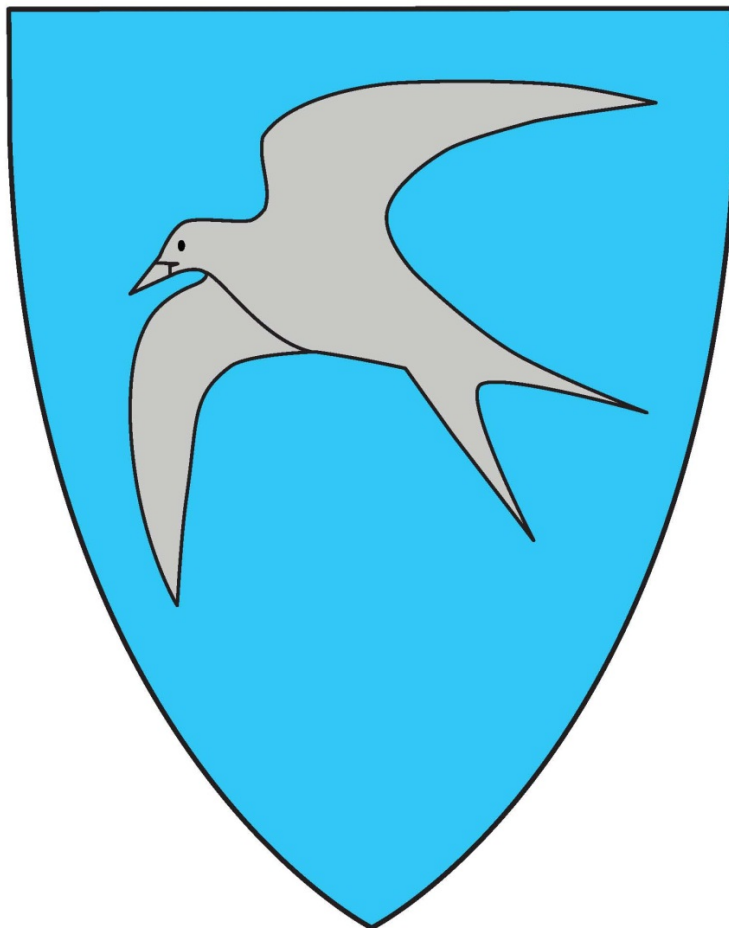


Kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011-2023



Konsekvensutredning

Revidert 12.05.11

Revidert 11.10.11

Revidert 12.12.11

Vedtatt 15.05.12

Innholdsfortegnelse

Utredingstema	4
Område nr. 01: Kvastad/Buene	6
Område nr. 02: Hantho	9
Område nr. 03: Skuggevik	12
Område nr. 04: Tangen	15
Område nr. 05: Stamnes	18
Område nr. 06: Epleviktangen	21
Område nr. 07: Råknes	24
Område nr. 08: Saulekilen	27
Område nr. 09: Grønland	30
Område nr. 10: Sagesund	34
Område nr. 11: Kilen, Sagesund	37
Område nr. 12: Nes (Kilodden)	40
Område nr. 13: Snaresund	43
Område nr. 14: Kalven	46
Område nr. 15: Sia/Gården	50
Område nr. 16: Sia Sandvika	54
Område nr. 17: Borøykilen	58
Område nr. 18: Brennvika, Borøya	61
Område nr. 19: Hauketangen, Sandøya	64
Område nr. 20: Kilen, Sandøya	67
Område nr. 21: Haven, Sandøya	70
Område nr. 22: Hella, Sandøya	73
Område nr. 23: Klåholmen, Sandøya	76
Område nr. 24: Basteberg (Sandøykilen)	79
Område nr. 25: Askerøya	82
Område nr. 26: Løktene	85
Område nr. 27: Lyngør	89
Område nr. 28: Risøya	93
Område nr. 29: Rota	96
Område nr. 30: Bergøya	99
Område nr. 31: Gjeving	102
Område nr. 32: Skibvik	105

Område nr. 33: Normannvik	108
Område nr. 34: Skutevika	111
Område nr. 35: Sandsheia	114
Område nr. 36: Sanden	116
Område nr. 37: Dypvågdaalen	119
Område nr. 38: Rørkil	122
Område nr. 39: Krokvågkilen	125
Område nr. 40: Åsstø	129
Område nr. 41: Langholmen (Ulevågkilen)	132
Område nr. 42: Hovdan	134
Område nr. 43: Bjørkenes	137
Område nr. 44: Dokkenes	139
Område nr. 45: Songe	142
Samlet vurdering av de 45 delområdene	147

Konsekvensutredningen tar for seg de 45 områdene som inngår i kommunedelplan for kystsonens byggeområder. Alle områdene er allerede eksisterende byggeområder for bolig eller fritidsbolig. Konsekvensutredningen er derfor delt opp i tema, status og konsekvensvurdering. Tema lister opp de ulike temaene som er blitt vurdert, status sier noe om dagens status, og konsekvensvurdering sier noe om hva som må til ved en eventuell fortetting i de ulike områdene.

Konsekvensutredningen bygger på eksisterende registreringer og kunnskap, supplert med befaringer i de ulike områdene.

Utredningstema

1. Arealbruk og infrastruktur

Vurdering: Hva er arealbruken i området? Er området koplet til kommunalt eller privat VA-anlegg?

Faktagrunnlag: kart, lokalkunnskap og kommuneplan

2. Trafikkforhold og trafiksikkerhet

Vurdering: Hvordan er trafikkforholdene i området?

Faktagrunnlag: kart, trafiksikkerhetsplan, lokalkunnskap og kommuneplan

3. Hensyn til barn og unge

Vurdering: finnes det lekeplass i området, hvordan er skoleveien?

Faktagrunnlag: kart, lokalkunnskap

4. Hensyn til områdets etablerte bebyggelse

Vurdering: Hvordan er den etablerte bebyggelsen i området?

Faktagrunnlag: Lokalkunnskap og kart

5. Friluftsliv

Vurdering: Er det områder som er tilrettelagt for friluftsliv innenfor eller i nærheten av området?

Faktagrunnlag: Kart, kommuneplan og skråfoto

6. Jordvern

Vurdering: Bidrar utbygging til nedbygging av dyrket eller dyrkbar mark, eller vil utbygging føre til økt press på utbygging på tilgrensede dyrka areal?

Faktagrunnlag: Kart, kommuneplan, skråfoto, lokalkunnskap

7. Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8-12

Vurdering: Ligger området i eller i nærheten av et område med viktig biologisk mangfold?

Faktagrunnlag: Naturtypekartlegging, kommuneplan, skråfoto, lokalkunnskap

8. Kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap

Vurdering: finnes det kulturminner i området? Blir kjente kulturmiljø eller kulturlandskap berørt?

Faktagrunnlag: askeladden.no, kulturminnesok.no

9. Strandsonevern

Vurdering: Blir tilgang til strandsonen hindret?

Faktagrunnlag: Kart, kommuneplan og skråfoto

10. Landskapsestetikk

Vurdering: Hvordan er landskapet i området?

Faktagrunnlag: Kart, kommuneplan, skråfoto og lokalkunnskap

11. Beredskap

Vurdering: Er det registrert fareområder innenfor området?

Faktagrunnlag: Skrednett, lokalkunnskap og kommunalt kartgrunnlag

12. Konklusjon

I konklusjonen er det oppsummert hva som må tas hensyn til ved en eventuell fortetting i de ulike områdene.

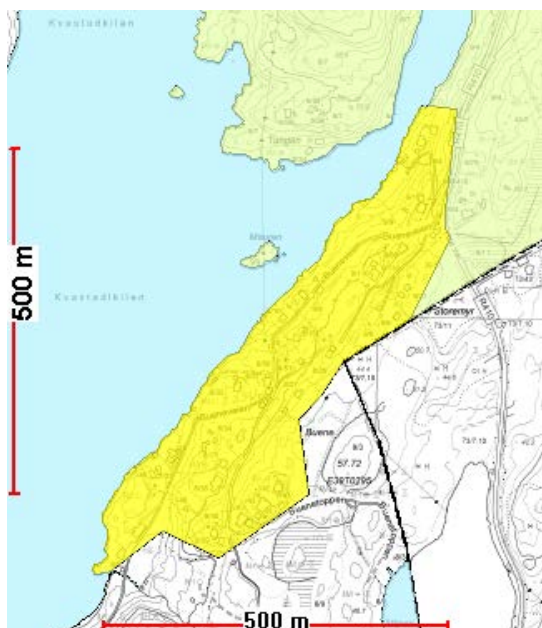
Område nr. 01: Kvastad/Buene

Gnr.	8 og 9
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	112 da
Areal i ny KDP	112 da
Dyrka mark	15 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, småbåthavn
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger langs vestsiden av Kvastadkilen. Blanding av gammel og ny bebyggelse. Boliger og fritidshus i blanding. En del private bryggeanlegg har kommet til gjennom årenes løp. Kun et område i syd med dyrket mark, er i hevd.

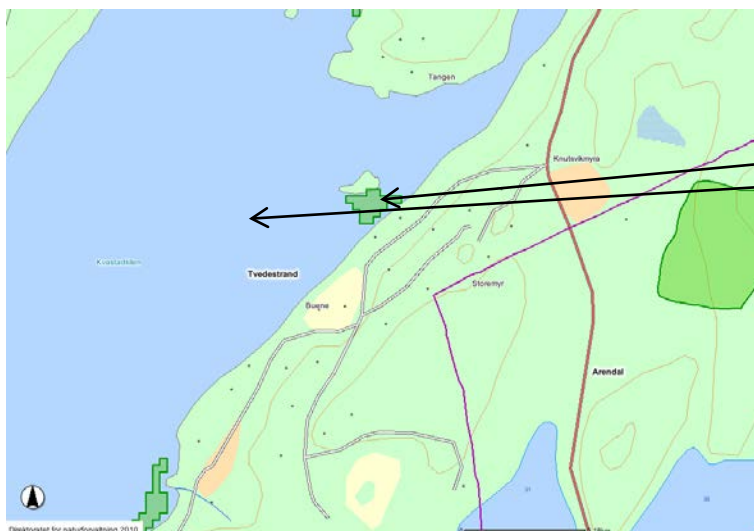
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster

- Bløtbunnsområde
- Østers

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Området består av spredt bebyggelse av boliger og fritidshus. Det er kommunalt VA-anlegg i området.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Eksisterende vei i området er privat.	Ikke behov for nye veier og infrastruktur i området.
3	Hensyn til barn og unge	Det bor noen barnefamilier i området, men det er ikke spesielt tilrettelagt for barn og unge. Det er lang skolevei, avhengig av offentlig skoleskyss.	Ved ny boligbygging bør det tilrettelegges for lekeplass.
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	En blanding av ny og gammel bebyggelse.	Det kan tillates nye sjøboder ved bryggeanleggene.
5	Friluftsliv	Ingen turløyper i området. Heller ikke felles badeplasser eller friområder.	Det finnes ubebygde arealer som fører ned til sjøen, disse blir lagt inn som hensynssone landskap.
6	Jordvern	Syd i området er det et dyrket areal på ca 3 daa.	Ny bebyggelse må ikke legges på dyrket areal syd i området.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til	Et bløtbunnsområde er registrert mellom det lille skjæret og land.	Bryggeområdene vil ikke influere negativt på bløtbunnsområdet.

	naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Hele Kvastadkilen er kjerneområde for flatøsters. (Rødlistet EN)	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern	En del ubebygd strandsone innenfor området.	Ubebygd strandsone opprettholdes i stor grad.
10	Landskapsestetikk	Deler av området er brattlendt og visuelt sårbart.	Dette er ivaretatt av ny byggegrense, og hensynssone 550_1 og 550_2 (landskap).
11	Beredskap	Området er ikke utsatt for flom eller ras.	Ikke nødvendig med spesielle tiltak.
	Konklusjon		Det er ikke kartlagt viktige naturtyper eller kulturminner innenfor området. Ubebygd strandsone bør forbli ubebygd.

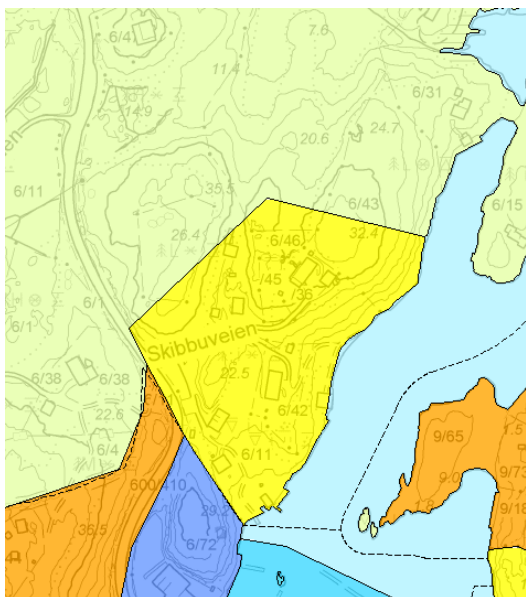
Område nr. 02: Hanttho

Gnr.	6
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	22da
Areal i ny KDP	22 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området er utbygd med boliger, og noen brygger med båtboder ved sjøen. Området ligger i nærheten av bryggeanlegg.

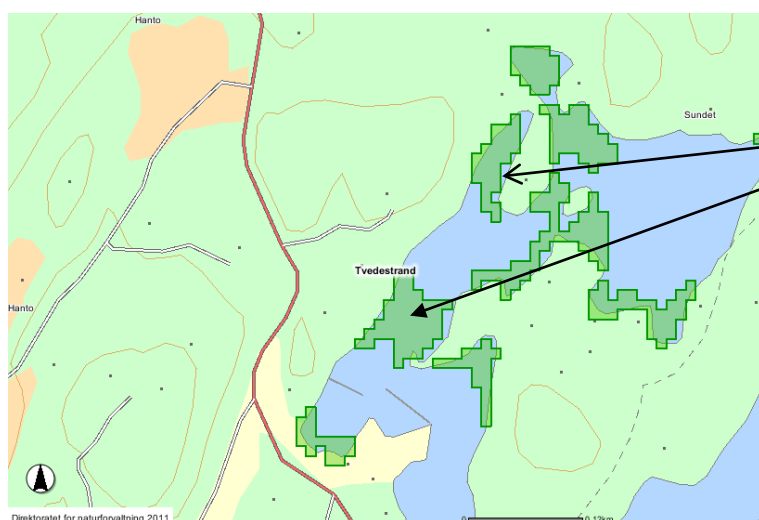
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

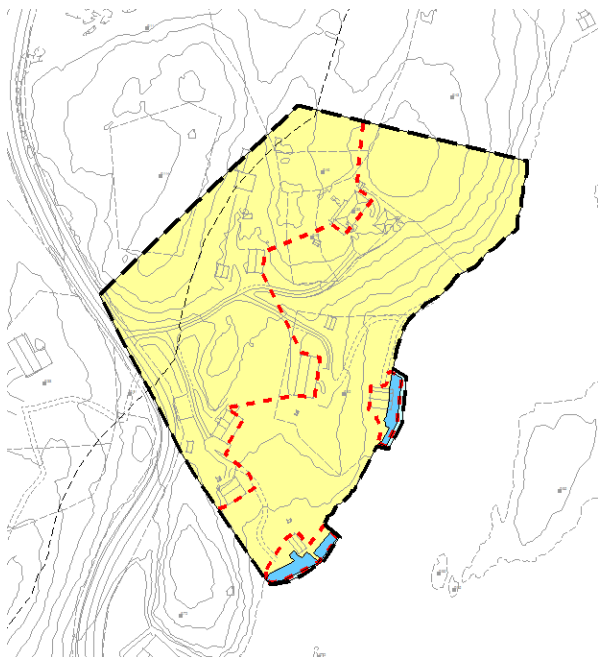


Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
○ Bløtbunnsområder

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Området er bebygd med spredte boliger. Kommunalt VA-anlegg innenfor området.	Området kan fortettes bak ny byggegrense.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat vei inn i området.	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skolevei, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Blanding av gammel og nyere bebyggelse.	
5	Friluftsliv	Det finnes merkede turløyper i nærområdet.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Bløtbunnsområder	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern		Byggeforbud opprettholdes langs store deler av strandlinja.

10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Området er ikke ras eller flomutsatt.	Ingen tiltak er nødvendig
	Konklusjon		Området kan fortettes i bakkant. Byggeforbud opprettholdes langs store deler av strandlinja.

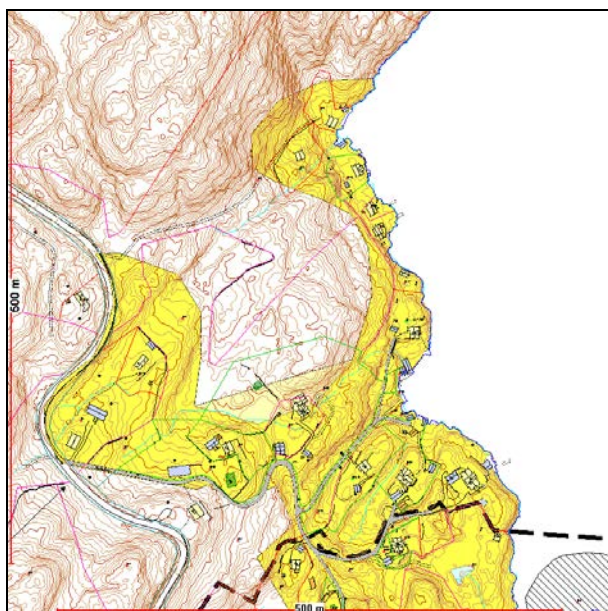
Område nr. 03: Skuggevik

Gnr.	5
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	90 da
Areal i ny KDP	90 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Skuggevik ligger på vestsiden av indre del av Tvedestrandsfjorden. Nordre del består av gammel bebyggelse, mens søndre delen har noen nyere boliger. Hver eiendom har sin brygge.

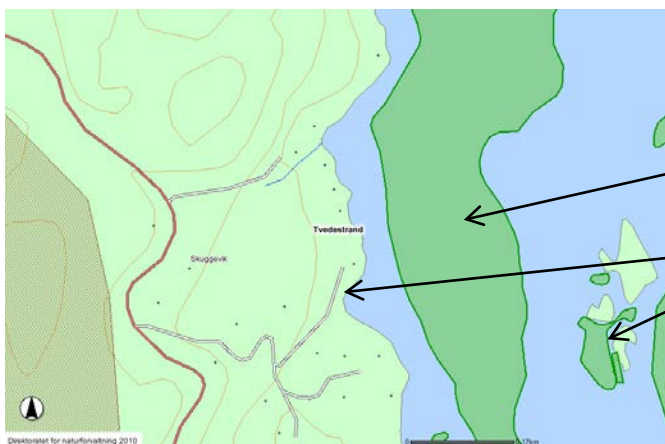
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



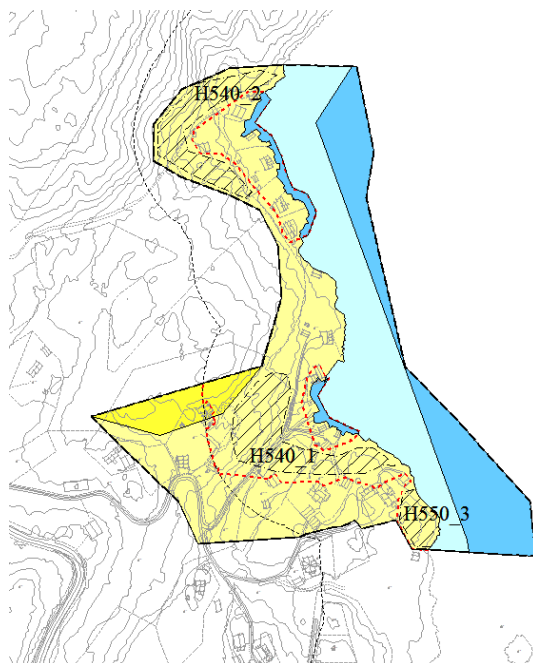
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Ø Gytefelt for lyr og torsk
- Ø Ålegrasseng
- Ø Vernet furu, ankerfuru

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Området består av spredt bebyggelse av boliger og fritidshus. Konsentrert bebyggelse av brygger og båthus i deler av området. Eiendommene nord i området har egne brygger. Privat VA-anlegg innenfor området.	
2	Trafikkforhold, trafikksikkerhet	Privat veg i sydlig del av området. Nordre del er vegløst.	Ny bebyggelse bør ikke utløse behov for ny veg i nordre del av området.
3	Hensyn til barn og unge	Avhengig av offentlig skoleskys. Ingen opparbeidede lekeplasser innenfor området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Ingen enhetlig bebyggelse hverken stilmessig eller tidsmessig.	
5	Friluftsliv	Ingen tilrettelegging, bading fra svaberg og egne brygger	Hensynssone for landskap (550_3) og grønnstruktur (540_1,

			540_2) er brukt for å legge til rette for bevaring av grøntkorridorer og for tilkomst til sjøen.
6	Jordvern	Ikke dyrka mark i området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	En vernet furu, ankerfuru, innenfor området.	Vernet furu må ivaretas.
8	Kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap	Ingen registrerte kulturminner	
9	Strandsonevern	Ingen felles brygger/båtplasser, mange private brygger langs mesteparten av strandlinja.	Ny byggegrense settes i sjø som vist på kartet. Åpent strandareal i syd må ikke nedbygges, og markeres med hensynssone 550_3, landskap.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Området er ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Ingen registrerte naturkvaliteter som krever spesielle hensyn, bortsett fra fredet furu. Åpne områder ned mot sjøen i syd må ikke bebygges.

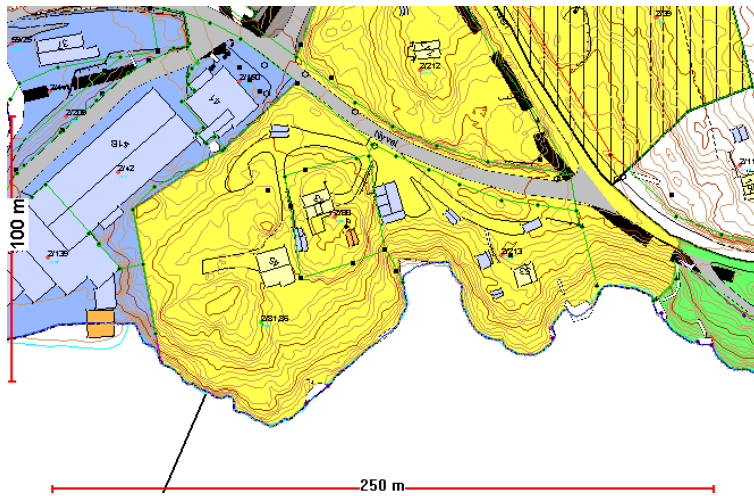
Område nr. 04: Tangen

Gnr.	2
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	20 da
Areal i ny KDP	19, 2da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde og hytter
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger mellom Tangen industriområde, Nyvei og sjøen. Innenfor området er det i dag en bolig og to hytter. Mye av strandlinjen er ubebygget. 3 private brygger. Relativt store, urørte partier mellom bebyggelse og sjøen.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
○ Ålegraseng

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Området ligger nært sentrum. Spredt bygd med bolig og hytter	Mulighet for å kople seg på kommunalt VA.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Utkjøring på kommunal veg. Trafikksikker. Gamle Tangenveien er enveiskjørt.	Veg og annen infrastruktur har tilstrekkelig kapasitet.
3	Hensyn til barn og unge	I gangavstand til sentrum og skole. Gang og sykkelveg bør forlenges ned Tangenveien.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	En bolig og to hytter innenfor området.	
5	Friluftsliv	Spredt bebyggelse i dag. Mye "ledig" strandlinje. Kort avstand til Solfjeldparken, Langjordet, og badeplassen Bertenesnes.	Mulighetene for utøvelse av friluftsliv er gode både sommer og vinter.
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	En liten ålegraseng (lokal verdi) er registrert utenfor østre odde.	Denne vil ikke påvirkes av tiltak på land
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern	Strandsonen er lite utbygd. Bør beholde dagens situasjon.	Tilbakeføring av areal lengst øst i området til LNF.
10	Landskapsestetikk	Visuelt sårbart for bebyggelse nær sjøen.	Bør ikke tillate nybygg mellom etablert bebyggelse og sjøen.

11	Beredskap	Ingen spesiell risiko	
	Konklusjon		Ikke nye tiltak mellom etablert bebyggelse og sjøen.

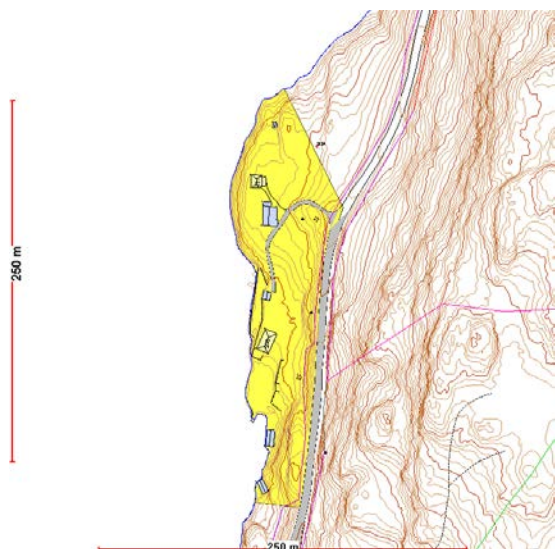
Område nr. 05: Stamnes

Gnr.	2
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	En
Areal i gjeldende KPL	13 da
Areal i ny KDP	13 da
Dyrka mark	1,5 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger inne i Tvedestrandsfjorden på østsiden. I sin helhet mellom fylkesveg 411 og sjøen. Eksisterende bebyggelse består av to eldre bolighus, begge brukt som fritidshus. I søndre del er det to båtbuer og bryggeanlegg. Nordre del blir brukt til sauebeite. Flere store eiketrær langs fylkesvegen.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- o Ålegras i nord
- o Gamle eiketrær

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Innenfor området er det to boliger som brukes som fritidsbolig. Privat veg med avkjøring fra Fv. 411. Kommunalt VA-anlegg.	Muligheter for tilkopling til kommunalt VA-anlegg.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Bratt påkjøring til Fv 411. Trafiksikkerhet ikke optimal. Høy hastighet på Fv 411. Bussholdeplass ved Fv 411.	
3	Hensyn til barn og unge	Lang avstand til skole, avhengig av offentlig skoleskyss. Ingen opparbeidede lekeplasser innenfor området	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Særpreget bebyggelse som ligger i gammelt kulturlandskap.	Eventuell ny bebyggelse utløser plankrav
5	Friluftsliv	Kort avstand til badeplass på Lille Stamnes. Nærhet til turterreng.	
6	Jordvern	Blokkrik dyrket mark i nord. Brukes aktivt til sauebeite.	Bør opprettholdes
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Den registrerte ålegrasengen i nord kommer ikke i konflikt med området. Eiketrærne langs Fv 411 kan komme i kategori for naturtypen Hule eiker.	Gamle og grove trær langs fv. 411 bør bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen registrerte kulturminner innenfor området. Kulturlandskap med gamle hagemurer og bryggeanlegg.	Kulturmiljø bør bevares.
9	Strandsonevern	Den delen av strandsonen som ikke er bygget ut med brygger, består av bratt fjell ned til sjøen. Området er ikke brukt av allmennheten.	Ubebygde strandsone bør forbli ubebygde.
10	Landskapsestetikk	Kulturlandskapet er framtrepende.	Eventuelt nye tiltak må innordne seg eksisterende byggestil og kulturlandskap.
11	Beredskap	Trafikkstøy fra Fv411. I følge NGUs aktsomhetskart for steinskred er deler av området utløpsområde for jordras.	Vegetasjon langs Fv 411 bør bevares som støyskjerm. Lokalkunnskap tilsier at rasfaren er liten.
	Konklusjon		Eventuelt nye tiltak må innordne seg

			eksisterende byggestil og kulturlandskap. Gamle trær langs Fv 411 bør bevares som støyskjerm.
--	--	--	---

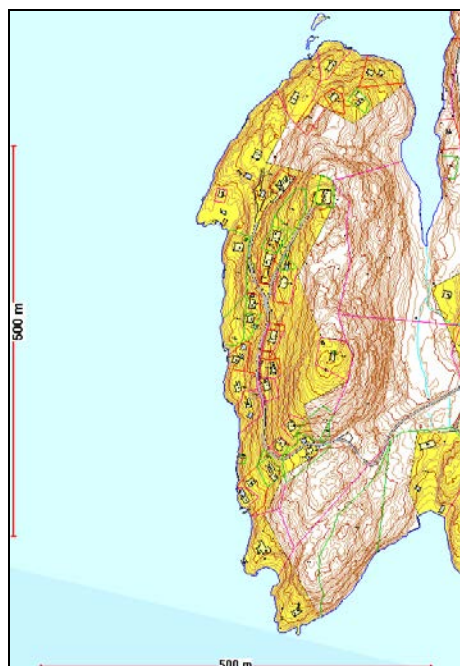
Område nr. 06: Epleviktangen

Gnr.	1
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	72 da
Areal i ny KDP	56 da
Dyrka mark	0
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger langs Tvedestrandsfjorden på østsiden. Blandet bebyggelse; eldre og nyere boliger samt fritidshus. Flere private brygger. Mye av terrenget er brattlendt ned mot sjøen. Grunnlendt.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Epleviktangen nord

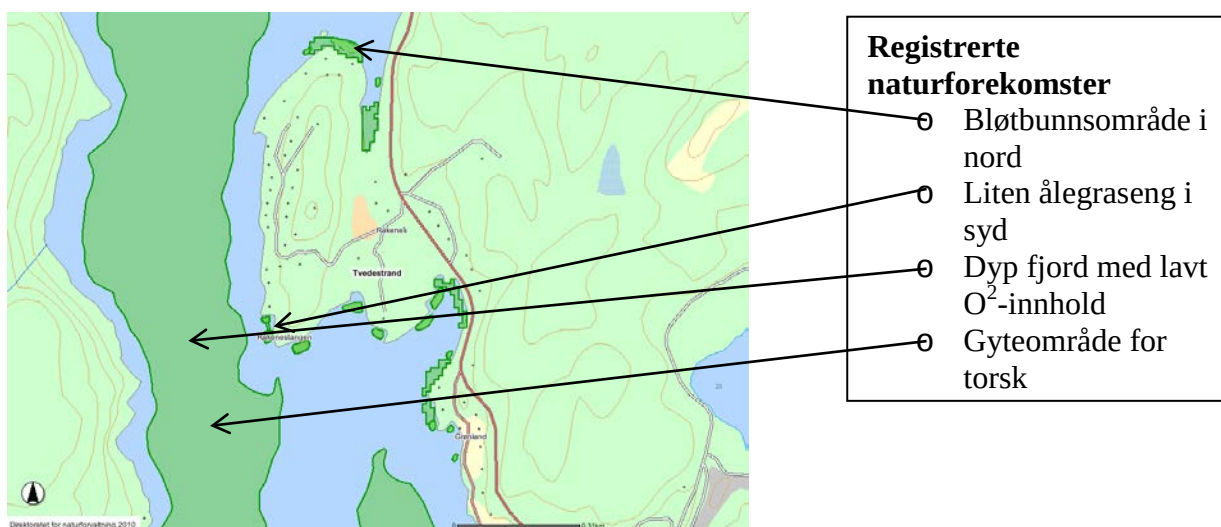


Epleviktangen midt

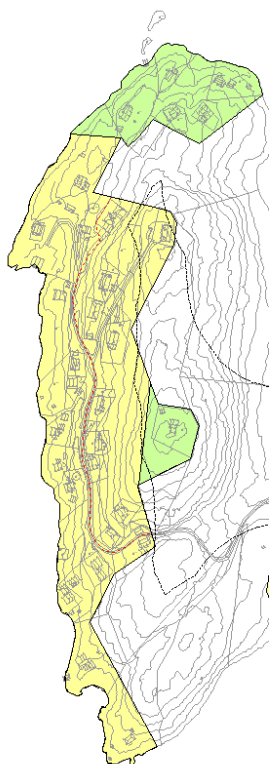


Epleviktangen syd

Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og fritidsboliger. Offentlig vann- og privat avløpsanlegg i området.	Hytteområde nord i området og høyeste topp endrer arealformål fra bolig til LNF-

			område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat vei inn fra Råknes. Et par steder veldig bratt vei. Nordre del med hytter er veiløst.	På grunn av visuelt sårbart område, bør det ikke tillates mer veiutbygging innenfor området.
3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss. Ingen tilrettelagte lekeplasser.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Etablert bebyggelse bærer preg av å være bygget over lang tid uten helhetlig plan. Blanding av bolig og hytter.	
5	Friluftsliv	Ingen felles grøntarealer eller badeplasser innenfor området.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Det er registrert et bløtbunnsområde utenfor nordspissen av området og to ålegrasenger ved sydspissen. Disse er viktige med begrunnelse i at de ligger i samme fjordbasseng som et meget viktig gyteområde for torsk.	Naturtypene i sjø bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen kjente automatisk fredede kulturminner	
9	Strandsonevern	Flere private enkeltbrygger.	Ubebygde strandsone bør forbli ubebygde.
10	Landskapsestetikk	Visuelt sårbart område for mer utbygging	Ny byggegrense går i god avstand fra sjøen.
11	Beredskap	Ingen kjente trusler	
	Konklusjon		Visuelt sårbart for nye tiltak. Ålegraseng syd i området er viktig og må beskyttes. Nordre del av og høyeste toppen i området endres fra boligformål til LNF-område.

Område nr. 07: Råknes

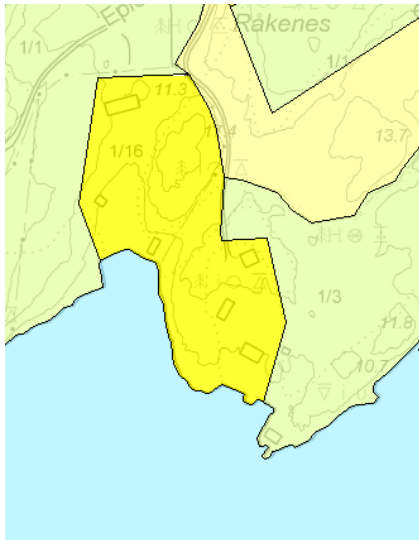
Gnr.	1
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	13 da
Areal i ny KDP	13 da
Dyrka mark	Noe tidligere dyrket mark

Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

En bolig i bakkant av området, og en fritidsbolig med tilhørende garasje og uthus.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

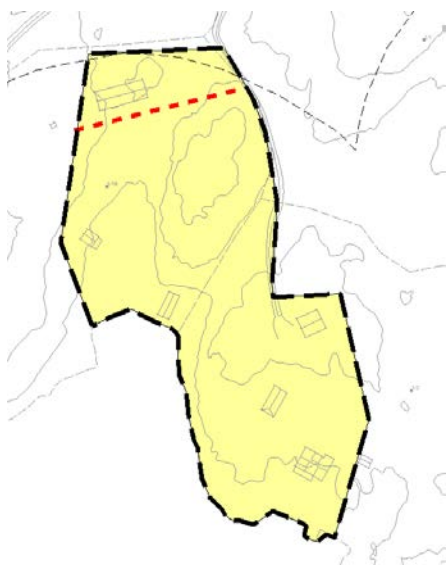


Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
o Ålegrasenger

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	En bolig, fritidsbolig, uthus og naust. Kommunal hovedvannledning går gjennom området. Offentlig vann- og privat avløpsanlegg i området.	

2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat veg langs nordgrensen, og et stykke inn i området.	Tillates ikke mer veibygging i området.
3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss. Ingen tilrettelagte lekeplasser.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Spredt bebyggd med bolig/fritidsbolig.	Bør ikke nedbygges ytterligere.
5	Friluftsliv	God tilgang til sjø og omkringliggende LNF-områder.	
6	Jordvern	Gammel slåttemark.	Gammel slåttemark må bevares.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ålegrasenger og viktig gytefelt for torsk. Fjordbunn med lavt oksygeninnhold.	Viktig å bevare ålegrasengene.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen kjente automatisk fredede kulturminner	
9	Strandsonevern	Ubebygde strandsone er brattlendt.	
10	Landskapsestetikk		Gammel slåttemark må holdes fri for gjengroing.
11	Beredskap	Ingen ras eller flom fare i området.	
	Konklusjon		Gammel slåttemark må bevares og holdes fri for gjengroing. Ålegrasengene bevares. Området bør ikke nedbygges ytterligere hverken med vei eller bygninger.

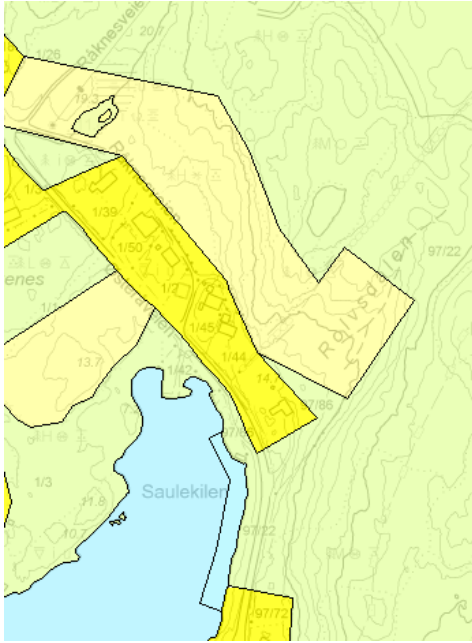
Område nr. 08: Saulekilen

Gnr.	1
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	14 da
Areal i ny KDP	14 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Alle tomtene er bebygde og området består av 5 eneboliger og 1 fritidsbolig.

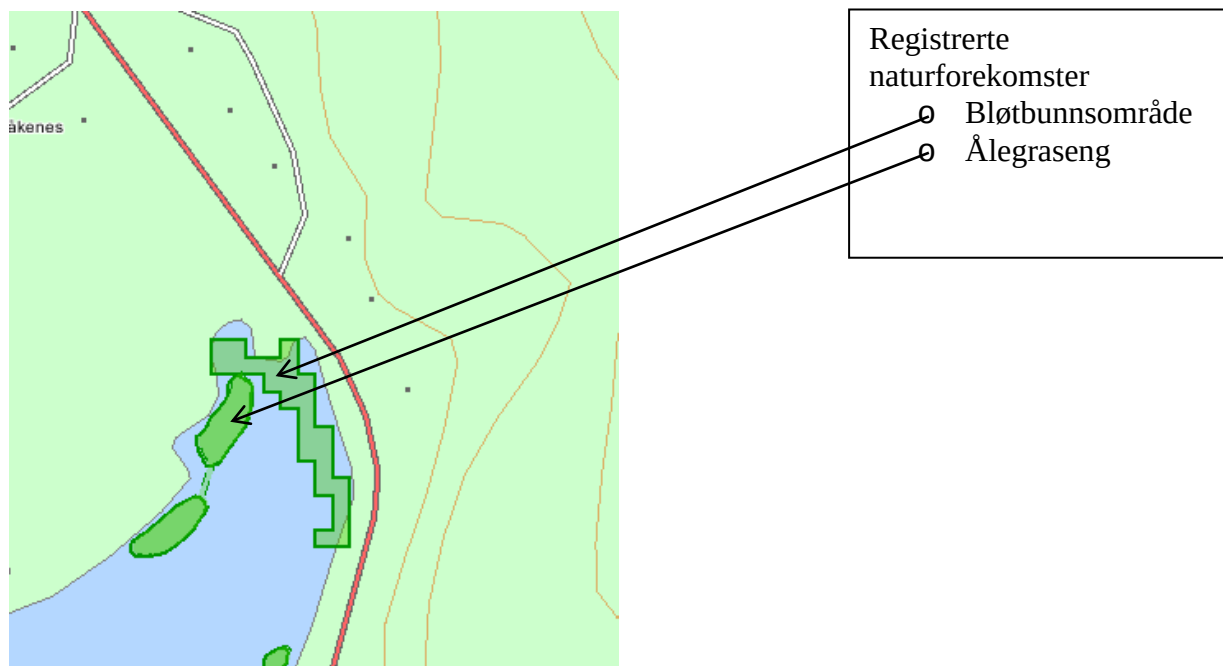
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



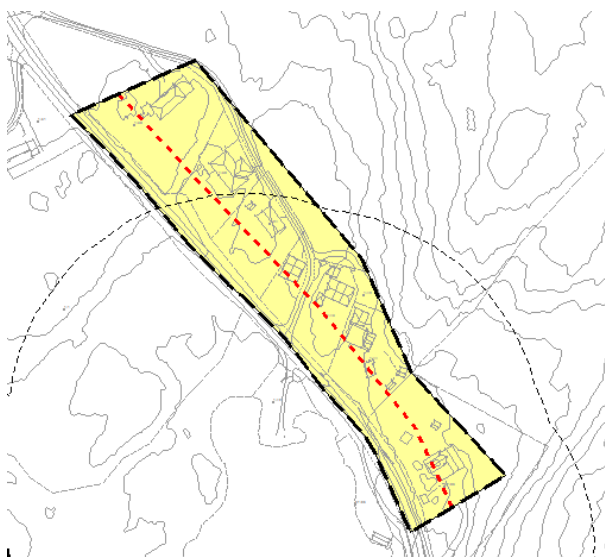
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, Offentlig vann- og privat avløpsanlegg i området.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat vegsløyfe gjennom området. Stor hastighet på Fv.411.	Byggegrense til Fv.411 settes til 20 meter.

3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Relativt ny bebyggelse.	Alle tomter er bebygde.
5	Friluftsliv	Kort veg til turterreng.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Bløtbunnsområde og ålegraseng innerst i Saulekilen.	Ålegrasengene bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen automatisk fredede kulturminner	
9	Strandsonevern	Strandsonen er LNF-område.	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Fv 411 er nærmeste støykilde i området.	
	Konklusjon		Ny bebyggelse reguleres av byggegrense mot Fv 411, som settes til 20 meter. Eventuelle tiltak i sjø må ikke skade bløtbunnsområde eller ålegraseng.

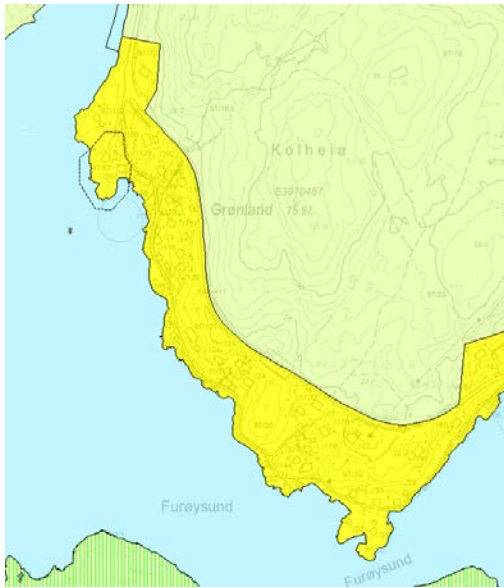
Område nr. 09: Grønland

Gnr.	97
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	86 da
Areal i ny KDP	86 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Det er både boliger og fritidsboliger/hytter innenfor området. Store deler av strandsonen er privatisert.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto





Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Bløtbunnsområder
- Ålegras
- Gyteområde for torsk, lyr og kolje

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, brygger og båtnaust. Tilknyttet kommunalt VA-anlegg.	Tilstrekkelig kapasitet på eksisterende infrastruktur.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Kommunal og private veger.	Trafikksikkerhet vurderes som god da hastighet på kommunal veg er lav.
3	Hensyn til barn og unge	Avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Blanding av gammel og nyere bebyggelse.	
5	Friluftsliv	Turvegnett i bakkant av området.	Hensynssone for landskap (550_4, 550_5 og 550_6) er brukt for å ta vare på ubebygde områder.
6	Jordvern	Ikke dyrket mark	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Flere bløtbunnsområder og ålegrasenger i grunnvanns områdene. Viktig gyteområde for torsk, lyr og kolje. Eldre funn av smålodnefaks (1970).	Bløtbunnsområdene og ålegrasengene må bevares intakte. Smålodnefaks sannsynligvis borte pga

			byggearbeider etter 2000.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Automatisk fredet havneområde/ankerplass, funn av div havnemateriale (Askeladden id 106295)	
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er nedbygget.	Fortetting av naust i strandsonen bør tillates.
10	Landskapsestetikk	Mye nedbygget, men enkelte større arealer er frie for bebyggelse	Ubebygde arealer holdes frie for bebyggelse ved bruk av hensynssone.
11	Beredskap	Trafikkstøy fra bakenforliggende Fv. 411.	
	Konklusjon		Området tåler fortetting av allerede utbygde strandsonearealer. Ubebygde arealer ivaretas ved hjelp av hensynssone. Bløtbunnsområdene og ålegrasengene må bevares intakte. Det tillates ikke mudring eller nye båtplasser over ålegrasengene (grunnet bevaringsområde i sjø).

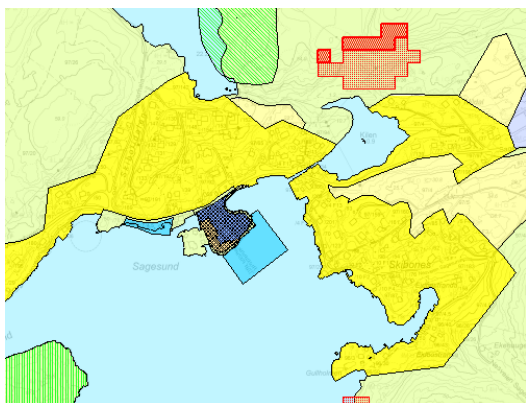
Område nr. 10: Sagesund

Gnr.	96 og 97
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	166 da
Areal i ny KDP	165,5 da
Dyrka mark	0 daa
Eksisterende arealbruk	Boligområde, forretning, fritidsbolig og småbåthavn
Planstatus Ny KDP	Boligområde, forretning, fritidsbolig og småbåthavn
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området består av boliger og næring. Marina og småbåthavn ligger sentralt i området. Relativt nytt boligfelt på Skipperheia, ferdig utbygd. En del eldre bebyggelse langs sjøen.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



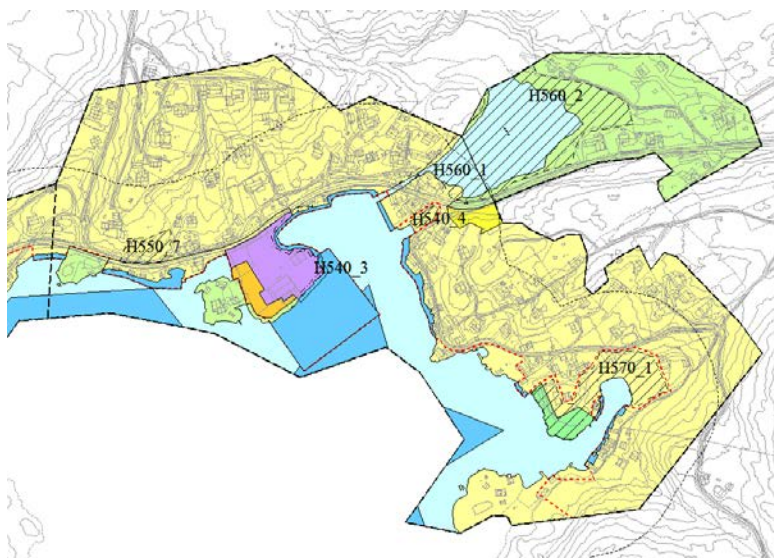
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Bløtbunnsområde
- Ålegrasenger
- Gytfelt for torsk og hvitting

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boligområde og næring, marina og småbåthavn. Kommunalt VA-anlegg. Pumpestasjon i Skibboldalen. Ut plasserte søppelkontainere for hytterennovasjon. Høgspenst gjennom boligfelt.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv 411 går gjennom området. Private veger til boligområde på Skipperheia.	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av	

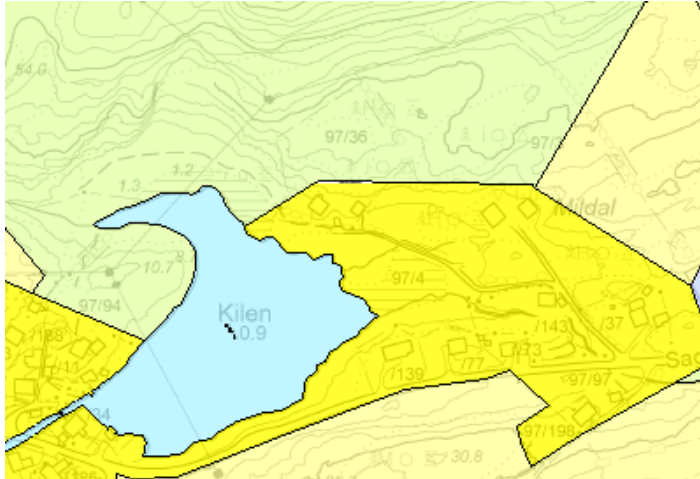
		offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Relativt nytt boligfelt på Skipperheia, ferdig utbygd. En del eldre bebyggelse langs sjøen.	
5	Friluftsliv	Flott turterreng bakenfor området. Ingen offentlige badeplasser.	Hensynssone landskap (550_7) og grønnstruktur (540_3, 540_4)
6	Jordvern	Ikke dyrket mark.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Diverse bløtbunnsområder og ålegrasenger. I dypet utenfor er det viktig gyteområde for torsk og hvitting.	Bløtbunnsområdene og ålegrasengene må bevares intakte.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Automatisk fredede kulturminner innenfor området. Bosetning (Askeladden id 76433) og Skipsfunn, vrak (Askeladden id 140421)	Hensynsone (570_1) for bevaring av kulturmiljø er lagt inn
9	Strandsonevern	Mesteparten av strandsonen er nedbygd.	Neset utenfor Skibboldalen endres fra boligformål til LNF-område.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Området er ikke ras eller flomutsatt. Fv411 er eneste støykilde i området.	
	Konklusjon		Deler av strandlinja tåler fortetting. Viktig å bevare ålegrasengene og neset utenfor Skibboldalen må beholdes ubebygd (endres til LNF).

Område nr. 11: Kilen, Sagesund

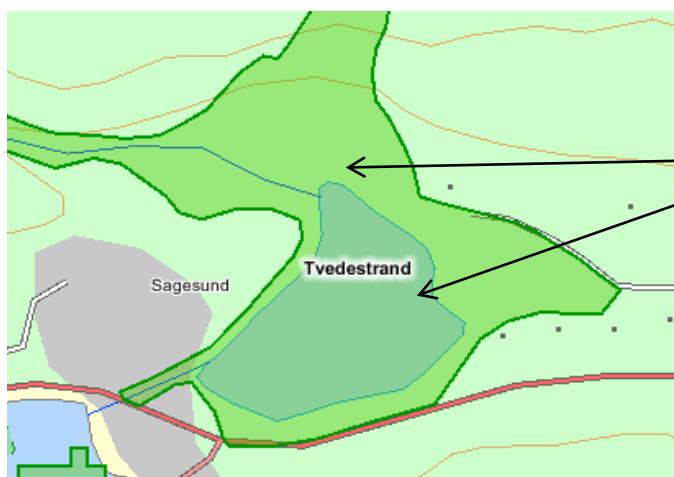
Gnr.	97
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	29 da
Areal i ny KDP	29 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Omregulering til LNF-område

Områdebeskrivelse:

Området er delvis utbygd med boliger. Ubebygde areal vest og syd for kilen reguleres til LNF-område.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019**Skråfoto**

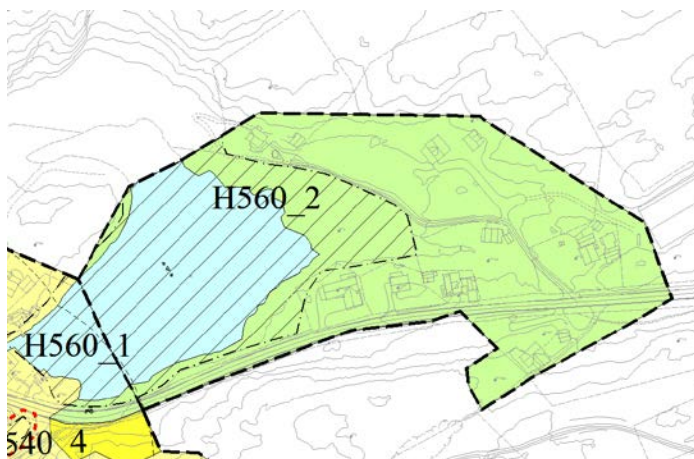
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- brakkvannspoll
- rik sumpskog

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Delvis utbygd med boliger. Tilkoplet kommunalt VA-anlegg.	Hele området reguleres til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv. 411 avgrenser området mot syd.	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss. Ingen opparbeidde lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Kort avstand til bakenforliggende turområder.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark.	

7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Brakkvannspoller og rikere sumpskog (svartor)(B område).	Hensynssone 560_2 er lagt inn.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen automatisk fredede kulturminner i området.	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke flom eller skredfare	
	Konklusjon		Hele området reguleres til LNF-område.

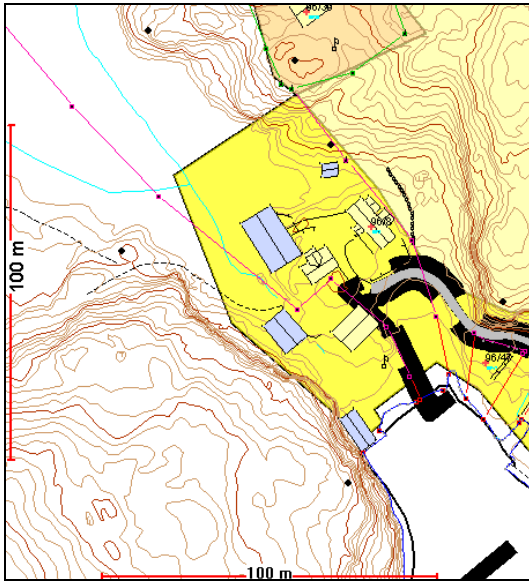
Område nr. 12: Nes (Kilodden)

Gnr./Bnr.	96
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	6 da
Areal i ny KDP	6 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området omfatter 3 boliger med tilhørende garasjer/uthus. Mesteparten av bryggeanlegget nede ved sjøen inngår i godkjent reguleringsplan. Resten av arealet har hovedinntrykk som hageanlegg.

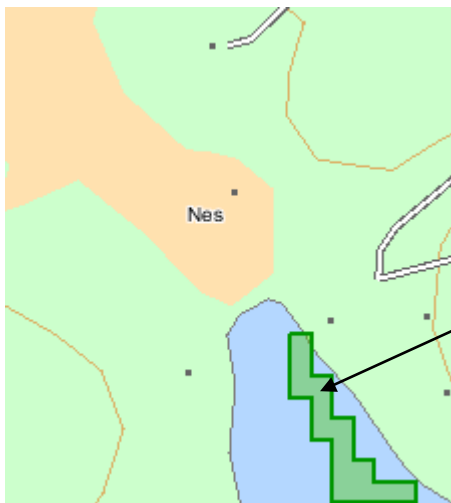
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

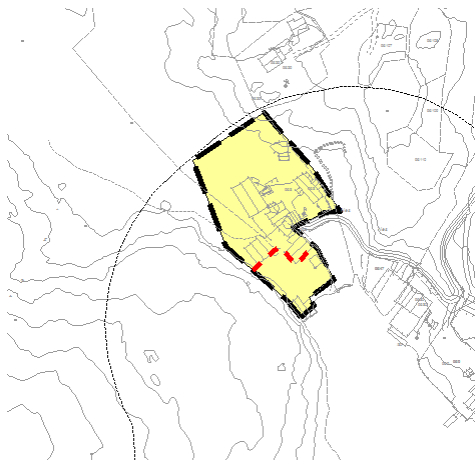


Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
○ Bløtbunnsområde

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger med tilhørende hageanlegg. Privat VA-anlegg	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat veg ned til boligområdet. Ikke gjennomgangstrafikk	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		Byggegrense settes i forkant av etablert boligbebyggelse.
5	Friluftsliv	Ikke spesielt tilrettelagt	
6	Jordvern	Dyrket mark bak bebyggelsen.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ingen naturtyper i sjø er registrert i nærheten av bryggeanlegget.	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen spesielle registreringer	
9	Strandsonevern	Mesteparten av strandsonen inngår i gjeldende reguleringsplan.	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ingen spesielle trusler.	
	Konklusjon		Byggegrense settes i forkant av etablert boligbebyggelse. Eventuelle nye ledninger i sjø må ikke gå gjennom ålegraseng lenger ute i bukta.

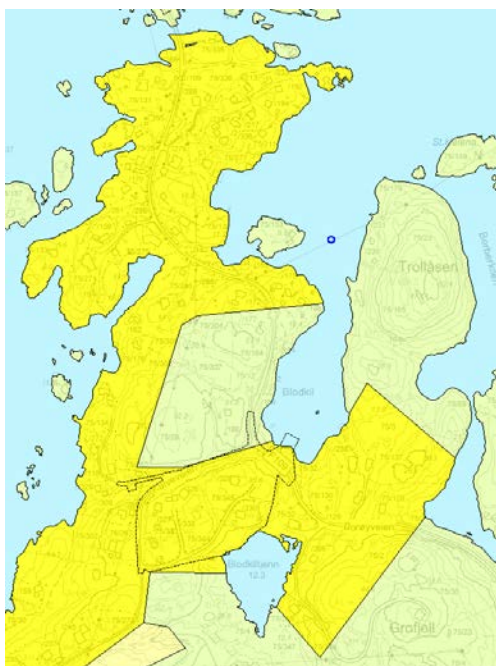
Område nr. 13: Snaresund

Gnr.	75
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	169 da
Areal i ny KDP	153 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, Fritidsbolig, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området mellom Snaresund bro og Kalvenveien. Nordre del av området er i hovedsak bebygd med fritidsboliger og søndre del med helårsboliger.

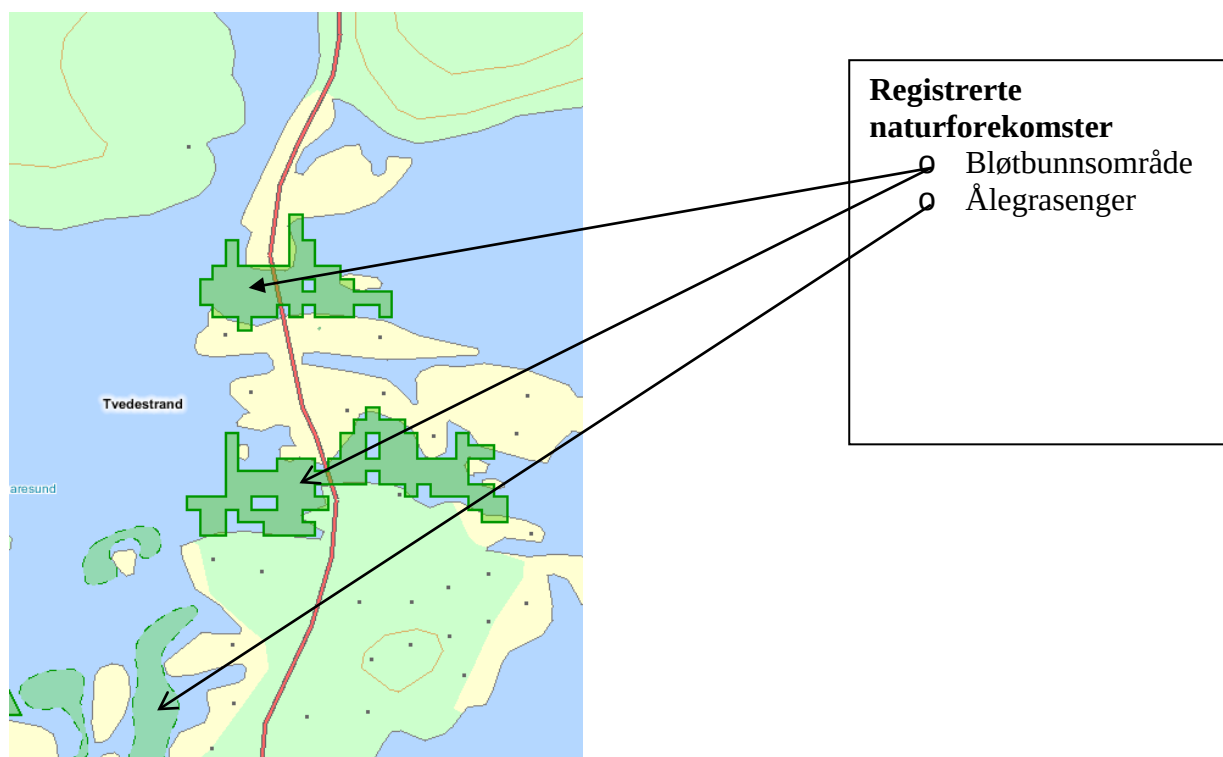
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



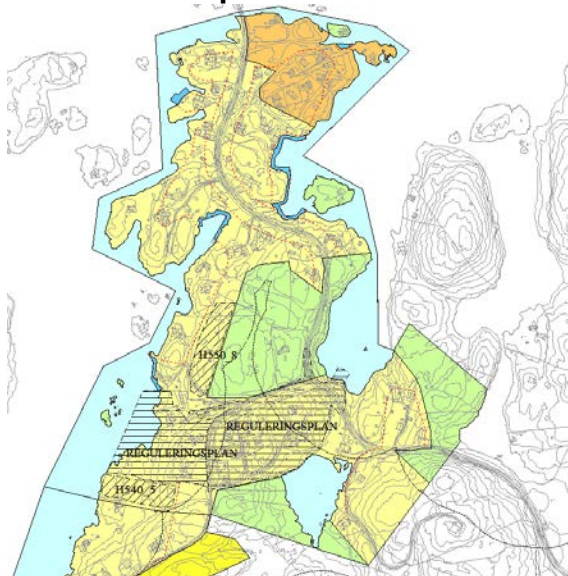
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og fritidsboliger. Kommunalt VA-anlegg.	Arealformålet i nord endres fra boligområde

			til fritidsboligområde. Deler av areal øst for Blodkilen endres fra boligformål til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Borøyvegen (Fv) går gjennom hele området.	Byggegrense til Fv. settes til 20 meter
3	Hensyn til barn og unge	Lang og farlig skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Eldre hyttebebyggelse i nord, nyere boliger i syd.	
5	Friluftsliv	Ingen spesiell tilrettelegging	Hensynssone grønnstruktur (540_5)
6	Jordvern	Ikke dyrket mark	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ålegrasenger og bløtbunnsområde.	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Automatisk fredet kulturminne, gravrøys øst for Snaresundbrua (Askeladden id 79894)	
9	Strandsonevern	Kaste og låssettingsplass i Blodkilen.	
10	Landskapsestetikk		Hensynssone (550_8) landskap er lagt inn vest for LNF-område ved Blodkil.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare	
	Konklusjon		Arealformålet i nord endres fra boligområde til fritidsboligområde. Deler av areal øst for Blodkilen endres fra boligformål til LNF-område. Eventuelle nye sjøledninger må legges utenom ålegrasenger.

Område nr. 14: Kalven

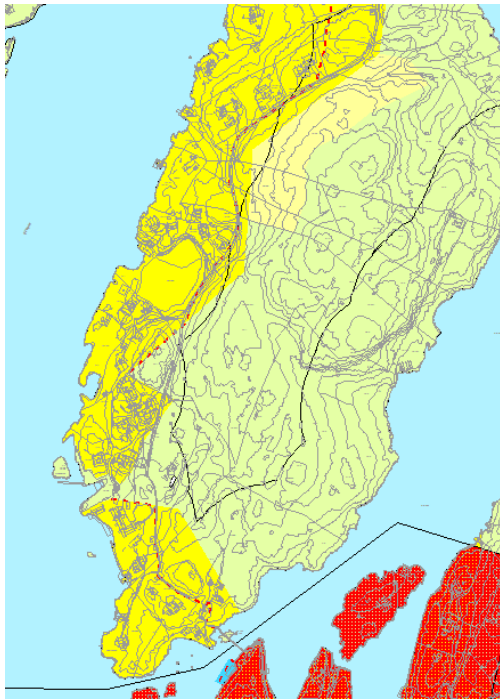
Gnr.	75
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	92 da
Areal i ny KDP	85 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde

Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Eldre spredt bebyggelse i nord, ett par nye boliger i syd. Private adkomstveier inn i området. Eksponert mot Kalvenfjorden.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019

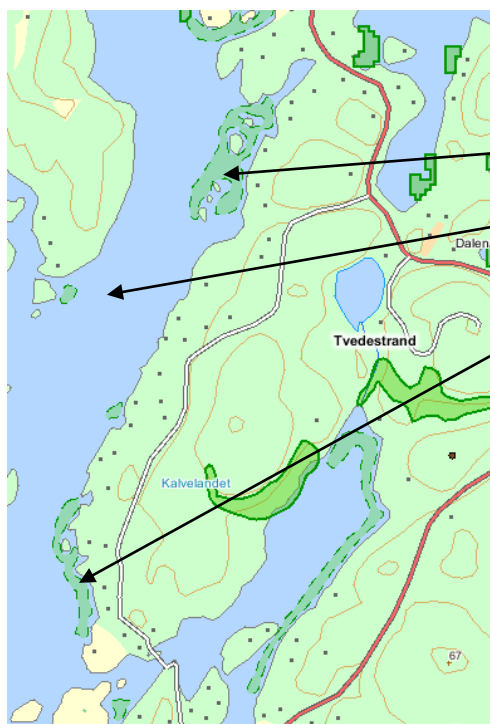


Skråfoto



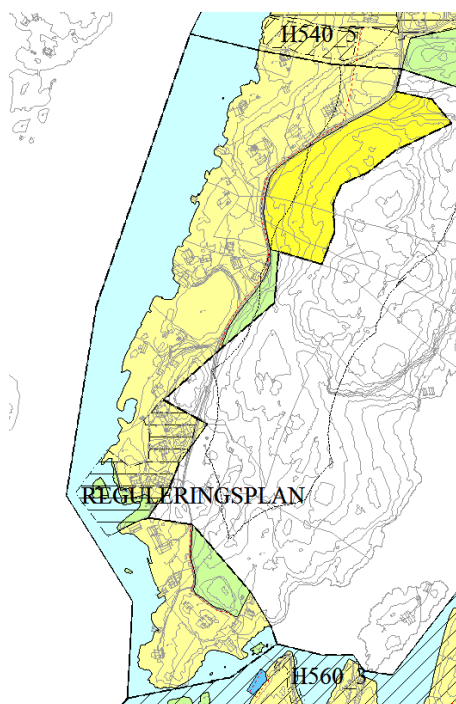


Naturbasekart



- Registrerte
naturforekomster
- ålegrasenger
 - Oppvekstområde
for torsk og
sjørørret

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur,	Bolig og fritidsbolig. Kommunalt VA-anlegg. Gjeldende reguleringsplan med 4 boliger deler området i to.	Areal øst for Kalvenveien omreguleres fra boligformål til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat vei i bakkant av området. Søndre del har ikke bilvei.	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skolevei, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Flott turterreng. Offentlig friområde innenfor gjeldende reguleringsplan.	Mulighet for sammenhengende kyststi bør utredes.
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	To ålegrasenger. Oppvekstområde for torsk og sjørret. Registrert stor eik i privat hageanlegg	Ålegrasengene er viktige pga nærhet til gyteområde for torsk, lyr og kolje. Store eiker er utvalgt naturtype i henhold til naturmangfoldloven og må bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø,	Ingen automatisk fredede	

	kulturlandskap.	kulturminner innenfor området. Stort privat hageanlegg innenfor området.	
9	Strandsonevern		Byggegrense følger 100-metersbeltet
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke fare for flom eller ras	Ingen tiltak nødvendig
	Konklusjon		Byggegrense følger 100-metersbeltet, arealet øst for Kalvenveien omreguleres til LNF-område. Gammel gangveg bevares. Stor eik må bevares.

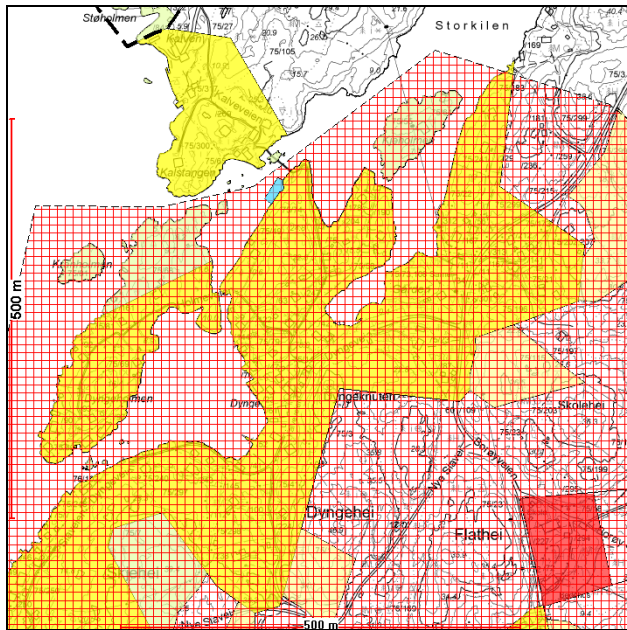
Område nr. 15: Sia/Gården

Gnr.	75
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	136 da
Areal i ny KDP	136 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området har eldre verneverdig bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnet mark er det ikke dyrket mark i planområdet.

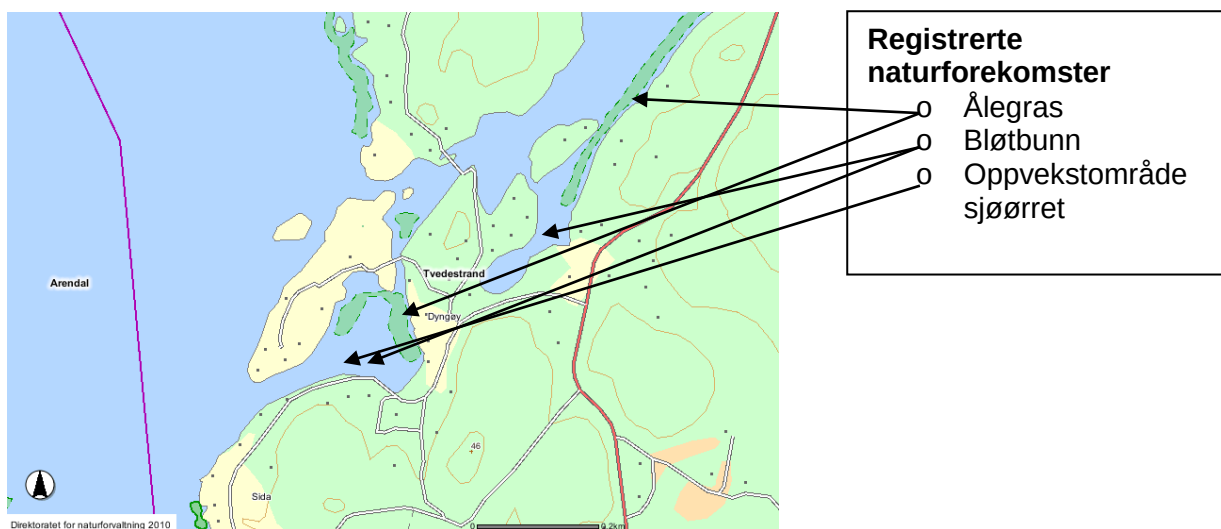
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



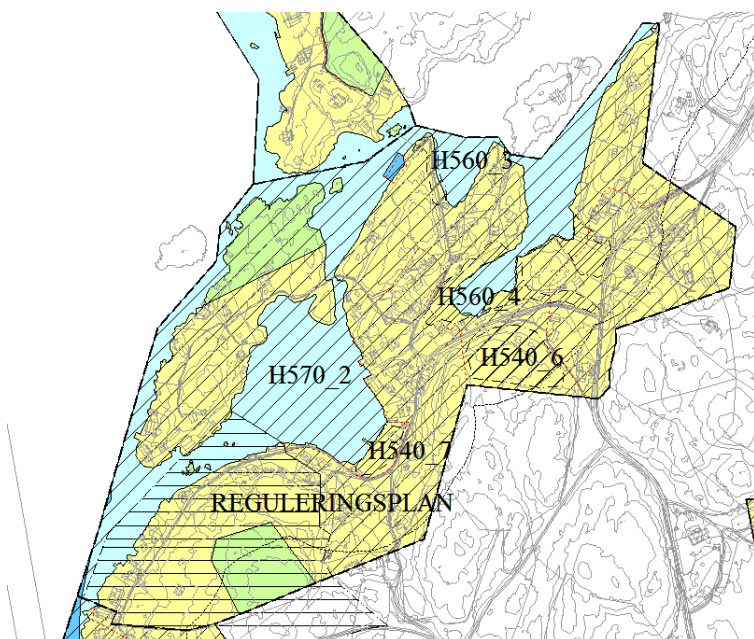
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Blanding av boliger og fritidsboliger. Mesteparten av bebyggelsen er lokalisert til strandsonen. Bevaringsområde. Kommunalt VA-anlegg	
2	Trafikkforhold,	Ikke bilveg helt fram til alle	

	trafikksikkerhet	boligene.	
3	Hensyn til barn og unge	Ingen opparbeidede lekeområder.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Mye hytter i området. Gammel etablert bebyggelse særlig rundt Dyngøkilen.	Hensynssone (570_2) bevaring kulturmiljø legges inn på gammel bebyggelse øst for Dyngøkilen.
5	Friluftsliv	Gamle ferdselsveger er mye benyttet til turveger.	Hensynssone for grønnstruktur (540_6, 540_7) og naturmiljø (560_1) er lagt inn.
6	Jordvern	Ingen dyrket mark innenfor planområdet	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	En stor ålegraseng i Storkilen og en i Dyngøkilen. Bløtbunnsområder og oppvekstområde for sjøørret i Dyngøkilen. Registrert naturtypen artsrik veikant ved sydsiden av Storekilen.	Naturtypene må ivaretas ved framtidig utbygging. Naturtypene på land er lagt inn med hensynssone 560_3 og 560_4.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	To registrerte funn. Et løsfunn av spinnehjul og en gravrøys. Ikke fredet. En bosettingsplass som er fredet (Askeladden id 51405). Holmenveien, Kalvenveien og Dyngøveien er gamle oppmurte ferdselsveier.	De gamle ferdselsveiene må bevares. Hensynssone 570_2 er lagt inn på hele området.
9	Strandsonevern	Strandsone som ikke er bebygd ikke bygges ned.	Ubebygde områder opprettholdes med hensynssone
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Inne i Dyngøkilen legges byggegrense i vannkanten, ubebygde områder ellers ivaretas ved hjelp av hensynssone 540. Gamle ferdselsveier bevares. Naturtypene må ivaretas ved framtidig utbygging. Gammel bebyggelse ivaretas ved hensynssone (570_2) bevaring kulturmiljø.

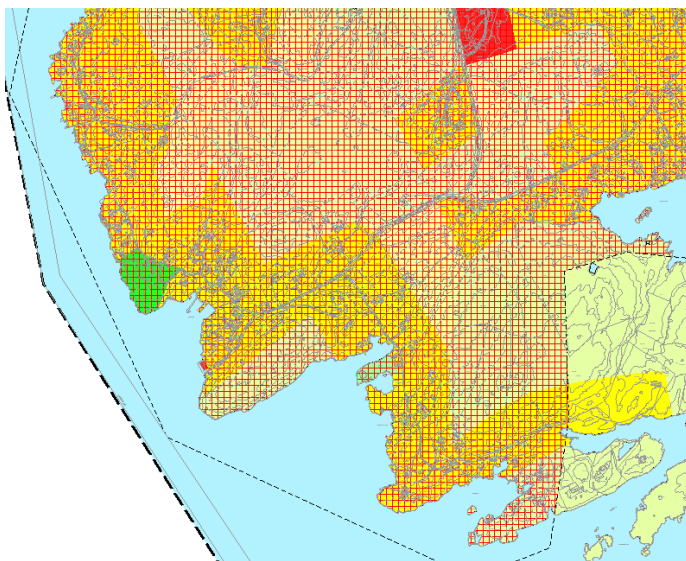
Område nr. 16: Sia Sandvika

Gnr.	75 og 76
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	190 da
Areal i ny KDP	158 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området inneholder eldre verneverdig bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Siden ca 1970 er det bare bygget et par nye boliger. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnt mark er det ikke dyrket mark innenfor planområdet. Ringen er regulert til friområde. I Utgårdsstrand er det et planlagt friområde. Alle eiendommene har sin egen brygge med båtplass.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Sia mot nord

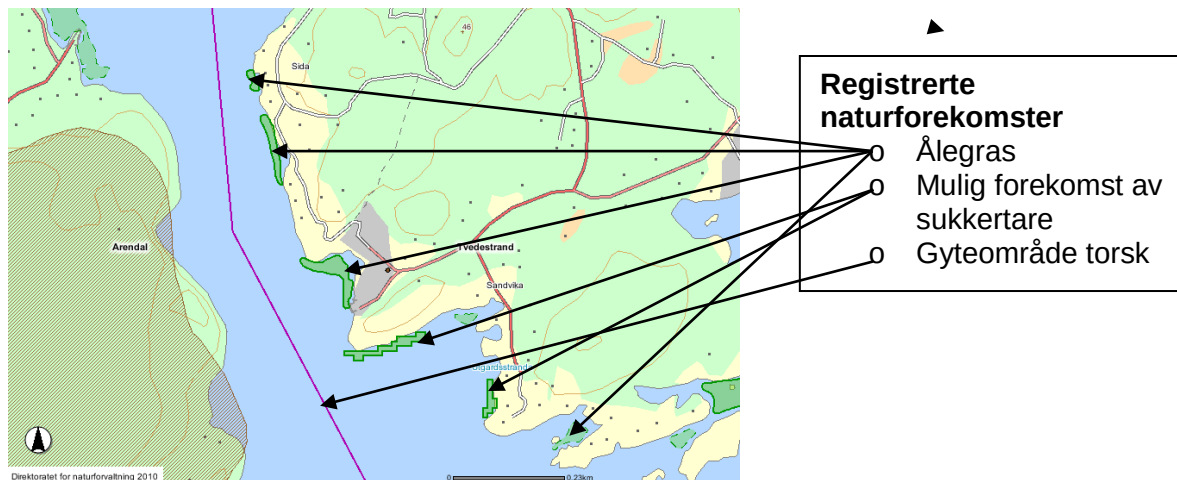


Sia nord for Ringen

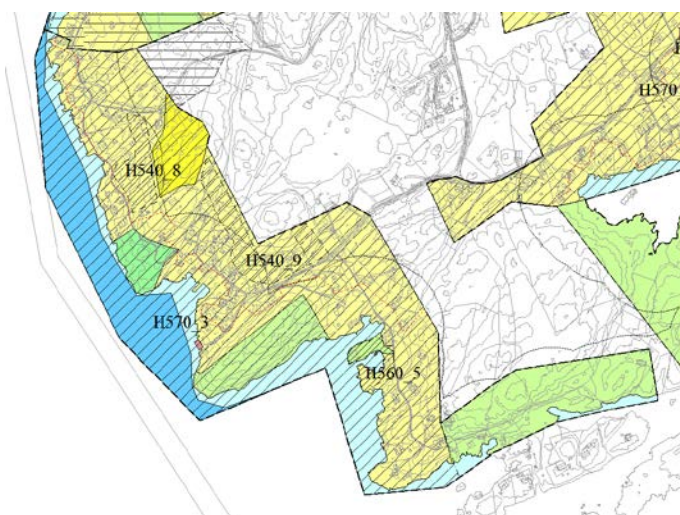


Sandvika og Utgårdsstrand

Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, kommunalt VA-anlegg. Strandsonen er nedbygd. Kommunal brygge i Sandvika. Hver eiendom har sin egen brygge, ingen felles bryggeanlegg.	Hele strandsonen er privatisert
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Bilveg fram til Utgårdsstrand, Sandvika og Nye Siaveg. Ikke bilveg fram til alle boliger/fritidsboliger. Problemer med nok parkeringsplasser	Det er ikke tillatt med nye bilveger innenfor området.

3	Hensyn til barn og unge	Ingen spesiell tilrettelegging. Lang skoleveg, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Gammel, verneverdig bebyggelse.	Eventuell ny bebyggelse må følge gammel byggeskikk i området.
5	Friluftsliv	To grønne områder. Ringen og Dirnes (LNF). Gangveiene innenfor området er mye benyttet som turveger. Framtidig friområde med badeplass i Utgårdsstrand	Hensynssone (540_8, 540_9) grønnstruktur er lagt inn for å ta vare på ubebygde områder.
6	Jordvern	Ingen dyrket mark innenfor planområdet	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Noen ålegrasenger er registrert, viktige p.g.a. nærhet til gyteområder for torsk og kolje. På bakgrunn av modellering er det avmerket et par områder med mulighet for sukkertare. Registrert rik strandeng og tørrenger, tørrberg i Utgårdsstrand	Naturtypene må ivaretas ved framtidig utbygging. Lagt inn med hensynssone 560_5.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Det er registrert 4 kulturminner innenfor planområdet. 3 i nærheten av Dirnes. Det er et riss av en kompassrose, et forsvarsanlegg og et anker i sjø. Ingen er fredet. Ved Måkeodden er det funnet flint. Ikke fredet. Siaveien og Utgårdsstrandveien er gamle ferdselsveier.	Hensynssone 570_3 – bevaring kulturmiljø er lagt inn på hele området. Ferdselsveiene må ivaretas.
9	Strandsonevern	Bortsett fra friområdene er hele strandsonen privatisert.	Byggegrense legges i sjø
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke fare for flom eller ras i området.	
	Konklusjon		Viktig å bevare gangvegsystemet intakt. Ålegrasenger må ivaretas grunnet nærhet til viktig gyteområde. Eventuell ny bebyggelse må følge gammel byggeskikk i området. Naturtypene må ivaretas ved framtidig utbygging.

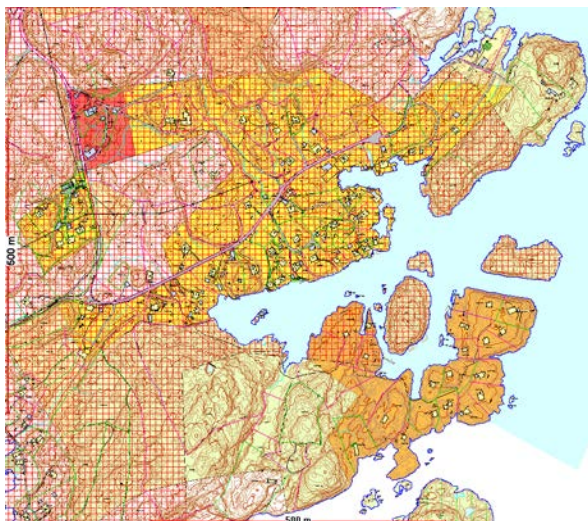
Område nr. 17: Borøykilen

Gnr.	76
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	154 da
Areal i ny KDP	147 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde og hytteområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde og LNF
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området inneholder eldre verneverdig bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnet mark er det ikke dyrket mark innenfor området

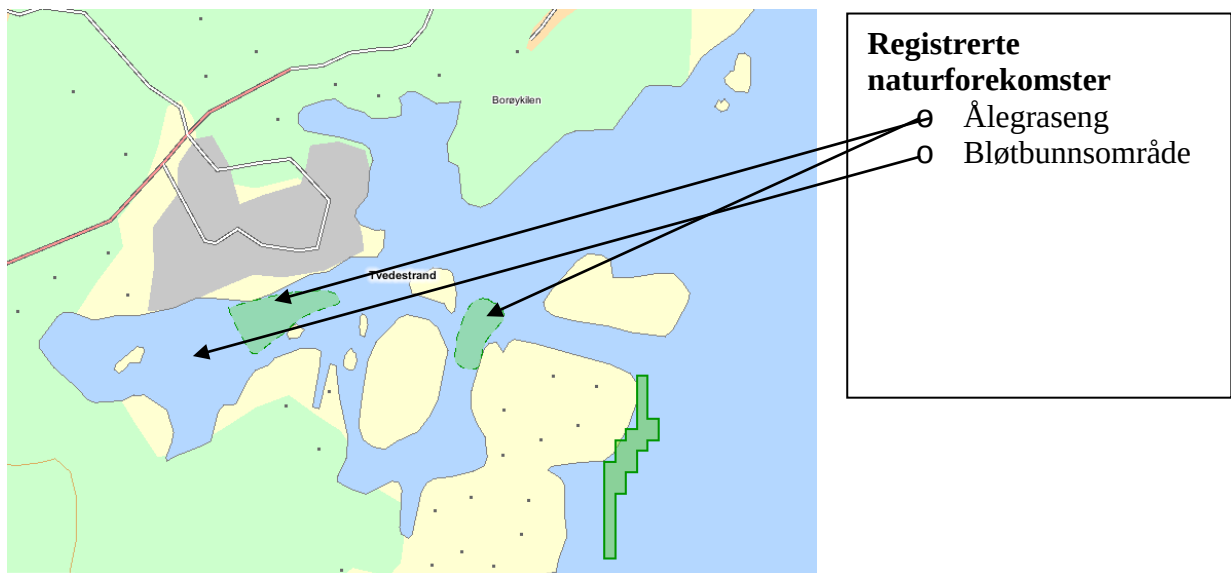
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



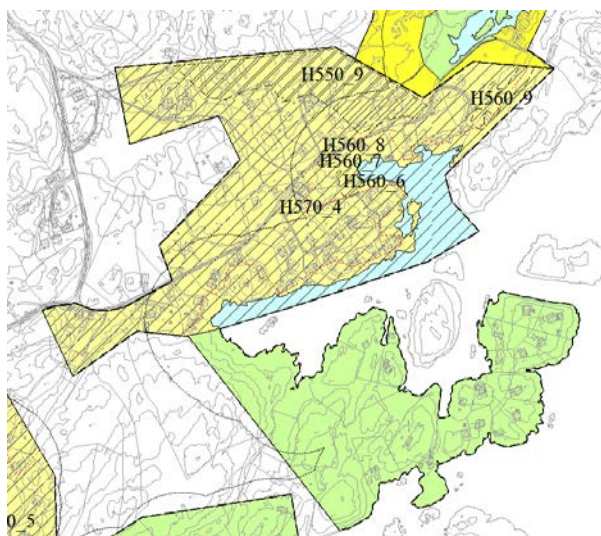
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Gammel boligbebyggelse. Kommunalt VA-anlegg	Ubebygd areal nord for Borøykilveien endres fra boligformål til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fylkesveg inn i området. Private stikkveier.	
3	Hensyn til barn og unge	Ingen etablerte lekeplasser innenfor området, men kort vei til balløkke ved den gamle skolen. Avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Svært gammel bebyggelse sentralt i området.	Gammel bebyggelse og bryggeanlegg rundt Borøykilen ivaretas med hensynssone (570_4) – bevaring kulturmiljø.
5	Friluftsliv	Mye benyttet nett av gangveger. Ingen offentlige badeplasser eller friområder langs sjøen	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrert to ålegrasenger. Store bløtbunnsområder i Innaforkilen. Strandeng/tørreng er registrert nordvest for Borøykilen.	Strandeng/tørreng legges inn med hensynssone 560-naturmiljø, når kartleggingsrapport foreligger.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Automatisk fredet kulturminne, skipsvrak (Askeladden id	De gamle steinbryggene og

		106290) og fredet bolig (Askeladden id 86924). Og et veianlegg med uavklart status (Askeladden id 33253). Gamle steinbrygger er en viktig del av boligeiendommene i sjøkanten.	gangvegene i området må bevares. Hensynssone 570_4 er lagt inn på hele planområdet
9	Strandsonevern	Gammel bevaringsverdig bebyggelse i hele strandsonen.	
10	Landskapsestetikk		Hensynssone (550_9) landskap, er lagt inn på deler av området for å bevare landskapet.
11	Beredskap	Ikke fare for ras eller flom i området.	
	Konklusjon		Eldre trehusbebyggelse med tilhørende steinbrygger må bevares (hensynssone 570_4). Bakenforliggende område bør fortettes forsiktig med hensyn til silhuettvirkning.

Område nr. 18: Brennvika, Borøya

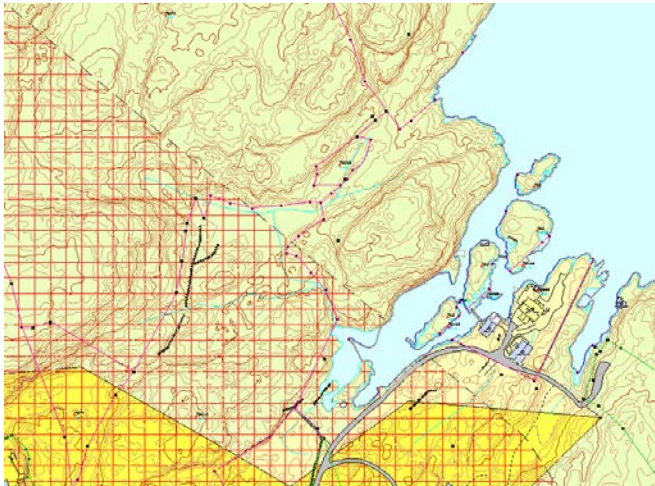
Gnr./Bnr.	Gnr. 76, bnr. 315
Forslagsstiller	Cecilie og Kjetil Helberg
Grunneier	Cecilie og Kjetil Helberg
Areal i gjeldende KPL	0 da
Areal i ny KDP	15 da
Dyrka mark	Nei
Eksisterende arealbruk	LNF-område
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Omregulering til boligområde, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området er i gjeldende kommuneplan regulert til LNF-område. Området er ubebygget.

Området er konsekvensutredet fra forslagsstillers side, denne konsekvensutredningen ligger som vedlegg til dette dokumentet.

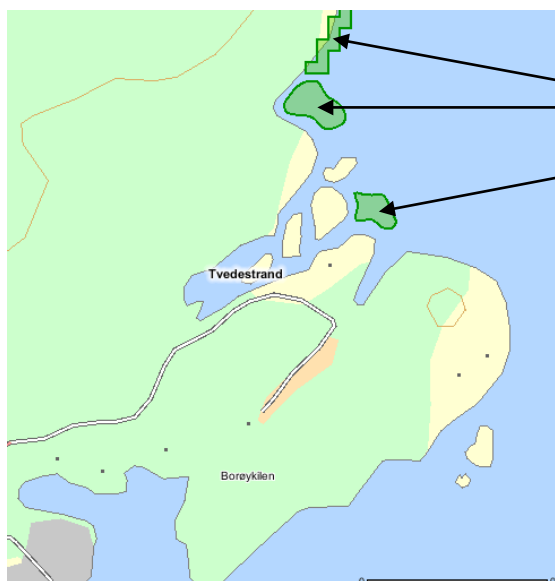
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



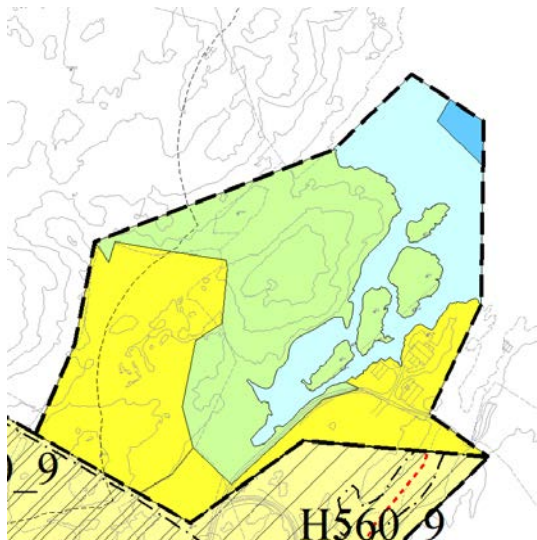
Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**

- Ålegraseng
- Mulig sukkertare

Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur, klimanøytralitet	Området er i gjeldende kommuneplan regulert til LNF-område.	Endres til boligformål. Bryggeområde på pynt i nord.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Bilvei inn til området.	Behov for adkomstvei inn i området.
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Ingen bebyggelse i umiddelbar nærhet.	
5	Friluftsliv	Trasé for framtidig kyststi gjennom området.	Kyststi kan legges rundt området.
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	To ålegrasenger registret. Mulig strandeng syd i området.	Strandeng sjekkes ut i pågående naturtypekartlegging.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Endres til boligformål.

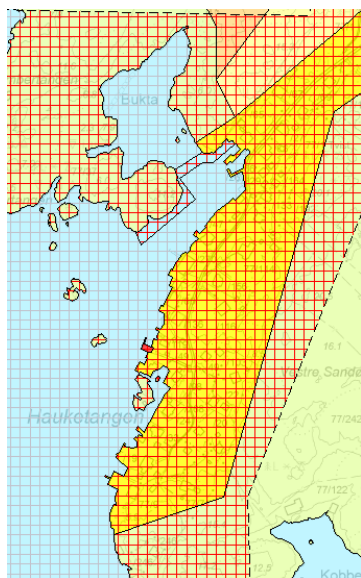
Område nr. 19: Hauketangen, Sandøya

Gnr.	77
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	47 da
Areal i ny KDP	47 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området består av bolighus langs sjøkanten, med fritidsboliger bakenfor. Offentlig brygge i området.

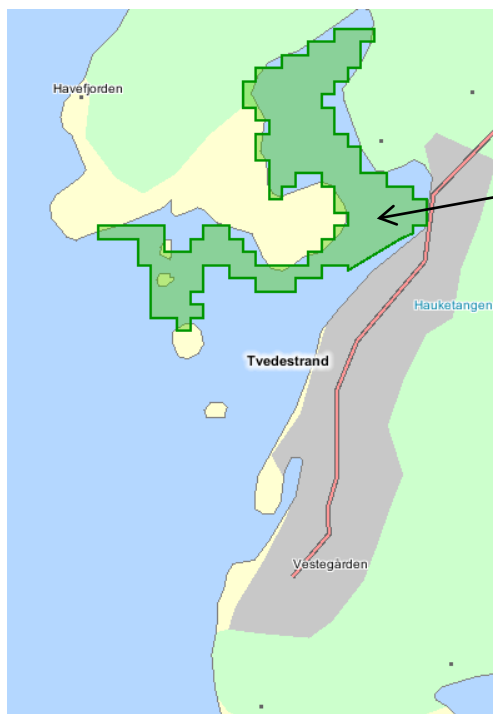
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

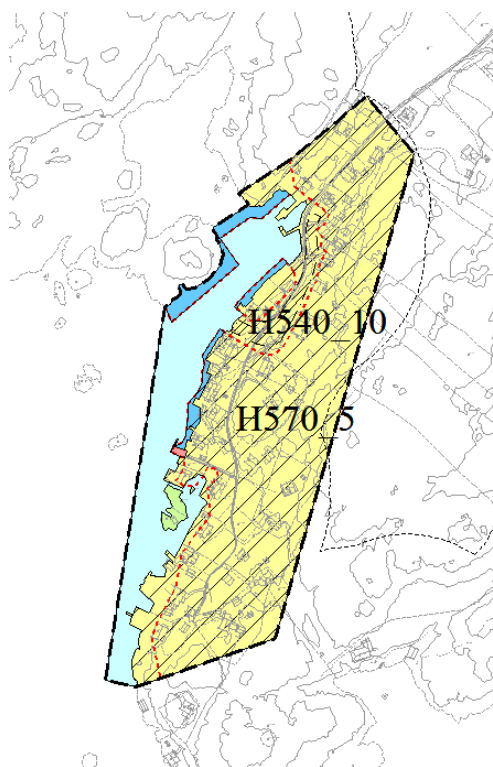


Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster
○ Bløtbunnsområde

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, ikke bilvei i området.	Området kan fortettes i bakkant (plankrav).
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Transportmiddel er først og fremst båt. Gangveg gjennom området. Kommunalt VA-anlegg	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen opparbeidede lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Eksisterende bebyggelse er en blanding av boliger og fritidsboliger. Mange av bygningene er eldre enn 100 år. Boplikt.	Eventuell ny bebyggelse må tilpasses gammel byggeskikk i området.
5	Friluftsliv	Ikke spesielt tilrettelagt for friluftsliv, men øyas interne veinett er mye brukt som turveier.	Ikke behov for tilrettelegging innenfor området.
6	Jordvern	Ikke dyrket jord innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til	Registrert stort bløtbunnsområde.	

	naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Det er registrert naturtype gammel barskog verdi C i bakenforliggende områder.	Legges ikke inn som hensynssone.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ikke registrerte fornminner i områdene	Hensynssone 570_5 – bevaring kulturmiljø er lagt inn på hele planområdet.
9	Strandsonevern	Bortsett fra et lite skjær (LNF) er hele strandsonen privatisert.	
10	Landskapsestetikk		Hensynssone (540_10) grønnstruktur, er lagt inn for å opprettholde korridor til sjøen
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50.
	Konklusjon		Området kan fortettes i bakkant (plankrav). Byggegrense sentralt i området settes i vannkanten. Gangveg og steinbrygger bør bevares.

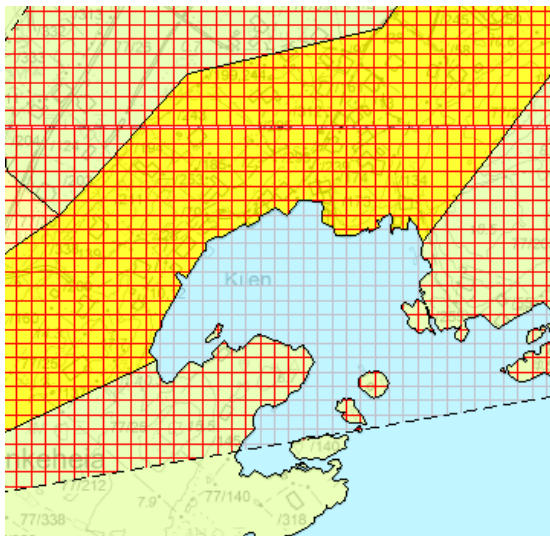
Område nr. 20: Kilen, Sandøya

Gnr.	77
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	40 da
Areal i ny KDP	33 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, LNF
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Blanding av bolig og fritidsbolig, ny og gammel bebyggelse. Ikke kjørevei fram til alle eiendommene. Private båtplasser.

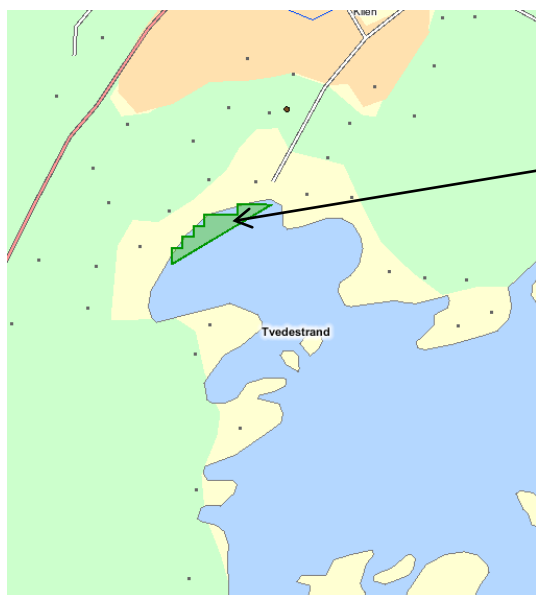
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



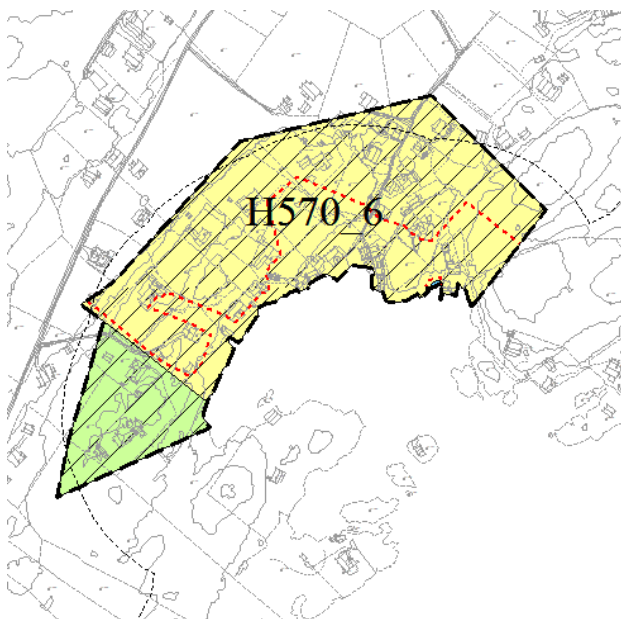
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Bløtbunnsområde

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, hytter i sydvest. Enkelte fradelte tomter er ikke bebyggt. Kommunalt VA-anlegg	Arealformål i sydvest endres fra boligformål til LNF.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Gangveger inn i området fra nord og vest.	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen	

		opparbeidede lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Ingen spesiell byggestil.	
5	Friluftsliv	Øyas veinett er mye brukt turveier. Sandstrand i vest.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Bløtbunnsområde langs hele strandlinja. Grunnet i sydvest. Oppvekstområde for torsk (ikke ålegras)	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner	Hensynssone 570_6 er lagt inn på hele området.
9	Strandsonevern	Bortsett fra sandstrand er strandsonen privatisert	Sandstrand i vest må være tilgjengelig for allmennheten.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50.
	Konklusjon		Sandstrand i vest må være tilgjengelig for allmennheten. Bør sikre adkomst til denne. Resten av strandsonen er privatisert. Arealformål i sydvest endres fra boligformål til LNF.

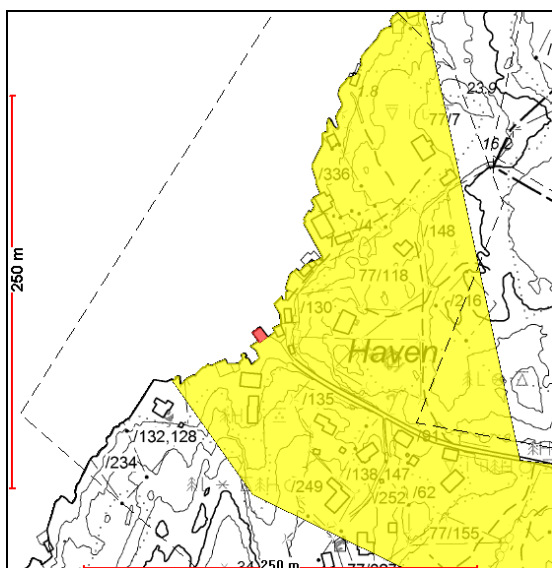
Område nr. 21: Haven, Sandøya

Gnr.	77
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	30,5 da
Areal i ny KDP	32 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde, LNF-område
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Gammel, bevaringsverdig bebyggelse i et miljø rundt offentlig anløpsbrygge til Sandøya. Eldste bolig fra første halvdel av 1600-tallet.

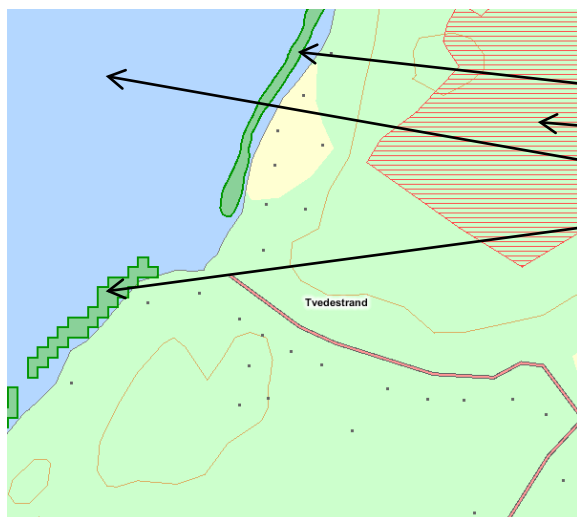
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

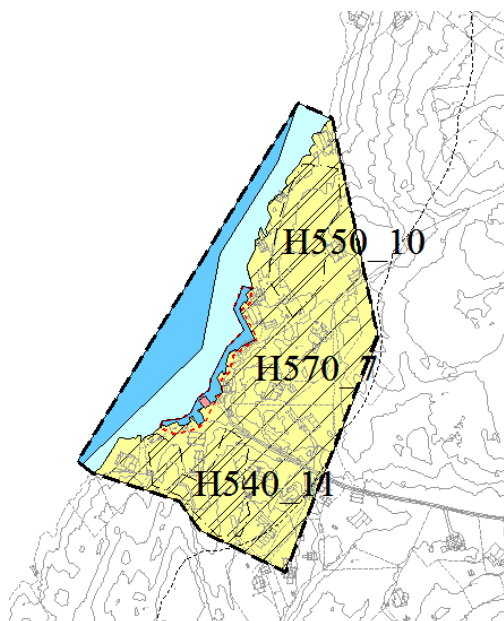


Naturbasekart



- Registrerte naturforekomster
- o Ålegrassamfunn
 - o Barskogreservat
 - o Sukkertare
 - o Gyteområde for torsk

Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boligområde, til dels svært gammel bebyggelse. Offentlig brygge. Tilknyttet offentlig VA-anlegg.	Eldre boliger med tilhørende steinbrygger må bevares (hensynssone 570_7). Hensynssone 540_11 grøntstruktur skal legges inn på areal i skråning nord og syd for bilveg. Boligtomt lengst syd ved sjøen endrer reguleringsformål fra LNF-område til boligformål.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Smal bilveg ned til offentlig brygge, få biler på øya.	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen opparbeidede lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Flere bygg innenfor området er Sefrak-registrert.	Hensyn til gammel bebyggelse må ivaretas, hensynssone 570_7, kulturmiljø.
5	Friluftsliv	Ikke spesiell tilrettelegging for friluftsliv. Øyas interne veinett er mye brukt som turveier. Turstier i	

		barskogvernområdet.	
6	Jordvern	Ikke dyrka mark innenfor området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ingen naturtyper på land. Ei smal ålegraseng i nord, muligens forekomst av sukkertare i syd. Gyteområde for torsk i Hagefjorden	Ålegraseng må bevares grunnet nærhet til viktig gyteområde for torsk
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Diverse marine løsfunn registrert (askeladden id 140408). Ikke avklart.	Hensynssone 570_7 er lagt inn på hele planområdet.
9	Strandsonevern	Bortsett fra offentlig brygge er hele strandsonen privatisert.	
10	Landskapsestetikk	Ubebygd område nord og syd for bilveg er bratt og meget eksponert mot sjøen.	Viktig å bevare bratt, ubebygd område, hensynssone 550_10, landskap.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50.
	Konklusjon		Eldre boliger med tilhørende steinbrygger må bevares (hensynssone). Hensynssone for grøntstruktur skal legges inn på areal i skråning nord og syd for bilveg. Boligtomt lengst syd ved sjøen endrer reguleringsformål fra LNF-område til boligformål.

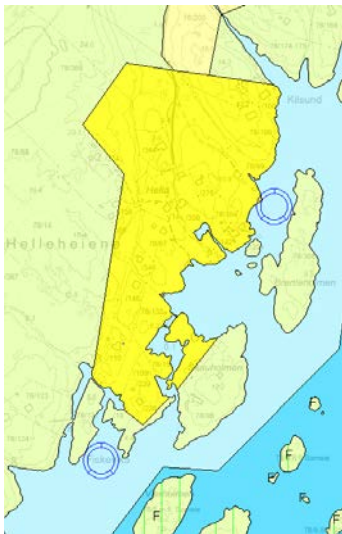
Område nr. 22: Hella, Sandøya

Gnr.	78
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	80 da
Areal i ny KDP	62 da
Dyrka mark	Noe dyrket mark
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Spredt bebygd område med hytter i syd.

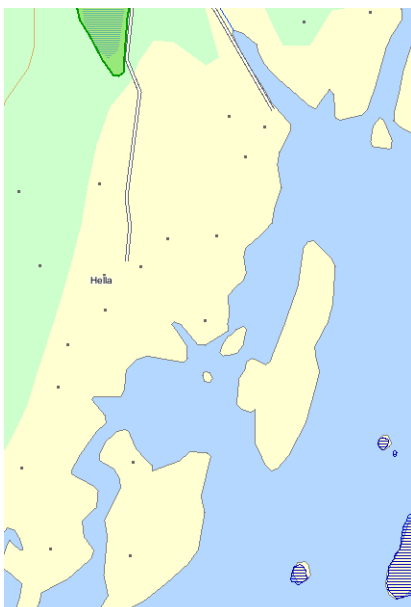
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

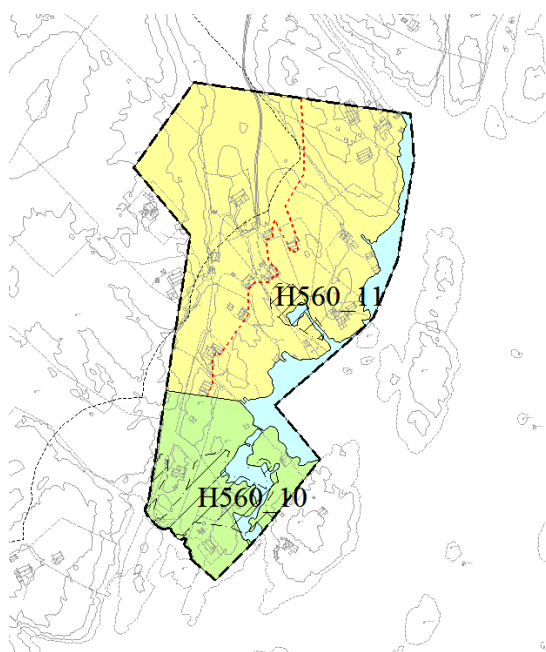


Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster
o Ingen
registreringer

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Spredt bebyggd med hytter i syd, noen boliger. Tilknyttet kommunal VA-anlegg.	Mulighet for fortetting, utløser plankrav. Areal syd i området endres fra boligformål til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Gangveg i nordre del av området, ellers vegløst.	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen opparbeidede lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Ingen spesiell byggestil	
5	Friluftsliv	Ingen tilrettelegging innenfor området. Øyas interne veinett er mye brukt som turveier. Naturlig sandstrand i syd.	
6	Jordvern	Noe dyrka mark innenfor området.	Dyrka mark må ikke nedbygges
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrert naturtypen strandeng sydvest i området. 2 lokaliteter	Strandeng lagt inn med hensynssone 560-naturmiljø.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Funn av flint innerst i Fiskvika (akeladden id 41683). Uavklart. Kaste- og låssettingsplass	Flintfunn blir liggende i LNF-område. Kaste og

		innenfor Brenteholmen	låssettingsplass holdes fri for innretninger.
9	Strandsonevern	Mye av strandsonen og 100-metersbeltet er fri for bebyggelse.	Viktig å bevare strandsonen ubebygd.
10	Landskapsestetikk	Området er småkupert med betydelig høyere terreng i bakkant.	
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50.
	Konklusjon		Areal syd i området endres fra boligformål til LNF-område. Dyrka mark må ikke nedbygges.

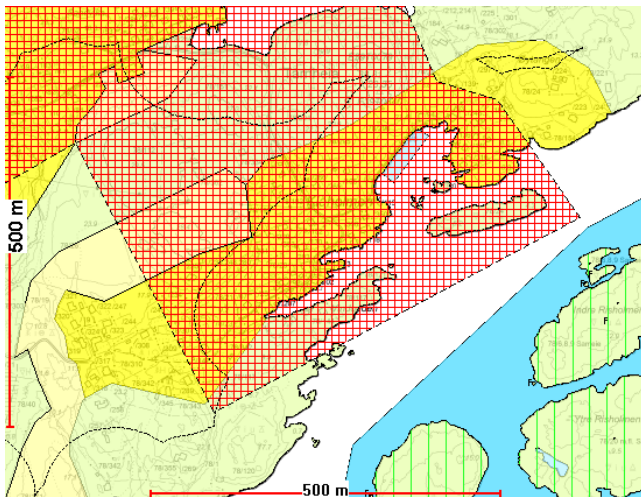
Område nr. 23: Klåholmen, Sandøya

Gnr.	78
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	82 da
Areal i ny KDP	41 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KPL	Boligområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området inneholder eldre verneverdig bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnt mark er det ikke dyrket mark innenfor

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

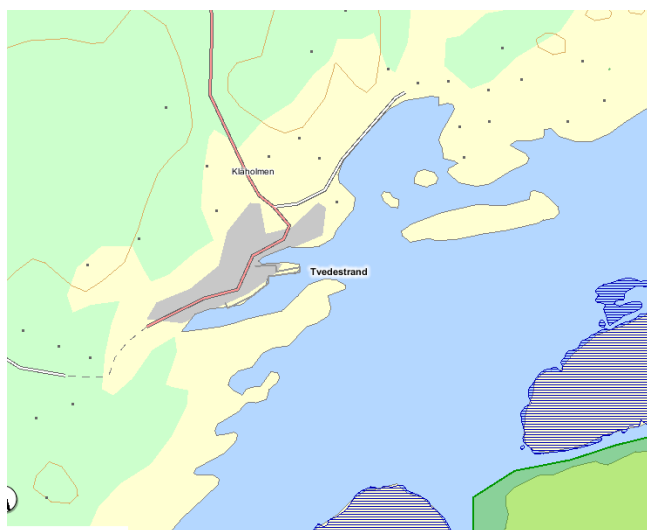


Klåholmen vest



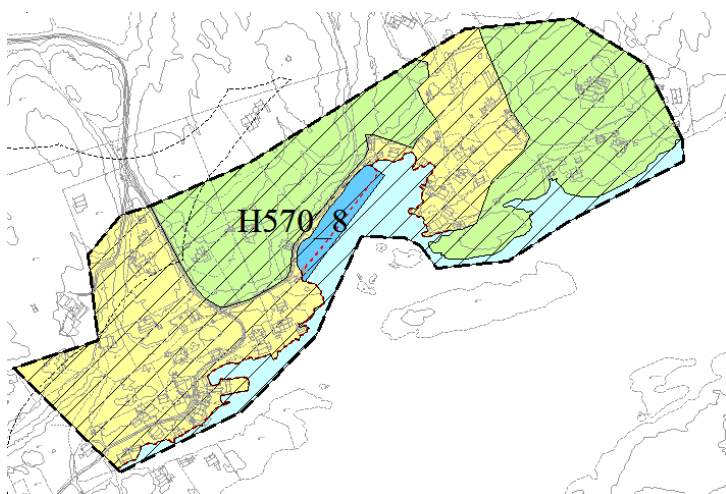
Klåholmen øst

Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster
o Ingen registrerte

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Blandet bebyggelse av boliger og fritidsboliger. Kommunalt VA-anlegg. Område regulert til småbåthavn i gjeldende reguleringsplan.	Areal i nord og nordøst endrer reguleringsformål fra bolig- til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Smal bilveg inn i området fra nord, en del av eiendommene er uten vegforbindelse.	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen opparbeidede lekeplasser i området.	

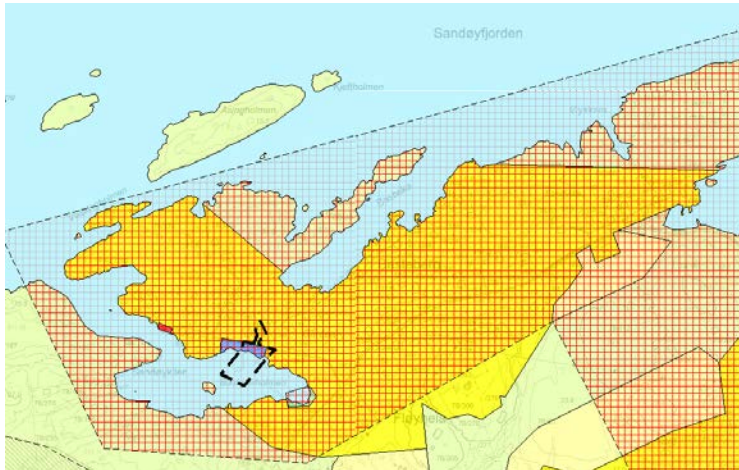
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Bebyggelsen er blanding av bolig og fritidsbolig av ulike alder.	
5	Friluftsliv	Ingen sikrede friområder innenfor området, men flere mindre sandstrender.	
6	Jordvern	Ingen dyrka mark i området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ingen registrerte forekomster av viktige naturtyper eller rødlistearter.	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen registrerte fornminner	Eksisterende veier bevares. Hensynssone 570_8 – bevaring kulturmiljø, er lagt inn på hele området
9	Strandsonevern	Strandsonen er i stor grad privatisert.	Ny byggegrense følger strandlinja, bortsett fra i område for småbåthavn..
10	Landskapsestetikk	Områder i nord og nordøst er høyereliggende bratt areal som er eksponert mot sjøen.	Disse arealene foreslås omregulert til LNF-område.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50, naust over kote 1.70
	Konklusjon		Areal i nord og nordøst endrer reguleringsformål fra bolig- til LNF-område. Ny byggegrense følger strandlinja, bortsett i fra område for småbåthavn.

Område nr. 24: Basteberg (Sandøykilen)

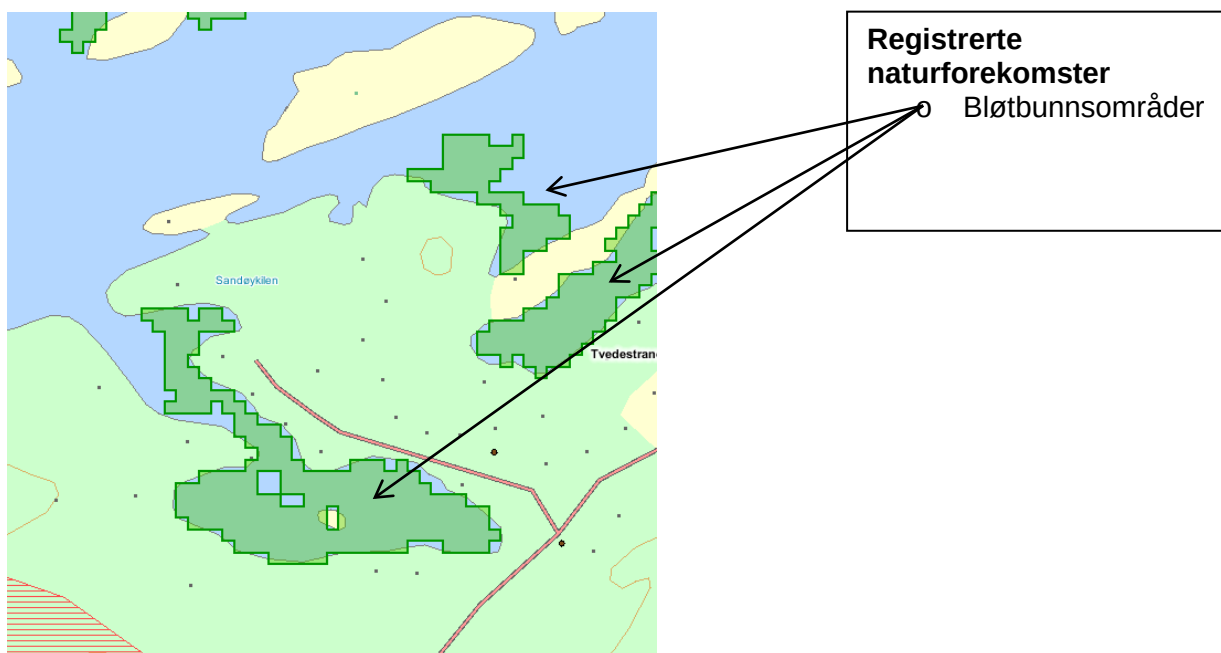
Gnr.	78
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	167 da
Areal i ny KDP	143 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

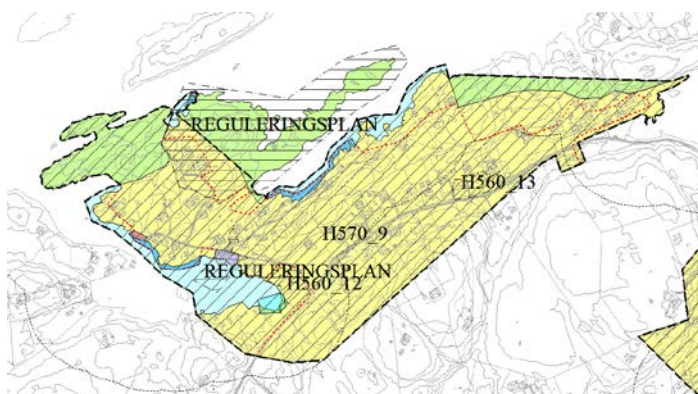
Området består av gammel bebyggelse, butikk og offentlig brygge innerst i kilen.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019**Skråfoto**

Naturbasekart



Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Bolig og næring, kommunalt VA-anlegg. Offentlig brygge	Areal i nordvest endrer formål fra bolig til LNF-område
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Smal bilveg gjennom området.	
3	Hensyn til barn og unge	Barneskole (1.-4. klasse) og barnehage på Sandøya. Ingen opparbeidede lekeplasser i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Gammel bebyggelse	
5	Friluftsliv	Ikke spesiell tilrettelegging for	

		friluftsliv. Øyas interne veinett er mye brukt som turveier.	
6	Jordvern	Ingen dyrka mark i området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrert to rødlistet grasarter; flatsivaks (CR) og sprikesøtgras (EN). Registrerte naturtypene artsrike berg og slåttemark.	Rødlisteartene og naturtypene må ivaretas ved en eventuell utbygging. Berg- og slåttemark legges inn med hensynssone 560_2, naturmiljø.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Et registrert røysfelt innenfor området (askeladden id 41688)	Hensynssone 570_9 – bevaring kulturmiljø, er lagt inn på hele område.
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50, naust over kote 1.70
	Konklusjon		Rødlisteartene og naturtypene må ivaretas ved en eventuell utbygging. Eventuelt nye boliger må bygges over kote 2.50, naust over kote 1.70

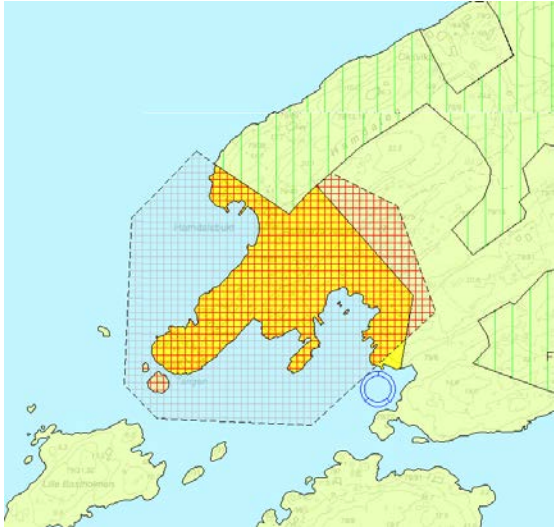
Område nr. 25: Askerøya

Gnr.	79
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	48 da
Areal i ny KDP	48 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Bolig
Planstatus Ny KPL	Fritidsbolig
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger helt vest på Askerøya. Blandet bebyggelse av eldre hus og nyere hytter. Ingen fastboende. Endret arealformål fra bolig til fritidsbolig. Eldre verneverdig bebyggelse.

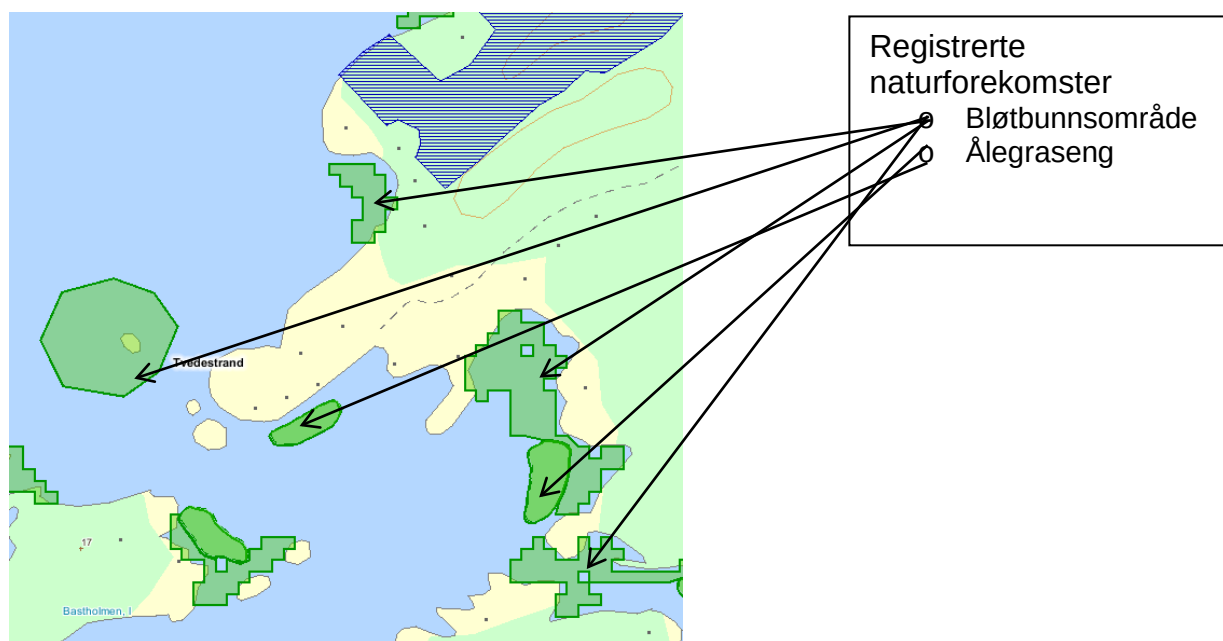
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



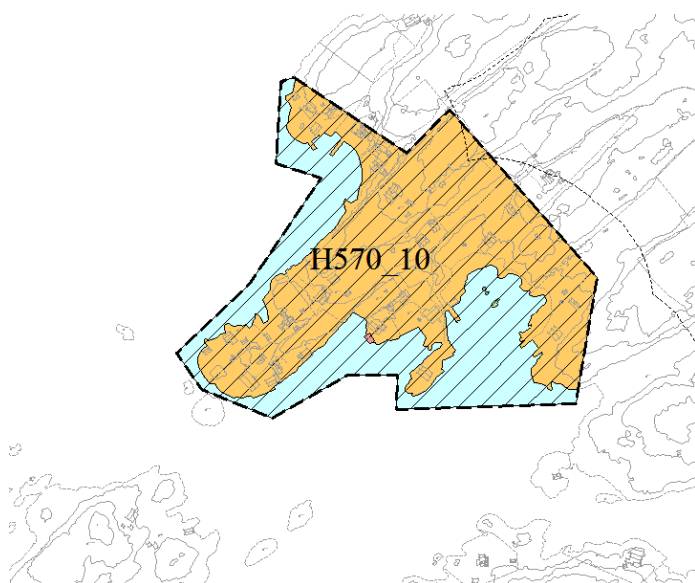
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Hytter og fritidsboliger. Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg. Offentlig ilandstigningsbrygge.	Endre arealformål fra boligformål til fritidsboligformål.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke bilvei på øya. Avhengig av båt som transportmiddel	
3	Hensyn til barn og unge		

4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Eldre hus og nyere hytter.	
5	Friluftsliv	Store områder som kan nyttes til friluftsliv. Skoleveien tvers over øya er mye brukt turvei.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Krabbekløver (NT) og Vanlig bendelløk (NT) er funnet innenfor området.	Rødlisteartene må ivaretas ved eventuelle tiltak.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Funnet to automatisk fredede kulturminner, skipsvrak (askeladden id 140422) og ballastrøys (askeladden id 140423)	Hensynssone 570_10 – bevaring kulturmiljø, er lagt inn på hele området
9	Strandsonevern		Byggeforbudet opprettholdes i 100-metersbeltet.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare. Utsatt for stormflo.	
	Konklusjon		Rødlisteartene må ivaretas ved eventuelle tiltak. Byggeforbudet opprettholdes i 100-metersbeltet.

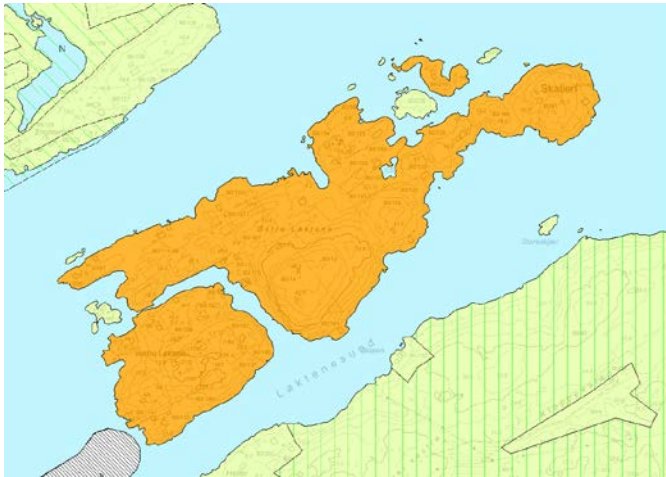
Område nr. 26: Løktene

Gnr.	80
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	216 da
Areal i ny KDP	216 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Fritidsbolig
Planstatus Ny KDP	Fritidsbolig
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Fritidsboliger på hele området, ikke fastlandsforbindelse, avhengig av båt som transportmiddel.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019

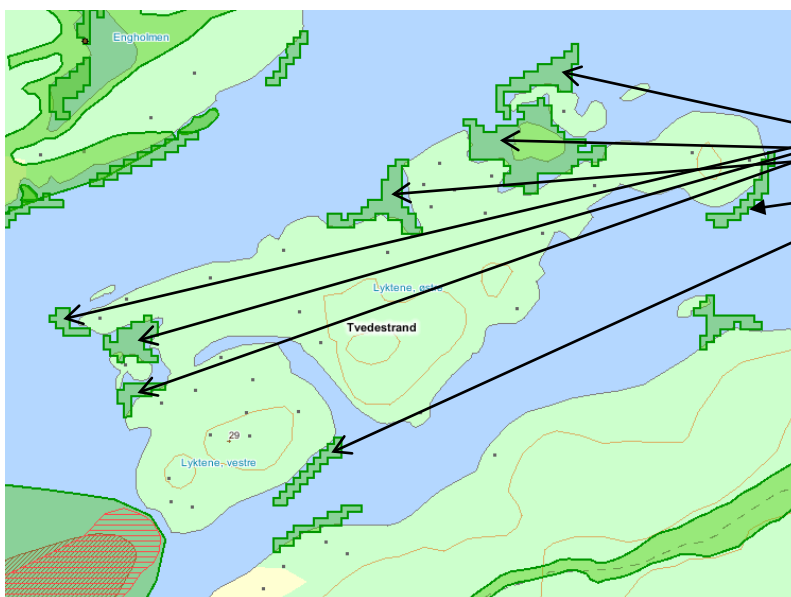


Skråfoto



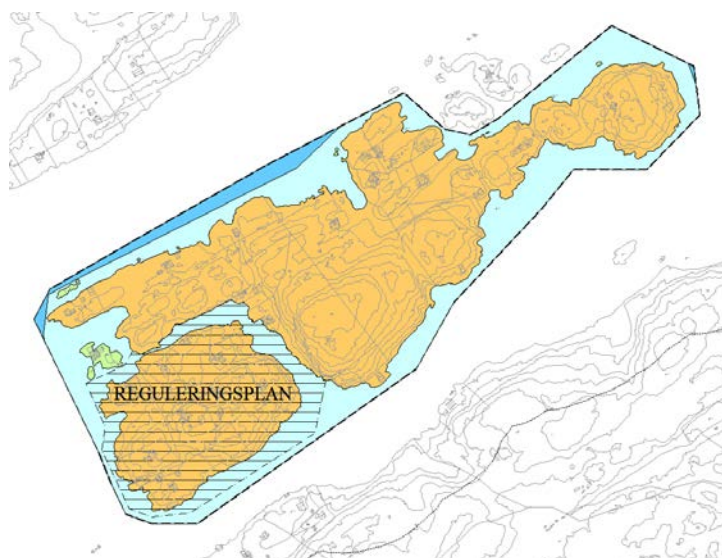


Naturbasekart



- Registrerte naturforekomster
- Tareskogforekomster
 - Bløtbunnsområder
 - Mulig sukkertareforekomst

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Hytter. Privat VA-anlegg	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke bilvei på øyene, avhengig av båt som transportmiddel	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv		
6	Jordvern		
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	En del bløtbunnsområder og mulig sukkertare.	Mudring bør ikke tillates.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Funnet to automatisk fredede kulturminner, et skipsvrak (askeladden id 140412) og ei gravrøys (askeladden id 50998)	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke fare for ras eller flom	
	Konklusjon		Byggeforbud i 100-metersbeltet opprettholdes.

Område nr. 27: Lyngør

Gnr.	80, 81 og 82
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	307 da
Areal i ny KDP	307 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde, næring, forretning
Planstatus Ny KDP	Boligområde, næring, forretning
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

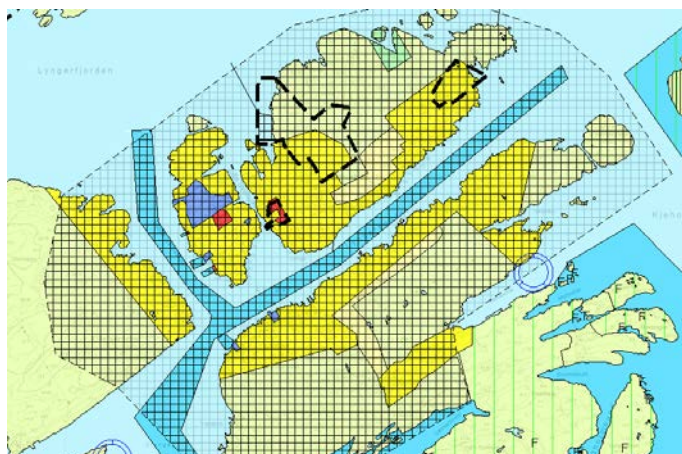
Områdebeskrivelse:

Gammelt sjømannssamfunn, består av 4 bebygde øyer. Bebyggelsen ligger langs sjøen hele veien. Bebyggelsen har vernestatus. Begrensede muligheter til fortetting i eksisterende bebyggelse. Knapphet på bryggeareal (privat og offentlig)

Kommuneplanen åpner for at det kan bygges ut mer etter reguleringsplan. Hensynssoner i området.

Kommunedelplanen legger opp til videreutvikling etter gammelt byggemønster. Viktig å beholde øyenes identitet og karakter. Tidligere kåret til Europas best bevarte tettsted

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019

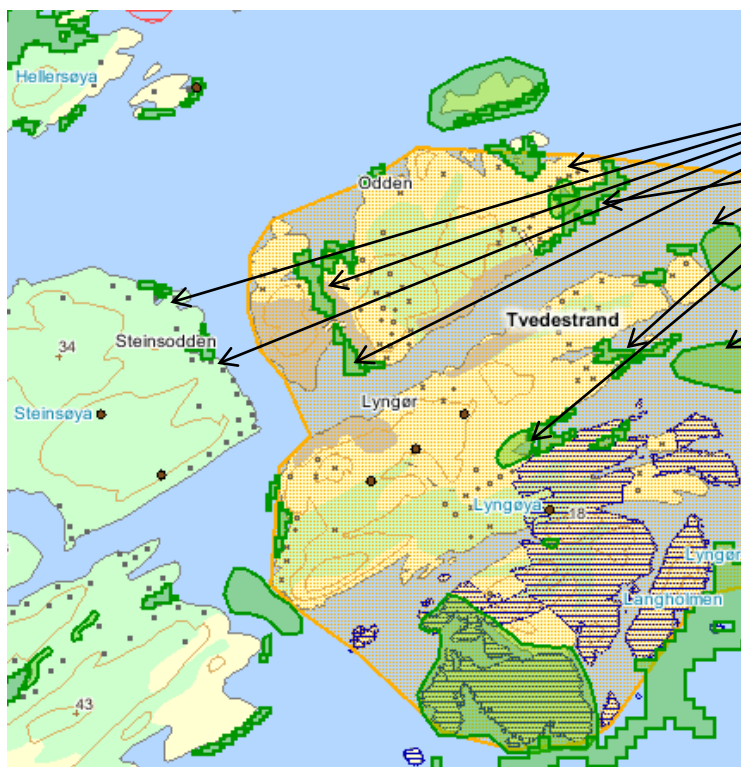


Skråfoto





Naturbasekart



- Registrerte naturforekomster
- Bløtbunnsområder
 - Kulturlandskap
 - Strandeng og strandsump
 - Skjellsand

Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg	Hele Lyngør legges inn med hensynssone 570_11, bevaring kulturmiljø, med egne bestemmelser.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke veiforbindelse med fastlandet, avhengig av båt.	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Tidligere kåret til Europas best bevarte tettsted	Kommunedelplanen legger opp til videreutvikling etter gammelt byggemønster. Viktig å beholde øyenes identitet og karakter.
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Rødlisteartene Blåbringebær (NT), Jordbærkløver (EN), Sørlandsasal (NT), Krattbjørnebær (VU), Dverggylden (VU) og Knoppflik (EN) finnes innenfor området.	Rødlisteartene må påvises og ivaretas ved eventuelle tiltak.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Funnet to automatisk fredede skipsvrak (askeladden id 140424	Hensynssone 570_11 – bevaring kulturmiljø,

		og 140353) innenfor området.	er lagt inn på hele område.
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk		Hensynssone 550_11 landskap, og 540_12 grønnstruktur er lagt inn.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt. Avhengig av båt som transportmiddel.	
	Konklusjon		Kommunedelplanen legger opp til videreutvikling etter gammelt byggemønster. Viktig å beholde øyenes identitet og karakter. Ved eventuelle tiltak må rødlistearter ivaretas.

Område nr. 28: Risøya

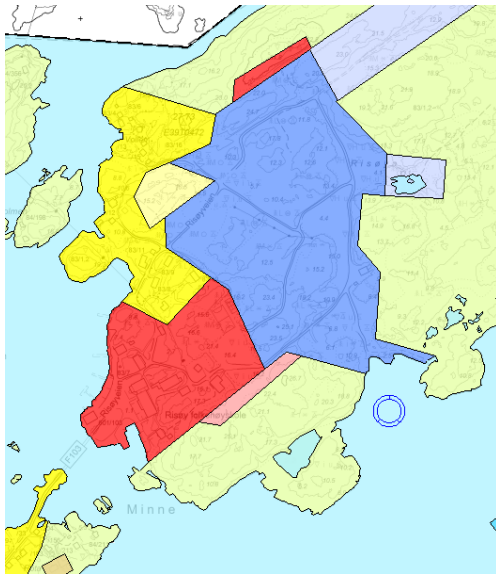
Gnr.	83
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	177 da
Areal i ny KDP	177 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde/offentlig/forretning
Planstatus Ny KDP	Boligområde/offentlig/forretning
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Folkehøyskole og campingplass i tillegg til boligområde. Utbygging må skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Flott turområde. Lite privatisert på grunn av folkehøyskolen og campingplass, populært festivalområde.

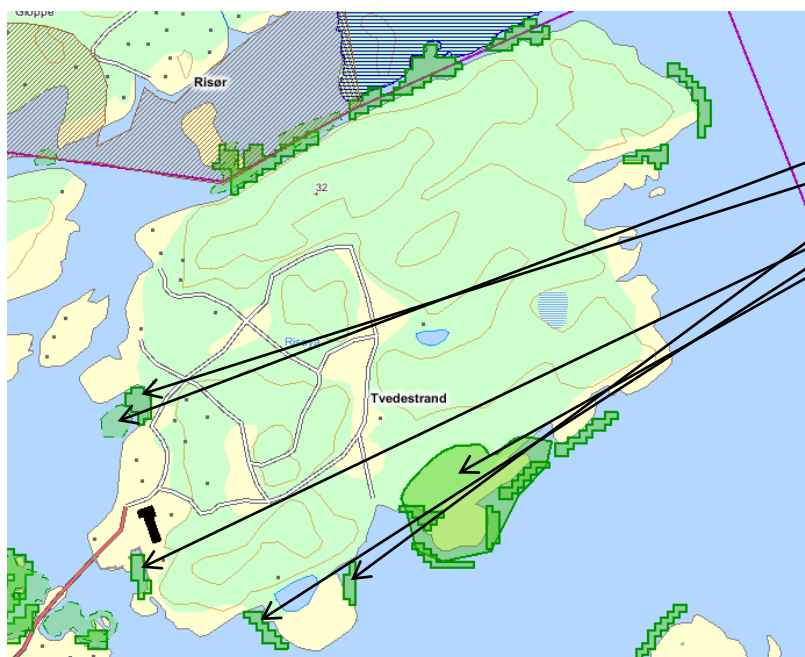
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



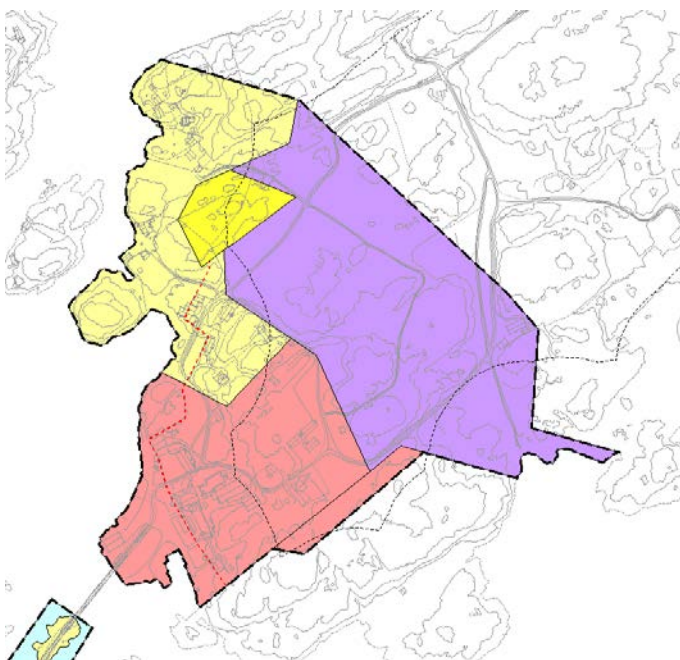
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- 0 Ålegraseng
- 0 Bløtbunnsområde
- 0 Tareskogforekomster
- 0 Rikt strandberg

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Folkehøyskole og campingplass i tillegg til boligområde. Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg	Utbygging må skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Broforbindelse med fastlandet.	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Flotte turområder, lite privatisert på grunn av folkehøyskolen og campingplass, populært festivalområde.	
6	Jordvern		
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrert ålegraseng og noen bløtbunnsområder. Registrert parklandskap	Parklandskap legges ikke inn som hensynssone.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke flom eller ras utsatt	
	Konklusjon		Utbygging må skje i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Registrerte naturtyper må ivaretas ved en eventuell utbygging.

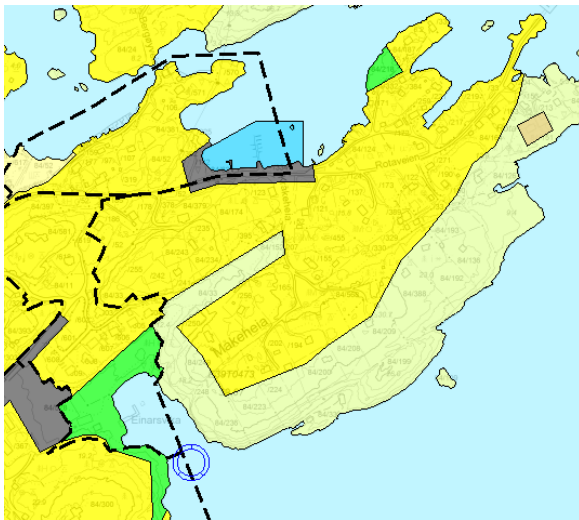
Område nr. 29: Rota

Gnr./Bnr.	84
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	88 da
Areal i ny KDP	88 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Eldre bolig og fritidsbebyggelse. Boliger nærmest sjøen. Kupert landskap

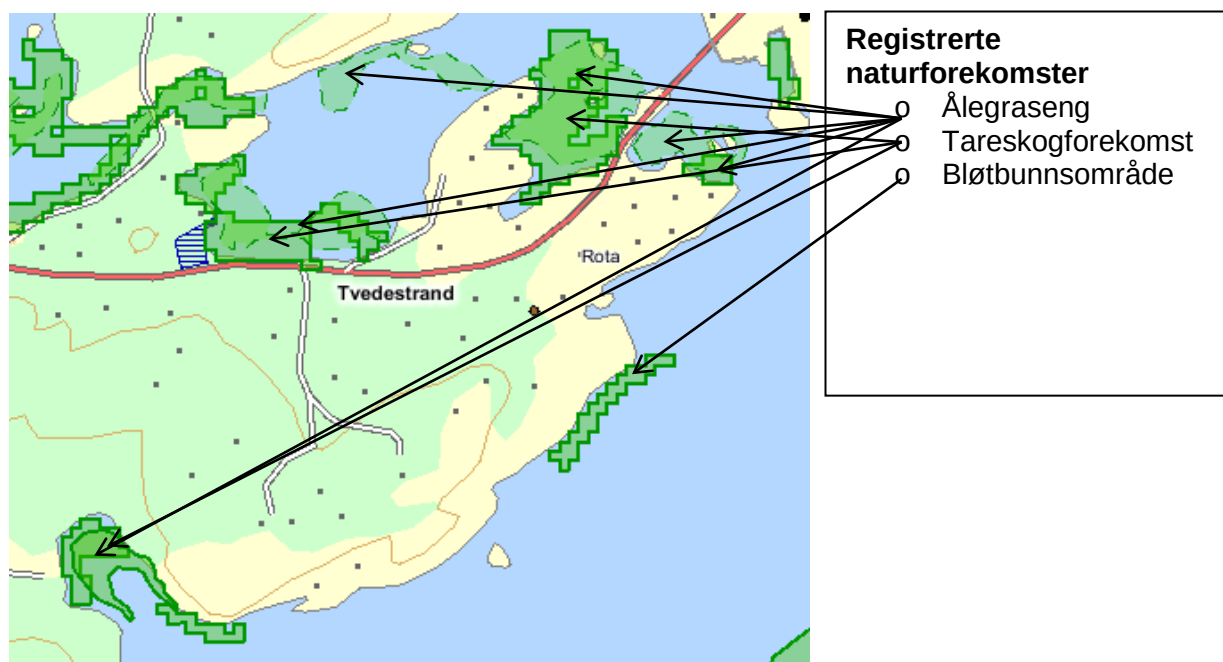
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



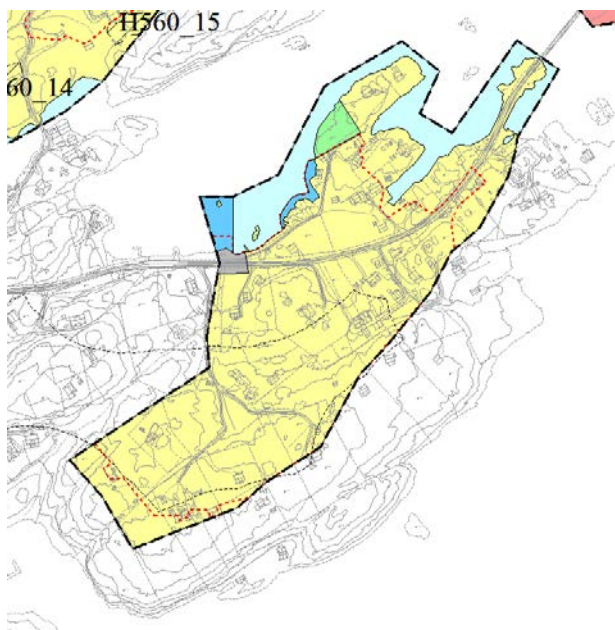
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Blanding av boliger og hytter. Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg	
2	Trafikkforhold,	Fv. gjennom området.	

	trafikksikkerhet		
3	Hensyn til barn og unge	Kort vei til Risøya og kort vei til Gjeving skole og Knatten barnehage. Farlig skolevei.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Blandet bebyggelse	
5	Friluftsliv	Kort vei til Risøya, god tilgang til nærfriluftsområder.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark i området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrerte ålegrasenger og bløtbunnsområde innenfor Risøybrua.	Ålegrasengene må ivaretas.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området	
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert.	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt.	
	Konklusjon		Store deler av strandsonen er privatisert.

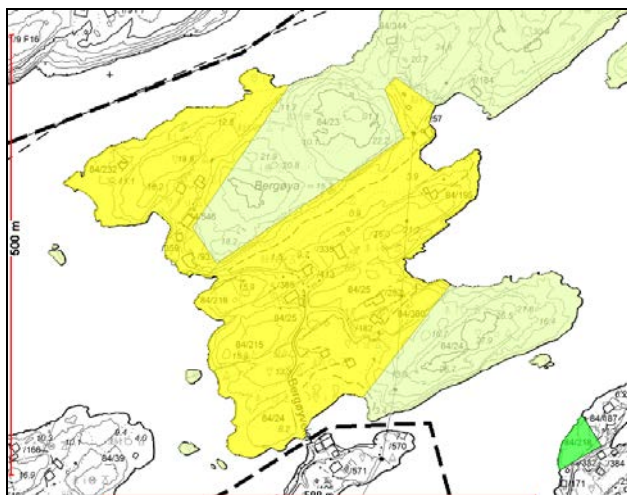
Område nr. 30: Bergøya

Gnr./Bnr.	84
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	69 da
Areal i ny KDP	47 da
Dyrka mark	7 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området inneholder eldre verneverdig bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnt mark er det ikke dyrket mark innenfor området.

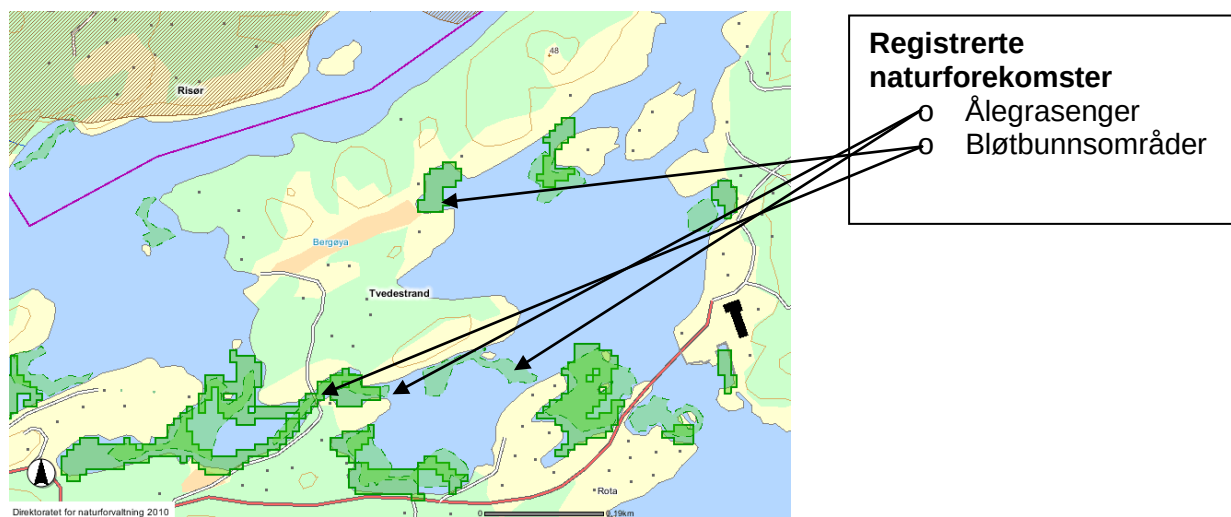
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



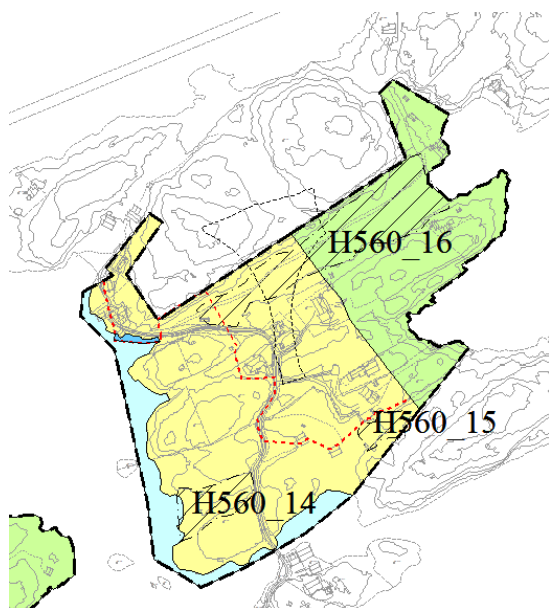
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og hytter. Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg	Nord-østlig deler av området endres fra boligformål til LNF-område. Det utarbeides egen reguleringsplan for nordligste delen av øya.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat kjørevei i området	
3	Hensyn til barn og unge	Skole på Gjeving (1-4) og Dypvåg.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Blanding av gammelt og nytt, gammel sørlandsbebyggelse	Spesiell topografi, derfor er byggegrense trukket bort fra sjøen
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	I lengderetning øst – vest tvers over øya er det et jorde på ca 7 da.	Dette bør holdes fri for bebyggelse (halvparten endres til LNF-område).
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Det er registrert flere ålegrasenger og bløtbunnsområder rundt Bergøya. Bløtbunnsområdene har større utstrekning enn det som er vist i kart. Naturtype strandeng/tørreng nord i området.	Naturtyper på land legges inn som hensynssone 560.

		I vest er det registrert rik edelløvskog. Sentralt i området er det registrert naturtype slottemark (C) denne legges ikke inn som hensynssone	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen automatisk fredede kulturminner er registrert	
9	Strandsonevern		Byggegrense ved eksisterende småbåtbrygge legges i sjø.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Nord-østlig deler av området endres fra boligformål til LNF-område. Byggegrense ved eksisterende småbåtbrygge legges i sjø.

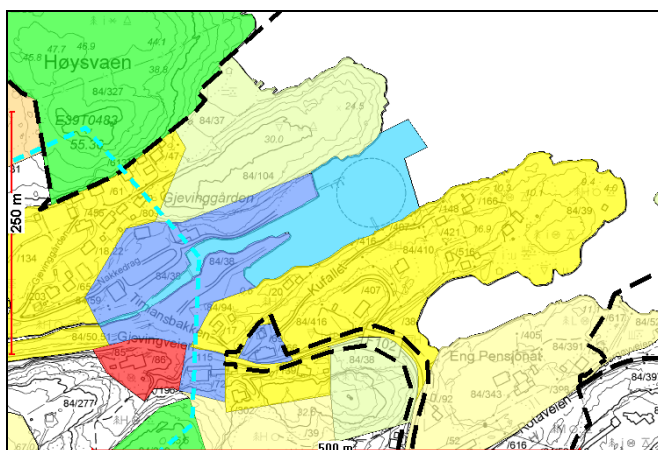
Område nr. 31: Gjeving

Gnr.	84
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	53 da
Areal i ny KDP	44,5 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde, næring
Planstatus Ny KPL	Boligområde, næring
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området inneholder eldre bebyggelse helt tilbake fra 1700-tallet. Gangveier og hageanlegg er tilsvarende gammelt. Grunnet skrinnet mark er det ikke dyrket mark innenfor området. Grenser opp mot område som er regulert til boliger. Fylkesveg til Risøya (Rotaveien)

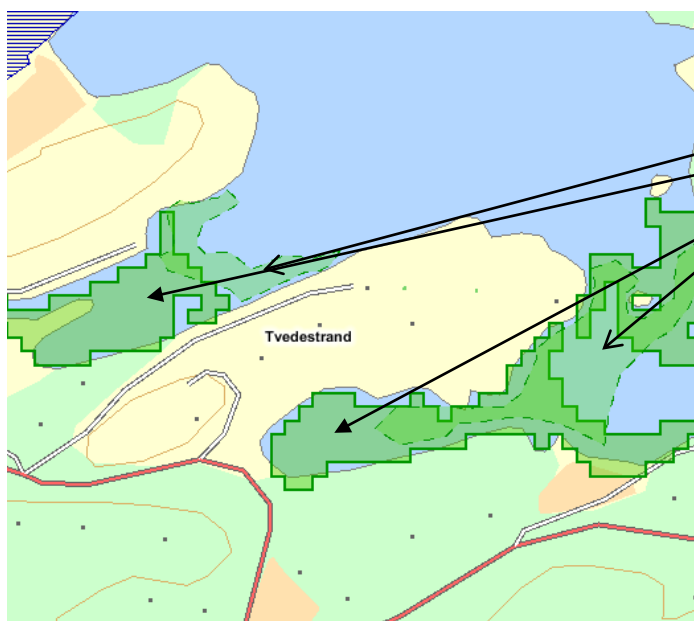
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



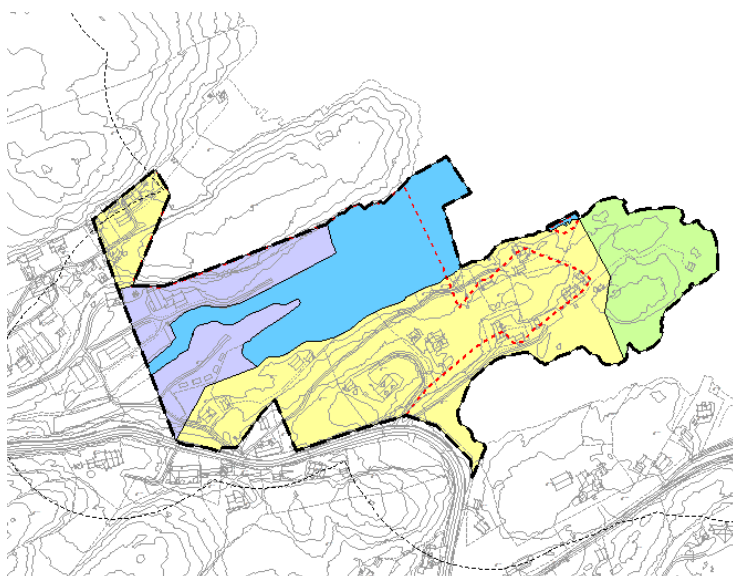
Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**

- Ålegrasenger
- Bløtbunnsområde

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Bolig og næring (marina og campingplass). Småbåthavn. Privat vann- og kommunalt avløpsanlegg	Østre del mot Bergøya endres fra boligformål til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fylkesvei i utkanten av området. Private veier inn i området.	
3	Hensyn til barn og unge	Kort vei til barneskole (1-4 klasse) og barnehage.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Mye eldre bebyggelse	
5	Friluftsliv	Merkede turløyper i nærområdet.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Gjevingelv (vernet vassdrag) renner ut ved marina. Bløtbunnsområder og ålegrasenger registrert i sjø.	Naturkvalitetene må ivaretas ved eventuelle tiltak.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Registrert et undersjøisk kulturminne i bukta. Deler av lektervrak (askeladden id 106296).	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Området er ikke rasutsatt.	Flomfare i forbindelse med Gjevingelv må vurderes i marinaområdet.
	Konklusjon		Østre del mot Bergøya

			endres fra boligformål til LNF-område. Flomfare i forbindelse med Gjevingelv må vurderes i marinaområdet.
--	--	--	---

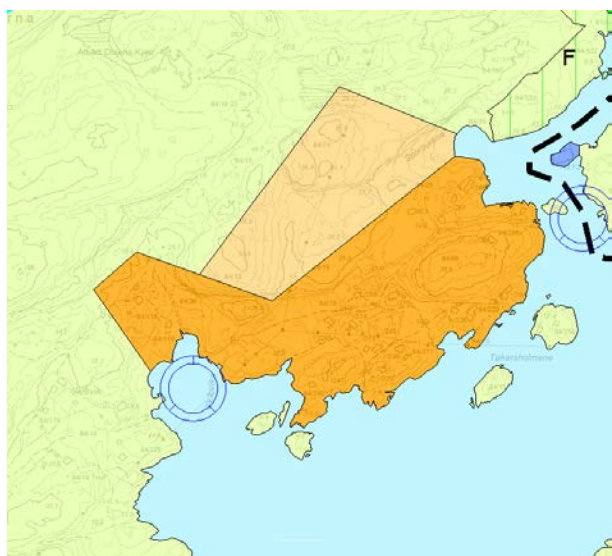
Område nr. 32: Skibvik

Gnr.	84
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	126 da
Areal i ny KDP	92 da
Dyrka mark	7 da
Eksisterende arealbruk	Hytteområde
Planstatus Ny KDP	Hytteområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området ligger vest for Barlinddalen på Gjeving, og det er kun hytter i området. Tomtene er skilt ut en og en fra hovedbruket som er Gjevingmyra. Det er ikke veg fram til området, og hytteeierne har ikke ordnet seg med felles parkeringsplass. Det er bare østre del av området som er utbygd. Utvidelse av hyttefeltet er planlagt i bakkant. Hyttene har hver sin brygge, og langt på vei hver sin sandstrand. Hyttefeltet har ikke kommunalt vann eller kloakk.

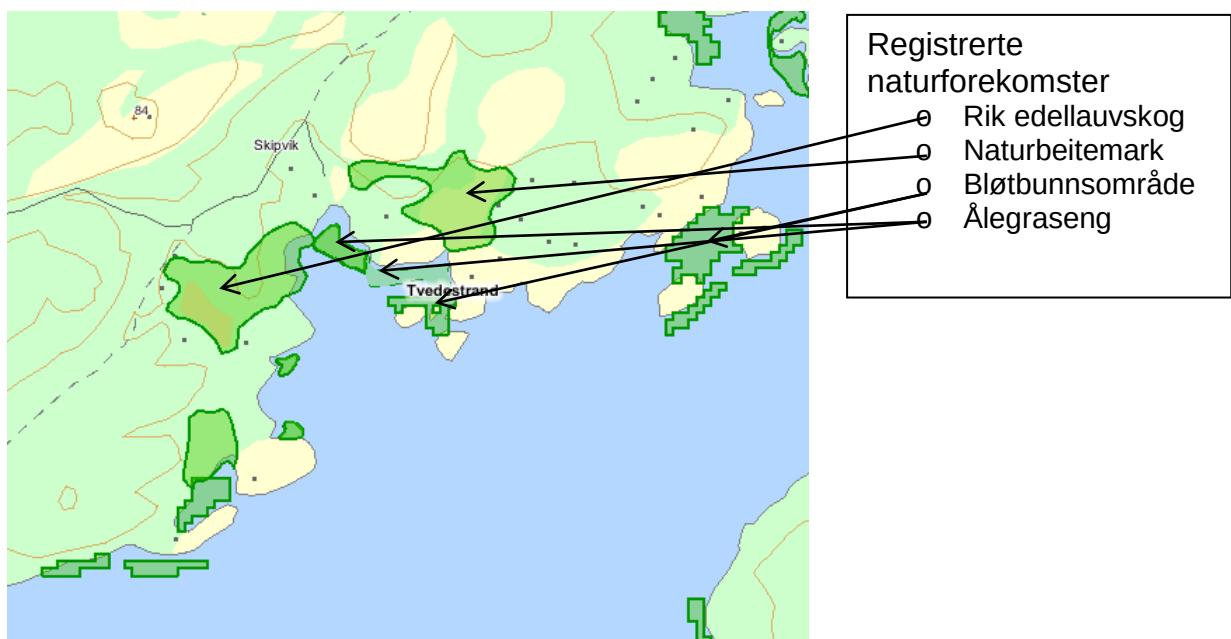
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



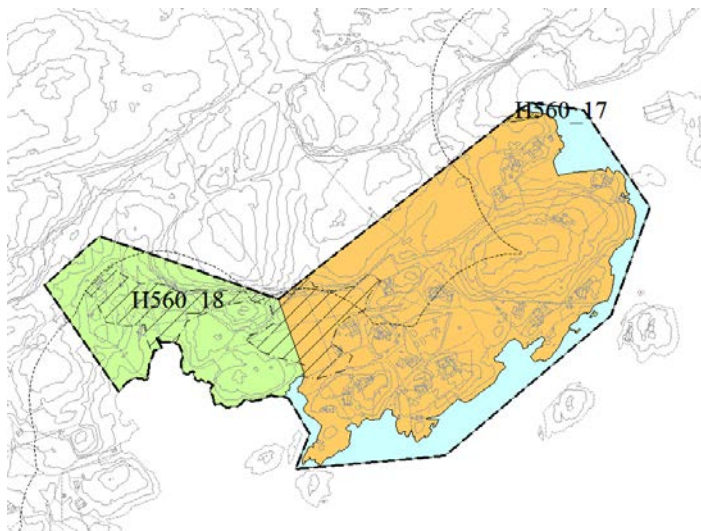
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Hyttefelt. Privat vann- og avløpsanlegg	Vestlig del av området endres fra fritidsboligområde til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke veiforbindelse. Problematisert med parkeringsplasser i nabolaget.	Ikke aktuelt med bilvei fram til området.
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Framtidig trase for kyststi går gjennom området. En del sandstrender, muligens en kunstig.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Registrerte naturtyper naturbeitemark og store eiker vest i området. Ålegraseng og bløtbunnsområder registret i sjø.	Naturtyper på land er lagt inn med hensynssone 560-naturmiljø.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen kulturminner er registrert	
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke fare for flom eller ras	
	Konklusjon		Vestlig del av området endres fra

			fritidsboligområde til LNF-område. Naturtyper på land er lagt inn med hensynssone 560-naturmiljø. Ålegrasengene må ivaretas.
--	--	--	--

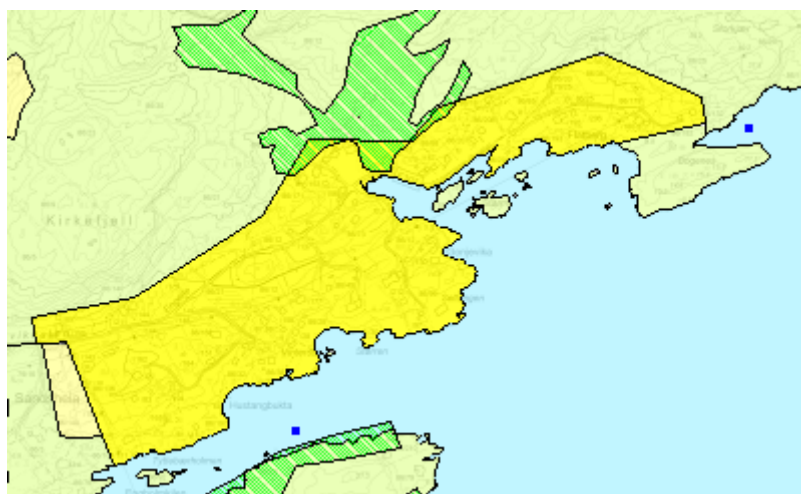
Område nr. 33: Normannvik

Gnr.	86
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	182 da
Areal i ny KDP	175 da
Dyrka mark	Noe dyrket mark
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Spredt eldre bolig og fritidsbebyggelse. Sjønære områder består av flate svaberg og fine naturområder som ikke er egnet for større utbygginger. Område i bakkant kan fortettes og videreutvikles. Fylkesvei, sterk trafikkert om sommeren, lite helårbebyggelse. Ikke dyrka mark

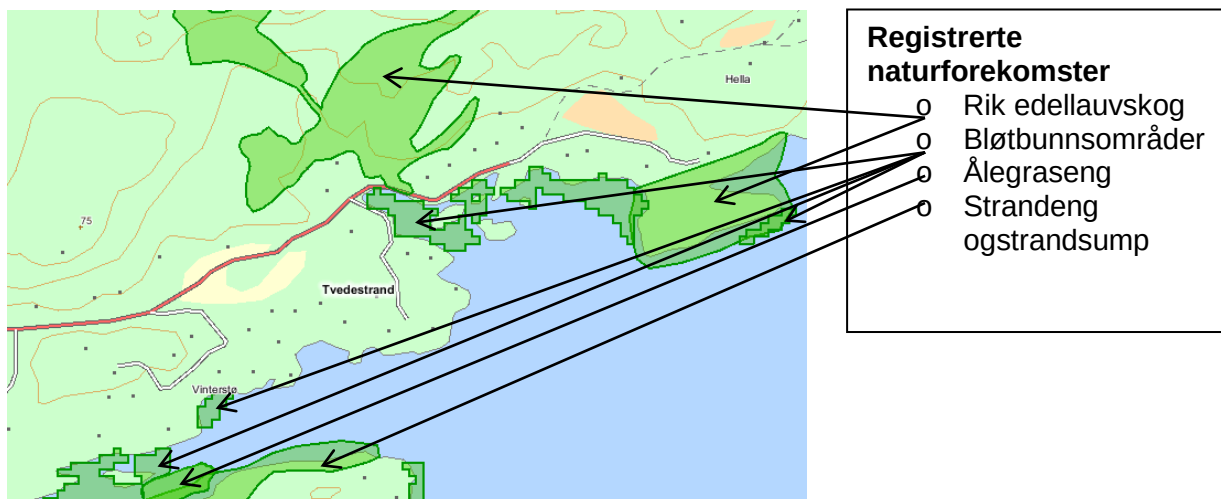
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



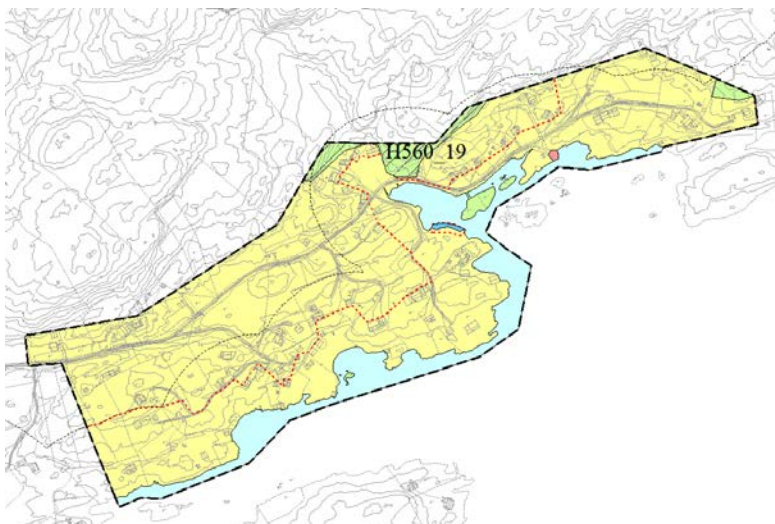
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Spredt eldre bolig og fritidsbebyggelse. Privat vann og avløpsanlegg. Kommunal brygge.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fylkesvei gjennom området, denne er svært trafikkert om sommeren.	
3	Hensyn til barn og unge	Ikke opparbeidet lekeplass i området.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Kyststi planlegges mot Gjeving.	

6	Jordvern	Noe dyrket mark i området.	Dyrka mark må ikke nedbygges.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Store bløtbunnsområder registrert i sjø. Solsteinlav (NT) og Kystgaffel (VU) er registrert innenfor området. Hensynssone 560_3 er videreført fra kommuneplanen.	Ved eventuelle tiltak i sjø, må konsekvens for bløtbunnsområdene utredes ytterligere.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området	
9	Strandsonevern	Sjønære områder består av flate svaberg og fine naturområder som ikke er egnet for større utbygginger. Spredt utbygd med brygger, offentlig brygge.	Ubebygd strandarealer må ikke nedbygges.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Ubebygd strandarealer må ikke nedbygges.

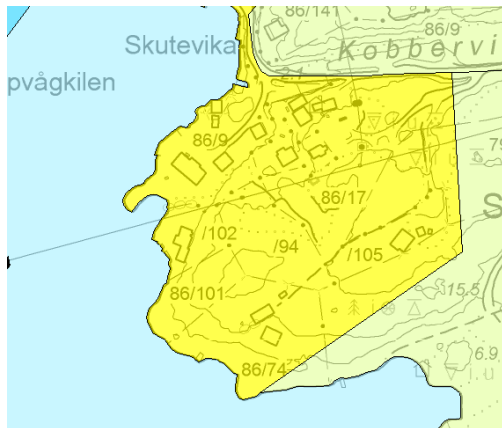
Område nr. 34: Skutevika

Gnr.	86
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	25 da
Areal i ny KDP	25 da
Dyrka mark	Nei
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Blanding av bolig og fritidsbolig, mest konsentrert utbygging nord i området.

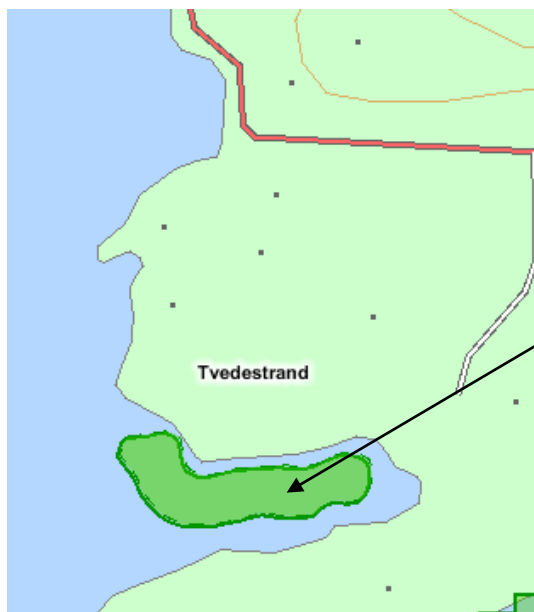
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

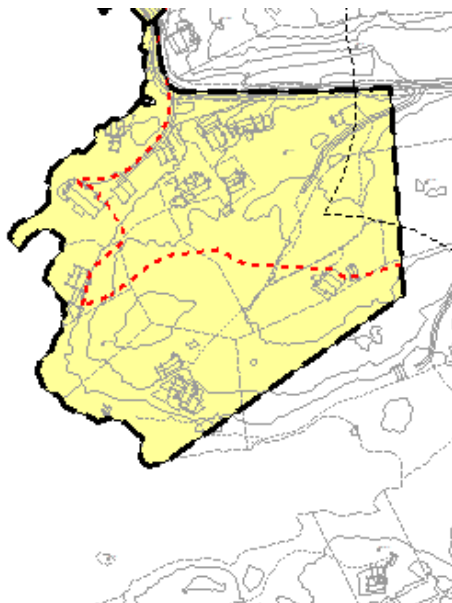


Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster
Ø Ålegraseng

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur, klimanøytralitet	Blanding av bolig og fritidsbolig. Mest utbygd i nord.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv. Nord i området, ikke vei til fritidsboligene.	
3	Hensyn til barn og unge	Farlig skolevei (smal og svingete).	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Ingen spesiell tilrettelegging	
6	Jordvern		
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ålegraseng	Ålegraseng må bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner	
9	Strandsonevern		Strandsonen bør ikke utbygges ytterligere.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke flom eller rasutsatt	
	Konklusjon		Strandsonen bør ikke utbygges ytterligere.

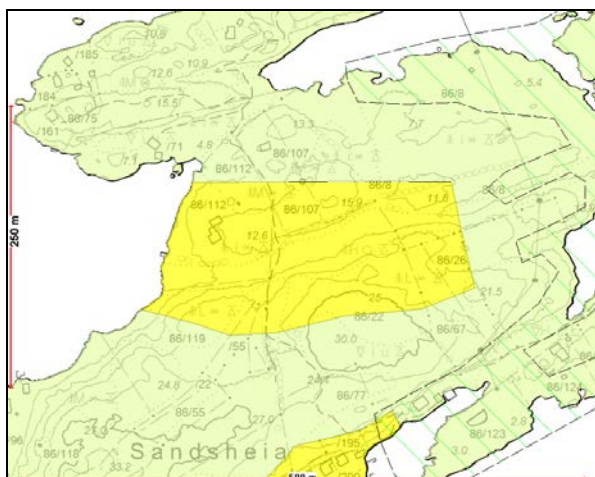
Område nr. 35: Sandsheia

Gnr.	Gnr 86 bnr 26 og 112
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	32 da
Areal i ny KDP	0 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Framtidig boligområde
Planstatus Ny KDP	LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området har i dag bare ei hytte med bod. Ligger i kommuneplanen som framtidig boligfelt.

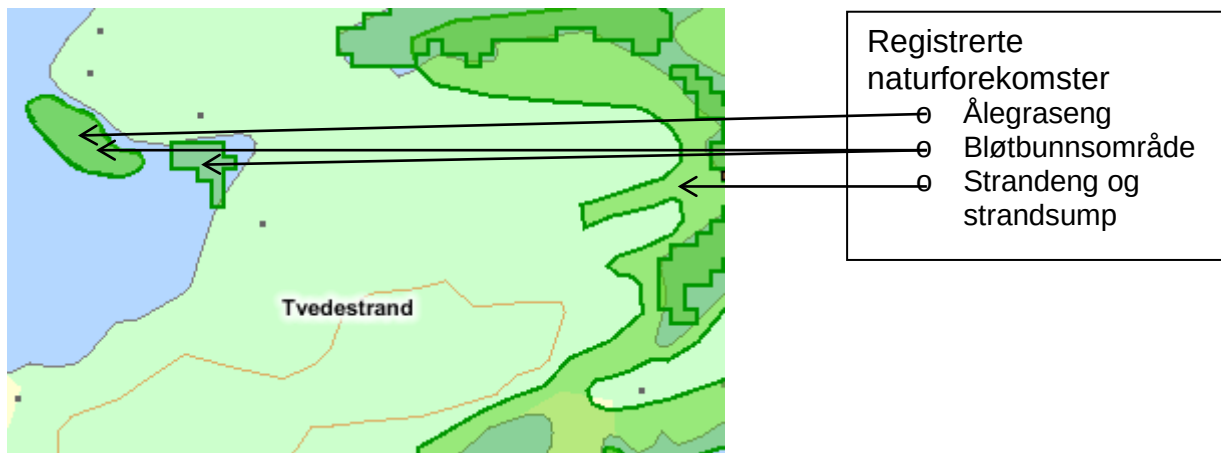
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



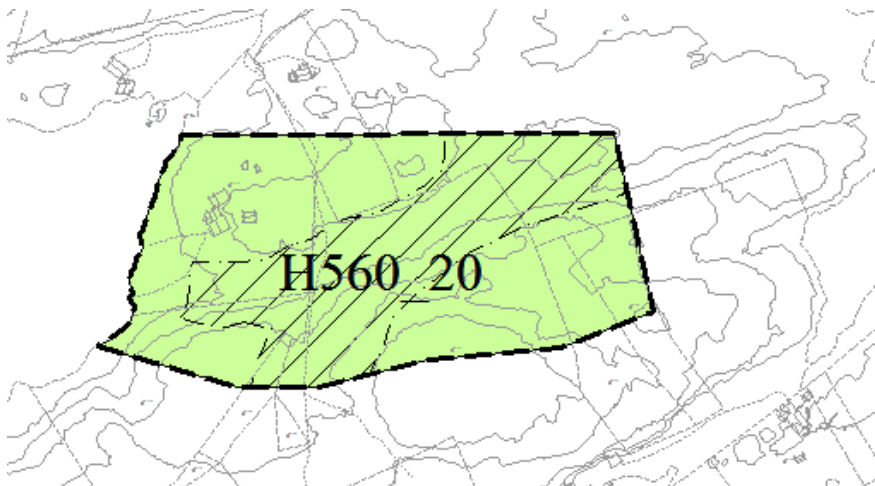
Skråfoto



Naturbasekart



Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	1 hytte i området. Privat vann	Området er regulert til framtidig boligområde.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke vei fram til området	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Bare 1 hytte i området	
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Ikke dyrket mark	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 –	Registrert naturtypen hagemark/beiteskog (B) syd i området.	Denne er lagt inn med hensynssone 560_20 – naturmiljø.

	12.		
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap	Ingen registrerte kulturminner. Gamle steingjerder	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Området tas ut som byggeområde, og legges inn som LNF-område.

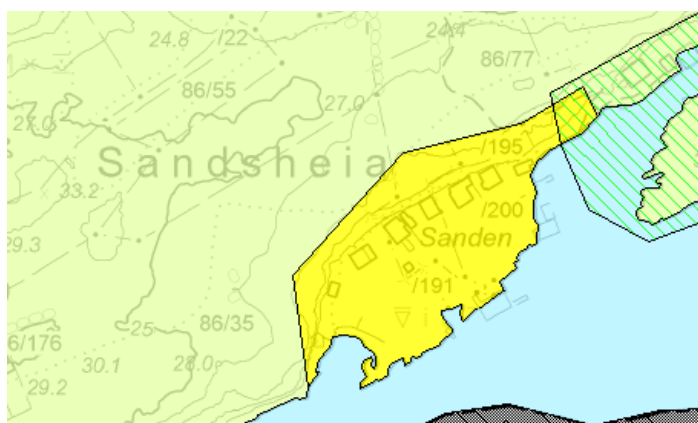
Område nr. 36: Sanden

Gnr.	86
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	9da
Areal i ny KDP	9 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Fritidsbolig
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Mindre sjønært flatt område, tidligere helårsboliger, nå fritidsbebyggelse. Ikke kjørevei, kun en gangvei som er kjørbare med mindre kjøretøy.

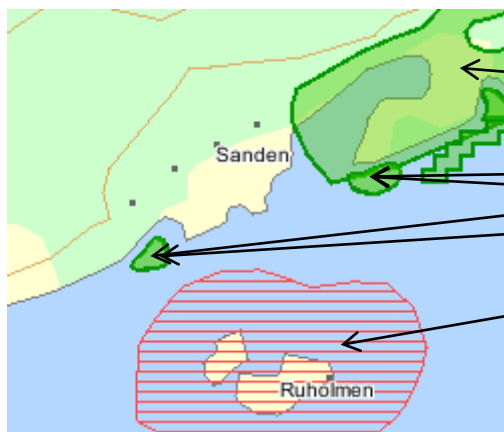
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



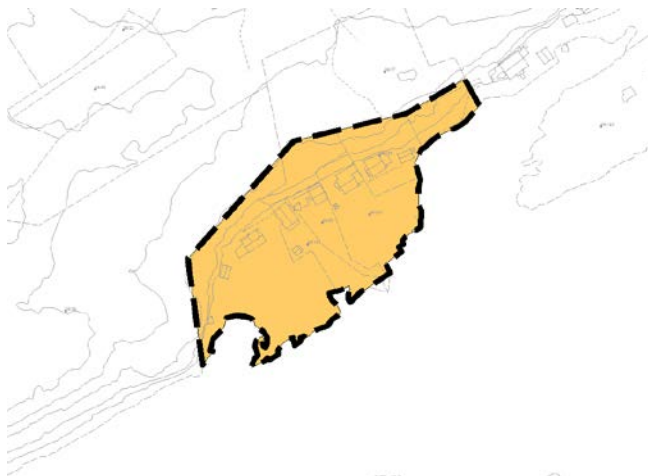
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Ø Strandeng og strandsump
- Ø Ålegraseng
- Ø Bløtbunnsområde
- Ø Ruholmen naturreservat for sjøfugl

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Hytter. Privat vann i området.	Bør ikke fortettes.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke bilvei fram til området. Gangvei som er kjørbare med ATV.	Ikke aktuelt med bilvei fram til området.
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Gammel bebyggelse.	
5	Friluftsliv	Utover badestrand, ingen spesiell tilrettelegging.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark i området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Liten ålegraseng sydvest for området.	Eventuelle tiltak vil ikke påvirke registrerte naturtyper.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen kjente kulturminner	
9	Strandsonevern	Strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk	Hele flaten ved sjøen er opparbeidet (plen og brygger). Markert fjellrygg i bakkant.	Fjellrygg i bakkant må bevares urørt.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare	Utsatt for ekstremt høyvann.
	Konklusjon		Området bør ikke fortettes ytterligere. Ikke aktuelt med bilvei fram til området. Byggegrense følger 100-metersbeltet.

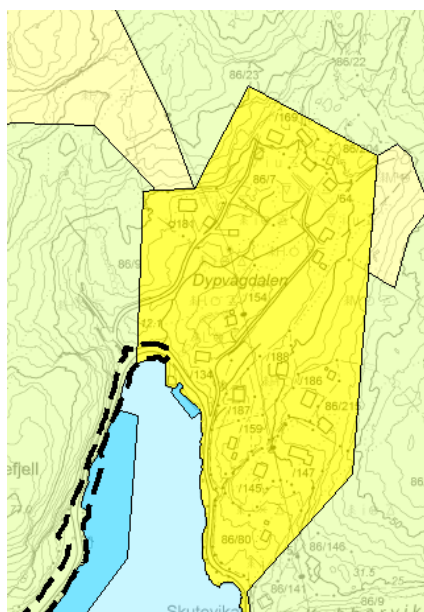
Område nr. 37: Dypvågдалen

Gnr.	86 og 87
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	66 da
Areal i ny KDP	66 da
Dyrka mark	Ca 3 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Spredt bebygd område, eldre bolig- og fritidsbebyggelse. Terrenget er bratt ned mot Fv og sjøen. Fv går langs sjøen. Mest hytter lengst syd i området. Karakteristiske fjellformasjoner som bør forbli ubebygd.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

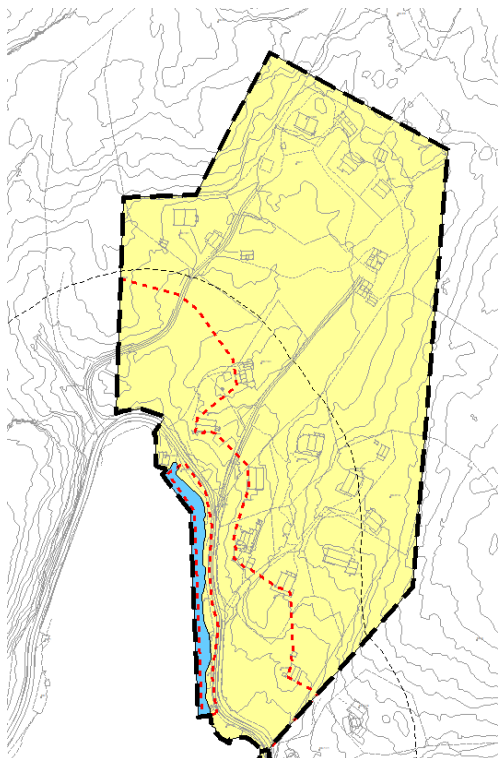


Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
o Ålegraseng

Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Bolig- og fritidsbolig bebyggelse. Mest hytter lengst syd i området. Privat vann- og offentlig avløpsanlegg.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Smal og svingete fylkesvei gjennom området.	
3	Hensyn til barn og unge	Ikke opparbeidet lekeplass i området. Farlig skolevei.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Ingen spesiell tilrettelegging.	Det planlegges kyststi mot Gjeving.
6	Jordvern	Noen landbruksarealer	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ålegraseng syd i området.	Ålegraseng må bevares.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner	
9	Strandsonevern	Eksisterende småbåtbrygger i	Brygger for småbåter

		Dypvågkilen.	tillates fortettet inni Dypvågkilen.
10	Landskapsestetikk	Karakteristiske fjellformasjoner som bør forbli ubebygd. Terrenget er bratt ned mot Fv og sjøen	Karakteristiske fjellformasjoner bør forbli ubebygd.
11	Beredskap	Ikke ras eller flomfare	
	Konklusjon		Karakteristiske fjellformasjoner bør forbli ubebygd. Brygger for småbåter tillates fortettet inni Dypvågkilen. Ålegraseng må bevares.

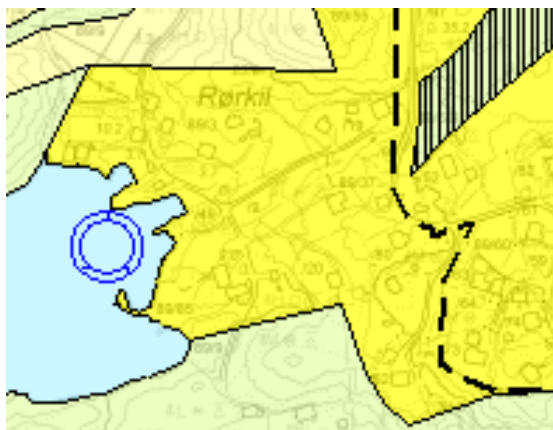
Område nr. 38: Rørkil

Gnr.	89
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	42 da
Areal i ny KDP	42 da
Dyrka mark	0
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området består av eldre boligbebyggelse med noe fritidsbebyggelse langs sjøen. Nyere boliger bakenfor. Leveområde for Klippeblåvinge.

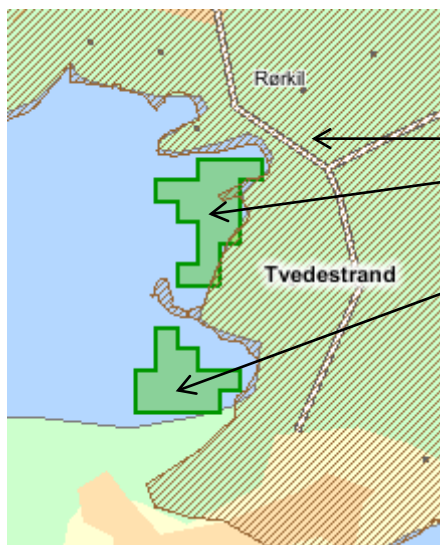
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

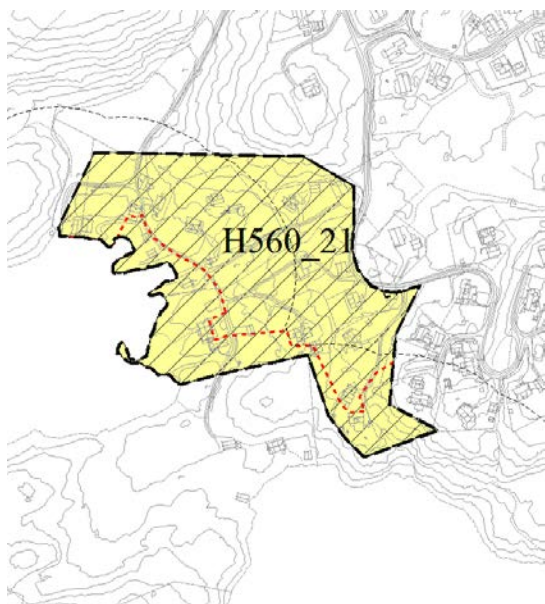


Naturbasekart



- Registrerte naturforekomster**
- Bløtbunnsområder
 - Leveområde
 - Klippeblåvinge

Revidert arealplan for område



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og hytter. Privat vann- og offentlig avløpsanlegg	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Privat vei inn i område.	Rekkefølgekrav foreligger om fortau før videre utbygging av boligfelt.
3	Hensyn til barn og unge	Farlig skolevei, smal vei uten fortau/gangvei. Langs Fv er det bygget gang- og sykkelsti.	Se punkt nr. 2
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Ikke dyrket mark i området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Økologisk funksjonsområde for klippeblåvinge.	Område for klippeblåvinge legges inn som hensynssone 560_21, naturmiljø.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen kjente kulturminner. Kaste- og låssettingsplass i Krokvågbukta.	Kaste- og låssettingsplass må ivaretas ved eventuelle tiltak.
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Rekkefølgekrav

			foreligger om fortau før videre utbygging av boligfelt. Område for klippeblåvinge legges inn som hensynssone 560_21, naturmiljø.
--	--	--	---

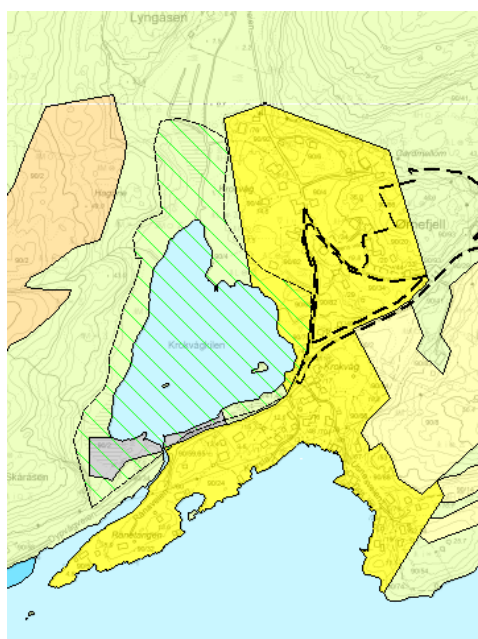
Område nr. 39: Krok vågkilen

Gnr.	90
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	78 da
Areal i ny KDP	58 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde, LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Området består av eldre boligbebyggelse med noe fritidsbebyggelse. Deler av området ligger på en rygg med brakkvanspoll på den ene siden og sjøen på den andre. Leveområde for klippeblåvinge.

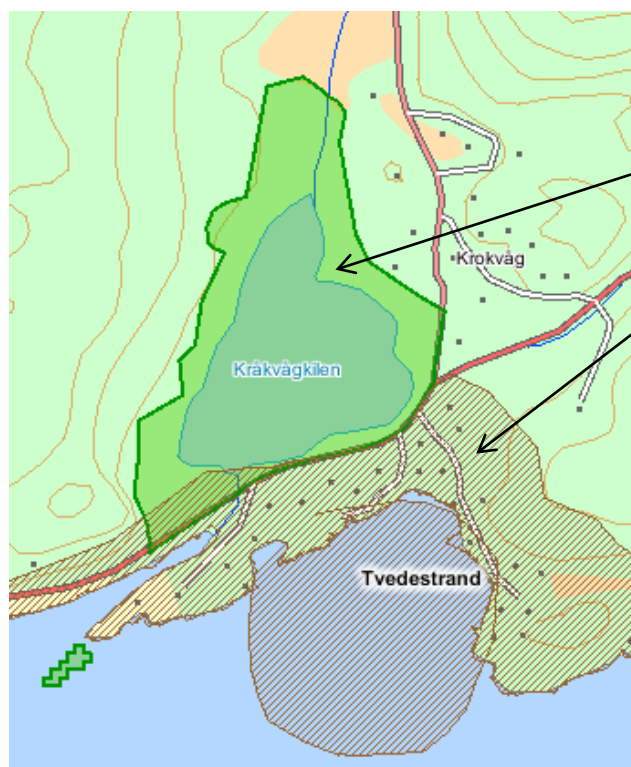
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Brakkvannspoller
- Klippeblåvinge

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og hytter. Privat	Planer om kommunal

		vannverk. Kommunalt og delvis privat avløps-anlegg.	avkloakking. Vestre delen av Rånetangen har endret arealformål fra bolig til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv411 går i bakkant av området. Privat vei inn i område.	
3	Hensyn til barn og unge	Farlig skolevei, smal vei uten fortau/gangvei. Ikke opparbeidet lekeplass	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Ingen spesiell tilrettelegging.	
6	Jordvern	Ikke dyrket mark i området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Leveområde og spredningskorridor for klippeblåvinge. Yngleområde for knoppsvane. Krokvågkilen registrert som Poll verdi A.	Område for klippeblåvinge legges inn som hensynssone 560_22, naturmiljø. Yngleområde knoppsvane, gammel registrering uten verdi. Hensynssone 560_23 er lagt inn på Krokvågkilen.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Et gravminne (askeladden id 50997) innenfor området.	
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert.	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Område er ikke flom eller rasutsatt. Trafikkstøy fra Fv411	
	Konklusjon		Store deler av strandsonen er privatisert. Område for klippeblåvinge legges inn som hensynssone 560_22, naturmiljø. Byggegrense legges ut i sjø i mesteparten av området. Vestre delen av Rånetangen har endret arealformål fra bolig til LNF-område.

Område nr. 40: Åsstø

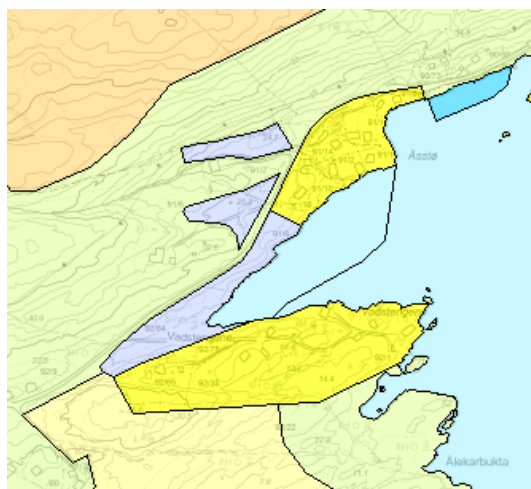
Gnr.	92
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	20 da
Areal i ny KDP	20 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Vadstengene består av to-tre eksisterende boliger og framstår som lite bebygd, karakteristisk landskapstrekk, derfor ikke egnet til mer utbygging. Byggegrense er trukket tilbake for å unngå at området nærmest sjøen blir mer utbygd. Området Åsstø er et mindre område som består av eksisterende mindre boligbebyggelse. Fortetting og utvikling av eksisterende eiendommer er mulig.

Resten av området er under regulering til fritidsboligformål i samsvar med kommuneplanens bestemmelser, planen er satt på vent i påvente av klippeblåvingeutredningen.

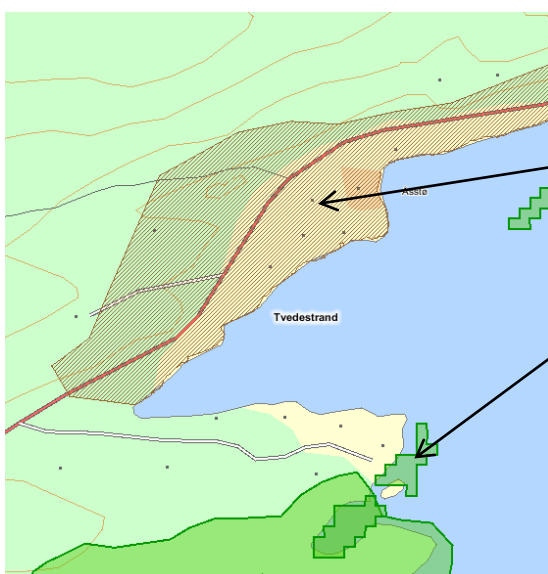
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



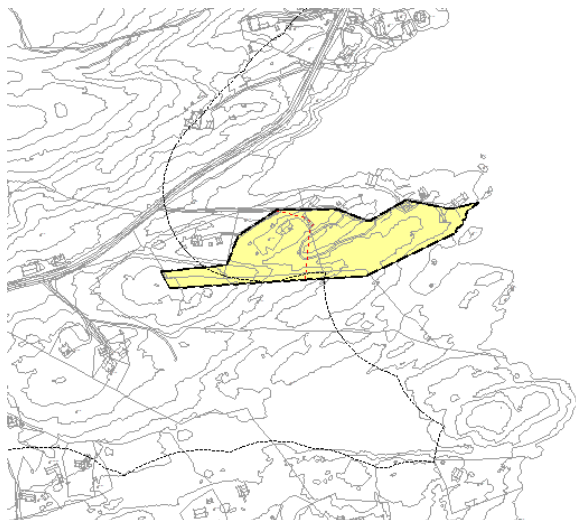
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Bløtbunnsområde
- Klippeblåvinge, leveområde

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Flest boliger, ei hytte. Privat vann- og kommunalt avløps-anlegg. Eksisterende utleiebrygger i Ulevågbukta.	Deler av området er under regulering.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv. 411 går forbi området. Privat vei ut til Vadstengene.	
3	Hensyn til barn og unge	Farlig skolevei, ikke opparbeidet lekeplass	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Ikke dyrket mark innenfor området	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Bløtbunnsområde utenfor Vadstengene.	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	To automatisk fredede bosettingsplasser er funnet rett nord for området (askeladden id 115477 og 115478)	
9	Strandsonevern	Store deler av strandsonen er privatisert	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Støyproblematikk i tilknytning til Fv411.	
	Konklusjon		Reguleringsplan under

			behandling
--	--	--	------------

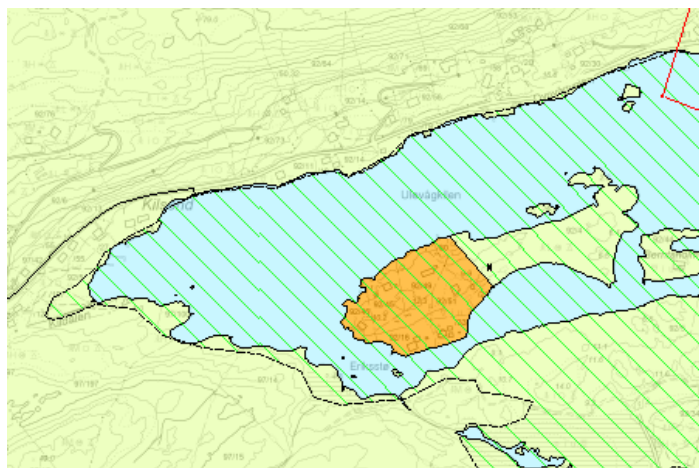
Område nr. 41: Langholmen (Ulevågkilen)

Gnr.	92
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	18 da
Areal i ny KDP	0 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Fritidsbolig og LNF-område
Planstatus Ny KDP	LNF-område
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Omregulering til LNF-område.

Områdebeskrivelse:

Holmen består av eldre eksisterende mindre fritidsboliger. Hytteområde, godkjent i reguleringsplan fra 2007. Kartlegging av biologisk mangfold viser at det ikke er tilrådelig å bygge ut hytter som forutsatt, og område tas derfor ut som byggeområde og omreguleres til LNF-område.

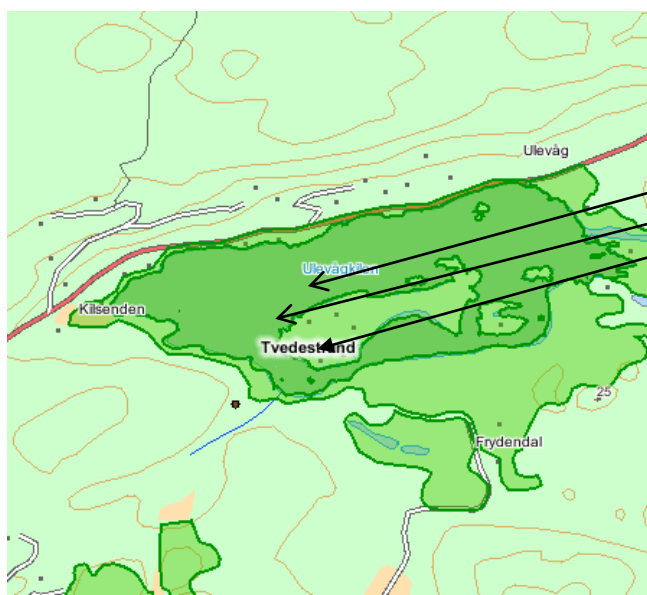
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

Finnes ikke for dette området.

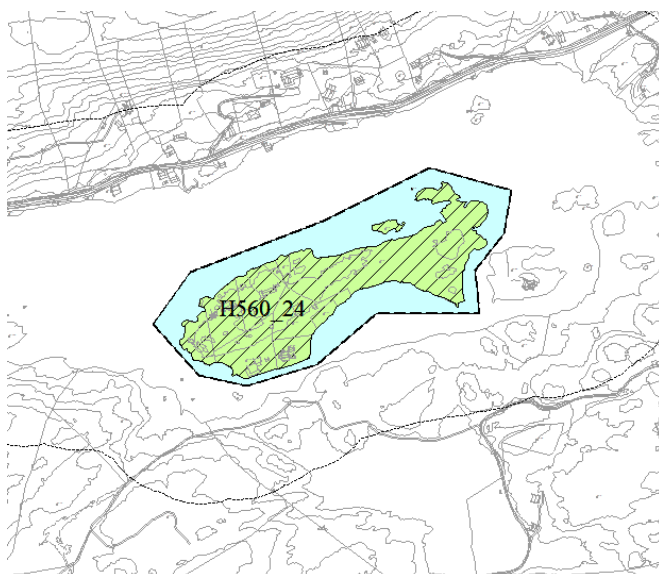
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- Brakkvannspoll
- Bløtbunnsområde
- Strandeng og strandsump.

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Hytter. Privat VA-anlegg	Omreguleres til LNF-område.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Ikke kjøreveg ut på øya, parkering på land, båtadkomst.	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse	Hyttene er godt tilpasset terrenget.	Ytterlige utvidelse av hytter er ikke tilrådelig

5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Ikke dyrket mark	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Brakkvannspoll, bløtbunnsområde, naturtype strandeng og strandsump (A-område) på Langholmen	Ved eventuelle tiltak på Langholmen må rødlisteartene ivaretas. Hele Langholmen er lagt inn med hensynssone 560_24, naturmiljø.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Omreguleres til LNF-område. Ytterlige utvidelse av hytter er ikke tilrådelig. Ved eventuelle tiltak på Langholmen må rødlisteartene ivaretas.

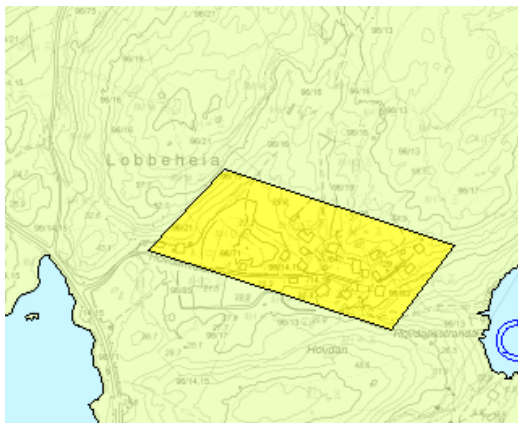
Område nr. 42: Hovdan

Gnr.	96
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	37da
Areal i ny KDP	27 da
Dyrka mark	Noe dyrket mark mellom bebyggelsen
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Eksisterende eldre eneboliger/småbruk som ligger i en avstand på ca. 80 meter fra sjøen. Byggegrense samsvarer med formålsgrense. Mulighet til noe fortetting og utvikling av eksisterende eiendommer. Ikke etablert kommunalt VA-anlegg.

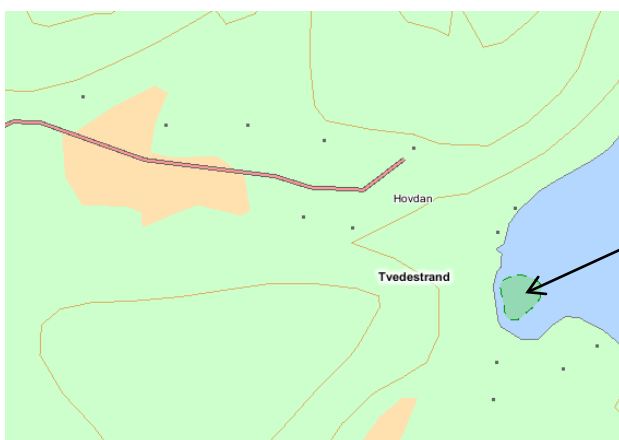
Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



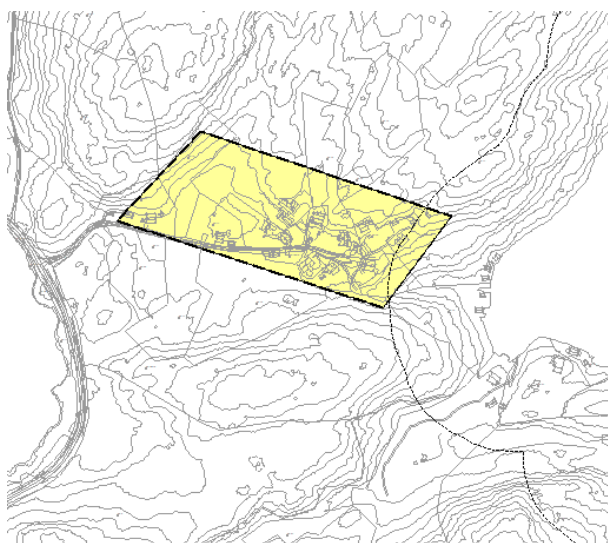
Naturbasekart



Registrerte
naturforekomster

o Ålegrasseng

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Privat VA-anlegg	Ingen foreløpige planer om offentlig VA-anlegg
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Kommunal vei med adkomst fra Fv 121	
3	Hensyn til barn og unge	Lang skolevei, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Lett tilgang til nærfriluftsområder.	
6	Jordvern	Dyrka areal innenfor området, mest i sydvest.	Ikke ny bebyggelse på dyrket mark.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ålegraseng	Nye båtplasser tillates ikke over ålegraseng.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området	
9	Strandsonevern	Bratt og ulendt adkomst til sjøen.	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke flom eller rasutsatt	
	Konklusjon		Ikke ny bebyggelse på dyrket mark. Nye båtplasser tillates ikke over ålegraseng.

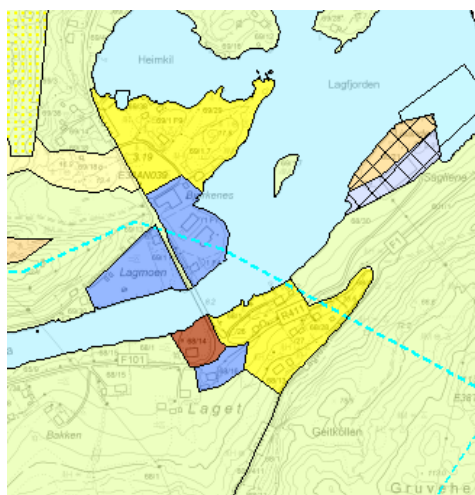
Område nr. 43: Bjørkenes

Gnr.	69
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	45da
Areal i ny KDP	36 da
Dyrka mark	0 da
Eksisterende arealbruk	Boligområde
Planstatus Ny KDP	Boligområde
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Deler av området er tidligere sagbruk/trelastvirksomhet, resten av området er eldre til dels verneverdig bebyggelse. I dette området vil det kun være tillatt med mindre tiltak uten reguleringsplan. Boligområde langs Lagveien ligger nordvendt.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto



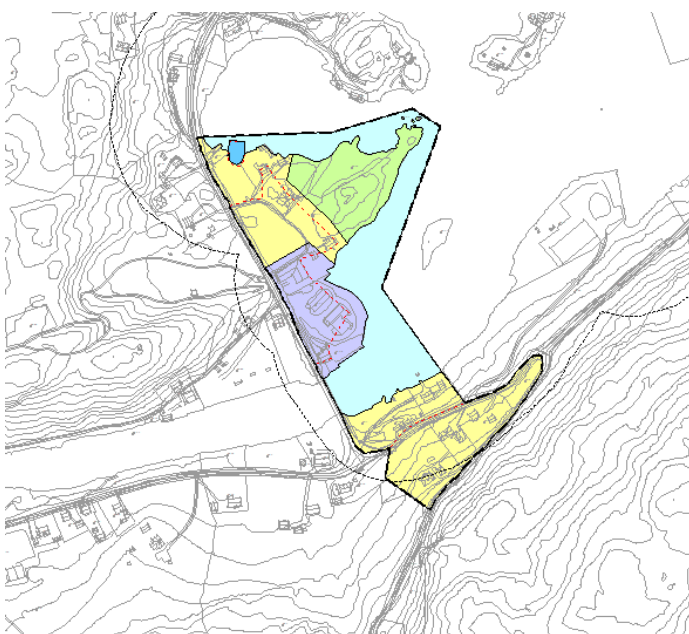
Naturbasekart



Registrerte naturforekomster

- o Ingen registrerte

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger og forretning. Privat VA-anlegg.	Nordøstre del endres fra boligformål til LNF-område. Område for småbåtbrygge legges inn ved Bjørkenes.
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fylkesvei går gjennom området.	Byggegrense til vei settes til 20 meter.
3	Hensyn til barn og unge	Lang skolevei, avhengig av offentlig skoleskyss.	
4	Hensynet til områdets	Eldre til dels verneverdig	

	etablerte bebyggelse	bebyggelse.	
5	Friluftsliv		
6	Jordvern	Dyrket mark i tilknytning til området.	
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Det er registrert naturtypen store trær på Bjørknes.	Ved eventuelle tiltak må de store trærne ivaretas.
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern		
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Nordøstre del endres fra boligformål til LNF-område. Område for småbåtbrygge legges inn ved Bjørkenes.

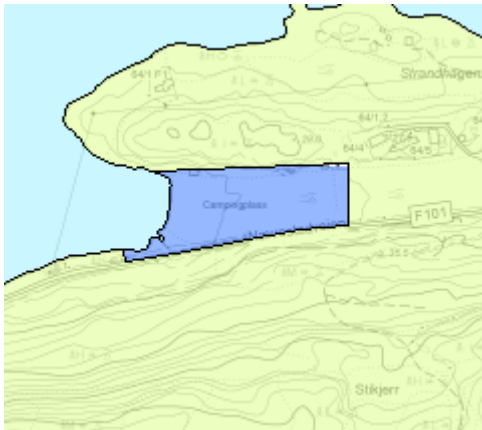
Område nr. 44: Dokkenes

Gnr.	64
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	13 da
Areal i ny KDP	13 da
Dyrka mark	13 da
Eksisterende arealbruk	Fritids- og turist formål
Planstatus Ny KDP	Fritids- og turist formål
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Campingplass i hele området, med sandstrand ned mot sjøen.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019



Skråfoto

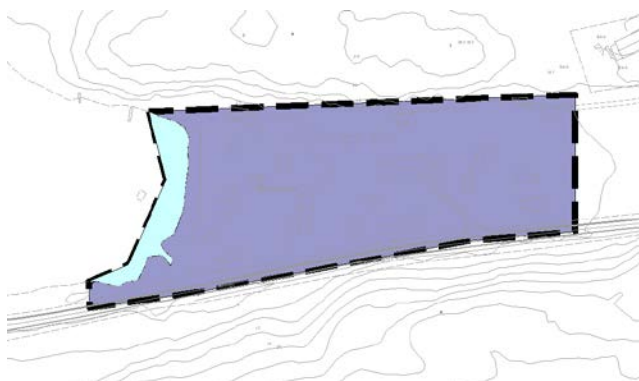


Naturbasekart



**Registrerte
naturforekomster**
o Ingen registrerte

Revidert arealplan for området



Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Campingplass. Tidligere landbruksareal som er omdisponert til camping. Privat VA-anlegg.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	Fv101 ligger i tilknytning til området, det er ikke fortau eller gang- og sykkelsti langs fylkesveien.	
3	Hensyn til barn og unge		
4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		Nåværende bruk av campingplassen videreføres.
5	Friluftsliv	Tilrettelagt badeplass.	
6	Jordvern	Tidligere landbruksareal.	Nåværende bruk er ikke til skade for jordvernet.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ingen registrerte naturtyper i området	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området	
9	Strandsonevern	Sandstrand langs sjøen	
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Ikke ras eller flomutsatt	
	Konklusjon		Nåværende bruk av campingplassen videreføres.

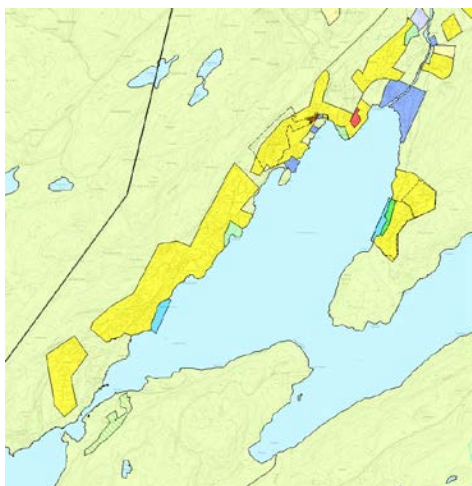
Område nr. 45: Songe

Gnr.	53, 72 og 73
Forslagsstiller	Rådmannen
Grunneier	Flere
Areal i gjeldende KPL	268 da
Areal i ny KDP	268 da
Dyrka mark	Enkelte små arealer
Eksisterende arealbruk	Boligområde, forretning, allmennyttig formål, friområde og småbåtanlegg
Planstatus Ny KDP	Boligområde, forretning, allmennyttig formål, friområde og småbåtanlegg
Planstatus reguleringsplan	Uregulert
Forslag til endring	Byggegrenser, kommuneplanbestemmelser, plankrav

Områdebeskrivelse:

Eldre boligbebyggelse langs hovedveiene. Stor del av eksisterende bebyggelse ligger i 100-metersbeltet. Ikke spesielt bygge press i området, men et nytt boligfelt på Nes, som snart er fullt utbygd. Større industrifelt innenfor området. Songe skole ligger innenfor planområdet. Mange fine områder langs Songevann som bør opprettholdes som friluftsområde. Aktivt motorsport miljø i området.

Kart som viser arealbruk i kommuneplanen 2007 – 2019

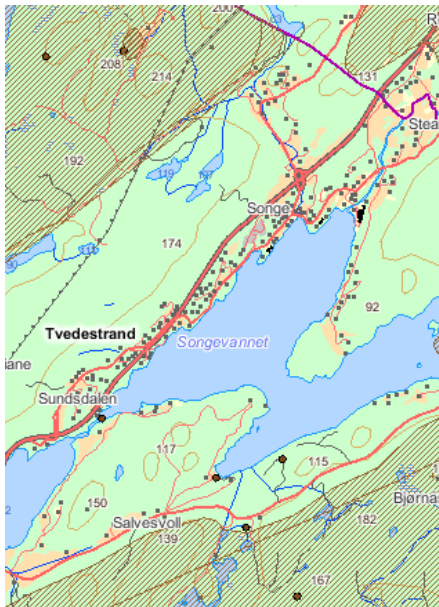


Skråfoto





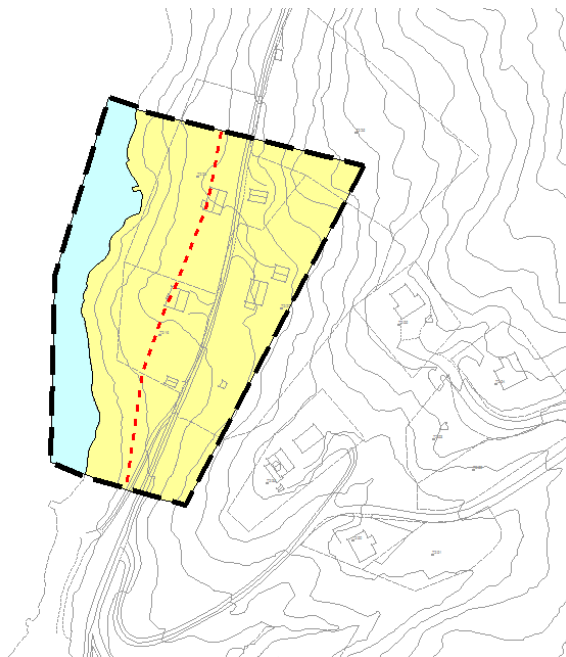
Naturbasekart



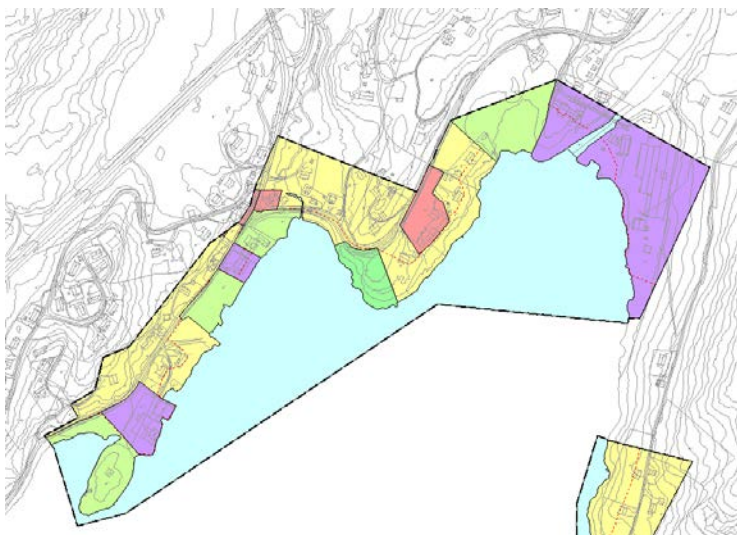
**Registrerte
naturforekomster**
o Ingen registrerte

Revidert arealplan for område

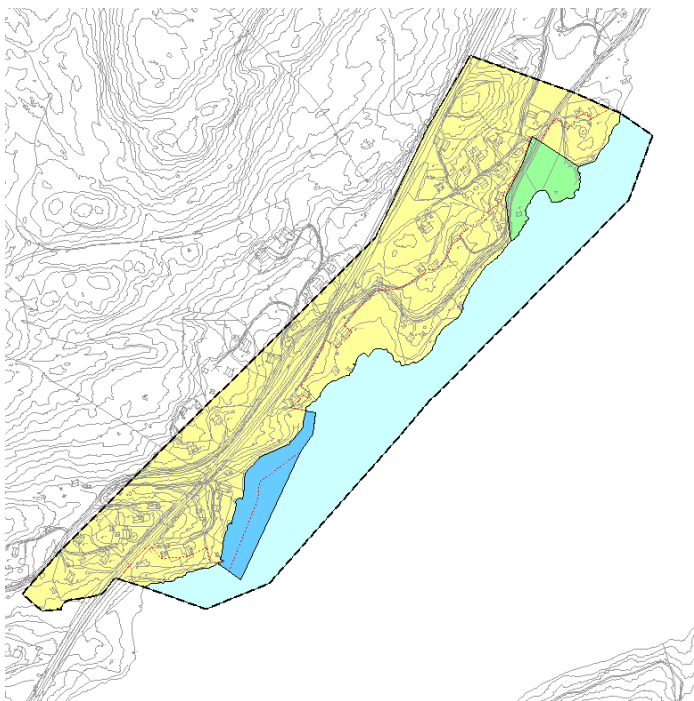
Området er på kartet delt opp i 3 kartutsnitt, A, B og C.



Songe A



Songe B



Songe C

Konsekvensvurdering

	Tema	Status	Konsekvensvurdering
1	Arealbruk, infrastruktur	Boliger, forretning, allmennyttige formål, friområde og småbåtanlegg. Kommunalt VA-anlegg.	
2	Trafikkforhold, trafiksikkerhet	E18 går gjennom området.	
3	Hensyn til barn og unge	Skole og barnehage innenfor området.	

4	Hensynet til områdets etablerte bebyggelse		
5	Friluftsliv	Flere opparbeidede badeplasser i området.	
6	Jordvern	Enkelte små arealer med dyrket mark spredt i området.	Arealer med dyrket mark bør bevares.
7	Registrerte naturtyper og biologisk mangfold. Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12.	Ingen registrerte naturtyper i området.	
8	Kulturminne, kulturmiljø, kulturlandskap.	Ingen registrerte kulturminner innenfor området.	
9	Strandsonevern	Mye tilgjengelig strandlinje langs Songevann.	Avsatt egne arealer til småbåtanlegg.
10	Landskapsestetikk		
11	Beredskap	Området er ikke ras eller flomutsatt.	
	Konklusjon		Området kan fortettes bak ny byggegrense. Arealer med dyrket mark bør bevares.

Samlet vurdering av de 45 delområdene

De 45 områdene er i gjeldene kommuneplan regulert til byggeområder. Områdene er i konsekvensutredningen vurdert med hensyn til blant annet biologisk mangfold, naturtyper, verneverdig bebyggelse og fornminner. For å kunne gjøre en best mulig vurdering av disse temaene er det lagt stor vekt på bruk av naturbase.no (både i sjø og på land), kartlegging av naturtyper (biofokus 2011), "biologiske verdier i sjø i Tvedestrand kommune", askeladden.no, skrednett.no og kommunens egne skråfoto.

Muligheten til å utøve friluftsliv innenfor de ulike områdene har også vært en viktig vurderingsfaktor.

En samlet vurdering av de 11 ulike temaene (arealbruk og infrastruktur, trafikkforhold og trafiksikkerhet, hensyn til barn og unge, hensynet til områdets etablerte bebyggelse, friluftsliv, jordvern, registrerte naturtyper og biologisk mangfold (forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12), kulturminne/kulturmiljø og kulturlandskap, strandsonevern, landskapsestetikk og beredskap) som er med i konsekvensutredningen har gitt grunnlag for endring av byggegrenser, innføring av hensynssoner og tilbakeføring av byggeområder til LNF-områder.

Det er til sammen på alle områdene lagt inn et stort antall ulike hensynssoner. Det er lagt inn 12 hensynssoner for grønnstruktur – H540, 11 hensynssoner for landskap – H550, 24 hensynssoner for naturmiljø – H560 og 11 hensynssoner for kulturmiljø H570. Totalt er 400,5 daa av arealet som opprinnelig var byggeområder omgjort til LNF-område.

Byggegrensene, hensynssonene og LNF-områdene har lagt føringer for en mer differensiert forvaltning av områdene som er med i kommunedelplanen.

Følgende kartbaser og kartlegginger ble brukt som grunnlag for konsekvensutredningen:

- Naturbase – både sjø og land.
- Kartlegging av naturtyper (biofokus 2011)
- Biologiske verdier i sjø i Tvedestrand kommune
- Askeladden
- Skrednett.no
- Skråfoto