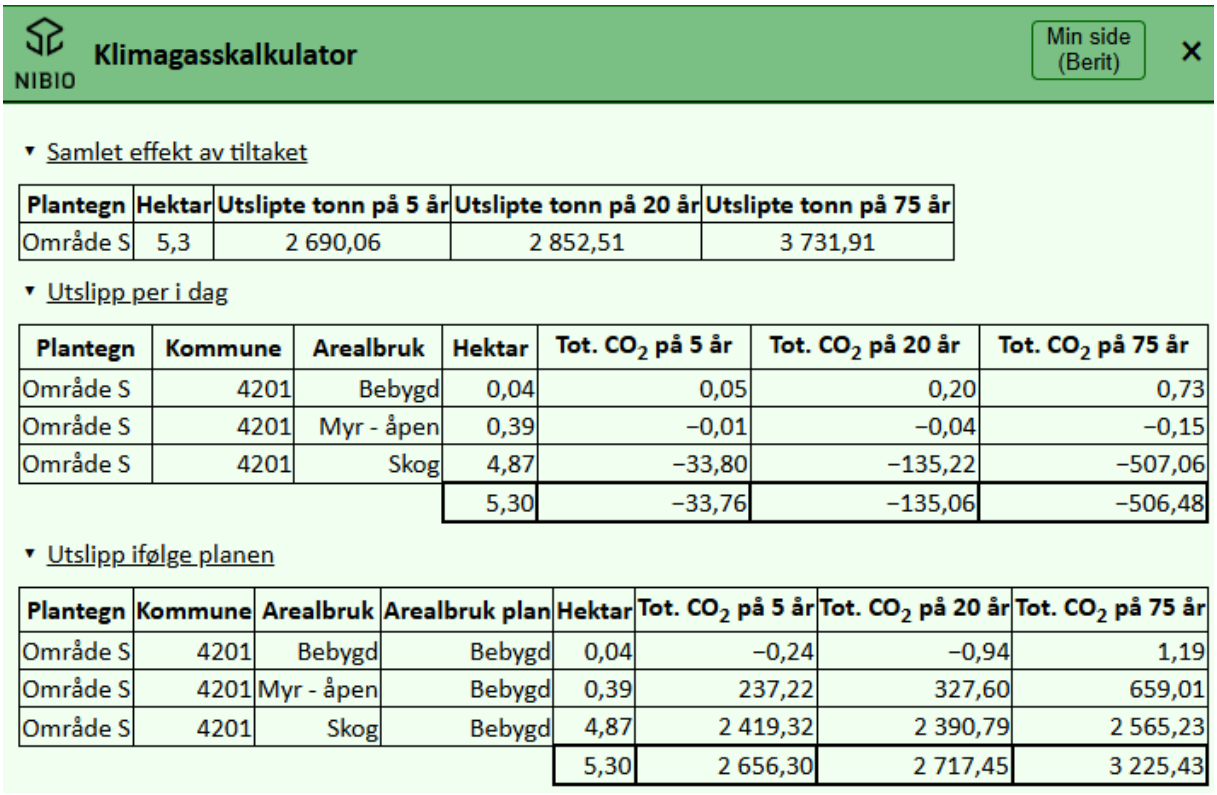
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Skogsområde med en markant kolle ved siden av myra.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	**Sammenhengende naturområde med noe inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og ha noe negativ fjernvirkning.**
Samlet vurdering	**4**	**-4**	

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

Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering			**Ingen registreringer**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-3	Naturskog (eldre enn 1940), lav bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Område med naturskog, lav bonitet. Middels verdi og tiltaket vil gi middels negativ påvirkning på utmarksverdier**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 506 Utslipp: 3 732
Karbonrike areal	-2	53,8
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe totalt klimagassutslipp, middels karbonrike areal (kollen og myra – myra er svært karbonrik).**



▾ Samlet effekt av tiltaket

Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område S	5,3	2 690,06	2 852,51	3 731,91

▾ 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 S	4201	Bebygd	0,04	0,05	0,20	0,73
Område S	4201	Myr - åpen	0,39	−0,01	−0,04	−0,15
Område S	4201	Skog	4,87	−33,80	−135,22	−507,06
			5,30	−33,76	−135,06	−506,48

▾ Utslipp ifølge planen

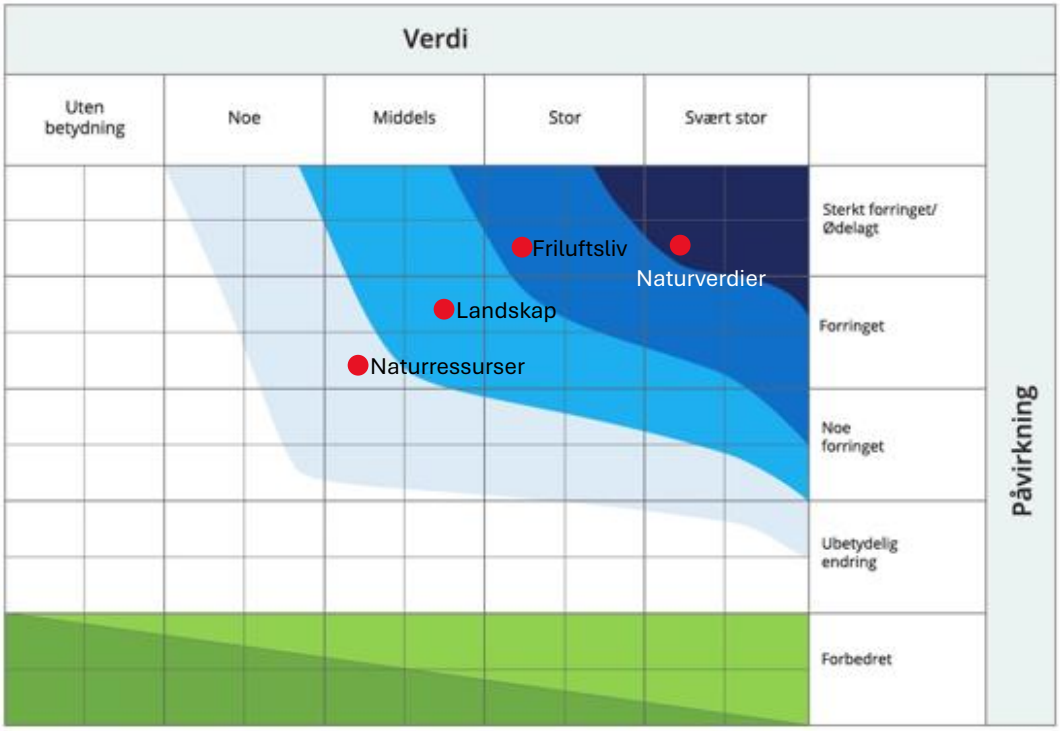
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område S	4201	Bebygd	Bebygd	0,04	−0,24	−0,94	1,19
Område S	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,39	237,22	327,60	659,01
Område S	4201	Skog	Bebygd	4,87	2 419,32	2 390,79	2 565,23
				5,30	2 656,30	2 717,45	3 225,43

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

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

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

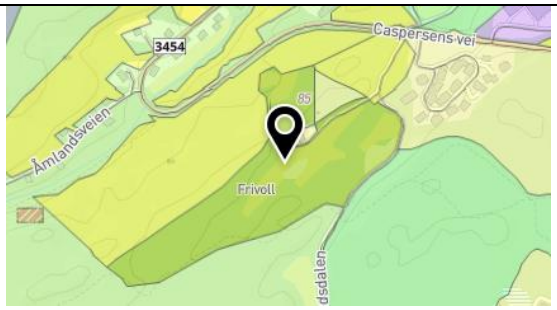
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	5	-5	-3
Landskap	4	-4	-2

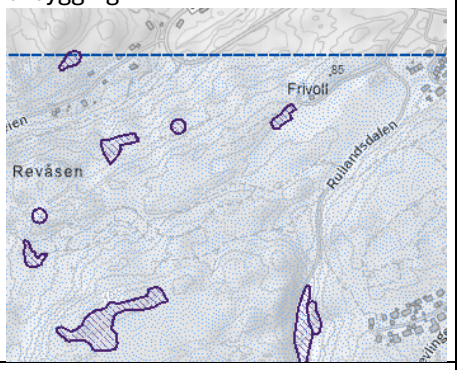
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-3	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnet prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype åpen myrflate med svært stor verdi. Kan i stor grad unngås, men atkomstvei må krysse myra. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og redusere arealer slik at funksjoner brytes. **Friluftsliv:** Viktig nærturområde som grenser til og er del av større sammenhengende stisystem med merka stier som er svært mye brukt. Området vil miste attraktivitet og denne delen av området bygges ned og forsvinner. **Landskap:** Skogsområde med en markant kolle ved siden av myra. Sammenhengende naturområde med noe inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og ha noe negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Område med naturskog, lav bonitet. Middels verdi og tiltaket vil gi middels negativ påvirkning på utmarksverdier **Klimagassutslipp:** Noe totalt klimagassutslipp, middels karbonrike areal (kollen og myra – myra er svært karbonrik). **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategi for utbygging av nye boligområder.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav med krav om at myrområdet ivaretas og beholdes som grøntformål i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og for naturverdier. Stor negativ konsekvens for friluftsliv. Middels negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for naturressurser og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi området har svært store naturverdier og er viktig for friluftsliv. Endres til grønnstruktur.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 14 bnr 20, 178, 439 og 462 – Annet landbruksområde, hestesport

Gnr 14 Bnr 20,178, 439, 462, Risør kommune er grunneier. (Aud Elisabeth Stø er grunneier for boligeiendommen som ligger midt i området (gnr 14 bnr 462) Arealet er avsatt til idrettsanlegg (hestesport), eksisterende bolig og framtidig bolig Reguleringsplan Frivoll Hestesportanlegg 1996 – regulert til annet landbruksområde – anlegg for hestesport	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	3	-2	Lågurteikeskog, liten og lav kvalitet. Området kan unngås ved evt utbygging 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-2	Registrert lind og ask. Trærne kan unngås ved utbygging
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Registrert en liten lågurteikeskog og lind og ask. Del av stort sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og redusere arealer slik at funksjoner brytes.**

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**

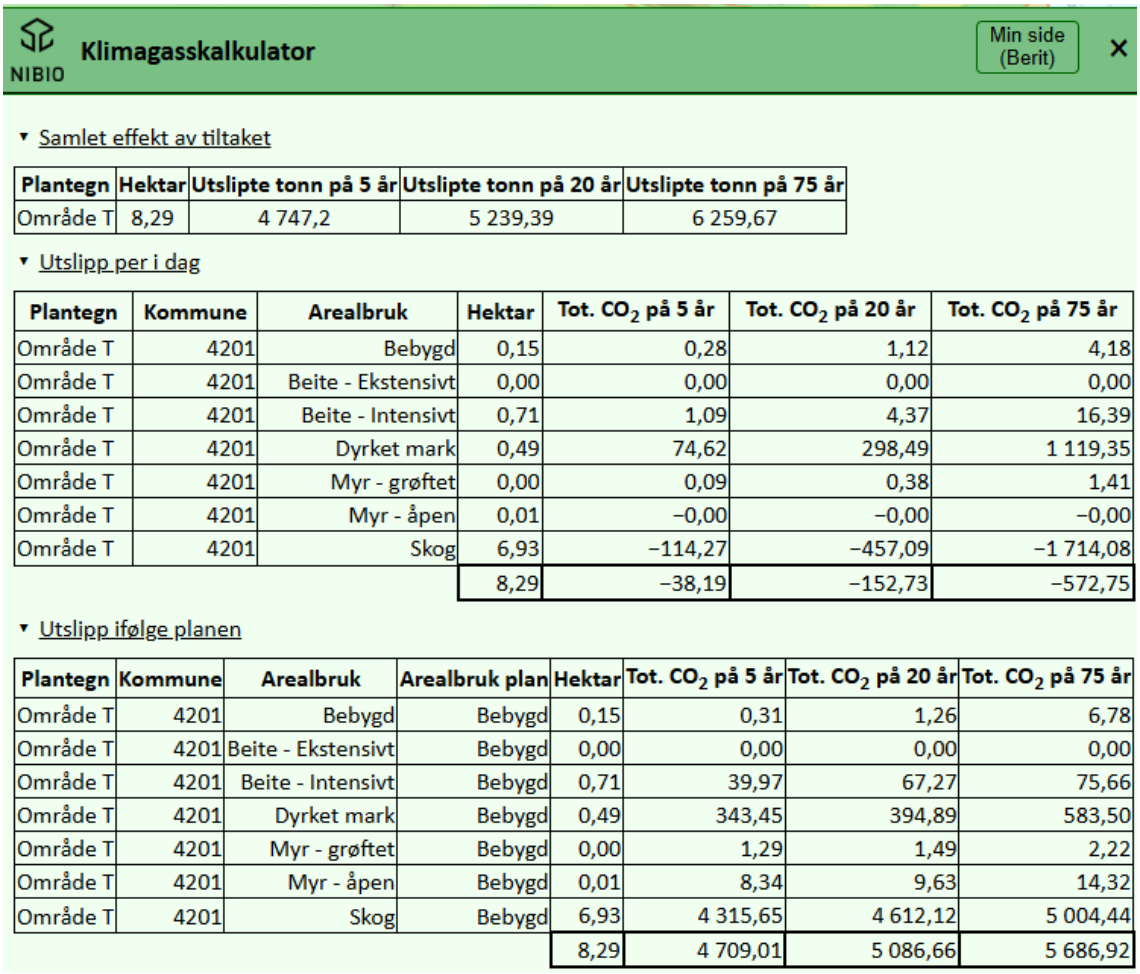
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	7	-2	**Del av merket (Turistforeningen) stinett, Franåsenløypa. Svært viktig.** **Ved utbygging ville det vært krav om å beholde stien «Bymark»** **Ikke universelt utformet, men merket og tilrettelagt sti**
Betydning	7	-2	
Kvalitet	7	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	4	0	
Samlet vurdering	**7**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Sammenhengende naturområde med noe inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og ha noe negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

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)	5	-5	Dyrkbart areal, jordbruksareal. Drives ikke i dag. Fulldyrka og dyrkbart – potensiale for mer jordbruksareal enn i dag.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-5	Høyproduktiv skog i større sammenhengende område. Tiltaket vil ha stor påvirkning på skogressursenes.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Dyrkbart areal, jordbruksareal. Drives ikke i dag. Fulldyrka og dyrkbart – potensiale for mer jordbruksareal enn i dag. Høyproduktiv skog i større sammenhengende område. Tiltaket vil ha stor påvirkning på skogressursene.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 572 Utslipp: 6 260
Karbonrike areal	-3	63,2
Samlet vurdering	**-2**	**Noe stort totalutslipp av klimagasser, svært 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 T	8,29	4 747,2	5 239,39	6 259,67

▾ 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
Område T	4201	Bebygd	0,15	0,28	1,12	4,18
Område T	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	0,00	0,00	0,00
Område T	4201	Beite - Intensivt	0,71	1,09	4,37	16,39
Område T	4201	Dyrket mark	0,49	74,62	298,49	1 119,35
Område T	4201	Myr - grøftet	0,00	0,09	0,38	1,41
Område T	4201	Myr - åpen	0,01	−0,00	−0,00	−0,00
Område T	4201	Skog	6,93	−114,27	−457,09	−1 714,08
			8,29	−38,19	−152,73	−572,75

▾ Utslipp ifølge planen

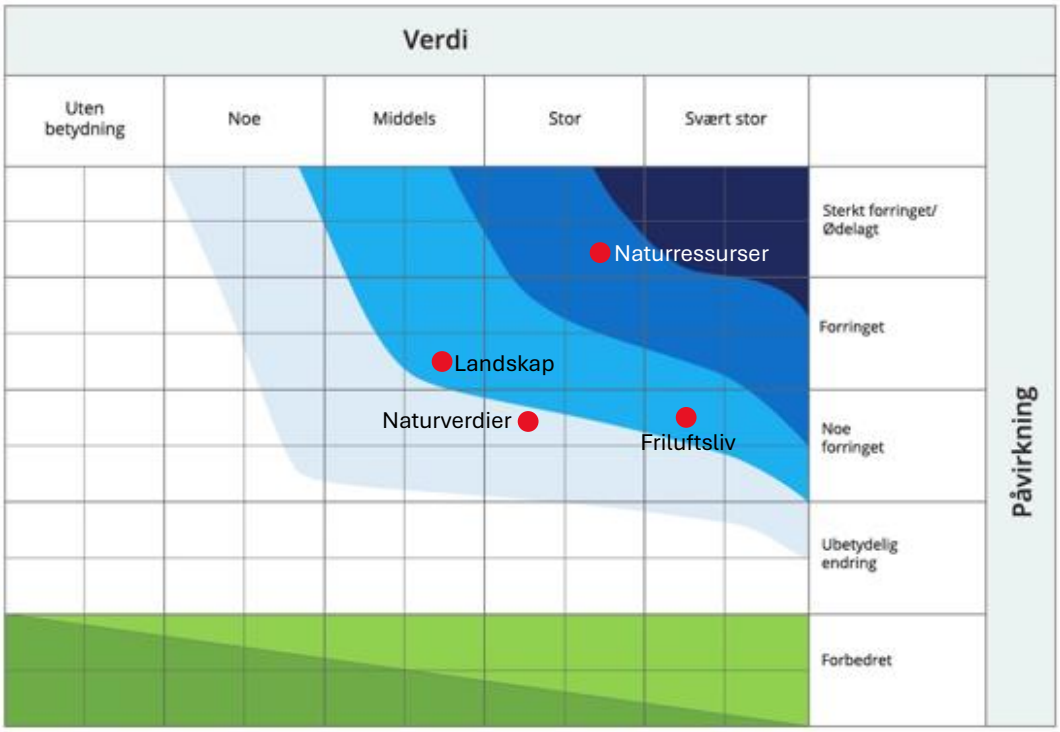
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område T	4201	Bebygd	Bebygd	0,15	0,31	1,26	6,78
Område T	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område T	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,71	39,97	67,27	75,66
Område T	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,49	343,45	394,89	583,50
Område T	4201	Myr - grøftet	Bebygd	0,00	1,29	1,49	2,22
Område T	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,01	8,34	9,63	14,32
Område T	4201	Skog	Bebygd	6,93	4 315,65	4 612,12	5 004,44
				8,29	4 709,01	5 086,66	5 686,92

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	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		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	7	-2	-2

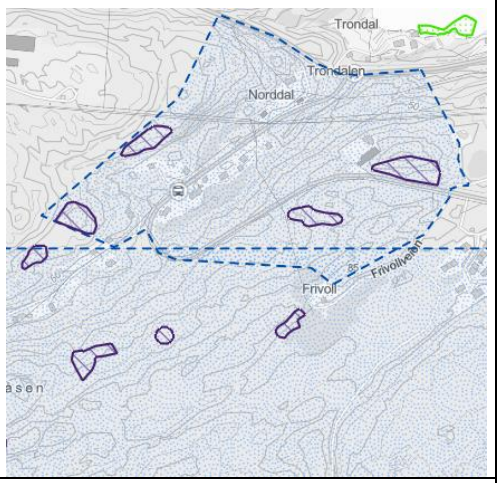
Landskap	4	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	5	-5	-3

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert en liten lågurteikeskog og lind og ask. Del av stort sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og redusere arealer slik at funksjoner brytes. en reguleringsplan. **Vannmiljø:** **Friluftsliv:** Del av merket (Turistforeningen) stinett, Franåsenløypa. Svært viktig. Ved utbygging ville det vært krav om å beholde stien. Ikke universelt utformet, men merket og tilrettelagt sti. **Landskap:** Sammenhengende naturområde med noe inngrep. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og ha noe negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Dyrkbart areal, jordbruksareal. Drives ikke i dag. Fulldyrka og dyrkbart – potensiale for mer jordbruksareal enn i dag. Høyproduktiv skog i større sammenhengende område. Tiltaket vil ha stor påvirkning på skogressursene. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalutslipp av klimagasser, svært karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav med krav om å ivareta naturtype og registrert linde- og asketrær. Krav om å beholde stien gjennom området.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturressurser (landbruk og skogsbruk) og middels negativ konsekvens for friluftsliv, landskap klimagassutslipp og nedbygging av areal. Noe negativ konsekvens for naturverdier.** **Kommunen har ikke planer om hestesportanlegg på eiendommen. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og tilbakeføres til LNF-formål ut fra et jordvernhensyn.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 14 bnr 31 – Boligformål

Gnr 14 Bnr 31 Sissel Elefsen, Henrik Frivold, Tom Frivold, Åse Frivold Sørheim Avsatt til framtidig boligformål Innspill fra 2019, B31	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-4	NIN-kartlagt 2018 og 2024: Lågurteikeskog (henholdsvis høy og moderat kvalitet), hule eiker (moderat), rik boreal frisk lauskog (lav kvalitet). Flere naturtyper, inkl utvalgt naturtype- stor verdi 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-4	Lind
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-4**	**Kartlagt to mindre naturtyper innenfor området, inkludert hul eik som er utvalgt naturtype gir området stor verdi,**

			Registrert lind, foruten vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer 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	5	-4	**Del av stort sammenhengende friluftsområde med stinett med merkede stier. Registrert som svært viktig. Friluftsområdet vil bygges ned og forsvinne.**
Betydning	5	-5	
Kvalitet	5	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	

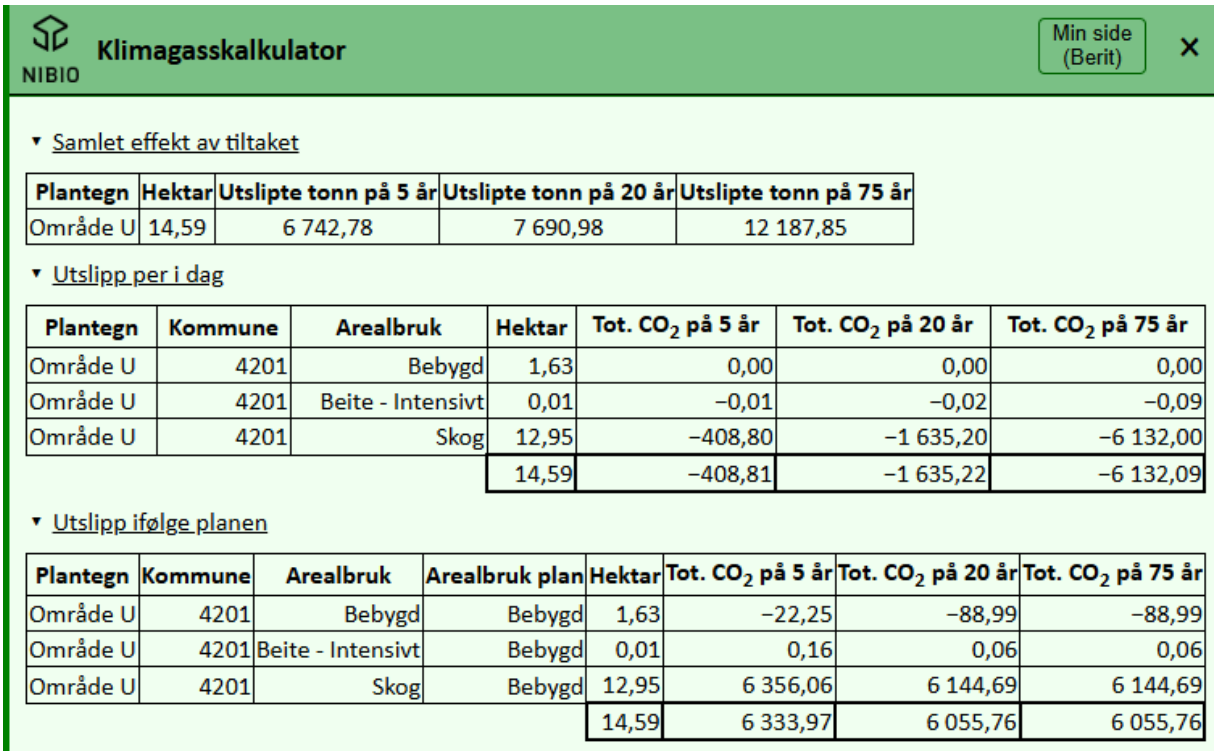
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Høydeforskjell ca 30 m, kupert terreng, sterkt skrånende, vendt mot nord-vest. Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	-		Registrert steinalder bosetting rett utenfor området (nord for veien)
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-6	Produktiv skog, mye høy og middels bonitet. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**Produktiv skog, mye høy og middels bonitet. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 6 132 Utslipp: 12 188
Karbonrike areal	-2	52,7
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe 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 U	14,59	6 742,78	7 690,98	12 187,85

▾ 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 U	4201	Bebygd	1,63	0,00	0,00	0,00
Område U	4201	Beite - Intensivt	0,01	−0,01	−0,02	−0,09
Område U	4201	Skog	12,95	−408,80	−1 635,20	−6 132,00
			14,59	−408,81	−1 635,22	−6 132,09

▾ Utslipp ifølge planen

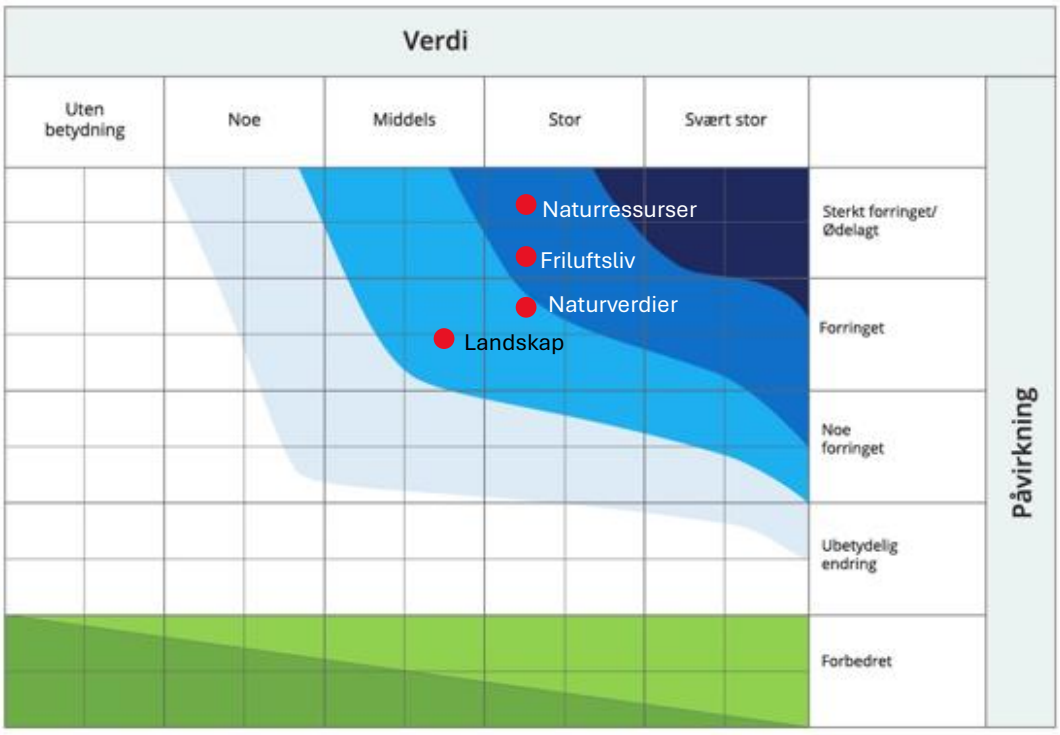
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område U	4201	Bebygd	Bebygd	1,63	−22,25	−88,99	−88,99
Område U	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,01	0,16	0,06	0,06
Område U	4201	Skog	Bebygd	12,95	6 356,06	6 144,69	6 144,69
				14,59	6 333,97	6 055,76	6 055,76

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

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

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/eller 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	5	-4	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	5	-5	-3
Landskap	4	-3,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-

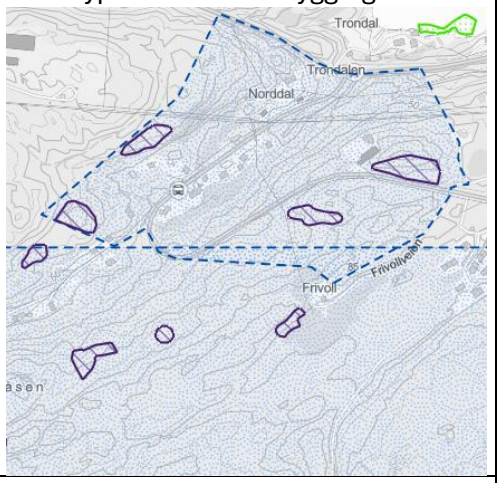
Naturressurser	5	-6	-3

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagt to naturtyper innenfor området, inkludert hul eik som er utvalgt naturtype gir området stor verdi, Registrert lind, foruten vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde med viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Del av stort sammenhengende friluftsområde med stinett med merkede stier. Registrert som svært viktig. Friluftsområdet vil bygges ned og forsvinne. **Landskap:** Høydeforskjell ca 30 m, kupert terreng, sterkt skrånende, vendt mot nord-vest. Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Produktiv skog, mye høy og middels bonitet. Tiltaket vil ødelegge for fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategi for ny boligbebyggelse.
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 og naturressurser, middels negativ konsekvens for naturverdier og landskap. Noe negativ konsekvens for klimagassutslipp. Positiv konsekvens for ny boligbebyggelse.** **Kommunedirektøren anbefaler at området sør for Caspersens vei tas ut og tilbakeføres til LNF fordi området har store verdier for natur, naturressurser, friluftsliv og landskap. Området nord for veien beholdes som boligområde med plankrav.**
Konkusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Gnr 14 bnr 13 – Boligformål

Gnr 14 Bnr 13 Stine Kamilla Åmundsen, Jonas Rønningen Avsatt til framtidig boligformål, Innspill fra 2019 NiN- som innspillet ovenfor	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-4	Lågurteiekskog (sør – svært liten kvalitet, midt – middels, nord – høy kvalitet). Kartlagte naturtyper med stor verdi. Vanskelig å unngå naturtypene ved en utbygging. 
Naturtyper HB13	-	-	-
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-4	Registrert sårbare arter: Dvergspett, garver (bille), ask. For øvrig vanlige arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealet slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-3	Del av større sammenhengende naturområde, men grenser inntil næringsområdet på Hestemyr. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Samlet vurdering	**5**	**-4**	**Registrert viktige naturtyper og arter i området. Del av større sammenhengende naturområde, men grenser inntil næringsområde på**

			Hestemyr. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer 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	-1	**Området ligger i utkant av et større turområde, grenser inntil Hestemyr og har noe verdi. Tiltaket vil påvirke friluftsinteresser i liten grad.**
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)	3	-4	**Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	
Samlet vurdering	**3**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		**Registrert eldre bosetting i Trondalen, nær ved, ikke relevant.**
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			

Samlet vurdering	**-**		

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	3	-5	Et lite og inneklemt jordbruksareal 2,4 dekar, skjøttet som «plen». 75 dekar til sammen. Ved utbygging vil jordbruksarealet forsvinne.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-5	50 dekar produktiv skog. Ved utbygging vil skogsresursene forsvinne.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Det er et lite jorde på området som skjøttes som plen i dag, og 50 dekar skog innenfor området. Ved en utbygging vil jord- og skogbruk forsvinne.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 237 Utslipp: 4 170
Karbonrike areal	-2	42,6
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

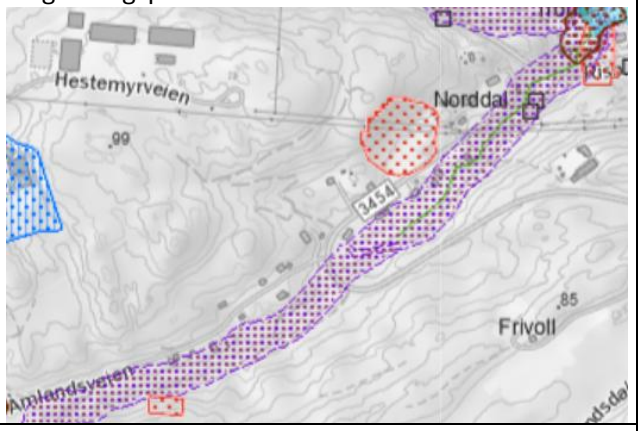
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område W	7,58	3 102,76	3 234,97	4 170,48

▾ 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 W	4201	Bebygd	1,04	0,00	0,00	0,00
Område W	4201	Beite - Ekstensivt	0,03	−0,00	−0,00	−0,01
Område W	4201	Beite - Intensivt	0,24	−0,17	−0,70	−2,61
Område W	4201	Skog	6,27	−84,87	−339,48	−1 273,07
			7,58	−85,04	−340,18	−1 275,69

▾ Utslipp ifølge planen

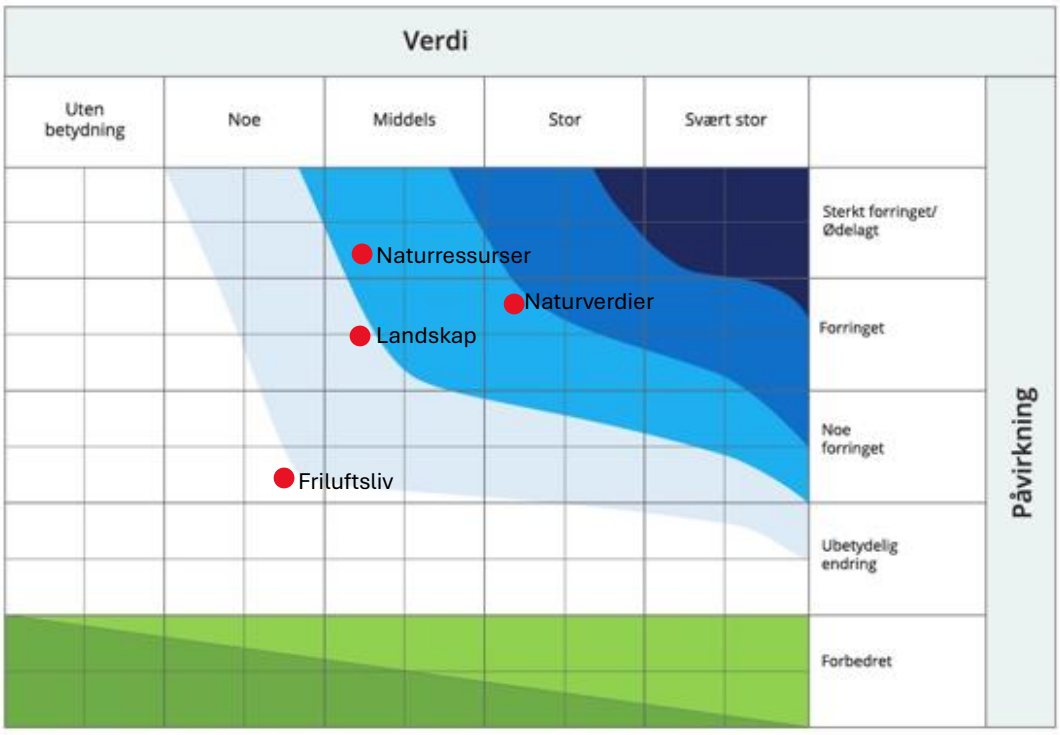
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område W	4201	Bebygd	Bebygd	1,04	−5,79	−23,16	−23,16
Område W	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,03	0,45	0,04	0,04
Område W	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,24	4,62	1,70	1,70
Område W	4201	Skog	Bebygd	6,27	3 018,44	2 916,21	2 916,21
				7,58	3 017,72	2 894,79	2 894,79

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. 
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må vurderes i reguleringsplan.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-3**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**

Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		Reguleringsplan
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi for ny boligbygging.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-4	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	3	-3,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-5	-2

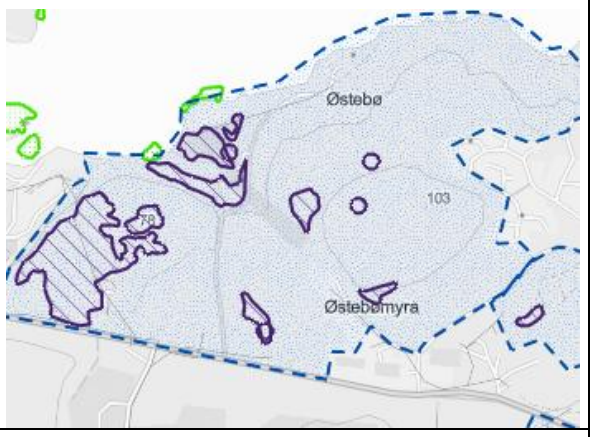
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnet prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert viktige naturtyper og arter i området. Del av større sammenhengende naturområde, men grenser inntil næringsområde på Hestemyr. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Området ligger i utkant av et større turområde, grenser inntil Hestemyr og har noe verdi. Tiltaket vil påvirke friluftsinteresser i liten grad. **Landskap:** Naturlandskap med noe naturvariasjon og flere landskapstyper. Tiltaket medfører økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Det er et lite jorde på området som skjøttes som plen i dag, og 50 dekar skog innenfor området. Ved en utbygging vil jord- og skogbruk forsvinne. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategi for ny boligbygging.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav. Reell fare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), middels konsekvens for naturverdier og naturressurser, noe negativ konsekvens for**

	landskap, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse). **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er i strid med arealprinsippet om ikke bygge ned ny natur og fordi det ligger tett på næringsområdet Hestemyr.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 12 bnr 1 – Vest – Boligformål

Gnr 12 Bnr 1 Trond Torsøe (Johan Andersen og Trond Valle har videre utbyggingsplaner på Østebø) To felt avsatt til framtidig bolig Reguleringsplan Østebøområdet 2015 – bolig-flatregulering Analysen deles i to, ett for boligområdet i vest og ett for det østre boligområdet	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	6	6	NIN-kartlagt i 2024. Området nordvest delvis innenfor lågurtedellauskog, stor verdi høy kvalitet VU. – Vil bli borte v utbygging 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Mange vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-2	Sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner i noe grad.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Området har naturtypen lågurteikeskog som er en sårbar naturtype med stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. Sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.**

Vannmiljø og naturverdier i vann

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Nedbørsfelt til Sørfjorden
Naturtyper etter HB 19	-		Ålegress i bukta Østebø-gården
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	**Området har noen opplevelseskvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer 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)	3	-2	**Området ligger over høybrekket på åsen, og vil være noe synlig fra sjøen. Kupert kystlandskap. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet.**
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Øsbebø (gården) 1600-talls (1647), Østebøstetta-planen har arkelogiske undersøkelser – ingen funn
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	6	-5	Området ligger på fulldyrka jordbruksareal med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jordbruksarealet forsvinner.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-2	Lav bonitet, barskog
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**6**	**-5**	**Området ligger på fulldyrka jordbruksareal med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jordbruksarealet forsvinner.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrikt areal	-2	27
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt 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 D	4201	17,7	468	480	672

▾ 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	Bebygd	1,7	0	0	0
Område D	4201	Dyrket mark	3,3	−0	−0	−1
Område D	4201	Skog	12,7	−17	−70	−261
			17,7	−17	−70	−262

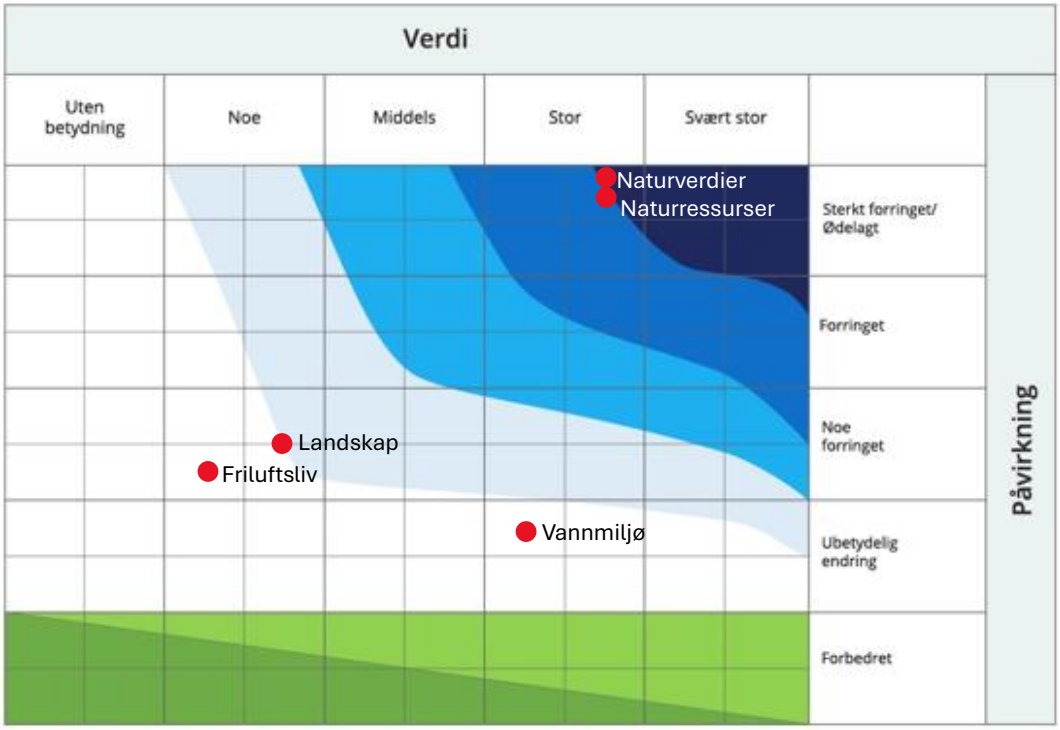
▾ Estimert utslipp som følge planen

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	Bebygd	Bebygd	1,7	−1	−3	−3
Område D	4201	Dyrket mark	Bebygd	3,3	−0	−18	−18
Område D	4201	Skog	Bebygd	12,7	452	431	431
				17,7	451	410	410

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone		
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategien om ønsket utbyggingsmønster for bolig.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	6	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-1,5	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-6	-3

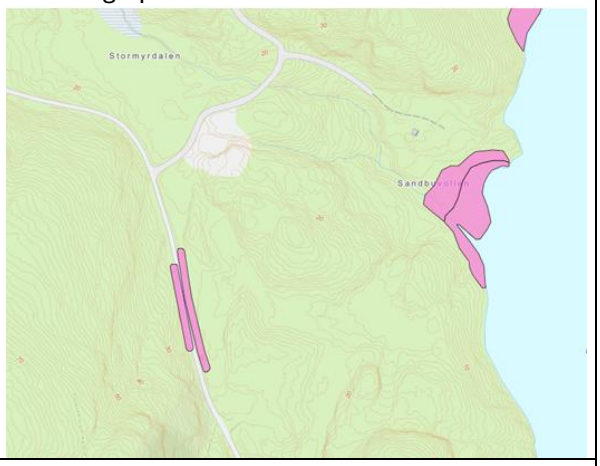
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbygging og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området har naturtypen lågurteikeskog som er en sårbar naturtype med stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. Sammenhengende naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.

	Vannmiljø: Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden. **Friluftsliv:** Området har noen opplevelseskvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området noe. **Landskap:** Området ligger over høybrekket på åsen, og vil være noe synlig fra sjøen. Kupert kystlandskap. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet. **Naturressurser:** Området ligger på fulldyrka jordbruksareal med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jordbruksarealet forsvinner. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategien om ønsket utbyggingsmønster for bolig.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturverdier og naturressurser, middels negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), noe negativ konsekvens klimagassutslipp. Positiv konsekvens arealstrategiene (ny boligbygging).** **Kommunedirektøren anbefaler at området (BK1) tas ut og omreguleres til LNF fordi det er store natur- og jordverninteresser i området. Både naturverdier og dyrkbar jord vil forsvinne om området bygges ut.** **Eksisterende boligtomt (BF2) beholdes som eksisterende boligområde, i tråd med reguleringsplan.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 39 bnr 10 – Råstoffutvinning

Gnr 39 Bnr 10 Annemarie Heemskerk og Kjetil Johannessen Innspill fra 2019 Avsatt til framtidig råstoffutvinning Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-3	Naturtypen «Eng-aktig sterkt endret fastmark» (artsrik veikant) (Naturtype med sentral økosystemfunksjon) med moderat lokalitetskvalitet. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-4	Del av stort intakt naturområde, regionalt viktig. Tiltaket splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-4**	**Registrert naturtype «eng-aktig sterkt endret fastmark» med sentral økosystemfunksjon, moderat verdi. Del av stort intakt naturområde med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil gi direkte**

			arealinngrep i naturtypen og vil splitte opp og redusere arealet slik at funksjoner reduseres.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-6	Området ligger over Sørfjorden-vestre, bekkefelt (018-184-R) Svært god tilstand. Avrenning til Avreidkilen, Moderat økologisk tilstand. Avrenningen kan inneholde finstøv, nedslamming, næringssalter fra sprengstoff, kan øke pH og forringe tilstandsklassen i bekkefeltet.
Naturtyper etter HB 19	6	-2	Brakkvannsforekomst «Andre viktige forekomster» -Viktig, Strandeng og strandsump-Svært viktig, Rik sump- og kildeskog
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	6	-2	Mange registrerte arter, Svært artsrikt område
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Området ligger over bekkefeltet Sørfjorden vestre, med svært god tilstand, og dermed svært stor verdi. Avrenningen går til Avreidkilen som er registrert som viktig brakkvannsforekomst. Avrenning fra steinbruddet kan forringe tilstandsklassen i bekkefeltet.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-1	**Bromsmyrløypa (skogsvei) går ved siden av, Sommer og vinter (skiløype). Mye brukt turområde. Området er tilgjengelig for flere på den grusede skogsbilveien, stengt med bom. Tiltaket vil ha noe visuell- og støypåvirkning på friluftsliv.**
Betydning	3	-1	
Kvalitet	3	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	2	0	
Samlet vurdering	**3**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-5	**Naturpreget landskap med skogsveier og aktivt skogsdrift. Både nær- og fjernvirkning av tiltaket er vesentlig negativ og skjemmer landskapet i stor grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-5	
Samlet vurdering	**2**	**-5**	

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

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-3	Skogen hogd for 10 år siden. Middels bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	+1	Ingen registrerte forekomster, men tiltaket er steinbrudd
Samlet vurdering	**4**	**-1**	**Skog med middelsbonitet og aktiv skogsdrift. Tiltaket vil redusere områdets verdi som skogressurs. Det er ikke registrerte mineralressurser, men tiltaket er steinbrudd, som er positivt for mineralressurser.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-3	77
Samlet vurdering	**-1,5**	**Lavt totalt klimagassutslipp, men arealet er karbonrikt.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

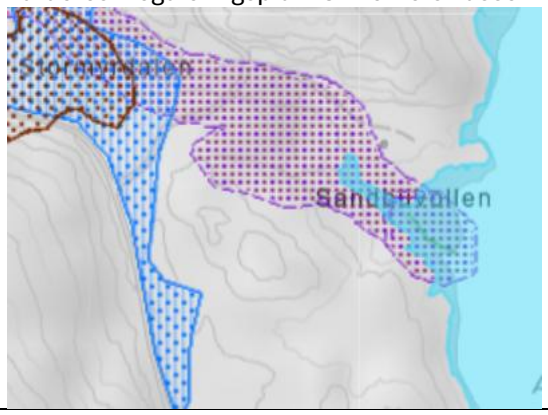
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område \	2,19	1 190,51	1 394,83	1 757,16

▾ 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 \	4201	Bebygd	0,07	0,00	0,00	0,00
Område \	4201	Skog	2,10	−32,94	−131,75	−494,07
Område \	4201	Vann	0,02	−0,00	−0,00	−0,01
			2,19	−32,94	−131,75	−494,08

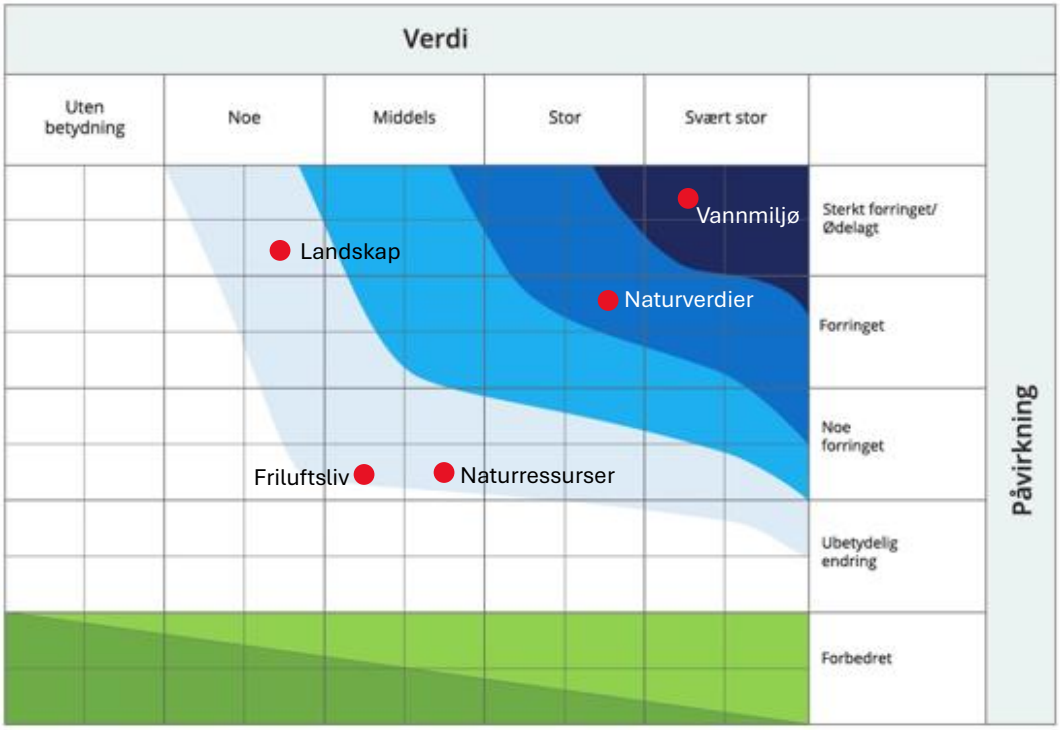
▾ Utslipp ifølge planen

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 \	4201	Bebygd	Bebygd	0,07	0,13	0,54	0,54
Område \	4201	Skog	Bebygd	2,10	1 157,11	1 261,22	1 261,22
Område \	4201	Vann	Bebygd	0,02	0,33	1,32	1,32
				2,19	1 157,57	1 263,08	1 263,08

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde flom. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. Sikkerhetsklasse F1 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde flom. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	Delvis påbegynt
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone	-3	Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra Avreidkilen
	Median	**-2,5**	**Ikke gjenbruk eller sambruk, men tiltaket er delvis påbegynt. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra Avreidkilen.**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

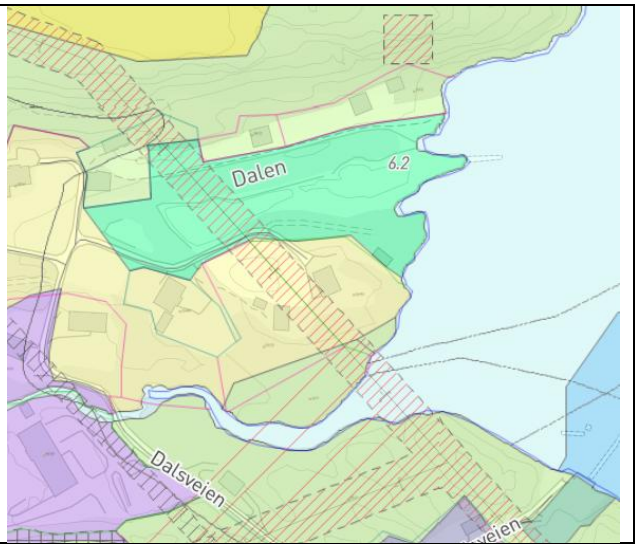
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-4	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-6	-4
Friluftsliv	3	-1	-1
Landskap	2	-5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-1	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2,5
Ny boligbebyggelse – fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype «eng-aktig sterkt endret fastmark» med sentral økosystemfunksjon, moderat verdi. Del av stort intakt med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil gi direkte

	arealinngrep i naturtypen og vil splitte opp og redusere arealet slik at funksjoner reduseres naturområde **Vannmiljø:** Området ligger over bekkefeltet Sørfjorden vestre, med svært god tilstand, og dermed svært stor verdi. Avrenningen går til Avreidkilen som er registrert som viktig brakkvannsforekomst. Avrenning fra steinbruddet kan forringe tilstandsklassen i bekkefeltet. **Friluftsliv:** Bromsmyrløypa (skogsvei) går ved siden av, Sommer og vinter (skiløype). Mye brukt turområde. Området er tilgjengelig for flere på den grusede skogsbilveien, stengt med bom. Tiltaket vil ha noe visuell- og støypåvirkning på friluftsliv. **Landskap:** Naturpreget landskap med skogsveier og aktivt skogsdrift. Både nær- og fjernvirkning av tiltaket er vesentlig negativ og skjemmer landskapet i stor grad. **Naturressurser:** Skog med middelsbonitet og aktiv skogsdrift. Tiltaket vil redusere områdets verdi som skogressurs. Det er ikke registrerte mineralressurser, men tiltaket er steinbrudd, som er positivt for mineralressurser. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt klimagassutslipp, men arealet er karbonrikt. **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk, men tiltaket er delvis påbegynt. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra Avreidkilen.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav - Reell naturfare må avklares i plan.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for vannmiljø, stor negativ konsekvens for naturverdier, middels negativ konsekvens for overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, dels 100-metersbeltet) og noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og gjøres om til LNF fordi tiltaket vil ha negativ påvirkning på særlig vannmiljø, men også naturverdier.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 39 bnr 4 LNF spredt boligbygging

Gnr 39 Bnr 4 Ånon Dalen Innspill fra 2014 (SB2) Avsatt til LNF spredt boligbygging Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	Området er ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-2	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i kystsonen. Tiltaket vil redusere funksjoner noe
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i kystsonen. Tiltaket vil redusere funksjoner noe**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet.
Naturtyper etter HB 19	-	-	Ikke registrerte naturtyper
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke påvirke arter i sjø og deres funksjonsområder.

Samlet vurdering	**5**	**0**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet eller arter i sjø og deres funksjonsområder.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	Område i strandsonen som brukes av noen. Småbåthavn. Tiltaket vil privatisere området ytterligere.
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-2	**Naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i tiltakets nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-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)	4	-5	5 dekar fulldyrka jord. Jorda bygges ned.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			

Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**-5**	**5 dekar fulldyrka jord. Jorda bygges ned.**

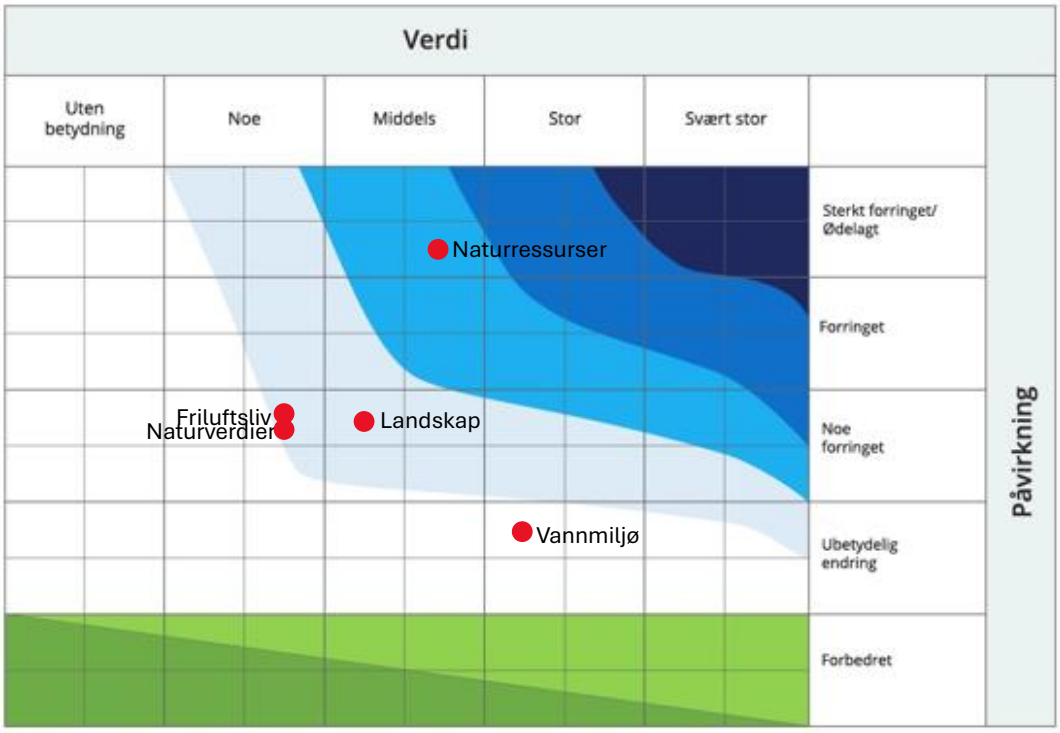
Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	0	
Samlet vurdering	**0**	

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk		
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone	-4	
	Median	**-4**	**Nesten hele området i 100-metersbeltet**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligbygging i tråd med arealstrategiene.**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

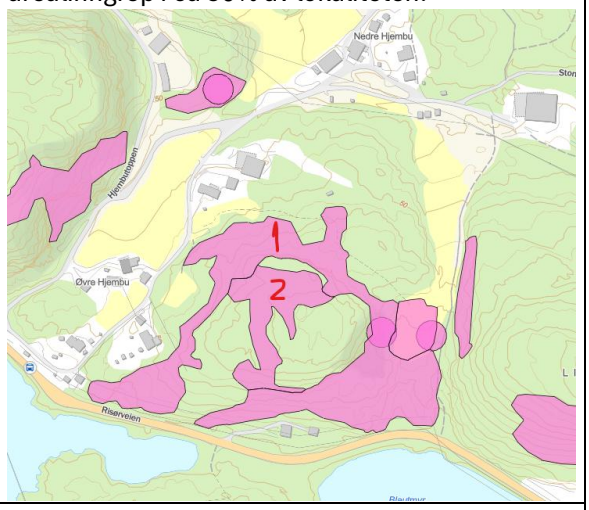
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	2	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	2	-2	-1
Landskap	3	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-5	-2

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i kystsonen. Tiltaket vil redusere funksjoner noe **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand, og dermed stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet eller arter i sjø og deres funksjonsområder. **Friluftsliv:** Område i strandsonen som brukes av noen. Småbåthavn. Tiltaket vil privatisere området ytterligere. **Landskap:** Naturpreget kystlandskap med spredt bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i tiltakets nære omgivelser. **Naturressurser:** 5 dekar fulldyrka jord. Jorda bygges ned. **Arealstrategier:** Nesten hele området ligger i 100-metersbeltet. Boligbygging i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, 100-metersbeltet), middels negativ konsekvens for naturressurser og noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv og landskap. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse/fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF fordi området ligger innenfor 100-metersbeltet.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 40 bnr 1 – Boligformål

Gnr 40 Bnr 1 Harald Sveen Satt av til framtidig boligformål i K-plan. I reguleringsplan fra 2010 regulert til jord- og skogbruk. 7 boliger Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-5	Registrert lågurtedellauskog (sårbar VU) med svært høy lokalitetskvalitet (1). Berører også gammel fattig edellauskog med høy lokalitetskvalitet (2). Utbyggingen gir direkte arealinngrep i ca 50% av lokaliteten. 
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-4	Mye registrert lind (NT) og barlind
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-4	
Samlet vurdering	**8**	**-5**	**Registrerte naturtyper med høy lokalitetskvalitet gir området svært stor verdi. Det er registrert truede arter i området og det er et naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske**

			prosesser. Tiltaket vil bygge ned og forringe arealer slik at funksjoner reduseres

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Ligger et stykke unna registrert bekkefelt, Sørfjorden og Gartetjenn.
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	**Skogsvei/ sti gjennom området. Området antas brukt av noen. Småkollet skogsterreng med kvaliteter for friluftsliv. Friluftskvaliteter vil bli noe redusert av tiltaket**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	2	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	**Vanlig forekommende landskapstype i Risør. Tiltaket vil medføre ne økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Kulturminner nedre og øvre Hjembu. Gamle Risørveien er tegnet gjennom området i eksisterende kommuneplan.

			Ingen øvrige registreringer innenfor området
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**		**Ingen registreringer innenfor området. Gamle Risørvei er tegnet inn i plankartet.**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	7	-6	Nordøstlige del tilrettelagt for husdyrproduksjon, Konflikt med bolig
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	5	-6	Høy bonitet, lav mot toppen av åsen- Varierende produktivitetsgrad
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Nordøstlige del tilrettelagt for husdyrproduksjon, Konflikt med bolig. Høy bonitet, lav mot toppen av åsen- Varierende produktivitetsgrad**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	39
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalutslipp av karbon, 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 _	2,05	737,35	810,2	1 202,88

▾ 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 _	4201	Bebygd	0,32	0,00	0,00	0,00
Område _	4201	Dyrket mark	0,01	−0,00	−0,01	−0,04
Område _	4201	Skog	1,72	−35,70	−142,78	−535,43
			2,05	−35,70	−142,79	−535,47

▾ Utslipp ifølge planen

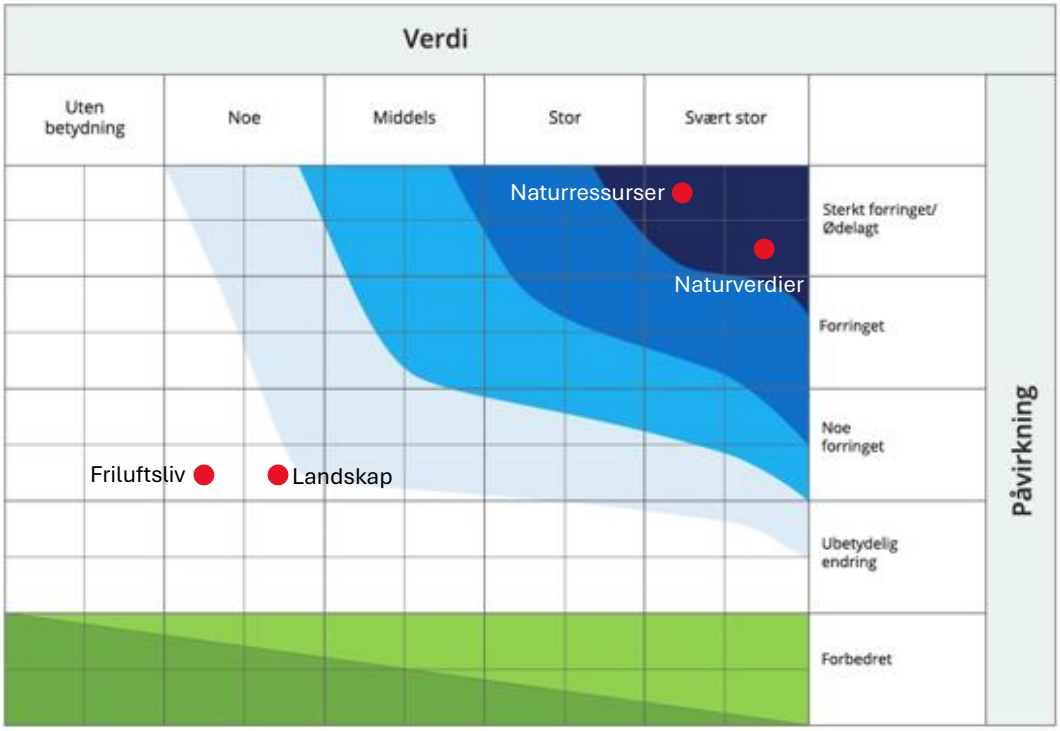
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område _	4201	Bebygd	Bebygd	0,32	−1,89	−7,55	−7,55
Område _	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,01	−0,01	−0,52	−0,52
Område _	4201	Skog	Bebygd	1,72	703,55	675,48	675,48
				2,05	701,65	667,41	667,41

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	0	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**0**	**Tett på område avsatt til ny boligbygging i arealstrategien.**
	Varierte boligtyper		Reguleringsplan

Nye utbygginger – særlige hensyn	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-1	0

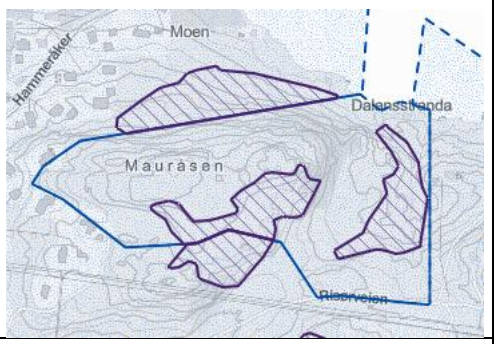
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	7	-6	-4

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse – fortetting	0
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrerte naturtyper med høy lokalitetskvalitet gir området svært stor verdi. Det er registrert truede arter i området og det er et naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil bygge ned og forringe arealer slik at funksjoner reduseres **Friluftsliv:** Skogsvei/ sti gjennom området. Området antas brukt av noen. Småkollet skogsterreng med kvaliteter for friluftsliv. Friluftskvaliteter vil bli noe redusert av tiltaket **Landskap:** Vanlig forekommende landskapstype i Risør. Tiltaket vil medføre ne økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Nordøstre del av området er tilrettelagt for husdyrproduksjon. Boliger vil være i konflikt med husdyrproduksjonen. Skogsområde med delvis høy bonitet. Tiltaket vil stoppe framtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Lavt totalutslipp av karbon, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tett på område avsatt til ny boligbygging i arealstrategien.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negative konsekvenser for naturverdier og naturressurser, middels negativ verdi for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk) og noe negativ konsekvens for klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi byggeområdet vil ha svært stor negativ konsekvens for naturverdier og for naturressurser (jordbruk og skogbruk).**
Konklusjon nov.- 26	**Ingen endringer**

Gnr 38 bnr 9 – Boligformål

Gnr 38 Bnr 9 Trond Arne Ausland Innspill fra 2014 og 2019 Satt av til framtidig boligformål og småbåthavn Ca 10 boiger Ligger delvis i hensynssone ras og sikringssone drikkevann Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-4	Gammel fattig edelløvskog, høy og moderat kvalitet, Naturtype med sentral økosystemfunksjon gir området stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokalitetene. 
Naturtyper HB13	-		Ingen registrering
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Ingen registrerte arter innenfor byggeområdet. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-3	Del av stort naturområde østover mot Hjembu som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser.
Samlet vurdering	**5**	**-3**	**Registrerte naturtyper gir området stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i de registrerte naturtypene. Område**

			med vanlige arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Sørfjorden, moderat økologisk, ukjent , gytefelt torsk. Utbygging og planlagt småbåthavn kan endre tilstand i kvalitetselement innenfor tilstandsklassen.
Naturtyper etter HB 19	5	-2	Ålegress, viktig, tett ålegress m kraftige planter (2005) Nær gytefelt torsk. Båthavn planlagt ved siden av
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	-5	Gytefelt torsk
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Registrert ålegress med stor verdi tett på planlagt småbåthavn. Registrert gytefelt for torsk tett ved, torsk regnes som en hensynskrevende art. Utbygging og planlagt småbåthavn har negativ påvirkning på ålegress og oppvekstområder.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Mauråsen er et høyt åsdrag med fint utsiktspunkt. Brukes av noen. Storåsen på andre siden mer brukt turområde. Tiltaket vil redusere områdets verdi som friluftslivsområde noe.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap

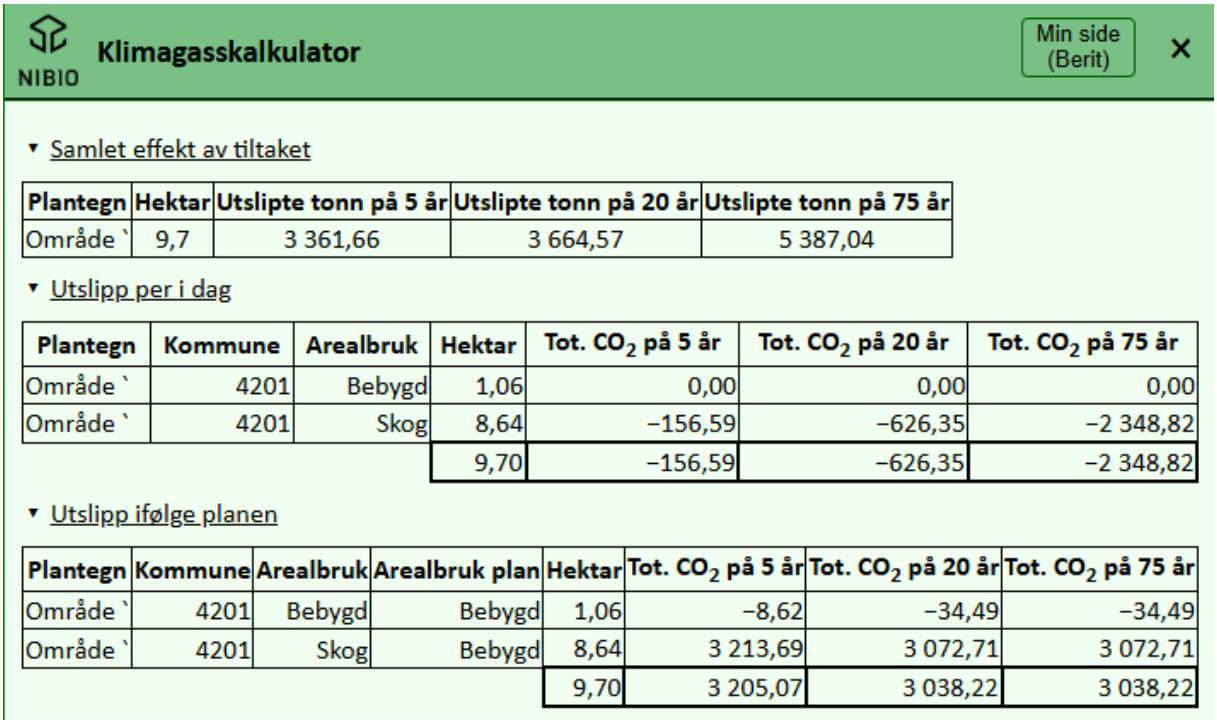
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-6	Mauråsen er en karakteristisk landskapstype som setter preg på landskapet. Naturlandskap
Sammenhenger og tilhørighet	4	-5	Området har lokal betydning som en del av kysten fjordens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

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-2	**Ingen kulturminner innenfor området. Nær Hammeråker Trebåtbyggeri, vil kunne påvirke landskapsrommet. Påvirkning på verdifullt kulturmiljø på Moen (visuell fjernvirkning) Moen har svært stor verdi**
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)	3	-3	Blandet bonitet, naturskog (ikke hogd etter 1940)
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Drikkevann	8	-4	Deler av området ligger innenfor nedslagsfeltet for drikkevann. Denne delen kan ikke bygges og må tas ut av kommuneplanen.
Samlet vurdering	**8**	**-3,5**	**Skog med middels verdi, blandet bonitet og naturskog. Tiltaket vil redusere fremtidig skogbruk i dette området. Deler av området ligger innenfor**

			nedslagsfeltet for drikkevann. Denne delen kan ikke bygges og må tas ut av kommuneplanen.

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 2 349 Utslipp: 5 387
Karbonrike areal	-2	38
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 `	9,7	3 361,66	3 664,57	5 387,04

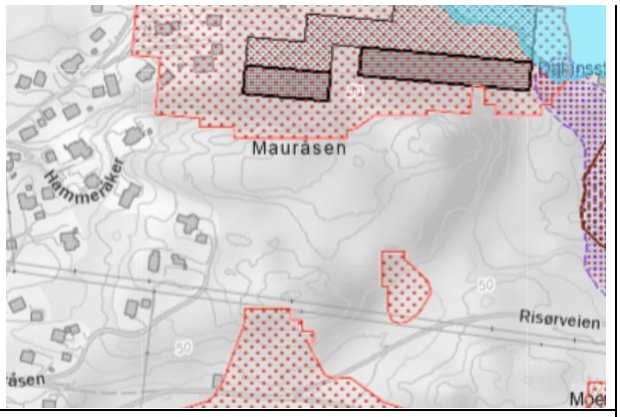
▾ Utslipp per i dag

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område `	4201	Bebygd	1,06	0,00	0,00	0,00
Område `	4201	Skog	8,64	−156,59	−626,35	−2 348,82
			9,70	−156,59	−626,35	−2 348,82

▾ Utslipp ifølge planen

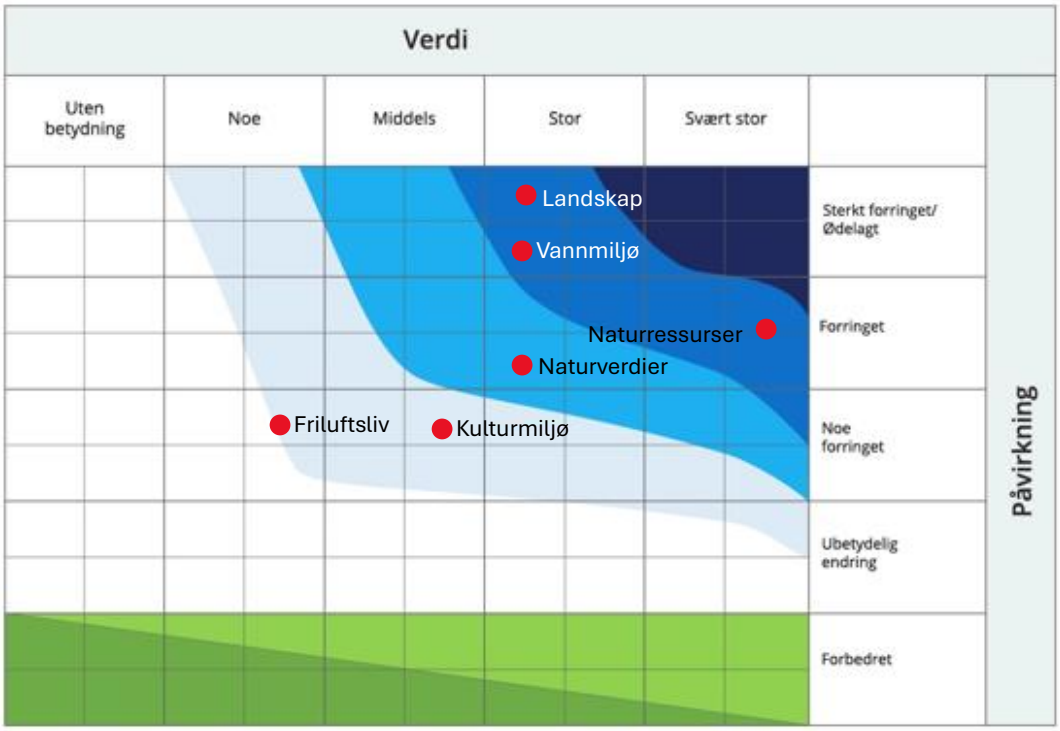
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område `	4201	Bebygd	Bebygd	1,06	−8,62	−34,49	−34,49
Område `	4201	Skog	Bebygd	8,64	3 213,69	3 072,71	3 072,71
				9,70	3 205,07	3 038,22	3 038,22

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-2	Nordsiden – utløpsområde og utslagsområde steinskred (Utenfor aktuelt byggeområde). Reell fare må vurderes i reguleringsplan.

		
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-2**	**Nordsiden – utløpsområde og utslagsområde steinskred (Utenfor aktuelt byggeområde). Reell fare må vurderes i reguleringsplan.**

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:

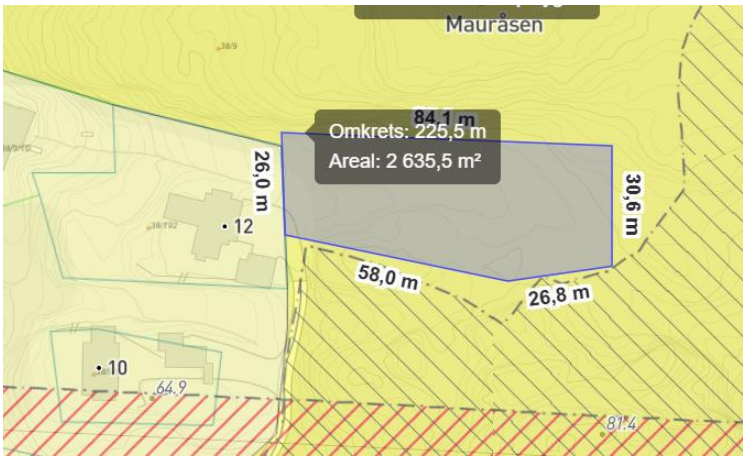


Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

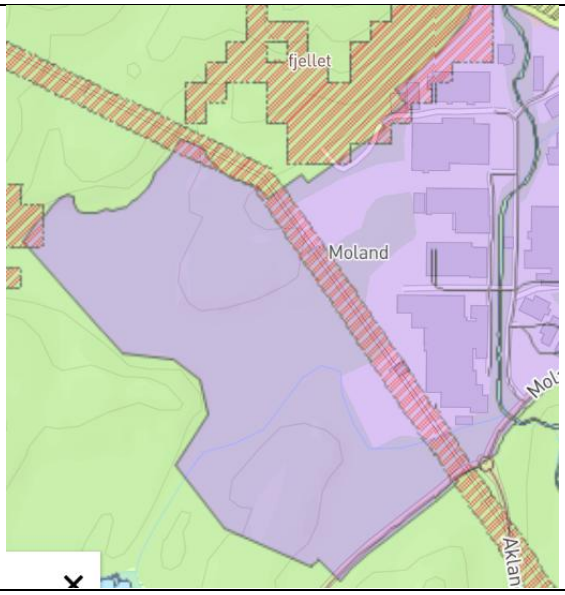
Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	5	-3	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-5	-3
Friluftsliv	2	-2	0
Landskap	5	-6	-3
Kulturmiljø	4	-2	-1
Naturressurser	8	-3,5	-3

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-2
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbygging – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrerte naturtyper gir området stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i de registrerte naturtypene. Område med vanlige arter og deres funksjonsområder. Del av stort sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Registrert ålegress med stor verdi tett på planlagt småbåthavn. Registrert gytefelt for torsk tett ved, torsk regnes som en hensynskrevende art. Utbygging og planlagt småbåthavn har negativ påvirkning på ålegress og oppvekstområder. **Friluftsliv:** Mauråsen er et høyt åsdrag med fint utsiktspunkt. Brukes av noen. Storåsen på andre siden mer brukt turområde. Tiltaket vil redusere områdets verdi som friluftslivsområde noe. **Landskap:** Mauråsen er en karakteristisk landskapstype som setter preg på landskapet rundt Moen. En utbygging med tilhørende infrastruktur vil kreve store terrenginngrep i et svært kupert kystlandskap. **Kulturmiljø:** Ingen kulturminner innenfor området. Nær Hammeråker Trebåtbyggeri, vil kunne påvirke landskapsrommet. Påvirkning på verdifullt kulturmiljø på Moen (visuell fjernvirkning) Moen har svært stor verdi **Naturressurser:** Skog med middels verdi, blandet bonitet og naturskog. Tiltaket vil redusere fremtidig skogbruk i dette området. Deler av området ligger innenfor nedslagsfeltet for drikkevann. Denne delen kan ikke bygges og må tas ut av kommuneplanen. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Nordsiden – utløpsområde og utslagsområde steinskred (Utenfor aktuelt byggeområde). Reell fare må vurderes i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Utbyggingen er ikke gjenbruk eller sambruk. Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet. Ny boligbebyggelse er i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Deler av området ligger innenfor nedslagsfeltet for drikkevann. Denne delen kan ikke bygges og må tas ut av kommuneplanen. Beholde område rett øst for Mauråsen 12, som vist på kart under.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk og dels 100-metersbeltet), stor negativ konsekvens for vannmiljø, landskap og drikkevann, middels negativ konsekvens for naturverdier og naturfare, noe negativ konsekvens for kulturmiljø og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det har store negative konsekvenser for overordnet arealstrategi, landskap og drikkevann.** **Det kan beholdes et boligområde på ca. 2,6 mål øst for Mauråsen 12 som utvidelse av Mauråsenfeltet.**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**


Mauråsen
84,1 m
Omkrets: 225,5 m
Areal: 2 635,5 m²
26,0 m
30,6 m
12
58,0 m
26,8 m
10
64,9
81,4

Gnr 58 bnr 28, 50 og 90 - Moland vest - Næring

Gnr 58 Bnr 28, 50 og 90 Risør kommune er grunneier Avsatt til nåværende næringsvirksomhet. Reguleringsplan fra 2002, regulert til industriområde med tilhørende infrastruktur.	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	Området er ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-	-	Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Større myrområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-1	Området er i utkanten av stort sammenhengende skogslandskap mot Vegårshei. Tiltaket er utvidelse av eksisterende næringsområde nær E18, og vil ha lite negativ påvirkning på landskapsøkologiske sammenhenger.
Samlet vurdering	**3**	**-1,5**	**Området er i utkanten av stort sammenhengende skogslandskap mot Vegårshei. Tiltaket er utvidelse av eksisterende næringsområde nær E18, og vil ha lite negativ påvirkning på landskapsøkologiske sammenhenger. Området inneholder et større myrområde. For øvrig vanlig**

			forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere artenes funksjonsområder noe.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-5	Del av Hammerbekken bekkefelt som har registrert moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Utvidelse av eksisterende næringsområde kan gi økt avrenning til Hammerbekken som kan føre til forringelse av tilstandsklasse i denne.
Naturtyper etter HB 19	-	-	Ingen registrerte naturtyper
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	2	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Samlet vurdering	**5**	**-5**	**Del av Hammerbekken bekkefelt som har registrert moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Utvidelse av eksisterende næringsområde kan gi økt avrenning til Hammerbekken som kan føre til forringelse av tilstandsklasse i denne.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-2	**Det går sti gjennom området, området kan derfor ha noe verdi for friluftsliv. Tiltaket vil redusere attraktivitet på grunn av arealbeslag, visuelle virkninger og støy.**
Betydning	1	-2	
Kvalitet	1	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**1**	**-2**	

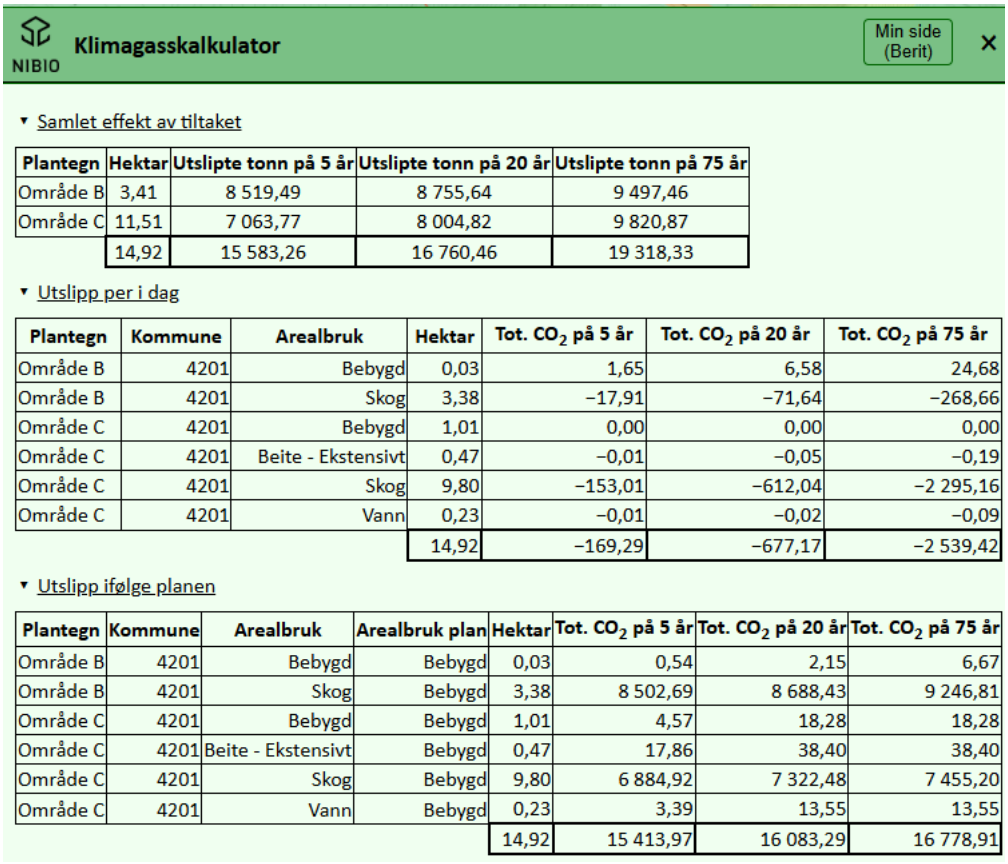
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	-1	**Småkupert skogs- og myrlandskap (nylig vært hogst i**

Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	**området). Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil utvide det bebygde området og medføre økt synlighet i nære omgivelser.**
Samlet vurdering	**1**	**-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)	4	-4	Skog, inkl myr med mye høy og middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres forsvinner mulighet for videre skogsdrift på dette arealet.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**-4**	**Skog, inkl myr med mye høy og middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres, forsvinner mulighet for videre skogsdrift på dette arealet.**

Klimagassutslipp			
Verdiaspekt	**Konsekvens Hele området**	**Konsekvens Myr -område som foreslås tatt ut (B)**	**Konsekvens Næring – område som foreslås beholdt (C)**
Endret arealbruk	-2 (19 318 tonn)	-1 (9497 tonn)	-1 (9821 tonn)
Karbonrike areal	-3 (112 tonn/dekar)	-4 (257 tonn/dekar)	-3 (70 tonn/dekar)
Samlet vurdering	**-2,5**	**-4**	**-2**



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	3,41	8 519,49	8 755,64	9 497,46
Område C	11,51	7 063,77	8 004,82	9 820,87
	14,92	15 583,26	16 760,46	19 318,33

▾ 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	0,03	1,65	6,58	24,68
Område B	4201	Skog	3,38	−17,91	−71,64	−268,66
Område C	4201	Bebygd	1,01	0,00	0,00	0,00
Område C	4201	Beite - Ekstensivt	0,47	−0,01	−0,05	−0,19
Område C	4201	Skog	9,80	−153,01	−612,04	−2 295,16
Område C	4201	Vann	0,23	−0,01	−0,02	−0,09
			14,92	−169,29	−677,17	−2 539,42

▾ Utslipp ifølge planen

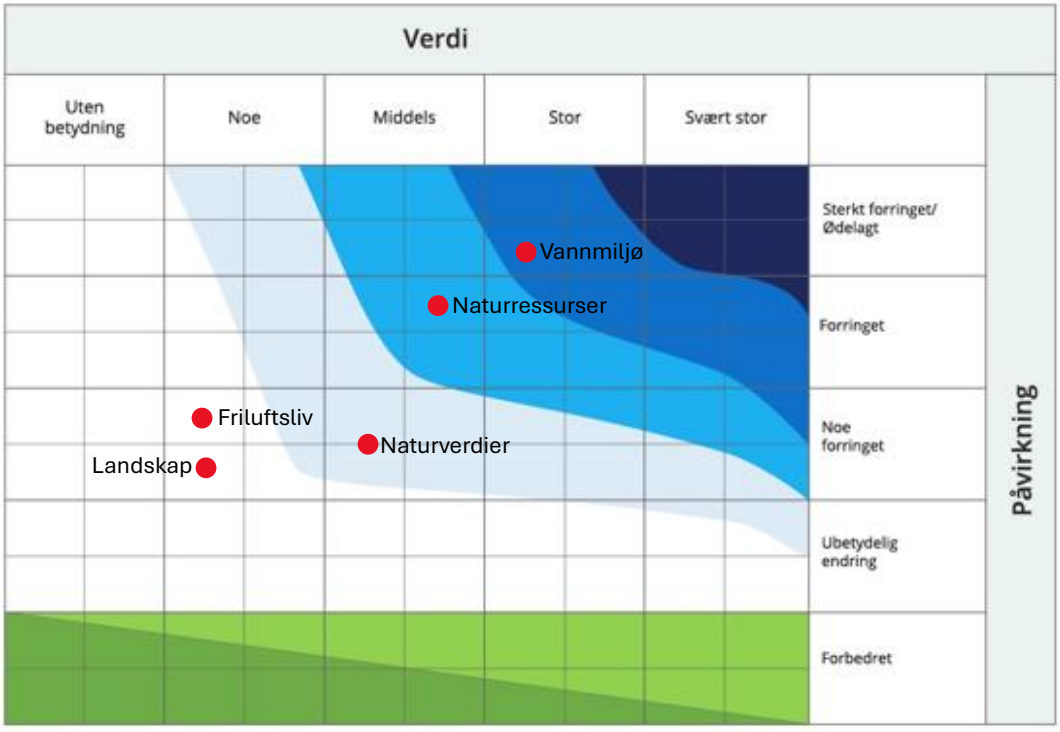
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Bebygd	Bebygd	0,03	0,54	2,15	6,67
Område B	4201	Skog	Bebygd	3,38	8 502,69	8 688,43	9 246,81
Område C	4201	Bebygd	Bebygd	1,01	4,57	18,28	18,28
Område C	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,47	17,86	38,40	38,40
Område C	4201	Skog	Bebygd	9,80	6 884,92	7 322,48	7 455,20
Område C	4201	Vann	Bebygd	0,23	3,39	13,55	13,55
				14,92	15 413,97	16 083,29	16 778,91

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde kvikkleire. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde kvikkleire. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone		
	Median	**-2**	**Ikke sambruk eller gjenbruk.**
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		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende	+1	
	Høy transportavhengighet – nær E18	+1	
	Median	**+1**	**Utvidelse av eksisterende næringsområde og plassering i tråd med arealstrategiene.**

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	3	-1,5	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-5	-3

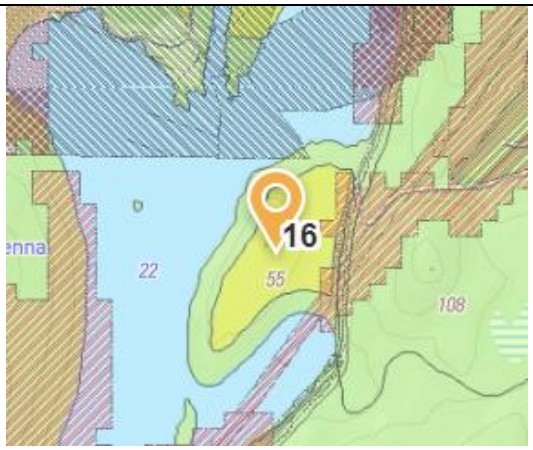
Friluftsliv	1	-2	0
Landskap	1	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-4	-2

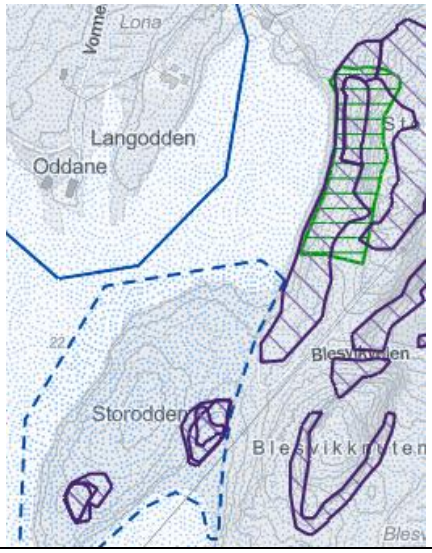
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-2,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse – fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	+1

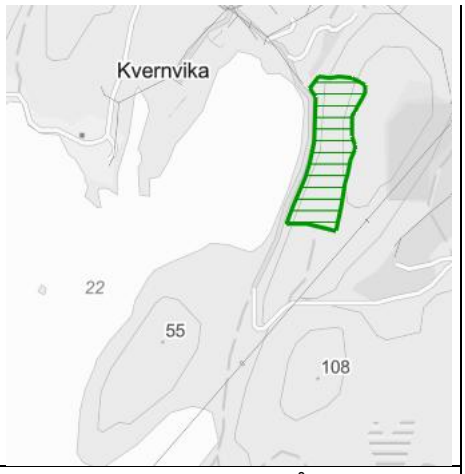
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området er i utkanten av stort sammenhengende skogslandskap mot Vegårshei. Tiltaket er utvidelse av eksisterende næringsområde nær E18, og vil ha lite negativ påvirkning på landskapsøkologiske sammenhenger. Området inneholder et større myrområde. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere artenes funksjonsområder noe. **Vannmiljø:** Del av Hammerbekken bekkefelt som har registrert moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Utvidelse av eksisterende næringsområde kan gi økt avrenning til Hammerbekken som kan føre til forringelse av tilstandsklasse i denne. **Friluftsliv:** Det går sti gjennom området, området kan derfor ha noe verdi for friluftsliv. Tiltaket vil redusere attraktivitet på grunn av arealbeslag, visuelle virkninger og støy. **Landskap:** Småkupert skogs- og myrlandskap (nylig vært hogst i området). Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil utvide det bebygde området og medføre økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Skog, inkl myr med mye høy og middels bonitet. Dersom tiltaket gjennomføres, forsvinner mulighet for videre skogsdrift på dette arealet. **Klimagassutslipp:** Middels stort totalt utslipp av klimagasser, Karbonrike arealer. **Naturfare:** Aktsomhetsområde kvikkleire. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke sambruk eller gjenbruk. Utvidelse av eksisterende næringsområde og plassering i tråd med arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplanen.

Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for vannmiljø, middels negativ konsekvens for naturressurser, klimagassutslipp og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk). Positive konsekvenser for lokalisering næringsvirksomhet.** **Kommunedirektøren anbefaler at deler av området tas ut for å unngå nedbygging av myr.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 53 bnr 5 Boligformål

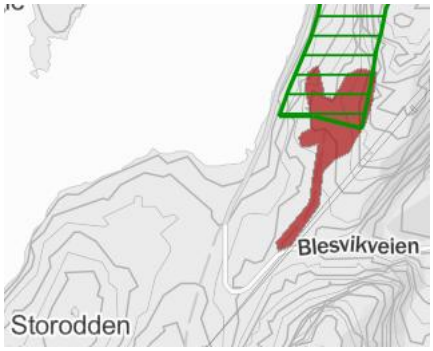
Gnr 53 Bnr 5 Arild Christoffersen Innspill fra 2014 Satt av til framtidig bolig, B23 Ca 10 boliger Ikke reguleringsplan Har vært på befaring	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-2	Øst - Gammel granskog med liggende død ved, høy kvalitet, Vest -Gammel granskog med stående død ved, høy kvalitet, Langs veien gammel lågurtospeskog. Naturtyper med stor verdi, vil bli noe berørt av tiltaket. 
Naturtyper HB13	5	-2	Gammel boreal lauskog, viktig og artsrik, langs atkomstveien. Vil berøres av breddeutvidelse av vei

			
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Furustokkjuke registret på odden. Svært artsrikt i området langs veien nord for odden
Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-3	Del av stort sammenhengende naturområdesom binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemene. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**To mindre områder med registrerte viktige naturtyper innenfor området. Tiltaket vil kreve breddeutvidelse av tilkomstveien som berører kartlagt naturtype. Del av stort sammenhengende naturområde. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Avrenning fra utbygging, Utvidelse av atkomstvei vil kunne påvirke vannet
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Ål (registrert i 1918) Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet.**

			Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk. Avrenning fra utbygging og utvidelse av atkomstvei vil kunne påvirke vannet. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	3	-5	
Betydning	3	-5	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Registrert svært viktig område, i bruk av barnehagen tett opp til atkomstvei og byggeområdet. Veien er viktig turvei, del av større stinett. Tiltaket vil ha stor negativ påvirkning på turveien og områdets kvalitet som friluftsområde.**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Naturlandskap med stor naturvariasjon, høyspent eneste inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil skjemme landskapet i stor grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-4	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	6	-4	**Vestlandske hovedvei er tilkomstvei, regionalt verneverdig. Vil måtte utvides**
Opplevelsesverdier	6	-4	
Bruksverdier	6	-4	

Samlet vurdering	**6**	**-4**	**og asfalteres og redusere opplevelsen og verdien av den historiske veien. Ingen registreringer på odden**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	4	-5	Naturskog, frittliggende skogteig uten bebyggelse, mye lav bonitet gir middels verdi. En utbygging vil stoppe fremtidig skogsdrift av dette området.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**4**	**-5**	**Naturskog, frittliggende skogteig uten bebyggelse, mye lav bonitet gir middels verdi. En utbygging vil stoppe fremtidig skogsdrift av dette området.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 645 Utslipp: 2 187
Karbonrike areal	-2	53
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
Storodden	3,21	1 637,52	1 714,13	2 186,83

▾ 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
Storodden	4201	Bebygd	0,03	0,00	0,00	0,00
Storodden	4201	Skog	3,18	−42,97	−171,89	−644,59
			3,21	−42,97	−171,89	−644,59

▾ Utslipp ifølge planen

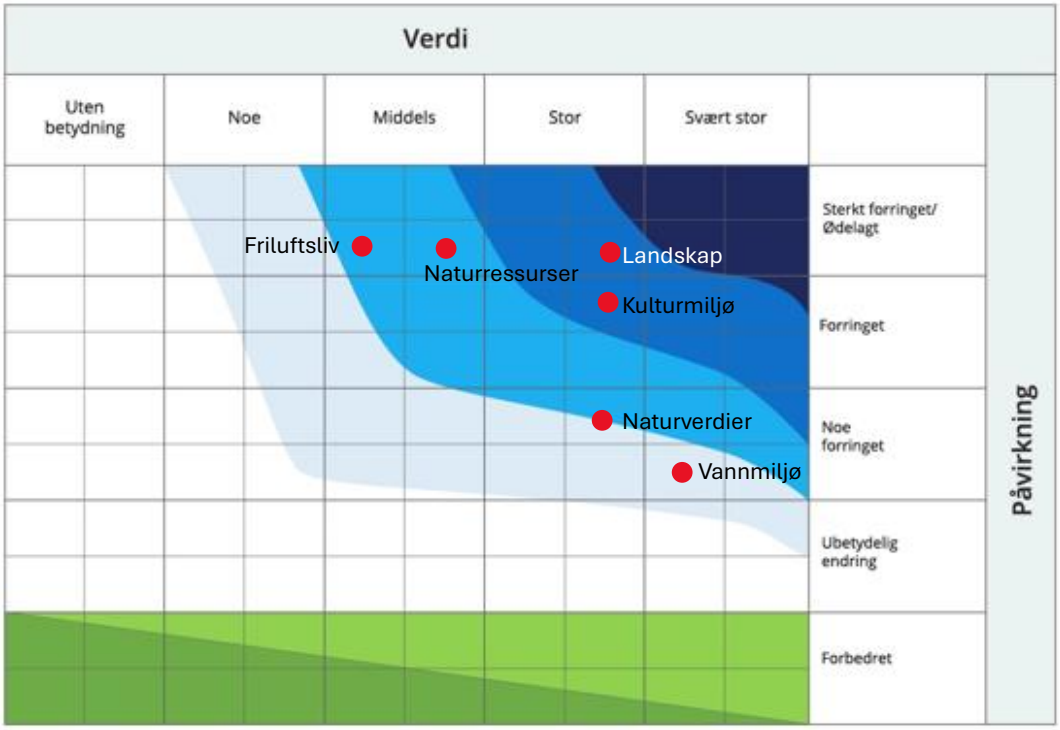
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Storodden	4201	Bebygd	Bebygd	0,03	−0,15	−0,62	−0,62
Storodden	4201	Skog	Bebygd	3,18	1 594,70	1 542,86	1 542,86
				3,21	1 594,55	1 542,24	1 542,24

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Bratt terreng, Atkomstvei – snøskredfare, aktsomhetsområde steinsprang. Reell fare må vurderes i reguleringsplan.
Klimatilpasning	-	
Støy	-3	Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes* Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år
Samlet vurdering	**-2**	**Bratt terreng, Atkomstvei – snøskredfare, aktsomhetsområde steinsprang. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. Nær skytebane, ved innspill 2014: under forutsetning av at skytebanen kan flyttes Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år**

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

	Kystsone	-2	Grensen er 35 m fra Vormlitjenna (50 m byggeforbudssone)
	Median	**-4**	**Ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-3	Boligfelt utenfor sentraene i arealstrategiene
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-3**	**Ikke i tråd med arealstrategien for ny boligbebyggelse.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

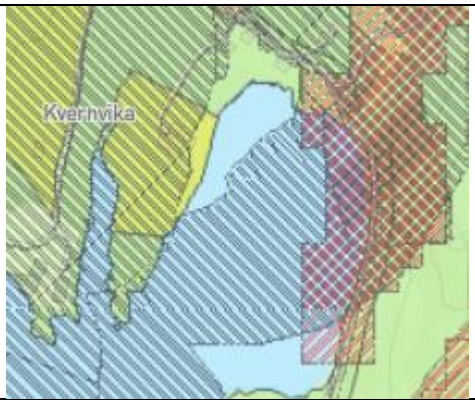
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	3	-5	-2
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	6	-4	-3
Naturressurser	4	-5	-2

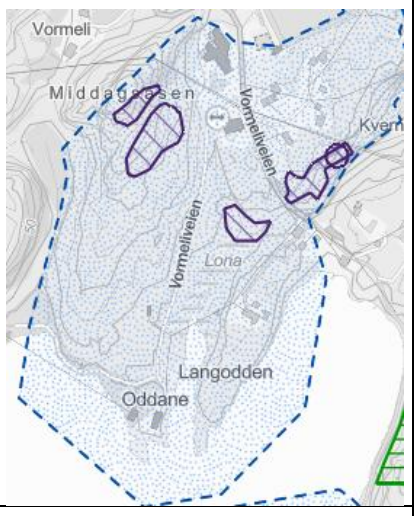
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-2
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	-3
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** To mindre områder med registrerte viktige naturtyper innenfor området. Tiltaket vil kreve breddeutvidelse av tilkomstveien som berører kartlagt naturtype. Del av stort sammenhengende naturområde. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

	Vannmiljø: Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Avrenning fra utbygging og utvidelse av atkomstvei vil kunne påvirke vannet. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. **Friluftsliv:** Registrert svært viktig område, i bruk av barnehagen tett opp til atkomstvei og byggeområdet. Veien er viktig turvei, del av større stinett. Tiltaket vil ha stor negativ påvirkning på turveien og områdets kvalitet som friluftsområde. **Landskap:** Naturlandskap med stor naturvariasjon, høyspent eneste inngrep. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger vil skjemme landskapet i stor grad. **Kulturmiljø:** Vestlandske hovedvei er tilkomstvei, regionalt verneverdig. Vil måtte utvides og asfalteres og redusere opplevelsen og verdien av den historiske veien. Ingen registreringer på odden **Naturressurser:** Naturskog, frittliggende skogteig uten bebyggelse, mye lav bonitet gir middels verdi. En utbygging vil stoppe fremtidig skogsdrift av dette området. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Bratt terreng, Atkomstvei – snøskredfare, aktsomhetsområde steinsprang. Reell fare må vurderes i reguleringsplan. **Støy:** Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes.* Det er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. Ikke i tråd med arealstrategien for ny boligbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan. Det er en forutsetning at skytebanen flyttes før utbygging kan igangsettes.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategien (ikke gjenbruk/sambruk), stor negativ konsekvens for landskap, kulturmiljø og arealstrategiene (ny boligbebyggelse), middels negative konsekvenser for landskap, kulturmiljø og naturfare, noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler å ta byggeområdet ut av kommuneplanen fordi det er i konflikt med arealstrategiene og store negative miljøkonsekvenser.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 53 bnr 64 – Boligformål

Gnr 53 Bnr 64 Henny og Karl Norman Hellerdal Innspill fra 2014, 3 boliger Satt av til framtidig bolig Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke registrerte innenfor utbyggingsområdet 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Noe avrenning fra utbygging.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	3	-1	Ål (registrert i 1918)
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Noe avrenning fra utbygging.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		**Eksisterende bolig reduserer områdets verdi som friluftsområde.**
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

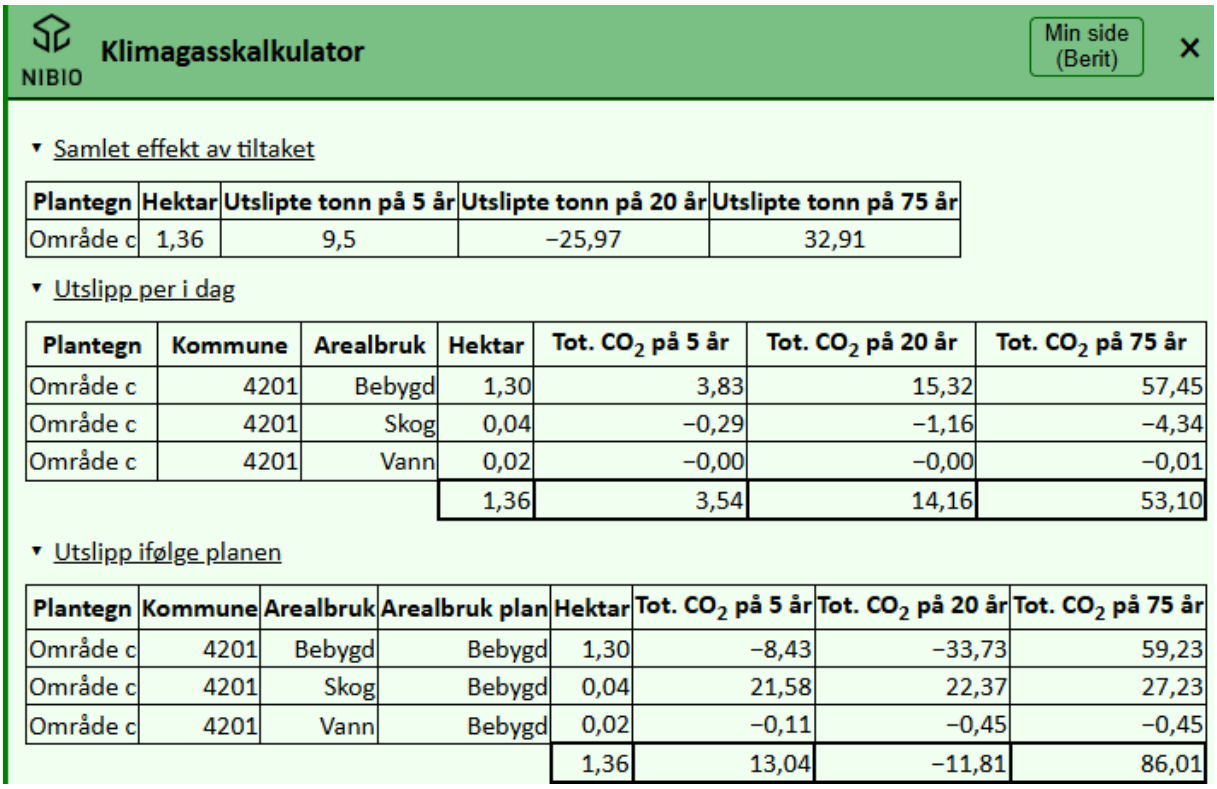
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-2	**Småkupert landskap i strandkanten til tjennet. Naturlandskap hvor tiltaket vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	0	

Opplevelsesverdier	2	-1	**Nabohus er fra 4. kvartal 1800-tallet. Tiltaket vil gi økt trafikk gjennom tunet, og ha noe påvirkning på kulturmiljøet.**
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, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	0	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket påvirker nevneverdig klimagassutslipp fra endret arealbruk.**



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	1,36	9,5	−25,97	32,91

▾ 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	1,30	3,83	15,32	57,45
Område c	4201	Skog	0,04	−0,29	−1,16	−4,34
Område c	4201	Vann	0,02	−0,00	−0,00	−0,01
			1,36	3,54	14,16	53,10

▾ Utslipp ifølge planen

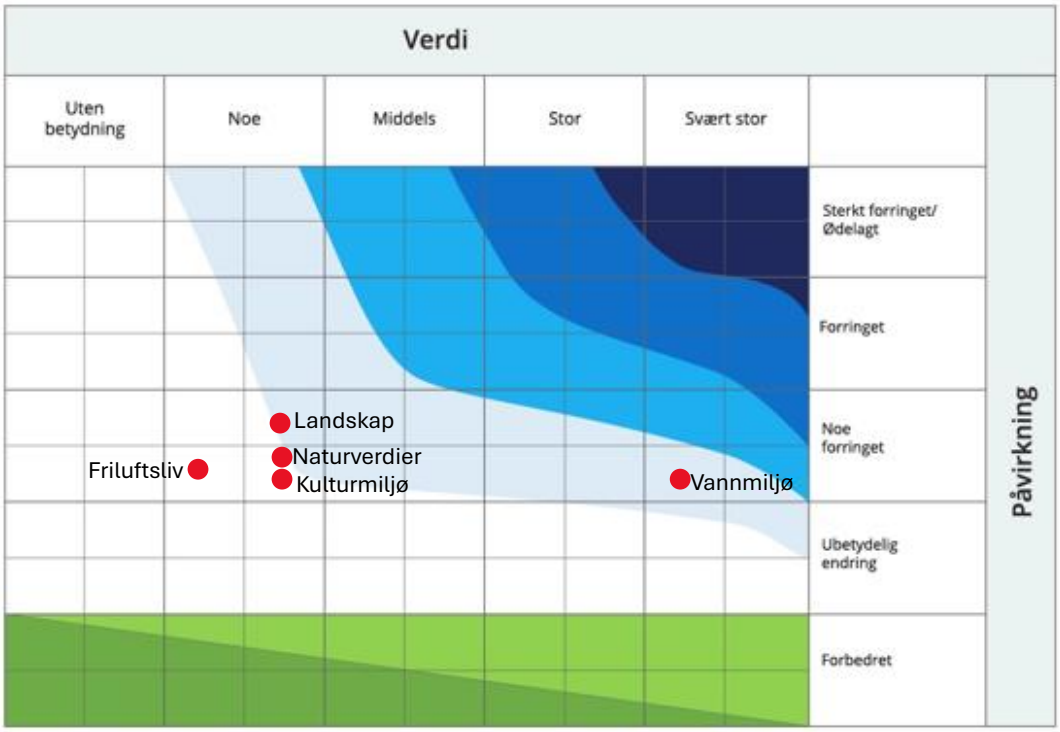
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område c	4201	Bebygd	Bebygd	1,30	−8,43	−33,73	59,23
Område c	4201	Skog	Bebygd	0,04	21,58	22,37	27,23
Område c	4201	Vann	Bebygd	0,02	−0,11	−0,45	−0,45
				1,36	13,04	−11,81	86,01

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	
Klimatilpasning	-	
Støy	-3	Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes* Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år
Samlet vurdering	**-3**	**Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes* Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	
	Median	**-4**	**Ikke gjenbruk eller sambruk. Hele byggeområdet ligger innenfor 50-meters**

			byggeforbudssone langs ferskvann.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med ny boligbebyggelse og fortetting**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-2	0
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	-	-	-

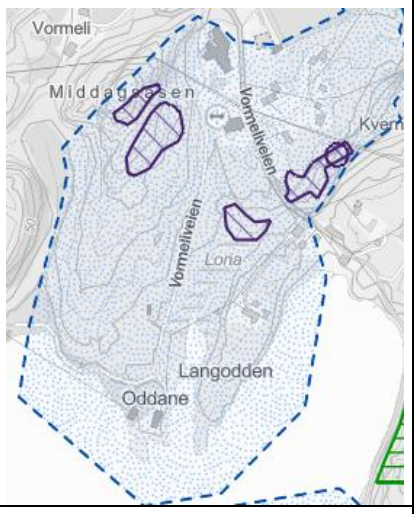
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	0
Naturfare (støy)	-3
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse - fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner noe. **Vannmiljø:** Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Noe avrenning fra utbygging. **Friluftsliv:** Eksisterende bolig reduserer områdets verdi som friluftsområde. **Landskap:** Småkupert landskap i strandkanten til tjennet. Naturlandskap hvor tiltaket vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Nabohus er fra 4. kvartal 1800-tallet. Tiltaket vil gi økt trafikk gjennom tunet, og ha noe påvirkning på kulturmiljøet. **Klimagassutslipp:** Tiltaket påvirker nevneverdig klimagassutslipp fra endret arealbruk. **Støy:** Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes* Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. Hele byggeområdet ligger innenfor 50-meters byggeforbudssone langs ferskvann. I tråd med ny boligbebyggelse og fortetting
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Forutsetning at skytebanen flyttes før utbygging kan tillates.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, 50-meterssonen), stor**

	negativ konsekvens for naturfare (støy), noe negativ konsekvens for vannmiljø. Positiv konsekvens for arealstrategier (ny boligbebyggelse). **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og gjøres om til LNF fordi skytebanen ikke legges ned og pga. 50-meterssonen til vann.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 53 bnr 1 og 15 – Boligformål

Gnr 53 Bnr 1og 15 Rolf Lieng, Harald Sveen Innspill fra 2014, 10 boliger Satt av til framtidig bolig Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-2	Lågurt eikeskog, lav kvalitet, Lågurt eikeskog, høy kvalitet (nord-vest) Registrerte naturtyper gir området stor verdi, men området m naturtyper er svært bratt, og nær høyspent. Bør unngås utbygget, følges opp i reguleringsplan. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-2	Eikegreinkjuke (nær trua), eikeildkjuke (nær trua) lind (nær trua). For øvrig vanlige arter og deres funksjonsområder.

Landskapsøkologiske sammenhenger	6	-3	Del av større sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-2**	**Del av større sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Registrerte naturtyper gir området stor verdi, men området m naturtyper er svært bratt, og nær høyspent. Bør unngås utbygget, følges opp i reguleringsplan. Registrert trua arter i området. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Avrenning fra utbygging,
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	3	-1	Ål (registrert i 1918)
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Noe avrenning fra utbygging.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-1	**Området ligger tett opp til barnehagen, men bratt terreng.**
Betydning	2	-1	

Kvalitet	2	-1	**Området har noen naturkvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Åsrygg ned mot Vormlitjenn som skaper viktig landskapsrom rundt vannet. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme landskapet visuelt.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-4	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Ingen registrerte kulturminner
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	-5	Skogsområde med middels og lav bonitet, naturskog ved de registrerte naturtypene. Tiltaket vil sette stopp for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**-5**	**Skogsområde med middels og lav bonitet, naturskog ved de registrerte naturtypene. Tiltaket vil sette stopp for fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 332 Utslipp: 3 298
Karbonrike areal	-2	48
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 e	4,88	2 140,77	2 321,13	3 298,06

▾ 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 e	4201	Bebygd	0,23	0,00	0,00	0,00
Område e	4201	Skog	4,65	−88,81	−355,25	−1 332,18
			4,88	−88,81	−355,25	−1 332,18

▾ Utslipp ifølge planen

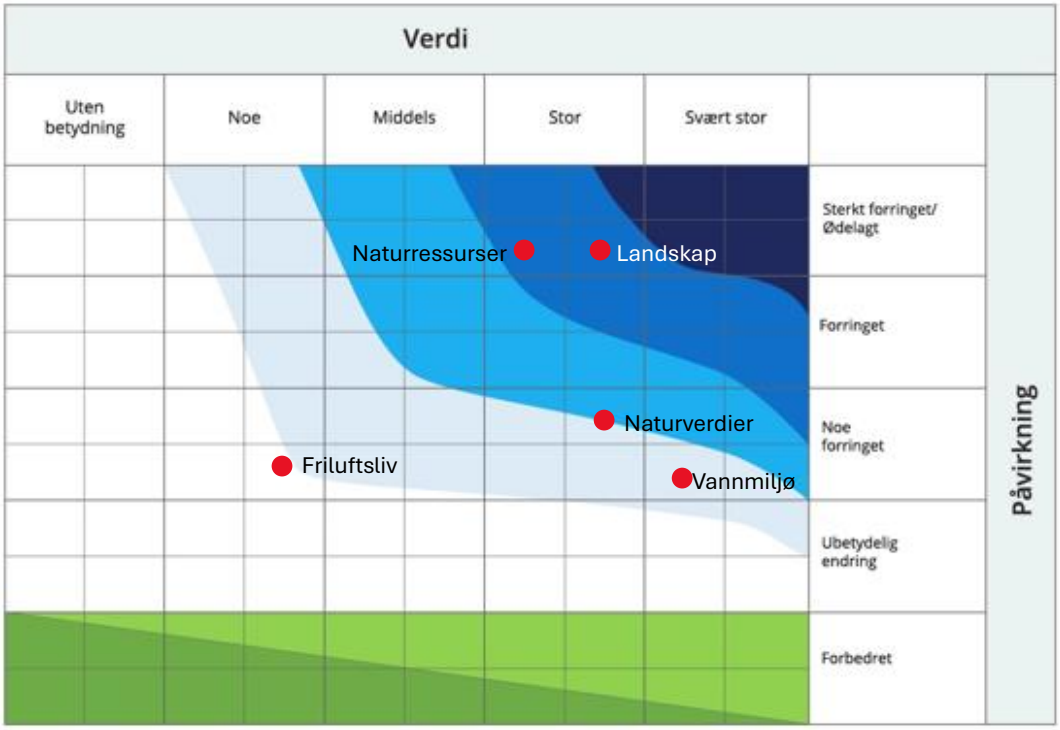
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område e	4201	Bebygd	Bebygd	0,23	−3,39	−13,55	−13,55
Område e	4201	Skog	Bebygd	4,65	2 055,35	1 979,43	1 979,43
				4,88	2 051,96	1 965,88	1 965,88

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Aktsomhetsområde snøskred helt nord i området
Klimatilpasning		
Støy	-3	Nær skytebane, ved innspill 2014: *under forutsetning av at skytebanen kan flyttes* Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år
Samlet vurdering	**-3**	**Nær skytebane, ved innspill 2014: under forutsetning av at skytebanen kan flyttes**

		Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-1	Litt av området innenfor 50-m
	Median	**-4**	Ikke gjenbruk eller sambruk, litt av området ligger innenfor 50-metersbeltet fra vannet.
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	-2	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**-2**	Ikke i tråd med plassering av ny boligbebyggelse, men nær barnehage.
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

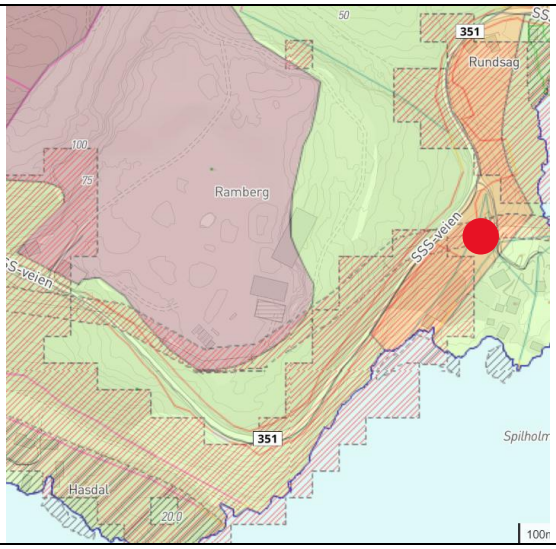
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	-5	-3

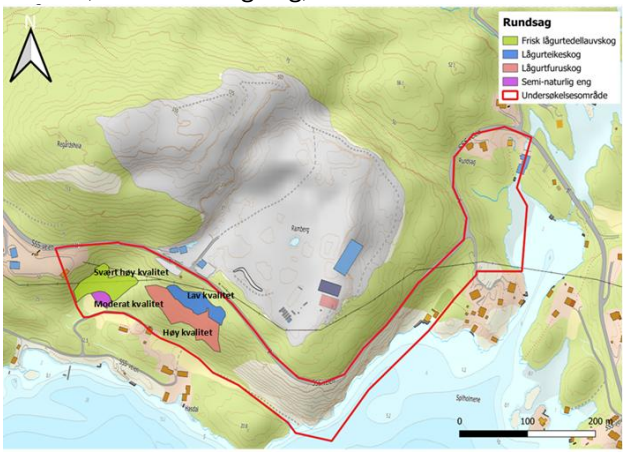
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare (støy)	-3
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	-2
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

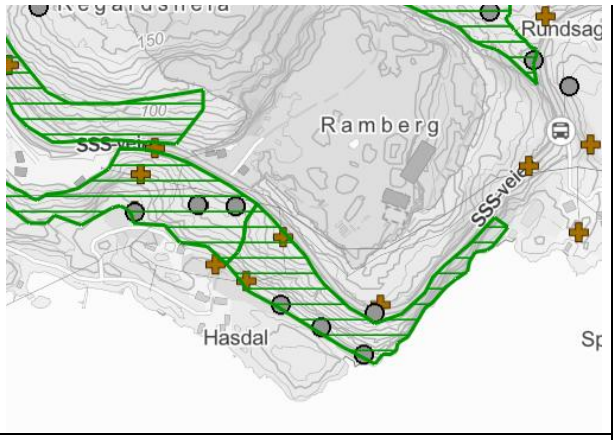
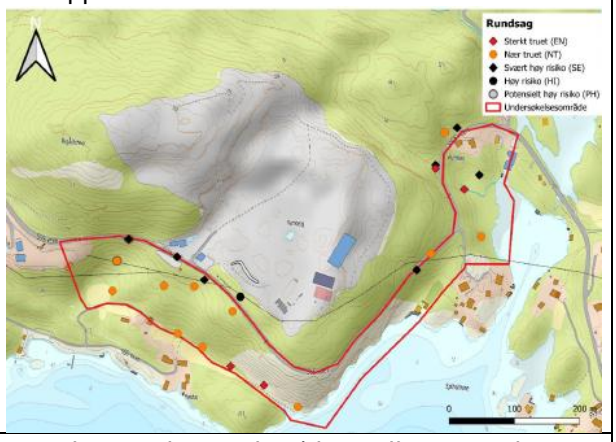
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av større sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Registrerte naturtyper gir området stor verdi, men området m naturtyper er svært bratt, og nær

	høyspent. Bør unngås utbygget, følges opp i reguleringsplan. Registrert trua arter i området. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Vannmiljø:** Vormelitjenn er ikke registrert i Vann-nett. Uvisst om det kan være påvirket av skytefeltet. Antar god økologisk tilstand, ukjent kjemisk Noe avrenning fra utbygging. **Friluftsliv:** Området ligger tett opp til barnehagen, men bratt terreng. Området har noen naturkvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Åsrygg ned mot Vormlitjenn som skaper viktig landskapsrom rundt vannet. Både tiltakets nær- og fjernvirkning vil være vesentlig negativ og skjemme landskapet visuelt. **Naturressurser:** Skogsområde med middels og lav bonitet, naturskog ved de registrerte naturtypene. Tiltaket vil sette stopp for fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Støy:** Nær skytebane, Er inngått ny avtale om skytebanen på 10 år, med fornyelse på 10 år **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk, litt av området ligger innenfor 50-metersbeltet fra vannet. Ikke i tråd med plassering av ny boligbebyggelse, men nær barnehage.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Forutsetning at skytebanen flyttes før utbygging kan tillates. Sette krav i reguleringsplanen om å unngå utbygging i registrerte naturtyper.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, dels i 50-meterssonen), stor negativ konsekvens for landskap, naturressurser og naturfare, middels negativ konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse) og noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og gjøres om til LNF fordi skytebanen ikke legges ned og området ligger delvis innenfor 50-meterssonen til vann.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

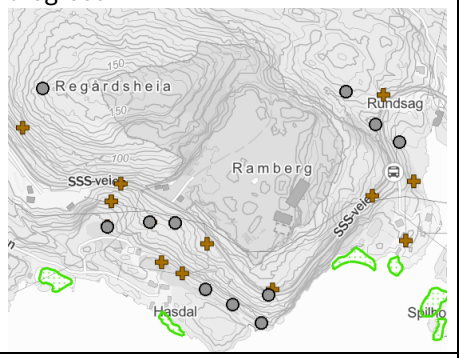
Gnr 45 bnr 9/4, 45/3, 600/350, – Fritidsbebyggelse

Gnr 54 bnr 9/4 m. fl. Reguleringsplan Rundsag, gnr 45 bnr 3 fra 1982, mindre endring vedtatt 2023 Regulert til industri og fritidsbebyggelse. Industri gjort til LNF i kpl, fritidsbebyggelse i kpl LNF i kommuneplanen – næringsareal i reg. pl.	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-6	Frisk lågurtedellauskog, svært høy kvalitet, Lågurtedellauskog, lav kvalitet, Lågurtedellauskog (VU) høy kvalitet, Semi naturlig eng, moderat 
Naturtyper HB13	7	-6	Rik edelløvskog – rik rasmarks lindeskog – Viktig Rik berglendt mark – rik grunnlendt mark – svært viktig Gammel lavlandsblandingsskog – sørboreal granblandingsskog, svært viktig

			
Arter og økologiske funksjonsområder	7	-6	Ask sterkt truet, Lind NT, Flekkgrisøre NT, Alm Sterkt truet, Furustokkjuke NT, fiskemåke, sårbar, rædsmelle NT, nakkebær NT, tjeld, lakserosa korallsopp, dvergspett, lundvokssopp 
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-4	En sammenhengende naturkorridor mellom strandsonen, vei og steinbrudd. Tiltaket vil svekke trekk/vandringsmuligheter.
Samlet vurdering	**7**	**-6**	**Registrert flere naturtyper og mange sårbare arter, særlig vest i området. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. Fungerer som en sammenhengende naturkorridor mellom strandsonen, vei og steinbrudd. Tiltaket vil svekke trekk/vandringsmuligheter.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	6	-2	Moderat økologisk tilstand, gir høy verdi. Tiltaket kan gi endring av tilstand av et eller flere kvalitetselement innenfor en tilstandsklasse.
Naturtyper etter HB 19	4	0	Vanlig ålegress 3 lokaliteter – viktig. Nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk.

			Tiltaket vil ikke ha påvirkning på ålegress. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Mulig sjøørretbekk- Uavklart, må kartlegges før evt tiltak
Samlet vurdering	**6**	**-1**	**Fjorden har moderat økologisk tilstand, registrert tre små ålegressenger og en mulig sjøørretbekk i området. Tiltaket kan ha noe påvirkning på naturverdiene. Sjøørretbekken må kartlegges i reguleringsplanprosess.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens			
Betydning			
Kvalitet			For bratt for friluftsliv
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-5	Naturpreget med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil bli svært synlig i landskapet – bratt (særlig industriformål)
Sammenhenger og tilhørighet	2	-5	
Samlet vurdering	**2**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Kunnskapsverdier	7	-4	Omkranset av kulturminner – Frøyna, Hasdalen, Rundsag, Sagvollen og SSS-veien. Ravneberget skjemmer kultumiljø allerede. Ny utbygging vil komme nærmere og være forstyrrende ppå kulturverdiene. Utsyn fra kulturmiljø blir endret – Svært negativt for visuelt
Opplevelsesverdier	7	-5	
Bruksverdier	7	-4	
Samlet vurdering	**7**	**-5**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	Steinbrudd, Ravneberget – ikke på andre siden av veien.
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Utslipp: 1718,4 Opptak: 434,97
Karbonrike areal	-2	28
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	3,09	664,38	824,8	1 010,24
Område D	1,83	521,93	574,62	708,16
	4,92	1 186,31	1 399,42	1 718,40

▾ 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	0,78	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	0,53	−0,01	−0,06	−0,22
Område A	4201	Skog	1,78	−16,84	−67,37	−252,65
Område D	4201	Bebygd	0,71	0,00	0,00	0,00
Område D	4201	Beite - Ekstensivt	0,14	−0,00	−0,02	−0,06
Område D	4201	Skog	0,98	−12,14	−48,54	−182,04
Område D	4201	Vann	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
			4,92	−28,99	−115,99	−434,97

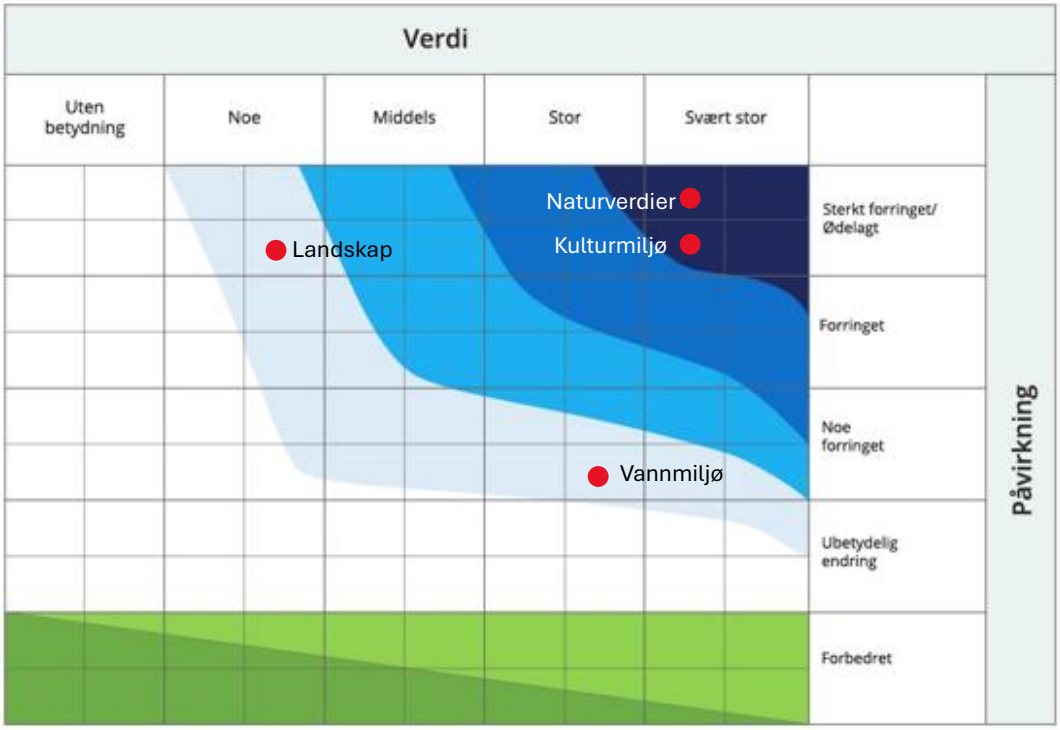
▾ Utslipp ifølge planen

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	0,78	2,88	11,51	11,51
Område A	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,53	20,20	43,44	43,44
Område A	4201	Skog	Bebygd	1,78	624,45	702,42	702,42
Område D	4201	Bebygd	Bebygd	0,71	−2,24	−8,94	−8,94
Område D	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,14	4,27	7,14	7,14
Område D	4201	Skog	Bebygd	0,98	507,74	527,80	527,80
Område D	4201	Vann	Bebygd	0,00	0,02	0,06	0,06
				4,92	1 157,32	1 283,43	1 283,43

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-4	Utløpsområde for steinsprang, Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred, aktsomhetsområde jord og flomskred, aktsomhetsområde for flom
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-4**	Utløpsområde for steinsprang, Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred, aktsomhetsområde jord og flomskred, aktsomhetsområde for flom. Reell fare må vurderes i reguleringsplan - Planendring

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-2	
	Kystsone	-4	
	Median	**-4**	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er ikke en fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse. Området ligger i 100-metersbeltet fra sjøen.
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

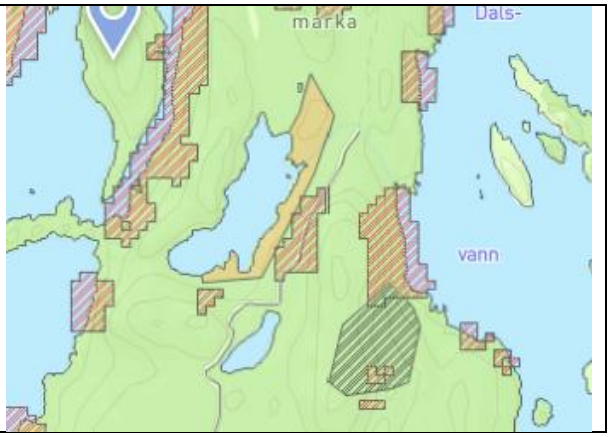
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-6	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-1	-1
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	-5	-1
Kulturmiljø	7	-5	-4
Naturressurser	-	-	-

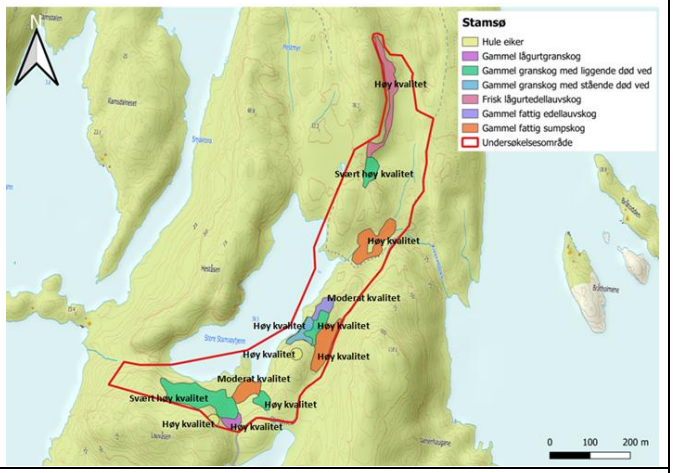
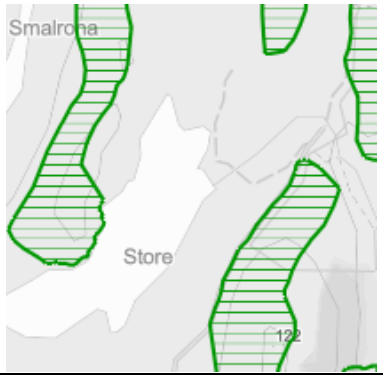
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-4
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	-
Nye utbyggingsområder – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

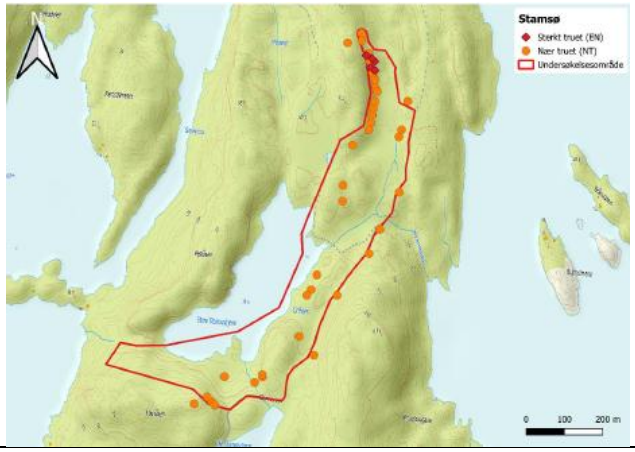
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert flere naturtyper og mange sårbare arter, særlig vest i området. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. Fungerer som en sammenhengende naturkorridor mellom

	strandsonen, vei og steinbrudd. Tiltaket vil svekke trekk/vandringsmuligheter. **Vannmiljø:** Fjorden har moderat økologisk tilstand, registrert tre små ålegressenger og en mulig sjøørretbekk i området. Tiltaket kan ha noe påvirkning på naturverdiene. Sjøørretbekken må kartlegges i reguleringsplanprosess. **Landskap:** Naturpreget med overvekt av menneskelig aktivitet, bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil bli svært synlig i landskapet – bratt (særlig industriformål) **Kulturmiljø:** Omkranset av kulturminner – Frøyna, Hasdalen, Rundsag, Sagvollen og SSS-veien. Ravneberget skjemmer kultumiljø allerede. Ny utbygging vil komme nærmere og være forstyrrende på kulturverdiene. Utsyn fra kulturmiljø blir endret – Svært negativt visuelt for kulturmiljøene. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Utløpsområde for steinsprang, Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred, aktsomhetsområde jord og flomskred, aktsomhetsområde for flom. Reell fare må vurderes i reguleringsplan - Planendring **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er ikke en fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse. Området ligger i 100-metersbeltet fra sjøen.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav. Bekken må kartlegges i en reguleringsplanprosess. Reell naturfare må vurderes i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært negative konsekvenser for naturverdier, kulturmiljø, naturfare og overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk, 100-metersbeltet), noe negativ konsekvens for vannmiljø, landskap og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF fordi området har svært store naturverdier og negativ påvirkning på kulturmiljøer og landskap. Området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen.** **Deler av reguleringsplan for Rundsag fra 1981 må endres.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 45 bnr 1 – Fritidsbebyggelse

Gnr 45 Bnr 1 Svein Stamsø Nåværende fritidsbebyggelse Reguleringsplan Stamsø 1983 – hyttetomter regulert som punkter	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-5	Svært mange naturtyper registrert. Traktorvei fram til området. Tiltaket vil ta hull på og påvirke. Atkomstvei vil gi direkte inngrep i naturtyper. Området har svært stor naturverdi. 
Naturtyper HB13	-	-	Naturtypekartlegging DN13 fra 2010: 

Arter og økologiske funksjonsområder	4	-4	Det er registrert flere truede arter: Flammekjuke NT, storskarv NT, lind NT, hvitryggspett, dvergspett, cryptophagus lycoperdi (insekt) NT. Tiltaket splitter opp og forringer slik at funksjoner reduseres 
Landskapsøkologiske sammenhenger	7	-4	Stort sammenhengende naturområde. Naturreservat nordøst for området. Splitter opp og forringer arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**8**	**-5**	**Området har svært stor naturverdi, med mange registrerte naturtyper og truede arter. Området er del av et stort sammenhengende naturområde og grenser til et naturreservat. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtyper og splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Store Stamsøytjenn er del av Dalsvann bekkefelt, svært god tilstand og dermed svær stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljøet.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	0	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Store Stamsøytjenn er del av Dalsvann bekkefelt, svært god tilstand og dermed svær stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljøet. Vannet har vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-2	**Et relativt urørt naturområde med mange opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil gi en fysisk endring i området som reduserer attraktiviteten som et urørt naturområde.**
Betydning	4	-2	
Kvalitet	6	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**6**	**-2**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-3	**Stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep og en karakteristisk landskapstype som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket vil ta hull på området og medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-3	
Samlet vurdering	**6**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	3	-1	**Det er en ruin etter kvernhus, ved Kvennbekken. Spor etter fortiden som gir området middels verdi. (Hele odden heter Kvernhusmarka) Det er planlagt to hytter rett ved ruinen som vil forringe kulturmiljøet noe.**
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)	3	-2	Del av stort skogsområde. Området avsatt til fritidsbolig er 45 dekar stort, området har

			varierende bonitet. Tiltaket vil redusere verdiene av skogen noe.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Del av stort skogsområde. Området avsatt til fritidsbolig er 45 dekar stort, området har varierende bonitet. Tiltaket vil redusere verdiene av skogen noe.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1090 Utslipp: 3080
Karbonrike areal	-2	52
Samlet vurdering	**-1,5**	**Området har noe stort totalt utslipp av klimagasser og 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 g	4,4	1 973,39	2 281,16	3 080,27

▾ 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 g	4201	Skog	4,29	−72,64	−290,58	−1 089,66
Område g	4201	Vann	0,11	−0,00	−0,01	−0,04
			4,40	−72,64	−290,59	−1 089,70

▾ Utslipp ifølge planen

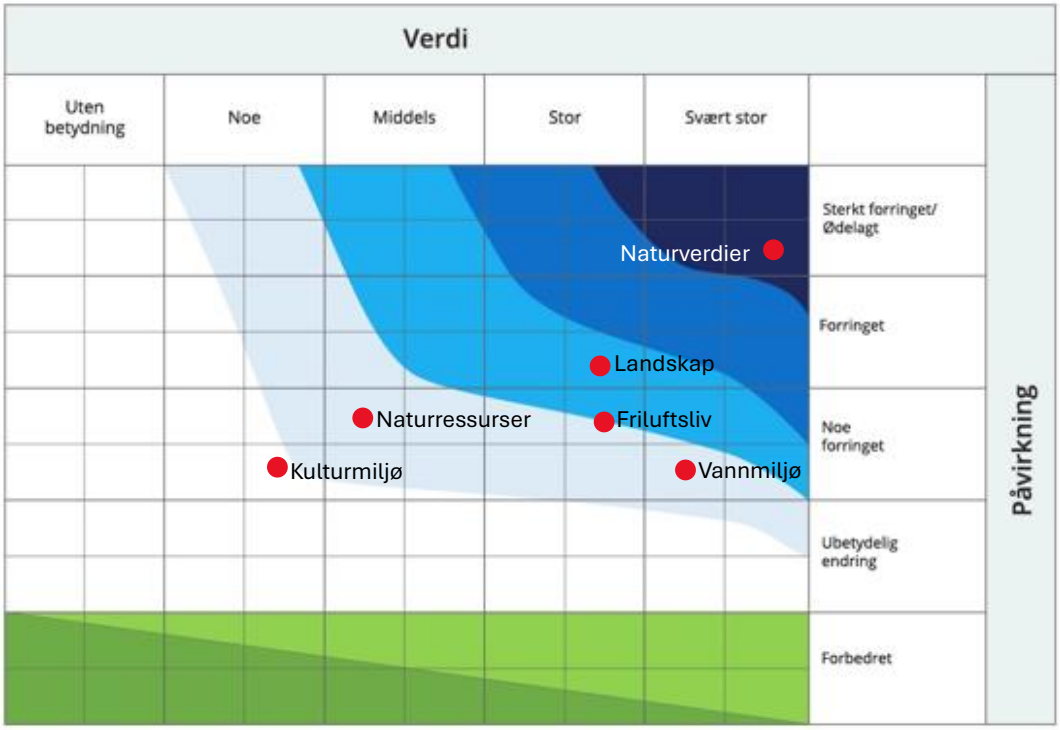
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område g	4201	Skog	Bebygd	4,29	1 899,98	1 987,48	1 987,48
Område g	4201	Vann	Bebygd	0,11	0,77	3,09	3,09
				4,40	1 900,75	1 990,57	1 990,57

Naturfare - ras, skred, flom

Verdiaspekt	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Mye bratt terreng. Deler av området har aktsomhetsområde snøskred. Deler av veien går i utløpsområde steinsprang. Reell fare må avklares i reguleringsplan.
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Mye bratt terreng. Deler av området har aktsomhetsområde snøskred. Deler av veien går i utløpsområde steinsprang. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-4	
	Kystsone	-4	50-meters byggegrense sjø
	Median	**-4**	**Ikke gjenbruk eller sambruk. Fritidsboligene er planlagt plassert innenfor 50-meters byggeforbudssonen langs vann og vassdrag.**
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/eller 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	-5	-4
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	6	-2	-1
Landskap	6	-3	-2
Kulturmiljø	2	-1	0
Naturressurser	3	-2	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Området har svært stor naturverdi, med mange registrerte naturtyper og truede arter. Området er del av et stort sammenhengende

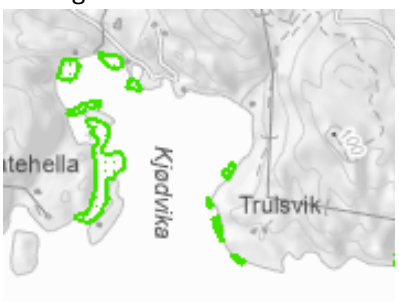
	naturområde og grenser til et naturreservat. Tiltaket vil gi direkte inngrep i naturtyper og splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres **Vannmiljø:** Store Stamsøytjenn er del av Dalsvann bekkefelt, svært god tilstand og dermed svær stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljøet. Vannet har vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder **Friluftsliv:** Et relativt urørt naturområde med mange opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil gi en fysisk endring i området som reduserer attraktiviteten som et urørt naturområde **Landskap:** Stort sammenhengende naturlandskap med få inngrep og en karakteristisk landskapstype som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket vil ta hull på området og medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser. **Kulturmiljø:** Det er en ruin etter kvernhus, ved Kvennbekken. Spor etter fortiden som gir området middels verdi. (Hele odden heter Kvernhusmarka) Det er planlagt to hytter rett ved ruinen som vil forringe kulturmiljøet noe. **Naturressurser:** Del av stort skogsområde. Området avsatt til fritidsbolig er 45 dekar stort, området har varierende bonitet. Tiltaket vil redusere verdiene av skogen noe. **Klimagassutslipp:** Området har noe stort totalt utslipp av klimagasser og middels karbonrike areal. **Naturfare:** Mye bratt terreng. Deler av området har aktsomhetsområde snøskred. Deler av veien går i utløpsområde steinsprang. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. Fritidsboligene er planlagt plassert innenfor 50-meters byggeforbudssonen langs vann og vassdrag.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for naturverdier og overordnet prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk og innenfor 50-meterssonen), middels negativ konsekvens for landskap, noe negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv, naturressurser, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut og tilbakeføres til LNF fordi tiltaket er i strid med arealstrategiene og har store negative konsekvenser for naturverdier.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 46 bnr 59, 29, 105, 97, 18, 136 og 221 – Næringsformål

Gnr 46 Bnr 59, 29, 105, 97, 18, 136 og 221, fnr 1 Olav Karlsen, Lindekar Lavik, Bryan Stanley Odgers og Anne Marie Speed, Tormod Lie, Kim Åsvik, Jan Erik Herfoss, Agder-Telemark Skogeierforening (fester) Vestre Porthavn AS (Frank Jakobsen) Avsatt til nåværende næringsvirksomhet Ikke reguleringsplan Dypvannskai Det foreligger ingen planer om næringsutvikling. Det er heller ingen etterspørsel etter næringsareal i dette området.	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-		Ikke registrert
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i strandsonen. Tiltaket vil bygge ned strandsonen og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-3	Ligger inntil større sammenhengende naturområder som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil forringe arealet slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**3,5**	**-3**	**Ligger inntil større sammenhengende naturområder som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-2	Nordfjorden, moderat økologisk, ikke klassifisert kjemisk, gir stor verdi. Diffus avrenning fra industrier, liten grad Vanskelig å vurdere påvirkning når det ikke er noen planer for utbygging.
Naturtyper etter HB 19	6	-4	Naturtypekartlegging i sjø fra 2005: 5 ålegressområder, Viktig, B-verdi En stor (9,6 dekar) og fire små. Gir området stor verdi. Direkte arealinngrep i deler av forekomstene og forventet forringelse på grunn av næringsaktivitet. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-3	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Næringsvirksomhet kan forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-3**	**Nordfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Kartlagt fem ålegressenger i bukta som gir stor verdi. Næringsvirksomhet kan forringe arealer slik at funksjoner reduseres.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-4	**Området brukes av noen til sjøbasert friluftsliv. Utbygging av næringsvirksomhet vil gi arealbeslag og fysiske endringer som i stor grad reduserer**
Betydning	2	-3	
Kvalitet	2	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	4	-4	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

			området. Området har i dag god tilgjengelighet. Virksomheten vil fjerne atkomstmuligheter til området.

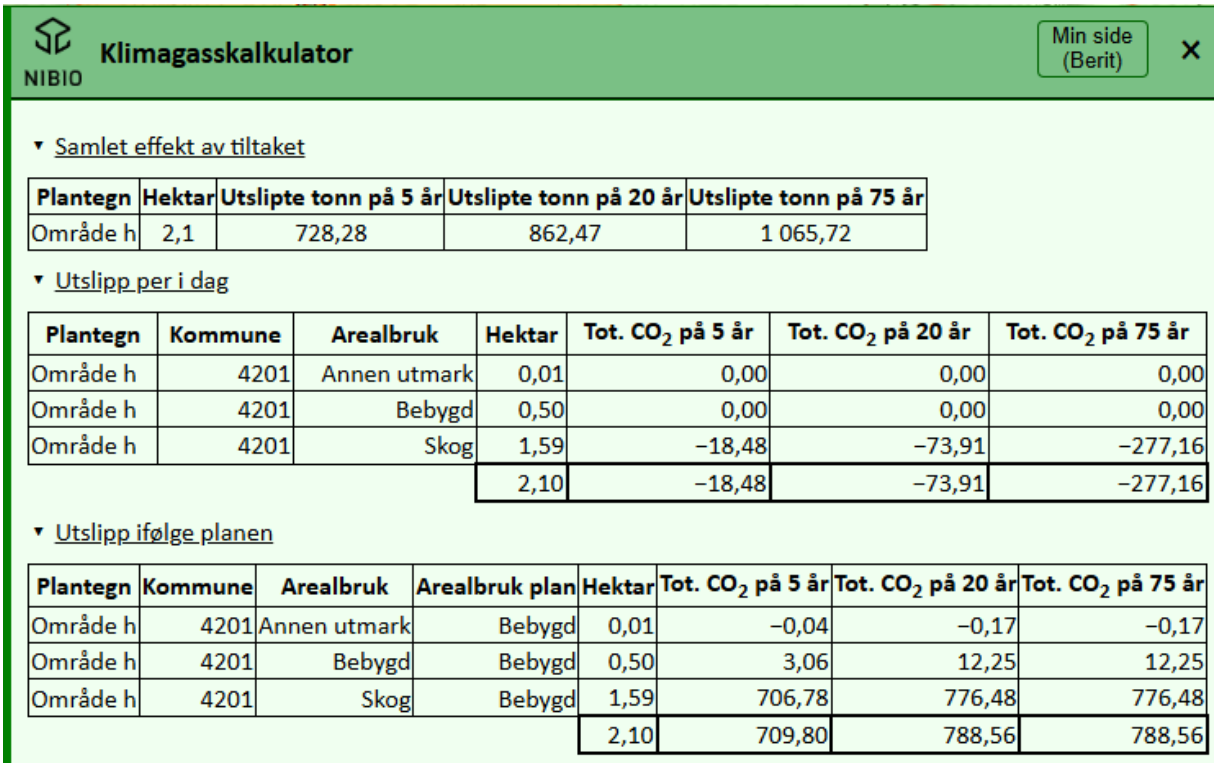
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kjødvika er en bukt med et fint landskapsrom, omgitt av høye åser med stor betydning for landskapskarakteren. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen grad skjemmende fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-4	
Samlet vurdering	**3,5**	**-4**	

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)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Klimagassutslipp

Verdiaspekt	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	41
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 h	2,1	728,28	862,47	1 065,72

▾ 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 h	4201	Annen utmark	0,01	0,00	0,00	0,00
Område h	4201	Bebygd	0,50	0,00	0,00	0,00
Område h	4201	Skog	1,59	−18,48	−73,91	−277,16
			2,10	−18,48	−73,91	−277,16

▾ Utslipp ifølge planen

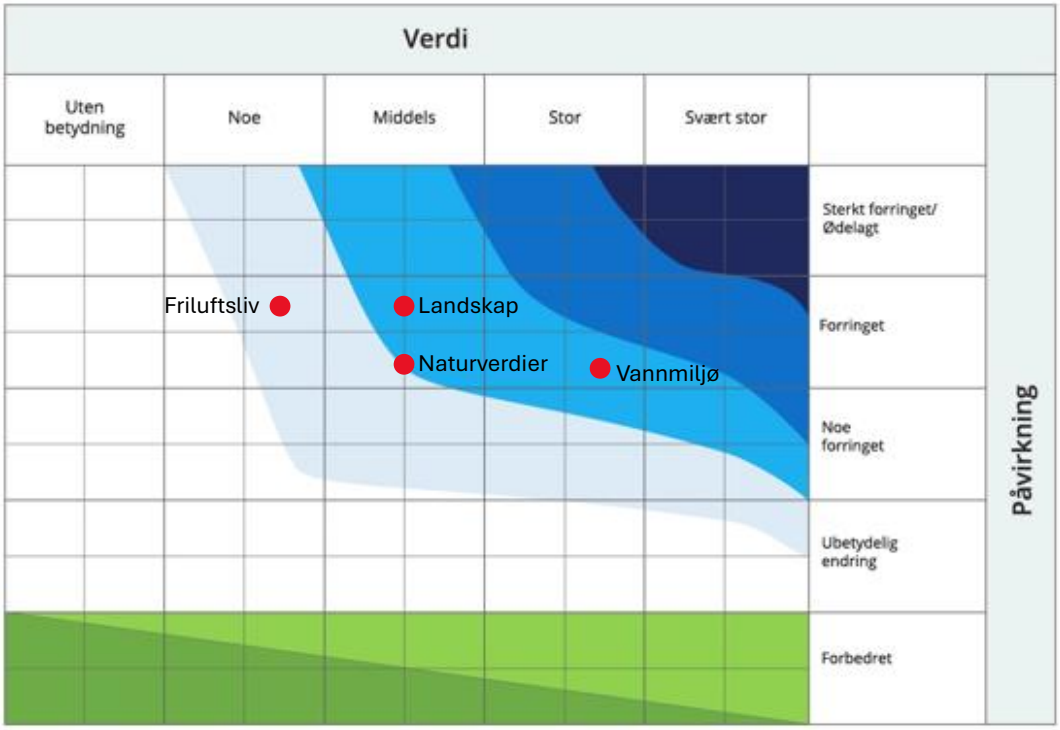
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område h	4201	Annen utmark	Bebygd	0,01	−0,04	−0,17	−0,17
Område h	4201	Bebygd	Bebygd	0,50	3,06	12,25	12,25
Område h	4201	Skog	Bebygd	1,59	706,78	776,48	776,48
				2,10	709,80	788,56	788,56

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-2	Aktsomhetsområde flomfare bekk innerst i bukta Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred – rundt store deler av bukta
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-2**	**Aktsomhetsområde flomfare bekk innerst i bukta** **Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred – rundt store deler av bukta**

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

Overordnede prinsipp	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone	-4	Hele området i 100-m
	Median	**-4**	**Hele området ligger 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	+1	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**+1**	**Utvidelse av eksisterende næringsareal (kai)**

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	3,5	-3	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	6	-3	-2
Friluftsliv	2	-4	-2
Landskap	3,5	-4	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

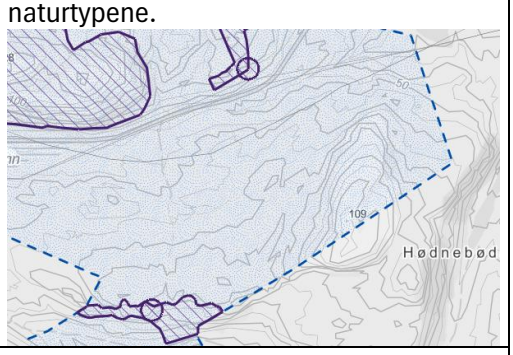
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-2
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næring	+1

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Ligger inntil større sammenhengende naturområder som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

	Vannmiljø: Nordfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Kartlagt fem ålegressenger i bukta som gir stor verdi. Næringsvirksomhet kan forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Området brukes av noen til sjøbasert friluftsliv. Utbygging av næringsvirksomhet vil gi arealbeslag og fysiske endringer som i stor grad reduserer området. Området har i dag god tilgjengelighet. Virksomheten vil fjerne atkomstmuligheter til området. **Landskap:** Kjødvika er en bukt med et fint landskapsrom, omgitt av høye åser med stor betydning for landskapskarakteren. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og i noen grad skjemmende fjernvirkning. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Naturfare:** Aktsomhetsområde flomfare bekk innerst i bukta Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred – rundt store deler av bukta **Arealstrategier:** Hele området ligger i 100-metersbeltet. Utvidelse av eksisterende næringsareal (kai)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Svært stor negativ konsekvens for overordnet arealstrategi (100-metersbeltet). Middels negativ konsekvens for vannmiljø, friluftsliv og naturfare. Noe negativ konsekvens for landskap og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for samlokalisering og utvidelse av næringsområde.** **Kommunedirektøren anbefaler at opparbeidet næringsareal beholdes som næringsformål. Resten tilbakeføres til LNF fordi det er negativt for strandsonehensyn og i konflikt med arealstrategiene.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 24 bnr 7 – Bolig og fritidsbebyggelse

Gnr 24 Bnr 7 Karl Jonny Jakobsen Innspill fra 2014 Framtidig boligbebyggelse og fritidsbebyggelse Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-1	Lågurt eikeskog høy kvalitet (sentral økosystemfunksjon) sør-vest i området, hul eik (utvalgt naturtype). Gir området stor verdi. Tiltaket vil kunne unngå naturtypene. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Kartlagt Eikeildkjuke, furustokkjuke. For øvrig vanslig forekommende arter og deres funksjonsområde. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-3	Del av større sammenhengende naturområde ved Skarvann som har viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Kartlagte viktige naturtyper i utkanten av området. Del av større sammenhengende naturområde ved Skarvann. Tiltaket vil forringe**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-1	Del av Leivann bekkefelt, god tilstand og dermed svært høy verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha liten påvirkning.
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Del av Leivann bekkefelt, god tilstand og dermed svært høy verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Skogsområde med skogsbilvei, noe stier. Adkomst til Hødnebøknuten gjennom området. Et friluftsområde som brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag og fysiske endringer som reduserer området.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	3	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

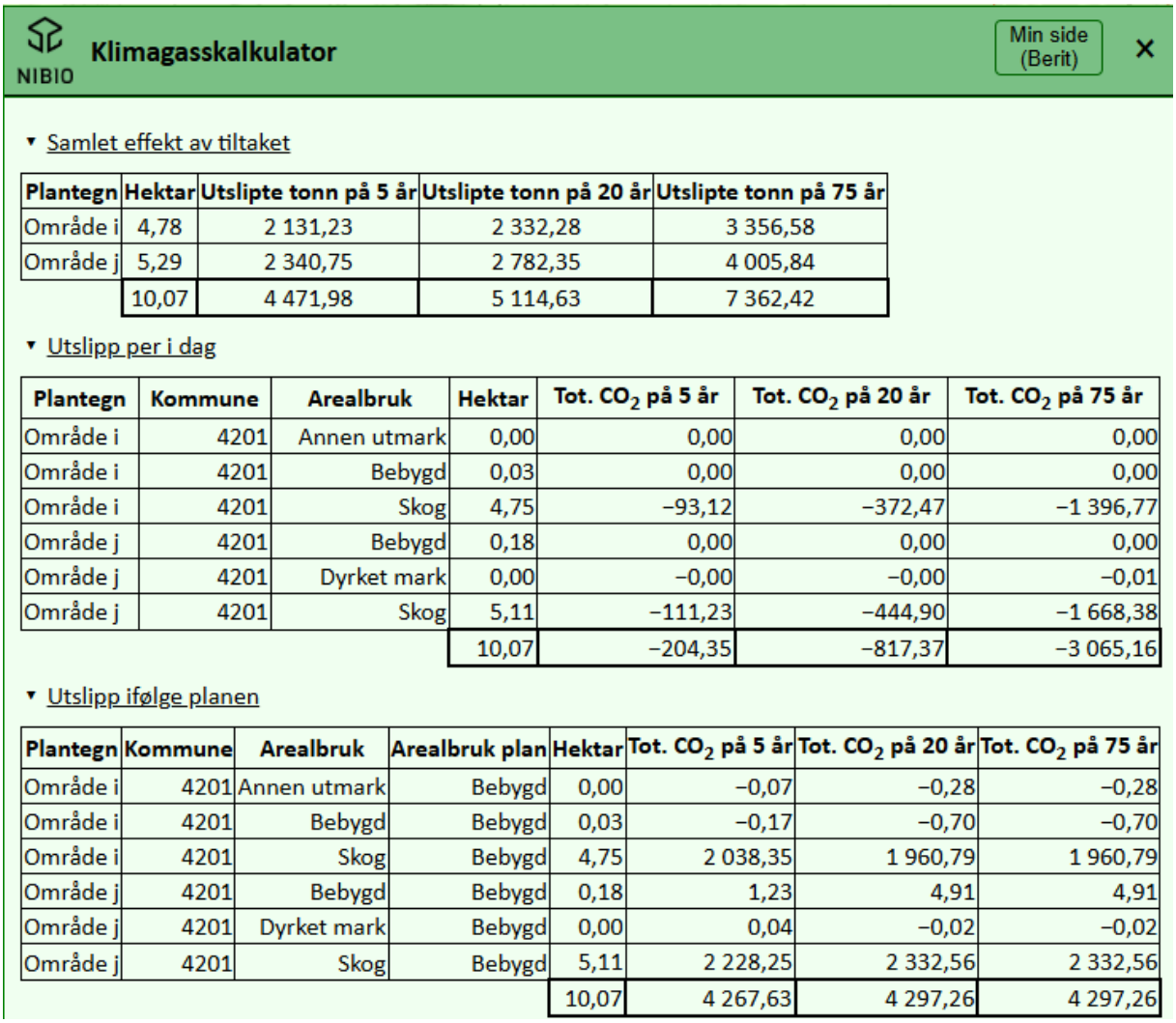
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-4	**Vanlig forekommende og naturpreget skoglandskap. Skrånende landskap mot veien gjør at tiltaket får vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser, og noe økt synlige fjernvirkninger.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**2**	**-3**	

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

Kunnskapsverdier	-		Ingen registreringer innenfor området
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	6	-6	107 dekar produktiv skog, god bonitet. Hensynssone landbruk helt i øst. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift i området.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**107 dekar produktiv skog, god bonitet. Hensynssone landbruk helt i øst. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift i området.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 3 065 Utslipp_ 7 362
Karbonrike areal	-2	51
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 i	4,78	2 131,23	2 332,28	3 356,58
Område j	5,29	2 340,75	2 782,35	4 005,84
	10,07	4 471,98	5 114,63	7 362,42

▾ 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	0,00	0,00	0,00	0,00
Område i	4201	Bebygd	0,03	0,00	0,00	0,00
Område i	4201	Skog	4,75	−93,12	−372,47	−1 396,77
Område j	4201	Bebygd	0,18	0,00	0,00	0,00
Område j	4201	Dyrket mark	0,00	−0,00	−0,00	−0,01
Område j	4201	Skog	5,11	−111,23	−444,90	−1 668,38
			10,07	−204,35	−817,37	−3 065,16

▾ Utslipp ifølge planen

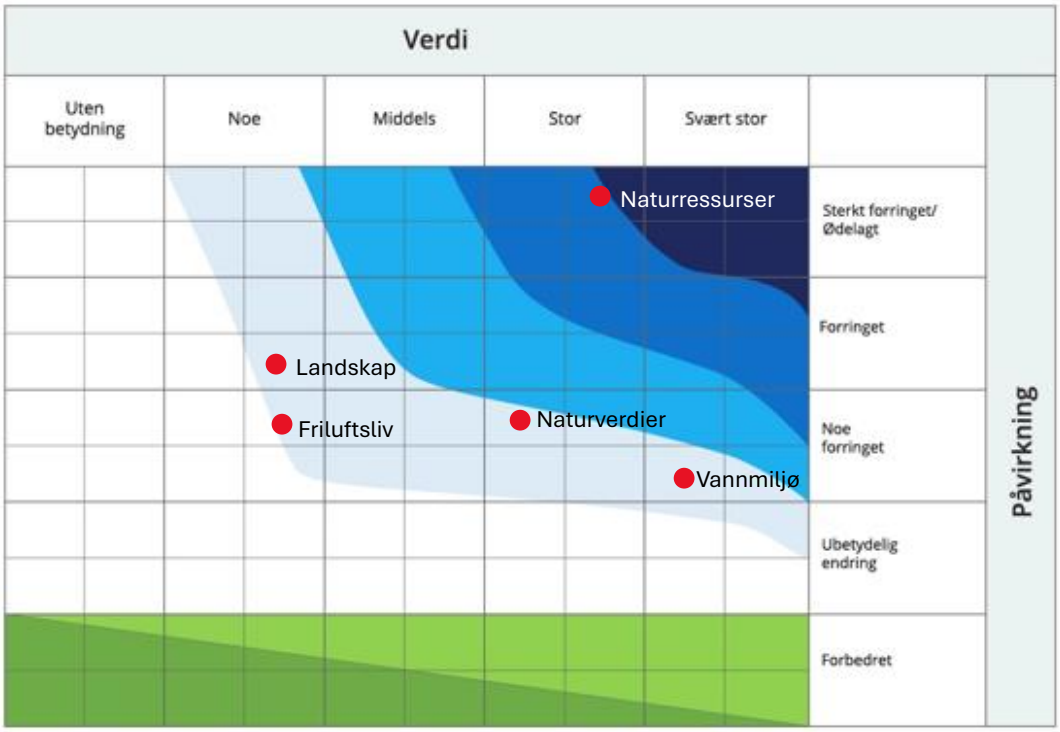
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område i	4201	Annen utmark	Bebygd	0,00	−0,07	−0,28	−0,28
Område i	4201	Bebygd	Bebygd	0,03	−0,17	−0,70	−0,70
Område i	4201	Skog	Bebygd	4,75	2 038,35	1 960,79	1 960,79
Område j	4201	Bebygd	Bebygd	0,18	1,23	4,91	4,91
Område j	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,00	0,04	−0,02	−0,02
Område j	4201	Skog	Bebygd	5,11	2 228,25	2 332,56	2 332,56
				10,07	4 267,63	4 297,26	4 297,26

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred innenfor området nord-øst for Hødnebøknuten
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred innenfor området nord-øst for Hødnebøknuten**

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

	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligdelen er i tråd med arealstrategien**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	**Ikke relevant**

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	5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	7	-1	-1
Friluftsliv	2	2	0
Landskap	2	-3	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-6	-3

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

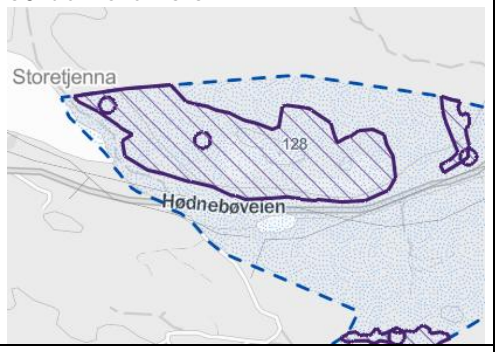
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagte viktige naturtyper i utkanten av området. Del av større sammenhengende naturområde ved Skarvann. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Vannmiljø:** Del av Leivann bekkefelt, god tilstand og dermed svært stor verdi. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljø **Friluftsliv:** Skogsområde med skogsbilvei, noe stier. Adkomst til Hødnebøknuten gjennom området. Et friluftsområde som brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag og fysiske endringer som reduserer området. **Landskap:** Vanlig forekommende og naturpreget skoglandskap. Skrånende landskap mot veien gjør at tiltaket får vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser, og noe økt synlige fjernvirkninger. **Naturressurser:** 107 dekar produktiv skog, god bonitet. Hensynssone landbruk helt i øst. Tiltaket vil stoppe fremtidig skogsdrift i området. **Klimagassutslipp**: Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred innenfor området nord-øst for Hødnebøknuten **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Boligdelen er i tråd med arealstrategien om nye boligområder.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Ta ut fritidsboligområdet Plankrav Reell naturfare avklares i reguleringsplan.

Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for skogbruk og overordnet arealstrategi (gjenbruk/sambruk). Noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø, landskap, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for boligdelen som er i tråd med ny boligbebyggelse og fortetting.** **Kommunedirektøren anbefaler at boligområdet beholdes og område for fritidsbebyggelse tas ut og omgjøres til LNF fordi boligområdet er i tråd med arealstrategiene om 10 % boligbygging spredt i kommunen, men fritidsbebyggelsen er ikke en fortetting eller utvidelse av eksisterende område.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Tiltakshaver har gitt innspill om at han ønsker å beholde fritidsboligfeltet også, for å få økonomi til å bygge ut boligområdet.

Gnr 23 bnr 2 – Fritidsbebyggelse

Gnr 23 Bnr 2 Kittil Røysland Innspill fra 2014 Framtidig fritidsbolig Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-6	Gammel furuskog med gamle trær svært høy kvalitet (sentral økosystemfunksjon), hule eiker (utvalgt naturtype) registrert i stor del av området. Gir svært høy verdi. Tiltaket gir direkte arealinngrep i mer enn 50% av lokaliteten. 
Naturtyper HB13	-	-	-
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-5	Registrerte rødlistearter: Furustokkjuke, Svartsonekjuke, eikeildkjuke, eikegreinkjuke. Stort naturmangfold. Tiltaket splitter opp og reduserer arealer slik at funksjoner brytes.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-3	Del av større sammenhengende naturområde som binder sammen funksjonsområder. Tiltaket splitter opp arealer slik at funksjoner forringes.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Gammel furuskog med gamle trær svært høy kvalitet (sentral økosystemfunksjon), hule eiker (utvalgt naturtype) registrert i stor del av området. Gir svært høy verdi.. Stort naturmangfold med registrerte**

			rødlistearter. Tiltaket gir direkte arealinngrep i mer enn 50% av lokaliteten og splitter opp arealer slik at funksjoner brytes.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	7	-2	Området grenser til et lite tjern, Storetjenna, del av Leivvann bekkefelt, God økologisk tilstand 50-meters byggegrense, men avrenning fra utbygging påvirker noe.
Naturtyper etter HB 19	-		Ingen registreringer
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		Ikke anadrom strekning
Samlet vurdering	**7**	**-2**	**Området grenser til et lite tjern, Storetjenna, del av Leivvann bekkefelt, God økologisk tilstand 50-meters byggegrense, men avrenning fra utbygging påvirker noe.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Urørt kolle med skogsvei. Friluftsområde som brukes av noen og har noen opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området.**
Betydning	2	-3	
Kvalitet	3	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-3**	

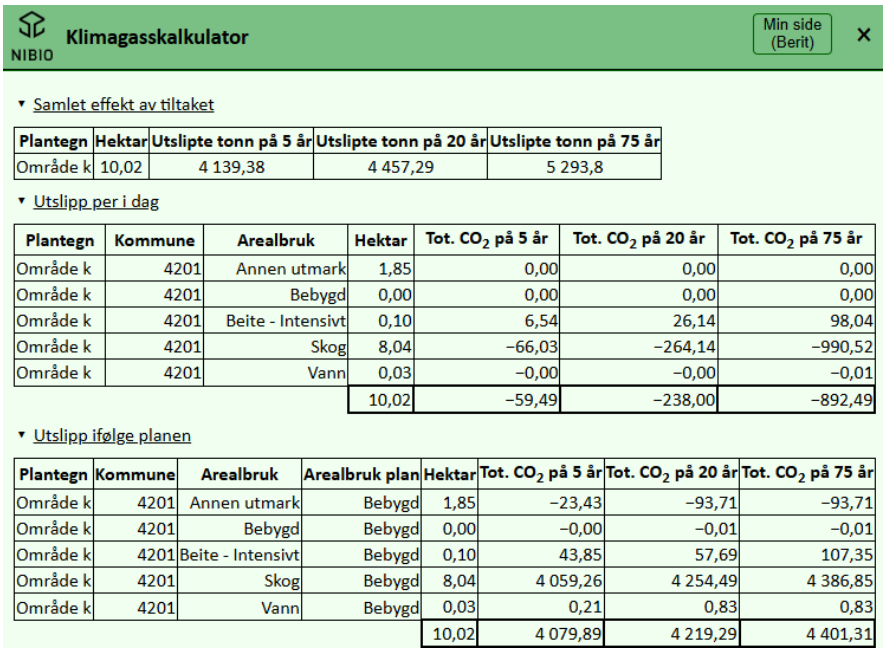
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-4	**Vanlig forekommende og naturpreget skoglandskap. Kupert landskap mot veien gjør at tiltaket får vesentlig økt**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-3**	

			synlighet i landskapet i nære omgivelser, og noe økt synlige fjernvirkninger.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	0	**Funn fra steinalderbosetting i området, vet ikke nøyaktig hvor Ved utbygging kan det bli stilt krav om arkeologiske undersøkelser. Ved evt funn blir det lagt inn hensynssoner/båndleggingssoner**
Opplevelsesverdier	1	0	
Bruksverdier	0	0	
Samlet vurdering	**1**	**0**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Lav bonitet, fjell i dagen. Middels verdi for skogsdrift. Tiltaket vil redusere eiendommens verdi som skogbrukseiendom noe.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Lav bonitet, fjell i dagen. Middels verdi for skogsdrift. Tiltaket vil redusere eiendommens verdi som skogbrukseiendom noe.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 892 Utslipp: 5 294
Karbonrike areal	-2	44
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe 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 k	10,02	4 139,38	4 457,29	5 293,8

▾ 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
Område k	4201	Annen utmark	1,85	0,00	0,00	0,00
Område k	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område k	4201	Beite - Intensivt	0,10	6,54	26,14	98,04
Område k	4201	Skog	8,04	−66,03	−264,14	−990,52
Område k	4201	Vann	0,03	−0,00	−0,00	−0,01
			10,02	−59,49	−238,00	−892,49

▾ Utslipp ifølge planen

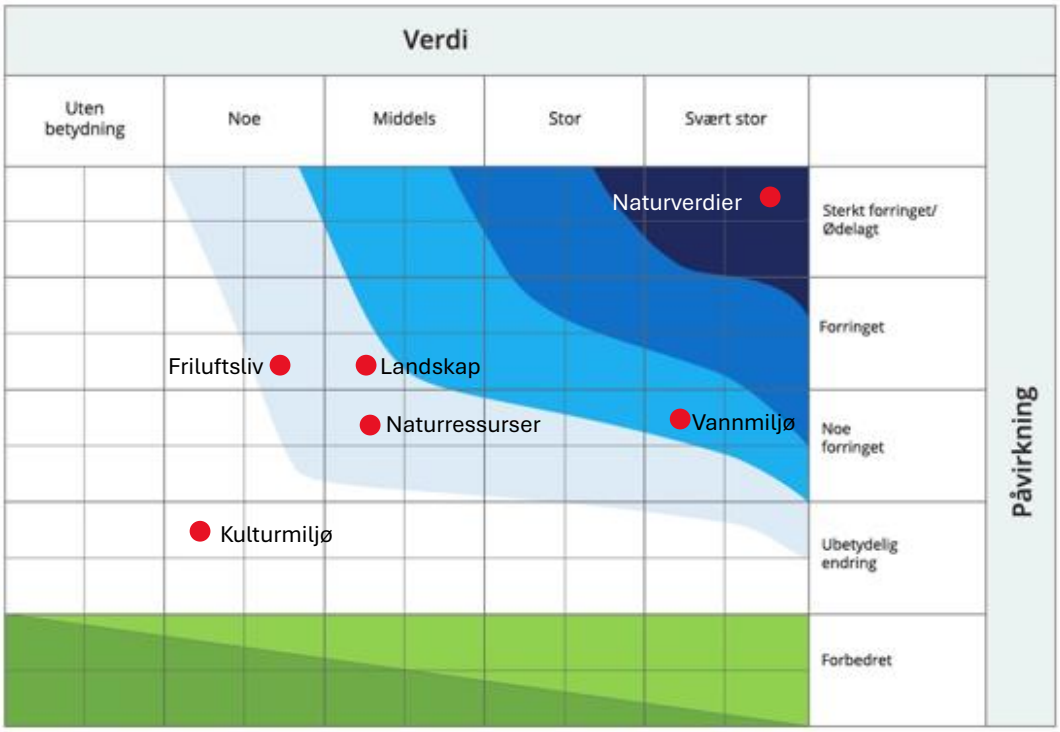
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område k	4201	Annen utmark	Bebygd	1,85	−23,43	−93,71	−93,71
Område k	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,00	−0,01	−0,01
Område k	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,10	43,85	57,69	107,35
Område k	4201	Skog	Bebygd	8,04	4 059,26	4 254,49	4 386,85
Område k	4201	Vann	Bebygd	0,03	0,21	0,83	0,83
				10,02	4 079,89	4 219,29	4 401,31

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred i deler av området
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred i deler av området**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-4	
	Kystsone		
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, Ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse.**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



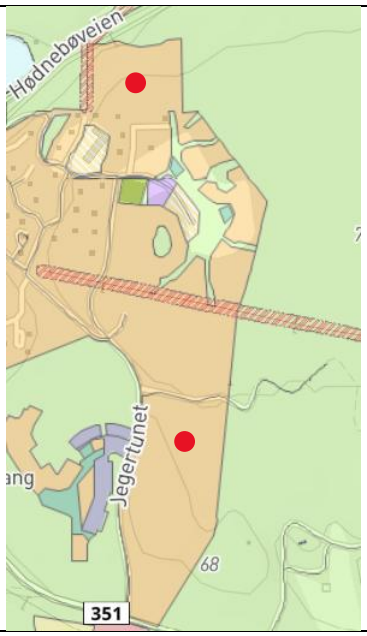
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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	7	-2	-2
Friluftsliv	2	-3	-1
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	1	0	0
Naturressurser	3	-2	-1

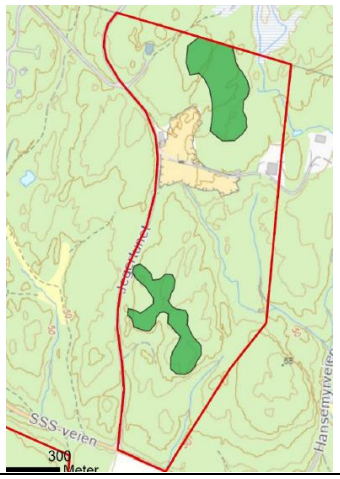
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse - fortetting	-
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Gammel furuskog med gamle trær svært høy kvalitet (sentral økosystemfunksjon), hule eiker (utvalgt naturtype) registrert i stor del av området. Gir svært høy verdi. Stort naturmangfold med registrerte rødlistearter. Tiltaket gir direkte arealinngrep i mer enn 50% av lokaliteten og splitter opp arealer slik at funksjoner brytes. **Vannmiljø:** Området grenser til et lite tjern, Storetjenna, del av Leivvann bekkefelt, God økologisk tilstand. 50-meters byggegrense, men avrenning fra utbygging påvirker noe. **Friluftsliv:** Urørt kolle med skogsvei. Friluftsområde som brukes av noen og har noen opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området. **Landskap:** Vanlig forekommende og naturpreget skoglandskap. Kupert landskap mot veien gjør at tiltaket får vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser, og noe økt synlige fjernvirkninger. **Kulturmiljø:** Funn fra steinalderbosetting i området, vet ikke nøyaktig hvor Ved utbygging kan det bli stilt krav om arkeologiske undersøkelser. Ved evt funn blir det lagt inn hensynssoner/båndleggingssoner. **Naturressurser:** Lav bonitet, fjell i dagen. Middels verdi for skogsdrift. Tiltaket vil redusere eiendommens verdi som skogbrukseiendom noe. **Klimagassutslipp:** Noe totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde steinsprang og snøskred i deler av området **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, Ikke fortetting eller utvidelse av fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav Reell naturfare må avklares i plan.
Konklusjon:	**Svært stor negativ konsekvens for naturverdier og overordne arealprinsipp (gjenbruk/sambruk og fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse). Middels negativ konsekvens for vannmiljø. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, landskap, naturressurser, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det bygger ned naturområde med svært store naturverdier og er i strid med kommunens overordnede arealprinsipp.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer, se også vurderinger av nye innspill**

Gnr 26 bnr 22 – Fritidsbebyggelse

Gnr 26 Bnr 22 Morten og Trond Hødnebø Avsatt til nåværende fritidsbebyggelse Ikke reguleringsplan 95 dekar	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	5	-6	Registrert to områder innenfor den sydlige delen av området med gammel furuskog med gamle trær (Sentral økosystemfunksjon). Områdene har høy kvalitet og dermed stor verdi. Grad av påvirkning avhenger av hvor utbygging plasseres, dersom de bygges ned vil det ha svært stor påvirkning.

			
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-5	Registrert dvergspett, eikeildkjuke, furustokkjuke, ruteskorpe. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-4	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**5**	**-6**	**To naturtyper (gammel furuskog med gamle trær) med høy kvalitet og dermed stor verdi innenfor området. Dersom tiltaket medfører utbygging innenfor disse områdene, vil det ha svært stor påvirkning på naturverdier.**

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	**Stort hyttefelt i nærheten, kan gjøre at området brukes som nærturområde av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
Betydning	2	-3	
Kvalitet	3	-3	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-3**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-3	**Naturpreget landskap med spredt bebyggelse og noe infrastruktur. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser og fra SSS-veien.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-3	
Samlet vurdering	**3,5**	**-3**	

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)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Skogsområde med lav bonitet. Området har middels verdi for skogbruket og tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Skogsområde med lav bonitet. Området har middels verdi for**

			skogbruket og tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 890 Utslipp: 4 889
Karbonrike areal	-2	47
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 I	8,93	3 899,36	4 227,25	4 889,06

▾ 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	Bebygd	1,05	0,78	3,11	11,65
Område I	4201	Skog	7,88	−60,11	−240,45	−901,70
			8,93	−59,33	−237,34	−890,05

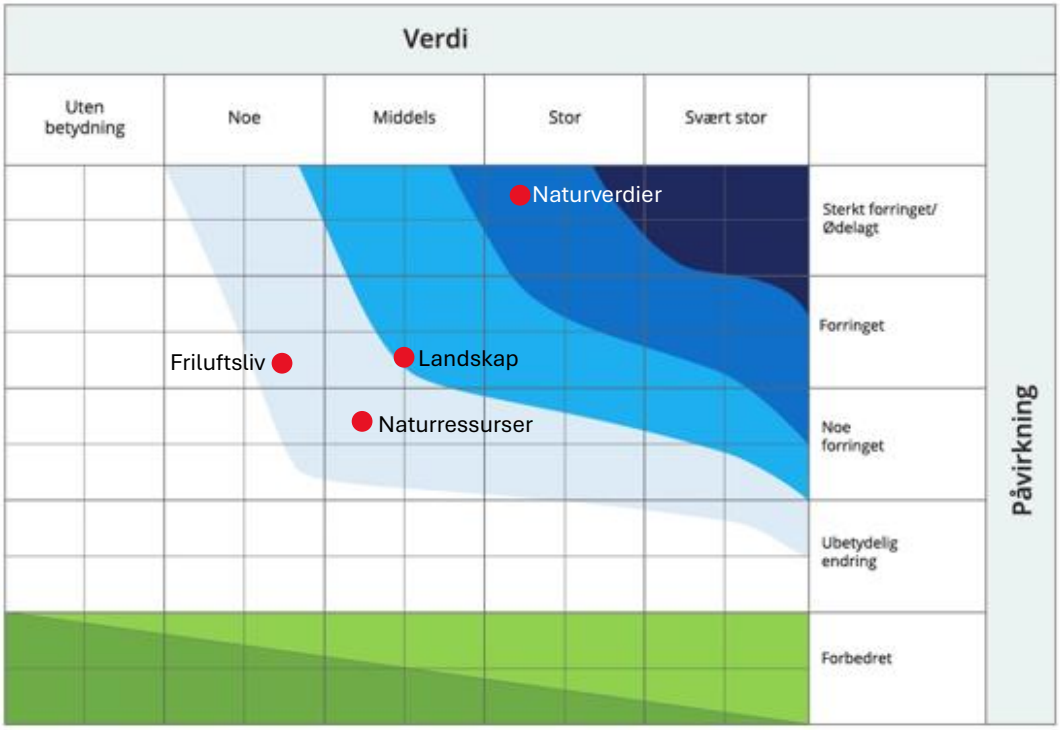
▾ Utslipp ifølge planen

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	Bebygd	Bebygd	1,05	−3,89	−15,55	−9,99
Område I	4201	Skog	Bebygd	7,88	3 843,92	4 005,46	4 009,00
				8,93	3 840,03	3 989,91	3 999,01

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

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone		
	Median	**0**	**Tiltaket er ikke gjenbruk eller sambruk, men vurderes som en utvidelse av eksisterende fritidsboligområde.**
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/eller 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	5	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-3	-1
Landskap	3,5	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-2	-1

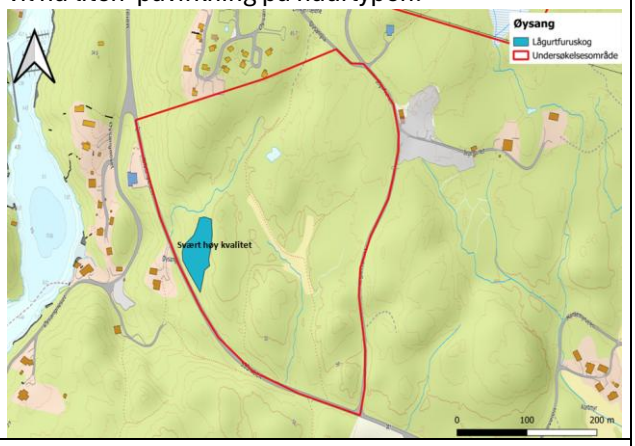
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

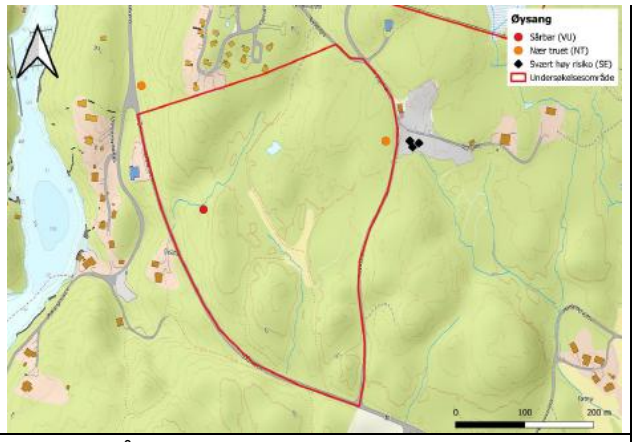
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** To naturtyper (gammel furuskog med gamle trær) med høy kvalitet og dermed stor verdi innenfor området. Dersom tiltaket medfører utbygging innenfor disse områdene, vil det ha svært stor påvirkning på naturverdier.

	Friluftsliv: Stort hyttefelt i nærheten, kan gjøre at området brukes som nærturområde av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Naturpreget landskap med spredt bebyggelse og noe infrastruktur. Tiltaket vil medføre økt synlighet i nære omgivelser og fra SSS-veien. **Naturressurser:** Skogsområde med lav bonitet. Området har middels verdi for skogbruket og tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Tiltaket er ikke gjenbruk eller sambruk, men vurderes som en utvidelse av eksisterende fritidsboligområde**.**
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Settes krav i reguleringsplanen om at de registrerte naturtypene skal beholdes som grøntområder.
Konklusjon:	**Tiltaket har stor negativ konsekvens for naturverdier og middels stor negativ konsekvens for landskap. Noe negativ konsekvens for friluftsliv, naturressurser og klimagassutslipp. Ingen konsekvens for overordnede prinsipp i arealstrategiene (gjenbruk/sambruk og fortetting).** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut av hensyn til naturverdier og landskap.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 25 bnr 131 – Fritids- og turistformål, fritidsbebyggelse

Gnr 25 Bnr 131 Øysang utvikling AS Satt av til nåværende fritids- og turistformål uteoppholdsareal og fritidsbebyggelse. Reguleringsplan fra 2016	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-1	Registrert et område med lågurteikeskog med svært høy kvalitet. Naturtype med sentral økosystemfunksjon. Gir området svært stor verdi. Dette området er regulert til friluftsformål, og tiltaket vil ha liten påvirkning på naurtypen. 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-3	En registrering av ildsandbie. For øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

			
Landskapsøkologiske sammenhenger	1	-2	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter, men er inneklemt mellom eksisterende utbygging og veier. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**7**	**-2**	**Registrert et område med lågurteikeskog med svært høy kvalitet som gir området svært stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på den registrert naturtypen, men vil redusere naturverdien i hele området noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Tre bekker og en pytt i området, ikke registrert i vann-nett
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	3	-2	**Området brukes av hyttefolk i området som nærturterreng. Det er flere stier inn i området (også over va-trase)**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap

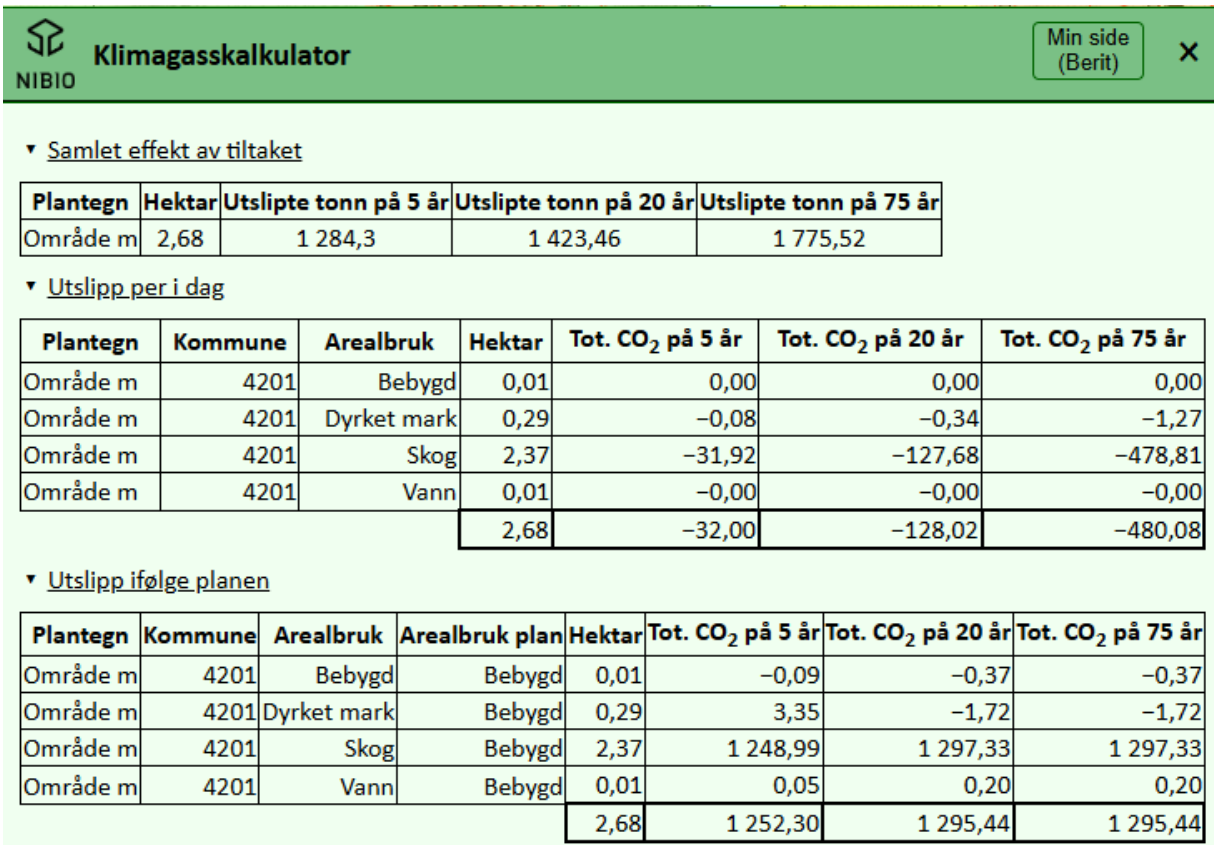
Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-3	**Området er naturpreget, men påvirket av uttbygginger tett på. Ny utbygging vil bli synlig i nære omgivelser og fra SSS-veien, noe synlig fra sjøen**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**2**	**-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)	1	0	Ikke drevet på svært mange år. Har ikke tilknytning til landbrukseiendom
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-1	Skog med lav bonitet, er nylig hugget. Tiltaket vil være noe negativt for fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**1**	**-0,5**	**Skog med lav bonitet, er nylig hugget. Tiltaket vil være noe negativt for fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	1 775 tonn CO2 pr 75 år
Karbonrike areal	-2	53 tonn CO2 pr dekar

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 m	2,68	1 284,3	1 423,46	1 775,52

▾ 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
Område m	4201	Bebygd	0,01	0,00	0,00	0,00
Område m	4201	Dyrket mark	0,29	−0,08	−0,34	−1,27
Område m	4201	Skog	2,37	−31,92	−127,68	−478,81
Område m	4201	Vann	0,01	−0,00	−0,00	−0,00
			2,68	−32,00	−128,02	−480,08

▾ Utslipp ifølge planen

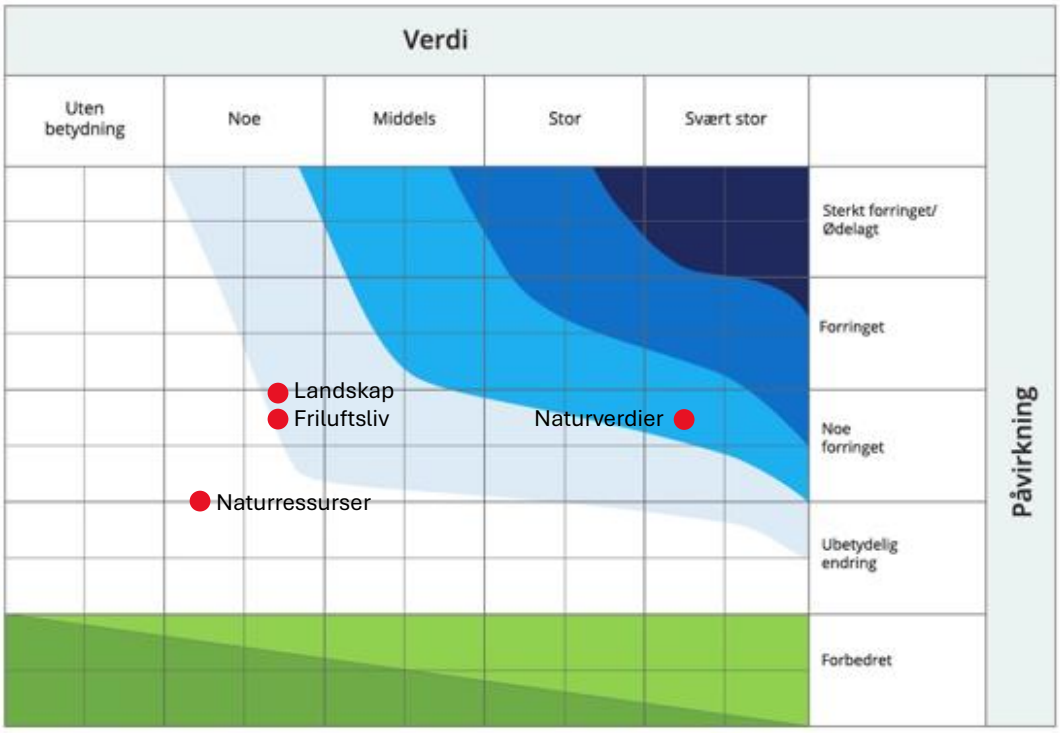
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område m	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	−0,09	−0,37	−0,37
Område m	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,29	3,35	−1,72	−1,72
Område m	4201	Skog	Bebygd	2,37	1 248,99	1 297,33	1 297,33
Område m	4201	Vann	Bebygd	0,01	0,05	0,20	0,20
				2,68	1 252,30	1 295,44	1 295,44

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare		
Klimatilpasning	-1	Aktsomhetsområde flom ved bekk. Må hensyntas i utbygging. – Ikke registrert i reguleringsplanen
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde flom ved bekk. Må hensyntas i utbygging. – Ikke registrert i reguleringsplanen**

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

	Median	**0**	**Ikke gjenbruk/sambruk. Utvidelse av 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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

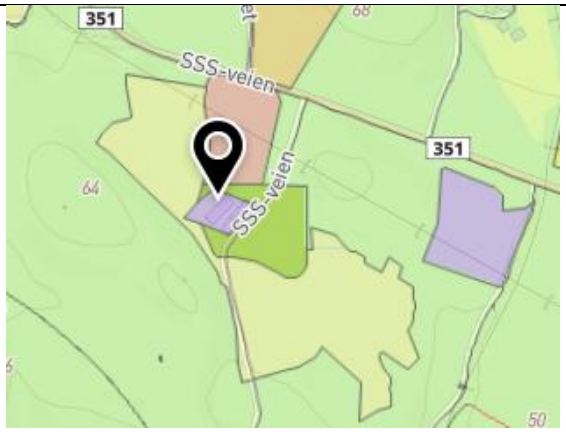
Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	7	-2	-2
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-2	0
Landskap	2	-2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	-0,5	0

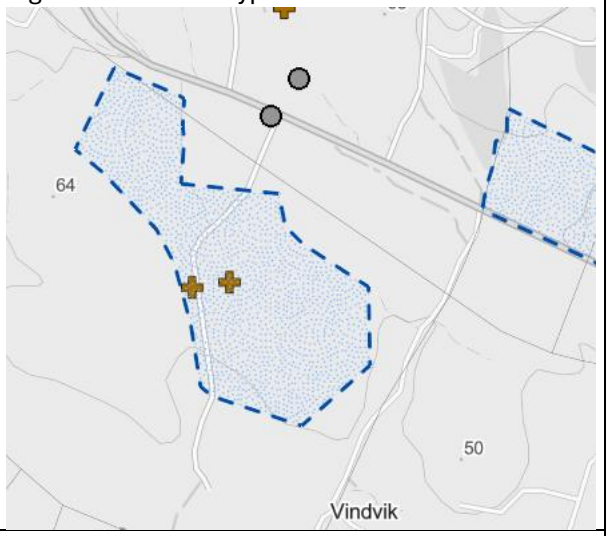
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert et område med lågurteikeskog med svært høy kvalitet som gir området svært stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på den registrert naturtypen, men vil redusere naturverdien i hele området noe. **Friluftsliv:** Området brukes av hyttefolk i området som nærturterreng. Det er flere stier inn i området (også over va-trase) **Landskap:** Området er naturpreget, men påvirket av uttbygginger tett på. Ny utbygging vil bli synilig i nære omgivelser og fra SSS-veien, noe synlig fra sjøen **Naturressurser:** Skog med lav bonitet, er nylig hugget. Tiltaket vil være noe negativt for fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Aktsomhetsområde flom ved bekk. Må hensyntas i utbygging. – Ikke registrert i reguleringsplanen **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk/sambruk. Utvidelse av hytteområde.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Naturfare må hensyntas i utbyggingen
Konklusjon:	**Middels stor negativ konsekvens for naturverdier, noe negativ konsekvens for landskap, klimagassutslipp og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at byggeområdene i kommuneplanen endres i tråd med vedtatt reguleringsplan fordi planen ble omregulert for relativt få år tilbake.**

Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 25 bnr 56 og 194, Gnr 26 bnr 9 – Bolig, tjenesteyting, idrettsanlegg og næring

Gnr 25 Bnr 56, 194 og 26 Bnr 9 Risør kommune, Frank Jakobsen, Magnhild Rønningen Satt av til nåværende bolig, privat eller offentlig tjenesteyting (skole), idrettsanlegg og næringsvirksomhet – tråd med reguleringsplan Øysang fra 1984	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ingen funn av naturtyper 
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Registrerte funn av furustokkjuke og lind, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltakene vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-2	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2,5**	**-2**	**Naturområde med registrert funn av furustokkjuke og lind, for øvrig vanlig forekommende arter og deres**

			funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner 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**

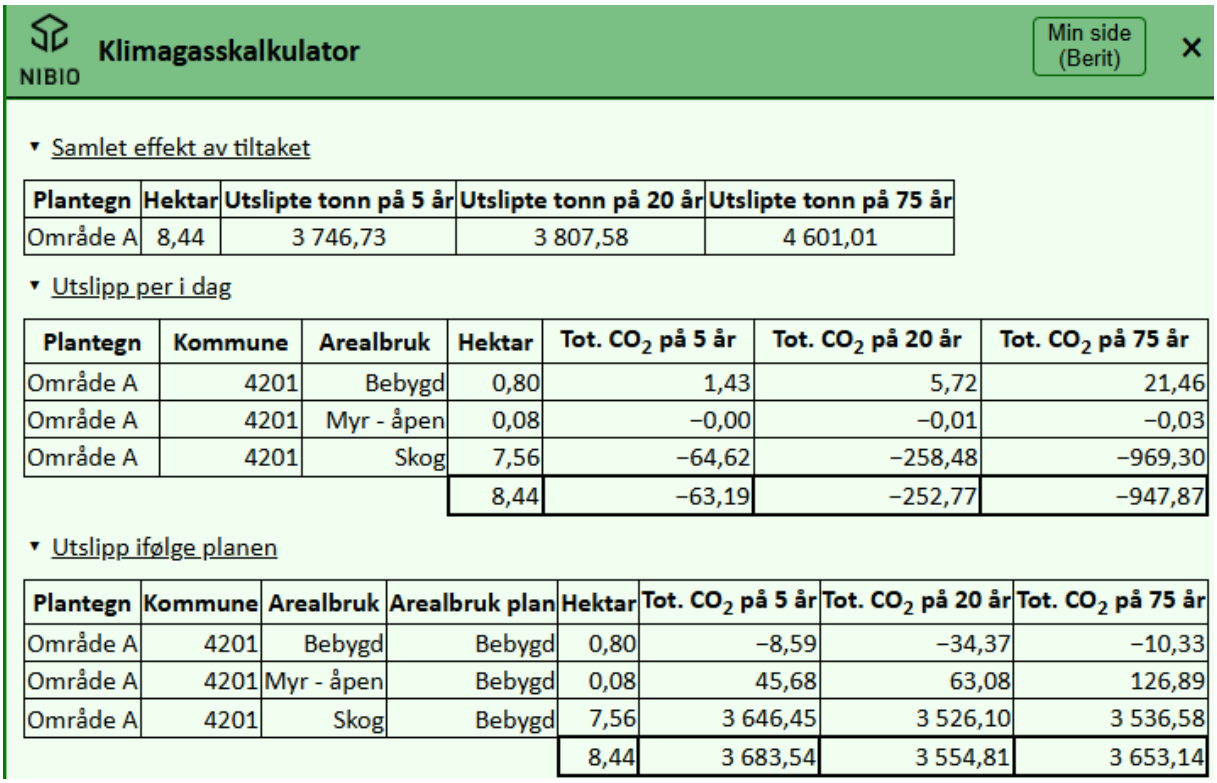
Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	**Område som brukes av noen, har begrenset funksjon som friluftsområde. Tiltaket vil gi arealbeslag som begrenser området.**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-2	**Sammenhengende naturområde i lokal skala med noe inngrep. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets 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	Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 948 Utslipp: 4 600
Karbonrike areal	-2	45
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	8,44	3 746,73	3 807,58	4 601,01

▾ 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	0,80	1,43	5,72	21,46
Område A	4201	Myr - åpen	0,08	−0,00	−0,01	−0,03
Område A	4201	Skog	7,56	−64,62	−258,48	−969,30
			8,44	−63,19	−252,77	−947,87

▾ Utslipp ifølge planen

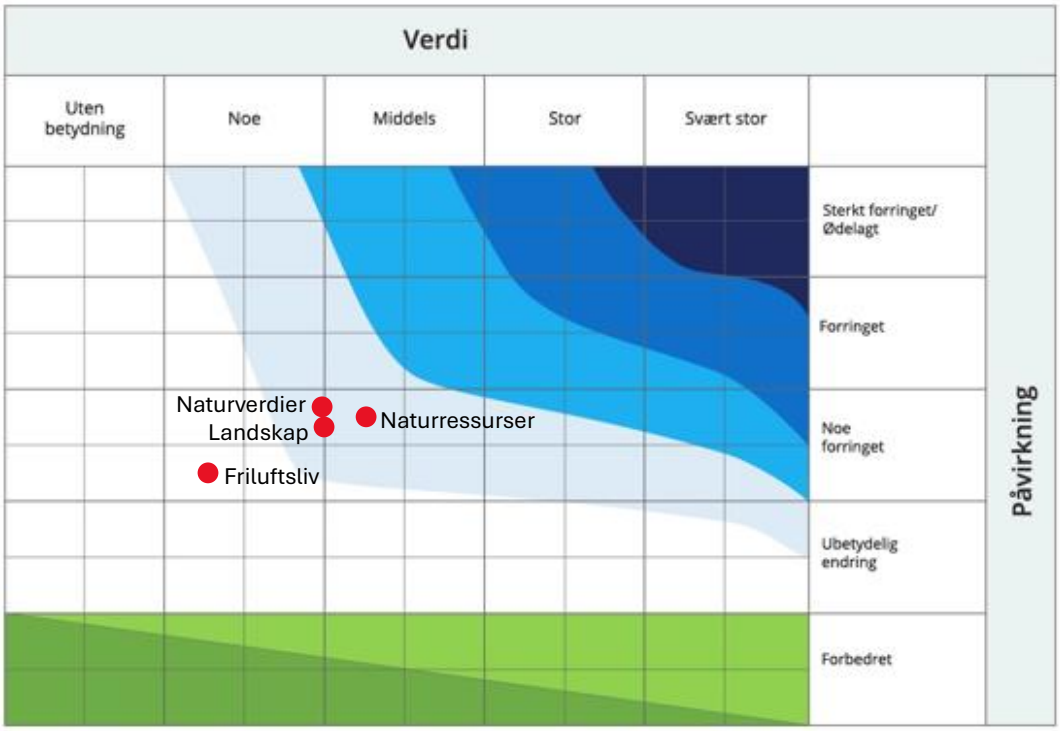
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,80	−8,59	−34,37	−10,33
Område A	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,08	45,68	63,08	126,89
Område A	4201	Skog	Bebygd	7,56	3 646,45	3 526,10	3 536,58
				8,44	3 683,54	3 554,81	3 653,14

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse		
	Kystsone		
	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	0	Lagerbygg, liten betydning
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**0**	**Er et lite lagerbygg der i dag, liten betydning for samlokalisering**

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	2,5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2,5	-2	-1

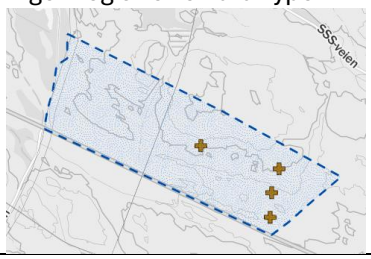
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-2	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	0

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med registrert funn av furustokkjuke og lind, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Friluftsliv:** Område som brukes av noen, har begrenset funksjon som friluftsområde. Tiltaket vil gi arealbeslag som begrenser området. **Landskap:** Sammenhengende naturområde i lokal skala med noe inngrep. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. **Naturressurser:** Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Er eet lite lagerbygg der i dag, liten betydning for samlokalisering av næringsvirksomhet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	**Middels stor negativ konsekvens for overordnede arealprinsipp (gjenbruk/sambruk), noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, naturressurser (skogbruk) og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at områdene avsatt til tjenesteyting og næring omgjøres til næring, resten omgjøres til LNF. Også næringsområdet i øst på gnr/bnr 26/9 omgjøres til LNF fordi tiltakene er i strid med arealstrategiene.** **Reguleringsplanen fra 1984 må oppheves.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 26 bnr 2 og 9 – Bolig- og fritidsbolig

Gnr 26 Bnr 2, 9 Rune Kristiansen Gjernes og Magnhild Rønningen Framtidig bolig og fritidsbolig Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ingen registrerte naturtyper 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Registrert furustokkjuker i området, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-2	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Myr i området avsatt til fritidsbebyggelse. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2,5**	**-2**	**Naturområde med registrert furustokkjuke, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner 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	1	-1	**Område som brukes av noen, har begrenset funksjon som friluftsområde. Tiltaket vil gi arealbeslag som begrenser området.**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

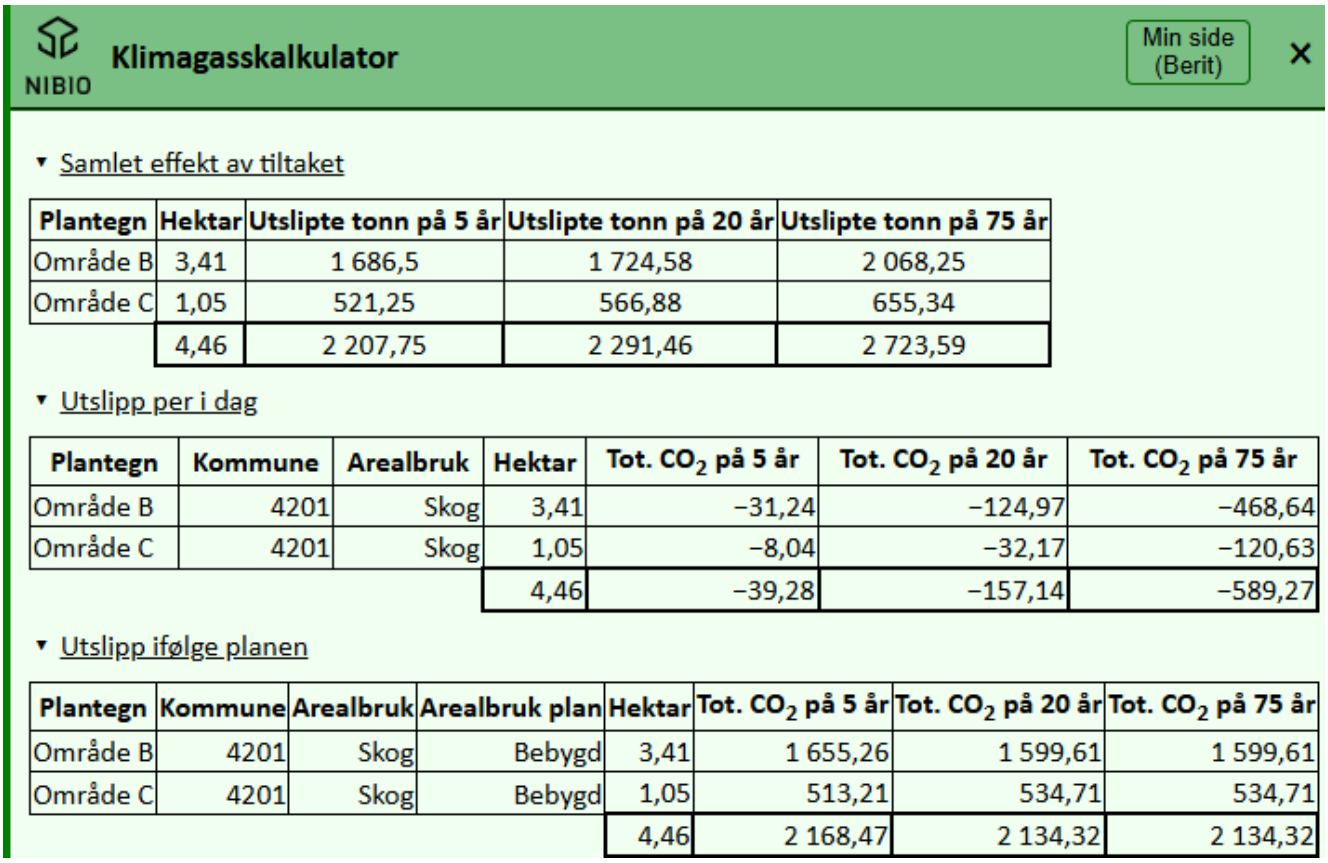
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-2	**Sammenhengende naturområde i lokal skala med noe inngrep. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser.**
Sammenhenger 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)	2	-1	Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 589 Utslipp: 2 724
Karbonrike areal	-2	51
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 B	3,41	1 686,5	1 724,58	2 068,25
Område C	1,05	521,25	566,88	655,34
	4,46	2 207,75	2 291,46	2 723,59

▾ 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 B	4201	Skog	3,41	−31,24	−124,97	−468,64
Område C	4201	Skog	1,05	−8,04	−32,17	−120,63
			4,46	−39,28	−157,14	−589,27

▾ Utslipp ifølge planen

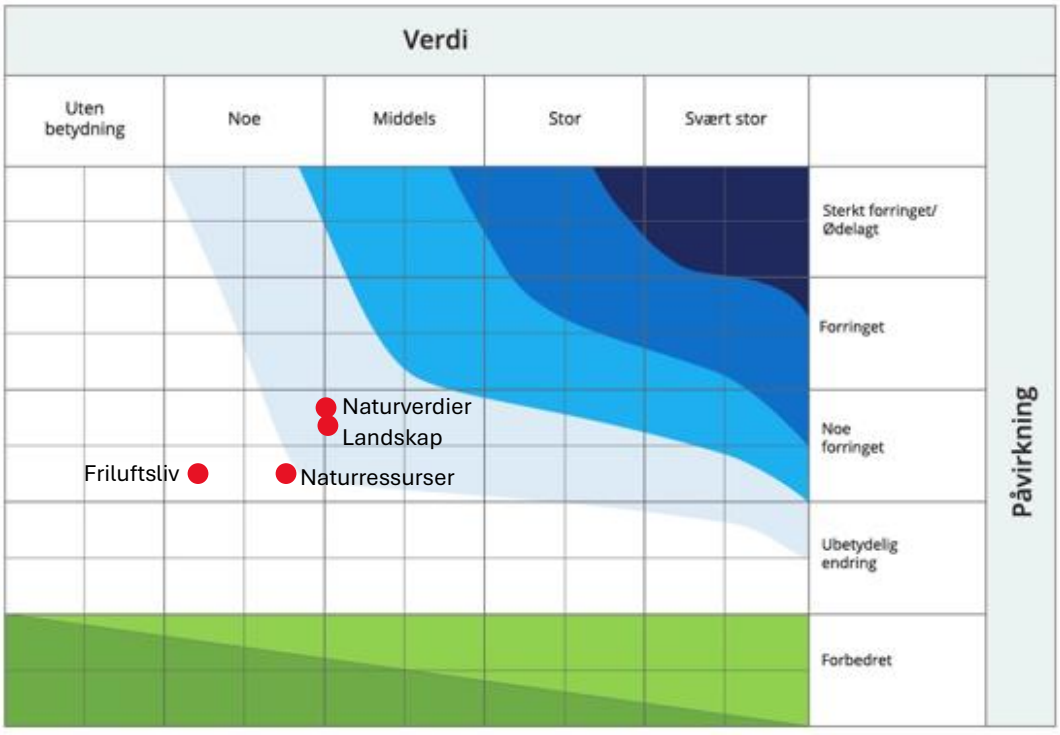
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område B	4201	Skog	Bebygd	3,41	1 655,26	1 599,61	1 599,61
Område C	4201	Skog	Bebygd	1,05	513,21	534,71	534,71
				4,46	2 168,47	2 134,32	2 134,32

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-1	
	Kystsone		
	Median	**-1,5**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk og ikke fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområder.**
	90% / 10% Ref. kart	+1	

Ny boligbebyggelse og fortetting	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi om plassering av ny boligbebyggelse**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Løses i reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		Løses i reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning		Løses i reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	2,5	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2,5	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-1	0

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1,5
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde med registrert furustokkjuke, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Friluftsliv:** Område som brukes av noen, har begrenset funksjon som friluftsområde. Tiltaket vil gi arealbeslag som begrenser området. **Landskap:** Sammenhengende naturområde i lokal skala med noe inngrep. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i brudd med tiltakets nære omgivelser. **Naturressurser:** Skogsområde med lav bonitet og middels verdi. Tiltaket vil gi noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk og ikke fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområder. I tråd med arealstrategi om plassering av ny boligbebyggelse
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	**Noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap, klimagassutslipp og overordnede arealprinsipp (gjenbruk/sambruk og fortetting av fritidsbebyggelse). Positiv konsekvens for ny boligbebyggelse.** **Kommunedirektøren anbefaler at boligformålet beholdes fordi det er i tråd med arealstrategien.**

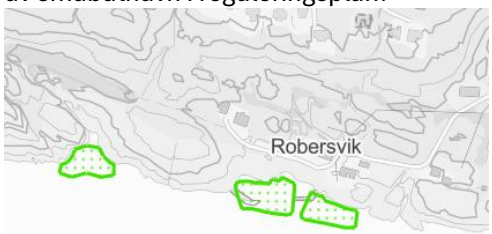
	Fritidsformålet anbefales endret til LNF fordi det er i strid med kommunens arealstrategi.
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Gnr 26 bnr 10 LNF spredt - fritidsbebyggelse, næring, bolig og småbåthavn

Gnr 26 Bnr 10 Harald Per Magne Robersvik, Thomas Nygaard, Per Ola Marius Nygaard Innspill fra 2014 Framtidig spredt fritidsbebyggelse, spredt næring, spredt næring og båthavn	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder i strandsonen. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	3	-3	Delvis intakte naturområder i strandsonen som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser i økosystemene. Tiltaket vil splitte opp arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**3**	**-3**	**Delvis intakte naturområder i strandsonen med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp arealer slik at funksjoner reduseres.**

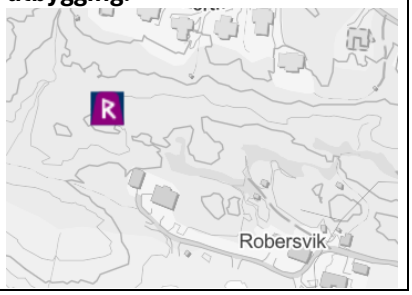
Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	-1	Østerfjorden – moderat økologisk tilstand, dårlig kjemisk, påvirkes av diffus avrenning. Gir stor verdi. Tiltaket vil ha liten påvirkning på vannmiljøet i fjorden.
Naturtyper etter HB 19	5	-4	Ålegress – Viktig B-lokalitet

			nært gyteområde (nasjonal gytefjord) for torsk. Småbåthavn planlagt ved ålegresseng. Småbåthavn kan gi skyggeeffekter og lokal negativ miljøpåvirkning. Stilles krav om kartlegging av ålegresseng før plassering av småbåthavn i reguleringsplan. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	3	-1	Gytefelt for torsk registrert i nærheten. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil ha liten påvirkning på arter i sjøen.
Samlet vurdering	**5**	**-1**	**Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert ålegresseng ved planlagt småbåthavn. Småbåthavn kan ha stor påvirkning på ålegress, og ålegress må kartlegges i reguleringsplan. Utover ålegress anses at tiltaket vil ha liten påvirkning på miljøverdier i sjøen.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	2	-2	**Området er tilgjengelig for sjøbasert friluftsliv med båt, mulighet for å legge til ved planlagt småbåthavn. Det antas at området brukes av noen. Tiltaket vil gi økt utbygging som kan virke privatiserende på området.**
Betydning	2	-2	
Kvalitet	2	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Området er et kystlandskap med kulturlandskap og svaberg ned mot sjøen. En landskapstype som har stor**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

			betydning for landskapskarakteren i området. Deler av tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet og vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og i noen grad også ha skjemmende fjernvirkning.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-1	**Innenfor området er det registrert en heller (bosetting) – uviss tidsepoke. Et kulturminne som har noe betydning som historiekilde. Helleren må ivaretas ved eventuell utbygging.**
Opplevelsesverdier	1	-1	
Bruksverdier	1	-1	
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	3	-5	Fulldyrka og fulldyrka/beite Jordbruksareal blir nedbygd. Adkomst til omr. 1 uavklart tilførsel, sannsynligvis negativ påvirkning på jordbruksarealer. Dersom tiltakene gjennomføres kan det ikke lenger anses som landbrukseiendom
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	Utmarksbeite og vedskog
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		

Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Fulldyrka og fulldyrka/beite Jordbruksareal blir nedbygd. Adkomst til omr. 1 uavklart tilførsel, sannsynligvis negativ påvirkning på jordbruksarealer. Dersom tiltakene gjennomføres kan det ikke lenger anses som landbrukseiendom**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	41
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 L	0,16	50,78	32,81	−40,25
Område M	1,41	547,15	595,24	686,94
Område N	0,28	117,41	128,78	148,79
Område O	0,13	58,86	63,83	73,83
	1,98	774,20	820,66	869,31

▸ Utslipp per i dag

▾ Utslipp ifølge planen

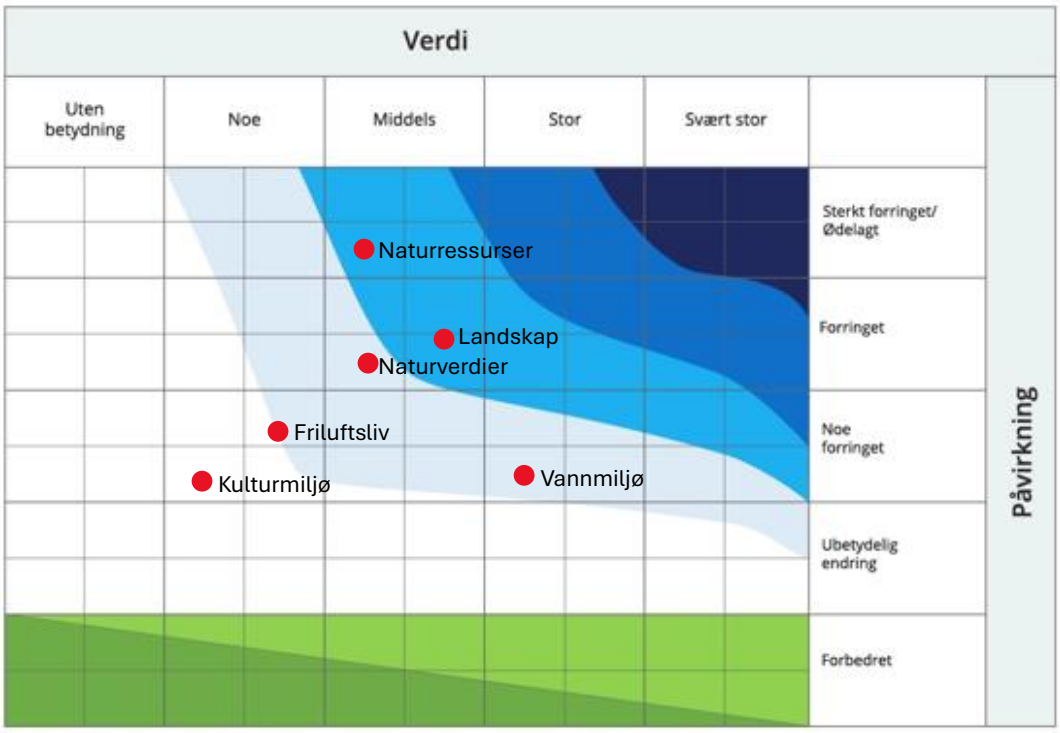
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område L	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,04	1,29	2,21	2,42
Område L	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,07	33,39	43,92	82,55
Område L	4201	Skog	Bebygd	0,05	26,27	27,37	27,37
Område M	4201	Bebygd	Bebygd	0,10	−0,38	−1,52	−1,52
Område M	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,11	3,54	6,28	6,28
Område M	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,08	0,95	−0,49	−0,49
Område M	4201	Skog	Bebygd	1,12	534,71	557,62	557,62
Område N	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	0,06	0,24	0,24
Område N	4201	Beite - Intensivt	Bebygd	0,04	1,22	2,17	2,17
Område N	4201	Skog	Bebygd	0,23	114,31	119,10	119,10
Område O	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	−0,06	−0,24	−0,24
Område O	4201	Skog	Bebygd	0,12	58,01	60,44	60,44
				1,98	773,31	817,10	855,94

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	0	Flom aktsomhetsområde i bekk ned til bukt m planlagt småbåthavn. Må tas hensyn til ved etablering av brygge
Klimatilpasning		Bebyggelse kote 5-10
Samlet vurdering	**0**	**Flom aktsomhetsområde i bekk ned til bukt m planlagt småbåthavn. Må tas hensyn til ved etablering av brygge**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Med unntak av næringsarealet, ikke sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	Utvidelse
	Kystsone	-2	To av områdene innenfor 100-metersbeltet
	Median	**-2**	**Ny bebyggelse, ikke sambruk eller gjenbruk (med unntak av næringsarealet). I tråd med utvidelse/fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse. To av områdene 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		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende		

	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



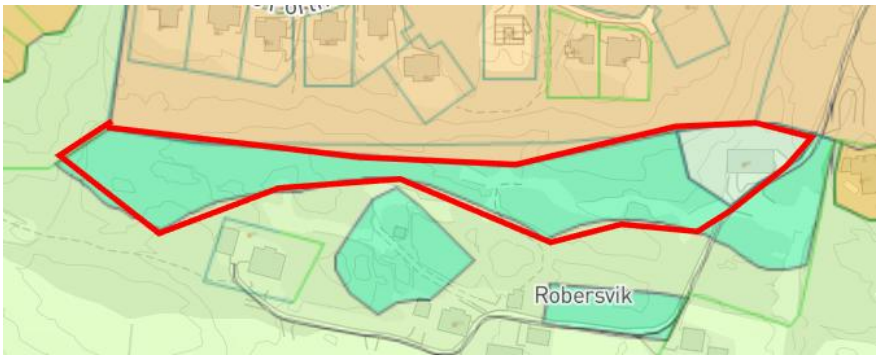
Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

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

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	0
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-

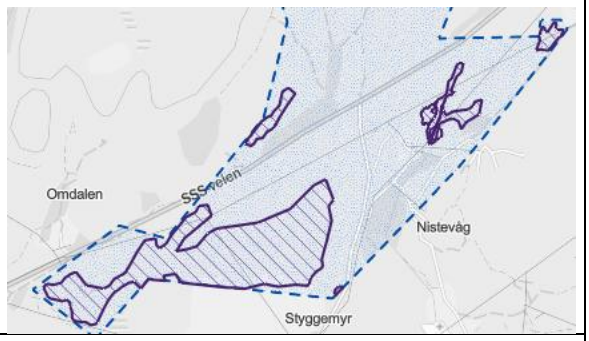
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Delvis intakte naturområder i strandsonen med vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil splitte opp arealer slik at funksjoner reduseres. **Vannmiljø:** Østerfjorden har moderat økologisk tilstand og dermed stor verdi. Det er registrert ålegresseng ved planlagt småbåthavn. Småbåthavn kan ha stor påvirkning på ålegress, og ålegress må kartlegges i reguleringsplan. Utover ålegress anses at tiltaket vil ha liten påvirkning på miljøverdier i sjøen. **Friluftsliv:** Området er tilgjengelig for sjøbasert friluftsliv med båt, mulighet for å legge til ved planlagt småbåthavn. Det antas at området brukes av noen. Tiltaket vil gi økt utbygging som kan virke privatiserende på området. **Landskap:** Området er et kystlandskap med kulturlandskap og svaberg ned mot sjøen. En landskapstype som har stor betydning for landskapskarakteren i området. Deler av tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet og vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og i noen grad også ha skjemmende fjernvirkning. **Kulturmiljø:** Innenfor området er det registrert en heller (bosetting) – uviss tidsepoke. Et kulturminne som har noe betydning som historiekilde. Helleren må ivaretas ved eventuell utbygging. **Naturressurser:** Fulldyrka og fulldyrka/beite Jordbruksareal blir nedbygd. Adkomst til omr. 1 uavklart tilførsel, sannsynligvis negativ påvirkning på jordbruksarealer. Dersom tiltakene gjennomføres kan det ikke lenger anses som landbrukseiendom. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Flom aktsomhetsområde i bekk ned til bukt m planlagt småbåthavn. Må tas hensyn til ved etablering av brygge **Arealstrategier:** Ny bebyggelse, ikke sambruk eller gjenbruk (med unntak av næringsarealet). I tråd med utvidelse/fortetting av eksisterende fritidsbebyggelse. To av områdene ligger innenfor 100-metersbeltet.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	De to områdene i 100-metersbeltet og området lengst vest som er sauebeite tas ut, samt området vest for veien. Plankrav, maks antall hytter 6 Ålegress må kartlegges før det kan gis tillatelse til småbåthavn.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for landskap, naturressurser (jordbruk) og overordnede arealprinsipp, noe negativ konsekvens for naturverdier, vannmiljø og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at deler av området tas ut og tilbakeføres til LNF fordi det ligger i 100-meterbeltet fra sjøen og er negativt for kystlandskapet og for jordvern. Området markert med rødt tas med, med plankrav og maks 6 hytter.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**



Gnr 27 bnr 1 – Bolig- og fritidsbebyggelse

Gnr 27 Bnr 1 John Gjernes Innspill fra 2014 og 2019 Nåværende boligbebyggelse Reguleringsplan Nistevåg fra 1983 – Regulert til jord- og skogbruk. KPL gjelder foran reg.pl. Over 2000 dekar stor eiendom	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	8	-6	Det er kartlagt gammel furuskog med gamle trær i stor del av området. Svært høy kvalitet og svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-3	Registrert en hul eik, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Området ligger i stort sammenhengende naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**8**	**-6**	**Det er kartlagt gammel furuskog med gamle trær i stor del av området. Svært høy kvalitet og svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. Området ligger i stort sammenhengende naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer 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	**Naturområde som brukes som friluftsområde av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
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)	5	-4	**Naturområde med få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-2	
Samlet vurdering	**5**	**-3**	

			fjernvirkning. Landskapsbildet må ivaretas i reguleringsplan

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)	-		Jordbruk på eiendommen blir ikke direkte berørt
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Skogområde med for det meste lav bonitet, fjell i dagen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Skogområde med for det meste lav bonitet, fjell i dagen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 2 101 Utslipp: 9 484
Karbonrike areal	-2	40
Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe 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 F	20,87	8 380,14	8 307,87	9 848,44

▾ 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	Annen utmark	1,91	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Bebygd	0,69	0,00	0,00	0,00
Område F	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
Område F	4201	Dyrket mark	0,51	−0,15	−0,59	−2,19
Område F	4201	Skog	17,76	−139,91	−559,63	−2 098,60
Område F	4201	Vann	0,00	0,00	−0,00	−0,00
			20,87	−140,06	−560,22	−2 100,79

▾ Utslipp ifølge planen

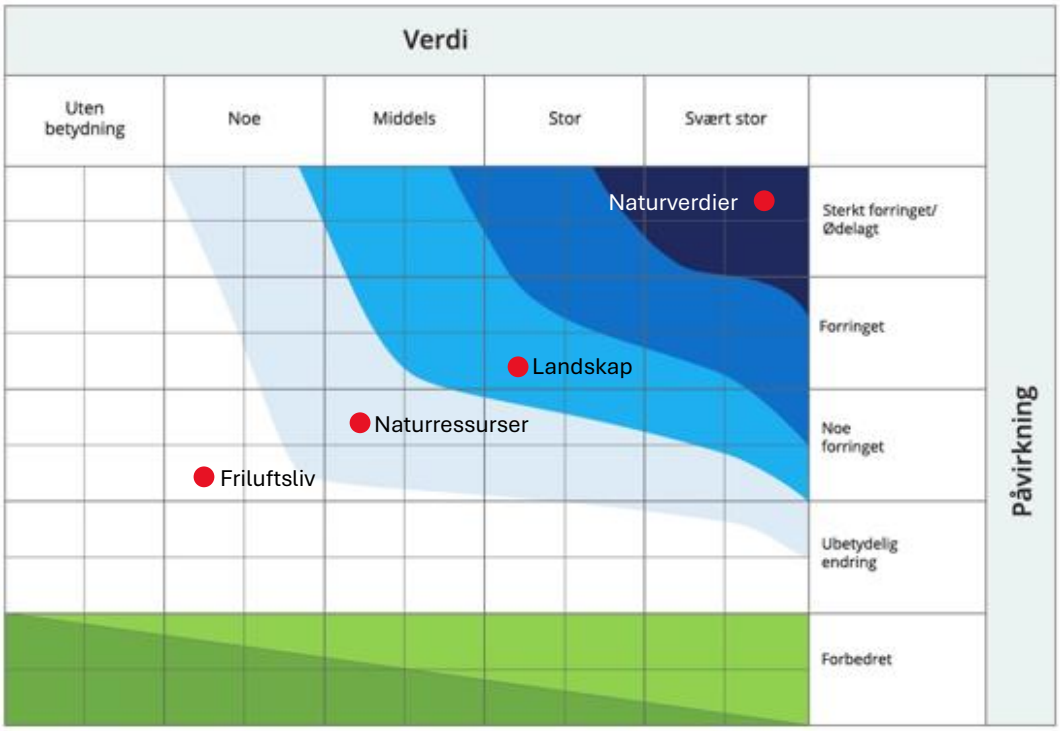
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område F	4201	Annen utmark	Bebygd	1,91	−47,38	−189,53	−189,53
Område F	4201	Bebygd	Bebygd	0,69	−11,03	−44,13	−44,13
Område F	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,08	0,01	0,01
Område F	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,51	−0,40	−27,70	−27,70
Område F	4201	Skog	Bebygd	17,76	8 298,82	8 009,03	8 009,03
Område F	4201	Vann	Bebygd	0,00	−0,01	−0,03	−0,03
				20,87	8 240,08	7 747,65	7 747,65

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	Bak 100m
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk**
	90% / 10% Ref. kart	-3	5,5 km fra Øysang

Ny boligbebyggelse og fortetting	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**-3**	**Stort boligområde 5,5 km fra Øysang, ikke i tråd med arealstrategiene for ny boligbygging.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	1	-1	0
Landskap	5	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	3	-2	-1

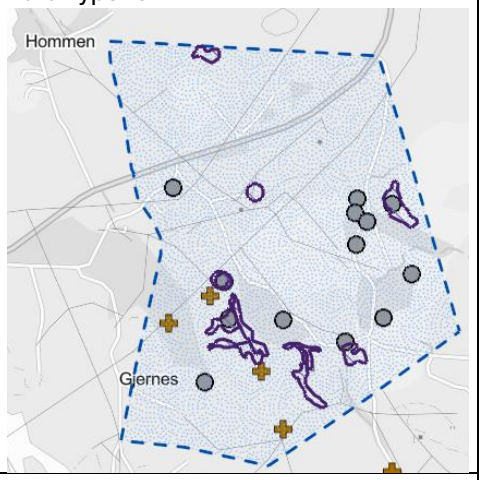
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	-3
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Det er kartlagt gammel furuskog med gamle trær i stor del av området. Svært høy kvalitet og svært stor verdi. Tiltaket vil gi direkte arealinngrep i lokaliteten. Området ligger i stort sammenhengende naturområde som bidrar til å binde sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Naturområde som brukes som friluftsområde av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Naturområde med få inngrep, stort sammenhengende naturlandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning. Landskapsbildet må ivaretas i reguleringsplan **Naturressurser:** Skogområde med for det meste lav bonitet, fjell i dagen. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på fremtidig skogsdrift. **Klimagassutslipp:** Noe totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Stort boligområde 5,5 km fra Øysang, ikke i tråd med arealstrategiene for ny boligbygging.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært stor negativ konsekvens for naturverdier og overordnede arealprinsipp, stor negativ konsekvens for prinsipp om plassering**

	av nye boliger og middels negativt for landskap og noe negativt for naturressurser (skogbruk) og klimagassutslipp **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er ny kunnskap om naturverdier som viser at tiltaket er i stor konflikt med disse. Tiltaket er også i strid med kommunens egne arealstrategier.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 29 bnr 2 og 4 – Fritidsbebyggelse og fritids- og turistformål

Gnr 29 Bnr 2 og 4 Marta Larudottir Gjernes, Svein Olav Bredal Innspill fra 2014 Nåværende fritidsboliger, ikke regulert, bygget etter gammel disposisjonsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	-4	Registrert flere naturtyper: Gammel stående furuskog i nord, stor verdi. Hule eiker. Gammel fattig edelløvskog, svært stor verdi. Lågurtedellauskog, stor verdi. Semi-naturlig slåtteng, stor verdi. Lågurteikeskog, stor verdi Flere registreringer på tvers av eiendomsgrensen. Området har svært stor verdi, og tiltaket vil direkte inngrep på store deler av de kartlagte naturtypene. 
Naturtyper HB13			
Arter og økologiske funksjonsområder	5	-4	Mange registrerte trua arter: Trelerke, ask, furustokkjuke, barlind, furubarkkjuke. Et artsrikt område med stor verdi. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-2	Naturområde som binder sammen funksjonsområder, er allerede en del

			hytter i området. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**7**	**-4**	**Registrert flere naturtyper, og truede arter i området. Området har svært stor verdi. Tiltaket vil gi arealinngrep i kartlagte naturtyper og forringe arealer 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	**Området fungerer som nærturområde for omkringliggende hytter og benyttes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området.**
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)	4	-3	**Småkupert, fjell i dagen, og jordbruksareal på flatene. Et småkupert kulturlandskap som har stor betydning for landskapskarakteren. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3**	

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)	6	-6	Jorder både nord og sør for veien, Slåttemyr 9 dekar. Landbruksjord med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jorda bygges ned og forsvinner.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	3	-2	Skogsområde med lav bonitet, fjell i dagen. Skogen har middels verdi og tiltaket vil påvirke fremtidig skogsdrift noe.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Jorder både nord og sør for veien, Slåttemyr 9 dekar. Landbruksjord med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jorda bygges ned og forsvinner.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 725 Utslipp: 5 221
Karbonrike areal	-2	25
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 I	8,29	2 731,62	2 902,36	3 173,67
Område J	10,07	1 938,95	1 676,27	2 047,09
	18,36	4 670,57	4 578,63	5 220,76

▾ 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 I	4201	Annen utmark	0,00	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Bebygd	1,77	0,00	0,00	0,00
Område I	4201	Dyrket mark	1,11	28,40	113,61	426,02
Område I	4201	Skog	5,39	−43,08	−172,34	−646,26
Område I	4201	Vann	0,02	−0,00	−0,00	−0,01
Område J	4201	Annen utmark	2,25	0,00	0,00	0,00
Område J	4201	Bebygd	2,74	0,00	0,00	0,00
Område J	4201	Dyrket mark	0,54	−0,16	−0,62	−2,34
Område J	4201	Skog	4,51	−33,55	−134,21	−503,30
Område J	4201	Vann	0,03	−0,00	−0,00	−0,01
			18,36	−48,39	−193,56	−725,90

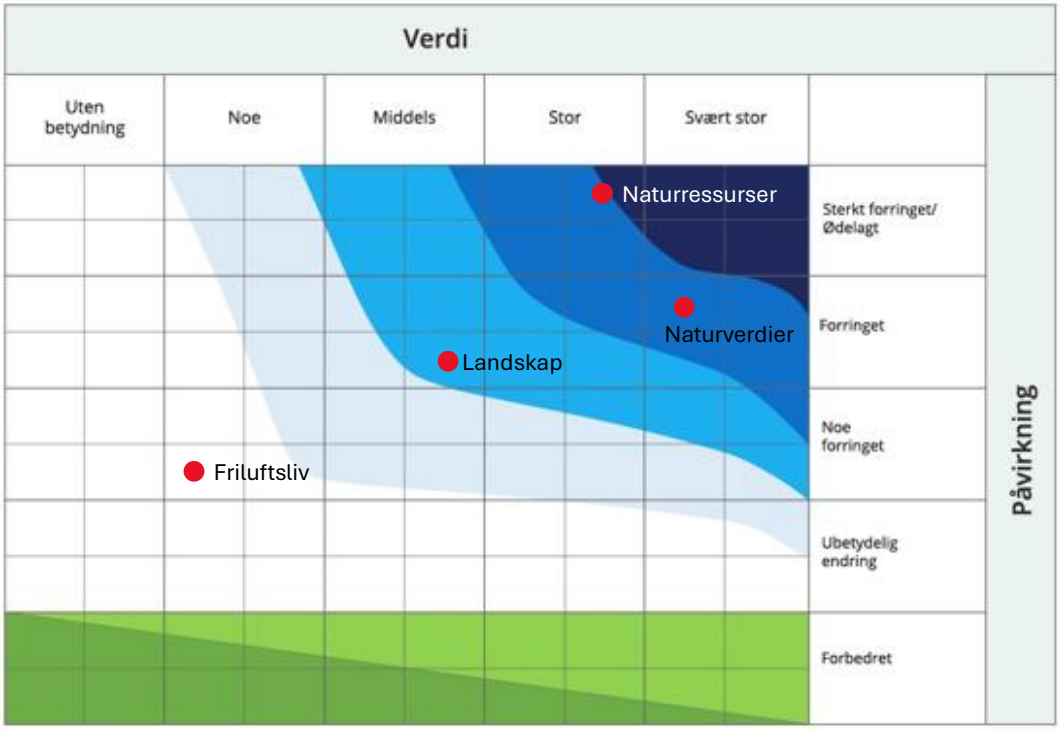
▾ Utslipp ifølge planen

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	0,00	−0,03	−0,11	−0,11
Område I	4201	Bebygd	Bebygd	1,77	0,87	3,47	3,47
Område I	4201	Dyrket mark	Bebygd	1,11	101,03	113,60	218,27
Område I	4201	Skog	Bebygd	5,39	2 614,96	2 726,22	2 731,34
Område I	4201	Vann	Bebygd	0,02	0,11	0,45	0,45
Område J	4201	Annen utmark	Bebygd	2,25	−55,98	−223,90	−223,90
Område J	4201	Bebygd	Bebygd	2,74	−30,89	−123,57	−123,57
Område J	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,54	−0,42	−29,57	−29,57
Område J	4201	Skog	Bebygd	4,51	1 992,67	1 919,03	1 919,03
Område J	4201	Vann	Bebygd	0,03	−0,14	−0,55	−0,55
				18,36	4 622,18	4 385,07	4 494,86

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Flom aktsomhetsområder og aktsomhetsområde for kvikkleireskred
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**Flom aktsomhetsområder og aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan.**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	0	Kan vurderes som en fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområde
	Kystsone	-	
	Median	**-1,5**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, kan vurderes som en 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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

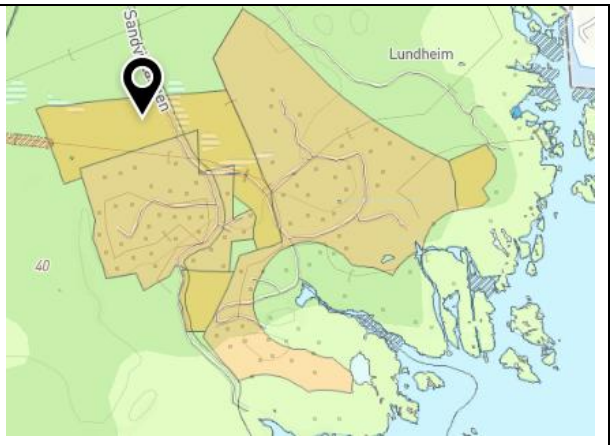
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-4	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	4	-3	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	6	-6	-3

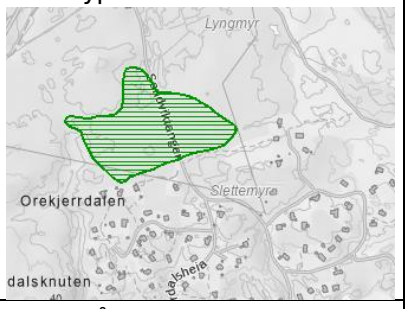
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1,5
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert flere naturtyper, og truede arter i området. Området har svært stor verdi. Tiltaket vil gi arealinngrep i kartlagte naturtyper og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

	Friluftsliv: Området fungerer som nærturområde for omkringliggende hytter og benyttes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området. **Landskap:** Småkupert, fjell i dagen, og jordbruksareal på flatene. Et småkupert kulturlandskap som har stor betydning for landskapskarakteren. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Jorder både nord og sør for veien, Slåttemyr 9 dekar. Landbruksjord med stor verdi. Tiltaket vil medføre at jorda bygges ned og forsvinner. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Flom aktsomhetsområder og aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Reell fare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, kan vurderes som en fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområde
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturverdier og naturressurser (jordbruk), middels negativ konsekvens for landskap, noe negativ konsekvens for klimagassutslipp, naturfare og overordnede arealprinsipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at eksisterende fritidsboliger mellom høyspent (eiendomsgrensene) og til veien og eiendomsgrense 29/4 endres til fritidsbolig med plankrav, og resten av området tilbakeføres til LNF på grunn av naturverdier og jordvern.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 29 bnr 2 og 114– Fritidsbebyggelse

Gnr 29 Bnr 2 Marta Larudottir Gjernes og Siv Grimsrud Innspill fra 2014 Nåværende og framtidig fritid. Reguleringsplan for deler av området – Verdalsstykket fra 1985	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke kartlagt
Naturtyper HB13	6	-6	Naturtypekartlegging DN13 fra 2002 Viktig lavlandsmyr: Naturbase faktaark. Området har stor verdi og tiltaket vil gi direkte arealinngrep i naturtypen. 
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-4	Myrområde med spesielt hensynskrevende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Del av stort sammenhengende naturområde som grenser til eksisterende hyttefelt. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Registrert naturtype viktig lavlandsmyr i området med stor verdi og hensynskrevende arter. Del av større sammenhengende naturområde som grenser til eksiterende hyttefelt. Tiltaket**

			vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)			Ikke registrert bekkefelt i Vann-nett
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	**Nærturområde for eksisterende hyttefelt som brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området.**
Betydning	2	-4	
Kvalitet	2	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Kystlandskap med fjell i dagen med myrområder innimellom. Et naturlandskap med stor naturvariasjon og en karakteristisk landskapstype. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noen grad av skjemmende fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-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)	-	-	Del av landbrukseiendom. Jordbruksareal på eiendommen berøres ikke,
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-1	Uproduktiv skog inkludert myr men arealet utgjør del av helheten i landbrukseiendommen (29/2) 134 dekar produktiv skog (hele eiendommen 11045 dekar) (Utmarksbeite i tidligere tider)
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**Uproduktiv skog inkludert myr med noe verdi for skogbruk. Tiltaket vil redusere verdien av skogbrukseiendommen noe.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 687 Utslipp: 4 045
Karbonrike areal	-2	48
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 K	7,09	3 097,33	3 404,43	4 045,06

▾ 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 K	4201	Bebygd	0,60	0,12	0,49	1,84
Område K	4201	Beite - Ekstensivt	0,23	−0,01	−0,03	−0,09
Område K	4201	Myr - åpen	0,24	−0,01	−0,02	−0,09
Område K	4201	Skog	6,02	−45,91	−183,66	−688,71
Område K	4201	Vann	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
			7,09	−45,81	−183,22	−687,05

▾ Utslipp ifølge planen

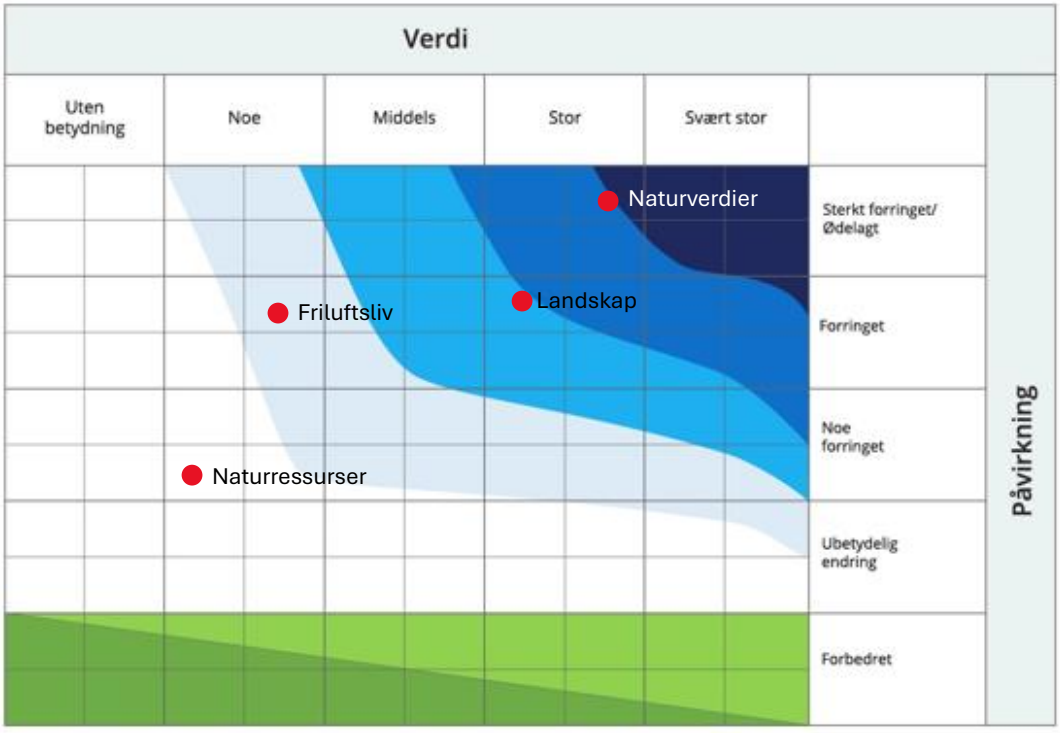
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område K	4201	Bebygd	Bebygd	0,60	1,89	7,58	10,47
Område K	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,23	6,96	11,66	11,66
Område K	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,24	109,59	145,45	276,95
Område K	4201	Skog	Bebygd	6,02	2 933,06	3 056,44	3 058,85
Område K	4201	Vann	Bebygd	0,00	0,02	0,08	0,08
				7,09	3 051,52	3 221,21	3 358,01

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	0	Flom aktsomhetsområde vest i området, kan unngås
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**0**	**Flom aktsomhetsområde vest i området, kan unngås**

Arealstrategier	Vurderingskriterier	Konsekvens (Skala +1 - -4)	Beskrivelse
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-4	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone		
	Median	**-4**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er i tråd med arealstrategiene om fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

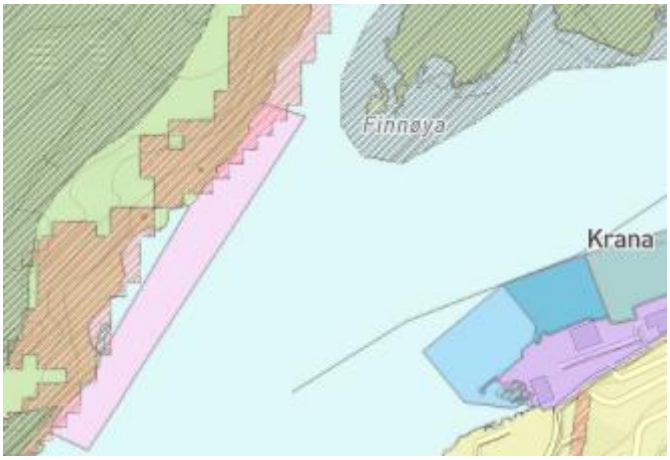
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-

Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	5	-4	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	-1	0

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	0
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

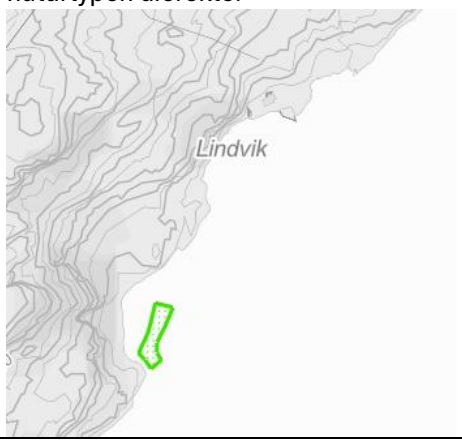
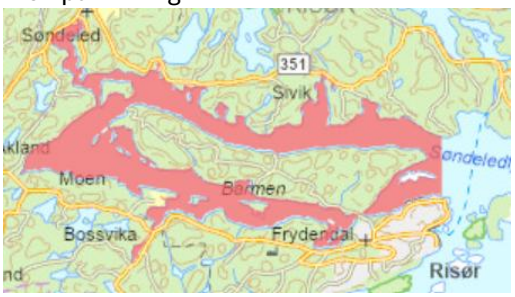
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert naturtype viktig lavlandsmyr i området med stor verdi og hensynskrevende arter. Del av større sammenhengende naturområde som grenser til eksiterende hyttefelt. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Nærturområde for eksisterende hyttefelt som brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som i stor grad reduserer området. **Landskap:** Kystlandskap med fjell i dagen med myrområder innimellom. Et naturlandskap med stor naturvariasjon og en karakteristisk landskapstype. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noen grad av skjemmende fjernvirkning. **Naturressurser:** Uproduktiv skog inkludert myr med noe verdi for skogbruk. Tiltaket vil redusere verdien av skogbrukseiendommen noe. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Naturfare:** Flom aktsomhetsområde vest i området, kan unngås **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. Tiltaket er i tråd med arealstrategiene om fortetting eller utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnede arealprinsipp, stor negativ konsekvens for naturverdier, middels konsekvens for landskap, noe negativ konsekvens for friluftsliv og klimagassutslipp.** **Kommunedirektøren anbefaler at den nordlige delen på bnr. 114 (uregulert) endres til LNF for å ivareta naturverdier i området. I tillegg endres byggeområdet i tråd med reguleringsplan, friområder blir LNF.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Akvakulturarealene i sjø - Finnøya



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ikke relevant
Naturtyper HB13	-		Ikke relevant
Arter og økologiske funksjonsområder	4	0	Registrert fugler: ærfugl, taksvale, gråspurv, gråmåke, nær truet og sårbar. For øvrig vanlig forekommende arter. Tiltaket har uvesentlig virkning.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Sjøareal nært land som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner noe.
Samlet vurdering	**3**	**-0,5**	**Registrert fugler: ærfugl, taksvale, gråspurv, gråmåke, nær truet og sårbar. For øvrig vanlig forekommende arter. Sjøareal nært land som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner i liten grad.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand, dårlig kjemisk tilstand gir stor verdi. Påvirkning vil avhenge av type akvakultur. Tidligere var det blåskjell. Det kan ikke gis konsesjon til aktivitet som forringer vannkvalitet.

Naturtyper etter HB 19	2	0	Registrert ålegress i Lindvika, på innsiden av området. Tiltaket vil ikke påvirke naturtypen dierekte. 
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	0	Fiskeforbudssonen i fjordene er satt for å bevare gyteområde for torsk. Forutsettes at det ikke blir fiskeoppdrett, annen type akvakultur vil ha liten påvirkning. Vanlig forekommende arter. Tiltaket gir skyggeeffekt, men kan også gi skjul og leveområder. Forutsettes at det ikke blir fiskeoppdrett, annen type akvakultur vil ha liten påvirkning. 
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Moderat økologisk tilstand, dårlig kjemisk tilstand gir stor verdi. Registrert ålegress i Lindvika, på innsiden av området. Fiskeforbudssonen i fjordene er satt for å bevare gyteområde for torsk. Påvirkning på tilstand vil avhenge av type akvakultur. Tiltaket gir skyggeeffekt, men kan også gi skjul og leveområder. Det kan ikke gis konsesjon til aktivitet som forringer vannkvalitet, ålegressenga eller gyteområdet for torsk.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	-5	

Betydning	6	-5	**Området er svært mye brukt til sjøbasert friluftsliv. Finnøya er statlig sikret friluftsområde, og har spesielt stor aktivitet på grunn av seilsenteret som ligger der. Tiltaket legger arealbeslag på kystnært sjøareal, og området mister attraktivitet på grunn av visuelle virkninger.**
Kvalitet	6	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	6	-5	**Kystnært sjøareal medved Barmen. Et kystlandskap med liten bebyggelse og godt synlig fra Krana. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	5	-5	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

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

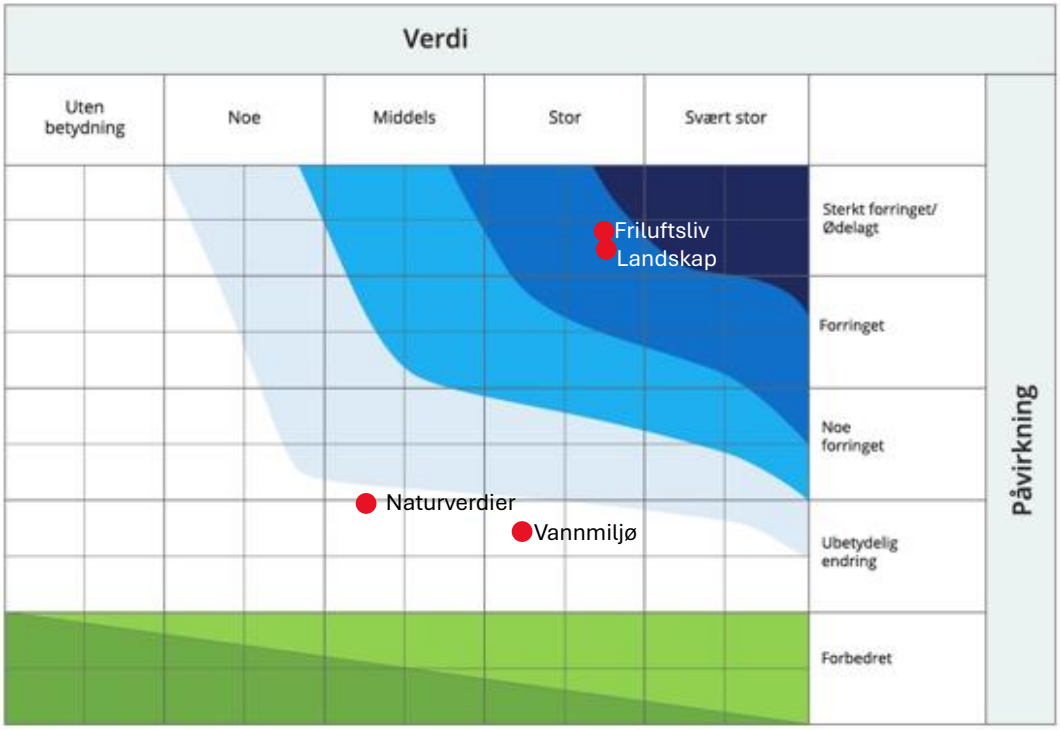
Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)			
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)			
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)			
Mineralressurser (mineralressurser,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

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		
Karbonrike areal		
Samlet vurdering		**Ikke relevant**

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	
	Unngå nedbygging av karbonrike arealer	
	Median	**-**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	
	Median	**-**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	
	Klima- / miljøvennlige materialer	Byggesak
	Estetikk og stedstilpasning	Byggesak
	Median	**-**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende	
	Høy transportavhengighet – nær E18	
	Median	**-**
Samlet vurdering		

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

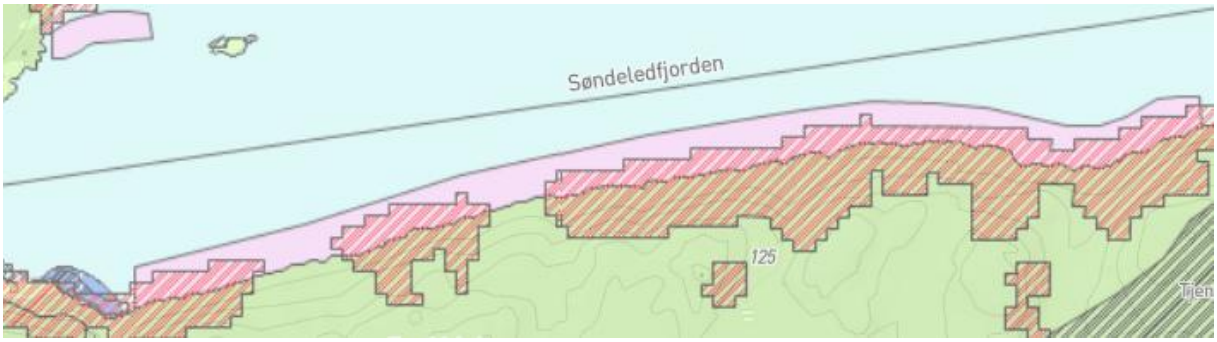
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	3	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	6	-5	-3
Landskap	6	-5	-3
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrert fugler: ærfugl, taksvale, gråspurv, gråmåke, nær truet og sårbar. For øvrig vanlig forekommende arter. Sjøareal nært land som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket reduserer funksjoner i liten grad.

	Vannmiljø: Moderat økologisk tilstand, dårlig kjemisk tilstand gir stor verdi. Registrert ålegress i Lindvika, på innsiden av området. Fiskeforbudssonen i fjordene er satt for å bevare gyteområde for torsk. Påvirkning på tilstand vil avhenge av type akvakultur. Tidligere var det blåskjell. Det kan ikke gis konsesjon til aktivitet som forringer vannkvalitet, ålegressenga eller gyteområdet for torsk. **Friluftsliv:** Området er svært mye brukt til sjøbasert friluftsliv. Finnøya er statlig sikret friluftsområde, og har spesielt stor aktivitet på grunn av seilsenteret som ligger der. Tiltaket lagger arealbeslag på kystnært sjøareal, og området mister attraktivitet på grunn av visuelle virkninger. **Landskap:** Kystnært sjøareal medved Barmen. Et kystlandskap med liten bebyggelse og godt synlig fra Krana. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Det er lagt inn forslag til ny planbestemmelse som vil gjelde alle akvakulturområdene i kommunen: Innenfor området kan det etableres akvakultur av tang, tare og/eller skalldyr.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for friluftsliv og landskap.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er negativt for friluftsliv og landskap, og det har heller ikke kommet innspill om fremtidig aktivitet der.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

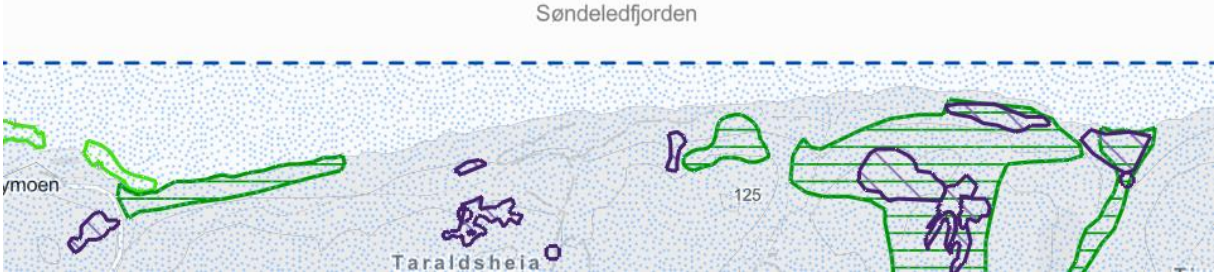
Akvakulturarealene i sjø -Stombu





Stombu

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Barmen er kartlagt. Registrert, gammel granskogskog med liggende død ved, rik blandingsskog i lavland, gammel barskog, gammel lågurtskog. Blir ikke berørt
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter, ingen påvirkning under forutsetning skjell eller alger
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil påvirke funksjoner noe. noe påvirkning
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Kystnært sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner.**



Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Påvirkning vil avhenge av type akvakultur. Det kan ikke gis konsesjon til aktivitet som forringer vannkvalitet.
Naturtyper etter HB 19	5	-2	Ålegress registrert i bukt Øymoen, vest i området. Viktig, nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegresseng ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-3	I nærheten av nasjonalt og lokalt og viktige gytefelt for torsk, Vanlig forekommende arter. Tiltaket gir skyggeeffekt, men kan også gi skjul og leveområder.
Samlet vurdering	**5**	**-2,5**	**Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Ålegress registrert i bukt Øymoen, vest i området. Viktig, nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegresseng ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-3	**Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir svært redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger.**
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)	5	-5	**Tiltaket ligger nærme land, bratt terreng, og har en utstrekning på 2,5 km samlet lengde. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-5	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-2	**Tiltaket ligger tett på Øymoen et sjønært gammelt småbruk (etter 1850). Tiltaket vil i noen grad visuelt påvirke det kulturhistoriske miljøet.**
Opplevelsesverdier	4	-2	
Bruksverdier	2	-1	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

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 fiskeriområde for settegarn torsk, lyr og sei på utsiden av tiltaket. Tiltaket vil kunne ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet.
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)		-	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	**Det er registrert fiskeriområde for settegarn torsk, lyr og sei på utsiden av tiltaket. Tiltaket vil kunne ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk		

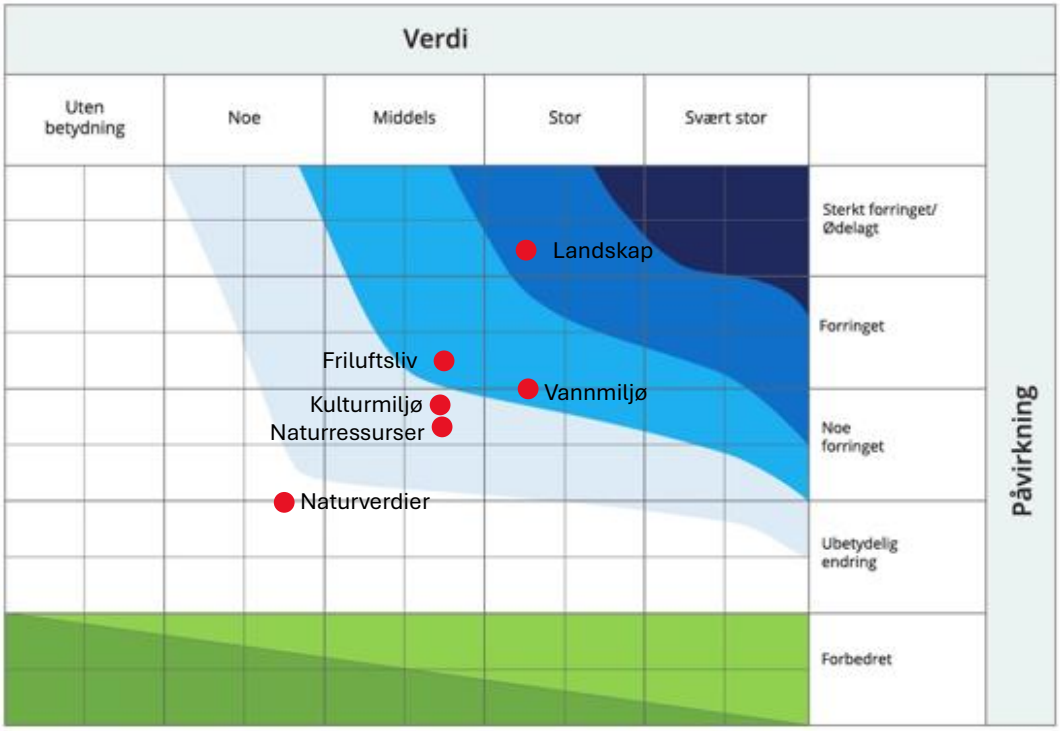
Karbonrike areal		
Samlet vurdering	**-**	**Ikke relevant**



Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred
Klimatilpasning	-	Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred. Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	
	Unngå nedbygging av karbonrike arealer	
	Median	**-**
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/eller besøkende	
	Høy transportavhengighet – nær E18	
	Median	**-**
Samlet vurdering		

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	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2,5	-2
Friluftsliv	4	-3	-2
Landskap	5	-5	-3
Kulturmiljø	4	-2	-1
Naturressurser	4	-2	-1

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipper	-
Ny boligbebyggelse	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

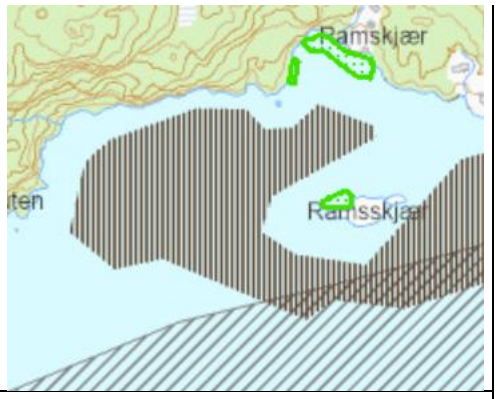
Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kystnært sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner. **Vannmiljø:** Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Ålegress registrert i bukt Øymoen, vest i området. Viktig, nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegresseng ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen. **Friluftsliv:** Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir svært redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger. **Landskap:** Tiltaket ligger nærme land, bratt terreng, og har en utstrekning på 2,5 km samlet lengde. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad. **Kulturmiljø:** Tiltaket ligger tett på Øymoen et sjønært gammelt småbruk (etter 1850). Tiltaket vil i noen grad visuelt påvirke det kulturhistoriske miljøet. **Naturressurser:** Det er registrert fiskeriområde for settegarn torsk, lyr og sei på utsiden av tiltaket. Tiltaket vil kunne ha noe negativ påvirkning på fiskeriaktivitet. **Naturfare: Aktsomhetsområde** snøskred, steinsprang, jord og flomskred. Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Det er gitt to konsesjoner for taredyrking innenfor arealformålet i dag. Det er lagt inn forslag til ny planbestemmelse som vil gjelde alle akvakulturområdene i kommunen: «Innenfor området kan det etableres akvakultur av tang, tare og/eller skalldyr.»
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for landskapet, middels negativ konsekvens for vannmiljø og friluftsliv, noe negativ konsekvens for kulturmiljø, naturressurser (fiskeri) og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området reduseres til å omfatte de to konsesjonene for taredyrking fordi et 2,5 km langt areal vil ha stor påvirkning på landskapet.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Akvakulturarealene i sjø – Ramskjær

I dag har Fred Olsen Flovoltaic AS tillatelse til flytende solcelleanlegg innenfor arealet.	

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, ingen påvirkning under forutsetning skjell eller alger
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil påvirke funksjoner noe. noe påvirkning
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Kystnært sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat økologisk tilstand gir stor verdi, ingen påvirkning under forutsetning dyrking av alger eller skjell
Naturtyper etter HB 19	5	-2	To små og viktige ålegressforekomster. Vil ikke bli liggende over ålegresset, men nedfall av biologisk materiale kan ha noe påvirkning.

			
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	4	-3	Lokalt viktig gytefelt for torsk, tiltaket gir skyggeeffekt, 20-40 m dybde, men kan også gi skjul og leveområder
Samlet vurdering	**5**	**-2**	**Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Registrert to områder med ålegress i nærheten- Viktig, nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegresseng ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-2	Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger.
Betydning	4	-2	
Kvalitet	4	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	5	-4	**Tiltaket ligger nærme land. Karakteristisk kystnatur som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og noe skjemmende fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-4	
Samlet vurdering	**5**	**-4**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Eldre bebyggelse Ramskjær, fjerde kvartal 1850
Opplevelsesverdier	-		
Bruksverdier	-		
Samlet vurdering	**-**		**Ikke relevant**

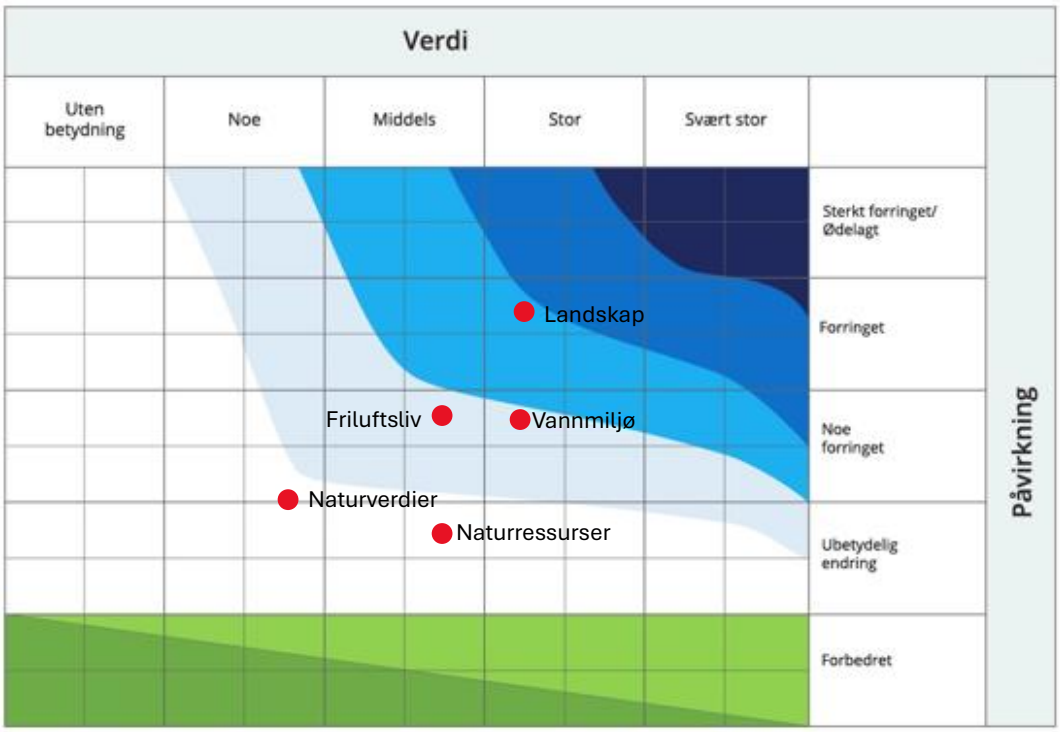
Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	4	0	Settegarn torsk, lyr, sei på utsiden, Ingen påvirkning under forutsetning alger el skjell
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)			
Samlet vurdering	**4**	**0**	**Settegarn torsk, lyr, sei på utsiden, Ingen påvirkning under forutsetning alger el skjell**

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

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

	Median	**-**	
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/eller 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	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	-2	-1
Friluftsliv	4	-2	-1
Landskap	5	-4	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	4	0	0

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbygging	-
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier: Kystnært** sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner. **Vannmiljø:** Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Registrert to områder med ålegress i nærheten- Viktig, nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegressenger ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen **Friluftsliv:** Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger. **Landskap:** Tiltaket ligger nærme land. Karakteristisk kystnatur som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket medfører vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser og noe skjemmende fjernvirkning. **Naturressurser:** Settegarn torsk, lyr, sei på utsiden, Ingen påvirkning under forutsetning alger el skjell
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	I dag har Fred Olsen Flovoltaic AS tillatelse til flytende solcelleanlegg innenfor arealet, og kommunedirektøren innstiller på at de kan utvide solcelleanlegget.
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens landskap, noe negativ konsekvens vannmiljø og friluftsliv.**

	Kommunedirektøren anbefaler at akvakulturområdet tas ut av kommuneplanen og erstattes med solcelleanlegg, se konsekvensutredning av nye arealinnspill.
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

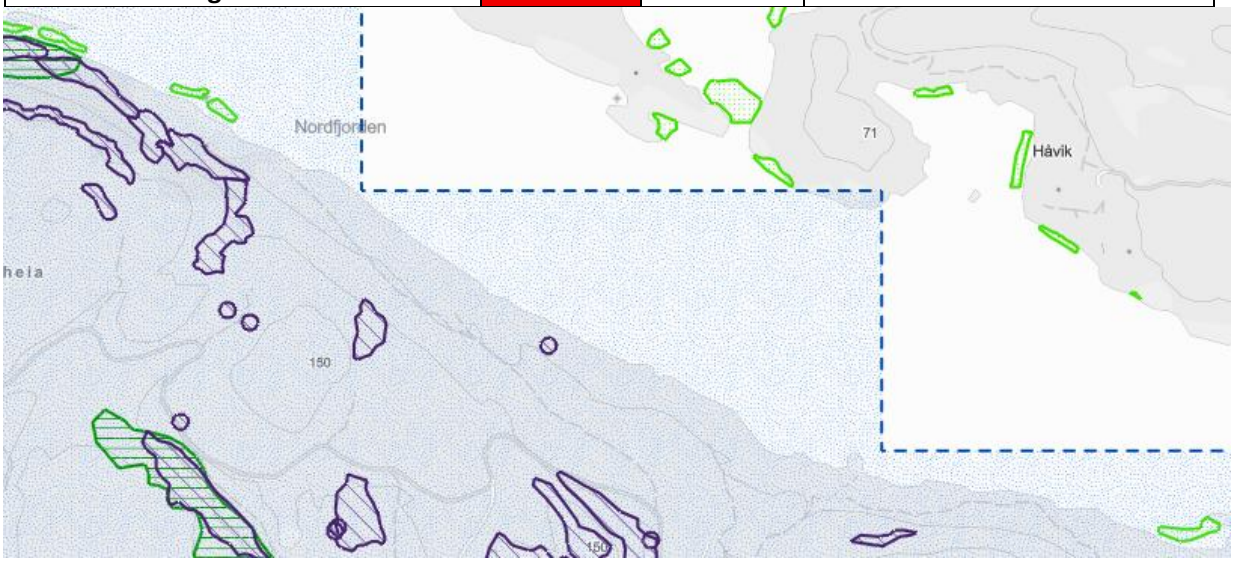
Akvakulturarealene i sjø – Øystrand - Moensskåt



Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Barmen er kartlagt. Natur på land påvirkes ikke – ikke relevant
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	0	Vanlig forekommende arter, ingen påvirkning under forutsetning skjell eller alger
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil påvirke funksjoner noe. noe påvirkning
Samlet vurdering	**2**	**-0,5**	**Kystnært sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Moderat tilstand gir stor verdi. Ingen påvirkning under forutsetning akvakultur av alger eller skjell
Naturtyper etter HB 19	5	-2	Ålegress registrert i hver ende av området (Nordvest, viktig, spredte områder m planter og sørøst, viktig flekkevis områder) Nær nasjonalt viktig gytefelt.

			Tiltaket vil kunne ha skyggeeffekt og nedfall av biologisk materiale.
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	5	0	I nasjonalt viktig gytefelt for torsk, Vanlig forekommende arter. gir skyggeeffekt, 0-40 m dybde, kan også gi skjul og leveområder. Under forutsetning av dyrking alger og skjell ingen påvirkning
Samlet vurdering	**5**	**0**	Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Registrert områder med ålegress i hver ende av området. Nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegressenger ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen



Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	4	-3	**Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger.**
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)	5	-5	**Tiltaket ligger nærme land, bratt terreng, og har en utstrekning på 2,5 km samlet lengde. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-5	
Samlet vurdering	**5**	**-5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	4	-2	Tiltaket ligger tett på Øymoen et sjønært gammelt småbruk (etter 1850). Tiltaket vil i noen grad visuelt påvirke det kulturhistoriske miljøet.
Opplevelsesverdier	4	-2	
Bruksverdier	2	-1	
Samlet vurdering	**4**	**-2**	

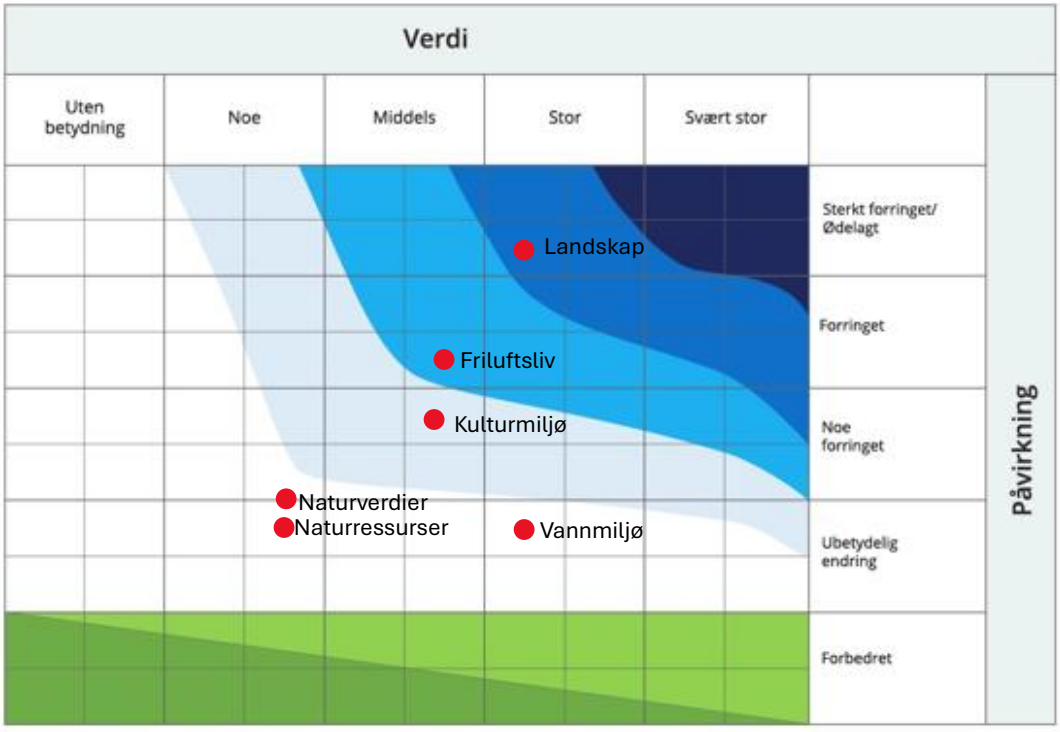
Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-	-	
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnære fiskeridata)	2	0	Ikke registrerte fiskefelt, men gyteområde for torsk. Tiltaket vil ikke påvirke fiskerivirksomhet.
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)		-	
Samlet vurdering	**2**	**0**	**Ikke registrerte fiskefelt, men gyteområde for torsk. Tiltaket vil ikke påvirke fiskerivirksomhet.**

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred
Klimatilpasning	-	Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær

Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred. Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær.**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	
	Unngå nedbygging av karbonrike arealer	
	Median	**-**
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/eller besøkende	
	Høy transportavhengighet – nær E18	
	Median	**-**
Samlet vurdering		

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	2	-0,5	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	4	-3	-2
Landskap	5	-5	-3
Kulturmiljø	4	-2	-1
Naturressurser	2	0	0

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-
Ny boligbygging	-
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kystnært sjøområde med vanlig forekommende arter. Tiltaket vil ha lite påvirkninger på funksjoner. **Vannmiljø:** Moderat økologisk tilstand, gir stor verdi. Registrert områder med ålegress i hver ende av området. Nær nasjonalt viktig gytefelt for torsk. Tiltaket vil kunne ha noe påvirkning på ålegressenger ved skyggeeffekt eller nedfall av biologisk materiale, men kan også gi skjul og leveområder for ulike arter i sjøen **Friluftsliv:** Nordfjorden brukes av flere til sjøbasert friluftsliv. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området og gir redusert attraktivitet på grunn av visuelle virkninger. **Landskap:** Tiltaket ligger nærme land, bratt terreng, og har en utstrekning på 2,5 km samlet lengde. Både tiltakets nær- og fjernvirkninger er vesentlig negative, og skjemmer landskapet visuelt i stor grad. **Kulturmiljø:** Tiltaket ligger tett på Øymoen et sjønært gammelt småbruk (etter 1850). Tiltaket vil i noen grad visuelt påvirke det kulturhistoriske miljøet. **Naturressurser:** Ikke registrerte fiskefelt, men gyteområde for torsk. Tiltaket vil ikke påvirke fiskerivirksomhet. **Naturfare:** Aktsomhetsområde snøskred, steinsprang, jord og flomskred. Fortøyninger må tilpasses økt ekstremvær.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger	Det er lagt inn forslag til ny planbestemmelse som vil gjelde alle akvakulturområdene i kommunen: «Innenfor området kan det etableres akvakultur av tang, tare og/eller skalldyr.»

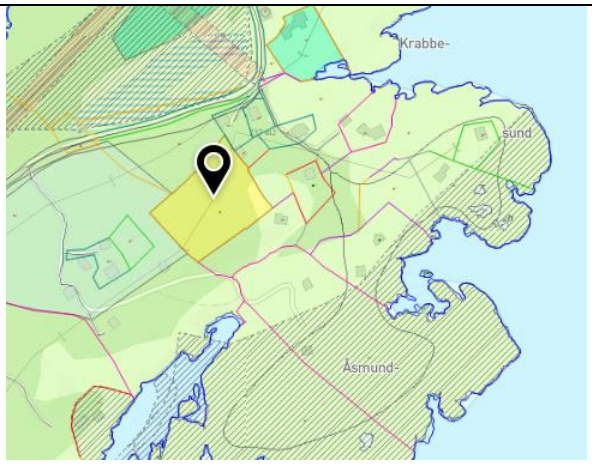
for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for landskap, middels negativ konsekvens for friluftsliv, noe negativ konsekvens for kulturmiljø og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut fordi det er negativt for friluftsliv og landskap, og det har heller ikke kommet innspill om fremtidig aktivitet der.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

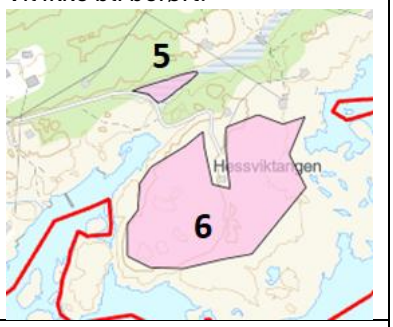
Områder uten endringer

b Områder som er beholdt i kommuneplanen

Gnr 4 Bnr 3 – Boligbebyggelse 355
Gnr 4 bnr 45, 68 – LNF spredt bolig 361
Gnr 4 bnr 25 – LNF spredt bolig 366
Gnr 4 bnr 19 – LNF spredt fritidsbebyggelse 372
Gnr 4 bnr 331– Boligbebyggelse 378
15/1 Nord for Hjortesvingen 384
Gnr 12 bnr 1 – Øst – Boligformål 391
Gnr 11 bnr 54 – boligformål 397
Gnr 54 bnr 1 – Boligområde 404
Gnr 51 bnr 70 – Boligformål 411

Gnr 4 Bnr 3 – Boligbebyggelse

Gnr 4 Bnr 3 Kristin Johanne Vintermyr Innspill fra 2014 Framtidig boligbebyggelse, 10 dekar Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2025: 5) Rik svartorsumpskog, moderat lokalitetskvalitet 6) Kystlynghei, lav lokalitetskvalitet. Svartorsumpskogen ligger tett ved området, men på utsiden. Vil ikke bli berørt. 
Naturtyper HB13	-		
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. Bebyggelse rundt. Vil bli noe påvirket av tiltaket
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 HB13 og 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	**Området brukes av noen, har en begrenset størrelse. Tiltaket vil ha noe påvirkning på 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)	3	-2	**Kystnært småkupert skogsområde. 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)	2	-1	10 dekar, hører til driftsenhet Gammel skog (før 1940)
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Skogsområde på 10 dekar med gammel skog (før 1940). Tilhører driftsenhet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	47,9
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 E	1,02	460	488,97	666,14

▾ 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 E	4201	Annen utmark	0,05	0,00	0,00	0,00
Område E	4201	Bebygd	0,01	0,00	0,00	0,00
Område E	4201	Skog	0,96	−16,11	−64,43	−241,60
			1,02	−16,11	−64,43	−241,60

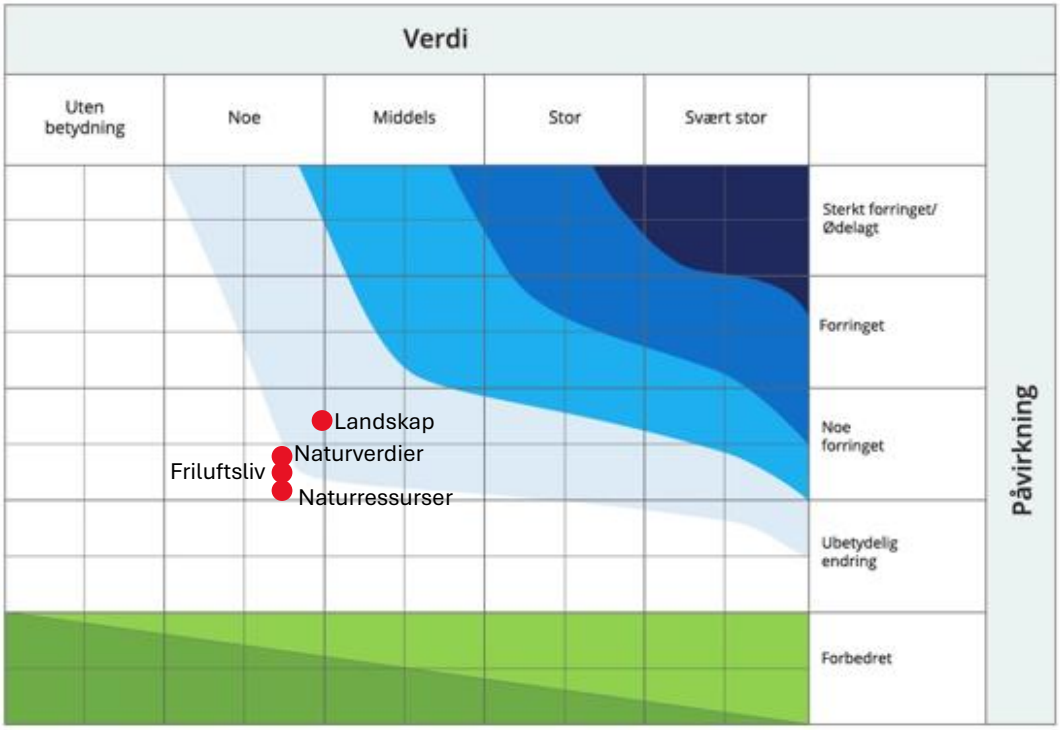
▾ Utslipp ifølge planen

Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område E	4201	Annen utmark	Bebygd	0,05	−1,13	−4,51	−4,51
Område E	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	−0,08	−0,33	−0,33
Område E	4201	Skog	Bebygd	0,96	445,10	429,38	429,38
				1,02	443,89	424,54	424,54

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Strandsone	-2	Noe av området i 100-m
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, noe av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategien for utbygging av nye boliger (10%).**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	Reguleringsplan
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller besøkende	-	
	Høy transportavhengighet – nær E18	-	
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

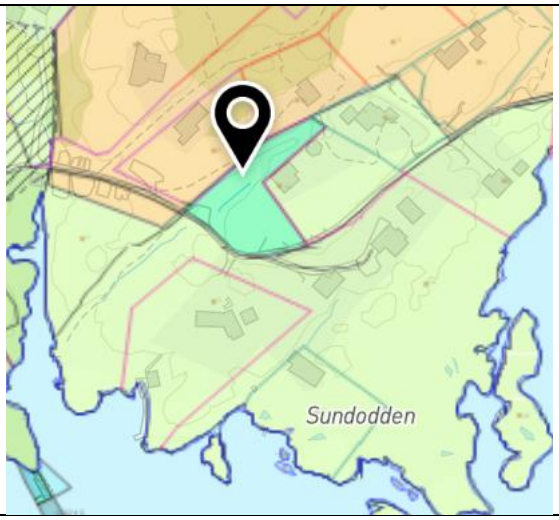
Natur og miljø	Dagens verdi (Skala 0-8)	Påvirkning (Skala +1- -6)	Konsekvens (Skala +1- -4)
Naturverdier og naturmangfold	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-1	0
Landskap	2,5	-2	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-1	0

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse	+1
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Vil bli noe påvirket av tiltaket.

	Friluftsliv: Området brukes av noen, har en begrenset størrelse. Tiltaket vil ha noe påvirkning på friluftsliv. **Landskap:** Kystnært småkupert skogsområde. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Skogsområde på 10 dekar med gammel skog (før 1940). Tilhører driftsenhet. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning på skogsdrift **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, noe av området ligger innenfor 100-metersbeltet fra sjøen. I tråd med arealstrategien for utbygging av nye boliger (10%)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Tiltaket er middels negativt for overordnede arealstrategier, noe negativt for landskap og klimagassutslipp, men positivt for arealstrategien om spredt boligbygging** **Det er ikke registrert store naturverdier innenfor området.** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes som fremtidig boligområde fordi det er lite arealkonflikter og fordi det er i tråd med arealstrategien for utbygging av nye boliger (10%).**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 4 bnr 45, 68 – LNF spredt bolig

Gnr 4 bnr 45,68 Bodil Fidje Lien Spilt inn i 2014-planen LNF spredt bolig, 1 ny bolig	

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

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			**Lite område, ligger inneklemt mellom bebyggelse. Brukes ikke til friluftsliv**
Betydning			
Kvalitet			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**0**	**0**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	-1	**Bebygd område, Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**1,5**	**-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, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

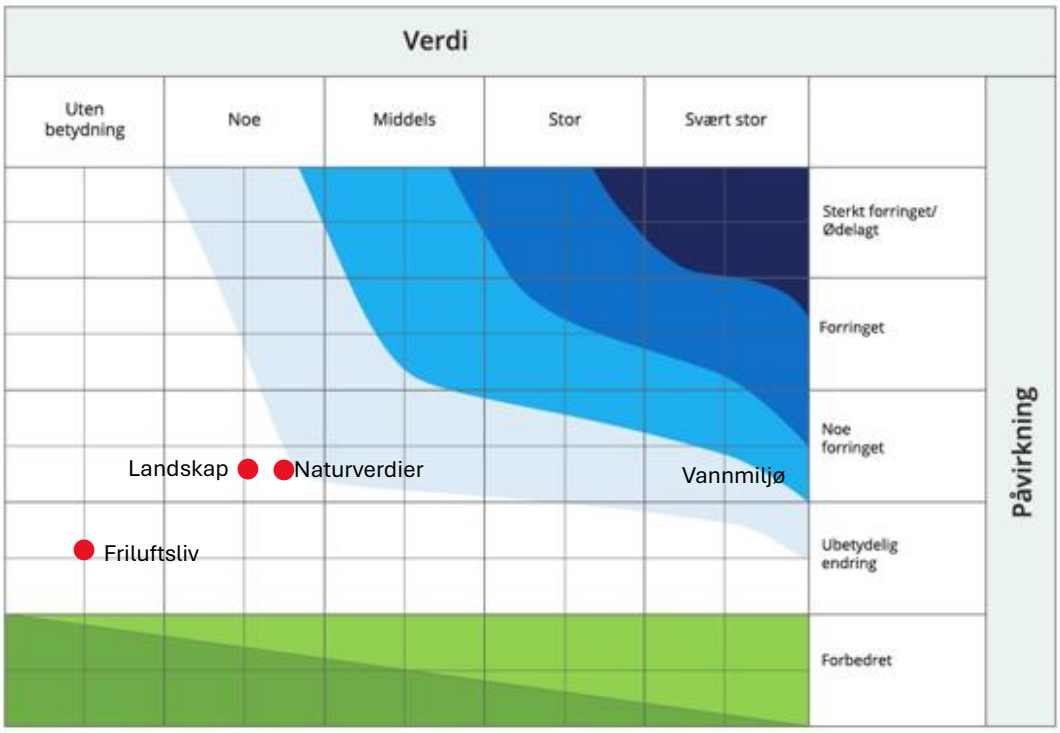
Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	0	
Samlet vurdering	**0**	**Tiltaket vil ikke gi økte klimagassutslipp fra arealbruk**

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-4	
	Median	**-4**	**Hele eiendommen innenfor 100-metersbeltet**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**Boligbebyggelse i tråd med arealstrategien om 10% spredt bebyggelse**
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/eller besøkende		

	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

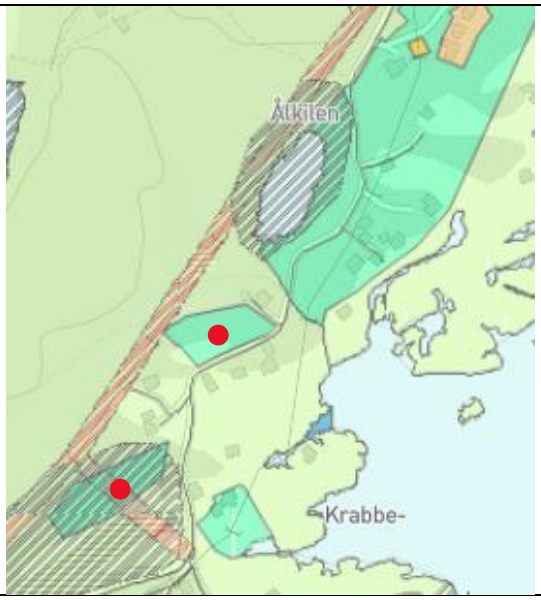
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	0	0	0
Landskap	1,5	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

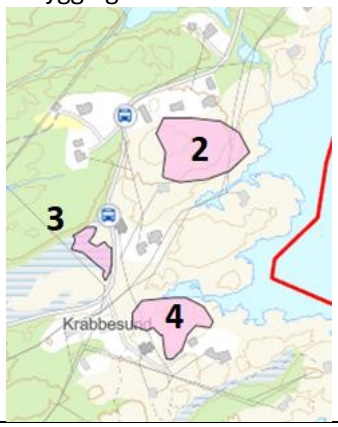
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	0
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-4
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-

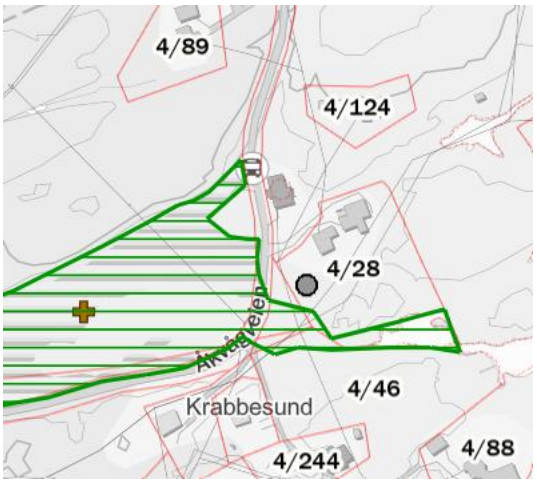
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter i strandsonen. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Friluftsliv**: Lite område, ligger inneklemt mellom bebyggelse. Brukes ikke til friluftsliv **Landskap:** Bebygd område, Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser. **Klimagassutslipp:** Tiltaket vil ikke gi økte klimagassutslipp fra arealbruk. **Arealstrategier**: Området ligger i sin helhet i 100-metersbeltet. I tråd med arealstrategiene om spredt boligbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for overordnet arealstrategi, hele området ligger innenfor 100-metersbeltet. Positiv konsekvens for ny boligbebyggelse. Ingen andre konsekvenser.** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes, fordi det er bebyggelse både foran og rundt eiendommen. Har ikke betydning for natur, friluftsliv eller landskap og hensynene bak strandsonevernet blir ikke berørt.**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Gnr 4 bnr 25 – LNF spredt bolig

Gnr 4 Bnr 25 Kristin Johanne Vintermyr Innspill fra 2014 LNF spredt bolig SB 11 og SB12 , to hus i hvert felt	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	7	0	Kartlagt i 2025: 2) Kystlynghei, Lav lokalitetskvalitet 3) Rik svartorsumpskog, Moderat lokalitetskvalitet Naturtypene ligger rett på utsiden av boligområdene. Må i hensyntas ved eventuell utbygging. 
Naturtyper HB13	-	-	Rett ved det sydligste innspillet en middels kalkrik innsjø, rik skjærgårdssjø få tekniske inngrep, svært viktig, Utvalgt naturtype

			
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Funksjoner vil bli noe redusert.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-1	Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Funksjoner blir noe redusert
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Funksjoner blir noe redusert**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Ikke registrert i Vann-nett
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	-		
Betydning			
Kvalitet			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-1	**Bebygd område, rolig terreng. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-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, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	46,4
Samlet vurdering	**-1,5**	**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 G	0,53	257,1	260,59	305,32
Område H	0,65	283,66	286,57	335,99
	1,18	540,76	547,16	641,31

▾ 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	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område G	4201	Skog	0,53	−4,07	−16,26	−60,99
Område H	4201	Bebygd	0,06	0,00	0,00	0,00
Område H	4201	Skog	0,59	−4,49	−17,97	−67,39
			1,18	−8,56	−34,23	−128,38

▾ Utslipp ifølge planen

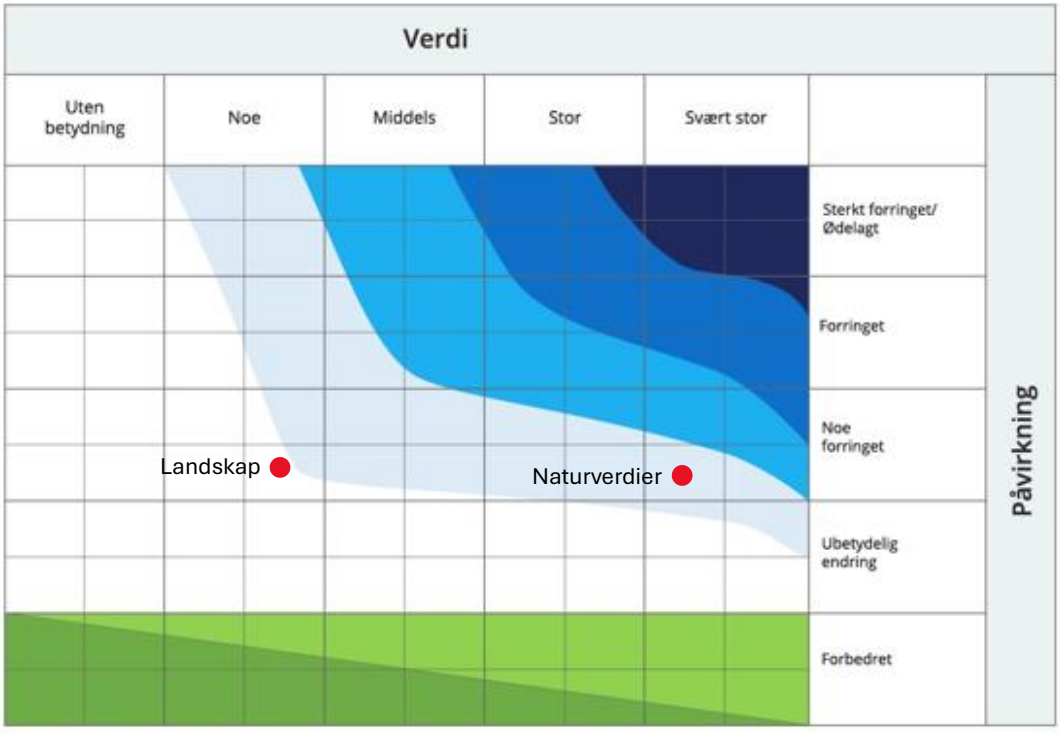
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område G	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,00	−0,01	−0,01
Område G	4201	Skog	Bebygd	0,53	253,03	244,34	244,34
Område H	4201	Bebygd	Bebygd	0,06	−0,32	−1,28	−1,28
Område H	4201	Skog	Bebygd	0,59	279,49	269,88	269,88
				1,18	532,20	512,93	512,93

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	Utenfor 100-m
	Median	**-1**	**Ny bebyggelse, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		

	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategien for spredt boligbygging (10%)**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

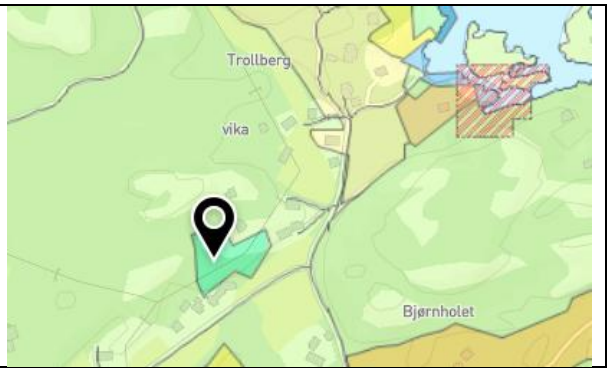
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-1	-1

Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	-	-	-
Landskap	2	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbygging	+1
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Utvalgt naturtype kystlynghei tett ved. Funksjoner blir noe redusert **Landskap:** Bebygd område, rolig terreng. Naturpreget, men med overvekt av bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket medfører noe økt synlighet i nære omgivelser **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Arealstrategier:** Ny bebyggelse, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategien for spredt boligbygging (10%)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Kystlynghei tett ved utbyggingsområdet må ivaretas ved en eventuell utbygging. Det sørligste feltet, under høyspent og hensynssone, kan tas ut av planen.
Konklusjon:	**Tiltaket har noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og overordnede arealprinsipp (ny bebyggelse, ikke gjenbruk eller sambruk). I tråd med arealprinsipp om spredt boligbygging.** **Kommunedirektøren anbefaler at områdene tas med videre fordi det er i tråd med arealstrategiene om spredt boligbygging, og har få negative konsekvenser.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 4 bnr 19 – LNF spredt fritidsbebyggelse

Gnr 4 Bnr 19 Thor Cato Olsen Innspill fra 2014 SF10, tre hytter LNF spredt fritidsbebyggelse NIN-kartlegges 2025	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Kartlagt 2025, ingen funn.
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Kupert terreng, del av større grøntareal, men bygninger på tre kanter av området. Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**2**	**-1**	**Kupert terreng, del av større grøntareal, men bygninger på tre kanter av området. Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Kanal nedenfor, blir ikke berørt
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	Fungerer som et nærturområde, men ingen stier gjennom området. Brukes av få, attraktiviteten vil bli noe redusert av tiltaket.
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	**Et høydedrag, naturpreget, men med omkranset av boliger. Tiltaket vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-1	
Samlet vurdering	**2**	**-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)	1	0	Må være buffersone mot jordbruksarealet ved siden av
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		

Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**1**	**0**	**Jordbruksareal på naboeiendommen, det må beholdes en buffersone mot denne.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	53,2
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 K	0,58	283,89	308,77	356,94

▾ 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 K	4201	Bebygd	0,01	0,00	0,00	0,00
Område K	4201	Skog	0,57	−4,38	−17,52	−65,69
			0,58	−4,38	−17,52	−65,69

▾ Utslipp ifølge planen

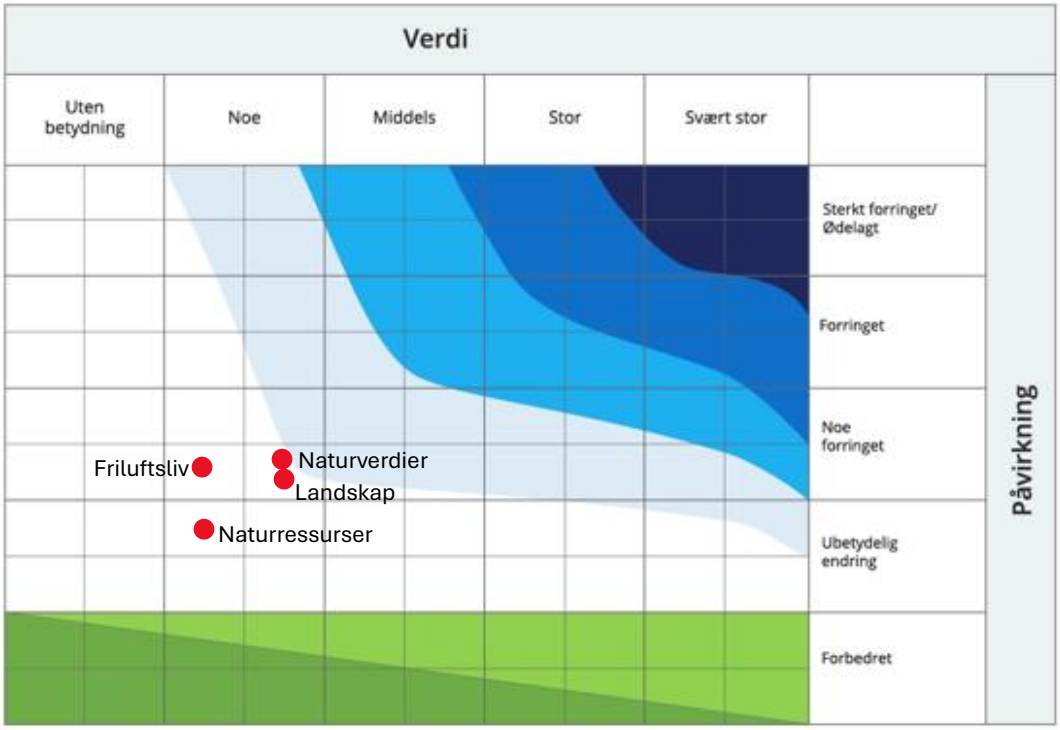
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område K	4201	Bebygd	Bebygd	0,01	0,00	0,02	0,02
Område K	4201	Skog	Bebygd	0,57	279,51	291,23	291,23
				0,58	279,51	291,25	291,25

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

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-1	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	+1	
	Kystsone	-	Utenfor 100m
	Median	**0**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart		
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene om spredt boligbygging (10%)**
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/eller besøkende		
	Høy transportavhengighet – nær E18		
	Median	**-**	

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

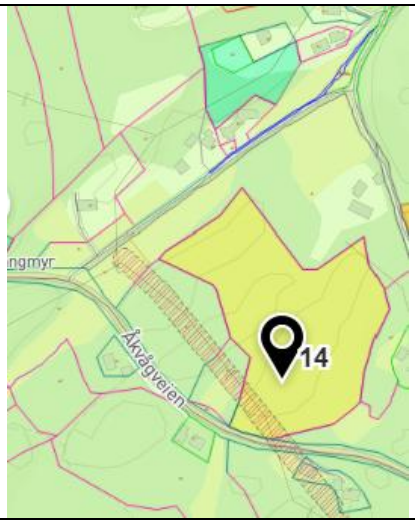
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	2	-1	0
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	2	-1	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	1	0	0

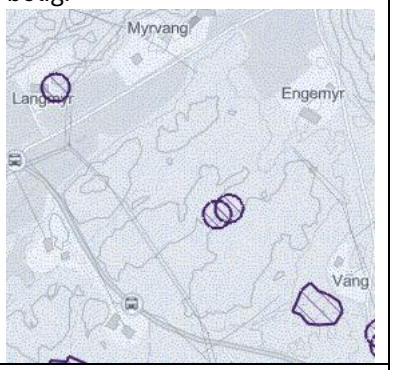
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	0
Ny boligbebyggelse	+1
Nye byggeområder	-
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kupert terreng, del av større grøntareal, men bygninger på tre kanter av området. Naturområde som binder sammen funksjonsområder for vanlig forekommende arter. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.

	Friluftsliv: Fungerer som et nærturområde, men ingen stier gjennom området. Brukes av få, attraktiviteten vil bli noe redusert av tiltaket. **Landskap:** Et høydedrag, naturpreget, men med omkranset av boliger. Tiltaket vil gi noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser:** Jordbruksareal på naboeiendommen, det må beholdes en buffersone mot denne. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk, i tråd med arealstrategiene om spredt boligbygging (10%)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Det må beholdes en buffersone mot jordbruksareal på naboeiendommen.
Konklusjon:	**Tiltaket har noe negativ konsekvens for klimagassutslipp. Positiv konsekvens for boligbygging. Ellers nøytralt eller ikke relevant for øvrige utredningstema.** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi det er en fortetting i eksisterende fritidsboligområde.**
Konklusjon nov. 26	**Ingen endringer**

Gnr 4 bnr 331– Boligbebyggelse

Gnr 4 Bnr 331 Frode Pedersen Frode Pedersen har innspill om å gjøre om deler av omr. til næring – opplag og hall for båt, tilhenger osv – Vask av resten av området. Framtidig boligbebyggelse Ikke reguleringsplan NIN-kartlegges 2025	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Vern og områder med båndlegging	-		
Naturtyper NiN	7	-1	Det er registrert to hule eiker innenfor området avsatt til bolig. 
Naturtyper HB13 HB 19			Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	1	-1	Ingen registreringer innenfor området, registrert arter i områdene rundt. Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder
Landskapsøkologiske sammenhenger	2	-1	Relativt lite naturområde, omkranset av veier.
Geoformer (landformer)	-		
Geologisk arv/geosteder	-		
Samlet vurdering	**7**	**-1**	**Naturområde omkranset av veier. Registrert to hule eiker, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil**

			redusere funksjonsområder noe.

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-	-	Ikke relevant
Naturtyper etter HB13 og 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			**Området ligger inneklemt mellom tre veier, nær Åkvågveien. Brukes lite til friluftsliv.**
Kvalitet			
Betydning			
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**0**	**0**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	2	-3	**Naturpreget, men relativt lite landskapsområde. Bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser.**
Sammenhenger og tilhørighet	1	-1	
Samlet vurdering	**1,5**	**-2**	

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)	-	-	Ligger inntil jorde på naboeiendom. Krav om buffersone
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	0	Skog med lav bonitet, til dels uproduktiv. Noe verdi, liten påvirkning.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**1**	**0**	Skog med lav bonitet, til dels uproduktiv. Noe verdi, liten påvirkning.

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	CO2 opptak: 342 tonn CO2 utslipp: 978 tonn
Karbonrike areal	-2	48,4
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt totalt utslipp, 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	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

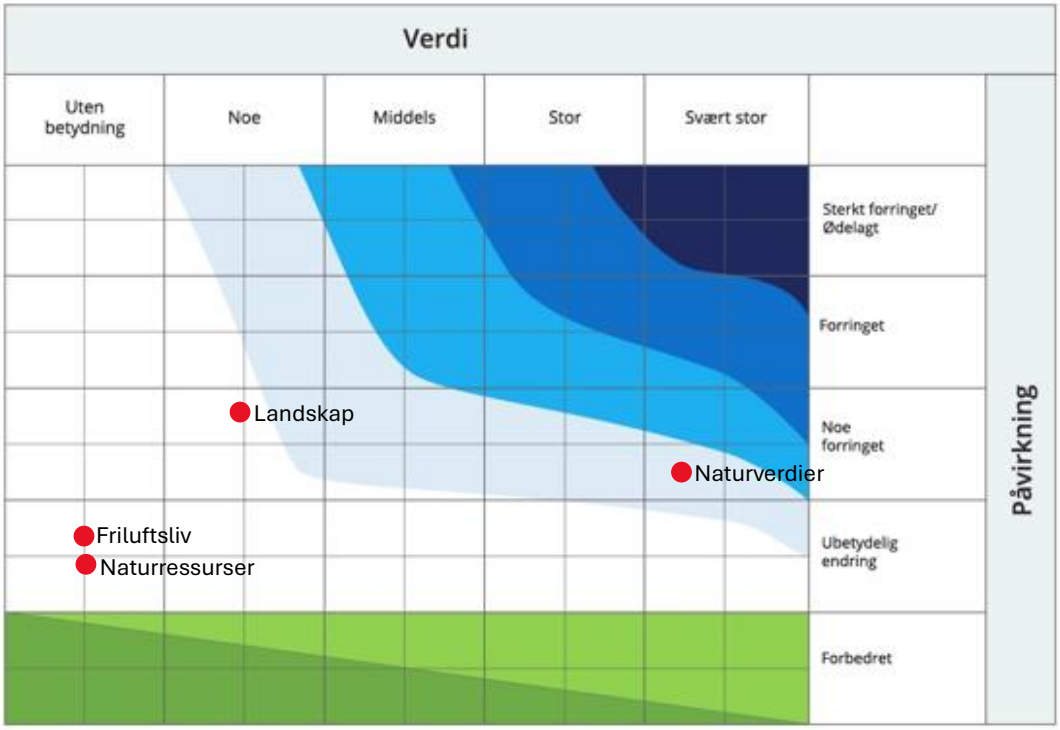
▾ Utslipp ifølge planen

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**

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

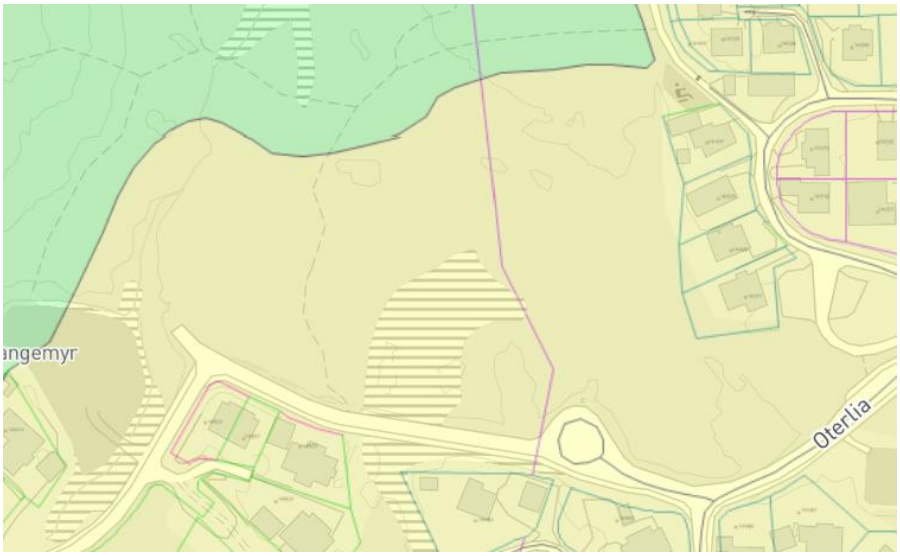
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	7	-1	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	0	0	0
Landskap	1,5	-2	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	0	0	0

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-1
Ny boligbygging	+1
Nye utbygginger	-
Lokalisering næring	-

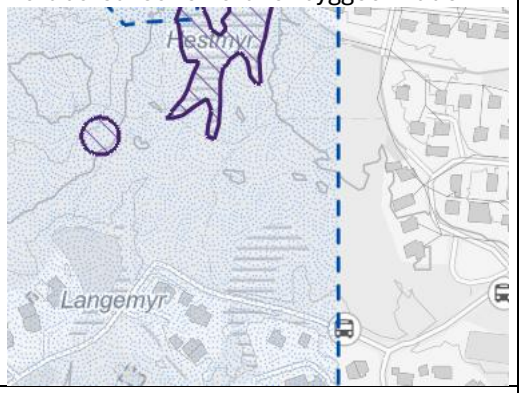
Samlet vurdering:	**Naturverdier**: Naturområde omkranset av veier. Registrert to hule eiker, for øvrig vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket vil redusere funksjonsområder noe.

	Friluftsliv: Område inneklemt mellom tre veier, nær Åkvågveien. Brukes lite til friluftsliv. **Landskap:** Naturpreget, men relativt lite landskapsområde. Bebyggelse og infrastruktur. Tiltaket vil medføre noe økt synlighet i nære omgivelser. **Naturressurser: Skog** med lav bonitet, til dels uproduktiv. Noe verdi, liten påvirkning. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk/sambruk. I tråd med arealstrategi om spredt boligbygging (10%)
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Har kommet innspill fra grunneier om å endre ca halve området til næring. Beholde resterende som bolig (Ca 17 mål) Plankrav. De to hule eikene må ivaretas i reguleringsplanen. Skal benytte samme avkjørsel som til næringsområdet.
Konklusjon:	**Tiltaket har noe negativ konsekvens for naturverdier, klimagassutslipp og overordnede arealprinsipp (ikke gjenbruk eller sambruk). Tiltaket er i tråd med arealstrategien om spredt boligbygging.** **Kommunedirektøren anbefaler at området (som ikke omgjøres til næring) beholdes til boligformål fordi det er i tråd med arealstrategien om spredt boligbygging (10%).**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

15/1 Nord for Hjortesvingen

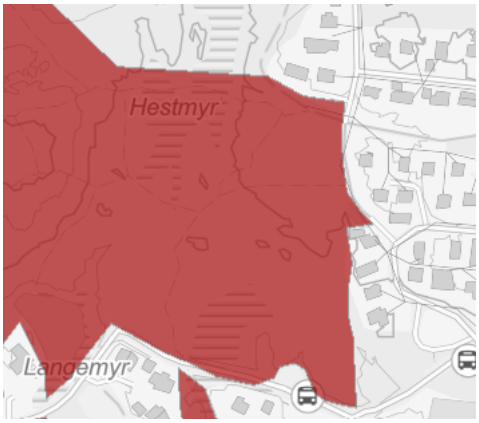


Grunneier Risør kommune

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	Deler av området er kartlagt: Åpen myrflate i boreonemoral til nordboreal sone nord for byggeområdet 
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-4	Ingen registrerte arter – vanlig forekommende arter og deres funksjonsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner forringes.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-5	Del av stort sammenhengende skogsområde som har viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes.
Samlet vurdering	**3**	**-5**	**Ingen registrerte arter – vanlig forekommende arter og deres funksjonsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner forringes. Del av stort sammenhengende**

			skogsområde som har viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes.

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	-5	**Kartlagt som del av viktig stort sammenhengende friluftsområde. Området brukes av mange, men denne delen er ikke den mest brukte. Stier i området. Tiltaket vil gjøre at denne delen av friluftsområdet bygges ned og forsvinner.**
Betydning	2	-5	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**4**	**-5**	

Landskap - forenklet			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

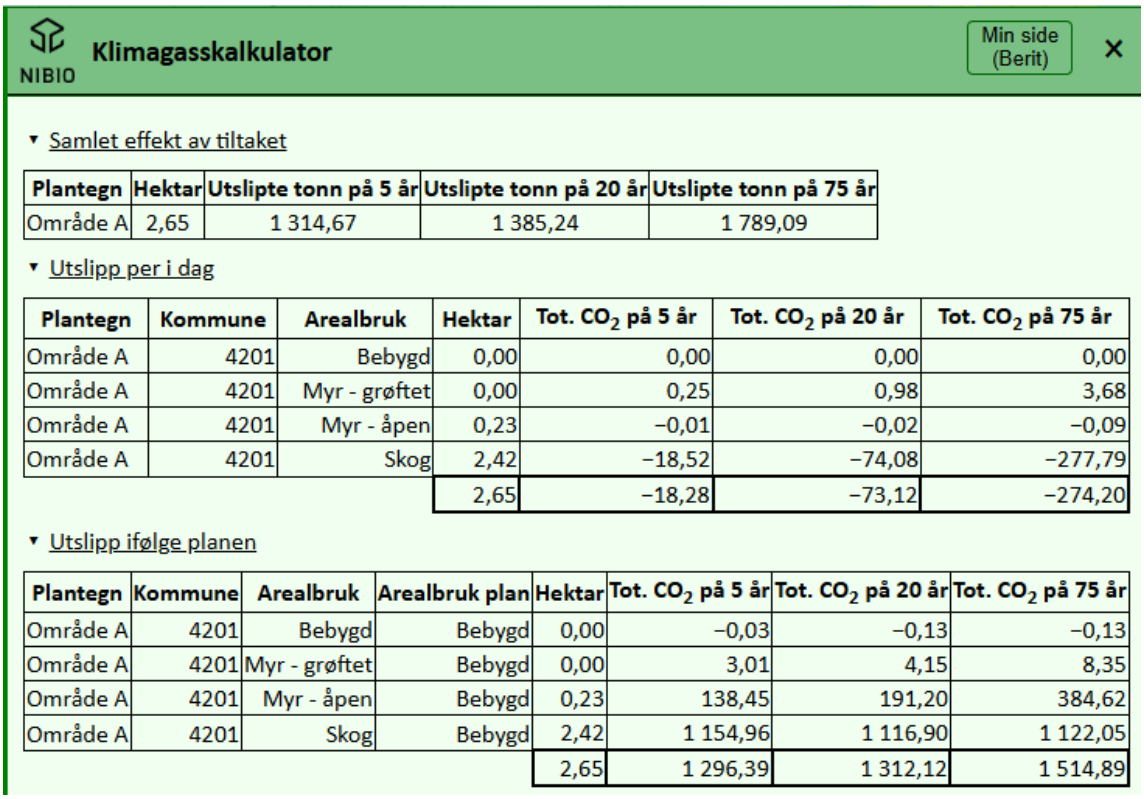
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-3	**Del av en stor, sammenhengende skog, få inngrep. Naturlandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-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	-2	Skog med middels bonitet, skog eldre enn 1940, myrlendt. Tiltaket vil redusere skogens verdi som utmark.
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Skog med middels bonitet, skog eldre enn 1940, myrlendt. Tiltaket vil redusere skogens verdi som utmark.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	Tar opp 277 tonn CO2e pr i dag Slipper ut 1789 tonn CO2e pr 75 år
Karbonrike areal	-2	52,2

Samlet vurdering	**-1**	**Lite 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	2,65	1 314,67	1 385,24	1 789,09

▾ 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
Område A	4201	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område A	4201	Myr - grøftet	0,00	0,25	0,98	3,68
Område A	4201	Myr - åpen	0,23	−0,01	−0,02	−0,09
Område A	4201	Skog	2,42	−18,52	−74,08	−277,79
			2,65	−18,28	−73,12	−274,20

▾ Utslipp ifølge planen

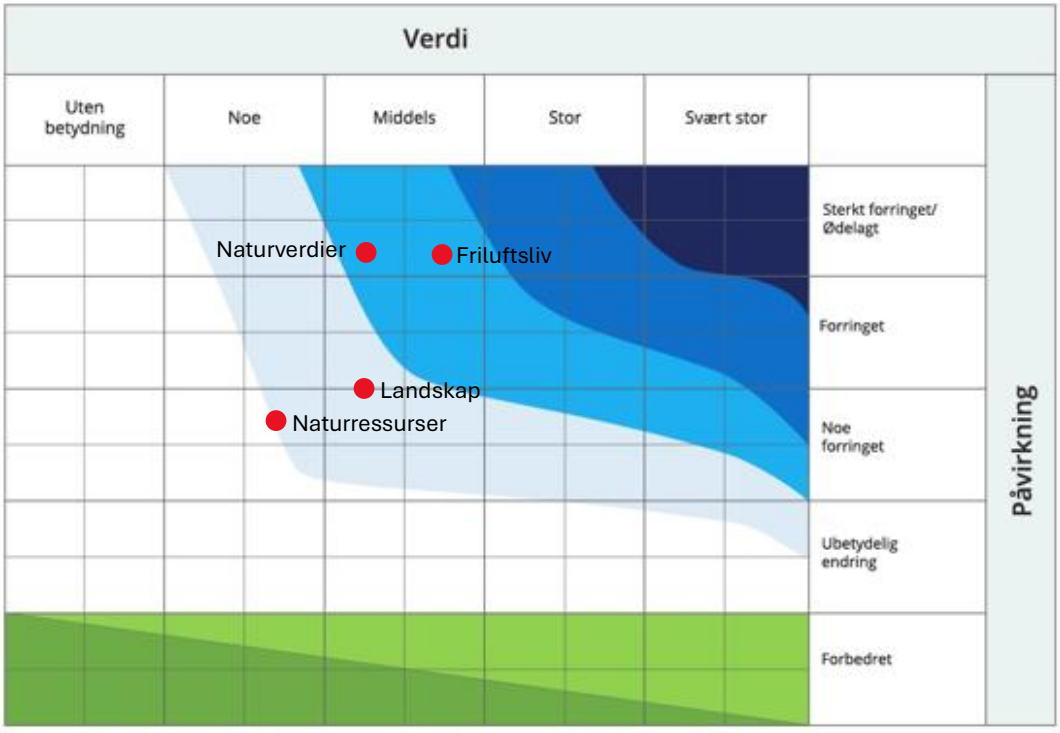
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	0,00	−0,03	−0,13	−0,13
Område A	4201	Myr - grøftet	Bebygd	0,00	3,01	4,15	8,35
Område A	4201	Myr - åpen	Bebygd	0,23	138,45	191,20	384,62
Område A	4201	Skog	Bebygd	2,42	1 154,96	1 116,90	1 122,05
				2,65	1 296,39	1 312,12	1 514,89

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

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

	Median	**+1**	**I tråd med plassering av ny boligbebyggelse sentralt.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	+1	Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**+1**	**Gode muligheter for å bygge varierte boligtyper.**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	3	-5	-2

Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-5	-2
Landskap	3	-2,5	-1
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-2	-0,5

Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	+1
Lokalisering næring	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Ingen registrerte arter – vanlig forekommende arter og deres funksjonsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner forringes. Del av stort sammenhengende skogsområde som har viktig funksjon som forflytningsområde. Tiltaket vil splitte opp og forringe arealer slik at funksjoner brytes. **Friluftsliv:** Kartlagt som del av viktig stort sammenhengende friluftsområde. Området brukes av mange, men denne delen er ikke den mest brukte. Stier i området. Tiltaket vil gjøre at denne delen av friluftsområdet bygges ned og forsvinner. **Landskap:** Del av en stor, sammenhengende skog, få inngrep. Naturlandskap. Tiltaket vil medføre vesentlig økt synlighet i landskapet i nære omgivelser. Tiltakets fjernvirkning er negativ i noen grad **Naturressurser:** Skog med middels bonitet, skog eldre enn 1940, myrlendt. Tiltaket vil redusere skogens verdi som utmark. **Klimagassutslipp:** Lite totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrikt areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke sambruk eller gjenbruk. I tråd med plassering av ny boligbebyggelse sentralt. Gode muligheter for å bygge varierte boligtyper.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Plankrav
Konklusjon:	**Området har stor verdi for friluftsliv og middels verdi for natur og landskap. Friluftsområdet vil bli redusert ved en utbygging, men de viktigste friluftsområdene vil ikke bli berørt.**

	Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi det har nærhet til omkringliggende boligområder, og er i tråd med arealstrategiene.
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 12 bnr 1 – Øst – Boligformål

Gnr 12 Bnr 1 Trond Torsøe (Johan Andersen og Trond Valle har videre utbyggingsplaner på Østebø) To felt avsatt til framtidig bolig Reguleringsplan Østebøområdet 2015 – bolig-flatregulering Analysen deles i to, ett for boligområdet i vest og ett for det østre boligområdet	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-	-	
Naturtyper HB13	-	-	
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-2	Mange vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-2	Sammenhengende naturområde med viktige funksjoner som forflytningsområder. Tiltaket vil redusere funksjoner i noe grad
Samlet vurdering	**3**	**-2**	**Sammenhengende naturområde med vanlige arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Nedbørsfelt til Sørfjorden
Naturtyper etter HB 19	-		Ålegress i bukta Østebø-gården
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi.**

			Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden.

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	1	-1	**Området har noen opplevelseskvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området noe.**
Betydning	1	-1	
Kvalitet	1	-1	
Tilgjengelighet og universell utforming	-		
Samlet vurdering	**1**	**-1**	

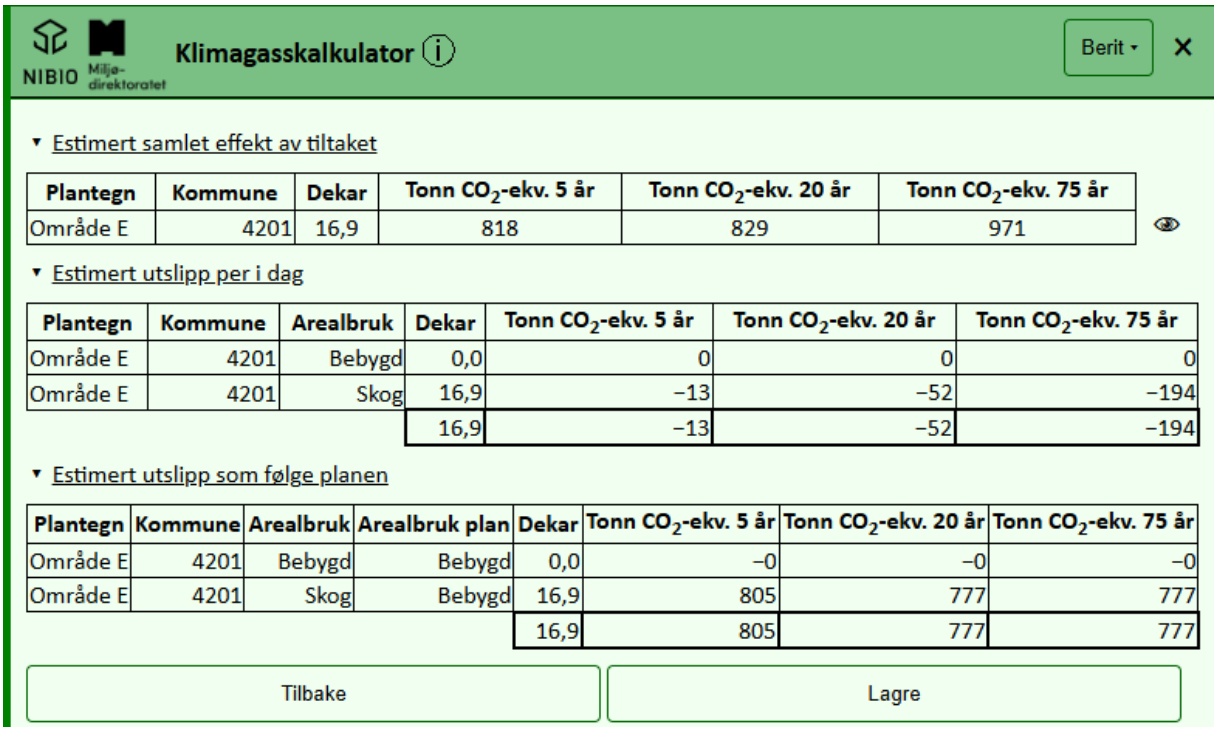
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	1	0	**Området er naturlandskap med noen kvaliteter, men er påvirket av næringsområdet. Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet.**
Sammenhenger og tilhørighet	0	0	
Samlet vurdering	**0,5**	**0**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Øsbebø (gården) 1600-talls (1647), Østebøstetta-planen har arkelogiske undersøkelser – ingen funn
Opplevelsesverdier			
Bruksverdier			
Samlet vurdering	**-**	**-**	**Ikke relevant**

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	Ikke jordbruk
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	2	-3	Lav bonitet, barskog
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		

Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		
Samlet vurdering	**2**	**-3**	**Barskog med lav bonitet og noe verdi. Tiltaket vil ha middels negativ påvirkning på skogsbruk.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	0	
Karbonrike areal	-2	49
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt 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 E	4201	16,9	818	829	971

▾ 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 E	4201	Bebygd	0,0	0	0	0
Område E	4201	Skog	16,9	−13	−52	−194
			16,9	−13	−52	−194

▾ 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 E	4201	Bebygd	Bebygd	0,0	−0	−0	−0
Område E	4201	Skog	Bebygd	16,9	805	777	777
				16,9	805	777	777

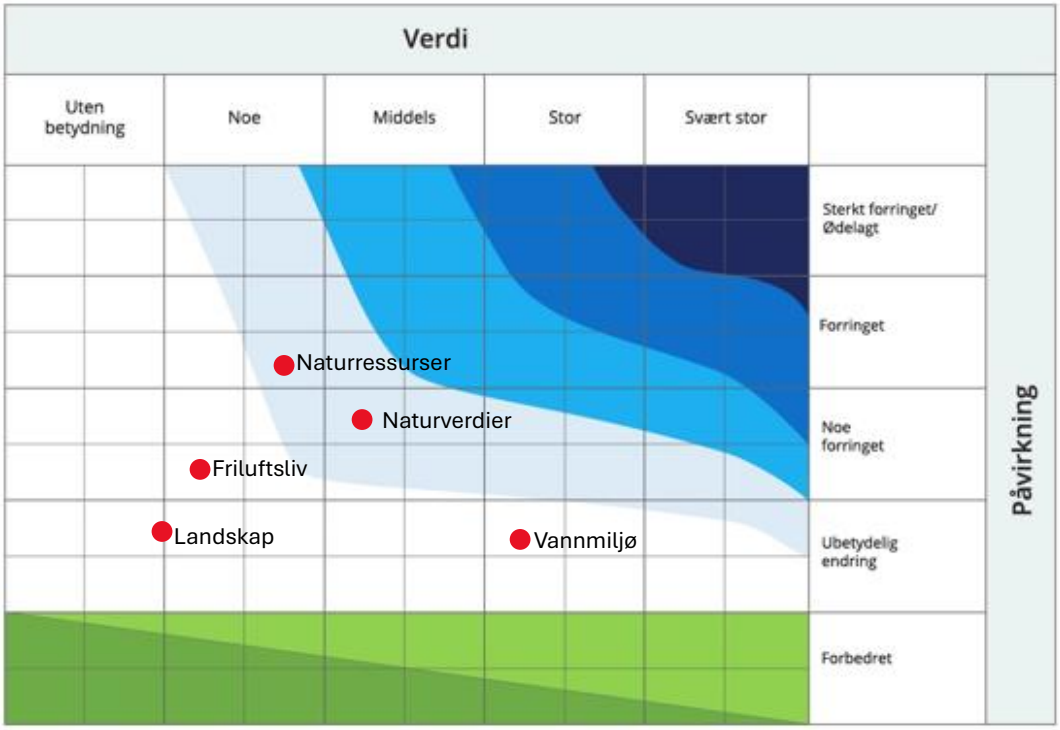
Tilbake Lagre

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-	Eventuell fare må vurderes i reguleringsplan
Klimatilpasning		

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

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone		
	Median	**-2**	**Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	+1	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategi for ny boligbebyggelse.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		Reguleringsplan
	Klima- / miljøvennlige materialer		
	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	3	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	1	-1	0
Landskap	0,5	0	0
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-3	-1

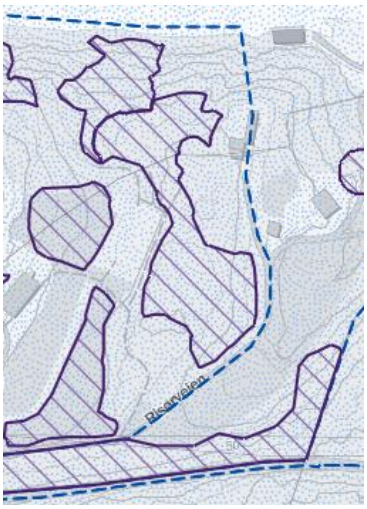
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Sammenhengende naturområde med vanlige arter og deres funksjonsområder. Tiltaket reduserer funksjoner noe. **Vannmiljø:** Sørfjorden har moderat økologisk tilstand og stor verdi. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet i fjorden.

	Friluftsliv: Området har noen opplevelseskvaliteter og brukes av noen. Tiltaket vil gi arealbeslag som reduserer området noe. **Landskap:** Området er naturlandskap med noen kvaliteter, men er påvirket av næringsområdet. Tiltaket vil ikke påvirke landskapsbildet. **Kulturmiljø:** **Naturressurser:** Barskog med lav bonitet og noe verdi. Tiltaket vil ha middels negativ påvirkning på skogsbruk. **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal. **Arealstrategier:** Ny utbygging, ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategi for ny boligbebyggelse.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for overordnede prinsipper i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), noe negativ konsekvens for naturverdier, naturressurser og klimagassutslipp. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi det er få negative konsekvenser og er i tråd med arealstrategien (ny boligbebyggelse).**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 11 bnr 54 – boligformål

Gnr 11 bnr 54 Haldis Berger, Arne Lindstøl, Øystein Lindstøl Avsatt til framtidig boligområde	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	6	6	NIN-kartlagt 2024: Gammel fattig edelløvskog, høy kvalitet og god tilstand, naturtype med sentral økosystemfunksjon. Utbyggingen vil bygge ned mer enn 50% og i den viktigste delen. Svekker naturtypens utbredelse 

Naturtyper HB13	-	-	Ikke relevant
Arter og økologiske funksjonsområder	3	-2	Ikke registrerte arter innen område, lind (NT) registrert der veien trolig vil komme fra sør. Tiltaket reduserer området, men vesentlige funksjoner opprettholdes i stor grad.
Landskapsøkologiske sammenhenger	4	-4	Veier og bebyggelse i området + mange registrerte naturtyper i området. Delvis intakt, binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket forringer arealer slik at funksjoner reduseres. Svekker vandringsmuligheter.
Samlet vurdering	**6**	**-6**	**Kartlagt naturtype med sentral økosystemfunksjon, gammel fattig edelløvskog med høy kvalitet og god tilstand. Registrert lind (NT), for øvrig vanlig forekommende arter. Tiltaket vil bygge ned mer enn 50% av naturtypen og reduserenaturtypens utbredelse**

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	**Et naturområde som brukes av noen. Lokal betydning. Noe naturopplevelseskvalitet. Attraktivitet blir redusert. Arealbeslag i stor del av området.**
Betydning	2	-4	
Kvalitet	2	-4	
Tilgjengelighet og universell utforming	-	-	
Samlet vurdering	**2**	**-4**	

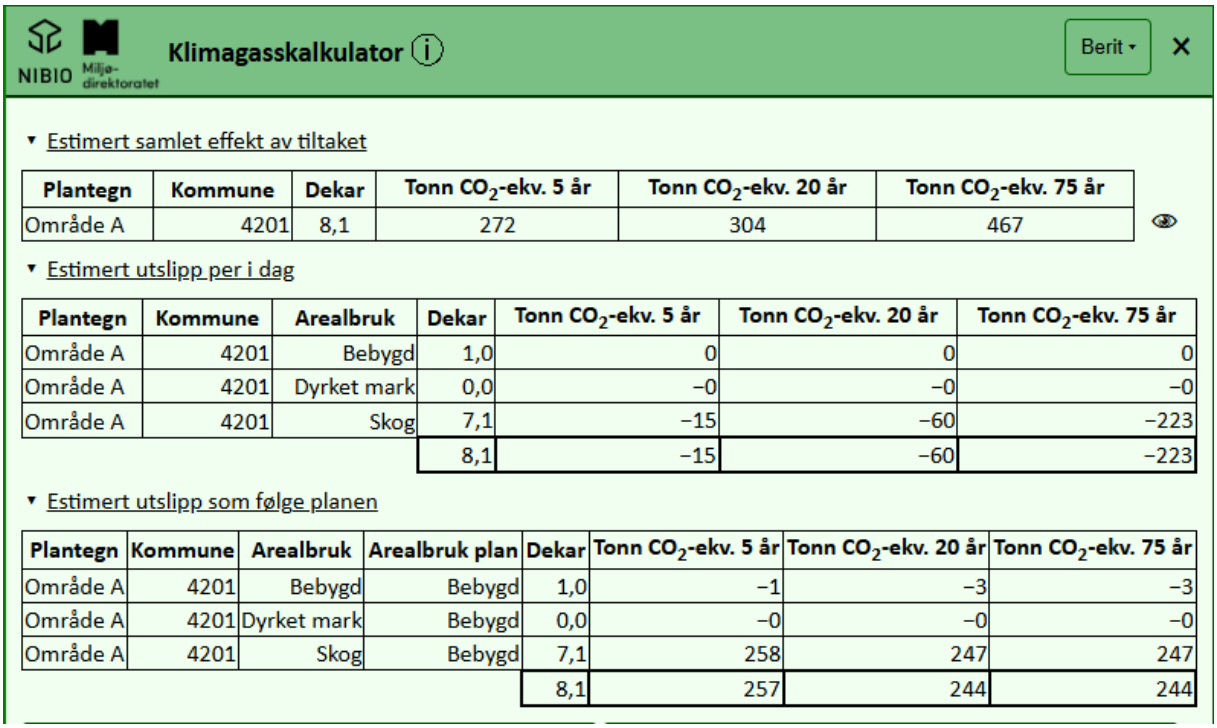
Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Kolle i småkupert kystlandskap. Tiltaket vil bli godt synlig fra Risørveien og fra sjøen.**
Sammenhenger og tilhørighet	2	-2	
Samlet vurdering	**3**	**-3**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	2	-2	**Hus på Lindstøl gård før 1850. 120 m avstand. Er gjort arkeologiske funn i nærheten. Påvirker i noen grad det visuelle.**
Opplevelsesverdier	2	-2	
Bruksverdier	2	-2	
Samlet vurdering	**2**	**-2**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-	-	Jorde vest for området. Byggegrense 30 m. Naboeiendom: 15,8 da fulldyrka, 6,8 da innmarksbeite.
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	1	-1	4,2 da uproduktiv skog, 2,5 med middels bonitet. Noe verdi og noe påvirkning på skogbruk
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-	-	
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-	-	
Samlet vurdering	**1**	**-1**	**4,2 da uproduktiv skog, 2,5 med middels bonitet. Noe verdi og noe påvirkning på skogbruk**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**

Endret arealbruk	0	Totalt 467 tonn CO2e i løpet av 75 år
Karbonrike areal	-2	38 tonn CO2e pr dekar pr 20 år
Samlet vurdering	**-1**	**Lavt 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	8,1	272	304	467

▾ 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	1,0	0	0	0
Område A	4201	Dyrket mark	0,0	−0	−0	−0
Område A	4201	Skog	7,1	−15	−60	−223
			8,1	−15	−60	−223

▾ Estimert utslipp som følge planen

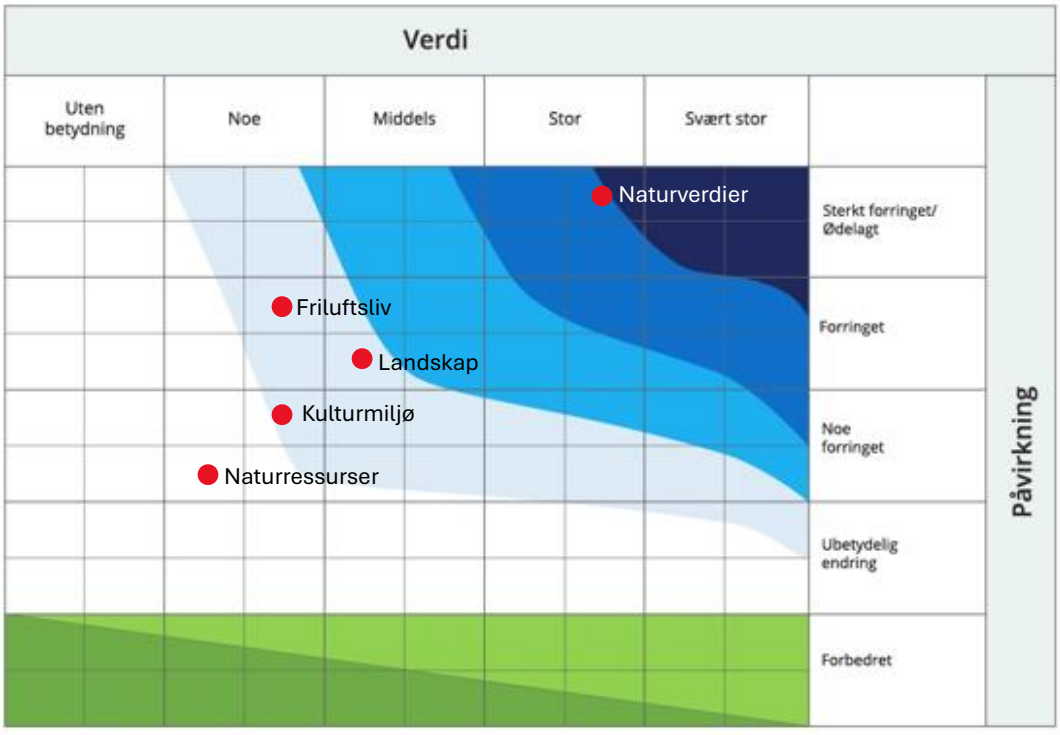
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Dekar	Tonn CO_2-ekv. 5 år	Tonn CO_2-ekv. 20 år	Tonn CO_2-ekv. 75 år
Område A	4201	Bebygd	Bebygd	1,0	−1	−3	−3
Område A	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,0	−0	−0	−0
Område A	4201	Skog	Bebygd	7,1	258	247	247
				8,1	257	244	244

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	Aktsomhetsområde for snøskred i sørlig område, der vei sannsynligvis vil komme. Reell fare må vurderes i reguleringsplan
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	**Aktsomhetsområde for snøskred i sørlig område, der vei sannsynligvis vil komme. Reell fare må vurderes i reguleringsplan**

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-2	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	Utenfor 100
	Median	**-2**	
	90% / 10% Ref. kart	+1	

Ny boligbebyggelse og fortetting	Boliger med tilrettelegging legges sentralt	-	
	Median	**+1**	**I tråd med arealstrategiene om boligbygging langs kollektivakse**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper	-	Få boliger
	Klima- / miljøvennlige materialer	-	Reguleringsplan
	Estetikk og stedstilpasning	-	
	Median	**-**	
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal	-	
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	6	-6	-3
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	2	-4	-1
Landskap	3	-3	-1
Kulturmiljø	2	-2	-1
Naturressurser	1	-1	0

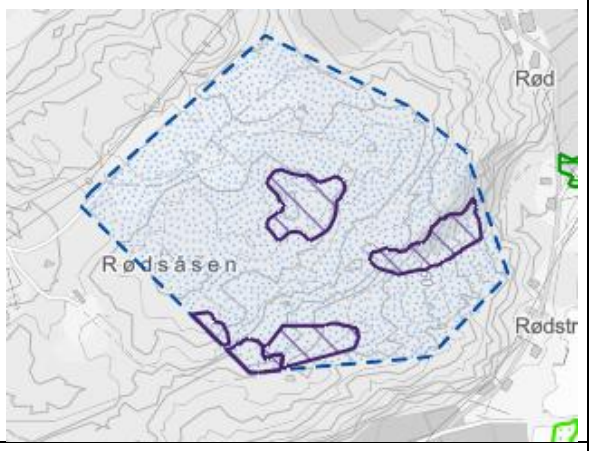
Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-1
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse og fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Kartlagt naturtype med sentral økosystemfunksjon, gammel fattig edelløvskog med høy kvalitet og god tilstand. Registrert lind (NT), for øvrig vanlig forekommende arter. Tiltaket vil bygge ned mer enn 50% av naturtypen og reduserenaturtypens utbredelse. **Friluftsliv:** Et naturområde som brukes av noen. Lokal betydning. Noe naturopplevelseskvalitet. Attraktivitet blir redusert. Arealbeslag i stor del av området. **Landskap:** Kolle i småkupert kystlandskap. Tiltaket vil bli godt synlig fra Risørveien og fra sjøen. **Kulturmiljø:** Hus på Lindstøl gård før 1850. 120 m avstand. Er gjort arkeologiske funn i nærheten. Påvirker i noen grad det visuelle. **Naturressurser:** 4,2 da uproduktiv skog, 2,5 med middels bonitet. Noe verdi og noe påvirkning på skogbruk **Klimagassutslipp:** Lavt totalt utslipp av klimagasser, middels karbonrike areal **Naturfare:** Aktsomhetsområde for snøskred i sørlig område, der vei sannsynligvis vil komme. Reell fare må vurderes i reguleringsplan **Arealstrategier:** Ikke sambruk eller gjenbruk av areal. I tråd med arealstrategiene om boligbygging langs kollektivakse
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.
Konklusjon:	**Stor negativ konsekvens for naturverdier. Middels negativ konsekvens for overordnede arealstrategier (ikke gjenbruk eller sambruk). Noe negativ**

	konsekvens for friluftsliv, landskap, kulturmiljø, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for ny boligbebyggelse. **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi det er positivt for ønsket fortetting av boliger i eksisterende bygder langs Risørveien.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 54 bnr 1 – Boligområde

Gnr 54 Bnr 1 Anders Moland Innspill fra 2014 og 2019 Satt av til framtidig boligområde. Kom inn i 2019, B21 Ca 10 boliger Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	6	-4	Gammel furuskog med gamle trær, høy kvalitet, Sentral økosystemfunksjon. Gammel furuskog med stående død ved, svært høy kvalitet (x2) Sentral økosystemfunksjon. Gammel fattig edelløvskog. Området har stor verdi og dersom det bygges i naturtypene vil det har stor negativ påvirkning. Kan stilles krav om at nedbygging av naturtyper skal unngås i reguleringsplan. 
Naturtyper HB13	-		Ingen registreringer
Arter og økologiske funksjonsområder	4	-3	Registrert truede arter (Furustokk kjuke, lind) For øvrig alminnelig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området har middels verdi og tiltaket forringer området slik at funksjoner reduseres.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-3	Området er del av større sammenhengende naturområde som binder sammen

			nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil forringe arealer slik at funksjoner reduseres.
Samlet vurdering	**6**	**-3**	**Registrerte viktige naturtyper med stor verdi. Dersom disse bygges ned, vil det ha stor påvirkning på naturverdiene. Det kan stilles krav i reguleringsplanen om at naturtypene skal bevares. Registrert truede arter i området. Del av større sammenhengende naturområde, En utbygging vil forringe arealet slik at funksjoner reduseres.**

Vannmiljø og naturverdier i vann			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	-		Ligger et stykke unna registrert bekkefelt og Sørfjorden
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	**Merka tursti i området til Loftshei, rundløype og utsiktspunkt. Området har fleire opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning, men turstier skal ivaretas i reguleringsplan.**
Betydning	4	-1	
Kvalitet	4	-2	
Tilgjengelighet og universell utforming			
Samlet vurdering	**4**	**-1**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	4	-4	**Markant ås i terrenget og utbygging vil bli synlig. Karakteristisk landskapselement som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket vil gi vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning.**
Sammenhenger og tilhørighet	4	-3	
Samlet vurdering	**4**	**-3,5**	

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	-		Gården Rød, hus 1700 tall, ikke synlig fra området
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	-3	Blandet bonitet
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	1	-1	Grus og pukk, liten betydning. Breelvavsetning, eksisterende grustak i nærheten. Veiatkomst kan påvirke
Samlet vurdering	**2**	**-2**	**Skogsområde med blandet bonitet og middels verdi. Tiltaket vil redusere verdien for skogbruket. Det er registrert område for grus og pukk fra breelvavsetning med liten betydning. Det er eksisterende grustak i nærheten. Veiatkomsten kan ha noe negativ påvirkning.**

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 1 837 Utslipp: 4 497
Karbonrike areal	-2	46

Samlet vurdering	**-1,5**	**Noe stort totalt klimagassutslipp, middels karbonrike areal.**

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

▾ Samlet effekt av tiltaket

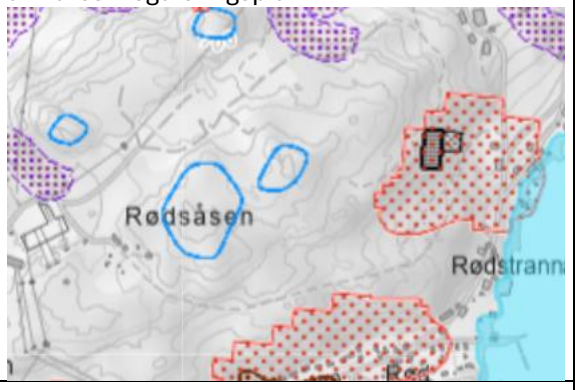
Plantegn	Hektar	Utslipte tonn på 5 år	Utslipte tonn på 20 år	Utslipte tonn på 75 år
Område a	6,79	2 893,7	3 150,11	4 497,32

▾ 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	0,16	0,00	0,00	0,00
Område a	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	−0,00	−0,00	−0,00
Område a	4201	Skog	6,63	−122,47	−489,90	−1 837,11
			6,79	−122,47	−489,90	−1 837,11

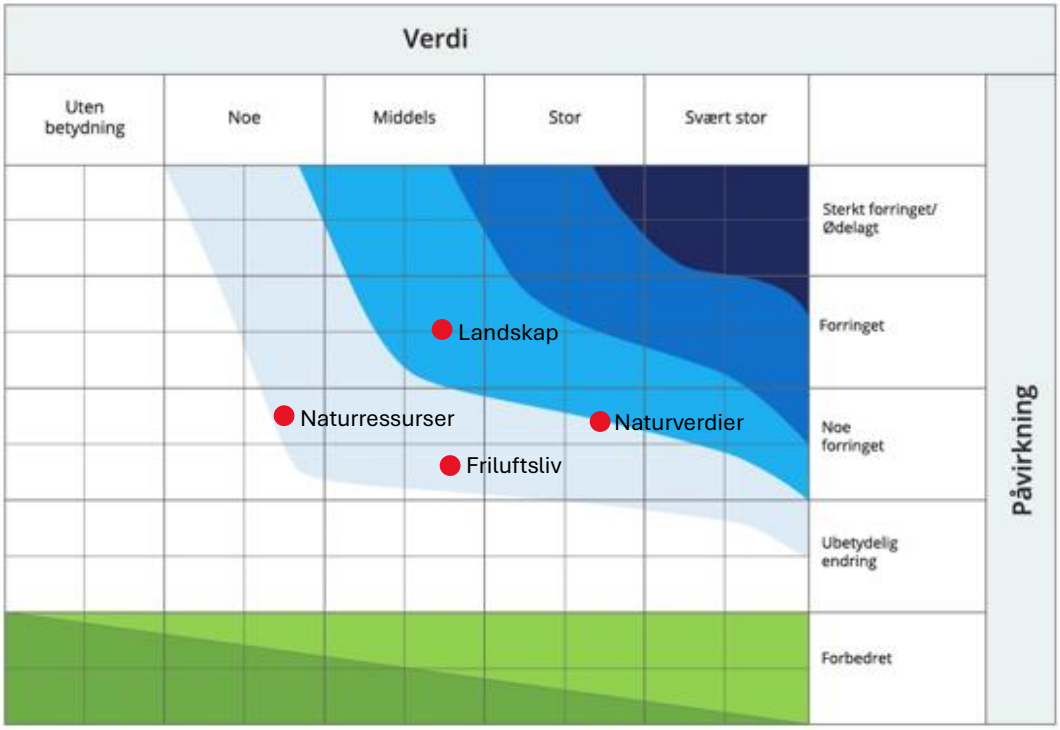
▾ Utslipp ifølge planen

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 a	4201	Bebygd	Bebygd	0,16	−0,92	−3,69	−3,69
Område a	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,07	0,01	0,01
Område a	4201	Skog	Bebygd	6,63	2 772,08	2 663,89	2 663,89
				6,79	2 771,23	2 660,21	2 660,21

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	I østenden av registrert snøskred og steinsprang, utløsningsområde. Reell fare avklares i reguleringsplan. 
Klimatilpasning		
Samlet vurdering	**-1**	**I østenden av registrert snøskred og steinsprang, utløsningsområde. Reell fare avklares i reguleringsplan.**

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

KU-vifte for natur- og miljøtema:



Sammenstilt KU-tabell for alle tema:

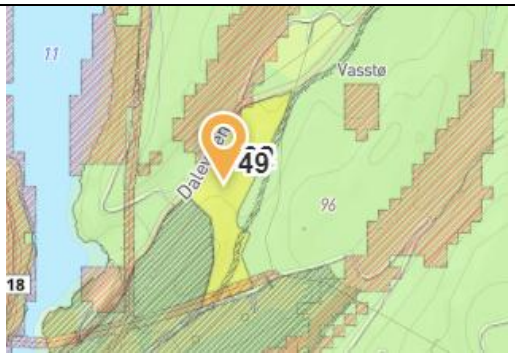
Natur og miljø	**Dagens verdi (Skala 0-8)**	**Påvirkning (Skala +1- -6)**	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Naturverdier og naturmangfold	6	-2	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	-	-	-
Friluftsliv	4	-1	-1
Landskap	4	-3,5	-2
Kulturmiljø	-	-	-
Naturressurser	2	-2	-1

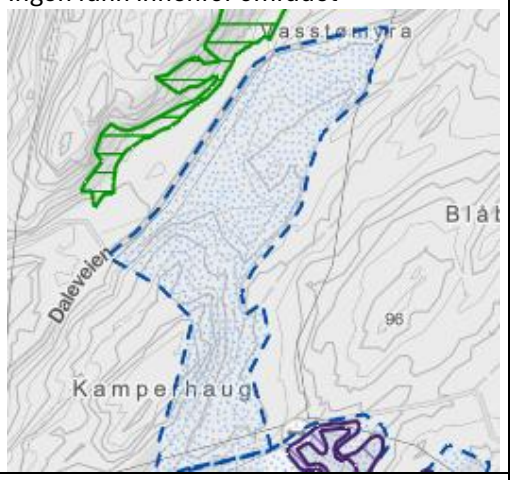
Miljø og samfunnshensyn	**Konsekvens (Skala +1- -4)**
Klimagassutslipp	-1,5
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-2
Ny boligbebyggelse – fortetting	+1
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Registrerte viktige naturtyper med stor verdi. Dersom disse bygges ned, vil det ha stor påvirkning på naturverdiene. Det kan stilles krav i reguleringsplanen om at naturtypene skal bevares. Registrert truede arter i

	området. Del av større sammenhengende naturområde, En utbygging vil forringe arealet slik at funksjoner reduseres. **Friluftsliv:** Merka tursti i området til Loftshei, rundløype og utsiktspunkt. Området har flere opplevelseskvaliteter. Tiltaket vil ha noe negativ påvirkning, men turstier skal ivaretas i reguleringsplan **Landskap:** Markant ås i terrenget og utbygging vil bli synlig. Karakteristisk landskapselement som setter tydelig preg på landskapet. Tiltaket vil gi vesentlig økt synlighet i nære omgivelser og noe negativ fjernvirkning. **Naturressurser:** Skogsområde med blandet bonitet og middels verdi. Tiltaket vil redusere verdien for skogbruket. Det er registrert område for grus og pukk fra breelvavsetning med liten betydning. Det er eksisterende grustak i nærheten. Veiatkomsten kan ha noe negativ påvirkning. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt klimagassutslipp, middels karbonrike areal. **Naturfare:** I østenden av registrert snøskred og steinsprang, utløsningsområde. Reell fare avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk eller sambruk. I tråd med arealstrategiene for plassering av nye boligområder.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Ta hensyn til naturtypene i reguleringsplan. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan
Konklusjon:	**Middels negativ konsekvens for landskap og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), noe negativ konsekvens for naturverdier, friluftsliv, naturressurser, klimagassutslipp og naturfare. Positiv konsekvens for arealstrategiene (ny boligbebyggelse).** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi det er begrensede, negative konsekvenser og er i tråd med arealstrategiene for ny boligbygging.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**

Gnr 51 bnr 70 – Boligformål

Gnr 51 Bnr 70 AS Egelands Verk Innspill fra 2014 Satt av til framtidig boligformål Ikke reguleringsplan	

Naturverdier og naturmangfold			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Naturtyper NiN	-		Ingen funn innenfor området 
Naturtyper HB13	-		
Arter og økologiske funksjonsområder	2	-1	Vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder.
Landskapsøkologiske sammenhenger	5	-2	Del av større sammenhengende naturområde som binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser.Tiltaket vil redusere funksjoner noe.
Samlet vurdering	**5**	**-1,5**	**Del av større sammenhengende naturområde smed vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil redusere funksjoner noe.**

Vannmiljø og naturverdier i vann

Verdiaspekt	Verdi	Påvirkning/ konsekvens	Beskrivelse
Tilstand (vannforekomster jf vannforskriften)	5	0	Bekk gjennom området, ikke registrert i vann-nett. Innenfor nedbørsfeltet Gjerstadvassdraget. Området drenerer både til Vasstøvannet og Brøbøvannet. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet.
Naturtyper etter HB 19	-		
Arter med økologiske funksjonsområder (anadrom fisk, innlandsfisk, arter på rødlista)	-		
Samlet vurdering	**5**	**0**	**Bekk gjennom området, ikke registrert i vann-nett. Innenfor nedbørsfeltet Gjerstadvassdraget. Området drenerer både til Vasstøvannet og Brøbøvannet. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet.**

Friluftsliv, grønnstruktur og nærmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Bruksfrekvens	6	-4	**Det er lysløype og skiløype sør i området som brukes mye, også av skolen. Dette gjør området til et viktig friluftsområde. Tiltaket vil kunne bygge ned og forringe friluftsområdet. Reguleringsplan kan stille krav om bevaring av ski/turløype (den gamle bygdeveien)**
Betydning	5	-5	
Kvalitet	4	-5	
Tilgjengelighet og universell utforming	3	-5	
Samlet vurdering	**6**	**-5**	

Landskap			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Helhet (inngrepsgrad, naturvariasjon, landemerke, mangfold, særpreg)	3	-4	**To landskapsrom, Vadstø og Søndeled Lille/Heiberg. Tiltaket vil medføre at landskapsrommet ved Vadstø blir noe forringet, mens ved Heiberg blir forringet.**
Sammenhenger og tilhørighet	3	-4	
Samlet vurdering	**3**	**-4**	

			Svært bratt terreng i den sydlige delen vil medføre store terrenginngrep dersom det bygges her.

Kulturminner og kulturmiljø			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Kunnskapsverdier	7	-5	**Gårdene Vasstø og Østebø-gårdene har sefrak registrerte bygninger. Den gamle bygdeveien går gjennom området. Skriftlige kilder fra 1600 og 1700 tallet Konsekvens ved full utbygging er at kulturmiløet blir svært forringet.**
Opplevelsesverdier	7	-5	
Bruksverdier	7	-5	
Samlet vurdering	**7**	**-5**	

Naturressurser			
Verdiaspekt	**Verdi**	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Jordbruk (jordsmonn, fulldyrka, overflatedyrka, dyrkbar jord)	-		
Utmark (skogsbruk, utmarksbeite, jakt og ferskvannsfiske)	-		Frittliggende skogsteig, under 50dekar produktiv skog, ikke vurdert som landbrukseiendom
Fiskeri (marint biologisk mangfold, kystnærefiskeridata)	-		
Mineralressurser (mineralressurser, pukk og grus)	-		Grusforekomst i nærheten, på Østebø
Samlet vurdering			

Klimagassutslipp		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Endret arealbruk	-1	Opptak: 2 805 Utslipp: 5 023
Karbonrike areal	-3	70
Samlet vurdering	**-2**	**Noe stort totalt utslipp av klimagasser, 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	4,25	2 477,25	2 965,32	5 022,75

▾ 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	0,19	0,00	0,00	0,00
Område f	4201	Beite - Ekstensivt	0,00	0,00	0,00	0,00
Område f	4201	Dyrket mark	0,02	−0,01	−0,03	−0,10
Område f	4201	Skog	4,04	−187,03	−748,13	−2 805,49
			4,25	−187,04	−748,16	−2 805,59

▾ Utslipp ifølge planen

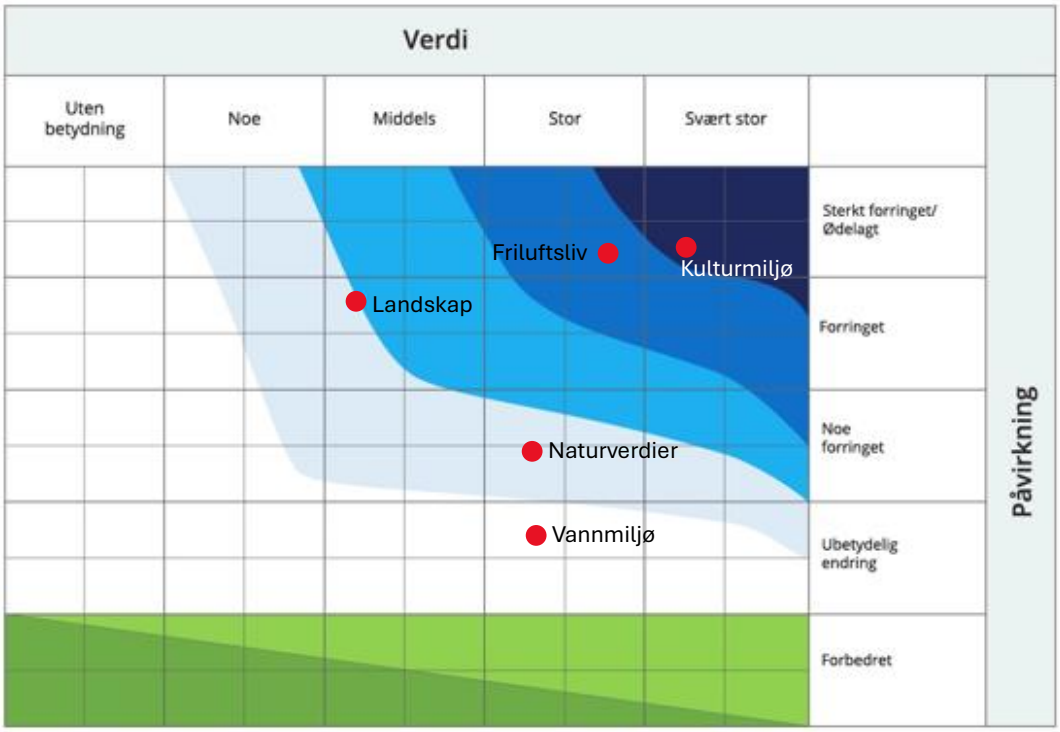
Plantegn	Kommune	Arealbruk	Arealbruk plan	Hektar	Tot. CO_2 på 5 år	Tot. CO_2 på 20 år	Tot. CO_2 på 75 år
Område f	4201	Bebygd	Bebygd	0,19	−1,97	−7,89	−7,89
Område f	4201	Beite - Ekstensivt	Bebygd	0,00	0,00	0,00	0,00
Område f	4201	Dyrket mark	Bebygd	0,02	−0,02	−1,28	−1,28
Område f	4201	Skog	Bebygd	4,04	2 292,20	2 226,33	2 226,33
				4,25	2 290,21	2 217,16	2 217,16

Naturfare - ras, skred, flom		
Verdiaspekt	**Påvirkning/ konsekvens**	**Beskrivelse**
Byggeaktivitet vurderes opp mot naturfare	-1	I sør: Aktsomhetsområde for snøskred, 40 grader helling
Klimatilpasning	-	
Samlet vurdering	**-1**	I sør: Aktsomhetsområde for snøskred, 40 grader helling. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.

Arealstrategier	**Vurderingskriterier**	**Konsekvens (Skala +1 - -4)**	**Beskrivelse**
Overordnede prinsipp	Gjenbruk/Sambruk	-3	
	Fortetting/utvidelse av fritidsbebyggelse	-	
	Kystsone	-	
	Median	**-3**	**Ikke gjenbruk/sambruk.**
Ny boligbebyggelse og fortetting	90% / 10% Ref. kart	0	
	Boliger med tilrettelegging legges sentralt		
	Median	**0**	**Utenfor område i arealstrategiene.**
Nye utbygginger – særlige hensyn	Varierte boligtyper		
	Klima- / miljøvennlige materialer		

	Estetikk og stedstilpasning		
	Median	**-**	**Reguleringsplan**
Lokalisering næringsvirksomhet	Fortette, samlokalisere og transformere i - eksisterende næringsareal		
	Sentral plassering v mange ansatte og/eller 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	5	-1,5	-1
Vannmiljø og naturverdier i vann	5	0	0
Friluftsliv	6	-5	-3
Landskap	3	-4	-1
Kulturmiljø	7	-5	-4
Naturressurser	-	-	-

Miljø og samfunnshensyn	Konsekvens (Skala +1- -4)
Klimagassutslipp	-2
Naturfare	-1
Arealstrategiene	
Overordnede prinsipp	-3
Ny boligbebyggelse - fortetting	0
Nye utbygginger – særlige hensyn	-
Lokalisering næringsvirksomhet	-

Samlet vurdering:	**Naturverdier:** Del av større sammenhengende naturområde smed vanlig forekommende arter og deres funksjonsområder. Området binder sammen nøkkelområder for økologiske prosesser. Tiltaket vil redusere funksjoner noe. **Vannmiljø:** Bekk gjennom området, ikke registrert i vann-nett. Innenfor nedbørsfeltet Gjerstadvassdraget. Området drenerer både til Vasstøvannet og Brøbøvannet. Tiltaket vil ikke påvirke vannmiljøet. **Friluftsliv:** Det er lysløype og skiløype sør i området som brukes mye, også av skolen. Dette gjør området til et viktig friluftsområde. Tiltaket vil kunne bygge ned og forringe friluftsområdet. Reguleringsplan kan stille krav om bevaring av ski/turløype (den gamle bygdeveien) **Landskap:** To landskapsrom, Vadstø og Søndeled Lille/Heiberg. Tiltaket vil medføre at landskapsrommet ved Vadstø blir noe forringet, mens ved Heiberg blir forringet. Svært bratt terreng i den sydlige delen vil medføre store terrenginngrep dersom det bygges her. **Kulturmiljø:** Gårdene Vasstø og Østebø-gårdene har sefrak registrerte bygninger. Den gamle bygdeveien går gjennom området. Skriftlige kilder fra 1600 og 1700 tallet. Konsekvens ved full utbygging er at kulturmiljøet blir svært forringet. **Klimagassutslipp:** Noe stort totalt utslipp av klimagasser, Karbonrike areal. **Naturfare:** I sør: Aktsomhetsområde for snøskred, 40 grader helling. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan. **Arealstrategier:** Ikke gjenbruk/sambruk. Ligger like utenfor områdene i arealstrategiene.
Eventuelle avbøtende tiltak/forutsetninger for å tas med i kommuneplanen	Den gamle veitraseen med buffer må unngå, både av hensyn til friluftsliv (skiløype) og av kulturminnehensyn. Dette må ivaretas i reguleringsplan. Unngå utbygging i sørligste delen av området på grunn av bratt terreng og hensyn til landskapet. Reell naturfare må avklares i reguleringsplan.

Konklusjon:	**Svært negativ konsekvens for kulturmiljø, stor negativ konsekvens for friluftsliv og overordnede prinsipp i arealstrategiene (ikke gjenbruk/sambruk), middels negativ konsekvens for klimagassutslipp og noe negativ konsekvens for naturverdier, landskap og naturfare.** **Kommunedirektøren anbefaler at området beholdes fordi kulturmiljø og friluftsliv er ikke selvstendig grunnlag for planvask i henhold til Arealstrategien.**
Konklusjon nov. 26:	**Ingen endringer**