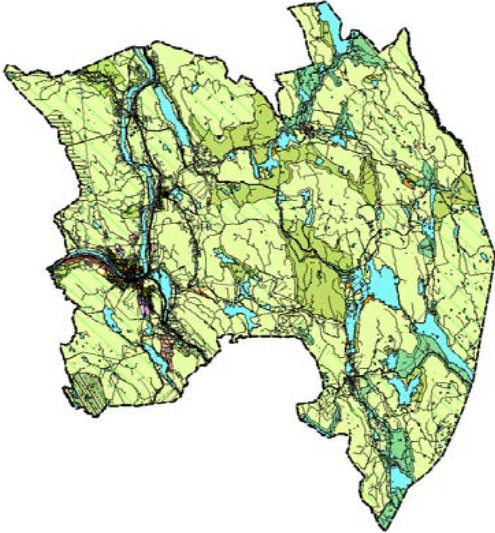




Kongsvinger Kommune
www.kongsvinger.kommune.no

Kommuneplanens arealdel 2008 - 2020



Konsekvensvurdering

September 2008, revidert etter behandlingen i kommuneplanutvalget 23.9.2008

- Kommuneplanens arealdel*..... 1
- Konsekvensvurdering* 2
 - Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert.....2
 - Konsekvensvurdering av boligområder9
 - Konsekvensvurdering av og nærings- og industriarealer og offentlige arealer16
 - Konsekvensvurdering av hytteområder.....20
 - Tabell A som viser en oversikt over soneinndelingen og omfang22

Konsekvensvurdering

Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert

Beskrivelse av hvilke konsekvensutredningstemaer som er vurdert i kommuneplanen og hvordan disse er eller vil bli utredet i forhold til utbyggingsformål.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder og spredt erverv	Spredt bebyggelse - bolig	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig bygg
Planmål og strategier	Omhandles i kap. 3, 4- 7 i samfunnsdelen.	Omhandles i kap. 5 og 7 i samfunnsdelen.	Omhandles i kap. 4 og 7 i samfunnsdelen.	Omhandles i kap.4 og 7 i samfunnsdelen.	Omhandles i kap 5. i samfunnsdelen.
Forhold til regionale og nasjonale planer/føringer	Omhandles i kap. 4, kap. 7 i samfunnsdelen og kap. 3 i arealdelen	<ul style="list-style-type: none"> • Omhandles i kap. 5 kap.7 i samfunnsdelen og kap. 3 i arealdelen. • ABC-prinsippet skal legges til grunn slik at man ivaretar rikspolitiske retningslinjer og rikspolitisk bestemmelse 	Omhandles i kap. 4 og 7 i samfunnsdelen og i kap. 3 i arealdelen	Omhandles i kap. 4 og kap. 7 i samfunnsdelen og kap. 3 i arealdelen.	Ikke relevant
Vern og utnytting av natur-ressurser (vann, grus)	Restriksjonssoner for vannverkene.	Restriksjonssoner for vannverkene.	<ul style="list-style-type: none"> • Restriksjonssoner for vannverkene. • Kriterier og bestemmelser for lokalisering 	<ul style="list-style-type: none"> • Restriksjonssoner for vannverkene. • Kriterier og bestemmelser for lokalisering 	Ikke relevant

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Landbruk	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor landbruk er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. • Plankrav • Egne bestemmelser 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor landbruk er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av dyrket og dyrkbar jord, høyproduktive skogarealer. • Egne bestemmelser

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Naturvern	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor naturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige områder for biologisk mangfold, samt viktige viltområder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor naturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige områder for biologisk mangfold, samt viktige viltområder. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige naturområder.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Kulturvern	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor kulturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor kulturvern er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egne bestemmelser • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt boligbygging er et resultat av ressurskartleggingen • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Soneinndelingen som tillater spredt fritidsbebyggelse er et resultat av ressurskartleggingen. • Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturminner og kulturmiljøer.
Landskap og estetikk	<ul style="list-style-type: none"> • De skogkledde åsene rundt byen skal ivaretas. • Kulturlandskapet rundt tettstedene må ivaretas • Plankrav 	<ul style="list-style-type: none"> • De skogkledde åsene rundt byen skal ivaretas. • Kulturlandskapet rundt tettstedene skal ivaretas • Plankrav 	Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser.	Egne lokaliseringskriterier og bestemmelser.	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av kulturlandskapet.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Friluftsliv	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Plankrav • Skal utarbeides en byplan som skal se nærmere på grøntstrukturen. • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for plassering av byggeområder i arealplankartet • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Plankrav • Skal utarbeides en byplan som skal se nærmere på grøntstrukturen. • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for soneinndelingen av LNF områdene. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. • Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. • Egne lokaliseringskriterier. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Et eget ressurskart, hvor friluftsliv er en del ligger til grunn for soneinndelingen av LNF områdene. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. Nærfriluftsområdene rundt byen og tettstedene skal bevares. Byggeforbud langs vassdrag inntil 100 meter. • Avklaring i forhold til sektormyndighetene. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår nedbygging av viktige friluftsområder.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Klima (klimagasser, energibruk, lokal luftkvalitet)	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeides en egen miljø- og klimaplan som skal bli en kommune-delplan. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Plankrav • Egen miljø og samfunns-sikkerhets-bestemmelse. • Krav om støysone-kartlegging 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeides en egen miljø- og klimaplan som skal bli en kommune-delplan. • Plankrav • Egen miljø og samfunns-sikkerhets-bestemmelse. • Krav om støysone-kartlegging 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeides en egen miljø- og klimaplan som skal bli en kommunedelplan • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Utarbeides en egen miljø- og klimaplan som skal bli en kommunedelplan • Egen miljø og samfunns-sikkerhetsbestemmelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Området må reguleres og konsekvensvurderes. • Ved utbygging søkes løsninger som unngår økt forurensning.
Risiko og sårbarhet	Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og kap. 4 i arealdelen	Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og kap. 4 i arealdelen	Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen. Se planbestemmelsene og kap. 4 i arealdelen	Krav om ROS-analyser i detalj-planleggingen.	Krav om ROS-analyser i detaljplanleggingen.
Bokvalitet/bomiljø	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrives i satsningsområde 4 "Riktig bolig-politikk. Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Ligger i prinsippene for bosettings-mønsteret. • Plankrav og det er en egen bestemmelse om universell utforming og om friområder, oppholds- og lekearealer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plankrav og krav om ros-analyse • Bestemmelser for ervervs-bebyggelse. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beskrives i satsningsområde 4 "Riktig boligpolitikk. • Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. • Ligger i prinsippene for bosettings-mønsteret. • Det er en egen bestemmelse om universell utforming og om friområder, oppholds- og lekearealer. 	Bestemmelse for fritidsbebyggelse	Ikke relevant.

Konsekvens-utredningstema	Nye boligområder	Næringsområder	Spredt bebyggelse	Områder for fritidsbebyggelse	Offentlig/
Teknisk infrastruktur (veg, vann og avløp)	<ul style="list-style-type: none"> Beskrives i satsningsområde 4 "Riktig boligpolitikk. Er en del av prinsippene som legges til grunn for miljø- og arealpolitikken. Ligger i prinsippene for bosettingsmønsteret. Plankrav, en egen rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler. Vann og vannmiljø-planen, samt trafikkksikkerhetsplanen revideres parallelt med kommune-planen og det fastsettes investeringsplaner 	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav og rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler og investeringsplaner vegg, vann og avløp. Vann og vannmiljø-planen, samt trafikkksikkerhetsplanen revideres parallelt med kommune-planen og det fastsettes investeringsplaner 	<ul style="list-style-type: none"> Kriterie for lokalisering. Rammeplan for avkjørsler 	Rammeplan for avkjørsler.	<ul style="list-style-type: none"> Plankrav og rekkefølgebestemmelse. Utbyggingsavtaler.
Sosial infrastruktur (skole, barnehager)	Plankrav og rekkefølgebestemmelse	Ikke relevant	Kriterier for lokalisering	Ikke relevant	Ikke relevant.
Utbyggingsalternativer	<ul style="list-style-type: none"> By- og tettstedsutviklingsretning. Fortetting innenfor by- og tettstedsgrensene. Plankrav 	<ul style="list-style-type: none"> By- og tettstedsutviklingsretning. Fortetting innenfor by- og tettstedsgrensene. Plankrav 	Legge til rette for økt boligbygging for å støtte oppunder tettstedene og bygdene.	Legge til rette for fritidsbebyggelse inn mot tettstedene og bygdene for å støtte oppunder tettstedene.	Utredes gjennom krav om egen konsekvensvurdering.

Konsekvensvurdering av boligområder

Skjemaet er en oppsummering av vedlegget ”vurdering av boligområder”. Her får man en rask oversikt over hvilke konsekvenser en utbygging vil medføre og hvilke konsekvenser som kan ivaretas i en detaljplan. Under hvert av områdene (Langeland, Marikollen, Vennersberg, Roverud, Brandval og Austmarka) ser man hvilke areal administrasjonen har lagt inn i forslag til framtidig plankart.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Boligområdene er gruppert som vist i vurdering av boligområder.
2. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
3. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyn ved utbygging av området
- Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Langeland												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
17	Hesbøl	+	+	-/*	(-)	+	*	+	*	+	+	+
18	Otnem	-	+	-	-	+	*	-	-	+	-	+
19	Gulbrandsen	-	+	+	(-)	+	+	-	(-)	-	-	-
20	Øiseth	-	+	+	-	+	+	-	(-)	-	-	-
21	Kjuus	+	+	-/*	(-)	+	-/*	+	(-)	(-)	+	+
22	Martin	+	+/-	+	-	+	-/*	+/-	-	+	+/-	+

Områdene 17 og 21 er lagt inn i plankartet. Begge områdene støtter oppunder den langsiktige miljø- og arealstrategi og RPR for areal- og transportplanlegging. Her nedbygges ikke særs viktige LNF-ressurser. For begge områdene er konfliktene få og de er mulig å ivareta på en hensynsfull måte i en detaljplan. De nye arealene utgjør 144 daa.

Marikollen												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
11	Nergård	+	+	+	-	+	+	+	*	+	+	+
12	Elseth	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	+	+	+
13	Digerud	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	(-)	+	+
14	Gjermshus	+/-	+	-	+	+	-/*	-	*	(-)	+	+
15	Johnsrud	+/-	+/-	-/(-)	+	+	-/*	+	*	+	+/-	+
16	Øvre Marikollen	+	+	+	+	+	+	+	*	+	+	+

Områdene 11 og 16 er lagt inn plankartet. Begge områdene støtter oppunder den langsiktige miljø- og arealstrategi og RPR for areal- og transportplanlegging. Her nedbygges jord med høg bonitet, men avklaringene med særinteressene er foretatt i forbindelse med en disposisjonsplan fra 1983. De nye arealene utgjør 380 daa, som er mer enn behovet. Administrasjonen ser nødvendigheten av å legge ut hele det resterende arealet i Marikollen, slik at man får utarbeide en "områdeplan" som avklarer forholdene til ny Rv2, nærings- og industriområdene, støysoner, atkomster inne på området og grøntstrukturen.

Etter den politiske behandlingen i kommuneplanutvalget den 23.09.2008 ble områdene 12, 13, 14 og 15, samt et område langs med Utsiktsvegen som har fått betegnelse nr. 17 lagt inn i plankartet. Konsekvensene ved en utbygging av dette området vil være mye lik områdene nr. 12 og 13.

I den forbindelse er det lagt inn en ny bestemmelse som stiller krav om gjennomføring av en ROS-analyse for hele området på oversiden av Utsiktsvegen før første reguleringsplan blir vedtatt. Dette er nødvendig for å ivareta beredskapshensyn ved en eventuell brann. (se planbestemmelse punkt 1.4.2.)

Vennersberg												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
9	Bergersen	+/-	+	+	(-)	+	(+)	+	*	-	+	+
10	Moss	+	+	+	(-)	+	+	(+)	+	+	+	+
11	Delphin	+/-	+/-	+	(-)	+	+	+	-/*	+	(+)	+
12	Kongsvinger kommune	+	+	+	(-)	+	(-)	-	*	+/-	+	+
13	Helgeneseth Alnæs	-	-	+	(-)	+	+	+	-	-	-	-
<p>Områdene 9 og 11 er lagt inn i plankartet. Begge områdene støtter oppunder den langsiktige miljø- og arealstrategi og RPR for areal- og transportplanlegging. Her tillates det nedbygging av skog med middels bonitet for å ivareta nærhet til eksisterende bebyggelse og nærhet til skole og barnehage. Konfliktene ellers er få og mulig å ivareta på en hensynsfull måte i en detaljplan. Areal nr 10 kommer bedre ut enn areal nr 11 men administrasjonen anbefaler at nr. 10 skal inngå i en byplan og vurdere om det er andre arealkategorier som bør etablere her, som for eks. sykehjem, skole, omsorgsboliger . De nye arealene utgjør 85 daa</p>												

Roverud												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
7	Gulli	+	+	+	-	+	+	(-)	*	+	-	+
8	Helgeneseth Alnæs	+	+	+	-	+	(-)	(-)	*	+	-	+

Området 7 er lagt inn i planperioden. Mangel på attraktive tomter på Roverud og fin beliggenhet med tanke på nærhet til skole og sentrum forsvarer å nedbygge jord med høg bonitet til boliger (den langsiktige miljø- og arealstrategien). Konfliktene ellers er få og mulig å ivareta på en hensynsfull måte i en detaljplan. Det nye området utgjør 37 daa.

Brandval												
Nr.	Boligområder	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1	Sosial infrastruktur 1
4	Forseid og Brandval	+	+	+	-	+	+	+	(-)	+	+	+

Området 4 er lagt inn i plankartet. Høg bonitet dyrkningsjord må vike når det er behov for sentrumsnære boligtomter (den langsiktige miljø og arealstrategien). En utbygging bygger oppunder RPR for areal- og transportplanlegging. Detaljplan må ivareta flomfaren. Det nye området utgjør 5 daa.

Austmarka											
Nr.	Boligområde	Langsiktig arealstrategi	Boligkvalitet og bomiljø	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Larsmone	(+)	+	+	-	+	+	+	*	-	+
Område 3 er lagt inn i plankartet. Høg bonitet dyrkningsjord må vike når det er behov for sentrumsnære boligtomter (den langsiktige miljø- og arealstrategien). En utbygging bygger oppunder RPR for areal- og transportplanlegging. Det nye området utgjør 5 daa.											

Oppsummering av boligbygging

I planperioden 2008 – 2020 legges det til rette for 9 nye områder for boliger med en kapasitet på 400-600 enheter. Dette er avhengig av boligtypen. De nye områdene utgjør 656 daa.. Kapasiteten i plankartet blir i mellom 2600 – 2800 enheter, hvor over 700 enheter ligger i sentrumskjernen i form av leiligheter. **Kommuneplanutvalget (23.9.2008) la inn 4 nye boligområder pluss en byggesone langs med Utsiktsvegen som til sammen utgjør ca 60 daa og gir rom for 40-60 enheter (avhengig av boligtypen).**

Spredt boligbygging

I kommuneplanen fra 2003 ble det valgt ulik strategi i arealdelen for å tilrettelegge for ny boligbygging i kommunens skolekretser og bygdesentra. Inn mot disse tettstedene ble det åpnet for tradisjonell spredt bebyggelse etter visse lokaliseringkriterier. Selv om det er blitt bygd noen boliger i forrige planperiode blir både sonene og omfanget av tillatt antall boliger videreført. Dette gjøres fordi sonene er store og robuste, og kapasiteten er stor.

På Hokåsen, Brandval og Granli (bygdesentra) ble det i kommuneplanen fra 2003 valgt ut små byggeområder med forenkla plan- og byggesaksbehandling (F-områder). Begrunnelsen for å skille på grendene er noe ulik avveining mellom utbyggings- og verneinteresser. Det førstnevnte kjennetegnes ved nærhet til skoler og ulike servicetilbud og sistnevnte til landbruk, naturvern og friluftsliv (LNF-interesser). På Hokåsen viste det seg ganske raskt at grunneierne manglet interesse (og marked) for å realisere F-områdene. I 2005 ble det igangsatt et arbeid for å lage en kommunedelplan på Hokåsen. Det ble bl.a. arrangert et åpent bygdemøte hvor folk kom med innspill til aktuelle byggeområder. Ettersom det var få grunneiere til stede ble disse fulgt opp i brev form, og det ble gitt mulighet til å komme med innspill. Dette planarbeidet ble gradvis nedprioritert i administrasjonen til fordel for andre pålagte oppgaver. De politiske føringene er imøtekommet ved at administrasjonen har

ført en romslig praksis for dispensasjoner på byggesøknader. Hokåsen er en av de grendene utenfor byen med flest nye boligbygg (6-8 stk. i perioden).

Ved denne rulleringen benyttes innspillene fra 2005 og mange av områdene er befart på nytt. Utover det har det ikke vært noen grunneierinvolvering. Prinsippet med avgrensa byggeområder videreføres. Dette for å ha en forutsigbarhet med hvor boligene skal komme. De sentrale delene av Hokåsen, Hofoss og Sørroa preges av et oppsplittet jordbrukslandskap med få gjenværende muligheter til å bygge attraktive tomter og atkomtsveger uten å ta dyrka eller dyrkbar mark. De nye F-områdene har fått betegnelsen F7-F9. I tillegg er det lagt inn et ordinært byggeområde (Helgebergåsen på Hofoss) hvor det er plass til flere enn 3 enheter. Her stilles det krav om reguleringsplan.

Oppsummering for spredt boligbygging

I planperioden 2008-2020 legges det til rette for spredt boligbygging i 38 soner, med til sammen 108 nye spredte boliger (se tabell A)

Dette utgjør til sammen i snitt 10 boliger i året, som ligger noe over den trenden som har vært de siste fem årene. Det er kun på Hokåsen det er lagt ut nye områder i forhold til gjeldende plan. Se planbestemmelse punkt 1.3.1.

Konsekvensvurdering av og nærings- og industriarealer og offentlige arealer

Skjemaset er en oppsummering av vedlegget ”vurdering av nærings- og industriarealer og offentlige areal”. Her får man en rask oversikt over hvilke konsekvenser en utbygging vil medføre og hvilke konsekvenser som kan ivaretas i en detaljplan. Under hvert av områdene ser man hvilke områder administrasjonen har lagt inn i framtidig plankart.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Boligområdene er gruppert som vist i vurdering av områdene.
1. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
2. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyns ved utbygging av området
- 0 Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Langeland											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrumskjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Gjemselund – Norske Backer as	-	-	0	0	0	*	0	*	+	+
2	Sør og øst for Gjeste- gården	-	-	0	0	0	*	0	*	+	+
<p>Begge områdene legges inn i plankartet. For område 1 blir det lagt ut tre alternativer som viser tre ulike arealkategorier. Dette gjøres for å få en diskusjon rundt den framtidige sentrumsavgrensningen. Hvor mye av Langeland kan innlemmes i sentrum uten at det går utover intensjonene i sentrumsplanen? All nyetableringer skal støtte opp under strategien om å få en by med et attraktivt sentrum hvor man knytter sør og nord sterkere sammen. Område 2 blir et resultat av denne diskusjonen, men i utgangspunktet anbefaler administrasjonen at område 2 legges ut som næringsområde for plasskrevende handel.</p>											

Vennersberg											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Utvidelse av ex område Føsker/ Kletta	+	0	+	-	+	+	+	*	+	+
2	Lier- krysset	-	0	+	-	+	-	+	*		+/-
<p>Område 1 legges ut i planperioden fordi en utvidelse her støtter opp under den langsiktige miljø- og arealstrategien. Konfliktene er få og det er mulig å få til en hensiktsmessig utbygging av området. Det må utarbeides en konsekvensvurdering av avrenningsproblematikken av overvannet som i utgangspunktet vil renne rett ut i Føskersjøen.</p>											

Etter den politiske behandlingen i kommuneplanutvalget den 23.09.2008 ble området 2 lagt inn i plankartet.

Marikollen											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	SIVA – Kurud- sand	+	0	+	(-)	(-)	+	+	*	+	+
<p>Langs med ny Rv2 legges det til rette for næringsformål for plasskrevende handel inn mot Kurudsand og industriformål inn mot SIVA og steinutbruddet. De eksakte grensene kommer ikke på plass før reguleringsplan for ny Rv2 blir vedtatt.</p>											

Brandval											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Østlands ke vindu	+	0	+	-	+	+	+	*	+	+
For å gi mulighet for en utvidelse legges området inn i plankartet selv om det betyr at man nedbygger noen særs viktige arealressurser.											

Oppsummering av nærings- og industriareal og spredt ervervsbebyggelse

	Rest regulert (daa)	Rest ikke regulert (daa)	Utvidelse (daa)	Totalt
Rasta:	20			20
Holtberget/Rasta:	30		100	130
Føsker-Kletta:	70	230	250	550
Lierkrysset			30	30
SIVA:	120			120
Næringsareal lang ny trasè Rv2			200	200
Langeland - Gjestegården			34	34
Roverud, Eenvegen:	50			50
Brandval –Østlandske vindu			12	12
Totalt	290	230	626	1146

I planperioden 2008-2020 legges det inn nye areal til nærings- og industriformål som utgjør 626 daa. I tillegg legges det ut 18 soner som gir mulighet for 51 nye ervervsbygg (se tabell A). **Dette er inklusiv de 30 daa industriareal ved Lierkrysset som ble lagt inn i forbindelse med behandlingen i kommunepanutvalget den 23.9.2008.**

Offentlig formål på Sæter											
Nr.	Industri/ Nærings- områder	Lang- siktig areal- strategi	Utvikling av sentrums- kjernen	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/ Rekrea- sjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Transport 1
1	Sæter – kurs- senter for PHS	-	0	(-)	-	-	-	-		+	+
Området blir lagt inn plankartet selv om det betyr nedbygging av særs viktige arealressurser. Konfliktene er mange men PHS er særs viktig for videreutvikling av kommunen og regionen. Utvidelsen viser et areal som er ca 170 daa.											

I planperioden 2008-2020 legges det inn et nytt areal til offentlige / allmennyttige, som utgjør 170 daa.

Konsekvensvurdering av hytteområder

Her er en oppsummering av dokumentet ”vurdering av hytteområder” og arealdelen.

Med ett unntak legges det ikke ut nye hytteområder innenfor LNF A1 og A2. Begrunnelsen for dette er at ressurskartene og det særs viktige LNF- kartet videreføres i sin helhet. Unntaket er sonene D5 –D7 ved nedre Aurtjern. Her legges det til rette for et prøveprosjekt i et A2 område hvor det tillates å oppføre 8 enheter. En realisering av prosjektet, som er næring til utleie avhenger av at man klarer å oppfylle følgende kriterier:

- Det må utarbeides situasjonsplan for hvert enkelt felt før byggetillatelse gis
- Fritidsboligen må være $\leq 40 \text{ m}^2$ (Bra)
- Etableringen av fritidsboligen skal ikke føre til terrenginngrep
- Det skal ikke etableres vei inn til fritidsboligen
- Det skal ikke installeres vann og avløp
- Fradeling av fritidsboligen tillates ikke
- Skal unngå høgproduktiv skogsmark
- Ingen del av bebyggelsen må ligge nærmere automatisk fredet kulturminne enn 50 m
- Avklaring med særinteressene

Alle sonene for spredt fritidsbebyggelse videreføres men det foretas endringer av sonene C10 og C11. Deler av disse sonene gjøres om til feltsoner. Endringene gjøres for at det skal være mulig å realisere en litt større hyttebygging i tilknytning til lokalsamfunnet på Øyermoen, og å få økt aktivitet inne på Varaldskogen. De nye feltsonene har fått betegnelsen E4 og E7. I E4 tillates 30 enheter og i E7 tillates 25 enheter. Tillatt antall hytter øker til et nivå som gjør det kostnadmessig forsvarlig å føre fram strøm, vann og avløp til hytteområdene.

Feltsonen E2 er i utgangspunktet ferdig utbygd men etter en nærmere vurdering av området ser man at det er riktig å gi mulighet for en fortetting. Det legges derfor til rette for 10 nye enheter.

Feltsonen E5 utvides for å gjøre det mulig at to grunneiere kan gjennomføre en felles bebyggelsesplan. Tillatt antall hytter øker fra 5 til 20.

Feltsonen E6 opprettholdes, men antallet økes fra 15 til 25.

Feltsonen E9 opprettholdes, men antallet økes fra 5 til 8.

E-sonene 4, 7, 11 omgjøres til eksisterende byggeområde for hytter. Det er vedtatt en bebyggelsesplan for hvert av områdene.

E1, 3, 8, 10, 12, 13, 14 og 15 opprettholdes med samme antall hytter.

Oppsummering

I planperioden 2008 – 2020 legges det til rette for fritidsbebyggelse i 33 soner, med denne fordelingen:

- Spredt fritidsbebyggelse i 19 soner, med til sammen 72 spredte fritidsboliger, som er 8 flere enn i forrige plan.
- Det åpnes for 14 soner som tillater fritidsbebyggelse i felt, med til sammen 215 fritidsboliger. Dette er en sone mindre enn i forrige planperiode, men 43 flere fritidsboliger
- Totalt gir planen mulighet for å oppføre 287 nye fritidsboliger og dette er 51 flere enn det så lå inne i forrige plan.

Dette gir et snitt på 23 hytter pr år. Dette anses som et riktig nivå sett i forhold til byggeaktiviteten de siste årene.

Etter den politiske behandlingen i kommuneplanutvalget den 23.9.2008 ble det lagt inn 4 nye E-soner (E15, E16, E17 og E18), hvor det til sammen tillates 23 nye fritidsboliger. Dette er områder som ligger innenfor LNF-A2.

Opplysninger med henvisning til kolonneoverskriftene:

1. Hytteområdene er gruppert som vist i vurdering av områdene.
2. Det særs viktige LNF-kartet (særs viktige ressurskartet) A1 og A2
3. Ressurskartet kulturminner

Tegnforklaring (administrasjonens vurdering)

- + Temaet taler for utbygging av området
- Temaet taler mot utbygging av området
- * Temaet krever at det tas spesielle hensyns ved utbygging av området
- Temaet har ikke betydning for om området skal bygges ut
- Temaet taler litt mindre for eller i mot

Hytteområder											
Nr.	Hytte-områder	Nærhet til mindre lokal-samfunn	Innenfor A1 eller A2	Naturvern biologisk mangfold 2	Landbruk 2	Kulturvern 3	Friluftsliv/Rekreasjon 2	Landskap	ROS 1	Vann og avløp 1	Avkjøring 1
3	Abbortjennet	+	-	-	+	+	+	-	*	*	+
6	Øiersjøen	+	-	-	+	+	*	-	*	*	+
18	Digern	-	-	-	(-)	+	*	+	*	*	+
19	Møkeren	-	-	+	(-)	+	*	+	*	*	+

Tabell A som viser en oversikt over soneinndelingen og omfang

Antall	Sone	Spredt bolig	Spredt erverv	Spredt fritidsbebyggelse	Bruksendring av landbruksbygg	Endring
6	B-soner som tillater spredt bolig- og ervervsbebyggelse, og bruksendring av landbruksbygg	28	20		20	
12	C-soner som tillater spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse og bruksendring landbruksbygg	42	31	46	25	
7	D-soner som tillater spredt fritidsbebyggelse og bruksendring av landbruksbebyggelse			26	11	3 nye for spredt
14	E-soner som tillater fritidsbebyggelse i felt og bruksendring av landbruksbebyggelse. Feltene skal reguleres gjennom en bebyggelsesplan			215	8	1 mindre
29		70	51	72 + 218 = 287	74	
9	F-soner som tillater småhusbebyggelse	38				3 nye for spredt
38		108	51	287	74	

I tillegg kommer de fire E-sonene som tillater 23 nye fritidsboliger i felt (se side 21).