
KONSEKVENSGREIING - KU

Vår ref.
10/1661/AJA

Arkivkode.
142

Dato.
19.06.2012

KU - AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN, NY RULLERING



OS KOMMUNE

REVIDERT 19.06.12

ADRESSE

TELEFON

WEB/EPOST

INFO

Rådhuset

Sentralbord: 56 57 50 00

postmottak@os-ho.kommune.no

Bankgiro: 6525.05.05676

Torggata 7

Telefax: 56 57 50 01

www.os.hordaland.no

Org.nr.: 844 458 312

Pb.84, 5202 Os

Dir. innval: 56 57 53 16

Vår ref.....	1
Arkivkode.....	1
Dato.....	1
INNLEIING	3
Metode.....	3
Krinsar og tilhørende delområder:.....	3
Bustadområder:.....	3
Hytteområder:.....	4
Naustområder:.....	4
Næringsområder:.....	5
Generelle innspel til sjøområda:.....	5
Båthamner:.....	5
Offentlige formål:.....	5
KONSEKVENSVURDERING AV PLANFORSLAGET I HØVE TIL LANGSIKTIG STRATEGI FOR UTBYGGINGSMØNSTER	6
NYE BUSTADOMRÅDER	8
Krins 1: Osøyro.....	8
Krins 2: Kuven.....	15
Krins 3: Søfteland.....	18
Krins 4: Søre Neset.....	21
Krins 5: Søre Øyane.....	29
Krins 6: Nore Neset.....	33
Krins 7: Nore Øyane.....	37
Krins 8: Lysefjorden.....	40
Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane.....	45
NYE HYTTEOMRÅDER:	47
Krins 4: Søre Neset.....	47
Krins 6: Nore Neset.....	47
Krins 7: Nore Øyane.....	47
Krins 8: Lysefjorden.....	48
Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane.....	49
NYE NAUSTOMRÅDER OG RORBUER	50
Krins 4: Søre Neset.....	50
Krins 5: Søre Øyane.....	50
Krins 6: Nore Neset.....	52
Krins 7: Nore Øyane.....	52
Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
NYE INDUSTRIOMRÅDER	53
Krins 1: Osøyro.....	53
Krins 3: Søfteland.....	54
Krins 6: Nore Neset.....	54
Krins 8: Lysefjorden.....	55
Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane.....	56
INNSPEL TIL SJØOMRÅDA	57
Krins 6: Nore Neset.....	57
Krins 8: Lysefjorden.....	58
Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane.....	58
BÅTHAMNER	59
Krins 4: Søre Neset.....	59
Krins 5: Søre Øyane.....	59
Krins 8: Lysefjorden.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
OFFENTLEG FØREMÅL OG ÅLMENNE INTERESSER	60
Krins 1: Osøyro.....	61
Krins 2: Kuven.....	62
Krins 3: Søfteland.....	63
Krins 4: Søre Neset.....	64
Krins 6: Nore Neset.....	64
Krins 7: Nore Øyane.....	64
Krins 2: Kuven.....	66

INNLEIING

Bakgrunn er "Forskrift om konsekvensutredning" datert 01.04.2005, vedtatt av Miljøvern-departementet. Formålet med forskriften er å sikre at omsyn til miljø, naturressurser og samfunn blir vurdert i samband med planar eller tiltak, og korleis planar eller tiltak skal gjennomførast.

Metode

Ein har tatt utgangspunkt i delområde etter SSB sin standard, som igjen er slått saman til 9 krinsar. Forslag til endringar i arealplanen, er sortert temavis og krinsvis. Dette for lettare å kunne danne seg et bilde av kva som er foreslått endra i kvar krins.

Innspel som medfører vesentlege endringar i arealdelen, er med i konsekvensutgreiinga. I tillegg er det tatt med mindre justeringar i planen som ikkje er konsekvensutgreia. Desse er lista opp i starten av kvar krins, med ei kort forklaring.

Til grunn for konsekvensutgreiinga er det utarbeida ei sjekkliste (vedlegg 1) over aktuelle punkt som skal vurderast nærare. Lista er ikkje uttømmende. ROS-analysen inngår som ein del av konsekvensutgreiinga.

Naturmangfoldslova, i kraft frå 2009, stillar strengare krav til utgreiing av konsekvensar for naturmangfald enn tidlegare. Det er utarbeida eit eige notat som tek føre seg kunnskapsgrunnlaget, konsekvensar for enkeltområde og samla konsekvensar. Funn herfrå er ført inn i gjennomgangen av enkeltområda i dette dokumentet.

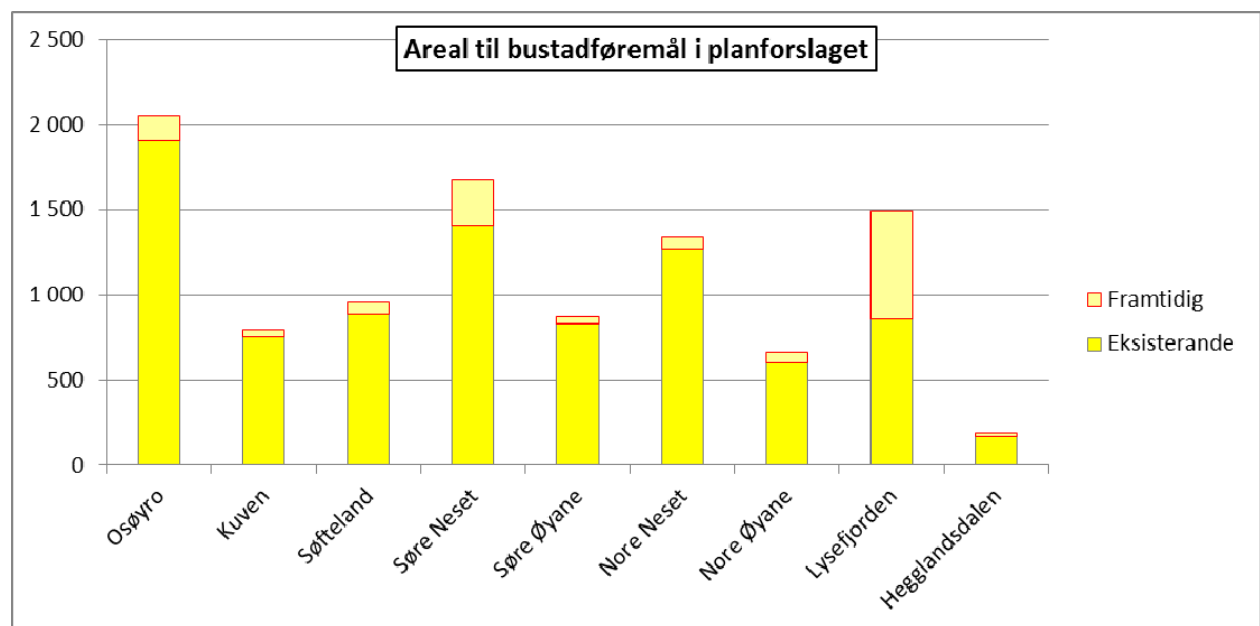
Krinsar og tilhørande delområder:

- 1 Osøyro, del av delområde 0305 og delområde 0306, 0307, 0308, 0404, 0405, 0406, 0407
- 2 Kuven, delområde 0301, 0302, 0303, 0304 og del av 0305
- 3 Søfteland, delområde 0101, 0102 og 0103
- 4 Søre Neset, delområde 0208, 0209 og 0210
- 5 Søre Øyane, delområde 0202 og 0203
- 6 Nore Neset, delområde 0204, 0205, 0206 og 0207
- 7 Nore Øyane, delområde 0201
- 8 Lysefjorden, delområde 0104, 0105 og 0106
- 9 Hegglandsdalen og Indregardane, delområde 0401, 0402 og 0403

Bustadområder:

Ut frå ein årleg vekst på 2,5 % i folketalet er det estimert eit behov for omlag 2100 nye bustader i planperioden. I kommuneplanen er 8745 daa vist som eksisterande bustadareal. Innanfor dette ligg det ein del som ikkje er utbygd og ein del som har lav utnyttingsgrad med potensial for fortetting. I framlegg til ny plan ligg det inne 1682 daa nytt bustadareal (merka som "framtidig" i plankartet). Det er lagt inn ein del nye bustadområde, slik at ein opprettheld ein god buffer på bustadareal. Det som er vist som framtidig bustadareal er nye områder i høve til gjeldande planstatus. Den nye planen er betre tilpassa behovet i kvar krins enn gjeldande plan. Tala for Osøyro krins er ikkje justert for framtidig utbygging på Bjånes, her skal det lagast eigen kommunedelplan. Bustadareala fordel seg slik over krinsane.

Krins	Eksisterande areal	Framtidig areal (daa)	Totalt areal (daa)	LNF-spreidd (daa)	LNF-bustader (antal)
1. Osøyro	1 907	129	2 036		
2. Kuven	754	44	798		
3. Søfteland	888	71	959	87	4
4. Søre Neset	1 317	260	1 577		
5. Søre Øyane	830	47	877		
6. Nore Neset	1 272	70	1 342		
7. Nore Øyane	599	63	662	179	10
8. Lysefjorden	862	630	1 492	69	6
9. Hegglandsdalen	171	19	190	775	38
	8 600	1 333	9 933	1 490	58



For kvar krins er det først eit oversiktskart og ein tabell som viser alle endringar og justeringar. Det er òg ein generell del der hovudutfordringane er lista opp.

Hytteområder:

Når det gjeld hytteområder er det for det meste justering og mindre utviding av eksisterande hytteområder. Det er lagt inn eit stort nytt hytteområde på Skorpo i samsvar med eigen reguleringsplan. Det er lagt inn eit lite "LNF-ja til 3 hytter" felt ved Austre Hølen.

Naustområder:

Det er i planforslaget foreslått en del nye områder til naust, dette er for det meste utviding av eksisterande naustområder, i samsvar med godkjente fradelte nausttomter. Det er lagt inn nye naustområde ved Hauglandssjøen, ved Skitnevågen, ved Lepsøy og ved Skavhedlo. I tillegg er

ein del eksisterande naustområder lagt inn. Nokre områder med gamle fradelte nausttomter er òg lagt inn.

Næringsområder:

Dei fleste nye industriområda som er lagt inn, ligg i tilknytning til eksisterande industriområdet, og er såleis ei naturleg utviding av desse. På førehand vart det gjort ei vurdering av kva industriområder som kunne vere aktuelt å utvide. Det er lagt inn eit nytt, lite industriområde ved Lundetræ. Det har skjedd ei utbygging i eksisterande industriområde, både i Ådnadalen og på Heggland. Tilgjengeleg industriareal er litt auka.

Generelle innspel til sjøområda:

Det er aukande press på sjøareala i kommunen. Oppdrettsanlegga har stadig behov for større areal. På den andre sida er sjøareala stadig viktigare til rekreasjon, friluftsliv og for reiselivsnæringa. Kommunen ønskjer å vurdere nye område for større havgåande anlegg for å få vekk eksisterande anlegg i den indre skjergarden.

Båthamner:

Det er i planforslaget foreslått ei rekkje nye områder til småbåthamner. Nye områder er lagt til områder med eksisterande båtplassar og som tåler ei utviding. Ein har i tillegg lagt vekt på at områda har, eller lett kan få, tilgang på veg og infrastruktur.

Offentlige formål:

Behovet for areal til offentleg føremål er stort, for å møte den store folkeauken som er venta i kommunen. Det meste av det som er sett av til offentleg føremål er alt bygd ut, så det er eit etterslep på behov for areal til offentleg føremål. Det er lagt inn areal for utviding av Kuventræ og Nore Neset gravplass. Det er lagt inn areal for utviding av Kuvnetræ og Nore Neset skule. Det har vore ei prioritert oppgåve å finna areal for ein ny skule og ny brannstasjon sentralt plassering. Planen viser 5 aktuelle tomter for ny skule aust om elvo, høyringa vil vere utslagsgjevande for endeleg val. Viser elles til eigen skulebruksplan. I tillegg er det lagt inn ei rekkje områder til nye barnehagar. Det er lagt inn eit større areal på Søfteland til framtidig idretts- og aktivitetspark.

KONSEKVENSVURDERING AV PLANFORSLAGET I HØVE TIL LANGSIKTIG STRATEGI FOR UTBYGINGSMØNSTER

Kriteriane som låg til grunn for strategikartet var følgjande:

- Nærleik til kollektivtilbod
- Sentralitet (gjennomsnittleg reisetid til sentrale målpunkt)
- Minimalisering av konflikt med grøne interesser
- Byggje opp under eksisterande busetnadsstruktur, i staden for å punktere samanhengande LNF-område

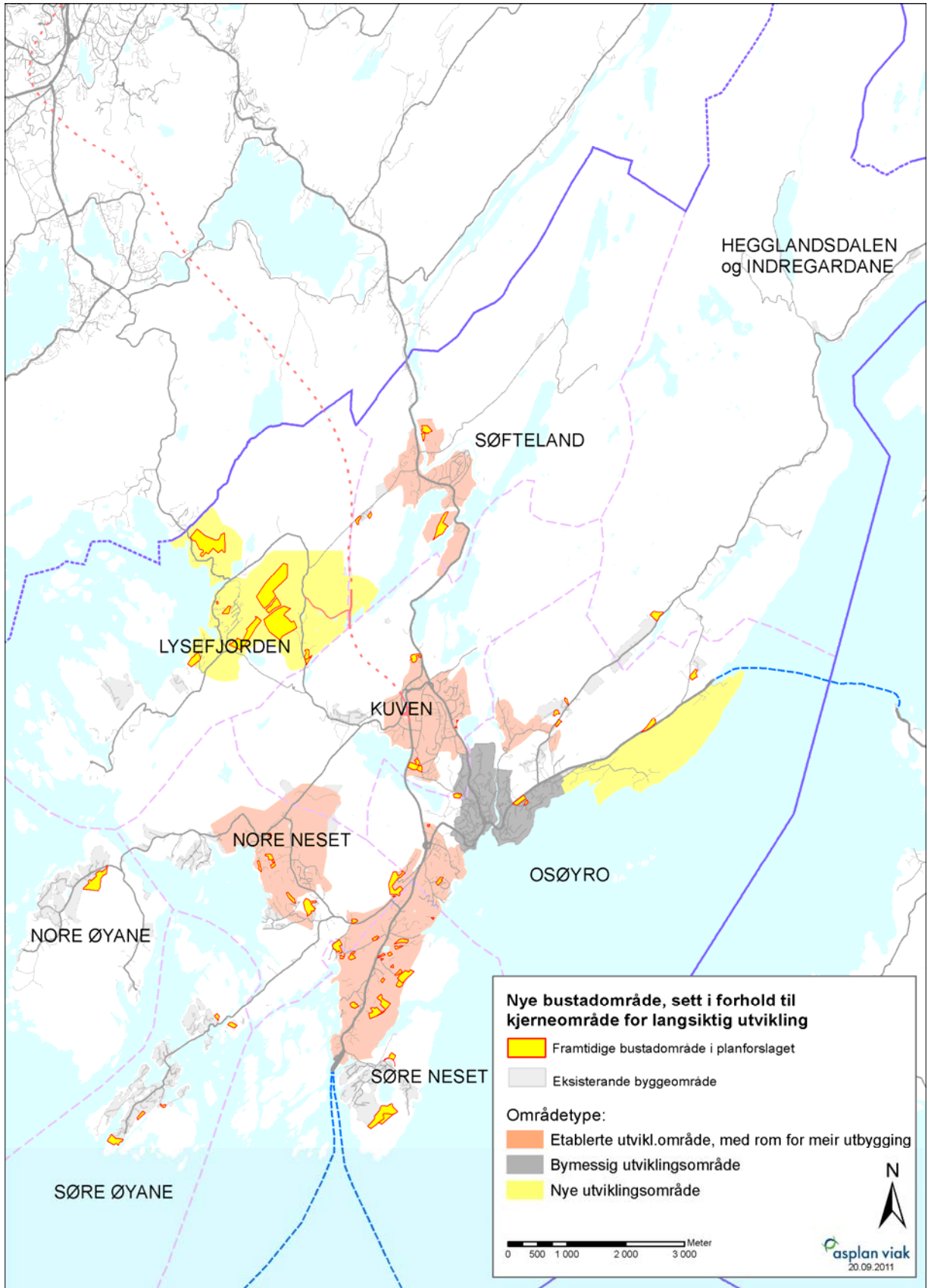
Strategikartet vart utarbeida som ein reiskap for å oppnå samaordna areal- og transportplanlegging i kommunen. Dei fleste områda bør ligge innanfor kjerneområde for utvikling, men i nokon grad kan ein og akseptere byggeområde utanfor. I kor stor grad planforslaget har lukkast med å følgje strategien, visest på kartet nedanfor og i vurderinga av korleis gjennomsnittleg reisetid blir påverka som følgje av planforslaget.

Konsekvens for gjennomsnittleg reisetid til sentrale målpunkt

	Gjennomsnittleg reisetid til Osøyro	Gjennomsnittleg reisetid til Flåten senter	Gjennomsnittleg reisetid til Rådalen (dvs. eit mål på nærleik til Bergen)
Dagens busetnad	5,45 minutt	5,51 minutt	14,68 minutt
Full utbygging av planforslaget, samla tal for all busetnad ¹⁾	5,68 minutt	5,57 minutt	14,43 minutt

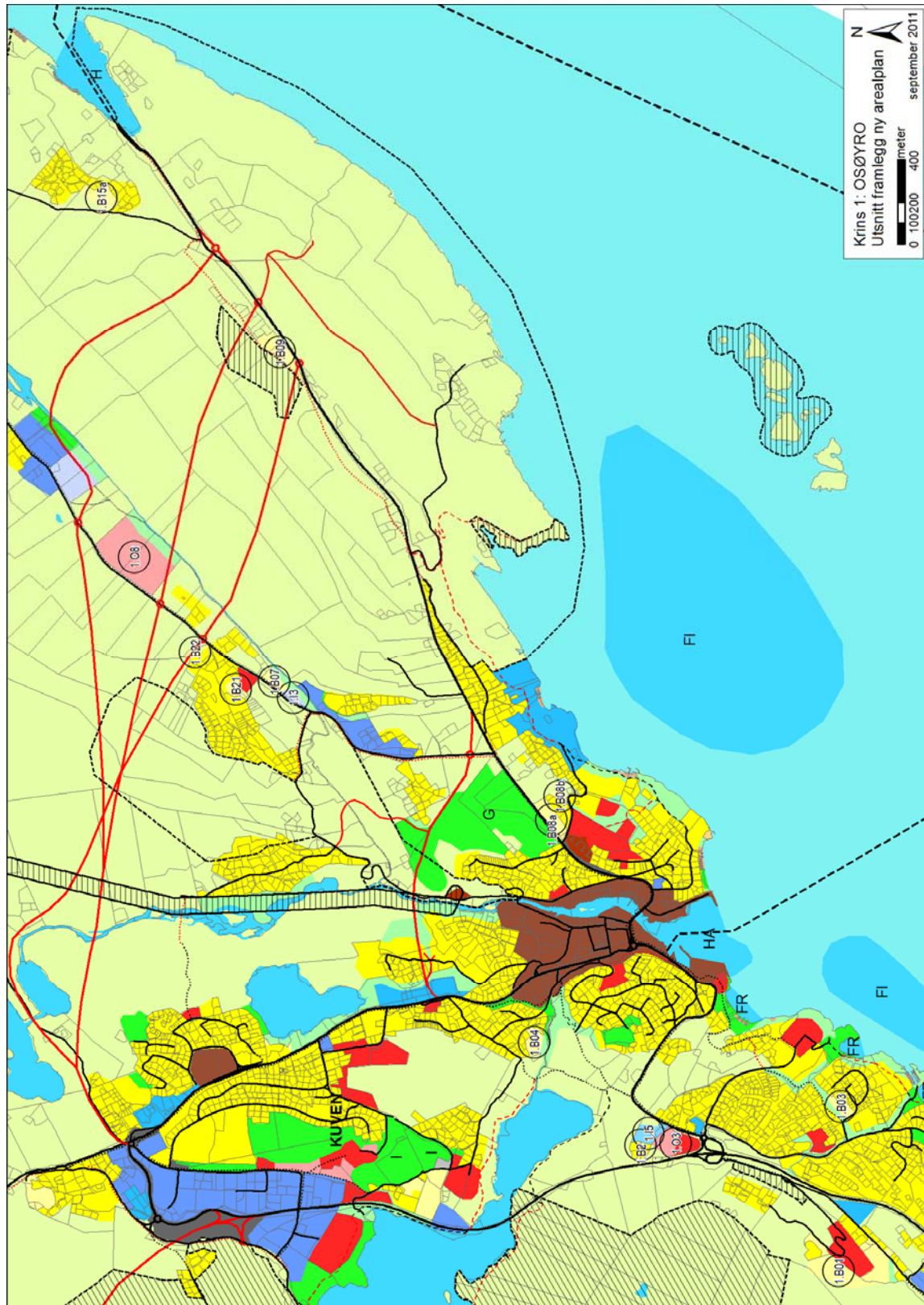
¹⁾ Det er ikkje teke høgde for ei eventuell utbygging på Bjånes. Den vil kunne snu konklusjonen.

Vi ser at det er små utslag på total-bildet. Planforslaget bidreg til at "Os kjem litt nærare Bergen", medan gjennomsnittleg reisetid til Osøyro og Flåten aukar marginalt.



NYE BUSTADOMRÅDER

Krins 1: Osøyro



Generelt: Delområde 1, Osøyro, er kommunesenter i Os og det er stort press på nye bustader i området. Delar av tidlegare næringsareal i sentrum er gjort om til bustad. Det pågår arbeid med eigen kommunedelplan for sentrum.

Os barneskule har begrensa kapasitet, det er planar om utviding/ flytting. Os skule har i følgje utrekningane kapasitet til å ta imot 285-360 elevar, med føresetnad om at noko allment læringsareal blir tilbakeført til spesialisert læringsareal. Skulen har dobbel gymsal som den delar med Os ungdomsskule. Os ungdomsskule har kapasitet til å ta imot 250-315 elevar, under føresetnad av at noko spesialisert læringsareal gjerast om til allmeint læringsareal. Skulen har eigen gymsal, i tillegg nytte dei gymnastikksal på Os barneskule. Ved større utbygging kan det òg bli problem med skulekapasitet på Søre Neset så lenge delar av Os krins går til Søre Neset. Det er barnehage i Os sentrum og på Ytre Moberg.

Når det gjeld vassforsyning er det planlagt nytt høgdebasseng på Hjelle, opprustning av vassleidning frå Stølsvegen til Hauge og ny vassforsyning til Hatvik i slutten av planperioden. Når det gjeld avlaup er det planar om å byggje nytt hovudavlaupsreinseanlegg ved Kuhnlevika og samle eksisterande anlegg i eit nytt stort. Den langsiktige fellesdelen legg opp til at det i planperioden skal byggjast 760 nye bueiningar innan krinsen. Tilgjengeleg areal til bustadbygging i framlegg til ny arealplan er 580 daa.

Godkjente reguleringsplanar:

Berge: Området er LNF, opna for spreidd bustadbygging, i gjeldande arealplan. Det er utarbeida og godkjent reguleringsplan for del av området. Dette området er lagt inn som eksisterande og framtidig byggeområde for bustad i samsvar med reguleringsplanen.

Stad: Mobergslia			
Nåværende arealkategori	Framtidig arealkategori	Antall daa	Område
LNF og offentlig føremål	Bustad, fram./eks.	52	1.B01

Beskrivelse av området: Størstedelen av området er LNF-område i gjeldande plan, men det ligg fleire frådelt tomter i området. Øvre del er sett av som byggeområde til offentlig føremål i gjeldande arealplan. Området ligg mellom eks. bustad nord for Solbakken og strekkjer seg oppover ei relativt bratt li. Eigedommen 50/39 vart etablert i 2005 og lagt inn som bustad ved førre rullering, men vart trekt ut igjen under meklingsmøtet. Området langs Solbakken er spredt utbygd. Øvre del ligg ovanfor eks. offentlege bygningar. Det ligg 3 eksisterande bustadhus innan dette området, desse er sett av som eks. bustadområde.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister
Natur, kultur, landbruk	Del av området er godkjent frådelt hovudbruket i 2005. Området består av innmarksbeite og blandingskog. Øvre del er ein eigedomsteig. Ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det går eks. tursti gjennom området opp til Liafjellet, som er eit mykje brukt og sentrumsnært friluftsliv- og tur-område.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Solbakken, som er ein kommunal veg, men utan fortau. Øvre del har i dag tilkomst frå Mobergslia, som er ein kommunal veg, men utan fortau og smal og bratt. Det kan vera aktuelt å byggja ny veg til Mobergslia gjennom området. Når det gjeld skuleveg er det nokre flaskehalsar som bør utbetrast, det er Fylkesvegen frå Bedehuset til Nilsavegen og første del av Nilsavegen ink. eks. undergang under E39 som er smal og uoversiktleg. Bør ha med krav om trafikksikringstiltak her. Det ligg offentlig leidningsnett i nærleiken, men lite kapasitet på eks. vassforsyning til sløkkevatn til Mobergslia. Os skule har begrensa kapasitet. Det er ikkje barnehage i nærleiken. Dårleg vasstrykk til Mobergslia.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast heilt fram til brannfarleg skog. Sløkkevatn må dimensjonrast tilrekkeleg også for skogbrann.

	Området ligg i ei bratt li. Geologiske tilhøve bør vurderast. Eks. tilkomst er bratt og kan vere vanskelig vinterstid.
--	--

Vurdering: Del av området er satt av som byggeområde til offentlig føremål i gjeldande plan. Tursti gjennom området må ivaretaast. Ønskjer å utvida bustadareal som er foreslått lagt inn i planen for å kunna leggja inn ny veg opp til Mobergslia. Behov for trafikksikring av skuleveg. Krav om reguleringsplan. Det må gjennomførast geologisk vurdering av stabilitet før utbygging. Eksisterande hus i same området er lagt inn som eksisterande bustadområde.

Stad: Olavegen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	1	1.B2

Beskrivelse av området:

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området er ei minimal utviding av eksisterande bustadfelt. Området er ein del av eksisterande landbruksområde, men er ikkje merka som del av kjerneområde landbruk. Åkerrikse (kritisk trua) observert i nærleiken.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Inga konflikt avdekka.
Infrastruktur	Eksisterande infrastruktur vert nytta.
ROS	Inga vesentlege faremoment avdekka.

Vurdering: Området vert teke inn i planforslaget. Det bør gjerast ei samla vurdering av kva som er dei viktige delane av økosystemet for åkerrikse før området bebyggast.

Stad: Greidalen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Frionråde	Bustad, framtidig	7	1.B03

Beskrivelse av området: Området grensar til eks. bustadfelt Brothaugen. Området er regulert til landbruk og har vore nytta av Hauge planteskule, men er ikkje lenger i bruk til dette føremålet. Området ligger som framtidig frionråde i arealdelen til kommuneplanen.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området er fulldyrka jord elles ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området er eit ope område mellom eks. bustadområder.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Brothaugen, som er ein kommunal veg, med fortau. Det ligg offentlig leidningsnett i nærleiken. Os skule har begrensa kapasitet. Det er barnehage i nærleiken.
ROS	Det er ingen kjente risikomoment til området.

Vurdering: Del av innspelet, nærast Brothaugen er lagt inn i planen. Resten skal liggja som del av ein overordna grøntstruktur. Det ligg offentlig leidningsnett i nærleiken. Os forvaltningsstyre godkjent 12.12.2002 oppstart av reguleringsarbeid for eigedomen.

Stad: Kvernelva			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad, framtidig	8	1.B04

Beskrivelse av området: Området er sentrumsnært. Området er regulert til landbruksføremål i reguleringsplanen for Kvernelva – Granlia. Området er bygd inne av bustadar og er ikkje lenger godt eigna til landbruksføremål. Området består av innmarksbeite.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området er eit gammalt kulturbeite, elles ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området er eit ope område mellom eks. bustadområder, men har vore eit kulturbeite. Generelt er det lite leikeareal i dei gamle sentrumsnære bustadområda. Det bør setjast av rikeleg areal til leik i dei nye områda som blir opna for utbygging nær sentrum.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Kuvenbakken, som er ein kommunal veg, men utan fortau. Det går ein gangsti frå området og ned mot sentrum og skule. Os barneskole har pr. i dag begrensa kapasitet til å ta imot venta befolkningsvekst Det er barnehage i nærleiken.
ROS	Ligg på tynn morenemasse, på kant mot bekkedrag. Krav om geologisk undersøking. Ein bør vurera behov for fortau i området.

Vurdering: Området er sentralt plassert. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Krav om reguleringsplan.

Stad: Vallaelva			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Næring og bustad, f.	6	1.B07

Beskrivelse av området: Området ligg på ein liten rygg mellom Hegglandsdalsvegen og Vallaelva. Området består av innmarksbeite og lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er lagt inn ein god buffer mot Vallaelva som friluftsområde. Elles ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Hegglandsdalsvegen, som er ein fylkesveg, Det er fortau langs området. Når det gjeld skuleveg manglar det fortau langs Hegglandsdalsvegen frå Borgavegen og fram til Hatvikvegen. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Os barneskole har begrensa kapasitet til å ta imot venta befolkningsvekst Det ligg barnehage i nærleiken.
ROS	Ligg på morene, kant mot skrent mot elv. Krav om geologisk undersøking. Vil måtte nytte trafikkfarleg fylkesveg mot Osøyro. Nytt industriområde 1.I13 føreslått som nabo, støytilhøve må avklarast i reguleringsplan.

Vurdering: Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Det må etablerast fortau langs Hegglandsdalsvegen frå Borgavegen og fram til Hatvikvegen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Hauge			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad, framtidig	17	1.B08

Beskrivelse av området: Området er sentrumsnært. Største delen av området ligg inneklemt mellom Hatvikvegen om området som er sett av som eksisterande bustadområde i gjeldande arealplan. Området består av fulldyrka og overflatedyrka jord og lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området er ikkje del av kjerneområde for landbruk. Ingen kjente kulturminner i områder, men fleire kulturminner i området rundt.

Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området, men området ligg som ei grøn lunge mellom Hatvikvegen og eksisterande busetnad.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Solstrandsvegn, som er ein kommunal veg. Når det gjeld skuleveg er det trygg skuleveg ned mot Os skule. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Os barneskule har begrensa kapasitet til å ta imot venta folkevekst Det er barnehage i Os sentrum.
ROS	Nærleik til Hatvikvegen som er ein riksveg. Støyvurdering.

Vurdering: Området er sentralt plassert. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Skulevegen er relativt trygg. Ved utbygging må ein ta omsyn til evt. kulturminne. Krav om reguleringsplan.

Stad: Klyva			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	39 / 5	1.B09

Beskrivelse av området: Området er spredd utbygd. Frå før er ca. 43 daa av eigedomen er bandlagt etter lov om naturvern. Området som er foreslått som nytt byggeområde for bustad består av litt fulldyrka jord, lauvskog, blandingsskog og noko uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området grensar inn til kjerneområde for landbruk. Den gamle Postvegen går ovanfor området, elles ingen kjente kulturminner innan området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Hatvikvegen, som er ein riksveg, men utan fortau. Når det gjeld skuleveg må det lagast fortau langs Hatvikvegen bort til Midtbøvegen. Det ligg ikkje offentleg leidningsnett i nærleiken, dette er planlagt mot slutten av planperioden. Området soknar til Os skule, som har begrensa kapasitet, området kan bli overført til Hegglandsdalen skule, som har litt kapaistetsreserve. Vatn til brannsløkking må sikrast.
ROS	Bratt skrent ovanfor området; Skredfaren bør vurderast. Området ligg eksponert mot Hattvikvegen som her manglar tilrettelegging for mjuke trafikantar – Det vert stilt krav om gang/sykkelveg og støytiltak.

Vurdering: Innspelet i sør vert lagt inn i planen. Området har behov for meir bustadareal. Området bør vurderast i samanheng med at det skal lagast ein eigen kommunedelplan for Bjånesområdet. Offentleg leidningsnett må forlengast fram til utbyggingsområdet, saman med gang- og sykkelveg. Krav om reguleringsplan.

Stad: Hatvik (?)			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad,	5	1.B10

Beskrivelse av området: Området er spredd utbygd. Det ligg alt 4 fradelte og bebygde bustadtomter innanfor området. Del av område mellom bustadområdet og sjøen er foreslått som næringsareal. Området består av overflatedyrka jord, barskog, lauvskog og uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder, men det ligg nokre gamle skytestillingar frå krigen på Hatvikneset.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området utanom at tilkomst til Hatvikneset må sikrast.

Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Hatvikvegen, som er ein riksveg, men utan fortau. Når det gjeld skuleveg må det lagast fortau langs Hatvikvegen. Det ligg ikkje offentleg leidningsnett i nærleiken, dette er planlagt mot slutten av planperioden. Området soknar til Os skule, som har begrensa kapasitet, området kan bli overført til Hegglandsdalen skule, som har litt kapaistetsreserve.
ROS	Nærleik til næringsområde og vatn til brannslukking.

Vurdering: Innspelet vert lagt inn i planen. Området bør elles vurderast i samanheng med at det skal lagast ein eigen kommunedelplan for Bjånesområdet. Offentleg leidningsnett bør forlengast fram til utbyggingsområdet, saman med gang- og sykkelveg. Krav om reguleringsplan. Tilkomst til Hatvikneset og ev. kulturminner i området må ivaretakast.

Stad: Eidsvegen/Berge			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF/bustad	Bustad	12,9	1.B15 (a)

Beskrivelse av området:

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg ikkje i nærleiken av kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftsinnteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Hatvikvegen, som er ein riksveg, men utan fortau. Når det gjeld skuleveg må det lagast fortau langs Hatvikvegen. Det ligg ikkje offentleg leidningsnett i nærleiken, dette er planlagt mot slutten av planperioden. Området soknar til Os skule, som har begrensa kapasitet, området kan bli overført til Hegglandsdalen skule, som har litt kapaistetsreserve.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Ein bør opparbeide gang/sykkelveg langs Hattvikvegen.

Vurdering: Innspelet til B15a vert lagt inn i planen. B15b er allereie regulert og reknast som eksisterande. B15c er teke ut av planen etter motsegn. Offentleg leidningsnett bør forlengast fram til utbyggingsområdet, saman med gang- og sykkelveg. Krav om reguleringsplan.

Stad: Hjelle			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	6	1.B21

Beskrivelse av området: Området er ei lita utviding av eksisterande byggefelt på Hjelle.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er inga kontakt mellom denne utvidinga og registrerte verdiområde.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er inga kontakt mellom denne utvidinga og registrerte verdiområde.
Infrastruktur	Tilkomst frå Borgavegen. Dårleg skuleveg, men ikkje spesifikt knytt til dette området. Ny skule aktuelt i nærleiken.
ROS	Det er ikkje avdekkja spesielle faremoment i området.

Vurdering: Innspelet er ei relativt uproblematisk utviding av eksisterande bustadområde og vert lagt inn i planen.

Stad: Hjelle			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	3,5	1.B22

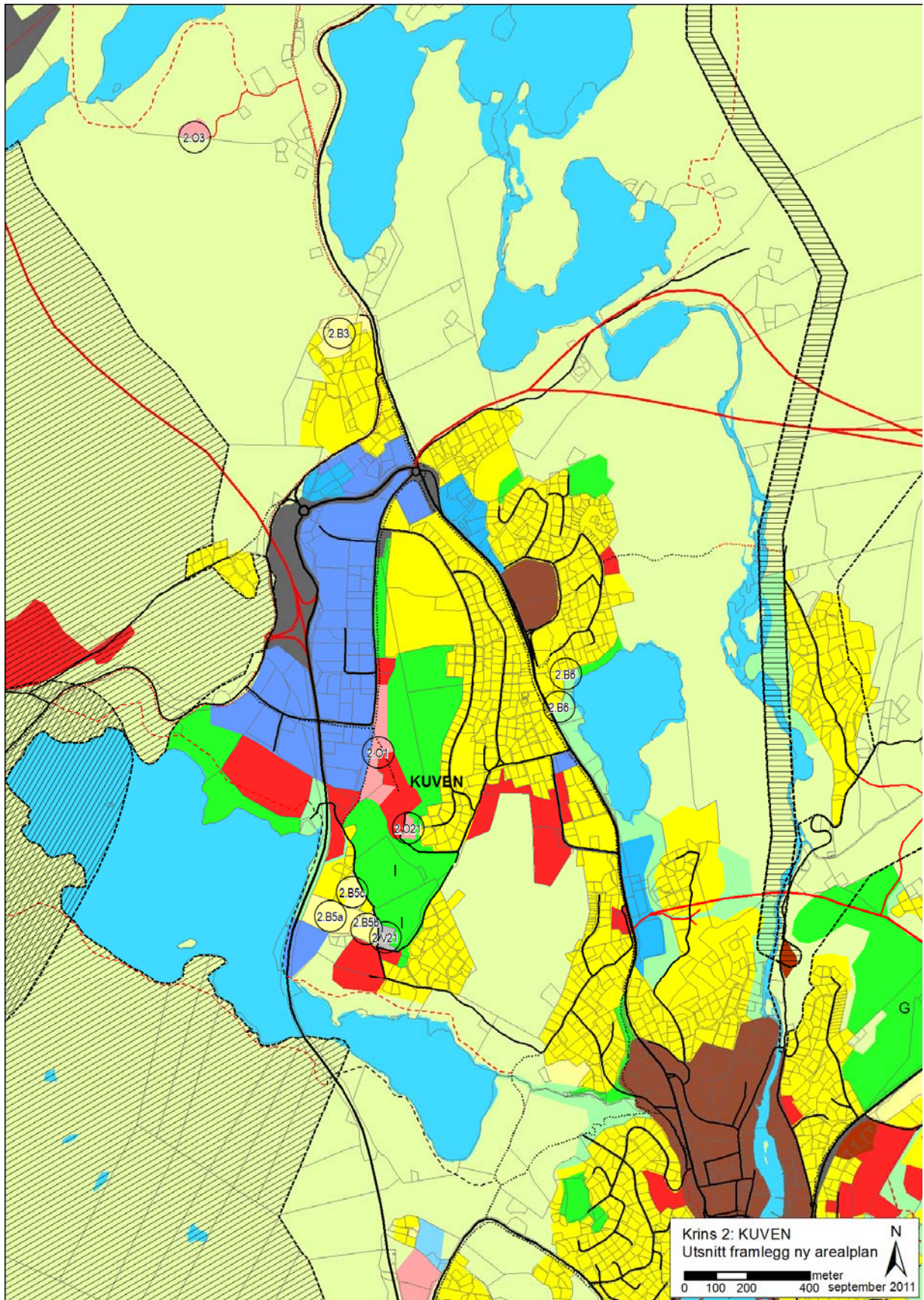
Beskrivelse av området: Ei utviding av eksisterande bustadområde på Hjelle.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området ligg i kanten av eit større verdiområde frå naturtypekartleggingen, merka med B-verdi. Naturtypen er til dels gamal svartorskog, med sannsynlegheit for funn av raudlisteartar. Det er inga funn av kulturminne eller landbruksinteresse.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert spesielle friluftslivsinteresser.
Infrastruktur	Vil nytte eksisterande avkøyrsløse frå Hegglandsdalsvegen. Dårleg skuleveg, ikkje spesielt for denne utvidinga.
ROS	Feltet er dels bratt og ligg på tynn morene. Nedre del synest uaktuelt for utbygging. Øvre del bør også undersøkast og evt sikrast før utbygging.

Vurdering: Dette er ei lita utviding av eksisterande bustadfelt på Hjelle. Utvidinga skjer inn mot B-verdiområde både for friluftsliv og naturtype. Nedre del av området bør ikkje bebyggast grunna brattleiken. Øvre del bør undersøkast for lausmassar og raudlisteartar før det leggst ut.

Krins 2: Kuven



Generelt: Skulekapasitet på Kuventræ skule er relativt god. Kuventræ skole har kapasitet til å ta imot 170-215 elevar, og vil med dette elevtalet ha greitt med både allment og spesialisert læringsareal. Skulen nyttar Os idrettshall til kroppsøvningsundervisning, og har gode tilhøve der.

Det ligg fleire barnehagar i krinsen. Krinsen er godt utbygd med offentleg leidningsnett.

Stad: Nygård			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	12	2.B3

Beskrivelse av området: Området grensar inn til område som er avsett til bustadbygging i gjeldande plan. Innan området ligg 3 frådelt tomter, 2 med hus på. Området består av fulldyrka jord, uproduktiv skog og innmarksbeite.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Området omfattar hovudhuset på garden. Resten av eigedomen blir liggjande utan hus.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Nymarkvegen, som er ein kommunal veg, utan fortau. Når det gjeld skuleveg er den likevel forholdsvis trygg. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken.
ROS	Ligg i gul støysone frå E39. Støytiltak bør vurderast i reguleringsplan. Det er ingen andre kjente risikomoment til området.

Vurdering: Området er ei mindre utviding av eksisterande byggeområde for bustad.

Stad: Kuventræ			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	22,5	2.B5

Beskrivelse av området: I gjeldande reguleringsplan for Kuventræ I er arealet regulert til landbruksføremål. Del av arealet ligg mellom gravplassen og sentralidrettsanlegget på Kuventræ. Nedre del grensar inn til næringsarealet til Brødrene Borgen. Området består av fulldyrka lettbrukt jord og barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Området ligg inneklemt mellom næringsverksemd, hus og andre aktivitetar og er ikkje lenger godt egna til landbruksføremål. Åkerrikse observert ved Ulvenvatnet.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Kuventræ sentralidrettsanlegg og badeanlegg ligg rett i nærleiken.
Infrastruktur	Del av området grensar inn mot Kuventræ gravplass. Tilkost til Brødrene Borgen sitt næringsareal går imellom gravplassen og framtidig bustadområde.
ROS	Noko støy frå E39, skytebana og flyplass. Tiltak bør vurderast i reguleringsplan. Sikre godt skilje mellom bustad og næring.

Vurdering: Os kyrkjekontor ønskjer at 54/11 og 54/26 (merka som hhv B5a og B5b) blir sikra til framtidig kyrkjegardsområde for utviding av Kuventræ gravplass. 54/11 (B5a), 12 (B5c) og 26 (B5b) er lagt inn som framtidig byggeområde for bustad. To eksisterande hus er lagt inn som eksisterande bustadområde. Det bør gjerast ei samla vurdering av kva som er dei viktige delane av økosystemet for åkerrikse før området bebyggast.

Stad: Banktjørnhaugen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad, eksisterande	4	2.B6

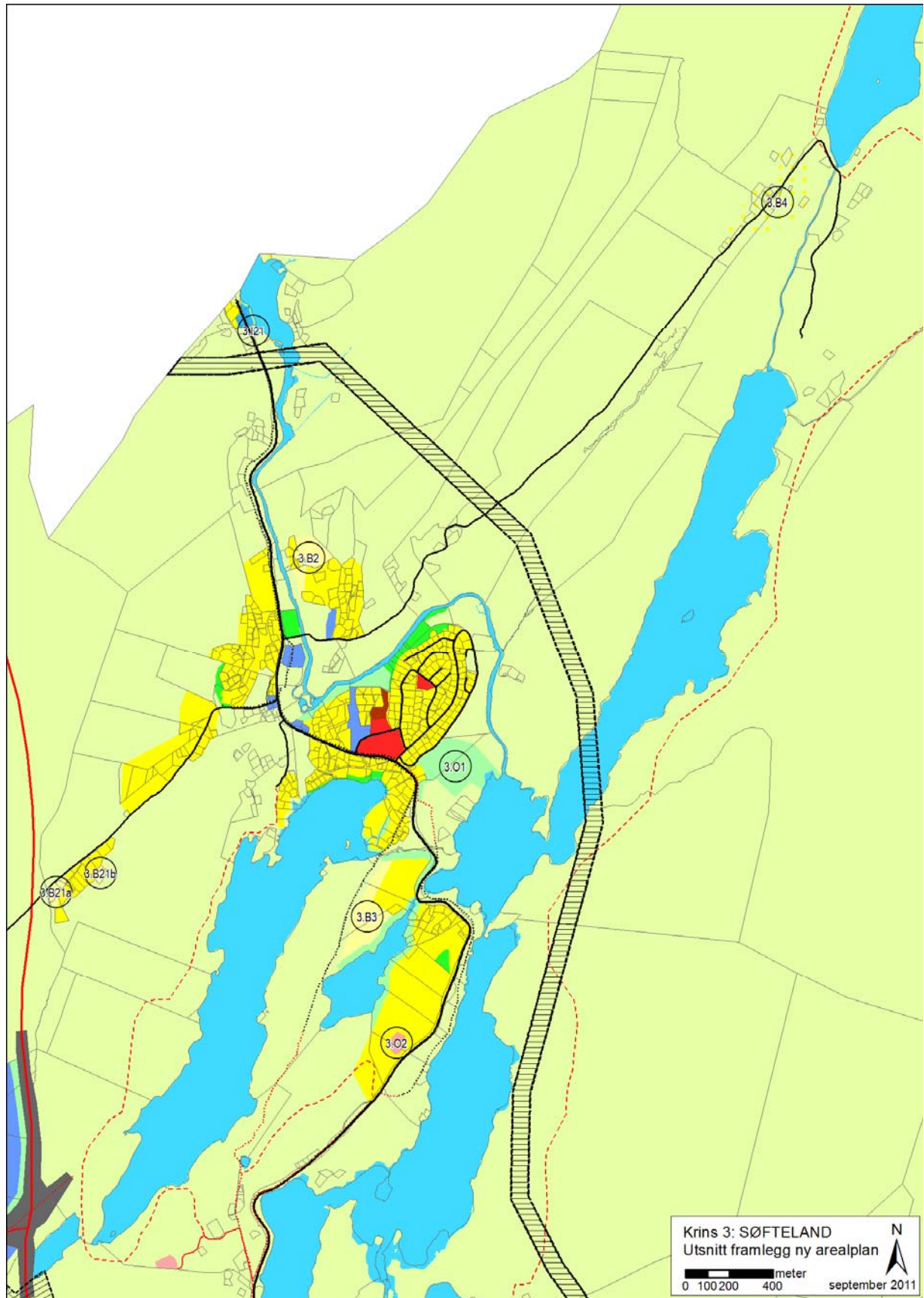
Beskrivelse av området: Område består av to fradelte tomter ved Banktjørna. Området består av barskog og blandingsskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen kjente kulturminner innan området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området er del av området rundt Banktjørna, som er eit mykje nytta sentrumsnært friluftsområde. Dei to små utvidelsane ligg begge akkurat utanfor det som er vist som avgrensing av Osvassdraget.
Infrastruktur	Når det gjeld skuleveg er denne forholdsvis trygg, må krysse E39 i oppmerka gangfelt. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Kuventræ barneskule har kapasitet til å ta imot venta befolkningsvekst.
ROS	Området rundt Banktjørn er kjent for dårlege grunnforhold. Støy frå Byvegen, det blir truleg aktuelt med støytiltak.

Vurdering: Det er viktig å sikre samanhengande grønstruktur rundt Banktjørna og tilkomst til Prestegardsskogen som er eit viktig rekreasjonsområde for sentrale delar av Os. Dette området består av fradelte bustadtomter og øvre del er del av bustadområdet. Tilkomst må sikrast i reguleringsplan.

Krins 3: Søfteland



Generelt: Krinsen har både barneskule og ungdomsskule. Søfteland skule har kapasitet til å ta imot 225-280 elevar. Med dette elevtalet vil skulen ha godt med både allmeint og spesialisert læringsareal. Skulen har ein gymsal, men kapasiteten er for liten. Når det gjeld vassforsyning pågår det arbeid med omlegging av hovudvassforsyning. Hovuddrikkevasskilda til kommunen er fortsatt Krokvatnet, men det skal byggjast nytt vassbehandlingsanlegg ved Skogafjellet. Det er ikkje planlagt trykkforsterkning mot Langedalen i planperioden. Når det gjeld avlaup, er det planlagt ny pumpestasjon ved Storestraumen for å ta del av den planlagde utbygginga i Hjellemarka.

Mindre endringar:

Eikhaugen: Søknad om utviding av bustadtomt 8/444. Området er ei eksisterande bustadtomt som grensar inn mot eit friområde. Bustadtomta blir utvida til å omfatte del av friområde som naturleg høyrer til tomta.

Jessadalen: Bustadområde på 8/8. Området er LNF-område i gjeldande plan, men regulert som eigen reguleringsplan og bygd ut som bustadområde.

Mødalshaugen: Starta reguleringsarbeid for området. Arealplanen er justert i samsvar med reguleringsplanen. Detaljane blir avklart gjennom arbeidet med reguleringsplanen.

Stad: Sælen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	22	3.B2

Beskrivelse av området: Søndre del av området grensar inn til område som er sett av til bustad i gjeldande plan. Ca. 300 meter strandlinje mot Oselva. Mogeleg konflikt med hjortetrekk. Området består av overflatedyrka jord, fulldyrka jord, uproduktiv skog og lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Gæssandvegen, som er ein kommunal veg. Gæssandvegen er lang og smal. Kryss med E39 er dårleg. Når det gjeld skuleveg er den likevel forholdsvis trygg. Det ligg offentleg vatn, men ikkje kloakk i nærleiken.
ROS	Kryss mellom Gæssandvegen og E39

Vurdering: Søre del, som grensar inn til område som er sett av til bustad i gjeldande plan, vert lagt inn i planen. Gæssandvegen og kryss mellom Gæssandvegen og E39 bør utbetrast før vidare utbygging. Krav om reguleringsplan.

Stad: Gåsakilen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	16	3.B3

Beskrivelse av området: Området grensar inn til eit område som vart sett av til bustad for førre rullering. Området består av barskog, myr og myr med barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Området grensar inn til den gamle Postvegen, elles ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Den gamle Postvegen er ein mykje brukt tursti, elles er det ingen kjente friluftslivsinteresser i området. Området grensar elles ned mot

	Gásakilen, som er ein del av Oselvassdraget.
Infrastruktur	Området må få ny/utvida bruk av tilkomst til E39. Når det gjeld skuleveg er den likevel forholdsvis trygg, det går gang- og sykkelveg langs E39 fram til skule og barnehage. Ved stor utbygging i krinsen, kan det bli kapasitetsproblem på skulen. Det ligg ikkje offentleg leidningsnett i nærleiken. God tilgang til kollektivtransport tel positivt for forslaget.
ROS	Nytt kryss mellom utbyggingsområdet og E39. Skogbrannfare i nærleiken; Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann.

Vurdering: Området vert lagt inn i planen. Ein må leggje inn naudsynt buffer mot Gásakilen og den gamle Postvegen. Krav om regulrinsplan. Det må opparbeidast tilfredsstillande nytt kryss med E39.

Stad: Langedalen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	6+4	3. B21 (a+b)

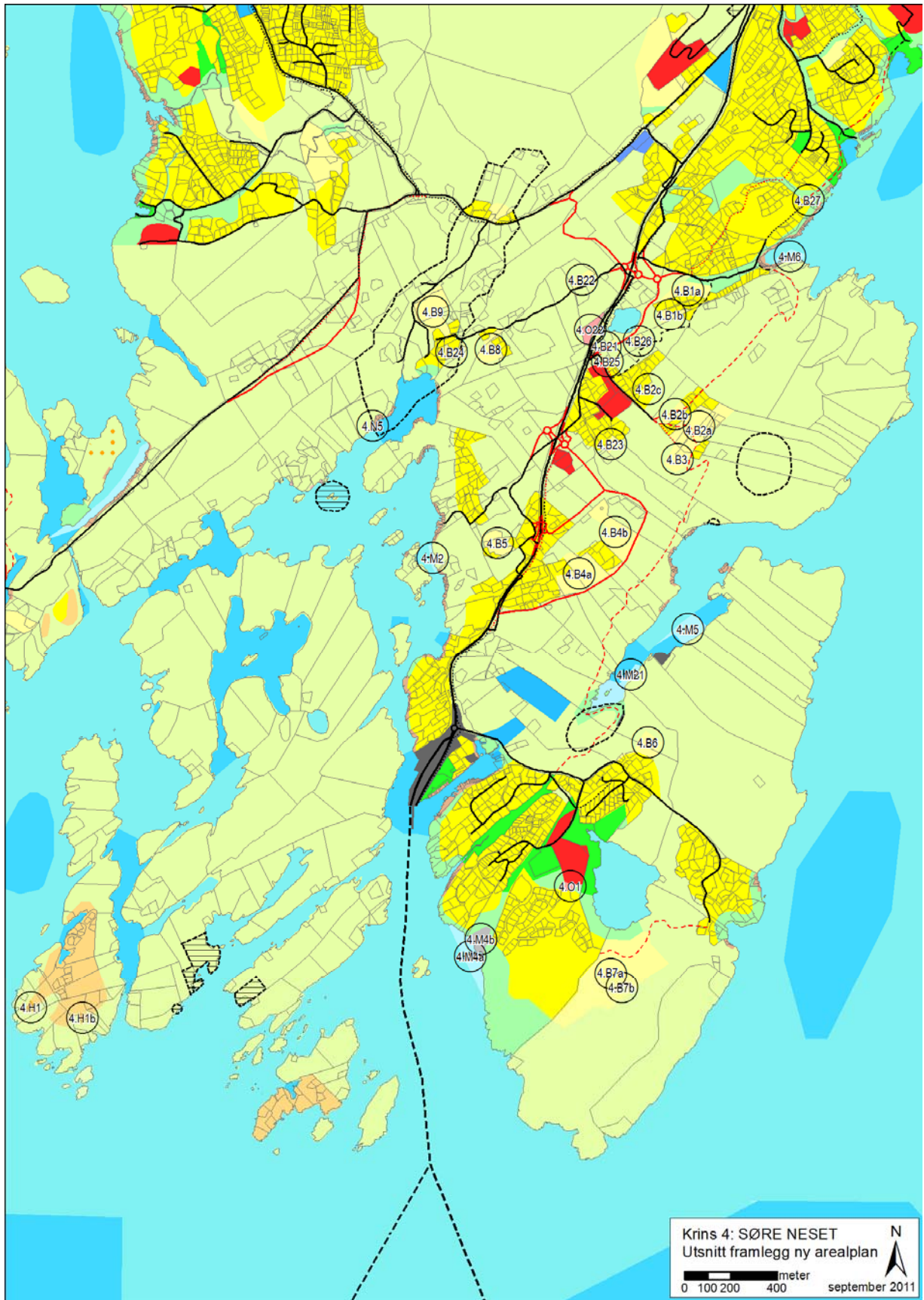
Beskrivelse av området: Foreslått byggefelt er ei lita utviding av eksisterande bustadområde i Langedalen.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Inga viktige verneverdiar oppdaga i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Utvidelsen råkar ingen kjende verdiområde. Mykje skog rundt.
Infrastruktur	Bilvegen er smal, bratt og utan fortau. VA ukjend.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast også for skogbrann. Noko lang responstid.

Vurdering:
Området er lagt inn i planen.

Krins 4: Søre Neset



Generelt: Ved større utbygging kan det bli problem med skulekapasitet så lenge delar av Os krins (Ytre Moberg) går til Søre Neset. Søre Neset skule har kapasitet til å ta imot 130-165 elevar. Med dette elevtalet vil skulen ha godt med både allmeint og spesialisert læringsareal. Skulen har ny og fin gymsal, med god kapasitet. Halhjem barnetun har kapasitet til å ta imot 55-70 elevar. Skulen har ingen spesialrom, men allrommet/praksisrommet kan nyttast til ulike aktivitetar. Krinsen har barnehage på Haugland og Halhjem.

For å sikre trygg vassforsyning til Hahjemsmarka er det planlagt vassbasseng i åsen mellom Halhjemsmarka og Bjørnen. Det er òg planlagt å leggje vassleidning ut til Ramsholmen, som skal vidareførast til Søre Øyane i slutten av planperioden for å få eit ringsystem på vassforsyninga. Når det gjeld avløp er det lagt avskjerande leiningar for området ved Hauglandssjøen og Særvoll. Det er planlagt å overføre avlaupet frå reinseanlegget i Lekvenvågen til nytt sentralreinseanlegg.

Stad: Vågadalen		Lekven	
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad, fram/eks.	14	4.B1

Beskrivelse av området: Områda grensar inn til område som er avsatt til bustad og ligg sentralt på Søre Neset. Området består av litt innmarksbeite, lauvskog, myr med lauvskog, barskog og blandingsskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftssinteresser innan området. Solforhold på nedre del må vurderast særskild.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst via Ferstadvegen, som bør utbetrast før vidare utbygging i området. Ved større utbygging kan det bli problem med skulekapasitet så lenge delar av Os krins (Ytre Moberg) går til Søre Neset. Eksisterande kryss med E39 (Lekven/Lunde) er ikkje fullgodt.
ROS	Det er ingen kjente risikomoment til området.

Vurdering: Del av innspelet vert lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Lunde /		Torkjeldsvegen	
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	35	4.B2

Beskrivelse av området: Området er LNF-område i gjeldande arealplan. Området grensar inn til område sett av som byggeområde for bustad og ligg tett opp til Søre Neset skule. Det er godt utbygd infrastruktur i området. Området består av fulldyrka jord, overflatedyrka jord, lauvskog og uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Del av området er del av eit samanhengande landbruksområde og litt innanfor kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Vargavågen og Katlaberget går gjennom området, som er eit mykje nytta turområde.
Infrastruktur	Ved større utbygging kan det bli problem med skulekapasitet så lenge delar av Os krins (Ytre Moberg) går til Søre Neset. Er bygd ny barnehage i nærleiken. Eksisterande kryss med E39 (Lekven, Lunde) er ikkje fullgodt. Torkjeldsvegen må utbetrast og det må lagast fortau langs veggen.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente

	risikomoment i området.
--	-------------------------

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan. Det vert lagt inn som rekkefølgjekrav at det skal opparbeidast fortau langs Torkjelsvegen. Buffersone mot landbruk på om lag 30 meter som følgjer terreng. Skal området sikrast som landbruksområde, eller kan ein sikre kulturlandskapet ved å leggje inn grønne korridorar ?

Stad: Sjøsdalen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	8	4.B3

Beskrivelse av området: Området er LNF-område i gjeldande arealplan. Området grensar inn til område sett av som byggeområde for bustad og ligg nokså nær Søre Neset skule. Det er godt utbygd infrastruktur i området. Området består av fulldyrka jord, overflatedyrka jord, lauvskog og uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg utanfor det området som er definert som kjerneområde for landbruk. Men fylkeslandsbruksstyret vurderer området å vere eit variert kulturlandskap med stadvis sær gode kvalitetar.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Vargavågen og Katlaberget går gjennom området, som er eit mykje nytta turområde.
Infrastruktur	Ved større utbygging kan det bli problem med skulekapasitet så lenge delar av Os krins (Ytre Moberg) går til Søre Neset. Er bygd ny barnehage i nærleiken. Eksisterande kryss med E39 (Lekven, Lunde) er ikkje fullgodt. Torkjeldsvegen må utbetrast og det må lagast fortau langs vege.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan. Det vert lagt inn som rekkefølgjekrav at det skal opparbeidast fortau langs Torkjelsvegen.

Stad: Ytre Haugland			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	10/4	4.B5

Beskrivelse av området: Området grensar inn til fradelte bustadtomter på ei side og landbruk på dei andre sidene. Området består av litt fulldyrka og overflatedyrka jord og mest innmarksbeite.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av området er brukt som skibakke om vinteren. Det er elles ikkje registrert andre friluftsinnteresser innan området.
Infrastruktur	Ved større utbygging kan det bli problem med skulekapasitet så lenge delar av Os krins (Ytre Moberg) går til Søre Neset. Er bygd ny barnehage i nærleiken. Eksisterande kryss med E39 (Haugland) er svært dårleg og uoversiktleg.
ROS	Det er ingen kjente risikomoment til området.

Vurdering: Eksisterande fradelte og bebygde tomter er lagt inn som eksisterande bustadareal. Krav om reguleringsplan for framtidig byggeområde for bustad. Sikre skibakke og grøntstruktur.

Stad: Stordalen, Halhjem			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	26/10	4.B6

Beskrivelse av området: Området ligg nære Grødalshaugen. Del av 44/5 er sett av til bustad i gjeldande plan. Området er ei utviding av eksisterande byggjeområde. Totalt framtidig byggjeområde som vist i ny plan er 36 daa. Området består av barskog og uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det ligg fleire kjente kulturminner rundt området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftsinnteresser innan området. Området ligg nært til Grødalshaugen og Vargavågen som er eit mykje nytta turområde.
Infrastruktur	Området har tilkomst frå Bjørnavegen, som er ein kommunal veg. Det må etablerast fortau langs Bjørnavegen frå Halhjemsmarka og fram til tilkomstvegen til feltet. Det er konkretet planar om å utvide skule og barnehage i Halhjemsmarka, det vil såleis vere kapasitet til auke utbygging i området.
ROS	Eit av dei kjente kulturminnene i området er eit klebersteinbrudd, dette må sikrast. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Delar av området ligg i bratt terreng. Det bør gjennomførast geologisk vurdering av stabilitet før vidare utbygging.

Vurdering: Del av området vert lagt inn i planen. Planavgrensing følgjer same kote oppover som for tilgrensande område i sør. Krav om reguleringsplan. Tilhøve til kulturminner må særleg utgreiast. Fortau fram til feltet bør etablerast.

Stad: Halhjemsmarka IV.			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	34	4.B7

Beskrivelse av området: Området er LNF område i gjeldande plan, men er påført tekst som framtidig bustadområde. Området består av barskog på høg og middels bonitet og grunnlendt mark.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Området er nøyare kartlagt med tanke på naturtypar i 2008. Det er registrert to naturtypeområder med A-verdi som går inn i området. Det er ingen kjente kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Bjørnatrynet er i dag eit stort skogsområde. Det går sti rundt Bjørnatrynet som er ein del brukt, området vil ikkje berøre denne stien.
Infrastruktur	Området får tilkomst gjennom Halhjemsmarka. På sikt kan vegen førast vidare til Bjørnen. Det er konkretet planar om å utvide skule og barnehage i Halhjemsmarka, det vil såleis vere kapasitet til auke utbygging i området.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Behov for ev. trafikkisikring langs Halhjemsmarka må utgreiast.

Vurdering: Foreslått utbygging har direkte konflikt mot to mindre naturtypeområde av A-verdi. Det er i naturtypekartlegginga sagt at det kan byggast skånsomt inn mot grensa av verdiområda. Innspelet vert redusert av omsyn til verdiområda medan resten av innspelet vert lagt inn.

Eksisterande turstigar og grønstruktur må ivaretakast. Krav om reguleringsplan.

Stad: Ytre Lekven / Lekvenvegen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	36/ 19	4.B8

Beskrivelse av området: Området ligg i eit større samanhengande LNF-område. Det ligg derimot fleire andre bustadhus i nærleiken og det er ikkje tunge landbruksinteresser knytt til dette området. Området består av fulldyrka jord, lausvog på svært høg bonitet og barskog på grunnlendt mark.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftsinnteresser innan området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst via Lekvenvegen, som er ein smal og til dels uoversiktleg gamal veg. Lekvenvegen bør utbetrast før vidare utbygging i området. Eksisterande kryss med E39 (Lekven/Lunde) er ikkje fullgodt.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Lekvenvegen bør utbetrast før vidare utbygging. Krav om reguleringsplan.

Stad: Særvoldsvegen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	21	4.B9

Beskrivelse av området: Området ligg i eit større samanhengande LNF-område. Det ligg derimot fleire andre bustadhus i nærleiken og det er ikkje tunge landbruksinteresser knytt til dette området. Det er starta reguleringsarbeid på delar av området (varsla motsegn).

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg utanfor det området som er definert som kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Særvollsvika går gjennom området, som er eit mykje nytta turmål, og samstundes har ein del trafikk til småbåthamna.
Infrastruktur	Området har tilkomst frå Særvoldsvegen som er bratt og vanskeleg vinterstid. Det er nyleg lagt offentleg vatn og kloakk til Særvoldsvika, kloakken vert pumpa opp og går ut i eks. reinseanlegg i Lekvenvågen. Det er ca 2 km til Søre Neset skule.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Reset			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	3	4.B21

Beskrivelse av området: Området er eit innklemt landbruksområde, som ligg mellom eksisterande bustadhus.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg i randsona til det området som er definert som kjerneområde for landbruk
Friluftsliv, helse, barn og unge	Kort veg til skule. Ingen kjente friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Må vurdere lokalvegfuksjonen i området, sett i forhold til bruken som GS-veg.
ROS	Ingen kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Lekven

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	4	4.B22

Beskrivelse av området: Området er LNF-område i gjeldande arealplan, og ligg på dyrka mark.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg på dyrka mark, innanfor det som er definert til kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen kjente friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Smal veg i området, må utbetrast for å tole meir trafikk.
ROS	Inga kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Klasavegen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	2	4.B23

Beskrivelse av området: Området er eit innklemmt landbruksområde, som ligg mellom eksisterande bustadhus.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg på dyrka mark, men ikkje innanfor kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen kjente friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Adkomstvegen til området passerer skulen, og vegen er smal, utan fortau. Vegen bør utbetrast før ein legg opp til meir trafikk forbi skulen.
ROS	Vil generere trafikk på skoleveg. Trafikktryggleik må vurderast særskilt.

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Lekvenvegen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	2	4.B24

Beskrivelse av området: Området ligg i tilknytning til eit eksisterande, lite bustadfelt. Arealbruken er lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg ikkje innanfor kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen kjente friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Lekvenvegen er smal, og ikkje eigna for auka trafikk. Må på sikt rustast opp.
ROS	Inga kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Torkjelsvegen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	1	4.B25

Beskrivelse av området: Området er eit inneklemt

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen kjente kulturminne eller naturverdiar i området. Ligg ikkje innanfor kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Kort veg til skule. Ingen kjente friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Må vurdere lokalvegfuksjonen i området, sett i forhold til bruken som GS-veg.
ROS	Inga kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspela er lagt inn i planen.

Stad: Lekvenvatnet

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	3	4.B26

Beskrivelse av området: Området er i dag landbruksområde /jordbruk.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Området er ein del av kjerneområde for landbruk. Elles ingen kjente verdiar.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Grensar til mykje brukt område ved Lekvenvatnet, men er ikkje i direkte konflikt.
Infrastruktur	Vil måtte bruke Torkjelsvegen som atkomstveg.
ROS	Inga kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspelet er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan

Stad: Vågadalen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Byggeområde-Friområde	Bustad framtidig	1	4.B27

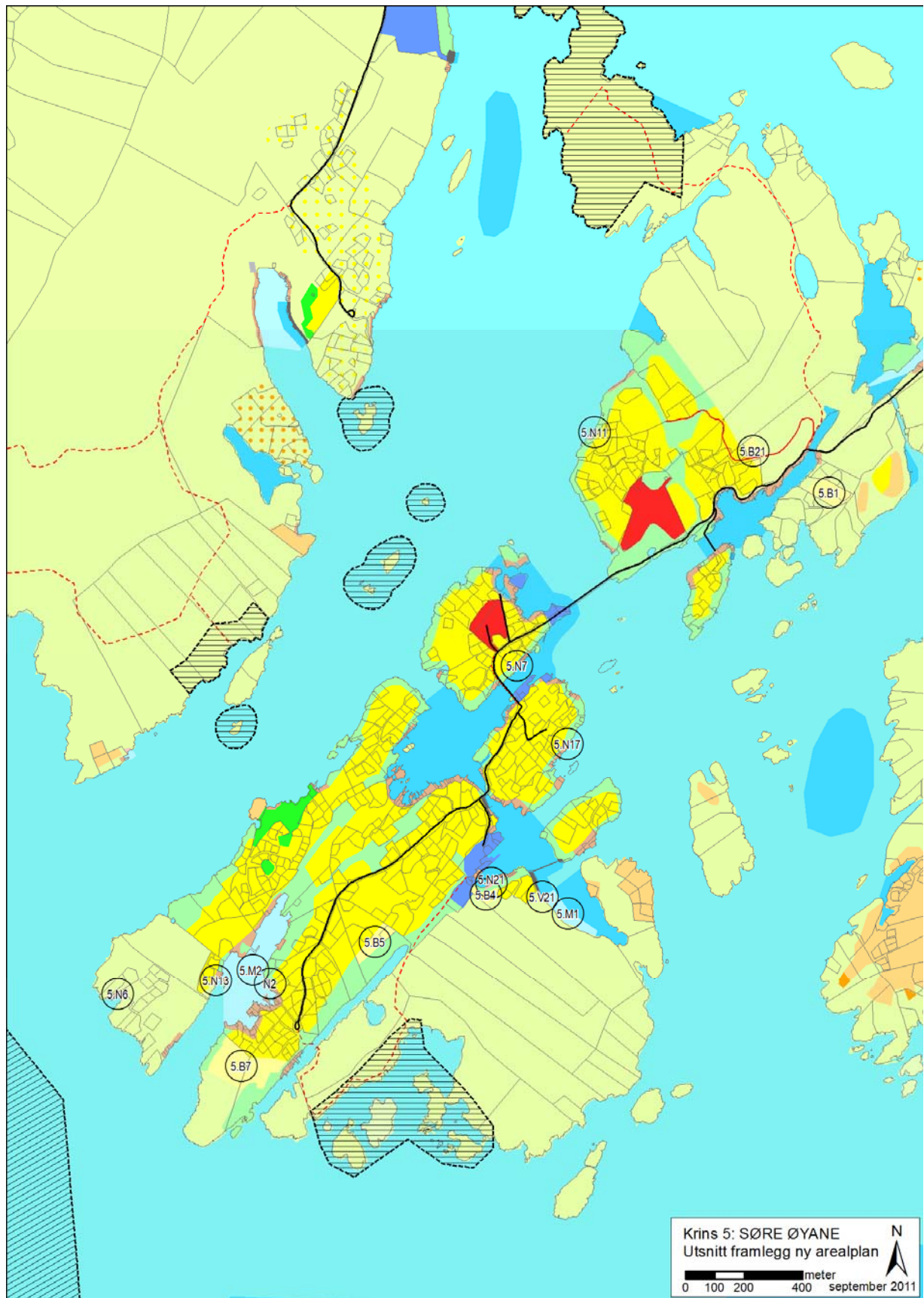
Beskrivelse av området: Området er eit "frimerke" som ligg i eit kryss i svært lokale atkomstvegar. Det er i dag lauvskog/kratt.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er inga registrerte verdier i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje truleg at det er bruk, men det ligg nær sjøkanten, drygt 30m.
Infrastruktur	Denne utbygginga kan bruke eksisterande infrastruktur.
ROS	Inga kjente risikomoment i området

Vurdering: Innspelet er lagt inn i planen.

Krins 5: Søre Øyane



Generelt:

Offentleg kloakk på Søre Øyane er lite utbygd. Dei fleste hus har eigne, private løysingar. Hovudplan for avløp har som eit prosjekt sanering av utslepp til innelukka pollar og vikar i Lepsøy, Sundøy og Røttinga. Det skal utarbeidast eigen saneringsplan for området i 2012. Angående offentleg vatn, ligg det heilt til snuplassen. Hovudplan for vassforsyning foreslår ein ringleidning frå Halhjem til Lepsøy og ein ringleidning frå Sundøy til Sørstrøno for å trygge vassforsyninga. Ingen av desse leidningane vil stå ferdig før mot slutten av planperioden. Søre Øyane skule har kapasitet til å ta imot 105-130 elevar. Med dette elevtalet vil skulen ha greitt med både allmeint og spesialisert læringsareal. Skulen har eigen gymsal med god kapasitet. Krinsen har eigen barnehage.

Mindre justeringer:

Sundøytangen: Harald Bøthun, 29/3, ønskjer å omdisponere del av tomt frå jord/skogbruksareal til bustadareal. Han meiner tomta ligg innklemt mellom veg og det nye bustadfeltet Jonsokhaugen og er såleis lite egna til jord/skogsbruk.

Vurdering: Området er del av reguleringsplan for Sundøyhagen. I gjeldande reguleringsplan er dette området regulert som landbruksareal, ev. endring må gjerast i samband med endring av reguleringsplanen.

Lepsøy: Hildegunn Lepsøy ønskjer å utvide byggeområde for bustad med 2-3 daa bak 31/7.

Vurdering: Område er LNF-område i dag. Utvidingar er lagt inn i planen som eksisterande bustadområde.

Stad: Ridrarhaugen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	9	5.B1

Beskrivelse av området: 31/157 er på ca. 1,5 daa, 31/127 er på ca. 8,5 daa. Området ligg mellom Ridrarhaugvegen og Mørkevågen og grensar inn til område som er sett av som byggjeområde for hytter på Storhaugen. Det ligg fleire eksisterande bustadhus rett i nærleiken. Området består av barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Ingen landbruksinteresser i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert friluftsiinteresser innan området.
Infrastruktur	Området får tilkomst frå Ridrarhaugen, som er ein privat veg, tilkomsten må utbetrast før vidare utbygging. Det er om lag 2,3 km til Søre Øyane skule.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Det vert lagt inn buffersone mot sjø på 30 meter. Tilkomstvegen må utbetrast.

Stad: Gjelevika			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	3	5.B4

Beskrivelse av området: Arealet ligg som LNF- område i gjeldande arealplan, men ligg mellom areal sett av som framtidig byggjeområde for næring og eit lite byggjeområde for bustad. Området består av barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Tilkomst til bakanforliggende skogsområdet må sikrast.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ein må sikre god tilkomst til bakanforliggjande LNF- område/turområde. Det går tursti gjennom området i dag.
Infrastruktur	Området får tilkomst frå eks. veg som har brukbar standard. Trygg skuleveg.
ROS	Moderat skogbrannfare kombinert med noko lengre uttrykkingstid. Nærleik til næringsområdet må avklarast.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Leitet, Røttingen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Frrområde	Bustad framtidig	8	5.B5

Forslag: Elling Røttingen, 29/4, ønskjer at buffersone mot sjø blir redusert frå 50 til 30 meter, slik at den stemmer med godkjent frådelling i området.

Beskrivelse av området: Det ligg alt ei frådelt tomt i buffersona, frådelt i 2003. Det er såleis ikkje urimeleg at buffersona blir redusert. Området er relativt bratt mot sjøen, men det kan byggjast på flata ut mot skråninga. Området består av overflatedyrka jord, innmarksbeite og blandingsskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Det er ingen store landbruksinteresser i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Utviding av bustadområdet får ingen negative konsekvenser for friluftslivsinteressene i området.
Infrastruktur	Dette er ei mindre utbygging, området får tilkomst frå eks. vegar.
ROS	Ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Dette er ei mindre utbygging, kan ikkje sjå at det medfører negative konsekvenser for nokon. Det som derimot er viktig er at utbygginga ikkje kjem for langt ut på kanten ned mot Skitnevågen.

Stad: Torsneset			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	21	5.B7

Forslag: Nils Røttingen, 92/34, har utarbeida framlegg til reguleringsplan for Torsneset.

Beskrivelse av området: Området ligg sør for eksisterande utbygging på Torsneset. Det er lagt inn god buffer mot sjø, og yste del av neset er sikra som LNF-område. Det er lagt inn eit friområde mot sjø, yst i Skitnevågen. Området består av barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Det er ingen store landbruksinteresser i området.
Friluftsliv, helse, barn	Det går eksisterande tursti til Røtingtangen fyr gjennom området.

og unge	Denne turstien er ivaretatt i framlegg til reguleringsplan.
Infrastruktur	Tilkomstveg frå snuplass på fylkevegen må utbetrast. Det er om lag 2 km til Søre Øyane skule. Det ligg barnehage i nærleiken.
ROS	Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskild. Ellers ingen kjente risikomoment i området.

Vurdering: Tursti til Røtingtangen fyr må takast vare på. Området vert lagt inn i planen i samsvar med framlegg til reguleringsplan.

Stad: Lepsøy			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	5	5.B21

Forslag:

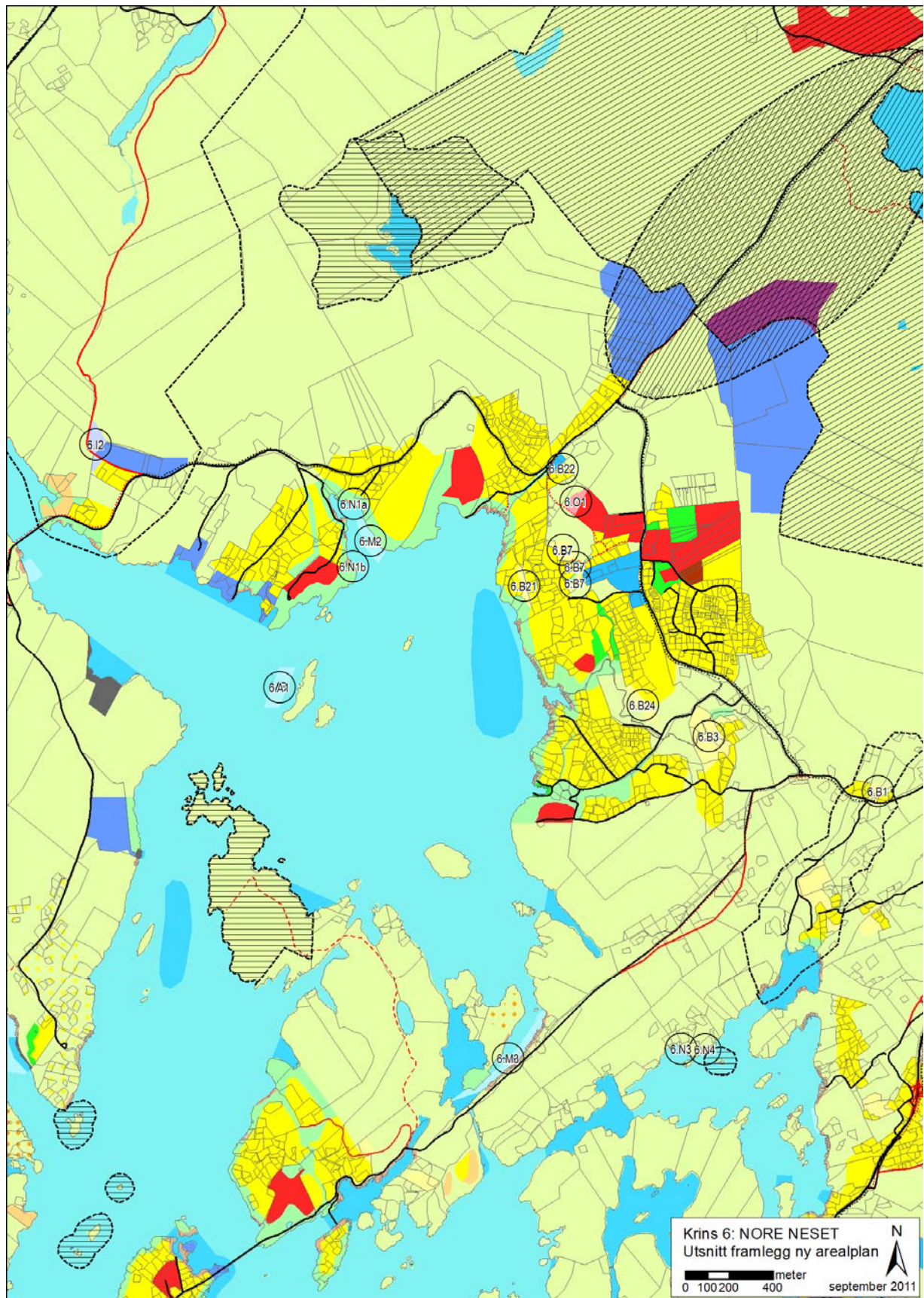
Beskrivelse av området: Området ligg i ei skogkledd skråning bak nokre eksisterande bustadar.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Inga kjente verdiar i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert bruk i området. Ligg nære regionalt viktig område, men litt utanfor.
Infrastruktur	Må truleg få tilkomst frå Lepsøyneset. Atkomstvegen frå Lepsøyvegen bør vurderast i høve til trafikkmengde og sikker skuleveg. Opprusting kan vere aktuelt. Ca 1,3 km til skule.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann.

Vurdering:Innspelet er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Krins 6: Nore Neset



Generelt: Det meste av Nore Neset er knytt til offentlig kloakk. Det er bygd eit fullverdig reinseanlegg i Skeisleira. Utfordringa er at Skeisosen er eit lukka fjordbasseng og kapasiteten på eks. utlepp er nådd. Hovudplan for avløp har som eit strakstiltak sanering av leidningsnettet for å få ned mengda av overvatn inn på reinseanlegget. I 2010 skal arbeidet starte med å overføre eksisterande utslepp til Skeisosen til Ulvenvegen og eit nytt sentralreinseanlegg mot Bjørnefjorden. Angående offentlig vatn, er det stort sett godt utbygd i heile krinsen. Når det gjeld kapasitet på skulen vil ein fort nå kapasitetsgrensa ved ei større utbygging i krinsen. Nore Neset skule har kapasitet til å ta imot 340-430 elevar. Skulen vil med dette elevtalet ha greitt med både allment og spesialisert læringsareal. Skulen har svært gode tilhøve og god kapasitet på kroppsøvingsareal i Nore Neset aktivitetshus. Det er behov for ny barnehage i krinsen.

Mindre justeringer:

Skeisleira: Nils Ingolf Sagebakken, 34/463, ønskjer at tomta, frådelt i 2001, vert lagt inn som bustadområde, slik den var i den førre arealplanen.
Vurdering: Tomta og nabotomta 34/127 er lagt inn som utviding av byggeområde for bustad.

Skeisbotn, øvre (6.B05): Det er godkjent eigen reguleringsplan for området. Eigedommen er Ole Håkon Lunde sitt tidlegare rosegartneri på 34/57. Området er på 7030 m² og ligg omgitt av bustader. Området ligg òg mellom områder som er sett av til bustad i gjeldane arealplan.
Vurdering: Området er lagt inn i planen i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Hagavik: E. Fermann Schei, 34/38,59,64, ønskjer at bustadområde vert utvida slik at han kan byggje garasje og at huset kjem innanfor byggeområdet.
Vurdering: Grensa er justert slik at hus på 34/62 og 34/63 og del av 34/59 kjem innanfor byggeområdet og slik at han kan byggje garasje. Buffersone mot sjø er oppretthalde.

Skeisflaten: Området mellom Nore Neset kyrke og Lyssand gartneri er tett utbygd av eksisterande bustader og er lagt inn i planen som eksisterande bustadområde.

Hagavik: Grete Færøvik, 34/429, ønskjer at bustadområde vert utvida slik at tomta som er godkjent frådelt i 1992 og gitt konsesjon i 1996 kan byggjast på.
Vurdering: Tomten grenser mot område satt av til bustad, byggeområdet er utvidast slik at tomta kan byggjast på, samstundes som dalen i bakkant av tomta er vist som friområde/grønt område.

Stad: Tuen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	5	6.B1

Beskrivelse av området: På 38/10 ligg det i dag eit bustadhus, garasje og uthus. På 37/1 er det i dag ingen hus, det er søkt oppstart av privat reguleringsplan på denne eigedomen. 38/13 er ei enkelttomt på ca. 850 m², frådelt i 1945, som ligg midt inne i området. Området består av innmarksbeite og lauvskog på svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister
Natur, kultur, landbruk	Det er ingen kjente kulturminner i områder. Det er ingen store landbruksinteresser i området. Tilkomst til bakanforliggende skogsområder må sikrast.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det går tursti gjennom området opp til Liafjellet som er eit mykje brukt turområde.

Infrastruktur	Det er nyleg lagt offentleg vatn og kloakk langs fylkesvegen nedanfor feltet. Tilkomst til feltet er relativt bratt og må vurderast nøye.
ROS	Krav om geologisk vurdering av området før utbygging.

Vurdering: Det er fleire grunneigarar som har planar om utbygging i området. Området ovanfor fylkesvegen vert lagt inn i planen. Det ligg ein del eksisterande bustader og gamle fradelte tomter i området. Området er del av eit større LNF-område i gjeldande plan. Tursti gjennom området må sikrast. Geologisk vurdering må bli ein del av arbeidet med reguleringsplan.

Stad: Dahlsvegen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad fram/eks.	11/8	6.B7

Beskrivelse av området: To små områder, eit ligg mellom Dahlsvegen og område for utviding av Nore Neset gravplass. Det andre ligg like inn for starten av Dahlsvegen. Området i starten av vegen består av to fradelte byggetomter, frådelt i 1989. Det inste området består av to tomter, frådelt i 1967 og 1996 og ein del av ein større eigedom. Områda består av fulldyrka jord (ca. 4 daa) og barskog på høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det bør sikrast gjennomgåande skuleveg frå området ved Dahlsvegen til Nore Neset skule.
Infrastruktur	Området får tilkomst frå Dahlsvegen som er ein smal veg utan fortau. Tilkomstvegen må utbetrast før vidare utbygging. Det ligg offentlege leiningar i nærleiken.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskilt.

Vurdering: Området grensar inn til byggeområde for bustad i gjeldande plan, samstundes som det er sikra ei god buffersone rundt areal som er sett av til offentleg føremål. Krav om reguleringsplan

Stad: Djupevika			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Byggeområde - friområde	Bustad	6	6.B21

Beskrivelse av området: Området er skogdekt og ligg mellom eksisterande einbustader og sjøkanten, ca 60 meter frå sjøen.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ikkje registrert viktige natur-, kultur eller landbruksinteresse i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje registrert viktige friluftslivsinteresse, men området ligg innanfor 100m-beltet og det bør undersøkast om området er i interessa til ålmenta før det vert regulert.
Infrastruktur	
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskilt.

Vurdering: Innspelet er lagt inn i planen. Krav om at ålmenta sine interesser i området vert kartlagt. Krav om reguleringsplan.

Stad: Hagavik			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område

LNF	Bustad	2	6.B22
-----	--------	---	-------

Beskrivelse av området: Området er ei frimerke innimellom eksisterande bustadar.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er inga kjente viktige verdiar i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er ikkje kjent friluftsbuk i området.
Infrastruktur	Brukar eksisterande veg.
ROS	Moderat skogbrannfare.

Vurdering: Innspelet er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Stad: Skeisleira

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	10	6.B24

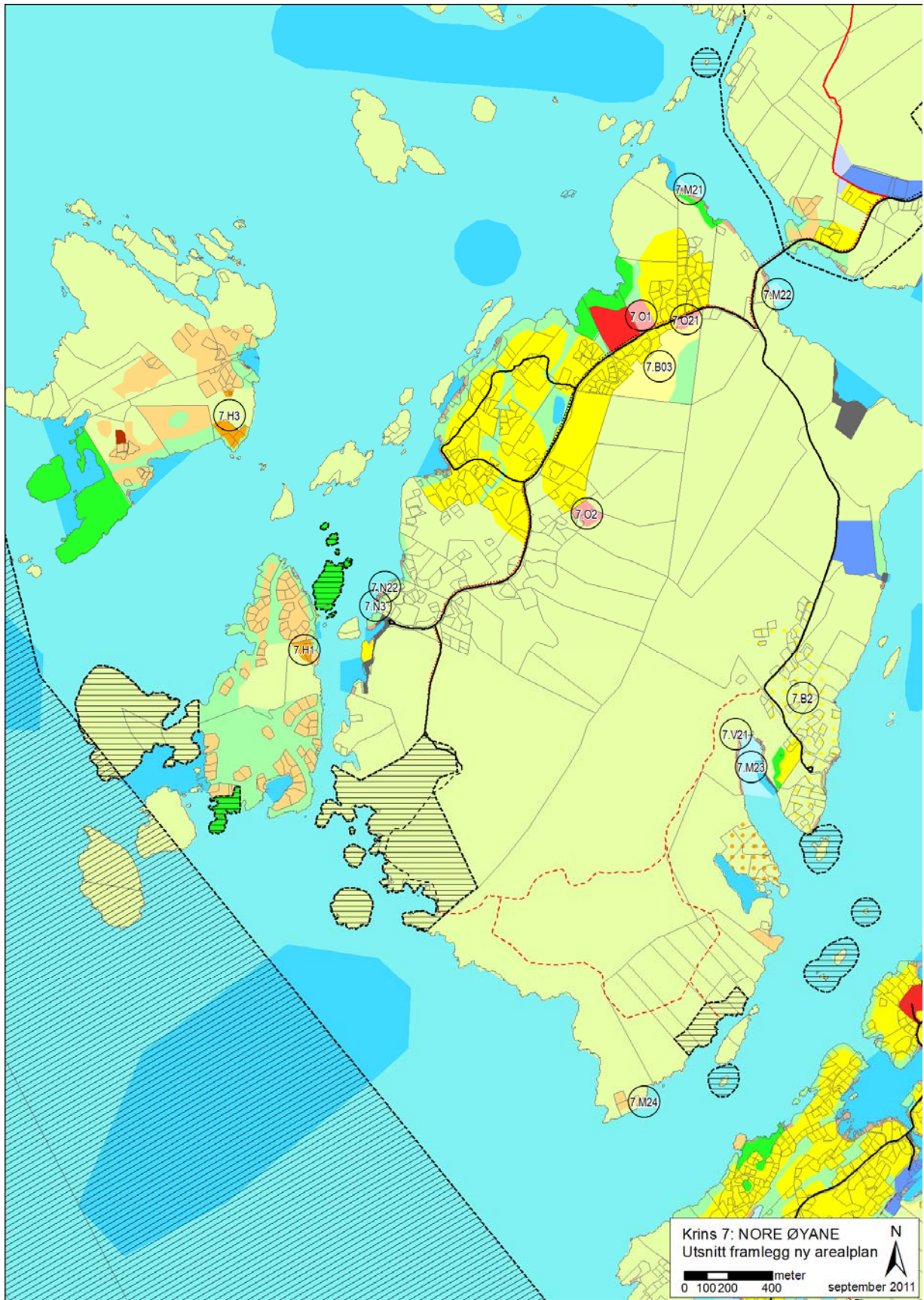
Beskrivelse av området: Området ligg i dag som LNF og er dekt av skrinnskog i eit hellande terreng.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er inga kjente natur-, kultur eller landbruksinteresse i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er inga kjente friluftsbuk registrert.
Infrastruktur	Vegtilkomst må løysast.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonert for skogbrann. Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskilt.

Vurdering: Innspelet er lagt inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Krins 7: Nore Øyane



Generelt: Nore Øyane barnetun har kapasitet til å ta imot 50-60 elevar. Skulen har svært lite spesialisert læringsareal. Skulen har eigen gymsal som med god kapasitet. Når det gjeld vassforsyning er det planar om å leggje offentleg vassleidning på Sørstrøno, til eit planlagt vassbasseng. Det er òg planar om å leggje offentleg vatn ut til Forstrøno og Skorpo. I siste del av planperioden er det planar om å forlengje offentleg vassleidning fram til veg til Ervikane på Nordstrøno og fram til kaien på Sørstrøno. Når det gjeld avlaup, er det planar om å samle og etabler eit eige reinseanlegg på Sørstrøno mot slutten av planperioden.

Mindre justeringer:

Øyjordsvik, Nordstrøno: Torill Lyssand Rød, 27/374, ønskjer at egedomen blir omgjort i frå framtidig friområde til bustad.

Vurdering: Halve tomte ligg innanfor byggjeområde for bustad. Bustadområdet kan utvidast slik at huset på 374 og huset på nabotomta, 27/84 kjem innanfor området.

Stad: Sørstrøno			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	LNF, spreidd	23	7.B02

Beskrivelse av området: Området på oppsida av vegen er del av eit større LNF-område som er opna for spreidd bustadbygging med 10 nye bustader. Området på oppsida av fylkesvegen vart bygd ut som eit lite bustadområde tidleg på 80-talet. Området er i dag tilplanta med gran som snart skal hoggast. Området består av barskog på høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Området har tilkomst frå fylkesvegen til Sørstrøno, denne vegen er til dels smal og utan fortau. Planlagt å etablere ringleidning for vatn forbi området på slutten av planperioden. Det er ikkje offentleg avlaup i området. Det er om lag 2,2 km til Nore Øyane skule.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Manglar forau langs veg.

Vurdering: Området er lagt inn som utviding av LNF-området, som er opna for spreidd utbygging med 10 nye hus i planperioden.

Stad: Sveingard sør			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	86	7.B03

Beskrivelse av området: Området ligg like ved Nore Øyane skule, på andre sida av fylkesvegen. Det er òg lagt inn eit område for barnehage i tilknytning til bustadområdet. Området består av grunnlendt mark med barskog med høg bonitet.

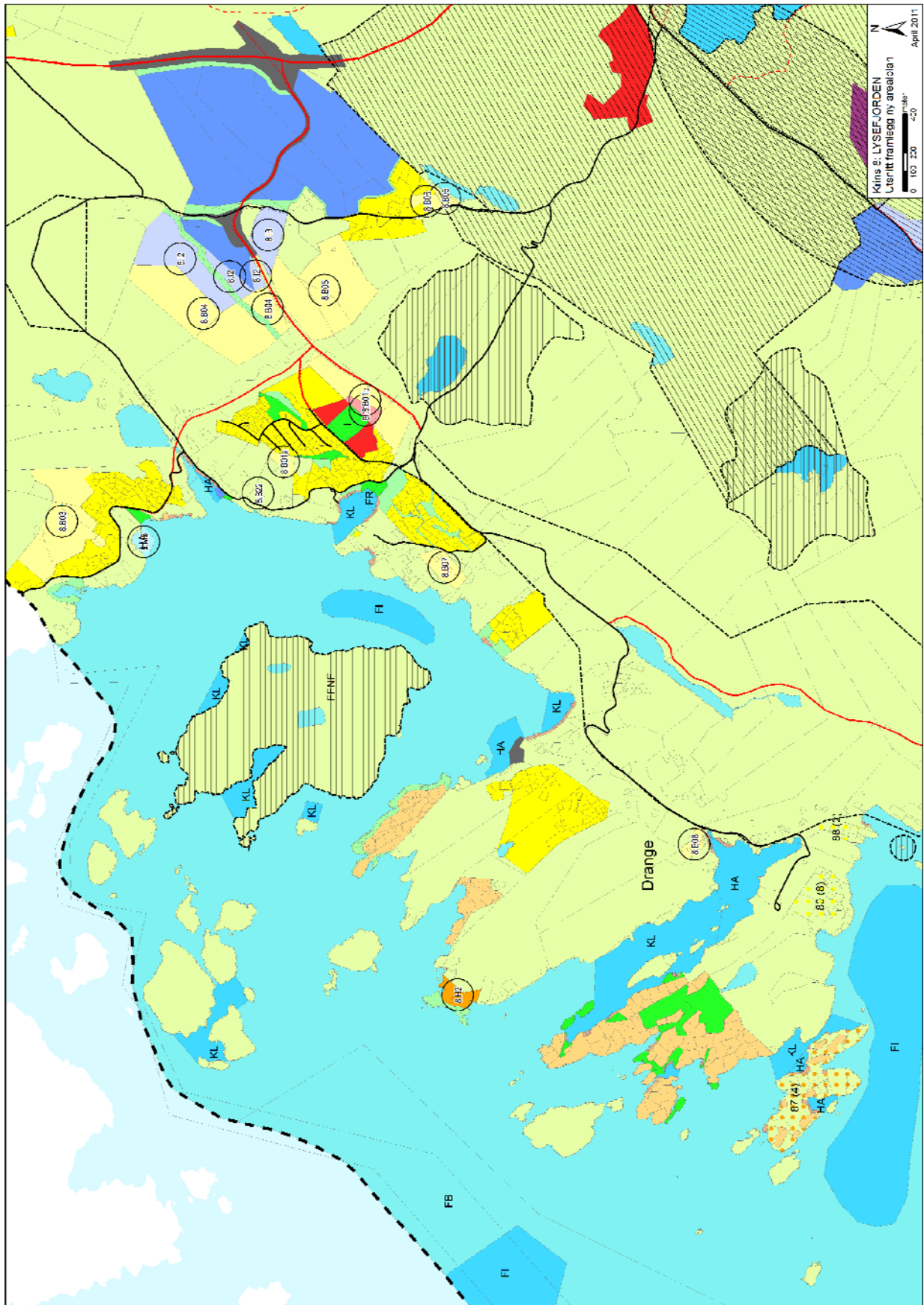
Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Tilkomst til bakanforliggjande skogsområder må sikrast. Funn av sjeldan lavart i planområdet. Det bør undersøkast nærare før utbygging.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftslivsinteresser i området.

Infrastruktur	Det må etablerast fortau langs Strønevegen frå feltet til skulen og det må sikrast trygg kryssing..
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Obs, noko lengre responstid. Trafikktryggleik og tilkomst må vurderast særskilt.

Vurdering: Området ligg sentralt i krinsen. Krav om reguleringsplan.

Krins 8: Lysefjorden



Generelt

Det er bygd eit fullverdig reinseanlegg i Søvikvågen. Utfordinga er at inste del av Lysefjorden er eit lukka fjordbasseng og kapasiteten på eks. utlepp er nesten nådd. Hovudplan for avløp har som eit strakstiltak oppgradering av reinseanlegget. Mot slutten av planperioden er det planar om avløpssanering i Lysefjorden. I 2017 skal arbeidet starte med å overføre eksisterande utslepp til Lysefjorden til nytt sentralreinseanlegg mot Bjørnefjorden. Angående offentleg vatn, er området rundt Søvik forsynt frå Søvik vassverk. Det er planar om å koble Søvik vassverk saman med Os vassverk i midten av planperioden. Det er relativt bra kapasitet på skulen. Lysekloster skule har kapasitet til å ta imot 115-140 elevar. Skulen har godt med spesialromsareal. Skulen har eigen gymsal med god nok kapasitet. Det er òg relativt bra kapasitet når det gjeld barnehageplass.

Mindre justeringer:

Åsen: Byggjeområde er justert ved at bebygde eigedomar er gått over frå framtidig til eksisterande byggjeområde for bustad.

Nordstraumen: Byggjeområde for bustad er justert i samsvar med godkjent reguleringsplan.

Søviknes: Paul Kr. Søviknes, 17/187,188, søker om at han eigedom vert gjort om til byggjeområde for bustad. Dette gjeld ein etablert bustadeigedom som ligg i LNF-område. Det ligg fleire slike bustadtomter på Søvikneset og for øvrig rundt i heile kommunen. Det er vanlegvis ikkje aktuelt å gjere om enkelttomter til byggjeområde for bustad. I dette tilfelle vedtok Forvaltningsstyret (det faste utval for plansaker) å leggje denne tomte inn som byggjeområde for bustad.

Nesjaryggen: Byggjeområde er justert ved at bebygde eigedomar er gått over frå framtidig til eksisterande byggjeområde for bustad.

Drange: Byggjeområde er justert ved at bebygde eigedomar er gått over frå framtidig til eksisterande byggjeområde for bustad. Området er litt utvida då det er godkjent og bygd ein del hus rett utanfor byggjeområdet.

Stad: Hellebakkane/		Søvik	
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	83	8.B01

Beskrivelse av området: Området består av to deler. Område 1 ligg ovanfor Søvikvegen, mellom eksisterande fradelte bustadtomter. Område 2 ligg mellom Hellebakkane og den nye fylkesvegen mellom Åsen og Søvik. Område 1 består av lite byggjeområde til 2 bustadtomter nær eksisterande bustadområde. Del av eigedomen ligg alt innanfor det som er sett av til byggjeområde i gjeldande plan. Området ned mot vegen og nedanfor vegen ligg som del av eit større LNF-område. Dette LNF-område er eit små-kupert kulturlandskap som er viktig å ta vare på. Området 1 består av fulldyrka jord, innmarksbeite og lauvskog. Område 2 er utviding av eksisterande bustadfelt fram mot den nye vegen. Det er òg lagt inn ei utviding av areal til offentleg føremål (skule/ idrettsanlegg/ barnehage). Område 2 består av myr og grunnlendt mark med barskog med middels, høg og svær høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området. Søviktunet ligg like utanfor området og det er viktig å ta vare på kulturlandskapet rundt tunet.
Friluftsliv, helse, barn	Skulen og barnehagen brukar ein del dette området til ulike

og unge	uteaktiviteter.
Infrastruktur	Område 1 vil få tilkomst via eksisterande avkjørsel frå Søvikvegen, som er ein fylkesveg. Det ligg offentlege leidningar i nærleiken, men ikkje tett opp til dette området. Område 2 må få tilkomst frå utbygd område ved Hellebakkane/Revåsen. Avlaup må pumpast opp eller leggjast i ny sjølvfallsleidning til Søvikvågen.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Blir liggande nær ny fylkesveg. Trafikktryggleik og skuleveg må sikrast.

Vurdering: Skal byggjeområdet utvidast inn i dette området bør det gjerast etter ei totalvurdering der viktige landskapstrekk vert teke vare på. Området ovanfor fylkesvegen, mellom eksisterande hus og fradelte tomter, vert lagt inn i planen som utviding av eksisterande byggjeområde for bustad. Krav om reguleringsplan for område 2.

Stad: Drange			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	LNF, spreidd	20	8.B2

Beskrivelse av området: Det er mogeleg å utvide LNF-ja til bustadområda, slik at dei omfattar meir av 23/1. Dette gjeld område 80, der det er tillatt bygd 4 nye hus, og område 83, der det er tillatt bygd 2 nye hus. De nye området består av barskog på høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det er ein gamal heller i nærleiken som er eit automatisk freda kulturminne, eller ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftsinnteresser i området.
Infrastruktur	Området ligg heilt i enden av Drangsvegen, som er ein fylkesveg. Både Drangsvegen og tilkomstvegen vidare er smal og utan fortau. Det er om lag 4,5 km frå området til Lysefjorden skule.
ROS	Vatn til brannsløkking. Tilkomsveg og skuleveg.

Vurdering: LNF-område, opna for spreidd bustadbygging vert utvida mot nord i samsvar med innspel og vil òg omfatte 23/12. Det vert opna for 8 nye hus i området i løpet av planperioden.

Stad: Sperrevik			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	138	8.B03

Beskrivelse av området: Området ligg ovanfor ekisterande bebyggelse langs Sperrevikvegen, mellom Nordstraumen utbyggingsområde og Sagstad utbyggingsområde i Bergen. Området vil få felles tilkomst med øvre del av Nordstraumen utbyggingsområde. Område består av grunnlendt mark med barskog med middels, høg og svært høg bonitet. Del av området er myr rundt eit lite vatn.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området. Men det er potensiale for funn innan området..
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området har blitt litt brukt til leik av omkringliggende bustader. Tilkomst til bakanforliggende skogsområder må sikrast.
Infrastruktur	Området får felles tilkomst med del av Nordstraumen utbyggings-selskap og kan knyte seg til eks. leidningsanlegg. Det skal etablerast fortau og sikker skuleveg til Lysekloster skule. Det er om lag 2 km frå

	starten av utbyggingsområdet til skulen.
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Trafikktryggleik og skuleveg må sikrast.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Sjøbøhaugane			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	192	8.B04

Beskrivelse av området: Området ligg mellom Hellebakkane og industriområde i Åsen, nord for den nye fylkesvegen. Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen.

Område består av uproduktiv skog og grunnlendt mark med barskog med middels og høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området. Lyseskloster ruinar ligg rett nord for området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Sjøbøelva renn gjennom området, det er lagt inn buffer mot elva. Det er registert fleire sjeldne arter av augnestikkarar rundt Sjøbøelva.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Det må etablerast nytt leidningsanlegg fram til området. Det blir forholdsvis sikker skuleveg til Lysekloster skule.
ROS	Sjøbøelva. Geologisk vurdering av enkelte bratte skråniger. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Florshaugane			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad framtidig	175	8.B05

Beskrivelse av området: Området ligg mellom Hellebakkane og industriområde i Åsen, sør for den nye fylkesvegen. Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen.

Område består av uproduktiv skog, grunnlendt mark med barskog, blandingsskog med høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det bør etablerast gangveg gjennom området frå Åsen til Hellebakkane. Ingen registrerte friluftssinteresser i området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Det må etablerast nytt leidningsanlegg fram til området. Det blir forholdsvis sikker skuleveg til Lysekloster skule.
ROS	Geologisk vurdering av enkelte bratte skråniger.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Åsen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	10	8.B06

Beskrivelse av området: Eit lite område som ligg heilt sør i Åsen, mellom område som er sett av til bustad og området som er bandlagt av forsvaret. Området er delvis utbygd i dag. Område består av mindre lettbrukt fulldyrka jord (ca. 7 daa) og barskog med høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området. Området ligg nært til Åsatjørnane og starten av Sjøbøelva. Det er registrert fleire sjeldne arter av augnestikkarar rundt Sjøbøelva.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftssinteresser i området.
Infrastruktur	Området har tilkomst frå fylkesvegen gjennom Åsen, men tilkomsten må utbetrast. Det er ikkje offentlege leidningsanlegg fram til området. Det er forholdsvis lang og utrygg skuleveg til Lysekloster skule.
ROS	Nærleik til Åsatjørnane. Ligg i raud støysone frå skytebane på Ulven. Trafikktryggleik og skuleveg må sikrast.

Vurdering: Stort sett fortetting av eksisterande byggjeområde.

Stad: Nesjaryggen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	25	8.B07

Beskrivelse av området: Eit lite område som ligg vest for vegen til Søvikneset. Området er delvis utbygd i dag. Det ligg eit gårdstun og 2 fradelte tomter innan området. Det er fradelte og bebygde tomter rundt på alle sider.

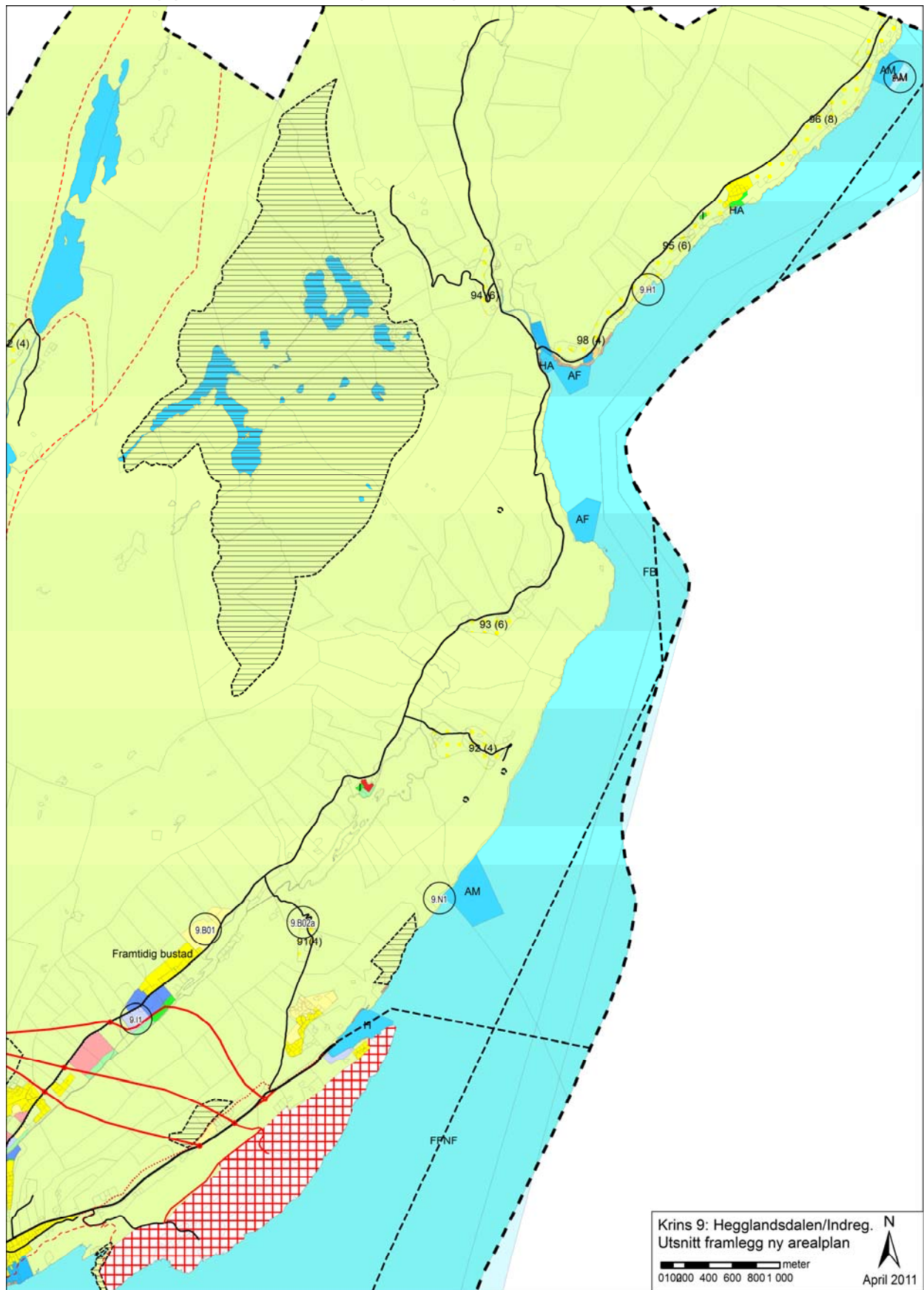
Område består av innmarksbeit og lauvskog med svær høg bonitet og anna uproduktiv skog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftssinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomsten til området må utbetrast. Det er ikkje offentlege leidningsanlegg fram til området. Det er forholdsvis utrygg skuleveg til Lysekloster skule.
ROS	Trafikktryggleik og skuleveg.

Vurdering: Stort sett fortetting av eksisterande byggjeområde. Krav om reguleringsplan.

Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane



Stad: Heggland			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Bustad	18,8	9.B01

Beskrivelse av området: For 73/3 er det snakk om ca. 14 daa, for 73/5 er det snakk om ca. 7 daa som byggeområde for bustad. For 73/4 er det godkjent eigen reguleringsplan. Området består av litt fulldyrka jord, innmarksbeite og lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftsinnteresser i området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Hegglandsdalsvegen, som er ein fylkesveg. Offentleg vatn og avløp er lagt fram til sørenden av feltet. Kommunen har ikkje planar om å forlenge dei offentleg leidningane før mot slutten av planperioden. Det er om lag 2 km til Hegglandsdalen skule, Hegglandsdalsvegen er til dels smal og utan fortau.
ROS	Geologisk vurdering av terreng før utbygging. Trafikktryggleik og skuleveg må sikrast.

Vurdering: Området grensar inn til område som er sett av til bustad. Byggeområdet for bustad er utvida. Utbygd område er lagt inn som eksisterande byggeområde. Krav om reguleringsplan.

NYE HYTTEOMRÅDER:

Krins 4: Søre Neset

Stad: Ytterøy			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Hytte	2	4.H1

Beskrivelse av området: Hytteområdet på Ytterøy er utvida litt i vest og grensa er justert litt i sør. Det omsøkte området ligg i dag som LNF område i gjeldande arealplan, men grenser til eit område som er satt av til fritidsbustader, samt at det ligg i eit etablert hytteområde. På eigedommen i sør ligg det fritidsbustad samt anneks til fritidsbustad i dag. Eigedomen i vest er ubebygd. Området består av barskog på svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftsjnteresser i området, med Ytterøy ligg i eit regionalt båtutfartsområde.
Infrastruktur	Ingen konsekvens
ROS	Noko skogbrannfare. Dårleg brannberedskap på øyane.

Vurdering: I sør vert område for framtidig hytteområde er dreia litt slik at del av 43/52 kjem innanfor byggeområde. I vest vert hytteområde utvida litt i to retninger rundt eksisterande frådelt og bebygd fritidseigedom.

Krins 6: Nore Neset

Stad: Austre Hølen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	LNF, ja til hytte	7	6.H1

Beskrivelse av området: Eigedomen ligg i eit større LNF-område. Området består av barskog på svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Den indre skjergarden er del av eit regionalt båtutfartsområde, men denne delen av Skeisosen er mest brukt lokalt til naust og båt plassar.
Infrastruktur	Området må få ny tilkomst frå Lepsøyvegen, som er ein fylkesveg. Det ligg offentleg vatn i nærleiken, men ikkje offentlege kloakkleidningar. Sjøområdet Skeisosen er ein sårbar resipient.
ROS	Ingen konsekvens

Vurdering: Det er lagt inn i planen eit LNF-område opna for spreidd hyttebygging med plass til 3 nye hytter. Det ligg ei gamal hytte nær området.

Krins 7: Nore Øyane

Stad: Forstrønen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Hytte fram/eks.	7/2	7.H1

Beskrivelse av området: Området er nyleg regulert og dette området er regulert som landbruksområde. Området består av innmarksbeite og barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
------	--

Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Forstrønesundet er del av eit regionalt båtutfartsområde, og blir mykje brukt sommarstid.
Infrastruktur	Området ligg på ei øy som er mykje utbygd med hytter. Det ligg ikkje offentleg vatn eller kloakk i nærleiken. Sjøområdet Forstrønesundet er ein sårbar resipient.
ROS	Høg skogbrannfare. Brannberedskapen på øyane må forbedrast.

Vurdering: Justert innspelet vert lagt inn i planen. Byggjeområde for hytter blir utvida slik at dei to tomtene til Johannes Forstrønen og tomte til Wenche Forstrønen kjem innanfor byggjeområdet. Buffersona mot sjø skal forlengast tilsvarande.

Stad: Skorpo sør			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Hytter, naust, ålment	35/1/3	7.H2

Beskrivelse av området: Området er LNF-område i gjeldande plan. Det står alt ein god del hytter og større bygningar i den delen av eigedommen som er søkt omgjort til byggjeområde for fritidshus. Det er utarbeida og godkjent eigen reguleringsplan for området.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Inga kjente verdier i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av regionalt friluftsområde, merka som svært viktig.
Infrastruktur	Båndlagt av forsvaret.
ROS	Høg skogbrannfare. Brannberedskapen på øyane må forbedrast.

Vurdering: Innspelet vert lagt inn i planen i samsvar med eigen reguleringsplan for området.

Stad: Skorpo			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Hytte	1	7.H3

Beskrivelse av området: Det er ikkje målebrev på tomte, slik at tomte ikkje viste på vårt kartsystem. Tomte blei frådelt i 1965. Tomte ligg på grensa av det som er sett av som byggjeområde for hytter i gjeldande arealplan. Det er naturleg at byggjeområdet vert utvida til å omfatte heile hyttetomte. Området består av barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Indre skjergard er del av eit regionalt båtutfartsområde, og blir mykje brukt sommarstid.
Infrastruktur	Området ligg på ei øy som er mykje utbygd med hytter. Det ligg ikkje offentleg vatn eller kloakk i nærleiken.
ROS	Høg skogbrannfare. Brannberedskapen på øyane må forbedrast.

Vurdering: Innspelet vert lagt inn i planen, justert og tilpassa topografien.

Krins 8: Lysefjorden

Stad: Olsknappen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Hytter	18	8. H2

Beskrivelse av området: Området er delvis utbygd med hytter i dag. Det ligg større hytteområder i same området. Det er starta opp regulering for området. Yste del av området er foreslått som friområde. Området består av barskog på grunnlendt mark.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrerte viktige verdier.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av svært viktig regionalt friluftsområde.
Infrastruktur	Ligg truleg lite infrastruktur der frå før.
ROS	Høg skogbrannfare. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonert for skogbrann. Bygg må byggast >2moh.

Vurdering: Område vert lagt inn i samsvar med forslag til eigen reguleringsplan.

Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane

Stad: Bogevik.			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemetere	Område
LNF	Hytte	75	9.H1

Beskrivelse av området: Naustetomtene er ikkje oppmålte og viste såleis ikkje på grunnkartet vårt.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	xx
Friluftsliv, helse, barn og unge	
Infrastruktur	
ROS	Høg skogbrannfare i nærleiken. Lang responstid for uttrykningskjøretøy. Slukkevatn og tilkomst for brannbil må sikrast.

Vurdering: Område sør for dette området vert lagt inn som fritidsbustad i samsvar med eige vedtak på søknad om tiltak. Dei 5 nausttomtene vert lagt inn som byggjeområde for fritidsbustad.

NYE NAUSTOMRÅDER OG RORBUER

Krins 4: Søre Neset

Stad: Særvoldsvika			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemetere	Område
LNF	Naust, eks	10	4.N5

Beskrivelse av området: Nausttomta grensar inn til eksisterande utbygd naustområde, dette naustområdet kan utvidast til òg å omfatta denne tomte. Det er alt bygd kai og flytebrygge på tomte.

Vurdering: Nausttomta vert lagt inn som naustområde.

Krins 5: Søre Øyane

Stad: Vestrevågen 1			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemetere	Område
LNF	Naust, eks.	50 + 60	5.N2

Beskrivelse av området: Område 1 ligg i nær tilknytting til eksisterande naust og bustadområde, og innanfor området det er starta opp arbeid med privat reguleringsplan for. Område 2 ligg meir for seg sjølv. Skal det opnast for meir naustbygging i dette området bør området leggjast mot nabogrensa til 29/214.

Vurdering: Det vert lagt inn eit nytt naustområde heilt i nord på 29/1 og vidare til eks. naust. Del av 29/214 vert lagt inn som naustområde, bustadområdet vert forlenga ned til naustområdet. Naustområdet mellom vert forlenga om lag 20 meter inn på 29/1, neset skal stå urørt.

Stad: Sundøytangen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemetere	Område
LNF	Naust, fram.	25	5.N6

Beskrivelse av området: Det er godkjent frådelt 3 naustetomter i 1994. Tomtene ligg i eit større LNF-område, i eit område som er lite utbygd i strandsona, ein bør vere forsiktig å leggje inn nye byggeområder her. Skal nausttomtene leggjast inn, bør òg eksisterande naust i same vika leggjast inn.

Vurdering: Dei godkjente frådelte naustetomtene blir lagt inn som framtidig naustområde.



Stad: Sundøy

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust, eks	15	5.N7

Beskrivelse av området: Øvre del av eiegen, der huset står, ligg innanfor byggjeområde for bustad. Del av strandlinja på eiegen ligg innanfor byggjeområde for naust. Resten av eiegen ligg innanfor den generelle buffersona mot sjø på ca. 15 meter.

Vurdering: Naustområdet vert forlegna ca. 15 meter slik at eks. kai kjem innanfor naustområdet.

Stad: Lepøy

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust, eks	40	5.N11

Beskrivelse av området: Området ligg som framtidig friområde, men grensar til området avsatt til bustad i arealplanen. Det ligg òg eit par naust i området. Dei er 6 grunneigarar.

Vurdering: Det vert lagt inn eit naustområde i planen som omfattar eks. naust på 31/71 og om lag 20 meter på 31/118.

Stad: Vestrevågen 4

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust	42	5.N13

Beskrivelse av området: Dette er to adskilte naustområder, ca. 7 meter på 30/140 og 35 på 30/104. Lang heile 30/140 er det etablert kai. Naustområdet på 30/104 ligg utanfor eks. molo og må skytast inn i fjell.

Vurdering: Dei to områda vert lagt inn som byggjeområde for naust.

Stad: Sundøy sør

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust, fram.	75	5.N16

Beskrivelse av området: Heile området mellom Røttinga, Sundøy og Bruarøy er eit hamneområde. Det ligg 3 fradelte nausttomter innan området. Området er nytta til fortøyning.

Vurdering: Naustområdet vert utvida.

Stad: Bruarøy vest

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust, fram.	30	5.N17

Beskrivelse av området: Området grensar inn til eit naustområde.

Vurdering: Naustområdet vert utvida.

Stad: Toreidpollen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
LNF	Naust, framtidig	50	5.N21

Beskrivelse av området: Området grensar inn til eit naustområde.

Vurdering: Naustområdet vert utvida.

Stad: Vestrevågen

Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeteter	Område
Friområde	Naust, framtidig	60	5.N22

Beskrivelse av området: Området grensar inn til eit naustområde.

Vurdering: Naustområdet vert utvida.

Krins 6: Nore Neset

Stad: Askvik			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeter	Område
LNF	Naust, fram.	20	6.N1

Beskrivelse av området: Inste del av naustområdet er relativt smalt og ligg tett opp mot vegen. Det går dessutan ein veg ned til vågen over området. Heile vågen er nytta til naust og båt plassar.

Vurdering: Naustområde på vestsida av vågen vert forlenga utover om lag 20 meter. I tillegg vert det lagt inn eit hamneområde utanfor.

Stad: Særvold 2			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeter	Område
LNF	Naust, eksisterande	20	6.N3

Beskrivelse av området: Området ligg i eit LNF område med eit par naust i same området. Det er lagt inn naustområde på begge sider.

Vurdering: Nausttomta vert lagt inn som naustområde.

Stad: Særvold 3			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeter	Område
LNF	Naust, framtidig	40	6.N4

Beskrivelse av området: Området ligg i dag som LNF område. Heile det kringliggjande området er søkt omgjort i samband med rulleringa av arealdelen til kommuneplanen. Blant anna til bustad og naustområde. 40/17 vart frådelt som nausttomt i 1946.

Vurdering: Del av 40/40 og 76 vert lagt inn som naustområde. Neset vert ikkje lagt inn som naustområde. Strandlinja mellom dette naustområdet og til og med nausttomt på 40/17 vert òg lagt inn som naustområde.

Redusert til frå 70 til 18+22 meter.

Krins 7: Nore Øyane

Stad: Nordstrøno			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemeter	Område
LNF	Naust, framtidig	25	7.N3

Beskrivelse av området: 27/371, 27/372 og 27/373 vart godkjent frådelt i 2003 som nausttomter. Området grensar inn til avsett naustområde.

Vurdering: Byggeområdet for naust er utvidast til å omfatta desse eigedomane.



Stad:			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall løpemetere	Område
Friområde	Naust, framtidig	25	7.N22

Beskrivelse av området: Området grensar inn til eit naustområde.

Vurdering: Naustområdet vert utvida.

NYE INDUSTRIOMRÅDER

Mindre justeringer:

Søfteland: Betonggulv A/S, 8/520, ber om at buffersone mot elva blir justert slik at den er i samsvar med eigedomsgrænse og avtale med kommunen.

Vurdering: Det er lagt inn ei generell buffersone på ca. 30 meter frå elva. Eigedomsgræna er lagt mellom 15 og 20 meter frå elva. Det er mest ryddig at buffersona og eigedomsgræna er samanfallande, buffersona vert justert i planen.

Krins 1: Osøyro

Stad: Bø			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri	4	1.I3

Beskrivelse av området: Området er LNF-område i gjeldande plan. Området består av innmarksbeite og lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det er gang- og sykkelveg forbi området langs fylkesvegen.
Infrastruktur	Området må få ny tilkomst frå fylkesvegen.
ROS	Ligg delvis på morene, kant mot skrent mot elv. Dårlig standard på fylkesveg ih bruk. Bruk av feltet bør tilpassast framtidig bustadområde 1.B07. Nærleik til tilliggande bustadområder. Nærleik til elv.

Vurdering: Området vert lagt inn som byggjeområde for bustad og næring. Det vert lagt inn ei buffersone på 30 meter mot Vallaelva.

Stad: Moberg			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Næring og bustad f/e	10 og 1/5	1.I5

Beskrivelse av området: Rune Fjellanger driv hundeskule på 51/2 på Moberg. Han har flytta del av verksemda si til næringsområde i Åsen. Han ønskjer å få eigeidomen på Moberg omgjort til byggjeområde for forretning, kontor, industri eller bustad eller vidareføring av eksisterande næringsverksemd (type servicenæring). Eigeidomen ligg mellom eks. E39 og eks. bustader i Olavegen og eksisterande landbrukseigeidom.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Området ligg delvis inn til eit større landbruksområdet.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Det går eks. tursti gjennom området opp til Liafjellet, som er eit mykje brukt og sentrumsnært turområde. Åkerrikse observert i nærleiken.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå Olavegen, som er ein privat veg. Området må krysse riksvegen utan fotgjengarfelt eller annan tilbod. Det ligg offentleg leidningsnett i nærleiken. Os skule har begrensa kapasitet.
ROS	Kryssing av riksveg.

Vurdering: Området vert lagt inn som eksisterande næringsområde. Eksisterande bustader vert lagt inn som eksisterande bustad. Krav om reguleringsplan. Det bør gjerast ei samla vurdering av kva som er dei viktige delane av økosystemet for åkerriksa før området bebyggast.

Krins 3: Søfteland

Stad: Haugen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri	1 daa	3.I21

Beskrivelse av området: Området er eit lite område på Røykenes. Det ligg mellom E39 og Røykenesvatnet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Området ligg nær Osvassdraget. Elles ingen registrerte verdiar.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftslivsverdi.
Infrastruktur	God infrastruktur.
ROS	Fare for vannskader ved flaum. Må sikrast

Vurdering: Området er lagt inn i planen.

Krins 6: Nore Neset

Stad: Hildershamn			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri	10	6.I2

Beskrivelse av området: Området er stort sett kjøpt opp og tatt i bruk som del av næringsarealet. Området består av barskog på høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.

Friluftsliv, helse, barn og unge	Startpunkt for tursti til Høglkampen og Vardafjellet, denne må ivareta kast.
Infrastruktur	Planlagt ny veg frå Askvik til Drange
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Farleg verksemd i nærleiken. Auka trafikk langs Strønevegen (manglar fortau). Store konsekvensar for nærområdet ved ein ev. brann

Vurdering: Næringsarealet rundt fabrikkane til H. Askvik & Sønner vert lagt inn i planen. Næringsarealet vert òg utvida mot vest. Del av 24/126 vert òg lagt inn i planen som næringsareal. Krav om reguleringsplan.

Krins 8: Lysefjorden

Stad: Sjøbøhaugane			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri framtidig	110	8.I2

Beskrivelse av området: Området ligg mellom Hellebakkane og industriområde i Åsen, nord for den nye fylkesvegen. Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Område består av uproduktiv skog og grunnlendt mark med barskog med middels og høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området. Lyseskloster ruinar ligg rett nord for området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Sjøbøelva renn gjennom området, det er lagt inn buffer mot elva. Det er registrert fleire sjeldne arter av augnestikkjarar rundt Sjøbøelva.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Det må etablerast nytt leidningsanlegg fram til området.
ROS	Høg skogbrannfare. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann. Delvis bratt område, geologiske undersøkingar bør utførast før bygging. Sjøbøelva. Geologisk vurdering av enkelte bratte skråningar.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Florshaugane			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri framtidig	55	8.I3

Beskrivelse av området: Området ligg mellom Hellebakkane og industriområde i Åsen, sør for den nye fylkesvegen. Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Område består av uproduktiv skog, grunnlendt mark med barskog, blandingsskog med høg og svært høg bonitet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrerte friluftstinteresser i området.
Infrastruktur	Området vil få tilkomst frå den nye fylkesvegen. Det må etablerast nytt leidningsanlegg fram til området.
ROS	Høg skogbrannfare. Denne kan bli redusert som følge av utbygginga. Geologisk vurdering av enkelte bratte skråningar.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane

Stad: Heggland			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Industri	29	9.I1

Beskrivelse av området: Tomten ligg i dag som LNF-område, men grensar inn til eit område som er sett av som byggjeområde for industri. Det er trong for mindre næringsområder og området er egna til føremålet. Det må sikrast ei buffersone innan industriarealet mot tilliggande bustadar. Området består av blandingsskog, lauvskog og myr.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registert friluftssinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst er vist i reguleringsplan for tilliggande næringsområde.
ROS	Kva med eks. bustadhus som ligg innan området?

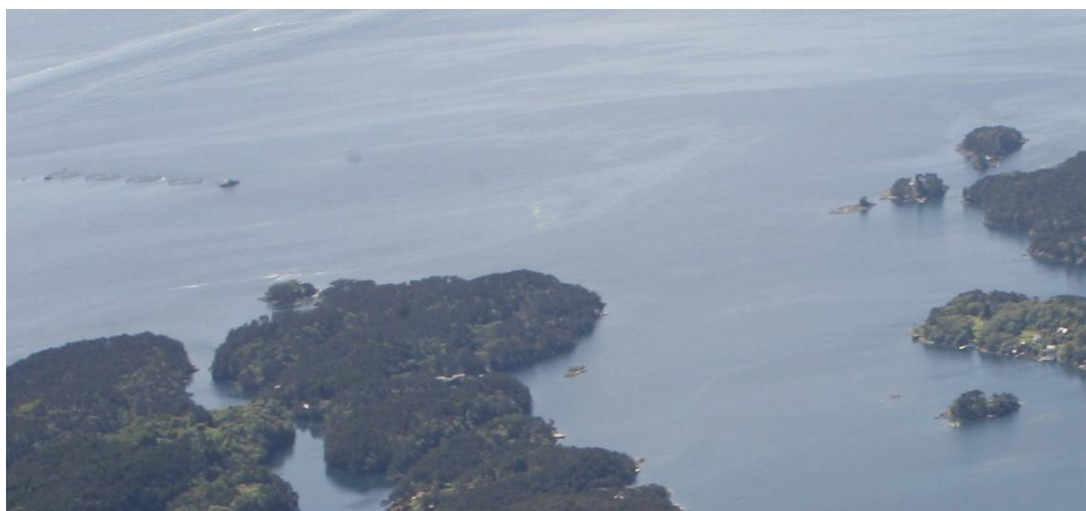
Vurdering: Heile 73/10 og 73/31 vert lagt inn som næringsareal. I tillegg vert tilgrensande del av 73/5 lagt inn som næringsareal. Krav om reguleringsplan.

INNSPEL TIL SJØOMRÅDA

Generelt: Det er aukande press på sjøareala i kommunen. Oppdrettsanlegga har stadig behov for større areal. På den andre sida er sjøareala stadig viktigare til rekreasjon, friluftsliv og for reiselivsnæringa. Storleiken på ein lokalitet vert målt i antal tonn det er tillatt å ha ståande i sjø, tidlegare var storleiken målt i m³. Ein gamal konsesjon på 12.000 m³ tilsvarar i dag ein konsesjon på 780 tonn. Tidlegare var det òg mest vanleg med 5 meter djupe nøter, i dag er det mest vanleg med 10 meter djupe nøter. For nye lokalitetar vert det gjerne nytta 30 meter djupe nøter. Dette medfører betre temperatur og oksygentilhøve for fisken og anlegga legg beslag på mindre areal. Kommunen ønskjer å vurdere nye område for større havgåande anlegg for å få vekk eksisterande anlegg i den indre skjergarden.

Mindre justeringer:

Området for akvakultur ved Gulholmane skal justerast på planen i samsvar med godkjent plassering.



Krins 6: Nore Neset

Stad: Skeisosen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
FFNF	Vasscooterkøyring	13	6.A1

Forslag: Område for køyring av vasscooter.

Beskrivelse av området: Området ligg i Skeisosen.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Det er ikkje registrert viktige verdiar i området
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av særskilt viktig regionalt friluftsområde.
Infrastruktur	
ROS	Støy i høve friluftslivet, og tryggleik i høve båttrafikk og friluftslivet må utgreiast.

Vurdering:

Krins 8: Lysefjorden

Stad: FFNF - FB			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
FB	FFNF		8.A1

Beskrivelse av området: Innan FB områda er det tillatt med oppdrett, mens i FFNF-områda er dette ikkje tillatt. Viktige gyte- og fiskeområde er alt merka av i planen, sjølv om dei ligg i FB eller FFNF-områda. Os småfiskarlag ønskjer at større delar av sjøområda i kommunen vert gjort om frå FB (fleirbruk) til FFNF-område (fiske, ferdsel, natur og friluft). Dette for å sikra Os kommune sin verdifulle skjergard mot industrialisering av skjergarden med stadig større oppdrettsanlegg.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av eit regionalt båtutfartsområde, og blir mykje brukt sommarstid.
Infrastruktur	Regionalt båtutfartsområde
ROS	Tryggleik i høve båttrafikk

Vurdering: FFNF-område vert utvida til å gå utanfor Skorpo og Hundaflesa og Havreholmen. Alle område for akvakultur innanfor FFNF området vert tatt ut av planen.

Krins 9: Hegglandsdalen og Indregardane

Stad: Samnangerfjorden			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
FB	Akvakultur	58	9.A1

Beskrivelse av området: I gjeldande plan ligg det inne fem akvakulturområde innanfor Hatvik. Dei som Ewos har konsesjon på er reserverte forskning og utvikling. Elles ligg det to område som er tenkt reserverte kun marine artar, altså ikkje laks og aure. Det siste området er eit lite område som er tiltenkt skjeldyrking. Eksisterande anlegg til Ewos ligg alt i dag litt utanfor dei avsette områda. Fiskeridirektoratet, region vest peiar på at AK-områda frå Hatvik og innover fjorden er små og kan med fordel utvidast noko for å gje tilstrekkeleg rom for etablering av anlegg. Ewos Innovation støttar innspelt frå Fiskeridirektoratet.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Lokalt båtutfartsområde.
Infrastruktur	Området må vurderast i høve til nyttetraffikk inn og ut fjorden.
ROS	Tryggleik i høve båttrafikk må utgreiast.

Vurdering: Ved utplassering av anlegg i dag er det viktig at anlegga vert lagde rett i høve til straum og botntilhøve. Områda bør ikkje vera for knappe slik at ein kan plassera anlegga optimalt. Alle akvakulturområde vert gjort generelle og ikkje knytt opp til spesielle artar. Dei små AK-områda innover Samnangerfjorden kan utvidast.

BÅTHAMNER

Krins 4: Søre Neset

Stad: Indre Hauglangsjø			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall nye båt plassar	Område
FFNF	Småbåthamn	26	4.M2

Beskrivelse av området: Område er LNF-område i gjeldande arealplan, men grensar inn til eit byggeområde for naust. Grunneigar ønskjer ca 110 m sjøareal til båt plassar samt tilhøyrande parkeringsplassar. Sjøområdet ligg i eit smalt sund i Hauglandssjøen, men berre 1/3 av sundet er vist til marina på det smalaste.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Del av eit regionalt båtutfartsområde, og blir mykje brukt sommarstid.
Infrastruktur	Området ligg i eit smalt sund i Hauglandssjøen.
ROS	Tryggleik i høve båttrafikk må utgreiast.

Vurdering: Det er behov for fleire marinaer i kommunen. Spørsmålet er likevel om dette sundet er for smalt, sidan det går ein god del båttrafikk gjennom sundet alt i dag. Minimum breidde på trafikkarealet bør vera 20 meter. Nå eig søkjar òg på andre sida av sundet og kan såleis sikra tilstrekkeleg trafikkareal. Søknaden er òg ein søknad om attåtning i tillegg til gartneri og sauehald, slik at planlagt tiltak på land kan godkjennast sjølv om arealet ligg som LNF-område. Flytebrygge med 26 plassar på 42/5, vert lagt inn i planen.

Stad: Vargavågen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall nye båt plassar	Område
Kaste- og låssetting	Båthamn	100	4.M5

Beskrivelse av området: Os Båtklub har i dag 137 medlemmer og 78 båt plassar. Klubben presiserer at det er viktig å samle fritidsbåter i eit større anlegg siden dette vil spare strandlinjen ellers i Os. Dei føyer òg til at Vargavågen er den eineste gode hamna av litt storleik mellom Bogstrand og Halhjem.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Vargavågen er eit område med mange kulturminner. Gamle kaste- og låssettingsrettar i Vargavågen.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Bør opnast for tursti utover mot neset og tilbake til Ferstadvollen.
Infrastruktur	Smal tilkomstveg frå Bjørnavegen, bør utvidast.
ROS	Branntryggleik.

Vurdering: Det er behov for fleire båt plassar i kommunen. Utviding av eksisterande anlegg er ei god løysing. Problemet i Vargavågen er sterke kulturinteresser og gamle kaste- og låssettingsrettar. Kommunen bør vere positiv til ei slik utviding. Innspelet vert lagt inn i planen med 100 nye båt plassar. Det må lagast eigne retningslinjer for utforming av båthamner. Det skal leggjast vekt på universell utforming.

Krins 5: Søre Øyane

Stad: Toreidpollen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall nye båt plassar	Område

Hamn og FFNF	Båthamn	50 +	5.M1
--------------	---------	------	------

Beskrivelse av området: Størstedelen av sjøområdet er i gjeldande arealplan avsett til kast og låssetting, størstedelen av området på land ligg som LNF-område. Sjøområde i nord er sett av som hamn og i bruk som hamn. Landområde i nord er vist som parkering og er alt i bruk til parkering til båthamna. Det er vist ei lita utviding av eks. parkeringsareal.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Søndre del av vågen er sett av som kaste- og låssettingsvåg
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftsinnteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå privat veg
ROS	Tryggleik i høve auke båttrafikk bør utgreiast.

Vurdering: Det er behov for fleire marinaer i kommunen. Området er godt eigna som båthamn. Det må i første rekkje avklarast mot fiskeriinteressene og at vågen er vist som kaste- og låssettingsvåg. Del av innspelet vert lagt inn i planen. Småbåthamna kan utvidast med 20 båt plassar. Krav om reguleringsplan.

Krins 6: Nore Neset

Stad: Hølen			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall nye båt plassar	Område
FFNF	Båthamn	50 +	6M3

Beskrivelse av området: Størstedelen av sjøområdet er i gjeldande arealplan avsett generelt sjøareal, størstedelen av området på land ligg som LNF-område.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ei naturtype A-verdi på land i nordaustre hjørne. Denne bør sikrast før utbygging.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftsinnteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå offentleg veg
ROS	Tryggleik i høve auke båttrafikk bør utgreiast.

Vurdering: Det er behov for fleire marinaer i kommunen. Området er godt eigna som båthamn. Ei naturtype A-verdi på land i nordaustre hjørne. Denne skal sikrast før utbygging. Krav om reguleringsplan.

OFFENTLEG FØREMÅL OG ÅLMENNE INTERESSER

Mindre justeringer

Fana – Os: BKK Nett AS ber om at hovudkraftleidningen frå Fana til Os vert lagt inn på arealplankartet. I tillegg skal det leggjast inn ein korridor på 50 meter som "viktige ledd i kommunikasjonssystemet".

Vurdering: Leidningen er merka på gjeldande plan, men det er ikkje lagt inn ein korridor på 50 meter, dette bør leggjast inn i framlegg til ny plan.

Ulven: Det er utabeida eige støysonekart for Ulven skyte- og øvingsfelt. Støysone for Ulven skyte- og øvingsfelt vert lagt inn som eige tema i Risikokart, som er eit temakart til arealdelen av kommuneplanen.

Kuventræ: Det er lagt inn eit område som eksisterande offentleg føremål på tomt i Kolskogen som er bygd ut med ny barnehage. Avklaring av arealbruk er gjort gjennom byggesaka.

Haugland: Det er lagt inn eit område som eksisterande offentleg føremål på tomt ved Larsavegen/E 39 på Haugland, som er bygd ut med ny barnehage. Avklaring av arealbruk er gjort gjennom byggesaka.

Nordreneset: Eksisterande friluftsområde på Nordreneset, som er landfast, skal sikrast betre tilkomst. Det er spesielt viktig at barn og unge får høve til å bruka naturen på ein uorganisert måte. Med stadig aukande folketal og større vekt på turisme må kommunen sikrar og legg til rette fleire friluftsområder. Det vert lagt inn ein framtidig turveg frå Mørkevågen og fram til friområde på Nordreneset på planen.

Lepsøyneset: I dag går trafikken igjennom tunet til Hildegunn Lepsøy. Det er ein god del trafikk på denne vegen i dag, og trafikken berre aukar og aukar. Det er ein godkjent reguleringsplan som viser utviding av eksisterande veg, men ved større utbygging i området bør vegen leggjast heilt om. Det er lagt inn i planen eit forslag til framtidig tilkomstveg frå Mørkevågen og opp til Lepsøyneset.

Hagavik: 33/82 er kjøpt av Os kommune for å sikre ålmenta tilkomst til sjø i Hagavik sidan det ikkje er så mange plassane ålmenta har tilgjenge til sjø. I gjeldande plan er strandlinja på denne eigedomen vist som byggjeområde for naust. Planen vert retta slik at heile eigedomen vert vist som friområde, i tillegg er det vist gangsti til sjøen over eigedomen.

Krins 1: Osøyro

Stad: Moberg			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	11	1.03

Beskrivelse av området: Området er sentralt plassert rett sør for krysset mellom ny og "gamal" E39, og har såleis ein trafikkert veg på kvar side. Området består av for det meste av fulldyrka jord, litt innmarksbeite. Tenkt til ny brannstasjon.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ligg ikkje innan kjerneområde landbruk. Åkerrikse observert i nærleiken.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området ligg mellom hovudvegar.
Infrastruktur	God tilgjenge, vil redusere gjennomsnittleg utrykkningstid.
ROS	Ingen ROS-tilhøve funne.

Vurdering: Området er særst godt eigna for brannstasjon og vert lagt inni samsvar med reguleringsplan for området. Det bør gjerast ei samla vurdering av kva som er dei viktige delane av økosystemet for åkerrikxa før området bebyggast.

Stad: Heggland			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	70	1.08

Beskrivelse av området: Området ligg litt lenger inn i dalen enn utbygginga på Hjelle, langs vegen inn til Hegglandsdalen. Området består for det meste av lauvskog. Området består ellers av barskog, innmarksbeite og myr. Området er eit av 5 ulike områder som er vurdert som framtidig skuletomt aust om elvo.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registert friluftinteressar i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå Hegglandsdalsvegen, som har gang- og sykkelveg.
ROS	Trafikkforhold rundt skulen. Lita trafikk på fylkesvegen så langt inn, men skulevegen mellom bustadfeltet og skuletomta må sikrast.

Vurdering: Dette er eit stort område som er strategisk plassert for å etablere ein ny skule aust om elvo. Krav om reguleringsplan.

Krins 2: Kuven

Stad: Kuventræ			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Industri/ friområde	Offentleg føremål	18	2.01

Beskrivelse av området: Området er vist som friområde og byggjeområde for industri i gjeldande plan. 2/3 av området er uregulert. Området består av uproduktiv barskog. Tenkt til utviding skule.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Vardafjellet må ivaretakast.
Infrastruktur	Tilkomst frå kommunal veg
ROS	Tilkomst for brannbil må sikrast. Forureina grunn må sanerast i samband med utbygging.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Skogafjell			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	5	2.03

Beskrivelse av området: Kommunal hovudplan for vatn foreslår nytt renseanlegg for vassforsyning på Skogafjellet. Området er del av eit større skogsområde mellom Hetleflåt/ Skogen og Vindalsvatnet. Området består av barskog og myr med lauvskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området. Nå sikre tilkomst for uttak av skog.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registert friluftinteressar i området. Området rundt Vindalsvatnet er eller eit stort turområde.
Infrastruktur	Det må lagast tilkomstveg.
ROS	Fare for forureining av drikkevatnet? Fare for leidningsbrudd? Høg skogbrannfare - I samband med utbygging bør tilkomstveg utformast for brannbil.

Vurdering: Området er lagt inn i arealplanen som eit offentleg føremål, med tilkomstveg.

Stad: Kuventræ			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Friområde	Offentleg føremål	3	2.021

Beskrivelse av området: Området er vist som friområde i gjeldande plan. Tenkt til spesialpedagogisk senter.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Vardafjellet må ivaretaast.
Infrastruktur	
ROS	Tilkomst for brannbil må sikrast. Forureina grunn må sanerast i samband med utbygging.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Krins 3: Søfteland

Stad: Søfteland			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Friområde, idrett	59	3.01

Beskrivelse av området: Det er ikkje særleg rom for utviding av eksisterande idrettsplass til Søfteland Turn & idrettslag. Skal området ved Bergstøvatnet setjast av til friområde med formål idrettsplass, bør idrettsplassen og ev. bygningar trekkjast lenger vekk frå Oselva og nærare Eikhaugen/ E39. Idrettslaget har laga ei meir detaljert skisse for korleis området er tenkt brukt. Dei har òg vore i kontakt med skulen og ungdomslaget. Området består av litt fulldyrka jord, men for det meste myr og myr med lauvskog og litt barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftslivsinteresser i området. Men området ligg inn til Oselvassdraget.
Infrastruktur	Tilkomst frå kommunal veg
ROS	Ligg nokså lågt mot Osvassdraget. Flaumtiltak bør vurderast. Krav om geologisk vurdering av grunnforhold. God avkøyring må utformast i plan.

Vurdering: Hordaland Fotballkrets ser positivt på Søfteland Turn & Idrettslag sine planar om å byggja ny bane. Det fotballanlegget dei har i dag er for lite og medfører at dei må avgrensa kva aldersgrupper som får driva aktivitet på anlegget. I samanheng med at det er planlagt ny bustadbygging i området gjer at det er behov for eit nytt anlegg i nær framtid. Området ved Bergstøvatnet vert lagt inn i planen som framtidig idrettsområde. Krav om reguleringsplan.

Stad: Hjellemarka			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	5	3.02

Beskrivelse av området: Området ligg i Hjellemarka utbyggingsområde. Området består av myr og barskog. Området er tenkt til barnehage.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftslivsinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå kommunal veg
ROS	Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann.

Vurdering: Krav om reguleringsplan. Endeleg plassering må avklarast gjennom eigen reg.plan

Krins 4: Søre Neset

Stad: Halhjem			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Off. føremål, friomr., bustad	Offentleg føremål	5	4.01

Beskrivelse av området: Området er sett av til offentleg føremål og friområde i gjeldande arealplan. Det offentlege føremålet omfattar òg eksisterande idrettsanlegg. Halhjem barnetun ligg innanfor det offentlege området. Det er aktuelt å utvide Halhjem barnetun og gå litt inn i friområdet. Samstundes vil idrettsanlegget, som ligg innan det offentlege området, gå over til friområde/ idrett. Området består av barskog på grunnlendt mark.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Området er i bruk at skule og barnehage i dag.
Infrastruktur	Tilkomst og parkering som i dag. På sikt vil parkeringsplass bli utvida.
ROS	Skogbrannfare; Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonerast for skogbrann.

Vurdering: Det pågår arbeid med reguleringsplan for området. Arealbruk blir justert i samsvar med reguleringsplanen.

Krins 6: Nore Neset

Stad: Nore Neset kyrkje			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	9	6.01

Beskrivelse av området: Området er utviding av areal som er sett av som framtidig gravplass på Nore Neset. Området består av barskog og myr med barskog.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registert friluftslivinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå eksisterande gravplass
ROS	Området er vurdert til ikkje å ha særleg utfordringer knytt til ROS.

Vurdering: Området vert lagt inn i planen som offentleg areal for framtidig utviding av Nore Neset gravplass.

Krins 7: Nore Øyane

Stad: Nordstrøno			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Byggjeområde for bustad	Offentleg føremål	12	7.01

Forslag: Utvida offentleg føremål mot nord (frå Nore Øyane skule)

Beskrivelse av området: Området er vist som byggeområde for bustad i gjeldande arealplan. Området består av barskog på høg og svært høg bonitet. Området er tenkt for utviding av offentlig føremål mot nord (frå Nore Øyane skule)

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftstinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst via eks. tilkomstveg til skulen
ROS	Skogbrannfare. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonert for skogbrann. Ligg i gul støysone.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Stad: Gamleskulen Strøno			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	10	7.02

Beskrivelse av området: Del av området har tidlegare vore brukt som skule, det gamle skulehuset og tilhøyrande uthus står. Området består elles av barskog og blandingsskog. Området er tenkt til barnehage.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Det står eit eldre skulehuset på tomte, truleg bygd på 1800-talet. Kystskriflav (sårbar) registrert i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ingen registrert friluftstinteresser i området.
Infrastruktur	Tilkomst frå privat veg
ROS	Skogbrannfare, lang responstid. Tilkomst m brannbil må sikrast. Sløkkevatn må dimensjonert for skogbrann.

Vurdering: Krav om reguleringsplan. Det bør gjerast biologisk undersøking før området vert lagt ut til regulering.

Stad: Lønnevågen v/ veg til Ervikane			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
LNF	Offentleg føremål	9	7.021

Beskrivelse av området: Ligg i krysset mellom Fylkesvegen og vegen som går inn til Ervikane. Området består elles av barskog. Området er tenkt til barnehage.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur,landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Ervikane er eit mykje brukt friområde, kan vere parkeringsproblem på fine dagar.
Infrastruktur	Tilkomst frå privat veg til Ervikane
ROS	Området er vurdert til ikkje å ha særleg utfordringer knytt til ROS.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

INFRASTRUKTUR

Krins 2: Kuven

Stad: Kuventræ			
Nåværende arealkategori	Framtidig	Antall daa	Område
Fremtidig friområde	Parkering	3,5	2.V21

Beskrivelse av området: Området er vist som framtidig friområde i gjeldande plan, og er i dag brukt til beite. Regulert til landbruk.

Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrert kulturminner i området.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Tilkomst til Vardafjellet må ivaretaast.
Infrastruktur	Tilkomst frå kommunal veg
ROS	Tilkomst for brannbil må sikrast. Forureina grunn må sanerast i samband med utbygging.

Vurdering: Krav om reguleringsplan.

Vedlegg 1: Sjekkliste for KU

1. Generelle forutsetninger

- 1.1. Behov for areal
- 1.2. Lokaliseringsfaktor
 - 1.2.1. Nærleik til barnehage, skule, service, friluftsområder, veg, kollektivtransport
 - 1.2.2. Teknisk infrastruktur
 - 1.2.3. Økonomiske konsekvenser for kommunen

2. Natur, landbruk, kultur

- 2.1. Naturgrunnlaget
 - 2.1.1. Berggrunn, kvartærgeologiske avsetninger
 - 2.1.2. Lokalklima, skråningsgrad, topografi
 - 2.1.3. Landskap
 - 2.1.4. Overordna grøntstruktur / grønn korridor
- 2.2. Landbruk
 - 2.2.1. Landbruk, jordvern
 - 2.2.2. Kjerneareal jord/skogbruk
- 2.3. Kulturlandskap / kulturminner / fornminner
 - 2.3.1. Viktige kulturlandskapsområder
 - 2.3.2. Freda objekt og registrerte kulturminner
 - 2.3.3. Kulturminneplan
- 2.4. Miljøvern
 - 2.4.1. Biologisk mangfald
 - 2.4.2. Naturområder
 - 2.4.3. Viltinteresser
 - 2.4.4. Fiske- og gyteområder
 - 2.4.5. Vatn og vassdrag

3. Helse, friluftsliv, barn og unge sine interesser

- 3.1. Friluftsliv
 - 3.1.1. Konflikt med fri ferdsel i strandsona
 - 3.1.2. Ferdsel på sjø
 - 3.1.3. Viktige friluftsområder
- 3.2. Forureining
 - 3.2.1. Helse og sikkerhetskrav
 - 3.2.2. Støy, lukt, luftforureining
 - 3.2.3. Forureinsa grunn
 - 3.2.4. Påverknad av vass-, vassdrag- eller sjø-resipient
- 3.3. Barn og unge sine interesser

4. Samordna areal- og transportplanlegging

- 4.1. Kommunikasjon og trafikkikkerhet
- 4.2. Trafikkanalyse
- 4.3. Avkjørsler
- 4.4. Avstand til haldplass og fotgjengerfelt / fortau
- 4.5. Gang og sykkelsti

5. Risiko og sårbarhetsanalyse ROS

- 5.1. Naturreisiko
- 5.2. Verksemdsrisiko
- 5.3. Beredskapstiltak
- 5.4. Sårbare objekter