



NORDRE LAND  
KOMMUNE

# Synnfjell øst

## Kommunedelplan 2018-2030

### Konsekvensutredning

2.gangs høring

# Innhold

<b>1. Om konsekvensutredninger</b> .....	<b>7</b>
1.1 Lovverk .....	7
1.2 Utredningsnivå og metode .....	8
<b>2. Kunnskapsgrunnlag</b> .....	<b>9</b>
2.1 Naturmangfold, klima og forurensning.....	9
2.1.1 <i>INON</i> .....	9
2.1.2 <i>Naturmangfold</i> .....	9
2.1.3 <i>Klima og forurensning, berggrunn</i> .....	11
2.2 Kulturminner og kulturmiljø.....	12
2.2.1 <i>Nyere tids kulturminner</i> .....	12
2.3 Friluftsliv og folkehelse .....	13
2.3.1 <i>Turstier og skiløyper</i> .....	13
2.3.2 <i>Jakt og fiske</i> .....	13
2.3.3 <i>Badeplasser</i> .....	13
2.3.4 <i>Båtutleie</i> .....	14
2.4 Landskap, estetikk og attraktivitet.....	14
2.4.1 <i>Nord for Synnfjorden</i> .....	14
2.4.2 <i>Vest for Synnfjorden og elva Synna</i> .....	14
2.4.3 <i>Øst for Synnfjorden og elva Synna</i> .....	15
2.5 Vegetasjon .....	16
2.6 Vann og vassdrag .....	16
2.7 Landbruk – jordvern .....	17
2.7.1 <i>Status for setrene</i> .....	18
2.8 Samferdsel og teknisk infrastruktur .....	18
2.8.1 <i>Vann og avløp</i> .....	18
2.8.2 <i>Renovasjon</i> .....	19
2.8.3 <i>Veg</i> .....	19
2.8.4 <i>Massetak</i> .....	19
2.8.5 <i>Kollektivtrafikk</i> .....	20
2.8.6 <i>Strøm og bredbånd</i> .....	20
2.8.7 <i>Gjerder</i> .....	20
2.8.8 <i>Skilte</i> .....	20
2.9 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.....	20
2.10 Næringsutvikling og verdiskaping .....	20
2.11 Strategier for arealbruk – lokale føringer .....	21
<b>3. Temavalg og vurderingskriterier</b> .....	<b>22</b>

3.1	Miljø .....	22
3.2	Samfunn.....	23
<b>4.</b>	<b>Konsekvensvurdering av enkeltområder .....</b>	<b>24</b>
4.1	Bebyggelse og anlegg; fritidsbebyggelse .....	24
4.1.1	Spåtind Sport Hotell; BFR1 og BFR2 .....	24
4.1.2	Spåtind Sport Hotell; BFR3.....	26
4.1.3	Spåtind Sport Hotell; BFR4 .....	28
4.1.4	Spåtind Sport Hotell; BFR5 og BFR6 .....	30
4.1.5	Spåtind Sport Hotell; BFR 7.....	32
4.1.6	Spåtind Sport Hotell; BFR8.....	34
4.1.7	Spåtind Sport Hotell; BFR9- utgår som eget arealformål.....	36
4.1.8	Gråberga; BFR10 .....	38
4.1.9	Gråberga; BFR11 – utgår - men koden blir benyttet på nytt.....	40
4.1.10	Gråberga; BFR11 – endret kode fra BFR16.....	42
4.1.11	Huldreheimen; BFR12 .....	44
4.1.12	Huldreheimen;BFR13 .....	46
4.1.13	Huldreheimen; BFR14 .....	48
4.1.14	Klevmosætervegen; BFR15.....	50
4.1.15	Klevmosætervegen; BFR17.....	52
4.1.16	Klevmosætervegen; BFR18.....	54
4.1.17	Klevmosætervegen; BFR19.....	56
4.1.18	Klevmosætervegen; BFR20, BFR29 og BFR30 .....	58
4.1.19	Klevmosætervegen; BFR21.....	60
4.1.20	Klevmosætervegen; BFR22,BFR24, BFR27 og BFR28 .....	62
4.1.21	Klevmosætervegen; BFR23.....	64
4.1.22	Klevmosætervegen; BFR25.....	66
4.1.23	Klevmosætervegen; BFR26.....	68
4.1.24	Klevmosætervegen; BFR31 .....	70
4.1.1	Klevmosætervegen; BFR32.....	72
4.1.2	Storslåtte; BFR32 – Utgått – koden benyttes til annen tomt .....	74
4.1.3	Storslåtte; BFR33 - Utgått .....	76
4.1.4	Storslåtte; BFR38 .....	78
4.1.5	Storslåtte; BFR39, BFR41 og BFR45.....	80
4.1.6	Storslåtte; BFR40 .....	82
4.1.7	Storslåtte; BFR46 og BFR50 (utgått) .....	84
4.1.8	Storslåtte; BFR47 .....	86
4.1.9	Storslåtte; BFR48 .....	88
4.1.10	Åssætra; BFR52, BFR53 og BFR54 .....	90
4.1.11	Åssætra; BFR55 .....	92
4.1.12	Åssætra; BFR56 .....	94

4.1.13	Åssætra; BFR58 (BFR57 er utgått)	96
4.1.14	Nylen; BFR59	98
4.1.15	Nylen; BFR60	100
4.1.16	Nylen; BFR61	102
4.1.17	Nylen; BFR62	104
4.1.18	Nylen; BFR63	106
4.1.19	Nylen; BFR64	108
4.1.20	Slugulia og Svensketoppen	110
4.1.21	Sørøst for Nordre Synnsæter	112
4.1.22	Nord for Huldreheimen	114
4.1.23	Storslåtte	116
4.1.24	Krokhølen	118
4.1.25	Sør for Åssætra massetak	120
4.2	Bebyggelse og anlegg; fritids- og turistformål	122
4.2.1	Oppsjøkrysset; BFT1	122
4.2.2	Storslåtte; BFT2	124
4.2.3	Synnfjellporten; BFT3 og BFT4	126
4.2.4	Synnfjellporten; BFT5	128
4.3	Bebyggelse og anlegg; kombinert formål– endret fra næringsarealer	130
4.3.1	Hundrekroningen; BKB5	130
4.3.2	Synnfjellporten; BKB4	132
4.4	Bebyggelse og anlegg; kombinert formål	134
4.4.1	Spåtind Sport Hotell; BKB1	134
4.4.2	Nordrumsætra; BKB2	136
4.5	Bebyggelse og anlegg; Andre typer bebyggelse og anlegg – endret fra Offentlig og privat tjenesteyting	138
4.5.1	Spåtind Utjevningsbasseng; BAB1	138
4.5.2	Synnfjorden vannverk; BAB2	140
4.5.3	Huldreheimen pumpestasjon; BAB3 og BAB4	142
4.5.4	Klevmosæterhøgda Utjevningsbasseng; BAB5	144
4.5.5	Klevmosætervegen pumpestasjon; BAB6	146
4.5.6	Åssætra Utjevningsbasseng; BAB7	148
4.5.7	Åssætra Utjevningsbasseng; BAB8	150
4.5.8	Nylen Utjevningsbasseng; BAB9	152
4.5.9	Nylen pumpestasjon; BAB10	154
4.5.10	Nordrumsætra pumpestasjon; BAB11	156
4.6	Bebyggelse og anlegg; Offentlig og privat tjenesteyting	158
4.6.1	Spåtind kapell; BOP1	158
4.7	Bebyggelse og anlegg; råstoffutvinning	160
4.7.1	Åssætra massetak; BRU1	160

4.7.2	Dokksfløy massetak; BRU2 .....	162	
4.8	Bebyggelse og anlegg; Idrettsanlegg .....	164	
4.8.1	Spåtind Skistadion; BIA1 .....	164	
4.8.2	Spåtind Konkurranseløype og rulleskiløype; BIA2.....	166	
4.9	Samferdsel og teknisk infrastruktur; parkering.....	168	
4.9.1	Spåtind utfartsparkering; SPA1.....	168	
4.9.2	Spåtind Sør utfartsparkering; SPA2.....	170	
4.9.3	Gråberga utfartsparkering; SPA3 og SPA4.....	172	
4.9.4	Svinningsæter bru utfartsparkering; SPA5.....	174	
4.9.5	Synnfjellporten utfartsparkering; SPA6 og SPA7.....	176	
4.9.6	Åssætra utfartsparkering; SPA8 – Utgått koden benyttes på nytt.....	178	
4.9.7	Nylen utfartsparkering; SPA9.....	180	
4.9.8	Nysæter utfartsparkering; SPA10.....	182	
4.10	Samferdsel og teknisk infrastruktur; vei.....	184	
4.10.1	Spåtind samle- og adkomstveier; SV1, SV2, SV3 og SV4 .....	184	
4.10.2	Spåtind adkomstvei; SV5 – Utgått som eget arealformål .....	186	
4.10.3	Gråberga samlevei; SV6.....	188	
4.10.4	Gråberga samlevei; SV7.....	190	
4.10.5	Huldreheimen og Klevmosætervegen samle- og adkomstvei; SV8 til og med SV15.....	192	
4.10.6	Storslåtte samle- og adkomstveier; SV16 til og med SV20.....	194	
4.10.7	Nordrumsætra renseanlegg samlevei; SV21.....	196	
4.10.8	Åssætra samlevei; SV22 t.o.m.SV26 .....	198	
4.10.9	Åssætra vei adkomst og samlevei; SV27 og SV28 .....	200	
4.10.10	..... Åssætra samlevei; SV37 .....	202	
4.10.11	..... Nylen; SV30, SV31, SV36 og SV39 .....	204	
4.10.12	Nylen adkomst og samleveier; SV29 eget skjema, SV32- t.o.m. SV35 og SV38 .....	206	
4.10.13	..... Nylen adkomstvei ;SV29 .....	208	
4.10.14	..... Nylen adkomstvei ;SV40 .....	210	
4.10.15	..... Synnfjellporten – Svinningsæter bro, gangvei/fortau .....	212	
4.11	Grønnstruktur;turdrag og friområder.....	214	
4.11.1	Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD1, GTD2 og GTD4.....	214	
4.11.2	Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD3 .....	216	
4.11.3	Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD5, GTD7og GTD8 og friområde; GF1 , GF2, GF3, GF8 og GF9 .....	218	
4.11.4	Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD44, GTD47og GTD48.....	220	
4.11.5	Spåtind Sport Hotell - Gråberga turdrag; GTD6, og friområde: GF4 og GP7 .....	222	
4.11.6	Gråberga turdrag; GTD43.....	224	

4.11.7	Huldreheimen, Klevmosætervegen og Storslåtte turdrag; GTD12, 17, 18, 23, 25 og 33 (tidligere nevnt GTD19 t.o.m. GTD21, GTD26 t.o.m. GTD31)	226
4.11.1	Endeløsmyrene turdrag; GTD34	228
4.11.2	Gråberga – Nylen turdrag; GTD10, GTD24, GTD38 og GTD39 samt GF5 og GF6 (tidligere nevnt GTD10, GTD22 t.o.m. GTD25, GTD35, GTD36, GTD38 og GTD39 og friområde; GF5 og GF6)	230
4.11.3	Åssætra turdrag; GTD35, GTD36, GTD37 og GTD46	232
4.11.1	Nylen turdrag; GTD40	234
4.11.2	Nylen - Nysæter turdrag; GTD41	236
4.11.3	Klevmosætervegen og Storslåtte turdrag; GTD26, GTD27 og GTD28	238
4.11.4	Gråberga – Nylen turdrag; GTD9, GTD11, GTD13, GTD14, GTD16, GTD22, GTD45, GTD49 og GTD50	240
4.11.5	Synnfjorden nord turdrag; GTD46 – utgått men koden er benyttet til annet tiltak	242
4.11.6	Sæterrunden turdrag;	244
4.11.7	Slugulia - turdrag ;	246
4.12	Grønnstruktur park	248
4.12.1	Spåtind park; GP1 og GP2	248
<b>5.</b>	<b>Samlede konsekvenser for miljø og samfunn</b>	<b>250</b>
5.1	Miljø	250
5.1.1	Naturmangfold	250
5.1.2	Forurensning og klima	250
5.1.3	Kulturminner og kulturmiljø	251
5.1.4	Landskap, estetikk og attraktivitet	252
5.1.5	Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse	252
5.1.6	Landbruk – jordvern	253
5.1.7	Støy	253
5.2	Samfunn	254
5.2.1	Samferdsel og teknisk infrastruktur	254
5.2.2	Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet	254
5.2.3	Næringsutvikling og verdiskaping	254
<b>6.</b>	<b>Anbefaling</b>	<b>255</b>

# 1. Om konsekvensutredninger

## 1.1 Lovverk

I henhold til Plan – og bygningsloven § 4-2 skal alle kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging, og som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, konsekvensutredes. Det er de delene av planforslaget som fastsetter rammer for utbygging og som samtidig innebærer endringer i forhold til gjeldende plan som skal utredes. Både nye områder og vesentlige endringer i eksisterende byggeområder omfattes.

Videre kan det i planen gis bestemmelser om forhold som skal avklares i senere regulering, jf. pbl. § 11-9 nr. 8. Denne konsekvensutredningen tar utgangspunkt i forhold som er vesentlige for å gi et godt nok beslutningsgrunnlag for vedtak på dette plannivået.

Risiko- og sårbarhetsvurdering inngår som tema i konsekvensutredningen for hvert enkelt område. I tillegg er det utarbeidet en overordnet ROS-analyse for kommunedelplanen som helhet. Denne finnes som eget dokument.

I henhold til *forskrift om konsekvensutredninger* §§ 6 og 9 skal det ved revisjon av kommuneplanens arealdel skilles mellom utredning av enkeltområder og utredning av planen som helhet. Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø og samfunn ut fra foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Utredningen skal være beslutningsrelevant og blant annet tilpasses utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad.

## 1.2 Utredningsnivå og metode

Et viktig prinsipp i forbindelse med planarbeidet har vært kravet til samarbeid, felles planlegging for grunneiere og bidrag til gjennomføring av fellestiltak. Dette er omtalt nærmere i planbeskrivelsen. Aktuelle utbyggingsområder har derfor i første omgang blitt avgrenset til grunneiere som oppfyller kravet til samarbeid og har forpliktet seg til å bidra til gjennomføring av fellestiltak.

Avgrensningen av de foreslåtte utbyggingsområdene er videre gjort ved analyser i kart mot følgende temadata: naturbase/biologisk mangfold, kulturminner, stier og løyper, arealressurser, buffersoner mot vann/vassdrag, FKB-bygg, helningskart, landskapsanalyser og INON. Ved å analysere viktige miljø- og samfunnshensyn tidlig i prosessen er det lettere å unngå store konflikter. Hele planområdet er tatt med i analysegrunnlaget. En har dermed en helhetlig oversikt over hele planområdet med dets kvaliteter og muligheter.

Dernest er det i dette dokumentet gjort en skjematisk vurdering av konsekvenser for hvert foreslåtte byggeområde. Temavalg og vurderingskriterier listes opp i kap.3. For hvert byggeområde beskrives i tillegg følgende: Beliggenhet, nåværende og framtidig arealbruk, dagens planstatus, areal.

I tillegg til denne konsekvensutredningen er det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse som både tar for seg det enkelte utbyggingsområdet og hele planområdet samlet. Denne finnes som eget vedlegg til planen.

Konsekvensene oppsummeres for hvert av temaene etter en tredelt skala:

Grønn	Ingen konsekvenser – arealene kan benyttes som planlagt uten ekstra tiltak
Gul	Akseptable konsekvenser – tiltak må vurderes før arealene tas i bruk
Rød	Uakseptabel konsekvenser – konsekvensreducerende tiltak må iverksettes før arealene tas i bruk

### **Samlede konsekvenser for hvert tema**

Avslutningsvis gjøres det en samlet konsekvensvurdering for hvert tema, jf. kap.5. De samlede konsekvensene er oppsummert til en anbefaling i kapittel 6.



## 2. Kunnskapsgrunnlag

I det følgende gjennomgås kunnskapsgrunnlaget som har dannet bakteppe for en sårbarhetsanalyse av hele planområdet. Sårbarhetsanalysen har gitt en grundig oversikt over hele planområdet med tanke på sårbare og meget sårbare områder i forhold til eventuelle tiltak. I den generelle gjennomgangen av kunnskapsgrunnlaget beskrives evt. tiltak innenfor sårbare områder meget kort, da disse vil bli tatt opp til en grundig gjennomgang for hvert enkelt formålsområde.

### 2.1 Naturmangfold, klima og forurensning

#### 2.1.1 INON

*Kunnskapsgrunnlaget er temakart over inngrepsfri natur (INON) fra miljødirektoratet.*

INON-kartene viser hvilke områder som ligger en kilometer eller mer unna tyngre tekniske inngrep. Med tyngre tekniske inngrep menes veier, større kraftledninger, jernbane og vannkraftmagasin. Det er et politisk mål å ta vare på slike sammenhengende naturområder.

INON-kartene baserer seg på grovere kartgrunnlag som N50, N250 og v-base. I tillegg har Kommunedelplanområdet ikke blitt oppdatert i forhold til INON etter de 8 siste årenes utbygging. Fra 2005 til 2014 var det en relativt stor utbyggingsaktivitet i fjellet som påvirket INON avgrensinger. Avgrensningen av de inngrepsfrie områdene er derfor på enkelte områder til dels meget unøyaktig. Det er derfor gjort en egen landskapsanalyse som ivaretar grensene opp mot det som visuelt oppfattes som sammenhengende urørte områder. Det vil være områder som allikevel legges inn utfra en overordnet og total vurdering av landskapshensyn, kvalitet på tomter og næringsbasert utvikling innenfor de enkelte reguleringsplanområdene.

#### 2.1.2 Naturmangfold

*Kunnskapsgrunnlag er nasjonale databaser over verneområder, naturtyper og arter (naturbase og artskart), samt rapport fra Kistefos Skogtjenester AS: Feltnotat Synnfjell Øst – Biologisk mangfold/naturverdier(oktober 2013).*

Planområdet ligger dels innenfor Langsua nasjonalpark med to verneområder; Skardberga naturreservat og Oppsjømyra naturreservat. Disse to verneområdene ligger helt sør i Langsua nasjonalpark. Planområdet er delvis inne i begge disse to arealene. Innholdet av verneverdier går klart frem av formålsparagrafene i forskrift for Oppsjømyra og Skardberga naturreservat:

Oppsjømyra:

##### § 1. Formål

*Formålet med Oppsjømyra naturreservat er å ta vare på et spesielt myr- og våtmarksområde.*

*Videre er formålet med naturreservatet å ta vare på et område med særlig verdi for biologisk mangfold i form av naturtyper, økosystemer, plante- og dyrearter og naturlige økologiske prosesser. Naturreservatet er stort og variert og har spesielle naturtyper som naturbeitemark, rikmyrer, og høgstaude bjørkeskog i tillegg til spesielle myrutforminger. Området har et stort*

artsmangfold med et rikt og særpreget fugleliv. Naturreservatet har også stor pedagogisk og vitenskapelig betydning.

Skardberga:

### § 1. Formål

Formålet med Skardberga naturreservat er å ta vare på et forholdsvis urørt skogområde i form av en velutviklet gammel fjellgranskog og et artsmangfold særpreget av flere kravfulle og truede karplanter, sopp- og lavarter.

Videre er formålet med naturreservatet å ta vare på et område med særlig verdi for biologisk mangfold i form av naturtyper, økosystemer, plante- og dyrearter og naturlige økologiske prosesser. Naturreservatet har stor variasjon i vegetasjons-, skog- og naturtyper, herunder også våtmark, og har stedvis god kontinuitet i død ved. Området er representativt for fjellgranskog i regionen. Oppsjømyra naturreservat berøres i liten grad med foreslåtte tiltak innenfor kommunedelplanen. Men det tilrettelegges for en mulig vinterløype til dels parrallelt med Oppsjøveien – denne vil på to partier så vidt gå innenfor naturreservatgrensen. I tillegg legges det et informasjonspunkt med parkering og et enkelt bygg nært opp mot grensen i Oppsjøkrysset.

Innenfor Skardberga naturreservat legges det ikke til rette for tiltak. Eksisterende vinterskiløype diagonalt over naturreservatet skal fjernes /vesentlig omlegges i samråd med Langsua nasjonalparkstyre.

Planområdet har for øvrig et artsmangfold som er nokså typisk for de høgdelag og naturtyper som er i området: skog, vann, tjern og myrområder. Kulturlandskapet er variert og har flere rødlistearter. Innenfor planområdet er det særlig fem tema som seg, jf. rapport fra Kistefos: 1) Skjeggklokke, 2) Våtmarksområdet Høgkampflæene, 3) Rovfugl, 4) Elvesletter langsmed elva Synna og 5) Områder for tiurleik.

Skjeggklokke er på rødlista. Arten forekommer i Nordre Land og enkelte andre steder i Oppland, men utover dette er nærmeste utbredelse Sør-Europa. Av den grunn er arten en ansvarssart for kommunen. Viktige leveområder er rasmarker/fjellbjørkeskog i lågfjell og kulturlandskap (bl.a. slåtteenger og naturbeitemark). Økende gjengroing både i kulturlandskapet og fjellet bidrar til tilbakegang for arten.

Høgkampflæene er et av kommunens største myrkompleks, og er lite berørt av teknisk inngrep. Flæene har ulike myrutforminger og grader av rikhet, samt mindre tjern, putter og bekkedrag. Myrkomplekset deles opp med fastmarksområder med fjellbjørkeskog og granskog. Denne variasjonen bidrar til et omfattende artsmangfold: leveområder for våtmarksfugl (ender og vadere), hønsefugl(lirype og orrfugl), elg (beite- og kalvningsområde), karplanter (orkideer og andre lavarter) og lavarter på gammel gran osv. Både for artsmangfold og som friluftslivsområde er Høgkampflæene viktig.

I dette høgdelaget er det potensial for endel sårbare rovfuglarter og det er gjort noen funn. Fire områder framstår som gode hekkeområder for sårbare rovfuglarter; Høgkampflæene, Berg ved Søndre Synnseter, Berg ved Svinningseter/Røste Strangsetra, og Synnajuveet.

Elva Synna renner fra utløpet ved Synnfjorden og ned til Rønningen i en nokså flat dalbunn. Flere steder har det utviklet seg flate elvesletter med en til dels særegen vegetasjon. Tre

områder fremstår med spesielle og/ eller artsrike flater; Elvesletten ved Krokhølen, Elvesletten ved Åsseter bro og to myrer ved Nordrumseter/ Strømseter.

Innenfor planområdet ligger det to større kjente spillplasser for tiur. Det er en leik innenfor Skardberga naturreservat og en spillplass mellom Klemoseterhøgda og Skjervungsfjellet.

Arealene med stort og særegent naturmangfold berøres i liten grad direkte av fremtidig utvikling i fjellet, men enkelte parseller av nytt VA ledningsnett og noe tilrettelagt turvei vil være i umiddelbar nærhet til enkelte områder.

### 2.1.3 Klima og forurensning, berggrunn

*Kunnskapsgrunnlag er rapport vedrørende vann- og avløpsforhold i området «VA- Plan Synnfjell» (COWI, august 2015) samt miljøundersøkelser for Synnfjorden og Synna i regi av NIVA fra 1980, 1990 og 2004 og NGI-rapport vedrørende berggrunn; «Vurdering av hytteområder i Nordre Land. Berggrunnsforhold i Synnfjell Syd» (21.1.2016). Videre vises det til Energi- og klimaplan for Nordre Land kommune, Kommuneplanens samfunnsdel samt generell kunnskap om utslipp av klimagasser og forurensning.*

Bruk av fornybare materialer i bygg og anlegg framfor ikke-fornybare materialer bidrar til binding av CO<sub>2</sub> og mindre klimautslipp. Plan- og bygningsloven gir ikke hjemmel til å kreve bruk av spesielle materialer i konstruksjonen av bygninger. Teknisk forskrift inneholder imidlertid energikrav til bygninger. Av erfaring vet man også at hytter i all hovedsak bygges i tre.

Transport utgjør halvparten av klimagassutslippene i Nordre Land kommune. Økt hytteutbygging vil mest sannsynlig ha økt biltrafikk og utslipp av klimagasser som en konsekvens. Tilrettelegging for bruk av el-bil til/fra hytta kan være et avbøtende tiltak. Tilrettelegging for bruk av kollektivtransport vil være et annet. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder oppfylles. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang- og sykkel- og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.

COWI har utarbeidet en rapport som gir en situasjonsbeskrivelse av de eksisterende VA-nett i området og hvilke utfordringer disse står overfor mht. den planlagte utbygging. Rapporten belyser spesielt spørsmålet om ett eller to renseanlegg i Synnfjell Øst. Rapporten og annet kunnskapsgrunnlag (DiO) viser at Spåtind RA leverer gode rensresultater men har lite ledig kapasitet, mens Nordrumsetra RA har store problemer med rensing av fosfor i 2014 og 2015. Oppgradering og mulig sammenslåing av begge renseanleggene blir utredet i VA-planen.

Miljøundersøkelsene av Synnfjorden og Synna i perioden 1980 til 2004 viser at tilstanden til Synnfjorden er klart forbedret etter de innledende målingene fra 1978. Det hører med i bildet at Spåtind RA ble satt i drift i 1979 og at menneskeskapt forurensning av Synnfjorden etter dette avtok kraftig. Synnfjorden hadde i 2004 meget god vannkvalitet (tilstandsklasse 1). Prøver fra Synna viser at vannkvaliteten ovenfor demningen var meget god og god (tilstandsklasse 1 og 2) mens det ble observert en økning i antallet tarmbakterier nedenfor demningen. I dette området er vannføringen til Synna svært liten. Områdene sør for demningen skal gjennom ny kommunedelplan knyttes til nytt Nordrumsetra RA gjennom felles VA-nett, noe som forventes å redusere forurensingen i Synna.

Det gjennomføres ny miljøundersøkelse i Synnfjorden og Synna i 2016. **Si kort noe om resultatene her .....**Resultatene vil være klare før kommunedelplanen blir godkjent.

NGI har utarbeidet utkast til rapport vedrørende berggrunn; «Vurdering av hytteområder i Nordre Land. Berggrunnsforhold i Synnfjell Syd» (av 9. april 2014). Denne omtaler også enkelte områder innenfor planområdet Synnfjell Øst. Rapporten sier ingenting om utbyggingsområder innenfor planområdet, men tar opp utfordringer ved eksisterende og evt. fremtidige grusuttak. Utover denne rapporten legges kart over geologiske forekomster til grunn for det videre arbeidet. Alunskiferforekomster kan utgjøre en helsefare og potensiell forurensningskilde (for eksempel av vann). Kunnskapsgrunnlaget for temaet er ufullstendig og må behandles nærmere i kommende reguleringsplaner for området. Dette omtales nærmere i ROS-analysen.

Planen ivaretar i stor grad alle større sammenhengende myrområder innenfor planområdet. Myr er viktig i forhold til klima-perspektivet, som fordrøyning av overflatevann f.eks. i hyttefelt og som CO2-binder i forhold til kommunale, regionale og nasjonale utslippsmål. **Det vil dog bli tatt i bruk noen mindre skogkledde myrer for å utnytte infrastruktur og for å få en helhetlig utbygging.**

## 2.2 Kulturminner og kulturmiljø

*Kunnskapsgrunnlag for avklaring av forholdet til kulturminner i planen er laserscanning med kulturminneprognose utført i 2012, samt befaringer med rapport utført av Oppland fylkeskommune i 2014-2015. Informasjon er også hentet ut fra databasen Askeladden. Videre har landbruksavdelingen i kommunen vurdert seterområdene, blant annet med grunnlag i lokale seterregistreringer som er gjort.*

Alle faste arkeologiske kulturminner, kjente og ukjente, som er fra tida før 1537 (reformasjonen), er automatisk fredet i medhold av Kulturminneloven (kml.) §§ 3 og 4. Etter-reformatoriske kulturminner kan bli vedtaksfredet med hjemmel i kml. §§ 15 eller 19.

Planområdet er rikt på kulturminner i form av fysiske spor etter tidligere tiders liv og arbeid. Kulturminneprognoser og befaringer i marka har fremvist at det foreligger et stort antall automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Disse består i hovedsak av enkeltvise kullgroper og jernvinningsanlegg. Enkelte områder har dog svært stor tetthet av jernvinningsanlegg. Dette finner vi blant annet i området mellom Strangen sæter og Åssætera.

Det er noen SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg)-registrerte bygninger i planområdet, blant annet i forbindelse med sætrer. Det er varierende grad av bygninger på disse – fra ingen og til intakte sæterhus. Sætre og kulturmiljøer rundt disse omtales nærmere under kap. 2.7 Landbruk.

### 2.2.1 Nyere tids kulturminner

I elva Synna ligger det igjen restene etter en demning. Demningen består i dag av to brokar bygget av stein. Demningen er ikke automatisk fredet men anses som en viktig del av områdets historie og er et betydelig element i elvelandskapet. Planen vil sikre fremtidig håndtering av elementet og dets nærmiljø.

Videre ligger det innenfor planområdet to erfaringsstoler oppført i 2010-2012 i regi av Dokkadelta nasjonalpark. Stolene representerer viktige utsiktspunkter i landskapet og har i sin korte levetid blitt viktig utfartsattraksjoner i området. Stolene er plassert i urørte landskap og skal gi en opplevelse av nærhet til landskapselementene. Planen skal sikre fremtidig håndtering av elementet og dets nærmiljø.

## 2.3 Friluftsliv og folkehelse

### 2.3.1 Turstier og skiløyper

*Kunnskapsgrunnlag er temakart med stier og skiløyper og lokalkunnskap om etablerte friluftaktiviteter.*

Det er et nokså omfattende sti- og løypenett i området, av ulik standard og status. Området er snørikt og har gode muligheter for tidlig skisesong. Vinterstid er det svært snøsikkert i planområdet, og det er et godt utviklet løypenett for ski, samt også hundeløyper. Innenfor planområdet er det en alpinbakke. I tillegg er det tilrettelagte løyper med barkdekke i FIS-godkjente konkurranseløyper på henholdsvis om lag 2 og om lag 5km lengde.

Det er gode sykkelmuligheter både i og i tilknytning til området. Synnfjorden har gode muligheter for seiling / båtaktiviteter og bading.

Området har en utfordring i å synliggjøre den relativt nære tilgangen til snaufjellet, og åpne opp for adkomst til disse områdene. Tilgangen til snaufjellet er dårlig for de som ikke kan gå langt til fots. Det er derfor behov for å tilrettelegge for nærmere adkomst til snaufjellet og å kunne parkere i nærliggende område til snaufjell. Både for dagsturisme og hyttefolk er det i dag dårlig skiltet, og delvis stengte veier som leder nært til snaufjellet. **Det er videre få muligheter for å gå sammenhengende på tvers i hyttefeltene da veiene ikke henger sammen. Fv196 blir i stor grad benyttet av myke trafikanter som gående og rullende både på sommer og vinter. Med økt turisme i området vil dette kunne bli et trafiksikkerhetsproblem da det ikke finnes tilrettelagte trafikksikre turveier. Det legges derfor til rette for et sammenhengende turdrag mellom utbyggingsarealene fysisk adskilt fra FV196 i tillegg til flere sammenbindingsstier mellom eksisterende veier inne i hyttefeltene.**

Det er en del turstier med ukjent status, og disse må verifiseres for å kunne framstilles på kvalitetssikrede turkart. Dette er et kontinuerlig arbeid som pågår.

### 2.3.2 Jakt og fiske

*Kunnskapsgrunnlaget er lokal kunnskap.*

Det er organisert salg av jakt- og fiskekort i deler av planområdet. Det er flere merkede fiskeplasser innenfor planområdet.

### 2.3.3 Badeplasser

*Kunnskapsgrunnlaget er lokal kunnskap.*

Det er flere gode bademuligheter i planområdet, både i Synnfjorden og i elva Synna, men ingen tilrettelagte plasser.

### 2.3.4 Båtutleie

*Kunnskapsgrunnlaget er lokal kunnskap*

Det er båtutleie i Synnfjorden organisert av Fjellstyret.

## 2.4 Landskap, estetikk og attraktivitet

*Kunnskapsgrunnlaget er topografiske kart, vegetasjonskart inkl. dyrket mark, helningskart og kart som kommunen har utarbeidet med viktige landskapsrom og -linjer. Veilederen «Planlegging av fritidsbebyggelse» fra Miljøverndepartementet (2005) er også brukt som kunnskapsgrunnlag på generelt nivå.*

Planområdet domineres av kulturlandskap samt skog- og fjellområder. Landskapet defineres av elvedalen med elva Synna som går i nord - sør retning. Duvende åslandskap med større skogområder strekker seg i sørlig retning. Elvedalen omkranses av fjellmassivene Spåtindplatået (1414 moh) i vest og Skjervungsfjellet (1098 moh) og Nylsfjellet (1019 moh) i øst.

Området innehar et vidt spekter av landskapstyper med en blå nerve av Synnfjorden og elva Synna som deler området i to. Synna har mange varierende landskapselementer nedetter sitt løp, fra rolige åpne partier med tilhørende elvesletter til dramatiske juv og bratte steinete skrenter sør i planområdet.

Elvedalen er utformet som en u- dal med sitt bredeste parti i nord ved Synnfjorden. Elven har et særs varierende forløp i forhold til både bredde og fall. Elvens utløp ved Synnfjorden starter med rolige og slake fall med relativt flatt sideterreng for senere ved Nylene å ha dramatiske fall og juv.

Foruten elveslettene er elven i stor grad omgitt av og skjult av skog.

Temaet landskap, estetikk og attraktivitet omfatter både hvordan eventuelle tiltak vil være synlige og vurdering av om de vil være skjemmende sett fra nær og fjern avstand, samt en vurdering av hvor attraktive reguleringsområdene vil være for tomtkjøpere.

Landskapets fjern- og nærvirkning vurderes utfra overordnede landskapsrom, siluettlinjer, terrengets helning, tregrensen, vegetasjon og menneskeskapt elementer.

### 2.4.1 Nord for Synnfjorden

Landskapet nord for Synnfjorden grenser inn i Skardberga naturreservat og preges av store åpne myrdrag og lav høyfjellsvegetasjon.

### 2.4.2 Vest for Synnfjorden og elva Synna

Fra nord med Synnfjellplatået tronende på toppen er landskapet preget av bratte sammenhengende skogkledde åssider som flater ut inn mot dalbunnen og elva. Området ligger vestvendt med til dels nordvendte partier og er noe skyggeutsatt.



Åssidene er eksponert mot dalbunnen og dalsiden på andre siden av elven samt fra utfartsområdene ved Nylsfjellet og Skjervungsfjellet. Det er relativt store områder med helning brattere enn  $\frac{1}{4}$ . Disse partiene defineres som ikke byggbare arealer. Videre innehar områdene store arealer med helning på  $\frac{1}{4}$  til  $\frac{1}{6}$  noe som ved en evt. utbygging vil kreve nennsom utbygging med spesielle krav i forhold til terrenginngrep og terrengtilpasset bebyggelse.

Lengst sør ligger Høgekampflæene, et stort landskapsområde med høyfjellsheier med et rikt naturmangfold og et særegent uttrykk som danner et helt adskilt landskapsrom i den øvrige tette skogssiden. Landskapsrommet er svært karakterdannende for denne delen av planområdet.

Ved Krokhølen ligger enkelte karakterdannende elvesletter. Elveslettene danner åpne særegne landskapsrom med store sammenhengende gressletter og meandrerende elvepartier. Områdene skiller seg ut fra øvrig omliggende landskap og danner rolige oaser i et ellers bratt og noe utilgjengelig landskap. Området har stor opplevelsesverdi. Landskapsrommet og dets kanter er sårbare i forhold til endringer i landskapsbildet.

### 2.4.3 Øst for Synnfjorden og elva Synna

Østsiden er noe mer variert både i form av topografi, naturtyper og landskapsrom.

Området har et bakteppe av to separate fjelltopper (Skjervungsfjellet og Nylsfjellet) med et slakere åsparti mellom disse. I sin helhet er terrenget noe slakere med unntak av strekningen mellom Synnfjorden og Skjervungsfjellet.

Området preges av myrdrag som går på kryss og tvers av øvrig landskap. Store sammenhengende myrpartier danner åpne landskapsrom og gir området sin karakter. I denne type landskap er randsonene svært viktige elementer. De danner rammene om rommet og er viktige for opplevelsen av den urørte naturen både i nær- og fjernvirkning av landskapet.

Området innehar store arealer med slakt hellende terreng ned mot hovedveien. Disse arealene og områdene rundt myrdragene vil være eksponert mot vestsiden av elva og utfartsområdene på Spåtindplataet. Dette blant annet pga. at vegetasjonen og naturtypene er mindre bastante enn på vestsiden i form av å inneha mindre områder med tett barskog. En må være nennsom med plassering av utbygging samt hogst for å tilpasse en bebyggelse som ikke i for stor grad forringer det overordnede landskapsbildet.

Lengst nord i området rundt Spåtind Sport Hotell og Synnfjellsetra er landskapsbildet mer preget av menneskelig aktivitet med store bygg og aktiviteter som alpint, tennis og utfartsparkeringer. Hotellet sammen med alpinbakken troner i skrenten og danner et signalbygg som synes godt fra omliggende landskap og innfartsårer. Et reklameskilt som forteller og lokker den forbipasserende med at her er aktivitet - her skjer det noe. Dette skal være synlig både i forhold til nær og fjernvirkning for å lokke til seg turister inn i Synndalen. Men området innehar dermed en særs viktig oppgave i å være representativ og forbilledlig. Ved videre utvikling av området bør helhetsinntrykket av området utvikles slik at området fremstår med helhetlig arkitektur, infrastruktur og hvor nærhet til naturen og menneskelige skalaer står i høysete.

## 2.5 Vegetasjon

*Kunnskapsgrunnlaget er arealressurskart (AR5) og oversikt over vernskog og lokalkunnskap.*

Området preges av barskog, hovedsakelig gran og lauvskog samt en del kulturlandskap med eng og beite. Bjørkeskogbeltet går gradvis over i åpne myrområder eller fjell nord og høyere opp i planområdet. Området strekker seg fra ca. 650 moh. til 950 moh.

Som vegetasjonstype er de skogkledte delene av planområdet nokså robuste og egnet til byggeområder. Av både estetiske, klimatiske og økologiske hensyn bør vegetasjonen bevares mest mulig.

I høyereliggende områder som dette planområdet for Synnfjell Øst tar det forholdsvis lang tid å få opp skog igjen. Det er derfor viktig å utvise forsiktighet ved hogst for å bevare lokalklimaet i mest mulig grad. I store deler av planområdet er det vernskog.

*Vernskogsgrensa* ligger på om lag 800 moh. På arealer over denne høyden er det meldeplikt for hogst, og retningslinjer for hvordan den eventuelt kan foregå.

Skog og annen vegetasjon bidrar til å dempe inntrykket av utbygging. Når det gjelder markvegetasjon må det ikke fjernes mer enn nødvendig av denne i byggeområdene, da den også tar lang tid å reetablere. Det bør unngås utbygging på de aller fleste myrlendte områder, av både miljømessige og praktiske hensyn.

Kantvegetasjonen langs vassdrag er viktig å bevare både av miljøhensyn og for å bidra til stabilitet og for å hindre erosjon, dette omtales nærmere i kap. 2.6. Vann og vassdrag.

Vegetasjonens betydning som visuell og klimatisk buffersone skal vektlegges også ved tilrettelegging av nye tiltak som turveier og skiløyper. Dette både i form av arealfesting av grøntsoner men også i form av vedlikehold av vegetasjonsbeltene. Det bør være spesifiserte krav rundt avhugging av eksisterende vegetasjon og revegetering ved nyplanting og tilsåing. Det skal benyttes tilpasset og stedegen vegetasjon for ikke å endre vegetasjonssammensetningen i området eller endre landskapsopplevelsen.

## 2.6 Vann og vassdrag

*Kunnskapsgrunnlaget er miljøundersøkelser av Synnfjorden og Synna i regi av NIVA fra 1980, 1990 og 2004. Det er også tatt utgangspunkt i kart over vann og vassdrag hentet fra grunnlagskart N50 og FKB. Ut fra disse dataene er det generert buffersoner iht. veileder fra NVE.*

Innenfor planområdet ligger Synnfjorden og elva Synna som de største vassdragene. I tillegg er det flere mindre vann og elver/ bekker. Store arealer har i tillegg flere bekker som er flomstore om våren. Synna kan være utsatt for stor isgang om våren. Synna har normal vannstand ovenfor demningen der vannet ledes gjennom tunell til Dokksfløy, men er nesten uten vann nedstrøms demningen.



Vannkvalitet på vassdragene Synnfjorden og Synna er varierende og har historisk sett ikke vært tilfredsstillende. Men ved siste miljøundersøkelse i 2004 var kvaliteten til Synnfjorden meget god og tilstanden til Synna nord for demningen meget god og god. Sør for demningen er vannføringen til Synna svært lav, og her ble det påvist en del tarmbakterier i vannet. Dette er med og underbygger at all ny utbygging og eksisterende høystandard hytter bør kobles til offentlig vann og avløpsnett. Vann- og avløpsforhold omtales nærmere i kap. 2.8. Det blir gjennomført ny miljøundersøkelse av Synnfjorden og Synna i 2016.

Det er viktig at vassdragenes naturlige løp ikke innskrenkes og at stikkrenner, bruer, grøfter osv. dimensjoneres riktig, tilpasset framtidige variasjoner i vannføring. Det kan også være viktig å opprettholde et belte med kantvegetasjon langs vassdragene for å motvirke erosjon og som leveområde for en rekke arter.

Det skal ikke bygges for nært vassdrag av hensyn til mulig flomproblematikk og for å opprettholde muligheten til fri ferdsel langs vassdragene. For vassdrag med helårs vannføring legger planen opp til en 30 meter bred byggeforbudssone.

## 2.7 Landbruk – jordvern

*Kunnskapsgrunnlaget er AR5 og temakart over setrer med bufferzoner utarbeidet av landbruksavdelingen i kommunen. Dette baserer seg på seteregistreringer som er gjort i kommunen (både biologiske og jordbruksmessige kvaliteter, samt kulturhistorie er registrert) og lokalkunnskap. Beitestatistikk fra Skog og landskap (2013) viser bl.a. dyretetthet. Det er gjort en beite registrering for det nærliggende fjellområdet til kommunedelplanområdet (fra 800-900 moh. og oppover); rapporten «Utmarksbeitet i fjellområdet mellom Valdres og Gausdal» (rapport 07/2013, Skog og Landskap).*

Områdets nærhet til landbruk kan by på både utfordringer og muligheter. Kulturlandskapet omfattes av landbruk, spredt- og tettbebygde områder med ny og eldre fritidsbebyggelse og eldre seterområder. Det er relativt lite beitetrykk i området. Økende gjengroing er en utfordring i området, som bærer preg av stadig mer ekstensiv drift med mindre og endret landbruksaktivitet, og nedleggelse av seterdrift. Seterområdene er en viktig del av det gamle kulturlandskapet, særlig Nordre og søndre Synnseter, Klemosetra, Åsetra, Øistadsetra, Rogntadsetra, Strangsetra, Røste Strangsetra, Nashaugsetra, Goplensetrene, Svinningsetra, Øversetra og Øytjernsetrene. Setrene varierer fra å ha intakte seterhus og aktiv bruk av arealet med slått eller beite, til mer gjengrodde steder uten seterhus.

Det er viktig å ha igjen muligheter til områder som er dyrkbare og/eller egnet for opparbeiding av innmarksbeite i tilknytning til gardsbruk og setre for å imøtekomme effektiviseringsbehov i landbruket. Det er derfor satt av store arealer rundt aktuelle sætre. I vurderingen av nye utbyggingsområder blir jordvern en naturlig del av konsekvensutredningen. Her vurderes områder med dyrkbar mark som interessante men kun dersom de også ligger i et område der de kan nyttes (ikke fortettingsområder) og har en viss størrelse. Arealer som ansees som interessante og der ca. 80-90% av arealet er dyrkbart, er markert i konsekvensutredningen.

Generelt trekker beitedyra til hogstflater og andre områder med rik vegetasjon. Området har bra beite kvaliteter, men relativt liten dyretetthet. Det er hovedsakelig sau og ku som beiter i området. Husdyrtettheten i utmarka er ikke høy (0-25 sau/km<sup>2</sup> i 2013).

### 2.7.1 Status for setrene

- Øistadsetra, Rognstadsetra, Åsetra, Klemosetra, Nashaugsetra, Goplensetrene, begge Strangsetrene, Forsetsetra, begge Synnsetrene, Slettumsvollen, Nordrumsetera, Øytjernsetra og Øversetra er i aktiv bruk enten som full seterdrift eller som beiteareal.
- På Nærløssetra, Kvannlia, Veltgoplensetra, Slugua, Strømsetra, Myrsetra, Lisetra og Smeby er det ikke drift pr dags dato men arealene settes allikevel av til landbruksformål.
- Storslåtte er nedbygd.

## 2.8 Samferdsel og teknisk infrastruktur

*Kunnskapsgrunnlaget er FKB-data, samt lokalkunnskap (databaser i kommunen osv.). Veilederen «Planlegging av fritidsbebyggelse» fra Miljøverndepartementet (2005) er også brukt. COWI har laget «VA-Plan for Synnfjell» som omfatter alle utbyggingsområder i Synnfjell Øst. VA-norm for kommunene Østre Toten, Vestre Toten, Gran, Lunner, Nordre Land og Søndre Land og kommunal forskrift om utslipp av avløpsvann ligger til grunn.*

### 2.8.1 Vann og avløp

Innenfor Synnfjell Øst er det tre store felles vann- og avløpsanlegg: Ved Spåtind Sport Hotell, i området Huldreheimen – Krokhølen – Klevmoseterhøgda – Nordrumsetra og i Åsetra. Det finnes i tillegg ett mindre felles avløpsanlegg i Nylene, foreløpig uten felles vannforsyning. I Gråberga og ved Svinngsæter bro finnes det også borehull som leverer vann til ett mindre antall hytter i regi av SØAS. I tillegg har noen ti-talls hytter enkeltanlegg med tett tank eller infiltrasjonsanlegg og egne borehull etter vann, mange som midlertidige løsninger i påvente av tilknytning til felles vann- og avløpsanlegg

Rapporten fra COWI peker på at eksisterende VA-anlegg har kapasitetsproblemer i forhold til fremtidig utbygging, både med hensyn til vannforsyning og avløpshåndtering. Først og fremst må avløpsrenseanleggene både på Nordrumsetra og ved Hotellet byttes ut, eller kobles sammen til ett felles nytt renseanlegg. Videre må kapasiteten til vannforsyningen økes kraftig. Dagens vannforsyning er basert på borehull i fjell, fordelt rundt i planområdet. NGU har i en uttalelse til kommunen vurdert det som urealistisk å forsyne det største vannområdet (Gråberga – Klevmoseterhøgda – Krokhølen – Nordrumsetra) med vann fra grunnfjellsbrønner. Det blir derfor utredet ett felles vannverk med uttak av råvann fra Synnfjorden eller fra løsmassebrønner ved Prestpullen. Vannet vil i begge tilfeller bli ført til et området ved Gråberga og fordelt derifra til utjevningsbasseng fordelt i hele planområdet.

Det eksisterende ledningsnett har i deler av planområdet kapasitetsproblemer både ved dagens utbygging og opp mot planlagt utbygging. Den tematiske VA-planen viser hvilke hovedstrekninger som er underdimensjonert og må forsterkes/avlastes.

VA-planen viser eksisterende og nye traseer, arealer for vannrenseanlegg, utjevningsbassenger, kloakkrenseanlegg og nødvendige pumpestasjoner i ledningsnett.

Kommunal forskrift om utslipp av avløpsvann fra avløpsanlegg som ikke overstiger 50 pe ble vedtatt for kommunen i 2013. Den setter krav til tekniske løsninger og utslippkonsentrasjoner slik at hensynet til resipienten og brukerinteressene ivaretas. Denne

forskriften kommer til anvendelse der eksisterende fritidsboliger søker om utslipp i områder som ikke nåes med felles vann- og avløpsanlegg.

Det er utarbeidet gjeldende felles bestemmelser for vann- og avløpsanlegg i Østre Toten, Vestre Toten, Gran, Lunner, Nordre Land og Søndre Land. Denne VA-normen skal ligge til grunn for alt arbeid som utføres på og/eller tilknyttes offentlig ledningsnett i disse kommunene, enten det bygges i offentlig eller privat regi.

### **2.8.2 Renovasjon**

Det er i dag en egen miljøstasjon innenfor planområdet. Denne ligger rett sør for Synnfjellporten. Kapasiteten på stasjonen er god, men det settes av arealer for en evt. utvidelse.

### **2.8.3 Veg**

Fylkesveg 196 har en generelt god standard i området. Fylkesvegen slutter innenfor planområdet, og eneste vegforbindelse videre nordover i området, og deretter videre mot Etnedal/ Lenningen og Gausdal/Lillehammer, er kommunal grusveg Oppsjøvegen. Denne veien starter ved Spåtind Sport hotell og går til Oppsjøkrysset og kommunegrensen. Veien er vinterstengt.

Det er nødvendig med vegstandard som tilfredsstillende dagens krav og sikrer gode adkomstforhold. Høyere hyttestandard (bl.a. behov for helårstømming av kloakk fra noen enkelthytter) og større krav til sikkerhet og beredskap krever en høy vegstandard. Vegstandarden i de private vegene innenfor planområdet og til planlagte hytteområder er generelt av relativt god standard. Men enkelte veier må oppgraderes for å oppnå tilfredsstillende krav, dette gjelder i all hovedsak kjørebanebredde og stigningsforhold. Dette gjelder blant annet Åsseterveien, vei opp i hyttefeltet ved Spåtind alpinbakke og vei opp i Gråberga. Videre vil det, der det ikke er fysisk mulighet for oppgradering av veistandarden eller omlegging av tilkomstveien, ikke bli lagt til rette for nye hytteområder.

I store sammenhengende hytteområder som Huldreheimen, Klevmoseterveien og Storslåtten er det i dag en del veier som ender blindt inn i hyttefeltene. Disse bør i beredskapsøyemed sammenbindes.

Det må i forbindelse med reguleringsplanarbeidet søkes utvidet bruk av avkjørsler og bygging av nye avkjørsler fra FV 196.

Det er en stor grad av myke trafikanter langs med FV 196. Dette skaper en del uheldige situasjoner både vinter og sommerstid. Dette gjelder særlig streket mellom Krokholten og Spåtind Sport Hotell. Planen bør derfor legge til rette for et sti- og turveinnett som kan gi et trafiksikkert alternativ til å gå eller sykle langs Fv196.

### **2.8.4 Massetak**

Det er et stort behov for massetak/massedeponi i rimelig nærhet i forbindelse med realisering av planen. Det er i dag ett stort massetak innenfor planområdet i Åssetra. I tillegg foreligger det flere mindre massetak og deponier i planområdet som ikke tilfredsstillende krav som vil bli satt til næringsmessig uttak av masser eller krav til lokalisering av den type virksomhet. Fremtidige masseuttak/massedeponi skal inneha en lokalisering som unngår konflikter med hytter og fastboende i forhold til støy og visuelle ulemper.

Fremlidige reguleringsplaner må klargjøre og utrede forholdet til geologi, særlig med tanke på radon og alunskifer.

Videre er det innenfor planområdet et stort antall lagerområder for maskineri og annet utstyr, gjerne i forbindelse med massetak/massedeponi. Kommunedelplanen skal løse et felles egnet sted for oppbevaring av anleggsrelaterte materiale og maskineri. **I tillegg bør det lokaliseres et stort mottak for overskuddsmasser.**

### **2.8.5 Kollektivtrafikk**

Det er lite kollektivtilbud i området, kun sjeldne bussforbindelser. Det er ingen gang- og sykkelveger i området, bortsett fra et lite parti fra utfartsparkering til alpinbakke ved Spåtind Sport Hotell. Transport til og fra hytter foregår i svært liten grad med kollektivtrafikk i dag.

### **2.8.6 Strøm og bredbånd**

Det er utbygd strømnnett i store deler av området. Bredbånd følger strømnettet. Deler av nettet er lagt ned i bakken gjennom hyttefelt.

### **2.8.7 Gjerder**

Ved utbygging av fritidsbebyggelse har det tradisjonelt ikke vært ønskelig med gjerder i noe form av hensyn til allmennhetens friluftssinteresser, beiteinteresser og av estetiske hensyn. Det har likevel (etter søknad) vært tillatt begrenset inngjerding av et areal inntil hytta. Dette for at hytteeiere skal kunne holde arealene nærmest bygninger fri for beitedyr. Dersom det skal åpnes opp for ytterligere inngjerding må hensynet til fri ferdsel langs vassdrag, sikring av hevdvunne ferdselsårer og stier, samt beitebruk tillegges vekt.

### **2.8.8 Skilter**

Det er varierende grad av skilting i området, og kvalitet på disse. Det trengs bedre skilting både i forhold til attraksjoner i området (friluftssaktiviteter/turveger osv.) og oversiktsskilt over området og kommunen. Det er behov for en mer estetisk og helhetlig tilnærming til skilt generelt, og også mht. reklameskilting for salgbare tomter/hytter.

## **2.9 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet**

Forholdet til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet er utredet i eget vedlegg til kommunedelplanen.

Kommunen arbeider for å få til økt grad av veiadressering, også til hytter. Med dette vil de fleste hytteområder få gatenavn med husnummer, noe som blant annet er viktig i beredskapssammenheng.

## **2.10 Næringsutvikling og verdiskaping**

Kommunen ser på utbygging av fritidsbebyggelse som en viktig næring. Et område for utbygging av fritidsbebyggelse, og den påfølgende aktiviteten som følger hytteeiere i kommunen, drar med seg ringvirkninger i flere sektorer.

Næringsbasert hytteutvikling omtales nærmere i planbeskrivelsen. Der omtales også nærmere bakgrunn og de løsningene som er valgt.

I planområdet er det en del gamle bebyggelsesplaner/reguleringsplaner som ikke fungerer tilfredsstillende. Hytteutbyggingen til nå har vært lite koordinert og basert på enkeltgrunneieres interesse og engasjement.

## 2.11 Strategier for arealbruk – lokale føringer

Lokale dokumenter som er førende for planen:

### Planprogram for kommunedelplan Synnfjell Øst vedtatt 2013

*Føringer: Feltmessig næringsbasert utbygging, god arealutnyttelse og felles planlegging. Programmet lister også opp viktige utredningstemaer.*

### Kommuneplanens samfunnsdel 2012 – 2020

*Føringer: Kommuneplanens samfunnsdel framhever hyttebygging og utmarksnæring som svært viktig for kommunen. Den understreker at arealene må forvaltes slik at vi kan få utbygging i de områder som er best egnet, og ta vare på de områdene som er sårbare. To overordnede strategier er særlig relevant for denne kommunedelplanen:*

- *Opprettholde satsningen på næringsutvikling for å beholde og skape arbeidsplasser i eksisterende bedrifter og arbeide for å etablere nye.*
- *Utnytte nærheten til naturkvaliteter, ved å satse på reiseliv, utmarksnæring og hyttebygging som grunnlag for næringsutvikling.*

### Strategisk nærings- og utviklingsplan

*Føringer: Det er et overordnet mål å være en næringsvennlig kommune, herunder er det et tiltak å sørge for å ha oppdaterte og framtidsrettede arealplaner. Videre er reiseliv et tiltaksområde, herunder produktutvikling, merverdi av hyttemarkedet, skilting som konkrete tiltak.*

## 3. Temavalg og vurderingskriterier

Følgende tema er lagt til grunn for vurderingene:

### 3.1 Miljø

#### *Kvalitet som område for fritidsbolig*

- Solgang
- Skog/fjell
- Nærhet til stier og løyper

#### *Landskap og estetikk*

- Nedbygging av viktige landskapselementer
- Bratt terreng
- Fjernvirkning (horisontlinjer)
- Nærvirkning
- Arkitektonisk og estetisk utforming

#### *Forurensning og klima*

- Støv, luktproblemer (luftforurensning)
- Forurensning av jordbunn og vann
- Landbruksforurensning
- Nærhet til forurensningskilder
- Energiforbruk og energiløsninger

#### *Støy*

- Støy fra industri, trafikk, annet
- Støy fra nye tiltak

#### *Jordvern*

- Nedbygging av produktive jordbruksarealer
- Konsekvenser for drift av jordbruksarealer
- Nedbygging av dyrkbar mark

#### *Naturmangfold*

- Nedbygging av viktige naturområder eller naturverdier
- INON

#### *Kulturminner/ kulturmiljø*

- Automatisk fredede kulturminner
- Vedtaksfredede kulturminner
- Nyere tids kulturminner
- Verdifulle kulturlandskap
- Gamle ferdselsårer

#### *Friluftsliv/ grønnstruktur*

- Nedbygging av viktige friluftsområder
- Nedbygging av viktige grønnstrukturer
- Stier og løyper

- Atkomst til vassdrag
- Tilgjengelighet til rekreasjonsområder

## 3.2 Samfunn

### *Transportbehov*

- Klimagassutslipp
- Kollektivtilbud

### *Teknisk infrastruktur*

- Vann og avløp
- Adkomst til samleveger/hovedveger uten bygging av nye veger
- Gang-/sykkelveger

### *Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet*

- Flom
- Skred
- Radon
- Drikkevann (sikringssoner)
- Høgspenlinjer
- Avfallsbehandlingsanlegg
- Forsvarsanlegg
- Trafikksikkerhet (ulykkesrisiko)

### *Strategier for arealbruk i førende dokumenter*

Vurdere om formålet er i tråd med kommunens strategi for arealbruk i førende dokumenter som vedtatt planprogram, Kommuneplanens samfunnsdel og Strategisk nærings- og utviklingsplan.

- Fortetting og feltmessig utbygging
- Næringsbasert
- Støtte opp om fellestiltak
- Egnede og attraktive utbyggingsområder
- Ta vare på sårbare områder

## 4. Konsekvensvurdering av enkeltområder

### 4.1 Bebyggelse og anlegg; fritidsbebyggelse

#### 4.1.1 Spåtind Sport Hotell; BFR1 og BFR2

<b>Areal:</b> BFR1 og BFR2 til sammen 60,7da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Rødekorshytta og Spåtind Sport Hotell, og øst for kommunal vei.  <b>BFR1 er utvidet</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Delvis i myrlandskap. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og fremtidig skistadion like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet, men området ligger høyt og vil bli noe eksponert. Området skal fungere som en godt synlig innfallsport til Spåtind aktivitetsområde. Strengt krav til estetisk utforming. Skal være enheter med god terrengtilpasning.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier. Ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR1 og BFR2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra kommunal vei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og skal utredes i detalj i reguleringsplan.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er ikke en direkte fortetting, men ligger i nærheten av eksisterende samlevei og vil være i forlengelsen av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell.</p> <p>Område vil gi attraktive tomter</p> <p>Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser uten spesielle avbøtende tiltak med unntak av grønne korridorer med skog gjennom byggefeltene og bevaring av trevegetasjon i hensynssone H550-23 og 24, samt videreføring av strenge estetiske krav til bygginger og terrenginngrep. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.2 Spåtind Sport Hotell; BFR3

<b>Areal:</b> BFR3, 16,2da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell reguleringsplan. <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Rødekorshytta og Spåtind Sport Hotell, og vest for kommunal vei.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte-kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og fremtidig skistadion like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet. Området vil ikke berøre høydedrag og bratt terreng. Området ligger dog høyt og vil bli noe eksponert men skal fungere som en godt synlig innfallsport til Spåtind aktivitetsområde. Strengt krav til estetisk utforming. Skal være enheter med god terrengetilpasning.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Byggeområdet ligger til dels over en sløfve av FIS godkjent konkurranseløype og må før arealet tas i bruk bygge en alternativ plassering for løypetrassen.

Areal:BFR3		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra kommunal vei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er ikke en direkte fortetting, men ligger i nærheten av nær eksisterende samlevei og vil være i forlengelsen av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell.  Området vil gi attraktive tomter  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle avbøtende tiltak med å bygge en ny trase for konkurranseløypa i området og ivaretagelse av strenge estetiske krav til bygging og terrenginngrep. Radon og valøsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

### 4.1.3 Spåtind Sport Hotell; BFR4

<b>Areal:</b> BFR4, 8,4da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Spåtind Sport Hotell, og vest for kommunal vei og eksisterende utfartsparkering.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte-kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og fremtidig skistadion like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet. Området vil ikke berøre høydedrag. Området vil ligge i bratt fullstendig berørt terreng dvs i fyllingsfoten av aktivitetsområdet/eksisterende utfartsparkering. Bebyggelsen skal dempe visuelt utfordrende fyllinger. Strengt krav til estetisk utforming. Skal være enheter med god terrengtilpasning.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR4		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra kommunal vei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Det går en bekk gjennom utbyggingsarealet- reguleringsplanen må avklare mulighetene for evt. bekkelukking før arealet tas i bruk.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er ikke direkte fortetting, men ligger i nærheten av nær eksisterende samleveg og vil være i forlengelsen av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell.  Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i skrått terreng. Radon, bekkelukking, og valønsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.4 Spåtind Sport Hotell; BFR5 og BFR6

<b>Areal:</b> BFR5 og BFR6 til sammen 105,1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i høyden øst for Synnfjell sæter <b>BFR6 er utvidet</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde/høyfjellsskog med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett, alpinbakke og fremtidig skistadion like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal i øvre del ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil påvirke kjente naturverdier. Ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Reguleringsplanen må sikre tilgang til etablerte stier/skiløyper  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR5 og BFR6		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra kommunal vei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er ikke direkte fortetting, men ligger helt opptil eksisterende samleveg og vil være i forlengelsen av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell.  Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng i BFR6. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.5 Spåtind Sport Hotell; BFR 7

<b>Areal:</b> BFR7, 5,1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i høyden øst for eksisterende hyttefelt langs alpinbakken
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett, alpinbakke og fremtidig skistadion like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil påvirke kjente naturverdier. Ligger delvis innenfor INON buffersone 1 km. Ligger med et mindre areal av en stor forekomst av rødlistearten; skjeggklokke
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Reguleringsplanen må sikre tilgang til etablerte stier/skiløyper  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal :BFR7		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra kommunal vei og kulvert under eksisterende alpinnedfart. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting og forlengelse av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell.  Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng og kulvert under alpinnedfart. Radon, va- løsninger og forholdet til rådlistearten skjeggklokke må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.6 Spåtind Sport Hotell; BFR8

<b>Areal:</b> BFR8, 23da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> Alpinbakke <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for eksisterende hyttefelt langs alpinbakken
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og fremtidig skistadion like i nærheten. Ski inn ski ut fra alpinbakken.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier. Ligger med et mindre areal innenfor en stor forekomst av rødlistarten; skjeggklokke
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR8		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei og forlenger denne inn i nytt felt. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.  Det må gjennom reguleringsplanen sikres gode og sikre løsninger mot fremtidig alpintrekk.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, men området kan ikke tas i bruk før eksisterende alpintrase er flyttet. Radon, valøsninger og forholdet til rødlistearten skjeggklokke må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.7 Spåtind Sport Hotell; BFR9- utgår som eget arealformål

<b>Areal:</b> BFR9, 7,1da – Utgår som BFR <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for Spåtind Sport Hotell og langsmed eksisterende hyttebebyggelse vest for Fv. 196.  <b>Lagt inn i BKB1</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og aktivitetsarealer like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis bruk av dyrkbar mark
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal :BFR9 – Del av BKB1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei fra FV. 196. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av utbyggingsområdet rundt Spåtind Sport Hotell. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.8 Gråberga; BFR10

<b>Areal:</b> BFR10 - 9,8 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Gråberga <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for eksisterende bebyggelse i Gråberga.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde. Turstier, skiløypenett og Synnfjorden med bade- og fiskeplasser like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR10		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen kan benytte eksisterende adkomstvei <b>hvis denne oppgraderes</b> . Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan. Avløp vil bli økonomisk utfordrende for et relativt lavt antall tomter.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en forlengelse av utbyggingsområdet rundt Gråberga  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser men innehar utfordrende tiltak for sammenkobling av VA over Synna <b>og oppgradering av eksisterende adkomstvei</b> . Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.9 Gråberga; BFR11 – utgår - men koden blir benyttet på nytt

<b>Areal:</b> BFR11, 20,5da - Utgår <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Gråberga <b>Dagens formål:</b> LNF/Fritidsboliger <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for eksisterende bebyggelse i Gråberga.  <b>Arealet er fjernet - ligger nå som LNF</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte-kvalitet		Skogsområde – lavtliggende og med noe mindre soltilgang. Turstier, skiløypenett, Synnfjorden og Synna med bade- og fiskeplasser like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, utover at det ligger opp mot og inntil et markant landskap med svaberg. Tiltak skal ikke berøre svaberget
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR11 - utgår		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan. Avløp vil bli økonomisk utfordrende for et relativt lite antall hytter.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt sør for Gråberga. Området kan gi en annen type tomter/ enheter enn øvrige utbygging i planområdet.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, men innehar utfordrende tiltak for tilkobling av VA over Synna. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales <b>men utgår da grunneier motstiller seg forslaget.</b>		

#### 4.1.10 Gråberga; BFR11 – endret kode fra BFR16

<b>Areal:</b> BFR11, 12,4da (–tidligere kode BFR16)		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i eksisterende bebyggelse i Gråberga.
<b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Gråberga <b>Dagens formål:</b> LNF/Fritidsboliger <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde. Turstier, skiløypenett, Synnfjorden og Synna med bade- og fiskeplasser like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, men ligger opp mot godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Lav mønehøyde.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Eksisterende skiløypetrase anbefales lagt om.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BFR11		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve oppgradering av ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan. Avløp vil bli økonomisk utfordrende med et relativt lite antall hytter.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Arealet lengst nord i arealformålet må ved regulering utrede grunnforhold, grunnet antagelse om leirgrunn.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting i Gråberga.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser med unntak av nødvendig oppgradering av eksisterende adkomstvei og innehar utfordrende tiltak for tilkobling av VA over Synna. Radon, grunnforhold og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.11 Huldreheimen; BFR12

<b>Areal:</b> BFR12, 21.4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Huldreheimen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i eksisterende hyttefelt i Huldreheimen  <b>Noen flere fortetningsenheter</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier og skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR12		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en fortetting av utbyggingsområdet Huldreheimen</p> <p>Området vil gi attraktive tomter.</p> <p>Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.12 Huldreheimen;BFR13

<b>Areal:</b> BFR13, 135 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Huldreheimen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Huldreheimen.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, såfremt vegetasjonsskjerm i nedkant bevares med kun plukkhogst.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke i stor grad påvirke kjente naturverdier, men 1/3 av området ligger til dels innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Reguleringsplanen skal legge til rette for omlegging av skitraseen jfr. kommunedelplanen  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR13		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei og forlenger denne inn i nytt felt. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Huldreheimen. Området vil gi attraktive tomter.</p> <p>Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av omlegging av eksisterende skitrase og såfremt vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-19 og 18 bevares. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.13 Huldreheimen; BFR14

<b>Areal:</b> BFR14, 19,1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Huldreheimen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Huldreheimen.  <b>Justert i forhold til myr</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier, da det ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Reguleringsplanen skal legge til rette for omlegging av skitraseen jfr. kommunedelplanen  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR14		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei og forlenger denne inn i nytt felt. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Huldreheimen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng og at skiløypen gjennom området må legges om jfr. kommunedelplanen. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.14 Klevmosætervegen; BFR15

<b>Areal:</b> BFR15, 58,3da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosæterhøgda <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst for eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende fjellskogs- / myrområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom men området ligger på et høydedrag og er visuelt godt synlige i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil i liten grad påvirke kjente naturverdier, men ligger delvis innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR15		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei og forlenger denne inn i nytt felt. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Huldreheimen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng. Radon og valøpninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.15 Klevmosætervegen; BFR17

<b>Areal:</b> BFR17 -32,3da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosæterhøgda <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger spredt inne i eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende fjellskogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark men spredt i små enheter i eksisterende hyttefelt.
Naturmangfold		Utbygging av området vil i liten grad påvirke kjente naturverdier men ligger delvis innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Reguleringsplanen skal legge til rette for omlegging av skitraseen jfr. kommunedelplanen  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR17		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende og omlegging av eksisterende skitrase jfr. kommunedelplanen. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.16 Klevmosætervegen; BFR18

<b>Areal:</b> BFR18, 41,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan</b> Klevmosæterhøgda <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda <b>Justert avgrensing grunnet flytting av tidligløype/turvei</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR18		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.17 Klevmosætervegen; BFR19

<b>Areal:</b> BFR19 – 24,6da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosæterhøgda <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> BFR19		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser.. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.18 Klevmosætervegen; BFR20, BFR29 og BFR30

<b>Areal:</b> BFR20, BFR29 og BFR30 99,2da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda  <b>Justert avgrensing grunnet flytting av tidligløype/turvei</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR20, BFR29 og BFR30		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.19 Klevmosætervegen; BFR21

<b>Areal:</b> BFR21, 36da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for eksisterende hyttefelt i Klevmosætervegen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, såfremt vegetasjonsskjerm i nedkant av området bevares.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap innenfor området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR21		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-18 bevares. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.20 Klevmosætervegen; BFR22,BFR24, BFR27 og BFR28

<b>Areal:</b> BFR22,BFR24,BFR27 og BFR28 til sammen 52,4da		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Klevmosætervegen
<b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen		
<b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenettt like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR22, BFR24,BFR27 og BFR28		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser.Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.21 Klevmosætervegen; BFR23

<b>Areal:</b> BFR23, 43,4da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Klevmosæterhøgda
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner i området- som vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR23		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, gitt at området frigis etter kulturminneloven. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.22 Klevmosætervegen; BFR25

<b>Areal:</b> BFR25, 19,8da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt langs Klevmosætervegen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner i området- som vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR25		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, gitt at området frigis etter kulturminneloven. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.23 Klevmosætervegen; BFR26

<b>Areal:</b> BFR26, 62,3da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for eksisterende hyttefelt i Klevmosætervegen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert et enkelt kulturminne innenfor området – dette vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR26		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra liten bekk og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Klevmosætervegen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.24 Klevmosætervegen; BFR31

<b>Areal:</b> BFR31, 12da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Krokhølen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt vest for Svinningsæter bru.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark men spredt i mindre arealer
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap innenfor områdene
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR31		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området lengst vest ligger innenfor skredutsatt sone og må konsekvensutredes og redegjøres for tiltak gjennom reguleringsplan  Området med en tomt ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet vest for Synna. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av utredning og tiltak av et mindre areal mot skred. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.1 Klevmosætervegen; BFR32

<b>Areal:</b> BFR32, 1,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ned mot elva i eksisterende hyttefelt i Klevmosætervegen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang langs ned elva Synna Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen ligger inntil elva Synna men i eksisterende hyttefelt.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover nærhet til elva Synna. Utbygging må ivareta randvegetasjon mot elva.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert noen kulturminner nært inntil området. Tiltak må avklares
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR32		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger innenfor aktsomhetsområdet flom og må utredes ved tiltak  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til ivaretagelse av randvegetasjon mot Synna. Radon, flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.2 Storslåtte; BFR32 – Utgått – koden benyttes til annen tomt

<b>Areal:</b> BFR32, 60,2da – Utgått <b>Koden BFR32 benyttes nå for en tomt øst for elva</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger langs Strangsæterveien <b>Arealet er fjernet og nå vist som LNF</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte-kvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert flere enkelt vise kulturminner i området som vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan. Området ligger inntil et større hensynsoneområde for kulturminner.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR32 - utgått		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt av av eksisterende utbyggingsområdet vest for Synna Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, men forholdet til kulturminner må vurderes nærmere gjennom reguleringsplan. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales av administrasjonen men er ved politisk vedtak fjernet fra planen.		

#### 4.1.3 Storslåtte; BFR33 - Utgått

<b>Areal:</b> BFR33, 25,2da - Utgått <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Krokhølen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger vest for Synna nord for Hundrekroningen bro  <b>Arealet er fjernet og nå vist som LNF</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett og badeplass i Synna like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke direkte berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, men ligger nært opp mot visuelt og biologisk viktige elvesletter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier, men ligger tett opp mot elvesletter med stort mangfold. Utbyggingen skal ikke gripe inn i disse områdene.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap innenfor områdene
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR33		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det er påvist radonholdig (svartskifer) i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt av eksisterende utbyggingsområdet vest for Synna. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av tiltak mot radon. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales av administrasjonen men er ved politisk vedtak fjernet fra planen.		

#### 4.1.4 Storslåtte; BFR38

<b>Areal:</b> BFR38, til sammen 43,8da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i nordøstre del av Storslåtte
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark, men spredt i mindre områder.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR38		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.5 Storslåtte; BFR39, BFR41 og BFR45

<b>Areal:</b> BFR39,BFR41 og BFR45 tilsammen, 84,9 da		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Storslåtte
<b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark men spredt i mindre arealer
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> BFR39, BFR41 og BFR45		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.6 Storslåtte; BFR40

<b>Areal:</b> BFR40, 78,2da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Storslåtte
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Et mindre areal er registrert fulldyrket men dette er ikke reelt. Delvis utnyttning av dyrkbar mark
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert enkelt vise kulturminne innenfor området – disse vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR40		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, men forholdet til kulturminner må vurderes nærmere gjennom reguleringsplan. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.7 Storslåtte; BFR46 og BFR50 (utgått)

<b>Areal:</b> BFR46, 33,8da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Storslåtte  <b>Kode BFR50 er utgått, kode BFR46 omfatter flere arealer</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR46		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte.  Godt skjermet arealer som er egnet for mer intensiv utnyttning.  Områdene vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger samt avklaringer rundt type bebyggelse må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.8 Storslåtte; BFR47

<b>Areal:</b> BFR47, 179,3 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Storslåtte
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet såfremt vegetasjonsskjerm i og rundt området bevares.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR47		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-17 bevares. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.9 Storslåtte; BFR48

<b>Areal:</b> BFR48, 21,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Storslåtte  <b>Endret arealavgrønsing mot myr</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang inntil endelausmyrene. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen ligger inntil viktige landskapsrom og høydedrag. Strenge krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover nærhet til endelausmyrene. Utbygging må ivareta randvegetasjon mot overordnet myrdrag.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR48		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Storslåtte. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng og ivaretagelse av randvegetasjon mot Endelausmyrene. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.10 Åssætra; BFR52, BFR53 og BFR54

<b>Areal:</b> BFR52,BFR53 og BFR54, tilsammen 166 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i nytt felt i Åssætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen rører ikke ved viktige landskapsrom men ligger opp mot godt synlige høydedrag hvor bevaring vegetasjonsskjerm rundt området vil være viktig. Strenge krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km. En liten del av BFR52 ligger innenfor INON 1 km, men innom sonen her gjør en noe kunstig sving inn i berørte områder
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert et kulturminne i BFR53 som vurderes søkt frigitt i reguleringsplanen.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR52,BFR53 og BFR54		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en forlengelse av eksisterende utbyggingsområdet i Åssætra. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover bevaring av skogvegetasjon i hensynsone H570-2 og utredning av kulturminne i reguleringsplan. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.11 Åssætra; BFR55

<b>Areal:</b> BFR55, 17,9 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i nytt felt i Åssætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang inntil endelausmyrene. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen ligger inntil viktige landskapselementer og høydedrag. Området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR55		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en forlengelse av eksisterende utbyggingsområdet i Åssætra. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng. Radon og valøsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.12 Åssætra; BFR56

<b>Areal:</b> BFR56, 9,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Åssætra  Noen fortettingstomter er fjernet grunnet overvannshåndtering og tidligere bruk av myr
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen ligger opp mot visuelt godt synlige høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark, men spredt i flere små arealer.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR56		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Åssætra. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng. Radon, valøser og overvannshåndtering må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.13 Åssætra; BFR58 (BFR57 er utgått)

<b>Areal:</b> BFR58, 49,7 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt i Åssætra  <b>BFR57 er utgått som fritidsboliger - nå vist som LNF</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



ArealBFR58		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Åssætra. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.14 Nylen; BFR59

<b>Areal:</b> BFR59,15,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord i eksisterende hyttefelt i Nylen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR59		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Nylen. Godt skjermet arealer som er egnet for mer intensiv utnyttning. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, va- løsninger, undersøkelsesplikten angående kulturminner og avklaringer angående type bebyggelse må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.15 Nylen; BFR60

<b>Areal:</b> BFR60, 74,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i eksisterende hyttefelt i Nylen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil på et mindre areal påvirke kjente naturverdier. Tomt lengst sør i BFR60 ligger innenfor en liten del av et større område for rødlistearten skjeggklokke
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR60		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en fortetting av eksisterende utbyggingsområdet i Nylen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, va- løsninger, avklaringer mot rødlisteforekomsten skjeggklokke og undersøkelsesplikten angående kulturminner må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.16 Nylen; BFR61

<b>Areal:</b> BFR61, 173,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Nylen.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag, såfremt vegetasjonsskjerm i nedkant av området bevares.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger vis a vis Åssætra massetak i luftlinje ca 1 km og kan være utsatt for noe støy. Tiltak utredes i ny reguleringsplan for Åssætra massetak. Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger delvis innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFR61		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt felt i utbyggingsområdet i Nylen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-16 bevares. Radon, va- løsninger og undersøkelsesplikten angående kulturminner må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.17 Nylen; BFR62

<b>Areal:</b> BFR62, 37,6 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen. <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Nylen.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet, der bevaring av vegetasjonsskjerm i nedkant av området er vesentlig for fjernvirkningen av tiltaket. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger vis a vis Åssætra massetak i luftlinje ca 1 km og kan være utsatt for noe støy. Tiltak utredes i ny reguleringsplan for Åssætra massetak. Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:BFR62		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt felt i utbyggingsområdet i Nylen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng og vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-16 bevares. Radon, va- løsninger og undersøkelsesplikten angående kulturminner må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.18 Nylen; BFR63

<b>Areal:</b> BFR63,9,1 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for eksisterende hyttefelt i Nylen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten. Noe nært FV196
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR63		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende utbyggingsområdet i Nylen. Godt skjermet arealer som er egnet for mer intensiv utnyttning. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, va- løsninger, undersøkelsesplikten angående kulturminner og avklaringer angående type bebyggelse må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.1.19 Nylen; BFR64

<b>Areal:</b> BFR64, 23,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen. <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Nylen.  Tidligere del av BFR62
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekkvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men området ligger opp mot visuelt godt synlige drag i landskapet, der bevaring av vegetasjonsskjerm i nedkant av området er vesentlig for fjernvirkningen av tiltaket. Strengt krav til estetisk utforming. Skal ha lav mønehøyde og store tomter.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger vis a vis Åssætra massetak i luftlinje ca 1 km og kan være utsatt for noe støy. Tiltak utredes i ny reguleringsplan for Åssætra massetak. Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BFR64		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt felt i utbyggingsområdet i Nylen. Området vil gi attraktive tomter.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, utover spesielle tiltak i forhold til bygging i høyereliggende terreng og vegetasjonsbelte i hensynsone H 550-16 bevares. Radon, va- løsninger og undersøkelsesplikten angående kulturminner må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.1.20 Slugulia og Svensketoppen

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nordvest for Synnfjorden  Alle eksisterende hyttetomter utenfor reguleringsplanområdene er nå vist som LNF
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde, med til dels lite sol i vinterhalvåret. Turstier, scooterløypenett like i nærheten. Bratt helling til dels brattere enn 1:4
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men deler av området ligger ned mot og godt synlig fra Synnfjorden. Strengt krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av kjente støykilder og Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier med rødlistearter og Langsua nasjonalpark.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte scooterløyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen vil kreve til dels nye adkomstveier da eksisterende veier er for bratte med unntak av evt. nye tomter langs eksisterende hovedvei langs med Synnfjorden.</p> <p>Det er satt som krav at alle nye tomter skal kobles opp mot Nordrumsætra RA og felles vann og avløpsnett. Samfunnsøkonomisk vil det være svært krevende å koble dette området opp mot øvrig nett i planområdet 3km unna..</p> <p>Lokale vann og avløps løsninger for dette området anbefales ikke pga. forurensingsfare mot drikkevannskilden Synnfjorden. Kommunen vil videre ikke godkjenne permanente tette tanker i fritidsboligområdet.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Deler av området er skredutsatt.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en videreføring av eksisterende felt i Slugulia og Svensketoppen.</p> <p>Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.</p>		

#### 4.1.21 Sørøst for Nordre Synnsæter

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sørøst for Nordre Synnsæter øst for FV196  Alle eksisterende hyttetomter utenfor reguleringsplanområdene er nå vist som LNF
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte-kvalitet		Skogsområde, med god soltilgang. Turstier like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av kjente støykilder og Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier med hekkende rovfugl.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve ny adkomstvei gjennom til dels lite berørt natur og passere gjennom to skredutsatte arealer. Det er satt som krav at alle nye tomter skal kobles opp mot Nordrumsætra RA og felles vann og avløpsnett. Samfunnsøkonomisk vil det være krevende for relativt få tomter å koble dette området opp mot øvrig nett i planområdet  Kommunen vil ikke godkjenne permanente tette tanker i fritidsboligområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Deler av området er skredutsatt.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

#### 4.1.22 Nord for Huldreheimen

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål: LNF</b> <b>Foreslått nytt arealformål:LNF</b>		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for/inne i eksisterende hyttefelt i Huldreheimen langs eksisterende adkomstvei
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hyttekvalitet		Skogsområde, med god soltilgang. Turstier like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av kjente støykilder og Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen/fortettingen vil ligge langs eksisterende adkomstvei som er vesentlig brattere enn satt krav til adkomstveier for nye fritidstomter.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging. Deler av området er skredutsatt. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

### 4.1.23 Storslåtte

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritidsboliger		<b>Beskrivelse:</b> Ligger øst og ovenfor eksisterende hyttefelt i Storslåtte
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytte kvalitet		Høyereliggende skogsområde med god soltilgang. Turstier og skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapsrom og høydedrag i landskapet. Området vil være en satellitt inne i Endeløsmyrene.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av kjente støykilder og Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier i Endeløsmyrene.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke fullt ut oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte skiløypenett og stier i nærheten. Utbyggingen må i hensyn ta disse kvalitetene.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve til dels nye adkomstvei fra eksisterende felt med vei kryssende over myrlandskap. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en satellitt av eksisterende felt i Storslåtte  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

#### 4.1.24 Krokhølen

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger vest for eksisterende hyttefelt i Krokhølen og nord for Strangsæterveien.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/alpinbakke		Skogs- og myrområde, med god soltilgang. Turstier, skiløypenett like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil kunne berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet og ligger visuelt godt synlig i myrlandskap. Strenge krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av kjente støykilder og Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert en stor mengde kulturminner i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte skiløypenett og stier i nærheten. Utbyggingen vil måtte ta hensyn til disse kvalitetene.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil kreve nye adkomstveier. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Deler av området er skredutsatt og innenfor aktsomhetssone flom fra Synna  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende felt i Krokhølen  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

#### 4.1.25 Sør for Åssætra massetak

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for Åssætra massetak langs med elva Tverråa
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritidsbolig/hytteekvalitet		Skogsområde med til dels lite soltilgang. Skiløyper i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet, men være en satellitt i urørt natur.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger i nærheten av Åssætra massetak og vil bli eksponert for støy. Etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil påvirke kjente naturverdier og ligger innenfor INON buffersone 1 km. og nært opp mot Tveråajuvet.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte skiløyper i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av hytteområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei da eksisterende adkomstvei fra Åssætra kan benyttes.  Det er satt som krav at alle nye tomter skal kobles opp mot Nordrumsætra RA og felles vann og avløpsnett. Samfunnsøkonomisk vil det være svært krevende å koble dette området opp mot øvrig nett i planområdet 3km unna.  Kommunen vil ikke godkjenne permanente tette tanker i fritidsboligområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en videreføring av eksisterende felt i Slugulia og Svensketoppen.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

## 4.2 Bebyggelse og anlegg; fritids- og turistformål

### 4.2.1 Oppsjøkrysset; BFT1

<b>Areal:</b> BFT1, 4,6 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Oppsjøkrysset <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritids og turistformål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i Oppsjøkrysset  Justert arealformål der eksisterende hytte er tatt ut som eget formål
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for fritids- og turistområde		Fjellområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett og Langsua nasjonalpark like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag i landskapet. Men området ligger svært visuelt synlige som innfallsport til planområdet. Strengt krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde utover FV over mot Lenningen. Etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier men ligger nært opp mot Langsua nasjonalpark.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFT1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av næringsområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger langs eksisterende adkomstvei. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt informasjons og servicepunkt i Oppsjøkrysset med blant annet utfartsparkering. Området vil gi en attraktiv innfallsport  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, va- løsninger, oppfylging av undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner, avklaring i forhold til nærhet til Langsua nasjonalpark, og utforming på evt. bebyggelse og skilting må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.2.2 Storslåtte; BFT2

<b>Areal:</b> BFT2, 15,6 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> Næring <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritids og turistformål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i Krokhølen ved lavo
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritids og turistområde		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett og elva Synna like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen ligger tett inntil viktige landskapsrom og området vil være visuelt godt synlig. Det settes derfor strenge krav til bevaring av trevegetasjon og terrenghåndtering. Strenge krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke kjente naturverdier, hvor deler av området innenfor rødlisteområde elveslette
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert et enkelt vis kulturminner på grensen mot formålet
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BFT2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av næringsområdet vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger langs eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt aktivitets og servicepunkt i Krokhølen. Området vil gi et attraktivitetsområde og knutepunkt for turveier og løyper  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt skogsvegetasjon bevares i størst mulig grad. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger og avklaringer rundt kulturminner og påvirkning på viktige landskapsrom som elveslette må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.2.3 Synnfjellporten; BFT3 og BFT4

<b>Areal:</b> BFT3 og BFT4, 27,0 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> Næring <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritids og turistformål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Synnfjellporten
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritids- og turistområde		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett, elva Synna og Synnfjellporten like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag men vil være visuelt godt synlige og det settes derfor strenge krav til bevaring av trevegetasjon og terrenghåndtering. Strenge krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BFT3 og BFT4		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av næringsområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger langs eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt aktivitets og servicepunkt ved Synnfjellporten i Storslåtte. Området vil gi et attraktivitetsområde og knutepunkt for turveier og løyper.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt skogsvegetasjon og terreng bevares i størst mulig grad. Radon og valøsninger, aktiviteter og utforming må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.2.4 Synnfjellporten; BFT5

<b>Areal:</b> BFT5, 2,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> Næring <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fritids og turistformål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Hansehoppet langs elva Synna like ved Synnfjellporten
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fritids- og turistområde		Skogsområde og elvekant med god soltilgang. Turstier, skiløypenett, elva Synna og Synnfjellporten like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører viktige landskapslementer som elva Synna. Det settes derfor strenge krav til bevaring av trevegetasjon og terrenghåndtering. Strenge krav til estetisk utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Evt løsninger for avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil kunne påvirke naturmangfoldet men ingen kjente naturverdier ved elva .
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> BFT5		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av næringsområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger ikke langs eksisterende adkomstvei men knyttet opp mot mulig nytt turveidrag. Utbyggingen skal ikke ha kjørevei eller parkeringsarealer. Evt.avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.  Området ligger innenfor hensynsone flom som må utredes i detalj i reguleringsplan.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt glamping tiltak ved elva Synna nært tilknyttet fiskerampe og fremtidig tidligløype og turvei. Området vil kunne gi et attraktivt aktivum som ikke finnes innenfor planområdet fra tidligere.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, såfremt skogsvegetasjon og terreng bevares i størst mulig grad og tiltaket utformes med svært høye krav til estetikk. Flom og flomtiltak må utredes gjennom reguleringsplanen. Radon og va- løsninger, aktiviteter og utforming må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

## 4.3 Bebyggelse og anlegg; kombinert formål– endret fra næringsarealer

### 4.3.1 Hundrekroningen; BKB5

<b>Areal:</b> BKB5, 9,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte. <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Hundrekroningen bru i Krokhølen  <b>Endret arealformål</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for næring		Til dels skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett, elva Synna like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier,
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BKB5		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av næringsområder vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger langs eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt nærings- og servicepunkt ved Hundrekroningen bro i Krokhølen. Området vil gi et næringsområde og knutepunkt for turveier og løyper.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, aktsomhetssone for flom og va- løsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

### 4.3.2 Synnfjellporten; BKB4

<b>Areal:</b> BKB4, 8,1 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Synnfjellporten i Storslåtte <b>Endret arealformål</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for næring		Skogsområde med god soltilgang. Turstier, skiløypenett, elva Synna like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert et enkelt kulturminne innenfor arealformålet som vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplanen.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BKB4		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av næringsområdet vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen ligger langs eksisterende adkomstvei. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende nærings- og servicepunkt ved Synnfjellporten i Storslåtne. Området vil gi et næringsområde og knutepunkt for turveier og løyper.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser. Radon, va- løsninger og forhold til kulturminne må utredes i detalj i reguleringsplanen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

## 4.4 Bebyggelse og anlegg; kombinert formål

### 4.4.1 Spåtind Sport Hotell; BKB1

<b>Areal:</b> BKB1 – 91,3 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for Spåtind sport Hotell <b>Endret arealavgrensing da BFR9 er lagt inn i BKB1</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for kombinert formål		Til dels skogsområde og fjord med god soltilgang. Turstier, skiløypenett og Synnfjorden like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører viktige landskapsrom som Synnfjorden og vil være visuelt svært godt synlig. Strengt krav til terrengarronding, bebyggelsens og aktiviteters plassering og utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert enkelte kulturminner innenfor formålet som vurderes søkt frigitt gjennom reguleringsplan.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper, stier og alpinbakke i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BKB1 og VKA1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av næringsområdet vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei i utfordrende terreng. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger til dels innenfor aktsomhetssone for flom fra Synnfjorden og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt nærings-, aktivitets- og servicepunkt ved Spåtind Sport Hotell. Området vil gi et næringsområde og knutepunkt for turveier, løyper, aktivitet, næring og fritidsbebyggelse.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, va- løsninger, kulturminner, adkomstvei, bebyggelsenes og aktiviteters plassering og utforming</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.4.2 Nordrumsætra; BKB2

<b>Areal:</b> BKB2, 34,2 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nordrumsætra industriområde <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for Synnfjellporten <b>Noe justert arealavgrensing</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for kombinert formål		Til dels skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom og høydedrag men er en type virksomhet som ikke bør være visuelt godt synlig. Strengt krav til terrengarrondring med blant annet opparbeiding av skjermende jordvoller, bebyggelsens og aktiviteters plassering og utforming.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Reguleringsplanen må utrede fare for og håndtering av forurensning ved overløp fra renseanlegget, samt håndtering av forurensende materialer i forbindelse med miljøstasjon og industri og lager virksomhet.  Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy, såfremt tiltak med terrengarrondringer og styrt belysning og aktivitetstidspunkt videreføres i reguleringsplanen.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil berøre en mindre del av naturtypen rik myr
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten.  Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> BKB2		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av næringsarealer vil øke transportbehovet Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei og avkjøring fra FV196 Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et samlet næringsområde for felles renseanlegg, miljøstasjon og industri og lagervirksomhet.  Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, va- løsninger/ renseanlegg, miljøstasjon, kulturminner, adkomstvei, bebyggelses og aktiviteters plassering og utforming og terrengarrangeringer. Reguleringsplanen må redegjøre for hvorvidt tiltaket er til skade for naturtypen rik myr.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

## 4.5 Bebyggelse og anlegg; Andre typer bebyggelse og anlegg – endret fra Offentlig og privat tjenesteyting

### 4.5.1 Spåtind Utjevningbasseng; BAB1

<b>Areal:</b> BAB1, 2,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger rett nord for danskebakken.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningbasseng		Høgtliggende fjellskogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom men er opp mot visuelt godt synlig høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming – anlegget skal visuelt sett likne en hytte
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av utjevningssjø vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei felles med BFR5 og 6. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et Utjevningssjø for vannforsyning.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon og va- tekniske løsninger samt utforming av bygg i forholdt til visuelt synlighet i høyreliggende område.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.5.2 Synnfjorden vannverk; BAB2

<b>Areal:</b> BAB2, 3,1 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Gråberga bru
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningssasseng		Skogs- og myrområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom. Anlegget skal visuelt sett likne en hytte.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Ikke fullstendig oppfylt undersøkelsesplikt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av vannverk vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et vannverk for vannforsyning av hele planområdet samt vann og avløpspumpestasjon.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, avklaringer i forhold til undersøkelsesplikten angående kulturminner og vatekniske løsninger.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

### 4.5.3 Huldreheimen pumpestasjon; BAB3 og BAB4

<b>Areal:</b> BAB3 og BAB4, 2,8 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synnadalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved avkjøring til Huldreheimen fra FV196 og inne i eksisterende hyttefelt i Huldreheimen
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for pumpestasjoner		Skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom. Anlegget skal visuelt sett likne en hytte.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Det ligger flere kulturminner tett opp mot formålet. Reguleringsplan må utrede forholdet
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB3 og BAB4		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av pumpestasjoner vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger delvis innenfor aktsomhetssone for flom fra liten bekk og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en pumpestasjon for vann og kloakk
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, kulturminner og va- tekniske løsninger.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.5.4 Klevmosæterhøgda Utjevningsseng; BAB5

<b>Areal:</b> BAB5, 5,2 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synnadalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord og inne i eksisterende hyttefelt på Klevmosæterhøgda
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningsseng		Høgtliggende skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom men er opp mot visuelt godt synlig høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming – anlegget skal visuelt sett likne en hytte
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal: BAB5		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av utjevningsbasseng vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ikke ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et Utjevningsbasseng for vannforsyning.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon og va- tekniske løsninger samt utforming av bygg i forholdt til visuelt synlighet i høyreliggende område.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.5.5 Klevmosætervegen pumpestasjon; BAB6

<b>Areal:</b> BAB6, 2,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Svinningsæter bru
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningssasseng		Skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører viktige landskapsrom langs med elva Synna. Strengt krav til visuell utforming. Anlegget skal visuelt sett likne en hytte.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil påvirke kjente naturverdier med en liten del innenfor et større område med naturtype med rødlistearter.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BAB6		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av pumpestasjon vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Området ligger innenfor aktsomhetssone for flom fra Synna og må utredes i reguleringsplanen.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en pumpestasjon for vann og kloakk
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, va- tekniske løsninger og hvordan tiltaket påvirker rødlistearter.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.5.6 Åssætra Utjevningssasseng; BAB7

<b>Areal:</b> BAB7, 2,6 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i toppen av nytt felt i Åssætra.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningssasseng		Høgtliggende skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom men er opp mot visuelt godt synlig høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming – anlegget skal visuelt sett likne en hytte
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover at området ligger innenfor INON buffersone 1km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB6		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av utjevningssjø vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ny adkomstvei sammen med nytt felt i Åssætra. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et Utjevningssjø for vannforsyning.
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon og va- tekniske løsninger samt utforming av bygg i forholdt til visuelt synlighet i høyreliggende område.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.5.7 Åssætra Utjevningsbasseng; BAB8

<b>Areal:</b> BAB8, 2,9 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen. <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger inne i eksisterende hyttefelt på Åssætra.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningsbasseng		Høgtliggende skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom men er opp mot visuelt godt synlig høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming – anlegget skal visuelt sett likne en hytte
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB8		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av utjevningssasseng vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ikke ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et Utjevningssasseng for vannforsyning.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon og va- tekniske løsninger samt utforming av bygg i forholdt til visuelt synlighet i høyreliggende område.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.5.8 Nylen Utjevningssasseng; BAB9

<b>Areal:</b> BAB9, 2,5 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger rett ovenfor nytt hyttefelt i Nylen
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for utjevningssasseng		Høgtliggende skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom men er opp mot visuelt godt synlig høydedrag i landskapet. Strengt krav til estetisk utforming – anlegget skal visuelt sett likne en hytte
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger innenfor INON buffersone 1km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> BAB9		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av utjevningssasseng vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen krever ikke ny adkomstvei utover adkomstvei til nye hyttefelt. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et Utjevningssasseng for vannforsyning.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, avklaringer rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner og va- tekniske løsninger samt utforming av bygg i forholdt til visuelt synlighet i høyreliggende område.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.5.9 Nylen pumpestasjon; BAB10

<b>Areal:</b> BAB10, 2,4 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synnadalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Nylen langs FV196
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for pumpestasjon		Skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører viktige landskapsrom. Anlegget skal visuelt sett likne en hytte.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikt ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BAB10		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av pumpestasjon vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra elva Synna og må utredes i reguleringsplan.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en pumpestasjon for vann og kloakk
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, va- tekniske løsninger, avklaringer rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner og hvordan tiltaket påvirker rødlistearter.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.5.10 Nordrumsætra pumpestasjon; BAB11

<b>Areal:</b> BAB11, 1,0 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synnadalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved inntaksdammen
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for pumpestasjon		Skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører viktige landskapsrom. Anlegget skal visuelt sett likne en hytte.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikt ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BAB11		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av pumpestasjon vil ikke øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Ligger innenfor aktsomhetsområde for flom fra elva Synna og må utredes i reguleringsplan.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en pumpestasjon for vann og kloakk
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, aktsomhetssone for flom, va- tekniske løsninger, avklaringer rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner og hvordan tiltaket påvirker rødlistearter.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

## 4.6 Bebyggelse og anlegg; Offentlig og privat tjenesteyting

### 4.6.1 Spåtind kapell; BOP1

<b>Areal:</b> BOP1, 6,2 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> Offentlig og privat tjenesteyting <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Offentlig og privat tjenesteyting		<b>Beskrivelse:</b> Videreføring av eksisterende formål med presisering av bestemmelser
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for kapell		Skogsområde med god soltilgang.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Teknisk utforming vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten til noen støykilde og etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> BOP1		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av kapell vil i liten grad øke transportbehovet.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei Vann og avløpsnett må vurderes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et kapell
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon og va- tekniske løsninger.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

## 4.7 Bebyggelse og anlegg; råstoffutvinning

### 4.7.1 Åssætra massetak; BRU1

<b>Areal:</b> BRU1, 23,1 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra massetak <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Råstoffutvinning		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved eksisterende Åssætra massetak
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for råstoffutvinning		Til dels skogsområde. Kvalitet for råstoffuttak må utredes og avklares gjennom reguleringsplan.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom og høydedrag men er en type virksomhet som ikke bør være visuelt godt synlig. Krav til arrondering av avbøtende terrengvoller.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Reguleringsplan må utrede hvilke type masser som er i det gitte området og redegjøre for deres egnethet som masser. Reguleringsplanen må utrede fare for og håndtering av forurensete masser. Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger inntil eksisterende massetak og etableringen av utvidelsen vil generere støy. Tidsstyring av aktivitet og andre tiltak skal utredes videre i reguleringsplan
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier, utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikten er ikke ut oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er ikke etablerte løyper og stier i nærheten.



Areal:BRU1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av massetak vil øke transportbehovet. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt massetak innenfor kommunedelplanområdet Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, egnethet på masser, va- løsninger/ kulturminner, adkomstvei, støy, plassering og utforming av massehåndtering og avbøtende terrengarrangeringer. Samt at reguleringsplanen skal legge frem en uttaksplan og istandsettelsesplan ved endt uttak.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.7.2 Dokksfløy massetak; BRU2

<b>Areal:</b> BRU2, 23,1 da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Dokksfløy massetak <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Råstoffutvinning		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Dokksfløy
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for råstoffutvinning		Til dels skogsområde. Kvalitet for råstoffuttak må utredes og avklares gjennom reguleringsplan.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen berører ikke viktige landskapsrom og høydedrag men er en type virksomhet som ikke bør være visuelt godt synlig. Krav til arrondering av avbøtende terrengvoller.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Reguleringsplan må utrede hvilke type masser som er i det gitte området og redegjøre for deres egnethet som masser.  Reguleringsplanen må utrede fare for og håndtering av forurensede masser.  Avløp vurderes i vedlagt VA-plan og må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke ved kjente støykilder men etableringen av utvidelsen vil generere støy. Tidsstyring av aktivitet og andre tiltak skal utredes videre i reguleringsplan
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert enkelte kulturminner innenfor formålet. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er ikke etablerte løyper og stier i nærheten.

Areal:BRU2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av massetak vil øke transportbehovet. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende adkomstvei. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt massetak innenfor kommunedelplanområdet Eiendommen støtter opp om gjennomføring av fellestiltak.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser, med unntak av videre utredninger i reguleringsplan angående; radon, egnethet på masser, va- løsninger/ kulturminner, støy plassering og utforming av massehåndtering og avbøtende terrengarrangeringer. Samt at reguleringsplanen skal legge frem en uttaksplan og istandsettelsesplan ved endt uttak.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

## 4.8 Bebyggelse og anlegg; Idrettsanlegg

### 4.8.1 Spåtind Skistadion; BIA1

<b>Areal:</b> BIA1, 28da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Idrettsanlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Rødekorshytta og Spåtind Sport Hotell, og øst for kommunal vei.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for idrettsanlegg.		Høyereliggende myrområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett og Fis godkjent konkurranseløype like i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom. Området ligger høyt og vil bli eksponert men skal fungere som en godt synlig innfallsport til Spåtind aktivitetsområde. Strengt krav til estetisk utforming. Skal være enheter med god terrengtilpasning.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Avløp må utredes i detalj i reguleringsplan.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Delvis utnyttning av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier utover at området ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert noen kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: BIA1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av skistadion vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei. Avløp skal utredes i detalj i reguleringsplan.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny skistadion.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til estetikk videreføres i reguleringsplanen. Radon og valøsninger må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.8.2 Spåtind Konkurranseløype og rulleskiløype; BIA2

<b>Areal:</b> BIA2, 166,0da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Idrettsanlegg		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Rødekorshytta og Spåtind Sport Hotell, og vest for kommunal vei.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for idrettsanlegg		Høyereliggende myr og skogsområde med god soltilgang. Fjellnært. Turstier, skiløypenett i nærheten.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom. Området ligger høyt og vil bli noe eksponert men skal fungere som en godt synlig innfallsport til Spåtind aktivitetsområde. Strenge krav til estetisk utforming og terrengarrondering.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert flere kulturminner i området, som må avklares gjennom reguleringsplan.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:BIA2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av løypenett vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei, men reguleringsplanen må vurdere behov for løypebro over til skistadion. Det skal ikke etableres avløp innenfor området.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en utvidelse av eksisterende løypenett.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til estetikk videreføres i reguleringsplanen. Radon, løypebro og forhold til kulturminner må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

## 4.9 Samferdsel og teknisk infrastruktur; parkering

### 4.9.1 Spåtind utfartsparkering; SPA1

<b>Areal:</b> SPA1, 5,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger nord for Rødekorshytta og Spåtind Sport Hotell, og øst for kommunal vei.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for parkering		Høyereliggende myr og skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet. Området ligger dog høyt og vil bli noe eksponert men skal fungere som en godt synlig innfallsport til Spåtind aktivitetsområde. Strengt krav til terrengarrondering.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:SPA1		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en relokalisering av eksisterende utfartsparkering i Spåtindområdet
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til terrengarrondering videreføres i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.9.2 Spåtind Sør utfartsparkering; SPA2

<b>Areal:</b> SPA2, 0,8da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger sør for Spåtind Sport Hotell langsmed FV196
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Eksisterende parkeringsplass.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er ikke etablerte løyper og stier i nærheten.

Areal:SPA2		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en arealfesting av eksisterende parkering sør i Spåtindområdet
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

### 4.9.3 Gråberga utfartsparkering; SPA3 og SPA4

<b>Areal:</b> SPA3 og SPA4, 1,6da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Gråberga <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger langs adkomstvei til Gråberga og ved knutepunkt for skiløyper og turveier ved Gråberga
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Skogsområde.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:SPA3 og SPA4		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Området SPA4 ligger delvis innenfor aktsomhetssone flom fra Synna og må utredes gjennom reguleringsplan.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er utvidelse av eksisterende og en ny utfartsparkering i Gråberga
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til terrengarrondering videreføres i reguleringsplanen. Aktsomhetssone for flom må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.9.4 Sviningsæter bru utfartsparkering; SPA5

<b>Areal:</b> SPA5, 1,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Sviningsæter bru
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Eksisterende parkeringsplass.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:SPA5		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Området ligger innenfor aktsomhetssone flom fra Synna og må utredes gjennom reguleringsplan.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en arealfesting av eksisterende utfartsparkering ved Svinningsæter bro
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til terrengarrondering videreføres i reguleringsplanen. Aktsomhetssone for flom må utredes i detalj i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.9.5 Synnfjellporten utfartsparkering; SPA6 og SPA7

<b>Areal:</b> SPA6 og SPA 7 8,4da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger ved Synnfjellporten vest for Fv196 og ved Nordrumsætra SPA7 er flyttet til Nordrumsætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		SPA6 er i eksisterende massetak og SPA7 er skogkledd myr og skogsområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:SPA6 og SPA7		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er nye utfartsparkeringer i tur og løypekryss sentralt i Storslåttemrådet.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til terrengarrondering videreføres i reguleringsplanen.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.9.6 Åssætra utfartsparkering; SPA8 – Utgått koden benyttes på nytt

<b>Areal:</b> SPA8, 1,9 da - Utgått <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> LNF		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i toppen av Åssætra <b>Arealet er utgått som parkeringsareal</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Høytliggende myr og skogområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet, men ligger opp mot visuelt godt synlige høydedrag og må tilrettelegges med god terrengarrondering.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene. <b>Utbyggingen vil forringe eksisterende hyttebebyggelse med økt trafikk</b>

Areal: SPA8 - Utgått		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei, men ligger i enden av privat vei med bom med begrenset adgang. Bom må erstattes til betalingsbom.</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en ny utfartsparkering høyt opp mot utfartsområder i Høggkampflæene.</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser såfremt strenge krav til terrengarrondering videreføres i reguleringsplanen. Spm rundt bom og bruk av privat vei må avklares.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke da andre arealer ved Nordrumsætra og i Synnfjell Syd vil gi tilsvarende tilbud</p>		

#### 4.9.7 Nylen utfartsparkering; SPA9

<b>Areal:</b> SPA9, 0,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i krysset ved Øytjernsætervegen langsmed FV196
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Eksisterende parkeringsplass og massedeponi.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området. Ikke oppfylt undersøkelsesplikten
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:SPA9		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Området ligger innenfor aktsomhetssone flom fra Synna og må utredes gjennom reguleringsplan</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny utfartsparkering.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser med unntak av at reguleringsplanen må avklare forhold til kulturminner og aktsomhetssone flom.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.9.8 Nysæter utfartsparkering; SPA10

<b>Areal:</b> SPA10, 1,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nysæter <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Parkering		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i Nysæter
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for parkering		Skogområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten og det er enkel atkomst til store rekreasjonsområder. Utbyggingen skal ta høyde for etablerte stier og vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:SPA10</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av parkering vil generelt øke transportbehovet og spesielt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil ikke kreve ny adkomstvei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny utfartsparkering.
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av området vurderes å ha akseptable konsekvenser.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

## 4.10 Samferdsel og teknisk infrastruktur; vei

### 4.10.1 Spåtind samle- og adkomstveier; SV1, SV2, SV3 og SV4

<b>Areal:</b> SV1,SV2,SV3 og SV4, 10,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i nye hyttefelt rundt Spåtind Sport Hotell
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller linjer i landskapet, men ligger stedvis opp mot visuelt godt synlige høyledrag og må tilrettelegges med god terrengarronding.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke i stor grad påvirke kjente naturverdier. SV1 ligger delvis innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> SV1, SV2, SV3 og SV4		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er nye samle- og adkomstveier.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er nye samle- og adkomstveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre for stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.2 Spåtind adkomstvei; SV5 – Utgått som eget arealformål

<b>Areal:</b> SV5, 3,8da - Utgått <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Kombinert formål		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i kombinert formål BKB1 ved Spåtind Sport Hotell  <b>Tiltaket er lagt inn i formålet kombinert formål BKB1</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapsrom som et visuelt godt synlige tiltak i skråningen ned mot Synnfjorden.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal: SV5 - Utgått</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er ny adkomstvei i bratt terreng til dels fjell i dagen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området. Reguleringsbestemmelser må sette krav om tiltak i forbindelse med bygging.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny adkomstvei
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veien vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.3 Gråberga samlevei; SV6

<b>Areal:</b> SV6, 2,3da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Gråberga</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Ligger i eksisterende hyttefelt i Gråberga
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapsrom eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:SV6		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av ny vei vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbedring av eksisterende vei i bratt terreng.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en utbedring av eksisterende vei
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veien vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.4 Gråberga samlevei; SV7

<b>Areal:</b> SV7, 0,6da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Gråberga <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til SPA4 langsmed Synna
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområde, til dels myr og fjell i dagen
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ha nærføring til viktige landskapselementer med fjellneser i dagen og må ikke berøre disse.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:SV7		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er ny samlevei
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny adkomstvei <b>i eksisterende traktorvei til utfartsparkering</b>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veien vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.5 Huldreheimen og Klevmosætervegen samle- og adkomstvei; SV8 til og med SV15

<b>Areal:</b> SV8-SV15, 18,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Huldreheimen og Klevmosætervegen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til eksisterende og nye hyttefelter i Huldreheimen og Klevmosætervegen
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder og til dels myr.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:SV8-SV15</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er nyere samle- og adkomstveier
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.6 Storslåtte samle- og adkomstveier; SV16 til og med SV20

<b>Areal:</b> SV16-SV20, 15,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til eksisterende og nye hyttefelter i Storslåtte
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av området vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> SV16-SV20		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er nyere samle- og adkomstveier
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.7 Nordrumsætra renseanlegg samlevei; SV21

<b>Areal:</b> SV21, 0,1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nordrumsætra industriområde <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til Nordrumsætra industriområde fra FV196  <b>Kun vist med avkjøring</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder og til dels myr.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil kunne påvirke kjente naturverdier. Berør deler av en større forekomsten av rikmyr.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:SV21</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er ny samlevei med ny avkjøring fra FV196
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt redegjøre for konsekvenser og tiltak i forhold til naturtypen rikmyr og nødvendige avklaringer rundt ny avkjøring fra FV196</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.8 Åssætra samlevei; SV22 t.o.m.SV26

<b>Areal:</b> SV22 t.o.m. SV 26, 20da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til nytt hyttefelt i Åssætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder og til dels myr.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer og ligger opp mot visuelt godt synlige høydedrag i landskapet. Utbygging av vei må i hensyn ta gammel ferdselsåre samt ha strenge krav til terrengarrondering.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner eller kulturlandskap i området. Veien må krysse gammel ferdselsåre.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> SV22 t.o.m. SV26		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er nye samleveier i nytt hyttefelt
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye akomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt redegjøre for konsekvenser og tiltak i forhold til gammel sætervei.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.9 Åssætra vei adkomst og samlevei; SV27 og SV28

<b>Areal:</b> SV27 og SV28, 1,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til eksisterende hyttefelt i Åssætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil i påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner i sideterrenget til SV28. Reguleringsplanen må utrede og klargjøre konsekvenser og tiltak.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:SV27 og SV28		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen av SV28 er ny adkomst til eksisterende og nytt felt i Åssætra for å erstatte en bratt parsell i eksisterende adkomst. SV27 er ny adkomst til eksisterende hytter – denne må samkjøres med legging av ny vann og avløpstrase</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		<p>Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier</p>
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt redegjøre for konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner og samkjøring med vann og avløpstrase.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.10 Åssætra samlevei; SV37

<b>Areal:</b> SV37, 1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Eksisterende adkomst til eksisterende og nytt hyttefelt i Åssætra
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Eksisterende veiareal.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:SV37</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Oppgradering av eksisterende vei for og tilfredsstillende de krav som er satt til veikvalitet. Breddeutvidelse.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en oppgradering av eksisterende vei
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.11 Nylen; SV30, SV31, SV36 og SV39

<b>Areal:</b> SV30,SV31, SV36 og SV39, 7da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til eksisterende og nye hytter i nedre delen av Nylen
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil ikke påvirke kjente naturverdier, med unntak av deler av SV36 som ligger inne i en mindre del av et større rødlisteområde for skjeggklokke.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> SV30, SV31, SV36 og SV39		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		<p>Utbyggingen er til dels nye veier til eksisterende og nye hytter. SV36 er en eksisterende midlertidig adkomst benyttet til tømmertransport og 4 tomter. Reguleringsplanen må avklare denne som en permanent adkomst</p>
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt redegjøre for konsekvenser og tiltak i forhold til rødlistearten skjeggklokke og nødvendige avklaringer rundt oppgradering av midlertidig til permanent avkjøring fra FV196</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

4.10.12 Nylen adkomst og samleveier; SV29 eget skjema, SV32- t.o.m. SV35 og SV38

<b>Areal:</b> SV32 t.o.m. SV35 og Sv38, 11,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til nye hyttefelt i øvre deler av Nylen  SV29 er vesentlig lagt om og gitt eget KU - skjema
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for veiareal		Skogsområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer men ligger opp mot visuelt godt synlige høydedrag i landskapet. Strengt krav til terrengarrondering
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil i påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> SV32 t.o.m. SV35 og SV38		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er ny adkomst til nytte felt i Nylene
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en nye adkomst- og samleveier
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt avklare forhold rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.</p>		

#### 4.10.13 Nylen adkomstvei ;SV29

<b>Areal:</b> SV29, 11,1da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Nylen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Vei		<b>Beskrivelse:</b> Tilkomst til nye hyttefelt i øvre deler av Nylen  SV29 er vesentlig lagt om og dermed gitt eget KU - skjema
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Skogs- og myrområder
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil i nord berøre viktige landskapselementer som myrdrag og ikke berørte arealer i tillegg til å ligge visuelt godt synlige opp mot høydedrag i landskapet. Strenge krav til terrengarrondering
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil i påvirke kjente naturverdier, men går over et sammenhengende urørt myrdrag i nord.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal: SV29</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er ny adkomst til nytt felt i Nylene som ikke innehar mulighet for bebyggelse langs hele trasen i nord.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny adkomstvei
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes av administrasjonen å ikke ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt avklare forhold rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke av administrasjonen men er ved politisk vedtak lagt inn.</p>		

#### 4.10.14 Nylen adkomstvei ;SV40

<b>Areal:SV40</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan: Nylen</b> <b>Dagens formål: LNF</b> <b>Foreslått nytt arealformål: Vei</b>		<b>Beskrivelse:</b> Tilkost til nye hyttefelt i øvre deler av Nylen eksisterende vei
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for veiareal		Eksisterende vei med til dels dårlig oppbygging, grøfting, bredde og stigningsforhold. Ligger til dels i fjellbunn.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området. Berører dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av veien vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene hvis det legges til grunn breddeutvidelser for oversiktlig kryssing av eksisterende vinterskiløype.

<b>Areal: SV40</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		<p>Utbygging av nye veier vil generelt øke bruken av privatbil. Det er imidlertid vanskelig å se for seg slik utbygging der reisen til/fra kan gjøres kollektivt samtidig som nærheten til natur- og friluftsområder skal oppfylles. Ingen aktuelle avbøtende tiltak foreslås.</p> <p>Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.</p>
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen benytter eksisterende veiareal men arealet innehar ikke noe potensial til nye arealer for bebyggelse langs hele trasen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		<p>Det kan være radon i området.</p> <p>Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.</p>
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en ny adkomstvei langs eksisterende vei
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes av administrasjonen å ikke ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre stigningsforhold, terrenginngrep og øvrig komplett utforming av vei og veiskråning, samt avklare forhold rundt undersøkelsesplikten i forhold til kulturminner.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke av administrasjonen men er ved politisk vedtak lagt inn.</p>		

#### 4.10.15 Synnfjellporten – Sviningsæter bro, gangvei/fortau

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Fortau		<b>Beskrivelse:</b> Langs med FV196 fra Synnfjellporten til Sviningsæter bro
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for fortau		Skogs- og myrområder, til dels fjell i dagen og bratt terreng.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer eller høydedrag, men vil medføre skjæringer langs med vei.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger langs med FV196. Etableringen av tiltaket vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av fortauet vil kunne påvirke kjente naturverdier som rødlistearten skjeggklokke.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert enkelte kulturminner langs traseen. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av nye fortau vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er et evt. nytt fortau langs med FV196 som vil medføre flere utfordrende passering av eksisterende terreng og skjærninger.  Videre vil fortauet passere flere eksisterende hytter og i stor grad forringe deres tomteareal.  Et evt. fortausprosjekt må samkjøres med Statens vegvesen.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er et nytt fortau
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha uakseptable konsekvenser og måtte gjennomføres og prioriteres av Statens vegvesen.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke.		

## 4.11 Grønnstruktur;turdrag og friområder

### 4.11.1 Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD1,GTD2 og GTD4

<b>Areal:</b> GTD1,GTD2 og GTD4, 12,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag gjennom Spåtind Sport Hotell området <b>Opparbeidet turveier bredde 2 meter.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turvei		GTD1 langs FV196 og kommunal vei og GTD2 inne i eksisterende hyttefelt nord for Spåtind Sport Hotell og GTD4 gjennom eksisterende hyttefelt sør for Spåtind Sport Hotell. GTD1 og 2 er mer eller mindre etablerte ferdselsårer
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene. GTD4 vil gå gjennom eksisterende hyttefelt sammen med vann og avløpsstraser

Areal:GTD1,GTD2 og GTD4		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av nye turveier vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet.  GTD1 må utføres som fortau langs kjørevei. GTD2 går langs eksisterende turvei/skiløype.  GTD4 skal samkjøres med vann og avløpsnett
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett.  Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei og redegjøre for samlokalisering med vann og avløpstrase		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.2 Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD3

<b>Areal:</b> GTD3, 10,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Rulleskitrase ved Spåtind Sport Hotell området
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogsområde
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag, men være godt synlig fra Synnfjorden. Strenge krav til terrengarronding
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner eller kulturlandskap i området.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



Areal:GTD3		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av nye turveier vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet.  Deler av trasen skal samkjøres med vann og avløpstrase.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett.  Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av rullekitrasen samt redegjøre for samlokalisering med vann og avløpstrase.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.3 Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD5, GTD7 og GTD8 og friområde; GF1 , GF2, GF3, GF8 og GF9

<p><b>Areal:</b> GTD5 GTD7 og GTD8, 105,3da GF1, GF2, GF3, GF8 og GF9, 15,6da</p> <p><b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen</p> <p><b>Dagens formål:</b> LNF</p> <p><b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag</p>		<p><b>Beskrivelse:</b> Turdrag og friområder i området rundt Spåtind Sport Hotell.</p> <p>Opparbeidet turveier bredde 2 meter med tilhørende rasteplasser</p>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag/friområde		Fjellskogs- og myrområder – til dels høytliggende
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer og høydedrag. Deler av trasene vil ligge godt visuelt synlig i terrenget. Strengt krav til terrengarrondering og estetikk.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil kunne påvirke kjente naturverdier, med at turdraget GTD7, GF1, GF2 og GF3 går innenfor INON buffersone 1 km samt innenfor 1 km sonen og kan komme i berøring med rødlistearter. Reguleringsplanen må avklare forholdet
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD5, GTD7 og GTD8 samt GF1, GF2, GF3, GF8 og GF9		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Alle trasene vil passere små områder innenfor aktsomhetssone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, INON, rødlistearter og flom.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.4 Spåtind Sport Hotell turdrag; GTD44, GTD47 og GTD48.

<b>Areal:</b> GTD44 GTD47 og GTD48, 40da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Vinterskiløyper i området rundt Spåtind Sport Hotell.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for skiløype		Fjellskogs- og myrområder – til dels høytliggende
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer og høydedrag men det skal ikke utføres tiltak i terrenget.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Tiltaket vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. Tiltaket vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		GTD44 går på to punkter innenfor naturreservatet Oppsjøen.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseene.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Tiltaket vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD44, GTD47 og GTD48		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Ikke relevant
Teknisk infrastruktur		Tiltaket vil være en del av gjennomgående løypenett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Ikke relevant
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Tiltakene er en del av nytt skiløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Tiltakene vurderes å ha akseptable konsekvenser da dette kun er snakk om tilrettelagte skiløyper på vinteren med tilstrekkelig snø i terrenget – det skal ikke utføres tiltak i terrenget.		
<b>Konklusjon:</b> Tiltakene anbefales.		

#### 4.11.5 Spåtind Sport Hotell - Gråberga turdrag: GTD6, og friområde: GF4 og GP7

<b>Areal:</b> GTD6 44,2da GF4 og GP7, 2da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag og friområder fra Spåtind Sport Hotell til Gråberga. <b>Opparbeidet turvei bredde 2 meter.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag/friområde		Skogs- og myrområder. Noe nærføring med eksisterende hyttetomter.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer. Deler av trasene vil ligge godt visuelt synlig i terrenget. Strengt krav til terrengarrondering og estetikk.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene. Noe nærføring med eksisterende hytter – forholdet må avklares gjennom reguleringsplan.

<b>Areal:</b> GTD6, samt GF4, og GF7		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere små områder innenfor aktsomhetssone flom. Deler av trasen er skredutsatt. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, skred, flom og avbøtende tiltak mot eksisterende tomter		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.6 Gråberga turdrag; GTD43

<b>Areal:</b> GTD43, 1,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag gjennom Gråberga langs med Synna. <b>Opparbeidet turvei på klopp.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Svaberg
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer. Deler av trasene vil ligge godt visuelt synlig i terrenget og på fjell i dagen. Strenge krav til terrengarronding og estetikk. Turdrag skal utformes på klopper fundamentert i fjell
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> GTD43		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nytt turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene er innenfor aktsomhetszone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner og flom		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

**4.11.7 Huldreheimen, Klevmosætervegen og Storslåtte turdrag;  
GTD12,17,18,23,25 og 33 (tidligere nevnt GTD19 t.o.m. GTD21, GTD26  
t.o.m. GTD31)**

<b>Areal:</b> GTD12,17,18,23,25 og 33 – 119,5da  <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen, Huldreheimen, Klevmosætervegen, Klevmosæterhøgda og Storslåtte  <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Tidligløype/turdrag gjennom Huldreheimen, Klevmosætervegen og Storslåtte.  <b>Opparbeidet tidligløyper bredde 3 meter.</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder. Noe nærføring til eksisterende hyttetomter.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer eller høydedrag utover GTD25 som går gjennom elvesletter og langsetter elva Synna.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier utover GTD25 som vil gå gjennom elvesletter med mulige sårbare arter.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseen. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak.
Nærmiljø, grønnstruktur		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen

og friluftsliv		vil ikke forringe disse kvalitetene.
<b>Areal:</b> GTD19-GTD21, GTD26- GTD31		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett og tidligløype i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere områder innenfor aktsomhetszone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turvei- og tidligløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanene skal redegjøre for terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, <b>sårbare arter og naturmangfold</b> , flom og avbøtende tiltak mot eksisterende tomter		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.1 Endeløsmyrene turdrag; GTD34

<b>Areal:</b> GTD34 – 138,9da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Endelausmyrene og helning ned mot Dokksfløy med tidligløype og tiltak i terrenget  <b>Opparbeidet tidligløype bredde 3 meter.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for tidligløype		Høyereliggende sammenhengende til dels bløt myrområder og til dels urørt skogsområde.
Landskap/Estetikk		Tilrettelegging vil berøre viktige landskapselementer og høydedrag og være godt synlig i terrenget. Traseen vil gå rett gjennom viktige landskapsrom og i urørt landskap.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Tilretteleggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En tilrettelegging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Tilrettelegging av tidligløyper vil påvirke endelausmyrene.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseene. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Tilretteleggingen vil kunne forringe disse kvalitetene på sommerstid med opplevelsen av urørt mark.

<b>Areal:</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Tilrettelegging av ny skiløype vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Tilrettelegging vil være en del av nytt tidligløypenett i planområdet, men til dels langt fra fritidseiendommer
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt tidligløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Tilrettelegging av tidligløype vurderes å ha uakseptable konsekvenser for de deler som går over endelausmyrene		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales ikke av administrasjonen med unntak av strekningen nærmes byggeområdene men er ved politisk vedtak lagt inni sin helhet.		

**4.11.2 Gråberga – Nylene turdrag; GTD10, GTD24, GTD38 og GTD39 samt GF5 og GF6 (tidligere nevnt GTD10, GTD22 t.o.m. GTD25, GTD35, GTD36, GTD38 og GTD39 og friområde;GF5 og GF6)**

<p><b>Areal:</b> GTD10, GTD24, GTD38 og GTD39, 95,9da</p> <p>samt GF5 og GF6, 3,3da</p> <p><b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen og Nylene</p> <p><b>Dagens formål:</b> LNF</p> <p><b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag</p>		<p><b>Beskrivelse:</b> Turdrag og friområder fra Gråberga til Nylene</p> <p>Opparbeidet turveier bredde 2 meter.</p>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag/friområde		Skogs- og myrområder samt elvesletter og elvekant
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer. Deler av trasene vil ligge visuelt synlig i terrenget. Strengt krav til terrengarrondering og estetikk.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil påvirke kjente naturverdier, rødlistearter og elvesletter. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD10, GTD24, GTD38 og GTD39 samt GF5 og GF6		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turvei i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere områder innenfor aktsomhetszone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, naturverdier og flom		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.3 Åssætra turdrag; GTD35, GTD36, GTD37 og GTD46

<b>Areal:</b> GTD36, GTD37 og GTD46, 65da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen og Åssætra <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag i Åssætra.  GTD35 er tidligløype, GTD 36 opparbeidet turvei, GTD37 merket sti og GTD46 som vinterløype
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer og høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med alle traseene. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> GTD35, GTD36, GTD37 og GTD46		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er rydding av tradisjonelle stier.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trase GTD37 vil passere områder innenfor aktsomhetssone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt tur- og løypenett Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanene skal redegjøre terrenginngrep samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner og flom		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.1 Nylen turdrag; GTD40

<b>Areal:</b> GTD40, 21,7da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag og friområder gjennom Huldreheimen og Nylen <b>GTD12 er tatt ut av skjema</b> <b>Opparbeidet turvei bredde 2 meter.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer eller høydedrag.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

Areal: GTD40		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turveinett i planområdet og skal samkjøres med vann og avløpstrase
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere områder innenfor aktsomhetssone flom. Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til samkjøring med vann og avløpstrase, flom og kulturminner.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.2 Nylen - Nysæter turdrag; GTD41

<b>Areal:</b> GTD41, 31,5da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Egen plan <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag og friområder fra Nylen til Nysæter <b>Opparbeidet turvei bredde 2 meter.</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Randsone av jordbruksarealer innenfor området. Utnytting av dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD41.		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen kan bli en forlengelse av gjennomgående turveinett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Traseen ligger nært inntil fossejuv og vil ha et sikkerhetsaspekt som må utredes i detalj i en evt. reguleringsplan for tiltaket. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turvei- og tidligløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, jordvern og sikkerhetstiltak.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

### 4.11.3 Klevmosætervegen og Storslåtte turdrag; GTD26, GTD27 og GTD28

<b>Areal:</b> GTD26, GTD27 og GTD28, 2,8da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Klevmosætervegen og Storslåtte <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag som sammenbinding mellom veier inne i reguleringsplanområdene.  Opparbeidet turvei for sammenbinding av veier.
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil ikke berøre viktige landskapselementer.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Utbyggingen vil ikke berøre dyrkbar mark.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er oppfylt.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD26, GTD27 og GTD28.		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen er sammenbinding av kjøreveier innenfor reguleringsplanområdene.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området.  Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett.  Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

#### 4.11.4 Gråberga – Nylene turdrag; GTD9, GTD11, GTD13, GTD14, GTD16, GTD22, GTD45, GTD49 og GTD50

<b>Areal:</b> GTD9, GTD11, GTD13, GTD14, GTD16, GTD22, GTD45, GTD49 og GTD50 – 95da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag nord for Synnfjorden  Turdrag i form av vinterskiløyper der det ikke skal gjøres større tiltak i terrenget.
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for vinterløyper		Skogs- og myrområder samt kryssing av elv
Landskap/Estetikk		Skiløypene vil gå gjennom viktige landskapselementer og ligge godt visuelt synlig i terrenget. Strengt krav til minimale terrengarrangeringer.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Skiløypene vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Områdene ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor områdene. En skiløype vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Skiløypene vil kunne påvirke kjente naturverdier og alle tiltak inkl. hogst skal omsøkes til kommunen.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseene. Tiltak skal meldes inn til fylkeskommunens kulturarvavdeling.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Skiløypene vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> GTD9, GTD11, GTD13, GTD14, GTD16, GTD22, GTD45, GTD49 og GTD50		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Skiløypene vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gangsykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Skiløypene vil være en del av gjennomgående skiløypenett i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere områder innenfor aktsomhetszone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Skiløypene er en omlegging og tilpassing av eksisterende skiløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Skiløypene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Alle mindre tiltak skal dog omsøkes med tanke på naturverdier, flom, kryssing av elv/bekk og kulturminner		
<b>Konklusjon:</b> Skiløypene anbefales.		

#### 4.11.5 Synnfjorden nord turdrag; GTD46 – utgått men koden er benyttet til annet tiltak

<b>Areal:</b> GTD46, 52da - Utgått <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Vann og avløpsnett og fellestiltak i Synndalen <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Turdrag nord for Synnfjorden  <b>Tiltaket er tatt ut av KDP</b>
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for turdrag		Skogs- og myrområder samt våtmarksarealer.
Landskap/Estetikk		Utbyggingen vil berøre viktige landskapselementer. Deler av trasene vil ligge godt visuelt synlig i terrenget. Strengt krav til terrengarronding og estetikk. Store deler av traseen skal gå på klopper som ikke berører terrenget med annet enn med stolper
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Utbyggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En utbygging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Utbygging av turdraget vil påvirke kjente naturverdier og gå til dels innenfor Langsua nasjonalpark. Tiltaket er meldt inn til forvaltningsplan for Langsua nasjonalpark. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseen og undersøkelsesplikten er ikke oppfylt. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Utbyggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.

<b>Areal:</b> GTD46 - Utgått		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Utbygging av nye turdrag vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Utbyggingen vil være en del av gjennomgående turvei i planområdet.
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Trasene vil passere områder innenfor aktsomhetszone flom. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt turveinett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Utbygging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre terrenginngrep og øvrig komplett utforming av turvei, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner, naturverdier og flom.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales, såfremt tiltaket godkjennes å tas inn som en del av forvaltningsplan Langsua nasjonalpark. – Tiltaket er tatt ut av planen		

#### 4.11.6 Sæterrunden turdrag;

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan: Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Endelausmyrene, over Nordrumsætra via Åsssætra og til Hundrekroningen bro.  <b>Tidligløype med større tiltak i terreng</b>
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for tidligløype		Høyereliggende sammenhengende til dels bløt myrområder og til dels urørt skogsområde.
Landskap/Estetikk		Tilrettelegging vil berøre viktige landskapselementer og høydedrag og være godt synlig i terrenget. Traseen vil gå rett gjennom viktige landskapsrom og i urørt landskap.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Tilretteleggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En tilrettelegging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Tilrettelegging av tidligløype løyper vil påvirke kjente naturverdier innenfor Høgkampeflæene og store deler ligger innenfor INON buffersone 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner langs med traseene, vil gå gjennom et sammenhengende område anbefalt urørt. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Tilretteleggingen vil forringe disse kvalitetene på sommerstid.

Areal:		
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Samfunn	Verdi og omfang	
Transportbehov		Tilrettelegging av ny tidligløype vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Tilrettelegging vil være en del av nytt tidligløypenett i planområdet, men til dels langt fra fritidseiendommer
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt tidligløypenett. Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<p><b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Tilrettelegging av tidligløype vurderes å ha uakseptable konsekvenser. Turdraget kan benyttes som vinterskiløyper med mindre tiltak i terrenget. Alle tiltak skal dog omsøkes og avklares med Nordre Land kommune og kulturarvenheten hos oppland fylkeskommune.</p>		
<p><b>Konklusjon:</b> Tilretteleggingen av området som tidligløype anbefales ikke.</p>		

#### 4.11.7 Slugulia - turdrag ;

<b>Areal:</b> <b>Tilhørighet til reguleringsplan: Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Turdrag		<b>Beskrivelse:</b> Sammenbinding mellom Slugulia og Gardsætra med tilrettelagt sykkelløype
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Miljø</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Kvalitet som område for sykkelløype		Skogs- og myrområder
Landskap/Estetikk		Tilrettelegging vil berøre viktige landskapselementer gjennom urørt terreng langt fra satsningsområder for fritidsbebyggelse.
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Tilretteleggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En tilrettelegging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Tilrettelegging av sykkelløyper vil påvirke kjente naturverdier og være innenfor Langsua nasjonalpark og ligger innenfor INON 1 km.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er ikke registrert kulturminner langs med traseene. Undersøkelsesplikten er ikke oppfylt
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Tilretteleggingen vil forringe disse kvalitetene sommerstid.

<b>Areal:</b>		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Tilrettelegging av ny sykkelløype vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-syssel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Tilrettelegging vil være en del av ny runde med sykkelløypenett i planområdet, men til dels langt fra satsningsområder for fritidsbebyggelse
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området.  Lang innsatstid for brann/ambulansse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av ny sykkelløypenett.  Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Tilrettelegging av sykkelnettet vurderes å ha uakseptable konsekvenser.		
<b>Konklusjon:</b> Tilretteleggingen av området anbefales ikke.		

## 4.12 Grønnstruktur park

### 4.12.1 Spåtind park; GP1 og GP2

<b>Areal:</b> GP1 og GP2 - 169da <b>Tilhørighet til reguleringsplan:</b> Spåtind Sport Hotell <b>Dagens formål:</b> LNF <b>Foreslått nytt arealformål:</b> Park		<b>Beskrivelse:</b> Aktivitetsparker
Tema	Konsekvens	Kommentarer, forklaring, usikkerheter
Miljø	Verdi og omfang	
Kvalitet som område for park		GP1 – eksisterende parkeringsplass og GP2 skogsområder
Landskap/Estetikk		Tilrettelegging vil ikke berøre viktige landskapselementer eller høydedrag men være godt synlige tiltak med strenge krav til estetikk og terrengarrangeringer
Forurensning (klimagass og annet utslipp til luft, jord og vann)		Tilretteleggingen vil ikke føre til noen forurensning av betydning. Det skal ikke etableres avløp i området.
Støy		Området ligger ikke i nærheten av noen kjente støykilder og etableringen av hyttefelt vil ikke generere ny støy.
Sikring av jordressurser (jordvern)		Ingen jordbruksarealer innenfor området. En tilrettelegging vil heller ikke ha negativ betydning for driften av jordbruksarealer utenfor området.
Naturmangfold		Tilrettelegging av aktivitetsparker vil ikke påvirke kjente naturverdier.
Kulturminner og kulturmiljø		Det er registrert kulturminner innenfor områdene. Reguleringsplanen må utrede konsekvenser og tiltak.
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv		Det er etablerte løyper og stier i nærheten. Tilretteleggingen vil ikke forringe disse kvalitetene.



<b>Areal:</b> GP1 og GP2		
<b>Tema</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Kommentarer, forklaring, usikkerheter</b>
<b>Samfunn</b>	<b>Verdi og omfang</b>	
Transportbehov		Tilrettelegging av aktivitetsparker vil generelt redusere bruken av privatbil. Kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkel og løypenett som reduserer behovet for intern kjøring etter ankomst til området.
Teknisk infrastruktur		Tilrettelegging vil være en del av aktivitetsområdet rundt Spåtind Sport Hotell
Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet		Det kan være radon i området. GP2 vil være delvis innenfor aktsomhetszone flom fra Synnfjorden Lang innsatstid for brann/ambulanse. Ellers ingen potensielle farer registrert.
Strategier for arealbruk i førende dokumenter		Utbyggingen er en del av nytt aktivitetstilbud Ivaretar og støtter opp under folkehelsefremmende tiltak
<b>Samlet vurdering og eventuelle alternativer:</b> Tilrettelegging av veiene vurderes å ha akseptable konsekvenser. Reguleringsplanen skal redegjøre for terrenginngrep, samt utrede konsekvenser og tiltak i forhold til kulturminner og flom.		
<b>Konklusjon:</b> Utbygging av området anbefales.		

## 5. Samlede konsekvenser for miljø og samfunn

Arealer som i denne planen er avsatt til fremtidige utbyggingsområder er på ca. 2350da. Dette utgjør ca. 3% av planens totale areal.

Totalt sett vil den samlede arealendringen ha små effekter på miljøet. At det legges til rette for vekst i næringslivet, og forhåpentligvis økt bosetting som følge av det, vil samlet sett gi positive ringvirkninger for kommunen som samfunn.

Arealregnskapet er vist i vedlegg til planen.

### 5.1 Miljø

#### 5.1.1 Naturmangfold

Det er i planarbeidet lagt vekt på å ivareta naturmangfoldet og det er i hovedsak ikke lagt opp til noen nedbygging av viktige naturområder, eller inngrep som går på bekostning av sårbare arter eller leveområder. Noen få spredte og små arealer i utkant av områder med bevaringsverdi er vurdert som egnet til utbyggingsformål uten at det går ut over de aktuelle verneverdiene. Det legges opp til noe bruk av INON buffersone 1km. Dette er områder der utbygging vurderes å ikke ha større negative enn positive konsekvenser.

Flere hytter i området vil gi økt menneskelig ferdsel i omkringliggende naturområder. Dette gjelder spesielt Høgkampflæne, som er en del av et viktig rekreasjonsområde både sommer og vinter. Det synes imidlertid ikke å være store konflikter mellom dagens ferdsel i området (stier, løyper og jakt) og sårbare arter i følge rapport fra Kistefos skogtjenester AS. Den økte ferdselen vil i all hovedsak følge de samme traseer (stier og løyper) som dagens ferdsel og konsekvensene av dette vurderes derfor som små.

Gjennom bygging av gjennomgående turveier vil økt ferdsel i utmark kanaliseres til tilrettelagte turveier slik at øvrig utmark i mindre grad blir berørt.

Arealer nær vassdrag er i all hovedsak holdt fri for bebyggelse blant annet for å opprettholde vegetasjonsbeltet som er viktig for naturmangfoldet.

Samlet sett vurderes hensynet til naturmangfoldet som godt ivaretatt og konsekvensene som minimale.

#### 5.1.2 Forurensning og klima

Bruken av fritidsbebyggelse fører til økt biltrafikk i forbindelse med reiser til og fra hytta, og bidrar dermed til å øke utslippene av klimagasser i kommunen. I tillegg kommer transport i forbindelse med selve utbyggingen. Det er vanskelig å tallfeste dette nøyaktig, og ulempene ved økte utslipp må veies opp mot de fordeler utbyggingen gir.

For å synliggjøre omfanget av økt utslipp som følge av utbyggingen kan man gjøre følgende enkle regnestykke:

Forutsetninger: 1200 nye hytter, 10 besøk pr år pr hytte, 80 km kjørt med privatbil innenfor kommunens grenser per besøk, CO <sub>2</sub> -utslipp på gjennomsnittlig 140g/km.
--

Dette gir en økning på  $1200 \times 10 \times 80 = 960\,000$  km kjøring med privatbil pr år innenfor kommunens grenser i forhold til i dag. Dersom vil legger til grunn tall for gjennomsnittlig utslipp fra nybilparken i 2010 (Opplysningskontoret for veitrafikken), tilsvarer dette et årlig utslipp på  $960\,000 \text{ km} \times 140 \text{ g/km} = 134$  tonn CO<sub>2</sub>. Dette tilsvarer en økning på ca. 3,2 promille målt mot de totale utslippene innenfor kommunen i 2006 (41057 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter).

I tillegg kommer utslippene som skjer i andre kommuner undervegs fra bosted til hytta, samt utslipp i forbindelse med kjøring under oppholdet og andre aktiviteter. Dette vurderes imidlertid å være begrenset da mye av aktiviteten under oppholdet er knytta til friluftsliv i nærområdet. Konklusjonen er imidlertid at klimautslippene fra trafikken i forbindelse med hyttetrafikken har små konsekvenser og er akseptabel.

Noe av berggrunnen i området kan inneholde bergarter som kan gi forurensning i forbindelse med tiltak som graving, sprengning og nedknusing av fjellmasser. Det er innarbeidet bestemmelser gitt i B25 i planen som skal ivareta dette hensynet.

Det legges opp til at alle nye tomter skal kobles til et felles vann og avløpsnett, med unntak av reguleringsplanområdet Nysæter. Dette utredes i egen VA-plan vedlagt denne plan. Videre må detaljer innenfor hvert reguleringsplanområde utredes gjennom reguleringsplanene.

### 5.1.3 Kulturminner og kulturmiljø

Hovedtyngden av utbyggingen som foreslås berører ikke fredete kulturminner. Dog er det to områder som i eksisterende reguleringsplaner er regulert til bevaringsområde som er foreslått endret og benyttet til byggeområder: BFR23 og BFR25. Områdene er omringet av bebyggelse og infrastruktur på alle kanter og er påvirket av omliggende endringer i landskapet grunnet utbygging. Områdene er meget godt egnet til utbygging og vil skape en helhet i bebyggelsesområdet. Det er videre innenfor planområdet lagt til rette for store sammenhengende områder til bevaring av kulturmiljøet. Dette er hensynssone H570\_2 som har høy konsentrasjon av kulturminner og som ikke er berørt av omliggende tiltak og dermed fremstår i et naturlig miljø.

Med hensyn til kulturminner/kulturmiljøer i tilknytning til setrer, er det i hovedsak ikke lagt opp til noen utbygging som vil forringe slike kvaliteter da det legges store buffere rundt de enkelte setrene i planområdet. Gjennom hele planområdet på vestsiden av Synndalen går det en gammel gjennomgående setervei. Store deler av denne er synlig og er benyttet som sti og berøres ikke av tiltak. Dog vil en del av denne nord for Åsetra bli påvirket av nye bebyggelsesarealer på begge sider av stien. Stien er her en hulsti (uten datering) og vil bli ivaretatt med hensynssone H 570-2. Det legges en buffer på 15meter på hver side av hulstien. Kryssing av hulstien med infrastruktur og vei legges på kun to steder og disse er valgt ut mht. minimalt inngrep i terrenget.

Samlet sett vurderes hensynet til kulturminner som godt ivaretatt i planen og konsekvensene som akseptable.

### 5.1.4 Landskap, estetikk og attraktivitet

Utbygging av høystandard fritidsbebyggelse vil nødvendigvis bli synlig og føre til inngrep i landskapet. Det er lagt vekt på å legge byggeområder, der det er mulighet for gode solforhold og utsikt, samt nærhet til eksisterende eller framtidig fornuftig infrastruktur.

Gjennom avgrensning av byggeområder, retningslinjer og bestemmelser tas det imidlertid hensyn til landskapet i størst mulig grad. Det er i størst mulig grad unngått å legge byggeområder på markante høyde-/linjedrag i terrenget, i bratte områder eller i karakteristiske landskapsrom. Det vektlegges også å bevare grøntområder som demper landskapsvirkningen av tiltakene. Terreng med mellom 16,5 -25 % helning må gis strenge krav i forhold til terrengtilpassing gjennom bestemmelser og retningslinjer til kommende reguleringsplaner. Planforslaget legger som hovedregel opp til å holde de 50 øverste meterne av bjørkebeltet fri for utbygging, og det skal ikke bygges på snaufjellet.

Hensyn til landskap, estetikk og byggeskikk er innarbeidet i planbestemmelsene.

Samlet sett vurderes hensynene til landskap, estetikk og attraktivitet som godt ivaretatt og de negative konsekvensene som små.

### 5.1.5 Nærmiljø, grønnstruktur, friluftsliv og folkehelse

Planforslaget legger til rette for økt fysisk aktivitet for både nye hytteeiere, eksisterende hytteeiere, andre tilreisende og fastboende. Planen vil ikke bygge ned viktige områder for friluftsliv så langt man kjenner til. Flere eksisterende og nye turveier, løyper og stier går gjennom eller i nærheten av områder avsatt til ny bebyggelse. Hovedtraser for skiløypenettet og enkelte turveier legges inn med buffersoner på minst 10meter på hver side for å sikre opplevelsen av å gå i grønne omgivelser. Øvrige traseer blir viktig å følge opp i reguleringsarbeidet for at utbyggingen ikke skal gi negative konsekvenser.

Gjennom pålagte fellestiltak legges det til rette for nye turveier, stier og skiløyper, og utfartsparkeringer som vil bedre tilgjengeligheten til områdene. Sistnevnte er av stor betydning for å heve attraktiviteten til området for dagsturisme og friluftsliv generelt.

En gjennomgående turvei fra Nylen til Spåtind Sport Hotell og rundt Synnfjorden til Slugua samt opp til Knausen vil gi et sammenhengende tilrettelagt turveinett på om lag 18 km. Turveien vil være et viktig trafikksikkerhetstiltak da gående og rullende får et godt, spennende og bilfritt alternativ til Fv. 196. Deler av denne turveien 3,3km av strekket blir lagt til rette for tidligløyper for langrenn. I tillegg til at det legges til rette for en tidligløyper for langrenn gjennom Huldreheimen, Klevmoseterveien, Storslåttet, Synnfjellporten og Krokhølen på tilsammen 6,3 km.

Hele turvei- og tidligløypenettet er lagt inn i arealformålet med buffersoner på 10meter på hver side av tiltaket der dette er mulig. Selve tiltaket vil kun være en mindre del av formålet. Buffersonen skal ikke berøres men sikre grøntdraget og turopplevelsen.

Videre legges det til rette for en rullerløype ved Spåtind Sport Hotell i samvirke med eksisterende konkurranseløype nor for hotellet.

Ved Spåtind Sport Hotell legges det til rette for aktivitet ved BIA1 til skistadion og ved GP1 til ball-aktivitet. Eksisterende alpinbakke forlenges opp mot toppen av Skjervungsfjellet.

Ved Krokhølen og Synnfjellporten settes det av arealer BFT2 og BFT3 til turistrelatert aktivitet som sykkelløyper, akebakker, lavo, klatring mm.

Høgkampflæne er et mye brukt friluftsområde, også med viktige biologiske kvaliteter. Dette området vil ikke bli berørt av utbygging og blir dermed ivaretatt som et viktig rekreasjonsområde. Mellom utbyggingsområdene er det store grøntområder som settes av som LNFR-formål. Disse vil også være med på å ivareta hensyn til både friluftsliv og vilt.

Totalt sett vurderes tiltakene i kommunedelplanen å gi et positivt bidrag til å bedre folkehelsen ved bedre tilrettelegging for friluftsliv. Dette øker den samfunnsmessige verdiskapingen av kommunedelplanarbeidet.

### 5.1.6 Landbruk – jordvern

Utbyggingen som foreslås vil direkte bygge ned ca. 2000 daa skog av lav bonitet og impediment, 8,6 daa skog av middels og høy bonitet, 1120 daa dyrkbar mark. I tillegg berører område hensynssoneområdet H570-2 med ca. 1700 daa skog av lav bonitet (kulturminner). Her er det imidlertid ikke snakk om en nedbygging, men det kan bli restriksjoner her i forhold til skogsdrift. Tallene er basert på arealklassifisering i AR5. Fulldyrka mark og skog av høy bonitet berøres ikke.

De dyrkbare arealene er høytliggende og ligger ikke inntil jordbruksarealer i aktiv drift og vurderes derfor som lite aktuelle og attraktive for nydyrking. Nydyrking vil sannsynligvis være mest aktuelt i tilknytning til allerede oppdyrka arealer rundt setrene eller i tilknytning til gården «nede i bygda». Disse områdene er satt av til LNF-områder. Det er heller ikke mangel på dyrkbare arealer både innenfor og utenfor kommunedelplanen.

Skogsareal som berøres av ny utbygging er hovedsakelig områder som er berørt av hytteaktivitet fra før. Bedre kvalitet på veier i planområdet vurderes som en positiv konsekvens ved at tilgangen til arealene mht. skogsdrift blir bedre. I den grad det kan oppstå konflikter mellom beiting og hytter har planen tatt høyde for dette ved bestemmelser om inngjerding. Temaet inngjerding omtales også i planbeskrivelsen. I retningslinjene for planen legges det føringer for at det benyttes stedegen vegetasjon på hyttetomtene (tilsådde områder lokker beitedyra til seg).

Landbruksaktiviteten bidrar til aktivitet i bygda, og kan ha positive vekselvirkninger med områdene for fritidsbebyggelse, i forbindelse med muligheter til utvikling av tjenestetilbud fra landbrukseiendommene til hyttebefolkningen (brøyting, ved, bygging osv).

Totalt sett vurderes hensynet til landbruk og jordvern som godt ivaretatt i planen.

### 5.1.7 Støy

Hovedtyngden av utbyggingen som foreslås vil ikke generere ny varig støy. Støy i begrenset omfang og varighet vil imidlertid forekomme i forbindelse med utbygging innenfor de enkelte felt. I tillegg vil to masseuttak/massedeponi i Åsetra BRU1 og Dokksfløy BRU2 generere noe støy. Men ingen av disse vil ha annen utbygging i umiddelbar nærhet. Dog vil det være krav til reguleringsplanene for massetak/massedeponi at forholdet til støy utredes nærmere i forhold til evt. avbøtende tiltak. Dette vil gjelde både fysisk og visuell støy.

Ny bebyggelse er ikke plassert i støyutsatte områder.

Hensynet til støy er godt ivaretatt i planforslaget.

## **5.2 Samfunn**

### **5.2.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

Utbyggingen vil gi økt belastning og slitasje på vegnettet i området både i forbindelse med selve utbyggingen og når hyttene tas i bruk. Økt trafikk vil også være en belastning for bebyggelsen som ligger langs innfartsvegene og kan i perioder skape farlige situasjoner for myke trafikanter. Det kan derfor bli et behov for utbedringer av både fylkesvegen og lokale samleveger/adkomstveger i fremtiden, men kommunedelplanen legger opp til et omfattende gang-sykkelveinnett som skal sikre myke trafikanter et trafikksikkert alternativt..

Transport til og fra hyttene vil i hovedsak skje med privatbil. Det er ikke gjort noen grep i planen for å legge til rette for økt bruk av kollektivtrafikk i forbindelse med reiser til og fra hyttene. Det er gjort tiltak for å redusere bruk av privatbil etter adkomst til området med ett omfattende turvei og løypenett

Renovasjonsforholdene og -kapasiteten må vurderes nærmere ettersom området bygges ut. Det er satt av arealer for en evt. utvidelse av eksisterende miljøstasjon.

Realisering av planen vil gi en heving av infrastrukturstandarden, og en utvikling av denne, både med tanke på strøm, vei og vann- og avløpsløsninger etc. Dette kommer både nye og eksisterende hytter til gode, og til dels fast bosetting.

### **5.2.2 Samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet**

Forholdet til samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet er utredet i eget hefte vedlagt planen.

### **5.2.3 Næringsutvikling og verdiskaping**

En realisering av mulighetene planen legger til rette for, vil bidra til å utvikle næringsgrunnet i området. Det vil kunne gi positive ringvirkninger for fast, helårs sysselsetting og verdiskaping i flere berørte næringer i kommunen.

Planforslaget gir en mer målrettet tilnærming til næringsbasert hytteutvikling, der utbyggingen skjer mer koordinert og i større grad enn før basert på et samarbeid mellom grunneiere.

Nye, bedre begrunnede reguleringsområder på tvers av eiendomsgrenser, vil bidra til en mer målrettet utvikling enn gamle bebyggelses-/reguleringsplaner. Alle gamle regulerings-/bebyggelsesplaner varsles opphevet og oppheves ved vedtak om nye kommunedelplan.

Planen er i tråd med Kommuneplanens samfunnsdel, og Strategisk nærings- og utviklingsplan (SNU-planen, 2014-2017), og vil gi positive konsekvenser for næringsvirksomhet og verdiskaping.

## 6. Anbefaling

### **0-alternativet**

0-alternativet vil si at det ikke legges ut nye områder for fremtidig utbygging, men at områdene avsettes som LNF-områder. Et annet alternativ er at dagens kommunedelplan med tilhørende regulerings- og bebyggelsesplaner videreføres.

### **Anbefaling**

Kommunen ønsker å legge til rette for næringsutvikling gjennom utbygging av hytter. Disse interessene vil ikke bli ivaretatt ved 0-alternativet. Velger man å videreføre dagens planer vil det ikke legges til rette for næringsutvikling. Den tidligere kommunedelplanen er mangelfull og fungerer til dels dårlig for en del områder. For å bidra til målrettet næringsutvikling og lokal verdiskaping er ny kommunedelplan et viktig tiltak, som ikke blir ivaretatt ved 0-alternativet. Ny kommunedelplan vurderes til ikke å gå vesentlig på bekostning av andre interesser. Virkningen på LNF-områdene er av mindre vesentlig betydning, og i forhold til en del faktorer har planen også en positiv effekt på LNF-interesser.

Konsekvensutredningene som er gjort viser at det er mulig å øke hyttebygging i planområdet betydelig. En mer målrettet næringsbasert hytteutvikling med økt grad av samarbeid og kvalitet på infrastruktur vil bidra til en økt etterspørsel etter tomter i området i planperioden. Det åpnes derfor for å bygge ut ca. 1200 nye hytter. Dette drøftes nærmere i planbeskrivelsen kap. 5.3.

Kommunen mener kommunedelplanen slik den foreligger legger til rette for en fornuftig næringsbasert utbygging som ikke vil ha vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn.



NORDRE LAND  
KOMMUNE