



RISØR KOMMUNE

KOMMUNEPLAN

2014-2025

Vedlegg 2: Konsekvensutredning av enkeltinnspill

VEDLEGG TIL RÅDMANNENS FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2014-2025. ARKIVSAK 2012/1510

Vi skal vokse

- gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



INNHOOLD

Krav om konsekvensutredning.....	4
Metodikk og skjematikk	4
1. Gloppe, gnr. 1 bnr. 1: fortetting av hytter	7
2. Gloppe sameie, gnr 1 bnr 9: fortetting med 17 hytter	8
3. Hope, gnr 2 bnr 100, 101, 102: endre 2 boligtomter til fritidstomter	9
4. Hope, gnr 5 bnr 13: nytt boligfelt	10
5. Hope, gnr 2 bnr 15: båtplasser i Nipekilen	11
6. Åkvåg, gnr 3 bnr 1: omlegging av veien på Åkvåg	12
7. Fie, gnr 4 bnr 29: spredt boligbygging	13
8. Sandnes: vann og avløp	14
9. Fie, gnr 4 bnr 45: bolig	15
10. Sandvikskotet, gnr 4 bnr 81: hytter	16
11. Bjørnehol, gnr 4 bnr 5: bolig og fritidsboliger	17
12. Sildvika/Trollbergvika, gnr 4 bnr 21 og 22: boliger og båtplass	18
13. Hope, Karolina: båtplasser og parkering	19
14. Hope: utvide Spirekleiv boligfelt og spredt bebyggelse	20
15. Sandnes, gnr 5 bnr 62: boliger	21
16. Sandnes, gnr 5 bnr 5: hytter	22
17. Lørdagsheia, gnr 5 bnr 5: hytter.....	23
18. Sandnes, gnr. 6 bnr 18: boliger og båtplass	24
19. Sandnes, Trollbergvika, Fie: Vann og avløp	25
20. a) Lindstøl, gnr 11 bnr 54: boliger	26
20. b) Lindstøl, gnr 11 bnr 19,40,53 og gnr 12 bnr 3: båtplasser.....	27
21. Lindstøl, gnr 11 bnr 35: fritidsboliger	28
22. Åsvika, gnr. 13 bnr. 4: boliger	29
23. Kranfjorden ved Sundskanalen, gnr 14 bnr 14: båthavn.....	30
24. Hellerskilen, gnr 14 bnr 27, 36, 176, 177, 320: boliger	31
25. Korshavn, gnr 18 bnr 11: ny hytte og restaurering av brygge	32
26. Barmen, gnr 42 bnr 3: nytt hyttefelt ved Dyvika	33
27. Krana, gnr 16 bnr 1295: utvidelse av båthavn	34
28. Gravplasser – urnelund	35
29. Hasdalen gnr 16 bnr 362, 362, 364: boliger.....	36
30. Barmen, gnr 41 bnr 1: hytter.....	37
31. Hannøya, gnr 20 bnr 1 og 4: hytte	38
32. Garthekilen, gnr 39 bnr 41: næring	39
33. Dalen, gnr 39 bnr 4: byggegrense mot sjø	40
34. Nautnes, gnr 40 bnr 3: boliger og fritidsboliger	41
35. a) Hjembu, gnr 40 bnr 1: boliger og omlegging av vei	42
35. b) Hjembu, gnr 40 bnr 1: båtplasser og tilrettelagt friområde.....	43
36. Røedsåsen, gnr 54 bnr 1: boliger	44
37. Lindland, gnr 33 bnr 7: reiseliv/mini kraftverk	45
38. Vormlitjenn, gnr 53 bnr 5: boliger	46
39. Vormli: generell utvidelse av tettstedsarealet.	47
40. Vormli, gnr 53 bnr 15: boliger	48
41. Vormli, gnr 53 bnr 4: fritidsboliger	49
42. Vormli, gnr 53 bnr 46 og 64: utvidelse av tettstedsarealet på Sønedeled og nye boliger .	50
43. Rundsag, gnr 45 bnr 11: boliger	51
44. Lindbekk ved Dalsvann, gnr 46 bnr 32: fritidsboliger	52
45. Sevik, gnr 46 bnr 29 : fritidsboliger.....	53

46.	Sevik gnr 46 bnr 46: en ny hytte	54
47.	Sevik, gnr 46 bnr 23 og 93: deling av grunneiendom og oppføring av ny fritidsbolig ...	55
48.	Nygårdstjern, gnr 46 bnr 52: utvidelse av hytteområde	56
49.	Trulsvik, gnr 21 bnr. 3: ny hytte	57
50.	Skuggemyr, gnr 23 bnr 6,7,8 og 10: fritidsboliger.....	58
51.	Husås, gnr 22 bnr 1-4: fortetting med fritidstomter.	59
52.	Hødnebø, gnr 24 bnr 14 fradeling av en hyttetomt	60
53.	Røysland, gnr 23 bnr 2: fritidsboliger og serviceanlegg	61
54.	Leivann, gnr 27 bnr 6, 10 og 20: båthus	62
55.	Vikingsdal, gnr 25 bnr. 1: båtplasser	63
56.	a) Øysang, gnr 25 bnr. 8: boliger	64
56.	b) Øysang, gnr 25 bnr 8: fritidsboliger	65
57.	Øysang, gnr 25 bnr 45: fritidsboliger i rekke.....	66
58.	Hødnebø, gnr 24 bnr 7: boliger og fritidsboliger	68
59.	Limkjær, gnr 26 bnr 2: boliger og fritidsboliger	69
60.	a) Robersvik gnr 26 bnr 6,10 og 58 fritidsboliger.....	70
60.	b) Robersvik gnr 26 bnr 6, 10 og 58: boliger.....	72
60.	c) Robersvik gnr 26 bnr 6, 10 og 58: småbåthavn og parkering	74
60.	d) Robersvik gnr 26 bnr 6, 10 og 58: næring	75
61.	Robersvik/nyhavn, gnr 26 bnr 43: småbåthavn	77
62.	Omdal, gnr 27 bnr 6: utvidelse fra tre til fem nye hytter	78
63.	Skaatet, gnr 27 bnr. 7 og 8, gnr 26 bnr 11 og 16: fritidsboliger.....	80
64.	Ormdalen, gnr 27 bnr 9: fritidsboliger	82
65.	Vollen, gnr 27 bnr 18: båtplasser.....	84
66.	Bommyr gnr 27 bnr 16: utvidelse av hytteområde	85
67.	Vollen, gnr 27 bnr 42. en ny fritidsbolig	87
68.	Gjernes, gnr 27 bnr. 1: fritidsboliger	88
69.	Gjernesstranda, gnr 29 bnr 21: ny fritidsbolig	89
70.	Verdalstykket, gnr 29 bnr. 2: utvidelse av hytteområde og båthavn.....	91
71.	Grønholmen, gnr. 30 bnr1: fortetting med en hytte	93
72.	Lunheim, gnr 29 bnr 11: fritidsboliger	95
73.	Randvik, gnr 15 bnr 32: boliger.....	97
74.	Hødnebøkilen, gnr 25 bnr 55: boliger.....	98
75.	Moen, gnr 38 bnr 9: boliger	100
76.	Caspersensvei gnr 14 bnr 349: seniorboliger	102
77.	Sliperitomta ved Søndeled, gnr 52 bnr 21: boliger/fritidsboliger	103
78.	Apalvika, gnr 51 bnr 16: boliger/fritidsboliger	104
79.	Vasstømyra, gnr 51 bnr 3 boliger	105
80.	Nordre Gjernes, gnr 29 bnr 7 fritidsboliger	106
81.	Krabbesund, gnr 4 bnr 28 bolig	107
	Samlet matrise for enkeltinnspill	108

KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Krav om konsekvensutredning følger av plan- og bygningslovens § 4-2. Kommuneplanens arealdel omfattes av kravet til konsekvensutredning og skal behandles etter reglene i forskrift om konsekvensutredning. Forskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene og av planen som helhet. Dette kapittelet omhandler konsekvensutredninger av de enkelte utbyggingsområdene fremmet som innspill til kommuneplanens arealdel.

METODIKK OG SKJEMATIKK

Det er kommet inn 81 arealinnspill i kommuneplanprosessen. 76 innspill er fremmet av befolkningen og 5 innspill er foreslått av kommunen. Av innsendte innspill er det 74 som har en direkte arealkonsekvens og er blitt konsekvensutredet. Noen av innspillene har vært omfattende og det har vært behov for flere konsekvensutredninger knyttet til samme innspill og eiendom.

Innspillene fra befolkningen har vært varierte, både når det gjelder formål og omfang. Alle arealinnspill fulgte samme skjema ved innsendelse der kjente forhold knyttet til naturtyper, arter kulturminner, friluftsliv, infrastruktur og mulige konsekvenser måtte beskrives. Det har blitt foretatt befaringsav alle de ulike arealinnspillene, med noen få unntak.

Konsekvensutredningene er utført med den kompetansen kommunen selv besitter uten bistand fra konsulenter. Ved utførelse av konsekvensutredningene, ble det på forhånd utarbeidet et skjema for metoden som beskriver tema, kunnskapsgrunnlag, analyse- og vurderingskriterier, se nedenfor. 100-metersbeltet er i etterkant skilt ut som eget punkt for særskilt vurdering.

Tema	Kunnskapsgrunnlag	Analyse	Vurdering
Sjø, vann og vassdrag	Målinger på kart Vanndirektivet Verna vassdrag	Beliggenhet Havstigning Nedbørsfelt Vannkraft	I 100-metersbeltet Verna vassdrag Nedbørsfelt
Fysiske forhold/fysisk egnet	Topografi Kart fra Norges Geologiske undersøkelser (NGU) (berggrunn, løsmasser)	Beliggenhet Sol Terreng Ras Havstigning Flom	Grad av risiko/sårbarhet Føre var
Naturmangfold	Naturtypekartlegging Artsdatabanken Naturbasen MiS (Miljøkartlegging i Skog) DMK (Digitalt markslag) Temakart naturmangfold og vilt	Arealbruk Nærhet til biotoper Grønnkorridorer	Konfliktgrad Sårbarhet, sjeldenhet
Landskap og estetikk	Fly- og skråfoto (2011/2008) Lokalkunnskap Befaringer Veileder om estetikk	Identifisere berørte landskapsrom Eksposering Inngrep	Konsekvenser for landskapsrom og eksposering Omfang av inngrep
Kulturvern	Askeladden SEFRAC (registrering av bygg før 1900) Datasett freda bygg (RA) Reguleringsplaner med bevaringsformål Registrering i Risør sentrum Egne temakart	Arealkonflikt Skade for/på kulturminne	Arealkonflikt Grad av inngrep/skade Reverserbarhet Randsoneeffekt
Landbruk	AR5 (norsk standard for arealklassifisering) Skog og landskap MiS Nøkkelbiotoper i skog	Arealkonflikt Jordvern	Konflikt ved omdisponering Randsoneeffekt Korridorer Kulturlandskap

Friluftsliv	Temakart (friluftsliv) Statlig sikra friluftsområder DN-Håndbok 25 (kartlegging og verdsetting av friluftsområder) Kartlagte stier, inkl. kyststi Friluftsrådet Sørs kart	Arealkonflikt Arealbehov	Driftsulemper/-fordeler Konfliktgrad Allmennhetens ferdselsmulighet
Egnethet (bokkvalitet, fritidskvalitet, brukskvalitet)	Topografi Tilgjengelighet til service Tilgjengelighet til fritidstilbud Tilgjengelighet til kollektivtrafikk	Totalkvalitet	Barn og unge Universell utforming Folkehelse Beliggenhet Nærhet til sjø Nærhet til bo- og arbeidsmarked
Infrastruktur	Kartgrunnlag for vei, vann og avløp Kart fra kabeletatene Tilgjengelighet til skole, barnehage, møteplasser, grendehus, butikk Tilgjengelighet til g/s-veg og kollektivtrafikk, turstier/friluftsområder Kollektivtrafikk Trafikksikkerhetsplan Samordnet areal- og transportplanlegging Innhenting av opplysninger fra utrykningsetater om tid Kommunens beredskapsplan	Nærhet Kapasitet Avstander Tilgjengelighet Behov Mulighet for utbyggingsavtaler. Sikkerhet i strømforsyning, vannforsyning, vegforbindelse	Gjennomførbarhet Grad av sårbarhet Nærhet/avstand Hensiktsmessighet Trafikksikkerhet
Forurensning	Forurensa grunn og sedimenter samt utslipp til luft og vann, base fra Miljødir. Kart fra NGU (radon) Nasjonal veileder om støy Risør kommunes (RK) egen klima- og miljøplan Miljøkommune.no Risiko- og sårbarhets-analyse for RK (ROS)	Beliggenhet Formål	Risiko Behov for undersøkelser Avbøtende tiltak
Klima	Mulighet for klimavennlig transport Klima- og miljøplan for RK Tilgjengelig klimavennlige energiløsninger	Transportberegning Transportalternativ Beregnet energibruk for arealbruken?	Kostnader Klimagevinst
Kommunens mål	Vedtatt hovedmål, satsingsområder og målformuleringer	Måloppnåelse	Grad av måloppnåelse
Arealstrategier	Vedtatte arealstrategier	Samsvar	Grad av samsvar
Nasjonale og regionale mål	Nasjonale mål og forventninger til kommunal planlegging Fylkeskommunal plan	Konfliktvurdering	Grad av samsvar

I konsekvensutredning er alle tema gitt en karakter for å kunne vekte innspillene. Vektingen er ment å gi en indikasjon for hvert enkelt tema, og samlet konfliktnivå fremkommer ved å beregne gjennomsnittlig konfliktnivå. Jo høyere sluttsum, jo større konfliktnivå. Alle arealinnspillene er samlet i en matrise i slutten av kapittelet som viser de ulike karakterene med sluttsum.

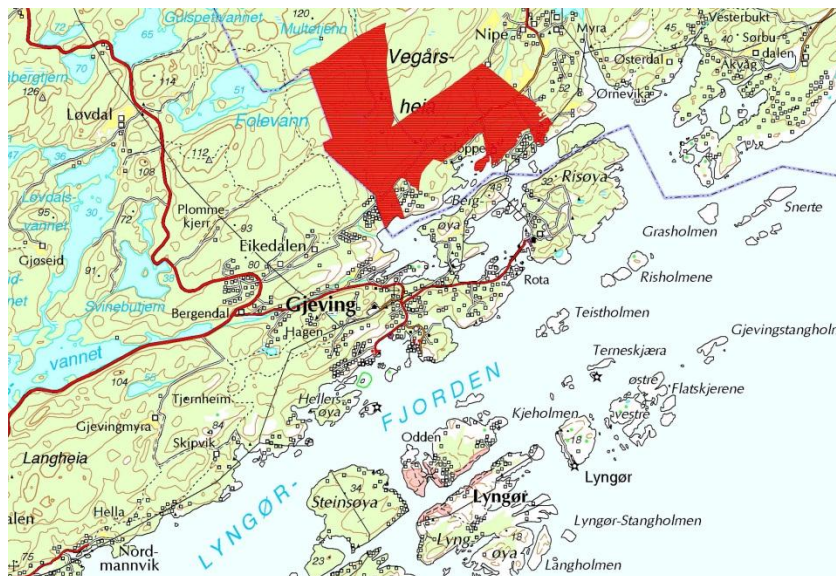
Karakter	Konfliktgrad	Konsekvens
1	Svært positivt	Arealbruk beriker hensynet
2	Positivt	Arealbruk fremmer hensynet (velegnet)
3	Nøytralt	Arealbruk uvesentlig/ingen kjent konflikt med aktuelle hensyn
4	Konflikt	Arealbruk uheldig, aktuelle hensyn forringes, men uten å forsvinne
5	Stor konflikt	Arealbruk medfører bortfall/reduksjon av aktuelle hensyn
6	Svært stor konflikt	Arealbruk uaktuell

Innspill med sluttsum under konfliktgrad 3 skal tas med i kommuneplanen. For innspill med sluttsum mellom 3 og 4 skal det gjøres en nærmere vurdering av konsekvensene og hvorvidt innspillet skal inkluderes. Innspill som har en eller flere karakterer på 5 eller 6 skal som hovedregel ikke tas inn i kommuneplanen, men kan tas med på gitte vilkår dersom det kan gjøres avbøtende tiltak som ivaretar det aktuelle hensynet.

1. GLOPPE, GNR. 1 BNR. 1: FORTETTING AV HYTTER

Det søkes om fortetting av hytter innenfor eksisterende reguleringsplan. Hyttetfeltet ligger på Gloppe, øst for eiendommen til Solbjørg Gloppe.

Innsender: Solbjørg Gloppe



Inn i kommuneplanen?

Innspillet tas delvis med. Hyttetomtene som ligger innenfor hundremetersbeltet tas ut på grunn av prinsippet om ikke å oppføre nye fritidseiendommer innenfor hundremetersbeltet. I tillegg må tomtene sør for fjøset utgå på grunn av negativ eksponering i landskapet.

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Hyttetfeltet er delvis utbygd. Ved oppslag i NGUs database, viser det seg at det ikke en noen rasfare i området. Hovedbergarten er forgneiset granitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Det er registrert yngleområde for knopsvane ved sjøen. Dette området ansees ikke å bli berørt ved fortetting utenfor hundremetersbeltet.
Landskap	4	Landskapet er kupert og skråner mot nord. Hyttetfeltet er allerede utbygget etter prinsippet om å bevare kollene i landskapet og finne en god landskapstilpasning. Dette vil også være mulig på de tomtene som søkes fortettet, med unntak av de to tomtene nord for tomt 28, sør for fjøset. Disse vil kunne eksponere seg på en uheldig måte i landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer i området.
Forurensning	3	Ingen forurensning registrert i området.
Landbruk	3	Området ligger skjermet fra gårdsdrifta på hovedeiendommen. De to foreslåtte tomtene sør for driftsbygningen kan bli utsatt for lukt og støy. Tiltaket kan dermed delvis komme i konflikt med landbrukshensynet.
Friluftsliv	3	Fortetting hindrer ikke ferdsel for allmenheten, forutsatt at det kun fortettes utenfor hundremetersbeltet. Ved fortetting i regulerte felt vil flere få muligheten til å nyte friluftslivet.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Gode solforhold og området er allerede tilrettelagt for hytter. Kort vei til sjø og naturområder. Flott utsikt i deler av området.
Infrastruktur	2	Området er i stor grad utbygget med veier og VA. Hyttene koples på vann og avløp via Tvedestrand. Avløp er offentlig.
Klima	4	Økt hyttebygging medfører økt personbiltrafikk. Det er lite kollektivforbindelser til Gloppe. Samtidig er det mer klimavennlig å fortette enn å ta i bruk nye områder for utbygging.
100-metersbeltet	4	3 hytter i område A ligger innenfor 100 m beltet. Øvrige hytter er lokalisert bak.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	2	I samsvar med arealstrategiene, positivt med fortetting av eksisterende innenfor eksisterende hytteområde.

2. GLOPPE SAMEIE, GNR 1 BNR 9: FORTETTING MED 17 HYTTER

Området er et eksisterende hyttefelt med naturtomter beliggende på Gloppe mot kommunegrensa til Tvedestrand.

Innsender: Gloppe Sameie



Inn i kommuneplanen?

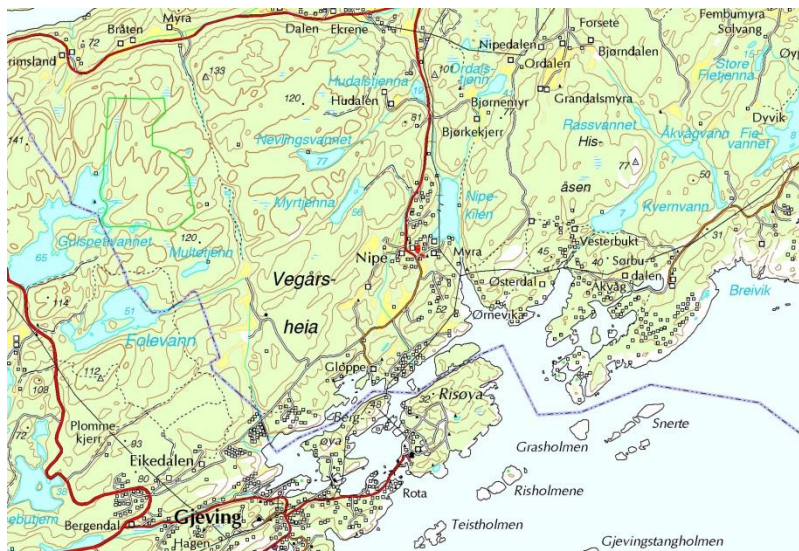
Innspillet tas delvis med. Det forutsettes at hyttetomtene innenfor hundremetersbeltet utgår på grunn av prinsippet om ikke å oppføre nye hytter innenfor hundremetersbeltet. I tillegg vil disse tomtene være svært eksponert i landskapet.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ingen fare for ras, ved oppslag i NGUS database. Hovedbergarter i området, er øyegneis, granitt, foliert granitt. Planområdet består i stor grad av svaberg og naturtomter.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I området er det registrert yngleområde for knoppsvane. Denne ansees ikke å bli betydelig berørt av hyttebygging bak hundremetersbeltet.
Landskap	4	De fremste hyttene blir svært eksponert fra sjøen. Befaringen viser at fortetting innenfor hundremetersbeltet vil være uheldig for landskapet. I tillegg vil fortetting med tomt nr. 47 være uheldig på svafjellet.
Kulturvern	3	Det er ingen registreringer.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Hytteområdet er lokalisert i betydelig avstand fra jordbruksdrifta på hovedeiendommen. Tiltaket ansees ikke å komme i konflikt med landbruksinteresser i området.
Friluftsliv	3	Fortettingen vil ikke medføre noen ulemper for friluftsliv i området. Det forutsettes at det ikke bebygges på svabergene innenfor hundremetersbeltet.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Det er gode solforhold i området, og et idyllisk sted for hytter, der en har naturen og sjøen i umiddelbar nærhet.
Infrastruktur	3	Det er noe infrastruktur i området. Noen veier er utbygd, mens andre er tilrettelagt i plan. De eldre hyttene i dette området har private vann- og avløpsløsninger. De nye hyttene skal ha kommunalt vann- og avløp fra Tvedestrand.
Klima	4	Økt hyttebygging medfører økt personbiltrafikk. Det er lite kollektivforbindelser til Gloppe. Samtidig er det mer klimavennlig å fortette enn å ta i bruk nye områder for utbygging.
100-metersbeltet	5	7 av de omsøkte hyttene ligger i 100 m beltet. Noen kan synes å være veldig eksponert fra sjø.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	2	I samsvar med arealstrategiene, positivt med fortetting av eksisterende innenfor eksisterende hytteområde.

3. HOPE, GNR 2 BNR 100, 101, 102: ENDRE 2 BOLIGTOMTER TIL FRITIDSTOMTER

Innspillet er søknad om endring av to tidligere godkjente boligtomter. Disse ble tatt inn i forrige kommuneplan.

Innsender: Thor Vebrand Hope

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, i praksis har det liten betydning om det er bolig- eller fritidsbebyggelse på tomtene.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Amfibolitt og glimmerskifer er hovedbergarter. Ligger noe opp fra sjøen, rundt kote 12-14 for gnr. 2 bnr. 100/101, mens tomt på gnr. 2/102 ligger på kote 5. Felles avkjørsel med gårdsbruket som ligger nedenfor i terrenget. Øst- og sørvendte tomt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Tomtene er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Det er forekomst av knoppsvane i Nipekilen, men denne vil ikke bli berørt.
Landskap	3	Ligger i randsonen til gammelt kulturlandskap. Ingen silhuettvirkning, lite eksponert fra sjøen.
Kulturvern	3	Eldre bebyggelse registrert i SEFRAK, boliger fra 1800-tallet. Kulturlandskap. Tomtene ligger i god avstand og i område med liten verdi.
Forurensning	3	Ingen registrerte funn.
Landbruk	4	Lukt og støy fra landbruket kan være i konflikt med ferdsel fra hytter/hus. Innmarksbeite øst for området. Kulturlandskap i nærområdet.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke hindre allmenn ferdsel, eller allmennhetens friluftsinteresser. Det vil ikke endre realitetene spesielt ved å omdisponere tomt fra bolig til fritid.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Blanding av bolig – hus – næring kan være uheldig, spesielt miks av bolig og fritid på de to ubebygde tomtene som henger sammen i rekke. En bør eventuelt vurdere å se på disse samlet som boligtomter, og heller omregulere tomta som ligger mer for seg selv. Båtplasser ikke avklart, atkomst gjennom gårdstunet.
Infrastruktur	2	Lagt til rette for bil. Privat vann og avløp er etablert.
Klima	4	Økt personbiltrafikk, lite kollektivtrafikk (skolebuss).
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet (ca. 145 m fra strandlinjen), men synlig fra sjø.
Kommunens mål	3	Attraktivitet – flere besøkende, men mindre innflytting dersom boligtomter gjøres om til to fritidsboliger/en bolig.
Arealstrategier	3	Positivt med fortetting i forhold til hytter. Negativt med færre boligtomter i lokalsentra.

4. HOPE, GNR 5 BNR 13: NYTT BOLIGFELT

Området ligger rett sør for skolen på Hope og det er tanke om 10 – 20 boligtomter, men reguleringsplan må avklare antallet.

Innsender: Thor Vebrand Hope



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,00	Kommentar
Fysiske forhold	4	Ingen skredfare i.h.t NGU. Svært bratt i den nordligste delen av området, fra kote 40 til 79, ikke bebyggbart. Platå ovenfor. Nordvendt. Store nedbørsmengder kan medføre problemer p.g.a. bratt terreng.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Beiteområde for elg. Ikke fare for at elgstammen vil bli trua.
Landskap	3	Lite eksponert fra sjø. Viktig å legge bebyggelse inntrukket fra topp skråning.
Kulturvern	3	Ingen kjente i området.
Forurensning	3	Ingen kjente.
Landbruk	3	Vei må legges slik at det ikke oppstår konflikt med dyrka mark. Det er mulighet for buffersone med skråning mellom dyrka mark og boligområde.
Friluftsliv	3	Nærhet til lysløype og stier. Bestående traséer må tas hensyn til gjennom detaljregulering.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	God beliggenhet, solrikt om sommeren, nærhet til skole, barnehage, butikk.
Infrastruktur	3	Etablering av vei, vann og avløp må planlegges i sammenheng med nabofelt, innspill nr. 19. Infrastruktur er ført fram til skolen per i dag. Atkomst kan være utfordrende.
Klima	4	Korte avstander til skole, barnehage, butikk, friluftsområder, bussholdeplass. Lang avstand til arbeid, ungdomsskole, videregående. Lite kollektivtrafikk (skolebuss og pensjonistbuss).
100-metersbeltet	3	Utenfor 100-metersbeltet. Ingen kjente konflikter.
Kommunens mål	2	Kommer inn under hovedmålet og satsningsområde attraktivitet. Økt bosetting, flere innbyggere, styrker skole/barnehage, styrker tettstedet generelt.
Arealstrategier	2	Styrker lokalsenteret, fortetting og utvidelse av boligområder.

5. HOPE, GNR 2 BNR 15: BÅTPLASSER I NIPEKILEN

Det er ønske om flere båtplasser i Nipekilen på odden like nord for våningshuset.

Innsender: Thor Vebrand Hope



Inn i kommuneplanen?

Nei. I dette tilfellet vil tiltaket komme i stor konflikt med det aktive landbruket på eiendommen. Båtplasser vil skape økt trafikk gjennom gårdstunet som kan påvirke driften på en negativ måte.

Tema	Sum 3,50	Kommentar
Fysiske forhold	3	Bløtbunn og grunt vest for ønsket bryggeplassering. Utfør odden er det litt dypere. Atkomst og parkering er ikke vist.
Sjø, vann og vassdrag	3	Småbåthavn kan være utsatt for stormflo.
Naturmangfold	4	Beitet strandeng – sjelden i regionen. Atkomst bør ikke berøre denne.
Landskap	4	Innerst i Nipekilen er det flere brygger og flytebrygger. Landskapsmessig vil det være uheldig med ytterligere spredning av båtanlegg. Det burde ideelt sett vært et samarbeid mellom flere grunneiere om en felles båthavn. Innspillet viser ikke hvor atkomst er tenkt, men alternativene er sørøst for boligen, eller langs dyrka mark vest for tunet. For å komme til den planlagte båtplassen, må det anlegges en parkeringsplass og det blir økt bil- og gangtrafikk gjennom gårdstunet.
Kulturvern	3	Ingen funn, men området rundt gården er et idyllisk kulturlandskap med til dels eldre hus. Landskapet holdes i hevd med beiting av storfe.
Forurensning	4	Økt båttrafikk kan føre til økt forurensning på grunn dårlig utskiftning av vann i Nipekilen. Det bør gjøres en helhetlig vurdering om hvor mange båtplasser som er hensiktsmessig i Nipekilen før man tillater flere plasser.
Landbruk	5	Tiltaket kommer i konflikt med landbrukshensynet på eiendommen, ved at båtplasser medfører økt trafikk gjennom gårdstunet. En parkeringsplass må etableres. Atkomstvei vil kunne være negativt for driften.
Friluftsliv	3	Tilrettelegger for økt bruk av sjøen.
Egnet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Omsøkte plassering er grei med tanke på dybdeforhold og navigering i sjøen. Det er de negative konsekvenser for landbruket som medfører mest konflikter. Plasseringen ansees ikke som egnet. Positivt med flere båtplasser for fastboende og hytteiere.
Infrastruktur	4	Adkomst ned til sjøen er ikke opparbeidet. Det er ikke etablert parkeringsplass i området, der en kan parkere for å komme til båten.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt båttrafikk i Nipekilen og økt biltrafikk til eiendommen. Tiltaket ansees dermed ikke å være klimanøytralt.
100-metersbeltet	4	Ja.
Kommunens mål	2	Tiltaket er i samsvar med kommunens mål om å vokse, både som bo-kommune og besøkskommune.
Arealstrategier	2	I henhold til arealstrategiene for kommuneplanen er det positivt med tilrettelegging for båtplasser.

6. ÅKVÅG, GNR 3 BNR 1: OMLEGGING AV VEIEN PÅ ÅKVÅG

Det er ønske om å legge veien utenom gårdstunet på Åkvåg. Det er skissert en trase nord for eksisterende vei.

Innsender: Olav Tormod Åkvåg



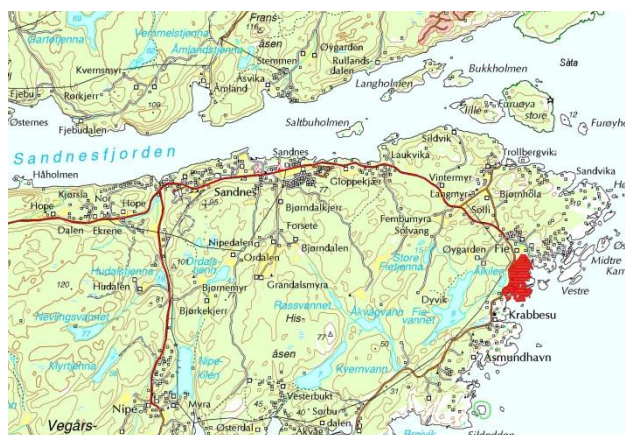
Inn i kommuneplanen?

Nei. Kreves grundigere utredninger før en kan tegne inn trase på kartet. Geologiske undersøkelser, finansiering, fremdrift m.m. må utredes før en kan ta det inn på kommuneplan-kartet. Innspillet er besvart med brev våren 2013.

7. FIE, GNR 4 BNR 29: SPREDT BOLIGBYGGING

Området ligger på Neset ved Fie der eiendommen delvis er regulert til fritid.

Innsender: Arvid Sollie



Inn i kommuneplanen?

Ja, inntil 5.

Tema	Sum 2,93	Kommentar
Fysiske forhold	2	Hovedbergart er øyegneis, granitt, foliert granitt. Lett kupert terreng. Åpent landskap.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ligger for høyt i forhold til fare for springflo og havnivåstigning. Det er ingen fare for flom.
Naturmangfold	3	Ingen funn.
Landskap	3	Det er allerede bebyggelse i området både på og utenfor eiendommen. Nye hus kan tilpasses terrenget.
Kulturvern	3	Ingen SEFRAX-bygg registret og heller ingen funn i riksantikvarens database.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	3	Ingen konflikt da produktivt landbruksareal ikke bygges ned/ inn eller deles opp.
Friluftsliv	3	Ingen negative, men stier i området må ivaretas. Positivt med nærfriluftsområder for nye innbyggere.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Godt egna til boligområder. Sol og sjø. Ikke langt til skole og butikk, men rett over 4 km. Nærfriluftsområder.
Infrastruktur	4	Kommunal vei. Ikke kommunalt vann/avløp. Privat vei rett forbi. Lite kollektivtrafikk (skolebuss).
Klima	4	Økt biltrafikk og ny utbygging er ikke klimanøytralt.
100-metersbeltet	4	Eiendommen ligger delvis innenfor 100 m beltet, men der ligger bebyggelse på eiendommen fra før. Ny bebyggelse må ikke legges nærmere sjøen enn den eksisterende og allmennhetens ferdsel må ivaretas.
Kommunens mål	2	I tråd med kommunens hovedmål (vi skal vokse) og attraktivitet (innflytting).
Arealstrategier	2	Sjønære boligtomter.

8. SANDNES: VANN OG AVLØP

Området ligger på Neset ved Fie der eiendommen delvis er regulert til fritid.

Innsender: Yngvill Sandnes



Inn i kommuneplanen?

Dette innspillet er besvart av Enhet for tekniske tjenester våren 2013. Innspillet er vanskelig å ta inn og kartfeste fordi det er mye grunnlagsmaterieell som må kartlegges i forkant.

9. FIE, GNR 4 BNR 45: BOLIG

Tomta ligger på Fie ved Sundodden innenfor 100-metersbeltet, men bak eksisterende bebyggelse.

Innsender: Lien og Fidje



Inn i kommuneplanen?

Ja.

Tema	Sum 2,86	Kommentar
Fysiske forhold	2	Relativt flat tomt, ligger innenfor veien og i område med eksisterende hytter og hus. Åpent og solrikt. Hovedbergart øyegneis, granitt, foliert granitt. Kan være vindutsatt. Krever lite opparbeidelse av terreng.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke flomutsatt, kote 10-12. Ikke utsatt for havnivåstigning eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen funn.
Landskap	3	Vil ligge mellom eksisterende bebyggelse i området. Vil ha annen bebyggelse og vei foran seg mot sjøen. Noe synlig fra sjøen, men vil ikke eksponeres på en negativ måte.
Kulturvern	3	Ingen funn.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	3	Ikke relevant, vil ikke påvirke jorder i nærområdet.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke påvirke friluftslivet i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Godt egnet til boligformål. Solrikt og nær sjø. Avstand til skole og butikk ca. 4 km. Nærhet til naturområder (friluftsliv, folkehelse). Båtplass må ordnes på hovedbruket. Noe avstand til nærmeste by (Risør og Tvedestrand).
Infrastruktur	3	Fylkesvei til avkjørsel ved Fie Bil og Båt, deretter privat. Ikke kommunalt vann/avløp, må ordnes privat. Skolebuss ved fylkesvei. Veirett og avkjørselstillatelse må avklares.
Klima	4	Økt biltrafikk og båttrafikk.
100-metersbeltet	4	Tomten er innenfor 100 m beltet, men det ligger bebyggelse nærmere sjøen enn den nye boligtomta.
Kommunens mål	2	Faller inn under hovedmålet “vi skal vokse” og under satsingsområde “attraktivitet”. Bidrar til flere boliger i distriktet.
Arealstrategier	2	Sjønær bolig, foretting av eksisterende område, styrker Sandnesområdet (skole, butikk m.m.).

10. SANDVIKSKOTET, GNR 4 BNR 81: HYTTER

Det er ønske om å etablere tre hytter ved Sandvikskotet. Området ligger innenfor reguleringsplanen for Krogsmyr og har jord- og skogbruk som reguleringsformål. Det er planlagt gangsti til hyttene fra Bjørnhola.

Innsender: Mesøy



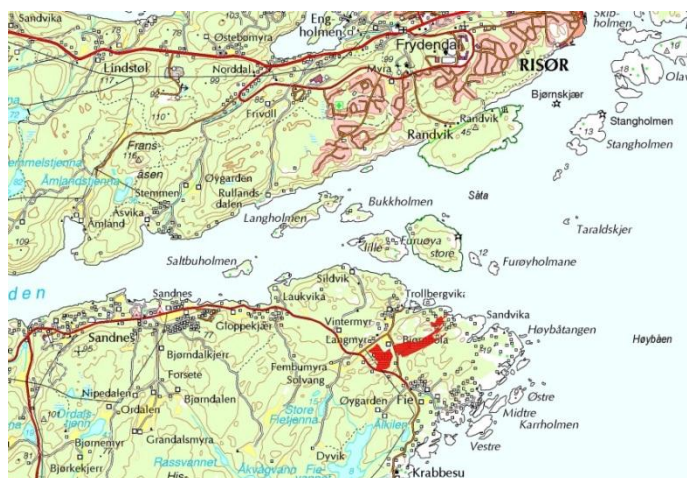
Inn i kommuneplanen?

Nei. Befaringen viste at oppføring av hytter i det aktuelle området vil føre til en negativ eksponering i landskapet. I tillegg strider innspillet med kommunens arealstrategi om å ta i bruk jomfruelig terreng til fritidsbebyggelse. Området er i tillegg et attraktivt friluftsområde med svafjell og havutsikt for de nærliggende hyttene og allmennheten for øvrig.

Tema	Sum 3,29	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ligger på svafjell i nordøstvendt, skrånende område, rundt kote 23. Hovedbergart : granitt, granodioritt. Lite vegetasjon mot sjøen, vindutsatt, solrikt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt i forhold til havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen funn.
Landskap	4	Det er allerede bebyggelse i området, men det ligger åpent og eksponert til mot sjøen. Svafjell og skrånende terreng bidrar til eksponering. Relativt uberørt landskap.
Kulturvern	3	Ingen funn.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	3	Ikke relevant.
Friluftsliv	4	Bygger ned attraktivt område i etablert hytteområde. Må etableres ny sti bak hyttene.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Ligger på et platå som skråner nordøst. Solrikt, men vindutsatt. Flott sjøutsikt. Båtplasser ikke nevnt.
Infrastruktur	4	Kommunal vei til Trollbergvik, privat videre. Ikke kommunalt vann og avløp, må løses privat. Sti fra parkeringsplass.
Klima	4	Utbygging i området vil medføre økt biltrafikk og utbygging er i seg selv ikke klimanøytralt.
100-metersbeltet	3	Utenfor 100 m beltet.
Kommunens mål	2	Faller inn under satsningsområdet "attraktivitet", ved at kommunen vil få mer besøk.
Arealstrategier	4	I dette tilfellet vil en ta i bruk relativ jomfruelig mark til fritidsbebyggelse. Dette strider mot kommunens arealstrategier.

11. BJØRNEHOLA, GNR 4 BNR 5: BOLIG OG FRITIDSBOLIGER

Eiendommen består av tre områder/teiger som primært ønskes til fremtidige hytter, sekundært til boligformål. **Innsender: Solveig og Jens Otto Dolva**

**Inn i kommuneplanen?**

Innspillet tas med i kommuneplanen på vilkår at hytte i område 3 blir plassert utenfor hundremetersbeltet. I tillegg er område 1, nærmest Åkvågveien vurdert til å være bedre egnet for boliger enn fritidsboliger. Område 2 kan avsettes til hytter.

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Tre områder med ulike fysiske forhold. Område 1 – vendt nord, skrånende terreng. Ingen skredfare. Område 2 – ligger nærmere sjøen, ingen skredfare. Slakt skrånende not nord. Innenfor område 3 går det stier, deler av området ligger utenfor strandsonen, skråner mot nordøst. OK solforhold i alle områdene. Hovedbergart er granitt, granodioritt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ingen av områdene er spesielt utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen funn.
Landskap	3	Område 1 – ikke eksponert fra sjø. Må lages ny infrastruktur, medfører noe terrenginngrep. Ueberørt område. Område 2 – Ikke eksponert fra sjø, nærhet til privat vei, skogsområde. Område 3 – kan bli eksponert fra sjø, avhengig av plassering av hytter. Det ligger bebyggelse nærmere sjøen.
Kulturvern	3	Ingen funn, men våningshuset på hovedbruket er registrert i SEFRAK.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	3	For område 1 og 3 er landbruk ikke relevant. Område 2 deles av ny, privat vei, men berører ikke dyrka mark. Våningshus ligger innenfor område 2, men endringene vil ikke være til skade for landbrukshensyn.
Friluftsliv	3	Hytter i område 3 kan berøre eksisterende stier. Utbygging i område 1 og 2 vil ikke berøre allmennheten negativt.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Område 1 – Best egnet til boliger p.g.a. tilgjengelighet til vei, ligger mellom andre boliger, relativt nær til skole og butikk på Hope/Sandnes. Område 2 – Ikke veldig attraktivt for hytter, kan være noe mørkt. Område 3 – godt egnet for hytter. Ikke nevnt båtplasser, kan trolig være vanskelig å få etablert. Mulighet for parkeringsplasser.
Infrastruktur	4	Kommunal vei til Trollbergvika, privat vei videre. Ikke kommunalt vann eller avløp, må ordnes privat. Skolebuss fra fylkesvei. Ca. 3,5 km til skole og butikk ved Hope/Sandnes.
Klima	4	Økt biltrafikk. Utbygging er ikke klimanøytralt.
100-metersbeltet	3	Deler av område 3 ligger i 100-metersbeltet, men det er mulig å plassere bebyggelsen bak grensa.
Kommunens mål	2	Område 1 faller inn under hovedmålet “vi skal vokse” dersom det benyttes til boliger. Område 2 og 3 faller inn under satsningsområde “attraktivitet”.
Arealstrategier	3	Område 1 – ligger nær andre boliger, fortetting, relativt nær Sandnes med skole/butikk. Område 2 og 3 – medfører fortetting i hytteområde. Ingen av tiltakene kan sies å berike hensynet i stor grad.

12. SILDVICA/TROLLBERGVICA, GNR 4 BNR 21 OG 22: BOLIGER OG BÅTPLASS

Disse to innspillene ligger i samme område mellom Sildvika og Trollbergvika. Derfor er det gjort en samlet konsekvensutredning av disse. Store deler av gnr. 4 bnr. 22 ved Trollbergvik er regulert til bolig i dag.

Innsender: Gunhild Laukvik og Arvid Sollie

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men i dette tilfellet må det vurderes byggegrense mot sjøen og landskapstilpassingen er svært viktig. Atkomst bør trolig skje via eksisterende boligfelt i Trollbergvika og i bakkant av nytt felt for å unngå synlig terrenginngrep sett fra sjøen.

Tema	Sum 3,29	Kommentar
Fysiske forhold	4	Ingen skredfare i.h.t. NGU-skrednet. Kan være godt egna ut ifra fysiske forhold, men kupert terreng. God beliggenhet, nord- og østvendt. Solrikt. Kan trolig være vindutsatt. Terrenget er bratt ned mot sjøen. Bebyggbart område ligger omtrent på kote 17-20.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havstigning – høydekote 17 og oppover. Ikke utsatt for stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen funn i Artsdatabanken, naturtypekartlegging eller Naturbasen, MiS. Bløtbunn i sjø – veldig små forekomster. Ingen kjente konflikter på land, svært små i sjø.
Landskap	4	Blir eksponert mot sjø. Terrenginngrep nødvendig for VVA og tomter. Man må være oppmerksom på fare for silhuett. Plataer er trolig bebyggbare. Ueberørt område i dag.
Kulturvern	3	Gården på gnr. 4 bnr. 30 vernes gjennom pågående planarbeid for Sildvika med hensynssone kulturminnevern. Askeladden-basen viser ingen funn.
Forurensning	3	Klif viser ingen funn. For lite kunnskap om radon-forekomst.
Landbruk	3	Ingen nøkkelbiotoper i skog, ingen MiS-funn, skog med lav og høy bonitet. Ingen konflikt mot jordet i tilgrensende område på gnr. 4 bnr. 17/19 forutsatt at veien ikke legges for nær.
Friluftsliv	3	Sti fra Trollbergvika til sjøen. Området er uberørt i dag, noen fine utsiktspunkter. Hyttetomt ved sjøen har stiadkomst.
Egnetet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Avstand til skole/bhg er ca. 3,5 km. Avhengig av buss, gåavstand fra boligfelt til hovedvei og bussholdeplass. Avstand til butikk ca. 3,5 km. Avstand til Risør og Tvedestrand er relativt stor. Arbeidsmarkedet ligger til dels nærområdet, men de fleste har lengre avstand til jobb.
Infrastruktur	4	Skolebuss, for langt å sykle/gå. Delvis g/s-vei (Hope). Digital infrastruktur relativt ok, ikke fiber. Lite kollektivtrafikk, skolebuss, handlebuss til Risør ons. Vann kan bli trukket fram til Sildvikneset ifm hytteregulering. Fylkesvei forbi Trollbergvika.
Klima	4	Få busser/kollektiv. Avhengig av bil. Klimavennlige energiløsninger mulig.
100-metersbeltet	4	Store deler av området ligger i 100-metersbeltet.
Kommunens mål	2	Faller inn under hovedmålet “vi skal vokse” og “attraktivitet”. Varierte typer boligområder, nær sjø og friluftsområder.
Arealstrategier	3	Styrker skole/barnehage/butikk på Hope/Sandnes. Bebyggelse nær Trollbergvik. Nærhet til sjø, båtplasser og friluftsområder positivt. Langt unna kollektivaksene.

13. HOPE, KAROLINA: BÅTPLASSER OG PARKERING

I tilknytting til badeplassen på Karolina ved Sandnes ressurscenter er det ønske om å etablere flere parkeringsplasser og båtplasser. Jordet i vest kan benyttes til parkering og ny flytebrygge kan legges ut fra Knutsodden for å skjerme badende for båttrafikk.

Innsender: Oss Vel



Inn i kommuneplanen?

Ja. Det er viktig i forbindelse med plassering av flytebrygga at en både ivaretar hensynet til badende og naturmangfold i sjøen.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Det er friluftsområde i tilknytting til boligfeltet på Spirekleiv og Sandnes ressurscenter. Det er etablert kommunal båthavn. Utvidelse er mulig, men man må ta hensyn både til badestrand, biotoper i sjø samt strøm - og vindforhold. Bergarter i området er gneis og amfibolitt og dermed ingen radonfare.
Sjø, vann og vassdrag	3	Småbåthavn vil kunne være utsatt for stormflo.
Naturmangfold	4	I databasen til direktoratet for naturforvaltning er det registrert bløtbunn og ålegress inne ved stranda og ved Knutsodden. Det er mulig innenfor området å bygge ut og samtidig ta hensyn til dette.
Landskap	3	Et hvert inngrep i og langs sjø vil påvirke landskapet, men utvidelse av eksisterende områder med båthavn vil påvirke landskapet i mindre grad enn om nye områder tas i bruk.
Kulturvern	3	Ingen funn i riksantikvarens database for arkeologiske kulturminner. Det er heller ikke registrert SEFRAK-bygg i nærheten.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	3	Jordet er kommunal eiendom tilknyttet Sandnes ressurscenter. Det er inneklemt og pr i dag ikke i drift. En ser behov for parkeringsmuligheter. Det er andre, og større, jordbruksareal i området som er viktigere ikke å bygge ned en dette.
Friluftsliv	2	Flere båtplasser gir flere adgang til sjø og skjærgården. Det er etterspørsel etter båtplasser i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Tiltaket tilrettelegger for økt bruk av området og det er godt egnet for utvidelse. Det er mulighet for parkering og atkomst til brygga kan trolig gis en relativt slak stigning, noe som er positivt med tanke på bruk av flest mulig.
Infrastruktur	2	Bedre trafiksikkerhet når en får parkerte biler bort fra fylkesveien. Kommunale vann- og avløpsledninger i sjø ligger vest for Knutsodden og brygge/parkering må ta hensyn til disse.
Klima	4	Tiltaket medfører økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger i 100 – m beltet. Andre tiltak er i nærområdet fra før.
Kommunens mål	1	Tiltaket innebærer vekst ved styrking av lokalsamfunn.
Arealstrategier	1	Tiltaket er i tråd med arealstrategiene for lokalsentre og tettsteder.

14. HOPE: UTVIDE SPIREKLEIV BOLIGFELT OG SPREDT BEBYGGELSE

Det er ønske om å utvide boligfeltet i Spirekleiv, og et ønske om mulighet for spredt boligbygging i Sandnesområdet generelt. **Innsender: Oss Vel**



Inn i kommuneplanen?

Ja, det er et økt behov for flere boligtomter i Sandnesområdet.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er regulert til bolig. Området ligg nordvendt mot Sandnesfjorden og i stigende terreng mot et platå på Lørdagsheia. Østover er det noe flattere terreng. Den naturlige utvidelsen er sør- og østover. Oppslag i berggrunnkart viser ingen fare for ras. Bergarter i området er gneis og granitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I databasen til direktoratet for naturforvaltning er det registrert elgbeite sør for boligfeltet. Hjorteviltbeite er registrert i store deler av kommunen slik at dette vil ikke være utslagsgivende for om tiltaket kan gjennomføres eller ikke.
Landskap	3	Dersom området bygges ut videre mot sør kan en ikke se at boligene eksponeres mer. Det er et brattere terreng i den østlige delen og noen inngrep kan bli veldig synlige, særlig vei, men det største inngrepet er gjort ved etablering av boligfeltet. Ny bebyggelse bør ikke skape negative silhuett virkninger, men ivareta dagens terrengformasjon.
Kulturvern	3	Ingen funn i riksantikvarens database for arkeologiske kulturminner. Det er på naboeiendommen Gloppekjær registrert et SEFRAX-bygg (bygninger fra før 1900), men ved utvidelse sørover er det svært lav grad av konflikt.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Det er i hovedsak utmark. Det er et jorde på naboeiendommen som bør unngås. Traktorveier må tas hensyn til eventuelt og nye må evt. anlegges for å få frem skogsvirke. Skog med lav til høy bonitet.
Friluftsliv	3	Det går gamle stier i området som bør hensynstas i den videre planleggingen av området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg med lysløype og butikk er god samt tilgang til sjø og friluftsområde. Det er ikke kollektivtilbud utenom skolebuss, en del arbeidsplasser i nærmiljøet, men lang vei til jobb for de fleste.
Infrastruktur	2	Fylkes – og kommunalvei med fortau og belysning fra feltet og til skolen. Det er kommunalt vann og avløp samt fiber. Fylkesveien er smal med til dels stor trafikk.
Klima	4	Positivt med nærhet til arbeidsplass og skole. Det kan bygges klimavennlige boliger. Det negative er avstand til by og kollektivtransport.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor.
Kommunens mål	1	Faller inn under “vi skal vokse” og “attraktivitet”. Tiltaket innebærer vekst ved styrking av lokalsamfunn og flere boliger av ulike typer. Relativt sjønære boliger.
Arealstrategier	1	Tiltaket er i tråd med arealstrategiene for lokalsentra og tettsteder. Sjønære boliger.

15. SANDNES, GNR 5 BNR 62: BOLIGER

Dette er en liten eiendom som ligger mellom et jorde i vest og campingen i øst der en ønsker å dele fra 3 tomter i tillegg til eksisterende bolig. **Innsender: Tønnesland**

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men kun to tomter kan tas med. Tomta mot jordet i vest må utgå på grunn av hensynet til landbruksdrifta på naboeiendommen. Ved oppføring av boliger, skal det være en buffersone på minst 20 meter fra dyrka mark i det aktuelle området, slik at landbrukshensynene blir ivarettatt.

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Tomten er beliggende på Sandnes ved FV1 og Sørlandet Camping. Bebygd med en bolig og tilhørende garasje. flatt terreng, skråner lett mot nord med mulig utsikt til sjø. Amfibolitt/Gneiss. Skredfare ikke registrert. Under marin grense, men kvikkleire er ikke registrert. Høyde over havet kote 22. Ca 4 mål.
Sjø, vann og vassdrag	3	Viktig område for håndtering av overvann, dike er etablert langs eiendommen. Bekk langs østre grense, leder til sjø. Eiendommen er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I databasen til direktoratet for naturforvaltning er det ikke registrert biotoper.
Landskap	3	Området er preget av spredt boligbebyggelse. Boliger vil ikke ligge i silhuett eller bli eksponert fra sjø.
Kulturvern	3	Ingen registrerte funn i Askeladden eller SEFRAK.
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	5	Jordet vest for eiendommen, som er i aktiv drift, vil bli sterkt påvirket av fortetting på denne eiendommen. Dette gjelder først og fremst den planlagte boligen vest i området. Det bør være en buffer fra jordekant til nye boliger. Nye boliger nord og øst for nåværende bolig vil derimot ikke påvirke jordet øst for eiendommen fordi terrenget gir en naturlig buffersone her. På Hope er det viktige landbruksområder og de jordene som er i bruk må ivaretas. Det bør derfor ikke tillates nye boliger som kommer i konflikt med jorder i drift.
Friluftsliv	3	Det er ikke registrert ferdselsårer for friluftsliv på eiendommen.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Tomten er tilsynelatende godt egnet for fortetting, antall og plassering bør vurderes nøye med tanke på størrelse på eiendommen i forhold til landbruk, overflatevann og adkomst. Befaringen bekreftet dette. På eiendommen vil det være mest hensiktsmessig å fortette med to nye eiendommer, og at tomta mot jordet i nordvest utgår.
Infrastruktur	3	Eiendommen ligger i etablert tettsted. Offentlig vann og avløp tilgjengelig. Skole, barnehage, butikk i nærområdet. Bredbånd tilgjengelig. Lite kollektivtrafikk. Lang avstand til E18, Risør og Tvedestrand.
Klima	4	Tiltaket tilrettelegger for fortetting og ligger i nærhet til skole, barnehage, arbeidsplasser og friluftsområder. Lang avstand til hovedferdselsårer og lite kollektivtrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte boligtomter.
Arealstrategier	3	Tiltaket er i tråd med arealstrategiene for lokalsentre og tettsteder, men innebærer konflikt med jordvern.

16. SANDNES, GNR 5 BNR 5: HYTTER

Området er delt i to mindre felt som ligger på hver sin side av veien opp mot hyttefeltet på "Sørlandet Feriesenter". Det er ønskelig å fortette med 5 – 6 hytter.

Innsender: Mads Henrik Sandnes

Inn i kommuneplanen?

Nei. Befaringen viste at de fysiske forholdene i området gjør det problematisk å oppføre nye fritidsboliger. I tillegg har områdene dårlig egnethet på grunn av en kraftledning og mangel på lys. Dette gjelder spesielt område B.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	5	Nordvendt, sjøutsikt. Amfibolitt/gneiss. Skredfare er ikke kartlagt, men to av tomtene er vist rett nedenfor et svært bratt område og den ene hytta i område b er vist i bratt terreng. Kraftledning gjennom området. Relativt lite sol i deler av året. Løsmasser. Område B har en høydeforskjell på ca. 20 m og har få naturlige platåer som er lett bebyggbare. Område A har naturlig platå.
Sjø, vann og vassdrag	3	Drenering for jorde og bekk nord for området A. Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer i databasen til direktoratet for naturforvaltning.
Landskap	3	Området er preget av spredt bolig- og hyttebyggelse, Spirekleiv og Sørlandet feriesenter. Fortetting er mulig, men høyspentrase vil gi begrensning. Tomter og atkomst krever større inngrep. Bratt terreng betinger pæler/utfylling under hyttene. Vil ikke komme i silhuett.
Kulturvern	3	Ingen registrerte funn i Askeladden eller SEFRAC
Forurensning	3	Ingen funn.
Landbruk	4	Jorde i nord må sikres buffersone mot nye hytter. Jordet har stor verdi. Dersom en benytter teigen mot sør unngår en konflikt med landbruk. Befaringen viste at hyttetomtene som planlegges langs jordet, ligger på en høyde og i tilstrekkelig avstand fra jordet.
Friluftsliv	3	Det går sti som knytter den øvre og nedre veien sammen.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	5	Område B er tilsynelatende egnet for fortetting, men befaring viser at området er bratt og til dels lite solrikt og at det må tas hensyn til landbruk og kraftlinje. Området er lite egna. Område A er bedre egna enn ut ifra landskapsmessige forhold enn område B, men hylla i terrenget ligger klemte mellom jordet, kraftlinja og veien opp til hyttefeltet. Mer solrikt enn område B. Området kan nyttes til hyttformål, men er ikke veldig velegna.
Infrastruktur	3	Eiendommen ligger i etablert tettsted. Vei er etablert inn i feltet. Vann – og avløp er tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket tilrettelegger for økt personbil trafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	Tiltaket innebærer flere hytter i kommunen og dermed med besøk, men tomtene i seg selv er ikke spesielt attraktive.
Arealstrategier	2	Tiltaket er i tråd med kommunens arealstrategi i forhold til fortetting og tilknytning til eksisterende hyttefelt.

17. LØRDAGSHEIA, GNR 5 BNR 5: HYTTER

Det er ønske om å etablere et nytt hyttefelt i tilknytting til Sørlandet Feriesenter mot Spirekleiv. Området kalles Lørdagsheia og vil bli som en forlengelse av eksisterende hyttefelt.

Innsender: Mads Henrik Sandnes



Inn i kommuneplanen?

Nei, området bør ikke tas i bruk som hyttefelt, men til boliger. Det er et stort behov for nye boligområder ved Sandnes. Lørdagsheia ligger i tilknytting til Spirekleiv, og ved å etablere flere fritidsboliger i dette området, hindrer man en utvidelse av Spirekleiv boligfelt.

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger sørvest for boligområde/hytteområde. Området ligger dels nordvendt mot Sandnesfjorden og dels i sørvendt terreng mot atkomstvei. Terrenget stiger mot et platå på Lørdagsheia. Østover er det noe flatere terreng. Oppslag i berggrunnskart viser ingen fare for ras. Naturlige platåer som kan bebygges. Området er solrikt. Bergarter i området er gneis og amfibolitt
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Området er preget av bolig- og hyttebyggelse, Spirekleiv og Sørlandet feriesenter. Tiltaket innebærer utvidelse av eksisterende hyttefelt og inngrep i urørt terreng. Unngår man bygging på topper blir det ingen silhuettvirkning.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Eksisterende traktorvei må hensyntas med tanke på framføring av skogsvirke.
Friluftsliv	4	Sti for friluftsliv på eiendommen, traktorvei i nærheten. Nærområde for Hope/Sandnesområdet. Stier må ivaretas. Atkomst til Lørdagsheia, turmål.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Tomten er tilsynelatende egnet for utvidelse av eks hytteplan. Vei er etablert inn til feltet. Innspillet kan være i konflikt med innspill nr 15 om utvidelse av Spirekleiv boligfelt. Den naturlige utvidelsen av Spirekleiv boligfelt er syd- og østover. En bør vurdere om arealet er bedre egnet til boligformål. Befaringen viste at området kan være likegodt egnet for boliger som for fritidsboliger.
Infrastruktur	3	Eiendommen ligger ved etablert tettsted. Ikke vann og avløp. Atkomstvei med lav standard.
Klima	4	Tiltaket tilrettelegger for økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	4	Tiltaket er ikke tråd med kommunens arealstrategi i forhold til fortetting, men er en utvidelse av eksisterende hyttefelt.

18. SANDNES, GNR. 6 BNR 18: BOLIGER OG BÅTPASS

Området ligger sør og vest for Hope skole og i samme område som innspill nr. 4.

Innsender: Mads Henrik Sandnes



Inn i kommuneplanen?

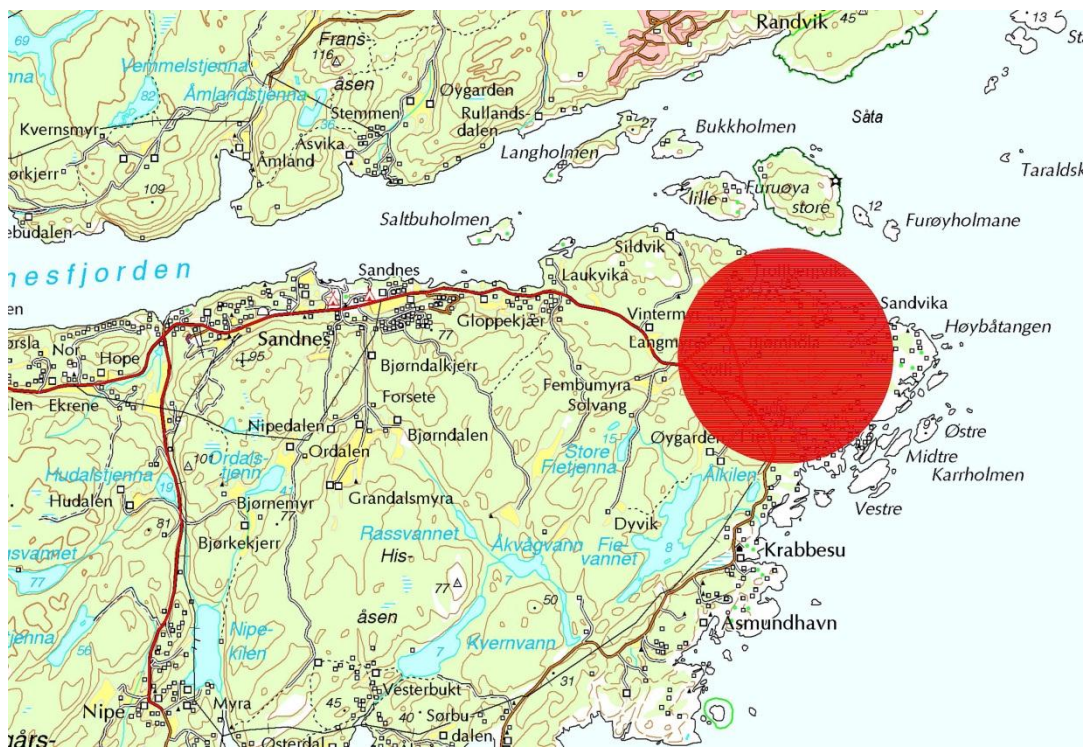
Ja.

Tema	Sum 2,93	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ingen skredfare registrert. God utsikt og solforhold, tilsvarende Spirekleiv. Delvis bratt terreng, særlig sør i området. Platåer finnes i området. Nord og vestvendt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Eksisterende båthavn ved Hopestrand. Økt avrenning/overflatevann ved økt nedbørsmengde.
Naturmangfold	3	Det er registrert beiteområde for elg i området, men tiltaket ansees ikke å ha store innvirkninger på elgbestanden i områder.
Landskap	3	Ingen silhuettvirkning med mindre boligene trekkes for langt mot veien. Ligger eksisterende bebyggelse mellom sjø og området som ønskes bebyggt.
Kulturvern	3	Ingen registreringer.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Mye skog med høy bonitet. Ingen dyrka mark i området, men grenser inntil dyrka mark på 5/29. Det må vurderes buffersone i forbindelse med reguleringsplan.
Friluftsliv	4	Lysløype i området, Orienteringsstier og hopp-bakke. Skolen bruker området mye, Rønningsåsen attraktiv. Gapahuk etablert i heia.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	God beliggenhet, sol, utsikt, nær skole, nær sjø, gang- og sykkelveiv, butikk. Lang avstand til arbeidsplass med unntak av stor, lokal arbeidsplass på Sandnes.
Infrastruktur	3	Atkomst kan være problematisk. Ikke positivt å bruke skolens atkomst. Vann og avløp er tilgjengelig, men må avklares nærmere. Avløppumppestasjon med overløp ved Hopestrand. Kollektivtrafikk i form av skolebuss, ellers dårlig. Bredbånd tilgjengelig. Lange avstander til E18, Risør og Tvedestrand.
Klima	4	Korte avstander til skole, barnehage, butikk, friluftsområder, bussholdeplass. Lange avstander til arbeid, ungscole, videregående.
100-metersbeltet	3	Boligene vil ligge utenfor 100-metersbeltet. Båtplasser ved Hopestrand.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Styrker lokalsenter. Sjønære boliger med båtplass.

19. SANDNES, TROLLBERGVIKA, FIE: VANN OG AVLØP

Dette innspillet er besvart av enhet for tekniske tjenester våren 2013. Det er vanskelig å ta inn fordi det er mye grunnlagsmaterieell som må kartlegges i forkant.

Innsender: Sollie bygg



20. A) LINDSTØL, GNR 11 BNR 54: BOLIGER

Det er ønske om å etablere 4 -6 nye boligtomter på kollen vest for veien ned til Lindstøl.

Innsender: Lars Lindstøl

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det bør utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 2,93	Kommentar
Fysiske forhold	3	Arealet gir mulighet for nord-vestvendte boligtomter med utsikt til sjø, gode solforhold sommerstid. Sola er borte vinterstid. Etablert grend på Lindstøl. Hovedbergart er gneis og migmatitt. Ingen registrerte funn i NGU-database for skred.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Boliger må plasseres slik at en unngår uheldig silhuettvirkning og får god terrengtilpassing. Adkomst må terrengtilpasses. Den høyeste toppen bør ikke bebygges og huset nærmest sjøen må trekkes inn fra brekket. Landskapet er småkupert med eldre bebyggelse, gårdene på Lindstøl.
Kulturvern	3	Flere registrerte bygninger i SEFRAK. Ingen funn i Askeladden, base for kulturfunn.
Forurensning	3	Ingen registreringer. Relativ nærhet til Risørveien, som kan medføre noe trafikkstøy.
Landbruk	3	En finner et visst innslag av jordbruksaktivitet i området, men det tiltenkte arealet vurderes ikke å komme i konflikt med dette.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke hindre friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Arealet egner seg svært godt til boligformål. Nær kollektivakse Risørveien. Plan for gang og sykkelvei til Østebøneset og Lindstøl er vedtatt. Gode solforhold sommerstid, mulighet for tilrettelegging av båtplasser, nær sjø, nært friluftsområder, nærhet til sentrums baserte og regionalt arbeidsmarked. Skole, barnehage innen rimelig avstand.
Infrastruktur	3	Eiendommen ligger i etablert grend. Kommunal vannforsyning, private avløpsløsninger er nødvendig. Adkomst via Risørveien, og videre privat vei, veirett må etableres for tomtene. Bredbånd dårlig.
Klima	4	Personbil anses som nødvendig, men dette vil kunne endres noe med etablering av gang- og sykkelvei.
100-metersbeltet	4	Ligger i hovedsak utenfor hundremetersbeltet, men den nordligste tomte blir liggende rett innenfor.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Styrking av Lindstølgrenda er i tråd med kommunens arealstrategi. Bygging langs kollektivakse. Sjønære boligtomter. Båtplasser i tilknytning til boliger.

20. B) LINDSTØL, GNR 11 BNR 19,40,53 OG GNR 12 BNR 3: BÅTPLASSER

I tilknytting til nye boligtomter ved Lindstøl er det også ønskelig å etablere båtplasser.

Innsender: Lars Lindstøl



Inn i kommuneplanen?

Ja, det er positivt med båtplasser i tilknytting til boligområder.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Arealet er tenkt tilrettelagt for båtplasser med adkomst. Adkomst ligger langs nordvendt steinur mot sjøen. Lite sol i området. Dybdeforhold 6-7m. Adkomsten er tenkt etablert med steinfylling i sjøen med masser fra gang- og sykkelvei til Lindstøl. Kan være utsatt for til dels sterk vestavind.
Sjø, vann og vassdrag	3	Havstigning og springflo kan være en utfordring med faste installasjoner.
Naturmangfold	3	I databasen til direktoratet for naturforvaltning er registrert bløtbunn og ålegrass-samfunn i nærheten. 90-100m fra tiltaket.
Landskap	3	Steinfylling vil muligens ikke skille seg vesentlig fra fjellskråning bak. Etablering av flytebrygger i tilknytning til adkomsten er ikke beskrevet i detalj. Antall båtplasser og størrelsen vil være avgjørende.
Kulturvern	3	Anlegget må planlegges og gjennomføres med hensyn til eldre bebyggelse. Lindstølverven utgjør et bygningsmiljø fra båtbyggeritida. Tiltaket er allikevel ikke i konflikt med verneinteresser.
Forurensning	3	Gammelt båtbyggeri på Lindstølverven. Ukjente bunnforhold. Terskelfjord, lite utskiftning av vannmasser.
Landbruk	3	Tiltaket medfører ingen negative konsekvenser for landbruket i området
Friluftsliv	3	Tiltaket medfører ingen negative konsekvenser for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Krever mye opparbeiding for atkomst og parkering. Arealet er lite i bruk slik det ligger i dag.
Infrastruktur	4	Området krever tilrettelegging for adkomst til et tiltenkt bryggeanlegg.
Klima	4	Tiltaket medfører økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	4	Ja. Krever irreversible tiltak.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er ønskelig å etablere båtplasser i forbindelse med nye boligområder.
Arealstrategier	2	Styrking av Lindstøl grenda er i tråd med kommunens arealstrategi. Etablering av båtplasser styrker interessen for planlagte boliger og reiseliv.

21. LINDSTØL, GNR 11 BNR 35: FRITIDSBOLIGER

I tilknytting til Lindstølgrenda er det ønske om å oppføre tre nye hytter.

Innsender: Johnny Torp

**Inn i kommuneplanen?**

Nei. Området ligger delvis i hundremetersbeltet og det er ikke ønskelig å tillate nye fritidseiendommer innenfor hundremetersbeltet. I tillegg vil innspillet medføre en uheldig blanding av bolig og fritid, dersom en åpner for fritidsbebyggelse i et etablert boligmiljø.

Tema	Sum 3,29	Kommentar
Fysiske forhold	3	Arealet er et nordvendt skrånende terreng, fulldyrka mark. Nærhet til eksisterende boliger. Overvannsproblematikk bør undersøkes. Solrikt sommerstid. Skredfare ikke registrert. Ligger rundt kote 18.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havstigning, eller springflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	4	Tiltaket bryter med øvrig bebyggelse og kulturlandskap.
Kulturvern	4	SEFRAK-registrerte bygninger i området og et kulturlandskap som bør ivaretas.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Fulldyrka mark, slås som plen i dag. Ingen store landbruksinteresser.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke medføre noen negative konsekvenser for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Problematisk med hytter mellom eksisterende boliger, kan oppstå konflikter. Trangt mellom to veier og nært bestående boliger.
Infrastruktur	3	Eksisterende atkomst. Offentlig vann. Avløp må ordnes privat. Digital infrastruktur er dårlig i området.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt biltrafikk. En utbygging er i seg selv ikke klimanøytral.
100-metersbeltet	4	Ligger delvis i 100-metersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	4	I strid med arealstrategiene om at attraktive områder nær sjø fortrinnsvis skal benyttes til boligformål.

22. ÅSVIKA, GNR. 13 BNR. 4: BOLIGER

Det er ønske om å etablere to nye boliger sydøst for eksisterende gårdstun.

Innsender: Harald Eriksen



Inn i kommuneplanen?

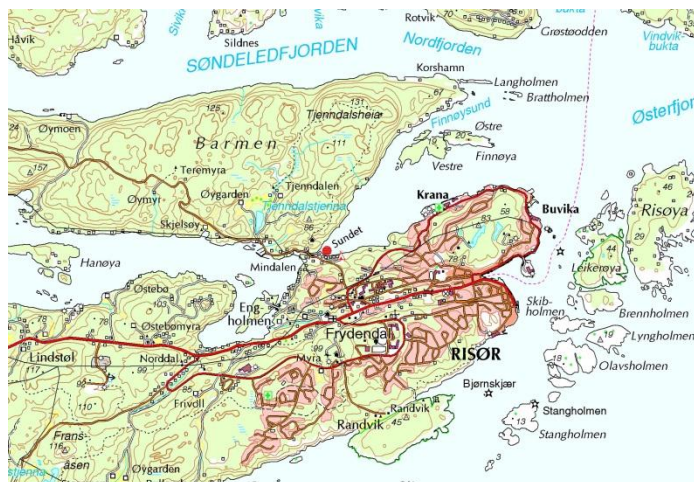
Ja, på vilkår av at boligene plasseres på fjellområdet nordøst for tunet og at adkomst ikke legges via tunet. Småbrukpreget på eiendommen bør søkes bevart.

Tema	Sum 3,29	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området sørøst for våningshuset består av dyrka mark og et område med fjell og skog. Vender mot sjøen og sørvest. Området ligger mellom kote 19 og 9.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for springflo eller havnivåstigning. Området er ikke flomutsatt.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer.
Landskap	3	Vei kan legges i bakkant av fjellområdet og vil da ikke gi en negativ eksponering i landskapet. Boligene vil bli synlige fra sjø, men terrenget stiger i bakkant og boligene vil ikke ligge i silhuett. Det er også annen bebyggelse nærmere sjøen.
Kulturvern	4	Deler av området er kulturlandskap og bør bevares. Eiendommen har vært bosatt i mange hundre år og kulturlandskapet bør ikke bygges ned. Funn i Askeladden lengre nordvest i området, men boligene vil ikke påvirke disse.
Forurensning	3	Ingen registrerte funn.
Landbruk	3	Deler av området er fulldyrka, 2,7 daa i henhold til Skog og landskap. Denne delen av eiendommen bør ikke bebygges. Småbrukpreget bør ivaretas.
Friluftsliv	4	Sti til Fransåsen ligger nord på eiendommen. Allmennhetens tilgang til sjø vil ikke påvirkes.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Landlig beliggenhet. Svært nær egen bolig. Solrikt. Nær sjøen. Relativt stor avstand til offentlig vei.
Infrastruktur	4	Privat vei som kan være vanskelig vinterstid. Det vil bli etablert offentlig vann- og avløp i forbindelse med nytt hyttefelt. Stor avstand til kollektivtrafikk. Dårlig digital infrastruktur i området.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk. En utbygging er i seg selv ikke klimanøytral.
100-metersbeltet	4	Delvis i 100-metersbeltet, men bak eksisterende bebyggelse. Vil ikke påvirke allmennhetens ferdsel i strandsonen.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte boligtomter.
Arealstrategier	3	Sjønære boliger og varierte boligtyper. Ligger ikke nær kollektivakser og innebærer ikke fortetting av eksisterende lokalsentra.

23. KRANFJORDEN VED SUNDSKANALEN, GNR 14 BNR 14: BÅTHAVN

Området ligger i godkjent reguleringsplan som sone for akvakultur i Kranfjorden. Det er ønske om å omregulere til småbåthavn med 125 plasser og parkeringsplass til 50 biler.

Innsender: Jan Morten Homme



Inn i kommuneplanen?

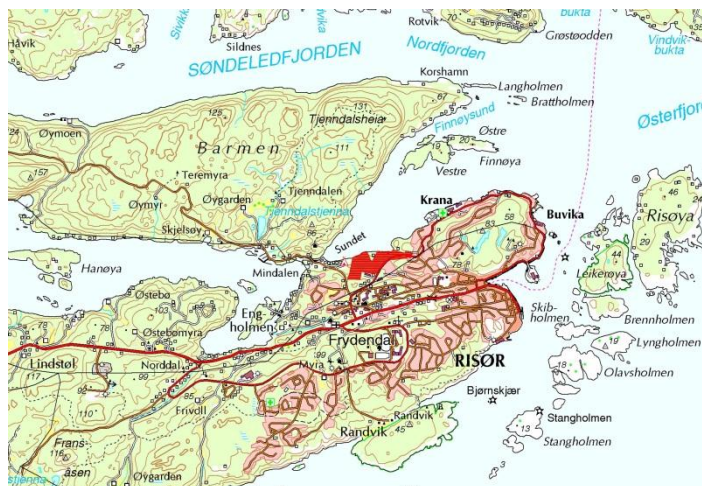
Ja.

Tema	Sum 2,79	Kommentar
Fysiske forhold	3	Plassering i Kranfjorden på sørsiden ca. 120m fra innløpet til Sundskanalen. Dybde 12-20m. Parkering for 50 biler er planlagt ved eksisterende privat vei med adkomst fra kommunal vei Sundsveien. Nordvendt areal, slak helling. Bergartene i området er amfibolitt, hornblendegneiss og glimmergneiss. Ikke registrert skredfare.
Sjø, vann og vassdrag	3	Parkeringsplasser ligger på kote 9 og er ikke utsatt for springflo, flom eller havnivåstigning.
Naturmangfold	3	I nærhet av yngleområde for fisk. Ingen registrering på areal tiltenkt småbåthavn eller P-plasser.
Landskap	3	Tiltaket vil være eksponert fra sjø. Eksisterende boliger i bakkant. Det er laget reguleringsplan for området. Arealet som er tiltenkt båthavn er avsatt til akvakultur i sjø. Areal for parkering er avsatt til næringsbygg. Omregulering vil ikke medføre store endringer i forhold til landskapet.
Kulturvern	3	Eldre bygninger i området. SEFRAK minne- uthus og sommerhus fra 1897. Bolighus 1898. Det er ikke gjort funn av arkeologiske kulturminner i det aktuelle området.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Fulldyrka mark der p-plasser er tiltenkt. Arealet har ikke vært benyttet til landbruk, men til camping, "gamle Sundet campingplass". Liten konfliktgrad med landbruksinteresser.
Friluftsliv	3	Påvirker ikke ferdsel i 100-metersbeltet. Området har vært benyttet til næring/campingplass. Det er etablert enkeltbrygger langs stranda.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Marinaen ligger i Kranfjorden, godt skjermet, utenfor leia til Sørfjorden gjennom Sundet. Bunnforhold er ukjent. Anlegget vil ligge i nær tilknytning til etablert boligfelt på Vestlandsstykket med nyere regulering for flere boliger.
Infrastruktur	2	Tilrettelagt med adkomst fra kommunal vei, Sundsveien. Tilgang til offentlig vann samt strøm.
Klima	4	Tiltaket medfører økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	4	Ligger innenfor 100-metersbeltet. Området er allerede utbygd.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet.
Arealstrategier	1	Det skal etableres flere båtplasshavner i tilknytning til boligområder. Strekningen Buvika Sundet er i spesiell interessant.

24. HELLERSKILEN, GNR 14 BNR 27, 36, 176, 177, 320: BOLIGER

På eiendommen Hellerskilen er det ønske om å etablere boligområde med varierte boligtyper med fellesanlegg i strandsonen, samt etablere amfi-scene og stier til sjø, båthavn og badehus.

Innsender: Per Wintermark



Inn i kommuneplanen?

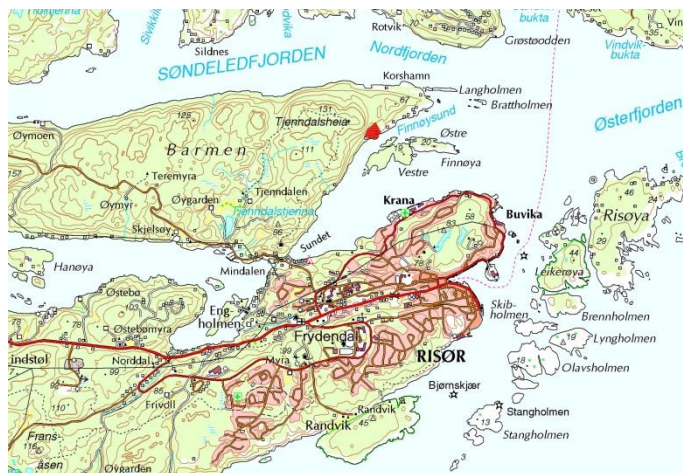
Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger nordvendt mot Hellerskilen/Kranfjorden med god utsikt. Mye kveldssol. Ligger nord for FV8. Stigningsforhold fra sjøen og til byggeområder er ca. 40m. Bratt terreng egner seg til terrasserte hus. I området er det en stor kolle.
Sjø, vann og vassdrag	3	Boligene plasseres høyere i terrenget. De tiltakene som plasseres i strandsonen, vil ikke være sårbare for springflo, havnivåstigning eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registrerte funn, med unntak av noe bløtbunn innerst i Hellerskilen.
Landskap	3	Boliger og båthavn vil bli eksponert fra sjø. Nærområdene er tett bebygd og området er tettstedsareal i nåværende kommuneplan. Ny bebyggelse vil dermed ikke gi noen stor negativ effekt.
Kulturvern	3	Boligen innerst i Hellerskilen er SEFRAX-registrert, og oppført ca. 1720. Grunnmuren er trolig eldre enn 1700. Boligen vil ikke bli påvirket av utbyggingen.
Forurensning	4	Kommunal fellesledning for avløp innerst i Hellerskilen må saneres. Ingen øvrige registreringer.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen.
Friluftsliv	2	Området er lite brukt i dag, men det er noen stier i området. Kollene bør besvares som grøntområde. Terrenget ned mot sjøen er svært bratt og lite tilgjengelig. Allmennhetens ferdselsmuligheter kan bedres gjennom utbygging.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Gode, solrike boligtomter, stor nærhet til sentrum og sjø og alle servicefunksjoner.
Infrastruktur	2	Tilrettelagt med adkomst fra fylkesvei. Kranfjorden er et greit utgangspunkt for båtliv og besøk i skjærgården. Offentlig vann- og avløp tilgjengelig. Kort avstand til kollektivtrafikk.
Klima	4	Utbygging medfører klimabelastning, men skjer i tettstedsareal. Kollektivtrafikk tilgjengelig, men boligene vil bli bilbasert. Boligene søkes bygd klimavennlig, men nye bygg vil allikevel være en klimabelastning.
100-metersbeltet	3	Tiltaket ligger delvis i hundremetersbeltet. Tilgjengeligheten for allmenheten kan styrkes.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	1	I samsvar med kommunens arealstrategier. Sjønære boliger, sentrumsnær utbygging, varierte boligtyper (bl.a. for eldre) og båtplasser.

25. KORSHAVN, GNR 18 BNR 11: NY HYTTE OG RESTAURERING AV BRYGGE

Det er ønske om å oppføre en ny hytte på Korshavn, Barmen ved Finnøysund og gjenoppføre ei brygge som ble tatt av isen. Eiendommen er fra før bebygd med ei hytte.

Innsender: Nils Korshavn

**Inn i kommuneplanen?**

Nei. Tiltaket er i strid med prinsippet om ikke å oppføre en ny hytte innenfor hundremetersbeltet. Brygge kan søkes om uavhengig av kommuneplan.

Tema	Sum 3,50	Kommentar
Fysiske forhold	3	Hytta er tenkt plassert i en skorte. Mulighet for god plassering i terrenget. Sørvendt, gode solforhold (unntatt kveldssol). Ligger på kote 9. Tomta er avhengig av brygge for adkomst.
Sjø, vann og vassdrag	3	Hytta vil ikke være utsatt for flom, havnivåstigning eller springflo. Brygga vil ikke påvirkes negativt.
Naturmangfold	3	Eikebestand vest på eiendommen, men denne blir ikke berørt.
Landskap	3	Hytta vil kunne ses fra sjøen, men er ikke spesielt eksponert ved at hytta blir lagt i ei skorte.
Kulturvern	3	Ingen registrerte funn.
Forurensning	3	Ingen registrerte funn.
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen.
Friluftsliv	4	Nedbygging av strandsonen, kan føre til økt privatisering.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Korshavn ligger på Barmen, uten veiforbindelse. Gode muligheter for friluftsliv og båtliv. Adkomst via båt.
Infrastruktur	4	Det er ingen vei til hytta, og tomte er ikke tilknyttet vann eller avløp.
Klima	4	En utbygging er i seg selv ikke klimanøytral. Tiltaket medfører økt båttrafikk.
100-metersbeltet	5	Ny hytte i 100-metersbeltet. I strid med nasjonal lovgivning. Gjenoppføring av brygge vil ikke ha stor innvirkning på nasjonale eller regionale interesser.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	4	Innebærer ikke fortetting av eksisterende hytteområde og vil gi ny hytte i 100-metersbeltet.

26. BARMEN, GNR 42 BNR 3: NYTT HYTTEFELT VED DYVIKA

Det planlegges et nytt hyttefelt med inntil 21 hytter på Barmen. Feltet ligger ved Dyvik i nedkanten av Porsmyrheia og er delt i to områder. Det går vei ned til feltet fra Dyvikhovet.

Innsender: Tangerås/Vilming

**Inn i kommuneplanen?**

Nei, tiltaket er i strid med kommunens arealstrategier som sier at en ikke skal ta i bruk jomfruelig terreng for fritidsbebyggelse.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Tomtene ligger sør-sørvestvendt. Gode solforhold og flott utsikt. Jomfruelig terreng med heier og bratte skrenter. Adkomstveien er delvis etablert og lagt i skorter og langs skrenter. Nederste område ligger omtrent på kote 32. Den øverste delen ligger på koter mellom 59 og 95.
Sjø, vann og vassdrag	3	Er ikke utsatt for flom, havnivåstigning eller springflo. Evt. flytebrygge vil ikke påvirkes negativt.
Naturmangfold	3	Hule eiker er funnet i nærheten av eiendommen. Rik edellauvskog. Ingen av disse vil bli berørt. Delvis beiteområde for rådyr.
Landskap	3	Befaring viser at området kan bebygges på en god måte i forhold til eksponering i landskapet. Ingen silhuettvirkning.
Kulturvern	3	Ingen registrerte funn.
Forurensning	3	Ingen registrerte funn.
Landbruk	4	Ikke i konflikt med jordbruk i området. En del produktiv skog vil bli berørt av utbyggingen.
Friluftsliv	3	Området er trolig lite brukt av allmennheten, men områdene ved sjøen er mye brukt. Disse vil ikke påvirkes i stor grad.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Området ligger på Barmen, med veiforbindelse. Gode muligheter for friluftsliv. Adkomst via kommunal vei og privat vei.. God utsikt, gode solforhold. Nær sjøen.
Infrastruktur	4	Adkomst via kommunal vei, ikke kommunal vannforsyning. Avløp må håndteres via privat anlegg.
Klima	4	Hytteområdet ligger utenfor kollektivakse. Krever bruk av personbil.
100-metersbeltet	3	Ikke i 100-m beltet, bortsett fra mulig båthavn.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	5	I strid med kommunens arealstrategier ved at en tar i bruk jomfruelig terreng for hytteutbygging.

27. KRANA, GNR 16 BNR 1295: UTVIDELSE AV BÅTHAVN

Det er ønske om å utvide båthavna ved Krana med 200 båtplasser. Utvidelsen vil bli mot øst. Parkering må etableres på egen tomt.

Innsender: Kranveien eiendom A/S

**Inn i kommuneplanen?**

Ja., på vilkår at det utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 2,86	Kommentar
Fysiske forhold	3	Det er tilstrekkelig vanndybde i området. Det kreves bølgebryter på grunn av vind og vær.
Sjø, vann og vassdrag	3	Tiltaket vil ikke påvirkes negativt med tanke på flom, havnivåstigning eller springflo.
Naturmangfold	3	Yngleplass for torsk, hyse og lyr i fjorden. Noe bløtbunn i området, men naturmangfoldet blir ikke betydelig berørt.
Landskap	3	Det er utvidelse av båthavn framfor industriområde så det er ikke stor påvirkning på landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registrerte funn.
Forurensning	4	Ingen treff i klima og forurensningsbasen til Kliff, men både kommune og grunneier er kjent med at der er forurenset grunn i området, og vet hvordan dette skal håndteres.
Landbruk	3	Ikke relevant.
Friluftsliv	3	Lite konflikt på grunn av beliggenhet mellom dypvannskai og eksisterende småbåthavn.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Ligger i tilknytting til eksisterende anlegg. Parkering må løses på egen grunn på en god måte. Behov for bølgebryter på grunn av værforholdene.
Infrastruktur	3	Adkomst via fylkesvei. Offentlig vann tilgjengelig samt strøm.
Klima	4	Tiltaket medfører økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger i 100-metersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet. Båtplasser er viktig for innbyggerne i kommunen.
Arealstrategier	1	I tråd med strategiene for havner og sjøarealer.

28. GRAVPLASSER – URNELUND

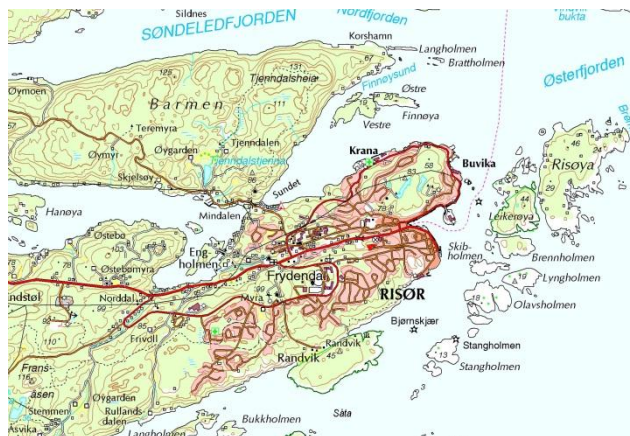
Det er sendt inne et innspill som gjelder gravplasser i kommunen. Det er et økt behov for gravplasser og også ikke- kristne gravsteder. En urnelund vil være plassbesparende. Det er ikke foreslått noen konkret plassering og innspillet konsekvensutredes ikke. Innspillet er blitt besvart med brev. Øking av gravplasser i kommunen er allerede under planlegging og vil bli gjennomført i 2014.

Innsender: Ole Per Hopaneng

29. HASDALEN GNR 16 BNR 362, 362, 364: BOLIGER

Det er ønske om å regulere livbeltefabrikken med tilførende områder til fremtidig boligformål.

Innsender: CL – Invest



Inn i kommuneplanen?

Ja.

Tema	Sum 2,57	Kommentar
Fysiske forhold	3	Eksisterende bygning er bygget over en kløft med allment benytt gangvei under. Solforhold i de øvre etasjene ok, men ikke de beste. Øst/vestvendt. Koller på begge sider. Tilgang til Skoleheia i nord. Ligger på kote 28 til 42.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	2	Eksisterende bebyggelse er industripreget. Boligformål vil medføre en forbedring i forhold til landskapstilpasning.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen.
Friluftsliv	3	Det går sti som benyttes som skolevei/snarvei gjennom eiendommen til Viddefjell/Heiveien som må ivaretas.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fortetting i bykjernen, nært kollektivakser, nært alle servicefunksjoner, nær sjø. Mulighet for parkering i underetasjer. Mulighet for leiligheter av ulike størrelser. Egner seg bedre til boligformål enn industri p.g.a. økt logistikkbehov.
Infrastruktur	2	Offentlig vann- og avløp. Overvann må håndteres. Kollektivtrafikk nært. Bredbånd tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket vil føre til økt personbiltrafikk. Det vil være gåavstand til skole og sentrum.
100-metersbeltet	3	Tiltaket ligger utenfor.
Kommunens mål	1	Tiltaket innebærer vekst med nye boliger i Risør sentrum og er i samsvar med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut.
Arealstrategier	1	Tiltaket er i samsvar med arealstrategiene. Sentrumsnære boliger med gang og sykkelavstand til barnehage, skole, dagligvare, offentlige tjenester, offentlig transport. Mulighet for etablering av parkeringsplasser i sentrum.

30. BARMEN, GNR 41 BNR 1: HYTTER

Det er ønske om å etablere tre nye hyttetomter på nordsiden av Barmen. Hyttene vil få adkomst fra kommunal vei ned Øydalen.

Innsender: Anders Eikeland

**Inn i kommuneplanen?**

Nei, tiltaket er i strid med kommunens arealstrategier som sier at en ikke skal ta i bruk jomfruelig terreng for fritidsbebyggelse. I tillegg strider tiltaket mot prinsippet om ikke å tillate nye fritidseiendommer innenfor hundremetersbeltet. Området ligger nær fareområde for steinskred og for snøskred. Det bør derfor ikke tillates bygging i området.

Tema	Sum 3,64	Kommentar
Fysiske forhold	5	Hyttene tenkes plassert på mindre hyller i relativt skrånende terreng. Området ligger på kote 19 m til ca. 27 m. området er nordvendt. Hovedbergart amfibolitt. Ligger nær område for steinskred og innenfor område for snøskred.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning eller springflo. Trolig en del vann som kommer ned fra det høyereliggende terrenget, men det er ikke kjent at området er flomutsatt.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer.
Landskap	3	Det ligger en båtbu nede ved sjøen vest for området, men for øvrig er det urørt. Bygging her innebærer dermed inngrep i urørt terreng. Hyttene vil ikke bli liggende i silhuett.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen konflikt med jordbruk. Det er middels – høy bonitet skog. Området er hogget ut. Veien ned må tilrettelegges for tømmerdrift.
Friluftsliv	3	Området vil fremstå som privatisert, men området lite og vanskelig tilgjengelig med unntak av traktorveien. Området er svært lite brukt av allmennheten.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Området vil få kveldssol. Relativt bratt ned mot sjøen. Atkomst til sjø bør være via traktorveien.
Infrastruktur	4	Vei må etableres/forbedres. Vann og avløp må ordnes privat. Strøm må føres frem.
Klima	4	Vil medføre økt personbiltrafikk og trolig båttrafikk.
100-metersbeltet	6	Hele området ligger innenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	5	Hyttene ligger i jomfruelig terreng, ikke fortetting av eksisterende hytteområde. Tiltaket er dermed i strid med arealstrategiene.

31. HANNØYA, GNR 20 BNR 1 OG 4: HYTTE

Familiestedet Hannøya ønskes fortettet med en hytte. Planlagte hytte ligger bak hundremetersbeltet og vil sammen med de eksisterende hyttene danne et hyttetun.

Innsender: Ellefsen



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 2,86	Kommentar
Fysiske forhold	3	Tomta er sørvendt. Privat båt plass og parkering ved Lindstøl. Hovedbergart i området er diorittisk til granittisk gneis. Hytta vil bli plassert på kotehøyde ca. 19.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for flom, havnivåstigning eller springflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer.
Landskap	3	En ny hytte vil passe godt inn i landskapet. Ingen silhuettvirkning.
Kulturvern	3	Ingen funn i databasen, men det er kjent at det er eldre bebyggelse på øya. Den eldste bygningen burde vært registrert i SEFRAK. Nytt bygg vil ikke påvirke dette på noen negativ måte.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Ingen konflikt med dagens jord- eller skogbruk, men det var et lite småbruk på øya og kulturlandskapet skjøttes.
Friluftsliv	3	Store deler av øya er privatisert og ny hytte søkes plassert i eksisterende tun. Allmennhetens ferdselsmuligheter hindres ikke mer enn i dag.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Velegnet for fortetting. Tomta ligger solrikt med tilgang til båt plass og parkering på fastlandet.
Infrastruktur	3	Kommunalt vann fra Lindstøl, privat avløpsanlegg. Privat parkering og båt plass.
Klima	4	I et klimaregnskap er ikke bygging av en hytte klimanøytralt.
100-metersbeltet	3	Hytta vil ligge utenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. En ny hytte vil dog ikke ha veldig stor innvirkning på dette.
Arealstrategier	2	I samsvar med arealstrategiene ettersom det skal fortettes.

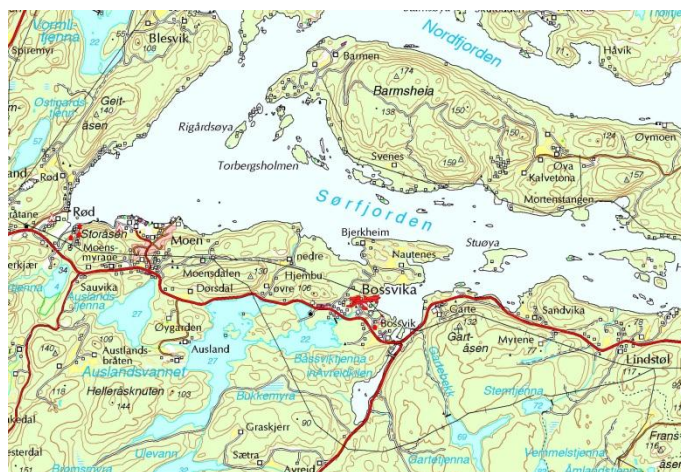
32. GARTHEKILEN, GNR 39 BNR 41: NÆRING

Det er sendt inn et innspill som gjelder oppføring av krabber ved Garthekilen og ved Lekerøya. Innspillet er besvart med brev, der en har bedt om en utførlig beskrivelse av tiltaket før det kan konsekvensutredes. Vi har ikke mottatt ytterligere opplysninger som gir tilstrekkelig bakgrunnskunnskap for å gjennomføre en konsekvensutredning av dette tiltaket.

Innsender: Risør Gjestehus

33. DALEN, GNR 39 BNR 4: BYGGEGRENSE MOT SJØ

Det er ønske om å fastsette byggegrense mot sjø ved Dalen, Bossvik. **Innsender: Ånon Dalen**

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, på vilkår av byggegrensa settes bak svafjellet.

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Med den foreslåtte grensa mellom gammel lite gult hus fra 1860 – årene i nord og nytt gult hus i sør vil grensen nærmest sjøen være 24 m. Det er svaberg/fjellknatter i området. Området stiger veldig i nord. Det er registrert skredfare lengre øst enn foreslått byggeområde, men dette vil trolig ikke påvirke foreslått plassering. Terrenget er øst – vest vendt. Området ligger på mellom kote 4 og 5. Hoved bergart er amfibolitt. Det går høyspent gjennom området som setter begrensinger for bygging.
Sjø, vann og vassdrag	3	For sjønære områder tillates det ikke boliger under kote 3 med tanke på fremtidig havstigning og stormflo. Ikke utsatt for flom i dag fordi vassdraget (Auslandsvann) er regulert.
Naturmangfold	3	Oppslag i artsdatabanken viser åkersteinfrø funnet i 1911. Funnet er også veldig usikkert geografisk og tillegges ikke stor vekt.
Landskap	3	Pent beliggende – fjellknatter gir området lune små landskapsrom.
Kulturvern	3	Det er registrert funn i Askeladden på odden i nord vest, men dette er utenfor det aktuelle området.
Forurensning	4	Det er påvist alvorlig grunnforurensning ved gammelt bilhoggeri. Det er usikkerhet knyttet til påvirkningen i sjøen fra dette.
Landbruk	4	Der er registrert 2,9 daa fulldyrka mark. Dette er inneklemt areal som ikke har vært i aktiv landbruksdrift på mange år, men som slås for å hindre gjengroing.
Friluftsliv	3	Gode bademuligheter som må ivaretas ved fremtidig utbygging.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fint område, med nærhet til sjø. Solrikt, men ikke kveldssol, og lunt. Gode bademuligheter. Nær fylkesvei og offentlig transport, byen (7 km) og E 18. Det er viktig for fremtidig bokvalitet at svaberg/fjellknatter ivaretas.
Infrastruktur	2	Kommunalt vann og avløp. Privat vei. Krever tillatelse fra veimyndighet til utvidet bruk av avkjørsel. Bredbånd i området.
Klima	4	Tiltaket kan medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Det er i kommuneplanprosessen sagt at avsatte boligområder skal gjennomgå med tanke på byggegrense til sjø. Dette området vil inngå i en slik vurdering. Foreslåtte grense er innenfor 100 m beltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	I samsvar med kommunens arealstrategier. Bosetting ved fortetting i grend langs kollektivaksen. Sjønære boliger.

34. NAUTNES, GNR 40 BNR 3: BOLIGER OG FRITIDSBOLIGER

Det er ønske om å etablere boliger og fritidsboliger på begge sider av veien ned mot Nautnes. Området ligger bak eksisterende boliger i Bossvik og Bossvik as og ned mot Nautnes. Det er innspillet ikke nevnt noe om båtplasser.

Innsender: Mona Hansen

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det er foretrukket at området fortrinnsvis benyttes til boliger. Dersom en skal tillate en kombinasjon av bolig- og fritidsformål bør de ikke blandes innenfor de to områdene. En anbefaler en løsning der den ene siden av veien kan benyttes til boliger, mens det andre området kan benyttes til fritidsboliger.

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Aktuelt område for bebyggelse øst for veien ligger mellom kote 38 og 44 med svak forhøyning på midten. Dette området bør fortrinnsvis benyttes til boliger da det er boliger i området fra før. Plataene som er mest aktuelt for bygging ligger utenfor 100 m beltet. Et område nordvest for veien kan være aktuelt til hytter. Gode solforhold. Hovedbergart er amfibolitt. Det er bratt terreng i deler av området. Det går høyspent gjennom området som setter begrensinger for bygging.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning eller stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen funn i området, men det er ålegressforekomst i sjøen.
Landskap	3	En kan plassere bygninger på en god måte, men de vil bli synlig fra sjø.
Kulturvern	4	Det er registrert flere funn i Riksantikvarens baser bl. a. steinalderboplass. Gamle Risørvei må tas hensyn til.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	Det er til dels høy bonitet på skogen i området. Skogen på plataet øst og sør for veien er avvirket. Det er aktivt landbruk på hovedbruket noe som innebærer at landbrukstrafikk vil gå gjennom framtidig bolig/hytteområde.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke i stor grad berøre friluftsinnteresser i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Området er godt egnet for bebyggelse, men det bør være et tydelig skille mellom boliger og hytter. Ligger nært til kollektivaksen. Gode solforhold. Nær sjø. Nært friluftsområder.
Infrastruktur	3	Privat vei med kort avstand til kollektivakse. Mulighet for tilkobling til kommunalt vann og avløp fra Dalen.. Det er strøm inn i området. Bredbånd tilgjengelig.
Klima	4	Bilbasert, men langs kollektivaksen. Ingen dagligvaremulighet uten bil.
100-metersbeltet	3	Bebyggelse kan plasseres utenfor 100 m beltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Og vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	2	Fortetting med boliger er positivt og boligene vil bli sjønære. Hyttene vil utgjøre et nytt felt, selv om det ligger relativt nært kommende hyttefelt i vest som er ferdig planlagt. Tiltaket er i samsvar med arealstrategiene.

35. A) HJEMBU, GNR 40 BNR 1: BOLIGER OG OMLEGGING AV VEI

Det er tenkt å etablere et boligområde på ca. 20 daa sør for gårdstunet på Hjembu. I forbindelse med det planlagte boligområdet er det også ønskelig å legge om veien slik at en unngår trafikk gjennom gårdstunet. Området ligger regulert til landbruksformål innenfor reguleringsplanen for Hjembu.

Innsender: Lars Sveen



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er i dag regulert til landbruk. Omleggingen av veien er et ønske om ikke å ha hyttetraffikk gjennom gårdstunet med gårdsbutikk og servering. Hovedbergart er amfibolitt. Ingen skredfare i det aktuelle området. Nordvendt. Noe utsikt til sjø.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ligger utenfor nedbørsfeltet til kommunens drikkevann. Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Området inngår i et større beiteområde for rådyr.
Landskap	3	En kan plassere bygninger på en god måte, med utsikt mot Sørkjøfjorden.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	5	Det er et område som benyttes til beite for husdyr, og som er ryddet ved hjelp av SMIL-midler. Det vil være noe husdyr på eiendommen med tanke på gårdsbutikken, men i hovedsak vil dyrene være på beite andre steder sommerstid. Det er flere husdyr i området vinterstid som må ha nok areal. Innspillet redegjør ikke for at området benyttes til vinterbeite i dag. Det bør tenkes på avrenning fra områder med konsentrert husdyrmengde både med tanke på avrenning fra gjødsel og før.
Friluftsliv	3	Gamle Risørvei går gjennom området. Nært til sjø og båtplasser.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Det kan bli fine boligtomter, og ligger nordvendt. Ligg nært til kollektivaksen og nær sjø. Tilgang til båtplasser. Landlige omgivelser attraktivt for mange. Gårdsbutikk i nærheten.
Infrastruktur	3	Privat vei med kort avstand til kollektivakse. Mulighet for tilkobling til kommunalt vann og avløp. Bredbånd tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100 m beltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte boligtomter.
Arealstrategier	2	Positivt med fortetting med boliger langs kollektivakse. Boliger nær sjø med båtplass. Varierte boligtomter. Relativt nær Moen, lokalsenter. Tiltaket er i samsvar med kommunens arealstrategier.

35. B) HJEMBU, GNR 40 BNR 1: BÅTPLASSER OG TILRETTELAGT FRIOMRÅDE

Det er tenkt å etablere båtplasser for fastboende nord for hyttefeltet i Sørfjorden. Det er også ønske om å tilrettelegge et friområde for allmenheten vest for båtplassene.

Innsender: Lars Sveen



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Dette området inngår ikke i gjeldende reguleringsplan. Det fremgår ikke av forslaget hvor parkering til båtplasser og friområde skal være. Hoved bergart er kvartsitt. Ingen skredfare i det aktuelle området.
Sjø, vann og vassdrag	3	Stormflo vil påvirke flytebrygge og må tas høyde for. Havnivåstigning og flom er ikke problematisk.
Naturmangfold	3	Området inngår i et større beiteområde for rådyr, men blir ikke berørt. Ingen biotoper i sjø.
Landskap	3	Flytebrygge vil ligge godt plassert i landskapet som forlengelse av allerede godkjent brygge.
Kulturvern	4	Funn ved hytta nærmest atkomsten til brygga. Må tas hensyn til ved etablering av en eventuell parkeringsplass.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	Det vil bli trafikk gjennom gårdstunet, noe som kan være negativt for landbruksdrifta.
Friluftsliv	2	Gamle Risørvei går gjennom området, men vil ikke bli påvirket. Friområde for allmenheten er positivt.
Egnet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Økt antall båtplasser for fastboende og hyttefolk. Nær boliger og hytter, men kan være vanskelig med parkering.
Infrastruktur	3	Krever opparbeiding av parkeringsplasser. Strøm, vann- og avløp er tilgjengelig i området.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Tiltaket ligger innenfor hundremetersbeltet. Fikk innsigelse fra Fylkesmannen på størrelse på brygga under arbeidet med reguleringsplan. Åpner område for allmenheten, noe som er positivt.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk og mer bosetting. Båtplasser og badeområder er viktig for innbyggerne i kommunen og besøkende.
Arealstrategier	2	Tiltaket er i samsvar med kommunens arealstrategier. Positivt med flere båtplasser i kommunen.

36. RØEDSÅSEN, GNR 54 BNR 1: BOLIGER

Det er ønske om nytt boligområde på Rødsåsen. Veien er tenkt å gå forbi kraftstasjonen og langs sandtaket.

Innsender: Anders Moland



Inn i kommuneplanen?

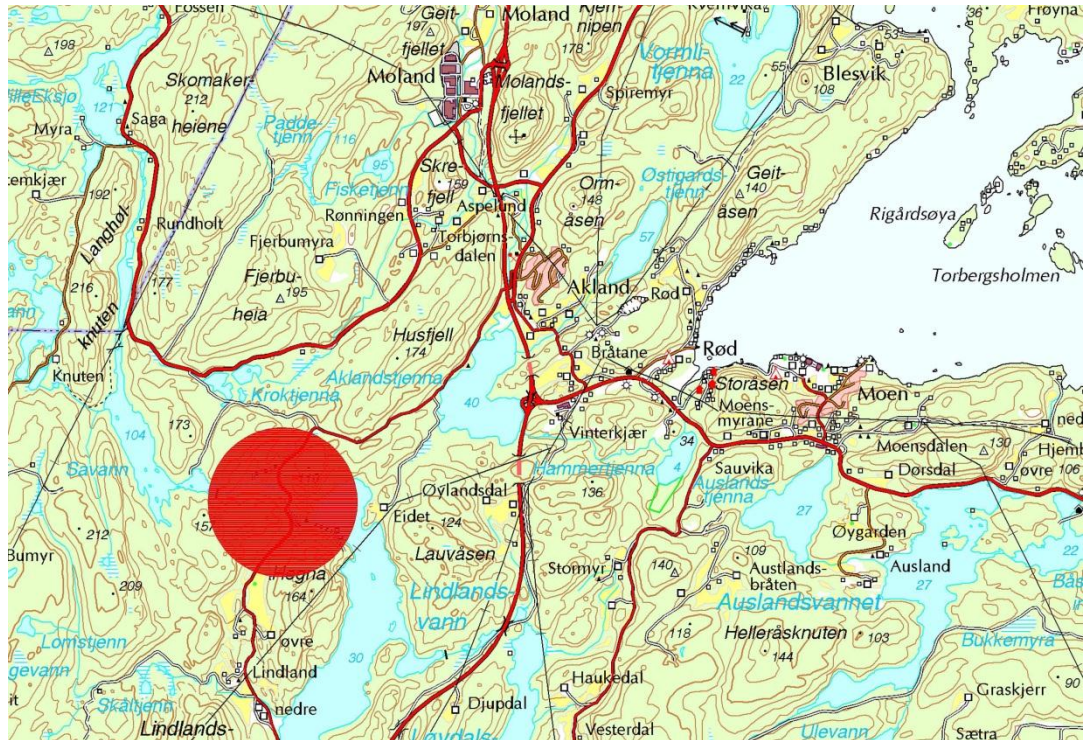
Ja

Tema	Sum 2,86	Kommentar
Fysiske forhold	4	Det høyeste punktet er på ca. 100 m med et platå nedenfor som ligger på 80 moh, og er sørøstvendt med utsikt ut over hele Sørkjøl. Det er utfordringer knyttet til interne veitraseer. Det er snøskred og steinsprangfare på nedsiden av området. Solrikt. Hovedbergart er amfibolitt og glimmerskifer.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Blåmunke – karplante – funnet i 1954, men reproduktive bestand i Norge. Ikke trua. Funnet vektlegges lite.
Landskap	4	Området luftig og bratt mot Sørkjøl med platåer. Krever god landskapstilpassing.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Området består stort sett av skrinne furumark. Området kan utvikles uten at det fører til driftsulemper for skogbruket.
Friluftsliv	3	Gamle Vestlandske Hovedvei går i nedkant av området, men vil ikke bli berørt.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Det kan bli fine, solrike boligtomter med nærhet til sjøen, kollektivaksen og Vinterkjærkrysset. Båtplasser ikke avklart.
Infrastruktur	3	Privat vei med kort avstand til kollektivakse (ca. 1 km) og E18. Mulighet for tilkobling til kommunalt vann og avløp ved kraftstasjonen. Smal vei fra fylkesveien og opp til kraftstasjonen – krever utbedringer. Bredbånd tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	3	Området ligger utenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	1	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	1	Sjønære tomter med utsikt, kort avstand til E 18 og tettsted.. Mulighet for varierte eneboligtomter. Tiltaket er i samsvar med kommunens arealstrategier.

37. LINDLAND, GNR 33 BNR 7: REISELIV/MINI KRAFTVERK

Ønsker fortsatt å ha reiselivsanlegget som ligger i eksisterende kommuneplan. Minikraftverket som ønskes etablert har dam og rørgate som ligger utenfor reiselivsanlegget. Saken ligger til konsesjonsbehandling hos NVE. Risør kommune har i sin uttale, sak 12/1744, vurdert de samme momenter som gjøres i kommuneplanens KU, og konkluderer med at en er positive til tiltaket. NVE har foreløpig avslått minikraftverket, men ettersom klagefristen ikke er utgått sendes planen på høring med innspillet på kartet.

Innsender: Erik Lindland



38. VORMLITJENN, GNR 53 BNR 5: BOLIGER

Det er sendt inn et arealinnspill om å etablere et nytt boligfelt på Storodden ved Vormlitjenn.

Innsender: Arild Christoffersen

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, under forutsetning av at skytebanen kan flyttes eller det kan iverksettes avbøtende tiltak som sikrer at boliger får tilfredsstillende støynivå jmf.

Miljøverndepartementets veileder T-1442.

Tema	Sum 3,50	Kommentar
Fysiske forhold	4	Høyeste punkt er på 55 m. Det er to platåer både nord for og sør for denne toppen. Det er et solrikt område.. Adkomstveien er utsatt for snøskred og steinsprang. Veien ligger veldig nær tjenna. Hovedbergart er kvartsitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Det er et lite nedbørsfelt som renner til sjøen. Utløp fra Vormlitjenn må sikres. Det er ikke kjent om tjenna går over adkomstveien ved store nedbørsmengder.
Naturmangfold	4	Det ligger rik edelløvskog (verdi A – nasjonalt viktig) øst for adkomstveien.
Landskap	3	Boligene kan få god landskapstilpasning.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	4	Mulig forurensning fra skytebanen på Vormli er ikke kartlagt.
Landbruk	3	Området består stort sett av skrin furumark. Siden det ligger på en odde vil ikke utbygging her føre til driftsulemper for skogbruket.
Friluftsliv	3	Vestlandske hovedvei ligger i området og er viktig for friluftslivet. Denne blir ikke sperret ved gjennomføring av tiltaket og må ivaretas.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	6	Det kan bli fine boligtomter som ligger relativt nær til kollektivaksen (under 2 km). Skole og barnehage på Søndeled samt servicefunksjoner (ca. 3 km). Landlige tomter nær innlandsvann. Støy fra skytebane, må avklares før boliger kan bygges. Båtplasser er ikke tatt stilling til.
Infrastruktur	4	Det er fylkeskommunal vei til Kvernvik og deretter privat vei inn til området. Det er dårlig vei som må utbedres dersom trafikken på denne skal økes. Ved utvidelse av vei må en ta hensyn til nøkkel-biotopen på oversiden av veien som er nasjonalt viktig. Det er kommunalt vann og avløp frem til fotballbanen på Vormli. Det høyspent sørøst for området. Bredbånd ikke tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Området ligger i 100 m beltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Nært lokalsenter, sjønære tomter som ligger ved innlandsvann, og relativt nær kollektivaksen. Økt bosetting ved Søndeled, lokalsenter. Varierte boligtomter, landlig. I samsvar med kommunens arealstrategier.

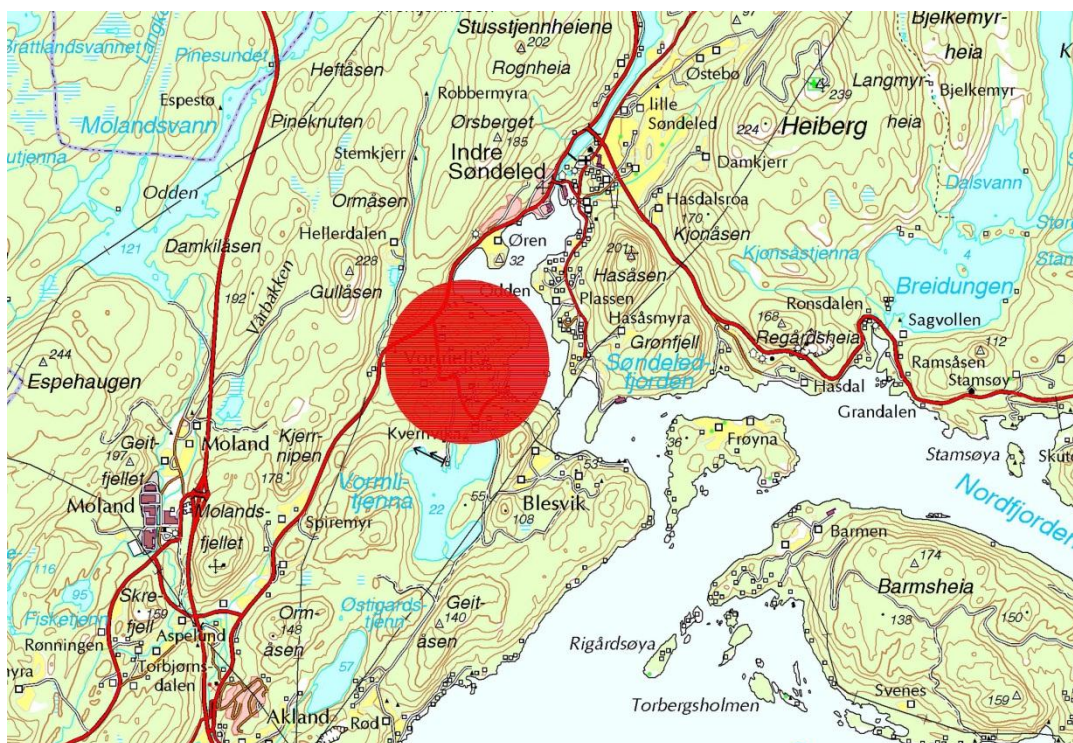
39. VORMLI: GENERELL UTVIDELSE AV TETTSTEDSAREALET.

Innspill 39 knytter seg til en stor generell utvidelse av tettstedsarealet på Søndeled mot sør inn i LNF området i gjeldende kommuneplan. Innspillet går over flere eiendommer og vil berøre store sammenhengende landbruksarealer.

Ved endringen av Plan- og bygningsloven, har det skjedd endringer i forhold til formål og tegneregler til kommuneplanens arealdel. “Tettstedsareal” som et arealformål et utgått og kan alternativt erstattes med “sentrumsformål” eller “boligformål”. Det anses ikke som aktuelt å definere den aktuelle eiendommen som sentrumsformål, i og med at denne kategorien er ment å omhandle handel, service, boliger osv. Boligformål er et mer relevant formål å bruke. Ved å benytte denne arealkategorien vil imidlertid ikke jordlovas bestemmelser lenger gjelde og større landbruksarealer kan dermed bli nedbygget. Det fremgår også at innspillet ikke er drøftet med øvrige grunneiere i området. En har tidlig i prosessen hatt et prinsipp der grunneiere skal være kjent med innspill som berører deres eiendommer.

Ettersom arealformålet tettstedsareal ikke lenger kan benyttes, ansees området som for stort og generelt til å avsette til boligformål. En har dermed ikke hatt tilstrekkelig grunnlag for å konsekvensutrede innspillet. I tillegg er ikke alle grunneiere i området konferert med innspillet.

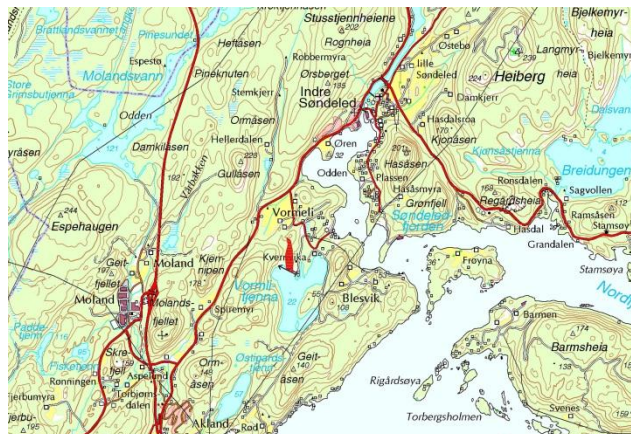
Innsender: Lars Sveen



40. VORMLI, GNR 53 BNR 15: BOLIGER

Området ligger nord for Vormlitjenn og nord for skytefeltet til skytebanen på Søndeled.

Innsender: Lars Sveen

**Inn i kommuneplanen?**

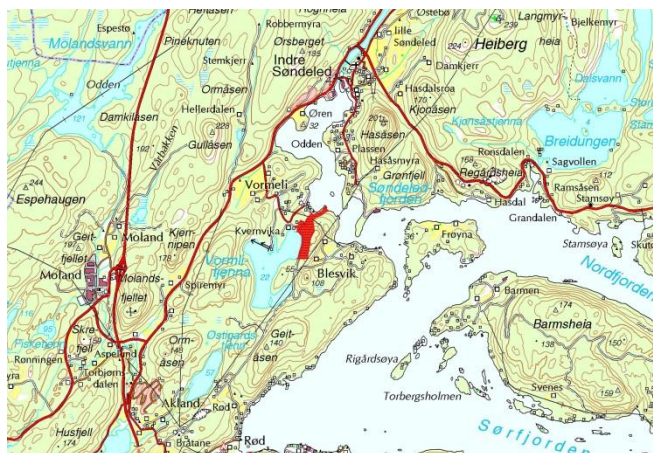
Ja, under forutsetning av at skytebanen kan flyttes eller det kan iverksettes avbøtende tiltak som sikrer at boliger får tilfredsstillende støynivå jmf.

Miljøverndepartementets veileder T-1442. Jordbruksområder inkl. buffersone må ikke bygges ned. Det bør utarbeides reguleringsplan i samarbeid med øvirge innspill langs Vormlitjenn.

Tema	Sum 3,50	Kommentar
Fysiske forhold	3	Det er registrert snøskred og steinskredfare vest for Vormlitjenn og på områder som vender ut mot FV418. Høyspenttrase i området. Flere høydedrag. Kupert med mange bratte skråninger. Hovedbergart er Kvartsitt. Områder strekker seg fra kote 65 til kote 160.
Sjø, vann og vassdrag	3	Det er et lite nedbørsfelt som renner til sjøen. Utløp til Vormlitjenna må sikres. Det er sjøørretbekk med utløp til sjø ved Jeppestrand.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Arealer mot Vormlitjenn ligger sørvendt. Bebyggelsen vil være eksponert fra Vormlitjenn.
Kulturvern	3	Viktige funn er sikret gjennom eksisterende reguleringsplan for Kalstadheia.
Forurensning	4	Mulig forurensning fra skytebanen på Vormli er ikke kartlagt.
Landbruk	6	Det foreslåtte arealet ligger på stort sammenhengende jordbruksareal som gir effektiv jordbruksdrift. Det forutsettes at dette arealet ikke bebygges og det må vurderes buffersone. Mye uproduktiv skog og skog med middels bonitet ved Vormlitjenn. For arealer mot vest og FV418 har skogen høyere verdi, høg og middels bonitet.
Friluftsliv	3	Lite konflikt med friluftsinnteresser i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	6	Området kan gi fine boligtomter nær kollektivaksen, barnehage og fritidstilbud. Tomtene vil ha nærhet både til sjø og ferskvann.
Infrastruktur	3	Det er fylkeskommunal vei til Kvernvik FV4, veien mot skytebanen er privat. Det er lagt vann og avløp til avkjøringen mot Skytebanen. Bredbånd ikke tilgjengelig. Adkomstvei må avklares.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk. Det er likevel gangavstand til barnehage, skole og Søndeled sentrum.
100-metersbeltet	4	Aktuelle bebyggbare områder ligger delvis i 100 m beltet mot Vormlitjenn.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Nært lokalsenter, sjønære tomter som ligger ved innlandsvann, og relativt nær kollektivaksen. Økt bosetting ved Søndeled, lokalsenter. Varierte boligtomter, landlig. I samsvar med kommunens arealstrategier.

41. VORMLI, GNR 53 BNR 4: FRITIDSBOLIGER

Eier ønsker å oppføre tre nye fritidsboliger til familien.

Innsender: Dag Olav Hødnebo**Inn i kommuneplanen?**

Nei, det kartlagt stor sannsynlighet for ras i området. En kan ikke tillate ny bebyggelse i et rasutsatt område. I tillegg er tiltaket i strid med arealstrategiene om at sjønære tomter fortrinnsvis skal benyttes til boliger.

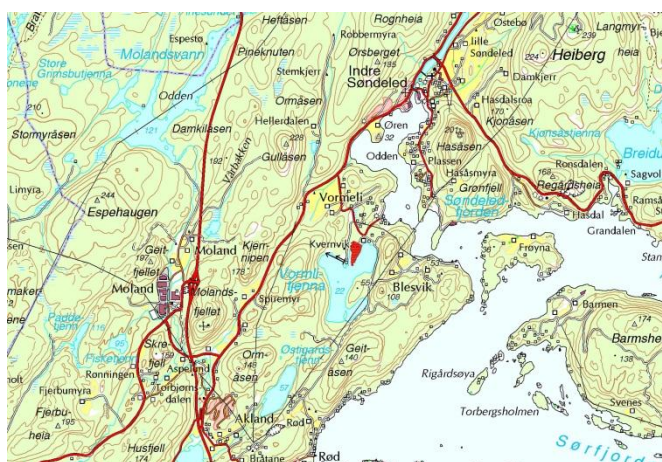
Tema	Sum 3,71	Kommentar
Fysiske forhold	6	Arealet ligger på kote 34-35 og skråner mot Vormlitjenna. Arealet ligger midt i område for snøskred og steinsprang. Kveldssol i området.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Livskraftig hundekveke. Ligger nær biotop for edelløvskog, nasjonalt viktig, men påvirkes ikke.
Landskap	3	Gammelt kulturlandskap ved småbruket. Tiltaket vil i begrenset grad påvirke eksisterende bebyggelse og landskap.
Kulturvern	3	Eldre bebyggelse Kvernvik gård, registrert som bolig, 1875. Hyttene vil ikke påvirke den eldre bebyggelsen.
Forurensning	4	Mulig forurensning fra skytebanen på Vormli er ikke kartlagt.
Landbruk	3	Ingen konflikt. Drift av jorde krever planlagt adkomst.
Friluftsliv	3	Lite konflikt med friluftsinnteresser
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	6	Rasfare gjør at området ikke egner seg for bebyggelse. I tillegg ligger området nær skytebanen medfører støypromblematikk.
Infrastruktur	3	Det er fylkeskommunal vei til Kvernvik FV4, og videre privat vei. Det er lagt vann og avløp til avkjøringen til skytebanen. Bredbånd ikke tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Tiltaket ligger delvis i 100-m beltet til Vormlitjenn.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Men antall hytter er beskjedent i forhold til øking av besøkstall.
Arealstrategier	4	Sjønære tomter i nærheten av tettsted/lokalsenter skal fortrinnsvis benyttes til boliger, ikke hytter. Tiltaket er dermed i strid med kommunens arealstrategier.

42. VORMLI, GNR 53 BNR 46 OG 64: UTVIDELSE AV TETTSTEDSAREALET PÅ SØNDELED OG NYE BOLIGER

Innspillet er todelt. Det ene omhandler å endre formålet i kommuneplanen fra LNF til Tettstedsareal. Imidlertid har det med endringen av Plan- og bygningsloven, også skjedd endringer av arealformål. Tettstedsareal finnes ikke lenger. Alternativt kan sentrumsformål eller boligformål benyttes. Innspillet blir ikke konsekvensutredet. Se også begrunnelse innspill 39.

Det andre innspillet innebærer å etablere 3 nye boligtomter på Langodden i tilknytning til egen bolig. Dette innspillet konsekvens utredes nedenfor.

Innsender: Karl Norman Hellerdal



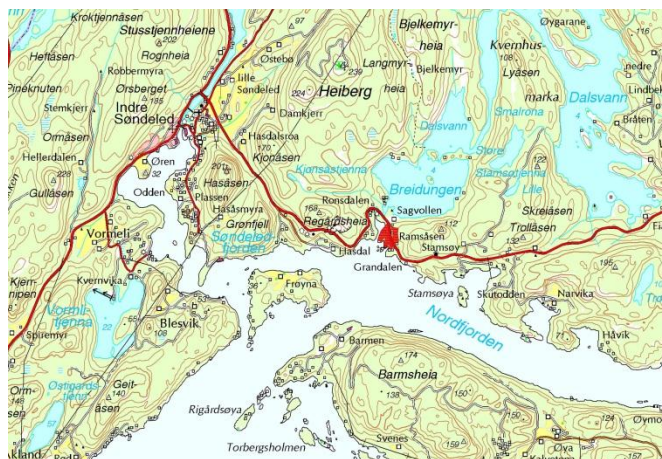
Inn i kommuneplanen?

Ja, under forutsetning av at skytebanen kan flyttes eller det kan iverksettes avbøtende tiltak som sikrer at boliger får tilfredsstillende støynivå jmf. Miljøverndepartementets veileder T-1442. Området bør planlegges sammen med innspill nr. 38 og 40.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	3	Arealet ligger på kote 34-35 og skråner ned mot Vormlitjenna. Plataer, men relativt flatt og sørvendt. Hovedbergart er Kvartsitt. Ingen skredfare eller flomfare.
Sjø, vann og vassdrag	3	Det er et lite nedbørsfelt som renner til sjøen. Utløp til tjenna må sikres.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Boliger blir synlig fra vannet. Boliger bør tilpasses landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	4	Mulig forurensning fra skytebanen på Vormli er ikke kartlagt.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen.
Friluftsliv	3	Lite konflikt med friluftsinnteresser, adkomst mot Vormlitjenn bør sikres for allmenheten.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	6	Fine tomter kan etableres her. Nærhet til kollektivakse, barnehage og skole og sentrumsnære tilbud. Nær sjø og ferskvann. På grunn av støy må skytebanen flyttes eller det må gjøres avbøtende tiltak før det kan gis tillatelse til boligbebyggelse.
Infrastruktur	3	Det er fylkeskommunal vei til Kvernvik FV4, og videre privat vei. Det er lagt vann og avløp til avkjøringen mot Skytebanen.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Området ligger i 100 m beltet mot Vormlitjenn. Områdene ned mot vannet må holdes åpne for allmenheten.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Boliger nær lokalsenter og kollektivakse. Attraktive boligtomter nær vann. Landlige tomter. I samsvar med kommunens arealstrategier.

43. RUNDSAG, GNR 45 BNR 11: BOLIGER

Området har i dag en tillatelse for oppføring av to bolighus uten reguleringsplan, og ytterligere 4 hus dersom det utarbeides reguleringsplan. I politisk sak 94/11 gjorde hovedutvalget vedtak om at det kan utvikles til sammen seks boenheter på søkers eiendom. Det må lages detaljplan. Tiltaket er ikke konsekvensutredet i forbindelse med tidligere behandling. **Innsender: Anette Lunner Salling**



Inn i kommuneplanen?

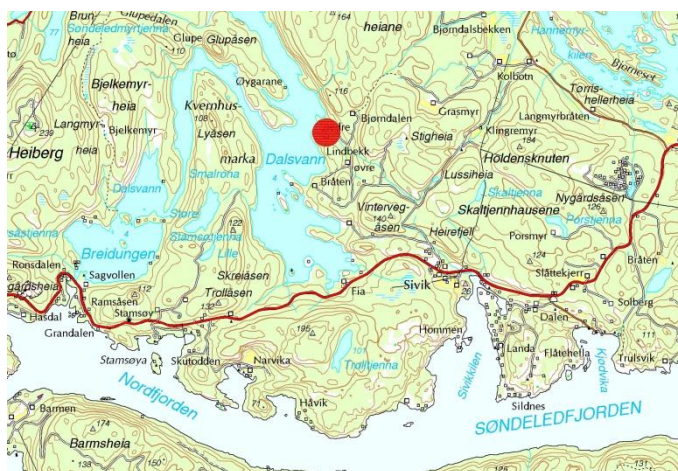
Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	4	Området som er aktuelt for boligbygging er på ca 8,5 daa. Eiendommene ligger høyt i terrenget med fin utsikt, rundt på kote 34. Ikke registrert rasområde eller fareområde. Geologi: Amfibolitt og glimmerskifer.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Boligene er tenkt plassert på en kolle, noe som gir bratt atkomst. Denne må tilpasses landskapet på en god måte.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Området består av skog med middels bonitet. Ikke landbruksjord på det aktuelle området.
Friluftsliv	3	Ikke noe naturlig ferdselsområde. Området er trolig lite brukt til friluftsliv.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Kan bli fine boliger med flott utsikt. Nærhet til Søndeled. Innsendt kart viser tre tomter på ca. ett mål hver. En økning til 6 tomter vil gi svært små tomter og gjøre det vanskeligere å få til en god landskapstilpasning av boligene på grunn av terrenget. Antall bør vurderes. Det legges opp til båtplasser til boligene. Boligene får tilgang til både ferskvann og saltvann. Flotte turområder i nærheten. Tidvis mye trafikk på SSS-veien.
Infrastruktur	4	Det må etableres avkjøring fra SSS-veien og privat vann/avløp. Kommunen har ikke infrastruktur i nærheten.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk. Det er lite kollektivtransport utenom skolebuss. Det er langt og stedvis trafikkfarlig å gå/sykle til skolen, spesielt for små barn.
100-metersbeltet	4	Området ligger delvis i 100-metersbeltet. Det er en forutsetning fra den politiske saken (94/11) at boligene ikke etableres i 100-metersbeltet. Veien vil ligge innenfor 100-metersbeltet og vil gi et relativt stort terrenginngrep.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Positivt med fortetting av eksisterende grender. Fint med helårsboliger. Fint å styrke skolegrunnlaget på Søndeled. Bidrar med attraktive sjønære tomter med båtplass og bidrar til et variert boligtomttilbud. Tiltaket er i samsvar med kommunens arealstrategier.

44. LINDBEKK VED DALSVANN, GNR 46 BNR 32: FRITIDSBOLIGER

Området består i dag av et gammelt småbruk hvor grunneier har restaurert flere bygninger samt etablert ei hytte. På befaringen ble det spurt om behov for båtplasser, og eier har kommet med supplerende innspill for etablering av flytebrygge til hyttene.

Innsender: Vidar Lindbekk

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, på vilkår av at hyttene legges bak 100-metersbeltet og bak tunet. Det bør ikke oppføres flere enn tre nye fritidsboliger.

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Eiendommen er lokalisert øst for Dalsvann, med forholdsvis enkel bilveg til eiendommen.. Fredelig beliggenhet. Hyttene vil etableres på ca. kote 20 ca. 100 meter fra Dalsvann. Geologi: Amfibolitt, kvartsitt, glimmerskifer, glimmergneis.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Edellauskog på eiendommen, men ligger i betydelig avstand fra bebyggelsen.
Landskap	3	Flott kulturlandskap i tilknytning til tunet. Ellers mye skog. Hyttene skal legges i en skråning nordøst for dagens bygninger og kan få god landskapstilpasning.
Kulturvern	3	Det gamle våningshuset er fra ca 1850-1880. Våningshuset er restaurert og mange detaljer er bevart.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Hyttene vil plasseres på tidligere skogsmark, i utkanten av dyrka mark hvor gresset slås i dag for å holde landskapet åpent. Jordbruksmessig har området som skal bebygges liten verdi.
Friluftsliv	3	Dalsvann er et mye brukt friområde, men det går ingen turstier ved eiendommen. Hyttene vil lokaliseres på et område som allerede oppleves som privat.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Vil bli fine hyttetomter for familien som har tilknytning til eiendommen Lindbekk. Solrikt. Fin beliggenhet. Tilgang til båtplass.
Infrastruktur	4	Adkomstvei fra Sevik må utbedres. Eksisterende parkeringsplass til eiendommen skal benyttes. Det er ikke tenkt biladkomst gjennom gårdstunet. Det må etableres private vann- og avløpsløsninger.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	3	Hyttene vil ligge utenfor hundremetersbeltet. Bryggeutvidelsen vil være relativt liten og vil ligge skjerma inne i bukta.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Omfanget er dog begrenset.
Arealstrategier	3	Tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier.

45. SEVIK, GNR 46 BNR 29 : FRITIDSBOLIGER

Søker om å få etablere 5-8 hytter på en fjellrygg mellom Saulekilen og fv. 351.

Innsender: Venke Jakobsen Sevik

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men antallet hytter må vurderes. Det er trolig plass til 3-4 hytter ettersom en forutsetter plassering bak hundremetersbeltet.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	4	Området består av en øst-vestgående rygg på ca. 25 daa med gode solforhold. Bratt stigning fra fv. 351 til toppen av fjellryggen: fra 18 moh til 37 moh. Stigning på ca 15-20 meter. Geologi: Amfibolitt og glimmerskifer.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	4	Hyttene bør være lave og nøytrale og ikke legges i silhuett. Topper i terrenget bør unngås. Adkomstvei og tomter vil kreve store terrenginngrep ettersom området er smalt og består av små koller. Bebyggelsen vil kunne bli synlig fra sjøen.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til området
Friluftsliv	3	Vanskelig terreng. Ikke stier gjennom området, ikke naturlig valg for rekreasjon.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Hyttene kan få en luftig beliggenhet, dels med sjøutsikt. Trolig ikke plass til så mange hytter som det søkes om. På grunn av byggegrense mot SSS-veien må hyttene legges mot Sevikkilen. Byggegrensa mot SSS-veien er 30 meter.
Infrastruktur	4	Atkomst til området krever en del opparbeidelse og avkjøringstillatelse fra fylkesveien. Vann/avløp må ordnes privat.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	4	Deler av området ligger innenfor 100-metersbeltet og må unngås.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	3	Hyttene innenfor hundremetersbeltet må utgå ettersom de er i strid med prinsippet om ikke å oppføre nye fritidseiendommer i hundremetersbeltet. På Sevik er det en blanding av boliger og fritidsboliger. Tiltaket kan sees på som en fortetting og i samsvar med kommunens arealstrategier.

46. SEVIK GNR 46 BNR 46: EN NY HYTTE

Innspillet omhandler etablering av ny hytte på den østlige delen av eiendommen, i nærheten av jordet. Hytta er tenkt plassert i terrenget, bak en liten fjellknaus like ved jordet. Eiendommen ligger vakkert til på Sevik, og er et gammelt småbruk med tilhørende jorder og utmark/skog. Eiendommen grenser til Sevikkilen og sjøen mot øst.

Innsender: Ingebjørg Sevik

**Inn i kommuneplanen?**

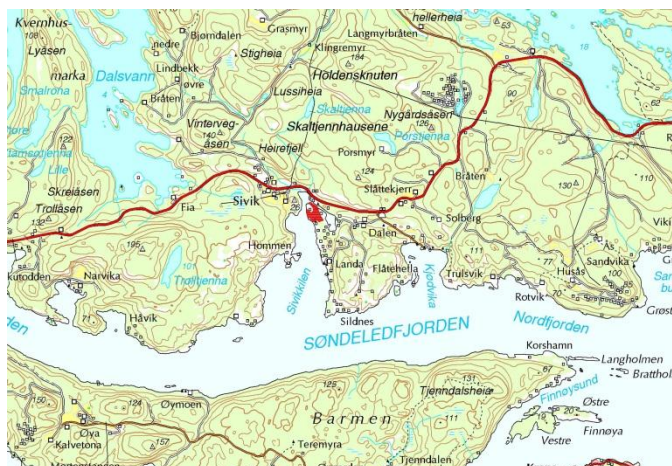
Ja, på vilkår av plassering utenfor 100-metersbeltet og at dyrka mark ikke berøres.

Tema	Sum 3,33	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området som er aktuelt for hytte ligger rundt kote 16, på fjellet rett nord for dyrka marka. Solrikt. Geologi: Amfibolitt, glimmerskifer, kvartsitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Hytta er tenkt plassert bak en fjellknaus og vil således få god landskapstilpasning. Hytta vil få sjøutsikt, men kan legges greit i landskapet slik at den ikke blir så eksponert fra sjøen.
Kulturvern	3	Kulturlandskap i tilknytning til småbruket.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	Den omsøkte plasseringen av hytta vil innebære at noe av jordbruksarealene må omdisponeres. Fulldyrka mark som slås i dag. Hytta kan alternativt plasseres på fjellet nord for dyrka mark.
Friluftsliv	3	Området er i stor grad privatisert allerede, men sannsynligvis brukes noen av områdene nærmest sjøen av allmennheten.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Velegnet område for hyttetomt. Fin utsikt, sørvendt, solrikt. Båtplass ikke angitt, men vil være mulig å etablere.
Infrastruktur	3	Adkomst til tomte må etableres. Privat vann- og avløp må ordnes.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	6	Hytta er tenkt etablert 64 meter fra sjøen.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Omfanget er dog beskjedent.
Arealstrategier	5	Tiltaket er i strid med arealstrategiene og prinsippet om oppføring av fritidsbolig innenfor hundremetersbeltet.

47. SEVIK, GNR 46 BNR 23 OG 93: DELING AV GRUNNEIENDOM OG OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG

Innspillet er todelt og innebærer å dele eksisterende eiendom i to, for så å oppføre en ny hytte. Eiendommen ligger på Vahusodden ved Sevik.

Innsender: Per og Ragnar Larsen



Inn i kommuneplanen?

Nei. Tiltaket er i strid med prinsippet om å tillate nye fritidsboliger i hundremetersbelter. I tillegg strider tiltaket med kommunens arealstrategier og en hytte med aktuelle plassering vil kunne eksponere seg negativt i landskapet og privatisere strandsona.

Tema	Sum 3,86	Kommentar
Fysiske forhold	3	Eiendommen er på ca. 17 daa. Det omsøkte området består av svaberg og åpent fjell. Ikke fare for snø- eller steinskred. Solrikt. Vil ligge ca. på kote 5. Geologi: Amfibolitt og kvartsitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I eksisterende kommuneplan er området registrert som viktig viltområde. Ingen registreringer av sårbare arter i naturbasen.
Landskap	5	Nydelige svaberg. Sørvest-vendt helling ned mot sjøen på den aktuelle hyttetomta. Hytta vil bli svært eksponert fra sjøen og vil medføre en privatisering av området. Er ikke tenkt plassert på et skjermet sted.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	5	Ikke privatisert område i dag, bortsett fra at det er noen forfalne boder og redskapshus. Strandsonen kan benyttes av allmenheten, og det er fine svaberg i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Vil bli ei solrik hyttetomt med nydelig utsikt i umiddelbar nærhet til sjøen.
Infrastruktur	3	Ikke vei til området. Må basere seg på lokalt renseanlegg og privat vannforsyning.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	6	Hytta er tenkt plassert ca 16 meter fra sjøen.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Omfanget er dog beskjedent.
Arealstrategier	5	Ikke ønskelig å etablere hytter så eksponert fra sjøen eller i 100-metersbeltet. Vil medføre endring av ett relativt uberørt landskap der det er mye fjell i dagen. Tiltaket er i strid med kommunens arealstrategier.

48. NYGÅRDSTJERN, GNR 46 BNR 52: UTVIDELSE AV HYTTEOMRÅDE

Arealinnpillet innebærer å utvide eksisterende hyttefelt ved Nygårdstjern mot vest.

Innsender: Magne Martinsen



Inn i kommuneplanen?

Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger sørvest for Nygårdstjern og eksisterende hyttefelt. Geologi: Amfibolitt, glimmergneis. Området er kupert med Nygårdsåsen som høyeste punkt på kote 126. laveste punkt er ved veien og ligger på kote 70. Ikke registrert fare for ras eller skred.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Er registrert leveområde for storfugl over ca 1/3 av området.
Landskap	3	Skogsterreng. Vil innebære hytter med innlandspreget. Hytter kan plasseres godt i landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksjord. Skogen har fra middels til høy bonitet for størsteparten av områdene. Utbygging må ikke hindre aktivt skogbruk.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke gi noen negative konsekvenser for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Landlige hytter i kupert skogsterreng. Ikke tilgang til båtplasser, stor avstand til sjø og større ferskvann.
Infrastruktur	3	Krever opparbeidelse av nye stikkveger. Det er strøm til området. Vann- og avløp må ordnes privat.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	3	2-3 hytter er tegnet inn innenfor 100-metersbeltet til Nygårdstjern. Disse må vurderes om disse må flyttes.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	3	Utvidelse av eksisterende hytteområde, tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier.

49. TRULSVIK, GNR 21 BNR. 3: NY HYTTE

Området ligger mellom Kjødsvika og Trulsvik. Gammel husmannsplass (opprinnelig hus fra 1850), men bygningsmiljøet har ikke lenger historisk verdi. Bolighuset er brent og bygget opp igjen. Låven er også revet og bygget opp igjen.

Innsender: Inger Berit Grøneng og Per Erik Slåttekjær



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger sørvendt og solrikt på kote 25-30. hytta vil plasseres på kote 28. Ikke fare for ras eller snøskred. Geologi: Ambifolitt
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Ny hytte vil være noe mer tilbaketrukket i landskapet enn øvrig bebyggelse, men kan bli synlig fra sjøen. Vil få sjøutsikt, men vil ikke bli liggende i silhuett. Store terrenginngrep bør unngås.
Kulturvern	3	Det er gjort funn ved Rotik, øst for området. Ingen registreringer på aktuell eiendom. Kotehøyda tilsier at det kan være potensiale for steinalderfunn.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen.
Friluftsliv	3	Området framstår i dag som privatisert og tiltaket vil sannsynligvis ikke ha store konsekvenser for friluftslivet.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Velegnet hyttetomt i nærheten av eksisterende fritidsbebyggelse. Skjermet beliggenhet utenfor 100-metersbeltet. Solrikt og nærhet til sjø.
Infrastruktur	3	Det er ikke vei til hyttetomta. Adkomst via sjøen eller stier. Vann og avløp må ordnes privat.
Klima	4	Tiltaket medfører økt bil og båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Omfanget er dog beskjedent.
Arealstrategier	3	Tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier.

50. SKUGGEMYR, GNR 23 BNR 6,7,8 OG 10: FRITIDSBOLIGER

Det er ønske om å etablere et nytt hyttefelt på Skuggemyrneset ved Skarvann. Tiltakshaver ønsker også å etablere et mindre område for utleiehytter.

Innsender: Rolf Dahle

**Inn i kommuneplanen?**

Nei. Tiltaket strider mot kommunes arealstrategier som sier at en ikke skal te i bruk jomfruelig terreng for fritidsbebyggelse. Nordre deler av Skarvann er i dag lite utbygget og et flott friluftsområde som ikke bør nedbygges. Deler av tiltaket strider også mot prinsippet om ikke å oppføre nye fritidsboliger i hundremetersbeltet.

Tema	Sum 3,57	Kommentar
Fysiske forhold	4	Område 1 Skuggemyrneset er på 1300 daa. Og ligger ut mot Skarvann. Høyeste topp i området ligger på kote 95. Det er ikke tegnet inn nøyaktig plassering av hyttetomter i området, men området er tydelig avgrenset. Store deler av området er innenfor 100-metersbeltet. Området er kupert. Geologi: Amfibolitt, glimmerskifer. Kvartsitt. Det er registrert områder hvor det kan utløses steinsprang. Dette er mot øst og vest, men særlig mot øst hvor det er brattest. Bebyggelse må ikke legges i disse områdene. Område 2 er et avlangt område nordøst for småbruket Skuggemyr. Området ligger på en fjellrygg på kotehøyde 30 – 65.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	4	Hyttene vil bli synlig fra Skarvann. Mulig å tilpasse hyttene til landskapet, men de vil bli eksponert. Forholdsvis uberørt terreng i dag.
Kulturvern	3	Småbruket Skuggemyr er SEFRAK-registrert, bygget rundt 1880
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Området har mye skog med lav bonitet og uproduktiv skog. Noe med middels bonitet. Tiltaket vil ikke gi noen negative konsekvenser for landbruket.
Friluftsliv	4	Skarvann og områdene rundt er et mye brukt friluftsområde. Område benyttes til kajakk, kano, småbåt og framstår i stor grad som uberørt.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Kan bli fine hyttetomter, solrikt og usjenert. Landlig med nærhet til ferskvann og fine friluftsområder.
Infrastruktur	4	Det må etableres vei, vann- og avløp til området.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	5	Store deler av områdene ligger innenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	5	Nye hytteområder bør søkes etablert i tilknytning til eksisterende områder og ikke plasseres i jomfruelig terreng. Tiltaket strider mot arealstrategiene.

51. HUSÅS, GNR 22 BNR 1-4: FORTETTING MED FRITIDSTOMTER.

Hyttene er tenkt plassert i eksisterende hyttefelt med plan fra 1987. Det søkes om å etablere to nye hytter. Det er båtplasser i tilknytning til hytteområdet.

Innsender: Ola Husås



Inn i kommuneplanen?

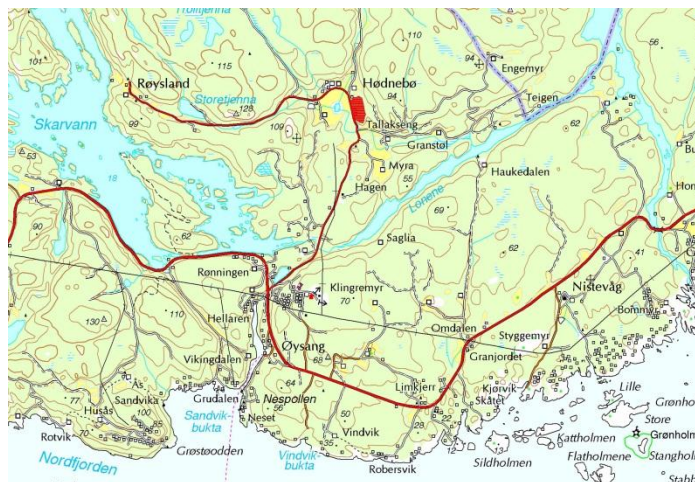
Ja

Tema	Sum 2,79	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området har sørvendt helling mot sjøen. Fine solforhold. Hytte 1 vil bli liggende på kote 57 og hytte 2 vil ligge på kote 79. Geologi: amfibolitt og glimmerskifer. Glimmergneis. Fare for steinsprang i området, men ikke der hvor de to nye hyttene ønskes plassert.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Hyttene vil kunne oppnå god landskapstilpasning.
Kulturvern	3	Ingen registreringer. Selve gårdsbruket er fra 1730, mulig eldre, men vil ikke bli berørt.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Innebærer fortetting av eksisterende hyttefelt. Ingen landbruksinteresser knyttet til disse to tomtene.
Friluftsliv	3	To nye hytter i området vil ikke berøre allmennhetens interesser. Stier og adkomst til sjø, friluftsområder og aktivitetsområder er ivaretatt.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Solrikt hytteområde med fin utsikt. Nærhet til sjø, friluftsområder og aktivitetspark.
Infrastruktur	2	Infrastruktur er allerede etablert i området.
Klima	4	Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivdekning i området.
100-metersbeltet	3	Hyttene er plassert utenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk.
Arealstrategier	2	Positivt med fortetting av eksisterende hytteområde. Tiltaket er i samsvar med arealstrategiene.

52. HØDNEBØ, GNR 24 BNR 14 FRADELING AV EN HYTTETOMT

Det er ønskelig å dele en fritidseiendom med to fritidsboliger i to, slik at det blir en hytte på hver eiendom. Realitetene endres lite fra dagens situasjon.

Innsender: Tore Valderhaug



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ligger øst for Hødnebøtjenn, på kote 16. Ikke utsatt for snøskred eller steinsprang.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen treff i naturbasen. Ett funn i Artsdatabanken ved Hødnebøtjenn. Påvirkes ikke av eksisterende hytte.
Landskap	3	Ligger vestvendt mot Hødnebøtjenn. Ligger godt plassert i landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer på eiendommen, men funn ved Hødnebo (yngre steinalder).
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	3	Området er privatisert og det søkes kun om en fradeling. Realitetene endres ikke.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Vestvendt, eksisterende hytte.
Infrastruktur	3	Egen avkjørsel til begge hyttene. Vil kunne få mulighet til å koble seg til offentlig vann og avløp. Fylkesvei langs tomta.
Klima	4	Vil være bilbasert. Dårlig kollektivdekning bortsett fra skolebussen.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor 100-metersbeltet til Hødnebøtjenn.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. Omfanget er dog begrenset.
Arealstrategier	3	Tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier.

53. RØYSLAND, GNR 23 BNR 2: FRITIDSBOLIGER OG SERVICEANLEGG

Det er ønske om å etablere to nye områder for fritidsboliger med til sammen 110 enheter. Ett område ligger sør for gårdstunet mot Skarvann med 60 fritidsboliger, og det andre på nordsiden av veien øst for gårdstunet med 50 enheter samt restaurant og servicebygg.

Innsender: Kittil Røysland

**Inn i kommuneplanen?**

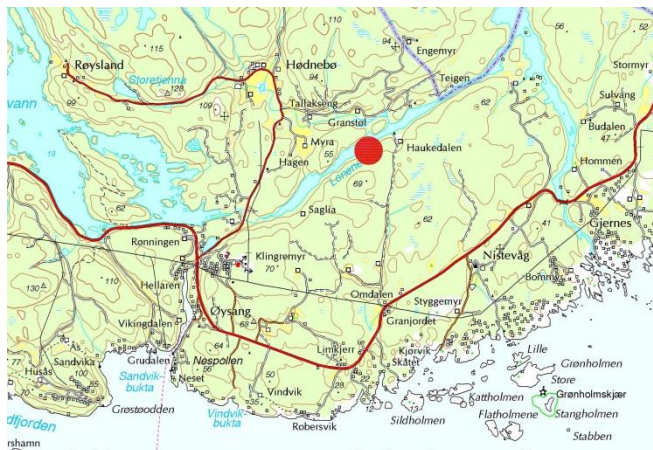
Delvis. Det østre området tas inn, men det området som ligger mot Skarvann tas ikke med fordi det delvis ligger i 100 – metersbeltet og fordi uberørt terreng ned mot vannet tas i bruk. Skarvann er et viktig natur- og friluftsområde som ikke bør nedbygges. Det må utarbeides reguleringsplan for den del av innspillet som tas med i planen.

Tema	Sum 3,43	Kommentar
Fysiske forhold	3	Øst: Området strekker seg fra kote 55 til høyeste punkt på kote 120. Bratt område som vender mot sør. Granitt og amfibolitt er hovedbergart. Sør: Mange mindre koller i området. Variert terreng. Området strekker seg fra kote 20 til kote 95 Skråner mot sørvest ned mot Skarvann. Amfibolitt og glimmerskifter er hovedbergart. Ved foten av Røyslandsknuten, ved veien og mot øst, kan det være fare for steinsprang. Disse områdene må unngås i en detaljplanlegging.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	4	Det er funn av gammel barskog på det sørlige området. Grønn fåresopp er funnet i området. To forekomster med ca. 200 meters mellomrom og karakterisert som sårbar. Det er også funnet mykbrunpigg på eiendommen. Karakterisert som sårbar. Dette må sees på nærmere i forbindelse med detaljregulering.
Landskap	4	Området bærer preg av mye urørt skogslandskap i dag. Områdene skråer fint mot sør og ned mot Skarvann. Grunneier er i gang med å utvikle hyttefelt sørøst for de omsøkte områdene. Landskapet er kupert og det bør være mulig å plassere hyttene fint i terrenget. Imidlertid er store deler av landskapene i dag urørt.
Kulturvern	4	Ved det østre feltet er det en registrering. Dette er et bosettingsområde/aktivitetsområde nord på Røyslandsknuten, ca 85 moh. Frank Allan Juhl, arkeolog hos fylkeskommunen mener det er potensial for funn i området.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	En ytterligere utbygging av eiendommen vil redusere landbruksarealet (produktiv skog) betraktelig.
Friluftsliv	4	Skarvann er et mye brukt friluftsområde som er relativt uberørt..
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fine hyttetomter ved ferskvann. Mulig å få til god landskapstilpasning. De ligger fint i terrenget mot sørvest. Fin utsikt med mye sol.
Infrastruktur	3	Det er offentlig vann- og avløp til området. Det må etableres adkomstvei til nytt hyttefelt.
Klima	4	En hytteutbygging er ikke klimavennlig og medfører økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Bebyggelsen må legges utenfor 100-metersbeltet. Søker har markert inn hele området ned til vannet.
Kommunens mål	2	Vil bidra til å styrke kommunens attraktivitet som besøkskommune fordi det tilrettelegges for varierte hytteområder. Fint med servicetjenester og aktiviteter på stedet. Kan bidra til å skape lokal aktivitet og næringsgrunnlag.
Arealstrategier	4	Kan sees på som en videreutvikling og utvidelse av eksisterende plan for hytteutbygging. Det er bedre å utvide områder enn å tilrettelegge for helt nye hytteområder, men det sørlige området må anses som uberørt i dag.

54. LEIVANN, GNR 27 BNR 6, 10 OG 20: BÅTHUS

Det er ønske om å etablere en båtbu på sørsiden av Leivann til landbrukseiendomen.

Innsender: Frank Jakobsen



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ønsker å etablere en båtbu til lagring av båt og andre redskaper. Gården har ca 1600 meter strandlinje til Leivann. Det vil være ca.300 meter fra nærmeste hytte/hus. Diorittisk gneis er hovedbergarten i området.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Båtbua vil plasseres mot nordvest i en liten vik, og vil ikke gi noen spesielle landskapsmessige konsekvenser.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Skogen har høy bonitet i det aktuelle området for plassering av båtbu. Ellers middel og mest lav bonitet. Vil ikke påvirke landbruksinteressene ettersom tiltaket er beskjedent.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke gi noen negative konsekvenser for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Langt mellom aktuelt tiltak og gården. Bortgjemt plassering, egnet for båthus.
Infrastruktur	3	Stiadkomst til båtbua. Det vil ikke være behov for infrastruktur.
Klima	3	Tiltaket vil ikke gi noen klimamessige konsekvenser.
100-metersbeltet	3	ja
Kommunens mål	3	Ønsker å tilrettelegge for at det skal være attraktivt å drive næring og bo i kommunen, men tiltaket er beskjedent.
Arealstrategier	3	Båthus omtales ikke spesielt, men sier at tiltak først og fremst skal skje i nærheten av eksisterende bebyggelse. Ikke problematisk siden området er lite brukt i dag og ikke vil påvirke friluftslivet negativt fordi det søkes om ett naust.

55. VIKINGSDAL, GNR 25 BNR. 1: BÅTPLASSER

Innspillet er behandlet som politisk sak i 2008. Da ble det vedtatt å etablere båtplasser nordøst for Vikingsdal ved Hødnebøkilen. Det må utarbeides reguleringsplan. Grunneier er Nils Åge Vikingsdal, men innspillet kommer fra Kittil Røysland.

Innsender: Kittil Røysland

**Inn i kommuneplanen?**

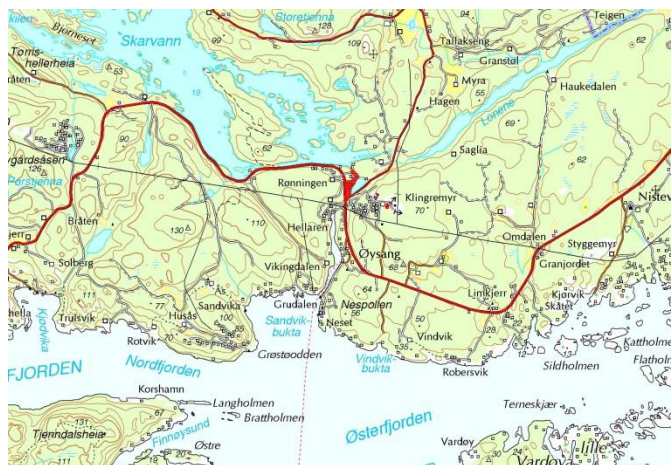
Ja, med samme vilkår som i vedtak 158/08.

Tema	Sum 2,93	Kommentar
Fysiske forhold	3	Båtplassene er tenkt plassert lengst øst på eiendommen Vikingsdal, på motsatt side av ferjeleiet. Dybdeforhold ca. 10 m. Ikke vindutsatt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Brygga vil ikke påvirkes av evt. havnivåstigning eller flom, men kan påvirkes av stormflo og is.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer i sjøen, men artsdatabanken viser forekomst av tårnseiler som er nær truet. Fuglen oppholder seg hovedsakelig i lufta, ikke ved vannflaten og vil trolig ikke påvirkes av brygga. Registrert beiteområde for rådyr lenger vest på eiendommen Vikingsdal. Berøres ikke av tiltaket.
Landskap	3	Det er ikke tilsvarende brygger på vestsiden av kilen, så tiltaket innebærer en stor endring i landskapet. Likevel vil det være mulig å tilpasse brygga i landskapet.
Kulturvern	3	Gården Vikingsdal er gammel, fra 1775-1799. Det er positivt at båtplassene etableres nordøst for eiendommen, slik at den ikke forstyrrer inntrykket av gården. Parkering må plasseres sånn at tunet ivaretas.
Forurensning	4	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Atkomststien berører ikke dyrka mark. Parkeringsplassen er tenkt lagt på nordsiden av vegen, i enden av jorden, men på skogsmark med lav bonitet.
Friluftsliv	3	Flere båtplasser gjør at flere får mulighet til å benytte sjøen. Det oppleves som positivt at det anlegges sti. Det er ingen stier i området fra før. Brygga vil minske vannspeilet i kilen og gjøre at det blir noe mindre mulighet for oppankring.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Avstand fra parkering og til båtplassene vil være ca 350 meter med stiadkomst. Lite vind i området gjør det egnet for båthavn. Tiltaket vil ikke hindre tilgjengelighet i Hødnebøkilen. Øysangferjas behov for navigasjonsområde må ivaretas.
Infrastruktur	3	Må etableres ny sti og parkeringsplass. Vil være ca 1 km fra SSS-vegen til båtplassen. Vann er tilgjengelig i området.
Klima	4	Tiltaket innebærer økt bil- og båttrafikk.
100-metersbeltet	3	ja
Kommunens mål	2	Positivt med flere båtplasser, øker kommunens attraktivitet som bokommune og besøkskommune.
Arealstrategier	2	Tiltaket samsvarer med arealstrategiene.

56. A) ØYSANG, GNR 25 BNR. 8: BOLIGER

Ved krysset mellom SSS – veien og veien til Røysland ved Øysangtjenn ønskes 2 nye boliger.

Innsender: Per Vidar Slåttekjær og Aud Henny Slåttekjær

**Inn i kommuneplanen?**

Ja til bolig i område 2. Bolig i område 1 har for dårlig bokvalitet med plassering i veikryss (støy, støv), dårlige solforhold og vil i tillegg ligge innenfor byggeforbudssoen til veien.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger inntil fv. 351. Må legges utenfor byggeforbudssoen til fylkesvegen (30 meter fra senterlinje). Område for bolig 1 er på ca. 1,2daa. Høyeste kolle ligger på kote 24. Område for bolig 2 er på ca. 3 daa. Høyeste kolle ligger på kote 35. Det er en kolle i området for bolig 1. Viktig at huset ikke bygges i siktsoen til krysset. Boligene vil få ulike solforhold, bolig 1 vil få minst sol. Geologi: Dioritt, amfibolitt. Glimmerskifer. Ikke registrert fare for steinsprang eller skred.
Sjø, vann og vassdrag	3	Øysangtjenn ligger på kote 14. Området 1 som skal bebygges ligger på kote 16. Kan derfor være utsatt for flom. Ikke utsatt for havnivåstigning eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Bebyggelsen vil bli synlig fra Øysangtjenn. Ikke synlig fra sjøen. Bebyggelsen må tilpasses terrenget.
Kulturvern	3	Ingen registreringer. Arkeolog fra fylkeskommunen var med på befaringen.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til området
Friluftsliv	3	Vurderes ikke som aktuelt friluftsområde.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Nærhet til veien er negativt. Bolig 1 er lagt til et lavt punkt i terrenget, ved et veikryss. Kan allikevel skjermes noe fra trafikk gjennom god plassering i terrenget. Bolig 2 ligger høyere i terrenget, men også nær vei. Begge tomtene kan være utsatt for støv og støy fra SSS-veien. Positivt med romslige tomter og nærhet til sjø og vann.
Infrastruktur	3	Kan kobles til kommunalt vann/avløp. Barn må ta buss til barneskolen på Sønedeled, ferje til ungdomsskolen i Risør. Fylkesveg på begge sider tomtene, byggeavstand 30 m fra midten av veien. Må søkes dispensasjon fra vegloven.
Klima	4	Kollektivtransport tilgjengelig, men lav frekvens. Tiltaket medfører økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	4	Ja, områdene ligger i hundremetersbeltet til Øysangtjenn. Det er eksisterende bebyggelse i området.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte boligtomter.
Arealstrategier	3	Sjønære boligtomter. Tilknytning til Øysang og kollektivakse. Lite omfang, men ikke i strid med kommunens arealstrategier.

56. B) ØYSANG, GNR 25 BNR 8: FRITIDSBOLIGER

Ved krysset mellom SSS – veien og veien til Røysland ved Øysangtjenn ønskes 4-5 nye fritidsboliger.

Per Vidar Slåttekjær og Aud Henny Slåttekjær



Inn i kommuneplanen?

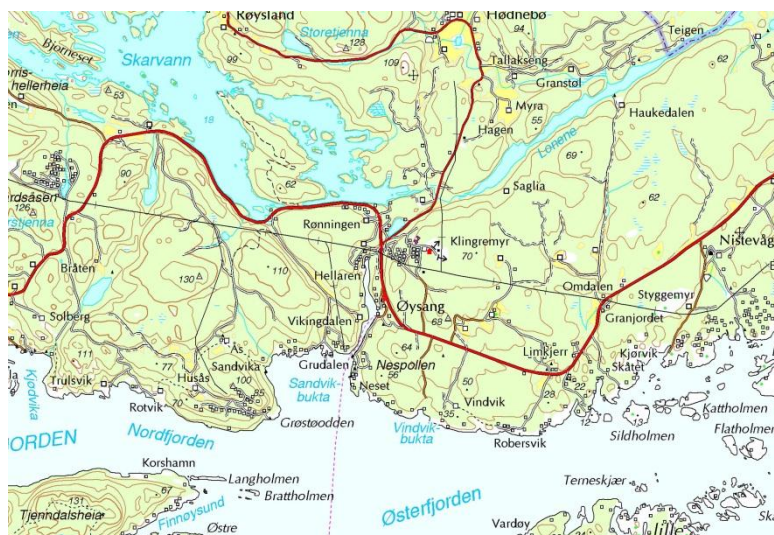
Ja, Ja, men maks tre fritidseiendommer egner seg ut fra arealet.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger nær fv. 351, inntil Øysangtjenn.. Det aktuelle feltet ligger på et platå på kote 27, med variasjon mellom kote 20-30. Den aktuelle eiendommen er på 18 daa. Området for 4-5 hytter (tegnet inn på kartet) er på ca. 3 daa. Området ligger sør- og østvendt, med utsikt mot tjenna. Geologi: amfibolitt. Glimmerskifer. Hovedbergarter. Ikke registrert steinsprang, skred, rasfare.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Registrert yngleområde for storlom. Ligger ca 50-100 meter fra feltet. Vil ikke påvirkes av hytter.
Landskap	3	Bebyggelsen vil bli synlig fra Øysangtjenn. Nærhet til veien, synlig fra vei. Må forsøke å tilpasse bebyggelsen til terreng
Kulturvern	3	Ingen registreringer. Det ble foretatt undersøkelser da det ble lagt ut VA-ledninger i nærheten, og da ble det ikke gjort noen funn.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	2	Vurderes ikke som spesielt attraktivt friluftsområde.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Greit område for fritidsbebyggelse. Nærhet til sjø og ferskvann. Det er både helårsboliger og hytter i området. Nærhet til vei er negativt. Kan allikevel skjermes noe fra trafikk gjennom god plassering i terrenget.
Infrastruktur	3	Nærhet til ferjeleie og kollektivakse. Kan kobles til kommunalt vann og avløp.
Klima	4	Kollektivtransport tilgjengelig (både buss og ferje), men lav frekvens. Tiltaket vil medføre økt personbiltrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger innenfor 100-metersbeltet til Øysangtjenn.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk, men omfanget er beskjedent.
Arealstrategier	3	Positivt med videreutvikling av Øysang tettsted. Positivt med nærhet til sjø. Tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier.

57. ØYSANG, GNR 25 BNR 45: FRITIDSBOLIGER I REKKE

Ved den gamle butikken på Øysang, er det ønskelig å etablere 5 fritidsleiligheter i rekke. Området er lokalisert nær vei og ferjeleie. Ligger som næring i eksisterende reg.plan fra 1984. Området er på 1,6 daa.

Innsender: Per Vidar Slåttekjær



Inn i kommuneplanen?

ja

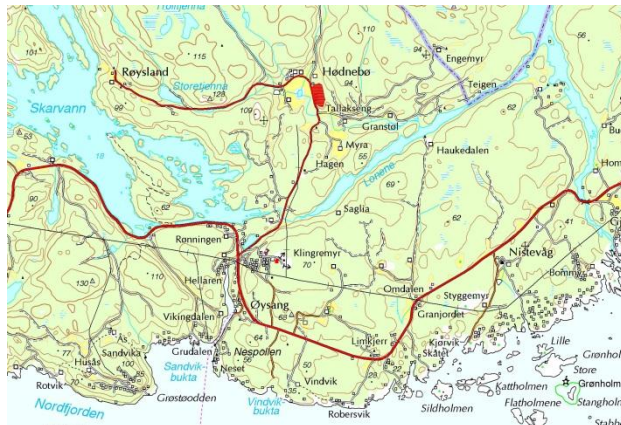
Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Tomta er nesten helt flat, men skrår nedover mot vest. Fint utsikt mot Hødnebukilen. 80 meter fra vannet. Terrengtet på østsiden av vegen stiger bratt. Området mot vegen og øst vil bære preg av å være bygningens bakside. Fint utsikt og beliggenhet mot sør og vest, mot Hødnebukilen. Geologi: Amfibolitt. Ikke registrert fareområder stein/skred-sprang.
Sjø, vann og vassdrag	3	Nærhet til Hødnebukilen, 80 m fra tomtegrense til sjø. Synlig fra sjøen. Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Funnet en rødlisteart (niobeperlemorvinge) i 1954. Den er "sterkt truet" i rødlista. Ikke funnet på eiendommen, men i nærheten, på tørre enger (ikke relevant for tiltaksområdet). Funnstedet har en usikkerhetsradius på 250 meter. Vi vurderer funntidspunkt som så lenge siden at arten ikke er relevant nå. Det er uansett snakk om endring av eksisterende bygg og ikke utvikling av nytt område. Ellers er det i nærheten av et rådyrbeiteområde. Det er flere store beiteområder i nærheten. Vil ikke være problematisk i denne sammenheng.
Landskap	3	Bygget vil ikke være så eksponert fra sjøen, men fra vegen. Tiltaket omhandler endring av eksisterende bygg, og medfører derfor ikke så omfattende endringer i landskapet. Bygget kan muligens utvides noe mer mot sjøen, men vil da komme enda lenger inn i 100-metersbeltet.
Kulturvern	3	Registrert automatisk fredet kulturminne (steinalderboplass) tilknyttet 25/41 og 25/5. Det er på naboeiendommen, men lavere i terrengtet, på vegen ned mot ferjeleiet. En annen registrering ligger også lavere i terrengtet. Tiltaket omhandler ombygging/endring av eksisterende bebyggelse. Vi antar derfor at det ikke er så problematisk at det finnes fredede kulturminner i nærmiljøet.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke medføre noen ulemper for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Kan være uheldig å etablere fritidsboliger så nær veg. Sannsynligvis en forringelse av fritidskvaliteten selv om vegen ligger mot nord. Attraktiv utsikt mot sør og vest. Mye trafikk på fv. 351 om sommeren. Ikke tilgang til båtplasser.
Infrastruktur	3	Deler av området ligger innenfor byggeforbudssone langs fylkesveg (30 meter), forutsetter disp fra vegvesenet. 15 km til Sønedeled. Nærhet til ferjeleie. Kan kobles til kommunalt

		vann/avløp fra Jegertunet, men trolig kostnadskrevende.
Klima	4	Kollektivtransport tilgjengelig (både buss og ferje), men lav frekvens. Vil i stor grad være bilbasert. Lett å gå/sykle til ferjeleiet, ellers få målpunkter innen rekkevidde.
100-metersbeltet	3	Ja, 80 meter til byggets vestvegg, men ikke så viktig i denne sammenheng pga mye annen bebyggelse nærmere sjøen. Eksisterende bygg på eiendommen.
Kommunens mål	3	Varierte hyttetomter kan bidra til å øke kommunens attraktivitet som besøkskommune, men tiltaket er lite av omfang.
Arealstrategier	3	Positivt med fortetting av eksisterende hytteområder. Fint å kunne tilby varierte hyttetomter, men nærheten til veg gjør at det er problematisk å etablere trafikksikre og støyskjærmede leiligheter.

58. HØDNEBØ, GNR 24 BNR 7: BOLIGER OG FRITIDSBOLIGER

Det er ønskelig å etablere 5 nye boligtomter og 30 nye fritidstomter ved Hødnebo. Eiendommen ligger inntil Kittil Røyslands hytteområde.

Innsender: Karl Johnny Jakobsen

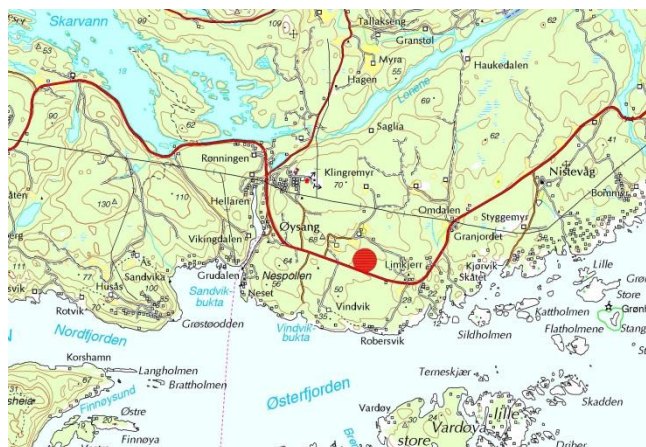
**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men antall hytter må vurderes i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 3,21	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er ca 90 daa. Hyttetomtene hans ligger nærmere Skarvann. Kupert terreng med Hødnebo knuten som høyeste punkt på kote 109. Og laveste punkt på kote 50. området skrår mot nord. Delvis vestvendt. Øverste delen vender mot nord og øst. Mange mindre knauser. Geologi: Amfibolitt og glimmerskifer. Ikke kartlagt ras, flom, skredfare. Steinsprang er kartlagt som aktsomhetsområde, men det er på andre siden av Hødnebo knuten. Ikke relevant for innspillområdet.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området er ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Kupert landskap. Delvis nordvendt. Bebyggelse bør kunne tilpasses i terrenget. Brinken bør unngås.
Kulturvern	3	To registreringer i Hødnebøgrenda. Vil ikke påvirkes.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	En del skog med høy bonitet i området (57 mål). En del med middels (ca 25) og noe med lav bonitet. Resten er fjell. Det er i hovedsak produktiv skog som vil bli tatt i bruk og en evt. utbygging må ivareta skogsdrift på naboeiendommer dersom det er relevant.
Friluftsliv	3	Markert skogsbilvei. Ikke andre turstier på våre kart. Usikkert hvor mye området er brukt som turområde. Hødnebo knuten er et turmål. En eventuell adkomstvei hit må sikres i videre planarbeid.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Kupert terreng hvor mye er nordvendt. Muligens utsikt mot Skarvann. De mest attraktive tomtene bør være boligtomter. Hyttene må muligens plasseres nærmere veien. Usikkert hvor attraktive tomtene er.
Infrastruktur	4	Vil kunne koble seg på kommunalt vann/avløp når dette kommer til hyttefelt og boliger på Røysland. Må etablere siste strekning selv. Må etableres adkomstvei.
Klima	4	Bebyggelsen vil måtte basere seg på biltransport. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	3	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal ha mer besøk. – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte boligtomter.
Arealstrategier	3	Positivt med variert boligtilbud i kommunen. Tiltaket er ikke i strid med kommunens arealstrategier. Området sees som en forlengelse av etablert hyttefelt ved Skarvann.

59. LIMKJÆR, GNR 26 BNR 2: BOLIGER OG FRITIDSBOLIGER

Innspillet gjelder etablering av fem nye boligtomter og tre nye hyttetomter. Området ligger nord for fylkesveien ved Limkjær. **Innsender: Rune Gjernes**

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket. Det anbefales at hele området settes av til boligformål, for å hindre en uheldig miks av bolig/fritid.

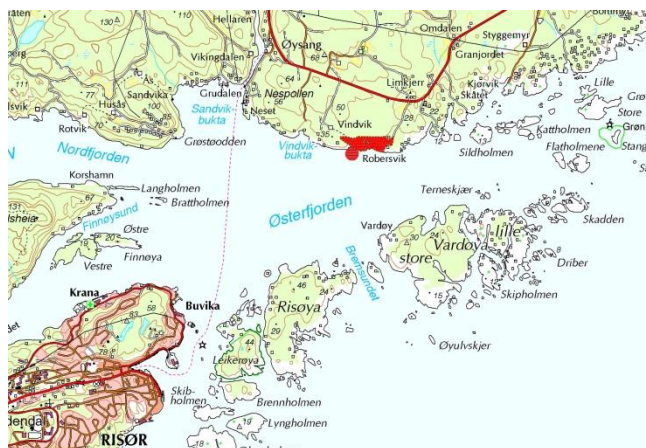
Tema	Sum 2,86	Kommentar
Fysiske forhold	3	Byggegrense fra fylkesveien, er 30 meter. Området er på ca. 52 daa. Terrenget er delt i ulike platåer. Det høyeste platået ligger på kote 50. området nærmest fylkesveien, består av diorittisk gneis. På platåene er det amfibolitt og ulike typer gneis. Ikke kartlagt fareområder for skred, jordras, flom.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Registrert beiteområde for rådyr i hele området. Lokalt viktig, men ikke prioritert art. Det er registrert et edderkoppfunn i 2011 (nær truet). Noe usikkerhet knyttet til lokalisering, men arten trives best i myr. Funnsted er Hansemyra. Vurderes ikke som så problematisk i denne sammenheng.
Landskap	3	Vil ikke bli synlig fra sjøen. Bebyggelsen vil sannsynligvis plasseres på øverste platå, ca 50 moh. Må plasseres minimum 30 meter fra fylkesvei. Bebyggelse på den øverste toppen bør unngås av landskapshensyn. Må vurderes som utsiktspunkt.
Kulturvern	3	Ingen registreringer. Arkeolog som var med på befaring "frikjente" området for potensielle arkeologiske funn.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Uproduktiv skog nærmest veien. Lav bonitet ellers. Et lite område med skog med middels produktivitet bak platået (eventuelt atkomstvei). Dyrka mark må unngås ved anlegning av atkomstvei.
Friluftsliv	3	Tiltaket vil ikke medføre noen negative konsekvenser for friluftsliv i området.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fint boligområde. Solrikt. Det bør vurderes å avsette hel området til boligformål.
Infrastruktur	3	Mulighet til å koble seg på kommunalt vann og avløp. Bredbånd foreløpig ikke tilgjengelig.
Klima	4	Tiltaket medfører økt personbiltrafikk. Dårlig kollektivfrekvens i området.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med hovedmålsettinga som sier at vi skal vokse gjennom attraktivitet – vi skal være en kommune der flere flytter inn en ut. Det er viktig å kunne tilby varierte og attraktive boligtomter.
Arealstrategier	2	Positivt at kommunen kan tilby varierte boligtomter med høy kvalitet. Relativt sjønære tomter. Mer problematisk å blande inn fritidsboliger. Vi anbefaler at hele området avsettes til helårsbolig. Tiltaket er ikke i strid med arealstrategiene.

60. A) ROBERSVIK GNR 26 BNR 6,10 OG 58 FRITIDSBOLIGER

Det er kommet inn et variert innspill knyttet til eiendommen Robbersvik som innebærer både fritidsboliger, boliger, næring og småbåthavn. Innspillet er delt i fire og det er gjort fire ulike konsekvensutredninger. Denne konsekvensutredningen tar for seg fritidsboligene.

Hytta i området H1, lengst øst ser ikke ut til å ligge på 26/6, men på 26/1. Hytta ligger innenfor planforslag for bl.a. 26/1. Reguleringsplanen legges på offentlig ettersyn i slutten av 2013. Vi velger å ikke gjennomføre KU av denne tomte ettersom hjemmelen er uklar.

Innsender: Liv-Åse A. Nygaard, Andreas Nygaard og Harald Robbersvik

**Inn i kommuneplanen?**

Området H1 bak boligene og hytter bak 100-metersbeltet tas med.. Hyttetomtene som ligger innenfor hundremetersbeltet tas ut på grunn av prinsippet om ikke å oppføre nye fritidseiendommer innenfor hundremetersbeltet. Det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 3,57	Kommentar
Fysiske forhold	3	Hyttene er tenkt etablert i fire ulike lokaliteter på hovedeiendommen. Flesteparten av hyttene legges nord på eiendommen, mot eksisterende hyttefelt på Vestre Porthavn. Hyttene vil bli liggende i en sørvendt skråning. Noen av hyttene er tenkt etablert i 100-metersbeltet. H3-7-området ligger på kote 11-17. H2-4 ligger på kote 12-20. Utleiehyttene H4-6 ligger på kote 11-19, i en skråning. H1 bak boligene ligger på kote 5. Geologi: Granitt sør i området, diorittisk gneis i nord. Utbyggingen vil medføre terrenginngrep. Området er småkupert.
Sjø, vann og vassdrag	3	Hytte i H1 bak boligene vil være mest utsatt for stormflo og havnivåstigning, men eksisterende boliger ligger nærmere sjøen og hytta vil ligge over kote 3. Området er ikke utsatt for flom.
Naturmangfold	3	Eiendommen er en del av et stort beiteområde for rådyr. Usikkert hvor stor grad dette vil bli berørt. Anses som uproblematisk fordi eiendommen allerede har mye bebyggelse og fordi beiteområdet er stort.
Landskap	5	Mye fjell er synlig i dagen, men for det største hyttefeltet (H3-7) er i dag en del skog. Terrenget skråner mot sør. Bebyggelsen vil bli eksponert fra sjøen. Vil kunne kreve omfattende landskapsinngrep. Alle eiendommene er eksponert fra sjø, men spesielt H4-6 (utleiehytter) vil virke framtrepende i terrenget. Her er ikke noe skjerming bak.
Kulturvern	3	Ingen registrerte kulturminner. Fylkeskommunens arkeolog var i tvil om det kunne være fornminner i området. Dette bør undersøkes nærmere i plan.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	6	I områder som er aktuelt for hytter er det uproduktiv skog og skog med lav og middels bonitet. H 3-7 er skrinn, fast mark. Lav og uproduktiv jord. Det er i dag beitedyr på området. Det drives som småbruk i dag, 4 mål dyrka. Fylkesmannen anbefaler i utgangspunktet en buffer på 30 m til dyrka mark fordi landbruk medfører lukt og til dels støy Bygging av hytter og atkomstvei vil medføre en så stor forringelse av landbrukshensyn og dagens bruk etter vårt skjønn vil bortfalle.
Friluftsliv	3	Området er i stor grad privatisert allerede.

Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fine hyttetomter med sjøutsikt og nærhet til sjø. Solrikt. Imidlertid blandes bolig og fritidsbolig, men det er usikkert hvor negativt dette er. En fordel av boligene ligger nærmest sjøen. Hyttene er tett på boligeiendommene.
Infrastruktur	4	Privat og utvidet veirett/avkjørselstillatelse må ordnes. Må ordne VA selv, kan evt kobles til anlegg på Vestre porthavn gjennom privat avtale. Langt til servicefunksjoner på Søndeled (ca. 16 km), dårlig kollektivdekning. Kort avstand til ferjeleiet. Bredbånd ikke tilgjengelig.
Klima	4	Hyttegjester må basere seg på biltransport. Vanskelig tilgjengelighet med sykkel, gange, kollektivtransport. Langt til butikk og servicefunksjoner.
100-metersbeltet	5	Felt H4-6, H1 bak boligene og deler av områdene H2-4 og H3-7 (erstatningshytte) er innenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	Tiltaket innebærer en del nye hytter (maks 19), men vil neppe føre til flere innbyggere. Bidrar til økt attraktivitet – vi vil ha mer besøk.
Arealstrategier	3	Medfører fortetting/utvidelse av eksisterende hytteområder siden det grenser opp til Vestre Porthavn. Nye hytter skal ikke legges i 100-metersbeltet.

60. B) ROBERSVIK GNR 26 BNR 6, 10 OG 58: BOLIGER

Det er kommet inn et variert innspill knyttet til eiendommen Robersvik som innebærer både fritidsboliger, boliger, næring og småbåthavn. Innspillet er delt i fire og det er gjort fire ulike konsekvensutredninger. Denne konsekvensutredningen tar for seg boligene. Det er ønskelig å utvikle 2-4 boliger like øst for dagens boliger på begge sider av veien.

Innsender: Liv-Åse A. Nygaard, Andreas Nygaard og Harald Robbersvik

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men kun det nordlige feltet, en bolig, alternativt mindre tomannsbolig. Det andre området ligger innenfor hundremetersbeltet, og blir veldig eksponert. Det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 3,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er tett på eksisterende boliger. Et område nord for vegen og et område sør for vegen, helt ned mot vannet. Nordre område er kote 8 -12, 1,9 mål. Sørlike område er kote 1-10 moh. Veien ligger omtrent på kote 7. Alt er i 100-metersbeltet. Krever omfattende landskapsinngrep, fjell i dagen. Geologi: Granitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Synlig fra sjøen. Sjøutsikt. Må ikke bygge lavere enn kote 3. Værutsatt siden det er så nær sjø og åpent landskap. Vind. Det nederste området kan være utsatt for havnivåstigning og stormflo dersom det bygges for lavt i terrenget. Ikke utsatt for flom.
Naturmangfold	3	Området er en del av et stort beiteområde for rådyr. Usikkert hvor stor grad dette vil bli berørt. Anses som uproblematisk fordi eiendommen allerede har mye bebyggelse og fordi beiteområdet er stort.
Landskap	5	Sørlike område: Området er relativt bratt med to kløfter. Det er krevende å få til en god landskapstilpasning og det er behov for større terrenginngrep. I tillegg er området svært eksponert fra sjø, ligger i 100-metersbeltet og består av svafjell. Det nordlige området er 27 meter dypt og skråner oppover mot nord. Området er forholdsvis smalt for 1-2 bolighus. Større terrenginngrep nødvendig. Boliger her vil ligge bak veien og lengre fra sjø enn eksisterende bebyggelse.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	Det går beitedyr på eiendommen. Boligene i den nordre delen plasseres svært nærme sauefjøsset og dette kan være problematisk i forhold til lukt. Boligene i den søndre delen vil ikke komme i konflikt med landbrukshensyn.
Friluftsliv	3	Området er i stor grad privatisert allerede
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Sørlike parsell er ikke egnet fordi det ikke er mulig å få til en god landskapstilpasning. Det er to store og dominerende kløfter i området og det er trangt. Høy eksponering mot sjø. Nordlike parsell er smal og bør ikke utvikles med mer enn 1 bolig, alternativt mindre tomannsbolig. Nærhet til sjø er positivt, men det er viktig å få en god landskapstilpasning. Vil bli nær lokalvegen og andre boliger på eiendommen. Vil ligge nær sauefjøsset (lukt).
Infrastruktur	4	Privat og utvidet veirett/avkjørselstillatelse må ordnes. Må ordne VA selv, kan evt kobles til anlegg på Vestre porthavn gjennom privat avtale. Langt til servicefunksjoner på Sønedeled (ca. 16 km), dårlig kollektivdekning. Relativt

		nært til ferjeleiet. Bredbånd ikke tilgjengelig. Trygg skoleveg: Barn må gå opp til SSS-vegen for skolebuss. Bør ikke gå for langt langs SSS-vegen. Må vurderes nærmere. Langt til skole og barnehage.
Klima	4	Vil ikke være god kollektivtilgang. Vanskelig å og/sykle til målpunkter. Ferjeleiet er i nærheten. Må basere seg på mye bilbasert transport.
100-metersbeltet	6	Begge felt ligger innenfor.
Kommunens mål	3	Kommunen ønsker å tilby varierte boligtomter, og boliger nær sjø er attraktivt. Imidlertid vil utbygging være for folk med tilknytning til området siden det er så nær eksisterende boliger/privat område. Kan gi kommunen flere innbyggere – positivt.
Arealstrategier	3	Positivt med boliger. Fint med landlig beliggenhet og nærhet til sjø. Bør kunne tilby varierte boligtomter av høy kvalitet.

60. C) ROBERSVIK GNR 26 BNR 6, 10 OG 58: SMÅBÅTHAVN OG PARKERING

Det er kommet inn et variert innspill knyttet til eiendommen Robersvik som innebærer både fritidsboliger, boliger, næring og småbåthavn. Innspillet er delt i fire og det er gjort fire ulike konsekvensutredninger. Denne konsekvensutredningen tar for seg småbåthavn med parkering og adkomst.

Innsender: Liv-Åse A. Nygaard, Andreas Nygaard og Harald Robbersvik

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men kun atkomst via gangvei og ikke parkering. Det er gitt tillatelse tidligere for tilsvarende tiltak på naboeiendommen og man bør behandle disse eiendommene likt. Det er også et stort behov for båtplasser i området som en konsekvens av større hytteutbygginger.

Tema	Sum 3,64	Kommentar
Fysiske forhold	4	Båtplassen vil være vær- og vindutsatt. Antall båtplasser ukjent. Har tegnet en løsning som skjærer båtplassene med en slags mololøsning. Usikkert hvordan badeplass er tenkt, men trolig innerst i bukta, ikke naturlig i området. Atkomst er tegnet inn, inkludert parkering på deler av jordet. Regulering til båtplass er godkjent tidligere.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ser ut til å være greie dybdeforhold. Vær og vindutsatt. Må bygges solid. Utsatt for stormflo.
Naturmangfold	4	Registrert ålegrass (lokalt viktig). Spredte forekomster av enkeltplanter, ca 1-5 daa. Må avklares i reguleringsplan.
Landskap	4	Flott og uberørt område i dag. Utvikling av båtplasser vil prege området. Det er generelt behov for båtplasser på Gjerneslandet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	6	Atkomstveg er i konflikt med jordet som er fulldyrka i dag. Kan sannsynligvis legge deler av vegen i kanten, hvor det er skog. Imidlertid vil parkeringsplassen, slik den er foreslått, ødelegge deler av jordet.
Friluftsliv	4	Det er fine svaberg på begge sider av området i dag. Medfører privatisering av området. Badeplass er positivt, men vil innebære nedbygging av uberørte områder og vil ikke være offentlig. Må finne en god skjerming mellom bading og båtplasser/båtkjøring.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Er svært værutsatt. Behov for båtplasser i nærheten. Fint med badeplass for hytter på eiendommen. I konflikt med ålegrass.
Infrastruktur	4	Det er tenkt parkering og veg på eksisterende dyrka mark. Vil legge vei i bakkant av jordet, helt i eiendomsgrensa. Parkering på vestligste området av jordet. Det er tegnet inn atkomst for hyttegjestene på Vestre Porthavn.
Klima	4	Bilbasert båthavn samt økt båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Ja. Deler av atkomstvei og all parkering ligger innenfor (i tillegg til småbåthavna)
Kommunens mål	3	Kommunen ønsker i prinsippet båtplasser for å øke attraktiviteten, men det bør ikke gå på bekostning av uberørt natur eller medføre økt privatisering av badeplasser. Flotte svaberg i området i dag.
Arealstrategier	2	Tiltaket er i samsvar med arealstrategiene som sier at det skal anlegges flere båtplasser, spesielt når det tilrettelegges for nye boliger.

60. D) ROBERSVIK GNR 26 BNR 6, 10 OG 58: NÆRING

Inkluderer både nytt lagerbygg (26/58) som ligger vest for gårdsveien like etter eiendomsgrensen og 1-2 vindmøller (40-100 kwt) vest på eiendommen. Beskrivelsen av næringsbygg/vindmølle er forholdsvis beskeden. Det er ikke beskrevet hva slags vindmøller som ønskes etablert, ut over at de skal produsere 40-100 kwt. Vi vet ikke noe om utforming, støy eller drift.

Innsender: Liv-Åse A. Nygaard, Andreas Nygaard og Harald Robbersvik

**Inn i kommuneplanen?**

Vindmøller bør ikke tillates da de vil bli svært eksponert mot sjøen og vil kunne medføre støy for omkringliggende hytter. I tillegg vil svabergene berøres i stor grad og være uheldig for friluftslivet.

Lagerbygning: Ja

Tema	Sum 3,21	Kommentar
Fysiske forhold	3	Vindmøllene er foreslått plassert på to ulike steder ut mot sjøen, på knausen øst for utleiehyttefeltet, ca. kote 12, og vest for utleiehyttefeltet, ca. kote 12, i grensa til gnr. 26 bnr. 2. De vil få gode vindforhold. Plasseres høyt i terrenget. Krever framføring av strømkabel og forankring i terreng. Lagerbygningen (næring) er tenkt plassert på branntomta hvor det tidligere stod et uthus. Ingen større endringer fra tidligere.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Er en del av et stort beiteområde for rådyr. Usikkert hvordan vindmøller vil påvirke dyre- og fugleliv i området, men vil sannsynligvis være et forstyrrende element. Lagerbygningen vil få samme beliggenhet som uthuset, og er uproblematisk mtp naturmangfold.
Landskap	4	Mye fjell er synlig i dagen, og vindmøllene vil sannsynligvis plasseres på fjell. En åpen eksponering vil gi best vindforhold. Terrenget skråner mot sør. Vindmøllene blir veldig eksponert fra sjøen og fra nærområdet. Vil virke som et omfattende tiltak i landskapet. Lagerbygningen er tenkt plassert på samme sted som tidligere uthus, hvor det i dag står igjen noen brannruiner. Lagerbygningen vil bli synlig fra veg, men oppfattes ikke som problematisk ut fra et landskapshensyn. Skjermet beliggenhet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	4	Ingen kjente forekomster. Vindmøllene vil innebære støyforurensning, men det er kun snakk om to vindmøller. Veldig nær boliger og hytter. Lagerbygningen vil ikke ha negativ konsekvens for forurensning.
Landbruk	3	Vindmøllene er tenkt plassert forholdsvis nær beiteområdet vest på eiendommen. Det er usikkert hvordan støy/bevegelser/drift vil påvirke dyreholdet. Lagerbygningen vil ikke ha negativ konsekvens for landbruket.
Friluftsliv	5	Området vest for utleiehyttene er i dag et tilgjengelig område for allmennheten. Nydelige svaberg og ei lita vik er attraktiv bade- og rekreasjonsplass. Vindmøllene er tenkt plassert rett ved vika, og vil således påvirke bruken av området. I tillegg vil vindmøllene påvirke området for utleiehytter (se egen omtale). Vindmøllene medfører visuell forstyrrelse i tillegg til støy og en mulig faresone.

		Oppføring av en lagerbygning vil ventelig ikke ha noe konsekvens for friluftslivet.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Området vurderes som vindutsatt og dermed egnet for vindmøller. Lagerbygningen vurderes som godt egnet til formålet. Nær veg. Positivt at samme plassering brukes.
Infrastruktur	3	Vindmøller: Det er usikkert hvor mye infrastruktur som må kobles til vindmøllene. Ventelig vil det føres ledninger og kabler til vindmøllene. Det er eksisterende veg og infrastruktur til lagerbygningen. Uproblematisk.
Klima	2	Vindmøller er positivt i klimasammenheng. Fornybar energi. Lagerbygningen vurderes ikke å ha mange negative konsekvenser for klimaet.
100-metersbeltet	5	Vindmøllene ligger i 100-metersbeltet. Lagerbygningen er utenfor.
Kommunens mål	3	Positivt at gården ønsker å styrke næringsgrunnlaget. Imidlertid er det ikke så positivt dersom vindmøllene virker ødeleggende på landskap, ferdsel og bruk av området (attraktivitet). Etablering av lagerbygningen vil ikke ha store konsekvenser for kommunens mål.
Arealstrategier	3	Ingen arealstrategier omtaler direkte etablering av vindmøller eller lignende næring. Nøytralt mtp lagerbygning.

61. ROBERSVIK/NYHAVN, GNR 26 BNR 43: SMÅBÅTHAVN

Er i gang med planprosess for nytt hyttefelt i området sammen med et par andre grunneiere. Ønsker å etablere båthavn i tilknytning til planprosjektet. Det er gjort avtale med grunneier av gnr 26 bnr 43 der båthavnen fysisk skal plasseres.

Innsender: Frank Jakobsen

**Inn i kommuneplanen?**

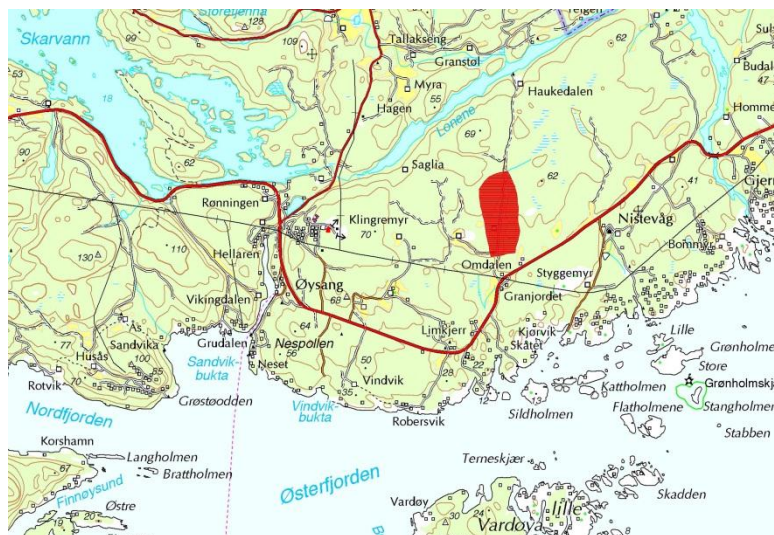
Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 3,29	Kommentar
Fysiske forhold	4	Det er lite skjerming i terrenget. Sørvendt fjell. Granitt. Vind- og værutsatt. Det skal lages sti ned til båtplassene som skal være for hytteeierne i nærområdet.
Sjø, vann og vassdrag	3	Utsatt for stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	4	Værhardt, relativt stor utbygging som vil bli eksponert i landskapet. Krever skjerming som er viktig å få landskapstilpasset.
Kulturvern	3	Ingen registreringer.
Forurensning	3	Ingen kjente registreringer. Båthavn vil medføre mer forurensning.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til området.
Friluftsliv	3	Stibasert adkomst, småvei. Ikke bilveg, ikke parkering. Det er noen hytter i nærområdet fra før.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	4	Værutsatt. Ikke parkeringstilgang, men ikke aktuelt fordi det er båtplasser til hytter i nærområdet. Ingen skjerming. Ikke konflikt med biotoper. Positivt med båtplasser, men ikke særlig gunstig beliggenhet i forhold til vær og vind.
Infrastruktur	4	Sti, ikke nødvendig med biladkomst. Dårlig tilgjengelighet. Avstand til hyttefelt på flere hundre meter.
Klima	4	Økt mengde båttrafikk.
100-metersbeltet	3	Ja.
Kommunens mål	2	Positivt med båtplasser på Gjerneslandet. Øker attraktiviteten for å ha hytte i området.
Arealstrategier	3	Fordel å få flere båtplasser på Gjerneslandet, men kun for hytteeiere.

62. OMDAL, GNR 27 BNR 6: UTVIDELSE FRA TRE TIL FEM NYE HYTTER

I eksisterende kommuneplan er det gitt tillatelse til å bygge tre utleiehytter. Det er ønske om å utvide til fem hytter. Det er videre ønske om å utvikle hytter for salg med eget gnr/bnr.

Innsender: Frank Jakobsen



Inn i kommuneplanen?

Ja

Tema	Sum 3,21	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ligger nord for SSS-vegen, ved Omland. Nord for Limkjær. Ønsker å utvikle østligste deler av eiendommen til fem hyttetomter. To heier dominerer området, ca 40-50 moh. Nedre hei har et tydelig platå (11 mål). Den nordlige heia er noe mer kupert og variert. I kløfta mellom heiene er det betydelig lavere terreng, og det kan være vanskelig å komme seg opp til området. Geologi: Diorittisk gneis.
Sjø, vann og vassdrag	3	Vil ikke være synlig fra sjøen, men muligens er det sjøutsikt fra heiene hvor hyttene er tenkt etablert. Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Kupert terreng, store høydevariasjoner – spesielt mot nord. Mulig det blir sjøutsikt fra noen av tomtene. Atkomstvei vil gi terrenginnngrep.
Kulturvern	3	Ikke registrert kulturminner. Det går en traktorvei i området, inn til en fritidseiendom. Gammelt småbruk som er etablert på 1800-tallet. Ikke problematisk for hyttebygginga. Arkeolog som var med på befaringen “frikjente” området for potensielle arkeologiske funn.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Uproduktiv skog og skog med lav bonitet. Det søndre området har uproduktiv skog. I kløfta mellom heiene er det noe middels produktiv skog. Det er jorder i nærheten av området, men disse berøres ikke direkte. Ikke mer negativt om det økes fra tre til fem hytter.
Friluftsliv	3	Usikkert hvor mye området brukes som friluftsområde. Vil sannsynligvis ikke påvirke friluftslivet noe særlig at antallet hytter økes fra tre til fem.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Langt til sjøen. Langt til servicefunksjoner. Solrikt. Kan gi hyttetomter med en annen karakter enn de mer sjønære.
Infrastruktur	4	Bilveg til området. Er nødvendig med en ny adkomstveg til platåene. Privat vann og avløp må ordnes. Vil sannsynligvis være lang avstand til det kommunale vannanlegget.
Klima	4	Langt til det meste. Bilavhengig. Vanskelig å bruke kollektivtransport/sykkel/gange til målpunkter.

100-metersbeltet	3	Ligger utenfor.
Kommunens mål	3	Tiltaket medfører en økning på to hytter, det er helt ubetydelig i forhold til kommunens hovedmål og satsingsområde.
Arealstrategier	3	Medfører fortetting av område som allerede er avsatt til fritidsbebyggelse.

63. SKAATET, GNR 27 BNR. 7 OG 8, GNR 26 BNR 11 OG 16: FRITIDSBOLIGER

Ønsker å utvikle eiendommen Skaatet som framtidig hytteområde. Det er allerede en del hytter spredt i området. Usikkert hvor mange hytter det er ønske om å utvikle. Båtplass er ikke nevnt.

Innsender: Johan Granjord

**Inn i kommuneplanen?**

Nei fordi innspillet er i et nytt område (jomfruelig terreng) og blir dermed et nytt hyttefelt, noe som ikke er i samsvar med arealstrategiene. I tillegg bygges ett av de få gjenværende, tilgjengelige områdene med atkomst til sjø langs Gjerneslandet ned og blir på den måten privatisert.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	3	Har gjort en opptegning av framtidig hytteområde i kart. Følger vegen og en del eiendomsgrenser mot øst. Området går ned til sjøen. Mot sør er området avgrenset nær eksisterende hytter og eiers eget bolighus (bak 100-metersbeltet). Følger deretter vegen. Kote 0 – 35. Det fremste området er opp til 25 meter. I bakkant opp mot 35 meter, men det meste på ca 30. Noen kløfter og lavere områder. Helling mot sørvest og sør. Området består av diorittisk gneis. Noe granitt sør for området.
Sjø, vann og vassdrag	3	Noe av området er eksponert fra sjø. Viktig med god landskapstilpassing. Ikke utsatt for havstigning, stormflo eller flom. Områdene bak vil ikke være særlig eksponert. Det står ingenting om båtplass i innspillet. En båtplass vil i så fall være utsatt for stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer i området
Landskap	4	En bebyggelse må tilpasses landskapet. Særlig de sørlige områdene er synlige fra sjøen. En del kløfter gjør at bebyggelsen kan skjules/skjermes.
Kulturvern	3	Det vestre området ligger rundt kote 20-25. Arkeolog hos fylkeskommunen mente området var uinteressant m.h.t. steinalderfunn. Ingen registrerte funn.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Mye fjell, lite produktiv skog. Ikke problematisk. En liten flekk nord i området med høy bonitet må skjermes for utbygging. Ikke sikkert det er relevant å bygge hytter så langt nord i området.
Friluftsliv	5	Det går en liten veg helt nord i området, til eiendommen Kjørvik. Dette er deres eneste adkomst, og må skjermes. Utsiktpunkt må skjermes. Fine turområder. Området er et av få gjenværende med atkomst til sjø langs Gjerneslandet og det er viktig at ikke alle områder med tilgang til sjø privatiseres i for stor grad.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Attraktive hyttetomter, spesielt den sørligste delen. De vestlige og nordlige områdene har mer nærhet til veg og er lenger unna sjøen.
Infrastruktur	4	Det er allerede veg til Skaatet. Trolig må avkjørselen til fylkesvegen utbedres. Avhengig av antall hytter. Mulig å komme inn i området på flere måter, må skjerme landskapet så godt det lar seg gjøre. Offentlig vann er under planlegging. Må løse avløp privat – det er sannsynligvis ikke så komplisert.
Klima	4	Vil medføre bilbasert bruk. Lite kollektivtrafikk. Langt til nærmeste by/butikk, langt å sykle.
100-metersbeltet	3	Området er tegnet inn helt ned til sjøen. Det er viktig at bebyggelsen legger utenfor 100-

		metersbeltet. Kan likevel få veldig attraktive tomter. Småbåthavn er ikke nevnt.
Kommunens mål	3	Vil ikke gi flere innbyggere, men bidrar til flere feriegjester i kommunen. Usikkert hvor mange hytter som er ønskelig.
Arealstrategier	4	Innebærer utbygging av nytt område. Selv om det er noen hytter helt sør i området, innebærer det utvikling av nytt område. Det finnes imidlertid omfattende hyttebygging i nærheten, både Klingra og Limkjær. Allikevel kan en ikke si at det er snakk om en utvidelse av eksisterende hytteområder. Tiltaket må betraktes som et nytt hyttefelt. I arealstrategiene anbefales det fortetting av eksisterende felt og utvidelse framfor nye felt.

64. ORMDALEN, GNR 27 BNR 9: FRITIDSBOLIGER

Ønsker å utvikle hytteområde ved Ormdalen. Utenfor 100-metersbeltet.

Har tidligere vært i en prosess hvor han ønsker å utvikle småbåthavn. Det er ventet at han fremdeles ønsker dette tiltaket, men han ønsker at en liten del av det omgjøres til framtidige hytter.

Usikkert hvor mange hytter som ønskes utviklet.

Innsender: Hallvard Sigurdson

**Inn i kommuneplanen?**

Nei fordi innspillet er i et nytt område (jomfruelig terreng) og blir dermed et nytt hyttefelt, noe som ikke er i samsvar med arealstrategiene. I tillegg bygges ett av de få gjenværende, tilgjengelige områdene med atkomst til sjø langs Gjerneslandet ned og blir på den måten privatisert.

Tema	Sum 3,21	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er ca 40 mål, avgrenset med 100-metersbeltet i sør og ved eiendomsgrenser i vest. En liten del av området ønskes omdefinert fra framtidig båt plass til framtidig hytte. I nord er området avgrenset med en kløft med bekk/skogsbilveg. Hytteområdet er ca 20-30 meter over havet. Det er en eksisterende hytte i området. Terrenget er høyest i bakkant, men faller mot sørøst. Noen kløfter i området. Diorittisk berggrunn. Solrikt område.
Sjø, vann og vassdrag	3	Berøres ikke direkte. Usikkert hvor mange hytter som ønskes utviklet, men vil nok sees fra sjøen. Ikke utsatt for havstigning. Det er en bekk like bak det aktuelle området. Ikke problematisk. Ikke utsatt for flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Det er funnet nattravn i området. Usikkert funnsted (stor radius). Sårbar (VU) i rødlista. Beitestarr og slakkstarr (1978). Begge har status livskraftig. Ikke problematisk nå, må vurderes nærmere i en planprosess.
Landskap	3	Mye fjell. Heller mot sørøst. Eventuelle hytter må landskapstilpasses slik at de ikke blir for ruvende og dominerende i terrenget. Mange kløfter gjør at en kan få god landskapstilpassing.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Området består av mye fjell og skog med lav bonitet. Har fulldyrka areal ved veien, men det berøres ikke
Friluftsliv	5	Står i innspillet at det er lite brukt område. Viktig å ivareta veien som går like bak området. I dag er det et uberørt område som kan brukes av alle. Usikkert hvor mange hytter som skal utvikles, men området vil ved hyttebygging bli mer privatisert. Området er et av få gjenværende med atkomst til sjø langs Gjerneslandet og det er viktig at ikke alle områder med tilgang til sjø privatiseres i for stor grad.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fint område for hytter. Nærhet til sjø, nærhet til framtidig småbåthavn. Solrikt.
Infrastruktur	3	Det er biladkomst til området, men må utvikle ny avkjørsel fra kommunal veg. Det ligger allerede som et plankrav i båthavn-planen. Usikkert om søker har tenkt å utvikle den gamle ferdsselsvegen som ny adkomst eller om det er en annen skogsbilveg som menes. Ferdsselsvegen holder ikke skogbilvegstandard. Området vil kunne kobles på framtidige V/A-ledninger.

Klima	4	Vil medføre bilbasert utbygging. Kollektivadkomst vanskelig. Langt til nærmeste byer/butikk, langt å sykle.
100-metersbeltet	3	Bak 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	Vil ikke gi flere innbyggere, men bidrar til flere feriegjester i kommunen. Attraktive hyttetomter med båtplass.
Arealstrategier	4	Innebærer utbygging av nytt hyttefelt. Selv om det er ei hytte der allerede, innebærer det utvikling av nytt område. Det finnes imidlertid omfattende hyttebygging på østsiden av vegen. En kan allikevel ikke si at det er utvidelse av eksisterende hytteområder. Det er kommet tilsvarende innspill om utvidelse av hytteområde i vest (Skaatet). Tiltaket må betraktes som et nytt hyttefelt. I arealstrategiene anbefales det fortetting av eksisterende felt og utvidelse framfor nye felt.

65. VOLLEN, GNR 27 BNR 18: BÅTPLASSER

I innspillet er det skissert totalt 32 nye båtplasser inkl ny rampe og molo. Noen av dem er utvidelse av eksisterende, andre er etablering av nye steinfyllinger. Området er satt av til båtplasser, men søker mener at det er svært dårlig utnyttet. Sameiet Vollen eier båtplassene. Einar Gjernes drifter. 12.06. 2013 er det avklart på telefon med Einar Gjernes at det ikke er behov for steinfylling mellom de to holmene slik det fremgår av innspillet. Videre er sameiet Vollen informert om tiltaket og støtter det. Først og fremst er det båtplasser for Vollen sameie, men hvis det er plasser igjen, kan det være aktuelt å leie ut til andre **Innsender: Einar Gjernes**

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 3	Kommentar
Fysiske forhold	3	Det er allerede båthavn i området, Einar Gjernes ønsker å få en bedre utnyttelse av arealet. Området er et sørvendt sund, vind- og værutsatt. Det var flom for noen år siden, vika ble etter dette mudret for å få tilstrekkelig dybde. Vanskelig område å ferdes i, så det kan være positivt med en sammenhengende brygge.
Sjø, vann og vassdrag	3	Tiltak i sjø. Området er allerede avsatt til båtplasser. Utsatt for stormflo.
Naturmangfold	3	Ikke problematisk ifht registrerte naturtyper.
Landskap	3	Dels værutsatt område. Positivt at det gjøres en fortetting av eksisterende båtplassområde framfor å anlegge nye. Molo i betong må tilpasses landskapet.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	4	Ingen kjent forurensing, men økt antall båter gir økt forurensing i sjø. Det er bedre å fortette eksisterende område enn å utvikle nye. Regner med det er en del sirkulasjon i området pga bekk med til dels stor vannføring innerst i kilen.
Landbruk	3	Det er landbruksområder i nærheten av båthavna. Tiltaket medfører ingen endring for landbrukssituasjonen. Fulldyrka jord øst for det ene tiltaket, men tiltaket har ingen negative konsekvenser.
Friluftsliv	3	En fortetting av båtplasser vil ventelig ikke ha konsekvenser for friluftslivet. Det er fine stier i området, men båtplassene medfører ingen nedbygging av disse. Flere sammenhengende brygger gjør at flere kan bruke området som turområde.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fint å få skjermet området med en molo. Nyttig å få sammenhengende brygger bortover, gir økt brukervennlighet. Mangel på båtplasser på Gjerneslandet.
Infrastruktur	3	Det er ikke gitt noen beskrivelse av utvidet p-plass, så vi forutsetter at dette dekkes opp av eksisterende plasser. Parkeringsbehov må vurdere nærmere i planprosess.
Klima	4	Økt båttrafikk og trolig også biltrafikk.
100-metersbeltet	3	Ligger innenfor
Kommunens mål	3	Vil ikke gi flere innbyggere, men bidrar til å øke attraktiviteten som besøkskommune. Har ingen stor effektiv på kommunens målsettinger.
Arealstrategier	2	Positivt med fortetting av båtplasser og flere båtplasser.

66. BOMMYR GNR 27 BNR 16: UTVIDELSE AV HYTTEOMRÅDE

Utvidelse av eksisterende hytteområde i nord østlig delen av eiendommen ved Rye-Strand.
Utvidelse med 65 hytter og 40 utleiehytter.

Innsender: Knut Steinar Strand

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

Tema	Sum 2,93	Kommentar
Fysiske forhold	3	Etablert område ønskes utvidet med 65 hytter, 40 utleieenheter og 110 nye båtplasser. Vil ha noen utleiehytter og administrasjons-/aktivitetssenter. Område mellom SSS-veien og sjøen. Delvis kupert terreng, mest skog, men noe åpent fjell. Skrånende, nordvendt terreng på deler av området (vest for vegen), men det er stort og variert. På østsiden av vegen er det flere platåer. Dioritt, amfibolitt og glimmerskifer. Utbyggingen har fram til nå ivaretatt landskapshensyn, hyttene er tilpasset terrenget.
Sjø, vann og vassdrag	3	Nye hytter er ikke utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo. Nye brygger vil være utsatt for stormflo.
Naturmangfold	3	Funn av fiskemåke (Larus Canus) i skjærgården utenfor området (1975), nær truet. Vil ikke bli påvirket av utbygging. Viktig viltområde i sjø (fugl) i gjeldene kommuneplan, men vil ikke påvirkes. Ikke ålegras, men forekomst av bløtbunn der det planlegges båthavner. Må vurderes nærmere i plansammenheng.
Landskap	3	Kupert terreng. Noen av hyttene vil bli synlig fra sjøen. Viktig med god landskapstilpassing.
Kulturvern	3	Ingen registrerte fortidsminner. Den ene båthavna planlegges nær Gjernes Mølle som er et viktig kulturminne.
Forurensning	4	Ingen kjente. Ny båthavn gir økt forurensning.
Landbruk	3	Landbruksinteresser blir ikke berørt
Friluftsliv	3	Kyststien krysser området og må hensyntas. Det går i tillegg andre stier gjennom området som må ivaretas. Ikke nødvendigvis problematisk.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fint hytteområde, kan bygges ut med flere fasiliteter. De mest attraktive tomtene er allerede bebygd. Solrikt.
Infrastruktur	3	Må etableres stikkveier, men finnes hovedveg. Privat vann og avløp etablert, renseanlegg må utvides. En høyspent krysser utbyggingsområdet.
Klima	4	Klimavennlig transport vanskelig. Bør velge klimavennlige løsninger ved utbygging.
100-metersbeltet	3	Noen av hyttene er tenkt etablert ca. 50 m fra sjøen, men innerst i vikene. Mye bryggeutvidelser. Ikke ødeleggende for naturmangfold i sjø, men store konstruksjoner. Behov for flere båtplasser. Nye hytter må legges bak 100-metersbeltet. Serviceanlegg kan vurderes plassert i 100-

		metersbeltet gjennom planarbeidet.
Kommunens mål	2	Omfatter stor utbygging som gir næringsvekst samtidig som det øker kommunens attraktivitet som besøkskommune. Aktivitetssenter er positivt.
Arealstrategier	2	Utvidelse av eksisterende hytteområde. Hensyn til allmenhetens ferdsel langs sjø kan ivaretas. Positivt med næring.

67. VOLLEN, GNR 27 BNR 42. EN NY FRITIDSBOLIG

Innspillet omhandler å bebygge en tomt med en fritidsbolig. Tomta blei utskilt i 1969, men ikke bebygget. Hele tomten er innenfor 100-metersbeltet.

Innsender: Bjarne Jensen

**Inn i kommuneplanen?**

Nei, fordi tomten i sin helhet ligger innenfor hundremetersbeltet og bryter med prinsippet om ikke å oppføre nye fritidseiendommer innenfor hundremetersbeltet.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Ligger i eksisterende hytteområde (trinnvis utbygd, men ikke i en felles plan). Opp til 12 moh. Øvre tomtegrense er ca 55 meter fra sjøen. Eier parsell ned til ei vik ved sjøen. Mye åpent fjell. Granitt (øverst) og dioritt/gneis (nederst) på tomten. Ikke komplisert å bygge hytte på tomten.
Sjø, vann og vassdrag	3	Vil være synlig fra sjøen, men vil ligge i etablert hytteområde. Ikke utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Vil kunne bli eksponert fra sjø, men vil ligge i etablert hytteområde. Bebyggelse foran tomten i tillegg til at tomten vil ligge delvis bak en kolle.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	3	Kyststien berører ikke eiendommen. Ingen registrerte stier på kommunens kart, men et attraktivt område langs sjø.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Fin hyttetomt nær sjø. Eksisterende hytter i området nærmere vannet. Solrikt.
Infrastruktur	4	Må baseres på stier gjennom eksisterende hytteområde. Må ordne privat vann/avløp, men kan bli komplisert pga terrenginngrep. Mye nakent fjell (sårbart).
Klima	4	Vanskelig med miljøvennlig transport (koll/g/s), langt til servicefunksjoner. Må hensynta klimavennlige løsninger ved en evt utbygging.
100-metersbeltet	6	Innenfor 100-metersbeltet
Kommunens mål	3	Kommunen ønsker å legge til rette for at Risør skal være en attraktiv besøkskommune, og således er tiltaket i tråd med kommunens målsettinger. Imidlertid er det bare snakk om en hytte. Vil ikke gi flere innbyggere.
Arealstrategier	2	Vil være fortetting av eksisterende hytteområde.

68. GJERNES, GNR 27 BNR. 1: FRITIDSBOLIGER

Utbygging av tre hyttetomter. Vi tolker det slik at felt I bebygges med tre hytter (ikke boliger). Felt II utredes ikke nærmere, men videreføres fra forrige kommuneplan.

Innsender: Einar Gjernes



Inn i kommuneplanen?

Ja, men det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket sammen med økogrenda.

Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Bratt område. Utbygging av et felt nærmest veien, bratt og dels kupert. Utenfor byggegrensa til SSS-veien. Amfibolitt og glimmerskifer. Stedsvis hyperstenførende. 20-31 moh. Et lavere platå med en rygg bak. Veldig bratt nær veg. Platå på 33 x 54 m. 1800 m2.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer.
Landskap	3	Kupert terreng, hyttene vil plasseres høyt, men langt fra sjø. Lyst og luftig. Solrikt. Bør unngå skrentene i bakkant og områdene mot SSS-vegen. Vil trolig ikke medføre store terrenginngrep på tomtene. For atkomstveien er det nødvendig med terrenginngrep.
Kulturvern	3	Ikke registrerte kulturminner, men platået ligger i aktuell høyde for funn fra steinalderen.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Tiltaket berører ikke landbruksinteresser i området.
Friluftsliv	3	Ikke i nærheten av anbefalt trase for kyststi. Vet ikke om det er stier/utsiktspunkt i området i dag, ingenting er registrert i kartet. Veldig bratt og vanskelig å komme opp gjør nok at det ikke er så mye brukt. Nærhet til veg og bratt terreng gjør trolig at det finnes mer attraktive områder.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Bratt atkomst (ni høydemeter), men solrikt på platået. Utsikt. Tilbaketrukket fra sjø.
Infrastruktur	3	Nærhet til SSS-vegen, men må etablere atkomstveg som kan medføre større terrenginngrep. Aktuelt med kommunalt vann. Kan koble seg på. Avløp må ordnes privat, og må sees i sammenheng med økogrenda.
Klima	4	Vanskelig å få til miljøvennlig transport, bilbasert. Langt til nærmeste tettsted.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor
Kommunens mål	3	Kommer inn under satsningsområde "attraktivitet", men omfanget er så lite at det ikke kan sies å påvirke kommunens mål i særlig grad.
Arealstrategier	4	Innebærer ikke direkte fortetting eller utvidelse av eksisterende områder, selvom det finnes mye hytter på Gjernes.

69. GJERNESSTRANDA, GNR 29 BNR 21: NY FRITIDSBOLIG

Innsendte innspill innebærer å fortette med en ny fritidsbolig.

Innsender: Anita og Morten Paulsen



Inn i kommuneplanen?

Ja, forutsatt at hytta legges bak 100-metersbeltet.

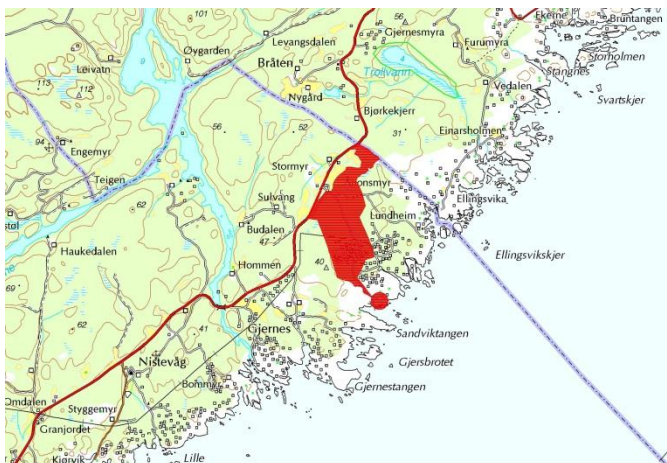
Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Småkupert terreng, noe svaberg, noe lyng/småskog. Eiendommen har et jorde med fulldyrka mark (0,8 daa). 9-11 moh. Eksisterende hytte ligger på kote 8. Ny hytte er tenkt plassert delvis på jorde. Diorittisk gneis. Eksisterende hytteområde. Ikke vanskelig å plassere hytte på eiendommen.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Det er funnet en rødlisteart, edderkopp, i artsdatabanken. Den er sårbar, ikke utrydningstruet. Funnet på eiendommen. På Gjernesstranda (Strandvollbukta) er det stor ålegrassforekomst, lokalt viktig, men ikke problematisk ifht innspill. Usikkerhet knyttet til funnsted av edderkopp. Mulig unøyaktighet på 250 meter.
Landskap	3	Hytta blir nok lite synlig fra sjøen, avhengig av høyden. Kan bygge lav hytte som ikke er synlig fra sjøen.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Fulldyrka jordlapp 0,8 da på eiendommen. Ser ut som gressplen i dag. Den nye hytta vil i så fall plasseres delvis på jordlappen, noe som vil redusere arealet (men ikke ha så store konsekvenser). Kan evt plasseres litt utenom jordet.
Friluftsliv	3	Det er flere stier i området som fører til hyttene. Ikke konflikt med forslag til kyststi. Sti gjennom eiendommen går i dag like ved eksisterende hytte, og det er viktig at den ikke privatiseres ytterligere. Den bør skjermes ved utbygging. Hytta vil etableres i nærheten til jordet, kan oppleves som privatiserende.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Fin fritidskvalitet. Nærhet til sjøen. Plasseres greit i landskapet. Båtplass er ikke nevnt. Småbåtanlegg i bukta hos annen grunneier. Brygge på eiendommen som det søkes på. Solrikt.
Infrastruktur	4	Sti ut til hytta. Vil få tilbud om kommunalt vann. Avløp må ordnes privat.
Klima	4	Vanskelig med miljøvennlig transport. Langt fra tettsted.
100-metersbeltet	3	Hytta er tegnet innenfor 100-metersbeltet, men bak eksisterende hytter. Hytta kan legges bak 100-metersbeltet, lengst øst på eiendommen, noe som må gjøres dersom tiltaket skal godkjennes.
Kommunens mål	3	Kommunen ønsker å legge til rette for at Risør er en attraktiv besøkskommune, og således

		er tiltaket i tråd med kommunens målsettinger. Imidlertid fører ikke tiltaket til flere innbyggere, og det vil heller ikke gi flere hyttegjester siden det er snakk om ei hytte.
Arealstrategier	2	Omhandler fortetting (positivt).

70. VERDALSTYKKET, GNR 29 BNR. 2: UTVIDELSE AV HYTTEOMRÅDE OG BÅTHAVN

Det er et ønske om å utvide eksisterende byggeområde mot nord ved Verdalsstykket for å utvikle flere fritidseiendommer med båtplasser.

Innsender: Jan Erik Gjernes



Inn i kommuneplanen?

Ja, med krav om at det utarbeides reguleringsplan.

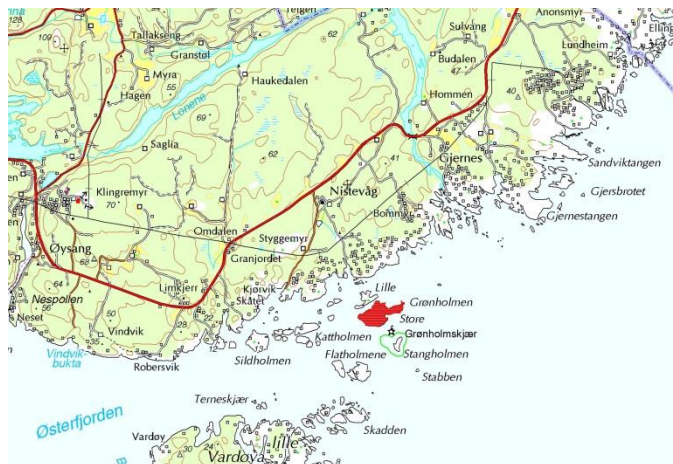
Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Nord for Verdalsstykket-området. flatt område. Høydedrag mot vest. Ca 20-30 moh. Bergarter registrert hos NGU: Diorittisk gneis. Ikke rasfare. Fint område for hytter, ikke konfliktfylt. Noe myrterreng, mest fjell. Områdene for fortetting mellom eksisterende hytter ligger i småkuperte områder. Båthavna søkes utvidet.
Sjø, vann og vassdrag	3	Hyttene vil ikke være utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo. Båtplasser vil være utsatt for stormflo.
Naturmangfold	4	Registrert lyngmyr/slettemyr i Naturbasen i det nordlige området. Viktig lokal verdi. Suboseanisk fattigmyr av "skjærgårdstype". "Egner seg som et lokalt-regionalt referanseområde for denne naturtypen. Lavt arts mangold, få sjeldne arter. Myrene kan tidligere ha vært slått. Verdien vil kunne forringes som følge av vegbygging og hytteutbygging. Må være obs på dette i videre planlegging av området."
Landskap	3	Forholdsvis lite kupert landskap. Det bakerste området vil ikke synes fra sjøen. Vil bli liggende bak eksisterende hytter. Uproblematiske. For området i eksisterende hytteområde er det tydelige drag i landskapet som det er viktig at hyttene tilpasses. Ikke vanskelig å bygge hytter i området. De fremste hyttene vil få sjøutsikt.
Kulturvern	3	Skrinn jord. Ikke problematisk ifht steinalderfunn, iflg fylkeskommunens arkeolog. Ingen funn registrert i Askeladden.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Tiltaket berører ikke landbruksinteresser
Friluftsliv	3	Foreslått trase for kyststi ivaretas utenom området, men går mellom hyttefeltet og sjøen. Uberørt skog som egenverdi vil reduseres, men samtidig kan hytteområdet medføre økt bruk av området og flere stier.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Velegnet område for hytter. Fint terreng. Solrikt, noen hytter vil få sjøutsikt. Tilgang på båtplasser.
Infrastruktur	3	Det eksisterer veg til området i dag. Behov for atkomstveier. Har i dag gråvannsanlegg. Skal knyttes til avløpsanlegget på Verdalsstykket. Vil koble seg på kommunalt vann når dette kommer.
Klima	4	Vanskelig med miljøvennlig transport (koll/g/s). Vil være bilbasert. Langt til tettsted.
100-metersbeltet	3	Utenfor 100-metersbeltet.

Kommunens mål	2	Positivt med utvikling/utvidelse av eksisterende hytteområder, men vil ikke gi flere fastboende. Kommer inn under satsningsområde “attraktivitet” og mer besøk til kommunen.
Arealstrategier	2	Positivt med fortetting/utvidelse av eksisterende hytteområde.

71. GRØNNHOLMEN, GNR. 30 BNR1: FORTETTING MED EN HYTTE

Eiere av Grønnholmen ønsker å fortette med en fritidsbolig nær eksisterende bebyggelse på øya. Den nye fritidsboligen er tiltenkt familien.

Innsender: Sven Meyer

**Inn i kommuneplanen?**

Nei, fordi tiltaket er i strid med prinsippet om å oppføre en ny fritidsbolig i hundremetersbeltet.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	3	Eiendommen ligger på Grønnholmen, 3 moh. Flat øy, vær- og vindutsatt. Granitt og diorittisk gneis, migmatitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke konfliktfylt å bygge hytte på 3 moh. i forhold til havnivåstigning. Ikke utsatt for stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I sundet mellom Grønnholmen og Lille Grønnholmen er det registrert ålegrass. Uproblematisk siden de ikke ønsker å utvide brygge. På andre siden av Grønnholmen er det registrert tareskog og yngleområder for fisk. Uproblematisk i forhold tiltaket. Rødlistearter, ikke registrert. Registrerte funn av fiskemåke og svartand i artsdatabanken – uproblematisk i forhold til tiltaket.
Landskap	4	Vindutsatt og åpent område. Krever lav bebyggelse med god terrengtilpasning. Vil bli synlig fra indre lei, men ikke fra hovedleia.
Kulturvern	4	Arkeologisk minne registrert sør for Grønnholmen. Automatisk fredet. Uproblematisk i denne sammenheng. Våningshuset er SEFRAK-registrert- fra slutten av 1600-tallet. 1675-1679. Skysstasjon med uthus. Har vært skjenkestue i kjelleren. Har vært roskiftestasjon mellom Kragerø og Lyngør. Huset er ombygd i relativt stor grad.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser knyttet til eiendommen
Friluftsliv	3	Vil ikke medføre økt privatisering fordi hytta foreslås lagt i et område som allerede er privatisert. Ikke spesielt problematisk ifht dagens bruk av området. Østlige deler mye brukt som overnattingssted for båter ved godt vær.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Flott beliggenhet, solrikt. Nydelig øy i havgapet. Vindutsatt.
Infrastruktur	4	Avhengig av båttransport. Vil bruke eksisterende brygge. Kan evt koble seg til framtidig kommunalt vann. Privat avløpsanlegg må ordnes. Strøm kan føres ut sammen med kommunalt vann. Må ordne parkering på fastland
Klima	4	Miljøvennlig transport vanskelig. Bil- og båt basert
100-metersbeltet	6	Innenfor 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	Kommunen ønsker å legge til rette for at Risør er en attraktiv besøkskommune, og således er tiltaket i tråd med kommunens målsettinger. Imidlertid fører ikke tiltaket til flere

		innbyggere, og det vil heller ikke gi flere hyttegjester siden det er snakk om ei hytte.
Arealstrategier	3	Kan ikke kvalifisere som fortetting eller utvidelse av eksisterende hytteområde når det er ei hytte på øya fra før. Ligger i 100-metersbeltet.

72. LUNHEIM, GNR 29 BNR 11: FRITIDSBOLIGER

Eier ønsker å utvikle eiendommen Lunheim med 12-14 fritidsboliger. Området ligger nær kommunegrensa til Kragerø, og det vil være mulighet for båtplass.

Innsender: Dyfam Eiendom

**Inn i kommuneplanen?**

Nei fordi innspillet er i et nytt område (jomfruelig terreng) og blir dermed et nytt hyttefelt, noe som ikke er i samsvar med arealstrategiene. I tillegg bygges et at de få gjenværende tilgjengelige områdene med atkomst til sjø langs Gjerneslandet ned og blir på den måten privatisert.

Tema	Sum 3,14	Kommentar
Fysiske forhold	3	Småkupert terreng, ca 5-10 moh. Småfjell/svaberg og skog. Ikke rasfarlig område. Registrert diorittisk berggrunn hos NGU. Noe vindutsatt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Vil eksponeres noe fra sjøen, og derfor må hyttene landskapstilpasses. Småkupert terreng som gjør det mulig å bygge hyttene lavt i terrenget.
Kulturvern	3	Registrert arkeologisk minne øst for eiendommen (Ellingsvik), i området som er tenkt som utvidelse av småbåthavn. Skipsfunn, automatisk fredet. Under vann. Har funnet vrakrester. Er ikke problematisk i denne sammenhengen. Fylkeskommunens arkeolog mener området ikke har potensiale for funn fra steinalder. Ingen SEFRAC-registreringer.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Dyrka mark i tilknytning til våningshuset. 2,5 daa fulldyrka, men arealet er vassøkt og krever grøfting. Mye uproduktiv skog.
Friluftsliv	5	Eksisterende hytteområde. Tiltak omhandler fortetting/utvidelse av eksisterende områder. Vei går gjennom området, sti til eksisterende hytter. Foreslått trase for kyststi går bak området, langs veien. Ingen konflikt. Eksisterende stier i området må bevares ved utbygging. Området er et av få gjenværende med atkomst til sjø langs Gjerneslandet og det er viktig at ikke alle områder med tilgang til sjø privatiseres i for stor grad.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Området er velegnet for hytter. Utvidelse av eksisterende båtplasser må vurderes nærmere i plansammenheng. Mest hytter i området, det ligger hytter både foran og bak. Solfylt, utsikt.
Infrastruktur	4	Privat veg som vil kreve noe utbedring. Avkjørsel fra fylkesvegen. Må ha utvidet avkjørsellatelse fra fv 351. Må muligens utvide siktsonen. Vann og avløp må ordnes privat. Kan trolig kobles til kommunalt vann dersom det føres helt hit.
Klima	4	Området ligger langt fra Risør og Kragerø, vil i stor grad være vanskelig å få til klimavennlig transport (kollektivtransport/gange/sykkel). 37 km fra Risør sentrum (via Sønedeled). 18 km fra Kragerø (ferje over Stabbestad). 45 km via Sannidal.
100-metersbeltet	3	Hyttene vil ligge utenfor hundremetersbeltet.

Kommunens mål	2	Innebærer utbygging av hytter. Bidrar til å øke kommunens attraktivitet som hyttekommune, men vil ikke gi flere innbyggere. Kan bidra positivt til Risør som besøkskommune.
Arealstrategier	1	Tiltaket må betraktes som et nytt hyttefelt, ikke en utvidelse av bestående. I arealstrategiene anbefales det fortetting av eksisterende felt og utvidelse framfor nye felt.

73. RANDVIK, GNR 15 BNR 32: BOLIGER

Risør kommune ønsker å legge til rette for sentrale og attraktive boligtomter ved Randvik. Området er i utgangspunktet regulert til rehabiliteringssenter.

Innsender: Risør kommune

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det må foretas en omregulering/ utarbeides ny reguleringsplan.

Tema	Sum 2,50	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er avgrenset ved sivbeddet mot sør og av Granitten mot vest, av Riggen mot nord og Leideren mot øst.. Det kan være mulig å etablere noen enheter på begge sider av vegen ned til Randvik, men først og fremst på østsiden. De høyeste punktene ligger lengst nord i området, ca 78 moh. Flere platåer på rundt 60 moh, men helt opp til 80 moh. Området består av ulike koller og platåer. Terrenget skråer mot sør og sørøst. Sørøstvendt helling mot vegen. Diorittisk gneis.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Området grenser til bebygde områder. Noe fjell i dagen. Området er synlig fra sjøen, men bebyggelsen kan tilpasses i terrenget, evt legges i bakkant på ulike platåer. Tilbaketrukket.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Mulig lukt fra sivbeddet. Har vært et problem for flere år tilbake, men lukt er ikke rapportert som problem i den seinere tid. Må sjekkes nærmere ved evt. omregulering.
Landbruk	3	Ikke relevant. Regulert til utbygging i plan for rehabiliteringssenter.
Friluftsliv	4	Store deler av området er statlig sikra friluftsområde. Må avklares med Miljøverndepartementet. Området er regulert.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Solrikt område med fin utsikt, nærhet til skole, butikk, friluftsområder, og Risør sentrum.
Infrastruktur	2	Eksisterende veg/VA helt fram til området. Må etablere intern infrastruktur.
Klima	3	Kollektivakser like i nærheten. Miljøvennlig transport til skole/viktige målpunkter er enkelt. Fortetting av eksisterende boområder.
100-metersbeltet	3	Området ligger utenfor hundremetersbeltet.
Kommunens mål	2	I tråd med kommunens målsettinger, vi vil vokse. Positivt med attraktive boområder nær lokalsenter og med sjøutsikt.
Arealstrategier	1	Attraktive tomter nær sjø, nært lokalsenter, nær kollektivtrafikk. Mulighet for varierte boenheter, nær servicefunksjoner, mulighet for universell utforming.

74. HØDNEBØKILEN, GNR 25 BNR 55: BOLIGER

Risør kommune ønsker å gi mulighet til å etablere nye boligtomter ved Øysang, innerst i Hødnebøkilen. Eiendommen eies av Risør kommune.

Innsender: Risør kommune

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det må utarbeides reguleringsplan.

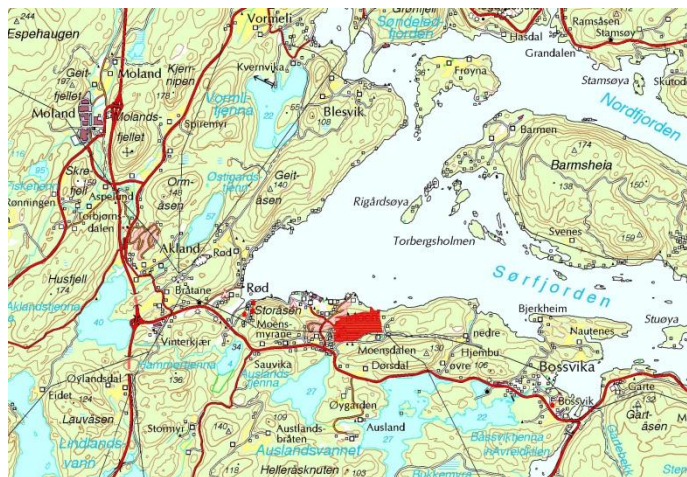
Tema	Sum 3,07	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er på 36 mål, innerst i Hødnebøkilen. Området ligger i 100-metersbeltet. Deler av området er også innenfor byggeforbudssonen langs fylkesvegen. Høyeste kote er på 34, men området heller mot nord og vest ned til 13 meter på p-plassen. Et platå midt i området er på ca 20-25 meter. Det er mulig å legge bebyggelse på ei rekke, men det blir innenfor 100-metersbeltet. Det fineste området vil sannsynligvis være området nærmest parkeringsplassen. Mye hyttebebyggelse på andre siden av kilen. Vi ser for oss å utvikle 5-8 boenheter. Det ligger ei lita hytte sør i området. Glimmerskifer og amfibolitt, uproblematisk. Ikke registrert fareområde steinsprang, skred eller ras.
Sjø, vann og vassdrag	3	Vil ligge på et platå ca 30-80 meter fra sjøen. Vil ikke være så eksponert fra sjø. Ikke utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	3	I beiteområde til rådyr, men samtidig i etablert byggeområde (mye fritidsboliger). En lomvi (kritisk truet) er observert innerst i kilen i 2011, men denne vil ikke bli berørt.
Landskap	3	Bebyggelsen er tenkt lokalisert på flere platåer. En utfordring å plassere bebyggelsen i landskapet. Bebyggelsen må landskapstilpasses, og ikke gjøres for høy.
Kulturvern	3	Deler området ligger på kote 20-25 som tilsier at det kan være kulturminner, men dette er klarert på befaring med fylkeskommunen som har "frikjent" området. Det går et eldre veifar i området som må sjekkes nærmere ved evt. regulering.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser i området.
Friluftsliv	3	Ikke mye brukt friluftsområde, men det går en gammel vei gjennom området (i byggeforbudssonen, parallelt med fylkesvegen).
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	3	Kan utvikles til flotte boligtomter, selv om det er viktig med god landskapstilpasning. Vil medføre en styrking av Øysang som tettsted. Mye fritidsbebyggelse i området, men også boliger ned mot Øysangkilen. Nær sjø. Nær ferge, veien, men lite kollektivtrafikk utenom skolebuss. Nærmeste lokalsenter er Sønedeled (15 km).
Infrastruktur	3	Det går en gammel veg gjennom området, men denne ligger i byggeforbudssonen fra fylkesvegen. Offentlig vann og avløp. 15 km til Sønedeled. Nærhet til ferjeleie. Barna må ta buss til barneskolen på Sønedeled,

		ferje til ungdomsskolen i Risør.
Klima	4	Kollektivtransport tilgjengelig (både buss og ferje), men lav frekvens. Vil i stor grad være bilbasert. Lett å gå/sykle til ferjeleiet, ellers få målpunkter innen rekkevidde.
100-metersbeltet	4	Boligene vil ligge innenfor hundremetersbeltet..
Kommunens mål	3	Positivt med et variert botilbud. Positivt med videreutvikling av Øysang. Positivt med nærhet til sjø. Vil være i tråd med hovedmålet “Vi skal vokse” og satsningsområdet “attraktivitet”.
Arealstrategier	2	Positivt med styrking av Øysang. Positivt med nærhet til sjø. Positivt med et variert botilbud.

75. MOEN, GNR 38 BNR 9: BOLIGER

Kommunen ønsker å etablere et nytt boligområde på Moen. Deler av området er allerede avsatt som framtidig boligområde i nåværende kommuneplan.

Innsender: Risør kommune

**Inn i kommuneplanen?**

Ja, men det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er ca 40 daa. Det er mulighet for å etablere fint friområde med bademuligheter ved sjøen nord for området. Flere store plataer i området. Det er forholdsvis bratt adkomst via veien til Mauråsen. Herfra må en ta inn til høyre – mot øst – for å komme inn til det aktuelle området. Skredfare: Registrert fare for snøskred og steinsprang i områdene nærmest sjøen, men dette ligger på naboeiendommen. Geologi: Amfibolitt, glimmergneis.
Sjø, vann og vassdrag	3	Området grenser mot sjøen i nord. Deler av området ligger innenfor nedbørsfeltet til Risør vannverk og må unngås, dvs. at bebyggelsen må trekkes nord for vannskillet. Området vil ikke være utsatt for havnivåstigning, flom eller stormflo.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Skoglandskap i dag. Vil være på et høydetrug nord og øst for eksisterende byggefelt. Kan bli et fint område for boliger.
Kulturvern	3	Området vil ligge nært båtbyggeriene og kulturlandskapet på Moen, men ikke så nært at det påvirke kulturminnet på en negativ måte. Hensynet til kulturminnet må ivaretas gjennom reguleringsplan.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Tiltaket vil ikke medføre noen ulemper for landbruk
Friluftsliv	3	Vi vet ikke hvor mye området er brukt, men det går stier nord og øst for området, i tillegg til at det er mange som bruker lokalvegnettet. Lite som er kartfesta. Totalt er det ca 70 boenheter på Moen i dag som bruker nærfriluftsområdene. Gamle Risørvei går sør for området og berøres ikke.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Kjempefint område med sjøutsikt, høyt og luftig, solrikt. Nærhet til sjø, kollektivakser og andre målpunkt. Minus for at det mangler nærhet til butikk og skole. Det er ikke barnehage i området i dag, men Moen er et mulig sted for ny barnehage dersom tilflyttinga øker.
Infrastruktur	2	Vil måtte basere seg på at vegen til Mauråsen blir hovedadkomst (bratt), men med egne stikkveger. Offentlig vann- og avløp på Moen. Nærhet til kollektivakser og E18 og Vinterkjær. Gang/sykkelvei mangler, men er vedtatt av Fylkestinget.
Klima	4	Vil hovedsakelig være bilbasert ifht viktige målpunkter som butikk, skole, arbeid osv, men ligger nær kollektivaksen ved Risørvegen. I tillegg vil det bli bygget g/s-veg til Vinterkjær og etter hvert også til Risør.

100-metersbeltet	3	Boligene vil ligge utenfor 100-metersbeltet, men evt. båtplass og atkomst hit vil ligge innenfor.
Kommunens mål	1	Positivt med fortetting av boliger på Moen/Røed/Akland. Kommunen ønsker å styrke de områdene nær E18 som attraktive boligområder med nærhet til sjø og med utsikt. Båtplasser kan evt etableres nord i området. Er i tråd med hovedmålet “Vi skal vokse” og satsningsområdet “attraktivitet”.
Arealstrategier	1	Positivt med utvikling av boligområde på Moen. Positivt med utvikling av attraktive og varierte boliger i kommunen, sjønære tomter.

76. CASPERSENSVEI GNR 14 BNR 349: SENIORBOLIGER

Området ligger i tilknytning til EB-bygget, og er en del av det framtidige “Sørlandet helsepark”. Området er tenkt utviklet med seniorboliger. Boligene skal ha livsløpsstandard.

Innsender: Risør kommune

**Inn i kommuneplanen?**

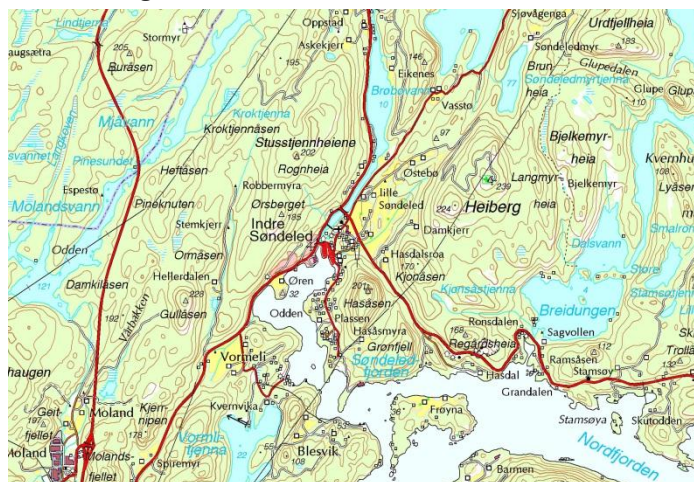
Ja, men det må utarbeides reguleringsplan for tiltaket.

Tema	Sum 2,64	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området er ca 40 daa. Det er lokalisert øst for EB-bygget, nord for Caspersensveg. Området ligger på et platå med sjøutsikt. Solrik tomt. Geologi: Diorittisk til granittisk gneis. Ikke registrert ras- eller fareområde.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ca 188 m fra sjøen. Boligene vil bli synlige fra sjøen, men er forholdsvis langt unna/tilbaketrukket.
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Skrånende og solrikt område. Et platå ca 75 moh. Nærhet til EB-bygget, som skal bli Sørlandet helsepark.
Kulturvern	3	Det er registrert kulturminner vest for EB-bygget og nede ved fjorden. Bør undersøkes nærmere i videre planarbeid.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Ingen landbruksinteresser i området
Friluftsliv	3	Det går en sti gjennom området som må bevares.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	1	Kan bli fine boliger spesielt egnet for eldre med livsløpsstandard og sosialt fellesskap. Tilgang på Sørlandet helsepark med alle fasiliteter som basseng osv. Nærhet til kollektivakser. Sykkellavstand til Risør/skoleområdene. Nærhet til fine friområder.
Infrastruktur	3	God tilgjengelighet til bussakser. Vann og avløp tilgjengelig i nærheten. Vegadkomst løses gjennom nærhet til Caspersensveg/EB-bygget.
Klima	3	Miljøvennlig transport mulig pga nærhet til kollektivakser, Risør sentrum. Bør etterstrebe gode, miljøvennlige løsninger i boligprosjektene. Terrenget er flatt og ligger på et platå. Bør være mulig å sikre god adkomst og plassering av boliger uten for store terrenginngrep.
100-metersbeltet	3	Ligger utenfor
Kommunens mål	1	Positivt med etablering av leiligheter med god standard og tilgjengelighet. Fint med nærhet til Sørlandet helsepark. Velferdsteknologi er et satsingsområde for Risør kommune.
Arealstrategier	2	Fint med fortetting av sentrumsnære boligområder. Positivt med utvikling av Sørlandet helsepark og etablering av leiligheter med livsløpsstandard.

77. SLIPERITOMTA VED SØNDELED, GNR 52 BNR 21: BOLIGER/FRITIDSBOLIGER

Eier ønsker å etablere bolig/fritidsleiligheter på den gamle sliperitomta på Sønedeled. På eiendommen står en eldre industribygning i teglstein fra tidlig 1900-tallet.

Innsender: Egeland's Verk AS



Inn i kommuneplanen?

Ja, forutsatt at det ved reguleringsplan utarbeides en ROS-analyse som viser at det forsvarlig å bygge boliger her i forhold til havnivåstigning og utløpet fra Gjerstadvassdraget.

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Arealet ligger på kote 1 til 3. Amfibolitt og glimmerskifer. Relativt flat tomt, bebygd. Skråner svakt mot sør. Turbin inne i bygget må flyttes.
Sjø, vann og vassdrag	5	Tiltaket ligger øst for utløpet til vernet vassdrag, Gjerstadvassdraget. Ligger ved Sønedeledfjorden. Utsatt for havnivåstigning, flom og stormflo. Det bør gjøres flere undersøkelser i forhold til flomfare. Nye boenheter kan ikke tillates lavere enn kote 3. Arealer lavere enn kote 3 kan evt. benyttes til parkering og uteområder.
Naturmangfold	3	Ikke relevant på land. Ingen funn i sjø. Laksetrapp i vassdraget opp til Brødbørvannet, men blir ikke berørt. Vortenattlys. Bergmynte.
Landskap	3	Bebygd område med bebyggelse rundt. Ligger lavt i terrenget. Vil bli eksponert fra sjøen. Krever lite terrenginngrep. Del av lokalsenter/tettbebyggelse.
Kulturvern	4	Sliperiet er bygget 1906 og er trolig et verneverdig industrielt kulturminne. Bygningene på tomte har høy verdi. Disse bør søkes ivaretatt ved en ombygging til boliger. Eldre bygningsmiljø øst for Sliperiet.
Forurensning	4	Tremasseforurensning i sjø. Ingen kjent forurensning på land.
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til området
Friluftsliv	3	Tiltaket berører ikke friluftsinnteresser.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Arealet ligger i lokalsenteret Sønedeled. Arealet bør analyseres i forhold til tomtas høyde over havet. Lite kveldssol. Nær servicefunksjoner og sjø. Nær kollektivtrafikk og E-18 (Brokelandsheia).
Infrastruktur	2	Nær kollektivakse, kommunalt vann og avløp. Sentrumsnært, skole, sentrumsfunksjoner, barnehage og idrettsanlegg.
Klima	4	Gangavstand til butikk og skole. Nær kollektivakse. En utbygging vil dog ikke være klimavennlig.
100-metersbeltet	4	Tiltaket ligger i 100-m beltet. Området er bebygd fra før.
Kommunens mål	1	Etablering av sentrumsnære tomter, Sønedeled er satsningsområde. Vi vil vokse + attraktivitet.
Arealstrategier	1	Boliger i lokalsentra. Sønedeled spesielt. Attraktive boligtomter nær sjø og vann.

78. APALVIKA, GNR 51 BNR 16: BOLIGER/FRITIDSBOLIGER

Eier ønsker å etablere en kombinasjon av bolig og fritidsboliger ved Apalvika. Området er i nåværende kommuneplan avsatt til industri/næringsformål og eksisterende bygning på eiendommen blir benyttet som båtoppdag og lager.

Innsender: Eglands Verk AS

**Inn i kommuneplanen?**

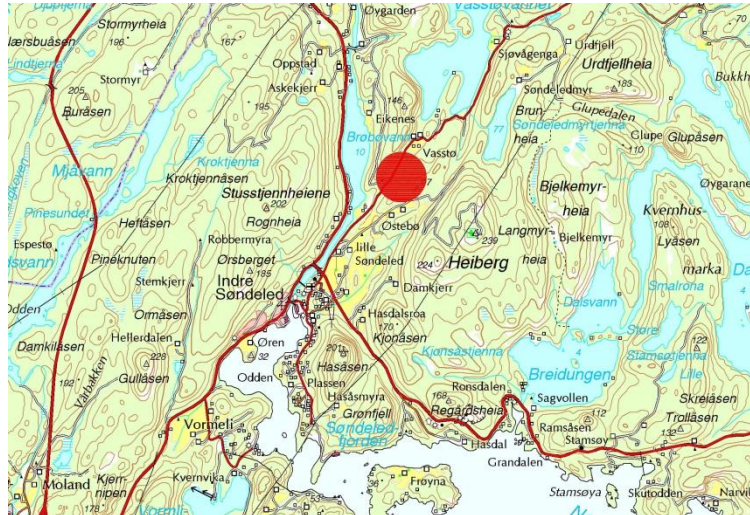
Ja, men det forutsettes at ny bebyggelse plasseres der den eksisterende bygningen ligger. På grunn av fysiske forhold er det deler av tomte som ikke lar seg bebygge. Det må utarbeides reguleringsplan og Hasåsveien må utbedres som følge av tiltaket.

Tema	Sum 3,36	Kommentar
Fysiske forhold	5	Amfibiolitt og glimmerskifer. Området strekker seg fra kote 0 til kote 90. Arealet er på 54 dekar. Sørvendt, ligger innerst i Søndeledfjorden. Skjermet og lunt område. Området er til dels svært bratt. Det er fare for snøskred og steinsprang i store deler av området, men ikke ved bestående bebyggelse. Bygget står plassert på brygga, uvisst om det er forankra til fjell i bakkant.
Sjø, vann og vassdrag	5	De laveste delene av bygget er utsatt for havnivåstigning og stormflo. Atkomstveien ligger dels på kote 1 og 2 og vil være utsatt.
Naturmangfold	3	Det er registrert nøkkelbiotop for skog samt hule trær i området, men dette er lengre nord på tomte, i ubebyggbart område og vil ikke bli berørt. Ålegras er registrert vest for bygget, men denne vil ikke bli påvirket av evt. brygger i området da disse legges vest for bygget.
Landskap	4	En utbygging i det bratte terrenget ville gitt svært store inngrep i terrenget, men et erstatningsbygg, alternativt en ombygging, vil kunne underordne seg landskapet på en god måte.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Det er ingen landbruksinteresser knyttet til området
Friluftsliv	3	Området langs vannet er trolig ikke mye i bruk i friluftssammenheng og resten er så bratt og utilgjengelig at den er trolig lite i bruk. Sjøen brukes mye av allmennheten, men evt. nye brygger i bukta vil ikke beslaglegge attraktive oppankringsplasser.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Relativt nært Søndeled (2 km), men veien bør utbedres. Landlige omgivelser. Ligger flott til ved vannet. Mulighet for båtplass. Solrikt og sørvendt. Relativt nær E18, kollektivakser og servicefunksjoner. Mulig å ta i bruk opparbeida tomt, enten rive eller bygge om. Den ubebygde delen av tomte egner seg dårlig til ny bebyggelse p.g.a. de fysiske forholda.
Infrastruktur	4	Mulighet for offentlig vann og avløp, enten ved utbedring av veien eller i sjø. Nærhet til kollektivtrafikk, E18, Søndeled. Hasåsveien er fylkesvei fram til bommen.
Klima	4	Landlig bebyggelse, bilbasert, økt båttrafikk. Relativt nær kollektivtrafikk.
100-metersbeltet	4	Ja, men tomte er allerede bebyggt.
Kommunens mål	2	Vi vil vokse + attraktivitet. Nær lokalsenter og kollektivtrafikk. Sjønært.
Arealstrategier	2	Sjønære boliger/fritidsleiligheter med båtplass. Varierte boliger. Nær Søndeled.

79. VASSTØMYRA, GNR 51 BNR 3 BOLIGER

Det er ønske om å etablere boliger ved Vasstømyra som ligger ca. 2 km nordøst for Søndeled sentrum innover Daleveien.

Innsender: Egeland's Verk AS



Inn i kommuneplanen?

Ja, forutsatt at det utarbeides reguleringsplan

Tema	Sum 3,0	Kommentar
Fysiske forhold	3	Parsellene utgjør til sammen 50 dekar. Områdene ligger på kote 40 til 55. Relativt slakt og lett bebyggbart område. Solrikt. Amfibolitt og glimmerskifer. Fare for steinsprang og snøskred i deler av området vest for Daleveien.
Sjø, vann og vassdrag	3	Ikke utsatt for havnivåstigning, flom og stormflo. Ligger mer enn 100 m fra vassdraget (verna).
Naturmangfold	3	Ingen registreringer
Landskap	3	Lett bebyggbart, ingen større konsekvenser ved bygging.
Kulturvern	3	Fruestien ved Egeland's verk ligger i nærheten, men vil ikke bli berørt.
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	3	Tiltaket vil ikke berøre landbruksinteresser i området
Friluftsliv	4	Deler av skiløypa, ikke lysløypa, vil bli berørt og bør erstattes med fullgod løsning. Alternativt må man unngå løypa ved utbygging. Området ellers har så vidt vi kjenner til, ingen spesiell verdi i friluftssammenheng.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Lett bebyggbare tomter, nærhet til servicefunksjoner, kollektivtrafikk og E18. Relativt solrikt. Landlige tomter med store friluftsområder i nærheten. Ferskvann og saltvann lett tilgjengelig.
Infrastruktur	4	Vei (inn i feltet), vann og avløp må etableres. Nær kollektivtrafikk og E18.
Klima	4	Bilbasert, men nær kollektivtrafikk og servicefunksjoner. Utbygging er i seg selv ikke klimanøytralt.
100-metersbeltet	3	Tiltaket ligger utenfor hundremetersbeltet
Kommunens mål	2	Vi vil vokse + attraktivitet. Nær Søndeled og sjøen, varierte boligtomter.
Arealstrategier	2	Varierte boligtomter, nær lokalsenter og kollektivakse.

80. NORDRE GJERNES, GNR 29 BNR 7 FRITIDSBOLIGER

Det søkes om å etablere nytt hyttefelt mellom to eksisterende hyttefelt, på Nepmyrheia. Antall hytter er ikke oppgitt.

Innsender: Adv. Pål Christensen på vegne av boet etter Gudmund Kaasa

**Inn i kommuneplanen?**

Nei, fordi innspillet er i et nytt område (jomfruelig terreng) og blir dermed et nytt hyttefelt, noe som ikke er i samsvar med arealstrategiene. I tillegg bygges et av de få gjenværende tilgjengelige områdene med atkomst til sjø langs Gjerneslandet ned og blir på den måten privatisert.

Tema	Sum 3,43	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger ved sjøen, på kotehøyder fra 7 til 20 m.o.h. Området er småkupert og skrånner mot sør og øst. Det er svafjell i området. Bergrunnen består av dioritt og menzodioritt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Høydeforskjellen fra sjø tilsier at hyttene ikke vil bli utsatt for havnivåstigning eller stormflo. Det er ikke vassdrag i nærheten som utgjør flomfare.
Naturmangfold	3	Rikt strandberg (B-lokalitet) er registrert på Fiskekroktangen. Denne vil ikke bli berørt av en evt. utbygging, men antall hyttegjester i området vil øke.
Landskap	4	Hyttene vil ligge på et noe tilbaketrukket platå, men flere vil være synlig fra sjøen. Landskapet er relativt åpent og slakt. Nye hytter bør legges lavt i terrenget.
Kulturvern	3	Ingen registreringer
Forurensning	3	Ingen registreringer
Landbruk	4	Atkomstvei er vist langs overkant av det største jordet ved tunet. Dette jordet må ikke berøres.
Friluftsliv	5	Gjeldende kommuneplan viser at det er et viktig friluftsområde ved sjøen i dette området. For bruken av friluftsområdet vil det være svært uheldig å sperre atkomsten eller privatisere området. Området er et av de få gjenværende med atkomst til sjø langs Gjerneslandet.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Solrikt, svakt skrånende. Kort vei til sjø. Båtplasser er ikke nevnt i innspillet. Kan være noe vindutsatt. Mange andre hytter i nærheten. Mulighet for å bygge ned i terrenget med litt avstand mellom hyttene. Relativt lang vei til ulike servicefunksjoner.
Infrastruktur	4	Lang avstand til både Sønedeled, Kragerø og Risør, men relativt kort til Øysang med ferje. Privat vann- og avløp må ordnes.
Klima	4	Tiltaket har ingen positiv effekt på klimaet. Nye hytter har en negativ effekt i tillegg til at området ligger sånn til at man må benytte bil eller båt.
100-metersbeltet	3	Området som ønskes bebygd ligger bak 100-metersbeltet.
Kommunens mål	3	Avhengig av hvor mange hytter som skal bygges, kan tiltaket påvirke kommunens hovedmål “vi vil vokse”, både i form at bygging og besøk. Tiltaket kommer inn under satsningsområdet “attraktivitet” i form at mer besøk til kommunen.
Arealstrategier	4	Tiltaket må betraktes som et nytt hyttefelt, ikke en utvidelse av bestående. I arealstrategiene anbefales det fortetting av eksisterende felt og utvidelse framfor nye felt.

81. KRABBESUND, GNR 4 BNR 28 BOLIG

Det søkes om spredt boligbygging i landbruks-, natur- og friluftsområde.

Innsender: Sigbjørn Tønnesland



Inn i kommuneplanen?

Ja, med maks 2 boliger.

Tema	Sum 3,21	Kommentar
Fysiske forhold	3	Området ligger ved sjøen, på kotehøyder fra 3-4 m.o.h. Området er relativt slakt. Berggrunnen består av øyegneis, granitt og foliert granitt.
Sjø, vann og vassdrag	3	Laveste kote er 3 og området vil ikke være utsatt for havnivåstigning, stormflo eller flom.
Naturmangfold	4	Brakkvannssump, svært viktig forekomst, med havsivaks, takrør og ulike typer starr. Forekomsten må unngås ved evt. utbygging.
Landskap	4	Eiendommen ligger inne i en liten bukt og områdene rundt har spredt bebyggelse. Ny bebyggelse vil komme nærmere bukta. Området er relativt flatt og ny bebyggelse vil bli synlig fra sjøen.
Kulturvern	3	Boligen på eiendommen er registrert i SEFRAC med bygningsår 1865.
Forurensning	3	Ingen registreringer.
Landbruk	3	Ikke relevant.
Friluftsliv	3	Kyststien vil ligge i nærheten, men eiendommen er i utgangspunktet privatisert med plen og er ikke spesielt attraktiv for allmennheten.
Egnethet (bo-, fritids-, brukskvalitet)	2	Solrik tomt nær sjø (i 100-meterbeltet), kort vei til friluftsområder og eksisterende boligbebyggelse. Bilbasert kommunikasjon til skole, barnehage og butikk. Relativt stor avstand til Risør og Tvedestrand.
Infrastruktur	4	Privat vann og avløp må ordnes. Lite kollektivtrafikk, relativt avstander til servicefunksjoner.
Klima	4	Tiltaket har ingen positiv effekt på klimaet. Bilbasert plassering av bolig. Utbygging er ikke klimanøytralt.
100-metersbeltet	4	Ja, men bebyggelse rundt og noe av denne ligger nærmere sjøen mot øst.
Kommunens mål	3	En eller to boliger ikke bidra til noen stor vekst, men tiltaket faller inn under satsningsområdet "attraktivitet" ved at kommunen kan tilby variert boligbebyggelse.
Arealstrategier	2	Boliger i strandsonen er attraktivt og i samsvar med arealstrategiene.

Samlet matrise for enkeltinnspill

Innspill	Gnr/bnr	Fysiske forhold	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap og estetikk	Kulturvern	Forurensning	Landbruk	Friluftsliv	Egnet: Bo-/fritids-/brukskvalitet	Infrastruktur	Klima	Kommunens mål	Arealstrategi	100-meters beltet	Sum- Gjennomsnitt
1	1/1	3	3	3	4	3	3	3	3	2	2	4	3	2	4	3,00
2	1/9	3	3	3	4	3	3	3	3	2	3	4	3	2	5	3,14
3	2/100, 101, 102	3	3	3	3	3	3	4	3	4	2	4	3	3	3	3,14
4	6/13	4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	2	3	3,00
5	2/15	3	3	4	4	3	4	5	3	4	4	4	2	2	4	3,50
6	3/1	Innspillet er ikke konsekvensutredet, men besvart med brev														
7	4/29	2	3	3	3	3	3	3	3	2	4	4	2	2	4	2,93
8	4/142	Innspillet er ikke konsekvensutredet, men besvart med brev														
9	4/45,68	2	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	2	2	4	2,86
10	4/81	3	3	3	4	3	3	3	4	2	4	4	4	2	4	3,29
11	4/5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	2	3	3	3,07
12	4/21 og 4/22	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4	2	3	4	3,29
13	Båtpl./parkering	3	3	4	3	3	3	3	2	2	2	4	1	1	3	2,64
14	Spirekleiv	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	1	1	3	2,64
15	5/62	3	3	3	3	3	3	5	3	2	3	4	3	2	3	3,07
16	5/5	5	3	3	3	3	3	4	3	5	3	4	3	3	2	3,36
17	5/5	3	3	3	3	3	3	3	4	2	3	4	2	4	3	3,07
18	6/6,18	3	3	3	3	3	3	3	4	2	3	4	2	2	3	2,93
19	V/A Sandnes	Innspillet er ikke konsekvensutredet, men besvart med brev														
20 a	11/54	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	2	2	4	2,93
20 b	11/19,40,53	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	2	2	4	3,14
21	11/35	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	4	2	4	4	3,29
22	13/4	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	2	3	4	3,29
23	14/14	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	2	1	4	2,79
24	14/27,36	3	3	3	3	3	4	3	2	1	2	4	2	1	3	2,64
25	18/11	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	5	3,50
26	42/3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	4	4	2	5	3	3,14
27	16/1295	3	3	3	3	3	4	3	3	2	3	4	2	1	3	2,86
28		Innspillet er ikke konsekvensutredet, men besvart med brev														
29	16/362,364	3	3	3	2	3	3	3	3	2	2	4	1	1	3	2,57
30	41/1	5	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	3	5	6	3,64
31	20/1	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	4	3	2	3	2,86
32	39/41	innspillet er ikke konsekvensutredet, men besvart med brev														
33	39/4	3	3	3	3	3	4	4	3	2	2	4	2	2	4	3,00

Innspill	Gnr/bnr	Fysiske forhold	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap og estetikk	Kulturværn	Forurensning	Landbruk	Friluftsliv	Egnet: Bo-/fritids-/brukskvalitet	Infrastruktur	Klima	Kommunens mål	Arealstrategi	100-meters beltet	Sum- Gjennomsnitt
34	40/3	3	3	3	3	4	3	4	3	2	3	4	2	2	3	3,00
35 a	40/1	3	3	3	3	3	3	5	3	3	3	4	2	2	3	3,07
35 b	40/1	3	3	3	3	4	3	4	2	3	3	4	2	2	3	3,00
36	54/1	4	3	3	4	3	3	3	3	2	3	4	1	1	3	2,86
37	33/7	Innspillet er ikke konsekvensutredet, saken ligger til konsesjonsbehandling hos NVE. Tas med i kommuneplankart.														
38	53/5	4	3	4	3	3	4	3	3	6	4	4	2	2	4	3,50
39	53/15	Innspillet er ikke konsekvensutredet														
40	53/15	3	3	3	3	3	4	6	3	6	3	4	2	2	4	3,50
41	53/4	6	3	3	3	3	4	3	3	6	3	4	3	4	4	3,71
42	53/46,64	3	3	3	3	3	4	3	3	6	3	4	3	2	4	3,36
43	45/11	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	2	2	4	3,14
44	46/32	3	3	3	3	3	3	3	3	2	4	4	3	3	3	3,07
45	46/29	4	3	3	4	3	3	3	3	3	4	4	3	3	4	3,36
46	46/46	3	3	3	3	3	3	4	3	1	3	4	3	5	6	3,36
47	46/23,93	3	3	3	5	3	3	5	3	5	3	4	3	5	6	3,86
48	46/52	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	3	3	3,00
49	21/3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	3	3	3,00
50	23/6	4	3	3	4	3	3	3	4	2	4	4	3	5	5	3,57
51	22/1 - 4	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	2	2	3	2,79
52	24/14	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3,14
53	23/2	3	3	4	4	4	3	4	4	2	3	4	2	4	4	3,43
54	27/6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3,00
55	25/1	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	2	3	2,93
56a	25/8,2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3,14
56b	25/8,2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	3,14
57	25/45	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	3	3	3,07
58	24/7	3	3	3	3	3	3	4	3	3	4	4	3	3	3	3,21
59	26/2	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	2	2	3	2,86
60a	26/6	3	3	3	5	3	3	6	3	2	4	4	3	3	5	3,57
60b	26/6	3	3	3	5	3	3	4	3	4	4	4	3	3	6	3,64
60c	26/6	4	3	4	4	3	3	6	4	4	4	4	3	2	3	3,64
60d	26/6	3	3	3	4	3	4	3	5	1	3	2	3	3	5	3,21
61	26/43	4	3	3	4	3	3	3	3	4	4	4	2	3	3	3,29
62	27/6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	3	3,21
63	27/7 - 8	3	3	3	4	3	3	3	5	2	4	4	3	4	3	3,36
64	27/9	3	3	3	3	3	3	3	5	2	3	4	3	4	3	3,21
65	27/18	3	3	3	3	3	4	3	3	2	3	4	3	2	3	3,00
66	27/16	3	3	3	3	3	4	3	3	2	3	4	2	2	3	2,93
67	27/42	3	3	3	3	3	3	3	3	1	4	4	3	2	6	3,14
68	27/1	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	4	3	4	3	3,07

Innspill	Gnr/bnr	Fysiske forhold	Sjø, vann og vassdrag	Naturmangfold	Landskap og estetikk	Kulturvern	Forurensning	Landbruk	Friluftsliv	Egnet: Bo-/fritids-/brukskvalitet	Infrastruktur	Klima	Kommunens mål	Arealstrategi	100-meters beltet	Sum- Gjennomsnitt
69	29/21	3	3	3	3	3	3	3	3	2	4	4	3	2	3	3,00
70	29/2	3	3	4	3	3	4	3	3	2	3	4	2	2	3	3,00
71	30/1	3	3	3	4	4	3	3	3	1	4	4	3	3	6	3,36
72	29/11	3	3	3	3	3	3	3	5	1	4	4	2	4	3	3,14
73	15/483, 15/32	3	3	3	3	3	3	3	4	1	2	3	1	1	2	2,50
74	25/55	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	2	4	3,07
75	38/9	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	4	1	1	3	2,64
76	14/349	3	3	3	3	3	3	3	3	1	3	3	1	2	3	2,64
77	52/21	3	5	3	3	4	4	3	3	2	2	4	1	1	4	3,00
78	51/16	5	5	3	4	3	3	3	3	2	4	4	2	2	4	3,36
79	51/3	3	3	3	3	3	3	3	4	2	4	4	2	2	3	3,00
80	29/7	3	3	3	4	3	3	4	5	2	4	4	3	4	3	3,43
81	4/28	3	3	4	4	3	3	3	3	2	4	4	3	2	4	3,21