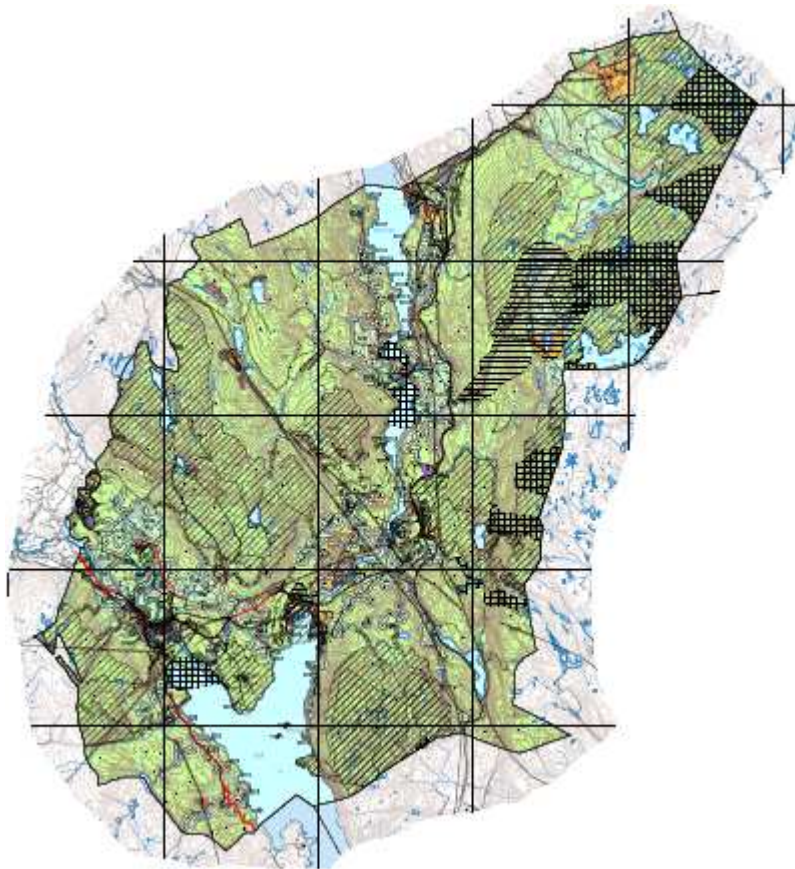


# PLANBESKRIVELSE, KOMMUNEPLANENS AREALDEL SAUHERAD KOMMUNE 2017-2028



PLANBESKRIVELSE  
SIST ENDRET: 08.02.2017  
VEDTATT KOMMUNESTYRET: 16.02.2017

# INNHALD

<b>1.</b>	<b>Forutsetninger for planarbeidet</b> .....	<b>3</b>
1.1	Bakgrunn .....	3
1.2	Plan- og bygningsloven (PBL) .....	3
1.3	Overordnede føringer .....	3
1.3.1	Statlige føringer .....	3
1.3.2	Regional plan for areal og transport i Telemark 2015-2025 .....	4
1.3.3	Kommunale føringer .....	5
<b>2.</b>	<b>Planbeskrivelse</b> .....	<b>6</b>
2.1	Plankart og temakart .....	6
2.2	bestemmelser og retningslinjer til planen .....	6
2.3	Planens avgrensing .....	7
2.4	boligbehovbehov .....	7
2.5	Behov for areal til offentlige formål .....	7
2.6	Planprosess fram til 1.gangs behandling .....	7
2.7	Mål og strategier .....	7
2.8	Planens hovedgrep .....	10
2.9	Tettsted- og sentrumsavgrensing .....	10
2.10	boliger .....	11
2.11	Fritidsboliger .....	12
2.12	Forretning, næring, fritids- og turistformål og tjenesteyting .....	12
2.13	Råstoffutvinning .....	13
2.14	Transport og infrastruktur .....	13
2.15	Grønnstruktur .....	13
2.16	Landbruk-, natur- og friluftsområde .....	14
2.17	Kulturminne .....	14
2.18	hensynssoner .....	14
2.18.1	Sikrings-, støy- og faresoner .....	14
2.18.2	Soner med særskilt hensyn til friluftsliv, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø .....	15
2.18.3	Hensynssoner med krav om felles planlegging for flere eiendommer .....	15
2.19	Utbyggingsavtaler .....	15
<b>3.</b>	<b>ROS-ANALYSE</b> .....	<b>15</b>
3.1	METODE .....	15
3.2	RISIKOMATRISSE FOR UØNSKEDE HENDELSER .....	18

3.3	Sammendrag av risiko og sårbarhetsbildet av særlig relevans for kommuneplanens arealdel .....	18
3.4	Vurdering av enkelthendelser.....	22
4.	<b>KONSEKVENsutredning</b> .....	<b>24</b>
4.1	<b>METODE</b> .....	<b>25</b>
4.2	<b>KONSEKVENsutredning fase 1</b> .....	<b>25</b>
4.3	<b>KONSEKVENsutredning fase 2</b> .....	<b>27</b>
4.3.1	METODE.....	27
4.3.2	UTREDNING AV INNSPILLENE.....	30
4.4	<b>Konsekvensutredning fase 3</b> .....	<b>116</b>
4.4.1	Vurdering av samlet planforslag etter utredningstema .....	116
4.4.2	Vurdering av planforslag etter mål og strategier .....	118
5.	<b>Kilder</b> .....	<b>119</b>

## 1. FORUTSETNINGER FOR PLANARBEIDET

### 1.1 BAKGRUNN

Kommuneplanens arealdel ble sist rullert i 2003 og er utarbeidet etter Plan- og bygningslova av 1985. I planstrategi for Sauherad kommune ble det slått fast at både kommuneplanens samfunnsdel og arealdel skulle rulleres i denne kommunestyreperioden.

### 1.2 PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL)

PBL § 11-1 «Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel og arealdel.»  
PBL § 11-5 «Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk (...) Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er ivaretatt.»

Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende (PBL § 11-6). I områder der det ikke foreligger eller er stilt krav om reguleringsplan (jf. § 12-1 andre ledd), skal kommuneplanens arealdel følges ved behandling av søknad om tiltak etter PBL § 20-1 første ledd.

### 1.3 OVERORDNEDE FØRINGER

#### 1.3.1 STATLIGE FØRINGER

Gjennom forventningsdokumentet [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#) (2011) peker Miljøverndepartementet på hvilke hensyn kommunene bør legge vekt på i sin planlegging for å gjennomføre nasjonal politikk. Forventningene omfatter klima og energi, by- og tettstedsutvikling, samferdsel og infrastruktur, verdiskaping og helse, livskvalitet og oppvekstmiljø.

---

## STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR SAMORDNET BOLIG-, AREAL- OG TRANSPORTPLANLEGGING (2014)

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.

---

## STATLIGE PLANRETNINGSLINJER FOR KLIMA- OG ENERGIPLANLEGGING I KOMMUNENE (2009)

Retningslinjen legger nasjonale mål for klima- og energiplanlegging i kommuner og fylkeskommuner. Gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal kommunene stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp og økt miljøvennlig energiomlegging. Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi..

---

## RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR Å STYRKE BARN OG UNGES INTERESSER I PLANLEGGINGEN (1995)

Retningslinjene skal styrke barn og unges interesser i planlegging og byggesaksbehandling etter PBL. Kommunen skal blant annet utarbeide retningslinjer om omfang og kvalitet av areal og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planar der barn og unge er berørt. Areal og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes areal der barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Kommunene skal avsette tilstrekkelige og egnede areal til barnehager. Ved omdisponering av areal som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

---

## RIKSPOLITISKE RETNINGSLINJER FOR VERNA VASSDRAG (1994)

Retningslinjene gjelder vassdragsbeltet og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av vassdraget og andre deler av nedbørfeltet som har betydning for vassdragets verneverdi. Dette innebærer blant annet at kommunen må unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminne og kulturmiljø. Friluftslivsverdien skal sikres, særlig i område nær befolkningskonsentrasjoner. Det betyr også at kommunen må sikre vassdragsnære områders verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene er del av grunnlag for vernevedtaket. Kommunene har det primære ansvar for utvikling i bruken av arealene i og ved verna vassdrag.

---

## RIKSPOLITISKE BESTEMMELSER FOR KJØPESENTRER

Målet med bestemmelsen er å styrke by- og tettstadssentra og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordna langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene. I forskriften fastlegges det at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente regionale planer. I områder som ikke omfattes av regionale planar vil kjøpesentre større enn 3000 m<sup>2</sup> bruksareal ikke være tillatt. Bestemmelsen har varighet på inntil 10 år, eller inntil den blir avløst av regional planbestemmelse PBL jf § 8-5.

---

### 1.3.2 REGIONAL PLAN FOR AREAL OG TRANSPORT I TELEMAR 2015-2025

Planen skal legge til rette for befolkningsvekst og en bærekraftig utvikling i Telemark. Den nye planen erstatter fylkesvegplan, senterstrukturplan, kollektivplan og trafiksikkerhetsplan. Planen har en rekke retningslinjer og bestemmelser som legger føringer for kommunenes arealplaner. Formålet med disse er å styrke eksisterende by- og tettstadssentra og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, d.v.s. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for de som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstadutvikling og begrense klimagassutslippene.

Bestemmelsene tillater ikke etablering av tjenesteyting med høy besøksfrekvens eller store handelsetableringer utenfor definerte sentrumsområde. Unntatt fra dette er handel med plasskrevende varer.

---

### 1.3.3 KOMMUNALE FØRINGER

---

#### KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2014-2025

Ny samfunnsdel til kommuneplan for Sauherad kommune ble vedtatt i desember 2014. Den har følgende visjon: «Vi vil at Sauherad skal være et godt sted som folk i alle aldre finner attraktivt gjennom gode nærmiljø, stimulerende omgivelser og gode utviklingsmuligheter i alle livsfaser. Vi vil at muligheter skal kunne realiseres innenfor rammer som tar hensyn til dagens behov og uten å ødelegge for framtidige generasjoner.»

Samfunnsdelen er inndelt i 5 områder:

1. Kunst, kultur, frivillighet og fritid
2. Kommunale tjenester
3. Næring og kompetanseutvikling
4. Samferdsel, areal, miljø og ressurser
5. Befolkningsutvikling, nærmiljø og bosted

Innenfor hvert område er det vedtatt mål og strategier for å nå disse.

---

#### KLIMA OG ENERGIPLAN 2010-2020

Klima- og energiplanen er et verktøy for lede oss mot en bærekraftig utvikling med redusert klimagassutslipp som resultat. Mest relevant for kommuneplanens arealdel er føringer knyttet til lokalisering av boligfelt, næringsareal, servicefunksjoner etc. for å minimere transportbehovet, samt krav til energieffektiv bebyggelse. Tilrettelegging for gående – og syklende og kollektivtransport er også vesentlige temaer.

---

#### TRAFIKKSikkerhetsplan for Sauherad kommune 2015-2014

Trafikksikkerhetsplanen er delt inn i en plandel og en handlingsdel. Handlingsdelen gjelder for perioden 2015 til 2018 og skal rullers hvert år. Planen viser prioriterte, holdningsskapende- og fysiske tiltak for økt trafikksikkerhet knyttet til kommunale, fylkeskommunale og statlige veier i kommunen.

---

#### Landbruksplan for Midt-Telemark 2014-17

Landbruksplan setter fokus på primærnæringen og skal bidra til utvikling av næringen og skaffe kommunen et styringsverktøy ved prioriteringer av oppgaver og satsinger innen landbruket. Planen skal også gi et bedre grunnlag å fatte vedtak i saker som gjelder bo- og driveplikt, konsesjonsvurderinger, bruksstruktur, jordvern og arealbruk.

---

#### Planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel 2016-2028

I planprogram for rulleringen er målsetninger og strategier for utvikling av Sauherad gitt. Videre definerer planprogrammet opplegg for medvirkning og konsekvensutredning. Utredningsprogrammet som ble vedtatt i planprogrammet er i hovedsak fulgt opp.

## 2. PLANBESKRIVELSE

Kommuneplanens arealdel består av plankart med tilhørende bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse.

### 2.1 PLANKART OG TEMAKART

Til arealdelen gjelder følgende juridisk bindende plankart:

- Plankart: Arealformål
- Temakart: Fareområde

De to kartene henger sammen og kan ikke leses uavhengig av hverandre. Fareområdet er tatt ut i et eget temakart for å gjøre kartmaterialet lettere å lese.

Plankartet viser nåværende og framtidig arealbruk. At arealbruk er vist som nåværende behøver ikke bety at arealet er tatt i bruk til vist arealformål, men at vedtak om arealbruken er gjort før rullering av kommuneplanen ved vedtak av reguleringsplan eller godkjenning av tiltak uten plan. For å få en grovmaske og robust plan er det i hovedsak bare vist hovedformål for bygg og anlegg, det vil si at samferdselsanlegg og teknisk/grønn infrastruktur inngår i dette.

Temakart for fareområde viser hensynssoner for fare, dvs. kvikkleire, jordskred, steinsprang, snøskred, flom og kraftlinjer.

I tillegg er det utarbeidet retningsgivende temakart for:

- Viktige naturområde
- Viktige friluftsområde og stier/skiløyper

### 2.2 BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL PLANEN

Juridisk bindende plankart utgjør sammen med planbestemmelsene de juridisk bindende dokumentene av arealdelen. Sammen med planbeskrivelsen viser disse hovedtrekkene i den framtidige arealdisponeringen og setter rammer for nye reguleringsplaner og behandling av søknad om tiltak. Dokumentene skal gi forutsigbarhet for innbyggere, grunneiere og utbyggere.

Planbestemmelsene er generelle og tematiske, knyttet til arealformål og knyttet til hensynssoner. Lovhjemmel er oppgitt for hvert punkt og refererer til plan- og bygningsloven 2008 (PBL) der annet ikke er oppgitt. Bestemmelser er vist med normal skrift.

Retningslinjer er benyttet for å utdype og gi tolkningsgrunnlag for innhold i bestemmelsene. Retningslinjene er ikke selvstendig hjemmelsgrunnlag for vedtak, men retningsgivende som vurderingsgrunnlag for plan- og byggesaksbehandling. *Retningslinjer er vist med kursiv skrift.*

Bestemmelser og retningslinjer er omstrukturert i tråd med inndeling i Plan- og bygningslova av 2008. Lovhjemler oppgitt for hvert punkt:

Generelle og tematiske bestemmelser og retningslinjer §11-9

Bestemmelser og retningslinjer knyttet til arealformål §§11-10 og 11-11

Bestemmelser og retningslinjer knyttet til hensynssoner §11-8

## 2.3 PLANENS AVGRENSING

Planen dekker hele kommunens areal.

## 2.4 BOLIGBEHOVBEHOV

I 2015 var det 4346 innbyggere i Sauherad kommune. Etter SSBs befolkningsframskriving for 2014-2100 (middels nasjonal vekst (MMMM)), vil Sauherad nå 4425 innbyggere i løpet av planperioden (2028), dvs. en folketallsøkning på 79 personer.

Samfunnsdelens mål som sier at folkeveksten skal være på nivå med gjennomsnittlig folkevekst for resten av landet (1,3 %) ligger til grunn for planforslaget. Det vil si at det skal planlegges for ca. 850 nye innbyggere i Sauherad og et behov for 425 nye boliger i planperioden, dersom en legger til grunn et gjennomsnitt på 2 personer pr. bolig.

## 2.5 BEHOV FOR AREAL TIL OFFENTLEGE FORMÅL

Med utgangspunkt i forventet befolkningsvekst og mål om befolkningsvekst for Sauherad samt nylig utbygd kapasitet, er det vurdert å ikke være behov for areal til barnehage i planperioden.

Det er heller ikke behov for nye areal til barne- og ungdomsskole utover det som ligger i gjeldende planverk.

Areal til helseformål vurderes også å være tilstrekkelig dekket i gjeldende planverk. Eventuelle nye omsorgsboliger i sentrum av tettstedene dekkes av sentrumsformålet.

## 2.6 PLANPROSESS FRAM TIL 1.GANGS BEHANDLING

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort og planprogram sendt på høring 28.01.15. Kommunestyret vedtok planprogram for rullering av arealdelen 07.05.15. Formannskapet som planutvalg har hatt to drøftingsmøter om kommuneplanen (11.05.15 og 27.05.15) etter at planprogrammet ble fastsatt. Førstnevnte drøfting som også Utvalg for næring, plan og teknikk (UNPT) var med på omfattet også befaring av områder. UNPT drøftet også kommuneplanen i forkant av det andre drøftingsmøtet til Formannskapet.

I høringsperioden vil det bli invitert til åpent møte om planforslaget.

## 2.7 MÅL OG STRATEGIER

Mål og strategier for utvikling av Sauherad kommune er gitt i samfunnsdelen av kommuneplanen. Mål og strategier for arealbruk i samfunnsdelen er tatt inn i tabellen nedenfor.

Mål	Strategi
Vi vil ha innbyggere som aktivt deltar innenfor områdene fritid, kultur og fysisk aktivitet og som sammen skaper gode møteplasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legge til rette for at fritidstilbud og steder for fysisk aktivitet skal være lett tilgjengelig</li> <li>• Legge til rette for fritidstilbud og aktiviteter som legger til rette for barn og ungdom og for alle mennesker med nedsatt funksjonsevne</li> </ul>
Vi vil ha et bredere tilbud om arbeidsplasser slik at utpendling reduseres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legge til rette for vekst innenfor landbruk, turisme og opplevelsesnæring</li> <li>• Være et attraktivt bo- og arbeidsted hvor det er lett for innflyttere å finne seg til rette</li> </ul>
Vi vil bidra til økt bruk av kulturarv, fruktlandskapet, Telemarkskanalen og vassdragene generelt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utføre en arealforvaltning som balanserer utviklingsbehov i landbruk, kulturlandskap, reiseliv og fritidsaktiviteter mot landskapsverdier og naturverdier</li> </ul>
Vi vil at flest mulig skal kunne ferdes motorfritt mellom hjem, jobb, aktiviteter og tjenestetilbud innenfor rimelig gang- og sykkelavstand i egen kommune og regionen for øvrig	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Påvirke at det bygges flere og tryggere gang- og sykkelveier i tettsteder og mellom tettsteder</li> <li>• Ha en arealforvaltning som legger til rette for redusert behov for motorferdsel og at denne i størst mulig grad er kollektiv</li> <li>• Nye, større boligområde skal ligge i gang- og sykkelavstand til tettstedenes sentrum</li> </ul>
Vi vil ha et godt kommunalt veinett	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Øke standarden på kommunale veier</li> </ul>
Vi vil ha et bedre kollektiv transporttilbud til og fra jobb og fritidsaktiviteter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilrettelegge for pendlerparkering for kollektiv transport</li> </ul>
Vi vil ha en arealbruk og fysisk utforming som fremmer livskvalitet og folkehelse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikre god tilgang på områder for rekreasjon og lek</li> <li>• Areal- og byggesaksforvaltning skal legge vekt på å sikre attraksjonsverdier, sammenhengende grønnstruktur, natur og kulturmiljøer for allmennheten og for framtiden</li> <li>• Utvikle attraktive offentlige rom og nærmiljø som gir gode møteplasser</li> <li>• Tilrettelegge for universell utforming i all planlegging</li> <li>• Brukermedvirkning skal sikre at hensyn til mennesker med nedsatt funksjonsevne tas i all fysisk planlegging</li> </ul>
Vi vil forvalte kulturlandskap, bomiljø og naturmiljø til beste for et livskraftig samfunn og	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dyrket- og dyrkbar mark skal som hovedregel ikke omdisponeres og naturmangfold skal ivaretas</li> <li>• Begrense avrenning fra landbruk og enkeltutslipp fra bolig og</li> </ul>



<p>fremtidige generasjoner</p>	<p>næringsbebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forvaltning av vannressursene gjennom regionalt samarbeid</li> <li>• Sikre grøntareal langs vassdragene og allmennhetens frie tilgang til disse</li> </ul>
<p>Vi vil at sentra i kommunen skal være livskraftige, tett utnyttede og knyttet sammen med god infrastruktur (inkl. GS-veger) og kollektivløsninger for å være attraktive for innbyggere, næringsliv, kulturliv og besøkende</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tettsteds- og sentrumsgrenser skal defineres i forbindelse med rullering kommuneplanens arealdel</li> <li>• Legge til rette for fortetting og bruksendring i tettstedene</li> </ul>
<p>Bevare viktige bygningsmiljøer og kulturminner</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legge til rette for bevaring av kulturminner bygningsmiljøer gjennom aktiv bruk</li> </ul>
<p>Vi vil at Sauherad skal være velholdt og trivelig, og at estetiske verdier skal ivaretas</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved utbygginger skal det legges vekt på estetikk og hensyn til landskap, strukturer, gater og møteplasser</li> </ul>
<p>Vi vil at det skal være attraktivt å bosette seg i Sauherad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Høy kvalitet på innholdet i alle utbyggingsområder</li> <li>• Gode nær- og bostedsmiljø for våre innbyggere</li> </ul>
<p>Vi vil utnytte attraktiviteten som ligger i vassdraget</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Legge til rette for at egne innbyggere kan bruke vassdraget</li> <li>• å legge til rette for å utnytte vassdraget slik at det bidrar til vekst innenfor bosetting og opplevelser</li> <li>• Utrede muligheter for fritidsbebyggelse knyttet til Heddalsvannet/Norsjø</li> <li>• Legge til rette for økt båthavnkapasitet flere steder i hovedvassdraget</li> </ul>
<p>Vi vil tilrettelegge for boligbygging som sikrer et mangfold av boformer</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygge eller sikre utbygging av et mangfold av boformer i kommunen, og legge til rette for etablering av mindre, sentrumsnære boliger for eldre, enslige og unge mennesker. Nye boligområder bør bestå av ulike boligtyper som eneboliger, rekkehus og leiligheter eller tilsvarende</li> </ul>
<p>Vi vil ha flere fritidsboliger</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bidra til at Breisetområdet videreutvikles med fritidsbebyggelse</li> <li>• Avklare hensynet til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel</li> </ul>
<p>Sauherad kommune skal være et trygt sted for folk, eiendom og miljø</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forebyggende beredskapstenkning i tjenesteområdenes planer og arbeid</li> <li>• Ha fokus på trafikksikkerhet spesielt med tanke på myke</li> </ul>

	trafikanter og sikker skoleveg
Vi vil at Sauherad skal være et attraktivt boalternativ for befolkning knyttet til vekst i regioner rundt oss	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeide for økt dynamikk i boligmarkedet slik at vi får en attraktiv boligmasse for yngre og brukertilpasset for eldre</li> </ul>
Vi vil ha en robust kommune som tar høyde for fremtidige klimautfordringer og som er godt forberedt på uventede hendelser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Økt nedbørsintensitet, erosjon og rasfare tas hensyn til i utvikling og drift av infrastruktur</li> <li>• Arealplanlegging som sikrer god håndtering av overvann og at flomutsatte områder ikke bebygges</li> <li>• Arealplanlegging som sikrer at mulige kvikkleireområder med rasfare og andre rasutsatte områder ikke bebygges</li> </ul>
Vi ønsker befolkningsvekst i kommunen på nivå med gjennomsnittet for landet.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Samarbeide med finansinstitusjoner, utbyggere, eiendomsutviklere og grunneiere om økt boligbygging og bidra til å gjøre det interessant for investorer å være utbygger i Sauherad.</li> </ul>

## 2.8 PLANENS HOVEDGREP

Hovedendringene i planforslaget kan sammenfattes på denne måten:

- Nye areal for boliger, fritidsboliger, fritids- og turistformål, andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (gjenvinningsanlegg) og småbåtanlegg.
- Innføring av tettstadgrense med krav om fortetting av boliger
- Krav om felles planlegging for flere boligområder
- Krav om områdeplan for boligområde på Geiteryggen
- Fjerning av næringsareal på Leikvang og ca. halvparten av næringsarealet Sunde grustak (Nordagutu)
- Endring i avgrensning av LNF-område tillatt med spredt boligbygging rundt tettstedene og gitt mulighet for spredt næringsbebyggelse innenfor disse områdene.
- Korrigeringer av formålsgrenser (hovedsaklig knyttet til tettsteder og utbyggingsområder)
- Hensynsoner for nedslagsfelt på Hørte, Holtan Damtjønn og Gvarv vest (Hetterud) er tatt ut, og ny avgrensning av nedslagsfelt for Nedre Sauherad vannverk er lagt inn i tråd med ny klausulering.
- Nytt sett med bestemmelser etter ny PBL bygget på bestemmelsene i kommunedelplan for Gvarvområdet
- Lagt inn områder for spredt bryggebygging og sett med bestemmelser og retningslinjer for disse

I plankartet er formål som er videreført fra gjeldende arealdel fra 2003, *Kommunedelplan for Gvarvområdet, Felles kommunedelplan for skifer og murestein for Sauherad og Bø* eller vedtatt gjennom reguleringsplan eller annet vedtak i planperioden, vist som eksisterende arealbruk. Der det er lagt inn endringer i formål i forhold til tidligere vedtak, er formålene vist som framtidig arealbruk.

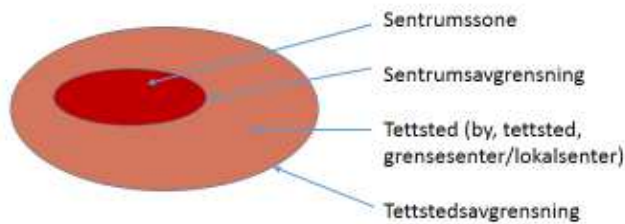
## 2.9 TETTSTED- OG SENTRUMSAVGRENSING

Sauherad kommune har en målsetting om et bærekraftig utbyggingsmønster med kompakte sentrum og boligområde i gang- og sykkelavstand i til disse. Det skal legges til rette for et mangfold av boformer. I tråd med ny samfunnsdel av kommuneplan og ATP Telemark 2015-25 skal minimum 70 % av nye boliger etableres innenfor tettstedenes avgrensning. Tettstedene er ikke avgrenset i gjeldende overordna arealplaner (kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Gvarvområdet). I planforslaget er det lagt inn

tettstedsgrenser for kommunens 5 tettsteder. I planforslaget er tettstedene avgrenset med stiplet svart linje i plankartet.

I tillegg til tettstedsavgrensningen, er også sentrum for hvert av tettstedene definert. Sentrumsavgrensningene er definert av planformålet sentrumsformål (Nordagutu, Akkerhaugen og Gvarv) og det kombinerte formålet sentrumsformål/næring (Hjuksebø, Hørte). Dette er en snevrere avgrensning enn tettstedsavgrensningen og markerer grense for der større handelsetableringer og etableringer av tjenesteyting med høy besøksfrekvens kan finne sted jfr. ATP Telemark 2015-25.

#### Prinsipp for arealavgrensning av sentra



Eksisterende og framtidige boligområder er vist med lys og mørk gul farge. Tettstedgrensene er trukket slik at sentrumsnære boligområder og andre sentrumsnære arealer faller innenfor tettstedsgrensen. Tettstedsgrensene ligger ikke lengre unna tettstedenes sentrum enn 2,5 km, regnet etter eksisterende vegnett. Arealer med dyrka mark er i størst mulig grad holdt utenfor tettstedsgrensa.

I planforslaget ligger ca. 91 % av nye boliger innenfor tettstedsgrensene. Hvis en i tillegg tar med urealiserte boligområder i gjeldende planverk som videreføres i denne planen, er prosentandelen ca. 82 %. Potensiale for boligbygging innenfor sentrumsområdene er tatt med i disse beregningene, men verdisatt nøkternt (ca. 85 enheter). Det er lagt inn bestemmelser for minimum utnytting av boligareal som differensierer mellom sentrumssonene, tettstedene utenfor sentrum og utenfor tettstadgrensa. 70/30-regnskapet er gjort med bakgrunn i de differensierte tetthetskravene.

70/30-regnskapet skal måles minimum hvert 4. år og skal gi en pekepinn på om en går i retning av å oppnå kravet om at minimum 70 % av boligbebyggelsen skjer innenfor tettstedgrensene. Dette gir et vurderingsgrunnlag for videre planlegging.

## 2.10 BOLIGER

Areal innenfor boligformål og sentrumsformål skal dekke boligbehovet i planperioden. I tillegg er det åpnet for spredt boligbygging innenfor nære avgrensede områder (LNF sone N/B). Jf. målsetningen om befolkningsvekst på nivå med landsgjennomsnittet fastsatt i samfunnsdelen, vil det være behov for ca. 425 nye boliger i planperioden. Nye boligområder i planen legger til rette for ca. 530 boliger. Hvis en også tar med boligområder i planen som ikke er realisert, legger planen til rette for ca. 980 boliger. Planen dekker med andre opp boligbehovet tilstrekkelig.

I tråd med målsetningen i samfunnsdelen er det ikke lagt inn nye større boligområder utenfor g/s-avstand til sentrum av tettstedene. Realistisk g/s-avstand er vurdert til å være 3 km, men mindre når høydeforskjellen øker.

For å oppnå ønsket fortetting, så mange boliger som mulig i g/s-avstand til sentrum og bevaring av dyrka mark, er det fastsatt minimumskrav til utnytting i boligområdene. Krava differensierer mellom sentrumssonene, tettstedsonene og utenfor tettstadsonene.

Boligområde med maks 3 boliger eller maks 2 daa tomteareal kan få fritak fra kravet om reguleringsplan. Det er satt arealkrav til uteareal og lekeplasser.

Nye boligområder i planforslaget med omtrentlig areal i daa:

Innenfor tettsteds grensene:

- 4. Hjuksebø skole sør 70 daa
- 8. Flathus 58 daa
- 10. Ryntveit 105 daa
- 12a. Haukvik øst 14 daa
- 12b. Haukvik vest 19 daa
- 22a. Hørte syd 1 23 daa
- 23. Geiteryggen 122 daa

Totalt nytt boligareal innenfor tettsteds grensene er ca. 410 daa. Hvis en i tillegg tar med en tar med urealiserte boligområder som ligger i gjeldende planverk, er arealet innenfor tettstedene ca. 720 daa.

Utenfor tettsteds grensene:

- 16. Bergan/Nykås 4 daa

Totalt nytt boligareal utenfor tettsteds grensene er ca. 4 daa. Hvis en i tillegg tar med urealiserte boligområder som ligger i gjeldende planverk, er arealet utenfor tettstedene ca. 260 daa.

## 2.11 FRITIDSBOLIGER

I tråd med målsetning i samfunnsdelen legges det til rette for flere nye områder for fritidsboliger i planen. Tre av hytteområdene ligger i skogs- og fjellterreng. To av områdene er på Breiset, og disse vil være en utvidelse av det eksisterende hytteområdet. Det tresterende området er et stort området ved Store Damtjønn vest for Eiangen. Det er også lagt inn et vassdragsnært hytteområde på østsiden av Heddalvannet (område 6. Korpefloget).

Det er lagt inn et nytt sett av bestemmelser og retningslinjer for fritidsboliger med hensyn til størrelse, utforming, anneks osv. delvis basert på bestemmelse til reguleringsplanen for Breiset hytteområde.

Nye hytteområder:

- 1. Breiset 1 38 daa
- 2. Breiset 2 55 daa
- 6. Korpefloget 26 daa
- 7. Store Damtjønn 628 daa

To områder i Sauheradjella der spredt hyttebebyggelse tillates videreføres fra gjeldende kommuneplan.

## 2.12 FORRETNING, NÆRING, FRITIDS- OG TURISTFORMÅL OG TJENESTEYTING

I gjeldende planverk ligger betydelig urealiserte næringsareal tilgjengelig. Bø og Sauherad kommuner har samarbeidet om felles næringsområde på Brenna. Området er opparbeidet og i ferd med å bli utbygd. I tråd med reguleringsplan for området, er dette arealet lagt ut med det kombinert formålet næring/tjenesteyting/forretning.

Reguleringsplanen for Brenna industriområdet åpner ikke for detaljhandel. Næringsarealet på andre siden av riksveg 36 for Brenna, er videreført fra gjeldende kommuneplan med noe justert avgrensningen. Urealiserte næringsområder på Hjuksevelta, Nordagutu (Sunde grustak)(halveres), Hørtemogane og på Lindheim videreføres. Næringsområdet på Leikvang og den nordlige delen av næringsområde Sunde grustak (Nordagutu), er tatt ut av planen. Reserven av næringsareal vurderes å være tilstrekkelig i planperioden.

Det er lagt inn et kombinert formål for et areal på noe av den utbygde delen av Brenna næringsområde som omfatter følgende formål næring/forretning/andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg. Planformålet legger til rette for etablering av gjenvinningsstasjon på dette arealet. Plassering er i tråd med kommunestyrevedtak i Bø som sier at en ny felles gjenvinningsstasjonen for kommunene må ligge nær kommunegrensa mellom Bø og Sauherad .

Mot vassdraget sør for Krokmannsevju på Nordagutu legges det til rette for etablering av vikinglandsby som turist- og besøksnæring. Det er også lagt til rette for at arealet til Norsjø Ferieland kan utvides nordover på bekostning av boligformål i gjeldende plan.

I alle tettstedene er det lagt inn sentrumsformål. Sentrumsformålet legger til rette for blant annet for forretninger og tjenesteyting.

### 2.13 RÅSTOFFUTVINNING

Områder for råstoffutvinning i kommunedelplan for skifer- og murestein videreføres i denne planen. Det er ikke lagt til rette for nye uttaksområder for grus- og utover dette.

### 2.14 TRANSPORT OG INFRASTRUKTUR

Det ble lagt inn ny trase for riksveg 36 mellom Gvarv sentrum og Årnes i kommunedelplan for Gvarv. Regulert ny trase videre til Nome grense er nå lagt inn i plankartet.

Foreslått ny vegtrase i gjeldende arealdel mellom Brenna og Leikvang næringsområde er tatt av planen etter at næringsområde Leikvang også er tatt ut. En ny vegforbindelse mellom Brenna og Hørte kan fortsatt være aktuell i framtida, men hvor en eventuell trase skal legges må vurderes nærmere på seinere tidspunkt.

G/s-veger i gjeldende arealdel og i kommunedelplan for Gvarvområdet er videreført i denne planen. I tillegg er det lagt inn nye g/s veger til langs fv 360 fra Breisetvegen til Hjuksevelta, langs Breisetvegen til Hjuksebø skole (og foreslått boligområde), langs fv360 fra Hjuksevelta til Notodden grense, langs fv 553 fra Akkerhaugbrua til foreslått boligområde i Ryntveit massetak, langs fv 360 mellom Akkerhaugen og Gvarv og langs fv 551 mellom Gvarv og Sætrevegen (avkjøring til Evju). Det er også lagt inn justeringer av g/s-vegtrase langs rv 36 mellom Årås og Nome grense i tråd med gjeldende reguleringsplan. Det er satt rekkefølgekrav om g/s-veg til flere av boligområdene i planen.

### 2.15 GRØNNSTRUKTUR

Grønnstrukturen består av skogs- og jordbruksområde utenfor tettbygde strøk, større sammenhengende grønne drag innenfor tettbygde strøk som f. eks Farstadparken i Gvarv sentrum og stinettet langs Gvarvelva, og til slutt private hager og lekeplasser. Turstinettet følger som regel grønnstrukturen. Viktige område for friluftsliv sommer og vinter er lagt inn som hensynsoner i planen og også vist i eget temakart. I temakartet er også sti- og løypenettet vist.

Det er tatt inn krav om at det skal utvikles sammenhengende grønnstruktur gjennom å kople større og mindre grøntområder sammen. Grønnstrukturen skal ha et nett av ferdssårer for myke trafikanter (turveger, stier/snarveger) som knytter boliger, sentrum, skoler, barnehager og friluftsområder sammen. Videre er det lagt inn krav om at lekeplasser skal utformes som del av grønnstruktur med forbindelse til større grøntområder der dette er mulig.

Tilgang til vann og vassdrag sikres ved generell byggegrense mot hovedvassdragene (Norsjø, Gvarvelva, Sauarelva og Heddalsvannet) på 100 m i LNF-område og 50 m i byggegrense mot vann og vassdrag med årssikker vannføring. Det er også lagt inn krav om at det langs vann og vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning, gir livsgrunnlag for planter og dyr og bidrar til flomsikring og friluftsliv, jf. vannressursloven § 11.

## 2.16 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE

Planen følger opp målsetningen i samfunnsdelen om å ivareta dyrka mark. Det er lagt inn byggegrense mot dyrka mark og vilkår for fritak fra plankrav at tiltaket ikke skal være i konflikt med dyrka eller dyrkbar mark. Retningslinjene åpner for unntak fra byggegrensa mot dyrka mark dersom terreng o.a. tilsier dette. Spredt boligbygging tillates ikke på dyrka eller dyrkbar mark.

Strukturrasjonalisering i landbruket har medført betydelig øke av leiejord. Harmonisering mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur kan være grunnlag for samtykke til fradeling. Dersom fradeling blir godkjent etter jordloven, bør kommuneplanen åpne for å dele fra eksisterende boliger på gården til boligformål. Til nå har slike saker blitt behandlet som dispensasjon fra kommuneplanen. I planforslaget er det åpnet for at boligen kan deles fra som boligeiendom når jordbrukseieendom blir solgt som tilleggsjord. På bakgrunn av landbruksplan for Midt-Telemark er det presisert at boligeiendommen ikke skal være større enn hva som er tilstrekkelig for formålet med fradelingen og maksimalt 5 daa.

LNF-område med åpning for spredt boligbygging er videreført fra kommuneplanens arealdel fra 2003. Innenfor samme områder er det nå også åpnet for spredt næringsbebyggelse. I tråd med sentrale føringer om å lage tydelige skiller mellom utbyggingsområder og landbruksområder og for ikke å binde opp framtidige sentrumsnære arealer, er noen mindre områder nært sentraene tatt ut fra gjeldende plan. Omfang av spredt boligbygging er videreført fra gjeldende plan. Det er sett krav til maks størrelse for tomter i LNF sone B/N-område, og det er åpnet for at tun kan fradeles som boligomt ved salg av landbruksjord som tilleggsareal.

Planen åpner for spredt bryggebygging innenfor avgrensede områder langs hovedvassdragene der også byggeomfanget i planperioden er spesifisert. Det er laget bestemmelser og retningslinjer for disse områdene.

## 2.17 KULTURMINNE

Kirkestedene Sauherad kirke og Nes kirke fra middelalderen og andre vedtaksfreda bygg er vist som hensynssone bevaring av kulturminne. Det er gitt bestemmelser om hensyn til kulturminne ved behandling av søknad om tiltak. Andre automatisk freda kulturminner er vist med rune-R i plankartet. Bø og Sauherad kommuner utarbeider nå en felles kommunedelplan for kulturminne. Denne er ennå ikke vedtatt.

## 2.18 HENSYNSSONER

### 2.18.1 SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER

Hensynssoner for sikrings-, støy og faresoner er vist i eget temakart som er juridisk bindende på lik linje med plankartet. Dette er også vist i plankartet, med unntak av støysoner og faresoner for jordskred og steinsprang.

Bestemmelser og retningslinjer stiller krav til dokumentasjon og vurdering av reell fare ved søknad om tiltak og gir forbud mot visse tiltak. Sonene dekker område for:

- Kvikkleireskred
- Jordskred, steinsprang og snøskred
- Flom

- Støy
- Kraftlinjer
- Nedslagsfelt for drikkevann

## 2.18.2 SONER MED SÆRSKILT HENSYN TIL FRILUFTSLIV, LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATURMILJØ ELLER KULTURMILJØ

Til sonene er det gitt retningslinjer for saksbehandling av tiltak innenfor sonene.

- Bevaring av naturmiljø: Viktige naturtyper med verdi A og B (Naturbasen) samt andre viktige naturområder (tidligere EDNA-registreringer). Det er laget eget temakart for viktige naturområder.
- Viktige kulturlandskap/kulturmiljø: Avgrensing av viktige kulturlandskap er videreført fra gjeldende plan. I ny plan er viktige kulturlandskap vist som hensynssone viktig kulturlandskap.
- Viktige område for friluftsliv: Avgrensing av viktige område for friluftsliv er videreført fra gjeldende kommuneplan samt kommunedelplan for Gvarvområdet. Det er lagt til nye områder som dekker deler av Møllargutstien, Grønne gangar i Midt-Telemark og langs deler av Hørtelva.
- Båndlegging kulturminneloven: Kirkestedene Nes og Sauherad og andre vedtaksfreda bygg og jernbaneanlegg (Tinnosbanen).
- Båndlegging naturvernloven: Naturreservatene og Nautesund fuglefredningsområde

## 2.18.3 HENSYNSSONER MED KRAV OM FELLES PLANLEGGING FOR FLERE EIENDOMMER

Dette er satt av hensynssoner for noen utbyggingsområder der det kreves at hele utbyggingsområdet skal planlegges i sammenheng selv om det strekker seg over flere eiendommer. I bestemmelsene er det spesifisert hvilke områder dette gjelder.

## 2.19 UTBYGGINGSAVTALER

Jf. PBL §17-2 er det en forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler at avtalene skal ha grunnlag i vedtak fatta av kommunestyret. Vedtaket skal gi føringer for hvilke tilfelle utbyggingsavtaler kan være en forutsetning for utbygging og synliggjøre kommunen sine forventninger til avtalene. PBL §11-9 gir hjemmel til å gi bestemmelser om innholdet i utbyggingsavtaler i kommuneplanen. Kommunestyret i Sauherad fattet vedtak om bruk av utbyggingsavtaler allerede i 2007 og har benyttet dette virkemiddelet aktivt de seinere åra. Bestemmelser om utbyggingsavtaler er innarbeidet i planforslaget.

## 3. ROS-ANALYSE

### 3.1 METODE

Overordna ROS-analyse for Sauherad kommune er vedtatt av kommunestyret i sak KS – 36/13.

Analysen gjennomgår risiki og trusler som kan ramme Sauherad kommune, og identifisert sårbarhet. Dette er systematisert i tre grupper:

- Svikt i infrastruktur/viktige samfunnstjenester
- Naturbaserte hendelser
- Andre ulykker og kriser

For arealdelen er det hendelser og farer som har kritisk betydning for framtidig arealbruk som er relevante. For disse er sannsynlighet og konsekvens vurdert i skjema under. Den overordna ROS-analysen er lagt til grunn for vurderingene.

### Risiko og sårbarhet

Risiko defineres som produktet av sannsynlighet og konsekvens. Både sannsynlighet og konsekvens er (ofte) svært skjønnsmessig pregede størrelser. Likevel søker en å uttrykke størrelsene i tall for å få et egnet verktøy til kommunikasjon. Begrepsbruken er definert nedenfor.

### Sårbarhet

Sårbarhetsutvalget (NOU 2000) definerte sårbarhet slik. *”Sårbarhet er et uttrykk for de problemer et system vil få med å fungere når det utsettes for uønskede hendelser, samt de problemer systemet får med å gjenoppta sin virksomhet etter at hendelsen har inntruffet”*. Dette er en definisjon som kan brukes uavhengig av nivå.

### Sannsynlighet

Sannsynlighet for mulige hendelser kan deles inn i klasser med en skala fra "lite sannsynlig" til "svært sannsynlig" jf. m.a. DSB sin veileder. Vi har benyttet følgende tabell med "sannsynlighet" uttrykt i en femdelt skala:

- 1 - Lite sannsynlig: Sjeldnere enn 1 hendelse pr 100 år
- 2 - Mindre sannsynlig: 1 gang pr 50 til 100 år
- 3 - Sannsynlig: 1 gang pr 10 til 50 år
- 4 - Meget sannsynlig: 1 gang pr år til 10 år
- 5 - Svært sannsynlig: Mer enn 1 gang pr år eller oftere

Klimaendringer gjør nå at statistisk grunnlag for eksempelvis ekstremnedbør gjør at sannsynlighet kan uttrykkes med svært liten presisjon. Et eksempel på dette kan være høytrykksstyrt sommerregn, som i noen situasjoner helt sikkert vil komme, men det er svært usikkert hvor.

### Konsekvens

Konsekvens er vurdert opp mot en femdelt skala for fem konsekvensområder: Person, miljø, driftsavbrudd, verdier og omdømme. Kriteriesettet er utformet for å kunne tone opp de viktigste risikoområdene, og tone ned de mindre viktige. I mer detaljerte analyser og på virksomhetsnivå vil naturlige kriterier kunne være annerledes for eksempel med hensyn til skadeomfang/tap av menneskeliv. Omdømmevurderingene ligger i mange analyser høyt. Det er sannsynlig at en krise eller større hendelse i vår kommune vil få store oppslag både i nasjonale og regionale media, og digital informasjonsspredning både med og uten redaksjonelt ansvar vil føre til et uoversiktlig og krevende informasjonsbilde som belaster kommunen - samtidig med at den skal takle en alvorlig og belastende hendelse. Dette betyr at en krise kan vil trigge en mediebehandlingskrise, som gir ekstrautfordringer for utrent personell. Sammen med risiko for varig omdømmetap er dette en viktig årsak til høye verdier.

Overordna ROS-analyse for Sauherad kommune er vedtatt av kommunestyret i sak KS – 36/13.

Analysen gjennomgår risiki og trusler som kan ramme Sauherad kommune, og identifisert sårbarhet. Dette er systematisert i tre grupper:

- Svikt i infrastruktur/viktige samfunnstjenester
- Naturbaserte hendelser
- Andre ulykker og kriser

For arealdelen er det hendelser og farer som har kritisk betydning for framtidig arealbruk som er relevante. For disse er sannsynlighet og konsekvens vurdert i skjema under. Den overordna ROS-analysen er lagt til grunn for vurderingene.

### Risiko og sårbarhet

Risiko defineres som produktet av sannsynlighet og konsekvens. Både sannsynlighet og konsekvens er (ofte) svært skjønnsmessig pregede størrelser. Likevel søker en å uttrykke størrelsene i tall for å få et egnet verktøy til kommunikasjon. Begrepsbruken er definert nedenfor.

### Sårbarhet

Sårbarhetsutvalget (NOU 2000) definerte sårbarhet slik. *”Sårbarhet er et uttrykk for de problemer et system vil få med å fungere når det utsettes for uønskede hendelser, samt de problemer systemet får med å gjenoppta sin virksomhet etter at hendelsen har inntruffet”*. Dette er en definisjon som kan brukes uavhengig av nivå.



### Sannsynlighet

Sannsynlighet for mulige hendelser kan deles inn i klasser med en skala fra "lite sannsynlig" til "svært sannsynlig" jf. m.a. DSB sin veileder. Vi har benyttet følgende tabell med "sannsynlighet" uttrykt i en femdelte skala:

- 1 - Lite sannsynlig: Sjeldnere enn 1 hendelse pr 100 år
- 2 - Mindre sannsynlig: 1 gang pr 50 til 100 år
- 3 - Sannsynlig: 1 gang pr 10 til 50 år
- 4 - Meget sannsynlig: 1 gang pr år til 10 år
- 5 - Svært sannsynlig: Mer enn 1 gang pr år eller oftere

Klimaendringer gjør nå at statistisk grunnlag for eksempelvis ekstremnedbør gjør at sannsynlighet kan uttrykkes med svært liten presisjon. Et eksempel på dette kan være høytrykksstyrt sommerregn, som i noen situasjoner helt sikkert vil komme, men det er svært usikkert hvor.

### Konsekvens

Konsekvens er vurdert opp mot en femdelte skala for fem konsekvensområder: Person, miljø, driftsavbrudd, verdier og omdømme. Kriteriesettet er utformet for å kunne tone opp de viktigste risikoområdene, og tone ned de mindre viktige. I mer detaljerte analyser og på virksomhetsnivå vil naturlige kriterier kunne være annerledes for eksempel med hensyn til skadeomfang/tap av menneskeliv. Omdømmevurderingene ligger i mange analyser høyt. Det er sannsynlig at en krise eller større hendelse i vår kommune vil få store oppslag både i nasjonale og regionale media, og digital informasjonsspredning både med og uten redaksjonelt ansvar vil føre til et uoversiktlig og krevende informasjonsbilde som belaster kommunen - samtidig med at den skal takle en alvorlig og belastende hendelse. Dette betyr at en krise kan vil trigge en mediehåndteringskrise, som gir ekstra utfordringer for utrent personell. Sammen med risiko for varig omdømmetap er dette en viktig årsak til høye verdier.

Tabellen nedenfor definerer skaleringen av konsekvens som vi har lagt til grunn.

	<b>Person</b>	<b>Miljø</b>	<b>Driftsavbrudd</b>	<b>Verdier</b>	<b>Omdømme</b>
<b>1 Ufarlig</b>	Minimal/ingen skade	Liten/ingen miljøskade	Liten/ingen avbrudd inntil 3 timer	Tap/liten/ingen skade bygg/maskin, < 50'	Lite oppslag i lokalavis/minimalt negativt rykte i lokalsamfunnet
<b>2 En viss fare</b>	Belastninger og skader	Mindre miljøsk, restitusjon maks 1 mnd	Produksjonsstans, avbrudd 3 - 8 timer	Tap/mindre skader, 50' - 1 mill	Hovedoppslag lokalavis/mindre negativt rykte i lokalsamfunnet
<b>3 Farlig</b>	Alvorlig personskade, dødsfall kan forekomme	Alvorlig skade, utslipp, restitusjon 1 mnd – 1 år	Produksjonsstans 8 timer - 1 døgn	Tap/alvorlig skade, 1 - 2 mill	Oppslag nasjonale aviser/negative rykte i lokalsamfunnet
<b>4 Kritisk</b>	2 eller flere døde og flere skadde	Meget alvorlig skade, restitusjon 1 - 10 år	Produksjonsstans 1 døgn - 7 døgn	Tap/kritiske skader, 2 - 10 mill	Nasjonale aviser, lokal-TV, radio/til dels betydelig negativt rykte i lokalsamfunnet
<b>5 Katastrofalt</b>	Mange døde og alvorlig skadde	Fare for utryddelse, restitusjon > 10 år	Produksjonsstans > 7 døgn	Tap/fullstendig skade, > 10 mill	Hovedoppslag nasjonale aviser, TV, radio/svært betydelig negativt rykte i lokalsamfunnet

### Begrep knyttet til sikkerhet mot skred

For sikkerhet mot skred gjelder Byggteknisk forskrift (Tek10), kp 7. Der er kravet til sannsynlighet skjerpet med følgende sikkerhetsklasser for plassering av byggverk:

For byggverk i skredfareområde skal sikkerhetsklasse for skred fastsettes. Byggverk og tilhørende uteareal skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot skred, herunder sekundærvirkninger av skred, slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen nedenfor ikke overskrides.

Tabell: Sikkerhetsklasser ved plassering av byggverk i skredfareområde.

Sikkerhetsklasse for skred	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
S1	liten	1/100
S2	middels	1/1000
S3	stor	1/5000

Klimaendringer gjør nå at statistisk grunnlag for eksempelvis ekstremnedbør gjør at sannsynlighet kan uttrykkes med svært liten presisjon. Et eksempel på dette kan være høytrykksstyrt sommerregn, som i noen situasjoner helt sikkert vil komme, men det er svært usikkert hvor.

### 3.2 RISIKOMATRISSE FOR UØNSKEDE HENDELSER

Sammenstilling av konsekvens og sannsynlighet er vist i figuren nedenfor.

KONSEKVENNS → SANNSYNLIGHET ↓	1 Ufarlig	2 En viss fare	3 Farlig	4 Kritisk	5 Katastrofalt
5 Svært sannsynlig	5 Middels	10 Høy	15	20	25
4 Meget sannsynlig	4 Lav	8	12	16	20
3 Sannsynlig	3	6	9	12	15
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8	10
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4	5

### 3.3 SAMMENDRAG AV RISIKO OG SÅRBARHETSBIKDET AV SÆRLIG RELEVANS FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Risiko knyttet til naturbasert sårbarhet er dominert av ekstrem nedbør. Klimaendringer kan endre værslaget både sommer og vinter. Erfaringene fra de siste år omfatter blant annet ca 80 millimeter nedbør på 2 timer ved Gvarv, og da er både veier, overvannsnett og avløpsnett svært sårbare. Dette må tas hensyn til ved oppgradering av eksisterende anlegg og tilrettelegging av nye anlegg/utbyggingsområder. Prognoser tilsier mer vann i de store flommene.

Kvikkleire og skred i bratt terreng får en lav risiko på grunn av lav sannsynlighet. Konsekvensene av slike hendelse er imidlertid store, og kommunen har oppmerksomhet på temaet i areal- og byggesaksbehandling. I NVE Atlas foreligger aktsomhetskart og faresonekart for kommunen. Når det er overlapp mellom byggeområder og aktsomhetssoner, må det bli satt krav om nærmere utredning i reguleringsplan eller på byggesaksnivå. Når KU viser fare utenfor aktsomhetsområde i NVE Atlas, må disse bli avtegnet som hensynssone i plankartet, og det må bli gitt tilhørende bestemmelser til hensynssonen.

Kommunen har ut fra lokal kunnskap gjort en egen vurdering og finner grunn til aktsomhet også utenfor de kartfestede faresonene under marin grense. Det er viktig å også være oppmerksom på at eksempelvis elveavsetninger eller myr under marin grense kan dekke underliggende marine avsetninger. Dette innebærer at alle områder med løsmasseavsetninger der en ikke med sikkerhet kan utelukke marine avsetninger, anses som aktsomhetsområde for områdekred, og det bør gis planbestemmelser med krav til utredning på reguleringsplannivå eller byggesaksnivå. Slik utredning må også omfatte aktuelle utløpsområde for skred

## Kort om enkelte tema innen trusler/uønskede hendelser av særlig relevans for arealplanlegging

Nedenfor vises oppsummering for de enkelte tema med identifiserte aktuelle hendelsestyper og hvordan disse er vurdert med hensyn til sannsynlighet og konsekvens.

### Samferdselsårer, havari og ulykker

Hendelser	Sans	Konsekvens						Risiko					
		Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit	Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit
Flyulykke	1	5	1	1	2	5	2,8	5,0	1,0	1,0	2,0	5,0	2,8
Togulykke	2	5	2	2	2	4	3,0	10,0	4,0	4,0	4,0	8,0	6,0
Båtulykke	2	3	2	1	1	4	2,2	6,0	4,0	2,0	2,0	8,0	4,4
Godstransportulykke	3	3	4	2	3	2	2,8	9,0	12,0	6,0	9,0	6,0	8,4
Persontransportulykke	3	5	1	2	2	3	2,6	15,0	3,0	6,0	6,0	9,0	7,8
Naturbasert veghavari	3	3	2	2	2	2	2,2	9,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,6
Naturbasert veg- og jernbanelhavari snø/is	3	2	1	3	1	2	1,8	6,0	3,0	9,0	3,0	6,0	5,4

Ulykker/havari på samferdselsårer kan forårsakes både av at veg/jernbane blir ødelagt av ras/nedbør og som følge av kollisjon, avsporing, brann. I Sauherad er alle disse alternativene aktuelle. Konsekvensene av slike ulykker kan være store. Jernbaneulykke i tunell vil kunne være katastrofal, med omfattende tap av menneskeliv. Ulykke med farlig gods involvert kan føre til alvorlig forurensing og evakuering av så store områder at hele tettsteder blir berørt. Utslipp kan medføre forurensing av grunn - deriblant tilsig til drikkevannskilder og ledningsnett, vassdrag og luft. Eksplosjonsfare kan være aktuelt. Det er betydelig busstrafikk gjennom kommunen, og en større persontrafikkulykke i Sauherad vurderes som sannsynlig. Flyulykker er lite sannsynlig, men ikke utenkelig. Det er viktig å huske på at slike ulykker også kan involvere dem som "får ulykken over seg" og ikke bare personer/materiell som er under transport (flyhavari mot bygninger/folk på bakken).

Slike ulykker vil by på store utfordringer for nødetatene lokalt og vil kunne bli en nasjonal hendelse som krever stor og komplisert innsats. Ved ulykker med persontog/eller på annen måte mange involverte, vil kommunen måtte bidra med støttefunksjoner som EPS senter.

Samferdselsårer kan bli blokkert på grunn av ulykker, ras, flom, stort snøfall eller andre hendelser. Dette kan føre til at sårbare personer (eldre, syke) blir innestengt og at kommunale tjenester/bistand ikke lar seg gjennomføre. Normalt vil en slik situasjon ikke vare mange timer, og når økt risiko for en slik situasjon er forvarslet, så kan de aktuelle tjenestoområdene få tid til å områ seg og redusere evt. skadevirkninger ved å flytte sårbare personer osv.

### Tap av drikkevannsforsyning

Hendelser	Sans	Konsekvens						Risiko					
		Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit	Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit
Hovedledningsbrudd	3	2	2	4	2	2	2,4	6,0	6,0	12,0	6,0	6,0	7,2
Kolaps av høydebasseng	1	2	3	4	4	2	3,0	2,0	3,0	4,0	4,0	2,0	3,0
Terror/sabotasje	1	5	2	5	4	5	4,2	5,0	2,0	5,0	4,0	5,0	4,2
Naturbasert havari	4	1	1	3	2	2	1,8	4,0	4,0	12,0	8,0	8,0	7,2

Tap av drikkevannsforsyning kan skje ved omfattende akutt forurensing i nedslagsfelt, brann/havari i vannverk, sabotasje eller omfattende skade på hovedledninger/høydebasseng. I Sauherad er drikkevannsforsyningen i utgangspunktet basert på robuste grunnvannskilder, men enkelte område (Hørte, Nordagutu, Brenna – Årnes) har enda ikke utbygd høydebassengkapasitet i tråd med planer, og noen viktige tiltak på forsyningssystemet gjenstår. Når disse tiltakene blir gjennomført, vurderes drikkevannssituasjonen å være meget god. Kilden sikres gjennom arealbruksrestriksjoner som nå er under utforming. Forsyningssystemene på Holtsås og på Hjuksebø er mindre, og uønskede hendelser kan derfor lettere kompenseres. Også disse systemene er forsynt med grunnvannskilder, som imidlertid har noe svakere naturlig beskyttelse.

### Naturbasert sårbarhet

Hendelser	Sans	Konsekvens						Risiko					
		Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit	Perso	Miljø	Driftsa	Verdie	Omdø	Gj.snit
Jordskred, snøskred, steinskred	2	5	2	2	2	3	2,8	10,0	4,0	4,0	4,0	6,0	5,6
Snøskred mot mennesker ute i natur	2	4	2	1	1	2	2,0	8,0	4,0	2,0	2,0	4,0	4,0
Kvikkleire	1	5	3	5	5	4	4,4	5,0	3,0	5,0	5,0	4,0	4,4
Skogbrann	3	2	4	1	2	1	2,0	6,0	12,0	3,0	6,0	3,0	6,0
Ekstrem vind	3	2	2	2	3	1	2,0	6,0	6,0	6,0	9,0	3,0	6,0
Ekstrem nedbør	4	2	2	3	3	2	2,4	8,0	8,0	12,0	12,0	8,0	9,6
Flom, 200 år	1	2	3	5	5	4	3,8	2,0	3,0	5,0	5,0	4,0	3,8
Flom, 50 år	2	2	3	4	4	3	3,2	4,0	6,0	8,0	8,0	6,0	6,4
Flom, 10 år	2	1	2	1	2	1	1,4	2,0	4,0	2,0	4,0	2,0	2,8
Ekstrem kulde	2	3	2	4	2	2	2,6	6,0	4,0	8,0	4,0	4,0	5,2

### Kvikkleire, jord-, stein- og snøskred

Snøskred vurderes som lite sannsynlig, mens sannsynligheten for jordskred og steinskred er høyere. Det har over noen tiår vært tilfeller av at jernbanen har rast ut, og mindre overflateutrasinger langs de store vassdragene skjer jevnlig. Skrednett viser flere jordskred og steinskred/steinsprang, spesielt langs jernbanelinjer. Den største risikoen vurderes å være er knyttet til utrasing av jernbanen med avsporing som følge, men utrasing av hovedveger og bygninger er også et tema. Sannsynligheten for skred vurderes å øke i tiden framover med forventede økte nedbørsmengder som følge av klimaendringer. Fare for steinskred er først og fremst langs Bratsbergbanen og på Sørlandsbanen fra Hjuksebø til kommunegrensen mot Notodden.

Kvikkleire med risiko for skred er kartlagt av NVE i 14 soner: Evju, Sagavoll, Hem, Hem Søndre, Dale, Hegna, Sauar, Johanskås, Skobba, Tangen Høyom, Bunkholt, Prestholt,

Maurenmoen, Tangen. Det er ingen soner klassifisert i den høyeste faregradklassen. Hovedårsaken til at det ikke har kommet noen soner i høyeste faregradklasse er lite erosjon i vassdragene.

En sone er klassifisert i høyeste konsekvensklasse. Denne sonen, Sagavoll, har folkehøgskole med flere skolebygg og hybelhus, flere fabrikkbygninger, verksteder og produksjonshaller, bilverksted og boligbebyggelse. For de øvrige sonene er det i hovedsak spredt bebyggelse og lite infrastruktur i de fleste faresonene.

Ingen soner har kommet i de to høyeste risikoklassene. Årsaken til at det er færre soner enn gjennomsnittet i øverste risikoklasse er hovedsakelig at faregraden er lav, men også fordi områdene er lite bebygde. Landskapsformer indikerer at det kan finnes skredfarlige kvikkleireområder også utenfor de angitte faresonene. Det er derfor nødvendig at forekomster av kvikkleire/sprøbruddsleire kartlegges og skredfare vurderes ved inngrep i områder med marin leire. Aktuelle utløpsområde for skred er må inngå i vurderingen. Et spesialtilfelle av slike utløpsområde vil være langs vassdrag (hovedvassdrag eller sidevassdrag) der rasmasser som en tilleggs konsekvens medføre oppdemming og ekstra flomrisiko.

#### Ekstremnedbør

Prognosene for klimaendringene indikerer at Midt-Telemark vil få litt varmere og våtere vintre og litt varmere og tørrere somre, men i sum noe økt nedbør på årsbasis. Større variasjon i vinterværet kan gi økt flomfare om vinteren. Prognosene sier også at sannsynligheten for lokale nedbørsepisoder med høy nedbørsintensitet vil øke. Dette kan forekomme hele året. Episoden på Notodden/Hjuksebø sommeren 2011 og nedbørshendelser i september 2015 er eksempel på denne type ekstremnedbør. I arealplanlegging er det viktig å sikre frie vannløp og styre unna flomutsatte areal.

#### Flom i hovedvassdraget

Flom i hovedvassdragene vil kunne påvirke bebyggelse ved industriområdet på Brenna-Storkaas, deler av Norsjø sag, Aunebygget, noen boliger og omsorgsboliger ved Menighetshuset, Teksten camping og VA-anlegg på Gvarv. På Akkerhaugen vil Norsjø Ferieland og renseanlegget i første rekke kunne bli berørt. På Hjuksebø vil industriområdene til Eek transport og Hjukse sag samt kommunalt renseanlegg bli berørt.

NVE har ikke utarbeidet flomsonekart i Sauherad, men data fra flomsonekart på Ulefoss og Tuven gir flomhøyder for Norsjø og Heddalsvannet. Det er også gjort flomberegninger ved Gvarv og Brenna/Storkaas.

#### Flomvannstand i m.o.h.

	10 år	20 år	50 år	100 år	<b>200 år</b>	500 år /1927	Sikkerhetsmargin
Norsjø	16,9	17,2	17,6	18,6	<b>19,0</b>	19,4 / 19,6	30 cm
Heddalsvannet	17,8	18,4	19,1	19,7	<b>20,3</b>	21,2 / 21,2	30 cm
Gvarv	18,2	18,6	19,0	19,3	<b>19,5</b>		30 cm

Den omfattende vassdragsreguleringen omfatter en rekke reguleringsdammer, og dambruddsbølgeberegninger viser eksempelvis at ved eventuelle dambrudd vil omfattende evakuering bli aktuell.

### 3.4 VURDERING AV ENKELTHENDELSER

Vi gir her en kort vurdering av enkelthendelser som er relevant for planlegging av arealbruk-

#### Flom

Hvor	Langs alle vann og vassdrag. Klimautviklingen går i retning av mer intense nedbørsepisoder, og dette medfører erosjon i utsatte områder – vi går inn i et lanskapsendrende klima: langs elve- og bekkestrekninger som går gjennom løsmassar, og der erosjonssvake løsmasser opptrer i store flater (ofte dyrka mark). Økt variasjon i vintervær gir flomfare, som på den årstiden også kan omfatte isgang og sørpeskred/vasslaup.
Hvem	Menneske, miljø, bygg og anlegg, samfunnsøkonomiske verdier
Eks. kunnskap	<a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a> . Vannlinjeberegninger i Bøelva ved Storkaas – Brennaområdet.
Hva utløser hendelse	Snøsmelting og nedbør
Sannsynlighet	Svært sannsynlig
Konsekvens	For utbygde område og infrastruktur kan konsekvensen bli kritisk
Avbøtende tiltak i planen	Framtidige område for nærings- og boligbebyggelse avgrenses utenfor område som blir omfatta av 200-årsflom som hensynssone. Der det ikke foreligger flomsonekart, blir dette ivaretatt ved generell byggegrensene mot vassdrag, men mulige flomløp må alltid vurderes. Det legges inn krav om at åpne flomløp må ivaretas flomveger. Bekkelukking bør unngås.

#### Kvikkleireskred

Hvor	NGI/NVE har kartlagt flere kvikkleiresoner i Sauherad. En sone, Sagavoll, er klassifisert i høyeste konsekvensklasse, men ingen soner har kommet i de to høyeste risikoklassene. Årsaken til at det er færre soner enn gjennomsnittet i øverste risikoklasse er hovedsakelig at faregraden er lav, men også fordi mange av områdene er lite bebygd. Landskapsformer indikerer at det har eksistert områder der løsmassene har sprøbrudds- eller kvikke egenskaper også utenfor de angitte faresonene. Det er derfor nødvendig at forekomster av slike masser vurderes ved inngrep i områder med marin leire i grunnen. NB! Disse kan være overdekket av andre løsmassetyper.
Hvem	Menneske, bygg og anlegg, infrastruktur, samfunnsøkonomiske verdier
Eks. kunnskap	Program for økt sikkerhet mot leirskred. Evaluering av risiko for kvikkleireskred i Bø kommune (NGI 2006). <a href="http://atlas.nve.no">http://atlas.nve.no</a> , Gjennomgang av fareområde for leirskred på marine avsetninger og behov for endring av bestemmelsene når det gjelder dokumentasjon av stabilitet i grunnen. Internt notat 14/997-27/FE-143, FA-L10//JSÆ.
Hva utløser hendelse	Menneskelig aktivitet som graving og deponering, erosjon, kraftig nedbør.
Sannsynlighet	Faregraden er lav til middels jf. NGI-rapport fra 2006.
Konsekvens	Den eine kartlagte sona ligger ved Sagavoll på Gvarv sentrum i eit utbygd område. Konsekvensen er meget alvorlig, men faregradsklassen er lav.
Avbøtende tiltak i planen	De kartlagte kvikkleiresonene avsettes som hensynssoner. Det gis bestemmelser til hensynssonene om at områdestabilitet må være dokumentert på reguleringsplannivå eller ved byggesøknad dersom dette ikke er dokumentert gjennom reguleringsplan. Det legges inn bestemmelser om at kommunen ved søknad om tiltak etter PBL under marin grense (ca 154 moh) kan kreve dokumentasjon av områdestabilitet.

#### Løsmasseskred (ikke kvikkleire/sprøbrudsmasse) og steinsprang

Hvor	Steinsprang i/ved bratte fjellskråninger og skrenter, jordskred i bratt terreng og i raviner. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred er vist i NVE Atlas. Det er ikke kartlagt faresoner for skred i bratt terreng i Sauherad (NVE.no). Kwartærgeologisk kart i Sauherad viser imidlertid område med avsetninger etter steinsprang og urmasser, og slike forhold må vurderes lokalt ved byggetiltak.
Kven	Menneske, bygg og anlegg, samfunnsøkonomiske verdier, infrastruktur
Eks. kunnskap	<a href="http://atlas.nve.no">http://atlas.nve.no</a> , <a href="http://geo.ngu.no">http://geo.ngu.no</a> , NGU - Kartblad Nordagutu (1981).
Hva utløser hendelse	Steinsprang blir som regel utløst av sterk nedbør og/eller frost/tining. Løsmasseskred oppstår gjerne i forbindelse med mye nedbør eller snøsmelting. Raske vannstandssenkninger i hovedvassdrag svekker løsmassestabiliteten.
Sannsynlighet	Ras er sannsynlig. Mindre ras langs vassdrag er meget sannsynlig.
Konsekvens	Skred i tilknytning til jernbane kan få katastrofale konsekvenser. Forøvrig vil konsekvensen kunne være ufarlig til farlig.
Avbøtende tiltak i planen	Det er ikke lagt inn aktsomhetsområder for steinsprang og jordskred. Lokale forhold må vurderes i reguleringsplan, evt. ved byggesak viss ikke faren er avklart i reguleringsplan. Langs vassdrag må NVEs retningslinjer følges.

### Snøskred/sørpeskred

Hvor	Snøskred kan utløses i terreng brattere enn 1:2 og terreng som ikke er dekket av skog er særskilt utsett. Aktsomhetsområde for snøskred er ikke kartlagt i Sauherad. Det er imidlertid økt oppmerksomhet på fenomenet sørpeskred, som kan opptre i område med lavere helning og i områder der overflatevann fokuseres.
Hvem	Menneske og bygg og anlegg
Eks. kunnskap	<a href="http://atlas.nve.no">http://atlas.nve.no</a>
Hva utløser hendelse	Snø og regn eller menneskelig aktivitet
Sannsynlighet	Sannsynlig
Konsekvens	Snøskred eller sørpeskred i område med menneskelig ferdsel eller bebyggelse.
Avbøtende tiltak i planen	Unngå bebyggelse i område der sørpeskred kan utgjøre en fare.

### Forurensing av drikkevannskilder

Hvor	Sauherad kommune har drikkevannskilder rett nord for Akkerhaugen (løsmassebrønner ved Sauarelva), på Holtsås og Hjuksebø (grunnvannskilder i fjell). Tidligere drikkevannskilder på Breisås, Hørte og Skåråfjell er ute av offentlig vannforsyning, og hensynssonene der tas ut.
Hvem	Menneske
Eks. kunnskap	Beskyttelsesplan under utarbeidelse (Områdereguleringsplan - Nedre Sauherad Vannverk - planID: 08122011). Hydrogeologiske vurderinger og vannprøvedata fra Holtsås og Hjuksebø vannverk. Brønner i fjell drenerer fra sprekkesystem som har lite overskubart influensområde.
Hva utløser hendelsen	Utslipp av olje, kjemikalier e.l. innenfor influensområdet til grunnvassmagasinet. Dette kan skje igjennom ulykker eller uhell i forbindelse med trafikk, skogsdrift eller annen virksomhet.
Sannsynlighet	Det blir i Områdereguleringsplan - Nedre Sauherad Vannverk - planID: 08122011 regulert hensynssoner som forbyr aktivitet som kan forurense drikkevannet, og denne forekomsten er geologisk godt beskyttet. Sannsynligheten er derfor liten. Erfaring fra de to andre vannverkene indikerer også liten sannsynlighet. Her bør hensynssone i nedslagsfeltet til drikkevann opprettholdes.
Konsekvens	Ubotelig forurensing av drikkevannskilder kan få katastrofale konsekvenser. Størst er denne for kilden på Akkerhaugen, minst på Holtsås, som kan tilknyttes Nedre Sauherad vannverk.
Avbøtende tiltak i planen	Hensynssoner som forbyr aktivitet som kan forurense drikkevannet.

### Transport av farlig gods på vei og jernbane

Hvor	Sørlandsbanen, Rv 36 og fv 360.
Kven	Menneske og miljø
Eks. kunnskap	Mengde transportert farlig gods på veger er vist i DSB si FAST-database ( <a href="http://kart.dsb.no">http://kart.dsb.no</a> ). Det foreligger ikke oversikt over mengde farlig gods som blir transportert med jernbanen.
Kva utløyer hendinga	Ulykker med tog eller bil som frakter farlig gods gjennom kommunen.
Sannsynlighet	Det er kjent ett trafikkuhell i Sauherad i forbindelse med transport av farlig gods, men ingen lekkasje/hendelse. Det blir vurdert som sannsynlig at det kan inntreffe uhell ved transport av farlig gods.
Konsekvens	Konsekvensene vil være størst ved uhell i tettstedene eller i influensområdet til Nedre Sauherad vannverk. Konsekvensen blir vurdert som farlig.
Avbøtende tiltak i planen	Hensynssoner for vannverk

### Brann- og eksplosjonsfare ved lagring av farlig stoff

Hvor	Bensinstasjoner
Hvem	Menneske og miljø
Eks. kunnskap	FAST – anlegg og kart ( <a href="http://www.dsb.no">www.dsb.no</a> ).
Hva utløyer hendelse	Påtenning av eksplosive stoff eller farlig stoff.
Sannsynlighet	Stoffa er oppbevart av profesjonelle aktører som må forventes å håndtere farlig stoff forskriftsmessig. Det er derfor vurdert som mindre sannsynlig at en hendelse vil oppstå.
Konsekvens	Mengden farlig stoff som blir oppbevart på de ulike lokalitetene er små, med unntak av bensinstasjonene, som lagrer bensin under bakkeplan. Konsekvensen av en eksplosjon på en bensinstasjon midt i sentrum kan være farlig.
Avbøtende tiltak i planen	Ingen

### Manglande slokkevann ved brann

Hvor	Kommunen skal sørge for tilstrekkeleg slokkevann fram til tomtegrense i tettbygd strøk. I spredt bebyggelse og ved andre branner benyttes tankbil.
Hvem	Mennesker, bygg og anlegg, samfunnsøkonomiske verdier
Eks. kunnskap	Kommunal oversikt over brannkummer og ledningsnett.
Hva utløyer hendelse	Skogbrann og omfattende brann i grisgrendt strøk.
Sannsynlighet	Sannsynlig.
Konsekvens	Ved brann i grisgrendte strøk vil det være liten fare for at brannen blir spredd til annen bebyggelse. Ved skogbrann langs jernbane brukes tankvogn på jernbanevogn. Helikopter kan også benyttes.
Avbøtende tiltak i planen	Kommunen må gjennom v/a-norm og utbyggingsavtaler sørge for tilstrekkelig slokkevann ved utbygging av nye tettbygde område.

## 4. KONSEKVENsutredning



## 4.1 METODE

For alle kommuneplaner med rammer for framtidig utbygging skal planbeskrivelsen gi en konsekvensvurdering av planens virkninger for miljø og samfunn, jf PBL § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften). Det er krav om konsekvensutredning av arealdelen for nye områder avsatt til utbyggingsområde, endrede utbyggingsformål og åpning for spredt bebyggelse i LNF-område. KU-forskriften krever en beskrivelse av virkningen både av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg og for de samlede arealbruksendringene i planen.

**Fase 1:** Grovsiling. Overordnet vurdering av innkomne forslag etter langsiktige arealstrategier fastsatt i planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel.

**Fase 2:** Detaljert utredning. Konsekvenser for miljø og samfunn er utredet for hvert innspill.

Saman med utredning av konsekvensene for samfunn og miljø er det gjort en enkel analyse av samfunnssikkerhet (ROS-analyse) for hvert enkelt forslag.

## 4.2 KONSEKVENsutredning FASE 1

Tabellen under viser alle innspill til rullering av kommuneplanen, bortsett fra innspill som ikke gjelder konkrete arealbruksendringer. Disse innspillene er kommentert i saken.

Innspill som er silt ut i grovsilingen er markert med rødt og innspill som har gått videre til fase to er markert med grønt.

Nr	Område	Eks. formål	Foreslått formål	Endring bestemmelser	Med etter fase 1	Krav om KU
1	Breiset 1	LNF – viktig natur/friluftsliv	Fritidsbolig		Ja	Ja
2	Breiset 2	LNF	Fritidsbolig		Ja	Ja
3	Gåthaug	LNF	Bolig		Ja, men dyrka mark ut	Ja
4	Hjuksebø sk. sør	LNF	Bolig		Ja	Ja
5	Holmevatn vest	LNF	Fritidsbolig		Ja	Ja
6	Korpefloget	LNF	Fritidsbolig		Ja	Ja
7	Store Damtjønn	LNF	Fritidsbolig		Ja	Ja
8	Flathus	LNF	Bolig		Ja	Ja
9	Krokmannsevju	LNF	Fritid/turisme		Ja	Ja
10	Ryntveit	Råstoffutv.	Bolig		Ja	Ja
11	Dalen nord	Bolig	Bolig		Ja	Nei
12a	Haukvik øst	LNF	Bolig		Ja	Ja
12b	Haukvik vest	LNF/friomr	Bolig		Ja	Ja
13	Lia	LNF	Bolig		Ja	Ja
14	Akkerhaugen S	LNF	Bolig		Ja	Ja
15	Jonåsreset	LNF	Bolig		Nei	-
16	Bergan/Nykås	LNF	Bolig		Ja, men dyrka mark ut.	Ja
17	Ny adkomst Skåråfjellia	LNF	veg		Ja	Ja
18	Furumoen vest	LNF	Bolig		Ja	Ja

19	Liåsen	LNF	Råstoffutv.	Ja	Ja
20	Brenna vest	Næring	Andre typer nærmere angitt bebygg/anlegg	Ja	Ja
21	Langkaas Industri vest	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Nei	-
22a	Hørte syd 1	LNF-spredt boligbygging	Bolig	Ja	Ja
22b	Hørte syd 2	LNF- spredt boligbygging	Næring	Ja	Ja
23	Geiteryggen	LNF- spredt boligbygging	Bolig	Ja, areal utvidet	Ja
25	Holtstjønn	LNF	LNF – spredt hyttebygging	Nei	-
26	Nykås	LNF	Bolig	Ikkje aktuell i kpa	-
27	Fortetting Akkerhaugen	LNF/bustad/sentrum	Bolig	Ja	Ja
28	Sunde industriområde	Næring	LNF/næring	Ja	Nei
29	Leikvang industriområde	Næring	LNF	Ja	Nei
30	Gvarv S sør	LNF/sentrum	Sentrum	Ja	Ja
31	Skrabekk	LNF – viktig kulturlandskap	Bolig	Ja	Ja
32	Aslaksborg	LNF – viktig kulturlandskap	Bolig	Ja	Ja
33	Helen	LNF	Bolig	Ikke vurdert i fase 1	Ja
34	Dalen alt. 1	Bolig/friområde	Camping/friområde	Ikke vurdert i fase 1	Ja
34	Dalen alt. 2	Bolig/friområde	Bolig	Ikke vurdert i fase 1	
35	Røste 1	LNF - spredt boligbygging	Bolig	Ikke vurdert i fase 1	Ja
36	Røste 2	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Ikke vurdert i fase 1	Ja
37	Kaljord	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Ikke vurdert i fase 1	Ja
38	Taklåstjønn	LNF – spredt hyttebygging	LNF – spredt hyttebygging	Ikke vurdert i fase 1	Nei

#### Vurdering

Nr	Område	Forslagsstiller	Vurdering
15	Jonsåsreset	Sigurd Stavenes	Konflikt med dyrka mark og sammenhengende jordbruksområde. Ikke i tråd med planprogram.

21	Langkaas industriområde vest	Alf Gjessing	I formannskapetets drøftingsmøte var det enighet om å prioritere næringsformål på dette området. Området ble ikke med til KU fase 2.
25	Holtstjønn	Terje Bergheim	Forslagstiller ønsker et område vest for Holtstjønn lagt ut til spredt hyttebebyggelse, men ønsker ikke nye hyttebebyggelse. Grunneier ønsker ikke å åpne for spredt hyttebebyggelse. Området tas ikke med i KU fase 2.
26	Nykås	Mathias Bergan	Forslaget er delvis innlemmet i innspill om boligområde 16 og delvis ikke relevant for kpa.
38	Taklåstjønn	Ole Christoffer Røste	Tas ikke med til fase 2 fordi gjeldende plan åpner for spredt fritidsbebyggelse på de foreslåtte områdene.

## 4.3 KONSEKVENsutredning FASE 2

### 4.3.1 METODE

For kvart innspill er det fylt ut et skjema med vurdering av konsekvenser for miljø og samfunn. Skjemaet er hentet fra Miljøverndepartementets veileder for konsekvensutredninger av kommuneplanens arealdel (T-1493). Utredning innenfor de ulike tema er gjort ut i fra eksisterende lokalkunnskap, litteratur og databaser og befaringer i felt.

Kartet øverst i skjemaet viser avgrensning av områda slik forslagsstiller har sendt det inn. Kommunen sitt forslag til avgrensning av de områdene som er tatt inn i planen er vist i plankartet. Noen av kartavgrensningene er justert etter KU fase 1. Det er kommentert i tabellen i 1.2.

Konsekvenser for samfunn og miljø er vist med fargekoder og beskrevet verbalt. Fargekoden viser konsekvensene av tiltaket før evt. avbøtende tiltak.

<b>Grønt</b>	Liten negativ konsekvens
<b>Gult</b>	Middels eller usikker negativ konsekvens
<b>Rødt</b>	Stor eller svært stor negativ konsekvens

Nærhet til sentrum blir vurdert både for miljø og samfunn fordi bilavstand til daglige gjøremål har negative konsekvenser både for miljø (klimagassutslipp) og for samfunn og folkehelse (transportbehov).

### OPPSUMMERING

I tabellen under er konklusjonene i konsekvensutredningene av innspillene vist:

- Innspillet er konsekvensutredet og legges helt eller delvis inn i arealdelen: **Ja**
- Innspillet er konsekvensutredet og legges ikke helt eller delvis inn i arealdelen: **Nei**

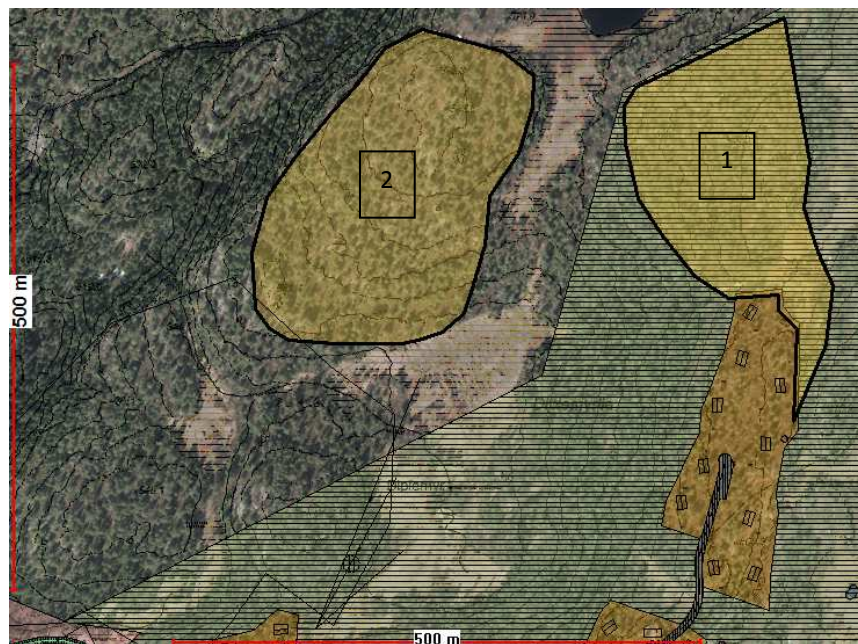
Nr	Område	Eks. formål	Foreslått formål	Konklusjon KU
1	Breiset 1	LNF – viktig natur/friluftsliv	Fritidsbolig	Ja
2	Breiset 2	LNF	Fritidsbolig	Ja
3	Gåthaug	LNF	Bolig	Nei
4	Hjuksebø sk. sør	LNF	Bolig	Ja
5	Holmevatn vest	LNF	Fritidsbolig	Nei
6	Korpefloget	LNF	Fritidsbolig	Ja
7	Store Damtjønn	LNF	Fritidsbolig	Ja
8	Flathus	LNF	Bolig	Ja
9	Krokmannsevju	LNF	Fritid/turisme	Ja
10	Ryntveit	Råstoffutv.	Bolig	Ja
11	Dalen nord	Bolig	Bolig	Ja
12a	Haukvik øst	LNF	Bolig	Ja
12b	Haukvik vest	LNF/friomr	Bolig	Ja
13	Lia	LNF	Bolig	Ja
14	Akkerhaugen S	LNF	Bolig	Ja
16	Bergan/Nykås	LNF	Bolig	Ja
17	Ny adkomst Skåråfjellia	LNF	veg	Ja
18	Furumoen vest	LNF	Bolig	Ja
19	Liåsen	LNF	Råstoffutv.	Ja
20	Brenna vest	Næring	Andre typer nærmere angitt bebygg/anlegg	Ja
22a	Hørte syd 1	LNF-spredt boligbygging	Bolig	Ja
22b	Hørte syd 2	LNF- spredt boligbygging	Næring	Ja
23	Geiteryggen	LNF- spredt boligbygging	Bolig	Ja
27	Fortetting Akkerhaugen	LNF/bustad/sentrum	Bolig	Nei
28	Sunde industriområde	Næring	LNF/næring	Ja
29	Leikvang industriområde	Næring	LNF	Ja
30	Gvarv S sør	LNF/sentrum	Sentrum	Ja
31	Skrabekk	LNF – viktig kulturlandskap	Bolig	Nei
32	Aslaksborg	LNF – viktig kulturlandskap	Bolig	Nei
33	Helen	LNF	Bolig	Ja
34	Dalen	Bolig/friområde	Camping/friområde	Ja
34	Dalen alt. 2	Bolig/friområde	Bolig	Nei
35	Røste 1	LNF - spredt boligbygging	Bolig	Ja

36	Røste 2	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Ja
37	Kaljord	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Ja
38	Hjuksebø stasjon nord	LNF	Bolig	FS-Ja
39	Ny gjenvinningsstasjon Brenna	Næring	Kombinert formål	Ja
40	Lihaugen vest	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Nei
41	Lihaugen øst	LNF – spredt boligbygging	Bolig	Ja
42	Holtheia	LNF	Bolig	Ja
43	Tinghaug	LNF	Bolig	Nei
44	Hjuksevelta båthavn	Vann	Småbåthavn	Ja

## 4.3.2 UTREDNING AV INNSPILLENE

### NR 1 BREISET 1 (ØSTLIGSTE)

Dagens formål: LNF – viktig natur- og friluftsområde  
Foreslått formål: Fritidsbolig  
Areal: 38 daa  
Forslagsstiller: Nils Angard



#### Omtale av området:

Innspillet gjelder nytt hytteområdet i tilknytning til eksisterende hytteområdet på Breiset.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap	Yellow	Ingen kjente verdier knyttet til biologisk mangfold ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger innenfor 1-km sonen fra inngrepsfrie naturområder (INON) og vil redusere INON-området. Fylkesmannen fremmet innsigelsen når omtrent det samme området ble forslått ved reguleringsendring av Breisetområdet for noen år siden med bakgrunn i reduksjon av INON-området. Reduksjon av INON-områder er ikke lenger innsigelsesgrunn. Området ligger oppe på platået over Breiset og vil bli eksponert vest, nord og øst.
Jordvern og naturressurser	Green	<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Uproduktiv barskog (ligger over 500 moh.), impediment ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og – miljø	Green	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensning (klimagasser og andre utslipp)	Green	Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Avløp fra hytter bør løses med felles renseanlegg. Ingen kollektivdekning. Hyttetraffikken blir bilbasert, men dette gjelder alle områder for fritidsboliger i Sauherad.
Støy	Green	Ingen støyproblematikk
Nærmiljø,	Yellow	Området ligger innenfor areal avsatt som viktig natur- og friluftsliv i

grønntstruktur, friluftsliv		gjeldende kommuneplan. Merkede sommer- og vinterløyper berøres ikke direkte, men løypene vil bli liggende tett på og eksponert for hytteområdet slik at den visuelle opplevelsen vil bli påvirket. Hytteområdet har god tilgang til sommer- og vinterløyper og turområder.	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov, kollektivdekning		Ingen kollektivdekning. Kollektivdekning til hytteområde er ikke realistisk i Sauherad.	
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt, gode solforhold og fine turområder og løypenett i umiddelbar nærhet. Ligger i forlengelsen av eksisterende hyttefelt.	
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Veg er ført fram til det tilgrensede hytteområdet. Utbygging innebærer 150 – 200 m forlengelse av veganlegg. Utbygging medfører ingen nye behov. Privat avløpsløsning nødvendig.	
Trafikksikkerhet		Lang (9 km), smal og noen steder bratt skogsbilveg inn til selve området som ikke er i tråd med vegnormaler. Flere møteplasser på vegen bør etableres.	
<b>ROS-analyse</b>			
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak	
Området er prega av myr- og fjell-terreng med vekslende løsmassedekke. Ingen spesielle risikoforhold.	.		
	Forurensing fra avløp, utslipp av kjemiske eller petroleumsbaserte produkt kan skade drikkevannsforekomst	Kontroll med avløpsløsninger og aktivitet gjennom reguleringsbestemmelser.	

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

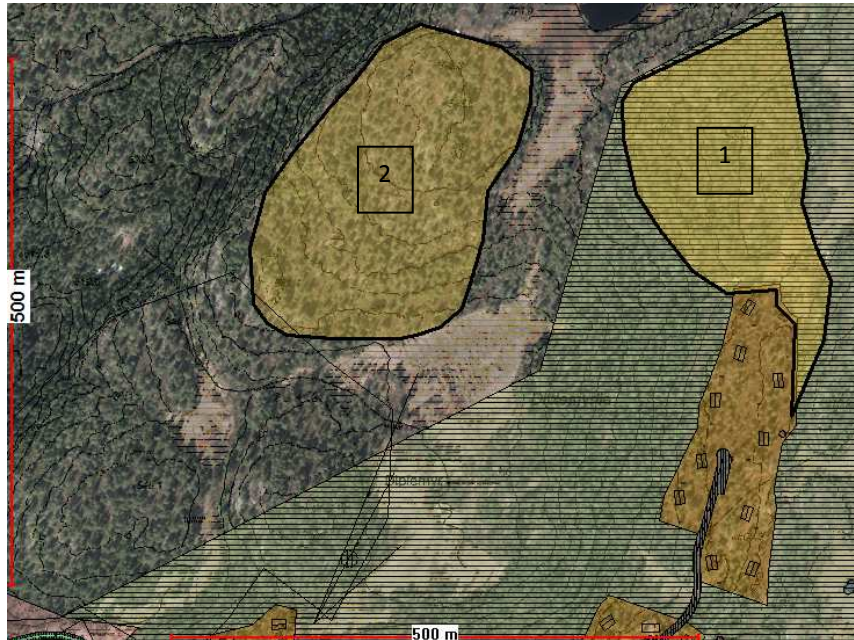
**Konklusjon:**

Området foreslås lagt inn i planen.



## NR 2 BREISET 2 (VESTLIGSTE OMRÅDE)

Dagens formål: LNF - viktig natur- og friluftsområde  
 Foreslått formål: Fritidsbolig  
 Areal: 55 daa  
 Forslagsstiller: Nils Angard



### Omtale av området:

Innspillet gjelder nytt hytteområdet i tilknytning til eksisterende hytteområdet på Breiset.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier knyttet til biologisk mangfold ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger innenfor 1-km sonen fra inngrepsfrie naturområder (INON) og vil redusere INON-området. Området og vil bli eksponert for eksisterende hytter.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Uproduktiv barskog(ligger over 500 moh.), impediment ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ) vil bli direkte berørt. Mellom eksisterende hyttefelt og hytteområdet er et automatisk freda kullframstillingsanlegg fra jernalder/middelalder. Dette må tas hensyn til ved eventuell adkomstveg.
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Avløp fra hytter bør løses med felles renseanlegg. Ingen kollektivdekning. Hyttetrafikken blir bilbasert, men dette gjelder alle områder for fritidsboliger i Sauherad.
Støy		Ingen støyproblematikk
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Området ligger innenfor areal avsatt som viktig natur- og friluftsliv i gjeldende kommuneplan. Merkede sommerløype går



		rett gjennom foreslått hytteområde. Tursti må legges utenom området eller så så med legges inn buffer på begge sider av stien. Skiløype blir også liggende tett på og eksponert for hytteområdet. Hytteområdet har god tilgang til sommer- og vinterløyper og turområder.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Persontransport til hytte. Ikke kollektivdekning.
Attraktivitet og egnethet		Høy attraktivitet med fin utsikt, gode solforhold og fine turområder og løypenett i umiddelbar nærhet. Ligger i forlengelsen av eksisterende hyttefelt.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Veg er ført fram til eksisterende hytteområde i sør og øst. Utbygging innebærer 300 – 500 m forlengelse av veganlegg, men medfører ingen andre nye behov.
Trafikksikkerhet		Lang (8 km), smal og noen steder bratt skogsbilveg inn til selve området som ikke er i tråd med vegnormaler. Flere møteplasser på vegen bør etableres.
<b>ROS-analyse</b>		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området er prega av myr- og fjell-terreng med vekslende løsmassedekke. Ingen spesielle risikoforhold.		
	Forurensing fra avløp, utslipp av kjemiske eller petroleums-baserte produkt kan skade drikkevanns-forekomst	Kontroll med avløpsløsninger og aktivitet gjennom reguleringsbestemmelser.

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås lagt inn i planen.

### NR 3 GÅTHAUG

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** bolig  
**Areal:** 9 daa  
**Forslagsstiller:** Benjamin Selmer



#### Omtale av området:

Foreslått boligområde ligger rett sørvest for Hjuksebø skole.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap	Yellow	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Vil stikke seg noe fram i kulturlandskapet.
Jordvern og naturressurser	Red	<b>NB! Vurdering er endret siden 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Boligbygging vil berøre dyrkbar og dyrka jord. Ifølge Kilden er 6 daa registrert som fulldyrka jord. Skogen (ca. 3 dekar) som går ned mot skolen, er reg. som uproduktiv skog. Skogen nordvest for arealet er registrert som dyrkbar jord, ca 12 dekar ( <a href="#">Kilden</a> ).  Arealet blir i dag brukt til grasproduksjon og sauebeite, og ligger i et sammenhengende jordbruksområde med god og svært god jordkvalitet. Deler av arealet på Gåthaug-haugen har tidligere blitt brukt til kornproduksjon. Skråningen ned mot Breisetvegen preges i dag av gjengroing.
Kulturminne og –miljø	Green	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)	Yellow	Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring. Få boenheter utgjør lite utslipp.
Støy	Green	200 m til fv 360, utenfor støysonen (Støyvarselkart, Statens vegvesen).
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv	Green	Idrettsplass og lekeplass i umiddelbar nærhet. Tilgang til friluftsområder i umiddelbar nærhet (gjennom jernbaneundergang)

Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp (Trykkerud), skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden)
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt over Heddalsvannet og nærhet til skole barnehage skole. Langt fra forretninger og servicefunksjoner.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Området ligger inntil Breisetvegen og har gangveiforbindelse til Hjuksevelta via Kåppårdalen. Vann og avløp er ført fram til Hjuksebø skule og er aktuelt forlenga til mulig boligområde 4 område, og vil da være i umiddelbar nærhet. Privat skole og barnehage 2 – 300 m unna.
Trafikksikkerhet		Breisetvegen fra fylkesveg 360 til skolen har gatelys, men ikke g/s-veg eller fortau. Trygg skoleveg bør kunne etableres.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området er prega av finkornige marine avsetninger og strand-avsetninger. Ingen registrerte kvikkleire-forekomster, men terrengformer kan indikere sprøbruddmateriale.		Grunnforhold avklares ved reguleringsplan eller byggesak.
	Ingen spesielle forhold.	Trafikksikkerhet må ivaretas.

#### Samlet vurdering og evt. alternativ

#### Konklusjon:

Området tas ikke inn i planen.

#### NR 4 HJUKSEBØ SKOLE SØR

Dagens formål: LNF – spredt boligbygging tillatt  
 Foreslått formål: Bolig  
 Areal: 70 daa  
 Forslagsstiller: Nils Angard



#### Omtale av området:

Området ligger rett sør for Hjuksebø skole.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Vil prege kulturlandskapet i området.
Jordvern og naturressurser		Boligbygging vil berøre dyrkbar jord i nordvest (ca. 20 dekar). Arealet er registrert som skog på høy og middels bonitet, og grenser inntil fulldyrka jord på flere kanter – jordbruksareal på 50 dekar i sørvest og jordbruksareal på 9 dekar i nord. Avsetningstype- hav- og fjordavsetning, tykt dekke. ( <a href="#">Kilden</a> )
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring.
Støy		230 m til fv 360, utenfor støysonen (Støyvarselkart, Statens vegvesen). Området ligger 25 m fra jernbane (Bratsbergbanen). Liten trafikk og ikke trafikk på natt eller godstransport. Bebyggelse må minimum ligge i 30 m avstand fra jernbanelinje. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er i dag i liten grad brukt til friluftsliv. Nærhet til idrettsområde og turområder.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp (Trykkerud), skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden).
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt over Heddalsvannet og nærhet til skole barnehage skole. Langt fra forretninger og servicefunksjoner.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Området ligger inntil Breisetvegen og har gangveiforbindelse til Hjuksevelta via Kåppårdalen. Vann og avløp må forlenges fra

		Hjuksebø skule. Lokalt høgdebasseng og styrka drikkevannsforsyning må vurderes. Privat skole og barnehage 2 – 300 m unna.
Trafikksikkerhet		Breisetvegen fra fylkesveg 360 til skolen har gatelys, men ikke g/s-veg eller fortau. Trygg skoleveg bør kunne etableres greit. Krav om gs-veg langs Breisetvegen til fylkesveg 360 må vurderes.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Vekslende terrng med dels tynt løsmassedekket fjell og dels marine avsetninger. Aktsonehetsområde for flomskred lengst i nord (NVE Atlas).		Noen mindre skredhendelser i hjuksebøområdet i moderne tid (NVE Atlas) indikerer at svake løsmasser kan finnes i området. Grunnforhold lokalt avklares ved reguleringsplan eller byggesak.
	Bratsbergbanen i umiddelbar nærhet. Farlig gods er en risiko, men ulykker har lav sannsynlighet. Støyplager må tas hensyn til.	Sikring av jenbanelinja og avbøtende tiltrak mot støy.

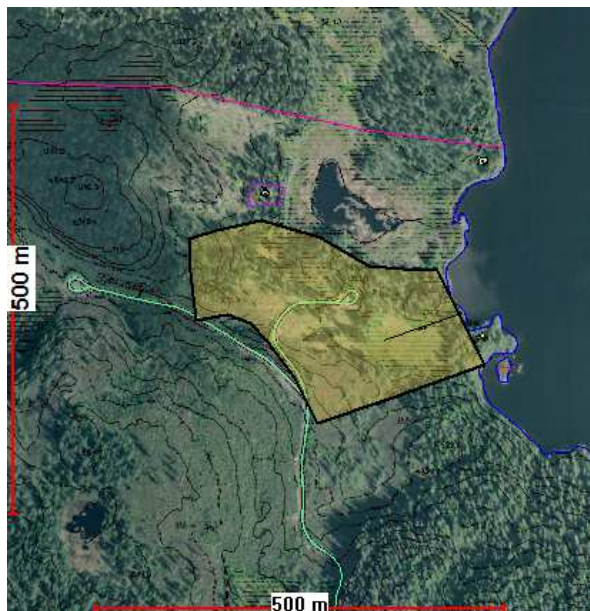
**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med i planen.

## NR 5 HOLMEVATN VEST

**Dagens formål:** LNF – spred hyttebygging tillatt  
**Foreslått formål:** Fritidsbolig  
**Areal:** 51 daa  
**Forslagsstiller:** Leiv Ole Haugholt



### Omtale av området:

Området ligger vest for Holmevatn og øst for Taklås.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen registreret viktige naturtyper er direkte berørt. Røddlistearten storlom (nært truet NT) hekker på holme i Holmevatn og er den eneste sikre hekkeplass i kommunen. Hekkeresultat påvirkes negativt av menneskelig aktivitet. Røddlistearten svartsonekjuke (NT) er registrert rett nordvest for området. Området ligger delvis innenfor 1-km sonen fra inngrepsfrie naturområder (INON) og vil redusere INON-området. Hytteområdet vil bli eksponert fra Holmevatn og området øst for Holmevatn. Nytt inngrep i et område med få andre inngrep.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering er endret siden 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog(ligger over 500 moh.)- middels og høy bonitet, myr med barskog. Store deler av det foreslåtte området er åpne myrområder, ikke tresatt ( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Avløp fra hytter bør løses med felles renseanlegg. Ingen kollektivdekning. Hyttetraffikken blir bilbasert, men dette gjelder alle områder for fritidsboliger i Sauherad.
Støy		Ingen støyproblematikk.

Nærmiljø, grønt- struktur, friluftsliv		Området benyttes til jakt og friluftsliv og er i gjeldende kommuneplan avmerket som viktig natur- og friluftsområde. Friluftsområder i umiddelbar nærhet. Merket skiløype over Holmevatn. Hytteområdet må reduseres med minimum 50 m ned mot Holmevatn slik at allmennhetens tilgang til Holmevatn opprettholdes.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ingen kollektivdekning. Kollektivdekning til hytteområde er ikke realistisk i Sauherad.
Attraktivitet og egnethet		Stille og usjenert område med nærhet til Holmevatn som hovedattraksjon.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Lang (11 km), smal og noen steder bratt skogsbilveg inn til selve området som ikke er i tråd med vegnormaler. Flere møteplasser på veien bør etableres.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Skråningen ned mot bekken kan vere rasutsett		

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

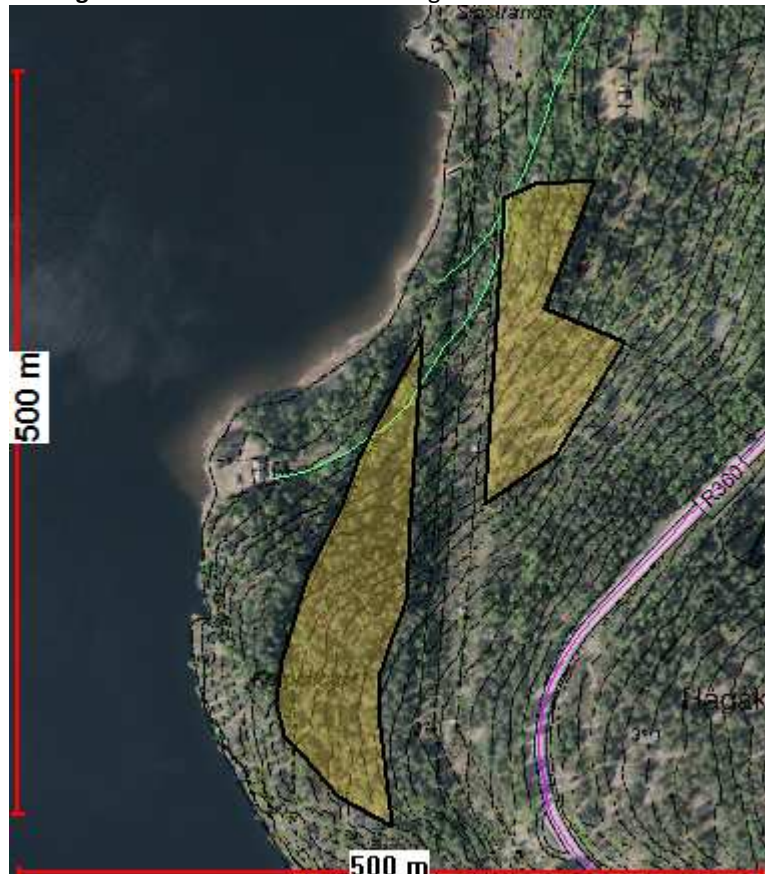
**Konklusjon:**

Området foreslås ikke tatt med i planen.



## NR 6 KORPEFLOGET (HEDDALSVANNET ØST)

**Dagens formål:** LNF  
**Foreslått formål:** Fritidsbolig  
**Areal:** Totalt 26 daa  
**Forslagsstiller:** Leiv Ole Haugholt



### Omtale av området:

Hytteområdet ligger ned mot Heddalsvannet i forlengelsen av (sør for) Hagengrenda på Hjuksebø.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente naturverdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Både nr 12 og 29 ligg delvis i terreng med 15-25 grader helning (NVE Atlas). Hytteområdet vil være tydelig eksponert fra vassdraget på grunn av nærhet til vassdraget og fordi terrenget heller mye fra vassdraget.
Jordvern og naturressurser		Barskog, middels til høy skogbonitet. Ikke dyrkbar jord ( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Avløp fra hytter bør løses med felles renseanlegg. Ingen kollektivdekning. Hyttetraffikken blir bilbasert, men dette gjelder alle områder for fritidsboliger i



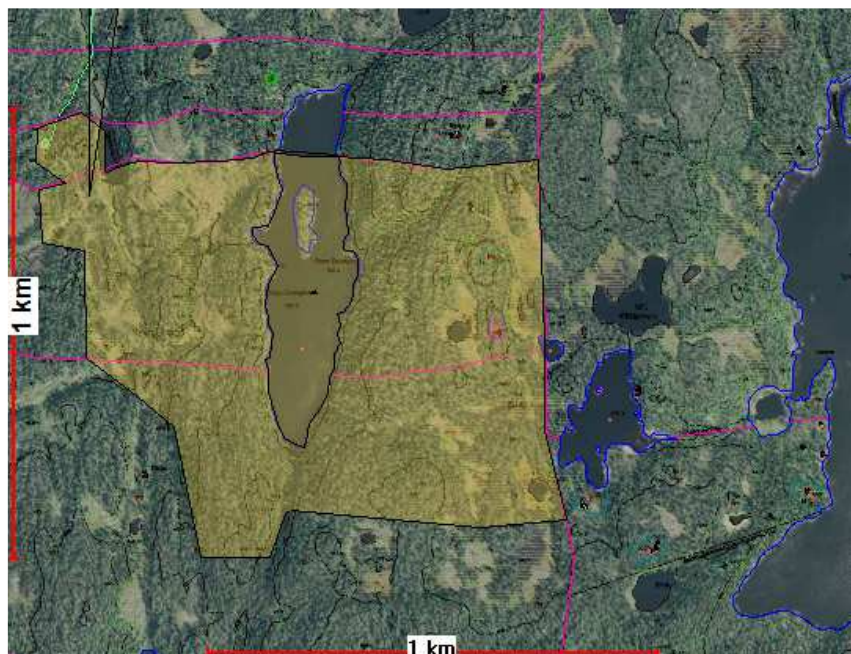
		Sauherad.
Støy		Området ligger 100 m til fv 360, utenfor støysonen (Støyvarselkart, Statens vegvesen).
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Området er lite brukt til friluftsliv. Det ligger innenfor 100 m sonen til Heddalsvannet, på det nærmeste bare 30 m unna. Stor terrenghelning fra vassdraget gjør at byggegrense mot vassdrag kan reduseres uten at det påvirker strandsonen. Hytteområdet bør trekkes noe tilbake der det er nærmest vannet slik at det blir liggende på oversiden av traktorveg til eksisterende hytte, ca. 50 m fra vannet.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Lang avstand til kollektivdekning, men kollektivtransport langs fv 360 er innen rekkevidde.
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt, vestvendt og nærhet og tilgang til Heddalsvannet. Bratt hellende terreng gjør utbygging krevende. Nordre området lite egnet for hyttebebyggelse pga. svært bratt terreng.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomstveg via Hagenvegen. Avløp og drikkevannsforsyning må løses lokalt. Bryggeanlegg bør etableres som en felles løsning ved Heddalsvannet.
Trafikksikkerhet		Trafikksikkerhet i området er uproblematisk. Hagenvegen som adkomst er smal og uten g/s-veg, men trafikken liten.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Området er dominert av bart fjell med noe steinsprangavsetninger, lokalt noe morene. Et parti med strandavsetninger kan ha marine finkornige masser under. Området sammenfaller i nord med - og grenser i sør til aktsomhetsområde for snøskred i NVE Atlas. Aktsomhetsområde for steinsprang ligger rett sør for området. Det nordre området som er mest utsatt bør tas ut av planen.		Fare for steinsprang/lokalt ustabil fjell må vurderes og hensyntas ved regulering eller byggesak i tråd med aktuelt regelverk. På parti med strandavsetninger vurderes løsmassestabiliteten ved regulering eller byggesak. Aktsomhetsområde for snøskred er ikke knyttet til kjente hendelser, men snøakkumulasjon og –stabilitet vurderes ved utforming av området i forbindelse med regulering og byggesak.  Høyspentlinje gjennom området må tas hensyn til.
<b>Samlet vurdering og evt. alternativ</b>		

#### Konklusjon:

Det søndre området foreslås tas med i planen. Det nordre området tas ut av planen av hensyn til ROS. Det nordre området er lite egnet for hyttebebyggelse pga. svært bratt terreng.

## NR7 STORE DAMTJØNN

**Dagens formål:** LNF/LNF-spredd hyttebygging tillatt  
**Foreslått formål:** Fritidsbolig  
**Areal:** 801 daa (705 daa landareal)  
**Forslagsstiller:** Benjamin Selmer



### Omtale av området:

Området dekker et større areal rundt Store Damtjønn som ligger i skogen/fjellet øst for Holtsås og øst for Eiangen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen registrerte viktige naturtyper. Røddlisteartene gubbeskjegg (nær truet NT) og sprikeskjegg (NT) er registrert i sørlig del av området. Registrert hekkeplass for tiur rett utenfor området i nordvest ved planlagt adkomst (usikker status). På grunn av skrånende terreng vil etablering av adkomstveg forbi sørenden av Store Damtjønn kunne føre til betydelig inngrep. Øvre del av området strekker seg innover selve Sauheradfjellplatået og vil påvirke landskapsbilde betydelig.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog(ligger over 500 moh.) av lav bonitet. en liten del av skogen er av middels bonitet, samt noe er registrert som uproduktiv skog. Resten(ca. 50-60 daa) av det foreslåtte skogsområdet består av flere små og store myrområder-ikke tresatt-impediment ( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klima-gassar og andre		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Avløp fra hytter bør løses med felles renseanlegg. Ingen kollektivdekning. Hyttetrafikken blir

utslipp)		bilbasert, men dette gjelder alle områder for fritidsboliger i Sauherad.
Støy		Ingen støyproblematikk.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er mye brukt til jakt og friluftsliv, og det går en merka tursti gjennom sørlig del av området. Veg inn i hytteområdet bør være åpen for allmennheten for å lette tilgangen disse friluftsområdene. Det bør også settes av areal til parkering for allmennheten. Hytteområdet bør trekkes vekk fra Store Damtjønn og Hållåtjønnene i en sone på min. 50 m. Tilgang til friluftsområder og løypenett i umiddelbar nærhet.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ingen kollektivdekning.
Attraktivitet og egnethet		Området har vakker beliggenhet med god utsikt, vestvendt og flotte friluftsområder i umiddelbar nærhet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Bilbasert adkomst fordrer forlengelse og oppgradering av eksisterende vegnett. Dette bør kombineres med forbedret biladkomst og parkeringsforhold for allmennheten via Stutebuvegen.
Trafikksikkerhet		Lang (6,5 km), smal og noen steder bratt skogsbilveg inn til selve området som ikke er i tråd med vegnormaler. Flere møteplasser på veien bør etableres.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Vekslende myr- og fjellterreng. NVE Atlas har aktsomhetsområde for snøskred og for steinsprang ligger inntil Store Damtjønn i nordøst.		Steinsprang og lokal stabilitet i fjellskrenter må vurderes ved hytteplassering. Aktsomhetsområde må tas hensyn til i eventuell regulering og byggesaksbehandling.

#### Samlet vurdering og evt. alternativ

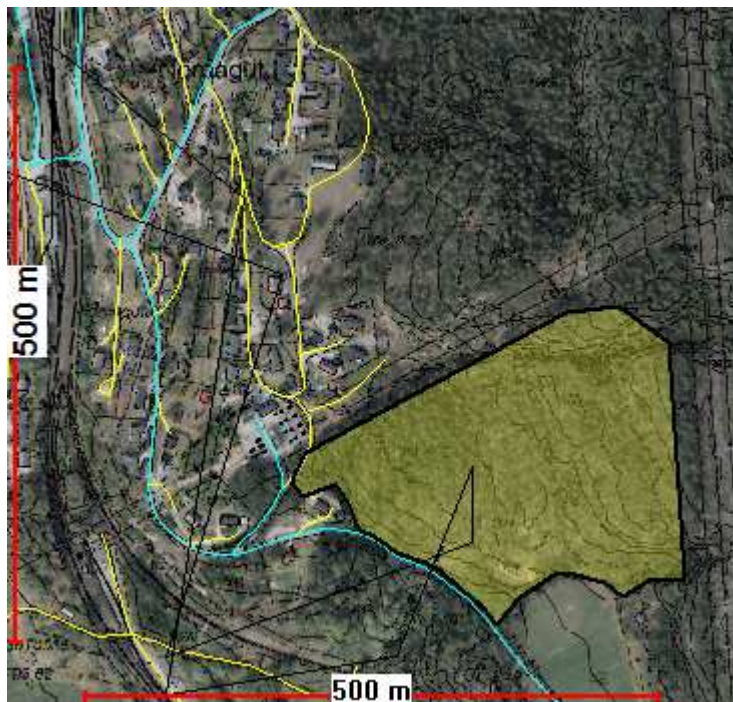
Området er stort og vil utgjøre et betydelig inngrep i et naturpreget område i forhold naturverdier og friluftsliv. En konsekvens av at dette området foreslås bør være at en er varsom med å legge ut andre hytteområde i Sauheradfjella, men dekker hyttebehovet her og på Breiset slik at naturpreget i disse områdene i størst mulig grad bevares.

#### Konklusjon:

Området foreslås tatt med i planen, men en sone på 50 m rundt Store Damtjønn tas ut.

## NR 8 FLATHUS (SVEVALIA SØR)

**Dagens formål:** LNF  
**Foreslått formål:** bolig  
**Areal:** 58 daa  
**Forslagsstiller:** Ida Tove Flathus



### Omtale av området:

Området ligger inn mot eksisterende tettbebyggelse på Nordagutu sør for skoleområdet.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger i hellende terreng og vil bli eksponert fra vest. Området vil bli en naturlig forlengelse av eksisterende bebyggelse på Nordagutu og vil ikke dominere landskapsbilde betydelig.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering er endret siden 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog, lav til middels skogbonitet. Ikke dyrkbar jord. Deler av området i sør grenser inntil fulldyrka jord av god kvalitet (den nordlege delen av jorden på 19 daa bruka til grasprod. på Kleivgarden 16/9 – obs 20m grense til dyrka mark ( <a href="#">Kilden</a> )).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). God kollektivdekning. Kort veg til Nordagutu stasjon (Sørlandsbanen, Bratsbergbanen, ekspressbuss). Nært Nordagutu sentrum (butikk, idrettsanlegg, barnehage, sambruksanlegg).
Støy		Ligger henholdsvis 100 m fra Bratsbergbanen og 200 m fra Sørlandsbanen. Vil være noe støyutsatt. Ikke godstransport og ikke togtruter på natt på Bratsbergbanen. Støy må vurderes i sammenheng med reguleringsplan.
Nærmiljø,		Det går en tursti gjennom området. Bruken av området for

grøntstruktur, friluftsliv		Øvrig er ukjent. Området har friluftsområder i umiddelbar nærhet.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		God kollektivdekning. Kort veg til Nordagutu stasjon (Sørlandsbanen, Bratsbergbanen, ekspressbuss). Nært Nordagutu sentrum (butikk, idrettsanlegg, barnehage, sambruksanlegg).
Attraktivitet og egnethet		Vestvendt og fin utsikt. Nærhet til øvrige bebyggelse, idrettsanlegg, barnehage og butikk. Hellende terreng som kan være krevende å bygge i.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Tilkobling til vann og avløpsanlegg på Nordagutu. Høydebasseng under planlegging vil gi sikker vannforsyning uavhengig av lokal trykkforsterking opp til ca kote 155 – 160. Barnehage på Sundsmoen. Tilrettelagt skolekjøring derfra.
Trafikksikkerhet		Ikke gs-veg eller fortau til området. Rogholtvegen som adkomstveg er smal. Kan være behov for utbedring. Løsning for gående og syklende må utredes nærmere. Jernbaneundergang fra fylkesveg 553 er trang og uoversiktlig med dårlig trafikksikkerhet for kjørende og spesielt for gående og syklende.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Dels brattlendt terreng med bart fjell og registrert steinsprang. Ingen registreringer i NVE Atlas.		Fare for steinsprang og lokale ustabile partier hensyntas.

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås lagt inn i planen.



## NR 9 KROKMANNSEVJU, NORDAGUTU

**Dagens formål:** LNF  
**Foreslått formål:** Fritid/turisme (vikinglandsby)  
**Areal:** 48 daa  
**Forslagsstiller:** Per Øyvind Gulliksen



### Omtale av området:

Området ligger ved Krokmannsevju og Sauarelva nord for Kolahuset og vest for Nordagutu.

PS! Forslagsstiller har kommet med ny avgrensning av arealet som avgrenser området. Forslaget er ennå ikke konkret vurdert.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Området har store biologiske verdier. Det er registrert tre ulike naturtyper innenfor området, to av med verdi <i>viktig</i> og en som <i>lokalt viktig</i> ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Røddlisteartene stavklokke og ask (nær truet NT). Dette er også registrert flere fuglearter som er på rødlista i området. Hvis de området begrenses, slik at de viktige områdene for naturmangfold bevares, trenger tiltaket ikke å ha negativ konsekvens. Hold av beitedyr, som kan være aktuelt som en del av virksomheten, kan være positivt for biologiske verdier i våtmarksområdet. Verdier knyttet til naturmangfold må utredes nærmere.
Jordvern og		Det foreslåtte arealet vil berøre noe dyrka og dyrkbar jord. Planområdet

naturressurser		<p>omfatter ikke tunet på landbrukseiendommen Guvihaug, men berører et lite areal(400m<sup>2</sup>) av «jordet» på Guvihaug. Dette arealet er for det meste grodd til med bjørk. Planforslaget omfatter også et lite areal på 1,5 fulldyrka jord som ligger som en del av et større tilgrensende jordbruksareal med høy jordkvalitet på naboeiendommen.</p> <p>Det er registrert ca. 7 dekar dyrkbar jord nordvest for fulldyrka jordbruksareal på naboeiendommen – mellom Åsdalsåa og veien/kulturstien ned mot elva. Dette er en del av et sammenhengende dyrkbart areal på ca. 80 dekar som strekker seg langs Åsdalsåa hele vegen sørover til Hartang. Det er registrert ca. 40 dekar produktiv skog på høy bonitet (blandingskog og lauv) (<a href="#">Kilden</a>)</p>
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier innenfor området ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ), men det er et større gravfelt på nordsiden av området og Krokmanneveju.
Forurensing(klimagassar og andre utslipp)		Ikkje forureina grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Ikke kollektivdekning i direkte nærhet, men relativt kort til kollektivknutepunkt på Nordagutu (1,3 km).
Støy		Området er lite utsatt for støy.
Nærmiljø, grøntstruktur,friluftsliv		Kulturstien Møllargutstien går gjennom området. Vis denne hensyntas i planlegging kan planlagt aktivitet i området bare være en ekstra attraksjon langs stien. Gode muligheter for fiske, friluftsliv på vassdrag og på land.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ikke kollektivdekning i direkte nærhet, men relativt kort til kollektivknutepunkt på Nordagutu (1,3 km).
Attraktivitet og egnethet		Området har svært mange kvaliteter som sted for opplevelsesnæring. Nærhet til vassdraget, store biologiske verdier, rik kulturhistorie og naturhistorie. Møllarguten kultursti går også gjennom området. Nedre nivå ligger i flomsone og må hensyntas.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kjøreveiforbindelse til Kolahusvegen må sikres gjennom regulering. Avløp må løses lokalt. Kommunal vannforsyning kan hentes ved Kolahuset.
Trafikksikkerhet		Tiltaket vil føre til noe mer trafikk langs Kolahusvegen og noe redusert trafikksikkerhet for gående og syklende som benytter vegen. Trafikkøkningen ventes ikke å bli veldig stor.
<b>ROS-analyse</b>		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området har en komplisert løsmassegeologi med marine avsetninger, elveavsetninger og myr. Utraste skredmasser kan forekomme, men disse er stabile. Store deler ligger i flomutsatt område. Se NVE Atlas.		Flomfare må tas hensyn til ved planløsning i regulering og ved tekniske løsninger/bygningsplassering ved utbygging.

<b>Samlet vurdering og evt. alternativ</b>
--

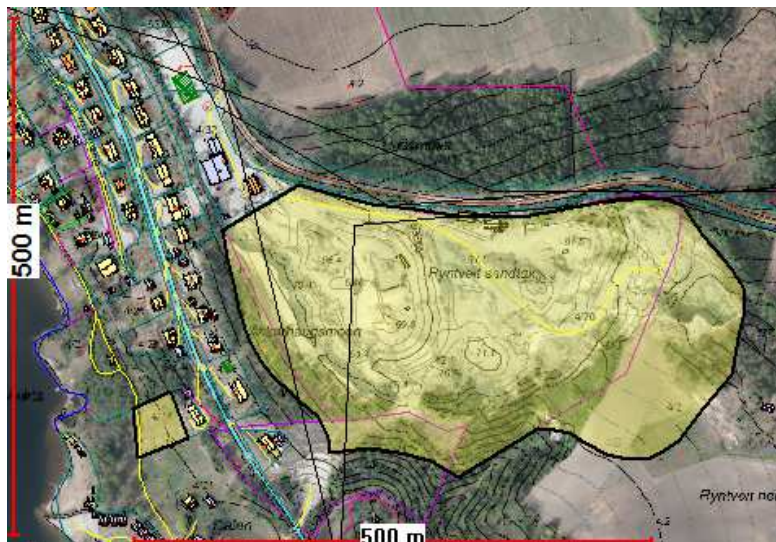


**Konklusjon:**

Området foreslås lagt inn i planen, men avgrensningen endres slik at viktige områder for naturmangfold ivaretas. Flomfare må tas hensyn til.

## NR 10 RYNTVEIT

**Dagens formål:** Massetak  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 105 daa  
**Forslagsstiller:** Johannes Ryntveit



### Omtale av området:

Området er der det i dag er masseuttak og gjenvinningsstasjon på Ryntveit på Akkerhaugen. Mye av grusressursen er nå tatt ut.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området utgjør i dag et betydelig inngrep i landskapsbildet i området. Det må legges stor vekt på utforming av området i sammenheng med regulering.
Jordvern og naturressurser		Største del av arealet består av åpen fastmark, er ikke vegetasjonsklassifisert. Snaumark, middels frisk. Ikke dyrkbar jord. Skogsarealet rundt massetaket er reg. som skog-middels til høy bonitet ( <a href="#">Kilden</a> ). Avgrensingen må justeres så dyrka mark ikke berøres.
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ) innenfor området, men det er et automatisk freda gravminne fra jernalderen 25 m øst for området.
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker . Skoleskysst til/fra Gvarv (350 m til holdeplass).
Støy		Området ligger nært fv 553. De nærliggende liggende arealene ligger innenfor gul støysone (Støyvarselkart, Statens vegvesen). Det er uansett naturlig å trekke boligområdet lenger vekk fra fylkesvegen. Eventuell støyskjerming bør være eneklt å etablere. Støyvurderinger må gjøres i sammenheng med reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området blir ikke benyttet til friluftsliv. Friluftsområder finnes vest for området, samt kort veg til rekreasjonsområdet på

		Patmos.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker . Skoleskyss til/fra Gvarv (350 m til holdeplass).
Attraktivitet og egnethet		Nærhet til sentrum og vassdrag, kan bli fin utsikt og er vestvendt. Kort veg servicefunksjoner, barnehage, idrettsområde, Patmos og Norsjø ferieland. Akkerhaugen mangler per dato butikk. Krever betydelig terrengdandering før området er klart for utvikling.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Ny adkomstveg til fylkesvegen og sikker GS-forbindelse til Akkerhaugsbrua må etableres før utbygging. Tilkobling til kommunalt vann og avløp. God løsning må sikres for skolebuss.
Trafikksikkerhet		Det er regulert ny adkomst til Liagrenda fra fylkesveg 553 som må benyttes til området. Fra området til Akkerhaugen bru mangler gs-veg. Det må være en forutsetning at etableres.
<b>ROS-analyse</b>		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
		Ingen kjente farer

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med i planen, med del av området som dekker dyrka mark blir som Inf-område.

## NR 11 DALEN NORD

**Dagens formål:** Bolig  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 2 daa  
**Forslagsstiller:** Hallvard Tangen



### Omtale av området:

Området ligger rett nord for Norsjø Ferieland. I gjeldende kommuneplan fra 2003 ligger dette området allerede inne som boligformål. **Området er derfor ikke konsekvensutredet.**

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		
Jordvern og naturressurser		
Kulturminne og –miljø		
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		
Støy		
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		
Attraktivitet og egnethet		
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	Kommentar, avbøtende tiltak

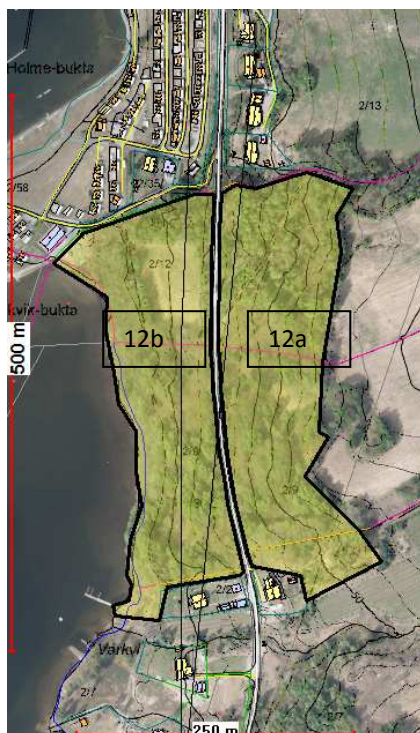

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med videre i denne planen.

**NR 12A HAUKVIK ØST**

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 35 daa  
**Forslagsstiller:** Stein Haukvik/Tone Haukvik Grave



**Omtale av området:**

Området ligger rett sør for Norsjø ferieland på østsiden av Liagrendvegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap		Området har store biologiske verdier. Det er registrert to ulike naturtyper innenfor området, en av med verdi <i>svært viktig (A-verdi)</i> og en som <i>viktig (B-verdi)</i> ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Rødlistearten pelsblæremose (sårbar VU) er registrert her. Hvis boligområdet

		holdes utenom områder for viktig naturtyper vil de negative konsekvensene være begrensede, selv om mulighetene for utvikling av de biologiske verdiene svekkes. Tidligere forslag om å legge adkomst til ikke utviklet boligområde Q i nord bør unngås. Det bemerkes at avgrensningen av naturtypene i naturbase.no ikke samsvarer med opprinnelig avgrensning. Det går ikke fram av naturbase.no at det er foretatt supplerende undersøkelser der avgrensningen er endret i ettertid. I forbindelse med regulering bør det derfor utføres en ny naturtypekartlegging i området. Området vil ligge eksponert fra vassdraget og vil påvirke kulturlandskapet.
Jordvern og naturressurser		Lauvskog, høy og særs høy skogbonitet, ikke dyrkbar jord. Ligger tett på dyrka jord av god og svært god jordkvalitet i øst (Haukvikgårdene- jordbruksaral på ca. 45 dekar)( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Moderat avstand til barnehage, kollektivtransport og en del servicefunksjoner, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring. Utslipp begrenset pga. få boenheter.
Støy		Området er i liten grad støypåvirket.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Status for bruk av friluftsområde er ukjent, men antas å være begrenset. Området har pontensiale for å være viktig grøntstruktur for nærområdet. Turmuligheter i området blant annet langs vassdrag.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ikke kollektivdekning på Liagrendvegen. Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker . Skoleskyss til/fra Gvarv (1100 m til holdeplass).
Attraktivitet og egnethet		Flott utsikt og nærhet til Norsjø, Norsjø Ferieland og Patmos.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst via Liagrendvegen som planlegges lagt om gjennom området Ryntveit grustak. Liagrendvegen er forutsatt Kommunal vannforsyning og avløp på Norsjø ferieland.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg eller fortau langs Liagrendvegen. Trafikksikkerheten er ikke tilfredsstillende. Krav til gs-veg til fylkesveg bør vurderes.
<b>ROS-analyse</b>		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Strandavsetninger med enkelte fjellblotninger		Bekk lengst i nord kan være kraftig i flom. Dette må tas hensyn til.

Samlet vurdering og evt. alternativ

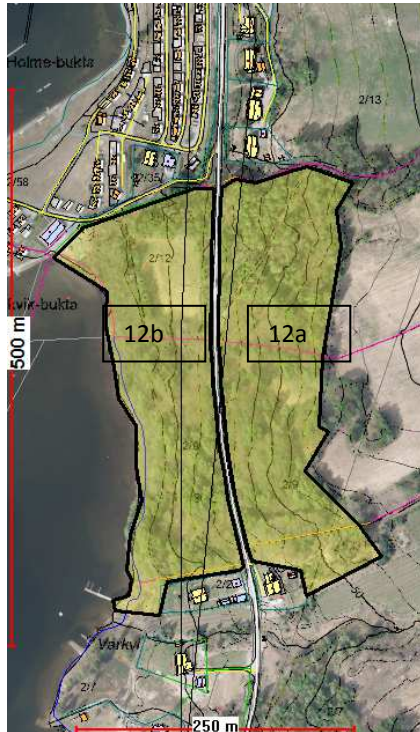
#### Konklusjon:

Området foreslås tatt med inn i planen, men områdene som er registrert som henholdsvis svært viktig og viktig naturtype skal ikke tas med som boligformål.



**NR 12B HAUKVIK VEST**

Dagens formål: LNF /friområde  
 Foreslått formål: Bolig  
 Areal: 33 daa  
 Forslagsstiller: Stein Haukvik/Tone Haukvik Grave

**Omtale av området:**

Niståsnaabben ligg i kanten av eit større, viktig kulturlandskap på Nordbøåsen. Nistås er spreidd bebygd med 4 bustader. Dagens arealbruk er skog.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Det er registrert to ulike naturtyper innenfor området, en av med verdi <i>viktig (lite område i sør)</i> og en som <i>lokalt viktig (Naturbasen)</i> . Boligområdet bør avgrensnes slik at viktig naturtype i sør ikke berøres. Området vil ligge eksponert fra vassdraget og påvirke kulturlandskapet.
Jordvern og naturressurser		Boligbygging vil føre til omdisponering av ca. 5 dekar fulldyrka jord. Er i tillegg registrert noe dyrkbar jord (ca. 1,5 dekar) nord for dette jordet som er brukt til grasproduksjon. Ellers består arealet av lauvskog, høy og særst høyskogbonitet (Kilden).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Moderat avstand til barnehage, kollektivtransport og en del servicefunksjoner, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring. Utslipp begrenset pga. få boenheter.
Støy		Området er i liten grad støypåvirket. Kan bli noe påvirket av aktivitet ved Norsjø Ferieland.
Nærmiljø, grøntstruktur,friluftsliv		Hele området ligger innenfor 100-m sonen mot Norsjø. Gammel bygdeveg langs vassdraget er brukt som turveg. Sone ned mot Norsjø er i gjeldende kommuneplan avsatt til friområde.



		Boligområdet må trekkes 30 - 50 m vekk fra vassdraget for å sikre allmennhetens frie ferdsel langs Norsjø. Turmuligheter blant annet langs vassdraget.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ikke kollektivdekning på Liagrendvegen. Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker . Skoleskysst til/fra Gvarv (1100 m til holdeplass).
Attraktivitet og egnethet		Flott utsikt og nærhet til Norsjø, Norsjø Ferieland og Patmos.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst via Liagrendvegen som planlegges lagt om gjennom området Ryntveit grustak. Kommunal vannforsyning og avløp på Norsjø
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg eller fortau langs Liagrendvegen. Trafikksikkerheten er ikke tilfredsstillende.
<b>ROS-analyse</b>		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Marine avsetninger og strandavsetninger. Flomutsatt område i vest (se NVE Atlas).		Bekk lengst i nord kan være kraftig i flom. Dette må tas hensyn til ved eventuell kryssing eller nærliggende tiltak. Flomutsatt område må kun bebygges med anlegg som tåler å bli oversvømt.

Samlet vurdering og evt. alternativ

#### Konklusjon:

Området foreslås tatt med i planen, men en sone på ca. 30 m mot Norsjø avsettes som grønnstruktur. Et lite området i sør som er registrert som viktig naturtype, holdes utenom boligformålet.

## NR 13 LIA (LIAGRENDA)

Dagens formål: LNF – spredt boligbygging tillatt  
 Foreslått formål: Bolig  
**Areal:** 10 daa  
**Forslagsstiller:** Siw Torunn Kasin



#### Omtale av området:

Området ligger vendt mot Norsjø et stykke ut i Liagredden.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Et lite område som ligger nær annen bebyggelse og stykke fra vassdraget. Vil påvirke landskapsbildet lite.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Det foreslåtte skogsområdet mellom Liagreddenvegen og Norsjø er barskog av middels til høy bonitet, delvis tresatt. Ikke dyrkbar jord. Foreslått område(ca. 0,8 daa) på andre siden av vegen(mellom gårdstunet og Liagreddenvegen) er tidligere vært skog. Ble i 2012 endret til fulldyrka jord. Tilgrensende areal i sør (ca. 0,6 daa) ble også omklassifisert til fulldyrka til sammen 1,4 daa. I tillegg ble et annet skogsareal på 0,6 daa sør for gårdstunet endret til fulldyrka jord på samme tidspunkt. Boligbygging her fører til omdisponering av 0,8 dekar fulldyrka/tidligere skog. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> )
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Lang avstand til barnehage, kollektivtransport, servicefunksjoner, arbeidsplasser og vil generere en del bilkjøring. Utslipp begrenset pga. få boenheter. Avløp må løses med felles avløpsanlegg for området.
Støy		Området er i liten grad støypåvirket.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Området blir ikke benyttet til friluftsliv. Området ligger delvis i 100 m sonen til Norsjø, men påvirker ikke allmennhetens tilgang pga. stor høydeofrskjell. Tilgang til friluftsområder i nærheten.
Samfunn		
Transportbehov,		Ikke kollektivdekning på Liagreddenvegen og 3 km til bussavganger

kollektivdekning		langs fylkesveg 553. Skoleskys til/fra Gvarv (3 km til holdeplass). Området vil bli bilbasert.
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt og vestvendt. Lang avstand til sentrumsfunksjoner . Kupert terreng som kan være krevende å bebygge
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst via Liagrendvegen som planlegges lagt om gjennom området Ryntveit grustak. Egen skoleskys blir nødvendig, men det er bebyggelse i området fra før. Ingen nye behov.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg eller fortau langs Liagrendvegen. Trafikksikkerheten er ikke tilfredsstillende.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Småkuppert terreng med mye bart fjell. Område med aktsomhetsområder for jord og flomskred og for snøskred er angitt i NVE Atlas, men har ingen kjente hendelser.		Aktsomhetshensyn må vurderes ved eventuell regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt med i planen.

#### NR 14 AKKERHAUGEN SENTRUM NORD

Dagens formål: LNF  
Foreslått formål: Bolig  
**Areal:** 19 daa  
Forslagsstiller: Sigurd Stavenes



#### Omtale av området:

Området ligger på grusmoen rett nordvest for Akkerhaugen bru inn mot eksisterende bebyggelse.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Rødlistearten ullurt (nær truet NT) er registrert her ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området er eksponert fra vassdrag og fylkesveg 553. Landskapshensyn må utredses spesielt i sammenheng ved eventuell regulering.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog av middels til høy bonitet. Det er registrert ca. 6 daa dyrkbar jord. Dette er en del av et stort sammenhengende dyrkbart område på Kåsamoen som strekker seg opp forbi gården Kåsa og oppover til Idunsvoll. Midt i skogsområdet ligger det et registrert kulturminne-steinalderlokalitet ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og –miljø		<b>NB! Vurdering er endret siden 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Innenfor området er det registrert et automatisk freda bosetningsaktivitetsområde fra eldre steinalder ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn (Miljostatus.no). Kort veg til sentrum og holdeplass for kollektivtransport, men bilbasert til butikker. Av hensyn til drikkevannssikkerheten er kun område med naturlig avrenning mot sørvest aktuelt for utbygging. Dette ekskluderer det meste av området for utbygging.
Støy		Området ligger 35 m fra fylkesveg 553, men utenfor støysone. Området ligger 20 m fra Sørlandsbanen. Støy må utredes nærmere i reguleringsplan. Støyproblem sannsynligvis lite hvis bebyggelse trekkes litt tilbake fra skråningstopp over veg og jernbane.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er lite brukt som turområdet. Det er naturlig å begrense boligområdet mot vassdraget slik at det i stor grad blir liggende utenfor 100 m sonen på grunn av bratt hellende terreng.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Område kollektivdekning (buss). Skoleskyss til/fra Gvarv med holdeplass med bussholdeplass i nær avstand. Nært Akkerhaugen sentrum (idrettsplass, barnehage, sambruksanlegg).
Attraktivitet og egnethet		Flott utsikt og nærhet til sentrum, barnehage, idrettsplass og vassdrag. Deler av området er uegnet som byggeområde pga. bratt hellende terreng.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kommunal vann og avløpsløsning, men se ROS-analyse nedenfor. Adkomst via Bygdevegen. Kort veg til bussholdeplass med skolebuss

		og god kollektivforbindelse.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg langs Bygdevegen, men denne er lite trafikkert, og det er kort veg til gs-veg langs fylkesveg 553.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger på en grusavsetning i nedslagsfelt for drikkevann.		Av hensyn til drikkevannssikkerheten er kun område med naturlig avrenning mot sørvest aktuelt for utbygging. Dette ekskluderer det meste av området.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:

Området foreslås tatt med i planen, men avgrenset til det arealet som allerede er regulert til boligtomter. Avløp fra tomter må ha selvfall til kommunalt avløpsnett.

## NR 16 BERGAN/NYKÅS

Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: Bolig  
**Areal:** 18 daa  
 Forslagsstiller: Torstein Lindheim



#### Omtale av området:

Området ligger øst for Bergan langs Gunheimsvegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap	Yellow	Store deler av området var registrert som viktig naturtype (B-område) og er avsatt som hensynsområde for bevaring av naturmiljø, biologisk mangfold. Det er også registrert en rødlisteart, hasselkjuke (nær truet NT) . Hogst og terrengbearbeining har i stor grad ødelagt disse verdiene. Eventuelle gjenværende verdier i vestre del av området bør bevares. Området ligger eksponert i et fint kulturlandskapsområde. Landskapsbildet vil bli negativt påvirket.
Jordvern og naturressurser	Red	Boligbygging vil berøre ca. 6 daa dyrka jord og 2,5 daa dyrkbar jord, samt et viktig og fint kulturlandskap. Ca. 2 daa av den fulldyrka jorda er registrert som jord med svært god jordkvalitet, resten er reg. som jord av mindre god kvalitet. Arealet ligger i et sammenhengende jordbruksområde. Gammelt beite. Egna som beite. Før var det lauvskog, høy og særs høy skogbonitet, dyrkingsjord, ikke tresatt i dag- åpent( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og –miljø	Green	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klima gasser og andre utslipp)	Yellow	Ikkje forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Området ligger henholdsvis 2 km og 2,5 km fra sentrum og skole/idrettsplass. Relativt stor høydeforskjell (75 m)mellom nevnte punkter. Strekningen bare delvis dekket med gs-veg. Mulighet for kollektivtransport noe nærmere. Området vil til en hvis grad bli bilbasert.
Støy	Green	Området er ikke støyutsatt.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv	Yellow	Selve området er i liten grad brukt til friluftsliv i dag. Gunheimsvegen som går rett forbi området er imidlertid mye brukt som turveg. Det visuelle preget vil bli endret i området . Dette kan redusere



		kvaliteter knyttet til friluftsliv i området. Det er begrenset med turområdet rett i nærheten, men god forbindelse på bygdeveger til fine friluftsområder i Skåråfjellområdet og til tursti langs Gvarvelva.	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov, kollektivdekning		Området ligger henholdsvis 2 km og 2,5 km fra sentrum og skole/idrettsplass, men en viss strekningen bare delvis dekket med gs-veg. Mulighet for kollektivtransport noe nærmere.	
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt og fint kulturlandskap. Avstand servicefunksjoner trekker ned.	
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Området ligger inntil kommunal veg (Gunheimvegen) med lav grusvegstandard. Vannforsyning må hentes fra kommunalt nett. Avløp via pumpeløsning til kommunalt nett. Skole og barnehagetilbud på Gvarv i relativt kort avstand.	
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg lang Gunheimvegen, men heller ikke stor trafikk på vegen. For å komme til skole og sentrum må enten velge veg om Skamlaus eller Gunheim. Førstnevnte alternativ er i liten grad egnet for gående og syklende før en eventuell gs-veg langs fylkesveg 360 er etablert. Alternativet om Gunheim mangler gs-veg på en strekning på ca. 350 m langs fylkesveg 551.	
<b>ROS-analyse</b>			
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhets-baserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak	
Området ligger under marin grense og er dominert av finkornige avsetninger. Dalform i nord og terrengformer mot sør indikerer forekomst av løsmasser med kvikke/sprøbrudds egenskaper.		Grunnforhold må undersøkes og hensyntas ved utbygging.	

Samlet vurdering og evt. alternativ

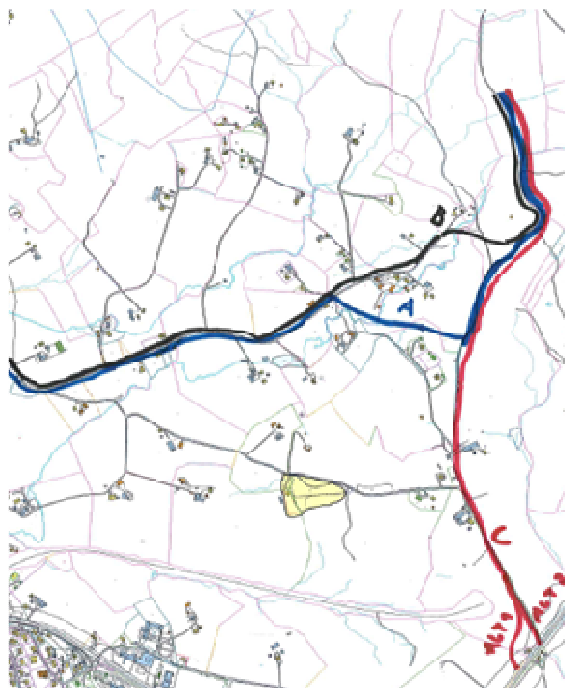
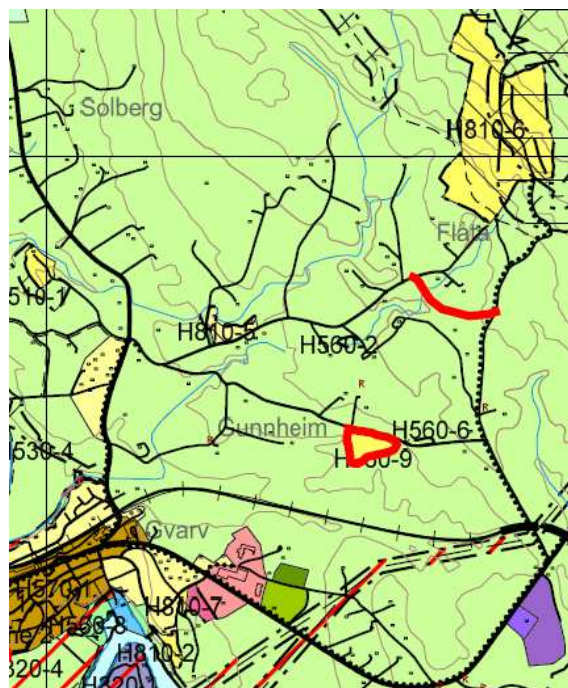
**Konklusjon:**

Området forslås tatt med i planen.



## NR 17 NYTT FORSLAG TIL VEGTRASÉ TIL SKÅRÅFJELLIA BOLIGOMRÅDE

Dagens formål: LNF  
**Foreslått formål:** Adkomstveg  
**Areal:**  
Forslagsstiller: Torstein Lindheim



### Omtale av området:

Ovenfor er det vist kartutsnitt (venstre) fra arealplanen som viser tiltakshavers forslag og en kartskisse (høyre) der tre traséer (A, B, C) er vist. De tre traséene er i alternative vegløsninger lagt til grunn slik:

Alternativ vegløsning	Trasé	Forklaring
A	A	Motorferdsel og gang/sykkelferdsel følger ny trase markert med blått. Fra boligområdet via Holtan Damtjønnevegen via ny veg markert A og videre langs Åsåresvegen. Dette alternativet er foreslått av tiltakshaver, men med en liten justering vest for Gunheimsbekken.
B	B	Motorferdsel og gang/sykkelferdsel følger ny trase markert med sort. Fra boligområdet via Holtan Damtjønnevegen via ny veg markert B og videre langs Åsåresvegen.
C0	C	Motorferdsel og gang/sykkelferdsel følger Holtan Damtjønnevegen til Fv 360 ved Skamlaus (trase markert med rødt). Dette er løsningen slik den ligger i kommunedelplan for Gvarvområdet.
C1	C+B	Motorferdsel følger Holtan Damtjønnevegen til Fv 360 ved Skamlaus (trase markert med rødt). Gang/sykkelferdsel følger Holtan Damtjønnevegen fra boligområdet via ny veg markert B og videre langs Åsåresvegen. Dette alternativet ligger inne planforslaget per dato.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap	A	<p>Alt. A. Ingen kjente naturverdier (<a href="#">Naturbasen</a>). Følgende arter av stor forvaltningsinteresse er imidlertid registrert hekkende; rosenfink (sårbar VU), vipe (sterkt truet EN), Åkerrikse (kritisk truet CR), sanglerke (sårbar VU), gråtrost, gjøk (nær truet NT), vaktel (nær truet NT), gulspurv (nær truet NT), taksvale (nær truet NT), stær (nær truet NT), nattergal (nær truet NT). Andre arter av stor forvaltningsinteresse registrert i området er tyrkerdue (nær truet NT). Tiltaket vurderes å kunne påvirke artene noe negativt pga. redusert areal og forringelse av vegkanter.</p> <p>Ny veg som knytter sammen Åsåresvegen og Holtan Damtjønnevegen vil utgjøre et terrenginngrep som vil påvirke landskapsbildet lokalt og naturverdier spesielt der vegen krysser Gunheimsbekken. Nødvendig breddeutvidelse av Åsåresvegen med fortau eller g/s-veg vil endre opplevelsen av vegen som en enkel gårdsveg i kulturlandskapet.</p>
	B	<p>Alt. B Ingen kjente naturverdier (<a href="#">Naturbasen</a>). Følgende arter av stor forvaltningsinteresse er imidlertid registrert hekkende; rosenfink (sårbar VU), vipe (sterkt truet EN), Åkerrikse (kritisk truet CR), sanglerke (sårbar VU), gråtrost, gjøk (nær truet NT), vaktel (nær truet NT), gulspurv (nær truet NT), taksvale (nær truet NT), stær (nær truet NT), nattergal (nær truet NT). Andre arter av stor forvaltningsinteresse registrert i området er tyrkerdue (nær truet NT). Tiltaket vurderes å kunne påvirke artene noe negativt pga. redusert areal og forringelse av vegkanter.</p> <p>Ny veg som knytter sammen Åsåresvegen og Holtan Damtjønnevegen vil utgjøre et terrenginngrep som vil påvirke landskapsbilde lokalt og naturverdier der vegen krysser Gunheimsbekken. Denne strekningen er vesentlig kortere enn for alt. A og vil utgjøre et mindre inngrep. Nødvendig breddeutvidelse av Åsåresvegen med fortau eller g/s-veg vil endre opplevelsen av vegen som en enkel gårdsveg i kulturlandskapet.</p>
	CO	<p>Alt. CO. Ingen kjente naturverdier (<a href="#">Naturbasen</a>). Følgende arter av stor forvaltningsinteresse er imidlertid registrert hekkende; rosenfink (sårbar VU), vipe (sterkt truet EN), sanglerke (sårbar VU), nattergal (nær truet NT). Andre arter av stor forvaltningsinteresse registrert i området er heipiplerke. Tiltaket vurderes å kunne påvirke artene noe negativt pga. redusert areal og forringelse av vegkanter.</p> <p>Nødvendig breddeutvidelse av Guheimssvegen med g/s-veg slik den ligger i kommunedelplan for Gvarvområdet vil endre opplevelsen av vegen som en enkel gårdsveg i kulturlandskapet.</p>
	C 1	<p>Alt. C1. . Ingen kjente naturverdier (<a href="#">Naturbasen</a>). ). Følgende arter av stor forvaltningsinteresse er imidlertid registrert hekkende; rosenfink (sårbar VU), vipe (sterkt truet EN), sanglerke (sårbar VU), nattergal (nær truet NT). Andre arter av stor forvaltningsinteresse registrert i området er heipiplerke. Tiltaket vurderes å kunne påvirke artene noe negativt pga. redusert areal og forringelse av vegkanter.</p> <p>Nødvendig breddeutvidelse av Gunheimvegen vil endre opplevelsen av vegen som en enkel gårdsveg i kulturlandskapet i noe grad. Ny g/s-veg som knytter sammen Åsåresvegen og Holtan Damtjønnevegen vil utgjøre et mindre terrenginngrep som vil påvirke landskapsbildet og naturverdier i begrenset grad.</p>
Jordvern og naturressurser	A	<p>Den foreslåtte adkomstvegen vil berøre fulldyrka jord av svært god kvalitet. Beslag av dyrka jord som følge av breddeutvidelese og G/S-veg/fortau.</p> <p>Anslått beslag av dyrka mark med g/s-veg: ca. 13 daa.</p>

				<p>Anslått beslag av dyrka mark fortau: ca. 9 daa.</p> <p>Skogområdet der veien skal krysse(sør for jordet til Fjellheim)over til Åsåresvegen( sørvest for gården til Fosse) er registrert som skog med blanding av lav og høy bonitet.</p>
		B		<p>Anslått beslag av dyrka mark med g/s-veg: ca. 16 daa.</p> <p>Anslått beslag av dyrka mark fortau: ca. 10 daa.</p>
		C 0		<p>Anslått beslag av dyrka mark med g/s-veg: ca. 10 daa. Da er 2 daa til ny kryssløsning tatt med.</p>
		C1		<p>Anslått beslag av dyrka mark med g/s-veg: ca. 5 daa. Da er 2 daa til ny kryssløsning tatt med.</p>
Kulturminne og – miljø	A, B, C0 OG C1			<p>Det er registrert en gravhaug fra jernalderen ved den nordre gården på Bergan (<a href="http://Askeladden.no">Askeladden.no</a>). Holtan Damtjønnevegen (Sundsbarmvegen) ligger i dag ca. 7 m fra gravhaugens sikringsone. Alternativene C0 og C1 må ta hensyn til dette kulturminnet i sammenheng med reguleringsplan.</p>
Forurensing (klimagasser og andre utslipp)				<p>Små forskjeller mellom alternativene, men alternativ C1 kan føre til mer biltransport hvis det at gående og syklende langs Åsåresvegen har samme vegbane som motorkjøretøy, og det igjen fører til at færre velger å gå/sykle.</p>
Støy	A			<p>Økt trafikk vil medføre økt støy. Det er ca. 10 boliger som får trafikken nært på seg. Forskyving av trasé for Åsåresvegen på to steder for å få mer avstand til boliger må vurderes i reguleringsplan sammen med andre avbøtende tiltak. Støy må utredes nærmere i reguleringsplan.</p>
	B			<p>Økt trafikk vil medføre økt støy. Det er ca. 15 boliger som får trafikken nært på seg. Forskyving av trasé for Åsåresvegen på to steder for å få mer avstand til boliger må vurderes i reguleringsplan sammen med andre avbøtende tiltak. Støy må utredes nærmere i reguleringsplan.</p>
	C0			<p>Økt trafikk vil medføre økt støy. Det er ca. 5 boliger som får trafikken nært på seg. Forskyving av trasé for Åsåresvegen på to steder for å få mer avstand til boliger må vurderes i reguleringsplan sammen med andre avbøtende tiltak. Støy må utredes nærmere i reguleringsplan.</p>
	C1			<p>Økt trafikk vil medføre økt støy. Det er ca. 5 boliger som får trafikken nært på seg. Forskyving av trasé for Åsåresvegen på to steder for å få mer avstand til boliger må vurderes i reguleringsplan sammen med andre avbøtende tiltak. Støy må utredes nærmere i reguleringsplan.</p>
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv	A			<p>Åsåresvegen og Holtan Damtjønnevegen (Sundsbarmvegen) er mye brukt som turveger generelt og i kombinasjon med friluftsområdene i Skåråfjell. Dette alternativet vil føre til økt motorisert ferdsel på nevnte veger og noen vil oppleve områdets visuelle verdi redusert på grunn av større veganlegg. Noen vil være positive til at motorisert ferdsel og myke trafikanter separeres, og til at et nytt turvegalternativ blir tilgjengelig.</p> <p>Nærmiljø: Selv om det er snakk om få boenheter langs strekningen, vil noen oppleve den økte trafikken sjenerende der denne kommer tett på boliger/tun. Mest utsatt er bolighusene som ligger inntil vegen sør for Hovland. Avbøtende tiltak kan være etablering av fartsreducerende tiltak, samt å flytte vegen ut ved Fosse.</p>
	B			<p>Åsåresvegen og Holtan Damtjønnevegen (Sundsbarmvegen) er mye brukt som turveger generelt og i kombinasjon med friluftsområdene i Skåråfjell. Dette alternativet vil føre til økt motorisert ferdsel på nevnte veger og noen vil oppleve områdets visuelle verdi redusert på grunn av større veganlegg. Noen vil være positive til at motorisert ferdsel og myke trafikanter separeres.</p> <p>Nærmiljø: Dette alternativet berører flere hustander enn alt. B, Selv</p>

		om det også her er snakk om få boenheter, vil sannsynligvis flere oppleve de økte trafikken sjenerende. Mest utsatt er bolighusene som ligger inntil vegen sør for Hovland. Avbøtende tiltak kan være etablering av fartsreducerende tiltak, samt å flytte vegen ut ved Fosse.
	C0	Gunheimsvegen og Holtan Damtjønnevegen (Sundsbarnevegen) er mye brukt som turveger generelt og i kombinasjon med friluftsområdene i Skåråfjell. Dette alternativet vil føre til økt motorisert ferdsel på nevnte veger, og noen vil oppleve områdets visuelle verdi redusert på grunn av større veganlegg. Noen vil være positive til at motorisert ferdsel og myke trafikanter separeres. Nærmiljø: Det er få boenheter langs strekningen, vil noen oppleve de økte trafikken sjenerende der denne kommer tett på boliger/tun. Mest utsatt er bolighusene som ligger inntil vegen sør for Hovland. Avbøtende tiltak kan være etablering av fartsreducerende tiltak, samt å flytte vegen ut ved Fosse.
	C1	Gunheimsvegen og Holtan Damtjønnevegen (Sundsbarnevegen) er mye brukt som turveger generelt og i kombinasjon med friluftsområdene i Skåråfjell. Dette alternativet vil føre til økt motorisert ferdsel på nevnte veger, og noen vil oppleve områdets visuelle verdi redusert på grunn av større veganlegg. Nærmiljø: Det er få (3) hustander på strekningen, men veg vil gå gjennom/nært et tun og nær 2 andre boliger. Avbøtende tiltak kan være etablering av fartsreducerende tiltak samt å forskyve vegen på utsatt steder.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Små forskjeller mellom alternativene.
Attraktivitet og egnethet		Alle trasealternativene gir veglengde og høydeforskjell til skole, sentrum og servicefunksjoner som reduserer tilgjengelighet og attraktivitet for gående og syklende. Transporten blir i stor grad bilbasert.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Ny adkomstvei til må bygges til området. Eksisterende veier er grusveger av hovedsakelig lav – middels standard. Løsning for vann og avløp må etableres. Ledningsnett må knyttes til eksisterende kommunalt avløpsanlegg. Vannforsyning bør knyttes til et mindre hlydebasseng.
Trafikksikkerhet	A	Trafikksikkerheten er godt ivaretatt. Det trekker litt ned at forslaget gir mulighet for at fortau kan bygges i stedet for g/s-veg, og at rekkefølgekravet om fortau eller g/s-veg først trer inn ved 20 boenheter.
	B	Trafikksikkerheten er godt ivaretatt. Det trekker litt ned at forslaget gir mulighet for at fortau kan bygges i stedet for g/s-veg, og atrekkefølgekravet om fortau eller g/s-veg først trer inn ved 20 boenheter.
	C0	Trafikksikkerheten er godt ivaretatt for myke trafikanter, kryssløsning for Gunheimsvegen/fylkesveg 360 er ikke tilfredsstillende. Krysset må legges om. Det er her tatt utgangspunkt i kommunedelplan for Gvarvområdet som legger opp separert kjøreveg og g/s-veg helt til Gvarv sentrum fra første boenhet.
	C1	Trafikksikkerheten vurderes å være ivaretatt, men løsningen med sambruk der både motorisert ferdsel og myke trafikanter følger samme veg er ikke optimal selv om den er innenfor Vegvesenets krav/anbefalinger som er knyttet til mengde trafikk (ÅDT). Kryssløsning for Gunheimsvegen/fylkesveg 360 er ikke tilfredsstillende. Krysset må legges om. Ved full utbygging av Skråfjellia, vurderes det at beboere langs trase C har dårligst løsning

		for myke trafikanter. Avbøtende tiltak til til alt. C1 kan være gatebelysning på hele eller deler av strekningene og fartsdempende tiltak.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og verksemdsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Veitraseene ligger lengst i nord i et område dominert av bart fjell med spredt løsmassedekke. Brattskrenter med noe steinsprang-avsetninger. Mot sør ligger veitraseene i område med tynt til noen meter tykt dekke av marine avsetninger på fjell.  NVE Atlas angir ingen fare- eller aktsomhetsområder der noen av veitraseene ligger, traseene A og B (veiløsningsalternativene A, B og C1) krysser bekk som kan gå stor i flom.		Fare for steinsprang/lokalt ustabil fjell må vurderes og hensyntas ved utbygging. Veitraseene A og B krysser bekk som kan gå stor i flom og må sikres rikelig kapasitet gjennom eventuelle veifyllinger.
	Noen eiendommer har privat vannforsyning fra Gunheimsbekken. Vannkvaliteten oppfyller ikke drikkevannsforskriftens krav.	Drikkevannsforsyning fra Gunheimsbekken bør fases ut og eiendommer bør knyttes til kommunal vannforsyning.

#### Samlet vurdering og evt. alternativ

Tiltakshavere har ikke ønsket en adkomstløsning via Skamlaus og fylkesveg 360 (alt. C0 og alt. C1). Minst omfattende anleggsmessig vurderes å være alt. C1. Dette alternativet krever imidlertid, som C0, ny kryssløsning ved Skamlaus. Ved alternativene A og B vil en legge til rette for at flere husstander kan knytte seg offentlig v/a.

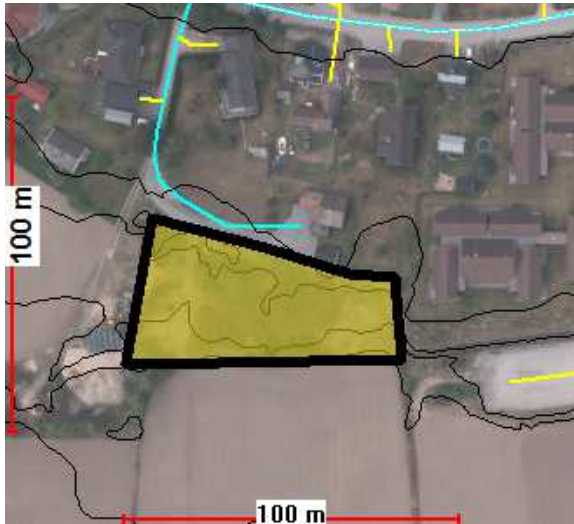
Rådmannen finner det riktig å videreføre Formannskapetets vedtak fra 1. gangs behandling.

#### Konklusjon:

Rådmann 1. gangs behandling	Alt. A legges inn i plan
Formannskap 1. gangs behandling	Alt. C1 legges inn i plan
Rådmann 2. gangs behandling	Alt. C1 legges inn i plan
Formannskap 2. gangs behandling	Alt. C1 legges inn i plan

## NR 18 FURUMOEN VEST

Dagens formål: LNF  
Foreslått formål: Bolig  
Areal: 2,5 daa  
Forslagsstiller: Hallvard Tangen



Omtale av området:

Området ligger helt inntil bebyggelsen til Gvarv sentrum rett vest for Furumoen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ).
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Det foreslåtte arealet består av lauvskog av høy bonitet. Delvis tresatt/åpent. Registrert som dyrkbar jord(2,5 daa). Direkte tilgrensende dyrka mark. Nær bebyggelse-sentrumsområde- mulig utvidelsesareal for Furumo. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forureina grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Kort veg til sentrum, servicefunksjoner, skole og god kollektivdekning.
Støy		I liten grad støypåvirket.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er ikke benyttet til friluftsliv. God tilgang til grøntstruktur og tursti langs Gvarvelva.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		God kollektivdekning og korte avstander til mange servicefunksjoner.
Attraktivitet og		Lite område nær dyrka mark. Utsikt og nærhet til Gvarvelva. Nært til

egnet		butikk og servicefunksjoner i Gvarv sentrum og kollektivtransport.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst til Holmenvegen via felles, privat adkomstvei. Området må løftes over flomnivå. Kort avstand til kommunal vann- og avløp.
Trafikksikkerhet		Gs-veg til skolen langs fylkesveg 360. Ikke gs-veg i Gamlegata på Gvarv, men begrenset trafikk og lav fart.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Hele området vil være utsett for 200-årsflom. Aktsomhetsområde flomsone i NVE Atlas.		Området må løftes over flomnivå. Grunnforhold må tas hensyn til ved oppfylling (bæreevne/setningsproblematikk). Dette må håndteres i regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

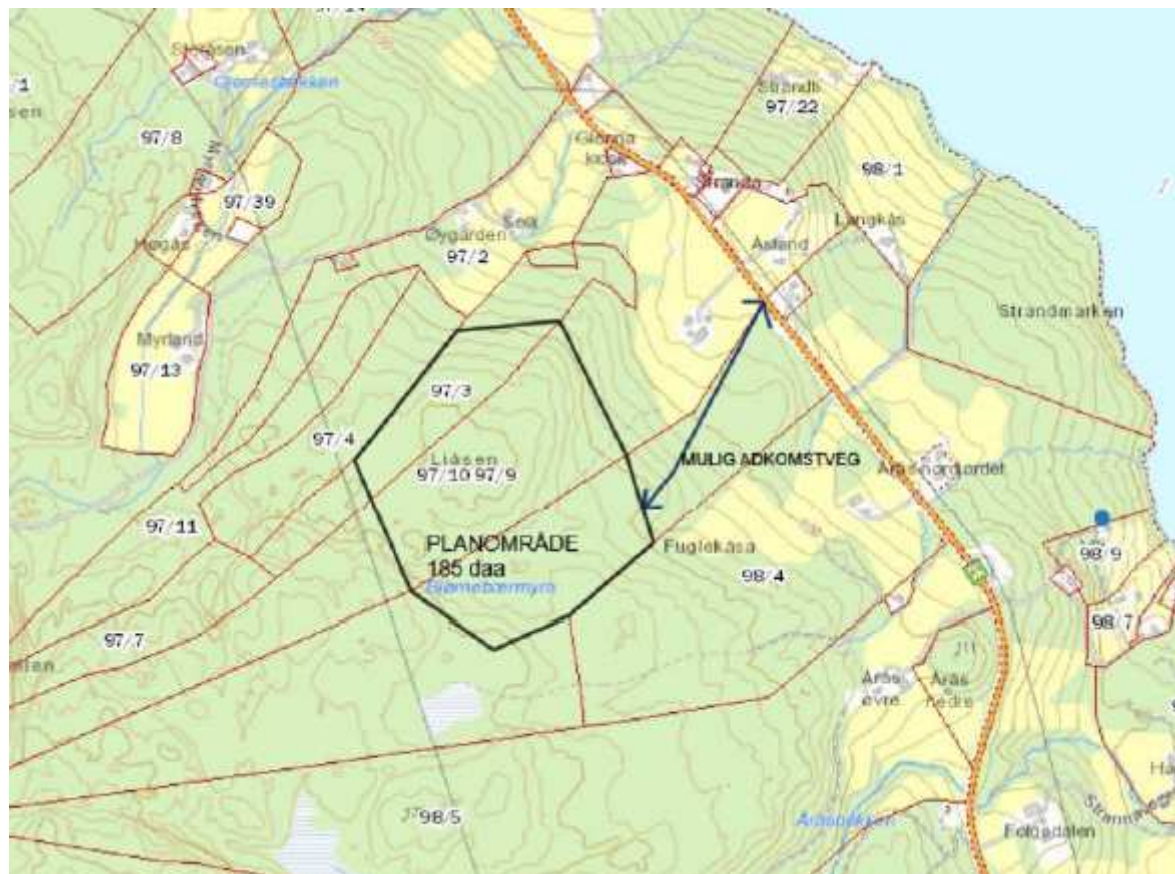
Konklusjon:

Området foreslås lagt inn som sentrumsformål. Sentrumsformål omfatter også boligformålet.



## NR 19 LIÅSEN, STRANNA

**Dagens formål:** LNF  
**Foreslått formål:** Råstoffutvinning (steinuttak)  
**Areal:** 186 daa  
**Forslagsstiller:** Oddbjørn Sunde



Omtale av området:  
 Området ligger i et skogsområde sørvest for gamle Stranna skole.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Registrering av tiurleik fra 1985 (ukjent status) på Fagerlikollen 400 m sør for området. Lokalt vil tiltaket være et stort terrenginngrep. Det vil ikke eller i liten grad være innsyn til området på litt avstand på grunn av områdets beliggenhet og topgrafi, og gode muligheter for skjerming med eksisterende vegetasjon. Dette betinger driveretning fra vest eller sørvest. Visualisering av inngrep må framgå i grunnlagsmateriale ved regulering.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Skogsområdet består av barskog hovedsakelig av lav bonitet (noe skog er av middels til høy bonitet). Ikke dyrkbar jord. Når det gjelder mulig adkomstveg, er det i dette området registrert dyrkbar jord (ca.

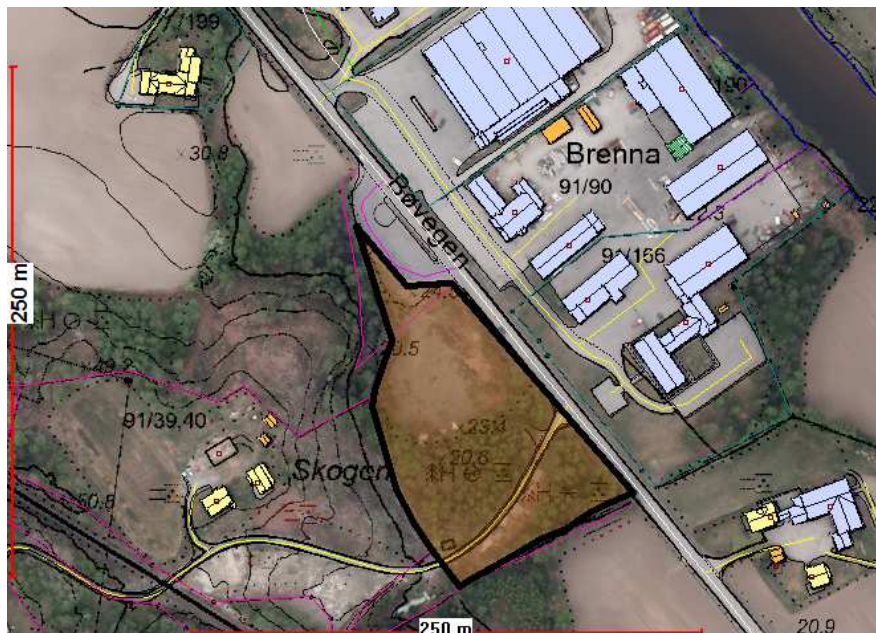
		10 daa) langs jordet sørøst for gårdstunet til Gåserud. Dette er skog av høy bonitet delvis tresatt ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Avrenning og støvhåndtering bør være løsbart uten store konsekvenser for omgivelsene, men dette må håndteres og utredes nærmere i reguleringsplan. Relativ kort adkomstveg til riksveg 36.
Støy		Miljøhygienisk avdeling har gjort en støyvurdering på overordnet nivå med følgende konklusjon: <i>Etter en vurdering av planområdets beliggenhet og topografi, bør det med god planlegging, være fullt mulig å opprette avbøtende tiltak og lage en driftsplan som i tilstrekkelig grad ivaretar mulige støy- og støvhensyn til omgivelsene. I denne sammenheng, er det spesielt driveretningen som er viktig. Her kan en opprette og opprettholde gode (støy)skjermer som samtidig kan skjerme mot innsyn i de retninger hvor dette kan være nødvendig og/eller ønskelig.</i> Støy må utredes nærmere i sammenheng med reguleringsplan. Dette gjelder også støy fra adkomstveg.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Bruken av området er ikke kjent. Det går en sti opp til Åråsmyra ca. 400 m sør for området. Tiltaket vil påvirke de lokale friluftinteressene negativt.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Kort avstand til riksveg 36.
Attraktivitet og egnethet		Steinprøver har vist at steinkvaliteten i området tilfredsstiller krav som blant Stens vegvesen stiller. Området ligger med kort avstand til riksveg som er viktig og har en gunstig plassering i forhold til behov i markedet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Vei må etableres fram til Rv 36.
Trafikksikkerhet		Trygg og oversiktlig tilkomst til riksveg 36 er vesentlig. Dette må avklares med Statens vegvesen.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
	Støy og støv fra steinbrudd og knusevirksomhet.	Støyvurderinger må gjennomføres og behov for avbøtende tiltak må vurderes. Støvdemping er aktuelt

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt med i planen.

## NR 20 BRENNA VEST

<b>Dagens formål:</b>	Næringsvirksomhet (LNF)
<b>Foreslått formål:</b>	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (gjenvinningsstasjon)
<b>Areal:</b>	11 daa
<b>Forslagsstiller:</b>	IRMAT as



### Omtale av området:

Liheia ligg som viktig kulturlandskap i gjeldande arealdel utan høve til spreidd bustadbygging, og det har ikkje blitt frådelt tomter her i inneverande planperiode. Gjennom planprosessen har det blitt gitt politiske signal om at det er ynskjeleg at det skal vere ei opning for å kunne frådele tomter her dersom frådelinga ikkje vil vere i konflikt med kulturlandskapet.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Det er registrert en MIS-figur (Miljøregistrering i skog) som tangerer området i nordvest ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil være eksponert fra riksveg, næringsareal vis avis og i noe grad fra nabobebyggelse. Det gode muligheter for visuell skjerming med riktig plassering av driftsbygning, jordvoller og vegetasjonsskjerming. Landskapet er allerede påvirket av næringsvirksomhet.
Jordvern og naturressurser		Fulldyrka jord på begge sider. Viktig med avgrensning i detaljreguleringsplan mot dyrka mark i reguleringsplan.
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Avfall skal håndteres i containere. Det skal ikke håndteres eller lagres matavfall på området, og det forventes derfor ikke luktproblemer eller problemer med skadedyr. Området ligger rett ved riksveg 36 og ligger gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjonen skal betjene.
Støy		Det forventes at virksomheten vil medføre økt støy. Først og fremst i forbindelse med flytting av containere, tømning av avfallscontainere (glass) og bruk av maskiner. Området er påvirket av støy fra vegtrafikk i dag. Muligheter for støyskjerming med riktig plassering av driftsbygning og jordvoller. Aktivitet vil normalt skje på

		dagtid og hverdager. Støy og avbøtende støytiltak må utredes nærmere i sammenheng med reguleringsplan.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Området er ikke benyttet til friluftsliv.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Området ligger rett ved riksveg 36 og gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjonen skal betjene. Kollektivdekningen er god (buss), selv om det har liten relevans i denne sammenheng.
Attraktivitet og egnethet		Området ligger rett ved riksveg 36 og gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjonen skal betjene. Nærhet til naboer legger noen begrensinger på hvilke avfallsfraksjoner som kan håndteres og hvordan aktiviteten på området kan foregå. Grunnforhold kan være vanskelige som byggegrunn.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Tiltaket handler om etablering av felles gjenvinningsstasjon for Bø og Sauherad, og legger dermed til rette for en samfunnsmessig viktig funksjon. Kommunalt vann og avløpssystem er tilgjengelig på motsatt side av Rv 36.
Trafikksikkerhet		Trygg og oversiktlig tilkomst til riksveg 36 er vesentlig. Dette må avklares med Statens vegvesen.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhets-baserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området er flomutsatt og er registrert innenfor et flomsone aktsomhetsområde i NVE Atlas.		Flomsoneavgrensing viser et flom kan knyttes både til hovedvassdrag og til bekk fra Breisåssida. Oppfyllingshøyder må vurderes ved regulering eller byggesak .
	Støy fra trafikk og aktivitet på anlegge kan sjenere naboer	Støyvurderinger må gjennomføres, og behov for avbøtende tiltak må vurderes .

Samlet vurdering og evt. alternativ

Annet:

Grunneier ønsker ikke at det skal etableres gjenvinningsstasjon på dette arealet, men vil at formålet næring skal videreføres. Det kan derfor være nødvendig med eiendomsinngrep for å kunne realiser gjenvinningsstasjonen.

Konklusjon:

Området foreslås lagt inn i planen.



## NR 22a HØRTE SYD 1

<b>Dagens formål:</b>	LNF – spredt boligbygging tillatt
<b>Foreslått formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>	23 daa (opprinnelig innspill 9)
<b>Forslagsstiller:</b>	Erlend Solheim (utvidet av Formannskapet)



### Omtale av området:

Området ligger inntil eksisterende bebyggelse sør for Hørte sentrum. Området er utvidet i forhold til tiltakshavers innspill.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området lite eksponert i landskapet.
Jordvern og naturressurser		Barskog, høy og særs høg skogbonitet, dyrkjingsjord. Ligger i et stort sammenhengende dyrkbart område (80 daa). Hele det foreslåtte arealet er registrert som dyrkbar jord(23 daa). Ligger nær sentrumsbebyggelsen på Hørte. ( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forurensa grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Begrenset kollektivdekning. Ikkje gs-veg til sentrum av Hørte, men gs-veg/fortua regulert inn. Kort veg til sentrum. Hørte har begrenset med servicefunksjoner og ikke butikker og området blir til en hvis grad bilbasert.
Støy		Området er i liten grad utsatt for støy . Det kan bli noe mer støy med mer aktivitet i industrimrådet i sør. Det er lagt inn en buffer på ca. 50 mellom industriområdet og boligområdet. Det er gode muligheter for å etablere støyvoll eller annen skjerming.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er lite brukt til friluftsliv. Nærhet til friluftsområder og turstien <i>Grønne gangar i Midt-Telemark</i> .
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Begrenset kollektivdekning. Ikke gs-veg til sentrum av Hørte, men gs-veg/fortua regulert inn. Kort veg til sentrum.

Attraktivitet og egnethet		Begrenset utsikt, men gode solforhold (nås skog blir hogd). Nærhet til sentrum og idrettsplass. Lettopparbeidete tomter.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Alternativ vegføring for kobling til Hørtevegen og Sverdmyrbakken bør vurderes. Kommunalt vann og avløpsløsning.
Trafikksikkerhet		Ikke gs-veg til sentrum av Hørte, men gs-veg/fortua regulert inn. Kort veg til sentrum.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger på en elveavsetning med marine avsetninger i sørøst. Disse kan fortsette inn under elveavsetningene. Det er ikke registrerte kvikkleireforekomster i området (NVE Atlas), men Landskapsformer og anleggserfaring fra Hørte indikerer at kvikke eller sprø masser kan forekomme under grusavsetningen i området.		Grunnforhold og stabilitet avklares i forbindelse med regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt inn i planen.

## NR 22b HØRTE SYD 2 (UTVIDELSE AV LANGKAAS INDUSTRIOMRÅDE)

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** Næringsbebyggelse  
**Areal:** 28 daa  
**Forslagsstiller:** Formannskapet



Omtale av området:

Dette er en utvidelse av Langkaas næringsområdet på Hørtemogane sør for Hørte.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området er lite eksponert i landskapet.
Jordvern og naturressurser		Utvidelsen berører dyrkbar jord på begge sider (ca. 10 daa)( <a href="#">Kilden</a> )
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Avstand til riksveg 36 skaper ekstra transportbehov.
Støy		Det kan ikke legges opp til at virksomheter som generere mye støy i dette området. Gode muligheter for støyskjerming. Krav og eventuelle avbøtende tiltak håndteres i reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er mye brukt som friluftsliv- og rekreasjonsområde. Det er et velutviklet og godt brukt stisystem i området, som også brukes som snarvei for unger på Hørte. Utvidelsen vil også forringe og redusere rekreasjonsområde for foreslått boligbebyggelse i område 22a.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Avstand til riksveg 36 skaper ekstra transportbehov.
Attraktivitet og egnethet		Flatt terreng som er hensiktsmessig for næringsvirksomhet. Arealet er lettopparbeidet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Alternativ vegføring for kobling til Hørtevegen og Sverdmyrbakken bør vurderes. Kommunal vann og avløpsløsning gjennom området. Arealet må detaljreguleres for å sikre en god Samlet teknisk løsning før videre utbygging.
Trafikksikkerhet		Det bør etableres gs-veg eller fortau langs regulert veg til sentrum som vist i gjeldende reguleringsplan veg for Hørte for å skille myke trafikanter og tunge kjøretøy.



ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger på en elveavsetning med marine avsetninger i sørøst. Disse kan fortsette inn under elveavsetningene. Det er ikke registrerte kvikkeleireforekomster i området (NVE Atlas), men Landskapsformer og anleggserfaring fra Hørte indikerer at kvikke eller sprø masser kan forekomme under grusavsetningen i området.		Det vestlige området er mest utsatt. Vegløsning slik den nå er regulert, krever dype skjæringer som vil kunne innebære stabilitetsproblem. Både for dette tiltaket og andre byggetiltak må grunnforhold og stabilitet avklares i forbindelse med regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:

Etter 1. gangs behandling: Utvidelsen tas med i planen.

Rådmannens forslag 2. gangs behandling: *utvidelsen næringsområdet tas ut av planen og legges ut som Inf-formål. Utvidelsen området i sørenden av næringsområdet forslås opprettholdt fra Sætrevegen til eiendomsgrense mellom gbnr. 88/13 og 88/5. Utvidelsen vurderes å ha begrenset betydning for omgivelsene. Utvidelsen gir også mulighet for etablerings av skjerming mot eventuell støy og innsyn.*

## NR 23 GEITERYGGEN, HØRTE

<b>Dagens formål:</b>	LNF – spredt boligbygging tillatt
<b>Foreslått formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>	125 daa
<b>Forslagsstiller:</b>	Halvor Sølverud, Øystein Lian, Formannskapet



Omtale av området:

Området ligger inntil eksisterende boligområde på Geiteryggen på Hørte. Innspill fra Halvor Sølverud og Øystein Lian er slått sammen til et område og i tillegg utvidet ytterligere.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil være eksponert fra nord og sør. Området ligger i en naturlig forlengelse av eksisterende boligfelt på Geiteryggen.
Jordvern og naturressurser		Boligbygging på de foreslåtte arealene vil berøre dyrkbar jord (ca. 90 daa). Mesteparten av arealet ligger i et sammenhengende dyrkbart område. Jordtype- mellomsand og grovsand. Moderate begrensninger- jorda har begrensninger som er mer eller mindre permanente, jorda har et høyt sandinnhold gjør dyrkingsforhold utfordrende- avhengig av vanning- mulig strandavsetning. Deler av arealet(ca. 5 daa) gnr/bnr 87/1 ønskes lagt ut som Grønnstrukturparsellhage til boligene i området. Ligger direkte tilgrensende eksisterende boligbebyggelse-utvidelse/fortetting( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier innenfor området, men det ligger et gravfelt fra jernalderen som er automatisk freda kulturmine rett nordøst (10 m unna) for området ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ). Dette må tas hensyn til i reguleringsplan.
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forurensa grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Begrenset kollektivdekning. Ikkje gs-veg til sentrum av Hørte, men gs-veg/fortua regulert inn. Kort veg til sentrum. Hørte har begrenset med servicefunksjoner og mangler butikker, og området blir til en hvis grad bilbasert.
Støy		Området er i liten grad støyutsatt.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er brukt til friluftaktiviteter, og det er stier i området. Det er viktig å se hele området i sammenheng ved regulering slik at nødvendig areal for grønnstruktur, stinett og lekeareal ivaretas på en god måte. Gode turmuligheter langs Hørteelva og i

		Maskat/Skåråfjellområdet. Oppkjørte skiløyper i kulturlandskapet vinterstid.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Begrenset kollektivdekning. Gs-veg/fortau til sentrum av Hørte og idrettsanlegg vil bli etablert. Kort veg til sentrum.
Attraktivitet og egnethet		Flott utsikt of solrikt. Nært til Hørte sentrum og nærhet til Bø. Området er lettopparbeidet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kommunalt v/a-nett i området. Dette planlegges forsterket med høgdebasseng uavhengig av forslaget. Ingen nye behov, men tilpasning av løsning.
Trafikksikkerhet		Gs-veg/fortau til sentrum av Hørte og idrettsanlegg vil bli etablert.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området består av elveavsetning under marin grense, men bart fjell i deler av området og ved Hørteåa i vest tyder på at stabilitetsproblem med eventuelle underliggende marine avsetninger ikke er en aktuell problemstilling.		Ingen kjente problemstillinger.

Samlet vurdering og evt. alternativ

#### Konklusjon:

Området foreslås tatt inn i planen. For å få en god og helhetlig utvikling av området, bør området først utvikles som en områdeplan.

## NR 27 FORTETTING AKKERHAUGEN SENTRUM

<b>Dagens formål:</b>	Sentrumsformål/bustad/LNF
<b>Foreslått formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>	24 daa (7 områder)
<b>Forslagsstiller:</b>	Simeon Kirkegaard/Bjørn Arve Skjeslien



#### Omtale av området:

Det er foreslått 6 områder for boligbygging i eller tett i Akkerhaugen sentrum med tanke for tetteing av tettstedet. De tre østligste områdene som ligger mellom fv 553 og Veltavegen er allerede avsatt i gjeldende kommuneplan og i reguleringsplaner til boligformål. Området som er foreslått mellom Akkerhaugen stasjon og tidligere butikk er i gjeldende kommuneplan avsatt til sentrumsformål som også inbefatter boligformål. De to områdene som er foreslått mellom jernbane og Norsjø vil ligge på aktivt drevet frukthage og derfor lite aktuelle i dagens situasjon. Den siste området som ligger øst for Jonsåsberga boligområdet er i gjeldende kommuneplan LNF-område. Det siste området utredes her.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ).
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog(ca. 3,5 daa) av høy bonitet. Ikke registrert som dyrkbar jord. Resten av arealet ligger på dyrka mark (ca. 0,5 daa) vest mot Jonsåsberga. Endre avgrensning for å unngå omdisp.? ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Områdene ligger i sentrum av Akkerhaugen. God kollektivdekning og korte avstander til ulike funksjoner, bortsett fra butikker.
Støy		Ikke støyutsatt.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er ikke benyttet til friluftsliv. Ikke friluftsområder i direkte nærhet, men ikke lang avstand til naturområde ved Kråkenabben. Lekeareal rett ved området.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		God kollektivdekning (buss). Ligger inntil gs-veg-nett. Skoleskysst til/fra Gvarv med holdeplass i nærheten.
Attraktivitet og egnethet		Nærhet til sentrum. Ligger litt kronglete til og bare deler av foreslått område er egnet for bebyggelse pga. hellende terreng. Grunnforhold må utredes.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		

Trafikksikkerhet		G/s-veg langs Norsjøvegen. Holdeplass for avstigning av skolebuss mangler i kryss mellom fylkesveg 553 og Norsjøvegen.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Aktsonhetsområde for flom grenser til de lavestliggende områdene (NVE Atlas). Områdene ligger under marin grense. Det sørvestligste området har erosjonssvake masser. Det nordvestlige ligger i et område med dels bløte, finkornige marine avsetninger og er et område med gjennomstrømning av avrenning av overvann fra et stort område.		Sikre overvannsløsninger og grunnforhold må vurderes ved regulering eller byggesak.

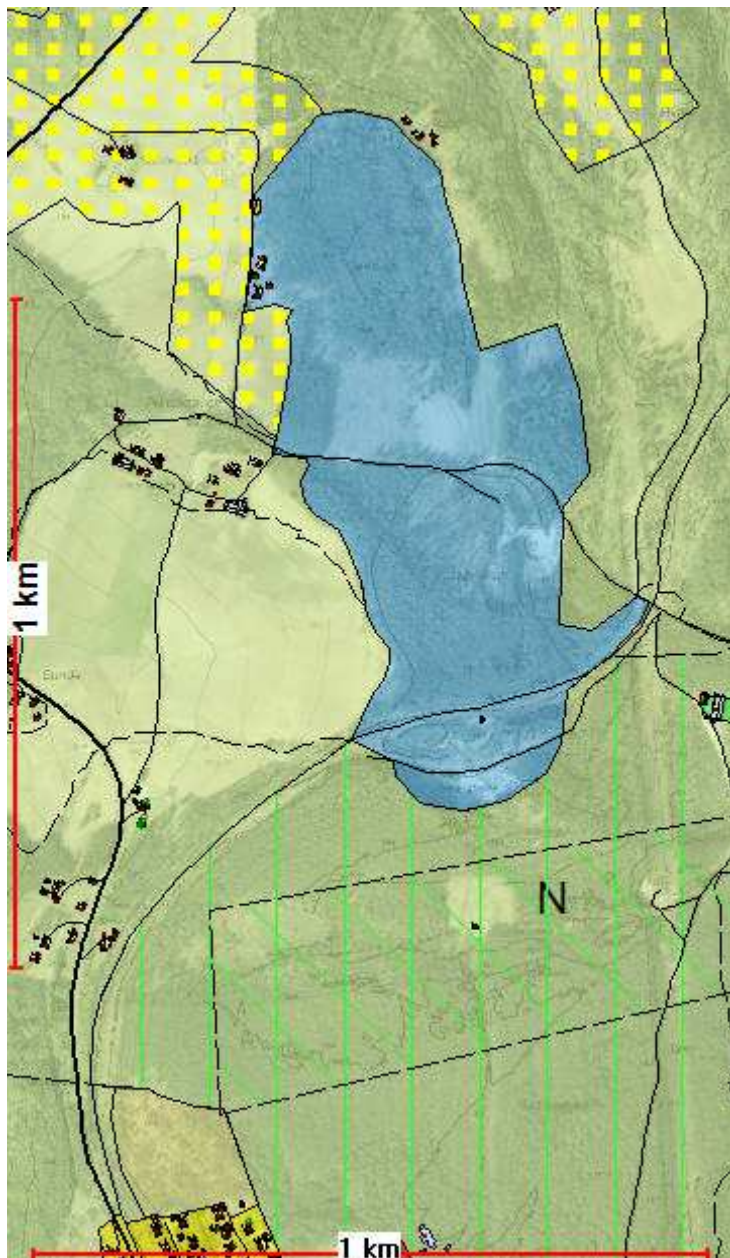
Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås ikke tatt med i planen.

## NR 28 SUNDE INDUSTRIOMRÅDE

**Dagens formål:** Industriområde  
**Foreslått formål:** LNF (LNF/industriområde)  
**Areal:** 330 daa  
**Forslagsstiller:** Halvor Sunde/Guri Sunde/Rollef Flathus





Omtale av området:

Området ligger rett nord for Sundsmoen på Nordagutu og består av grusavsetninger, grusuttak og noe dyrka mark. Området som ikke er utviklet til næringsområdet, er foreslått tatt ut eller redusert av kommuneplanen. Det er derfor ikke nødvendig å konsekvensutrede dette området.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		
Jordvern og naturressurser		
Kulturminne og – miljø		
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		
Støy		
Nærmiljø,		

grøntstruktur, friluftsliv		
Transportbehov, kollektivdekning		
Attraktivitet og egnethet		
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger på glasiiale sand/grusavsetninger med mer finkornige marine avsetninger og strandavsetninger i øst og nord. Det eringen registrerte aktsomhetsområder (NVE Atlas).		Grunnforhold avklares ved regulering eller byggesak.

#### Samlet vurdering og evt. alternativ

Ved forrige rullering (2003) var dette næringsområdet tiltenkt en spesiell virksomhet knyttet til jernbanen. Planlagt virksomhet ble ikke noe av, og behovet for et så stort næringsareal her vurderes ikke lenger å være reelt. Den nordre delen av området er også delvis i konflikt med dyrka mark og eksisterende gårdsbebyggelse. Det pekes likevel på området sentrale plassering i forhold til Sørlandsbanen og Bratsbergbanen og framtidig behov for næringsareal knyttet til disse. Området bør derfor reduseres vesentlig der den søndre delen bevares.

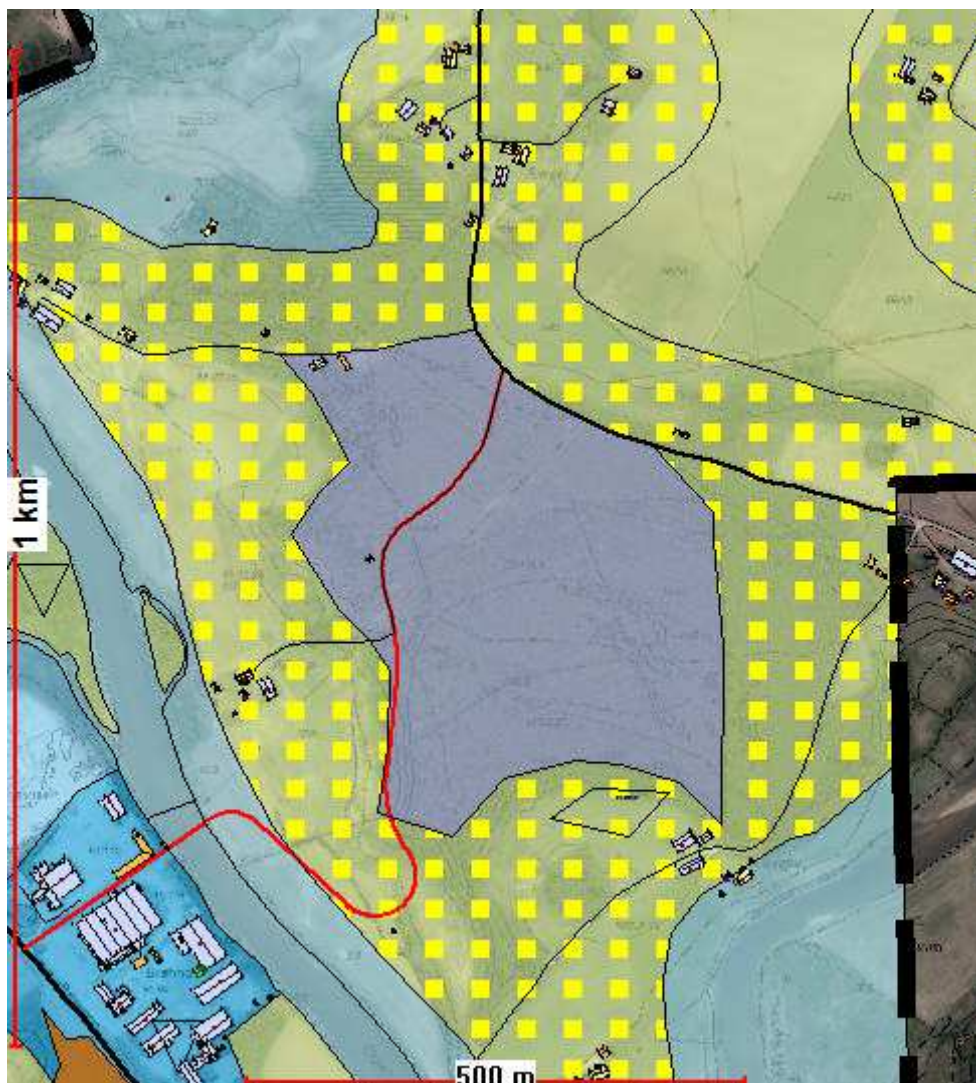
#### Konklusjon:

Området foreslås vesentlig redusert, slik at bare den søndre del av området videreføres som næringsareal.

### NR 29 LEIKVANG INDUSTRIOMRÅDE

<b>Dagens formål:</b>	Industriområde
<b>Foreslått formål:</b>	LNF
<b>Areal:</b>	150 daa
<b>Forslagsstiller:</b>	Naboer, Evju bygdetun etc, Formannskapet





Omtale av området:

Området ligger på grusmoen på Leikvang sør for Hørte. Området som ikke er utviklet til næringsområdet, er foreslått tatt ut av kommuneplanen. **Området er derfor ikke konsekvensutredet.**

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		
Jordvern og naturressurser		
Kulturminne og – miljø		
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		
Støy		
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		
Transportbehov, kollektivdekning		

Attraktivitet og egnethet		
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt ut av planen.

#### NR 30 GVARV SENTRUM SØR

**Dagens formål:** Sentrumsformål/LNF  
**Foreslått formål:** Sentrumsformål  
**Areal:** 8 daa  
**Forslagsstiller:** Formannskapet



Omtale av området:

Området ligger rett sør for Gvarv menighetshus mellom dyrka mark og boligbebyggelse sør for Gvarv sentrum.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak	
<b>Miljø</b>			
Naturmangfold		Området tangerer en viktig naturtype (verdi B) i øst ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil være en fortetting av eksisterende	
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Lauvskog av høy bonitet, delvis tresatt for det meste åpent. Ca. 6 daa er registrert som dyrkbar jord. Ligger sør for menighetshuset mellom sentrumsbebyggelse og fulldyrka jord av god og svært god jordkvalitet sør mot Gvarv-elva. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).	
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).	
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forureina grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Kort veg til sentrum, servicefunksjoner, skole og god kollektivdekning.	
Støy		I liten grad støypåvirket.	
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er ikke benyttet til friluftsliv. God tilgang til grønnstruktur og tursti langs Gvarvelva.	
<b>Samfunn</b>			
Transportbehov, kollektivdekning		God kollektivdekning og korte avstander til mange servicefunksjoner.	
Attraktivitet og egnethet		Utsikt og nærhet til Gvarvelva. Nært til butikker og servicefunksjoner i Gvarv sentrum og kollektivtransport.	
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst til Holmenvegen via Furumo og/eller øst for Nes Menighetshus. Området må løftes over flomnivå. Kort avstand til kommunal vann- og avløp.	
Trafikksikkerhet		Gs-veg til skolen langs fylkesveg 360. Ikke gs-veg i Gamlegata på Gvarv, men begrenset trafikk og lav fart.	
<b>ROS-analyse</b>			
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak	
Området ligger i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas). Hele området vil være utsatt for 200-årsflom		Området må løftes over flomnivå. Grunnforhold må vurderes ved regulering eller byggesak. Bæreevne/setningsproblematikk er særlig aktuelt.	

Samlet vurdering og evt. alternativ



Konklusjon:  
Området foreslås lagt inn som sentrumsformål.

#### NR 31 SKRABEKK; NESODDEN

**Dagens formål:** LNF – viktig kulturlandskapsmråde  
**Foreslått formål:** bolig  
**Areal:** 175 daa  
**Forslagsstiller:** Formannskapet



Omtale av området:  
Området ligger på Nesodden mellom Aslaksborgvegen og Nesoddvegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området blir liggende inne i det det som i gjeldende arealdel er av avsatt som viktig kulturlandskapsområde på Nesodden. Området ligger eksponert mot vassdraget og mot Stranna og riksveg 36. Tiltaket kan påvirke landskapsbildet betydelig. Spesielle visuelle hensyn må vektlegges knyttet til at området er innenfor Telemarkskanalen regionalpark. Ved en eventuell regulering, må landsskapsbildet utredes spesielt med hensyn til fjern- og nærvirkning.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b>

		Blandingskog/lauvskog (tresatt) av lav og høy bonitet. Ikke dyrkbar jord. Viktig kulturlandskapsområde. Ligger bratt og eksponert til. «Omkransa» av landbruksareal, frukthager og kulturlandskap på alle kanter. Vil være svært uheldig med et boligfelt her med tanke på konflikter med intensiv landbruksdrift rundt. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikkje forurensa grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Mellom 0,7 – 2 km til kollektivdekning. Ikkje g/s-veg langs Aslaksborgvegen. 1,7 – 3,0 km til skole og 2,8 – 3,9 km til sentrum. Det er også betydelig høydeforskjell spesielt mellom nedre del av området til skole (85 høydemeter) og sentrum (109 høydemeter). Området vil i stor grad bli bilbasert.
Støy		Området er i liten grad støyutsatt.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er i liten grad brukt til friluftsliv. Kort veg til Norsjø, men begrenset med turområder i direkte nærhet.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Mellom 0,7 – 2 km til kollektivdekning. Ikkje g/s-veg langs Aslaksborgvegen. 1,7 – 3,0 km til skole og 2,8 – 3,9 km til sentrum. Det er også betydelig høydeforskjell spesielt mellom nedre del av området til skole (85 høydemeter) og sentrum (109 høydemeter).
Attraktivitet og egnethet		Flott utsikt, vestvendt og nærhet til Norsjø. Avstanden til sentrum er negativt. Store deler av området har bratt helning og kan være krevende å bygge på, men også områder med svakere hellende terreng.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kommunal vannforsyning til Nesodden. Avløp må sannsynligvis løses med pumpestasjon. Adkomst til Nesoddvegen via felles, privat vei til Aslaksborg .
Trafikksikkerhet		Ikkje gs-veg langs Aslaksborgvegen. Ikke planfri kryssing av fylkesveg 360 for å komme til skole og sentrum.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Veksling mellom bart fjell og marine, finkornige avsetninger. Ingen fare- eller aktsomhetssoner i NVE Atlas, men store erosjonsformer/raviner indikerer at svake/erosjonssvake masser kan finnes i området.		Grunnforhold i løsmasseområder må vurderes nærmere ved regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås ikke tatt med i planen.

## NR 32 ASLAKSBORG, NESODDEN

**Dagens formål:** LNF – viktig kulturlandskapsområde  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 9 daa  
**Forslagsstiller:** Formannskapet



Omtale av området:

Området ligger der anleggsområdet for Fellesfløtnings tømmerlipp ved utløpet av Gvarvelva på Nesodden.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente naturtyper, men ca. 10 registrerte arter på Norsk rødliste ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger nært til Årnesbukta naturreservat. Området blir liggende inne i det som i gjeldende arealdel er av avsatt som viktig kulturlandskapsområde på Nesodden. Området ligger eksponert mot vassdraget og kan påvirke landskapsbildet negativt. Spesielle visuelle hensyn bør vektleggestas knyttet til at området er innenfor Telemarkskanalen regionalpark . Landskapsbildet må utredes spesielt i ved regulering.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Tidligere skog(blandingsskog) av lav bonitet, nå for det meste åpent-noe tresatt. Ikke dyrkbar jord. Del av kulturlandsområdet på Nesodden. Ligger nært jordbruksareal/frukthagene på Vestgarden- ca. 20-30 m fra. Boligbygging her kan komme i konflikt med den

			intensive drifta av frukthagene. I en eventuell reguleringsplansammenheng bør det spares/opprettes vegetasjonssone mot frukthagene- buffer mot dyrka mark min. 30 m? ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og – miljø			Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)			Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). 2,1 km til kollektivdekning. Ikke g/s-veg langs Aslaksborgvegen. 1,8 – 3,1 km til skole og 2,9 – 4,0 km til sentrum. Det er også betydelig høydeforskjell fra området til skole (115 høydemeter) og sentrum (139 høydemeter). Området vil i stor grad bli bilbasert.
Støy			Området er i liten grad støyutsatt.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv			Området er i begrenset grad brukt til friluftsliv etter at veg til området ble avsperrert som privat veg. Området har stort potensial som friluftsområde (bading/fiske) for Gvarvområdet og deler av Midt-Telemark. Området bør vurderes lagt ut som grønntstruktur/friområde. Kort veg til Norsjø, men begrenset med turområder i direkte nærhet.
Samfunn			
Transportbehov, kollektivdekning			2,1 km til kollektivdekning. Ikke g/s-veg langs Aslaksborgvegen. 1,8 – 3,1 km til skole og 2,9 – 4,0 km til sentrum. Det er også betydelig høydeforskjell fra området til skole (115 høydemeter) og sentrum (139 høydemeter).
Attraktivitet og egnethet			Spesielle kvaliteter. Flott utsikt, vestvendt og direkte nærhet til Norsjø. Avstanden til sentrum er negativt. Området er flatt og lettopparbeidet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov			
Trafikksikkerhet			Ikke gs-veg langs Aslaksborgvegen. Farlig kryssing av fylkesveg 360 for å komme til skole og sentrum.
ROS-analyse			
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak	
Området er dominert av bart fjell eller fylling i utsprengt fjell . Det ligger i Aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas).		Fyllingshøyde/flomsikring må avklares i regulering/byggesak.	

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:

Området foreslås ikke tatt med i planen. Området bør vurderes lagt ut som grønntstruktur/friområde.



## NR 33 HELEN, NAUTESUND

<b>Dagens formål:</b>	LNF
<b>Foreslått formål:</b>	Bolig
<b>Areal:</b>	18 daa
<b>Forslagsstiller:</b>	Sveinung Tinnes-Mork



Omtale av området:

Området ligger rett nordvest for Nautesund bru og tett inn mot vassdraget.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskap		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil bli liggende nært fuglefredningsområdet, ca. 50 m. Området ligger eksponert til langs vassdraget og nærmere. Nordligste del av området bør blir «skviset» mellom dyrka mark og strandsone, og bør antakelivis trekkes ut. Dette må vurderes nærmere i forbindelse med reguleringsplan.
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering er endret siden 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Barskog, høy og svært høy skogbonitet, ikke dyrkbar jord. Berører ikke fulldyrka jord, men «grenser» inntil fulldyrka, minner om 20 m grensa dyrka mark ( <a href="#">Kilden</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Lang veg til barnehage, arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner, men kort veg til holdeplass for skolebuss. Moderat avstand til kollektiv transport (1 km) med gs-veg til holdeplass. Området vil bli bilbasert, men få boenheter gjør at utslipp blir begrenset
Støy		70 m fra fv 360, og rett utenfor støysonen (Støyvarselkart, Statens

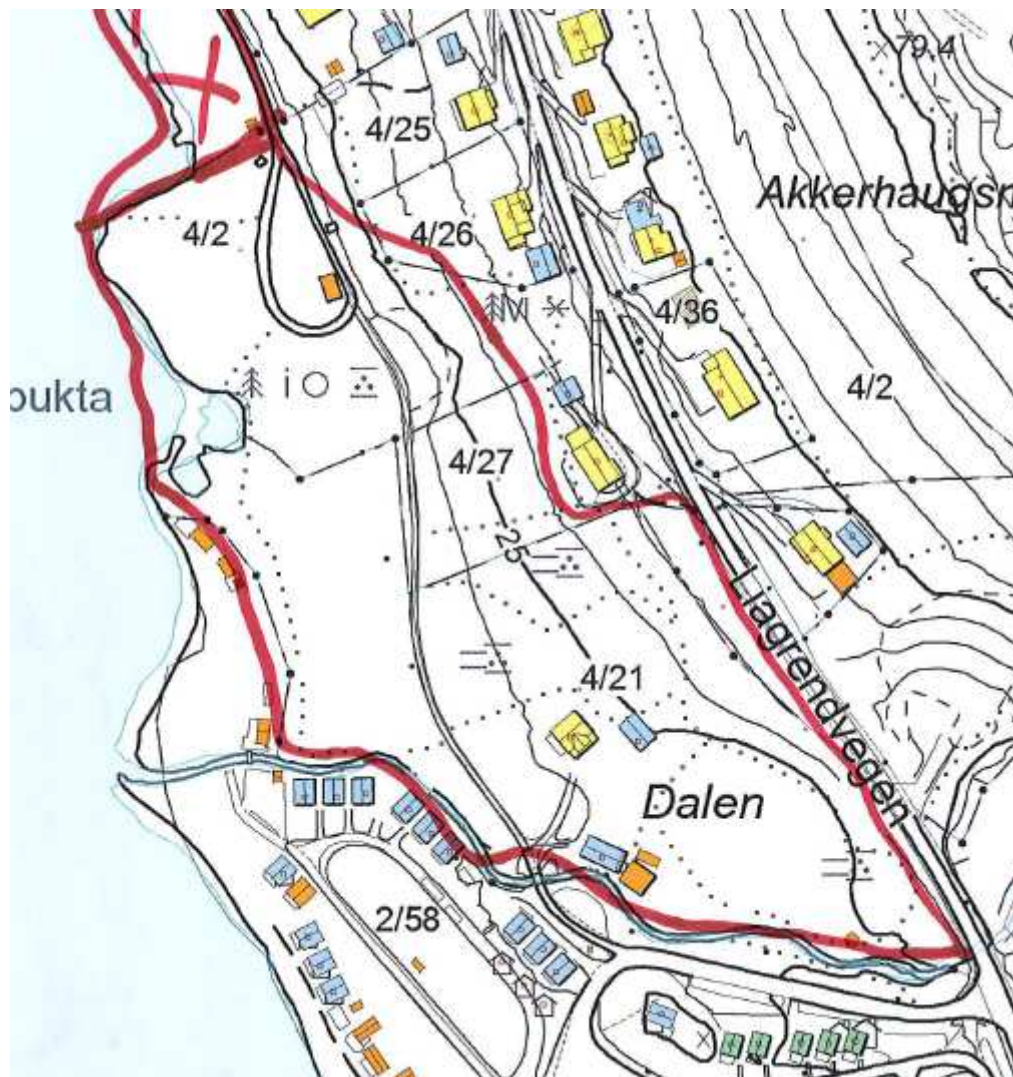
		vegvesen).
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		I liten grad brukt til friluftsliv. Ikke friluftsområder i direkte nærhet, bortsett nærhet til vassdraget.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Lang veg til barnehage, arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner, men kort veg til holdeplass for skolebuss. Moderat avstand til kollektiv transport (1 km) med gs-veg til holdeplass.
Attraktivitet og egnethet		Flott utsiktstomter og nærhet til vassdrag.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Adkomst til fylkesvegen på Klevarsida. Vannforsyning må føres fra Holtsås vannverk. Avløp må løses lokalt. Busstopp med god forbindelse ved Rv 360.
Trafikksikkerhet		G/s-veg langs fv 360 til bussholdeplass. Ikke gs-veg langs vegen Klevarsida.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Blanding av marint løsmassedekke og bart fjell. Aktsomhetsområde for flom i tilgrensende områder, men selve området og adkomstmulighete er ikke berørt (NVE Atlas)		Lokale grunnforhold må vurderes ved regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området forstås tatt med i planen. Nordre deler av området ligger i en smal kile mellom dyrka mark og vassdrag. Det i sammenheng med regulering vurderes om deler av dette bør utgå som boligformål.

#### NR 34 DALEN ALT. 1, AKKERHAUGEN

**Dagens formål:** Bustad/friområde  
**Foreslått formål:** camping, friområde  
**Areal:** 32 daa  
**Forslagsstiller:** Torstein Lindheim



Omtale av området:

Området ligger rett nord for Norsjø ferieland på Akkerhaugen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ).
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> For det meste uproduktiv skog(ned mot Norsjø), noe lauvskog av høy bonitet, delvis tresatt. Det er registrert 8,5 daa fulldyrka jord(grasprod.). Jordet lengst ned mot Norsjø Ferieland er av svært god jordkvalitet, resten av god. Hele arealet er i nåværende kommuneplan lagt ut som bolig og friområde og problemstillinga rundt omdisponering av dyrka mark har da blitt vurdert. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Moderat avstand til kollektivtransport og en del servicefunksjoner, men lang veg til forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del

		bilkjøring.
Støy		Området er i liten grad støypåvirket.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Det er et viktig turvegdrag som knytter Patmos, Norsjø ferieland og området sørover sammen i strandsonen. Denne forbindelsen/grønnstrukturen må sikres for allmennheten ved regulering.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ikke kollektivdekning på Liagrendvegen. Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker .
Attraktivitet og egnethet		Svært egnet til formålet med beliggenhet mot Norsjø og eksisterende campingplass. Området er avgrenset slik at det blir liggende tett inntil og rett nedenfor eksisterende bebyggelse. Det kan skape konflikt mellom camping- og boligformål. Det bør også legges inn en liten buffersone mellom campingplass og boligbebyggelse. Området bør derfor reduseres noe.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Foreslått Adkomst via Liagrendvegen som planlegges lagt om gjennom området Ryntveit grustak. Kommunalt v/a-nett i området.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg eller fortau langs Liagrendvegen.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhets-baserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Lavereliggende parti ligger under flomnivå. NVE Atlas. Lokal bekk kan gå stor i flom		Flomforhold må tas hensyn til ved regulering og byggesak.

#### Samlet vurdering og evt. alternativ

Her er det en avveining som gjøres mellom minst tre hensyn/prioriteringer for utnyttelse av området. Området som ligger på østsiden av turvegen mellom Patmos og Norsjø ferieland og ligger i gjeldende plan inne som boligformål. Det kan være et egnet formål selv om boligområdet blir liggende inneklemt campingplassen på to sider. Norsjø ferieland har behov for mer areal for å kunne utvikle seg framover. Per dato har de behov for mer parkeringsareal. Hvis området sør for Norsjø ferieland blir utviklet til boligtomter, har campingplassen ingen steder å ekspandere. Hensynet til campingplassens mulighet for å utvikle er vurdert å være viktigere enn å legge til boligtomter her. Foreslått området bør imidlertid reduseres for å unngå konflikt med eksisterende boligbebyggelse.

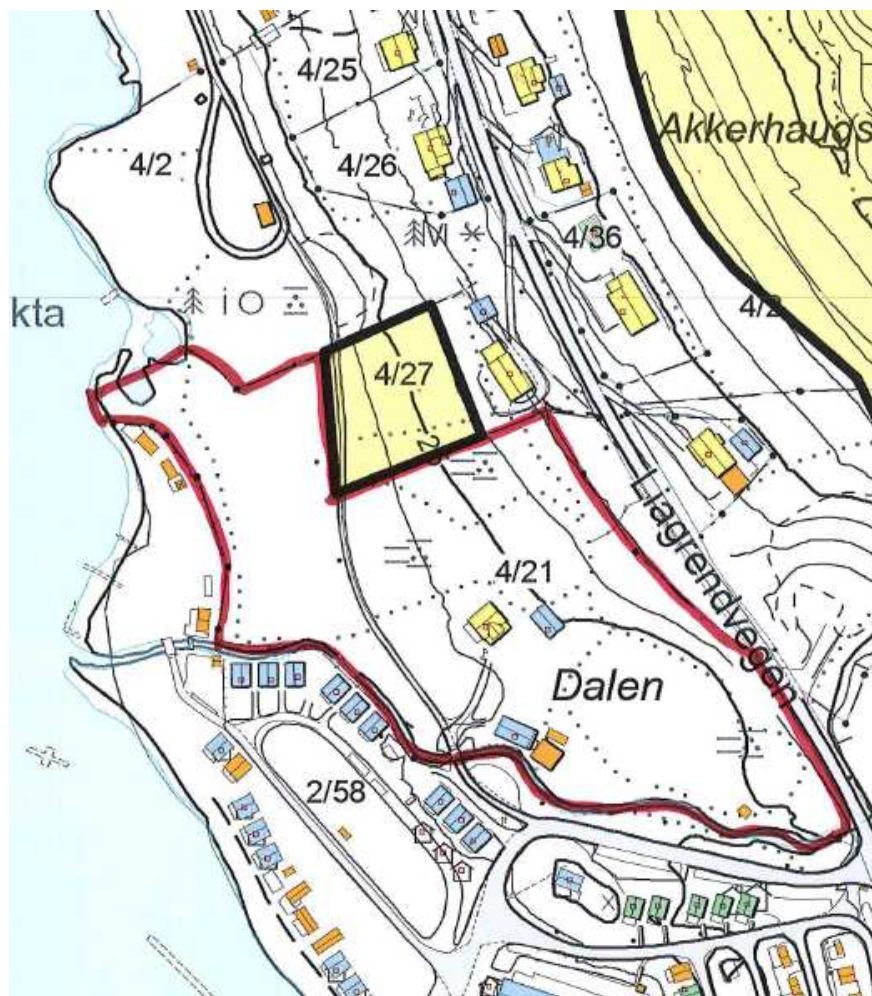
#### Konklusjon:

Området foreslås tatt med i planen, men området reduseres noe i nord for å unngå konflikt med eksisterende boligbebyggelse.



## NR 34 ALT. 2 DALEN, AKKERHAUGEN

**Dagens formål:** Bolig/friområde  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 19 daa  
**Forslagsstiller:** Torstein Haukvik



Omtale av området:

Området ligger rett nord for Norsjø ferieland på Akkerhaugen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ).
Jordvern og naturressurser		<b>NB! Vurdering manglet ved 1.gangs behandling av planen i oktober 2015.</b> Samme som i Alt. 1 bare at en liten del av gnr/bnr 4/2 ikke blir tatt med, som består av ca. 4 daa uproduktiv skog og 2 daa skog av middels bonitet. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Moderat avstand til barnehage, kollektivtransport og en del servicefunksjoner, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil

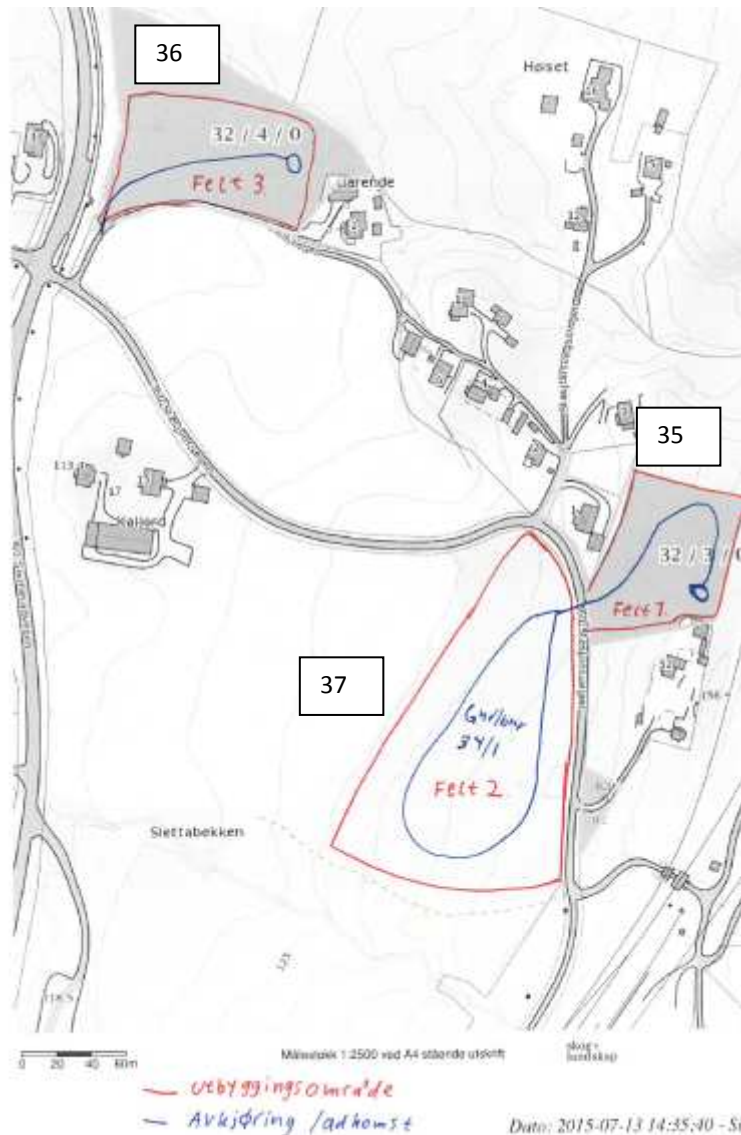
		generere en del bilkjøring. Utslipp begrenset pga. få boenheter.
Støy		Området er i liten grad støypåvirket.
Nærmiljø, grønntstruktur, friluftsliv		Det er et viktig turvegdrag som knytter Patmos, Norsjø ferieland og området sørover sammen i strandsonen. Denne forbindelsen/grønntstrukturen må sikres for allmennheten ved regulering. Området bør avgrenses til overside av turveg pluss en buffer langs turveg.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ikke kollektivdekning på Liagrendvegen. Hyppig bussavganger langs fylkesveg 553. Gang- og sykkelavstand til mange funksjoner, men i stor grad avhengig av biltransport for å komme til butikker .
Attraktivitet og egnethet		Nærhet til Norsjø, Patmos og aktiviteter ved Norsjø ferieland. Området blir liggende tett på og innenfor deler av campingareal. Det kan skape konflikt mellom camping- og boligformål.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Foreslått adkomst via Patmos synes mest aktuelt. Kommunalt v/a-nett i området.
Trafikksikkerhet		Det er ikke gs-veg eller fortau langs Liagrendvegen. Trafikksikkerheten er ikke tilfredsstillende.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Lavereliggende parti ligger under flomnivå. NVE Atlas. Lokal bekk kan gå stor i flom		Flomforhold må tas hensyn til ved regulering og byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås ikke tatt med i planen.

#### NR 35 RØSTE 1, HJUKSEBØ

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 6 daa  
**Forslagsstiller:** Ole Christoffer Røste/Olav Kaljord



Omtale av området:  
 Området ligger rett på nord for Hjuksebø stasjon.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil i liten grad være eksponert for innsyn, men fortette en husklynge.
Jordvern og naturressurser		Skog med høy bonitet, ikke dyrkbar jord (Kilden). Ligger i tilknytning til eksisterende boliger. Nær jernbane.
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier innenfor området ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring.
Støy		Området ligger 20 m fra Bratsbergbanen og 60 m fra Sørlandsbanen. Bebyggelse må minimum ligge i 30 m avstand fra jernbanelinje. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplan.
Nærmiljø,		Området er i dag i liten grad brukt til friluftsliv. Nærhet til



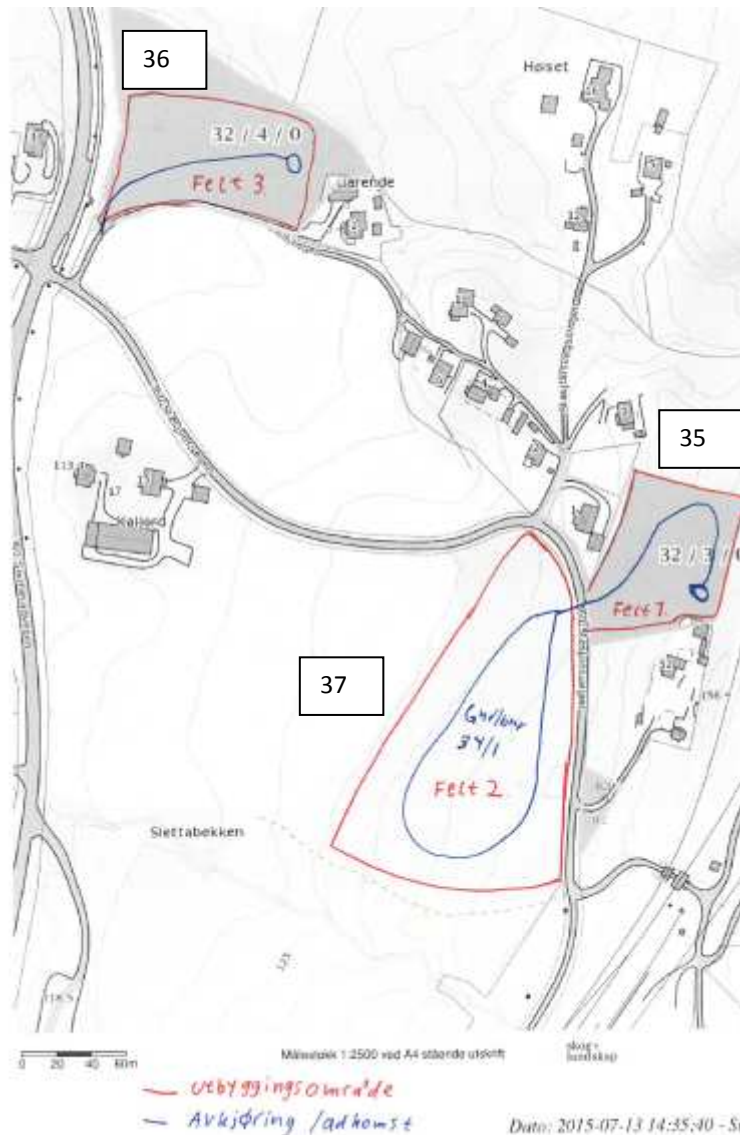
grønntstruktur, friluftsliv		idrettsområde og turområder.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden).
Attraktivitet og egnethet		Vestvendt og fin utsikt mot Heddalsvannet. Nærhet til jernbane trekker ned. Tomter er lettopparbeidet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kort avstand til Rv 360 med god bussforbindelse. GS-vei nordover til Breisetvegen. Feltet kan sees i sammenheng med framtidig utvikling av område 4»Hjuksebø skole sør». Utbygging vil kreve framføring av vann og avløp – sannsynligvis med pumpestasjon nederst i Område 3 hvis dette blir utbygd. Privat barnehage og skole på Hjuksebø.
Trafikksikkerhet		Ikke g/s-veg langs Stasjonsvegen, men parallellveg kan kanskje benyttes av myke trafikanter. Det er også begrenset trafikk på Stasjonsvegen. Det er gs-veg langs fv 360, men ikke langs Breisetvegen til skole/barnehage.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger i tynt morenedekke		Ingen spesielle forhold
	Området ligger nært jernbanen	Støyforhold og behov for støyreducerende tiltak vurderes.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt med i planen.

#### NR 36 RØSTE 2, HJUKSEBØ

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 10 daa  
**Forslagsstiller:** Ole Christoffer Røste/Olav Kaljord



Omtale av området:

Området ligger nord for Hjuksebø stasjon rett ved fylkesveg 360.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil i liten grad påvirke landskapsbildet negativt.
Jordvern og naturressurser		Skog med høy bonitet, ikke dyrkbar jord (Kilden). Ligger i tilknytning til eksisterende boliger.
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier innenfor området ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring.
Støy		Området ligger inn mot fv 360 og deler av det innenfor gul støysonen(Støyvarselkart, Statens vegvesen). Bebyggelse må minimum ligge 50 m fra fylkesveg. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidesle av reguleringsplan.
Nærmiljø,		Området er ikke brukt til friluftsliv. Nærhet til idrettsområde og

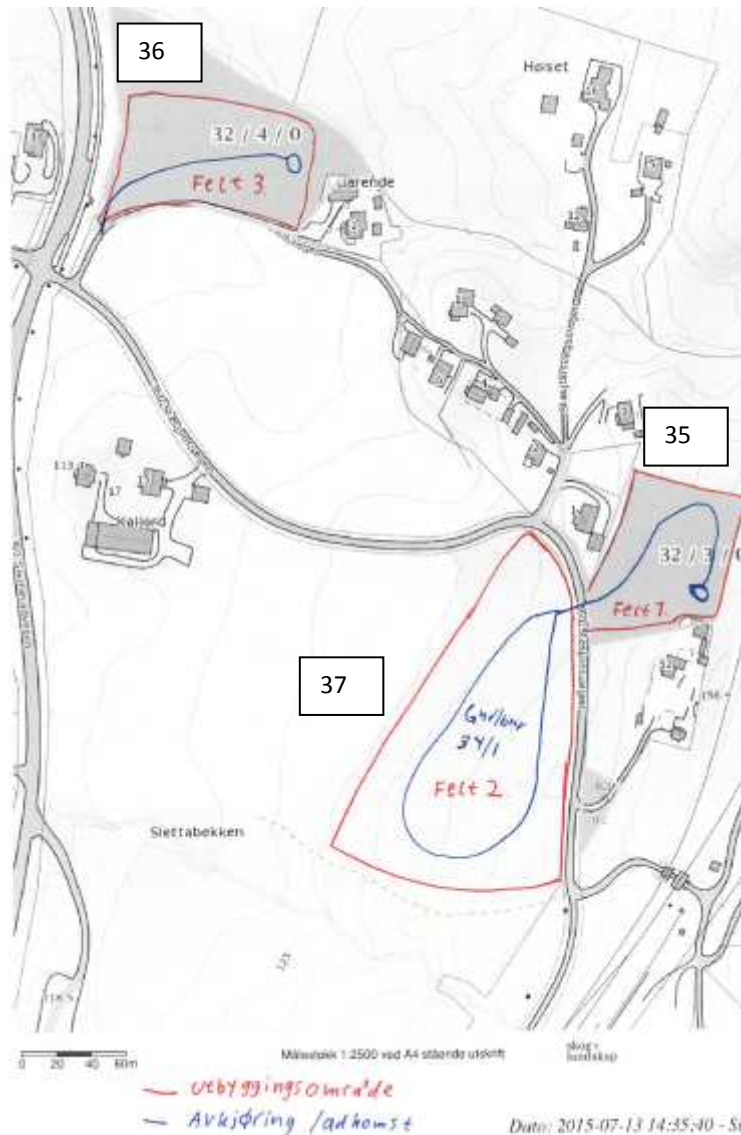
grønntstruktur, friluftsliv		turområder.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp, skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden).
Attraktivitet og egnethet		Vestvendt og fin utsikt mot Heddalsvannet. Nærhet til fylkesveg 360 trekker ned. Tomter er letopparbeidet, men grunnforhold må utredes.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kort avstand til Rv 360 med god bussforbindelse. GS-vei nordover til Breisetvegen. Feltet kan sees i sammenheng med framtidig utvikling av område 4»Hjuksebø skole sør». Utbygging vil kreve framføring av vann og avløp – sannsynligvis med pumpestasjon nederst i Område 3 hvis dette blir utbygd. Privat barnehage og skole på Hjuksebø.
Trafikksikkerhet		Det er gs-veg langs fv 360, men ikke langs Breisetvegen til skole/barnehage. Området må sikres mot fylkesveg 360.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhets-baserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger i marine avsetninger og strandavsetninger, Terrengformer, blant annet med en bekk som etter sin størrelse gir store terrengutslag, indikerer forekomst av sprøbruddsmaterialer. Tilgrensende aktsomhetsområde for flom ved bekk i nord (NVE Atlas)		Grunnforhold må avklares ved regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås tatt med i planen.

## NR 37 KALJORD, HJUKSEBØ

**Dagens formål:** LNF – spredt boligbygging tillatt  
**Foreslått formål:** Bolig  
**Areal:** 15 daa  
**Forslagsstiller:** Ole Christoffer Røste/Olav Kaljord



Omtale av området:

Området ligger rett nord for Hjuksebø stasjon.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området vil i liten grad være eksponert for innsyn, men fortette en husklynge.
Jordvern og naturressurser		Skog med høy bonitet, dyrkbar jord (ca. 15 daa). Grenser inntil dyrka jord av svært god jordkvalitet, men på eit høyere nivå. Over 130 moh.
Kulturminne og – miljø		Ingen kjente verdier innenfor området ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klimagasser og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring.
Støy		Området ligger 50 m fra Bratsbergbanen/Sørlandsbanen. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplan.
Nærmiljø,		Området er i dag i liten grad brukt til friluftsliv. Nærhet til

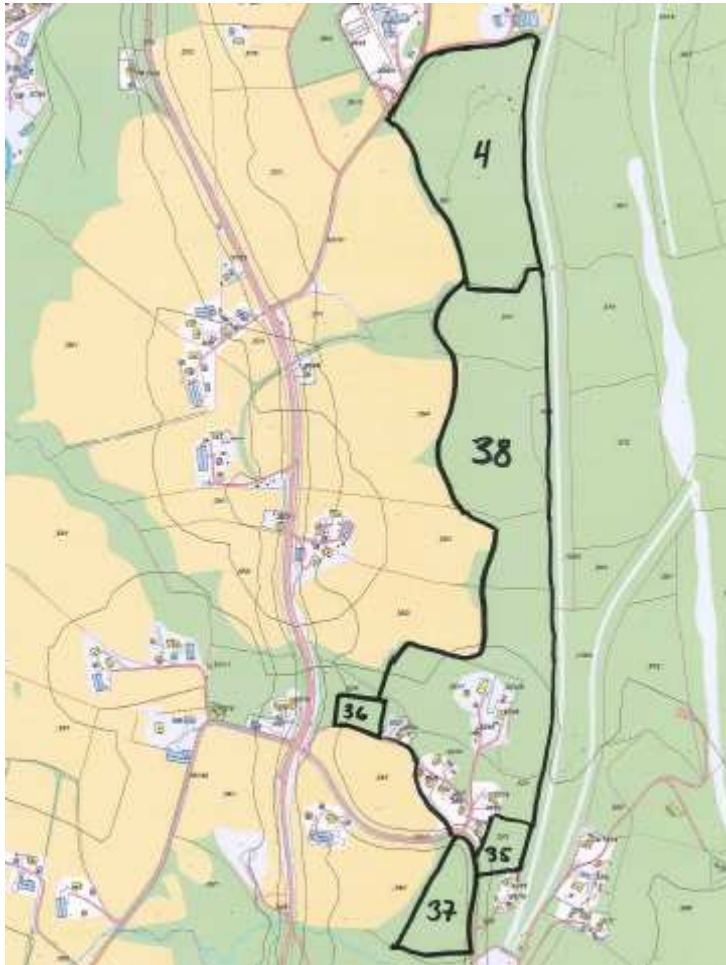
grøntstruktur, friluftsliv		idrettsområde og turområder.
Samfunn		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp, skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden).
Attraktivitet og egnethet		Vestvendt og fin utsikt mot Heddalsvannet. Nærhet til jernbane trekker ned. Tomter er lettopparbeidet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		Kort avstand til Rv 360 med god bussforbindelse. GS-vei nordover til Breisetvegen. Feltet kan sees i sammenheng med framtidig utvikling av område 4»Hjuksebø skole sør». Utbygging vil kreve framføring av vann og avløp – sannsynligvis med pumpestasjon nederst i Område 3 hvis dette blir utbygd. Privat barnehage og skole på Hjuksebø.
Trafikksikkerhet		Ikke g/s-veg langs Stasjonsvegen, men parallellveg kan kanskje benyttes av myke trafikanter. Det er også begrenset trafikk på Stasjonsvegen. Det er gs-veg langs fv 360, men ikke langs Breisetvegen til skole/barnehage.
ROS-analyse		
Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)	Menneske- og virksomhetsbaserte farer	Kommentar, avbøtende tiltak
Området ligger i marine avsetninger og strandavsetninger, men har ingen spesielle lokale indikasjoner på svake grunnforhold. Ingen aktsomhetssoner (NVE Atlas).		Grunnforhold må avklares ved regulering eller byggesak.

Samlet vurdering og evt. alternativ

Konklusjon:  
Området foreslås lagt inn i planen.

### NR 38 HJUKSEBØ STASJON NORD

Dagens formål: LNF  
Foreslått formål: Bolig  
**Areal:** 130 daa  
Forslagsstiller: Formannskapet



#### Omtale av området:

Området ligger mellom Hjuksebø skole og Hjuksebø stasjon mellom jernbanelinje og dyrka areal. Område vil binde sammen de tidligere foreslått boligområdene 4, 35,36 og 37 til et stort boligområde.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet	<span style="background-color: yellow;"> </span> <span style="background-color: red;"> </span>	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Sammen med de tidligere foreslåtte områdene 4, 35, 36 og 37 vil boligområdet prege kulturlandskapet i området betydelig.
Jordvern og naturressurser	<span style="background-color: yellow;"> </span>	Skogsområde av høy(noe middels) bonitet. Noe bebyggelse er tatt med i avgrensningen. Skogen består hovedsakelig av barskog, noe lauvskog. Det foreslåtte området grenser i vest til dyrka mark - 3 store sammenhengende jorder på Gåthaug-gårdene og 1 jorde på Kaljord. Ca. 44 daa er registrert som dyrkbar jord, ca. 24 daa grenser inntil jordet på gården Gåthaug Østre gnr/bnr 35/2 og 20 daa inntil jordet på Gåthaug Vestre gnr/bnr 35/4. Minner om byggegrense mot dyrka mark 20 m. ( <a href="#">Kilden-NIB/O</a> )
Kulturminne og –miljø	<span style="background-color: green;"> </span>	Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ). Det er et gravminne fra jernalderen på et tun i bebygd område nord for Stasjonsvegen. Dette vil ikke påvirke eventuell ny bebyggelse.
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)	<span style="background-color: yellow;"> </span>	Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Kort veg til skole, barnehage, kollektivtransport, men lang veg til arbeidsplasser, forretninger og andre servicefunksjoner vil generere en del bilkjøring.



Støy		Ca. 270 m til fv 360 og utenfor støysonen fra vejen (Støyvarselkart, Statens vegvesen). Området ligger tett på jernbane (Bratsbergbanen). Liten trafikk og ikke trafikk på natt eller godstransport. Bebyggelse må minimum ligge i 30 m avstand fra jernbanelinje. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidesle av reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er i dag i begrenset grad brukt til friluftsliv. Nærhet til idrettsområde og turområder.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Ligger i kort avstand til busstopp langs fv. 360 og jernbanestopp (Trykkerud), skole, barnehage og idrettsbane i umiddelbar nærhet. Lang veg til forretninger og øvrige servicefunksjoner (Notodden).
Attraktivitet og egnethet		Fin utsikt over Heddalsvannet og nærhet til skole barnehage skole. Langt fra forretninger og servicefunksjoner.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Breisetvegen fra fylkesveg 360 til skolen har gatelys, men ikke g/s-veg eller fortau. Trygg skoleveg bør kunne etableres greit. Det bør stilles krav om gs-veg langs Breisetvegen til fylkesveg 360.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Vekslende terreng med dels tynt løsmassedekket fjell og dels marine avsetninger. Langs en bekk gjennom området er det registrert aktsomhetsområde for flom og flomskred (NVE Atlas)		Grunnforhold og flom-/flomskredforhold må avklares ved regulering eller byggesak.
	Bratsbergbanen i umiddelbar nærhet. Farlig gods er en risiko, men ulykker har lav sannsynlighet. Støyplager må tas hensyn til.	Sikring av jernbanelinja og avbøtende tiltak mot støy.

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Formannskapet har bedt om at området legges inn i planen.

## NR 39 NY GJENVINNINGSTASJON PÅ BRENNÅ

**Dagens formål:** Næring  
**Foreslått formål:** kombinert formål: forretning/næringsbebyggelse/andre typer bebyggelse og anlegg (sistnevnte hovedformål omfatter underformålet renovasjonsanlegg)  
**Areal:** 7 daa  
**Forslagsstiller:** IRMAT as



### Omtale av området:

Området ligger på den etablerte delen av næringsområde på Brenna der Mesta tidligere holdt til. Aktuelt områder er avgrenset med rød strek og selve flaten er farget brun.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet		Ingen relevante problemstillinger i forhold til naturmangfold siden området allerede er opparbeidet som næringsområde. Det forutsetter at arealett mellom dagens opparbeidede næringsareal og elva opprettholdes som friluftsområde/grønn struktur. Ny gjenvinningsstasjon vil i liten grad endre landskapsbildet fra eksisterende situasjon. Visuell skjerming mot omkringliggende områder må håndteres nærmere i forbindelse med regulering av området.
Jordvern og naturressurser		Jordvernhensyn ikke relevant. Bebyggd, 1,1 daa er skog av høy bonitet ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> ).
Kulturminne og –miljø		Ikke relevant. Området er allerede opparbeidet. Ingen kjente kulturminner i umiddelbar nærhet.
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Gjenvinningsstasjon skal håndtere ekstraavfall fra husholdningene.

		<p>Avfallsfraksjonene skal håndteres i separate containere. Det er ikke planlagt omlasting, mellomlagring eller proserisering av avfall. Det skal ikke foregå fliskutting av trevirke på området. Avrenning til grunn og vassdrag anses som liten. Det er bare lagt opp til beskjedent mottak av matavfall som skal være containerbasert. Konflikter knyttet til lukt og skadedyr ansees som liten.</p> <p>Detaljer og avbøtende tiltak må avklares i sammenheng med reguleringsplan. Området ligger rett ved riksveg 36 og ligger transportmessig gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjon skal betjene.</p>
Støy		<p>Det forventes at virksomheten vil medføre noe økt støy. Først og fremst i forbindelse med flytting av containere, tømming av avfallscontainere (glass) og bruk av maskiner. Området er påvirket av støy fra vegtrafikk i dag. Muligheter for støyskjerming med riktig plassering av driftsbygning og jordvoller. Aktivitet vil normalt skje på dagtid og hverdager. Støy og avbøtende støytiltak må utredes nærmere i sammenheng med reguleringsplan.</p>
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		<p>Området ligger inntil en grønnstruktur mot Gvarvelva. Elva med nærområde er benyttet til padling, fisking og lignende. Det er derfor viktig at grønnstrukturen mellom det opparbeidede næringsområdet og elva bevares. Ny gjenvinningsstasjon vil ikke endre situasjonen fra dagens. Skjerming mot grønnstrukturen bør vurderes ved regulering.</p>
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		<p>Området ligger rett ved riksveg 36 og gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjonen skal betjene. Kollektivdekningen er god (buss), selv om det har liten relevans i denne sammenheng.</p>
Attraktivitet og egnethet		<p>Området ligger rett ved riksveg 36 og gunstig til i forhold til befolkningen i Bø og Sauherad som gjenvinningsstasjonen skal betjene. Omarbeidet er plant, er opparbeidet og har god adkomstløsning. Gjenvinningsstasjon kan gi positive synergieffekter med den øvrige næringsvirksomheten i området. Området vurderes som svært velegent for formålet.</p>
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		God og trygg adkomst til/fra riksveg 36.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Området ligger i aktsomhetsområde for flom (NVE Atlas).		<p>Området utgjør det høyeste og minst flomutsatte av et opparbeidet næringsområde. For tiltak under bakkenivå kan likevel flom være aktuelt. Flomforhold må avklares ved regulering eller byggesak.</p>

## Samlet vurdering og evt. alternativ

### Konklusjon:

Området foreslås tatt med i planen. Det forutsettes at området mellom dagens opparbeidede næringsareal og elva opprettholdes som friluftsområde/grønn struktur.

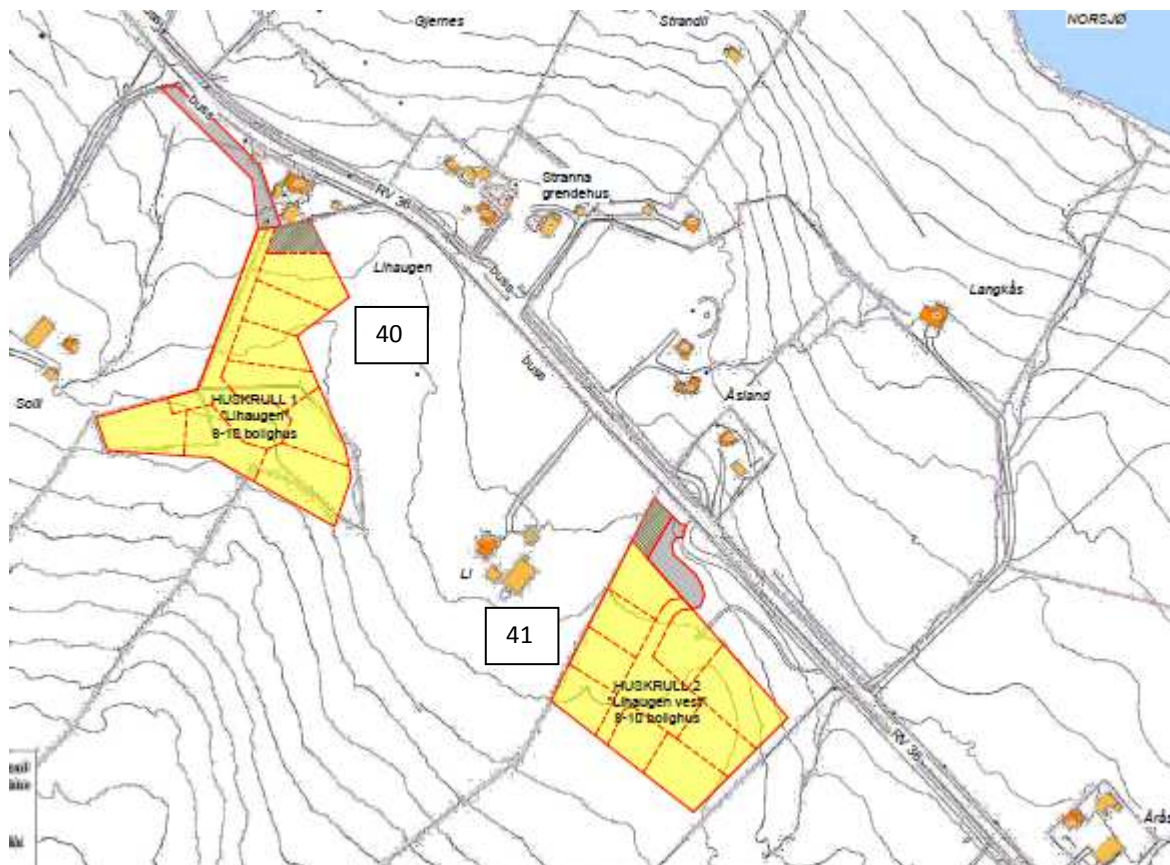
## NR 40 LIHAUGEN VEST (1)

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Bolig

Areal: 19 daa

Forslagsstiller: Bjørn Næss, Gunder Lenart Gravdal Aasland og Sveinung Gåserud



### Omtale av området:

Området ligger rett vest for Stranna gamle skole, nå Stranna grendehus, og vest for riksveg 36.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Isolert sett vil området bare i begrenset grad påvirke

		landskapsbildet/kulturlandskapet i området. Sett sammen med foreslått område 41 som ligger litt lenger sørøst vil kulturlandskapet preges noe mer.
Jordvern og naturressurser		Skog(bar- og blandingskog) av høy bonitet. Hogstklasse 4 og 5 hovedsakelig. Ligger nær fulldyrka mark av svært god jordkvalitet både på Solli/Øygarden og landbruksarealene på Li. Det er registrert ca. 6,5 daa dyrkbar jord det foreslåtte boligfeltet. Landbruket utover langs Strannavegen preges av oppstykkja jordbruksareal i brattlendt terreng, og man bør ikke legge opp til å gjøre landbruksdrifta vanskeligere. Men det foreslåtte boligfeltet vil sannsynligvis ikke føre til de største negative konsekvensene for landbruket i området. Det legges opp til romslige tomter, ca. 2 daa/tomt. Minner om byggegrense mot dyrka mark 20 m. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og –miljø		Automatisk fredet gravfelt er registrert rett nordøst for foreslått området. Gravfeltet må hensyntas i videre planlegging. Ingen andre kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Lang avstand til barnehage/skole/idrettsanlegg, servicefunksjoner, arbeidsplasser osv. vil generere bilkjøring. Utslipp begrenset pga. relativt få boenheter. Avløp må løses med felles avløpsanlegg for området.
Støy		Nedre del av området ligger 50 m fra rv 36 og en mindre del av området ligger innenfor gul støyzone (Støyvarselkart, Statens vegvesen). Bebyggelse må minimum ligge 50 m fra riksveg. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidesle av reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er i liten grad brukt til friluftsliv i dag. Nærhet til store friluftsområder. Nærhet til lekeareal/balløkke ved Stranna grendehus.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Området ligger i kort avstand til busstopp (ekspressbusser) langs rv. 36. Lang avstand til forretninger og de fleste servicefunksjoner. Beliggenheten vil genererer et betydelig transportbehov.
Attraktivitet og egnethet		Øst-/nordvendt, men fin utsikt mot Norsjø, Nesodden og fjellområder. Ligger langt unna servicefunksjoner og påvirker ikke positivt i forhold til sentrumsdannelse. Lite nærmiljø og nærhet til riksveg er negativt. Relativ enkle tomter å opparbeide, men krever opparbeidelse av ny adkomst til riksveg 36.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Det er g/s-veg til Gvarv, men gs-veg ligger på motsatt side av riksvegen og riksveg må krysses. Adkomst til Myrlandvegen fra området. God sikt i utkjørsel fra Myrlandvegen til riksveg 36.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Marine avsetninger. Ingen spesielle forhold er kjent.		Grunnforhold må avklares ved regulering eller byggesak
	Trafikkstøy fra Rv 36	Støyforhold må avklares ved regulering eller byggesak.



**Samlet vurdering og evt. Alternativ**

Områdene 40 og 41 er relativt like. Områdene ligger langt fra sentrum. Det bør ikke legges til rette for en større utbygging i dette området, men ett mindre tomtefelt som et boalternativ i denne delen av bygda kan det åpnes for. Område 41 prioriteres med bakgrunn i mindre konflikt med dyrkbar mark.

**Konklusjon:**

Området anbefales ikke tatt med i planen.

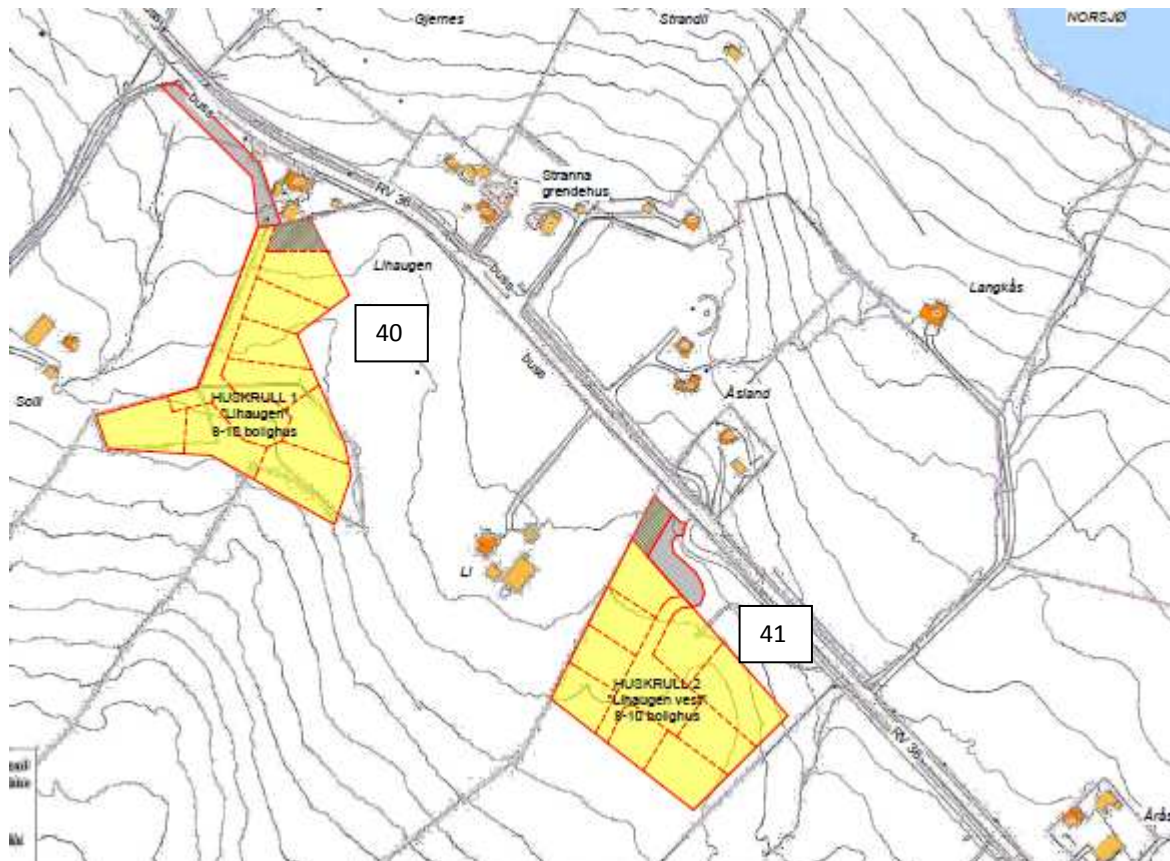
**NR 41 LIAHAUGEN ØST (2)**

Dagens formål: LNF

Foreslått formål: Bolig

Areal: 17 daa

Forslagsstiller: Bjørn Næss, Gunder Lennart Gravdal Aasland og Sveinung Gåserud

**Omtale av området:**

Området ligger rett vest for Stranna gamle skole, nå Stranna grendehus, og vest for riksveg 36.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
Miljø		



Naturmangfold og landskapet		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Isolert sett vil området bare i begrenset grad påvirke landskapsbildet/kulturlandskapet i området. Sett sammen med foreslått område 40 som ligger litt lenger nordvest vil kulturlandskapet preges noe mer.
Jordvern og naturressurser		Skog av middels til høy bonitet. Delvis tresatt. Hogstklasse 3 og 4. Ligger nær dyrka mark på gården Li 97/10. Berører ca. 2,5 daa dyrkbar jord. Det er også registrert dyrkbar jord (til sammen ca. 10 daa) nordvest og sørøst for det foreslåtte boligområdet. Landbruket utover langs Strannavegen preges av oppstykkja jordbruksareal i brattlendt terreng, og man bør ikke legge opp til å gjøre landbruksdrifta vanskeligere. Men det foreslåtte boligfeltet vil sannsynligvis ikke føre til de største negative konsekvensene for landbruket i området. Forslag til adkomstveg for det planlagte steinbruddet/massetaket på Liåsen ligger i området mellom jordet øst for gårdstunet på Li og det foreslåtte boligfeltet. Det legges også her opp til romslige tomter, ca. 2 daa/tomt. Minner om byggegrense mot dyrka mark 20 m. ( <a href="#">Kilden-NIBIO</a> )
Kulturminne og –miljø		Ingen kjente verdier ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurenset grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Lang avstand til barnehage/skole/idrettsanlegg, servicefunksjoner, arbeidsplasser osv. vil generere bilkjøring. Utslipp begrenset pga. relativt få boenheter. Avløp må løses med felles avløpsanlegg for området.
Støy		Området ligger 50 m fra rv 36. Nedre rekke av tomter blir liggende delvis innenfor gul støysoner (Støyvarselkart, Statens vegvesen). Bebyggelse må minimum ligge 50 m fra riksveg. Støyutredning og vurdering av avbøtende tiltak må gjøres ved utarbeidelse av reguleringsplan.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området er i liten grad brukt til friluftsliv i dag. Nærhet til store friluftsområder. Nærhet til lekeareal/balløkke ved Stranna grendehus.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Området ligger i kort avstand til busstopp (ekspresbusser) langs rv. 36. Lang avstand til forretninger og de fleste servicefunksjoner. Beliggenheten vil generere et betydelig transportbehov.
Attraktivitet og egnethet		Øst-/nordvendt, men fin utsikt mot Norsjø, Nesodden og fjellområder. Ligger langt unna servicefunksjoner og påvirker ikke positivt i forhold til sentrumsdannelse. Lite nærmiljø og nærhet til riksveg er negativt. Relativ enkle tomter å opparbeide, men krever opparbeidelse av ny adkomst til riksveg 36.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Det er g/s-veg til Gvarv, men gs-veg ligger på motsatt side av riksvegen (i retning Gvarv) og riksveg må krysses. Foreslått adkomst til riksveg har god friksikt.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Marine avsetninger. Ingen spesielle forhold er kjent.		Grunnforhold må avklares ved regulering eller byggesak

	Trafikkstøy fra Rv 36	Støyforhold må avklares ved regulering eller byggesak.
--	-----------------------	--

**Samlet vurdering og evt. Alternativ**

Områdene 40 og 41 er relativt like. Områdene ligger langt fra sentrum. Det bør ikke legges til rette for en større utbygging i dette området, men ett mindre tomtefelt som et boalternativ i denne delen av bygda kan det åpnes for. Område 41 prioriteres med bakgrunn i mindre konflikt med dyrkbar mark.

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med i planen.

**NR 42 HOLTEHEIA**

Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: Steinuttak  
 Areal: 133 daa  
 Forslagsstiller: Oddbjørn Sunde



**Omtale av området:**

Området ligger på Holteheia rett nord for Storlitjønna og Heivegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og		Ingen viktige naturtyper registrert ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Det er

landskapet		<p>registrert flere MIS-figurerer innenfor området. Med bakgrunn i feltbefaring, vurderes de biologiske verdiene for noen av figurene som begrensede. Noen av figurene ligger i utkanten av området og kan holdes utenom uttaksområdet om nødvendig. I forbindelse med regulering er det behov for en biologisk kartlegging av området før avgrensning fastsettes.</p> <p>Lokalt vil tiltaket innebære et betydelig terrenginngrep. Det vil være innsyn til området fra Heivegen. På grunn av områdets beliggenhet og topografi ligger området ellers godt skjermet for innsyn. Fjernvirkningen av tiltaket vil være liten. Visualisering av inngrep må framgå i grunnlagsmateriale ved regulering.</p>
Jordvern og naturressurser		<p>Skogsområdet består av barskog, hovedsakelig av middels til høy bonitet. Det er gjort MIS-registreringer i området; lågurtskog med rik bakkevegetasjon (<a href="#">Kilden-NIBIO</a>)</p>
Kulturminne og –miljø		<p>Ingen kjente verdier (<a href="#">Kulturminnesøk</a>).</p>
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		<p>Ikke forurenset grunn (<a href="#">Miljostatus.no</a>). Det kan være fare for avrenning av finstoff til bekken som renner gjennom Spirdalen og til Storlitjønna. Avbøtende tiltak kan være etablering av sedimentasjonsbasseng oppstrøms Storlitjønna. Dette kan muligens kombineres med sedimentasjonsbasseng for planlagt massedeponi i Spirdalen.</p> <p>Støvhåndtering bør være løsbart uten store konsekvenser for omgivelsene.</p> <p>Probelmatikk knyttet til støv og avrenning må håndteres og utredes nærmere ved regulering. Støvutredning bør også omhandle støv fra transport på Heivegen ift. Nærliggende boliger.</p> <p>Relativ kort veg til riksveg 36 (under 1 km) gjør at klimagassutslippene fra transport er begrenset.</p>
Støy		<p>Med bakgrunn i områdets beliggenhet og topografi bør være fullt mulig å opprette avbøtende tiltak og lage en driftsplan som i tilstrekkelig grad ivaretar mulige støyhensyn til omgivelsene. Det er gode muligheter til å opprette og opprettholde gode støyskjermer. Støy må utredes nærmere i sammenheng med reguleringsplan. Støyhensyn og avbøtende tiltak knyttet til bebyggelse langs Heivegen må også vurderes ved regulering.</p>
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		<p>Bruken av området er ikke kjent. Tiltaket vil påvirke de lokale friluftstinteressene noe negativt. Eventuelle avbøtende tiltak håndteres i reguleringsplan.</p>
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		<p>Det er relativ kort veg til riksveg 36 (under 1 km).</p>
Attraktivitet og egnethet		<p>Prøver av steinkvalitet foreligger ikke ennå, men forventes klare om kort tid. Steinkvaliteten er avgjørende for egnetheten til området. Området ligger rett ved kommunal veg og i relativt kort avstand til riksveg 36 som er viktig og har en gunstig plassering i forhold til behov i markedet.</p>
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		<p>Heivegen er smal, og dette kan skape vanskelige situasjoner når vegen i mye større grad en tidligere blir trafikkert med større kjøretøy. Vegen er lite brukt av gående og syklende. Bredeutvidelse eller etablering av møteplasser må vurderes i</p>

			sammenheng med regulering. Planlagt etablering av ny avkjøring fra Heivegen til riksveg 36 vil gi trygg adkomst til riksveg 36.
<b>ROS-analyse</b>			
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>	
Bart fjell med vekslende tynt løsmassedekke.		Ingen spesielle forhold med tanke på steinuttak.	

Samlet vurdering og evt. alternativ

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med i planen.

**NR 43 TINGHAUG**

Dagens formål: LNF  
 Foreslått formål: bolig  
 Areal: 2,5 daa  
 Forslagsstiller: Anund Lindheim



**Omtale av området:**

Området ligger på Holtheia rett nord for Storlitjønna og Heivegen.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet		Ingen kjente verdier knyttet til biologisk mangfold ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger i fint kulturlandskap og gårdsmiljø som kan

		påvirkes negativt av ny bebyggelse. Området er lite og omfang av bebyggelse vil bli begrenset. Bebyggelse må tilpasses eksisterende bebyggelse i form og størrelse.
Jordvern og naturressurser		Registrert som fulldyrka jord av svært god jordkvalitet. Grenser inntil innmarksbeite i nordvest. Del av et stort sammenhengende jordbruksareal. Lite aktuelt for boligbygging. Ligger nær eksisterende bebyggelse langs Tinghaugvegen. ( <a href="#">Kilden – NIBIO</a> )
Kulturminne og –miljø		Området berører ikke registrerte kulturminner direkte, men ligger nær (30 m unna) den gamle tingplassen Tinghaug ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ). Det er også registrert flere funn fra steinalder, jernalder og førreformatisk tid i nærområdet. Visuelt vil boligbygging her prege kulturminne Tinghaug og den strategiske viktige plasseringen til Tinghaug i historisk sammenheng.
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurensa grunn ( <a href="#">Miljøstatus.no</a> ). Området ligger nært skole og idrettsanlegg og relativt nært (1,4 km) Gvarv sentrum. Nærhet til busstopp for ekspressbuser ved Gvarv skole (og Gvarv sentrum).
Støy		Området er ikke støyutsatt.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Området berører ikke viktig turområde direkte, men ligger ved bygdevegen Tinghaugvegen som er mye brukt som turveg. Det er begrenset tilgang til friluftsområde i direkte nærhet, men nærhet til aktivitetesområder ved Gvarv skole.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Kort veg til skole og idrettsanlegg og nært Gvarv sentrum med g/sveg-forbindelse. God dekning av ekspressbuser.
Attraktivitet og egnethet		Området har flott utsikt mot Lifjell, nærhet til servicefunksjoner og lettopparbeidet for boligformål.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Det er liten trafikk på Tinghaugvegen og vegen fungerer som g/sveg. Trygge skoleveg og g/sveg til sentrum.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og virksomhetsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Marint løsmassedekke med fjellblotninger i omgivelsene.		Ravine- og rasformer nord og øst for området indikerer at løsmassene i området kan gi dårlige grunnforhold. Grunnforhold avklares i regulering eller byggesak.

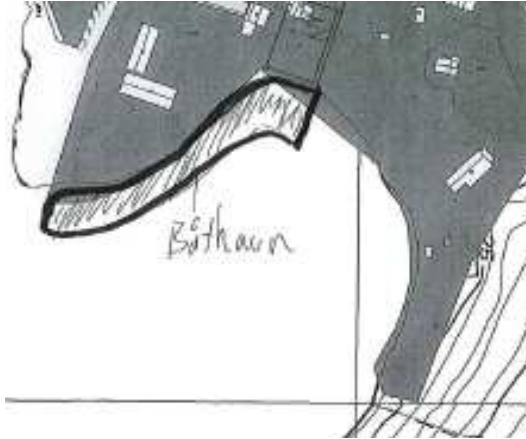
#### Samlet vurdering og evt. alternativ

#### Konklusjon:

Området foreslås ikke tatt med i planen.

## NR 44 HJUKSEVELTA BÅTHAVN

Dagens formål:	Bruk og vern av sjø og vassdrag (og næringsområde)
Foreslått formål:	Kombinert formål småbåthavn/havn/friluftsliv (og grønstruktur)
Areal:	11 daa
Forslagsstiller:	Hjuksebø næringspark as (avgrensning endret av rådmann)



Innspill fra Hjuksebø næringspark



Rådmannens forslag

### Omtale av området:

Området ligger på Hjuksevelta i bukta utenfor arealet til tidligere Hjukse sag.

Tema	Konsekvens	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>		
Naturmangfold og landskapet		Ingen kjente verdier knyttet til biologisk mangfold ( <a href="#">Naturbasen</a> ). Området ligger eksponert fra Heddalsvannet, men likevel skjermet inne i bukta. Tiltaket vil også kunne løfte et gammel industriområdet som framstår litt «rufsete» i dag.
Jordvern og naturressurser		Ikke aktuelt.
Kulturminne og –miljø		Ikke registrerte kulturminner ( <a href="#">Kulturminnesøk</a> ).
Forurensing(klima-gassar og andre utslipp)		Ikke forurensa grunn ( <a href="#">Miljostatus.no</a> ). Området ligger nært aktuelle brukergrupper.



Støy		Støy/lyd frå båthavna vil i liten grad påvirke boligbebyggelsen i området.
Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv		Tiltakert berører ikke viktig tur- eller rekreasjonsområde. Forslaget kan legge til rette for at det kan etableres et attraktivt rekreasjonsområdet her og vil gi et sammenhengende grøntbelte mot Heddalsvannet på Hjuksevelta.
<b>Samfunn</b>		
Transportbehov, kollektivdekning		Kort veg til brukergrupper God dekning av ekspressbusser i nærheten.
Attraktivitet og egnethet		Området ligger vindbeskyttet til og har god adkomst fra land. Området er lett å tilrettelegge for formålet.
Teknisk infrastruktur og tjenestebehov		
Trafikksikkerhet		Det er lite trafikk i området. Trafikksikkerheten bør være grei å ivareta.
<b>ROS-analyse</b>		
<b>Naturfare (flom, løsmasseskred, snøskred, steinsprang)</b>	<b>Menneske- og verksemdsbaserte farer</b>	<b>Kommentar, avbøtende tiltak</b>
Området ligger i flomsone langs Heddalsvannet og langs Hjukseåa (NVE Atlas). Hjukseåea kan få raskt stor vannføring som kan gi høy grunnvannsgradient og poreovertrykk i elveløpets nærhet. En bekk noe lenger sør (fra Kåppårdalen) kan også gå flomstor.		Brygger og andre bygg eller anlegg i flomsone må tåle vannstand i vassdraget og eventuell høy grunnvannsgradient fra Hjukseåa. Hjukseåa og bekk fra Kåppårdalen må sikres gode flomløp. Folholdene avklares i regulering eller byggesak.
	Ingen spesielle forhold	

**Samlet vurdering og evt. alternativ**

**Konklusjon:**

Området foreslås tatt med i planen.

## 4.4 KONSEKVENsutredning fase 3

### 4.4.1 VURDERING AV SAMLET PLANFORSLAG ETTER UTREDNINGSTEMA

Tema	Forklaring, kunnskapsgrunnlag, forslag til avbøtende tiltak
<b>Miljø</b>	
Natur- mangfold, kulturland- skap	<p>Boligområdene Nykås/Bergan, Haukvik og området for vikinglandsby ved Krokmannsevu vil kunne gi negative konsekvenser for naturmangfoldet. Området Nykås/Bergan er allerede i stor grad mistet sin verdi med hensyn til naturmangfold. For området Haukvik skal ikke områder med naturtyper med verdien svært viktige (A-verdi) og viktige (B-verdi) bygges ut. Det meste av arealet mellom Liagrendvegen og Norsjø har verdien lokalt viktig (C-verdi). Denne lokaliteten vil i stor grad gå tapt. Området for vikinglandsby strekker seg inn i viktig naturtype (B-verdi), men de viktige delene av naturtypen er holdt utenom utbyggingsformålet. Planer om beitedyr knyttet til vikinglandsbyen kan gi positiv konsekvens for naturtypen.</p> <p>Hytteområdene Breiset øst og vest og Holmevatn vil redusere INON-områder (inngrepsfrie naturområder).</p> <p>Områder med arter definert som prioriterte arter er ikke berørt. Viktige naturområder er vist som hensynssoner med egne retningslinjer. Samlet sett vil planforslaget gi noe negative konsekvens for naturmangfoldet.</p> <p>De fleste nye utbyggingsområdene som er lagt inn i planen vil i liten grad påvirke kulturlandskapet/landskapsbildet. Spesielt på grunn av størrelsen vil boligområdet bestående av områdene 4, 35, 36 og 37 sør for Hjuksebø stasjon imidlertid påvirke kulturlandskapet i dette området betydelig. På grunn av Nesoddens spesielle kulturlandskapskvaliteter er dette områder sårbart for inngrep. Boligområdet på Skrabeck er krevende å etablere uten at noen av disse kvalitetene forringes. De nye hytteområdene ved Holmevatn (5) og ved Store Damtjønn (7) og i noe grad de nye hytteområdene på Breiset vil påvirke landskapsbildet negativt. Mest påvirkning har området ved Store Damtjønn pga. størrelse og beliggenhet i relativt urørt område inne på Sauherad fjellplatået. Minst er påvirkningen på Breiset siden områdene ligger nær eksisterende hytteområde.</p> <p>Samlet sett vil planforslaget påvirke kulturlandskapet/landskapsbildet noe negativt.</p>
Jordvern og natur- ressurser	<p>Hensynet til jordvernet har stått sterkt ved rulleringa av kommuneplanens arealdel. Kravet til høy utnyttelsesgrad i byggeområdene vil redusere presset på sentrumsnære landbruksareal. Det er lagt inn byggegrense mot dyrka mark og vilkår om at tiltak som er unntatt fra plankravet ikke kommer i konflikt med dyrkbar eller dyrka mark eller byggegrense mot dyrka mark. Områdene for LNF spredt boligbebyggelse er avgrenset til 9 delområder, og det er lagt inn tydelige lokaliseringkriterier som sikrer hensynet til landbruk i disse områdene. I tillegg er det retningslinjer ifht. størrelse på nye boligtomter i LNF-områder. Det er i stor grad blitt styrt unna dyrka mark ved avgrensingen av tettstedene. Det er lite skog av svært høy bonitet som blir berørt av planforslaget.</p>

	<p>Planforslaget med den avgrensning og konkrete innspill som nå foreligger, innebærer til sammen omdisponering av ca. 15 daa fulldyrka jord og ca. 230 daa dyrkbar jord.</p> <p>Store boligområder som er spilt inn er:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hjuksebø stasjon nord ( ca. 230 daa) – ca. 75 daa dyrkbar jord blir berørt.</li> <li>• Geiteryggen, Hørte (ca. 125 daa) – ca. 90 daa dyrkbar jord (5 daa fulldyrka jord er foreslått som parselhager)</li> <li>• Skrabekk, Nesodden (ca. 175 daa), berører ikke direkte fulldyrka jord eller dyrkbar jord, men ligger nært opptil den intensive fruktdyrkinga på Nesodden.</li> </ul> <p>Boligområdene på Geiteryggen og Hjuksebø berører mye dyrkbar jord, men dyrkingsforholdene her kan være/er utfordrende og er ikke ytterligere undersøkt. De foreslåtte boligområdene på Geiteryggen ligger inntil eksisterende boligområde, og det er naturlig å fortette/utvide her.</p> <p>Samlet sett vurderes de negative konsekvensene med tanke på jordvern å være moderate.</p>
Kulturminne og –miljø	<p>Registerte kulturminner er ikke berørt av planforslaget.</p> <p>Vikinglandsbyen ved Krokmannseveju (9) kan bidra positivt til å få vist fram gravfeltet nord for Krokmannsevju til flere.</p>
Forurensing (klimagass er og andre utslipp)	<p>Av klimagassutslipp er det først og fremst utslipp fra transport og spesielt biltransport som er relevant. Det er lagt opp til at hovedtyngden av nye boliger skal ligge i gangavstand til tettstedesentranene i kommune. Det bidrar til begrenset bilbruk. Tettstedene i Sauherad er imidlertid små med få servicefunksjoner, butikker og jobber, og dette fører til behov for biltransport for å dekke tjenstebelovene andre steder. At alle tettstedene unntatt Hørte har ekspressbussforbindelser reduserer behovet for biltransport. Bare mindre boligområder ( huskruller) er i stor grad avhengige av biltransport.</p> <p>Hvis utbyggingsområdene realiseres, vil planforslaget føre til økte utslipp av klimagasser på grunn økt biltransport som igjen er generert av befolkningsøkning. Det er likevel lagt til rette for at økningen skal minimaliseres ved fokus på sentrumsnær boligbygging og med bestemmelser om tetthetskrav til boligbyggingen innenfor tettstedegrensene og sentrumsgrrensene.</p>
Støy	<p>Boligområder er i stor grad plassert utenfor støyutsatte områder. Noen av boligområdene må utredes nærmere ved regulering med hensyn til støy fra veg og bane. Dette må også gjøres støyutredninger knyttet til regulering av nytt steinuttak på Holtheia og ny gjenvinningsstasjon på Brenna.</p> <p>De negative konsekvensene av planforslaget med hensyn til støy blir vurdert som små.</p>
Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv	<p>Det er tatt inn krav om at det skal utvikles sammenhengende grønnstruktur gjennom å koble større og mindre grøntområder sammen og krav om at lekeplasser skal utformes som del av grønnstruktur med forbindelse til større grøntområder der dette er mulig.</p> <p>Tilgang til vann og vassdrag er sikret ved generell byggegrense mot på 100 m mot hovedvassdragene og 50 m mot mindre vassdrag med årssikker vannføring. Det er lagt inn krav om naturlig vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag. Det er også lagt inn nye hensynssoner for friluftsliv</p> <p>Fortetting og utvidelser av eksisterende boligområder medfører press på nærfriluftsområder. En konsekvens av planforslaget er at nærfriluftsområde for Hørte på Geiteryggen blir forskjøvet lenger unna for store deler av feltet.</p> <p>De nye hytteområdene på Breiset og ved Holmevatn blir liggende inn i områder som er avsatt som viktige friluftsområder i gjeldende kommuneplan. De vil også redusere INON-områder (inngrepsfrie naturområder). Hytteområdet ved Store Damtjønn og øverste del ligger oppe på selve Sauheradjellplatået. Dette vil påvirke et attraktivt området for friluftsliv, selv om det er spredte hytter i området i dag.</p> <p>Hytteområdene ved Holmevatn og Stor Damtjønn er lagt med buffer på på 50 m fra vannkant. Nytt hytteområde ved Store Damtjønn kan gi økt tilgjengelighet til Sauheradjella for allmennheten. Som avbøtende tiltak bør vegen inn i området være åpen for allmennheten og det bør legges til rette for parkering for allmennheten inne i området.</p>

	Samlet sett vil planforslaget ha middels/små negative konsekvenser for friluftsliv og grønnstruktur.
<b>Samfunn</b>	
Transportbehov, kollektivdekning	Boligområdene er i hovedsak lokalisert i g/s-avstand til sentrum og til kollektivtransport. Det legges også til rette for nye g/s-veger som vil gjøre forholdene bedre for gående og syklende. Kommunens små tettsteder med få servicefunksjoner medfører behov for transport til større steder. Fokus på boligbygging i og nært sentrum kan skape mer aktivitet i tettstedene og mindre behov for transport ut av tettstedet. Det legger også til rette for gode kollektivløsninger. Se også vurdering av bilbruk under temaet forurensning. Samlet sett vil planforslaget ha middels/små positive konsekvenser for redusert transportbehov og kollektivdekning.
Attraktivitet og egnethet	De fleste boligområdene ligger i nærhet til sentrum og servicefunksjoner med gode g/s-vegforbindelser, har fin utsikt, gode solforhold, nærhet til turområder/grønn struktur. Noen av områdene ligger også i nærhet til vassdrag. At flere av boligområdene ligger ved tettsteder med få servicefunksjoner, butikker og generelt lite aktivitet trekker ned. De fleste boligområdene er relativt lette å tilrettelegge. Samlet sett vil planforslaget legge til rette for mange nye attraktive boligområder. At boligområdene i stor grad er lokalisert nær sentrum vil gi positiv konsekvens for attraktiviteten til tettstedene.
Teknisk infrastruktur og tjenstebehov	Boligområder er i hovedsak lokalisert langs eller i forlengelse av eksisterende infrastruktur for vann og avløp. Vannforsyningskapasiteten er god. Noen områder vil kreve forlengelse av ledningsanlegg, men totalt sett få km. Høydebasseng for sikrere vannforsyning er uavhengig av nye bustadfelt planlagt på Nordagutu og Hørte. På Hjuksebø må kvalitet på ledningsanlegg og kapasitet på renseanlegg (35 år gammelt) vurderes nærmere, og forsterking av vannforsyning er aktuelt. GS-veier er foreslått langs Rv36, Fv 551 og 360 samt noen kortere strekninger langs inetrne kommunale veier. Disse investeringene er ønskelig uavhengig av nye boligområder. Kommunen har synkende elevtall, og de foreslåtte utbyggingene vurderes primært å sikre elevtilgang til Sauherad barne og ungdomsskole og Hjuksebø Montessoriskole. Barnehagene i Sauherad er privat drevet. Samlet vurderes planforslaget å ha positiv effekt for teknisk infrastruktur og tjenstebehov ved at det legger til rette for økt kraft i utvikling og drift.
Trafikksikkerhet	Det er lagt til rette for flere nye g/s-veger i planen og samt rekkefølgekrav om g/s-veg til boligområder. Samlet sett vurderes planforslaget å ha små negative konsekvenser for trafikksikkerheten.
Samfunnsikkerhet (ROS)	Nye boligområder er lokalisert utenfor områder der skred- og flomfare er vurdert som aktuelt. Samla analyse har gitt økt oppmerksomhet på generelt aktsomhetsbehov i områder under marin grense. Flom i hovedvassdrag og i mindre bekker er hensyntatt i planen. Ved bygging nært jernbane og hovedveger må nødvendige hensyn ivaretas i regulering og bebyggelse.

#### 4.4.2 VURDERING AV PLANFORSLAG ETTER MÅL OG STRATEGIER

Planforslaget er vurdert å være i tråd med nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Regional plan for areal og transport i Telemark er fulgt opp i plankart, bestemmelser og retningslinjer.

Tilrettelegging for at målsettingene i kommuneplanens samfunnsdel 2014-2025 kan oppfylles har vært sentralt ved rulleringen, og strategiene i samfunnsdelen er fulgt opp.

Målet for befolkningsutvikling i samfunnsdelen er en befolkningsøkning på nivå med landsgjennomsnittet.

Planen legger til rette for at det er rikelig med attraktive boligtomter til å håndtere dette boligbehovet.

I tråd med mål og strategi i samfunnsdelen om et bærekraftig utbyggingsmønster er større nye boligområder lagt i g/s-avstand til sentraene.

Det også lagt til rette for bygging av flere g/s-veger. Som alternativ til de sentrumsnære boligområdene, legger planen til rette for noen mindre perifert beliggende boligområder/huskuller. Det er også åpnet for spredt

boligbygging innenfor definerte områder. Sentrumsformålet åpner for fortetting i sentraene. Tettsteds- og sentrumsgrenser er definert i tråd med ATP for Telemark og kommuneplanens samfunnsdel. Kvaliteter ved vassdragene kan utnyttes til boligutvikling i boligområdene på Hjuksebø, Ryntveit, Haukvik, Liagrenda, Skrabekk, Aslaksborg, Stranna og til dels på Geiteryggen.

Det er lagt inn fire nye hytteområder i skogs-/fjellterreng og et lang svassdraget. To av områdene betraktes som videreutvikling av eksisterende hytteområde på Breiset i tråd med mål og strategi i samfunnsdelen. I tillegg er det åpent for spredt hyttebebyggelse innenfor to områder på Sauheradjella som i gjeldende plan.

Det er lagt stor vekt på bevaring av dyrka mark i planarbeidet. 20-m byggegrense mot dyrka mark er videreført.

Hensynet til folkehelse, friluftsliv er ivaretatt i planen ved at det er lagt til rette for g/s-baserte boligområde og ved at viktige friluftsområde med egne hensynsoner og krav om grønnstruktur. Tilgang til hovedvassdrag og andre vassdrag er sikret med byggegrense mot vassdrag.

Plankart med hensynssoner for fare og bestemmelser er utarbeidet på bakgrunn av ROS-analyse av uønskede hendelser og ROS-analyse for hvert enkelt innspill. Planforslaget legger til rette for et trygt lokalsamfunn.

## 5. KILDER

Grus- og pukkdatabasen, NGU, [http://geo.ngu.no/kart/grus\\_pukk/](http://geo.ngu.no/kart/grus_pukk/). Database

Kilden, Skog og landskap, <http://Kilden/map/kilden/index.jsp?theme=http://Kilden>. Database

Kulturminnesøk, Riksantikvaren, <http://Kulturminnesøk/>. Database

Miljostatus.no, [www.miljostatus.no](http://www.miljostatus.no). Database

Naturbasen, Miljødirektoratet, <http://geocortex.dirnat.no/silverlightViewer/?Viewer=Naturbase>. Database

NVE Atlas, <http://atlas.nve.no/SilverlightViewer/?Viewer=NVEAtlas>

Støyvarselkart i henhold til Retningslinje T-1442. Statens vegvesen 2011. Kart