

KONSEKVENsutREDNING KOMMUNEPLANENS AREALDEL HOLE KOMMUNE



Hole 20.06.2019

Innhold

Innhold	2
Bakgrunn	3
Metodikk konsekvensutredning:.....	3
Forskrift og krav.....	3
Konsekvensgrad.....	3
Utredningstemaer – jfr. planprogram	4
Utdrag av statlige og regionale retningslinjer, forventninger m.m. :.....	7
Konkrete føringer i arealstrategi 2019-2023.....	8
Boligbehov i perioden 2019-2030	9
Oversikt - innspill tatt med videre etter siling (F-sak 5.12.2018)	10
Vurdering av innspill enkeltområder	13
Røyse	14
Områder for spredt bebyggelse på Røyse.....	58
Helgelandsmoen.....	73
Vik.....	97
Sundvollen	109
Steinsfjeringen.....	112
Tyrifjorden – Storøya.....	115
Utstranda.....	131
Høgås skytebane, Sollihøgda.....	143

Bakgrunn

Denne konsekvensutredningen er utarbeidet for kommuneplanens arealdel i Hole kommune. Det kom opprinnelig inn 70 innspill til arealdelen. Administrasjonen i kommunen foretok en grovsiling av innspillene høsten 2018. Grovsilingen av innspillene ble behandlet i formannskapet 14..11.2018 og 5.12.2018 og det ble vedtatt å gå videre med å konsekvensutrede - 49 innspill. Fra adminisstrasjonen er det lagt inn 2 innspill.

Innspillene er konsekvensutredet i denne rapporten. Førrende for vurderingene har vært:

- Vedtatt planprogram
- Nasjonale føringer og retningslinjer
- Notat: Hole kommune, arealstrategi – bolig. Kommuneplanens arealdel 2019-2030
- Målsettinger fra kommuneplanens samfunnsdel (2018)

Metodikk konsekvensutredning:

Forskrift og krav

Konsekvensutredningen skal utføres etter bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og Forskrift om konsekvensutredninger. Alle områder som tas inn i planen og der det gjøres en endring i arealbruken, skal vurderes (jfr. plan- og bygningsloven § 4-2).



I beskrivelsene av dagens situasjon, skal det for hvert utredningstema redegjøres for eksisterende arealbruk, planer, mål og retningslinjer som gjelder generelt eller for planområdet spesielt.

Grunnlaget for konsekvensutredningen skal i hovedsak basere seg på kjent tilgjengelig kunnskap, nasjonale databaser, kunnskap samlet inn gjennom andre prosjekter (eks.vis FRE-16 prosjektet), kommunedelplaner mv.

Planområdet er delt inn i delområder basert på innspill til gjeldende kommuneplan. Hvert innspill er beskrevet med en kort omtale, angitt på kart og vurdert for alle utredningstemaer. Til sist er det gitt en samlet vurdering og ev. avbøtende tiltak er omtalt.

Konsekvensgrad

Konsekvensene er vurdert på et overordnet nivå. Metodikken for utredningen baserer seg i stor grad på samme metodikk som er brukt i kommunedelplanene for Sollihøgda, Sundvollen og Vik. Den bygger i hovedsak på metodikk omtalt i veileder utarbeidet for KU i kommuneplanen av miljødepartementet i 2012. Statens vegvesen har en egen veileder for konsekvensanalyser (Håndbok V712). Prinsipper fra denne håndboka er også benyttet, men konsekvensvurderingen for det enkelte innspill og de enkelte temaene er forenklet etter følgende skala:

	<i>Liten relevans eller positivt</i>
	<i>Delvis negativ/usikker</i>

Utredningstemaer – jfr. planprogram

I det følgende gjengis vedtatt utredningsprogram for kommuneplanens arealdel i Hole.

Tabellen nedenfor lister opp utredningstemaer fra vedtatt planprogram og angir konsekvensgrad.

Tema/Verdi konsekvens	Stor negativ konsekvens for temaet	Middels til liten negativ konsekvens for tema	Positiv eller ingen betydning for temaet
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer	Bryter med nasjonale og regionale føringer	Delvis i tråd med nasjonale og regionale føringer.	I tråd med statlige retningslinjer for areal og transport (RPR ATP), statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging i kommunene, regional planstrategi, regional plan for næringsutvikling og verdiskapning m.m. (*)
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling	Jfr. liste vedlagt arealstrategi:		
Deltemaer: Landbruk herunder jordvern	Fulldyrka jord dominerer arealet	Innmarksbeite og/eller sammenhengende skog med høg bonitet	Skog med lav og middels bonitet som ikke er kalkskog.
Folkehelse	Utbygging gir større negative konsekvens på rekreasjonsmuligheter, møteplasser eller kulturtilbud, bomiljøer, sikkerhet m.m.	Utbygging gir liten negativ konsekvens på rekreasjonsmuligheter, møteplasser eller kulturtilbud, bomiljøer, sikkerhet m.m.	Utbygging gir ingen negative konsekvens på rekreasjonsmuligheter, møteplasser eller kulturtilbud, bomiljøer, sikkerhet m.m.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)	Dokumenteres i ROS. Fare for flom, skred, radon, forurensning eller stråling i området der tiltaket planlegges.	Det er usikkert hvorvidt det er fare for flom og/eller rasutsatt eller fare for andre uheldig hendelser dersom området utbygges.	Ikke flom og/eller rasutsatt eller liten/ingen fare for andre uheldig hendelser dersom området utbygges..
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv	Utbygging vil ødelegge friluftsområde, gir betydelig støy inn i friluftsområder eller fragmenterer friluftsområder. Utbygging i områder kartlagt som viktige friluftsområder i kommunal kartlegging.	Utbygging vil i noen grad påvirke friluftsområder, grønnstruktur, stier og løyper, idrettsarealer.	Berører ikke/i liten grad friluftsområder, grønnstruktur, stier og løyper, idrettsarealer.

Tema/Verdi konsekvens	Stor negativ konsekvens for temaet	Middels til liten negativ konsekvens for tema	Positiv eller ingen betydning for temaet
Naturmangfold	Vil påvirke rødlista arter, områder med viktige naturtyper eller viktige overordnede grønnstrukturer for fauna. Dersom usikkert kunnskapsgrunnlag. Bør undersøkes i vegetasjonssesong.	Nærhet til områder med rødlista arter eller viktige naturtyper. Ikke inngrep i overordna grønnstrukturer for fauna. Dersom usikkert kunnskapsgrunnlag. Bør undersøkes i vegetasjonssesong.	Ingen spesielle registrerte arter eller naturtyper og lite potensiale for dette. Ikke en del av sammenhengende grønnstrukturer.
Kulturvern	I fysisk eller visuell kontakt med registrerte kulturminner/miljøer. Middels til stor potensial for funn av ikke kjente KM.	Kan komme i kontakt med slike kulturminner/miljøer. Vurderes å være potensial for funn av ikke kjente automatisk freda kulturminner	Utbygging vil ikke virke inn på registrerte km/miljøer. Lite potensial for funn av automatisk freda kulturminner.
Landskap	Utbygging gir inngrep i urørt eller lite berørt landskap med spesielt gode kvaliteter. Området er tydelig eksponert mot utbygde områder og/eller viktige friluftsområder.	Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponeringspotensiale mot utbygde områder eller friluftsområder.	Utbygging tilpasset landskapsrommet. Lite eller intet eksponeringspotensiale mot utbygde områder eller friluftsområder. Alternativt: Landskapet utmerker seg ikke. Uten særlige kvaliteter. Området er allerede dominert av inngrep. Utbygging vil gi forbedringer.
Vann og vassdrag	Utbygging kan påvirke grunnvannsforhold, gi forringet miljøtilstand i vassdrag eller legge bekker i rør. Utbygging innenfor 100 m beltet langs vassdrag.	Utbygging kan berøre vannforekomster negativt.	Berører ingen kartlagte vannforekomster. Dersom vannforekomster er dårlig/svært dårlig, vil utbygging bidra positivt/ikke ha betydning for kjemisk/økologisk tilstand. Berører ikke bekker eller kantsonen til bekker.
Forurensning (luft, vann, jord)	Utbygging vil gi økt påvirkning på luftkvalitet og/eller støy eller ligger i områder med registrert radonfare eller forurenset grunn. Alternativt området ligger innenfor arealer som er støyutsatt eller blir støyutsatt som følge av FRE16/ev. annet.	Utbygging vil gi noe økt påvirkning på utslipp luft og eller støy eller ligger i områder med registrert radonfare og/eller forurenset grunn som bør undersøkes før tillatelse gis. Alternativt området ligger innenfor arealer som kan bli støyutsatt.	Ingen eller liten betydning mhp. utslipp til luft, støy og ligger i områder med minimal fare for radon eller forurenset grunn Utbygging gir ingen endring i forhold til dagens situasjon. Ligger ikke i områder som har eller vil bli støyutsatt (eks.vis fra FRE16).
Klima (energi og transport)	Utbygging ligger ikke i nærheten av kollektivknutepunkt. Ikke gangavstand til tettsted. Bil er tilnærmet eneste framkomstmiddel.	Utbygging ligger i gang- eller sykkelavstand fra kollektivknutepunkt, men ikke i tettsted. Har tilgjengelighet i form av g/s-vei.	Konsentrert utbygging nær sentrum eller fortetting langs kollektivknutepunkter minsker klimautslipp. Ny utbygging bygger opp under muligheter for klimanøytral energiløsning (fjernvarme

Tema/Verdi konsekvens	Stor negativ konsekvens for temaet	Middels til liten negativ konsekvens for tema	Positiv eller ingen betydning for temaet
	Utbygging innebærer nedbygging av myr (gir økt CO ²).		o.l). Transportbehov kan løses ved kollektivtransport, gange, sykling.
Bomiljø/kvalitet	Utbygging påvirker negativt nærmiljø- og oppvekstmiljøer. Det er ikke trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder og/eller møteplasser, lekeområder	Utbygging gir noe negativ påvirkning på nærmiljøinteresser og oppvekstmiljøer. Det er bare delvis trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder og møteplasser.	Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser. Utbygging forringer ikke oppvekstmiljøer. Det er trygge forbindelser mellom skole, bolig og fritidsområder og møteplasser, lekeområder m.m. og disse er lett tilgjengelig.
Barn og unge	Friområder eller lekeområder, stier eller løyper bygges ned som følge av utbygging. Skaper mer utrygt oppvekstmiljø. Området ligger mer enn 4 km fra sentrumsområde og/eller skole, butikk. Uten gang- og sykkelvei.	Utbyggingen >2 km fra sentrumsområder eller skole/barnehage. Dersom g/s-veg og/eller lite trafikkert vei, kan effekten være positiv.	Utbyggingen er mellom 0-2 km fra sentrum eller skole/barnehage. Har g-/s vei. Ingen negativ virkning for barn og unge.
Universell utforming	Det vil være vanskelig å tilrettelegg for universell utforming grunnet bratthet, m.	Det vil kunne tilrettelegges for universell utforming, men dette vil være problemfylt.	Godt tilrettelagt/ev. lett å tilrettelegge for dette. Flatt terreng med eksisterende infrastruktur.
Trafikksikkerhet	Området mangler g/s-vei. Dette er heller ikke planlagt.	Området mangler g/s-vei. Dette er planlagt eller forutsettes som en del av utbygging.	Utbygging skjer i et område med god trafikksikkerhet (tilgang til g-svei, kollektivtrafikk osv.)
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)	Utbygging ødelegger/tar potensielt næringsområde eller i konflikt med eksisterende	Utbygging kan komme i konflikt med eks. næringsområde.	Utbygging har ingen påvirkning for næringsutvikling.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)	a) Teknisk: Dårlig eller ingen infrastruktur i området/alt. vil kreve nye/utvidelse av veier med offentlige kostnader. b) Utbygging ligger utenfor gangavstand til skole og barnehage og i et område uten gangvei. Ev.	Teknisk: Mangelfull infrastruktur. Ikke offentlig VA. Noe offentlige kostnader ved utbygging av VA ev. vei. b) Utbygging har trafikksikker adkomst til skolebuss. Gang-sykelvei til skole.	Teknisk: Infrastruktur tilfredsstillende. Bygger opp under eksisterende VA-nett. b)Utbygging ligger i gangavstand fra skole og barnehage.

Utdrag av statlige og regionale retningslinjer, forventninger m.m. :

Sentrale statlige retningslinjer der viktige punkter er:

- Utbygginger bør skje rundt kollektivknutepunkter og støtte eksisterende tettsteder og miljøvennlige transportsystemer.
- Nasjonale forventninger til at kommunene kartlegger viktige friluftsområder, kulturmiljøer, naturområder og landskap og ivaretar disse i kommunale planer.
- Skaffer næringslivet tilstrekkelige arealer utfra samordnet ATP.
- Sikrer dyrka mark.
- Gjennom planlegging reduserer klimagassutslipp og miljøvennlig energiomlegging bidrar til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

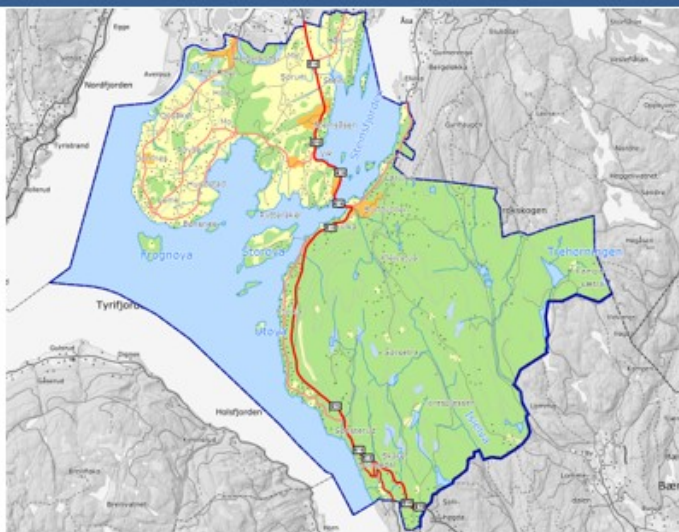
Nedenfor gjengis viktige føringer i kommunes Arealstrategi.



HOLE kommune

Arealstrategi – bolig

Kommuneplanens arealdel 2019-2030



Arealstrategien legges til grunn for det videre arbeid med kommuneplanens arealdel, og arealstrategien skal rulleres ved oppstart av ny kommuneplan.

1. Kommuneplanen dimensjoneres for en årlig boligbygging på ca. 75 boliger over perioden. (Ca. 900 boliger for hele perioden 2018-2030.)
2. Vik og Sundvollen defineres som senterområder i kommunen.
3. Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og/eller avsatte områder for bolig, da fortrinnsvis i områdene Vik, Sundvollen, Sollihøgda og Helgelandsmoen.
4. Tilstrebe fortetting av eksisterende avsatte utbyggingsområder i kommuneplanen og i vedtatte reguleringsplaner før nye boligområder vedtas.
5. Påse at utbygging i senterområder er arealeffektiv og konsentrert.

6. Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det stilles da visse krav til etablering av nye boliger, blant annet når det gjelder tilknytning til andre omkringliggende hus («grend»). På bakgrunn av dette legges det opp til innføring av formålet «LNF spredt boligbebyggelse framtidig» i ny versjon av arealdelen, da med et begrenset antall nye boenheter i planperioden. Alle områder som får formålet «LNF spredt boligbygging ny» skal konsekvensutredes.
7. Kommunen ønsker på lang sikt (etter 2030) å styre boligbyggingen mot fortetting mellom områdene Vik og Sundvollen, og omkringliggende områder.
8. Utbygging må avpasses etter kapasitet på skoler, barnehager, institusjoner, teknisk infrastruktur mv. Rækkefølgebestemmelser skal være styrende ved utbygginger.
9. Videreutvikle og utnytte eksisterende større næringsområder og utvalgte arealer, herunder næringsparkene på hhv. Helgelandsmoen, Sundvollen og Sollihøgda.
10. Gi senterområdene en variert funksjonssammensetning og bruke senterstrukturen bevisst ved lokalisering av kommunale tjenester.
11. Sikre friområder og utvikle en sammenhengende, allment tilgjengelig blågrønn struktur i strandsonen og i byggesonen mellom marka og fjorden.
12. Grønne landskaper og et variert boligmiljø skal bevares.
13. Det skal sikres nok arealer til rekreasjonsformål, idrett og friluftsliv. Tilgang til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres.
14. Verdifulle landbruks- og friluftsanser skal sikres mot nedbygging.

Boligbehov i perioden 2019-2030

Befolkningsvekst

Kommuneplanens samfunnsdel legger til grunn en årlig befolkningsvekst i perioden 2019-2030 på inntil 2 %. Årlig vekst på 2 % fra 2018 (6833 personer pr. 01/01/18) og fram til 2030 vil gi en befolkning på 8666 personer i 2030, altså en økning på 1833 personer fra 2018-2030.

Boligbehov

Det bor 2,33 personer per husholdning i Hole (SSB 01.01.18). Hvis dette legges til grunn for beregning av boligbehov i perioden, trengs 787 nye boliger i Hole for å romme inntil 2% vekst.

En stor andel av disse boligene kommer til å bli bygget innenfor områdene Vik, Sundvollen, Sollihøgda og Helgelandsmoen. Årsaken er delt: både er dette allerede i dag naturlige sentrums- og boområder i kommunen, og ut i fra det er dette da god areal- og transportbruk. I tillegg er det en vedtatt en kommunedelplan for Sollihøgda. For Vik og Sundvollen (vært på høring) er det kommunedelplaner i prosess som omtaler utnyttelse og potensiale, mens det på Helgelandsmoen finnes en reguleringsplan.

Dagens tomteressurser

I tabellen under er det vist en oversikt over de potensielle boenheter som finnes i kommunen per d.d., gjennom dagens kommuneplan, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

	Regulerings- planer	Dagens k.plan – avsatt	Dagens k.plan – fortetting	Kommune- delplaner	SAMLET
Vik	22	0	4	200*	226
Sundvollen	61	0	0	741*	802
Sollihøgda	1	0	0	103	104
Helgelandsmoen	150	0	0	0	150
Resten av kommunen	25	13	18	0	56

*ikke vedtatt per dags dato

Oversikt - innspill tatt med videre etter siling (F-sak 5.12.2018)

Nr	Gnr/bnr (hele eller del av)	Innspill	Område	Gjeld-ende formål	Foreslått formål	Areal daa
1	211/4	Boliger – Bønsnes	Røyse	LNF	Boligformål	1
2	219/8	Boliger – Gomnes	Røyse	LNF	Boligformål	7
3	214/9	Boliger – Leine	Røyse	LNF	Boligformål	10
4	217/15	Boliger – Fjell/Leinåsen	Røyse	LNF	Boligformål	4
5	217/32	Bolig - Rud	Røyse	LNF	Boligformål	0,8
6	221/6	Boliger – Frøshaugåsen	Røyse	LNF	Boligformål	30
8	221/93	Bolig – Frøshaugåsen	Røyse	LNF	Boligformål	1
9	218/52 og del av 218/1	Boliger – Gomnes	Røyse	LNF	Boligformål	3
10A	209/4	Boliger – Hundstad	Røyse	LNF	Boligformål	6,2
10B	209/4	Boliger – Hundstad	Røyse	LNF	Boligformål	1,4
10C	209/4	Boliger – Hundstad	Røyse	LNF	Boligformål	1,9
10D	209/4	Boliger – Hundstad	Røyse	LNF	Boligformål	1,3
11	224/1	Kirkestue – Holekirke	Røyse	LNF	Offentlig	3
12A	221/96	Boliger – Røysetoppen	Røyse	LNF	Boligformål	3,7
12B	221/90	Utvidelse av behandlingssenter – Røysetoppen	Røyse	LNF	Offentlig tjene ste-yting	14
13	221/53 og 221/14	Boliger – Frøshaugåsen vest, Åsbakken	Røyse	LNF	Boligformål	5
14	217/1	Boliger – Fjell	Røyse	LNF	Boligformål	1,7
17	221/19	Bruksendring hytte til bolig – Bønsnes	Røyse	LNF	Bolig	5,6
18	207/20	Bolig Ullern	Røyse	LNF	Boligformål	1
19	202/25, 109 og del av 203/4	Boliger - Frøyhov	Røyse	LNF	Boligformål	7,5

Nr	Gnr/bnr (hele eller del av)	Innspill	Område	Gjeld-ende formål	Foreslått formål	Areal daa
20A	180/4	Boliger – Helgelandsmoen	Helgelandsmoen	LNF/verne skog	Boligformål	168
20b	180/4	Offentlig formål barnehage	Helgelandsmoen	LNF/verne skog	Offentlig formål	21
21A	225/7	Næring/handel	Helgelandsmoen	Militært	Næringsform ål	107
21B	225/7	Boliger evt. næring/kontor – Helgelandsmoen	Helgelandsmoen	Militært	Boligformål	154
21C	225/7 og 224/1	Kontor/handel/service – Helgelandsmoen/Sandby feltet	Helgelandsmoen	LNF- verneskog	Næringsform ål	55
21D	224/1	Næring/kontor – Helgelandsmoen/Svinger ud	Helgelandsmoen	LNF- verneskog	Næringsformå l	150
21E	224/1	Boliger – Helgelandsmoen/Svinger ud	Helgelandsmoen	LNF- verneskog	Boligformål	159
21F	225/7	Næring/kontor/handel – Helgelandsmoen	Helgelandsmoen	LNF – verneskog	Næringsform ål	132
21G	224/1	Næring/kontor – Helgelandsmoen/Svinger ud	Helgelandsmoen	LNF – verneskog	Næringsform ål	170
21H (Alt. for 21F og 21G)	224/1 og 225/7	Hestesport – Helgelandsmoen	Helgelandsmoen	LNF- verneskog	Annen bebyggelse anlegg??	472
22A	191/1	Boliger – Koksrud	Vik/Kroksund	Offentlig skole	Boligformål	4,5
22B	191/1	Boliger – Koksrud	Vik/Kroksund	LNF	Boligformål	4,8
22C	191/1	Boliger – Koksrud	Vik/Kroksund	LNF	Boligformål	3,9
24	192/5	Boliger – Sørenga	Vik/Kroksund	LNF	Boligformål	11
27	231/3	Bolig Trøksle	Sundvollen	LNF	Bolig	ukjent
28	187/1/43 m.fl.	Hytteområde – Loreåsen	Vik/Kroksund	LNF	Fritidsbygg else	Eksistere nde bebyggel se




Nr	Gnr/bnr (hele eller del av)	Innspill	Område	Gjeld-ende formål	Foreslått formål	Areal daa
29	188/335	Boligområde – Steinsåsen	Vik/Kroksund	LNF	Boligformål	67
31A	198/4	Hytter og boliger – Jota	Utstranda	LNF	Kombinert bolig og fritidsbebygg else	56
31B	233/1	Masseuttak	Utstranda	LNF (+ regplan ny E16)	Masseuttak	94
31C	233/1	Hytter og boliger – Høgstet	Utstranda	LNF	Kombinert bolig og fritidsbebygg else	60
32	198/1	Næringsbasert småbåthavn – Storøen	Storøya	Næring/sm åbåthavn/L NF	Næring – småbåthavn Med mere vekt på næring/servic e	35
33A	198/1	Leiligheter/småhusbebyg else og næring – Storøen	Storøya	Næring	Bolig og næringsform ål	7,8
33B	198/1	Leiligheter/småhusbebyg else – Storøen	Storøya	Næring (Erverv)	Boligformål	28,5
33C	198/1	Leiligheter, småhus og eneboliger – Storøen	Storøya	LNF	Boligformål	23,5
33D	198/1	Leiligheter, småhus og eneboliger – Storøen	Storøya	LNF	Boligformål	61
33E	198/1	Leiligheter, småhus og eneboliger – Storøen	Storøya	LNF	Boligformål	73
33F	198/1	Leiligheter, småhus og eneboliger – Storøen	Storøya	LNF	Boligformål	56
35	236/4	A: Bolig B: Næring	Utsrtanda	LNF	A: Boligformål B: Næringsform ål	A: 1,4 B: 1,2
36	234/1	Boliger - Utvika	Utstranda	LNF	Boligformål	15
37	234/1	Boliger og fritidsboliger - Utvika	Utstranda	LNF	Bolig og fritidbebyggel se	98 (inkl. eksistere nde


Nr	Gnr/bnr (hele eller del av)	Innspill	Område	Gjeld-ende formål	Foreslått formål	Areal daa
						bebyggelse)
40		Skytebane (eksisterende) Høgås	Sollihøgda	LNf	Skytebane	21

Vurdering av innspill enkeltområder

Nedenfor er de enkelte delområdene utredet for hvert enkelt utredningstema og gitt en farge som indikerer konsekvens for deltemaet av tenkt utbygging innenfor delområdet.

Fargene indikerer:

	<i>Liten konsekvens eller positivt</i>
	<i>Delvis negativ/usikker</i>
	<i>Ensidig (stor) negativ konsekvens</i>


Område 1: John Eilert Rovelstad, 211/4		Røyse – Bønsnes
Dagens arealbruk	Delvis jordbruk/hage/brakkland	
Gjeldende formål	LNF	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	1 daa	
Målestokk 1:1000		
		
Ønske om to eneboliger m/bileilighet, eller en tomannsbolig		
.Området ligger langs Bønsnesveien ca. ½ km øst for Bønsnes kirke. I et typisk landbruksområde med noe spredt boligbebyggelse. Grenser til store jordbruksarealer. Eiendommen (15 daa) består av gårdbebyggelse med tidligere kiresbærhage, og fulldyrka areal (5 daa).		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.

Landbruk herunder jordvern		Ca 5 daa av området er angitt som fulldyrket. Vil kunne gi økt press på nærliggende, verdifulle landbruksarealer.
Folkehelse		Ingen spesielle hensyn.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser..
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av en sammenhengende struktur.
Naturmangfold		Ikke kjente registreringer i nasjonale databaser. Ligger i området med stort potensial for rikt naturmangfold. Bør undersøkes i vegetasjonsperioden.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Et hus og et stabbur Sefrak-registrert. Låve med middels verneverdi. Området ligger vest for område som i temaplan kulturminner er angitt med høy verneverdi pga. Bønsnes kirke og Bønsnesgårdene.
Landskap		Ligger i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse og er en del av et nasjonalt viktig kulturlandskap på Røyse med stor tidsdybde med landskapsrom med gode kvaliteter. Ev. utbygging bør stille særlig krav til utforming av bygningsmasse.
Vann og vassdrag		Ingen bekker eller vassdrag innenfor 100 m.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til skole, barnehage og tettsted. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging påvirker ikke nærmiljø- og oppvekstmiljøer, men området ligger nær Bønsnesveien. Ikke trygge omgivelser mellom skole, bolig og fritidsområder..
Barn og unge		Mangler gangvei og > 4km til tettsted og skole. Krav til busstransport.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Område med dårlig fjell. Offentlig vann i nærheten. Det er ikke offentlig avløp (sannsynligvis langt fram til at dette området prioriteres). b) Barnehage og skole utenfor gangavstand.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Det bør stilles særlige estiske krav til ev. utbygging pga. landskapshensyn. Biologiske forhold bør undersøkes i vegetasjonsperioden.
Samlet vurdering		

Konsekvens: Området støtter ikke opp om nasjonale eller regionale føringer. Det mangler gangvei og ligger innenfor det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Lang vei til skole/barnehage, manglende kollektivtilknytning og stor bilavhengighet. Utfordringer knyttet til stor godstransport på Bønsnesveien.

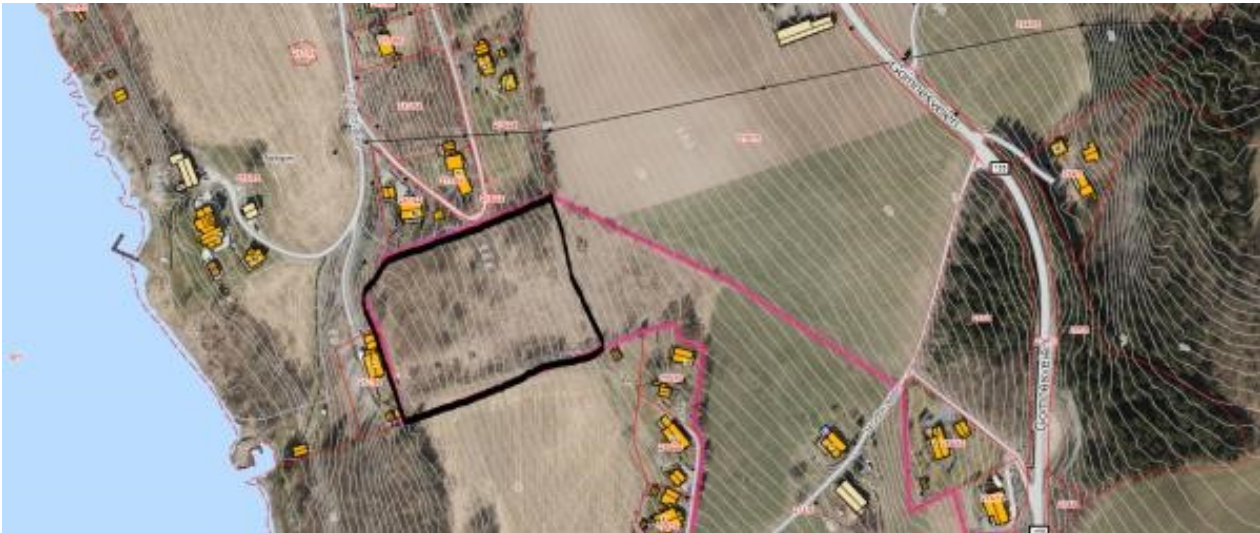
Avbøtende tiltak: Krav til landskapsestetisk tilpasning. Unngå utbygging på deler av tomta med fulldyrka jord. Undersøkelse av flora før ev. tillatelse gis. Ved evt. utbygging må det tas hensyn til eksisterende bebyggelse med middels verdi.

Samlet anbefaling: Arealinnspillet oppfyller ikke mål kommunen eller nasjonale myndigheter har satt, men kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene.

Område 2: Lars Erik Frivold, 219/8		Røyse - Gomnes
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	A – jordbruk, B – boliger	
Arealstørrelse	Område B er ca 7 daa	
Målestokk 1:2000		
		
A: Ønske om å planere og anlegge dyrka mark. (tas i egen sak) samt bygge 4-5 eneboliger på B.		
Området ligger inntil fv. 158 mellom Helgelandsmoen og Gomnes i et typisk landbruksområde. Tiltaket ønsket etablert i en liten ravinedel øst for veien.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Kons- ekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til kommunal planlegging..
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: c) Planstrategi og kommuneplan d) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.


Landbruk herunder jordvern		Området omfatter oppdyrking og nedbygging av en mindre ravinedal med bekk. Det er omgitt av landbruksjord klasse A. Vil kunne gi økt press på nærliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Utbygging vil kunne påvirke mye brukt ferdselsforbindelse langs bekken. Kan avbøtes.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Bekk vil legges i rør. Naturlig renseeffekt reduseres. Mindre fordrøyningskapasitet ved flom.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Tiltaket er planlagt langs veistrekning som er mye brukt til turvei. En viktig del av en grønnstruktur og landskapskullisse forsvinner.
Naturmangfold		Omfatter en del av en nesten sammenhengende ravinedal med bekk fra Frøshaugåsen til Tyrifjorden. Det er nesten ingen naturlige raviner igjen på Røysehalvøya. Raviner er en sårbar naturtype og er en viktig del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Området er i tillegg registrert som naturtype gråor-heggeskog – verdi B.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men utgjør en del av et nasjonalt viktig kulturlandskap.
Landskap		Utbygging vil fragmentere en viktig grønnstruktur og et ravinelandskap som i økende grad er truet på Røysehalvøya, jfr. nasjonalt viktig kulturlandskap.
Vann og vassdrag		Kantsoner til bekk fjernes. Bekk vil legges i rør i kulturlandskapet. Uheldig for fordrøyning og biologisk mangfold. Omfatter vannforekomst 012-2870 R «Bekker på Røyse». Angitt med dårlig økologisk tilstand. Målet er god økologisk tilstand.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Selvrensing reduseres ved at bekk legges i rør. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til skole, barnehage og tettsted. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil ha noe negative konsekvenser for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei og > 4km til tettsted og offentlig skole. Krav til busstransport. Kortere til Tyrifjord skole.
Universell utforming		Flatt. Godt til rette.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei langs fylkesvei til busstopp for skoleelever. Ligger inntil turvei til Gornesfeltet.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: c) Teknisk infrastruktur d) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Område mangler VA- tilknytning. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand..

Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Dette er en sårbar grønnstruktur og det er vanskelig å se for seg alternative løsninger uten at ravinen ødelegges eller landbruksjord tas i bruk.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Utbygging vil bryte med nasjonale og lokale målsettinger. Gir økt press på nærliggende sammenhengende jordbruksområder. Viktig grønnstruktur og naturtype med en av få gjenværende, nogenlunde sammenhengende ravineområder i kulturlandskapet på Røyse. Mangler gangvei.		
Avbøtende tiltak: Ingen spesielle.		
Samlet anbefaling: Arealinnspillet anbefales ikke tatt med videre pga store arealkonflikter og det bryter med både lokale og nasjonale mål.		

Område 3: Hege Korsgaard og Peter Nygren, 214/9.		Røyse – Leine
Dagens arealbruk	Tidligere landbruksområde som ligger brakk.	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Boliger	
Arealstørrelse	Ca 10 daa	
Målestokk 1:2000		
		
Ønsker å bygge eneboliger (på et område på ca 10 daa).		
Området ligger vestvendt og ca.100 m nedenfor fv. 158 sør for Gomnes. Det omfatter tidligere dyrket område, men spredt bebyggelse i vest, nord og sørøst.. I sør og øst grenser det til dyrka mark. Det ligger 70/90 meter fra vannkant Tyrifjorden og 300 m fra fylkesvei.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området omfatter landbruksjord med god jordkvalitet i sør. Vil kunne gi økt press på nærliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Ingen spesielle hensyn.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Området er ikke en del av en overordnet grønnstruktur. Det går heller ikke kjente stier gjennom området. Lett tilgjengelighet til turområder i Leineåsen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper i nasjonale databaser, men området grenser til en kalkeng i nord og or-askeskog (strandskog) i vest. Området bør bevaras i vekstsesong av biolog. Potensiale for den trua arten lodnefiol som vokser i nærheten.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner.
Landskap		Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponeringspotensiale mot utbygde områder eller friluftsområder. I nasjonalt viktig kulturlandskap.
Vann og vassdrag		70-90 m til Tyrifjorden. Ingen bekker.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til offentlig skole, barnehage og tettsted. Kort veg til Tyrifjord skole. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser. Utbygging forringer ikke oppvekstmiljøer.
Barn og unge		Mangler gangvei og > 4km til tettsted. Tyrifjord skole ligger i nærheten. Krav til busstransport for offentlig skole.
Universell utforming		Nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og at denne samlokaliseres med øvrig bebyggelse. Krav til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.

Økonomiske konsekvenser for kommunen: e) Teknisk infrastruktur f) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA i området.. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Tyrifjord private skole (1-10) ligger i gangavstand like nord for området.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Fotavtrykket kan reduseres. Bør befares for å unngå nedbygging av dyrka mark og ev. biologisk viktige områder.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Bryter med nasjonale og lokale mål for RATP m.m. Bilavhengig utbygging. Ingen gangvei langs Røyseveien her. Trolig ikke negativ konsekvens for grønnstruktur og naturmangfold.		
Avbøtende tiltak: Unngå ev. viktige biologisk mangfold og landbruksjord. Krav til landskapsestetisk utforming av bebyggelse.		
Samlet anbefaling: Arealinnspillet oppfyller ikke mål innenfor areal – og transport, men omfatter ikke nedbygging av viktige natur eller friluftsområder eller sammenhengende grønnstrukturer eller større jordbruksareal. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene. Området bør befares av biolog i vekstsesong.		

Område 4: Ole Jørgen Moe, 217/15.		Røyse – Nordre Leinåsen
Dagens arealbruk	Skog og innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Boligformål	
Arealstørrelse	Ca 4 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Innspillet gjelder utbygging av tre eneboliger med livsløpsstandard.		

Innspillet ligger like nord for Leinåsen, like sør for Fjell og vegen mellom Gomnes og Fjell. Det grenser til vei i sør og øst, innmark i vest og skog i nord. Det utgjør et mindre parti med skog i et nokså sammenhengende landbruksområde.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport eller nasjonale forventninger til kommunal planlegging.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: e) Planstrategi og kommuneplan f) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Det grenser til landbruksjord klasse A. Vil kunne gi økt press på nærliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Utbygging gir trolig ingen negativ konsekvens for rekreasjonsmuligheter.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Området inngår i registrert svært viktig friluftsområde i kommunen. Tiltaket ligger helt nord i Leinåsen og er en viktig korridor og forbindelseslinje mot friluftsområdet i Frøshaugåsen. Det utgjør den nordre delen av denne grønnstrukturen. Det går en mye benyttet sti over åsen vest for gården. Lett tilgjengelighet til turområder i Leineåsen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller rødlistede arter i nasjonale databaser innenfor innspillsområdet. Skogen er kalkskog med potensial for rødlistede arter. Registrert rødlistede arter i åspartiet like nord for innspillet. Området bør befares av biolog i vekstsesongen.
Kulturvern		Bryggerhus på gårdtun SEFRAK-registrert med middels verdi en evt. utbygging må tilpasses kulturmiljøet.
Landskap		Ligger i et nokså beskyttet landskapsrom, men har delvis eksponering mot friluftsområder. I nasjonalt viktig kulturlandskap.
Vann og vassdrag		Ingen bekker påvirkes direkte.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til offentlig skole, barnehage og tettsted. Bilavhengighet til de fleste gjøremål. Kollektivtilbud minst 10 min unna.
Bomiljø/kvalitet		Har liten negativ påvirkning for nærmiljøinteresser eller oppvekstmiljøer.

Barn og unge		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Universell utforming		Nokså bratt i sør. En del av et kolleparti. .
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det er offentlig vann i område, men offentlig avløp mangler. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Gangavstand til Tyrifjord skole.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Bør befares for å unngå nedbygging av dyrka mark og ev. biologisk viktige områder.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Bryter med nasjonale og lokale mål for RATP m.m. Bilavhengig utbygging. Ingen gangvei langs Fjellsveien. Kan ha betydelig negativ konsekvens for grønnstruktur og naturmangfold.		
Avbøtende tiltak: Unngå ev. viktige biologisk mangfold og landbruksjord. Krav til landskapsestetisk utforming av bebyggelse.		
Samlet anbefaling: Arealinnspillet oppfyller ikke mål innenfor areal – og transport,. Anbefales ikke tatt med videre da området ikke ligger innenfor foreslåtte polygoner for LNF-spredt ny bebyggelse.		

Område 5: Svein Bjerke, 217/32.		Røyse – Rud
Dagens arealbruk	Hage/parkeringsplass	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	1 daa	
Målestokk: 1:1000		



Ønske om å fradele en boligeiendom, langs Gomnesveien.

Ligger i et landbruksområde med en blanding av bolig og fritidsbebyggelse langs fv. 158 Gomnesveien like sør for avkjøring til Tyrifjord VGS. Det er vestvendt og består av en restareal med dyrka mark omgitt av spredt bebyggelse i sør, vest og nord, Gomnesveien og sammenhengende jordarealer i øst.

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området er ikke registrert som fulldyrka jord. Ligger innklemmt mellom eksisterende spredt bebyggelse og fylkesvei.
Folkehelse		Ingen spesielle forhold.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Tiltaket er ikke en del av en overordnet grønnstruktur.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper i nasjonale databaser. Området bør befares i vekstsesong pga. nærhet til området med truede arter.

Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner.
Landskap		Omgitt av spredt bebyggelse med beliggenhet inntil fylkesvei. Utbygging vil ha liten landskapsvirkning.
Vann og vassdrag		Ligger > 100 m fra Tyrifjorden.
Forurensning (luft, vann, jord) og Klima(energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt, men ved busstoppested på fylkesvei. Lang avstand til offentlig skole, barnehage og tettsted, kort veg til Tyrifjord skole. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Intet spesielt.
Barn og unge		Mangler gangvei. Langt til offentlig skole. Krav til busstransport. ,
Universell utforming		Noe helning.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: g) Teknisk infrastruktur h) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA i området b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. God kapasitet på begge. Tyrifjord private skole (1-10) ligger i gangavstand noe lenger nord.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens Bryter med nasjonale og lokal mål for RATP m.m. Bilavhengig utbygging. Ingen gangvei langs Røyseveien her. Trolig ikke negativ konsekvens for grønnstruktur og naturmangfold og ligger inntil eksisterende spredt bebyggelse. Utfordring mhp. støy og trafikksikkerhet.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Ingen store negative konsekvenser ved å ta innspillet med som en del av spredt bebyggelse. Utfordring trafikksikkerhet og støy.		

Område 6: Kolbjørn Haugland og Mats Løken 221/6		Røyse – Frøshaugåsen
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF der friluftsliv er dominerende	
Foreslått formål	Bolig	

Arealstørrelse	Ca 30 daa
----------------	-----------

Målestokk: 1:3000



Ønske om å bygge ut tomter til enebolig/tomannsboliger.

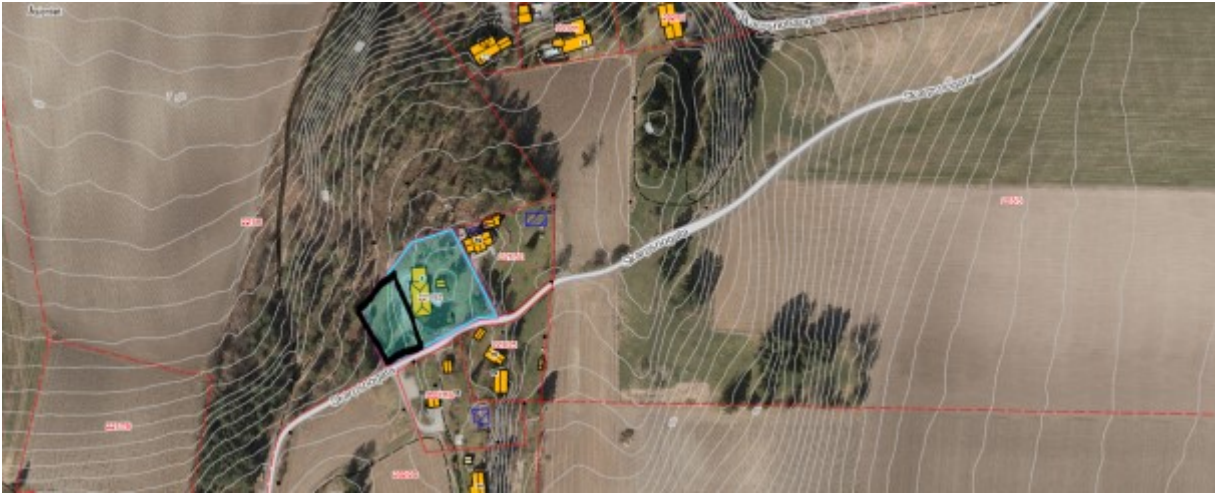
LNF-areal som utgjør et gjenværende område med skog helt nordøst i Frøshaugåsen. Området grenser inn til arealer med spredt bolig- og noe fritidsbebyggelse. Området er vestvendt og går nær fylkesvei mellom Stadum og Libakke i nord, lokalveien Skarpsnogata over Frøshaugåsen i sør. Omgitt av sammenhengende jordarealer i øst. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: g) Planstrategi og kommuneplan h) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området omfattes ikke av dyrka mark, men grenser inntil fulldyrka jord og vil gi press på nærliggende jordbruksarealer. Mindre arealer i skog sørvest og nord er angitt som dyrkbare. Skogen har høg bonitet.
Folkehelse		Utbygging vil påvirke registrert rekreasjonsområde.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Registrert som viktig friluftsområde i kommunal registrering. Innspillet inngår i den nordre delen av Frøshaugåsen, en av to større skogområder


		og grønnsstrukturer på Røysehalvøya som, i likhet med gjeldende plan, er angitt med hensynssone grønnstruktur. Vil bygge ned gjenværende skogareal inntil eksisterende bebyggelse i området. Lysløype gikk tidligere gjennom området. Stier finnes. Det går en turvei/sti fra området over jordene til Røyse Skole.
Naturmangfold		Området inngår i kulturlandskapet på Røysehalvøya. Det er ikke registrert naturtyper eller artsobservasjoner i området. Kalkrikt område med potensiale for forekomster. Bør befares av biolog i vekstsesong.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Området grenser til kulturmiljøet Frøyshov/Onsaker, jfr. temaplan kulturminner med svært høy verneverdi knyttet til eldre jernalder og et større antall gravhauger.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Vil ha siluettvirkning og gi inngrep i et lite berørt landskap med spesielle kvaliteteter som er eksponert mot viktige friluftsområder og jordbrukslandskap.
Vann og vassdrag		Ingen i nærheten.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand barnehage og tettsted, gangavstand til Røyse skole langs trafikkert vei. Bilavhengighet til de fleste gjøremål. Kollektivtilbud minst 10 min unna.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging kan gi noe negativ påvirkning på nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Bygger ned registrert friluftsområde, men god tilgang til friluftsområder i nærheten. Turvei/gangvei til Røyse barneskole over jorder. Langt til øvrige skoletilbud, barnehage og tettsted. Ligger i området med en del spredt bebyggelse.
Universell utforming		Lite egnet. Bratt i vestre del..
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Offentlig vann i området, men ikke tilstrekkelig trykk. Ikke offentlig avløp.
i) Teknisk infrastruktur j) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		b) Barnehage og skole (bortsett fra barneskole) er utenfor gangavstand. Mangler gangvei på store deler av strekningen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Redusert utbygging der den vestre, brattere delen utgår, vil gi mindre negative konsekvenser for landskap (eksponiering) og grønnsstruktur. Bør befares i vekstsesong.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Inngår i hensynssone grønnstruktur. Vestlige deler av området er svært bratt og dårlig egnet for utbygging. Det vil dessuten gi svært negative konsekvenser for landskapet. De østlige delene av området vil gi mindre		

<p>konsekvenser så sant det ikke omfatter viktige botaniske kvaliteter. Utbygging av områder bygger ikke opp om RATP, kommunal kartlegging av friluftsområder.</p> <p>Dårlig kollektivdekning og stor bilavhengighet. Krever skoleskys, men gangavstand til Røyse skole. Mangler gangvei langs Stadumveien. Punkterer nordre del av grønnstrukturen i Frøshaugåsen.</p>
<p>Avbøtende tiltak: Opprettholde mye brukte stier. Unngå utbygging i vestre og nordre del. Planbestemmelser knyttet til bevaring av vegetasjon.</p>
<p>Samlet anbefaling: Landskapsmessig utsatt. Bryter inn i sammenhengende grønnstruktur i nordre del av Frøshaugåsen som er angitt som hensynsone viktig grønnstruktur i planforslaget. Deler av arealinnspillet inntil dagens bebyggelse kan ev. inngå i område for spredt utbygging på nordre del av Frøshaugåsen med særskilte krav i planbestemmelsene.</p>

Område 8: Ingeborg Løken 18/7961		Røyse – Frøshaugåsen
Dagens arealbruk	Bolig/hage	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 1 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
<p>Det er ønskelig å fradele boligtomt til enebolig.</p>		
<p>LNF-areal med eksisterende spredt boligbebyggelse nord i Frøshaugåsen. Hageareal inntil eksisterende enebolig på eiendommen. Grenser til Skarpsnogata i sør. Området grenser inn til arealer med spredt bolig- og noe fritidsbebyggelse. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.</p>		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger


	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: i) Planstrategi og kommuneplan j) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Utgjør hageareal på eksisterende boligeiendom.
Folkehelse		Ingen særlig relevans.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Tiltaket er en del av den nordre delen av Frøshaugåsen, men ikke en del av en grønnstruktur for allmennheten.
Naturmangfold		Området inngår i kulturlandskapet på Røysehalvøya. Det er ikke registrert naturtyper eller artsobservasjoner i området.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men utgjør en del av et nasjonalt viktig kulturlandskap. .
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse, men utbygging vil ikke gi særlig eksponering i landskapet.
Vann og vassdrag		Ingen bekker i dette området.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand barnehage og tettsted, gangavstand til Røyse skole. Bilavhengighet til de fleste gjøremål. Kollektivtilbud minst 10 min unna.
Bomiljø/kvalitet		Eksisterende område med spredt bebyggelse.
Barn og unge		Turvei/gangvei til Røyse barneskole over jorder. Langt til øvrige skoletilbud, barnehage og tettsted. Ligger i området med en del spredt bebyggelse.
Universell utforming		Lite egnet. Bratt i vestre del..
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: k) Teknisk infrastruktur		a). Offentlig vann i området, men ikke tilstrekkelig trykk. Ikke offentlig avløp.

l) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. God kapasitet på begge. 1 km til Røyse skole. Mangler gangvei på store deler av strekningen, men snarvei over jordet.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Dårlig kollektivdekning og stor bilavhengighet. Krever skoleskyss, men gangavstand til Røyse skole. Mangler gangvei langs Stadumveien. Liten påvirkning på ikke-prissatte konsekvenser.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Ingen store konflikter med ikke-prissatte temaer. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging på nordre del av Frøshaugåsen med særskilte krav i planbestemmelsene.		

Område 9 Bjørn Kittilsen 218/52 og del av 218/1		Røyse – Gomnes	
Dagens arealbruk	Dyrka mark/brakkområde		
Gjeldende formål	LNF (kpl)		
Foreslått formål	Bolig		
Arealstørrelse	Ca 3 daa		
Målestokk: 1:2000			
			
Ønsker å bygge to boliger på området.			
LNF-areal på innmark med eksisterende spredt boligbebyggelse langs Gomnesveien, like nord for Gomnesfeltet. Grenser til Gomnesveien i øst, spredt bebyggelse og sammenhengende landbruksarealer i vest. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.			
Konsekvensvurdering			
Tema	Konse- kvens	Vurderinger	

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: k) Planstrategi og kommuneplan l) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Vestre del er fulldyrka areal. Arrondering oppstykker ikke sammenhengende landbruksareal.
Folkehelse		Ingen påvirkning på rekreasjonsmuligheter m.m.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av sammenhengende struktur eller bruksområde.
Naturmangfold		Omfatter kun dyrka mark og restareal mellom boliger.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse, men grenser til spredt bebyggelse nord og sør med redusert eksponering mot kulturlandskapet.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langs Gomnesveien nær bussholdeplass. Støy fra fylkesvei. Bilavhengig utbygging.
Bomiljø/kvalitet		Eksisterende området med spredt bebyggelse.
Barn og unge		Nær fylkesvei. Mangler gangvei. Langt til offentlig skole. Krav til busstransport. ,
Universell utforming		Noe helning. Middels egnet.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: m) Teknisk infrastruktur		a). Offentlig vann i området. Ikke offentlig avløp

n) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Tyrifjord skole i gangavstand, men mangler i stor grad gangvei.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Dårlig kollektivdekning og stor bilavhengighet. Krever skoleskysst til Røyse skole og Vik.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Innebærer utbygging på fulldyrka jord. Ellers ingen store konflikter med ikke-prissatte temaer. Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det faller utenfor polygoner for LNF-spredt ny bebyggelse og skape presendens og press på nærliggende landbruksarealer..		

Område 10 a Kåre Holm 209/4		Røyse – Hundstad
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 6,2 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om å bygge to boliger på området.		
LNF-areal med skog beliggende like sør for krysset Hundstadveien-Mosengbakken med eksisterende spredt boligbebyggelse langs Hundstadveien. Grenser til Mosengbakken i øst, spredt bebyggelse og sammenhengende landbruksarealer i vest.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: m) Planstrategi og kommuneplan n) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Grenser til fulldyrka mark i sør og vest. Gir press på nærliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Bryter ikke grønnstruktur som brukes mye av friluftslivet.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Viktig kantareal i kulturlandskapet. Ytre del av sammenhengende grønnstruktur Nøstret – Hundstad.
Naturmangfold		Området inngår i kulturlandskapet på Røysehalvøya. Den er registrert som en kalkrik og tørr kalkmarkseng med forekomster av flere truede plantearter, blant annet smaltimotei (direkte truet) og delvis slåttmark (utvalgt naturtype). Østre del er registrert som hagemarkskog/kalkskog med lokal verdi.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men ligger svært eksponert i forhold til utsikt mot kulturmiljøet på Bønsnes. I temaplan for kulturminner inngår området i Hundstad-Fjellområdet som er gitt høy verneverdi, særlig knyttet til jernalder og middelalder.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. En utbygging vil ligge svært eksponert og bryte med et landskapsrom med svært gode kvaliteter og som er et utsiktspunkt mot Bønsnesområdet og Tyrifjorden.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet ved krysset Hundstadveien/Mosengbakken. Støy fra fylkesvei. Bilavhengig utbygging, men busstopp like ved.
Bomiljø/kvalitet		Nær fylkesvei. Utbygging vil ha liten betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Fungerer ikke som friområde eller lekeområde. Mangler gangvei og > 3 km til barneskole, langt til barnehage, ungdomsskole og tettsted. Krav til busstransport.

Universell utforming		Noe bratt, mangler gangvei.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: o) Teknisk infrastruktur p) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann i området. Offentlig avløp mulig b) Barnehage og skole utenfor gangavstand og mangler gangvei.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Vil ikke avhjelpe.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Svært eksponert beliggenhet i forhold til landskapet. Store botaniske verdier vil bygges ned. Ikke i tråd med overordnede nasjonale føringer vedr. areal og transport. Mangler gangvei.		
Avbøtende tiltak: Området er såpass lite at det er vanskelig å finne avbøtende tiltak som ev. kan redusere negative konsekvenser..		
Samlet anbefaling: Bryter med nasjonale og regionale føringer. Anbefales ikke tatt med videre grunnet sterkt eksponering i viktig kulturlandskap og store botaniske verdier med direkte truet plante og utvalgt naturtype slåttemark. Dessuten et viktig utsiktspunkt for Bønsneshalvøya.		

Område 10 b Kåre Holm 209/4		Røyse – Hundstad
Dagens arealbruk	Slette, restareal	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 1,4 daa	

Målestokk: 1:2000



Ønske om å bygge en bolig på området.

LNf-areal som utgjør en del av et hageareal uten skog med beliggenhet vest for krysset Mosengbakken-Hundstadveien. Grenser inntil spredt bebyggelse i nord og sørvest. For øvrig til dyrka mark.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: o) Planstrategi og kommuneplan p) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNf spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Tidligere beitemark – nå restareal. Kan gi press på omkringliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Liten påvirkning.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av en overordnet grønnstruktur eller område brukt til friluftsliv.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser, men med potensiale for forekomster av sjeldne, kalkkrevende arter. Bør undersøkes i vekstsesong.
Kulturvern		Ligger like sør for Sefrak-registrert bolighus fra 1700-tallet og bryggerhus fra 1800-tallet. I temaplan for kulturminner inngår området i Hundstad-

		Fjellområdet som er gitt høy verneverdi, særlig knyttet til jernalder og middelalder.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. En utbygging vil ligge svært eksponert og bryte med et landskapsrom med svært gode kvaliteter og et utsiktspunkt mot Bønsneshalvøya. Ligger inntil eksisterende spredt bebyggelse.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet ved krysset Hundstadveien/Mosengbakken. Støy fra fylkesvei. Bilavhengig utbygging, men busstopp like ved.
Bomiljø/kvalitet		Nær fylkesvei. Utbygging vil ha liten betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei og > 3 km til barneskole, langt til barnehage, ungdomsskole og tettsted. Krav til busstransport.
Universell utforming		Noe bratt, mangler gangvei.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: q) Teknisk infrastruktur r) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann i området. Offentlig avløp mulig b) Barnehage og skole utenfor gangavstand og mangler gangvei.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Eksponert beliggenhet i forhold til landskapet. Ikke i tråd med overordnede nasjonale føringer vedr. areal og transport. Mangler gangvei. Kunnskapsgrunnlaget noe dårlig vedr. naturmangfold.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Bryter med nasjonale og regionale føringer. Området er sterkt eksponert mot viktige kulturlandskap og i område med registrert kulturmiljø. Ev. botaniske forekomster bør undersøkes. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene. Arealinnspillet kan vurderes tatt med videre som en del av polygon for LNF-spredt ny bebyggelse		

Område 10 c Kåre Holm 209/4		Røyse – Hunstad
Dagens arealbruk	Slette/del av hage	

Gjeldende formål	LNf (kpl)
Foreslått formål	Bolig
Arealstørrelse	1,9 daa

Målestokk: 1:2000



Ønsker å bygge bolig(er) på området.

LNf-areal nord for bolighus. Omgitt av dyrkamark i vest og nord, bebyggelse i sør og øst. Grenser til fylkesvei (Hundstadveien).

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: q) Planstrategi og kommuneplan r) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNf spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Grenser til fulldyrka arealer i vest og nord. Arrondering oppstykker ikke sammenhengende landbruksarealer, men gir press på disse.
Folkehelse		Liten påvirkning.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av en overordnet grønnstruktur eller område brukt til friluftsliv.

Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser, men med potensiale for forekomster av sjeldne, kalkkrevende arter. Bør undersøkes i vekstsesong.
Kulturvern		Ligger like sør for Hundstad Store kulturmiljø. Automatisk fredet bosetningsaktivitetsområde fra eldre jernalder. I visuell kontakt med registrert kulturmiljø. I temaplan for kulturminner inngår området i Hundstad-Fjellområdet som er gitt høy verneverdi, særlig knyttet til jernalder og middelalder.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Grenser til spredt bebyggelse i sør.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.. Støy fra fylkesvei. Bilavhengig utbygging, men busstopp like ved.
Bomiljø/kvalitet		Nær fylkesvei. Utbygging vil ha liten betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Ligger svært nær fylkesvei. Mangler gangvei og > 3 km til barneskole, langt til barnehage, ungdomsskole og tettsted. Krav til busstransport.
Universell utforming		Nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: s) Teknisk infrastruktur t) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann i området. Offentlig avløp mulig b) Barnehage og skole utenfor gangavstand og mangler gangvei.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Eksponert beliggenhet i forhold til landskapet. Ikke i tråd med overordnede nasjonale føringer vedr. areal og transport. Mangler gangvei.		
Avbøtende tiltak: Kulturmiljø må ivaretas. Botaniske undersøkelser bør utføres.		
Samlet anbefaling: Bryter med nasjonale og regionale føringer. Ligger eksponert i viktig kulturlandskap og i området med registrert kulturmiljø. Ev. botaniske forekomster bør undersøkes. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene. Arealinnspillet kan vurderes tatt med videre som en del av polygon for LNF-spredd ny bebyggelse.		

Område 10 d Kåre Holm 209/4		Røyse – Hunstad
Dagens arealbruk	Skog, åkerreine	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	1,3 daa	

Målestokk: 1:2000



Ønsker å bygge bolig(er) på området.

LNF-areal vest for Hundstad, på sørsiden av vei til Røyseparken. Grenser til dyrka mark i vest og øst, bebyggelse i sør og nord.

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: s) Planstrategi og kommuneplan t) Prioriterte områder for utvikling		a) Størstparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Ligger i et sammenhengende jordbruksområde med mye spredt bebyggelse..Arrondering oppstykker ikke sammenhengende landbruksarealer, men grenser til fulldyrka mark med svært god kvalitet i øst, god jordkvalitet i vest.
Folkehelse		

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurensset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet, men inntil to eksisterende bolighus. Bilavhengig utbygging, men kort vei til busstopp ved Hundstad.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur pga spredt bebyggelse sør og nord, men restareal på åkerreine mellom to boliger.
Naturmangfold		Naturtype «småbiotoper» med lokal verdi like inntil i øst. Kalkrygg med potensiale for rikt botanisk mangfold. Bør undersøkes i vekstsesong.
Kulturvern		«Kjempehaugen» automatisk fredede kulturminne ligger like inntil i nordøst. I temaplan for kulturminner inngår området i Hundstad-Fjellområdet som er gitt høy verneverdi, særlig knyttet til jernalder og middelalder.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse Grenser til spredt bebyggelse i nord og sør. Middels eksponert i kulturlandskapet.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurensset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging, men busstopp like ved.
Bomiljø/kvalitet		Nær fylkesvei. Utbygging vil ha liten betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei og > 3 km til barneskole, langt til barnehage, ungdomsskole og tettsted. Krav til busstransport.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: u) Teknisk infrastruktur v) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a) Offentlig vann i området. Offentlig avløp mulig. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Gangvei mangler.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ingen.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Eksponert beliggenhet i forhold til landskapet. Ikke i tråd med overordnede nasjonale føringer vedr. areal og transport. Mangler gangvei. Noen konsekvenser i forhold til naturmangfold og kulturvern som bør undersøkes i vekstsesong.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Ev. botaniske forekomster bør undersøkes. Likeledes avklare forhold til kulturminner. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene.		

Område 11 Hole Kirkelige Fellesråd 224/1		Røyse
Dagens arealbruk	Landbruk	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Offentlig bygning (kirkebygg)	
Arealstørrelse	3 daa	

Målestokk: 1:2000



Ønske om å etablere kirkesenter – menighetshus, kirkekontor m.m.

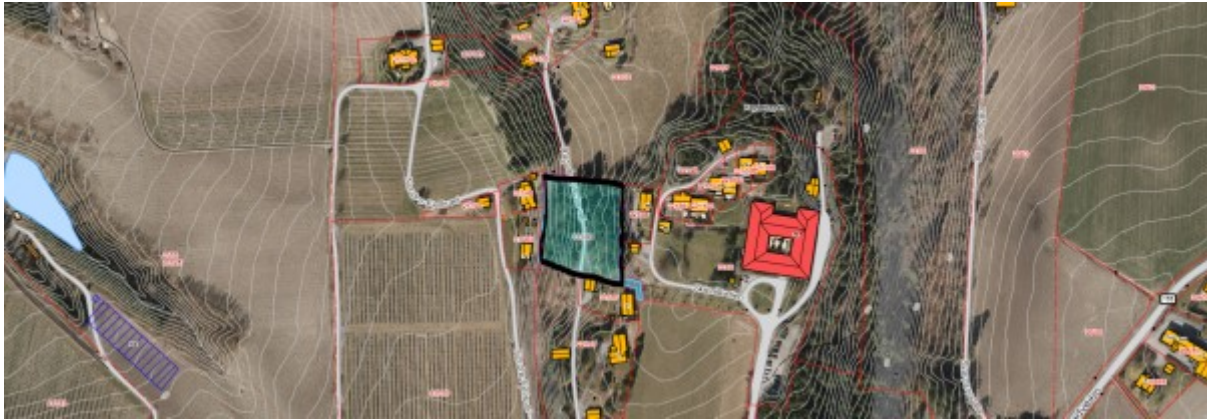
LNF-areal med hovedsakelig fulldyrka jord inntil Røyse kirke, øst for parkeringsplass ved kirken. Grenser til dyrka mark i øst, veg, parkeringsplass og alle i vest..

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger inntil dagens areal brukt til kirkeformål. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: u) Planstrategi og kommuneplan v) Prioriterte områder for utvikling		a) Omfatter ikke boligbygging. b) Kirkebygg. Mindre relevant i henhold til kriterier..


Landbruk herunder jordvern		Ligger i et sammenhengende jordbruksområde inntil Røyse kirke. Arrondering oppstykker ikke sammenhengende landbruksareal, men vil bygge ned 2-3 daa fulldyrka mark.
Folkehelse		Liten påvirkning.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Se ellers ROS-analyse.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Mye brukt ferdselsforbindelse for sykkel.
Naturmangfold		Store parktrær blant annet ask innenfor planområdet utgjør en viktig grønnstruktur i området.
Kulturvern		Området er en del av et svært viktig kulturmiljø med mange kulturminner og fredet kirkebygg, forpakterbolig, hovedbygning og stabbur. Utgjør en del av et nasjonalt viktig kulturlandskap. I temaplan for kulturminner inngår området i Hole kirkegård og prestegård og Helgeland som er gitt svært høy verneverdi knyttet til kunnskap om jernalderens bosetning og gravskikk og til middelalderens gravsteder. Steinialderfunn gir området stor tidsdybde.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse med store kvaliteteter. Området ligger inntil til kirkebygg, kirkegård og prestebolig. Vil kunne ha en negativ landskapsvirkning, avhengig av utforming og fotavtrykk av ny bygningsmasse. Allen med gamle trær er, i tillegg til biologiske verdier, viktig i landskapsammenheng. .
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Noe støy fra fylkesvei. Bilavhengig utbygging, men busstopp like ved.
Bomiljø/kvalitet		Bortsett fra prestebolig, ingen bebyggelse.
Barn og unge		Gangvei finnes
Universell utforming		Flatt. Godt tilrettelagt med gangvei og parkering.
Trafikksikkerhet		Gangvei og stor eksisterende.parkeringsplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Offentlig formål.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: w) Teknisk infrastruktur x) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann ok. Det er ikke offentlig avløp i området (det prioriteres ikke) b) Kirken ligger her i dag. Naturlig at øvrige kirkebygg legges samme sted.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ingen.
Samlet vurdering		

Konsekvens: De kulturhistoriske interessene og hensynet til kulturlandskap og eksisterende bygg og kulturminner i områder vil være vesentlig.
Avbøtende tiltak: Ivareta store parktrær. Minimere fotavtrykk på dyrka mark. Alternativt se på annen plassering som ikke påvirker store gamle trær og alleen.
Samlet anbefaling: Ligger i tilknytning til eksisterende kirke og gravplass og tiltaket utgjør en naturlig videreføring av dette. Viktig å ytterligere se på eksakt beliggenhet tilpasset hensyn til kulturmiljøet og som unngår gamle trær og alle.

Område 12a Buskerud fylkeskommune 221/96		Røyse - Røysetoppen
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Boligformål	
Arealstørrelse	Ca 3,7 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om fortetting av eksisterende boligområder med spredt bebyggelse		
Beliggenhet like vest for Buskerud fylkeskommunes institusjoner på Røysetoppen. Mindre areal med skog omgitt av spredt bebyggelse langs gårdsvei. Grenser til dyrkamark i nord. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger i et område med spredt bebyggelse og institusjon. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: w) Planstrategi og kommuneplan		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen.


x) Prioriterte områder for utvikling		b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Ligger i ytterkant av et større sammenhengende jordbruksområde, men vil ikke oppstykke dette. Kan gi press på seinere utbygging av mindre jordbruksområde nord for foreslått bebyggelse.
Folkehelse		Ligger nær friluftsområdet Frøshaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Søndre del av sammenhengende grønnstruktur i Frøshaugåsen. Angitt som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging. Restareal med kalkskog.
Naturmangfold		Inngår i naturtype småbiotoper, hagemarksskog med lokal verdi. Gammel registrering og bør sjekkes ut i feltsesong for naturtype og ev. forekomster av spesielle arter.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men området ligger nord for kulturmiljøet Hunstad-Fjell, jfr. temaplan for kulturminner.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Grenser inntil spredt bebyggelse på tre kanter. Vil ha landskapsvirkning mot både utbygde områder og friluftsområder.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging. Manglende kollektivtilbud.
Bomiljø/kvalitet		Grenser til attraktivt friluftsområde.
Barn og unge		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass. Ev. krav til gangvei langs Fjellsveien, vil sterkt kunne påvirke verneverdig alle'.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). VA-tilknytning. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Gangvei mangler.
y) Teknisk infrastruktur z) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		

Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ingen.
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer mhp. areal- og transport. Ligger i sørkant av kartlagt friluftsområde Frøshaugåsen og vil gi ytterligere utbyggingspress på dette samt nærliggende landbruksareal. Bør undersøkes mhp. naturmangfold i vekstsesong.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene.		

Område 12b Buskerud fylkeskommune 221/90		Røyse - Røysetoppen
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Offentlig tjenesteyting/bolig	
Arealstørrelse	14 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om utvidelse av Røysetoppen behandlingssenter, kombinasjon med bolig		
Beliggenhet like øst og nord for for Buskerud fylkeskommunes institusjoner på Røysetoppen. Omfatter i dag skog, hovedsakelig eksponert mot øst. Grenser til restareal med dyrkamark i nordvest. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn:		Ligger i et område med spredt bebyggelse og institusjon. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.


Forholdet til nasjonale og regionale føringer		
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: y) Planstrategi og kommuneplan z) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig granskog på høg bonitet.
Folkehelse		Ligger i friluftsområdet Frøsthaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Vil bygge ned den søndre del av grønnstrukturen Frøsthaugåsen som er angitt som hensynsone grønnstruktur og utgjør en del av en sammenhengende grønnstruktur som er mye brukt til friluftsliv på Røysehalvøya. Kartlagt som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging.
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase eller artskart. Ligger i området med kalkbarskog og med stort potensiale for forekomster av naturtyper og sårbare arter og bør sjekkes i vekstsesong.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men Jomfruhaugen vest i området er det registrert et kulturminne / haug, men denne er ikke fredet.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Utbygging gir inngrep i lite berørt landskap som er en svært viktig landskapskullisse på Røysehalvøya. Ved avskogning og ny bygningsmasse, vil dette kunne bli en betydelig landskapsvirkning av tiltaket, da det ligger eksponert i søndre del av Frøsthaugåsen..
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging. Manglende kollektivtilbud. Bussholdeplass ved Røyseveien snaue 1 km unna.
Bomiljø/kvalitet		Attraktive nærfriluftsområder i nærheten, men tiltaket vil føre til redusert areal og økt press på disse.
Barn og unge		Utbygging med lang vei til det meste, skole, barnehage, tettsted. Mangler gangvei. 1 km til bussholdeplass ved fylkesvei.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass. Ev. krav til gangvei langs Fjellsveien, vil sterkt kunne påvirke verneverdig alle'.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.

Økonomiske konsekvenser for kommunen: æ) Teknisk infrastruktur ø) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). VA-tilknytning. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Gangvei mangler.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ingen.
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer mhp. areal- og transport. Vil fragmentere det viktige friluftsområdet i Frøshaugåsen og gi ytterligere utbyggingspress på gjenværende skogarealer som er viktig for nærliggende bebyggelse, for naturmangfold og landskap. Opprettholdelse av skog i Frøshaugåsen vil også være viktig i klimasammenheng.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Større negative konsekvenser for ikke-prissatte konsekvenser. Ikke i tråd med nasjonale føringer. Vestre del av arealinnspillet helt inntil institusjonen kan vurderes tatt med videre som del av polygon for LNF-spredd ny bebyggelse		

Område 13 Cura Utvikling ved fam. Balogh 221/53 og del av 221/14		Røyse - Åsbakken
Dagens arealbruk	Skog/hage	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	5 daa	
Målestokk: 1:1000		
		
Ønsker fradeling av 3 nye boligtomter a ca 1 daa og bruksendring av eksisterende hytte til bolig.		
Beliggenhet i nordvestre del av Frøshaugåsen, nord og vestvendt område. Grenser til spredt bebyggelse i nord og delvis øst. Område med spredt bebyggelse og hytter. Hovedsakelig skogområde. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.		

Konsekvensvurdering		
10Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger i et område med spredt bebyggelse. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: æ) Planstrategi og kommuneplan ø) Prioriterte områder for utvikling		a) b)
Landbruk herunder jordvern		Grenser til område som tidligere har vært beitemark, nå hovedsakelig skog på middels bonitet.
Folkehelse		Vil omfatte utbygging i friluftsområdet Frøshaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.miljostatus.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Vil omfatte utbygging i nordre kant av friluftsområdet Frøshaugåsen. Registrert som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging. Vil gi press på ytterligere utbygging i denne grønnstrukturen.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. Potensiale for innslag av kalkkrevende, sjeldne arter.
Kulturvern		I følge arkeologirapport for Hole kommune ligger området like sør for Frøyshov-Onsaker med svært høy verdi som kulturmiljø. Fire gravfelt fra jernalder ligger langs adkomstvei til området. Det er kulturhistoriske veier i Frøshaugåsen.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Ved avskogning og ny bygningsmasse, vil dette kunne bli en betydelig landskapsvirkning av tiltaket, da det ligger nokså eksponert i nordvestre del av Frøshaugåsen..
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.miljostatus.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging. Manglende kollektivtilbud. Bussholdeplass ved Gomnesveien ca 800 m unna.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging har liten negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Fri- eller lekeområder påvirkes i liten grad.
Universell utforming		Noe høydeforskjeller. Mindre egnet.
Trafikksikkerhet		Blindvei med liten biltrafikk. Området har ikke gangvei. Ev. utvidelse av adkomstvei vil være i konflikt med gravfelt.

Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: å) Teknisk infrastruktur aa) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). VA-tilknytning mangler.. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. 1,6 km til barneskole langs turvei. Gangvei mangler.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Sikre ferdselsforbindelser inn i turområdet ved ev. utbygging.
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer mhp. areal- og transport. Vil i noen grad fragmentere det viktige friluftsområdet i Frøshaugåsen, men i mindre grad all den tid det ligger i nordkant. Legger press på ytterligere utbygging på gjenværende skogarealer som er viktig for nærliggende bebyggelse, som registrert friluftsområde og i klimasammenheng.		
Avbøtende tiltak: Plankrav.		
Samlet anbefaling: Anbefales ikke tatt med videre. Må ev. tas med som en del av et område med spredt bebyggelse der det settes klare plankrav til bebyggelse og hensyn til friluftsliv, biologisk mangfold, landskap og kulturmiljøer. Ev. utvidelse av adkomstvei må hensynta viktig gravfelt fra jernalder. Kan skape presedens og økt press på utbygging av friluftsområder i Frøshaugåsen.		

Område 14 Petter Erik Fjeld Ruud 217/1		Røyse - Fjell
Dagens arealbruk	Parkering/gårdsplass	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	1,7 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønsker å etablere 1- 2 boliger		

Beliggenhet på eksisterende gårdsplass/parkeringsplass inntil Fjellsveien ved tidl. Fjeld Hagebruk på Røyse. Grenser til vei i nord, for øvrig til sammenhengende dyrka mark. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger i et område med spredt bebyggelse og institusjon. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Grenser til sammenhengede jordbruksområder, men omfatter ikke nedbygging av jordbruksareal. Kan medføre ytterligere press på boligbygging i området.
Folkehelse		Ingen betydning.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Omfatter eksisterende nedbygd område.
Naturmangfold		Omfatter eksisterende nedbygd område.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Bryggerhus med middels verdi. I temaplan for kulturminner inngår området i vestre del av Hundstad-Fjellområdet som er gitt høy verneverdi, særlig knyttet til jernalder og middelalder.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Er en del av gårdsbebyggelsen i området.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging. Manglende kollektivtilbud. Bussholdeplass ved Gomnesveien ca 700 m unna.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Fri- eller lekeområder påvirkes ikke. Langt til skole og offentlig infrastruktur.
Universell utforming		Flatt.

Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: bb) Teknisk infrastruktur cc) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). VA-tilknytning. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Gangvei mangler.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging vil ligge på allerede opparbeidede arealer og har lite fotavtrykk. Det vil ha små konsekvenser for ikke prissatte temaer. Bygger ikke opp om nasjonale og regionale mål.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene.		

Område 17 Knut Gulliksrud 211/19		Røyse - Bønsnes
Dagens arealbruk	Areal knyttet til hytte, hage, noe skog.	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 5,6 daa	

Målestokk: 1:2000



Ønsker om arealendring fra hytte til bolig.

Beliggenhet på sørsiden og inntil Bønsnesveien. Omfatter nordre del av et kolleparti sør for veien. Grenser til Bønsnesveien i nord, skog og innmark i sør og øst.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: å) Planstrategi og kommuneplan aa) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Det meste av området består av skog, som er nylig avvirket. Vestre del av opparbeidede, delvis plenarealer tilknyttet hytte. Dalsida mot jordet i sørøst består av yngre skog, hovedsakelig kalkfuruskog.
Folkehelse		Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Det går en sti over søndre del av kollen. Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur, men restareal med skog som grenser til sammenhengende jordbruksarealer sør for området mot fjorden.
Naturmangfold		Området med registrert naturtype hagemark og kalkknaus med verdi lokalt viktig. Dette omfatter skogdelen av innspillet i øst. I vestre del av planområdet, vokser en tett bestand av lodnefiol på plenarealer, hovedsakelig langs Bønsnesveien. Lodnefiol er direkte truet – EN..

Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner, men det ligger et viktig kulturmiljø like nord for Bønsnesveien som har visuell kontakt med området. Arealet ligger like vest for område som i temaplan kulturminner er angitt med høy verneverdi pga. Bønsnes kirke og Bønsnesgårdene.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Bygging av en bolig vil ha noe landskapsvirkning, avhengig hvor høyt i terrenget eventuelle bolig/er er tenkt plassert.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til skole, barnehage og tettsted. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging påvirker ikke nærmiljø- og oppvekstmiljøer, men området ligger nær Bønsnesveien. Ikke trygge omgivelser mellom skole, bolig og fritidsområder..
Barn og unge		Mangler gangvei og > 4km til tettsted og skole. Krav til busstransport.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: dd) Teknisk infrastruktur ee) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann i området, ikke offentlig avløp (sannsynlig langt fram til at dette området prioriteres) b) Barnehage og skole utenfor gangavstand.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Unngå utbygging i områder der truet plante er kartlagt.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Mangler gangvei og ligger innenfor det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Lang vei til skole/barnehage, manglende kollektivtilknytning og stor bilavhengighet. Utfordringer knyttet til stor godstransport på Bønsnesveien. Viktig naturmangfold på deler av eiendommen.		
Avbøtende tiltak: Unngå vestre del der kritisk truet art lodnefiol vokser.		
Samlet anbefaling: Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene.		

Område 18 Torleif Haavi 207/20		Røyse - Leine
Dagens arealbruk	Garasje	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 1 daa	

Målestokk: 1:2000




Ønsker om arealendring fra garasje til bolig.

Beliggenhet langs og på nordsida av Bønsnesveien. Omfatter i dag en garasje med omkringliggende terreng. Grenser til sammenhengende jordbruksarealer i vest, nord og øst. .

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Grenser til adkomstvei til eiendom i nord. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger i området med noe spredt bebyggelse. .
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: b) Planstrategi og kommuneplan cc) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området utgjør en parsell på vel 1 daa sør for adkomstvei til eiendommen. Fulldyrka mark ikke direkte berørt, men en utbygging vil kunne gi press nærliggende landbruksarealer. .
Folkehelse		Ingen påvirkning på dette.

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase eller artskart. Ligger nær et område i sørvest med registrert naturtype småbiotoper med lokal verdi. Potensiale for forekomster av kalkkrevende arter.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Medfører noe inngrep i kulturlandskapet delvis eksponert mot friluftsområder og utbygde områder. Ligger inntil eksisterende bebyggelse.
Vann og vassdrag		Ligger > 100 m fra ravedal med bekk i øst.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til skole, barnehage og tettsted. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Omgitt av jordbruksområder. Ikke direkte tilgang til nærfriluftsområder.
Barn og unge		Utbygging medfører ikke nedbygging av fri- eller lekeområder. 1100 m til idrettsanlegg langs fylkesvei uten gangvei og med mye godstransport. 2 km til barneskole på Røyse.
Universell utforming		Nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gangvei langs Bønsnesveien. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: ff) Teknisk infrastruktur gg) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann, mangler offentlig VA. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Området mangler gangvei. Utfordringer i forhold til trafikksikkerhet for barn og unge. Området er lite og er allerede bebygd med garasje, slik at en utbygging vil gi lite økologisk fotavtrykk og ikke medføre nedbygging av landbruksjord.		
Avbøtende tiltak: Ingen spesielle.		
Samlet anbefaling: En utbygging med ett hus vil isolert sett ha liten betydning for ikke-prissatte temaer. Området ligger ikke innenfor polygon der det foreslås spredt bebyggelse.		


Område 19 Berntsen Plan- og oppmåling 202/25 og 109 og deler av 203/4		Røyse - Frøyhov
Dagens arealbruk	Bolig/hage, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 7,5 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønsker om boliger		
Beliggenhet like vest for Røyse skole, like inntil Prestegårdsveien mellom Røyse skole og Hole Kirke. Omgitt av sammenhengene jordbruksarealer i sør, vest og nord, skole i øst. Eksisterende bebyggelse med opparbeidede plener.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Inntil Røyse skole og ca. 1 km fra Idrettsanlegg og barnehage ved Svendsrud. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport, men ligger i området med en del kommunal infrastruktur.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: dd) Planstrategi og kommuneplan ee) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		I søndre del grenser området til et inneklemt fulldyrka areal og en utbygging vil trolig legge ytterligere press på dette arealer. For øvrig omfatter utbygging fortetting av eksisterende boligområder og arealer med plen mellom bebyggelse og vei.

Folkehelse		Grenser ikke til sammenhengende grønnstruktur. Kort vei til gangvei ved skole og til turvei over jordene til Frøshaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ingen grønnstrukturer eller områder for friluftsliv nedbygges. Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur. Gunstig belliggenhet i forhold til turvei og gangvei. Ligger nær skiløyper vinterstid.
Naturmangfold		Ingen registreringer i naturbase eller artskart og lite potensial for sårbare arter da arealet består av hovedsakelig opparbeidede tomter med plen.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Ligger i området med spredt bebyggelse innenfor nasjonalt viktig kulturlandskap. Området er allerede dominert av spredt bebyggelse og ytterligere noe spredt utbygging vil trolig være tilpassete landskapsrommet. .
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Utvikling av eksisterende spredt bebyggelse inntil Røyse skole. Gangavstand barneskole, vel 1 km til barnehage og idrettsanlegg.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil ikke påvirke nærmiljøer. Trygg forbindelse til barneskole og friluftsområder. Gangvei til barnehage.
Barn og unge		Ingen nedbygging av fri- eller lekeområder. God tilgang til turvei og gangvei. Gangavstand barneskole.
Universell utforming		Nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Adkomst samlokaliseres med eksisterende adkomst og det påsees at denne ikke kommer i konflikt med adkomster til Røyse skole på andre siden av fylkesvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: hh) Teknisk infrastruktur ii) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA. Gangveier finnes. b) Barneskole nær, barnehage 1 km unna. 5 km fra tettstedet Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Små negative konsekvenser for de fleste temaer. Bryter med sentrumsnærhet. Små negative konsekvenser på kulturlandskapet.		
Avbøtende tiltak: Ta hensyn til eksisterende turvei mellom Røyse skole og Frøshaugåsen.		

Samlet anbefaling: Anbefales tatt med videre som boligformål.

Områder for spredt bebyggelse på Røyse

Nedenfor er det avgrenset områder på Røysehalvøya der Hole kommune ønsker å angi områder der det kan åpnes for en viss spredt bebyggelse, gitt strenge plankrav. I flere av områdene inngår innspill som er konsekvensutredet separat. Områdene er vurdert nedenfor.

Samlet innspill A: Område for spredt boligbygging Bønsnes		LNF_SBN_6
Dagens arealbruk	Bolig/hage,skog, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Område for spredt bebyggelse. Inntill 6 nye eneboliger eller bruksringer i planperioden	
Arealstørrelse	Ca 49,2 Daa	
		
Ønske om spredt utbygging i området.		
Beliggenhet langs Bønsnesveien, like øst for Bønsnes kirke. Omfatter innspill 1 og 17. Omgitt av sammenhengende jordbruksarealer i alle retninger. Eksisterende, spredt bebyggelse ligger hovedsakelig langs Bønsnesveien.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: ff) Planstrategi og kommuneplan gg) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Eksisterende boliger ligger omgitt av sammenhengende landbruksarealer. En utbygging vil legge ytterligere press på disse arealene. Hensynet til jordvern ivaretas i planbestemmelser.
Folkehelse		Grenser ikke til sammenhengende grønnstruktur. Mangler gangvei.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ingen grønnstrukturer eller områder for friluftsliv nedbygges. Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur..
Naturmangfold		Det er gjort registreringer av rødlistede arter i deler av området, særlig av kritisk truet art lodnefiol. Potensialet for sjeldne kalkkrevende arter er betydelig. Naturtype åkerholme hagemarkskog med verdi viktig registrert i nordvest og en naturbeitemark med verdi viktig i sørøst.
Kulturvern		Forekomster av automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser. Vestre del ligger nær kulturmiljøet rundt Bønsnes kirke som er gitt høy verdi.
Landskap		Ligger i område med spredt bebyggelse innenfor nasjonalt viktig kulturlandskap og inntill kulturmiljøer ved Bønsnes kirke.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Lang vei til skole, barnehage og tettsted. Stor bilavhengighet.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil i liten grad være negativt for eksisterende nærmiljøer. Bebyggelse vil være omgitt av sammenhengende fulldyrka arealer noe som kan sette begrensninger på ferdsel, aktiv landbruksaktivitet m.m. Mangler forbindelse til barneskole og sammenhengende friluftsområder.
Barn og unge		Ingen nedbygging av fri- eller lekeområder. Mangler gangvei.
Universell utforming		Nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Det vil trolig bli krav til samleadkomst til fylkesvei ved ev. ny bebyggelse og gangvei fram til bussholdeplass. Lite trafikk, sone med 60 og 40 km/t

Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA mangler. Likeledes gangvei. Det kan bli stilt krav om gangvei fram til bussholdeplass. b) Større avstand til off. infrastruktur og tettsted..
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Jfr. innspill 1 og 17.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Spredt boligbygging vil gi press på landbruksarealer og arealer med registrert rikt biologisk mangfold. Gangvei mangler i området og det må forventes plankrav knyttet til gangveiframføring til nærmeste busstopp..		
Avbøtende tiltak: Både i nordvest og i sørøst berører innspillet naturtyper med verdi viktig. Plankrav Adkomst må samordnes og plankrav sikre at hensyn tas til ikke-prissatte temaer.		
Samlet anbefaling: En mindre del av området kan vurderes tatt med videre som område for LNF- spredt. Konkrete vurderinger av et det enkelte byggetiltak må utredes i saksbehandlingsrutiner i forhold til blant annet landbruk, naturmangfold, landskap og kulturarv, veg, vann og avløp		

Samlet innspill B: Område for spredt boligbygging Hundstad		LNF_SBN_4
Dagens arealbruk	Bolig/hage, skog, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Intill 5 nye eneboliger eller bruksendringer i planperioden	
Arealstørrelse	Ca 163,2 daa	



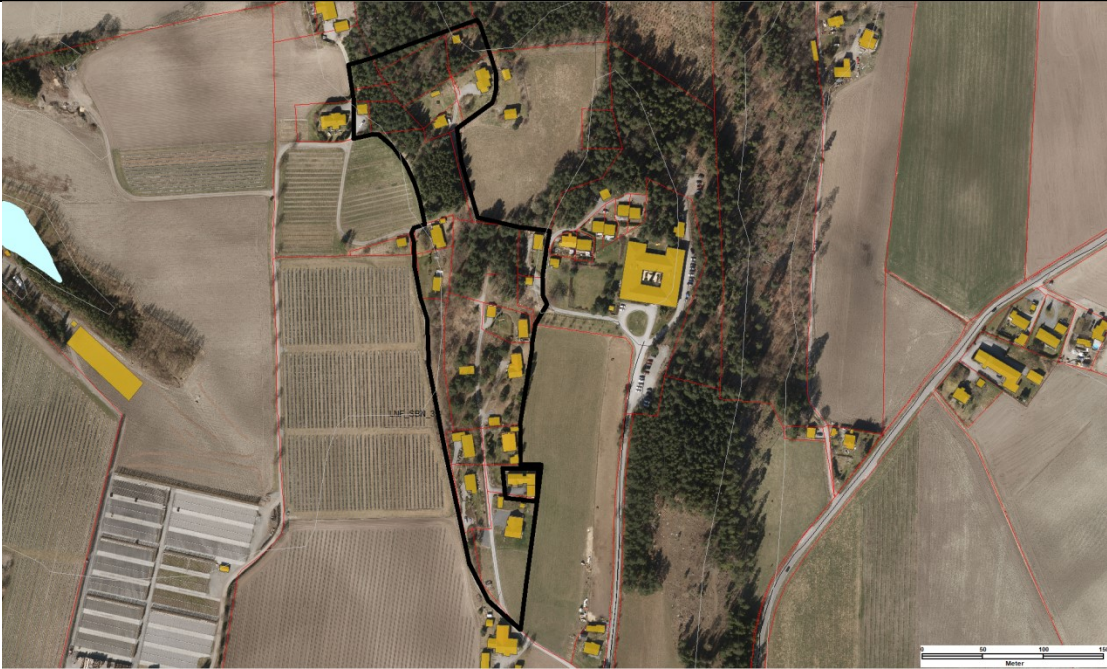
Ønske om spredt utbygging utenfor landbruksarealer i området.

Beliggenhet langs fylkesvei ved Hundstad. I dette inngår innspill 10a-d. Omgitt av sammenhengende jordbruksarealer i alle retninger, friluftarealer i Røyseparken i vest.

Konsekvensvurdering


Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Eksisterende boliger ligger omgitt av sammenhengende landbruksarealer. En utbygging vil legge ytterligere press på disse arealene.
Folkehelse		Grenser til sammenhengende grønnstruktur i Røyseparken i vest. Mangler gangvei.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Grenser til sammenhengende grønnstruktur i Røyseparken-Leinåsen i vest.

Naturmangfold		<p>Det er gjort registreringer av rødlistede arter i deler av området i øst og denne delen er registrert som utvalgt naturtype slåtteng. Potensialet for sjeldne kalkkrevende arter er betydelig.</p> <p>I vestre del på begge sider av veien ved Røyseparken, er det registrert en svært viktig naturtype, kalkbarskog med flere truede arter.</p>
Kulturvern		Forekomster av automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser. Nordre del av området inngår i kulturmiljøet Fjell-Hunstad som har høy verdi.
Landskap		Ligger i område med spredt bebyggelse innenfor nasjonalt viktig kulturlandskap. Vakkert landskap med utsikt mot Tyrifjorden og Bønsnes.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Lang vei til skole, barnehage og tettsted. Stor bilavhengighet.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil i liten grad være negativt for eksisterende nærmiljøer. Bebyggelse vil være omgitt av sammenhengende fulldyrka arealer noe som setter begrensninger på ferdsel, aktiv landbruksaktivitet m.m. Mangler forbindelse til barneskole og friluftsområder. Lett tilgang til friområder i Røyseparken og Leinåsen.
Barn og unge		Ingen nedbygging av fri- eller lekeområder. Mangler gangvei.
Universell utforming		Nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Det vil trolig bli krav til samleadkomst til fylkesvei ved ev. ny bebyggelse og gangvei fram til bussholdeplass. Lite trafikk, sone med 60 og 40 km/t.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Offentlig VA mangler. Likeledes gangvei. Det kan bli stilt krav om gangvei fram til bussholdeplass.
a) Teknisk infrastruktur		b) Større avstand til off. infrastruktur og tettsted..
b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Jfr. innspill 10 a-d.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Spredt boligbygging vil gi press på landbruksarealer og arealer med rikt biologisk mangfold. Gangvei mangler i området og det må forventes plankrav knyttet til gangveiframføring til nærmeste busstopp..		
Avbøtende tiltak: Plankrav Adkomst samordnes. Det vestre delen av området er botanisk svært rikt og bør ikke inngå i ev. område for spredt bebyggelse. Sørøstre del er registrert som slåtteng og bør tas ut.		
Samlet anbefaling: Deler av området kan tas med videre som område for LNF- spredt. Konkrete vurderinger av et det enkelte byggetiltak må utredes i forhold til blant annet landbruk, naturmangfold, landskap og kulturarv, veg, vann og avløp		

Samlet innspill C: Område for spredt boligbygging Røysetoppen LNF_SBN_3		Røysetoppen
Dagens arealbruk	Hovedsakelig skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Inntill 4 nye eneboliger eller bruksendringer i planperioden.	
Arealstørrelse	Ca 35,5 daa	
		
Ønske om spredt utbygging utenfor landbruksarealer i området.		
Beliggenhet ved Røysetoppen. Innspill 12a og b inngår. Omgitt av skog i nord og vest, jordbruksarealer og bebyggelse i sør og vest.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger i et område med noe spredt bebyggelse og fylkeskommunal institusjon. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.

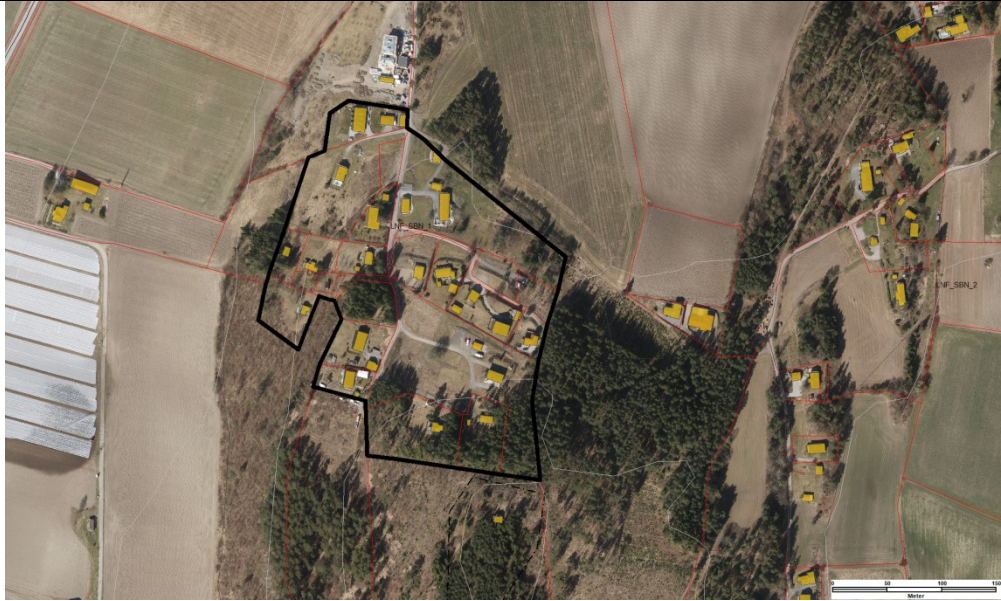
Landbruk herunder jordvern		Området ligger i ytterkant av et større sammenhengende jordbruksområde i sør og vest, skog i nord og øst. En utbygging vil legge ytterligere press på jordbruksarealer.
Folkehelse		Mangler gangvei. Kan gi negativ konsekvens for adkomst til friluftsområder i Frøshaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Utbygging vil kunne ødelegge søndre del av friluftsområde i Frøshaugåsen.
Naturmangfold		I vest inngår naturtypen «småbiotoper, hagemarkskog». Kalkholdig berggrunn og kalkskog med potensiale for sjeldne, kalkkrevende arter.
Kulturvern		Ingen kjente forekomster av automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser. Jomfruhaugen vest for Røysetoppen er det registrert et ikke-fredet kulturminne.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Utbygging gir inngrep i et landskap som er en viktig landskapskulisse. Ved avskogning og ny bygningsmasse, vil dette kunne ha betydelig landskapsvirkning.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging med lang vei til skole, barnehage og tettsted. Bussholdeplass ca. 1 km unna ved Røyseveien.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil i liten grad være negativt for eksisterende nærmiljøer. Det vil være god tilgang til attraktive friluftsområder i Frøshaugåsen, samtidig som en utbygging vil skape økte press på friluftsområdene og tilgangen til disse.
Barn og unge		Kan innebære noe nedbygging av fri- eller lekeområder. Lang vei til bussholdeplass ved Hunstad.
Universell utforming		Nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Det vil trolig bli krav til samleadkomst til fylkesvei ved ev. ny bebyggelse og gangvei fram til bussholdeplass. Privat vei. 40 km/t sone i tilstøtende Fv.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA tilgjengelig.. Det kan bli stilt krav om gangvei fram til bussholdeplass ved Hunstad. b) Større avstand til off. infrastruktur og tettsted..
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Jfr. innspill 12 a og b.
Samlet vurdering		

<p>Konsekvens: En utbygging er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer mhp. areal- og transport. En større utbygging vil kunne fragmentere noe av Frøshaugåsen og tilgangen til denne og gi ytterligere utbyggingspress for gjenværende skogområde. En svært viktig landskapskulisse/ås omgitt av jordbruksarealer. Viktig for naturmangfold.</p>
<p>Avbøtende tiltak: Det må utføres botaniske undersøkelser i vegetasjonssesongen. Unngå fragmentering av friluftsområder. Ev. ny spredt bebyggelse bør legges inntil eksisterende boliger.</p>
<p>Samlet anbefaling: Kan ha større negative konsekvenser for landskap, naturmangfold og landbruk. Ikke i tråd med nasjonale og regionale føringer. Ev. spredt bebyggelse bør ev. inngå i polygon for spredt bebyggelse med strenge retningslinjer for plassering og utforming av bebyggelse.</p>

Samlet innspill D: Område for spredt boligbygging Frøshaugtoppen N		Skarpsno
LNF_SBN_2		
Dagens arealbruk	Bolig/hage, skog, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Inntill 6 nye eneboliger eller bruksendringer i planperioden	
Arealstørrelse	Ca 75,9 daa	
		
Ønske om noe spredt utbygging utenfor jordbruksarealer i området.		
LNF-areal som utgjør et gjenværende område med skog helt nordøst i Frøshaugåsen. Området grenser inn til arealer med spredt bolig- og noe fritidsbebyggelse. Området er vestvendt og går nær fylkesvei mellom Stadum og Libakke i nord, lokalveien Skarpsnogata over Frøshaugåsen i sør. Innspill 6 og 7 inngår.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Ligger i nasjonalt viktig kulturlandskap.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området grenser inntil fulldyrka jord og vil gi press på nærliggende jordbruksarealer. Mindre arealer i skog sørvest og nord er angitt som dyrkbare. Skogen har høg bonitet.
Folkehelse		Utbygging vil påvirke noe brukt rekreasjonsområde.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser. Området ligger helt inntil fylkesvei.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Registrert som viktig friluftsområde i kommunal registrering. Innspillet inngår i den nordre delen av Frøshaugåsen, en av to større skogområder og grønnstrukturer på Røysehalvøya. Vil bygge ned gjenværende skogareal inntil eksisterende bebyggelse i området. Lysløype gikk tidligere gjennom området. Stier finnes. Det går en turvei/sti fra området over jordene til Røyse Skole.
Naturmangfold		Området inngår i kulturlandskapet på Røysehalvøya. Det er ikke registrert naturtyper eller artsobservasjoner i området. Kalkrikt område med potensiale for forekomster. Bør befares av biolog i vekstssesong.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner. Området grenser til kulturmiljøet Frøyshov/Onsaker, jfr. temaplan kulturminner med svært høy verneverdi knyttet til eldre jernalder og et større antall gravhauger.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Vil ha siluettvirkning og gi inngrep i et lite berørt landskap med spesielle kvaliteteter som er eksponert mot viktige friluftsområder og jordbrukslandskap.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Lang avstand til barnehage og tettsted, gangavstand til Røyse skole langs trafikkert vei. Bilavhengighet til de fleste gjøremål. Kollektivtilbud minst 10 min unna.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging kan gi noe negativ påvirkning på nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Bygger ned registrert friluftsområde, men god tilgang til friluftsområder i nærheten. Turvei/gangvei til Røyse barneskole over jorde i øst. Langt til

		Øvrige skoletilbud, barnehage og tettsted. Ligger i området med en del spredt bebyggelse.
Universell utforming		Lite egnet. Bratt i vestre del..
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass. Privat vei med lite trafikk.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig vann i området, men ikke tilstrekkelig trykk. Ikke offentlig avløp. b) Barnehage og skole (bortsett fra barneskole) er utenfor gangavstand. Mangler gangvei på store deler av strekningen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Redusert utbygging der den vestre, brattere delen utgår, vil gi mindre negative konsekvenser for landskap (eksponering) og grønnstruktur. Bør befares i vekstsesong.
Samlet vurdering		
<p>Konsekvens: Vestlige deler av området er svært bratt og dårlig egnet for utbygging. Det vil dessuten gi svært negative konsekvenser for landskapet. De østlige delene av området vil gi mindre konsekvenser så sant det ikke omfatter viktige botaniske kvaliteter. Utbygging av områder bygger ikke opp om RATP og ligger i området som har svært stor verdi som friluftsområde i kommunal kartlegging.</p> <p>Dårlig kollektivdekning og stor bilavhengighet. Krever skoleskyss, men tildels gangavstand til Røyse skole. Mangler gangvei langs Stadumveien. Punkterer nordre del av grønnstrukturen i Frøshaugåsen.</p>		
<p>Avbøtende tiltak: Opprettholde mye brukte stier. Unngå utbygging i bratt vestre og nordre del. Planbestemmelser knyttet til bevaring av vegetasjon.</p>		
<p>Samlet anbefaling: Deler av arealinnspillet anbefales tatt med videre, ev. inngå i polygon for LNF spredt bolig på nordre del av Frøshaugåsen med særskilte krav i planbestemmelsene.</p>		


Samlet innspill E: Område for spredt boligbygging Frøshaugåsen NV		Åsbakken LNF_SBN_1
Dagens arealbruk	Bolig/hage,skog, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Inntill 8 nye eneboliger eller bruksendrin i planperioden	
Arealstørrelse	Ca 61,7 daa	
		
Ønske om spredt utbygging utenfor jordbruksarealer i området.		
Beliggenhet i nordvestre del av Frøshaugåsen, nord og vestvendt område. Grenser til spredt bebyggelse i nord og delvis øst. Område med spredt bebyggelse og hytter. Hovedsakelig skogområde. Ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger i et område med spredt bebyggelse. Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.

Landbruk herunder jordvern		Grenser til område som tidligere har vært beitemark, nå hovedsakelig skog på middels bonitet.
Folkehelse		Vil omfatte utbygging i friluftsområdet Frøshaugåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.miljostatus.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Vil omfatte utbygging i nordre kant av friluftsområdet Frøshaugåsen. Registrert som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging. Vil gi press på ytterligere utbygging i denne grønnstrukturen.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. Potensiale for innslag av kalkkrevende, sjeldne arter.
Kulturvern		I følge arkeologirapport for Hole kommune ligger området like sør for Frøyshov-Onsaker med svært høy verdi som kulturmiljø. Fire gravfelt fra jernalder ligger langs adkomstvei til området. Det er kulturhistoriske veier i Frøshaugåsen.
Landskap		En del av det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Røyse. Ved avskogning og ny bygningsmasse, vil dette kunne bli en betydelig landskapsvirkning av tiltaket, da det ligger nokså eksponert i nordvestre del av Frøshaugåsen..
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.miljostatus.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengig utbygging. Manglende kollektivtilbud. Bussholdeplass ved Gomnesveien ca 800 m unna.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging har liten negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Fri- eller lekeområder påvirkes i liten grad.
Universell utforming		Noe høydeforskjeller. Mindre egnet.
Trafikksikkerhet		Blindvei med liten biltrafikk. Området har ikke gangvei. Ev. utvidelse av adkomstvei vil være i konflikt med gravfelt.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). VA-tilknytning mangler.. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. 1,6 km til barneskole langs turvei. Gangvei mangler.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Sikre ferdselsforbindelser inn i turområdet ved ev. utbygging.
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging er ikke i tråd med regionale og nasjonale føringer mhp. areal- og transport. Vil i noen grad fragmentere det viktige friluftsområdet i Frøshaugåsen, men i mindre grad all den tid det ligger helt i nordkant. Legger		

press på ytterligere utbygging på gjenværende skogarealer som er viktig for nærliggende bebyggelse, som registrert friluftsområde og i klimasammenheng.

Avbøtende tiltak: Plankrav. Sikre god adkomst til friluftsområder i Frøshaugåsen.


Samlet anbefaling: Dersom innspillet tas med videre, ev. tas med som en del av et område med spredt bebyggelse der det settes klare plankrav til bebyggelse og hensyn til friluftsliv, biologisk mangfold, landskap og kulturmiljøer. Ev. utvidelse av adkomstvei må hensynta viktig gravfelt fra jernalder.

Samlet innspill F: Område for spredt boligbygging Vestre Røyse LNF_SBN_5		Tyrifjordveien
Dagens arealbruk	Bolig/hage,skog, innmark	
Gjeldende formål	LNF (kpl). Grenser til reguleringsplan for Tyrifjord Skole i nord.	
Foreslått formål	Inntill 6 nye eneboliger eller bruksendringer i planperioden	
Arealstørrelse	Ca 29,7 daa	
		
Ønske om spredt utbygging.		
<p>Området ligger vestvendt og ca.100 m nedenfor fv. 158 sør for Tyrifjord skole. Det omfatter restarealer med dyrka mark omgitt av spredt bebyggelse. tidligere dyrket område, men spredt bebyggelse i vest, nord og sørøst.. I sør, vest og øst grenser det til dyrka mark. Det ligger 70/90 meter fra vannkant Tyrifjorden og grenser til fylkesvei i øst. Nordre del av innspill 3 og hele innspill 5 inngår i polygonet.</p>		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Foreslått område ligger innenfor et nasjonalt viktig kulturlandskap. Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Området omfatter landbruksjord med god jordkvalitet i sør. Vil kunne gi økt press på nærliggende landbruksarealer.
Folkehelse		Ingen spesielle hensyn.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ikke kjente problemstillinger i henhold til nasjonale databaser.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Området er ikke en del av en overordnet grønnstruktur. Det går heller ikke kjente stier gjennom området. Lett tilgjengelighet til turområder i Leineåsen.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper i nasjonale databaser, men området grenser til en kalkeng i nord og or-askeskog (strandskog) i vest. Området bør befares i vekstsesong av biolog. Potensiale for den trua arten lodnefiol som vokser i nærheten.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner.
Landskap		Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponeringspotensiale mot utbygde områder eller friluftsområder. I nasjonalt viktig kulturlandskap.
Vann og vassdrag		70-90 m til Tyrifjorden. Ingen bekker.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Spredt beliggenhet langt fra kollektivknutepunkt. Lang avstand til offentlig skole, barnehage og tettsted. Kort veg til Tyrifjord skole. Bilavhengighet til de fleste gjøremål.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser. Utbygging forringer ikke oppvekstmiljøer.
Barn og unge		Mangler gangvei og > 4km til tettsted. Tyrifjord skole ligger i nærheten. Krav til busstransport for offentlig skole.
Universell utforming		Nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Mangler gangvei. Aktuelt å sette krav til adkomst til fylkesvei og at denne samlokaliseres med øvrig bebyggelse. Krav til sikker adkomst til nærmeste bussholdeplass.


Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ingen spesiell.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA i området.. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand. Tyrifjord private skole (1-10) ligger i gangavstand like nord for området.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Fotavtrykket kan reduseres. Bør befares for å unngå nedbygging av dyrka mark og ev. biologisk viktige områder.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Bryter med nasjonale og regionale mål for RATP m.m. Bilavhengig utbygging. Ingen gangvei langs Røyseveien her. Trolig ikke negativ konsekvens for grønnstruktur og naturmangfold.		
Avbøtende tiltak: Unngå ev. viktige områder for biologisk mangfold og landbruksjord. Krav til landskapsestetisk utforming av bebyggelse.		
Samlet anbefaling: Arealinnspillet oppfyller ikke mål innenfor areal – og transport, men omfatter ikke nedbygging av viktige natur eller friluftsområder eller sammenhengende grønnstrukturer eller jordbruksområder. Kan ev. inngå i område for spredt utbygging med særskilte krav i planbestemmelsene her under omfang. Området bør befares av biolog i vekstsesong.		

Helgelandsmoen

Område 20A Bokkvalitet AS/Beate Moe Haugen Brørby 180/4		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog, nærrekreasjonsområde	
Gjeldende formål	LNF/regulert til klimavern (kpl). Tidligere militært område med tett vei/stinett.	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	168 daa	
Målestokk: 1:5000		
		
Ønskelig å omregulere til boliger		
<p>Området ligger like øst for Helgelandsmoen Næringspark mellom fv 158 og Lamyra. Ca 600 m fra mulig nytt motorvei kryss på ny E16. Ligger inntil foreslått verneområde. Tidligere øvingsområde for Forsvaret med et tett nettverk av småveier og stier. I regulert klimavernsone.</p>		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger inntil Helgelandsmoen næringspark.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: c) Planstrategi og kommuneplan		a) I arealstrategi 2019-2023 og i samfunnsdelen til k.planen er det et mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette målet.


d) Prioriterte områder for utvikling		b) Prioriterte områder for boligbygging er Vik, Sundvollen, Sollihøgda og Helgelandsmoen. Arealer som er regulert eller under regulering skal prioriteres.
Landbruk herunder jordvern		Omfatter skog på hovedsakelig høg bonitet. Tidligere øvingsområder for Forsvaret. Hele området er dyrkbart, men utgjør en del av et område regulert til klimavernsone.
Folkehelse		Svært viktig nærfriluftsområde for Helgelandsmoens befolkning og Hole kommunes innbyggere. Utbygging gir større negative konsekvenser på rekreasjonsmuligheter og for nærliggende bomiljøer.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Nærliggende område Lamyra flomutsatt.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Bymoen og Mosmoen er kommunens mest sentrale nærturterreng med høy bruk til daglig friluftsliv og trening. Kartlagt som svært viktig friluftslivsområdet av kommunen (skiløype, aktivt tur-, trenings- og rekreasjonsområde.). Området er regulert til klimavernsone. Denne del av Mosmoen har mange rester etter Forsvarets virksomhet i form av stier og veier brukt av militære kjøretøyer.
Naturmangfold		Området grenser til registrert naturtype sandfurusskog med forekomst av rødlistede sopparter. Ingen registreringer i nasjonale databaser for øvrig.
Kulturvern		Ingen registreringer i nasjonale databaser for øvrig.
Landskap		Utgjør en del av meanderlandskapet langs Storelva med avsnørte kroksjøer og meandersvinger der Lamyra utgjør en av disse. En sammenhengende grønnstruktur som skiller jordbruksområdene i Steinslettaområdet fra Røysehalvøya. Utbygging medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Grenser til gjengrodd meander som er en del av Ramsarområdet N. Tyrifjorden våtmarkssystem.
Vann og vassdrag		Ligger inntil Lamyra – delvis gjenfylt del av meandersving. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitetet. .
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Området grenser i dag til fylkesvei (Røyseveien) og våtmarksområder i Lamyra og utgjør således et viktig nærområde for befolkningen på Helgelandsmoen samt for besøkende til badeanlegg m.m.. Utbygging vil påvirke negativt nærmiljø- og oppvekstmiljøer.
Barn og unge		Fri- og lekeområder for dagens befolkning i området samt framtidig befolkning bygges ned og skaper mer utrygge oppvekstmiljøer.
Universell utforming		Flatt
Trafikksikkerhet		Det er gangvei til kryss ved Helgelandsmoen. Forutsettes at denne forlenges. FRE16 vil skape stor trafikk i området og nødvendiggjør trafikksikkerhetstiltak. Adkomst forutsettes løst til fylkesvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Lite infrastruktur på Helgelandsmoen i dag.

Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnettet. Ligger inntil næringsparken.
a)Teknisk infrastruktur b)Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		b) Barnehage innenfor gangavstand. Barneskole 3 km unna og buss til ungdomsskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Området er en viktig del av klimavernsone og grønnstrukturen mellom Bymoen og Mosmoen. En utbygging vil ha svært stor negativ konsekvens for nærmiljø, friluftsjnteresser og naturmangfold og bygge ned grønnstruktur av stor betydning for Hole kommunes innbyggere og nærmiljøet. Grønnstrukturen vil få ytterligere økt betydning når vei og bane etableres gjennom området. Usikker konsekvens av ev. kryssløsning.		
Avbøtende tiltak: Redusert utbygging i forlengelse av dagens bebyggelse.		
Samlet anbefaling: Konsekvensen av innspillet er store negative for grønnstrukturen, idrett- og friluftsliv samt klimavernsone i området. Innspillet anbefales ikke tatt med videre		

Område 20b Hole kommune 180/4		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog, nærrekreasjonsområde	
Gjeldende formål	LNF/regulert til klimavern (kpl). Tidligere militært område med tett vei/stinett.	
Foreslått formål	Offentlig formål - barnehage	
Arealstørrelse	21 daa	
		
Ønskelig å omregulere til LNF område/klimavernsone til offentlig formål, barnehage.		


Området ligger like øst for Helgelandsmoen Næringspark mellom fv 158 og Lamyra. Tidligere øvingsområde for Forsvaret med et tett nettverk av småveier og stier. Innenfor området regulert til spesialområde klimavernsone.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger inntil Helgelandsmoen næringspark.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I arealstrategi 2019-2023 og i samfunnsdelen til k.planen er det et mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med noe dette målet. Samtidig ligger det i forlengelsen sørover fra dagens boligområde, slik at det ligger gunstig til mhp. tilgjengelighet utmark og stier. b) Prioriterte områder for boligbygging er Vik, Sundvollen, Sollihøgda og Helgelandsmoen. Arealer som er regulert eller under regulering skal prioriteres.
Landbruk herunder jordvern		Omfatter skog på hovedsakelig høg bonitet. Tidligere øvingsområder for Forsvaret. Hele området er dyrkbart, men utgjør en del av et område regulert til klimavernsone.
Folkehelse		Svært viktig nærfriluftsområde for Helgelandsmoens befolkning og Hole kommunes innbyggere. Utbygging vil innebære et inngrep i dagens skogarealer i området, samtidig som det vil ligge gunstig til for bruk av nærmiljøet til rekreasjon, læring og ferdsel.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Nærliggende område Lamyra flomutsatt.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Bymoen og Mosmoen er kommunens mest sentrale nærturterreng med høy bruk til daglig friluftsliv og trening. Kartlagt som svært viktig friluftslivsområdet av kommunen (skiløype, aktivt tur-, trenings- og rekreasjonsområde.). Området er regulert til klimavernsone. Denne del av Mosmoen har mange rester etter Forsvarets virksomhet i form av stier og veier brukt av militære kjøretøyer.
Naturmangfold		Området grenser til registrert naturtype sandfurusskog med forekomst av rødlistede sopparter. Ingen registreringer i nasjonale databaser for øvrig.
Kulturvern		Ingen registreringer i nasjonale databaser for øvrig.
Landskap		Utgjør en del av meanderlandskapet langs Storelva med avsnørte kroksjøer og meandersvinger der Lamyra utgjør en av disse. En sammenhengende grønnstruktur som skiller jordbruksområdene i Steinslettaområdet fra Røysehalvøya. Utbygging medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Grenser til gjengrodd meander som er en del av Ramsarområdet N. Tyrifjorden våtmarkssystem.

Vann og vassdrag		Ligger inntil Lamyra – delvis gjenfylt del av meandersving. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitetet. .
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Området grenser i dag til fylkesvei (Røyseveien) og våtmarksområder i Lamyra og utgjør således et viktig nærrområde for befolkningen på Helgelandsmoen samt for besøkende til badeanlegg m.m.. Utbygging vil påvirke negativt nærmiljø- og oppvekstmiljøer, men dersom utbyggingen skjer i forlengelsen av dagens bebyggelse, og tilgangen for allmennheten opprettholdes, vil påvirkningen være langt mindre.
Barn og unge		Fri- og lekeområder for dagens befolkning i området samt framtidig befolkning bygges ned og skaper mer utrygge oppvekstmiljøer. Dersom utbyggingen skjer i forlengelsen av dagens bebyggelse, og tilgangen for allmennheten opprettholdes, vil påvirkningen være langt mindre.
Universell utforming		Flatt
Trafikksikkerhet		Det er gangvei til kryss ved Helgelandsmoen. Forutsettes at denne forlenges. FRE16 vil skape stor trafikk i området og nødvendiggjør trafikksikkerhetstiltak. Adkomst forutsettes løst til fylkesvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Lite infrastruktur på Helgelandsmoen i dag.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnett. Ligger inntil næringsparken. b) Ligger i gangavstand fra boligområder. Barneskole 3 km unna og buss til ungdomsskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Området utgjør den nordre delen av regulert klimavernsonen og grønnstruktur mellom Bymoene og Mosmoene. En utbygging til barnehage vil i noen grad ha negativ konsekvens for nærmiljø, friluftinteresser og naturmangfold og bygge ned noe av grønnstrukturen mellom Lamyra og fylkesvei.		
Avbøtende tiltak: Dersom barnehagen trekkes nokså langt nord mot bebyggelsen og resten av området tilrettelegges med sikte på å bevare deler av eksisterende grønnstruktur og skog, vil en utbygging til barnehage ha mindre konsekvenser for klimavernsonen og eksisterende grønnstruktur.		
Samlet anbefaling: Konsekvensen av tiltaket vil være noe negativ pga. inngrep i eksisterende klimavernsone og i områder som utgjør en del av grønnstrukturen ved Helgelandsmoen. Samtidig er området foreslått til barnehage og det ligger gunstig til iht. eksisterende bebyggelse på Helgelandsmoen og gode nærfriluftsområder. Avbøtende tiltak som gjensetting av vegetasjon og friluftsvennlig tilrettelegging vil gjøre at tiltaket vil ha mindre påvirkning på klimavernsonen og ikke innebære inngrep av betydning i nærfriluftsområder. Tiltaket kan ha presedensvirkning mhp. Tiltak i Klimavernsonen.		

Område 21 a) Fossen Utvikling AS 225/7		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog, åpen slett. Delvis våtmark.	
Gjeldende formål	Militært område (kpl)	
Foreslått formål	Næring/handel	
Arealstørrelse	107 daa	
Målestokk: 1:4000		
		
Handel og næring.		
Området ligger rett vest for Helgelandsmoen Næringspark mellom fv 158 og Lamyra innenfor militært område. Helt inntil ny E 16/Bane og mulig nytt motorveikryss på ny E16. Ligger inntil foreslått verneområde -kompensasjonsareal.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger nær Ramsarområde.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter noe med dette all den tid det inngår i meanderlandskapet langs Storeelva, men det unngår aktuelle komp. arealer med høy verdi for FRE16.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig skog på høg bonitet. Dyrkbar mark.

Folkehelse		Sammenhengende grønnstruktur innenfor gjerdene til Helgelandsmoen næringspark. Inngår ikke i mye bruk grønnstruktur pr. dd.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Større deler av området ligger innenfor 200 års flomsone (www.nve.no) der HRV er 66.2 moh.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ingen spesiell friluftsverdi i dag, men kan få økende betydning på sikt.
Naturmangfold		Ligger inntil foreslått verneområde med svært viktig flommarkskog benevnt Storelva-Domholevja. Mange rødlistede arter av fugl og insekter samt trua naturtyper med kroksjøer, meandere og flomløp. Berører også Helgelandsmoen Sør med gammel lavlandsblandingskog som er gitt verdien viktig.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Utgjør en del av meanderlandskapet langs Storelva med avsnørte kroksjøer, meandersvinger og flommarkskog. En sammenhengende grønnstruktur med nasjonal verdi.
Vann og vassdrag		Flommarksskog som påvirkes sterkt av vannstanden i Storelva. Vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmøbekken-Domholtevja med antatt moderat tilstand renner gjennom området.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		<p>Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspendling). Tilrettelegging for næring/handel vil gi økning i bilkjøring og utslipp til luft i nærmiljøet. Begrensede kollektivløsninger.</p> <p>Det er ikke registrert torvavsetninger, kun elveavsetninger (www.ngu.no) i området. Økte CO2 utslipp som følge av drenering av myr er derfor lite sannsynlig.</p>
Bomiljø/kvalitet		Ikke egnet som boligareal.
Barn og unge		Ikke relevant.
Universell utforming		Flatt. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ved ev. etablering av næring/handel er det forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området. Arealbruk som handel vil måtte vurderes i forhold til nasjonale retningslinjer.
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnett. Ligger inntil næringsparken..
jj) Teknisk infrastruktur kk) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		b) Barnehage og skole utenfor gangavstand, men lite relevant her.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Unngå viktige naturområder. Vil bli sterkt berørt av FRE16. Den sørlige delen av området er foreslått regulert til midlertidig anleggsområde for FRE16.
Samlet vurdering		

Konsekvens: Negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer er særlig knyttet til naturmangfold. Området ligger innenfor 200 års flomsone med de konsekvenser det vil ha.
Avbøtende tiltak: Tiltak mot flom må iverksettes. Unngå berøring av kompensasjonsarealer.
Samlet anbefaling: Konsekvenser for allmenne hensyn og naturmangfold middels store. Flomutsatt. Avbøtende tiltak trolig mulig. Evt. utbygging må avvete/tilpasses FRE16 utbyggingen. Innspillet anbefales tatt med videre.

Område 21 b) Fossen Utvikling AS 225/7		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog. Delvis våtmark.	
Gjeldende formål	Militært område (kpl)	
Foreslått formål	Bolig/næring	
Arealstørrelse	154 daa	
Målestokk: 1:4000		
		
Ønske om boliger. Subsidiært næring og kontor.		
Området ligger rett vest for Helgelandsmoen Næringspark mellom Storelva og Sandbyfelt innenfor militært område. 100 m fra ny E 16/Bane og mulig nytt motorvei kryss på ny E16. Ligger innenfor foreslått verneområde.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger inntil Helgelandsmoen næringspark.

Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter noe med dette all den tid det inngår i meanderlandskapet langs Storeelva, men området brukes i liten grad til friluftsliv i dag.
Landbruk herunder jordvern		Skog på høy bonitet. Dyrkbar mark.
Folkehelse		Utbygging vil ikke gå utover eksisterende rekreasjonsmuligheter, men potensiale for dette på sikt.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Det er registrert en forekomst med forurenset grunn i kanten av planområder i sørvest med akseptabel forurensningsrisiko med dagens arealbruk (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Større deler av området ligger innenfor 200 m flomsone (www.nve.no) der HRV er 66.2 moh..
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke registrert som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging, men det vil ha potensiale på sikt.
Naturmangfold		Ligger innenfor foreslått verneområde (økologisk kompensasjon) med svært viktig flommarkskog benevnt Storelva-Domholteva. Mange rødlistede arter av fugl og insekter samt trua naturtyper med kroksjøer, meandere og flomløp. Berører også Helgelandsmoen Sør med gammel lavlands-blandingsskog som er gitt verdien viktig. Dette gir stor negativ konsekvens.
Kulturvern		Ingen kjente automatisk fredete kulturminner
Landskap		Utgjør en del av meanderlandskapet langs Storelva med avsnørte kroksjøer og meandersvinger. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Flatt landskap slik at ev. utbygging blir lite eksponert.
Vann og vassdrag		Grenser inntil vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmobecken-Domholteva med antatt moderat tilstand).
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspendling). Drenering av ev. torv vil gi økning i CO2 utslipp, men trolig ikke torvdannelse i dette området.
Bomiljø/kvalitet		Området ligger under 200 års flomsone og vil trolig være lite egnet til boligbygging.
Barn og unge		Inntil næringspark og FRE16. Lite egnet til bolig der barn og unge skal bo. Utrygt oppvekstmiljø med lite infrastruktur i nærheten (skole, barnehage, tettsted).
Universell utforming		Flatt. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		I konflikt med FRE16.

Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området, så er Helgelandsmoen et egnet område til dette.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: II) Teknisk infrastruktur mm) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnettet.. b) Barnehage innenfor gangavstand. Barneskole minst 3 km unna, ungdomskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Egnet kun til ev.næringsareal.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Innspillet vil ha stor negativ effekt på svært viktig naturtype og påtenkt kompensasjonsareal. Ligger delvis innenfor 200 års flomsone. Lite egnet som boligareal, jfr. negativt oppvekstareal inntil næringspark og FRE16 og lite egnet infrastruktur i nærheten.		
Avbøtende tiltak: Avklare flomsoneproblematikk.		
Samlet anbefaling: Forholdet til svært viktige naturtyper og kompensasjonsareal må avklares. Lite egnet som boareal. Vurdere ev. redusert utnyttelse av området til næring, jfr. flomproblemtikk m.m.		
Anbefales ikke tatt med videre da området er foreslått vernet som kompensasjonsareal for FRE16.		

Område 21 c) Fossen Utvikling AS 225/7 og 224/1		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og turområde med merkede stier	
Gjeldende formål	Klimavernsone	
Foreslått formål	Næring/handel	
Arealstørrelse	55 daa	

Målestokk: 1:4000



Ønske om regulering til næring (kontor, handel, service).


Ligger inntil Fv 158 og Sandby boligfelt på Helgelandsmoen. Sør for eksisterende næringspark.

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport. Ligger inntil Helgelandsmoen næringspark.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette samtidig som dette arealet likevel bli sterkt berørt av infrastruktur uavhengig av to-plankryss eller ikke. .
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig middels bonitet. Klimavernsone. Dyrkbar mark.


Folkehelse		Ødelegger dagens nærfriluftsområde og ev framtidig buffersone mot FRE16 inntil Sandbyfeltet med tett nettverk av stier. Unibindløype.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn. (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Ikke berørt av 200 års flomsone.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		En del av en stor viktig grønnstruktur mellom Bymoen og Mosmoen. Kartlagt som svært viktig friluftsområde i kommunal kartlegging med flere merkede og umerkede stier.
Naturmangfold		Ingen spesielle registreringer i nasjonale databaser.
Kulturvern		Tett nettverk med registrerte kulturminner innenfor innspillsområdet. Disse er alle friggitt i forbindelse med FRE16.
Landskap		Utgjør en del av landskapet langs Storelva med rester etter elvesvinger, kroksjøer og gamle elveløp. Denne skogteigen skjærer i noen grad Sandbyfeltet for direkte innsyn og støy fra FRE16. Utbygging medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området.
Vann og vassdrag		Drenering kan føre til senket grunnvannstand i området. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitet. Vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmobekken-Domholtevja med antatt moderat økologisk tilstand renner gjennom området med to bekkeløp – fra Domholtevja mot Svingerud og til Mosmoen..
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil bygge ned viktig buffersone og nærfriluftsområde mellom Sandbyfeltet og FRE16.
Barn og unge		Friområde- og lekeområde, stier og løyper bygges ned som følge av utbygging. Jfr. også konsekvensutredning for FRE16.
Universell utforming		Flatt. Godt til rette.
Trafikksikkerhet		Næring/handel kloss inntil eksisterende boligfelt, vil gi utfordringer trafikksikkerhetsmessig. Adkomst må samlokaliseres. For øvrig vil området i stor grad tilrettelegges trafikksikkerhetsmessig gjennom FRE16. Viktig med gode rekkefølgebestemmelser.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området, så er Helgelandsmoen et egnet område til dette.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: nn) Teknisk infrastruktur oo) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnettet.. Ligger inntil næringsparken. b) Barnehage innenfor gangavstand. Barne- og ungdomsskole utenfor gangavstand på Røyse og på Vik. .
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		

Samlet vurdering
Konsekvens: Størst negativ konsekvens ved at viktig nærfriluftsområde og bufferskog mot Sandbyfeltet vil bygges ned. Deler av denne vil også trolig påvirkes sterkt av FRE16.
Avbøtende tiltak: Hensyntagen til ev.gjenværende skog mellom Sandbyfeltet og nytt areal.
Samlet anbefaling: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd til næring. Vil legge ytterligere press på andre deler av grønnstrukturen. Uheldig for nærmiljøet på Sandbyfeltet. Utgjør likevel den nordligste delen av strukturen, slik at det samlet sett er bedre å bygge ut denne, enn områder lenger sør. Innspillet anbefales ikke tatt med videre.

Område 21 d) Fossen Utvikling AS 224/1		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og svært mye brukt turområde med merkede stier	
Gjeldende formål	LNF (kpl). Klimavernsone (reguleringsplan).	
Foreslått formål	Næring/handel	
Arealstørrelse	150 daa	
Målestokk: 1:8000		
		
Ønske om regulering til næring (kontor).		
Ligger på Mosmoen mellom Helgelandsmoen og Svingerud. På sørsiden av foreslått ny E16/bane. En del av klimavernsonen mellom Røysehalvøya og Steinsletta.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn:		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.

Forholdet til nasjonale og regionale føringer		
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen, men Mosmoen/Bymoen er ikke nevnt. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig skog på høg bonitet. Klimavernsone. Dyrkbar mark.
Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for bruken av området til rekreasjon, møteplasser m.m. Viktig nærfriluftsområde for Helgelandsmoområdet og for kommunens befolkning. .
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Bymoen og Mosmoen er kommunens mest sentrale nærturterreng med høy bruk til daglig friluftsliv og trening. Kartlagt som svært viktig friluftslivsområdet av kommunen (skiløype, aktivt tur-, trenings- og rekreasjonsområde.). Området er regulert til klimavernsone. Denne del av Mosmoen har mange stier, blant annet Unibindløypa.
Naturmangfold		Vil sperre planlagt faunapassasje FRE16.
Kulturvern		Registrert kulturminne i området. Alle kulturminner som direkte påvirkes av FRE16 er frigitt.
Landskap		Utgjør en del av klimavernsonen med skog mellom Steinseltta og Røysehalvøya. FRE16 fragmenterer dette sterkt. Innspillet vil ytterligere redusere dette landskapet.
Vann og vassdrag		Drenering kan føre til senket grunnvannstand i området. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitet.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål i dag (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fragmenterer viktige nærmiljøkvaliteter for befolkningen i området.
Barn og unge		Friområder, stier og løyper bygges ned og skaper et mer uttrykt oppvekstmiljø for barn og unge. Stisystemet brukes av alle aldre.
Universell utforming		Flatt. Ligger til rette.
Trafikksikkerhet		Adkomst usikker. Vil kreve gangvei. Vil skape utfordringer i forhold til bruk av gjenværende grønnstruktur til friluftsliv og idrett. Ikke i tråd med RPR for areal og transport.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området, så er Helgelandsmoen et egnet område til dette, men det er ikke sagt noe om at etablering skal skje på Mosmoen/Bymoen.

Økonomiske konsekvenser for kommunen: pp) Teknisk infrastruktur qq) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnettets. Ligger inntil næringsparken. b) Barnehage på Svendsrudmoen og Helgelandsmoen. Barneskole 3 km unna, ungdomsskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd. Vil sterkt fragmentere store viktige områder for friluftsliv og naturmangfold og en viktig del av klimaverzonen og landskapet mellom de store landbruksarealene på Steinsletta og på Røyse. Svært stor negativ konsekvens for en rekke temaer.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Innspillet vil ha så stor negativ konsekvens for gjenværende grønnstruktur og klimaverzoner. Vil bidra til at landskapet fragmenteres totalt når FRE16 er utbygd. Anbefales ikke tatt med videre.		

Område 21 e) Fossen Utvikling AS 224/1		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og svært mye brukt turområde med merkede stier	
Gjeldende formål	Klimaverzoner	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	159 daa	
Målestokk: 1:8000		
		
Ønske om regulering til bolig		
Ligger på Mosmoen mellom Helgelandsmoen og Svingerud. På sørsiden av foreslått ny E16/bane. En del av klimaverzonen mellom Røysehalvøya og Steinsletta. Søndre del består av et åsparti mot eksisterende bebyggelse ved Svingerud. Grenser til sammenhengende jordbruksarealer i vest.		

Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det ikke legges til rette for boliger på Mosmoen. Støtter ikke opp om satsing på tettstedene i kommunen. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette.
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig høg bonitet. Klimavernsone. Dyrkbar mark.
Folkehelse		Bygger ned nærfriluftsområde med tett nettverk av stier. Unibindløype. Registrert som svært viktig nærturterreng.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Bymoen og Mosmoen er kommunens mest sentrale nærturterreng med høy bruk til daglig friluftsliv og trening. Kartlagt som svært viktig friluftslivsområdet av kommunen (skiløype, aktivt tur-, trenings- og rekreasjonsområde.). Området er regulert til klimavernsone. Denne del av Mosmoen – Svingerud har mange stier, blant annet Unibindløypa og merket 8 km.
Naturmangfold		Viktig grønnstruktur for blant annet hjortevilt som forbinder Røysehalvøya med Steinslettaområdet. Blokkerer faunapassasje som planlegges i regi av FRE16.
Kulturvern		Berører registrerte kuturmiljøer nord for Jørgen Moes vei.
Landskap		En sammenhengende grønnstruktur som skiller jordbruksområdene i Steinslettaområdet fra Røysehalvøya og utgjør en del av klimavernsonen. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området.
Vann og vassdrag		Drenering kan føre til senket grunnvannstand. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitet (KU FRE16). Vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmobekken-Domholtevja med antatt moderat økologisk tilstand der et av løpene renner gjennom området fra Svingerud retning Sandby og Domholtevja.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).

Bomiljø/kvalitet		Utbygging bygger ned og fragmenterer viktige nærmiljøkvaliteter for befolkningen i området.
Barn og unge		Friområder, stier og løyper bygges ned og skaper et mer uttrykt oppvekstmiljø for barn og unge. Stisystemet brukes av alle aldre.
Universell utforming		Flatt i nordre og midtre del, brattere skråning i sør
Trafikksikkerhet		Ingen infrastruktur i dag. Krevende gangvei og adkomst. Vil skape utfordringer i forhold til bruk av gjenværende grønnstruktur til friluftsliv og idrett. Ikke i tråd med RPR for areal og transport.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Utbygging vil være en utvidelse av dagens boligfelt ved Svingerud. Vil ligge nær FRE16 og ev.næringsområder.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnettet. b) Barnehage innenfor gangavstand. Barneskole 2 km, ungdomskole i Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd. Vil sterkt fragmentere store viktige områder for friluftsliv og naturmangfold og en viktig del av klimavernezone og landskapet mellom de store landbruksarealene på Steinsletta og på Røyse. Kulturminner registrert. Svært stor negativ konsekvens for en rekke temaer.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Innspillet vil ha så stor negativ konsekvens for gjenværende grønnstruktur og klimavernezone og skape barrierevirkninger i forhold til foreslått faunapassasje i FRE16. Anbefales ikke tatt med videre.		

Område 21 f) Fossen Utvikling AS 225/7		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og svært mye brukt turområde med merkede stier	
Gjeldende formål	Klimavernezone	
Foreslått formål	Næring, kontor, handel, service	
Arealstørrelse	132 daa	

Målestokk: 1:5000




Ønske om regulering til bolig

Ligger på Mosmoen, like sør for Røyseveien. På nordsiden av foreslått ny E16/bane. En del av klimavernsone mellom Røysehalvøya og Steinsletta. Forslagstiller har framsatt 2 forslag for dette området (se 20-H).

Konsekvensvurdering


Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen, men Mosmoen/Bymoen er ikke nevnt. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette.
Landbruk herunder jordvern		Skog på høy bonitet. Dyrkbar. Klimavernsone.
Folkehelse		Ødelegger den mest brukte delen av nærfriluftsområdet med tett nettverk av stier og start/mål på Unibindløyper. Registrert som svært viktig nærturterreng. Brukes i helsesammenheng av bedrifter på Helgelandsmoen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Forurenset grunn på tidligere pistolskytebane (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Dette er det ryddet opp i, men om dette gjelder muligheter for all slags arealbruk må sjekkes opp.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Bymoen og Mosmoen er kommunens mest sentrale nærturterreng med høy bruk til daglig friluftsliv og trening. Dette området er særlig mye brukt. Tiltrettelagt med parkering, informasjonsskilt og merka løyper. Kartlagt som svært viktig friluftslivsområdet av kommunen (skiløype, aktivt tur-, trenings- og rekreasjonsområde.). Området er regulert til klimavernsone.
Naturmangfold		Registrert som viktig naturtype sandfurskog, med stort potensiale for funn av sjeldne jordboende sopparter.

Kulturvern		Ingen registrerte i nasjonale databaser.
Landskap		Utgjør en del av meanderlandskapet langs Storelva med avsnørte kroksjøer og meandersvinger. En sammenhengende grønnstruktur som skiller jordbruksområdene i Steinslettaområdet fra Røysehalvøya.
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål (skole, butikk, kollektiv, arbeidspendling).
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fragmenterer viktige nærmiljøkvaliteter for befolkningen i området.
Barn og unge		Friområder, stier og løyper bygges ned og skaper et mer uttrykt oppvekstmiljø for barn og unge. Stisystemet brukes av alle aldre.
Universell utforming		Flatt.
Trafikksikkerhet		Adkomst usikker. Vil kreve gangvei. Vil skape utfordringer i forhold til bruk av gjenværende grønnstruktur til friluftsliv og idrett. Ikke i tråd med RPR for areal og transport.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området, så er Helgelandsmoen et egnet område til dette, men det er ikke sagt noe om at etablering skal skje på Mosmoen/Bymoen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: rr) Teknisk infrastruktur ss) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnett. Ligger inntil næringsparken. b) Barnehage og skole utenfor gangavstand.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd. Vil sterkt fragmentere store viktige områder for friluftsliv og naturmangfold og en viktig del av klimavernsone og landskapet mellom de store landbruksarealene på Steinsletta og på Røyse. Svært stor negativ konsekvens for en rekke temaer.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Innspillet vil ha så stor negativ konsekvens for gjenværende grønnstruktur og klimavernsone. Vil bidra til at landskapet fragmenteres totalt når FRE16 er utbygd. Anbefales ikke tatt med videre.		

Område 21 g) Fossen Utvikling AS 224/1		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og svært mye brukt tur- og idrettsområde og område med merkede stier. Klimavernsone.	
Gjeldende formål	LNF, klimavernsone	
Foreslått formål	Næring og kontor	
Arealstørrelse	170 daa	
Målestokk: 1:8000		
		
Ønske om regulering til næring og kontor		
Ligger på Mosmoen mellom Svingerud og Helgelandsmoen. Grenser til Jørgen Moes vei i sør. På østsiden av foreslått ny E16/bane. En del av klimavernsonen mellom Røysehalvøya og Steinsletta.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR ATP. Etablering av kontorarbeidsplasser i strid med regional plan for areal og transport i Buskerud (2018).
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen, men Mosmoen/Bymoen er ikke nevnt. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette.
Landbruk herunder jordvern		Skog på høy bonitet. Klimavernsone. Dyrkbar mark.
Folkehelse		Ødelegger et svært mye brukt nærfriluftsområde med tett nettverk av stier og merkede løyper, blant annet 3- og 5 km Unibindløype. Registrert som svært viktig nærturterreng.

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		En del av en stor viktig grønnstruktur mellom Bymoen og Mosmoen. Kartlagt friluftsområde: Svært viktig nærturterreng.
Naturmangfold		Ingen registreringer i nasjonale databaser. Viktig sammenhengende grønnstruktur for hjortevilt.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Utgjør en del av en sammenhengende grønnstruktur mellom Steinsletta og Røysehalvøya. Vil redusere effekt av klimavernsone.
Vann og vassdrag		Drenering kan føre til senket grunnvannstand i området. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitetet. Vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmobekken-Domholtevja med antatt moderat økologisk tilstand renner gjennom området med to bekkeløp – fra Domholtevja mot Svingerud og til Mosmoen..
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Utbygging bygger ned og fragmenterer et svært viktig nærmiljø, som vil bli enda viktigere etter utbygging av FRE16.
Barn og unge		Friområder, stier og løyper bygges ned og skaper et mer uttrykt oppvekstmiljø for barn og unge. Stisystemet brukes av alle aldere.
Universell utforming		Flatt. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		Adkomst usikker. Vil kreve gangvei. Vil skape utfordringer i forhold til bruk av gjenværende grønnstruktur til friluftsliv og idrett.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsatt at det etableres B-næringsbedrifter i området, så er Helgelandsmoen et egnet område til dette.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnett.. Ligger inntil næringsparken. b) Barnehage i gangavstand. Barneskole 3 km og ungdomsskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd. Vil sterkt fragmentere store viktige områder for friluftsliv og naturmangfold og en viktig del av klimavernsone og landskapet mellom de store landbruksarealene på Steinsletta og på Røyse. Undergraver effekt av planlagt faunapassasje. Svært stor negativ konsekvens for en rekke temaer.		
Avbøtende tiltak:		

Samlet anbefaling: Innspillet vil ha så stor negativ konsekvens for gjenværende grønnstruktur og klimavernsone. Vil bidra til at landskapet fragmenteres totalt når FRE16 er utbygd. Anbefales ikke tatt med videre.

Område 21 h) Fossen Utvikling AS 224/1 og 225/7		Helgelandsmoen
Dagens arealbruk	Skog og svært mye brukt tur- og idrettsområde og område med merkede stier. Klimavernsone.	
Gjeldende formål	LNF, klimavernsone	
Foreslått formål	Alternativt formål områdene F og G: Hestebane	
Arealstørrelse	472 daa	
Målestokk: 1:10000		
		
Ønske om regulering alternativt formål Hestebane (21 g og h)		
Ligger på Mosmoen mellom Jørgen Moes vei øst for Svingerud og Helgelandsmoen. På østsiden av foreslått ny E16/bane. En del av klimavernsonen mellom Røysehalvøya og Steinsletta.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR ATP.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) I henhold til arealstrategi 2019-23 skal det legges til rette for næring på Helgelandsmoen, men Mosmoen/Bymoen er ikke nevnt. b) I arealstrategi 2019-2023 er det mål at det skal sikres nok areal til rekreasjon, idrett og friluftsliv. Tilgangen til grøntområder og natur i nærmiljøet skal prioriteres. Verdifulle landskap og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Innspillet bryter med dette.
Landbruk herunder jordvern		Skog på høg bonitet. Dyrkbar. Klimavernsone.


Folkehelse		Ødelegger et svært mye brukt nærfriluftsområde med tett nettverk av stier og merkede løyper, blant annet 3- og 5 km Unibindløype. Registrert som svært viktig nærturterreng.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		En del av en stor viktig grønnstruktur mellom Bymoene og Mosmoen. Kartlagt friluftsområde: Svært viktig nærturterreng. Innspillet vil stenge for passasje i fauna/friluftsunndergang ved Svingerud.
Naturmangfold		Viktig område for hjortevilt. Innspillet vil ha svært negativ påvirkning på planlagt faunapassasje ved Svingerud. .
Kulturvern		
Landskap		Utgjør en del av en sammenhengende grønnstruktur mellom Steinsletta og Røysehalvøya. Vil redusere effekt av klimavernsone.
Vann og vassdrag		Drenering kan føre til senket grunnvannstand i området. Hele området er en grunnvannsressurs med god kapasitet, men varierende kvalitet. Vannforekomst 012-674-R Storelvas bekkefelt (Helgelandsmobekken-Domholtevja med antatt moderat økologisk tilstand renner gjennom området med to bekkeløp – fra Domholtevja mot Svingerud og til Mosmoen..
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Krav til avløp ivaretas ved regulering. Bilavhengighet til de fleste gjøremål (skole, butikk, kollektiv, arbeidspending).
Bomiljø/kvalitet		Utbygging bygger ned og fragmenterer et svært viktig nærmiljø, som vil bli enda viktigere etter utbygging av FRE16. viktige nærmiljøkvaliteter for befolkningen i området.
Barn og unge		Friluftsområder, stier og løyper bygges ned og skaper et mer uttrykt oppvekstmiljø for barn og unge. Stisystemet brukes av alle aldre.
Universell utforming		Flatt. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		Adkomst usikker. Vil kreve gangvei. Vil skape utfordringer i forhold til bruk av gjenværende grønnstruktur til friluftsliv og idrett.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det ligger VA ledninger i området, men det er ikke kapasitet på ledningsnett. Ligger inntil næringsparken. b) Barnehage i gangavstand. Barneskole 3 km og ungdomsskole på Vik.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		

Konsekvens: En del av en stor, sammenhengende grønnstruktur som foreslås utbygd. Vil sterkt fragmentere store viktige områder for friluftsliv og naturmangfold og en viktig del av klimaverzonen og landskapet mellom de store landbruksarealene på Steinsletta og på Røyse. Undergraver effekt av planlagt faunapassasje Stor negativ konsekvens for en rekke temaer.

Avbøtende tiltak:


Samlet anbefaling: Innspillet vil ha så stor negativ konsekvens for gjenværende grønnstruktur og klimaverzonen. Vil bidra til at landskapet fragmenteres totalt når FRE16 er utbygd. Anbefales ikke tatt med videre.

Vik

Område 22 a) Andreas Koksrud		Vik - Steinsåsen
Dagens arealbruk	Innmark med kantsone.	
Gjeldende formål	Landbruk (reguleringsplan) og offentlig formål (skole)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	4,5 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om utbygging av 4 boliger.		
Beliggenhet ved Hole ungdomsskole. Området grenser i nord til eksisterende boligområder, i vest mot gårdstun og sammenhengende dyrka mark, mot sør Hole ungdomsskole og i øst adkomstvei til skole. Omfatter et mindre jorde mellom idrettsbane og bebyggelse i Steinåsen.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger


	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Delvis i tråd med RPR. Ligger inntil ungdomskole og vel 1 km fra tettsted med barneskole og nødvendig infrastruktur. Bryter med nasjonal jordvernpolitikk.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Ligger i tilknytning til eksisterende bo-områder i Steinåsen, men styrker ikke direkte Vik som sentrum. Ligger i grense for KDP-Vik. b) Bryter med viktig føring er at verdifulle landbruks og friluftarealer skal sikres mot nedbygging. Samtidig er området inneklemt mellom boligområde og ungdomskole og ikke en del av et stort sammenhengende jordbruksområde.
Landbruk herunder jordvern		Fulldyrka jord.
Folkehelse		Innmark. Ikke brukt som nærområde i dag.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Søndre og vestre del inngår i område registrert som svært viktig friluftsområde.
Naturmangfold		I kort avstand fra Viksåsen naturreservat. Deler av innspillet som ikke er fulldyrka, bør befares i vekstsesong.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminner i nasjonale databaser
Landskap		Område som er lite eksponert landskapsmessig, men markerer en overgang mellom bebygde områder og innmark.
Vann og vassdrag		Ingen vassdrag direkte berørt.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Nokså sentral beliggenhet i forhold til Vik sentrum, bebyggelse i Steinåsen-Viksområdet og like ved bussholdeplass.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vurderes å ikke ha negativ betydning for nærmiljøinteresser eller oppvekstmiljøer
Barn og unge		Området har gang- og sykkelvei og ligger nær ungdomsskole.
Universell utforming		Flatt. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		Gir mertrafikk inn i krevende kryssløsning for ungdomskolen. Krever trafikksikkerhetstiltak.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Ligger som et naturlig utvidelsesareal for Hole ungdomskole
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur		a). VA foreligger. b) Nær skole og barnehage. skole utenfor gangavstand. Boligareal vil være i konflikt med framtidig utbygging av ungdomskolen?

b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Offentlig formål for hele arealet?
Samlet vurdering		
Konsekvens: Innspillet vil gi nedbygging av en mindre areal med fulldyrka jord. Samtidig ligger dette svært innklemt.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Innspill til boligformål anbefales ikke tatt med videre. Gjeldende arealformål offentlig (skole) opprettholdes.		

Område 22 b) Andreas Koksrud 191/1		Vik - Steinsåsen
Dagens arealbruk	Jordbruk samt kantsone mot gangvei, åkerholme	
Gjeldende formål	Landbruk (reguleringsplan) østre del, LNF kpl vestre del.	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	3,9 daa	
Målestokk: 1:1000		
		
Ønske om utbygging av eneboliger 4 boliger.		
Beliggenhet på jorde øst for Koksrud Gård, grenser til gangvei og bebyggelse i Steinsåsen i nordøst. Omfatter østre del av et stort sammenhengende jorde.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens	Vurderinger

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Delvis i henhold til RPR ATP. 500 m fra ungdomskole. 2 km til barnehage, og barneskole og Vik sentrum. Bryter med nasjonale jordvernmål.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Ligger i tilknytning til eksisterende bo-områder i Steinåsen, men styrker ikke direkte Vik som sentrum. Ligger utenfor grense for KDP-Vik. b) Ikke prioritert område for utvikling ved at en viktig føring er at verdifulle landbruks og friluftarealer skal sikres mot nedbygging.
Landbruk herunder jordvern		Snaue 4 da dyrka mark bygges ned. Vil gi ytterligere press på øvrige landbruksarealer.
Folkehelse		Langs gjerde mot bebyggelse går en mye brukt turvei som brukes både til snarvei skole og som turvei.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ligger inntil område med skiløyper vinterstid.
Naturmangfold		Potensiale for forekomster av sårbare planter på åkerholme og i kantsone til bebyggelse. Bør sjekkes ut i barmarksesong.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminner i nasjonale databaser
Landskap		Vil innebære utbygging av dyrka mark og redusere landskapsverdien mhp. kulturlandskap noe. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området.
Vann og vassdrag		Ingen
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ca. 2 km fra Vik sentrum med tettstedsfunksjoner og barneskole og barnehage. Kort vei til bussholdeplass langs E16.. Gangavstand ungdomsskole.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging gir noe negativ påvirkning på nærliggende boligområde. Ligger inntil gangvei/turvei brukt både til friluftsliv og skole.
Barn og unge		Området har gang- og sykkelvei og ligger nær ungdomsskole
Universell utforming		Flatt. Gangvei finnes. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		Godt tilrettelagt i dag.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a) Offentlig VA i nærheten . b) Nær eksisterende infrastruktur.

a) Teknisk infrastruktur		
b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Området er lite slik at dette trolig er lite aktuelt.
Samlet vurdering		
Konsekvens:		
Stor negativ konsekvens ved at dyrka mark nedbygges og en utbygging vil gi ytterligere press på nærliggende landbruksområder. Mye brukt turvei vil bli liggende inne i bebyggelse. Området ligger for øvrig godt til rette for boligbygging i forhold til annen infrastruktur. Potensial for naturmangfold må sjekkes ut i barmarksesongen.		
Avbøtende tiltak:		
Sikre eksisterende turvei i ev. plan. Ev ivareta naturmangfoldverdier.		
Samlet anbefaling: Skaper en unaturlig arrondering på innmark som vil gi press på ytterligere utbygging. Noe i konflikt med eksisterende turvei/gangvei. Anbefales ikke.		

Område 22 c) Andreas Koksrud 191/1		Vik - Steinsåsen
Dagens arealbruk	Jordbruk	
Gjeldende formål	Landbruk (reguleringsplan) LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	3,9 daa	
Målestokk: 1:1000		
		
Ønske om utbygging av 3 eneboliger		
Beliggenhet på jorde nord for Koksrud Gård, grenser til Pilgrimsveien og bebyggelse i Steinsåsen i nord. Omfatter nordøstre del av et stort sammenhengende jordbruksområde.		

Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Delvis i henhold til RATP. 500 m fra ungdomskole. 2 km til barnehage, og barneskole og Vik sentrum. Bryter med nasjonale jordvernmål.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Ligger i tilknytning til eksisterende bo-områder i Steinåsen, men styrker ikke direkte Vik som sentrum. Ligger utenfor grense for KDP-Vik. b) Ikke prioritert område for utvikling ved at en viktig føring er at verdifulle landbruks og friluftsområder skal sikres mot nedbygging.
Landbruk herunder jordvern		3 da dyrka mark bygges ned. Vil gi ytterligere press på øvrige landbruksarealer.
Folkehelse		Pilgrimsveien er en mye brukt turvei som grenser til området i nord. Vil trolig ikke påvirke bruken av denne. Gangvei til ungdomskole og friluftsområder i Viksåsen og Steinsåsen.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Registrert som svært viktig friluftsområde i kommunal registrering. Skiløyper på jorder om vinteren blir ikke berørt.
Naturmangfold		Potensiale for forekomster av sårbare planter i området mellom åkerkant og gangvei. Bør sjekkes ut i barmarksesong.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Vil innebære utbygging av dyrka mark og redusere landskapsverdien mhp. kulturlandskap. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. .
Vann og vassdrag		Ingen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport).		Ligger et stykke fra Vik sentrum med sentrumsfunksjoner. Kort vei til bussholdeplass ved E16. Nokså gunstig i forhold til klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging gir liten negativ påvirkning på nærliggende boligområde. Ligger inntil gangvei/turvei brukt både til friluftsliv og skole.
Barn og unge		Området har gang- og sykkelvei og ligger nær ungdomsskole.
Universell utforming		Nokså flatt. Gangvei finnes. Ligger godt til rette.
Trafikksikkerhet		Turvei i dag. Vil kunne være i konflikt med gående på strekningen.

Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a) Offentlig VA i området. Hovedledning vann går gjennom feltet. b) Nær eksisterende infrastruktur.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Området er lite slik at dette trolig er lite aktuelt.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Stor negativ konsekvens ved at dyrka mark nedbygges og en utbygging vil gi ytterligere press på nærliggende landbruksområder og ligger nær viktig friluftsområde. Potensial for naturmangfold må sjekkes ut i barmarksesongen. Bortsett fra dette, ligger området egnet til i forhold til fortetting.		
Avbøtende tiltak: Sikre eksisterende turvei i ev. plan. Ev ivareta naturmangfoldverdier.		
Samlet anbefaling: Nokså nær tettstedsfunksjoner og kommunal infrastruktur. Bygger ned dyrka mark.. Skaper en unaturlig arrondering på innmark i et sammenhengende landbruksområde som vil gi press på ytterligere utbygging i nærheten. Noe i konflikt med eksisterende turvei/gangvei. Arealinnspillet anbefales ikke tatt med videre.		

Område 24 Sørenga	Lars Petter Hannestad/Øyunn Marie Aareskjold	192/5	Sørenga Vik
Dagens arealbruk	LNF jordbruksområde		
Gjeldende formål	Jordbruk/bolig LNF (kpl)		
Foreslått formål	Bolig		
Arealstørrelse	11 daa		

Målestokk: 1:1000



Ønske om utbygging av boliger

Beliggenhet inntil bebyggelse langs Røyseveien og utgjør nordre del av et stort sammenhengende jordbruksområde.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
<p>Samfunn:</p> <p>Forholdet til nasjonale og regionale føringer</p>		<p>Oppfyller krav til RATP og til regional plan.</p> <p>Bryter med nasjonale jordvernmål.</p>
<p>Forholdet til kommunens mål, strategier, planer:</p> <p>a) Planstrategi og kommuneplan</p> <p>b) Prioriterte områder for utvikling</p>		<p>a) Sentralt i forhold til Vik sentrum, skole, barnehage, buss.</p> <p>b) Utgjør en del av tettstedet Vik og bygger opp om fortettingsintensjoner i KDP Vik. Bryter med kommunalt jordvernmål.</p>
<p>Landbruk herunder jordvern</p>		<p>11 daa dyrka mark bygges ned. En utbygging vil gi ytterligere press på nærliggende, store sammenhengende jordbruksarealer av svært god kvalitet..</p>
<p>Folkehelse</p>		<p>Sammenhengende jordbruksareal. Nær skiløype vinterstid. Utbygging gir små eller ingen negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter, møteplasser m.m.</p>
<p>ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)</p>		<p>Registrert kvikkleire på Smiujordet, men ser ut til å ligge i god avstand fra området. Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).</p>
<p>Grønnstruktur, idrett-friluftsliv</p>		<p>Ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur, men nærliggende område brukes til skiløype om vinteren.</p>

Naturmangfold		Omfatter innmark uten åkerholmer og har ikke potensiale for rike plantesamfunn. Ikke en del av en grønnstruktur.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Utgjør nordre del av kulturlandskapet Gjesvold-Vik-Løken som har stor verdi. Vil ikke bryte sammenhengende landskapselementer da området ligger kanten av dette og i forlengelsen av eksisterende boligområder på Vik.
Vann og vassdrag		Et større dreneringssystem går i rør fra Smiujordet og under Vik sentrum. En utbygging vil føre til mer overflateavrenning. Muligheter for åpen grøft vil kunne øke fordrøyningen. .
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Støv fra landbruksvirksomhet – potensiell konflikt. Ligger nær sentrum. Gunstig beliggenhet mhp. framføring av jordvarme m.m. Uaktuelt å bygge ut området før FRE16 er gjennomført.
Bomiljø/kvalitet		Ingen påvirkning på nærmiljøer.
Barn og unge		Ingen negativ påvirkning for barn og unge. Kort vei til gangveier, skole og barnehage.
Universell utforming		Flatt.
Trafikksikkerhet		Gangvei langs Røyseveien må krysses.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Tett utnyttelse gunstig. Unngå eneboliger.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		Offentlig VA i området. Hovedledning for vann og avløp går gjennom feltet. Overvann: Lukka overvannsgrøft går gjennom feltet. Gangvei langs Røyseveien. Gangavstand til Vik
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Redusert areal mulig.
Samlet vurdering		
Konsekvens: En utbygging vil innebære nedbygging av 11 da jordbruksareal. Bortsett fra det, er det få konflikter knyttet til utbygging av området og det ligger svært sentrumsnært med tilgjengelig infrastruktur.		
Avbøtende tiltak: Må stilles krav til geotekniske undersøkelser og behandlig av overvann ved ev. utbygging.		
Samlet anbefaling: En utbygging vil innebære nedbygging av 11 da jordbruksareal. Området ligger svært gunstig til mhp. tettsted, skole, buss osv. og øvrige tettstedsfunksjoner. Anbefales ikke pga. nedbygging av dyrka mark og ytterligere press på nærliggende områder. .		

Område 29 Norconsult 188/335		Øvre Steinåsen	Vik
Dagens arealbruk	Skog- og friluftsområde		
Gjeldende formål	Friområde i reg.plan Steinåsen og LNF i vestre del (kpl)		
Foreslått formål	Bolig		
Arealstørrelse	67 daa		

Målestokk: 1:3000



Ønske om å omregulere dagens friområde og LNF til bolig.

Beliggenhet øverst i Steinåsen, vest og nord for dagens boligarealer. Sørvendt. Steinåsen ble regulert til boliger tidlig og østre del av området til friområde for Steinåsens beboere.


Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger 2 km fra sentrum. Støtter delvis opp om RPR ATP.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Ligger i tilknytning til eksisterende bo-områder i Steinåsen, men styrker ikke direkte Vik som sentrum. Ligger utenfor KDP-Vik. b) Bryter med viktig føring om at verdifulle landbruks og friluftsområder skal sikres mot nedbygging. Østlig del er regulert til friområde tidligere.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig furuskog på lav og middels bonitet.
Folkehelse		Omfatter nedbygging av viktig nærfriluftsområde for barn og unge. Nærområde til Hole ungdomskole.

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurensset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Innspillet grenser mot stupbratt skråning i nord. Mulig rasfare.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Viktig grønnstruktur og forbindelse mellom boligfelt i Steinåsen, skole og som en del av aksene Steinsåsen-Kjellerberget. Kartlagt friluftslivsområde som svært viktig nærturterreng i kommunal planlegging. Regulert som friområde i østre del. En utbygging vil gi ytterligere press på å bygge ut resten av åspartiet. Pilgrimsveien, som følger sørkant av forslaget, har også en svært viktig funksjon som transportkorridor for gående og syklende mellom denne delen av Hole og Røyse/Svensrudmoen. Korridoren har økt i verdi som følge av utbyggingen i Nedre Steinsåsen og vil ytterligere få økt betydning som følge av FRE16.
Naturmangfold		Hele området er registrert som truet naturtype, kalkbarkskog med nasjonal verdi. Den er vurdert som svært viktig (A) da den består av en stor kalkskogslokalitet med sjelden stor tetthet av sjeldne og rødlistede sopparter. Hele 30 rødlistete sopparter er registrert. Potensialet for flere interessante artsfunn vurderes som stort.
Kulturvern		Ingen registreringer av kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Steinsåsen er en grunnlendt kalkrygg med slakt hellende østside og en bratt vestskrent og er en viktig del av Cuesta landskapet rundt Steinsletta. Landskapsmessig har området spesielt gode kvaliteter og denne delen av Steinåsen er det siste området av åspartiet som ikke er utbyggt. Området er tydelig eksponert mot utbygde områder i sør, viktig kulturlandskap på Steinsletta i nord. I tidligere planer for Steinåsen er det vektlagt at horisonten ikke skulle brytes pga. hensyn til et sårbart og svært spesielt landskap.
Vann og vassdrag		Området er grunnlendt og svært tørt.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Vel 2 km fra Vik sentrum. 1 km til ungdomskole, 700 m til bussholdeplass langs E16. Gangveier tilgjengelig. Noe bilavhengig, men såpass nær sentrumsfunksjoner at det mest kan nås med sykkel og gange.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging påvirker negativt et nærmiljø for dagens brukere av området ved at deler av et svært viktig friluftsområde bygges ned. For nye beboere, vil disse ha tilgang til nærmiljø- og oppvekstmiljøer med trygge forbindelser mot skole og fritidsområder lenger vest.
Barn og unge		Viktig nærområde med tett stinett for barn og unge bygges ned.
Universell utforming		Nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Gangveier er tilgjengelige fra øvrig del av Steinsåsen i dag. Pilgrimsveien er viktig transportkorridor for myke trafikanter vestover mot idrettsanlegg m.m.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Offentlig VA i området . Det ligger et vannbasseng i østre del, utenfor planområdet.
a) Teknisk infrastruktur		b)Gangavstander til ungdomskole. Sykkellavstand til Vik.
b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		

Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
<p>Konsekvens:</p> <p>Området er svært store natur og landskapsverdier med nasjonalt viktig kalkskog med et stort antall rødlistete arter. Deler av området er friområde. Området er svært mye brukt til friluftsliv og idrett og utgjør en del av en sentral grønnstruktur i Hole. En utbygging av store negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer. Det ligger vel 2 km fra sentrum og oppfyller bare delvis krav i RPR ATP.</p>		
Avbøtende tiltak:		
Samlet vurdering: Bør ikke videreføres pga. store arealkonflikter. Arealinnspillet anbefales ikke tatt med videre.		

Sundvollen

Område 27 Øvre Trøgslø John Fekjær 231/3		Trøgslø	Sundvollen
Dagens arealbruk	Skog og mye brukt sti		
Gjeldende formål	LNF (kpl)		
Foreslått formål	Bolig		
Arealstørrelse	5 daa		
Målestokk: 1:2000			
			
Ønske om å utvide eksisterende område på Øvre Trøgslø regulert til bolig.			
Beliggenhet på Øvre Trøgslø nord for Dronningveien på Sundvollen. På platå mellom næringsområde på Trøgslø og Øvre Grøndokka.			
Konsekvensvurdering			
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Delvis i tråd med RPR ATP. Snaue 2 km til Sundvollen sentrum langs gangvei.	
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Utvidelse av tidligere forslag spilt inn i KDP Sundvollen. Bygger om om Sundvollen som tettsted. b) Prioritert utviklingsområde. Grenser inn til område foreslått til bolig i KDP Sundvollen.	
Landbruk herunder jordvern		Skog på middels bonitet.	

Folkehelse		Utbygging påvirker mye brukt rekreasjonsområde med stiforbindelser som brukes av tilgrensende boligfelt. Mindre konflikt dersom stiforbindelser opprettholdes/utvikles.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no). Innspillet grenser mot stupbratt sandsteinsskråning. Mulig rasfare må sjekkes ut med geoteknisk ekspertise. Område med tynn forvittringsjord og mye overvann ved regnvær.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Det går en mye brukt sti gjennom området samt forbindelse til Øvre Grøndokkvei. Viktig friluftskorridor i forlengelsen av foreslått utbyggingsområder i KDP Sundvollen. Angitt som svært viktig friluftsområde i kommunal kartlegging.
Naturmangfold		Området med blandingskog av furu og gran. Ingen spesielle naturverdier registrert.
Kulturvern		Ingen registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Området har flott utsikt mot Steinsfjorden. Svært eksponert, men brattkant i bakkant muliggjør at siluettvirkninger kan unngås. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponeringspotensiale mot friluftsområder, noe mot utbygde områder i overkant.
Vann og vassdrag		Det går flere mindre bekker sør for området. Mye vann i grunnen.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima(energi og transport)		2 km fra Sundvollen sentrum. Mangler gangvei langs Åsaveien, men gangvei langs Dronningveien. Nokså bilbasert utbygging.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging gir noe negativ påvirkning på nærmiljøinteresser i Midtre Grøndokka ved at dagens nærmiljø bygges ned. Trygge forbindelser til skole og barnehage, men nokså stor avstand.
Barn og unge		Utbygging er mellom 1,5-2 km fra barneskole og fra sentrum. Gang- og sykkelvei langs Dronningveien. Liten negativ virkning for barn og unge.
Universell utforming		Platå i skråning. Middels egnet.
Trafikksikkerhet		Gangvei mangler langs Åsaveien. Forutsetter ny Trøgslevei for bygging og trolig tilstrekkelig kapasitet i krysset Åsaveien-E16. . Eksisterende gangvei går gjennom Nedre Grøndokka til skole og sentrum.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA i området (må ses i sammenheng med utbygging i KDPL Sundvollen) . Forutsetter ny Trøgslevei finansiert av utbygger. b). Skole og to barnehager på Sundvollen med kapasitet inntil videre.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Lite areal. Delvis utbygging lite aktuelt.
Samlet vurdering		

Konsekvens:

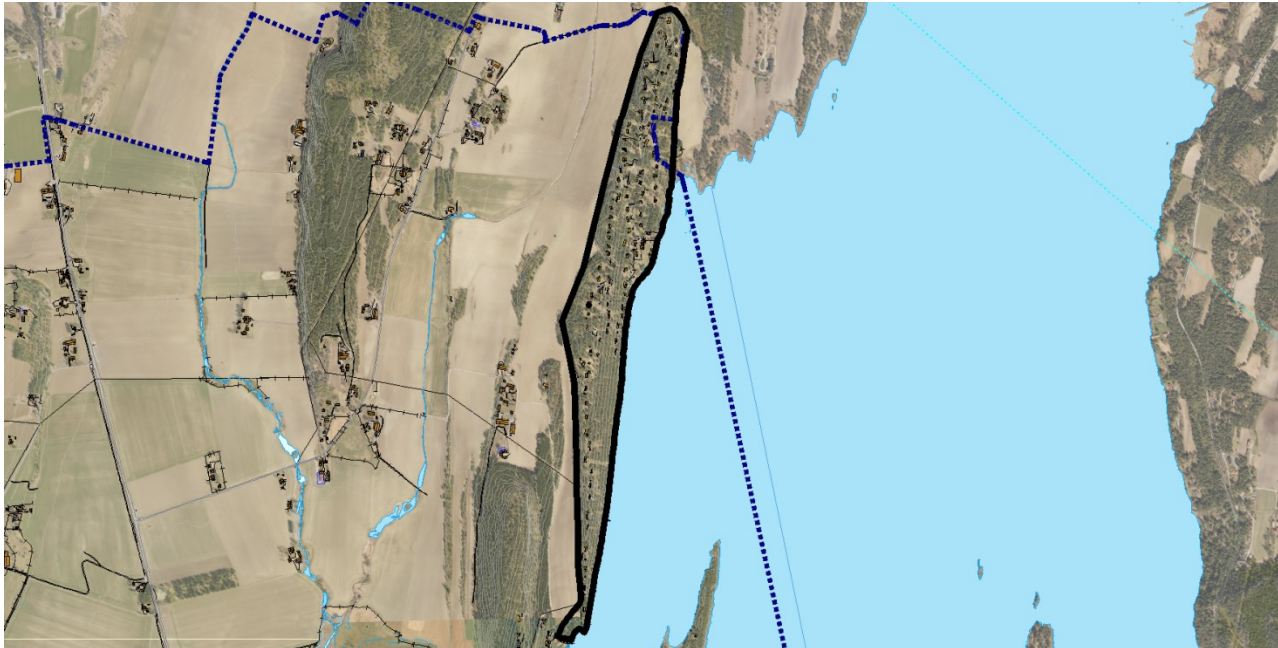
Innspillet ligger inntil foreslått nytt utbyggingsområde som er foreslått i KDP Sundvollen lenger sør og vil være en utvidelse av dette nordover. Samtidig ligger denne delen 2 km fra Sundvollen sentrum. Området ligger på en hylle i Krokskogskråningen som ikke er bredere enn snau 50 m. Den er derfor noe mindre egnet til utbygging enn området lenger sør pga. bratthet og sterke eksponering mot fjordlandskapet.

Avbøtende tiltak:

Ivareta mye brukte stier i området.

Samlet vurdering: Anbefales tatt med videre og inngå i innspill Trøgslø KDP Sundvollen. Llandskapshensyn og ivaretagelse av mye brukt sti gjennom området er viktig for hele utbyggingsområdet.


Steinsfjordingen

Område 28 Loreåsen Erik Reium div. gnr/bnr		N og S. Steinsfjordingen
Dagens arealbruk	Hytteområde i N. Loreåsen	
Gjeldende formål	LNF (kpl) (uregulert hyttefelt)	
Foreslått formål	Reguleres til fritidsbebyggelse der maks. størrelse økes fra 90 til 120 m ²	
Arealstørrelse	Beregn	
Målestokk: 1:5000		
		
<p>Ønsker å få endret arealbruken for eksisterende uregulert hytteområde på Loreåsen fra LNF til Fritidsbebyggelse og økt BYA fra 90 til 120 kvm. Det er igangsatt arbeid med å legges fram offentlig vann og avløp i området.</p> <p>Området ligger på en åskam langs vestre del av Steinsfjorden nord for Herøya og øst for Loregårdene. Grenser i øst til kulturlandskapet ved Steinsletta og Loregårdene.</p>		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Eksisterende hytteområde som ønskes regulert med sikte på VA-løsninger og økning av BYA fra 90-120 m ² . Ikke i strid med nasjonale eller regionale føringer.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan		a) Støtter opp om å bedre vannkvaliteten i Steinsfjorden gjennom avkloakking.. b) Omfatter avkloakking og åpning for lite tilbygg slik at VA-løsninger kan tilpasse.

b) Prioriterte områder for utvikling		
Landbruk herunder jordvern		Skog på middels og lav bonitet.
Folkehelse		Utbygging vil omfatte svært begrenset areal og vurderes ikke å ha negativ effekt på dagens rekreasjonsmuligheter m.m.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Hyttene ligger høyt over flomnivå. Ingen kjente risiko. Se ROS-analyse.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Viktig grønnstruktur langs Steinsfjorden med eldre hyttefelt med store utmarkstomter som stuper bratt ned mot Steinsfjorden. Lia mellom hyttene og fjorden er kartlagt som viktig friluftsområde i kommunal kartlegging.
Naturmangfold		Områder med den sårbare naturtypen kalkfuruskog. Eldre hyttefelt med store tomter har hittil ivaretatt mye av den naturlige vegetasjonen på tomtene slik at kalkskogen er godt bevart. Nedre del mot fjorden er registrert som en sjelden stor og sammenhengende lokalitet med åpen kalkmark. Den er gitt svært stor verdi og huser flere rødlistede lavarter. Ligger nær verneforslag i Loreåsen som følge av økologisk kompensasjon for Ringeriksbanen/E16.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. En evt. utbygging må tilpasses kulturmiljøet.
Landskap		Grenser i øst til Steinsletta kulturlandskap. Medfører noen inngrep i landskapsrom med spesielt gode kvaliteter.
Vann og vassdrag		Grenser til vannforekomst Steinsfjorden med moderat økologisk tilstand. Tiltak med framføring av avløp vil være positivt for resipienten.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport).		Forurensning til vann vil reduseres som følge av tiltaket. Tilrettelegging med vann og avløp vil trolig føre til mer bruk av hyttene og økt transportbehov inn og ut av veier i området.
Bomiljø/kvalitet		Tiltak vil trolig ikke føre til endringer i bruk av området.
Barn og unge		Tiltaket vil ikke føre til endringer i barn og unges bruk av området.
Universell utforming		Mindre aktuelt.
Trafikksikkerhet		Det er tilstrekkelig adkomst til område fra fylkesvei (Vollgata).
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det er igangsatt arbeid med å legges fram offentlig vann og avløp i området. b) Hytteområde. Mindre aktuelt.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ikke aktuelt.


Samlet vurdering
Konsekvens: Området er sårbart for inngrep pga. svært store naturverdier med kalkskog og åpen kalkmark ved fjorden. Ligger inntil Steinssletta kulturlandskap. Store friluftsverdier i strandsonen.
Avbøtende tiltak: Viktig å unngå at større deler av tomtene «plensettes» i forbindelse med påbygg og tilrettelegg for avløp. Gjennom planbestemmelser sikres hensyn til landskap, natur og friluftsliv og plassering av tilbygg der det gis minimal skade i forhold til strandsoner, registrerte naturtyper og landskap.
Samlet vurdering: Innspillet tas med videre. Området avsettes til fritidsbebyggelse med krav om detaljregulering.

Tyrifjorden – Storøya

Område 32 Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Båthavn (nord) og LNF.	
Gjeldende formål	Båthavn (regulert) og LNF (kpl)	
Foreslått formål	Båthavn	
Arealstørrelse	35 daa	
Målestokk: 1:3000		
		
<p>Ønske om å utvide dagens båthavn i området med arealer sør for dagens arealer. Området er regulert til båthavn tidligere, men det omfattet ikke området sør for adkomstvei og området i vest.</p>		
<p>Arealet ligger på Storøya, i en bukt like sør for adkomstveien inn på øya. Omfatter en brattkant med en vik i sør, en nokså grunn vik med omkringliggende eksisterende båttopplag og parkering i vest.</p>		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
<p>Samfunn:</p> <p>Forholdet til nasjonale og regionale føringer</p>		Omfatter utvidelse av båthavn. Ingen spesielle nasjonale føringer bortsett fra føringer knyttet til strandsonen.
<p>Forholdet til kommunens mål, strategier, planer:</p> <p>a) Planstrategi og kommuneplan</p>		a). Ikke kommet fram i kommunale føringer ønsker om flere båtplasser. Det er positivt med utvidelse av eksisterende båthavner kontra å etablere nye.


b) Prioriterte områder for utvikling		
Landbruk herunder jordvern		Noe kalkfuruskog mellom veg og brattskrent.
Folkehelse		Berører tursti i sørvestre hjørne.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Jfr. ROS-analyse. Flomutsatt.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Berører tursti i sørvestre hjørne. Vannarealene i Tyrifjorden er her registrert med svært stor verdi for friluftsliv. Adkomst til tursti og badeplass går gjennom båtopplagsplassen i vest.
Naturmangfold		Kalkskog på brinken i sør. Sørlig del med foreslått utvidelse, grenser inntil naturtype A – åpen kalkmark med svært stor verdi. Dette området, samt bukt i nordvest, bør undersøkes av biolog.
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner registrert i nasjonale databaser.
Landskap		Det ligger allerede en båthavn på nordsida av veifylling. Innspillet innebærer at denne utvides inn i et delvis nytt landskapsrom. Medfører noen inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området.
Vann og vassdrag		Omfatter etablering av båthavn på sørsida av veifylling. Lite sannsynlig at vannforekomst forurenses.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Det vil være noe støyforurensning fra båthavna, men trolig ikke vesensforskjellig fra i dag. Det vil kunne være noe forurensning fra slike områder i form av utlekking bunnstoff m.m.
Bomiljø/kvalitet		Lite relevant
Barn og unge		Lite relevant. Lite tilrettelagt adkomst for barn- og unge til øya.
Universell utforming		Lite relevant
Trafikksikkerhet		Smal bru over Tyrifjorden. Gangvei fram til Elstangen. Trafikkale utfordringer ved å etablere utrigger sør for adkomstvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Positivt at båtplasser legges i Tyrifjorden framfor Steinsfjorden.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		Lite relevant. a)Kommunen har bidratt med midler til kombinert opplags-utfartsparkering, badeplass og opparbeidelse av merket tursti. Sikre dette i bestemmelser.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		

Konsekvens: Nokså små negative konsekvenser. Trafikalt kan det være en utfordring å etablere båt plasser sør for adkomstvei.
Avbøtende tiltak: Adkomst til tursti og bade plass sikres i bestemmelser. Likeledes sikre offentlig parkering på opplags plass.
Samlet anbefaling: Dersom nye båt plasser skal etableres, er det positivt at dette skjer i Tyrifjorden. Forutsetter detaljregulering med gode planbestemmelser som sikrer allmenn tilgang, ivaretagelse av naturverdier og unngår forurensning. Innspillet anbefales tatt med videre.

Område 33 A Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Slette	
Gjeldende formål	Erverv nåværende (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 7,8 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse) og næring.		
Området ligger på nord/østsiden av Storøya, mellom båthavn og klubblokalene til Golfklubben.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP eller regional plan.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Nye boligområder bør ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettsteds struktur. Ligger ikke i prioritert område for boligbygging. b) Verdifulle landbruks- og friluftsområder skal sikres mot utbygging. Oppfyller ikke dette målet.


Landbruk herunder jordvern		Opprinnelig fulldyrka jord. Opparbeidet i forbindelse med golfbanen.
Folkehelse		Utbygging gir få eller ingen negative konsekvenser på rekreasjonsmuligheter.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Svært nær golfbane. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng, men omfatter naboområde til golfbane som er tidligere oppdyrket og ikke en del av en sammenhengende grønnstruktur.
Naturmangfold		Opparbeidet grasslette. Ingen registreringer i nasjonale databaser.
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner registrert i nasjonale databaser.
Landskap		Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Eksponert mot friluftsområder.
Vann og vassdrag		Ligger innenfor 100 m beltet til vassdrag.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Bebyggelse vil være bilbasert. Økte utslipp til luft pga. økt biltrafikk..
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø eller oppvekstmiljøer her i dag. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Nærhet til golfbane begrenser ferdsel i sommerhalvåret.
Universell utforming		Flatt. Ligger til rette for dette.
Trafikksikkerhet		Jfr. manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnettet b) Vel 3 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		

Konsekvens: Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde men omfatter ikke nedbygging av arealer som brukes i særlig grad av allmennheten i dag. Manglende trafikksikkerhet. Lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted og manglende sikker skolevei.
Avbøtende tiltak: Det må etableres tilfredsstillende atkomst (bruløsning) for gående, syklende samt kjørende.
Samlet anbefaling: Nokså små negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer. Ev. boligutbygging lite egnet for barn og unge.
Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedsområder.

Område 33 B Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Tidligere fulldyrka jord og nåværende skog.	
Gjeldende formål	Næring og LNF(kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 28,5 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse)		
Området ligger på nord/østsiden av Storøya, mellom båthavn og klubblokalene til Golfklubben. Består av et område med tidlig fulldyrka jord, nå grasareal som skog. Grenser mot hyttebebyggelse i sør.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR ATP eller regional plan.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer:		a) Nye boligområder bør ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettsteds struktur. Ligger ikke i prioritert område for boligbygging.

a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		b)Verdifulle landbruks-og friluftsansrealer skal sikres mot utbygging. Oppfyller ikke dette målet.
Landbruk herunder jordvern		Opprinnelig fulldyrka jord på nordre del utgjør ca. 14 daa.. Opparbeidet i forbindelse med golfbanen. Inngår også skog på høg bonitet.
Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter. Skogarealene inngår delvis i område med merket tursti. Grenser til hyttefelt.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng. Merket tursti følger skogarealer som inngår i innspillet.
Naturmangfold		Ingen registreringer i nasjonale databaser. Skogarealene består hovedsakelig av kalkskog og har stort potensial for rikt naturmangfold. Bør undersøkes av biolog i vekstsesong.
Kulturvern		Ingen kjente kulturminner registrert i nasjonale databaser.
Landskap		Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Eksponert mot friluftsområder, hyttebebyggelse og mot bebyggelse på Neslandet.
Vann og vassdrag		Ligger utenfor 100 m beltet.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Bilavhengig utbygging. Økte klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø- eller oppvekstmiljøer her i dag. Naturmessig flott område. Vil omfatte nedbygging av naboområde til hyttefelt. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Lite trygge oppvekstforhold. Golfbane begrenser ferdsel i sommerhalvåret.
Universell utforming		Flatt. Ligger til rette for dette
Trafikksikkerhet		Jfr. manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnett b) Vel 3 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.

Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Direkte påvirkning på tursti kan unngås ved å redusere størrelse på arealinns spill.
Samlet vurdering:		
<p>Konsekvens: Ikke i tråd med nasjonale eller lokale føringer. Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde. Omfatter nedbygging av 14 daa fulldyrka areal. Viktig grønnstruktur som berører merket sti som brukes av allmennheten. Generelt lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted og manglende trafiksikker adkomst.</p>		
<p>Avbøtende tiltak: Det må etableres tilfredsstillende atkomst (bruløsning) for gående, syklende samt kjørende. Unngå nedbygging av merket sti gjennom området. Betydelige trafiksikkerhetstiltak nødvendig for å ivareta hensyn til barn og unge, trafiksikker skolevei m.m.</p>		
<p>Samlet anbefaling: Betydelige negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer som jordvern, naturmangfold og friluftsliv. Fulldyrka jord bygges ned. Boligutbygging lite egnet for barn og unge grunnet avstander til nødvendig infrastruktur og usikker skolevei.</p> <p>Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedsområder.</p>		

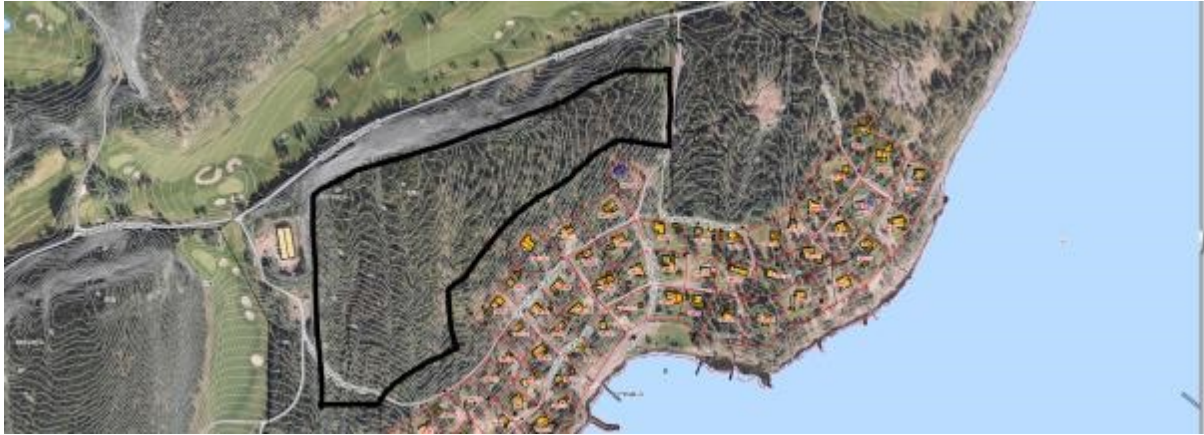
Område 33 C Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 23,5 daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse).		
Området ligger på sørøstsiden av Storøya, sør for golfbane og nord for eksisterende hyttebebyggelse.		

Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Nye boligområder bør ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettsteds struktur. Ligger ikke i prioritert område for boligbygging. b) Verdifulle landbruks-og friluftsarealer skal sikres mot utbygging. Oppfyller ikke dette målet.
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig høg bonitet. Hovedsakelig granskog.
Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter. Skogarealene inngår delvis i område med merket tursti. Grenser til hyttefelt i sør.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng og en del av en sammenhengende grønnstruktur. Berører merka sti i nord. Stien er en del av en lengre, sammenhengende merket tursti på Storøya.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller artsfunn i nasjonale databaser. Skogarealene består av kalkskog med betydelig potensiale for truede arter. Må undersøkes i vegetasjonssesong.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Høydeparti som er landskapsmessig utsatt. Utbygging gir inngrep i et lite berørt landskap med spesielt gode kvaliteter. Det er tydelig eksponert mot utbygde områder på Neslandet og mot viktige registrerte friluftsområder.
Vann og vassdrag		Ligger utenfor 100 m beltet.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		All ny bebyggelse forutsettes tilkoblet avløpsløsning. Bilavhengig utbygging uten kollektivtilknytning. Vil gi økte klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø- eller oppvekstmiljøer her i dag. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Lite trygge oppvekstforhold. Golfbane begrenser ferdsel i sommerhalvåret.
Universell utforming		Nokså bratt. Middels egnet.

Trafikksikkerhet		Jfr. manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnett b) 4 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering:		
Konsekvens: Ikke i tråd med nasjonale eller lokale føringer vedr. areal og transport. Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde. Vil gi nedbygging av viktig grønnstruktur som berører merket sti som brukes av allmennheten. Generelt lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted uten trafikksikker gangvei.		
Avbøtende tiltak: Det må etableres tilfredsstillende atkomst (bruløsning) for gående, syklende samt kjørende. Unngå nedbygging av merket sti gjennom området. Betydelige trafikksikkerhetstiltak nødvendig for å ivareta hensyn til barn og unge, trafikksikker skolevei m.m.		
Samlet anbefaling: Betydelige negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer for særlig friluftsliv, naturmangfold og landskap. Boligutbygging lite egnet for barn og unge grunnet avstander til nødvendig infrastruktur og usikker skolevei. Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedsområder.		

Område 33 D Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig	
Arealstørrelse	Ca 23,5 daa	

Målestokk: 1:2000




Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse).

Området ligger på et høydeparti midt på Storøya sør for golfbane. Det grenser til hyttefelt i sør, brattkant i nord og vest.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Nye boligområder bør ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettstedsstruktur. Ligger ikke i prioritert område for boligbygging. b) Verdifulle landbruks- og friluftsområder skal sikres mot utbygging. Oppfyller ikke dette målet.
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig høy bonitet. Hovedsakelig granskog.
Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter. Skogarealene inngår i område med merket tursti. Grenser til hyttefelt i sør.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng og en del av en sammenhengende grønnstruktur. Berører merket tursti i nord. Stien er en del av en lengre, sammenhengende merket tursti på Storøya.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller artsfunn i nasjonale databaser. Skogarealene består av kalkskog med potensiale for truede arter. Bør undersøkes av biolog i vekstsesong.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.

Landskap		Svært eksponert høydeparti som er landskapsmessig utsatt. Utbygging gir inngrep i et lite berørt landskap med spesielt gode kvaliteter. Det er tydelig eksponert mot utbygde områder på Neslandet og mot viktige registrerte friluftsområder.
Vann og vassdrag		Mer enn 100 m til vassdrag.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		All ny bebyggelse forutsettes tilkoblet avløpsløsning. Bilavhengig utbygging med dårlig kollektivtilknytning og bilavstand til kommunal infrastruktur og tettsted. Økte klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø- eller oppvekstmiljøer her i dag. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Lite trygge oppvekstforhold. Golfbane begrenser ferdsel i sommerhalvåret.
Universell utforming		Nokså bratt i deler av området. Mindre egnet.
Trafikksikkerhet		Jfr. at manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig en utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen:		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnett
a) Teknisk infrastruktur		b) 4 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.
b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering:		
Konsekvens: Ikke i tråd med nasjonale eller lokale føringer vedr. areal og transport. Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde. Omfatter nedbygging viktig grønnstruktur som berører merket sti som brukes av allmennheten. Generelt lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted uten trafikksikker gangvei.		
Avbøtende tiltak: Det må etableres tilfredsstillende atkomst (bruløsning) for gående, syklende samt kjørende. Unngå nedbygging av merket sti gjennom området. Betydelige trafikksikkerhetstiltak nødvendig for å ivareta hensyn til barn og unge, trafikksikker skolevei m.m.		
Samlet anbefaling: Betydelige negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer for særlig friluftsliv, naturmangfold og landskap. Boligutbygging lite egnet for barn og unge grunnet avstander til nødvendig infrastruktur og usikker skolevei. Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedssområder.		

Område 33 E Fossen Utvikling 198/1		Storøya
Dagens arealbruk	Skog/dyrka mark	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Boliger	
Arealstørrelse	Ca 73 daa	
Målestokk: 1:4000		
		
Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse og eneboliger).		
Området ligger midt på Storøya. Grenser til golfbane i vest, nord og sør, gangvei og strandsone i sør. Omfatter er større sørvendt åsparti med skog samt et mindre areal med dyrka mark.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Nye boligområder bør ligge i tilknytning til de eksisterende tettstedene Vik og Sundvollen, og bygge opp under allerede etablert tettsteds struktur. Ligger ikke i prioritert område for boligbygging. b) Verdifulle landbruks-og friluftsarealer skal sikres mot utbygging. Oppfyller ikke dette målet.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig middelaldret granskog på høg bonitet.


Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter. Skogarealene inngår delvis i område med en liten, merket sti. Grenser til gangvei som brukes av golfbanen i sør.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng og en del av sammenhengende grønnstruktur. Det går en mindre, merket sti over høydepartiet og ned mot gangvei i sør.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller artsfunn i nasjonale databaser. Skogarealene består av skog på kalkgrunn med potensiale for truede arter. Bør undersøkes i vegetasjonsessong.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. De høyeste og vestlige partiene av området har visuell kontakt med Storøen Gård med gårdsmiljø som i temaplan for kulturminner er gitt svært høy verneverdi. Funntid fra steinalder til jernalder gir stor tidsdybde.
Landskap		Høydeparti på Storøya med stor landskapsmessig verdi og som er svært synlig fra fastlandet og fjorden. Utbygging gir inngrep i lite berørt landskap med spesielt gode kvaliteter og er eksponert både mot utbygde områder på Utstranda og viktige friluftsområder.
Vann og vassdrag		Berører så vidt 100 m beltet i sør, men gangvei og bred kantsone med kalkfuruskog innebærer at vassdraget ikke påvirkes.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		All ny bebyggelse forutsettes tilkoblet avløpsløsning. Bilavhengig utbygging uten kollektivtilknytning. Økte klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø- eller oppvekstmiljøer her i dag. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Lite trygge oppvekstforhold.
Universell utforming		Nokså bratt i vest og øst, ellers slak dalside.
Trafikksikkerhet		Jfr. manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnett b) Vel 4 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering:		

Konsekvens: Ikke i tråd med nasjonale eller lokale føringer vedr. areal og transport. Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde og nokså nær viktig kulturmiljø ved hovedgården. Omfatter nedbygging av viktig grønnstruktur. Generelt lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted uten trafiksikker gangvei.

Avbøtende tiltak: Det må etableres tilfredsstillende atkomst (bruløsning) for gående, syklende samt kjørende. Betydelige trafiksikkerhetstiltak nødvendig for å ivareta hensyn til barn og unge, trafiksikker skolevei m.m.

Samlet anbefaling: Betydelige negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer for særlig friluftsliv, naturmangfold og landskap. Boligutbygging lite egnet for grunnet avstander til nødvendig infrastruktur og usikker skolevei.


Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedsområder.

Område 33 F		Fossen Utvikling 198/1		Storøya	
Dagens arealbruk	Skog				
Gjeldende formål	LNF (kpl)				
Foreslått formål	Boliger				
Arealstørrelse	Ca 56 daa				
Målestokk: 1:4000					
					
Ønske om boliger (leiligheter, småhusbebyggelse og eneboliger).					
Området ligger i nordre del av Storøya. Omfatter et bratt åsparti med sammenhengende skog og med slak sørside og bratt nordside. Grenser til golfbane i nordre del.					
Konsekvensvurdering					
Tema	Konsekvens	Vurderinger			

	Verdi og omfang	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder. Satellitt.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig høg bonitet. Hovedsakelig granskog, en del furu på høydepartiene.
Folkehelse		Utbygging gir større negative konsekvenser for rekreasjonsmuligheter, men vil også kunne åpne nye muligheter i et mindre brukt område.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se ROS-analyse. Ingen registreringer av forurenset grunn.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Kartlagt friluftslivsområde: svært viktig nærturterreng og en del av en sammenhengende grønnstruktur. Berører merka sti i nordvest. Stien er en del av en lengre, sammenhengende merket tursti på Storøya.
Naturmangfold		Det er ikke registrert naturtyper eller artsfunn i nasjonale databaser. Skogarealene består av kalkskog med potensiale for truede arter. Må undersøkes i vegetasjonssesong.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Høydeparti på Storøya med stor landskapsmessig verdi og som er svært synlig fra nord. Utbygging gir inngrep i lite berørt landskap med spesielt gode kvaliteter og er eksponert både mot utbygde områder nord for Tyrifjorden og viktige friluftsområder
Vann og vassdrag		Ingen påvirkning.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		All ny bebyggelse forutsettes tilkoblet avløpsløsning. Bilavhengig utbygging uten kollektivtilknytning. Økte klimautslipp.
Bomiljø/kvalitet		Ingen nærmiljø- eller oppvekstmiljøer her i dag. Mangler trygge forbindelser til skole og møteplasser.
Barn og unge		Mangler gangvei og trygg skolevei til fastlandet. Lite trygge oppvekstforhold.
Universell utforming		Nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Jfr. manglende gangvei og smal adkomstvei en utfordring. Kan føre til tilbakeblokkering ut på E16. Skoleveg over dagens smale bru er trafikkmessig utfordring. Også utfordringer mhp. utrykningskjøretøyer

Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Offentlig VA til Storøya foreligger, det er tilstrekkelig kapasitet på ledningsnettet b) Vel 4 km til Sundvollen med skole og barnhage. Ingen gangvei til Elstangen, men i forbindelse med statlig plan FRE16 vil det bygges sammenhengende g/s-vei fra Sundvollen Oppvekstsenter til fv.155 via Elstangen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering:		
<p>Konsekvens: Ikke i tråd med nasjonale eller lokale føringer vedr. areal og transport. Ligger inntil golfbane, i svært viktig friluftsområde. Omfatter nedbygging viktig grønnstruktur som berører merket sti som brukes av allmennheten. Generelt lite egnede oppvekstforhold for barn og unge pga. avstand til bussholdeplass, skole og tettsted uten trafiksikker gangvei.</p>		
<p>Avbøtende tiltak: Unngå nedbygging av merket sti gjennom området. Betydelig trafiksikkerhetstiltak på bru nødvendig for å ivareta hensyn til barn og unge, trafiksikker skolevei m.m.</p>		
<p>Samlet anbefaling: Betydelige negative konsekvenser for ikke-prissatte temaer for særlig friluftsliv og landskap. Boligutbygging lite egnet for grunnet avstander til nødvendig infrastruktur og usikker skolevei.</p> <p>Innspillet anbefales ikke tatt med videre da det legges opp til omfattende utbygging utenfor prioriterte tettstedsområder.</p>		

Utstranda

Område 31a) Nils Petter Øverby 198/4		Utstranda	Jota
Dagens arealbruk	Skog og område med spredt hyttebebyggelse		
Gjeldende formål	LNF (kpl)		
Foreslått formål	Bolig og hytter		
Arealstørrelse	56 daa		
Målestokk: 1:3000			
			
Ønske om å omregulere dagens LNF til bolig.			
Området ligger i vestvendt dalside mellom Sørbråten ved fylkesvei og E 16. Grenser til E16 i øst. Areal med spredt , hovedsakelig hyttebebyggelse.			
Konsekvensvurdering			
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger	
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger delvis innenfor det som vil være byggeforbudsbeltet for ny E16 (100 m). Dersom 100 m beltet langs veien tas bort, omfatter innspillet ca. 30 daa. Ikke i tråd med RPR ATP. 6 km fra Sundvollen.	
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres til allerede avsatte områder og fortrinnsvis nær eksisterende tettsteder. Oppfyller ikke kriterier. b) Dersom boligbygging skal tillates utenfor regulerte områder, skal det tilknyttes grender med en begrenset antall boenheter «LNF-spredt bebyggelse». Området ligger innenfor område med blanding av hytter og boliger og grenser i vest til områder med mye spredt bebyggelse.	
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig skog på lav bonitet. Eksisterende hytteområde.	
Folkehelse		Utbygging gir ingen konsekvenser for rekreasjonsmuligheter osv.	

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Området ligger kloss inntil E16. Mindre områder med svært bratt terreng innenfor innspillet. Kan være rasutsatt og flomutsatt langs bekker ved store nedbørmengder. Ringerikssandstein i berggrunnen.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av et område som er registrert med særlig friluftsbruk.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. Denne delen av Hole er viktig områder for hjortevilt vinterstid.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Vil medføre inngrep i et landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponert mot Tyrifjorden. Lite mot utbygde områder.
Vann og vassdrag		Ingen kjent.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Støy fra dagens E16 og framtidig E16 er en stor utfordring. Må ivaretas i detaljplan. Ikke registrert forurenset grunn. Bilavhengig utbygging.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil i liten grad påvirke negativt nærmiljøer. Støy fra eksisterende og ny E16 vil være negativt.
Barn og unge		Området ligger mer enn 4 km fra skole, barnehage. Ingen gangveier.
Universell utforming		Stedvis nokså bratt.
Trafikksikkerhet		Adkomst må dokumenteres og det forutsettes samlokalisering med andre adkomster. Trafikksikker skoleveg må etableres fram til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Vil innebære større utgifter til infrastruktur.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Det er ikke offentlig VA til området. Det jobbes med planlegging av privat avløpsanlegg i området. Krav om at dette tilknyttes offentlig nett. I dag er det både bolig- og fritidsboliger innenfor området. b) Nærmeste tettsted med skole og barnehage 6 km unna Mangler gangvei fra Elstangen.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Området må begrenses til utenfor plangrensen til ny E16 (100 m).
Samlet vurdering		
Konsekvens: En viss fortetting gjennom spredt utbygging vil ha små konsekvenser for ulike temaer. Må avvende utbygging av E16.		
Avbøtende tiltak: Ev. byggegrense i øst, slik at det tilpasses 100 m byggeforbudsbelte. Stedvis bratt område vil kreve geotekniske avklaringer.		
Samlet anbefaling: Området ligger inntil arealer med mye spredt bebyggelse og har få konflikter med ikke-prissatte temaer. Det forutsetter avklaring med byggegrense mot E16, støy, veiadkomst, ev. gangvei og annen nødvendig infrastruktur. Bryter med RATP.		
Innspillet kan vurderes som et område der det skjer noe fortetting i tilknytning til spredt bebyggelse.		

Område 31b) Nils Petter Øverby 233/1		Masseuttak	Utstranda	Jota
Dagens arealbruk	Skog			
Gjeldende formål	LNF (kpl), del av område samt østre del er en del av midlertidig anleggsrområde (reg.plan E16)			
Foreslått formål	Område for råstoffutvinning (Ringerikssandstein)			
Arealstørrelse	94 daa			

Målestokk: 1:6000



Ønske om å omregulere dagens LNF-område til massetak. Etablere tomter i etterkant.

Området ligger i vestvendt dalside mellom Utstranda og E 16. Arealet grenser til E16. Det består av et nokså flatt parti langs E16, brattere ned mot bebyggelse i vest.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ligger 3 km fra Sundvollen sentrum. Bryter med RPR ATP og regional plan.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Det er ikke sagt noe spesielt om massetak i denne delen av kommunen i arealstrategien. b) Dersom boligbygging skal tillates utenfor regulerte områder, skal det tilknyttes grender med en begrenset antall boenheter «LNF-spredd bebyggelse».
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig furuskog på lav bonitet. Grunnlendt mark på Ringerikssandstein. Det går en driftsvei fra nord til sør i området.
Folkehelse		Ikke registrert som viktig nærfriluftsområde.

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Området ligger kloss inntil E16. Stedvis bratt. Lite egnet som boligområde pga. avstand til E16.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av området som er registrert med særlig friluftsbuk.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. Denne delen av Hole er viktig område for hjortevilt vinterstid som trekker ned fra Krokskogen ved større snødybder..
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Vil medføre inngrep i et landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponert mot Tyrifjorden. Lite mot utbygde områder.
Vann og vassdrag		Ingen kjente vannforekomster.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport).		Det meste av foreslått massetak ligger innenfor byggegrensen for ny 4-felts E16 (100m) og vil være uegnet for boliger. Massetak vil, sammen med trafikken på E16, skape støy. Dette må ev. utredes videre i detaljplanfase.
Bomiljø/kvalitet		Massetak vil i noen grad påvirke nærmiljøet i nedre del.
Barn og unge		Vil i liten grad påvirke områder som brukes av barn og unge.
Universell utforming		Ikke relevant.
Trafikksikkerhet		Forutsetter adkomst fra fylkesvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Positiv. Produksjon av Ringeriksheller.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Ev. utbygging av boligtomter etter avsluttet massetak lite aktuelt da området hovedsakelig ligger innenfor byggeforbudsbeltet langs ny motorvei. b). Sundvollen nærmest.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Kun massetak ansees aktuelt.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Trolig små konsekvenser mhp. massetak. Området vil hovedsakelig ligger innenfor byggeforbudsbeltet langs ny motorvei og ansees lite aktuelt for boliger. Forutsetter avklaring mot E16 prosjektet.		
Avbøtende tiltak: Det bør settes krav til landskaphensyn. Likeledes avslutningsplan for deponiet.		
Samlet anbefaling: Avvente ny 4-felts E16. Forutsetter adkomst til området. Krav til detaljregulering.		
Etter at masseuttaket er ferdigstilt, ønskes området omregulert til bolig. Dette vil måtte avklares i framtidige planprosesser, men det bør settes rekkefølgekrav og krav til avslutning av masseuttak. Boligbebyggelse vil trolig ikke være aktuelt innenfor byggegrense til E16 (100 m) og innspillet er da svært redusert.		

Område 31c) Nils Petter Øverby 233/1		Utstranda	Høgkastet
Dagens arealbruk	Skog		
Gjeldende formål	LNF (kpl)		
Foreslått formål	Bolig/hytte.		
Arealstørrelse	60 daa		

Målestokk: 1:3000




Ønske om å omregulere dagens LNF til kombinert bolig- og hytteområde..

Området ligger i vestvendt dalside mellom Utstranda (den gamle veikroa) og Øverby Gård, hovedsakelig mer enn 100 m vest for E16 på Høgkastet. Dalsida varierer mellom bratte partier og hyller i terrenget.

Konsekvensvurdering

Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR ATP. 4,5 km fra Sundvollen.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbygging skal styres til allerede avsatte områder og fortrinnsvis nær eksisterende tettsteder. Oppfyller ikke kriterier. b) Dersom boligbygging skal tillates utenfor regulerte områder, skal det tilknyttes grender med en begrenset antall boenheter «LNF-spredd bebyggelse». Området ligger innenfor område med blanding av hytter og boliger.
Landbruk herunder jordvern		Hovedsakelig skog på lav bonitet. Eksisterende hytter og noen boliger i vestre del.
Folkehelse		Utbygging gir ingen konsekvenser for rekreasjonsmuligheter osv.

ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Mindre områder med svært bratt terreng mellom hyller i terrenget. Kan være rasutsatt og flomutsatt ved store nedbørmengder. Ringerikssandstein i området.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ikke en del av område som er registrert med særlig friluftsbbruk.
Naturmangfold		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser. Denne delen av Hole er viktig områder for hjortevilt vinterstid når snøforhold gjør at disse trekker ned fra Krokskogen. Det er i dag ikke viltgjerd på strekningen, men dette vil komme med 4-felt..
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Vil medføre inngrep i et landskapsrom med typiske kvaliteter for området. Delvis eksponert mot Tyrifjorden. Lite mot utbygde områder.
Vann og vassdrag		Ingen kjent.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		En liten del av innspillet ligger innenfor byggeforbudsbeltet for ny E16 i nord-øst og vil være støyutsatt. Det er ikke registrert forurenset grunn. Bilavhengig utbygging uten kollektivtilknytning som gir økte klimautslipp. Forutsetter godkjente avløpsløsninger.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging vil i liten grad påvirke nærmiljøer negativt.
Barn og unge		Området ligger mer enn 4 km fra skole, barnehage. Ingen gangveier.
Universell utforming		Mye bratt terreng. Mindre egnet.
Trafikksikkerhet		Adkomst må dokumenteres og det forutsettes samlokalisering med andre adkomster. Trafikksikker skoleveg må etableres fram til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsetter nødvendig infrastruktur på plass. Mangler gangvei langs fylkesvei til Sundvollen.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Privat avløp som er koblet til offentlig nett. Ingen offentlig vannforsyning i området. Forutsetter private løsninger som knyttes til offentlig nett. I dag er det både boliger og fritidsboliger innenfor området. b) Nærmeste tettsted med skole og barnehage 4,5 km unna
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Nord-østre del ligger innenfor 100 m fra ny E16.
Samlet vurdering		
Konsekvens: Ikke i tråd med RPR, men oppfyller delvis kommunale føringer knyttet til spredt boligbygging. Ligger i eksisterende grend med blanding av hytter og hus. Området er bratt og vil måtte kreve geotekniske vurderinger.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: En utbygging med spredte boliger i området er ikke i tråd med statlige retningslinjer da området i dag mangler infrastruktur og har langt avstand til tettstedsfunksjoner. De ikke-prissatte konsekvensene er likevel begrenset og området ligger inntil eksisterende bebyggelse og hytter. Innspillet kan vurderes som et område der det skjer noe fortetting i tilknytning til spredt bebyggelse.		

Område 35 Cornelius Citeur 236/4		Utstranda
Dagens arealbruk	Eksisterende bolig og låve	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Bolig og næring	
Arealstørrelse	Ca 1400 m ² (bolig) og ca 1200 m ² (næring)	
Målestokk: 1:1000		
		
Ønsker å fradele eksisterende enebolig til bolig (område A), og låve til næringsformål (område B).		
Ligger i et område med spredt bolig- og hyttebebyggelse på Utstranda like øst for fylkesveien.		
Konsekvensvurdering		
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.

Landbruk herunder jordvern		Eksisterende boligareal.
Folkehelse		Liten relevans.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ligger helt inntil fylkesvei. For øvrig ingen kjente problemstillinger knyttet til andre ROS-temaer.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ingen spesiell påvirkning.
Naturmangfold		Ingen registreringer i nasjonale databaser. Opparbeidet tomt. Lite sannsynlig at viktige forekomster finnes.
Kulturvern		Ingen registrerte kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Liten påvirkning. Allerede utbygd.
Vann og vassdrag		Fylkesveien ligger mellom bolig og Tyrifjorden.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport).		7 km til Sundvollen med tettsted, skole og barnehage. Bilavhengig utbygging.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei.
Universell utforming		
Trafikksikkerhet		Inntil fylkesvei. Mangler gangvei.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Ikke kommunal VA-løsning. b) Ingen infrastruktur knyttet til gangvei, skole og barnehage.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Små konflikter i forhold til de fleste KU-temaer bortsett fra at utbygging ikke er i tråd med RPR ATP og kommunale målsettinger om å styrke tettstedene.		
Avbøtende tiltak:		
Samlet anbefaling: Små konsekvenser for ikke-prissatte temaer, men ikke i tråd med RPR ATP. Det kan vurderes å gi bruksendring/LNF-spredd eksisterende bolig/næring.		

Område 36 Brede Johbråten 234/1		Utvika
Dagens arealbruk	Eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse og skog	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Boliger	
Arealstørrelse	Ca 15 daa (da er ikke eksisterende tomter tatt med)	

Målestokk: 1:2000



Ønske om omdisponering fra LNF til boligformål – 4 til 5 tomter. Innenfor området ligger det i dag 2 boliger og 4 fritidsboliger. I området forøvrig er det en blanding av bolig og fritidsboliger.


Ligger i et område med spredt bolig- og hyttebebyggelse på Utstranda i åspartiet like øst for Utvika Camping og fv. 155. Vestvendt område. Nokså bratt med slakere platåer innimellom.

Konsekvensvurdering

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RATP Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen. b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.
Landbruk herunder jordvern		Skog på hovedsakelig lav til middels bonitet.

Folkehelse		Utbygging gir ingen negativ konsekvens for rekreasjonsmuligheter, møteplasser mm.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurenset grunn, jfr. nasjonal database. Stedvis bratt. Ligger innenfor aktsomhetsone for jord og flomskred (www.nve.no) . Se ellers ROS.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Berører i liten grad friluftsområder eller kjente stier, men området bør sjekkes for dette.
Naturmangfold		I området er det ikke registrert rødlistearter i nasjonale databaser. Ingen registreringer i naturbasen.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Området ligger nokså eksponert i øvre del. Medfører inngrep i landskapsrom med typiske kvaliteter for området.
Vann og vassdrag		100-meters beltet til Tyrifjorden følger fv 155. der avstanden mellom fjorden og fylkesvei er mindre enn 100m. Ikke planlagt utbygging innenfor denne.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Østre kant ca. 150 m unna E16 i øst. Det er 6 km til Sundvollen med tettsted, skole og barnehage. Bilavhengig utbygging. Ikke lenger rutebuss langs Neslandet.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei.
Universell utforming		Nokså bratt. Mindre egnet.
Trafikksikkerhet		Adkomst må dokumenteres og det forutsettes samlokalisering med andre adkomster. Trafikksikker skoleveg må etableres fram til nærmeste bussholdeplass.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsetter at infrastruktur må på plass.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Private avløpsanlegg som er koble til offentlig nett. Det er ikke ført fram offentlig vann til området. Må finansieres av privat aktører og kobles til offentlig nett. Det bør settes av nødvendig areal til g/s-vei langs fv 155. Alternativt skoleskyss til Elstangen. b) Langt fra skole og barnehage på Sundvollen. Avhengig av skoleskyss.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		
Konsekvens: Små konflikter i forhold til de fleste ikke prissatte KU-temaer men utbygging er ikke i tråd med RPR ATP og kommunale målsettinger om å styrke tettstedene.		
Avbøtende tiltak: Nærmere avklaring om størrelse og arrandoring av området må gjøres. Hensyn til ikke-prissatte temaer sikres i planbestemmelsene. Må utføres geotekniske undersøkelser i områder avmerket som mulig aktsomhetsone for jord og flomskred.		
Samlet anbefaling: En utbygging med spredte boliger i området er ikke i tråd med statlige retningslinjer da området i dag mangler infrastruktur og har langt avstand til tettstedsfunksjoner. De ikke-prissatte konsekvensene er likevel		


begrenset og området ligger inntil eksisterende bebyggelse og hytter. Innspillet kan vurderes som et område der det skjer noe fortetting i tilknytning til spredt bebyggelse.

Område 37 Brede Johbråten 234/1		Utvika	Jota
Dagens arealbruk	Skog, dyrka mark, eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse		
Gjeldende formål	Delvis masseuttak nåværende, mest LNF (kpl)		
Foreslått formål	Blandet formål bolig og fritid		
Arealstørrelse	Ca 98 daa (hele området innenfor den svarte streken)		
Målestokk: 1:4000			
			
Ønsker utvikling av eneboliger og fritidsboliger (Må ev. sees i sammenheng med innspill fra nabo område v. Øverby).			
Ligger i et område med spredt bolig- og hyttebebyggelse på Utstranda. Omfatter et nokså flatt område i nedre del med to mindre jorder og vestvendt li med skog og noe eksisterende spredt bebyggelse med hus og hytter.			
Konsekvensvurdering			
Tema	Konse- kvens Verdi og omfang	Vurderinger	
Samfunn:		Ikke i tråd med RATP	
Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Bygger ikke opp om eksisterende tettsteder. Satellitt.	
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer:		a) Størsteparten av boligbyggingen skal styres dit det allerede finnes regulerte og eller avsatte områder for bolig, fortrinnsvis i Vik, Sundvollen, Sollihøgda eller Helgelandsmoen.	
a) Planstrategi og kommuneplan		b) Kommunen kan tillate boligbygging utenfor regulerte områder, men det må da stilles krav til tilknytning til grender, gjennom LNF spredt boligbygging.	

b) Prioriterte områder for utvikling		
Landbruk herunder jordvern		Området består av to mindre arealer med fulldyrka jord, ca. 6 daa samlet. For øvrig spredt bebyggelse og skog på middels og høg bonitet. Dersom jordbruksområder ikke tenkes nedbygd, blir konsekvensen liten negativ.
Folkehelse		Utbygging gir ingen kjent negativ konsekvens for rekreasjonsmuligheter, møteplasser mm.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Ikke forurenset grunn, jfr. nasjonal database. Ligger innenfor aktsomhetsone for jord og flomskred (www.nve.no). Se ellers ROS.
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Berører i liten grad friluftsområder, løyper eller stier.
Naturmangfold		I området er det ikke registrert rødlistearter. Ingen registreringer i naturbasen.
Kulturvern		Ingen kjente registreringer i nasjonale databaser.
Landskap		Området er nokså flatt og lite eksponert landskapsmessig. Skråningen i østre del ligger godt skjult fra fjorden.
Vann og vassdrag		100-meters beltet følger fv. 155 der avstanden mellom fjorden og fv. er mindre enn 100m. Påvirker ikke dette.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Østre kant er ca. 200 m unna E16 i øst. Det er 6 km til Sundvollen med tettsted, skole og barnehage. Bilavhengig utbygging. Ikke lenger rutebuss langs Neslandet.
Bomiljø/kvalitet		Utbygging fremmer eller har ingen negativ betydning for nærmiljøinteresser.
Barn og unge		Mangler gangvei.
Universell utforming		Mye av området er nokså flatt.
Trafikksikkerhet		Krever adkomst fra fv.155. Når ny 4 felt E16 etableres, vil fylkesveien i mindre grad være reservevei ved stengt E16. Det bør som en minimumsløsning stiller krav om g/s-vei fram til nærmest busslomme.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		Forutsetter at infrastruktur må på plass.
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		a). Privat avløpsanlegg som er koblet til offentlig nett. Det er ikke ført fram offentlig vann til området. Utbygger ønsker å anlegg avløp, fiber og bedre vei og vannverk (Tyrifjorden ev. borevann). Sanering av eksisterende avløp og fortetting. b) Langt fra skole og barnehage. Avhengig av skoleskiss.
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		
Samlet vurdering		

Konsekvens: Små konflikter i forhold til de fleste KU-temaer bortsett fra at utbygging ikke er i tråd med RPR ATP og kommunale målsettinger om å styrke tettstedene.
Avbøtende tiltak: Nærmere avklaring om størrelse og arrandoring av området må gjøres. Hensyn til ikke-prissatte temaer sikres i planbestemmelsene. Ev. unngå jordbruksområdene. Må utføres geotekniske undersøkelser i områder avmerket som mulig aktsomhetsone for jord og flomskred.
Samlet anbefaling: En utbygging med spredte boliger i området er ikke i tråd med statlige retningslinjer da området i dag mangler infrastruktur og har langt avstand til tettstedsfunksjoner. De ikke-prissatte konsekvensene er likevel begrenset og området ligger inntil eksisterende bebyggelse og hytter. Innspillet kan vurderes som et område der det skjer noe fortetting i tilknytning til spredt bebyggelse.

Høgås skytebane, Sollihøgda

Samlet innspill 40: Høgås Skytebane		Sollihøgda
Dagens arealbruk	Skytebane	
Gjeldende formål	LNF (kpl)	
Foreslått formål	Skytebane	
Arealstørrelse	Ca 21daa	
Målestokk: 1:2000		
		
Eksisterende skytebane ønskes detaljregulert til skytebane.		
Beliggenhet innerst i skogsvei som fører fra sørsiden av Skaret tunnel inn til Høgås skytebane. Ligger innenfor Markagrensa. Omfatter en eksisterende svært mye brukt skytebane med riflebane, skeetanlegg og lerdueanlegg. Ligger ved planlagt tversslag til Ringeriksbanne, som vil reguleres av BaneNOR. Omgitt av sammenhengende skogarealer		
Konsekvensvurdering		

Tema	Konsekvens Verdi og omfang	Vurderinger
Samfunn: Forholdet til nasjonale og regionale føringer		Ikke i tråd med RPR Areal- og transport og nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Lite relevant i denne sammenheng.
Forholdet til kommunens mål, strategier, planer: a) Planstrategi og kommuneplan b) Prioriterte områder for utvikling		a) Banen ligger svært gunstig til mhp. støy. . b)
Landbruk herunder jordvern		Allerede opparbeidet. Omgitt av skog, middels bonitet.
Folkehelse		Ligger svært godt skjermet iht. støy.
ROS (flom, skred, radon, ulykker, forurensning, stråling m.m.)		Se egen ROS-analyse. Ikke forurenset grunn (www.grunnforurensning.miljodirektoratet.no).
Grønnstruktur, idrett-friluftsliv		Ligger innenfor Markagrensa. En del av Marka som benyttes lite til friluftsliv uten turstier eller skiløyper i nærheten.
Naturmangfold		Ingen registreringer i nasjonale databaser. Området er allerede opparbeidet til skytebane.
Kulturvern		Ikke forekomster av automatisk fredete kulturminner i nasjonale databaser.
Landskap		Området ligger i en forsenkning og er svært lite synlig fra omgivelse.
Vann og vassdrag		Det går en liten bekk gjennom området.
Forurensning (luft, vann, jord) og klima (energi og transport)		Ikke avløp i dag. Borrevann.
Bomiljø/kvalitet		Lite relevant.
Barn og unge		Lite relevant
Universell utforming		Dagens skytebane er godt tilgjengelig for universell utforming.
Trafikksikkerhet		Privat vei. Avkjøring fra E16. Det vil avkjøring fra fylkevei når ny E16 er etablert.
Samfunnsnytte (næringsliv og sysselsetting)		
Økonomiske konsekvenser for kommunen: a) Teknisk infrastruktur		a). Offentlig VA mangler. Heller ikke ønskelig. Skytebane driftes i privat regi av Sollihøgda JFF. b) Større avstand til off. infrastruktur og tettsted..

b) Sosial infrastruktur (skole, barnehage..)		
Alternativer, alt. lokalisering, delvis utbygging, annen utnyttelsesgrad.		Ingen
Samlet vurdering		
Konsekvens: Området ligger innenfor Markagrensa, men har vært en mye brukt skytebane i mange år. Gradvis utbygd og modernisert. Ligger gunstig mhp. støy og ferdsel. Ønskes regulert som skytebane.		
Avbøtende tiltak: Bekk gjennom området bør ivaretas i planen.		
Samlet anbefaling: Eksisterende skytebane anbefales regulert til skytebaneformål.		