



**SØR-FRON KOMMUNE**  
*Den grønne kulturbygda*

# **Kommuneplanens arealdel**

## **2025-2035**

Konsekvensutredning av administrative og politiske innspill til endra arealbruk

**Vedlegg til 1. gangs behandling**



Dokumentdato 13.03.2025

## Innhold

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Vurderingskriterier .....                          | 3  |
| Vurdering av nye/endra områder .....               | 6  |
| Boligområder .....                                 | 6  |
| Utvidelse av Barlund (Frya) – B42 .....            | 6  |
| Lia – B41 .....                                    | 9  |
| B43 – utvidelse av B40 (privat innspill) .....     | 12 |
| Hundorp – fortetting i Nerbygda – B44 og B45 ..... | 15 |
| Jota .....                                         | 19 |
| Solbråhaugen – Boligformål B48 .....               | 23 |
| Brudalen Boligformål B49 .....                     | 26 |
| Harpefoss – Sentrumsformål – SF1 .....             | 29 |
| Hensynssoner .....                                 | 32 |
| Hardvollsmorka Friluftsområde .....                | 32 |
| Næringsformål .....                                | 35 |
| Hardvollsmorka .....                               | 35 |
| Harpefoss skule og barnehage / Skurdal – N40 ..... | 37 |
| Arsenalet, Frya – N41 .....                        | 41 |
| Massedeponi/råstoffutvinning – Frya – RU 40 .....  | 45 |
| Ridehall – Skolmhaugen – IDR 40 .....              | 48 |
| LNFR Spredt boligbebyggelse .....                  | 51 |
| Øvertun .....                                      | 52 |
| LSB40 .....                                        | 54 |
| LSB41 .....                                        | 57 |
| LSB42 .....                                        | 60 |
| LSB43 .....                                        | 63 |

**Grønn:** Innspill tas inn i planforslag

**Gul:** Innspill tas inn i planforsal, men justert

**Rød:** Innspill tas ikke inn i planforslag

## Vurderingskriterier

| Tema miljø                         | Innhold (hva vurderes)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kunnskap, kommentar                                                                                                        |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | <p>Naturmangfold og viltforekomster. Områder verna etter naturvernloven, INON-område. Dette er for å hindre at viktige vekst og leveområder blir borte på grunn av utbyggingen i seg selv, eller på grunn av økt ferdsel og endret bruk av områder i nærheten.</p> <p>viktige naturtyper, viktige arter, vilt, områder verna etter naturvernloven, utvalgte naturtyper og utvalgte arter, mis</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bevare stort biologisk mangfold.</i></li> <li>• <i>Bevare viktige viltområder og trekkveger.</i></li> </ul> | <p>Naturbase og lokalkunnskap</p> <p>I Naturbase er områder beskrevet som viktig (B) eller svært viktig (A) for arter.</p> |
| Jord- og skogbruksinteresser       | <p>Konsekvenser for landbruksproduksjon og skog som innbefatter dyrkamark, dyrkbar mark, beite, kulturlandskap og produktivt skogareal. bonitet, kvalitet på beite, dyrkbar mark</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verne om produktive jordbruksområder.</i></li> <li>• <i>Verne om viktige beiteområder.</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                    | <p>Skog og landskap herunder AR5, FKB dyrkbar jord, beitekart og temakart.</p>                                             |
| Landskap                           | <p>Visuelt sårbart eller eksponert areal.</p> <p>landskapsverdier, sårbart landskap, landemerke.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Helning brattere enn 1:4 (brattere enn 25 grader) skal ikke bebygges.</i></li> <li>• <i>Helning mellom 1:6 og 1:4 (mellom 16,7 og 25 grader)</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Høydekurver, kart og lokalkunnskap</p>                                                                                  |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                | <p><i>bør i stor grad unngås for bebyggelse</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bevare snaufjellsområder og helt åpne landskap.</i></li> <li>• <i>Skjerme utbygging i eksponerte lisider.</i></li> </ul>                                                                                                 |                                                    |
| Kulturminner og kulturmiljø    | <p>Freda eller verneverdig kulturminner eller miljø, eldre bosetting, gårdstun. Seterlandskap. freda bygg og anlegg, gravminner, kulturmiljø</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bevare seterområder og viktig kulturlandskap.</i></li> <li>• <i>Verne om viktige kulturminner og kulturmiljø</i></li> </ul> | Askeladden, Sefrak, kulturminneplan                |
| Vassdrag                       | <p>100m-sonen til vann og vassdrag, verna vassdrag, utvalgte naturtyper</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>100-meters byggegrense langs vann og vassdrag.</i></li> </ul>                                                                                                                                    | Kart                                               |
| <b>Tema samfunn</b>            | <b>Innhold (hva vurderes)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Kunnskap, kommentar</b>                         |
| Støy                           | I hvilken grad tiltaket medfører støy, støv og annen forurensing.                                                                                                                                                                                                                                                        | Statens vegvesen, skytebane, jernbaneverket        |
| Forurensing                    | Klimagass, annet utslipp til luft, forurensing av jord og vann.                                                                                                                                                                                                                                                          | NGU, Miljødirektoratets kart over grunnforurensing |
| Samfunnssikkerhet og beredskap | <p>Beredskapsmessige hensyn er viktige i samfunnsplanleggingen. Nye utbyggingsområder skal vurderes i forhold til Flom, skred, erosjon, overvann, høgspent, utslipp og eksplosjonsfare og lignende.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Unngå ny bebyggelse flom og skredutsatte områder</i></li> </ul>      | Flomsone 1995, NGU, høgspent-kart, NVE             |
| Klima og energi                | Samordna areal og transport, fortetting, el-forsyning, fornybare energikilder                                                                                                                                                                                                                                            | Kommunedelplan for energi og klima                 |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Friluftsliv og rekreasjon           | <p>Hvordan tiltaket påvirker skiløyper, stier, naturområde, helse. Viktig å kartlegge bruken av grøntarealer og friområder slik at man unngår å bygge ned viktige rekreasjonsområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bevare viktige friluftsområder og løyper/stier.</i></li> </ul>                                                                  | Kart                                                                          |
| Folkehelse                          | <p>Miljøet og de fysiske omgivelsene påvirker våre livsvilkår og hvordan vi har det i hverdagen. Møteplasser og kvaliteter i det offentlige rom er således viktige elementer med hensyn til befolkningens helse. Plassering av nye boligområder bør vurderes i forhold til lokalklima, muligheter for rekreasjon, tilgang til gang- og sykkelveger, støy med mer.</p> |                                                                               |
| Barn og unges interesser            | <p>Hvordan tiltaket vil påvirke hensynet til barn og unge. Deres tilgang til</p> <p>Lekeområder, trafikkikkerheten og avstand til skole for denne brukergruppen hvis tiltaket blir gjennomført.</p>                                                                                                                                                                   | Barnetråkkregistrering                                                        |
| Tettstedsutvikling                  | Ny bebyggelse eller i utvidelse av eksisterende sentrumsbebyggelse, attraktive møteplasser i sentrum.                                                                                                                                                                                                                                                                 | Samordna areal og transportplanlegging (SATP), registrering av ledige arealer |
| Infrastrukturbehov                  | Veg, gang- og sykkelveger, vann, avløp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Kart                                                                          |
| Trafikkikkerhet og transport behov. | I hvilken grad trafikkikkerheten er ivaretatt. Ny utbygging vil føre med seg økt trafikk på deler av vegnettet                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                               |
| Næringsliv og sysselsetting         | Stedbunden næring, mindre bedrifter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | KOSTRA-tall                                                                   |
| Kommunalt tjenestebehov             | Barnehage, skole, helse- og sosialtjenester, boliger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | KOSTRA-tall                                                                   |

# Vurdering av nye/endra områder

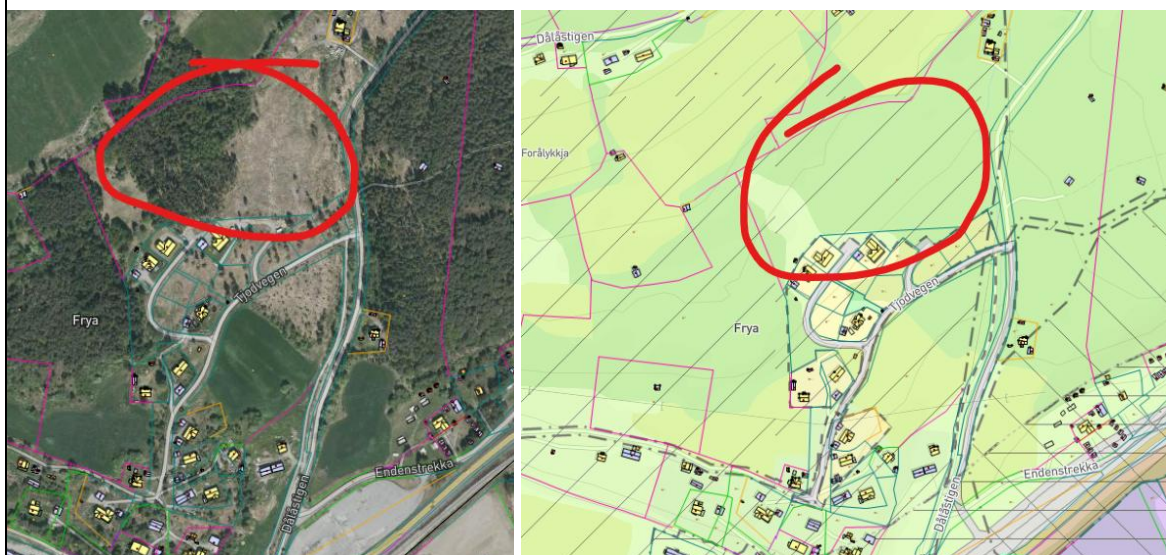
## Boligområder

### Utvidelse av Barlund (Frya) – B42

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Administrasjon/MAL                                                       |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | Deler av 19/1                                                            |
| <b>Planstatus:</b>     | LNF-formål i arealdelen, hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap |

**Beskrivelse:** Området ligger i tilknytning til eksisterende boligområde Barlund, Tjodvegen på Frya. Dålåstigen er atkomst. Med bakgrunn i ønsket næringsutvikling på Frya vil det være naturlig å se på muligheter for boligutvikling i området. Et område peker seg ut som mulig og det er på oversida av Barlund i dag. Området er skogkledd, utenfor bratt terreng og utenfor faresone for ras. Kolobekken renner i øst, langs Dålåstigen.

*Kart:*



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | Ingen kjente registreringer ut over leveområde til rådyr.                              |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Barskog med middels bonitet                                                            |
| Landskap                           | -1   | Ligger i utkanten av nasjonalt verdifullt kulturlandskap mellom Frya og Harpefoss.     |
| Kulturminner og kulturmiljø        | -1   | Ingen kjente kulturminner, men en del av kulturmiljøet/kulturlandskapet Frya-Harpefoss |

|                                                                            |    |                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vassdrag                                                                   | 0  | Kolobekken renner i øst, men utenfor aktuelt område for utvikling                                                                                                                                       |
| Støy                                                                       | 0  | Området ligger utenfor gul støysone fra E6 og Dovrebanen                                                                                                                                                |
| Forurensing                                                                | 0  | Ingen annen kjent forurensningskilde                                                                                                                                                                    |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                             | 0  | Området ligger utenfor NVE skredfaresone kartlagt i 2022. En dreneringslinje går gjennom området.                                                                                                       |
| Klima og energi                                                            | -1 | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).                                         |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                  | +1 | Området ligger i tilknytning til landbruksområder og skogsområder som kan aktivt brukes til rekreasjon. Det er også gang- og sykkelveg i området.                                                       |
| Barn og unges interesser                                                   | +1 | Området blir langt unna ny skole, men sentralt i forhold til eksisterende boligbebyggelse. Gang- og sykkelveg i området. Må påregne skoleskys.                                                          |
| Tettstedsutvikling                                                         | +1 | Bygger ikke opp under tettstedene Hundorp og Harpefoss, men med framtidige muligheter for næringsutvikling i tilknytning til Frya næringspark, vil det bli kort avstand til potensielle arbeidsplasser. |
| Infrastrukturbehov                                                         | +1 | Eksisterende infrastruktur kan enkelt videreutvikles i området. Offentlig vann og avløp er tilgjengelig.                                                                                                |
| Trafikksikkerhet                                                           | +1 | Området er i dag tilrettelagt med gang- og sykkelveg for myke trafikanter.                                                                                                                              |
| Næringsliv og sysselsetting                                                | +1 | Positivt med boligområde i nærheten av arbeidsplasser.                                                                                                                                                  |
| Kommunalt tjenestebehov                                                    | 0  | Flere boliger kan påvirke kommunens tjenestebehov, men det vurderes til å være marginalt, da det allerede er mange boliger i området                                                                    |
| Folkehelse                                                                 | +1 | Tilgjengelige turområder i umiddelbar nærhet, Pilegrimsleden går blant annet i området.                                                                                                                 |
| <b>ROS-analyse:</b> Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent |    |                                                                                                                                                                                                         |

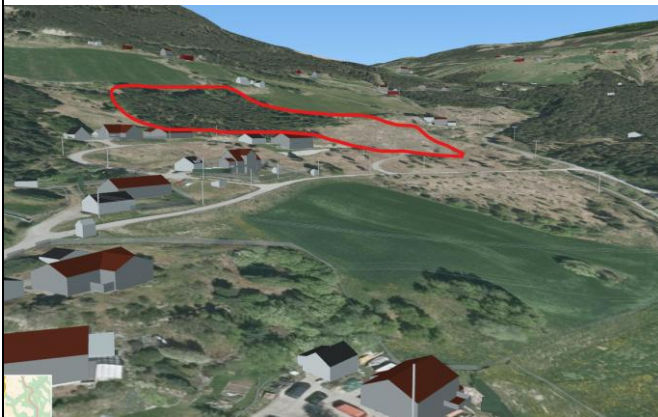


**0-alternativet:** Dersom området ikke bygges ut, vil det forbli LNFR-område

**Samlet vurdering:**

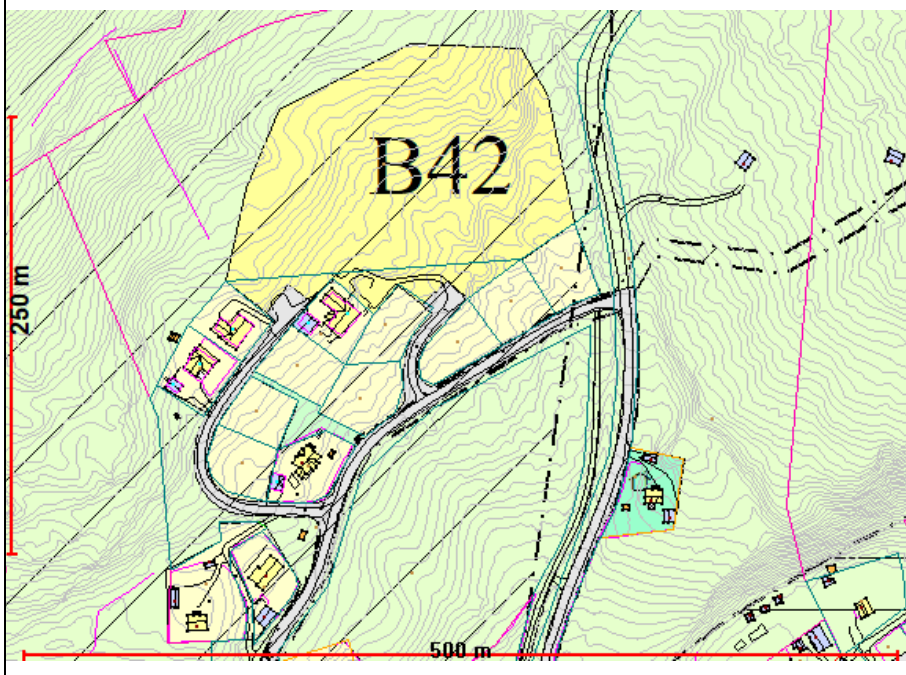
Det er negativt å ta i bruk et ubebyggt område, som i dag er skog og inntektskilde til gardbruker. Samtidig er det et område som kan sees på som en naturlig fortetting/utvikling av et eksisterende boligområde, sentralt i forhold til Næringsparken på Frya. Det er også kostbart å etablere infrastruktur, selv om VVA ligger i nærheten. Det er dyrt å bygge ut et nytt felt dersom tomtene ikke blir attraktive. Barlund-feltet har 8 ubebygde tomter i dag, så på den måten kan det virke unødvendig med flere boligtomter oppover i lia her. Det må sikres en rekkefølge på utbygging, slik at eksisterende tomter blir bygd før nytt felt påbegynnes.

Innspillet anbefales å gå videre med, for økt attraktivitet på Frya som boområde i kommunen, med god tilknytning til eksisterende infrastruktur.



**Konklusjon før 1. gangs høring:** Området legges inn i planforslaget

Kartutsnitt ved første gangs høring:



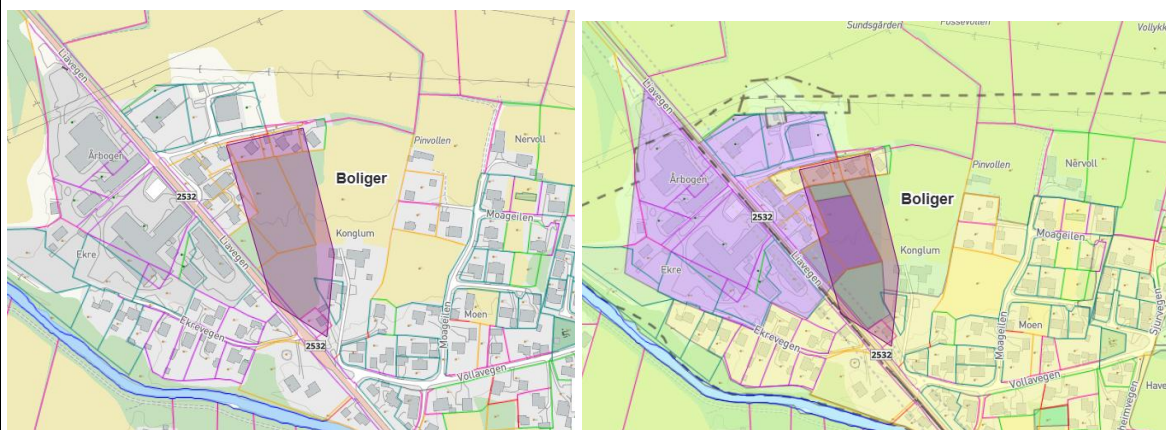


## Lia – B41

|                        |                                                                 |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk                                                        |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 22/25, 22/30, deler av 22/21                                    |
| <b>Planstatus:</b>     | <b>Næring, grønnsstruktur, bolig og LNF-formål i arealdelen</b> |

**Beskrivelse:** Politisk innspill fra MAL om å se på området ved Lia Tre som nytt boligområde. Det er flere boliger i området og arealet kan være egnet til fortetting/utviding.

Kart:



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                               |
|------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | 0    | Ingen registrerte naturtyper eller arter med forvaltningsinteresse                    |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -2   | Skog med høy bonitet. Dyrkbar mark.                                                   |
| Landskap                           | 0    | Flatt, nær eksisterende bebyggelse                                                    |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Ingen registrerte kulturminner                                                        |
| Vassdrag                           | 0    | Ingen vassdrag i tilknytning til feltet. Fossåa renner på motsatt side av fylkesvegen |
| Støy                               | -1   | Deler av arealet nærmest fylkesvegen ligger innenfor gul støysone                     |
| Forurensing                        | 0    | Ingen kjente registreringer                                                           |
| Samfunnssikkerhet og beredskap     | 0    | Ikke steinras-, snøras- eller flomutsatt                                              |

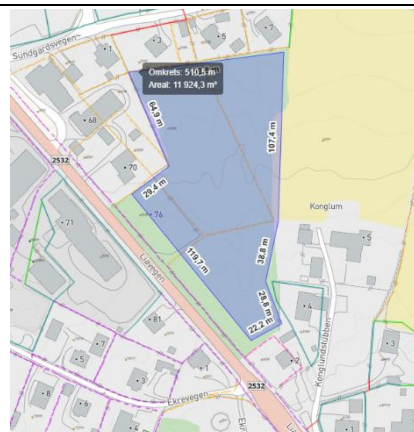
|                             |    |                                                                                                                                                |
|-----------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klima og energi             | 0  | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Arealet er allerede avsatt til bebyggelse.                                  |
| Friluftsliv og rekreasjon   | -1 | En grønn lunge i boligområdet blir borte.                                                                                                      |
| Barn og unges interesser    | -1 | Området er avsatt til næringsformål i dag, men området er ikke utbygd. Skogen kan være en fin naturlig lekeplass for øvrige boliger i området. |
| Tettstedsutvikling          | 0  | Vurderes til hverken positiv eller negativ påvirkning                                                                                          |
| Infrastrukturbehov          | +1 | Infrastruktur i umiddelbar nærhet                                                                                                              |
| Trafikksikkerhet            | +1 | Gang- og sykkelveg i området                                                                                                                   |
| Næringsliv og sysselsetting | -1 | Negativt å fjerne avsatt næringsareal når kommunen har lite næringsareal                                                                       |
| Kommunalt tjenestebehov     | 0  | Nye innbyggere fører til økt skatteinngang og potensielt økt behov for kommunale tjenester.                                                    |
| Folkehelse                  | 0  | Positivt med boliger i tilknytning til gang- og sykkelveg. Negativt med støy, bebyggelsen må skjermes for støykilder                           |

**ROS-analyse:** Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent.

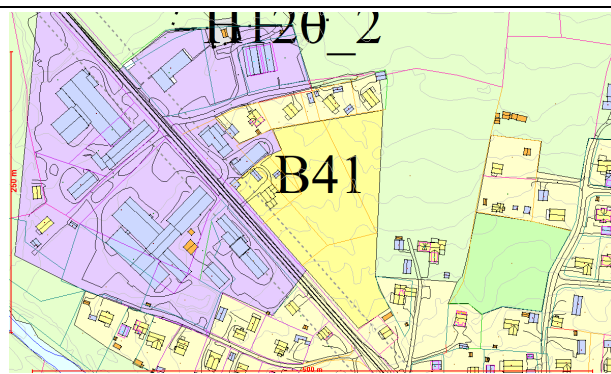
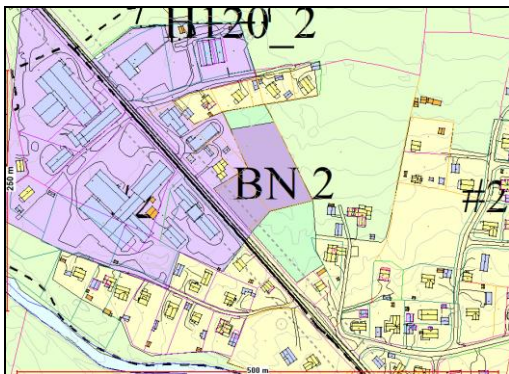
**0-alternativet:** Området forblir avsatt til næringsområde

#### Samlet vurdering:

Området egner seg til utvikling. Spørsmålet blir om en ønsker at det skal tilrettelegges for næringsutvikling eller boligutvikling. Område tilsier at det ikke bør være kombinert bebyggelse i, type næring i første etasje med boliger (leiligheter) iver. Området blir for langt unna sentrum til at dette er egnet bebyggelse. Rekkehus, eller eneboliger kan egne seg for å legge til rette for flere boliger i tilknytning til eksisterende boligfelt. Arealet som kan bebygges (uten dyrkamark) er 10-12 daa, medregnet inn på landbrukseieendom med dyrkbar mark.

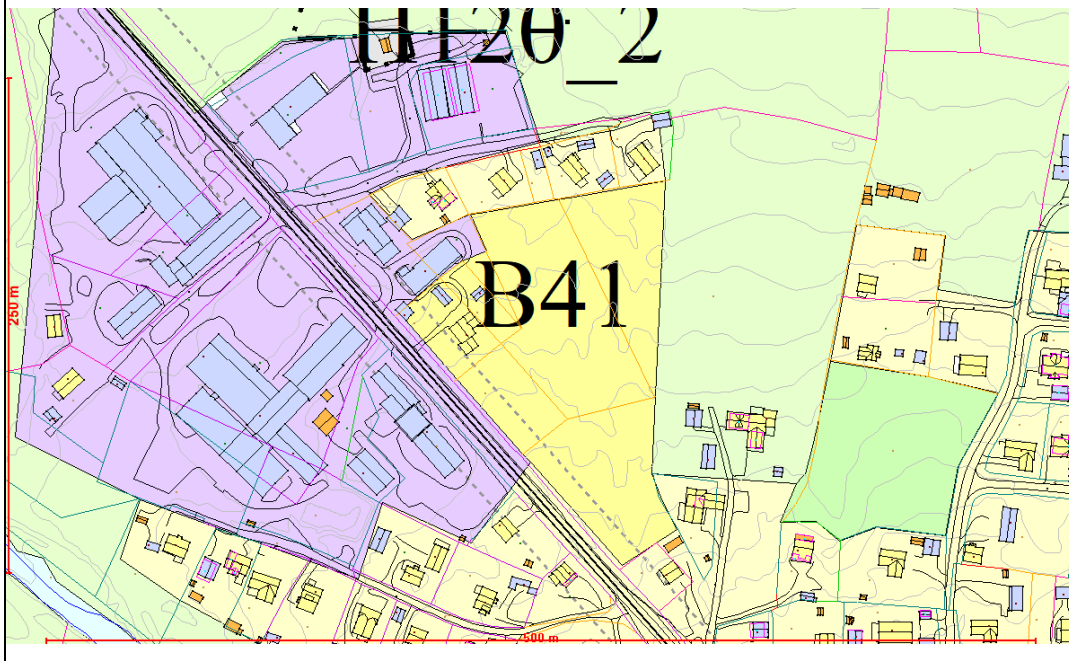


I vest ligger det dyrkamark regulert til boligformål. På grunn av nasjonale jordvernmål, bør denne lappen tilbakeføres til LNFR-formål for å verne om dyrka mark. Da vil det være naturlig å se på foreslått område som «erstatningsareal» for de tomtene som blir borte.



**Konklusjon før 1. gangs høring:** BN2 i gjeldende plan går ut og erstattes med nytt areal for boligutvikling, B4. Areal til boligbebyggelse på 68/14 tilbakeføres til LNFR-areal for å sikre dyrkamark.

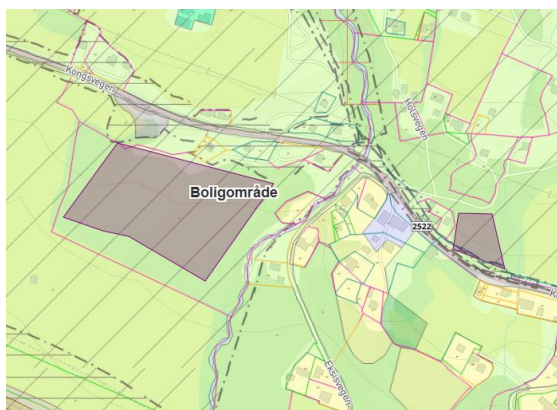
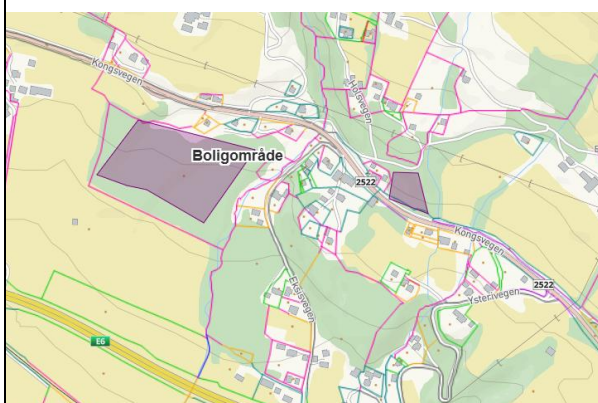
Kartutsnitt ved 1. gangs høring:



## B43 – utvidelse av B40 (privat innspill)

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk     |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 46/1 og 56/1 |
| <b>Planstatus:</b>     | LNF          |

**Beskrivelse:** Politisk innspill fra MAL om å se på muligheter for mer boligbygging på Jensbakken. Her er det også et privat innspill på vestsiden av Augla som er lagt inn i planforslaget. Dette innspillet vil være en utvidelse av det private innspillet. Og se på et mindre område på oversiden av Kongsvegen, mot bekken Trilla.



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | En del av kulturlandskapet, ingen registrerte naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse.                                                                               |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Barskog med høy bonitet.                                                                                                                                                              |
| Landskap                           | -1   | Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Bratt terreng rundt tomtene. Adkomst må planlegges godt.                                                                               |
| Kulturminner og kulturmiljø        | -1   | Det er registrert 5 fjernmålte kulturminner lengst sør i området – disse må kvalitetssikres av kulturarvenheten. Ellers er hele området innenfor nasjonalt verdifullt kulturlandskap. |
| Vassdrag                           | -1   | Augla med flomfare tett på området                                                                                                                                                    |
| Støy                               | 0    | Utvidelse av 46/1 er utenfor støysone til fylkesveg, del av 56/1 som foreslås ligger                                                                                                  |

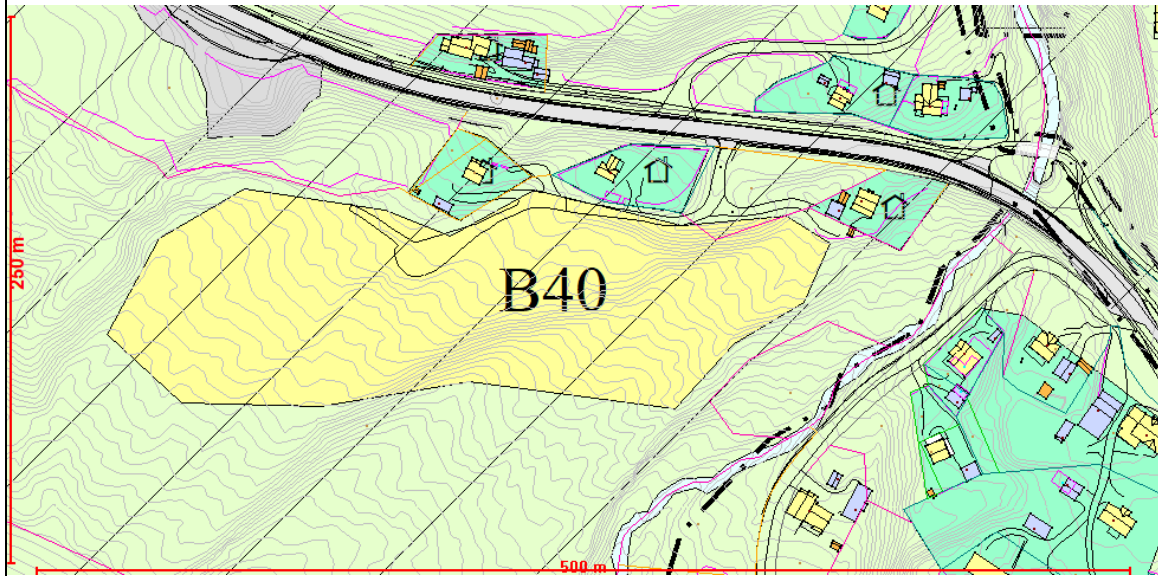
|                                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |    | innenfor gulstøysone. Utbygging vil kunne føre til mer støy                                                                                                                                  |
| Forurensing                                                                                              | 0  | Ingen kjent fare                                                                                                                                                                             |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                           | -1 | Dreneringslinje som går over området, viktig i planlegging av plassering av boliger. Delvis innenfor skredfaresone 1000 års gjentaksintervall og 5000- års gjentaksintervall.                |
| Klima og energi                                                                                          | -1 | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Forblir området LNFR, binder det CO2.                                                                                     |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                | 0  | Ingen kjente utfordringer                                                                                                                                                                    |
| Barn og unges interesser                                                                                 | 0  | Ingen kjente utfordringer                                                                                                                                                                    |
| Tettstedsutvikling                                                                                       | +1 | Vil bli en fortetting da det er eksisterende boligtomter i området.                                                                                                                          |
| Infrastrukturbehov                                                                                       | -1 | Det er etablert veg i området, kun adkomst til tomtene som må sikres. Ikke offentlig VA.                                                                                                     |
| Trafikksikkerhet                                                                                         | -1 | Atkomst fra Kongsvegen. Må krysse Kongsvegen for å komme til gang- og sykkelveg. Trafikksikkerhet blir viktig i planleggingen av feltet                                                      |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                              | 0  |                                                                                                                                                                                              |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                  | 0  | Flere beboere øker behov for helsetjenester og andre kommunale tjenester, det må tas hensyn til innenfor beredskap. Positivt å ha innbygger med tanke på folkevekst og inntekt til kommunen. |
| Folkehelse                                                                                               | 0  |                                                                                                                                                                                              |
| <b>ROS-analyse:</b> Ingen kjente farer                                                                   |    |                                                                                                                                                                                              |
| <b>0-alternativet:</b> Områdene forblir LNF formål.                                                      |    |                                                                                                                                                                                              |
| <b>Samlet vurdering:</b><br><br>Området for 46/1 kan legges inn med utvidet areal til sammen ca. 25 daa. |    |                                                                                                                                                                                              |



Det anbefales ikke å legge inn arealet for 56/1 da dette er bratt på alle kanter og vanskelig å få til god atkomst. Samtidig er området delvis innenfor gul støysone.

**Konklusjon før 1. gangs høring:** Området legges inn i planforslaget

Kartutsnitt ved 1. gangs høring:

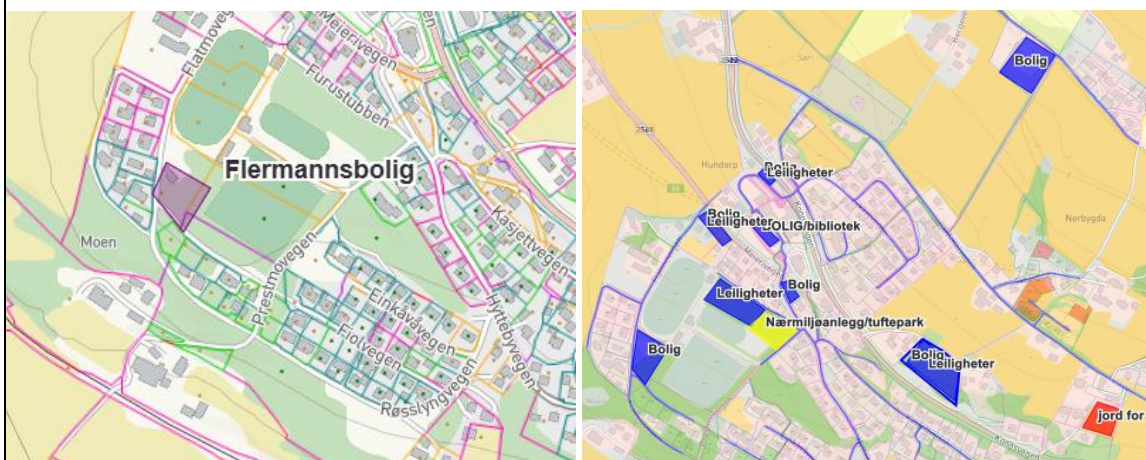


## Hundorp – fortetting i Nerbygda – B44 og B45

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | MAL                             |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 62/22 m.fl                      |
| <b>Planstatus:</b>     | <b>LNF-formål i arealdelen.</b> |

**Beskrivelse:** Ønskelig å se på muligheter for fortetting i Nerbygda. Blant annet se på endret arealbruk av tomten ved Flatmoten som er avsatt til offentlig og privat tjenesteyting i gjeldende arealdel.

Kart:



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                              |
|------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -3   | Flere registreringer i nærliggende område av flere naturtyper.                       |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Dyrka mark innenfor ett område                                                       |
| Landskap                           | 0    | Ubebygde områder har noe helningsgrad på brattere enn 1:4 og 1:6.                    |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Ingen registrerte automatisk freda kulturminner. Mange steingjerder/murer i området. |
| Vassdrag                           | 0    | Ingen kjente konflikter                                                              |
| Støy                               | -1   | Støy fra fylkesveg påvirker noen områder, gul støysone                               |
| Forurensing                        | 0    | Ingen kjent forurensing                                                              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  | Ingen kjent utfordring                                                                                                         |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0  | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2).                                                             |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | +2 | Områdene ligger tett på idrettsområde på Flatmoen, eller ingen kjente turstier som blir berørt.                                |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0  | Utbygging vil ikke påvirke bar og unges interesser negativt                                                                    |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | +2 | Flere sentrumsnære boliger vil styrke opp rundt tettstedet.                                                                    |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | +2 | Tilgjengelig infrastruktur i nærheten                                                                                          |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -1 | Utbygging vil føre til økt trafikk. Gang- og sykkelveger i området. Ved utbygging må hensynet til myke trafikanter vektlegges. |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | +1 | Flere sentrumsnære boliger kan bygge opp under tjenestetilbud for befolkningen.                                                |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0  | Flere innbyggere øker behov for helsetjenester og andre kommunale tjenester. Positivt med folkevekst og inntekt til kommunen.  |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +1 | Positivt med sentrumsnære boliger, kan føre til noe redusert bilkjøring.                                                       |
| <b>ROS-analyse:</b> Ingen kjent problematikk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                                                                |
| <b>0-alternativet:</b> Uendret arealbruk i forhold til dagens bruk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                |
| <p><b>Samlet vurdering:</b></p> <p>Område 1 egner seg både som boligformål og som utvidelse av idrettsparken. Administrasjonen er gjort kjent med at det er ønsket om en flerbrukshall på dette arealet. Beliggenheten nær eksisterende boliger gjør kanskje at en flerbrukshall ikke er best egnet her. Administrasjonen anbefaler å avsette Område 1 til fremtidig boligformål, samtidig som det understrekes at området er av interesse for potensiell utvikling av sentrumsnære kommunale tjenester</p> <p>Område 2 er allerede avsatt til boligformål, dette området ligger helt innenfor gul støysone, som må vektlegges ved planlegging av boliger. Området endres til sentrumsformål.</p> |    |                                                                                                                                |

Område 3 er foreslått til leiligheter. Området er et fint skogsområde i tilknytning til idrettsparken. Arealet kan også være egnet tomt, sammen med område 4, til utvikling av sentrumsnære kommunale tjenester.

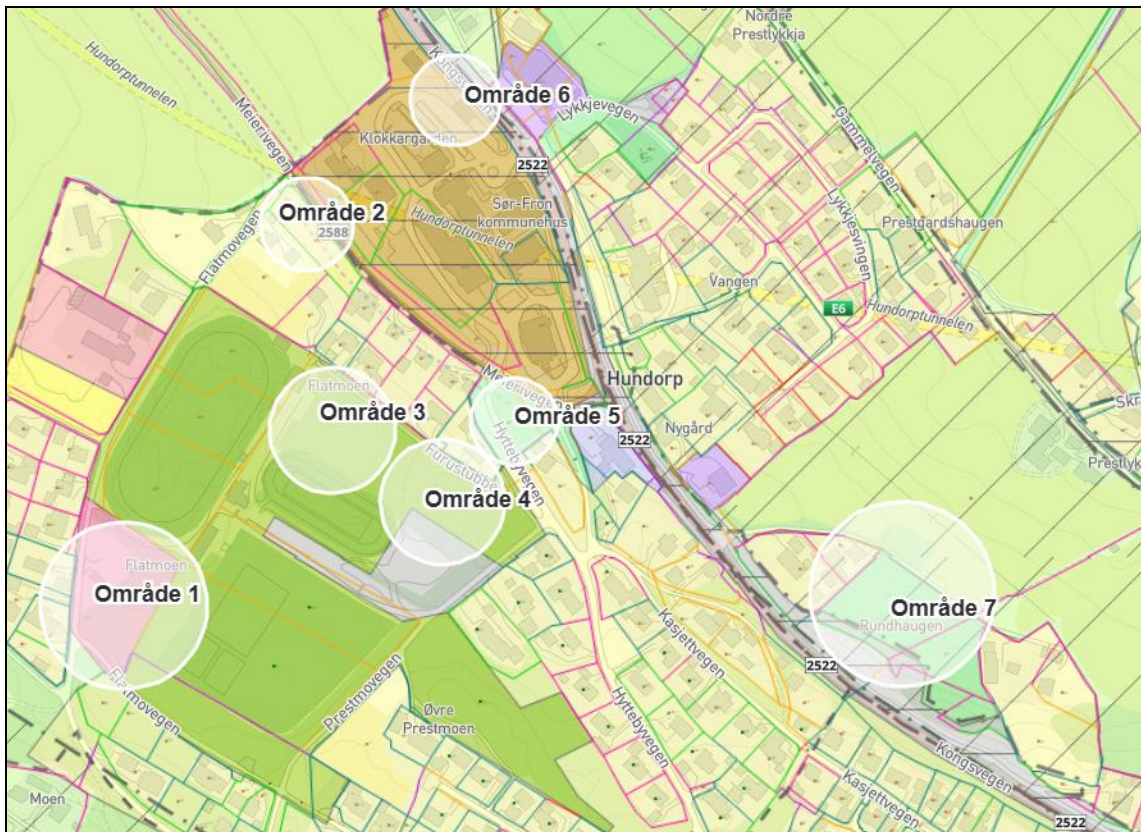
Område 4 er foreslått som nærmiljøanlegg. Miljødirektoratet definerer nærmiljøanlegg på denne måten: *«Med nærmiljøanlegg menes først og fremst arealer hvor det er lagt til rette for lek og fysisk aktivitet for barn og unge i deres nærmiljø. Slike anlegg planlegges og etableres gjerne i tilknytning til skoler, boligområder og idrettsanlegg. Anleggene er ment for egenorganisert aktivitet og er fritt allment tilgjengelig. Hensikten med slike anlegg er å bidra til et allsidig, trygt godt oppvekst- og utemiljø i rimelig nærhet til hjemsted.»*

Med denne definisjonen vil hele Flatmoen kunne omtales som et nærmiljøanlegg. Området er allerede avsatt til idrettsformål. Videre utvikling av området til nærmiljøanlegg vil være i henhold til dagens formål.

Område 5 er foreslått til boligformål. Arealet ligger bratt i terrenget med i et trafikkert kryss og støyutfordringer (gul støysone). Trafikksikker atkomst kan være en utfordring så tett på kryss. Arealet inngår i nytt formål sentrumsformål.

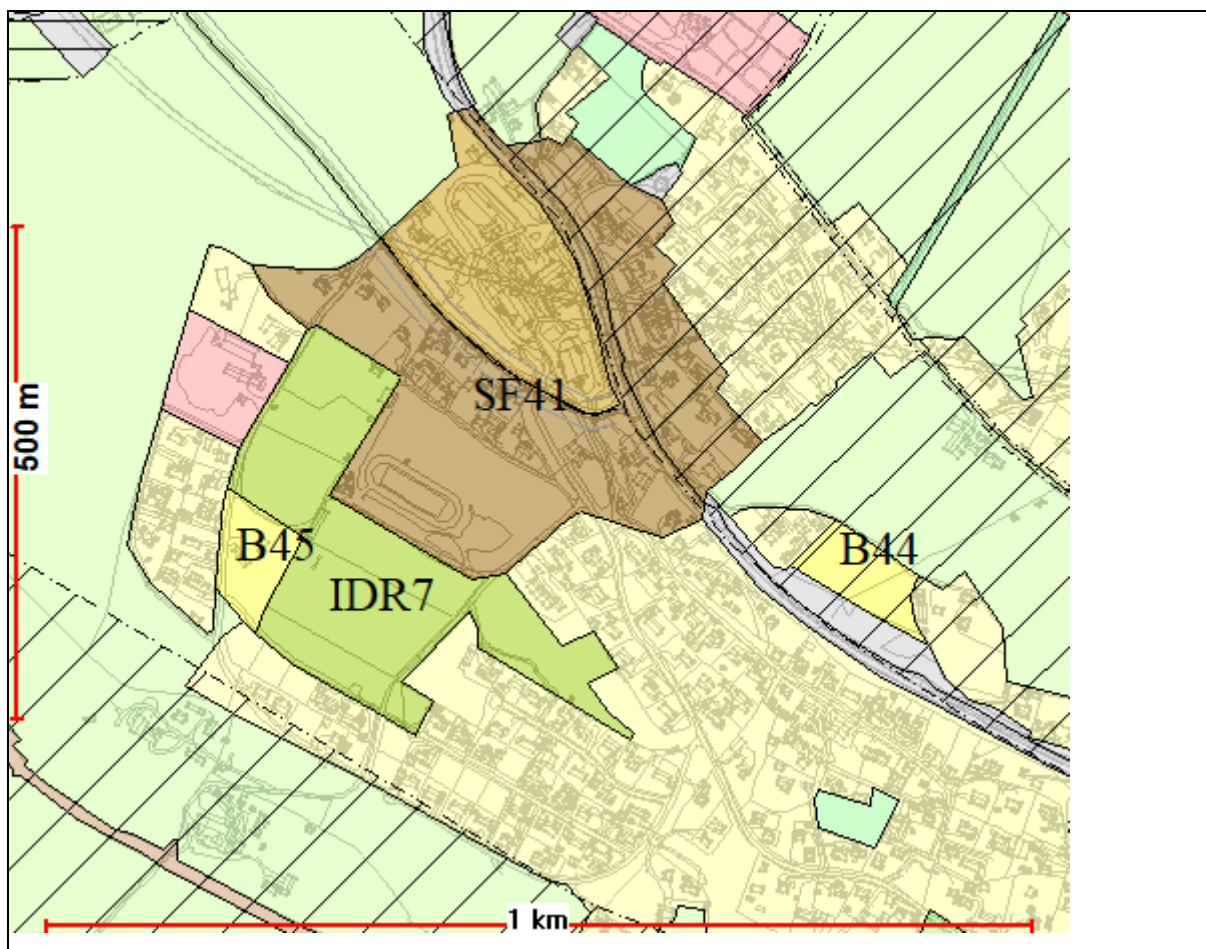
Område 6 er dagens prestekontor som er planlagt sanert. Området ligger tett inntil Kongsvegen og er utsatt for støy, både gul og rød støysone. Beliggenheten er bra med tanke på leiligheter sentrumsnært, men tilgjengelig areal er lite, slik Kommunevegen ligger i dag, i underkant av 20 meter mellom Kongsvegen og Kommunevegen. Arealet er sentrumsformål i dag, der boligbebyggelse kan inngå. Administrasjonen foreslår å videreføre sentrumsformålet slik det ligger i dag.

Område 7 – Rundhaugen – ligger på oversiden av Kongsvegen, på toppen av vegskjæringa. Liten del av området nærmest fylkesvegen ligger i gul støysone. Området flater ut oppover mot dyrkamarka til Prestlykkja. Atkomst og VA i nærheten. Området er grønnstruktur i dag. Sentral beliggenhet med gangavstand til sentrumsfunksjoner (500 meter til butikk). Skogsområde i dag, med sine kvaliteter som bør ivaretas ved utvikling. Tilrås endret til boligformål.

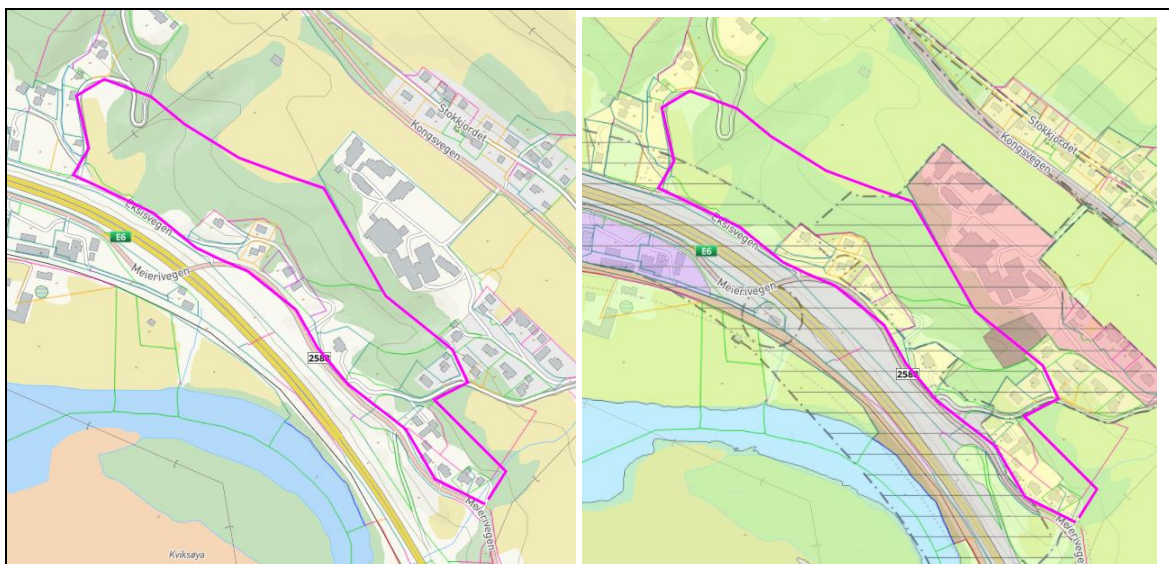


**Konklusjon/anbefaling:** Område 1 endres til boligformål. Område 7 endres til boligformål. Område 3 og 4 kan brukes til både bolig og idrettsformål, politikk. Område 2, 5 og 6 inngår i utvidet sentrumsformål og benyttes til boligbebyggelse/leiligheter

Karutsnitt ved 1. gangs høring:



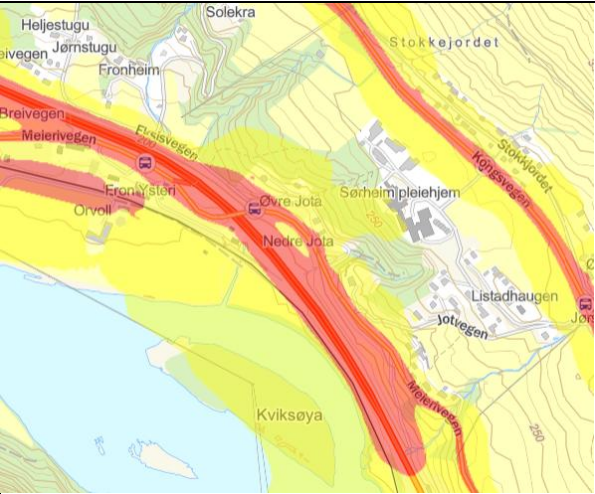
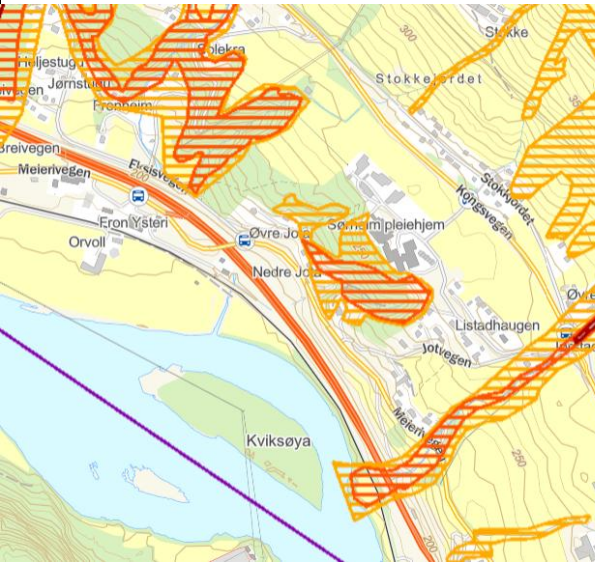
|                                                                                                                                           |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Jota                                                                                                                                      |                         |
| <b>Forslagstiller:</b>                                                                                                                    | MAL                     |
| <b>Gnr/bnr:</b>                                                                                                                           |                         |
| <b>Planstatus:</b>                                                                                                                        | LNF-formål i arealdelen |
| <b>Beskrivelse:</b> Fint område på utsiden av Sørheim, langs Meierivegen og Eksisvegen.<br>Muligheter for flere boliger her?<br><br>Kart: |                         |



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                                   |
|------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | 0    | Ingen registreringer av arter av nasjonal forvaltningsinteresse eller naturtyper                                          |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Dyrkamark innenfor området                                                                                                |
| Landskap                           | 0    | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                     |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Noen tidligere fredete lokaliteter, som trolig ble frigitt i forbindelse med E6-utbygging                                 |
| Vassdrag                           | 0    | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                     |
| Støy                               | -3   | Hele området ligger tett på E6 og Meierivegen. Mye av området ligger i gul støysone og noe er også berørt av rød støysone |



|                                |    |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |    |                                                                                       |
| Forurensing                    | 0  | Ingen kjente kilder                                                                                                                                                     |
| Samfunnssikkerhet og beredskap | -3 | <p>Flere områder innenfor faresonekart for skred i bratt terreng.</p>                |
| Klima og energi                | -1 | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Utvikling av området krever tilrettelegging av teknisk infrastruktur som ikke er tilgjengelig i dag. |
| Friluftsliv og rekreasjon      | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                   |
| Barn og unges interesser       | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                   |
| Tettstedsutvikling             | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                   |
| Infrastrukturbehov             | +1 | Infrastruktur etablert i umiddelbar nærhet.                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                            |    |                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                           | -1 | Utbygging vil føre til økt trafikk. Ingen gang- og sykkelveger i umiddelbar nærhet.                                                    |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                  |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                    | 0  | Flere innbyggere øker behov for helsetjenester og andre kommunale tjenester. Positivt med tanke på folkevekst og inntekt til kommunen. |
| Folkehelse                                                                                                                                                 | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                  |
| <b>ROS-analyse</b> : Støy og rasfare registrert innenfor området.                                                                                          |    |                                                                                                                                        |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir LNFR-område                                                                                                         |    |                                                                                                                                        |
| <b>Samlet vurdering:</b><br><br>De områdene som ligger utenfor støysonene og faresoner er dyrkamark. Det tilrås å se på andre området til boligbebyggelse. |    |                                                                                                                                        |
| <b>Konklusjon før 1. gangs behandling:</b> Området tas ikke inn i planforslaget                                                                            |    |                                                                                                                                        |

## Solbråhaugen – Boligformål B48

|                        |                                                                          |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Administrasjon/MAL                                                       |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 55/1                                                                     |
| <b>Planstatus:</b>     | LNF-formål i arealdelen, hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap |

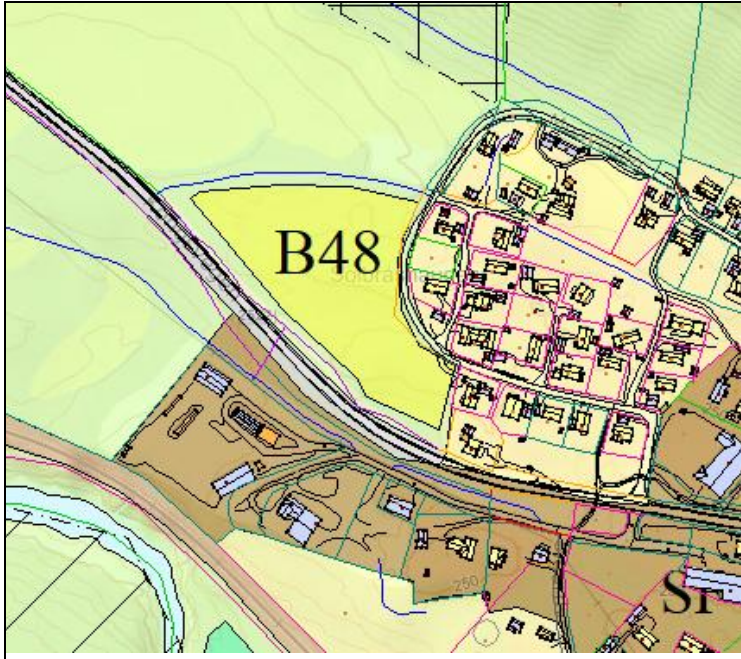
**Beskrivelse:** Det er behov for å se på mulig utvidelse av Harpefoss nord. Området er nært tilknyttet boligbebyggelsen som for det meste er fra 80-tallet. Kongevegen går gjennom området med steinmur av regional verdi. Flere små landbrukseieendommer ligger tett inntil boligbebyggelsen, med dyrka mark. Små jordlapper som er vanskelige å drive effektivt. Flere store boligtomter med mulighet for fortetting. Noen eiendommer har vanskelig atkomst i dag. Området her er dominert av skog, og er en skogskjerm for boligbebyggelsen og dyrkamarka.



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                            |
|------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | Leveområde for hvitryggspett som er av stor forvaltningsinteresse, registrert Gjøk som er rødlistet art.           |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Barskog med middels bonitet                                                                                        |
| Landskap                           | -1   | Kupert terreng, skogdekt,                                                                                          |
| Kulturminner og kulturmiljø        | -1   | Ingen kjente kulturminner                                                                                          |
| Vassdrag                           | 0    |                                                                                                                    |
| Støy                               | 0    | Deler av området ligger innenfor Gul støysone mot kongsvegen. Vil ikke bli berørt på grunn av byggegrense mot veg. |
| Forurensing                        | 0    | Ingen annen kjent forurensningskilde                                                                               |
| Samfunnssikkerhet og beredskap     | -2   | Området er farekartlagt. Store deler av området er berørt av faresonen.                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | +1 | Fortetting i sentrum er positivt for redusert transport behov.                                                                                              |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +1 | Området ligger i tilknytning til landbruksområder og skogsområder som kan aktivt brukes til rekreasjon. Kongevegen går i kanten av området som må ivaretas. |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | +3 | Området blir nærme ny skole, sentralt i forhold til eksisterende boligbebyggelse. Gang- og sykkelveg i området. Må påregne skoleskyss.                      |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +1 | Bygger opp under tettstedet Harpefoss                                                                                                                       |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +1 | Eksisterende infrastruktur kan enkelt videreutvikles i området. Offentlig vann og avløp er tilgjengelig.                                                    |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | +1 | Området er i dag tilrettelagt med gang- og sykkelveg for myke trafikanter.                                                                                  |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | +1 | Positivt med boligområde i nærheten av arbeidsplasser og skole.                                                                                             |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 0  | Flere boliger kan påvirke kommunens tjenestebehov, men det vurderes til å være marginalt, da det allerede er mange boliger i området                        |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | +1 | Tilgjengelige turområder i umiddelbar nærhet, Pilegrimsleden går blant annet i området.                                                                     |
| <b>ROS-analyse:</b> Problematiske forhold rundt disse temaer er ikke kjent                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |                                                                                                                                                             |
| <b>0-alternativet:</b> Dersom området ikke bygges ut, vil det forbli LNFR-område                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                                             |
| <b>Samlet vurdering:</b> Det er negativt å ta i bruk et ubebygde område, som i dag er skog og inntektskilde til gardbruker. Samtidig er det et område som kan sees på som en naturlig fortetting/utvikling av et eksisterende boligområde, sentralt i forhold til boligfeltet på Harpefoss og skolen. Anbefales at området avsettes som framtidig boligformål. |    |                                                                                                                                                             |
| <b>Konklusjon før 1. gangs høring:</b> Området legges inn i planforslaget                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                                                                                             |
| Kartutsnitt ved første gangs høring:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                                                                                                             |

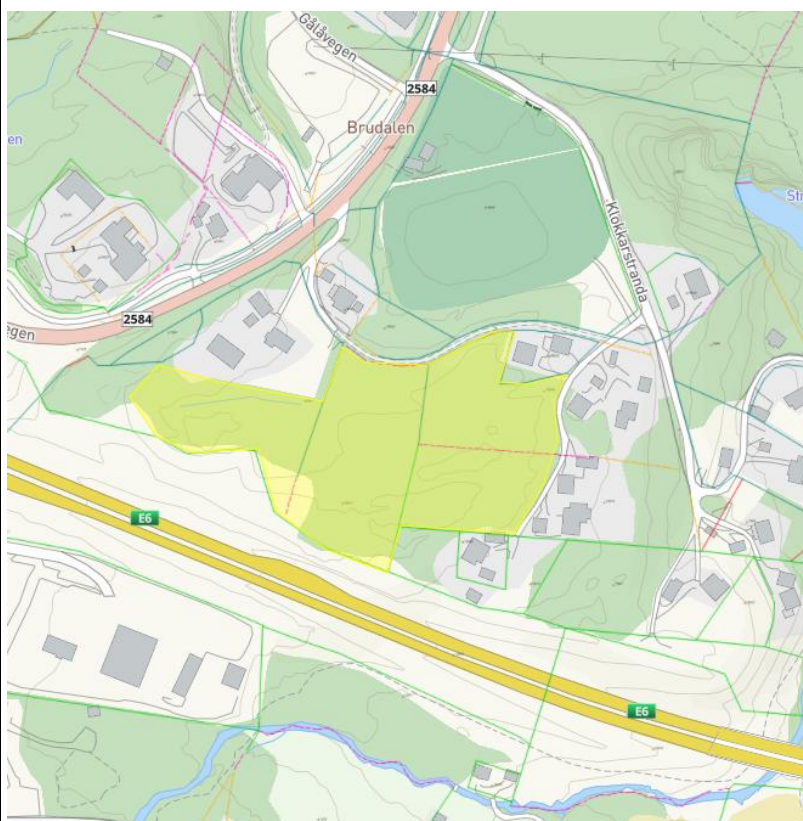


## Brudalen Boligformål B49

|                        |                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | MAL                                           |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 139/16, 139/14, 139/11 og 150/7               |
| <b>Planstatus:</b>     | Boligformål, næringsformål, grønnstruktur mm. |

**Beskrivelse:** Sentralt beliggende område på Harpefoss

Kart:

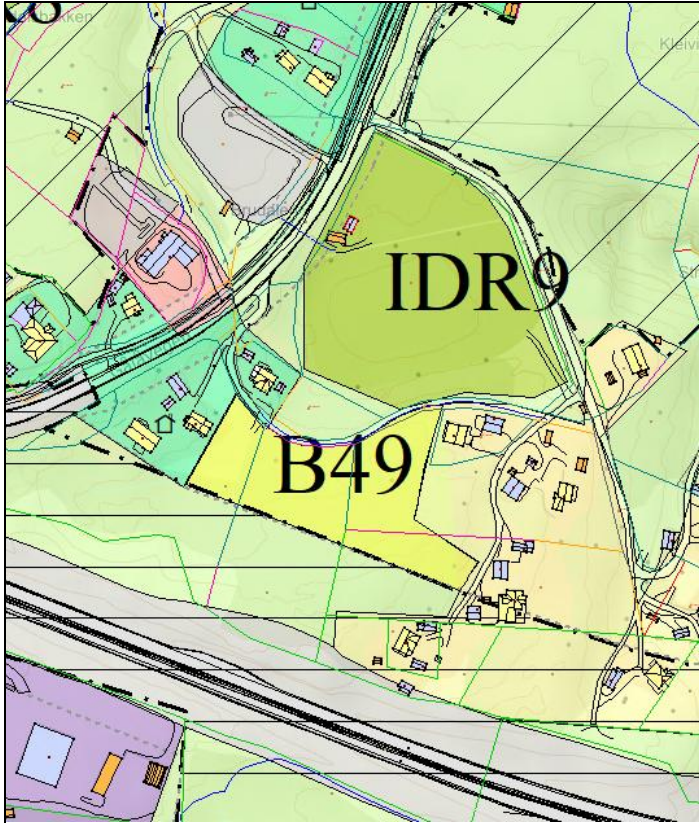


### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                           |
|------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | Ingen registrerte naturtyper. Leverområde for Elg og rådyr                                                        |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Skog med lav til middels bonitet.                                                                                 |
| Landskap                           | -1   | Småkupert området, skogdekt. Noe bratt helning på 1:6 ned mot klokkestranda. Eksponert område for sør i kommunen. |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Ingen kjente kulturminner i området.                                                                              |
| Vassdrag                           | 0    |                                                                                                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Støy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0  | Deler av området er innenfor gul støysone fra E6, mulig å plassere støyømfintlig bebyggelsen utenfor denne sonen.                      |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 0  |                                                                                                                                        |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | -1 | Ingen kjente farer. En bekk i området på gnr/bnr 150/11.                                                                               |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +1 | Fortetting i allerede bebygde område vil være positivt for redusert transportbehov                                                     |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | +2 | Nærheten av turområde og Hardvollsmorka. Bygger ned skog nært for eksisterende boliger.                                                |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | +3 | Boligområdet nært friluftsområde, skole og lekeområdet.                                                                                |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | +2 | Fortetting nært sentrum på Harpefoss er positivt for tettstedsutviklingen.                                                             |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | +1 | Infrastruktur tilgjengelig i området, byggegrense mot E6.                                                                              |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0  | Økt trafikk kan påvirke trafikksikkerheten negativt. Gang- og sykkelveger etablert i området.                                          |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | +2 | Økt bosetting i sentrum kan styrke lokalt næringsliv som butikker.                                                                     |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0  | Flere innbyggere øker behov for helsetjenester og andre kommunale tjenester. Positivt med tanke på folkevekst og inntekt til kommunen. |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | +1 | Positivt med sentrumsnær bebyggelse som kan redusere behov for bilkjøring.                                                             |
| <b>ROS-analyse:</b> Ingen kjente farer for området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |                                                                                                                                        |
| <b>0-alternativet:</b> Området fortettes ikke, videreføres med boligene som i dag                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                        |
| <b>Samlet vurdering:</b> Det er potensiale for fortetting i området, men det vil gå på bekostning av skogområdet og naturområde. Veldig nært større friluftsområde hardvollsmorka og strandtjønna. Nærme skole og butikker, bussholdeplass og E6. Utbygging må ta hensyn til byggegrense mot E6 og støy. Området anbefales å avsettes til boligformål i planen. |    |                                                                                                                                        |
| <b>Konklusjon før 1. gangs behandling:</b> Området tas med inn i plan som Boligformål                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                                                                                        |
| <b>Kartutsnitt ved 1. gangs høring:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                        |

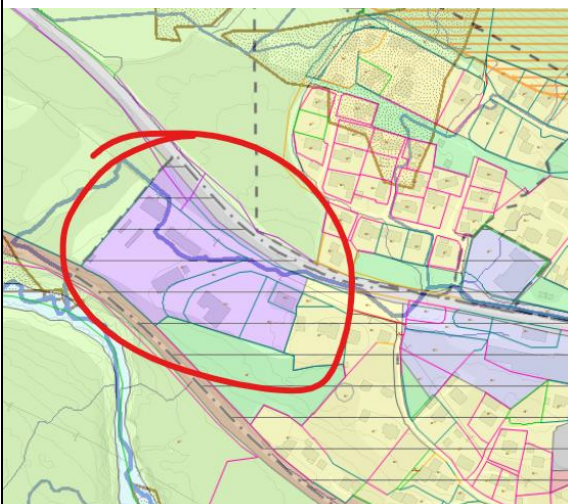
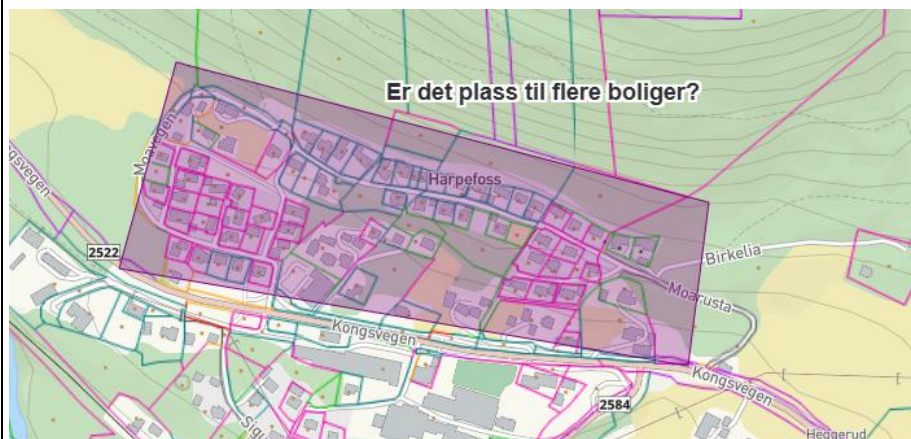


## Harpefoss – Sentrumsformål – SF1

|                        |                                                |
|------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | MAL                                            |
| <b>Gnr/bnr:</b>        |                                                |
| <b>Planstatus:</b>     | Boligformål, næringsformål, grønnsstruktur mm. |

**Beskrivelse:** Det er behov for å se på mulig fortetting innenfor dagens boligområder, kalt Harpefoss nord. Området er bratt og boligbebyggelsen er for det meste fra 80-tallet. Kongevegen går gjennom området med steinmurer av regional verdi. Flere små landbrukseierdommer ligger tett inntil boligbebyggelsen, med dyrka mark. Små jordlapper som er vanskelige å drive effektivt. Flere store boligtomter med mulighet for fortetting. Noen eiendommer har vanskelig atkomst i dag. Vurdere om areal nord på Harpefoss på sikt kan transformeres fra næringsareal til boligareal, eller kombinert næring og boligformål, for å få mer areal til boliger i tilknytning til sentrum. Næring i første etasje og boliger i andre kan være en løsning.

Kart:



| Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk: |      |                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tema                                          | Grad | Merknad                                                                                                                                      |
| Naturverdier og biologisk mangfold            | 0    | Vest for dagens boligområde er det registrert leveområde for hvitryggspett og dvergspett, som er arter av særlig stor forvaltningsinteresse. |
| Jord- og skogbruksinteresser                  | -1   | Noe dyrkamark innenfor området som er aktuelt for fortetting                                                                                 |
| Landskap                                      | 0    | Området fremstår som bebygd. Fortetting vil ikke påvirke landskapet negativt.                                                                |
| Kulturminner og kulturmiljø                   | -1   | Steinmurer i området som er av lokal og regional verdi (langs kongevegen) som kan bli berørt av utbygging.                                   |
| Vassdrag                                      | 0    |                                                                                                                                              |
| Støy                                          | 0    | Deler av området er innenfor gul støysone fra fylkesveg og Dovrebanen, mulig å plassere støyømfintlig bebyggelsen utenfor denne sonen.       |
| Forurensing                                   | -1   | Høyspent i luftlinje går gjennom området                                                                                                     |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                | -1   | Området er farekartlagt. Store deler av området er ikke berørt av faresonen.                                                                 |
| Klima og energi                               | +1   | Fortetting i sentrum vil være positivt for redusert transportbehov                                                                           |
| Friluftsliv og rekreasjon                     |      |                                                                                                                                              |
| Barn og unges interesser                      |      |                                                                                                                                              |
| Tettstedsutvikling                            | +2   | Fortetting i sentrum er positivt for tettstedsutviklingen                                                                                    |
| Infrastrukturbehov                            | +1   | Infrastruktur tilgjengelig i området                                                                                                         |
| Trafikksikkerhet                              | 0    | Økt trafikk kan påvirke trafikksikkerheten negativt. Gang- og sykkelveger etablert i området.                                                |
| Næringsliv og sysselsetting                   | +2   | Økt bosetting i sentrum kan styrke lokalt næringsliv som butikker.                                                                           |
| Kommunalt tjenestebehov                       | 0    | Flere innbyggere øker behov for helsetjenester og andre kommunale                                                                            |

|            |    |                                                                            |
|------------|----|----------------------------------------------------------------------------|
|            |    | tjenester. Positivt med tanke på folkevekst og inntekt til kommunen.       |
| Folkehelse | +1 | Positivt med sentrumsnær bebyggelse som kan redusere behov for bilkjøring. |

**ROS-analyse:** Øvre deler av området er innenfor faresone for skred i bratt terreng/steinsprang.

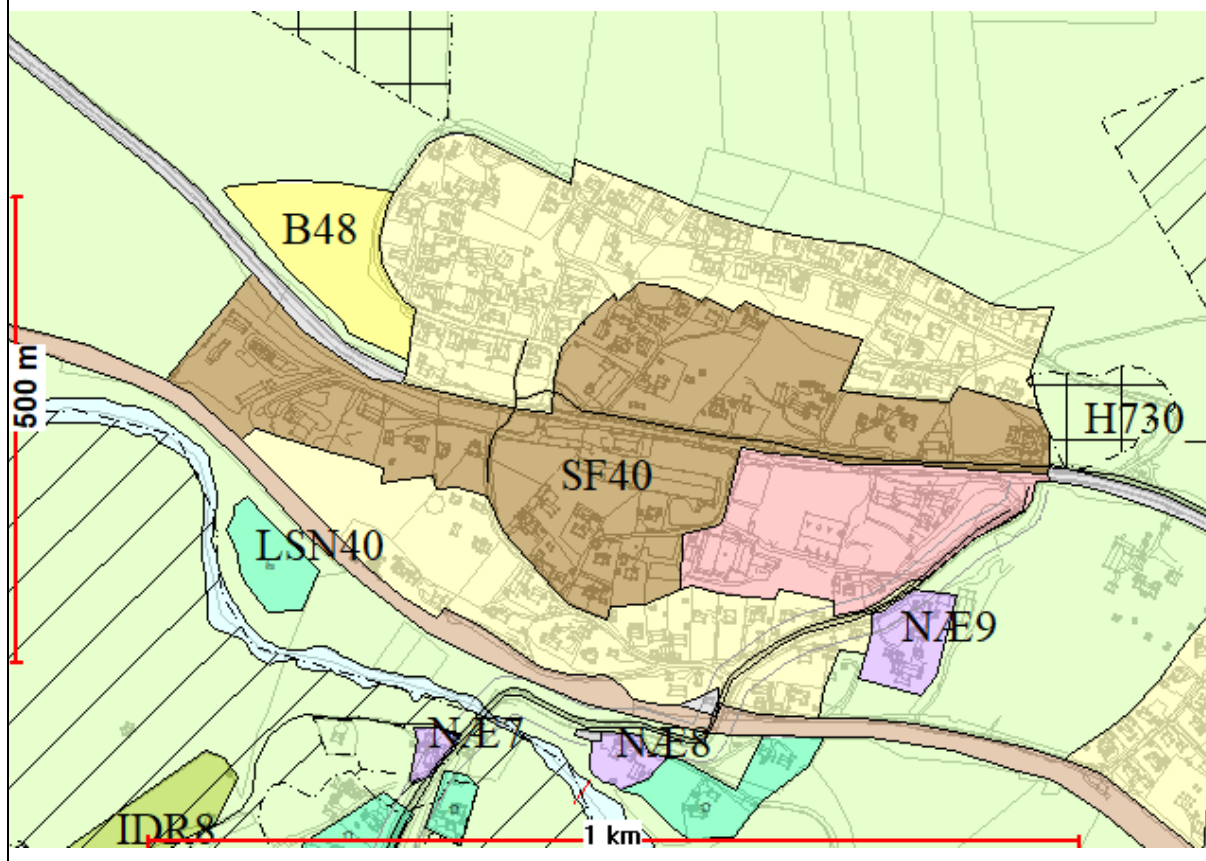
**0-alternativet:** Området fortettes ikke, videreføres med boligene som i dag

**Samlet vurdering:** Det er potensiale for fortetting i området, men det vil gå på bekostning av dyrka mark og eksisterende hager. Store tomter kan deles for å plassere flere boenheter. Detaljer må løses gjennom reguleringsplan. Ved å benytte formålet setrumsformål i planen vil det gi et større handlingsrom med tanke på fordeing mellom næring og boligvirksomhet.

Gangavstand til butikker, skole kulturhus og badeland. Det vil være en fordel om høyspent blir lagt i bakken gjennom området.

**Konklusjon før 1. gangs behandling:** Området tas med inn i plan som sentrumsformål

**Kartutsnitt ved 1. gangs høring:**





## Hensynssoner

| Hardvollsmorka Friluftsområde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forslagstiller:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      | Administrasjon                                                                                                                                                |
| Gnr/bnr:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |      | 147/3, 142/2, 142/19, 148/32, 148/2, 145/29, 145/1, 144/1, 144/4, 55/1, 141/16, 142/1, 148/6, 141/1, 139/3, 140/1, 51/8, 149/1, 139/28, 139/1, 139/6, 140/21, |
| Planstatus:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      | LNF-formål i arealdelen                                                                                                                                       |
| <p><b>Beskrivelse:</b> 1,17 kvkm + 58,9 kvm Areal som er ønskelig å bevare som tur og friluftsliv område med hensynssone. Hardvollsmorka er et område mye benyttet for friluftsliv, langrenn og rekreasjon. Området er benyttet i både privat, skole og barnehage sammenheng. Viktig område for friluftsliv og vilt fra sandvoll i nord til klokkestranda i sør. Grunneiere som eier skogen, har tradisjonell flatehogst på teigene i området.</p> |      |                                                                                                                                                               |
| Kart:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |      |                                                                                                                                                               |
| Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |                                                                                                                                                               |
| Tema                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Grad | Merknad                                                                                                                                                       |
| Naturverdier og biologisk mangfold                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | +3   | Beiteområde for rådyr og annen hjortevilt. Fredet rovfugl i området.                                                                                          |

|                                |    |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |    | Flere steder med naturtype flommyr, myrkant og myrskogsmark, høgstaudegranskog, slåttemark og dam (strandkjønna).<br><br>Gyte- og oppvekstområde for storaure ved klokkestranda. |
| Jord- og skogbruksinteresser   | +1 | MIS figurer , barskog med lav og middels bonitet.                                                                                                                                |
| Landskap                       | +3 | Skogdekt, kuppert terreng, noe boliger tilknyttet område.                                                                                                                        |
| Kulturminner og kulturmiljø    |    | Ikke registrert automatisk freda kulturminner, men det skal være spor av aktivitet fra gammelt av (borg)                                                                         |
| Vassdrag                       |    | Lågen går langsmed området i øst. Lengst sør i området                                                                                                                           |
| Støy                           |    | Noe utsatt for støy fra E6 og Dovrebanen, helt i ytterkantene.                                                                                                                   |
| Forurensing                    | 0  | Ingen kjent forurensing                                                                                                                                                          |
| Samfunnssikkerhet og beredskap | 0  | Lengst sør i området ved klokkestranda er det flomfare fra Lågen og Skurdalsåa.                                                                                                  |
| Klima og energi                | +2 | Positivt for klima å bevare skogen                                                                                                                                               |
| Friluftsliv og rekreasjon      | +3 | Hele området er benyttet for friluftsliv og rekreasjon, et felt i Brudalen (fotballbanen) er markert med felt for statlig sikra friluftsområde.                                  |
| Barn og unges interesser       | +3 | Barn og unge kan benytte område som en del av uteområde til skole og fritiden.                                                                                                   |
| Tettstedsutvikling             | +1 | Området er viktig nærturområde for boligområdene på Harpefoss                                                                                                                    |
| Infrastrukturbehov             | 0  | Ikke relevant                                                                                                                                                                    |
| Trafikksikkerhet               | +1 | Gang- og sykkelveg inn til området.                                                                                                                                              |
| Næringsliv og sysselsetting    | 0  | Vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                                      |

|                         |    |                                                                                                   |
|-------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommunalt tjenestebehov | 0  | Ikke relevant                                                                                     |
| Folkehelse              | +3 | Stort turområde for at folk kommer seg ut på tur, ikke for krevende område som er åpent for alle. |

**ROS-analyse:** ingen kjente farer

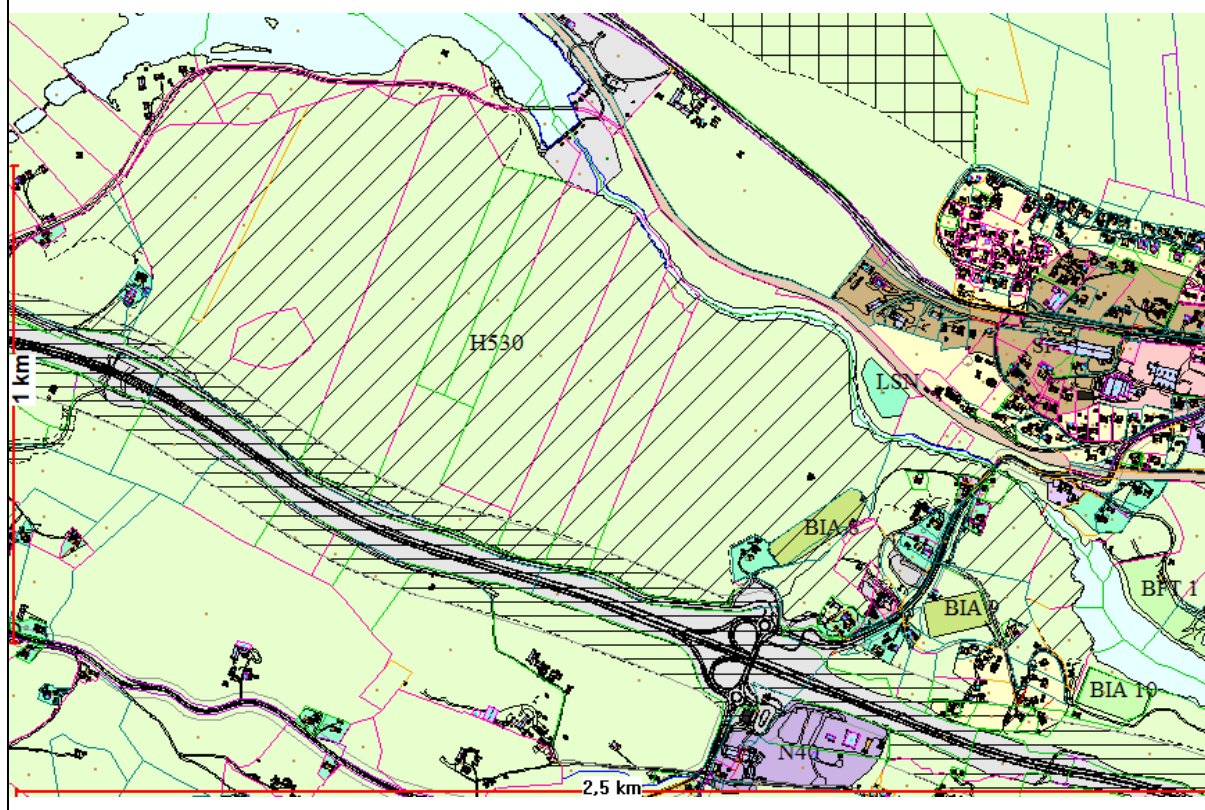
**0-alternativet:** Området forblir LNFR

### Samlet vurdering:

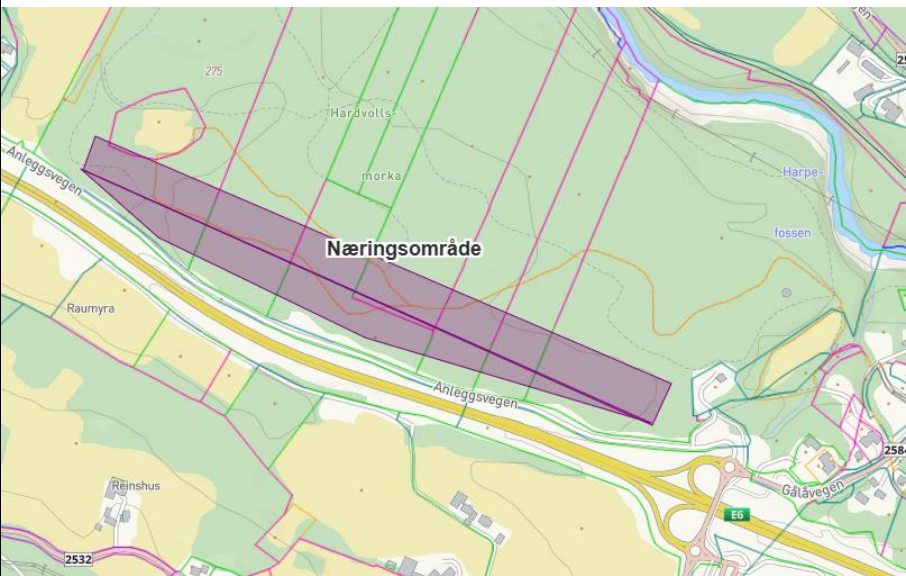
Området bør sikres fra å bli utbygd av bebyggelse eller næring da dette er et viktig natur- og turområde. Dette området er den største grønne lommen for nærområdet til boligbebyggelse som er i Midt-Gudbrandsdalen, med stort biologisk mangfold og naturkvaliteter. Området bør bli sikret i statlig sikret friluftsområder slik at det blir ivarettatt som et natur- og turområde i lang framtid. Skogforvaltningen bør foregå etter vernskogprinsipper, og unngå flatehogst.

**Konklusjon før 1. gangs høring:** Anbefaler at område forblir som er LNF område med hensynssone for natur og friluftsliv, med bestemmelser rundt metode for hogst for å unngå flatehogst.

Kartutsnitt ved 1. gangs høring:



## Næringsformål

|                                                                                                                                                                               |                         |                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hardvollsmorka                                                                                                                                                                |                         |                                                                                                                                                                                |
| Forslagstiller:                                                                                                                                                               | Politisk                |                                                                                                                                                                                |
| Gnr/bnr:                                                                                                                                                                      |                         |                                                                                                                                                                                |
| Planstatus:                                                                                                                                                                   | LNF-formål i arealdelen |                                                                                                                                                                                |
| <b>Beskrivelse:</b> Politisk innspill fra MAL om å se på alternativ plassering næringsareal langs Anleggsvegen. Beliggenhet nær E6 kryss for enkel atkomst fra hovedfartsåre. |                         |                                                                                                                                                                                |
| Kart:                                                                                                                                                                         |                         |                                                                                                                                                                                |
|                                                                                            |                         |                                                                                                                                                                                |
| <b>Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:</b>                                                                                                                          |                         |                                                                                                                                                                                |
| Tema                                                                                                                                                                          | Grad                    | Merknad                                                                                                                                                                        |
| Naturverdier og biologisk mangfold                                                                                                                                            | -3                      | Beiteområde for rådyr og annet hjortevilt. Fredet rovfugl i området.<br><br>Flere steder med naturtype flommyr, myrkant og myrskogsmark, høgstaudegranskog i umiddelbar nærhet |
| Jord- og skogbruksinteresser                                                                                                                                                  | -1                      | MIS figurer, skog med lav og middels bonitet.                                                                                                                                  |
| Landskap                                                                                                                                                                      | 0                       | Skogdekt, kuppert terreng, noe boliger tilknyttet område.                                                                                                                      |
| Kulturminner og kulturmiljø                                                                                                                                                   | 0                       | Ikke registrert automatisk freda kulturminner                                                                                                                                  |

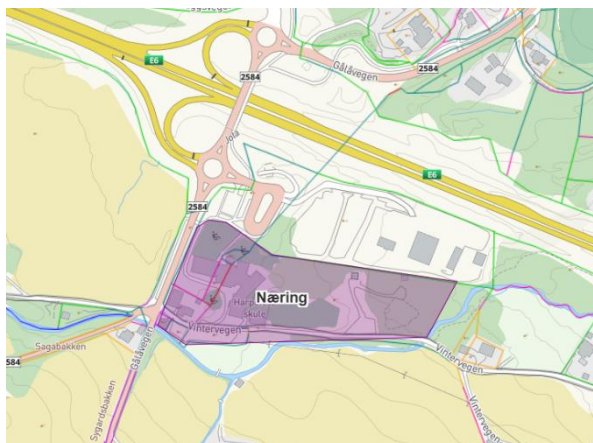
|                                                                                                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vassdrag                                                                                                                                                                                                                       | 0  | Ingen kjent konflikt                                                                                                                                                    |
| Støy                                                                                                                                                                                                                           | -1 | Utsatt for støy fra E6, gul sone                                                                                                                                        |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                    | 0  | Ingen kjent forurensing                                                                                                                                                 |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                 | 0  | Ingen kjent fare                                                                                                                                                        |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                | -1 | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Utvikling av området krever tilrettelegging av teknisk infrastruktur som ikke er tilgjengelig i dag. |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                      | -3 | Hele området er benyttet for friluftsliv og rekreasjon. Lysløype går gjennom området.                                                                                   |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                       | -2 | Barn og unge benytter område som en del av uteområde til skole og på fritiden.                                                                                          |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                             | -1 | Området er for langt unna til å bygge opp under tettsted/sentrum                                                                                                        |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                             | -1 | Ikke relevant                                                                                                                                                           |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                               | -2 | Utbygging vil føre til økt trafikk i nærheten av viktig turområde                                                                                                       |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                    | +2 | Positivt ved næringsvirksomhet                                                                                                                                          |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                        | 0  | Ikke relevant                                                                                                                                                           |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                     | -2 | Stort turområde i lett terreng som er åpent for alle.                                                                                                                   |
| <b>ROS-analyse:</b> Ingen kjente farer                                                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                                                         |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir LNFR                                                                                                                                                                                    |    |                                                                                                                                                                         |
| <b>Samlet vurdering:</b> Området er et mye brukt turområde, både sommer og vinter. Viktig område for biologisk mangfold. Av hensyn til naturmangfold og verdien som nærturområder tilrås det ikke å etablere næringsareal her. |    |                                                                                                                                                                         |
| <b>Konklusjon før 1. gangs høring:</b> Området tas ikke med inn i planforslaget                                                                                                                                                |    |                                                                                                                                                                         |



## Harpefoss skule og barnehage / Skurdal – N40

|                        |                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk                                                                   |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 144/15, 144/29, 144/32,<br>145/10,145/15,145/22,145/28,                    |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR, offentlig og privat tjenesteyting og kombinert bebyggelse og anlegg. |

**Beskrivelse:** Med ny skole og barnehagestruktur i kommunen, ser en at det åpner seg nye muligheter for området der Harpefoss skole og Harpefoss barnehage ligger. Det er foreslått å endre arealene til næringsformål, med sentral beliggenhet tett på E6-kryss Harpefoss. Det er allerede regulert et område til næring (lagervirksomhet) nord for aktuell tomt.



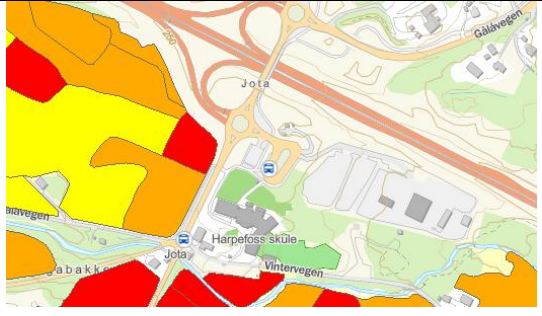
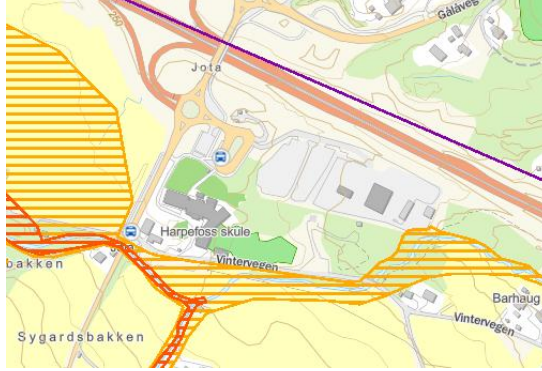
Det er også politisk innspilt å se på arealet vest for Gålåvegen som mulig næringsareal.

I tillegg er det kommet innspill om å plassere utrykningstjenester på Harpefoss barneskole da skolene er nedlagt og barnehagen er flyttet. Siden det er politisk vedtak på å legge brannstasjon til Hundorp sentrum, er ikke innspillet vurdert eller tatt med videre med tanke på å samle utrykningstjenester. Arealet vurderes nærmere til næringsformål.

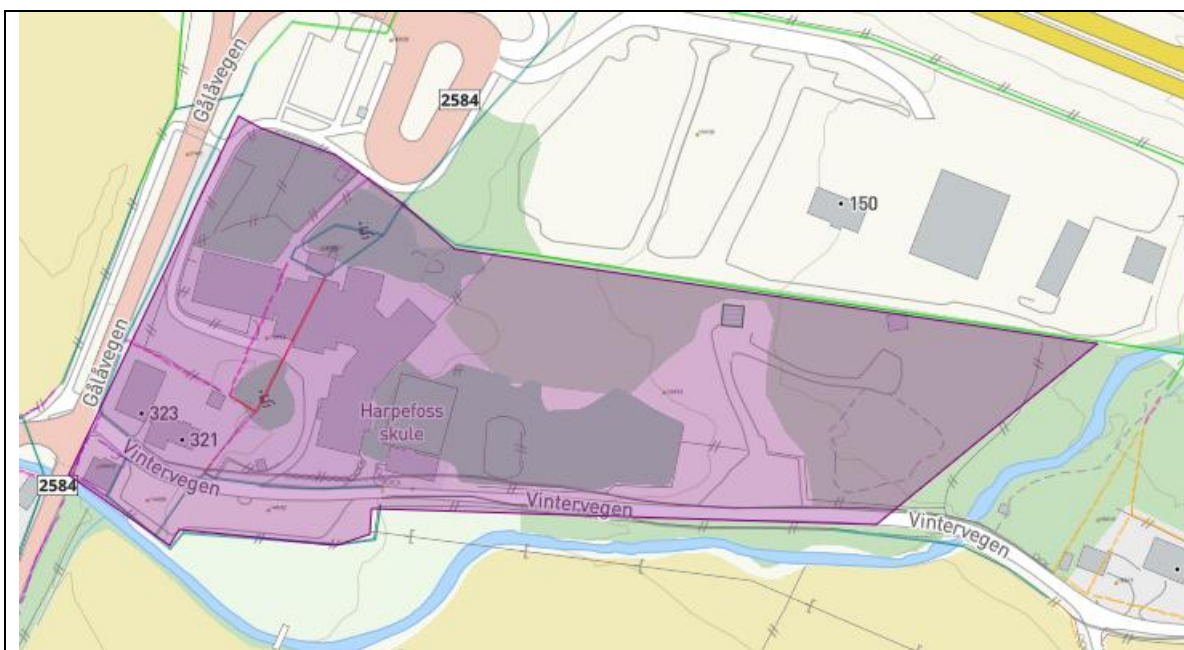


### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                             |
|------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | 0    | Leveområder for hjortvilt. Ellers ingen registreringer av arter med forvaltningsinteresse. Fremmedarter registrert. |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -3   | Foreslått areal på veststiden av Gålåvegen er dyrkamark med svært god og god kvalitet                               |

|                                |    |                                                                                                                                     |
|--------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                |    |                                                   |
| Landskap                       | 0  | Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur og høyt jordbrukspreg                                     |
| Kulturminner og kulturmiljø    | 0  | Ingen registrerte kulturminner                                                                                                      |
| Vassdrag                       | -1 | Skurdalsåa renner langs området i sør og utgjør en risiko for deler av arealet som også ligger innenfor aktsomhetssone for flom     |
| Støy                           | 0  | Deler av arealet mot E6 ligger innenfor gul støysone.                                                                               |
| Forurensing                    | 0  | Ikke kjent grunnforurensing i området, eller ande forutreningskilder                                                                |
| Samfunnssikkerhet og beredskap | -1 | Deler av arealet er innenfor skredfaresoner<br> |
| Klima og energi                | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                               |
| Friluftsliv og rekreasjon      | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                               |
| Barn og unges interesser       | -2 | Området er i dag et skoleområde, med fine uteareal og lekemuligheter. Skolen legges ned fra 2026.                                   |

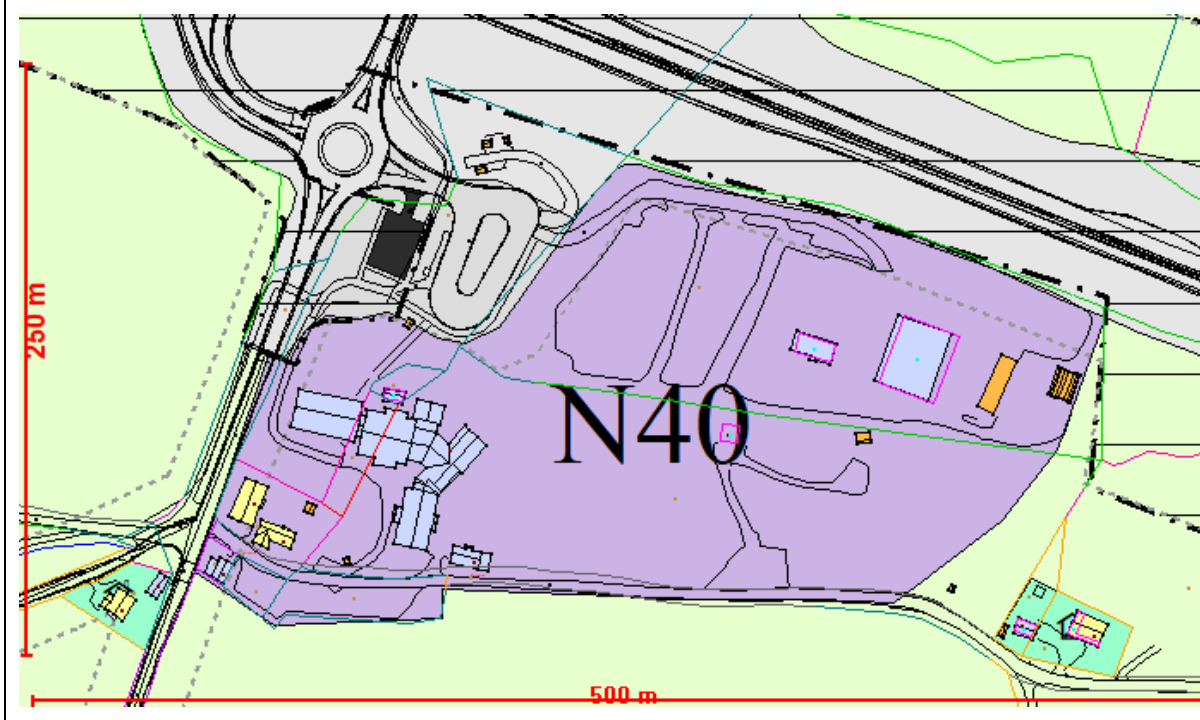
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -1 | Arbeidsintensiv næring vil være negativt for sentrumsutviklingen ellers i kommunen.                                                                                                                                                                                  |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | +1 | Kommunalt vann og avløp innenfor området.                                                                                                                                                                                                                            |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | +1 | Sentral beliggenhet ved E6-kryss som gir lett atkomst fra hovedferdselsåren. Området er tilrettelagt med gan- og sykkelveger langs fylkesvegen. Bussholdeplass med parkeringskapasitet innenfor området. Inter trafikkavvikling må sikres gjennom planleggingsfasen. |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | +1 | Næringsutvikling her vil være positivt med tanker på framtidige arbeidsplasser, dersom det er ny næring som etableres.                                                                                                                                               |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                                                                                                                |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                                                                                                                                                                                                |
| <b>ROS-analyse:</b> Ut over flomfaren i ytterkant av området er det ikke kjent andre risikoer i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir som i dag, med landsbruksareal og bygningsmasse på skolen som vil stå tomt etter at ny skole står ferdig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Samlet vurdering:</b> Området er sentralt lokalisert ved E6-kryss på Harpefoss. Flatt og tilgjengelig areal. Det er etablert næringsvirksomhet på østsiden av Gålåvegen inntil skoletomta allerede. Når skolen legges ned vil det være naturlig å se på skoletomten som en naturlig utvidelse av området for næringsvirksomhet. Arealet på vestsiden av Gålåvegen er dyrka mark av svært god og god kvalitet og egner seg <i>ikke</i> som næringsareal. Det er nasjonale krav om å ta vare på dyrka mark, som gjør at dette arealet ikke tilrås som potensielt næringsareal.</p> <p>Skoletomta, arealet i øst, er egnet til næringsformål, arealet er i dag offentlig og privat tjenesteyting og kombinert bebyggelse og anlegg. Hensynet til flom og rasfare definerer egnet areal, som reduserer arealet mot sør og øst (langs Skurdalsåa). Skorill, 145/10, bør også bli en del av næringsformålet.</p> <p>Trafikksikker atkomst må løses, og Vintervegen legges om gjennom feltet mot rundkjøring.</p> <p>Kultursti fra dal til fjell går langs Skurdalsåa. Denne skal bevares.</p> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                      |



**Konklusjon før 1. gangs høring:** Deler av området tas med inn i planforslaget.

Kartutsnitt ved 1. gangs høring:

Tidligere BKB1 endres til også til næringsformål N40

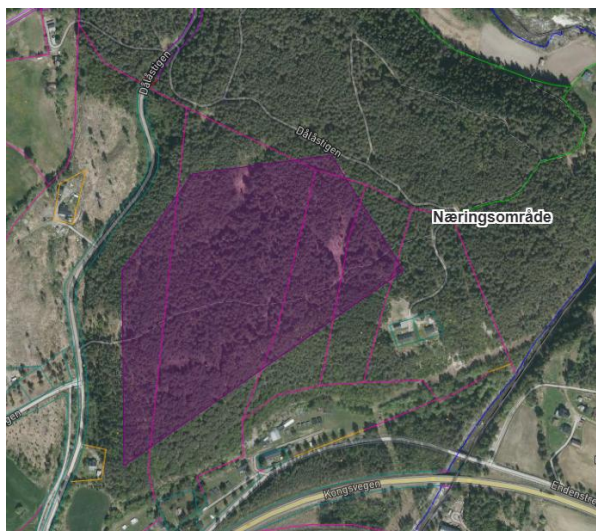




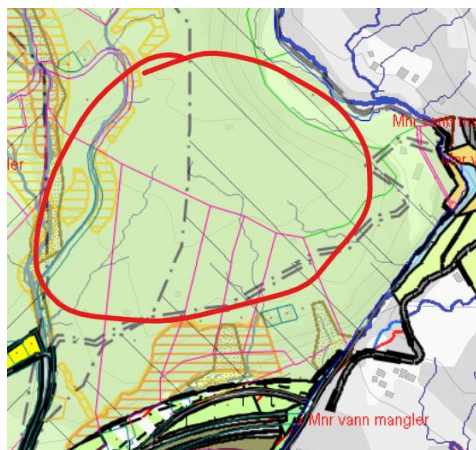
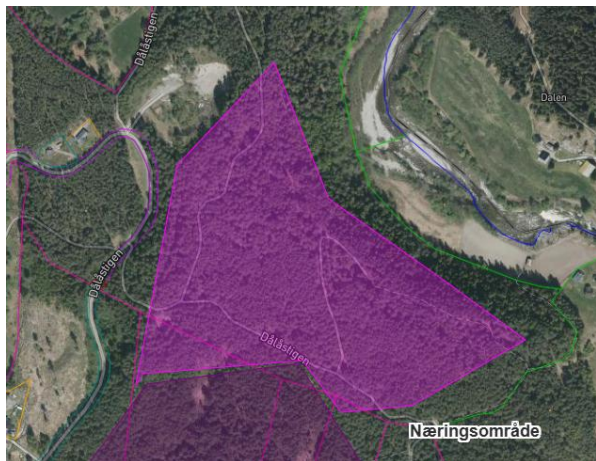
## Arsenalet, Frya – N41

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk                       |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 14/1, 16/1, 16/8, 18/1, 18/6,  |
| <b>Planstatus:</b>     | <b>LNF-formål i arealdelen</b> |

**Beskrivelse:** Nærheten til Frya næringspark gjør arealet interessant for mulig næringsutvikling. Politisk innspill vises i kartutsnitt



Administrasjon har sett på et større område, får å vurdere egnetheten.

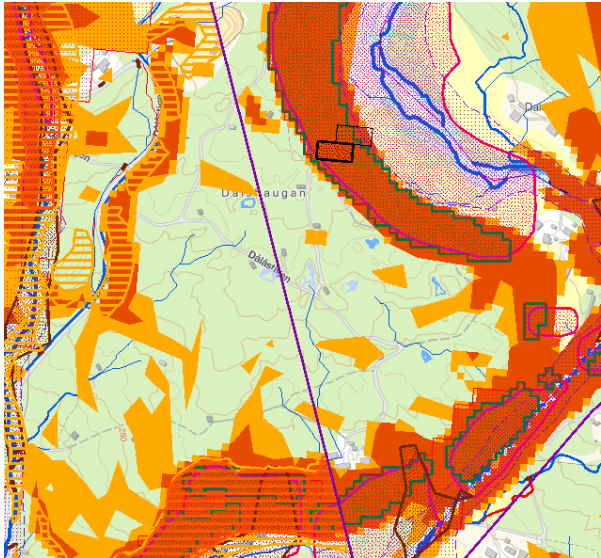
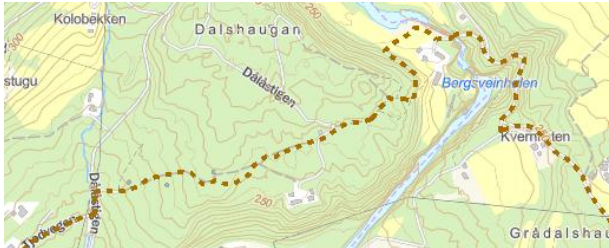


### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold |      | Flere arter av særlig stor forvaltningsinteresse er registrert i området og nær trua arter. Området som er vurdert er innenfor den rosa grensen. De fleste registreringene er gjort etter 2010. |





|                                |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Samfunnssikkerhet og beredskap | 0  | <p>Deler av området er faresonekartlagt, der bratte partier er rasutsatt. Områder som ikke er farekartlagt har aktsomhetssoner i bratt terreng. Flate partier er ikke berørt av jord- og flomskred, steinsprang, snøskred eller flom.</p>  |
| Klima og energi                | -1 | <p>Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). Hvis området fortsatt skal være LNF så vil en få et positivt klimaregnskap (binding av CO2).</p>                                                                                                                                                       |
| Friluftsliv og rekreasjon      | -2 | <p>Pilegrimsleden går gjennom området. Området er også brukt til sykling, ridning og turer.</p>                                                                                                                                          |
| Barn og unges interesser       | 0  | <p>Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tettstedsutvikling             | 0  | <p>Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Infrastrukturbehov             | -2 | <p>Ikke tilrettelagt infrastruktur, kommunalt vann og avløp i nærheten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                             |    |                                                                                          |
|-----------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trafikksikkerhet            | -2 | Dååstigen er eneste atkomst til området. Vegen er bratt og ikke egnet for tungtransport. |
| Næringsliv og sysselsetting | +2 | Positivt med næringsutvikling og potensielle arbeidsplasser                              |
| Kommunalt tjenestebehov     | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                    |
| Folkehelse                  | -1 | Negativ å bygge ut et område som er godt egnet til friluftsliv i dag.                    |

**ROS-analyse:** Registrerte faresoner for skred i bratt terreng rundt området.

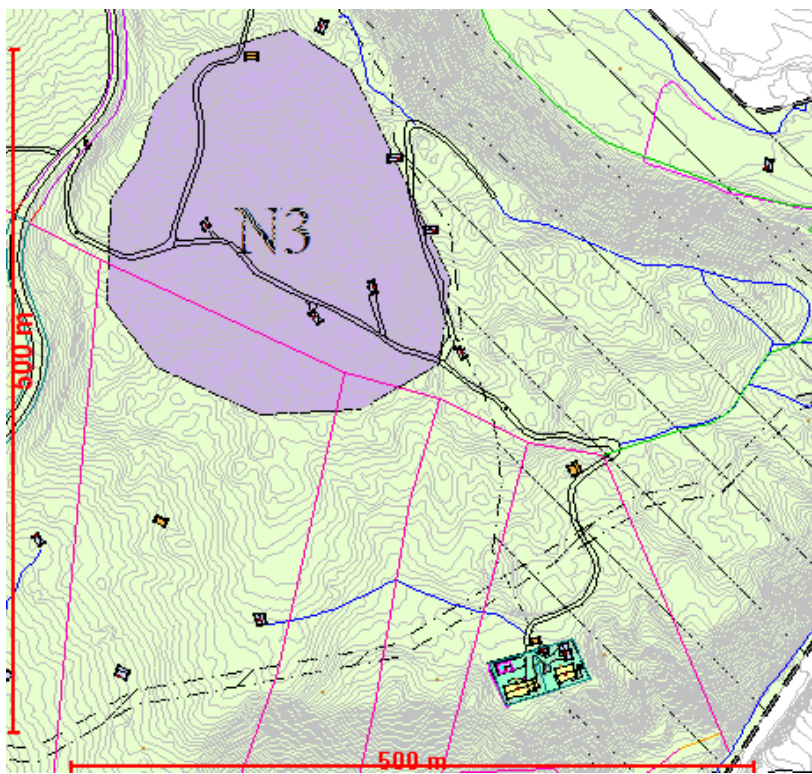
**0-alternativet:** Området forblir LNFR-formål

**Samlet vurdering:** Flere registrerte verdier i området som må utredes nærmere før utbygging. Det foreslås å legge inn et mindre areal lengst nord som framtidig næringsareal/lagervirksomhet, nord for Pilegrimsleden.

Området egner seg ikke til virksomhet med varetransport som skaper mye tungtrafikk. Området kan være verdifullt erstatningsareal for næringsdrivende på Frya Næringspark, som ikke er avhengig av mye transport. Da kan disse arealene brukes til mer transportkrevende virksomheter i Næringsparken.

**Konklusjon før 1. gangs høring:** Deler av området tas inn i planforslaget

Kartutsnitt ved 1. gangs høring:

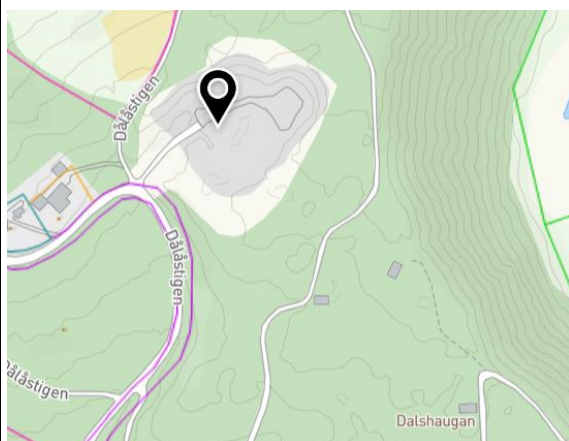


## Massedeponi/råstoffutvinning – Frya – RU 40

|                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Administrasjon          |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 14/1                    |
| <b>Planstatus:</b>     | LNF-formål i arealdelen |

**Beskrivelse:** Det er mangel på areal for deponering av rene masser i kommunen. På Frya er det et område som har vært i bruk som masseuttak og deponi. Vurdere om dette området egner seg for videre bruk til formålet.

Kart:

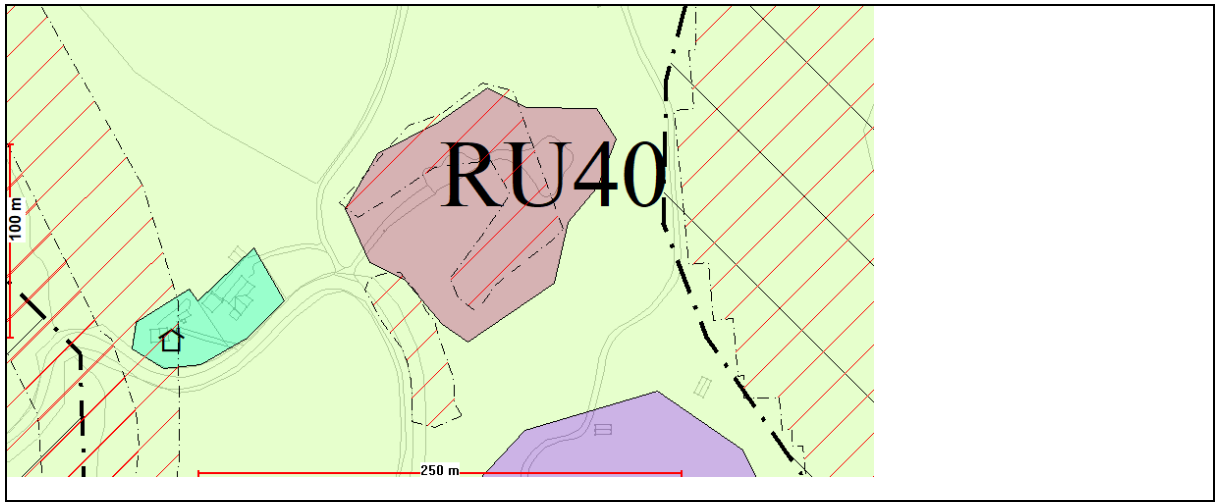


### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                                       |
|------------------------------------|------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | Registrert leveområde for arter med nasjonal forvaltningsinteresse.           |
| Jord- og skogbruksinteresser       | 0    | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Landskap                           | 0    | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Vassdrag                           | 0    | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Støy                               | -1   | Økt transport i nærheten av boligområde kan føre til mer støy i området.      |
| Forurensing                        | -1   | Ingen kjent forurensing. Deponering av urene masser kan føre til forurensing  |
| Samfunnssikkerhet og beredskap     | -1   | Området er innenfor 5000-års gjentaksintervall for skred i bratt terreng,     |

|                                                                                                            |    |                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |    | på grunn at deponiets fyllinger og skjæringer i dag.                          |
| Klima og energi                                                                                            | +1 | Positivt med deponiområdet som fører til redusert massetransport.             |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                  | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Barn og unges interesser                                                                                   | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Tettstedsutvikling                                                                                         | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Infrastrukturbehov                                                                                         | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Trafikksikkerhet                                                                                           | -1 | Mer transport kan føre til redusert trafikksikkerhet.                         |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                    | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Folkehelse                                                                                                 | 0  | Bruken av området vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| <b>ROS-analyse:</b> Noe rasutsatt                                                                          |    |                                                                               |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir LNFR-område                                                         |    |                                                                               |
| <b>Samlet vurdering:</b> Godt egnet til videreføring av deponi, i tilknytning til kommunal veg Dålåstigen. |    |                                                                               |
| <b>Konklusjon før 1. gangs høring:</b> Området tas inn i planforslaget.                                    |    |                                                                               |
| <b>Kartutsnitt ved 1. gangs høring:</b>                                                                    |    |                                                                               |



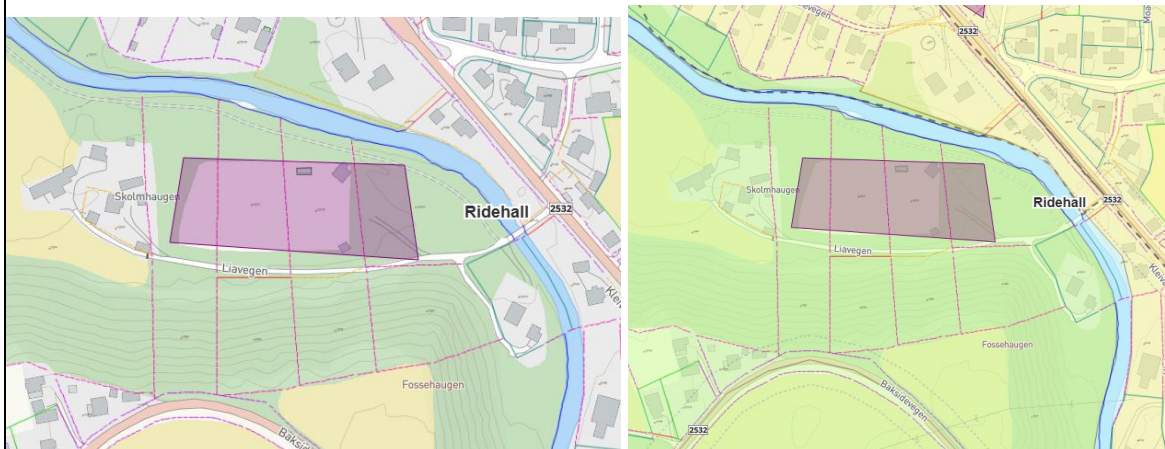


## Ridehall – Skolmhaugen – IDR 40

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk                       |
| <b>Gnr/bnr:</b>        |                                |
| <b>Planstatus:</b>     | <b>LNF-formål i arealdelen</b> |

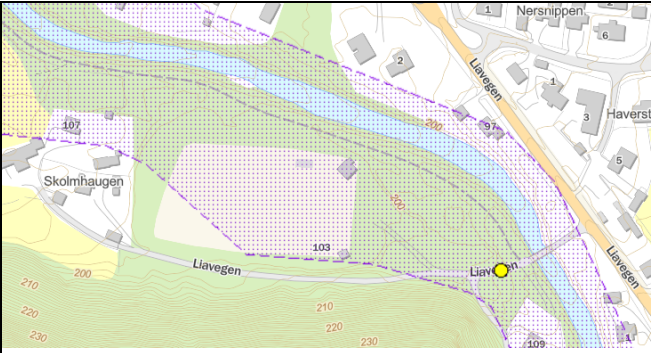
**Beskrivelse:** Politisk innspill fra MAL om å se på alternativ plassering av ridehallen på Frya Næringspark. Det er signaler om at denne er ønsket flyttet fra flomutsatt område. Det er kun hallen det er snakk om ikke travbanen. Behov for ridehall på ca 20x60 meter, trenger ca 2 daa tomt. Området som er foreslått, og eies mesteparten av Sør-Fron kommune er på 8-10 daa.

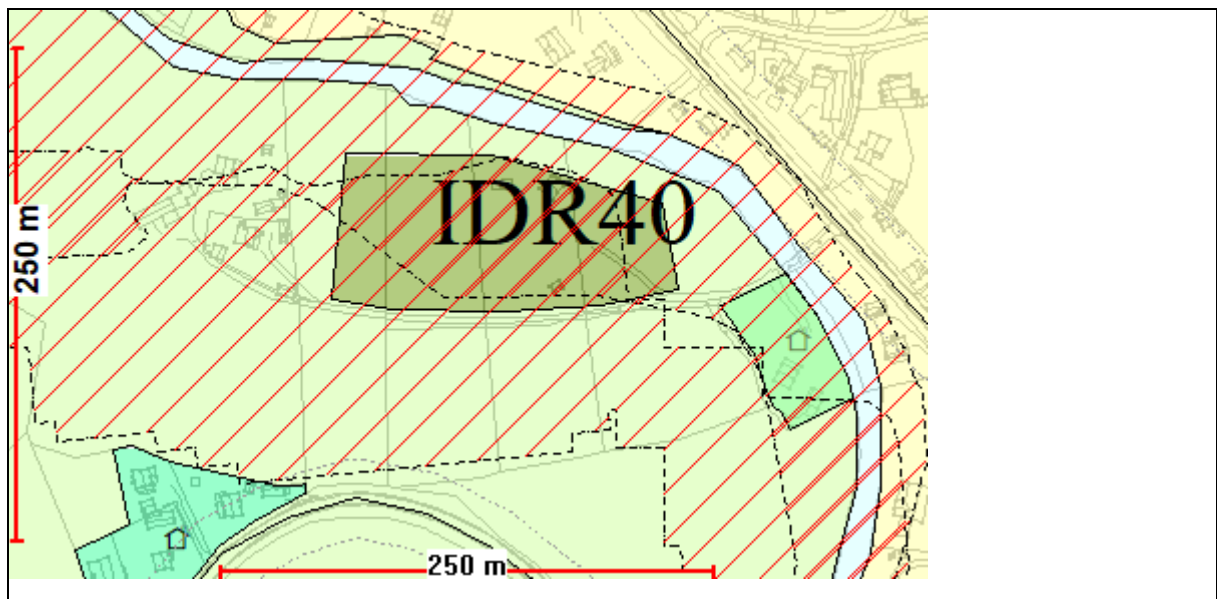
Kart:



### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

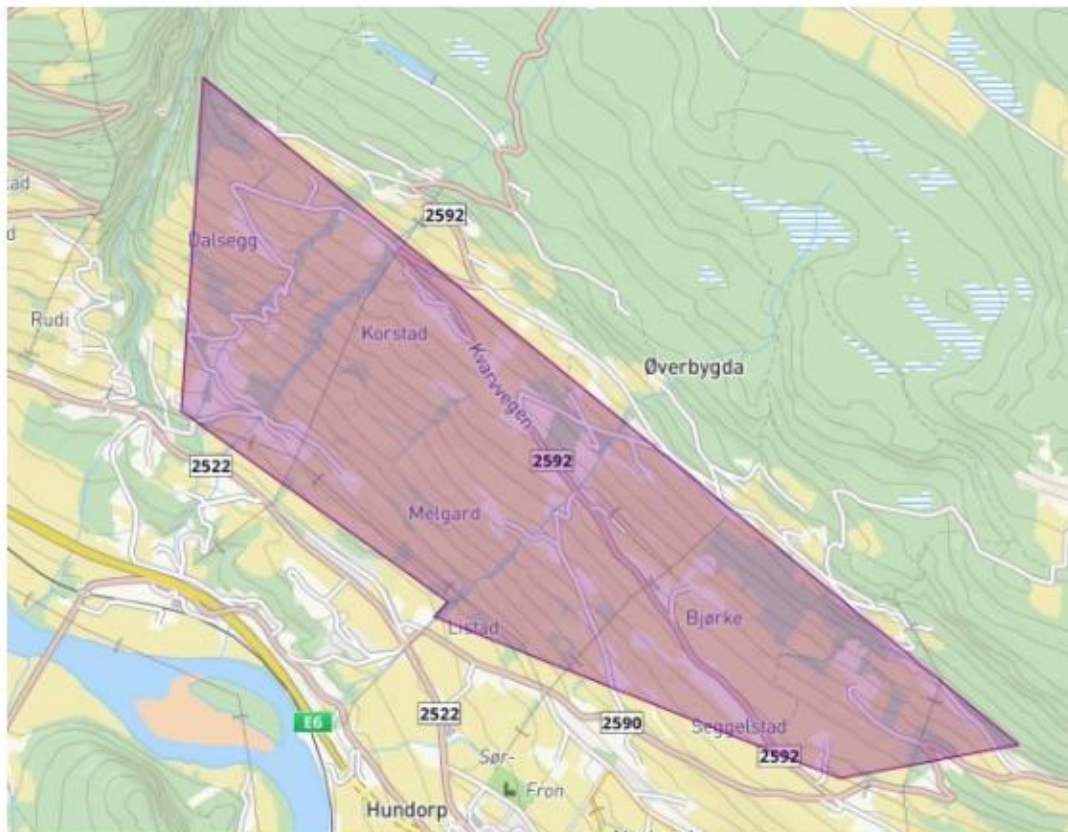
| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                                          |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | 0    | Ingen registrerte verdier av nasjonal forvaltningsinteresse.                                                                     |
| Jord- og skogbruksinteresser       | 0    | Ingen registrerte verdier                                                                                                        |
| Landskap                           | 0    | Åpent                                                                                                                            |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Ingen registrerte funn                                                                                                           |
| Vassdrag                           | -1   | Fossåa renner like ved.                                                                                                          |
| Støy                               | 0    | Ingen kjent støypåkjennning. Ridehall kan skape noe støy, men vurderes til å ikke påvirke omgivelsene negativt.                  |
| Forurensing                        | 0    | Ingen kjent forurensing                                                                                                          |
| Samfunnssikkerhet og beredskap     | -3   | Innenfor aktsomhetssone for flom. Området må kartlegges før utbygging. Registrert skredhendelse på vegen, jordskred (gul prikk). |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |       |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | Vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                             |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | +1 | Området brukes til hundetrening, mulig konflikt mellom brukere.                         |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | +1 | Tilbudet kan styke barn og unges interesser. Etablering her påvirker ikke kjente stier. |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0  | Vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                             |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | -2 | Privat veg med bru over Fossåa                                                          |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -1 | Økt trafikk i et område uten tilrettelegging for myke trafikanter.                      |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0  | Vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                             |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 0  | Vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                             |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | +1 | Positivt tilbud for hesteinteresserte                                                   |
| <b>ROS-analyse</b> : Ingen kjente farer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                         |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir LNFR-formål                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |                                                                                         |
| <p><b>Samlet vurdering:</b> Arealet kan egne seg til ridehall, dersom kartlegging av flomfare viser at det er sikker byggegrunn. Kommunen er grunneier på store deler av arealet, men atkomsten er privat veg med bru over Fossåa.</p> <p>Spørsmål om næringsformål er rett formål på en ridehall, eller om idrettsformål er mer hensiktsmessig arealbenevnelse.</p> |    |                                                                                         |
| <b>Konklusjon før 1. gangs behandling:</b> Området legges inn med idrettsformål, da det virker mest egnet til en ridehall.                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                                         |
| <b>Kartutsnitt ved 1. gangs høring:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |                                                                                         |



## LNFR Spredt boligbebyggelse

Politisk innspill fra MAL om å se på spredt boligbebyggelse i Øverbygda. Området er på østsiden av Lågen, solsiden i Sør-Fron. Området er dominert av landbruk og gardsdrift med hamninger, dyrka jord og noen spredte boliger. Hele siden har hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Et attraktivt område å bosette seg.



### **MAL - 009/25:**

Vedtak (7-0):

Miljø-, areal og landbruksutvalget tar kommunedirektørens foreløpige vurderinger til ny og endret arealbruk til orientering.

MAL ønsker en mer detaljert gjennomgang av sentrum på Hundorp, med området bak Tveit Smie, og arealet på Flatmoen, samt evt. utvidelse av området til neste møte. Ønsker også at administrasjonen ser på skogteigen nord for Harpefoss Sentrum.

MAL ber administrasjonen sjå på moglege område for boligbygging i Øverbygda. Området Augla - Pyntabergvegen - Alme - Øvertun - Øverbygdsvegen - Jensbakken



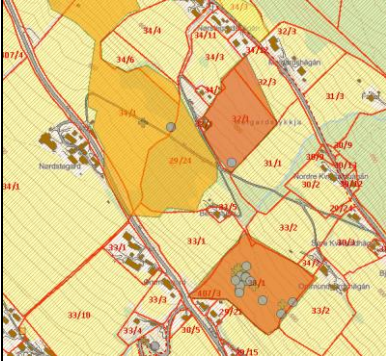
|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk                 |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 29/24, 33/1, 34/1        |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR-formål i arealdelen |

**Beskrivelse:** Politisk innspill fra MAL om å se på spredt boligbebyggelse i Øverbygda, nord for Øvertun.

Kart:



#### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

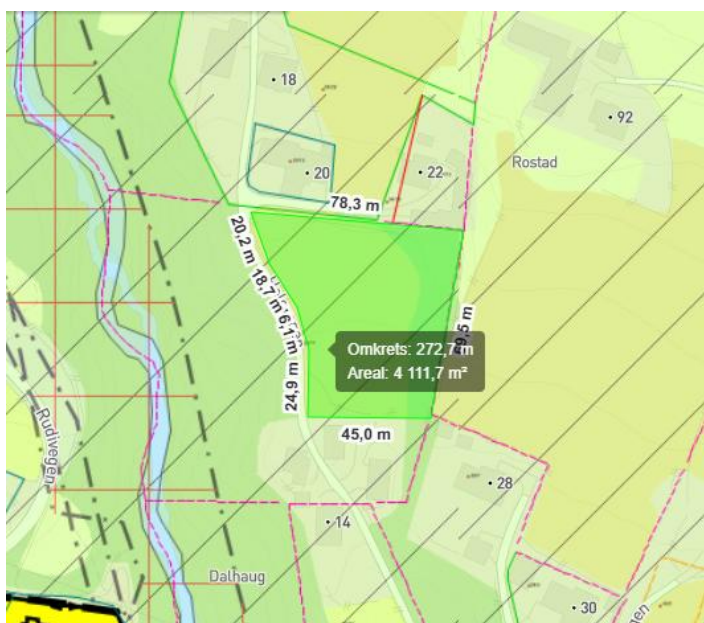
| Tema                               | Grad | Merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -3   | Store naturverdier i og rundt området. Naturbeitemark av middels verdi (lys oransje) innenfor foreslått område og naturbeitemark av høy kvalitet (mørk oransje) rett ved siden av. Det er også registrert flere arter av nasjonal forvaltningsinteresse.<br> |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1   | Deler av arealet er innmarksbeite                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landskap                                                                                                                                                                                                                                                      | -1 | Liside, dominert av landbruksareal og store åpne flater.                                                                                              |
| Kulturminner og kulturmiljø                                                                                                                                                                                                                                   | -2 | Området ligger svært synlig i nasjonalt verdifullt kulturlandskap.                                                                                    |
| Vassdrag                                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | Ingen registrerte vassdrag innenfor området.                                                                                                          |
| Støy                                                                                                                                                                                                                                                          |    |                                                                                                                                                       |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                   |    | Ingen kjent fare                                                                                                                                      |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                | -1 | Ikke flom- eller rasutsatt. Helning brattere enn 1:6.                                                                                                 |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                               | 0  | Utbygging av området vil gi et negativt klimaregnskap (avgir CO2). utvikling av området krever teknisk infrastruktur som ikke er tilgjengelig i dag.  |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                     | 0  | Ikke registrert stier eller turområde innenfor området                                                                                                |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | Ingen konsekvenser for barn og unge                                                                                                                   |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                            | -1 | Området ligger langt unna sentrum                                                                                                                     |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                            | -2 | Ikke kommunalt vann og avløp i området, 1,3 kilometer til nærmeste VA-punkt.                                                                          |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                              | 0  | Økt trafikk kan påvirke trafikksikkerheten negativt.                                                                                                  |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                   | 0  | Ingen konsekvenser for næring og sysselsetting                                                                                                        |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                       | 0  | Flere innbyggere øker behov for helsetjenester og andre kommunale tjenester. Positivt å ha innbygger med tanke på folkevekst og inntekt til kommunen. |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  | Ingen kjente konsekvenser                                                                                                                             |
| <b>ROS-analyse</b> : Ingen kjent fare                                                                                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                                       |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir LNFR-formål                                                                                                                                                                                                            |    |                                                                                                                                                       |
| <b>Samlet vurdering:</b><br><br>Samlet sett vil en utbygging av boliger i dette området før til negative konsekvenser for naturverdier og kulturlandskapet. Området er et landbrukslandskap med nasjonal verdi. Området tilrådes ikke utbygd og forblir LNFR. |    |                                                                                                                                                       |
| <b>Konklusjon før 1. gangs høring:</b> Området tas ikke inn i planforslaget                                                                                                                                                                                   |    |                                                                                                                                                       |

**LSB40**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 39/11    |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR     |

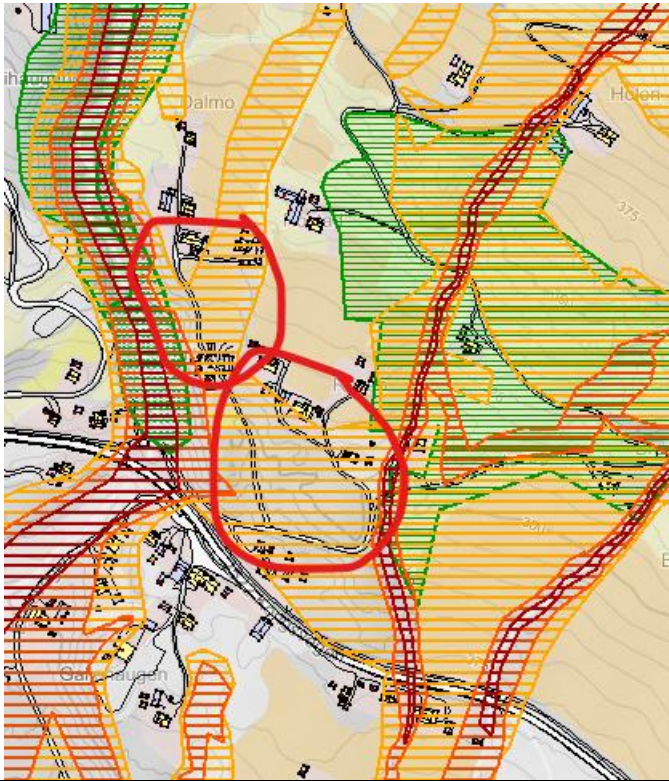
**Beskrivelse:** Administrasjonen har gjort en kartstudie av området, et utvalgt område på ca. 4 mål er sett på. Området ligger rett sør for elva Augla. Området har spredt bebyggelse av eneboliger og mindre gårdsbruk. Tomta er mindre landbruksareal som er fulldyrka jord.

**Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:**

| <b>Tema</b>                        | <b>Grad</b> | <b>Merknad</b>                                                          |
|------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1          | Ingen registrert naturtype. Leveområde for elg og rådyr.                |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -3          | AR5 kart viser at området er på dyrka mark med mindre god jordkvalitet. |
| Landskap                           | -3          | Nasjonalt verdifullt kulturlandskap                                     |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0           | Ligger innenfor sonen for nasjonalt verdifullt kulturlandskap.          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------|
| Vassdrag                                                                                                                                                                                                                                                         | 0  | Ligger utenfor sonen for Augla vassdraget og naturreservatet          |
| Støy                                                                                                                                                                                                                                                             | 0  | 0                                                                     |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | Ikke kjent grunnforurensing i området, eller andre forurensingskilder |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                   | -3 | Skredfarsone, 5000års gjentaksintervall                               |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  |                                                                       |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                        | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                         | 0  |                                                                       |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                               | -1 | Spredt bebyggelse styrker ikke opp om sentrum                         |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                               |    | I nærheten av fylkesveg, for langt fra offentlig vann og kloakk       |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                                                       |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                       |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                          | 0  |                                                                       |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                       | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| <b>ROS-analyse:</b> Skredfare for området.                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                                       |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir som i dag, med landbruksareal                                                                                                                                                                                             |    |                                                                       |
| <b>Samlet vurdering:</b> Området er dominert av dyrkamark, rasfare og hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap. For å opprette nye boligtomter i området må det ofres en eller flere av de nevnte temaene. Det skal ikke avsettes byggeformål for bolig i |    |                                                                       |

skredfaresone. Kartutsnittet under viser kart med skredfaresone, naturtyper og landbruksareal.



**Konklusjon før 1. gangs høring:** Området tas ikke inn i planforslaget



**LSB41**

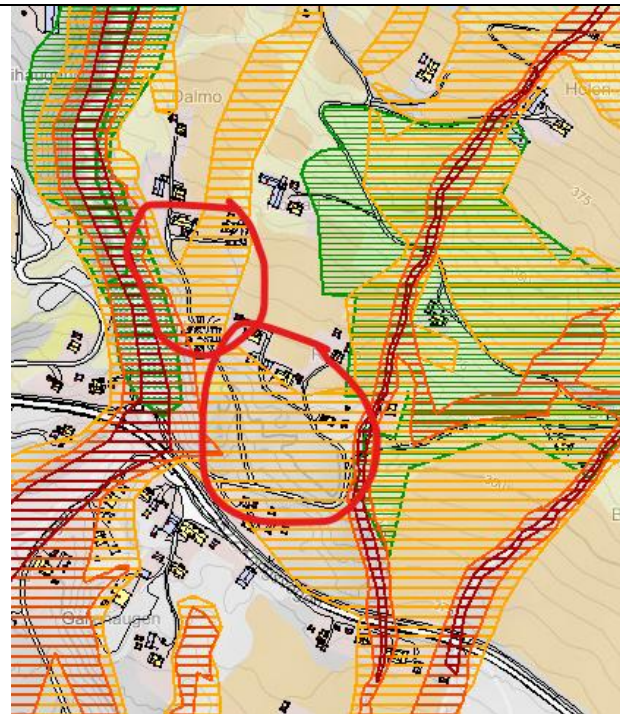
|                        |               |
|------------------------|---------------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk      |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 56/26 og 56/1 |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR          |

**Beskrivelse:** Administrasjonen har gjort en kartstudie av området, et utvalgt område på ca. 3 mål er sett på. Området ligger rett sør for elva Augla. Området har spredt bebyggelse av eneboliger og mindre gårdsbruk. Tomta er mindre skogområde ikke langt fra kongsvegen.

**Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:**

| <b>Tema</b>                        | <b>Grad</b> | <b>Merknad</b>                                                 |
|------------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1          | Ingen naturtyper i området. Delvis leveområde om elg og rådyr. |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -1          | Lauvskog, høy bonitet                                          |
| Landskap                           | -3          | Nasjonalt verdifullt kulturlandskap                            |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0           | Ingen registrerte kulturminner                                 |
| Vassdrag                           | 0           |                                                                |
| Støy                               | 0           | 0                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------|
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0  | Ikke kjent grunnforurensing i området, eller ande forutreningskilder  |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                                             | -3 | Skredfaresone, 5000års gjentaksintervall                              |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0  |                                                                       |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0  |                                                                       |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                         | -1 | Spredt bebyggelse styrker ikke opp om sentrum                         |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | I nærheten av fylkesveg, for langt fra offentlig vann og kloakk       |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                       |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                |    |                                                                       |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  |                                                                       |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| <b>ROS-analyse:</b> Rasfare                                                                                                                                                                                                                                                                |    |                                                                       |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir som i dag, med landbruksareal                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                                       |
| <b>Samlet vurdering:</b> Området er dominert av skog, hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap. Rasfaren er kartlagt og det er ikke å anbefale å avsette boligformål i skredfare område. For å opprette nye boligtomter i området må det ofres en eller flere av de nevnte temaene. |    |                                                                       |



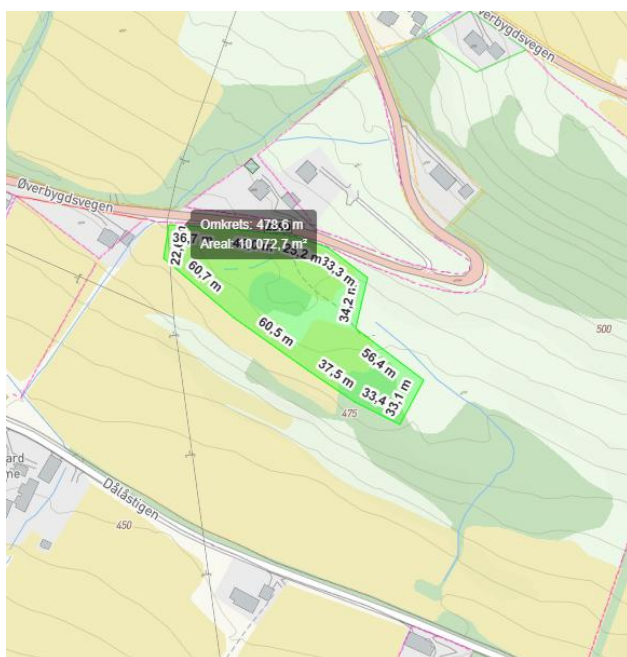
Kartutsnitt over skredfresone, naturtyper og landbruksareal.

**Konklusjon før 1. gangs høring:** Området tas ikke med i planforslaget

**LSB42**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 23/1     |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR     |

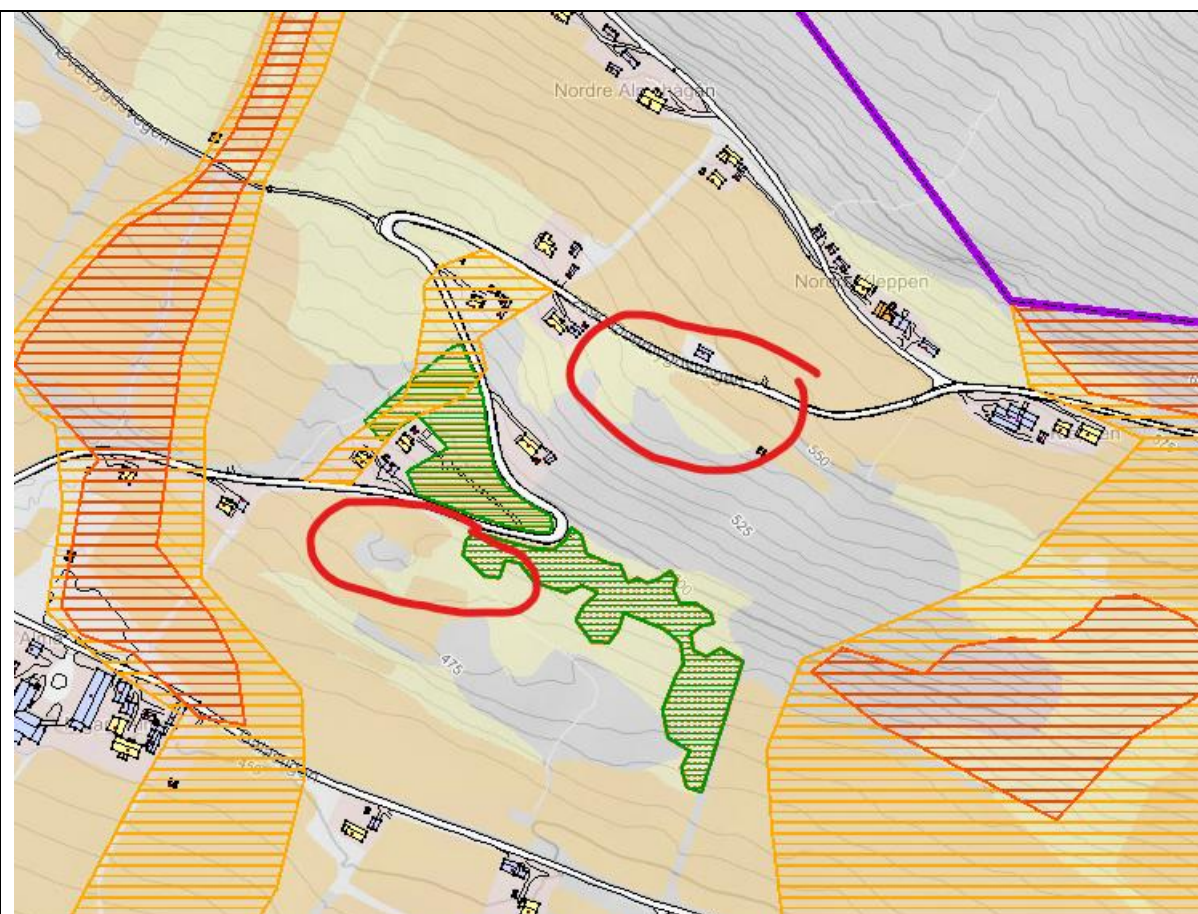
**Beskrivelse:** Administrasjonen har gjort en kartstudie av området, et utvalgt område på ca. 10 mål er sett på. Området ligger ovenfor Alme gård i Øverbygda. Området har spredt bebyggelse av eneboliger og gårdsbruk. Tomta er landbruksareal som er fulldyrka jord og innmarksbeite.

**Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:**

| <b>Tema</b>                        | <b>Grad</b> | <b>Merknad</b>                                                                                                           |
|------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | 0           | Berører ikke naturtyper direkte, men er naturbeitemark som grenser til området. Disse er viktige å ivareta i sin helhet. |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -2          | AR5 kart viser at området er på innmarksbeite og dyrka mark.                                                             |
| Landskap                           | -3          | Nasjonalt verdifullt kulturlandskap, et flatere parti i området.                                                         |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0           | Ingen registrerte kulturminner                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Vassdrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  |                                                                                      |
| Støy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | 0                                                                                    |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0  | Ikke kjent grunnforurensing i området, eller andre forurensingskilder                |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0  | Ingen registrerte farer på området                                                   |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0  |                                                                                      |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  | Langt fra skole og fritidsaktivitet og kollektivt tilbud.                            |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -1 | Spredt bebyggelse styrker ikke opp om sentrum                                        |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -1 | I nærheten av fylkesveg, for langt fra offentlig vann og kloakk, økt transport behov |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -1 | Ikke tilrettelagt for gang og sykkelveg i området.                                   |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                                                                      |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0  |                                                                                      |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt                |
| <b>ROS-analyse:</b> det er ikke kjent andre risikoer i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |                                                                                      |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir som i dag, med landbruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                      |
| <p><b>Samlet vurdering:</b> Området er dominert av dyrkamark/innmarksbeite, nært bratt terreng og hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap. For å opprette nye boligtomter i området må det ofres en eller flere av de nevnte temaene. Det er uheldig å avsette boligformål på landbruksareal som innmarksbeite. Samtidig som det er et fint område å bygge bolighus for god utsikt utover dalen og kommunen. Ingen farer tilsier at man ikke kan bygge bolig. Kartutsnittet under viser kart med skredfaresone, naturtyper og landbruksareal.</p> |    |                                                                                      |



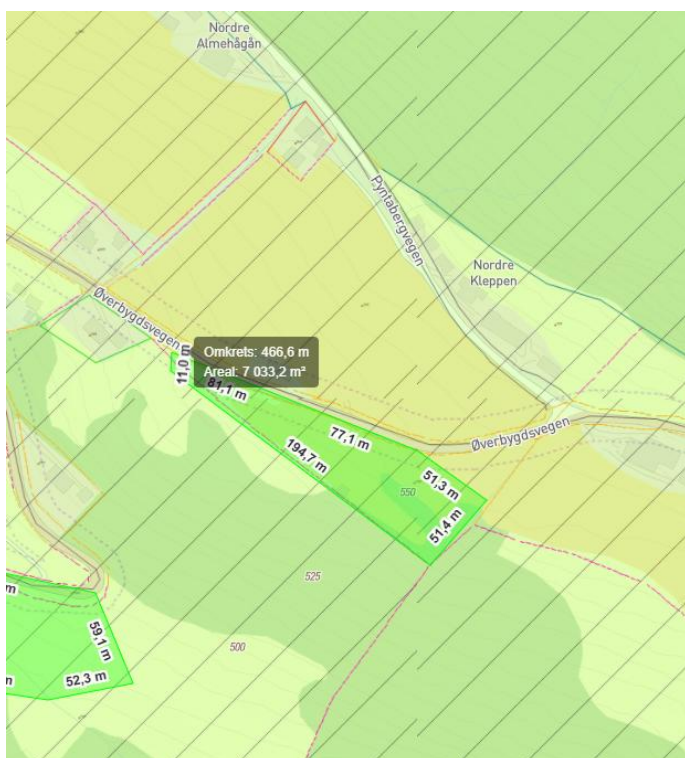


**Konklusjon før 1. gangs høring:** Området anbefales ikke med videre i planforslaget

**LSB43**

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>Forslagstiller:</b> | Politisk |
| <b>Gnr/bnr:</b>        | 23/1     |
| <b>Planstatus:</b>     | LNFR     |

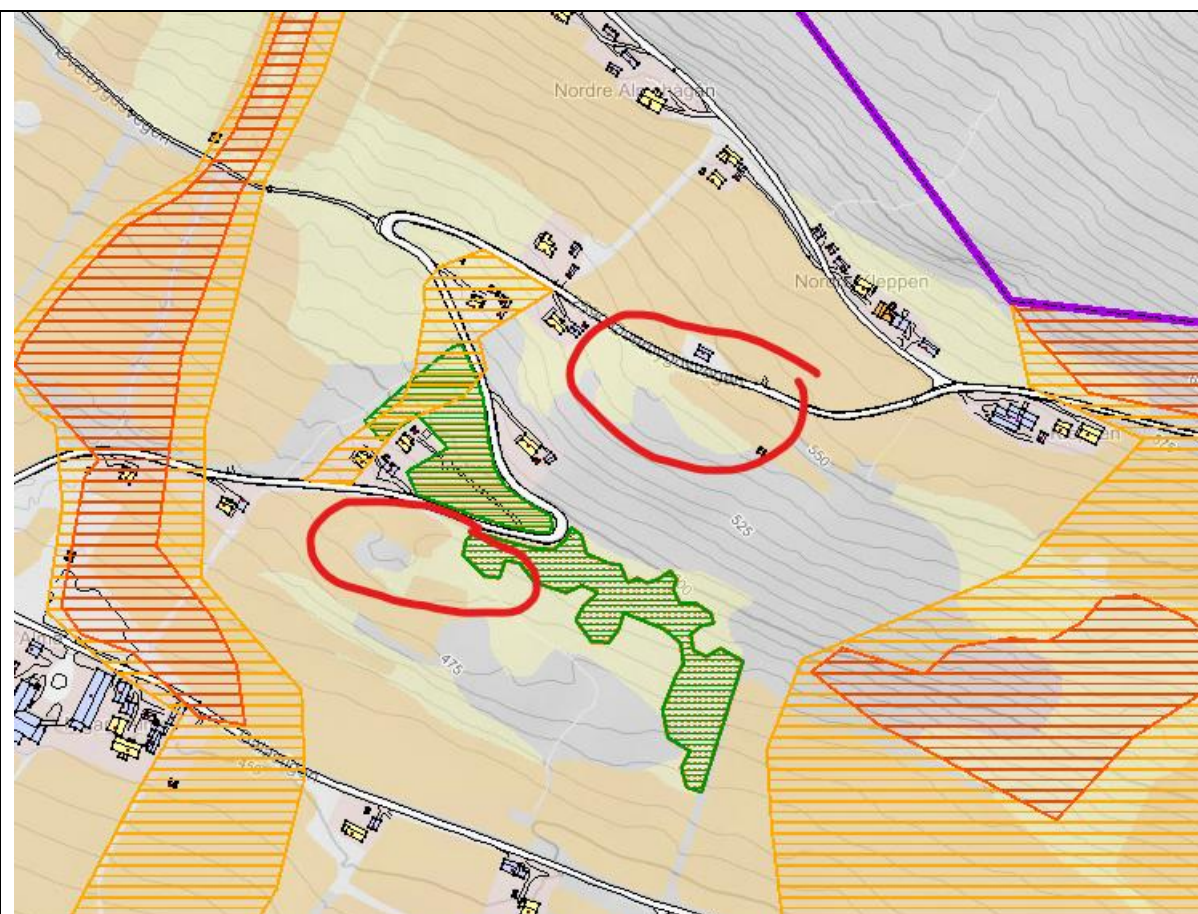
**Beskrivelse:** Administrasjonen har gjort en kartstudie av området, et utvalgt område på ca. 7 mål er sett på. Området ligger rett nedenfor krysset Kleppen i Øverbygda. Området har spredt bebyggelse av eneboliger og gårdsbruk. Tomta er mindre landbruksareal som er innmarksbeite.



#### Vurdering av konsekvens ved endret arealbruk:

| Tema                               | Grad | Merknad                                                              |
|------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------|
| Naturverdier og biologisk mangfold | -1   | Ingen registrert naturtype.<br>Leveområde for elg og rådyr.          |
| Jord- og skogbruksinteresser       | -3   | AR5 kart viser at området er på<br>fulldyrka jord, med god kvalitet. |
| Landskap                           | -3   | Nasjonalt verdifullt kulturlandskap                                  |
| Kulturminner og kulturmiljø        | 0    | Ingen registrerte kulturminner                                       |
| Vassdrag                           | 0    |                                                                      |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------|
| Støy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0  | 0                                                                     |
| Forurensing                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 0  | Ikke kjent grunnforurensing i området, eller andre forurensingskilder |
| Samfunnssikkerhet og beredskap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0  | Ingen registrerte farer                                               |
| Klima og energi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0  |                                                                       |
| Friluftsliv og rekreasjon                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| Barn og unges interesser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0  |                                                                       |
| Tettstedsutvikling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -1 | Spredt bebyggelse styrker ikke opp om sentrum                         |
| Infrastrukturbehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -1 | I nærheten av fylkesveg, for langt fra offentlig vann og kloakk       |
| Trafikksikkerhet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -1 | Ikke tilrettelagt for gang og sykkelveg, økt transport behov          |
| Næringsliv og sysselsetting                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |                                                                       |
| Kommunalt tjenestebehov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0  |                                                                       |
| Folkehelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0  | Utbygging vurderes til å ikke påvirke hverken positivt eller negativt |
| <b>ROS-analyse:</b> det er ikke kjent andre risikoer i området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |                                                                       |
| <b>0-alternativet:</b> Området forblir som i dag, med landbruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                                                                       |
| <b>Samlet vurdering:</b> Området er dominert av dyrkamark, nært bratt terreng og hensynssone nasjonalt verdifullt kulturlandskap. For å opprette nye boligtomter i området må det ofres en eller flere av de nevnte temaene. Det er svært uheldig å avsette byggeformål på fulldyrka jord. Kartutsnittet under viser kart med skredfaresone, naturtyper og landbruksareal. |    |                                                                       |



**Konklusjon før 1. gangs høring: området tas ikke med i planforslaget**