



Vedlegg 1: Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel

Innhold

Vedlegg 1: Konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel.....	1
Om konsekvensutredninger	2
Hva skal konsekvensutrednes?.....	2
Jord-, skog- og mineralressurser	3
Naturverdier, biologisk mangfold.....	3
Barn og unges interesser	3
Rekreasjon og friluftsliv	4
Landskap og grønnstruktur	4
Kulturminner	4
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap.....	4
Klimautslipp og annen forurensing	5
Transport og infrastruktur.....	5
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	5
Sosial infrastruktur	5
Bokvaliteter	5
Samlet vurdering	6
Konsekvensutredning av LNF-spredd og andre områder	6
Metode.....	6
Konsekvensutredning.....	9
Nye områder for spredt-boligbygging i LNF-områder.....	79
Oppsummering konsekvensutredning	81



Om konsekvensutredninger

Plan og bygningslovens kapittel 4 stiller krav om konsekvensutredning ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at forslag til nye byggeområder eller endringer i formål skal konsekvensutredes i samsvar med kravene i plan og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredning.

Konsekvensutredningene skal i utgangspunktet baseres på eksisterende kunnskap. Det vil si at det tas utgangspunkt i vurderinger til den enkelte forslagsstiller og hva man vet om området fra for eksempel tidligere kommunal saksbehandling. Opplysningene som blir gitt blir så kvalitetssikret i arbeidet med konsekvensutredningen og om nødvendighet legges det til informasjon som ikke er kommet frem i forslaget.

Konsekvensutredningene skal beskrive virkningene for ulike temaer ved en utbygging i de enkelte områdene. Hvert enkelt tema vurderes for seg selv, og kan i utgangspunktet gi en så negativ påvirkning at forslaget ikke bør legges inn i kommuneplanen. I det enkelte tilfellet er det først og fremst planens samlede virkning på miljø og samfunn som er avgjørende. Omfanget av konsekvensutredningene i det enkelte området vil blant annet avhenge av konfliktnivå, omfanget av ulike konfliktfulle temaer og størrelsen på området.

Til slutt gjøres det en oppsummerende vurdering av konsekvensene av den enkelte endringen i kommuneplanen. Konsekvensutredningen vil i stor grad presenteres stikkordsmessig, mens den oppsummerende vurderingen vil utdype noe mer.

Hva skal konsekvensutredes?

Formålet med konsekvensutredninger er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivaretatt i utarbeidelse av planer eller tiltak. Dette må ses i sammenheng med de analysene og prognosene som er gjort i kommuneplanens samfunnsdel. Konsekvensutredningene skal beskrive virkninger for miljø og samfunn av en utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder (jf. § 7 *Innhold i planforslag med konsekvensutredning*).

Det er mange temaer som skal vurderes i en konsekvensutredning. Birkenes kommune har valgt å strukturere konsekvensutredningene på følgende måte:

- 1) Jord-, skog- og mineralressurser
- 2) Naturverdier, biologisk mangfold
- 3) Barn og unges interesser
- 4) Rekreasjon og friluftsliv
- 5) Landskap og grønnsstruktur
- 6) Kulturminner
- 7) ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap
- 8) Klimautslipp og annen forurensing
- 9) Transport og infrastruktur
- 10) Sentrumsutvikling: Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland
- 11) Sosial infrastruktur. For eksempel skole, barnehage, omsorgsboliger, behov for nybygg.



Jord-, skog- og mineralressurser

Kjerneområdet for landbruk i Birkenes er først og fremst langs Tovdalselva mot grensen til Kristiansand og Tveide moner, men det er også andre viktige landbruksområder spredt rundt i kommunen. Utbygging i kommunen bør gjøres på en slik måte at viktige jordbruksressurser ivaretas. Det er et nasjonalt mål og redusere nedbyggingen av dyrket mark.



Område nær nytt foreslått næringsområde Engesland

Birkenes kommune er en skogbrukskommune og skogen er en viktig ressurs for fremtiden. Det er viktig for kommunen at skogbrukets interesser sikres og at det legges til rette for en fremtidsrettet og bærekraftig skogforvaltning, noe som også blir påpekt i kommuneplanens samfunnsdel.

Kommunen har flere viktige mineralske ressurser og forekomster for byggeråstoff av nasjonal viktighet. Særlig området Høygilt- Rugsland – Bjorhus er viktig å ivareta. Arealbruk som bygger ned forekomstene eller legger andre begrensninger for fremtidig utnyttelse av ressursene bør unngås.

Naturverdier, biologisk mangfold

Birkenes kommune har viktige biotoper både sentrumsnært innenfor små avgrensede områder og i større urørte naturområder. Urbanisering og utbygging i uberørte områder kan være en trussel mot det biologiske mangfoldet. Det er et nasjonalt mål å redusere tap av biologisk mangfold og Birkenes kommune skal arbeide for at det biologiske mangfoldet bevares.

Barn og unges interesser

Barns oppvekstvilkår er avgjørende for deres muligheter for en trygg oppvekst, og fysisk og psykisk helse. En god oppvekst er et godt grunnlag for det videre livet. Plan- og bygningsloven stiller krav for å sikre medvirkning i utarbeidelse av planer. Prognosene presentert i kommuneplanens samfunnsdel viser at Birkenes kommune må regne med fortsatt befolkningsvekst og flere i barnehage- og skolealder. Barn og unges interesser skal derfor være en del av konsekvensutredningen.



Rekreasjon og friluftsliv

I kommunen er det tilrettelagte stier både for gående og rullende. Kommunen har utarbeidet et hefte med oppmerkete og mye brukte turstier i hele kommunen. Det er kort veg til skog og mark og naturopplevelser i kommunen og det er viktig at spesielt de sentrumsnære friluftsområdene forvaltes på en god måte. Lett tilgjengelige rekreasjonsområder er viktig for folkehelsen. Kommunen har utarbeidet et eget kart som viser viktige rekreasjonsområder. Dette vil være til stor hjelp i konsekvensutredningen.



Landskap og grønstruktur

Birkenes kommune har et innlandspreg som er typisk for Sørlandet med kupert terreng til dels skrin jord og mange «heier». Om man flyr over Birkenes vil man se at kommunen består av mye skog, noe landbruk spesielt langs vassdragene, og mange små vann og vassdrag. Grønstruktur er mindre eller større naturområder i og rundt tettsteder som gir mulighet til naturopplevelser og friluftsliv. Når det eventuelt legges ut nye områder til utbygging er det viktig å sikre grønstruktur i tilknytning til disse områdene.

Kulturminner

Kulturminner og kulturmiljøer er en del av vår felles kulturelle arv. Befolkningsvekst, utbygging og næringsutbygging fører i noen tilfeller til konflikter mellom ønske om å verne og utvikling. Det forutsettes at kulturminner og hensynet til kulturminner og kulturmiljøer blir ivaretatt i tråd med kulturminnevernmyndighetenes anbefalinger.

ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap

ROS-analyser er en viktig del av kommuneplanarbeidet. Om det foreslås utbygginger i områder som det er stor usikkerhet knyttet til samfunnssikkerhet og beredskap skal det avvises eller stilles krav om



sikring før en eventuell utbygging. Kommuneplanen skal bidra til å redusere antallet hendelser som setter liv og materielle verdier i fare.

Klimatilpasning er et tema som stadig oftere vil måtte vurderes. I en tid med klimatiske endringer, som påvirker været og vil kunne gi mer ekstremvær, vil god planlegging være med på å redusere skadeomfanget av for eksempel kraftig nedbør.

Klimautslipp og annen forurensing

Det er et nasjonalt mål å redusere klimautslipp. En stor del av denne utslippsreduksjonen må i Birkenes tas fra transport. Dette forutsetter en fortetting i og rundt sentrum og tilrettelegging for alternativer til bilbruk. I konsekvensutredningen vil det si at boligområder nær sentrum vil få en god score på utslipp, mens boligfelt som i praksis medfører bilkjøring for å nå sentrumsfunksjoner vil få en svært lav score. Birkenes bør være framoverlent i klimaarbeidet.

Utbygging i seg selv vil kunne føre til noe forurensing av grunn og luft eller legge til rette for virksomhet som vil gi forurensing. Dette må eventuelt beskrives i konsekvensutredningen og avbøtende forslag må fremkomme.

Transport og infrastruktur



Infrastrukturen er det som binder bygder og grender sammen. Infrastruktur omfatter for eksempel veier, gangstier, telefon/internett, strømforsyning, vann og avløp. I noen områder kan det være små endringer som skal til for at infrastrukturen blir overbelastet.

Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland

I kommuneplanens samfunnsdel har det blitt satt fokus på utvikling av Birkeland, Engesland og Herefoss. Dette må gjenspeiles i den videre

utviklingen av Birkenes. Områdereguleringen for Birkeland sentrum har blant annet som mål å sikre et levende sentrum og kommunen har sammen med bygdefolk og regionale myndigheter arbeidet aktivt de siste årene for å styrke bygdene.

Sosial infrastruktur

Birkenes kommune har tre barneskoler og to ungdomsskoler og flere barnehager lokalisert i og rundt Birkeland, samt Engesland og Herefoss. De offentlige tjenestene og viktige samfunnsfunksjoner er konsentrert rundt Birkeland. Prognoser i kommuneplanens samfunnsdel viser at det må påregnes en økning i andelen av befolkningen i kategorien eldre. Det bør derfor legges til rette for utbygging av omsorgsboliger og boliger med livsløpsstandard i sentrum og sentrumsnære områder for å møte denne veksten.

Bokvaliteter

Bokvalitet handler om hvilke kvaliteter som gjør området attraktivt å bo i. Det kan dreie seg om tekniske forhold (universell utforming, stigningsforhold osv.), estetiske kvaliteter (utforming og visuell kvalitet) eller brukskvalitet (bomiljø og tilrettelegging for å kunne bo i området). Stillhet er et annet eksempel på et en kvalitet som gir økt bokvalitet i et område. Det kan være gode solforhold



eller gode klimatiske forhold. Bokkvalitet er en noe vanskelig vurdering i og med at området ikke er utbygd. På dette tidspunktet vet man for eksempel ikke noe om de estetiske kvalitetene når området er utbygd. Områdets terreng kan imidlertid vurderes noe for å gi en pekepinn på hvordan området, med de riktige grepene kan oppnå estetiske kvaliteter. Er området svært bratt vil det ha konsekvenser for utformingen av området med tanke på universell utforming. Det vil ha konsekvenser for tenkt bokkvalitet i området.

Samlet vurdering

Konsekvensutredningsforskriften krever en beskrivelse av virkningene både av de enkelte utbyggingsområdene, hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen. Kravet om en samlet vurdering innebærer et overordnet nivå der langsiktighet og helhet bør stå sentralt. Samfunnsdelen legger premisser for hva slags samfunn kommunen ønsker å utvikle basert på analyser og prognoser for den kommende kommuneplanperioden. En samlet vurdering bør derfor også ta med det langsiktige perspektivet som ligger til grunn for kommuneplanens samfunnsdel.

Konsekvensutredning av LNF-spredd og andre områder

Kommunen har, etter ønske fra Planutvalget, vurdert om det er områder i kommunen med eksisterende bebyggelse hvor det burde legges til rette for enklere saksbehandling i byggesak. Dette omfatter først og fremst områder som i dag er avsatt til LNF-formål. Det er på bakgrunn av det foreslått 23 nye områder for spredt boligbygging som allerede er utbygd. Forskrift for konsekvensutredning legger føringer for at enhver endring av formål skal konsekvensutredes. I arbeidet har kommunen gjort en felles vurdering av disse områdene (se siste del av konsekvensutredningene). Det vil si at kommunen har sammenstilt vurderingene fra områdene, men i og med at alle områdene har det samme grunnpreget har vi valgt å gjennomføre én samlet vurdering av dem. Det er kun områder hvor det ikke er konflikter med andre hensyn som er foreslått tatt med. Dette gjør også at det er forsvarlig å foreta en felles vurdering. Bakgrunnen for at kommunen ikke har foretatt en vurdering av det enkelte området er også:

1. Området benyttes allerede til formålet det legges opp til.
2. Områdene som er vurdert består av boliger som er godt spredt og passer med definisjonen av spredt boligbygg.
3. Kommunen inntar en generell bestemmelse i kommuneplanen hvor hensynet til eventuelt dyrkede arealer innenfor området som avsettes til LNF-spredd ivaretas. Det vil i praksis si byggeforbud på dyrket mark.
4. Det utarbeides en bestemmelse for områdene som begrenser mulighetene for å øke antall boenheter og dermed komme i konflikt med LNF-formålet.

Metode

Alle innspill har gjennomgått en vurdering knyttet til oppfyllelse av de krav kommunen stilte i forbindelse med invitasjon til innspill. Disse kravene samsvarer for øvrig med rammer for krav til innhold i konsekvensutredningen gitt i forskrift for konsekvensutredninger. Kommunen ønsket at alle innspill skulle følge en mal utarbeidet av kommunen. Alle innleverte innspill er levert med denne malen. I malen har forslagsstiller fått spørsmål om alle de temaene som skal utredes. Kunnskapen fra



grunneiere/forslagsstillere er i stor grad lagt til grunn for utredningen etter en kvalitetssjekk mot overnevnte kilder og annen lokal kunnskap.

I matrisen som er benyttet er det i enkelte tilfeller flere temaer innenfor samme vurdering. Dette er gjort med hensikt fordi temaene kan være nært beslektet i forhold til hva et inngrep har å si, og for å gjøre konsekvensutredningen mer oversiktlig og lesbar.

For hvert enkelt tema er det gjort en vurdering med karakterer fra -3 til 3, der -3 er helt uegnet eller vil ha svært negative konsekvenser, til 3 som er svært godt egnet eller svært positive konsekvenser. 0 er nøytralt. Det vil si at innenfor flere temaer vil det være 0 som gir den beste beskrivelsen av tiltaket fordi utbygging ikke vil være direkte negativ, selv om den vil ha konsekvenser for nåsituasjonen, men heller ikke positiv. For eksempel vil ikke en utbygging alltid være direkte negativt for friluftslivet (området benyttes i liten grad i dag), men det legges heller ikke opp til økt tilgjengelighet (at flere kan benytte seg av området pga. tilrettelegging). Til sist under hvert foreslåtte område er det foretatt en samlet vurdering med en begrunnelse for hvorfor/hvorfor ikke tiltaket tas med i det videre arbeidet med kommuneplanen. Den laveste teoretiske poengsummen et område kan få er -33 og den høyeste er 33. En samlet sum på 0 eller mer vil i utgangspunktet da kunne føre til at man konkluderer med at det er positivt å endre formål, mens en samlet sum på mindre enn 0 vil føre til at området ikke endres.

I noen tilfeller blir det nødt til å være avveininger som må gjøres. For eksempel kan et tiltak være svært positivt for tettstedsutviklingen og andre faktorer, men svært negativt på andre faktorer (for eksempel karakter -2 på flere temaer). Nettopp de ringvirkningene tiltaket har på tettstedet kan gjøre at det allikevel kan forsvares. Noe av den samme avveiningen får man når et tiltak er svært negativt. Poengfordelingen vil i mange tilfeller være god nok, men i enkelte tilfeller vil ett enkelt parameter/tema være så negativt at det i seg selv vil være nok til at forslaget ikke anbefales. Et eksempel er at det innenfor et område er registrert rødlistede arter og at tiltaket vil ha såpass store konsekvenser for denne arten at formålet ikke bør endres i kommuneplanen.

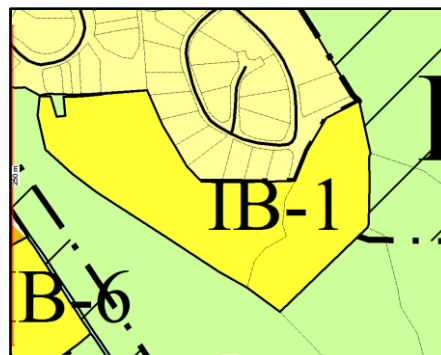
Utgangspunkter for konsekvensutredningen er at alle forslag om utbygging vil ha en eller annen konsekvens for miljø og samfunn. I de fleste tilfeller fører det til at tiltaket vil ha negative konsekvenser innenfor flere av temaene som er nevnt i vedlegg 3 i forskrift om konsekvensutredning. Dette vil gi utslag i at det sjelden er slik at totalsummen vil være gitt med positivt fortegn. Samtidig vil dette gi ulik vektning i det enkelte området og noen negative konsekvenser kan avbøtes med at det settes krav til hva som skal gjennomføres ved detaljregulering. Den helhetlige vurderingen er i så tilfelle viktig. Der interesser står mot hverandre må denne vurderingen kunne styre og legge føringer for en eventuell godkjenning av omgjøring av formål. Dette kan gjøres ved at det for eksempel legges føringer for utbygging eller at deler av området vurderes til alternative formål.

De aktuelle temaene i konsekvensutredningen er vurdert etter følgende kunnskapsgrunnlag:

TEMA	KUNNSKAPSGRUNNLAG
Jord-, skog- og mineralressurser	Arealressurskart AR5 og bonitetskart. NGUs ressurskart for mineralressurser og grus og pukk- forekomster
Naturverdier/biologisk mangfold/ vannmiljø	Kartdata: (miljødirektoratet) <ul style="list-style-type: none"> - Arter av nasjonal forvaltningsinteresse - Utvalgte naturtyper - Verneområder - Verna vassdrag (NVE) - MIS og skogbruksplan (NIBIO)
Barn og unges interesser	Beliggenhet i forhold til skoler og barnehager, kartlagte friluftslivsområder, barnetråkk, områder som benyttes til lek/, lekeplasser, sikker skoleveg/ skolebuss
Rekreasjon og friluftsliv	Kartlagte friluftslivsområder, temakart verdisetting av viktige turområder
Landskap og grønnsstruktur	Struktur eksisterende bebyggelse, ortofoto/ skråfoto, terrengkart, befaring
Kulturminner	Askeladden og SEFRAK (riksantikvaren)
ROS: klimatilpasning og beredskap	Kartdata (NVE): <ul style="list-style-type: none"> - Flomsonekart - Aktsomhetsområde flom - Aktsomhetsområde snøskred og steinsprang - Aktsomhetsområde jord og flomskred - Kvikkleirekart
Klimautslipp og annen forurensning	Kollektiv, ATP, kartdata sulfidholdig fjell
Transport og infrastruktur	Vann- og avløpsnett, kollektiv, gang- og sykkelveg, atkomstforhold
Sosial infrastruktur	Avstand skole, barnehage, sentrumsformål, offentlige tjenester, aktivitetstilbud
Bokvaliteter	Solforhold, beliggenhet, støy (Støysonekart SVV), avstand til service/ aktiviteter

IB-1) Nordåsen/Øvre Birkeland

Forslagstiller: Per Einar Spilling/Alfred Skår Kylland
Gnr/bnr, sted/område: 85/2 og 85/16, Nordåsen, Øvre Birkeland
Areal: 23 daa
Planstatus: LNF
Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Området består av skogsarealer i en bratt skråning på den ene siden og skåninger i nord. Fra middels til særs høy bonitet. Grenser til landbruksarealer. Med atkomst fra boligfelt er konsekvensene små.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området. Møllebekken er potensielt habitat for elvemusling, men blir ikke direkte berørt av tiltaket. Området består av skog og ryddet skogsmark.	0
Barn og unges interesser	Området er stort sett bestående av bratte skrenter på den ene siden og preges i liten grad av å være et aktivitetsområde. Mot nord er området bestående av skråninger med helling mot øst. Tidligere aktivitetsområde/skilek	-1
Rekreasjon og friluftsliv	Deler av området er registrert som svært viktige turområder. Det er ingen merkede stier, men det er tråkk som går gjennom området.	-1
Landskap og grønstruktur	Området over er bebygd med boliger. Mot nord er det skog/kratt etter relativt nylig hogst. Toppene er allerede bebygd og et nytt tiltak vil ikke skape større landskapsvirkninger	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området, men deler av området har potensiale.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger i et bratt terreng på sørsiden. Området krever sikring pga. muligheter for steinsprang. Mot nord er det mindre bratt terreng som ikke krever like omfattende sikring.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger nær sentrumsområdene og er i realiteten en utvidelse av eksisterende	-1



	boligområde. Noe økt trafikk i området gir noe mer forurensing. Ingen forurensing ut over det som følger med en slik utbygging. Mulig grense til sulfidholdig fjell	
Transport og infrastruktur	Kort vei til kommunal veg. Trafikksikring må vurderes. Kort veg til FV402. Kort veg til kollektivmuligheter. Svært krevende å lage intern infrastruktur.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger nær Birkeland sentrum og støtter opp om Birkeland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Kort veg til skole, barnehage og andre offentlige tjenester. Kort veg til andre sentrumsfunksjoner.	2
Bokvaliteter	Teknisk er hele området krevende med mye bakker. Det kreves betydelige inngrep bla for veianlegg. Estetisk kan mye sprengning gå ut over de estetiske kvalitetene i området. Og bruksmessig vil området mot nord miste sol relativt tidlig på kveld/ettermiddag.	-2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -4

Området ligger nær sentrumsområdet og grenser til allerede eksisterende boligområder. Området grenser til landbruksarealer, noe som kan være konfliktfylt. Området er en del av friluftsområdet nordøst for Birkeland, men det er ingen merkede stier i området. Det er liten fare for skred i området, men det må gjøres et større arbeid med grunnen i områder for å unngå steinsprang. Utbygging vil nødvendigvis føre til store utfyllinger og skjæringer i området nordvest i foreslått område. Området mot nord-øst blir liggende i en skråning mot øst, men ligger slik til at det vil være greit med sol om dagen, men lite om ettermiddag og kveldstid.

Det er flere kategorier hvor tiltaket kommer godt ut. Samtidig er bokvalitetene svært negative når det kommer til sol og intern infrastruktur. Mot sør kommer tiltaket i konflikt med jordbruket.

Av hensyn til jordbruket bør det ikke bygges ned mot Birkelands myrer.

Totalt antall boenheter (50% eneboliger 50% fire- og tomannsboliger): ca. 15 boliger

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanen til boligformål.

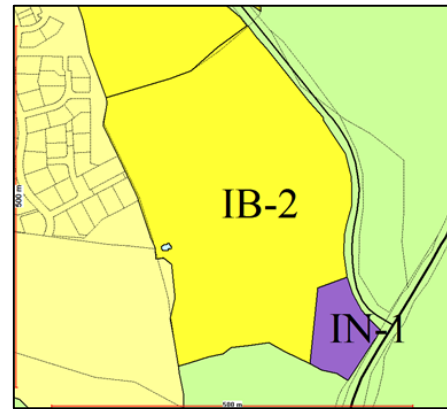
**IB-2) Natveitåsen II**

Forslagstiller: Per Einar Spilling/Alfred Skaar Kylland
Gnr/bnr, sted/område: 85/2, Natveitåsen, grenser til
eksisterende boligområde

Areal: 100 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skogarealer med høy bonitet. Ingen jordbruksarealer i området. Kort driftsavstand og lave driftskostnader.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Registrert rik bakkevegetasjon/gamle trær sør i området. Høy sannsynlighet for sårbare arter. Dette tas ut av området. Resten av området har ingen slike registreringer, men grenser opp til. Noe negativ påvirkning.	-1
Barn og unges interesser	Området er et typisk skogsområde som ligger nær hjemmet og benyttes muligens i barns lek. Noe av dette kan erstattes av området mot for eksempel Skaftåsen.	1
Rekreasjon og friluftsliv	Området ligger nært Natveitåsen og brukes sannsynligvis som nærturområde. Ingen merkede stier innenfor det aktuelle området, men det går turstier i området. Grenser mot Skaftåsen hvor det finnes mange merkede stier. Ligger innenfor område som er registrert som svært viktig friluftslivområde.	-1
Landskap og grønnsstruktur	Området ligger opp mot og på en ås. En utbygging vil kunne gi landskapsvirkninger fra alle retninger. Samtidig er området allerede preget av utbygging. Det er større grøntområder rundt feltet.	-1
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Det er flere bratte skrenter i området og sikring er nødvendig ved en utbygging enkelte steder.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Områdets beliggenhet vil uten tvil føre til at mye av persontrafikken foregår med bil. Kjent sulfidholdig fjell med krav om tiltaksplan.	-2
Transport og infrastruktur	Området ligger drøye 2,5 km fra sentrum og feltet er i stor grad bilbasert. Det er kort veg til bussholdeplass langs FV402. Det er godt etablert infrastruktur nært området.	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området er en utvidelse av eksisterende boligområde i Natveitåsen. Dette er i henhold	2



	til føringene for å utvikle Birkeland som sentrum, samtidig som det ikke direkte bygger opp om sentrumskjernen.	
Sosial infrastruktur	Kort veg til skole og barnehage. Litt langt til sentrumsfunksjoner.	1
Bokvaliteter	Solforholdene er gode særlig mot toppen. Det er imidlertid usikre solforhold lenger ned mot FV402. Det må påregnes noe trafikkstøy fra FV402, men området ligger utenfor støysonen.	0

Samlet vurdering:

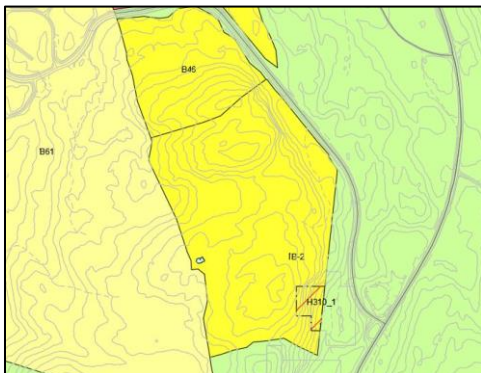
Totalkarakter: -1

Området ligger et stykke fra sentrum og vil i likhet med resten av Natveitåsen først og fremst være et bilbasert boligområde. Det er allikevel et område som vil være med på å bygge opp om Birkeland som sentrum og vekstretningen er i henhold til regionale føringer. Det er positivt at det planlegges utvidelser i tilknytning til allerede eksisterende boligområder.

En viktig grunn til at området får negativ total karakter er at området særlig mot sørøst og øst egner seg dårlig til boliger og at det kommer i konflikt med naturverdier. Tas dette ut vil området få en bedre karakter.

Totalt antall boliger: ca 70.

Konklusjon: Området anbefales delvis lagt inn i kommuneplanen. Området som foreslås lagt inn i kommuneplanen:





IB- 3) Skaftåsen

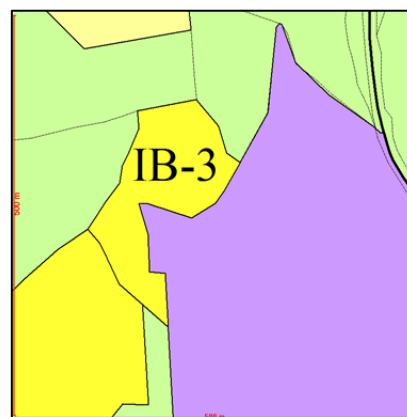
Forslagstiller: Vegard Tveide

Gnr/bnr, sted/område: 91/31 Skaftåsen ved Jordbruna

Areal: 27 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog med lav og høy bonitet. Ingen nærhet til jordbruksområder.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier eller prioriterte arter. Fører til noe økt fragmentering i naturområder	0
Barn og unges interesser	Ligger nær Natveitåsen boligområde, men deler av området er bratt og fremstår ikke som et typisk aktivitetsområde. Ukjent om området benyttes til lek.	-1
Rekreasjon og friluftsliv	Ligger innenfor område registrert som svært viktig friluftslivområde, verdi 3 av 3. Ligger nær boliger på Natveitåsen. Ingen merkede stier i området, men ligger nær turtopp (Skaftåsen) og er en del av turområdet	-2
Landskap og grønnstruktur	Området ligger i delvis bratt, skogkledd terreng hvor en utbygging vil kreve store terrenginngrep – vil gi større landskapsvirkninger.	-2
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor registrert utløp- og utløsningsområde for steinsprang. Ved befaring fremstår området som svært vanskelig å bygge ut. Området må undersøkes og evt. sikres i forbindelse med reguleringsplan.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger ca. 4 km (via FV402) fra Birkeland sentrum og ca. 2 km fra skole (dersom adkomst via Natveitåsen). Områdets beliggenhet vil føre til at mye av persontrafikken vil foregå med bil. Ligger i mulig sulfidholdig område.	-2
Transport og infrastruktur	Det må opparbeides atkomst til området. Har pr. i dag adkomst via traktorvei fra FV 402. Vann- og avløpskapasitet er uklart. Gode bussforbindelser på FV 402, men relativt langt til holdeplass.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger rett på utsiden av utbyggingssone (definert i planprogrammet)	-1



	for Birkeland, men ligger nær eksisterende boligområde på Natveitåsen. Boligbygging vil i noen grad støtte opp om Birkeland som sentrum.	
Sosial infrastruktur	Kort vei til skole og barnehage. Langt til sentrum.	0
Bokvaliteter	Ligger nær og med utsikt over industriområdet på jordbruna. Størsteparten av området ligger sør-vendt med middels solforhold.	-1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -11

Området ligger et stykke fra sentrum og vil i likhet med resten av Natveitåsen først og fremst være et bilbasert boligområde. Det er et område som i noen grad vil være med på å bygge opp om Birkeland som sentrum og vekstretningen er i henhold til regionale føringer.

Viktige årsaker til at området får en negativ total karakter er at det ligger i turområdet, er bratt og utfordrende å bygge i, gir stor fare for økt forurensning og har lite å vise til når det gjelder bokvaliteter. Disse forholdene gjør at det ikke er tilrådelig å legge området inn i kommuneplanen.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanen til boligformål.



IB4) Birkenes, del av gnr/bnr 35/1

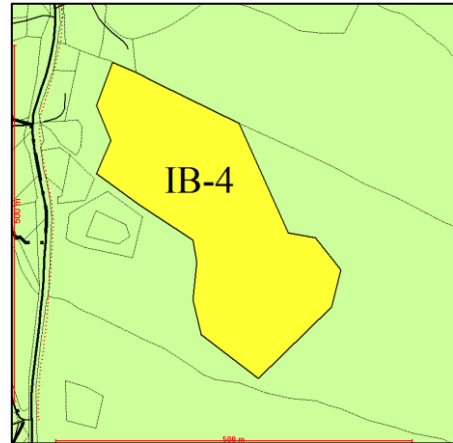
Forslagstiller: Birkeland bygg og anlegg

Gnr/bnr, sted/område: 35/1

Areal: 100 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skogsområde med høy bonitet. Kan skape utfordringer for drift av nærliggende arealer. Ingen jordbruksområder tett på.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området. Området består av skog og ryddet skogsmark.	0
Barn og unges interesser	Skolebarn må busses. Det er ikke gang og sykkelveg til området. Det er ingen offentlige lekearealer i området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området er ikke registrert som svært viktig turområde. Befaringen viser at området er lite benyttet til rekreasjon, men kan ikke utelukke at området benyttes av spesielt barn.	0
Landskap og grønnsstruktur	Tiltaket vil gi små endringer i landskapet og grønnsstrukturen. Området er tilbaketrasket og ligger nært allerede eksisterende boliger i området.	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Ikke kjent at området er ras eller flomutsatt. Området er kupert med flere naturlige avrenningsmuligheter for overvann.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området er en nyetablering og vil medføre økt bruk av bil. All ny utbygging vil gi noe mer klimautslipp, men konsekvensene av utbygging her vil gi økte klimautslipp i etterkant i større grad enn et boligområde sentrumsnært.	-1
Transport og infrastruktur	Det er positivt at det er kort veg til etablert kollektivtransport. Det er etablert påkjøring til RV41. Det er ikke gang og sykkelveg ut til Birkenes. Området er ikke koblet til det offentlige vann og avløpsnett.	-2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger 4 km fra sentrum og er et bilbasert boligområde. Boligområdet bygger i liten grad om Birkeland som sentrum og bidrar ikke til fortetting nær sentrum	-2



Sosial infrastruktur	De fleste aktiviteter, butikker og annen sosial infrastruktur finnes i sentrum av Birkeland eller i Kristiansand. Området er bilbasert. Kort veg til Birkenes kirke.	-1
Bokvalitet	Gode solforhold, særlig om ettermiddagen. Lokalklimatisk virker området tilfredsstillende. Området ligger i nærheten av RV41, men langt nok unna til å unngå sjenerende støy	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -5

Området ligger et godt stykke fra sentrum. Det ligger for så vidt nær etablert boligområde, men bygger i liten grad opp om sentrum, som er satsingsområde i kommunens planer og prioriterte områder for utbygging av vann og avløp. Området avviker også fra regionale føringer for utbygging. I forhold til klimautslipp er området plassering negativt og vil føre til mer utslipp.

Området vil ikke føre til økt belastning på dyrket mark. Området har gode solforhold og vil isolert sett kunne gi god bokvalitet. Det er imidlertid det eneste punktet hvor området gir en positiv eller mer enn nøytral karakter i den kvantitative vurderingen.

Totalt antall boenheter: ca. 100.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IB-5) Ytre Røynås

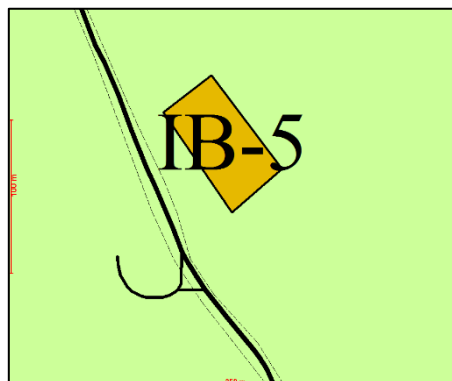
Forslagstiller: Johannes Haakon Røynås

Gnr/bnr, sted/område: 10/1

Areal: 3 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skog med middels til høy bonitet. Ingen vesentlige ulemper for jord/skog i så lite område.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen kjente naturverdier i området, men det vurderes som sannsynlig at sårbare arter eller naturtyper kan forekomme med bakgrunn i lauvskogdominansen.	-1
Barn og unges interesser	Det er langt til skole/barnehage og andre aktiviteter. Ikke kjent at området benyttes til lek.	-2
Rekreasjon og friluftsliv	Det er ikke kjent at området benyttes til rekreasjon og friluftsliv. Det er et svært begrenset område som søkes omdisponert til boligareal	0
Landskap og grønstruktur	Området ligger opp langs en rygg, men det er et kupert terreng hvor en bebyggelse ikke vil ha større landskapsvirkninger.	0
Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Det er ikke kjent at området er ras eller flomutsatt.	0
Klimautslipp og annen forurensing	Dette er et bilbasert boligområde. Det er ingen kollektivforbindelse og en utbygging her vil bidra til økte klimautslipp.	-2
Transport og infrastruktur	Området er utenfor kommunens prioriterte områder hva gjelder vann- og avløp. Nær FV 229. En så liten utbygging vil ikke ha noen konsekvenser for veien.	-2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger svært langt fra prioriterte utbyggingsområder i kommuneplanens samfunnsdel. Dette området bygger i liten grad opp om sentrum	-3
Sosial infrastruktur	De fleste sosiale aktivitetene foregår nær Birkeland sentrum. Det er relativt lang vei til slike aktiviteter. Lang vei til sentrumsfunksjoner.	-2
Bokvalitet	Solforholdene anses som akseptable. Nær fylkesveg, men det er liten trafikk i området.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -12.

Områdets lokasjon er ikke i tråd med intensjonene i kommuneplanens samfunnsdel og nasjonale føringer. Området gjelder kun to boenheter og det anses for lite til å legge inn i kommuneplanen som boligformål.

Totalt antall boliger: 2

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IB- 6) Trollhaugene

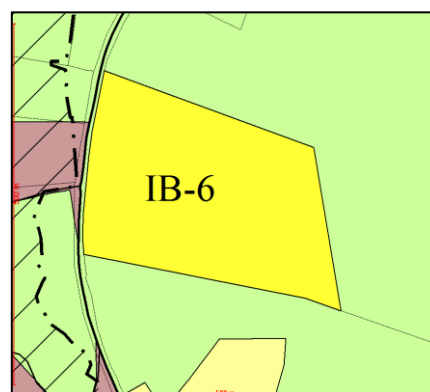
Forslagstiller: Roy Arne Drangsholt

Gnr/bnr, sted/område: 14/3

Areal: 72 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Gjennomgående høy bonitet. Utbygging kan ha innvirkning på drift av ovenforliggende skog. Deler av området kommer i konflikt med nasjonalt viktig sand-/grusforekomst.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte naturtyper eller sårbare arter. Høy bonitet, men ingen gammelskog i området.	0
Barn og unges interesser	Området ligger landlig til med kort veg til muligheter for lek i skog og mark. Området er ikke registrert benyttet til lek i dag. Skolebuss for å komme til skolen og ikke etablert gang- og sykkelvei.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området er lite brukt som turterreng. Kan ha noe lokal verdi.	0
Landskap og grønstruktur	Området er kupert. Avhengig av detaljregulering bør det kunne unngås større skjæringer og fyllinger ved anleggelse av infrastruktur.	-1
Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Snøskredfaren anses som svært liten selv om enkelte helningen og området kan ha	-1



	mulighet for det. Det er imidlertid et område øst med mulig fare for steinsprang. Dette må undersøkes i forbindelse med en reguleringsplan og evt. sikres.	
Klimautslipp og annen forurensning	Området er et bilbasert boligfelt og vil bidra til økte klimautslipp.	-2
Transport og infrastruktur	Området er ikke tilknyttet til gang- og sykkelveg og Høygilt er ikke et prioritert område med tanke på det kommunale vann- og avløpsnettet. Det er kort avstand til større veg (RV41) og bussforbindelser.	-1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Et boligfelt i dette området vil i liten grad bygge opp om sentrum. For områder så lagt mot Kristiansand vil det sannsynligvis bli en viss handelslekkasje.	-2
Sosial infrastruktur	De fleste sosiale aktivitetene foregår nær Birkeland sentrum. Det er relativt lang vei til slike aktiviteter. Lang vei til sentrumsfunksjoner.	-2
Bokvalitet	Solforholdene anses å være akseptable, men det vil være lite sol vinterstid. Området ligger for det meste lavere enn eksisterende boligfelt Høygilts moner. Kort avstand til RV41 som er en stor støykilde, men om det ikke bygges inntil vegen vil det kunne dempe støy i stor grad. Støybegrensende tiltak må påregnes dersom det bygges innenfor sonen.	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -11

Utbygging i dette området strider mot føringene som er gitt i kommuneplanens samfunnsdel der det er et uttalt mål å bygge opp om sentrum. Det er også i strid med gjeldende regional plan for Kristiansandsregionen. Flere av punktene i den kvantitative vurderingen er vurdert å være ned på -2 og indikerer at området ikke bør tillates utbygd i denne omgangen.

At området ligger i landlige omgivelser nært et allerede eksisterende boligområde er en positiv faktor for området.

For Birkenes som helhet vil nok et boligfelt i dette området være negativt for den generelle samfunnsutviklingen i kommunen.

Totalt antall boliger: 42 boenheter

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.



IB- 7a og 7b) Lauvåsen

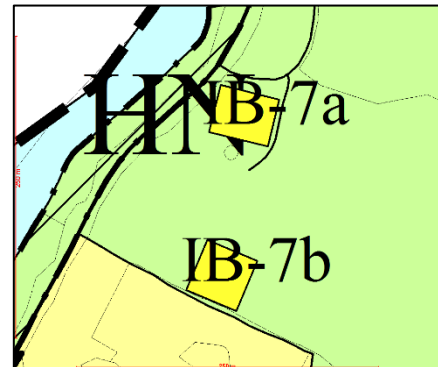
Forslagstiller: Olav Aabel

Gnr/bnr, sted/område: 4/5

Areal:

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig/spredt boligbygging



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog og mineralressurser	Lauvskogområder med høy bonitet. Ligger nær områder med fulldyrka jord samt innmarksbeite.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturtyper innenfor området. Området består av skog og ryddet skog.	0
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftsområde, verdi 1 av 3. Er ikke kjent at området benyttes til rekreasjon og friluftsliv. Det er et svært begrenset område som søkes omdisponert til boligformål.	0
Landskap og grønnsstruktur	Ligger nær eksisterende boliger og nye tomter beslaglegger lite område.	1
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger relativt høyt i terrenget og i god avstand fra vassdrag. Ikke kjent at området er spesielt rasutsatt.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Boliger i dette området vil være bilbaserte. Konsekvensene av utbygging her vil medføre større klimautslipp i etterkant enn for boliger nærmere sentrum.	-2
Transport og infrastruktur	Kort veg til kollektivforbindelse. Adkomst via eksisterende veg til Lintjønneveien eller Lauvåsen fra Rv 41. Området er ikke tilkoblet offentlig vann og avløpsnett. Ikke gang- og sykkelveg i området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger nær grensen til Kristiansand, 9,5 km fra Birkeland sentrum. Boliger i dette området ligger langt utenfor utbyggingssonen for Birkeland og bygger i liten grad opp om Birkeland som sentrum.	-2
Sosial infrastruktur	De fleste aktiviteter, butikker og annen sosial infrastruktur finnes i sentrum av Birkeland eller i Kristiansand. Lang vei til aktiviteter. Området er bilbasert.	-2



Bokvalitet	Ligger vestvendt, gode solforhold. Det må påregnes noe støy fra nærliggende riksveg.	0
------------	--	---

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -5

Områdets lokasjon er ikke i tråd med intensjonene i kommuneplanens samfunnsdel og nasjonale føringer. Området gjelder kun to boenheter og det anses for lite til å legge inn i kommuneplanen som boligformål.

Totalt antall boliger: 2

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IB-8) Uglandsskog

Forslagstiller: Tellef Mollestad

Gnr/bnr, sted/område: 36/4

Areal: 90 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog og myr med høy bonitet. Området blir benyttet til skogsdrift. Ligger ikke i nærheten av landbruksområder. Ingen spesielle ulemper for jordbruk, men vil ha noe innvirkning på skog. Kan være fare for å sperre inne for skogbruket.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte naturtyper eller sårbare arter.	0
Barn og unges interesser	Relativt langt til skole. Det er gang- og sykkelveg. Området er en del av eksisterende boligområde. Det kan derfor ikke utelukkes at området benyttes som nærlekeområde.	1
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde verdi 1 av 3. Forholdsvis lite brukt som turterreng.	0



Landskap og grønstruktur	Området ligger på en skogkledd ås- utbygging i området vil endre landskapet.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Det er ikke kjent at området er flomutsatt. Området består av små åser og er kupert, men et myrdrag mot vest. Ikke kjent at det er rasutsatte områder.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil i stor grad være bilbasert. Relativt gode bussforbindelser fra RV 41 og gang-/ sykkelsti mot Birkeland sentrum.	-1
Transport og infrastruktur	Området er tilknyttet gang- og sykkelveg. Kort avstand til RV41. Veg og kommunalt vann og avløp er etablert inn i den delen av område som allerede er utbygd.	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger innenfor utbyggingssone for Birkeland. Området ligger ca. 2,5 km fra sentrum og i overkant av 3 km fra skolen. Utbygging støtter således opp om Birkeland sentrum, selv om det ikke styrker sentrumskjernen	1
Sosial infrastruktur	De fleste aktiviteter, butikker og annen sosial infrastruktur finnes i sentrum av Birkeland. Overkommelig sykkelavstander, men litt langt å gå.	1
Bokvalitet	Gode solforhold. En mindre del av området ligger innenfor støysonen (gul sone) mot Rv 41. Støybegrensende tiltak må påregnes dersom det bygges innenfor sonen. Vestvendt område med gode solforhold og fin utsikt.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 2

Området ligger relativt nær sentrum. Med sykkelvegen er det kort vei til sentrum, men det er litt langt til skoleområdet. En del av området er allerede utbygd og den reelle økningen i boenheter i området vil være på ca. 50.

Området har ingen kvaliteter hvor det skåres svært høyt, men området fremstår som et mulig attraktivt boområde preget av et kupert terreng. For å bevare området karakter bør en utbygging skje på landskapets premisser.

Det er større skogressurser i bakkant av området. Det må legges til rette for atkomst til skogbruket.

Antall boliger (til sammen): 60

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.



IB-9) Birkeland sentrum

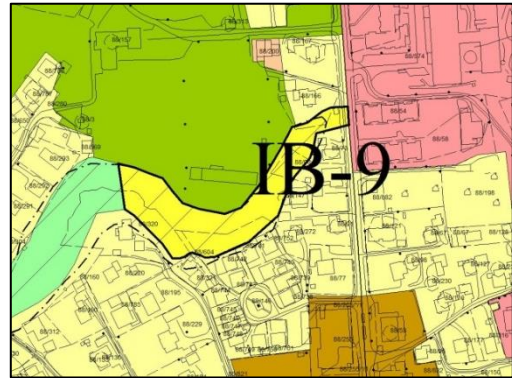
Forslagstiller: Torgny Hauge mfl.

Gnr/bnr, sted/område: 88/96

Areal: 1,7 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog, høy bonitet. Ingen vesentlig ulempe for jord eller skog.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Iht. biologisk rapport utarbeidet av Naturmuseum og botaniske hage UiA, 2017: Grødebekken vurderes som naturtypen «viktig bekkedrag» av «lokal verdi/viktig». Området er en grønn lunge i et bebygd område, og et fristed for lokalt dyreliv. Forekomst av en rødlisteart, ask, som er klassifisert som sårbar (VU)	-2
Barn og unges interesser	Ikke kjent om området benyttes av barn og unge, men er potensiale.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivsområde - lite brukt.	0
Landskap og grønnsstruktur	Grønncorridor. Ravine med storvokst skog. Området fremstår fra luften som en grønn lunge i sentrum, og på bakkenivå danner det et effektivt skille mellom de private bolighusene og idrettsanlegget	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for flom. Nedslagsfeltet for vann er relativt begrenset for bekken, men ved store regnskyll er det fare for noe erosjon.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	En endring av formål vil ikke nødvendigvis føre til økte utslipp.	0
Transport og infrastruktur	En endring av formålet har ingen negativ betydning for infrastrukturen i området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Sentralt område på Birkeland. Det er ikke mange grønne lunger igjen i sentrum.	0
Sosial infrastruktur	En eventuell igjenfylling av dalen vil føre til at avstanden til idrettsplassen minsker da det blir lettere å krysse eiendommene. Kan ikke se at det vil gi noen endringer i sosial infrastruktur som sådan selv om tilgangen minsker for grunneiere.	0



Bokvalitet	En endring av formål vil gi eksisterende eiendommer anledning til å ta i bruk større deler av eget areal.	0
------------	---	---

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -4

Totalkarakteren for området indikerer at det ikke bør anbefales at området gjøres om til boligformål i kommuneplanen. Det er imidlertid ikke uforståelig at grunneiere ønsker å legge til rette for at det kan gjøres tiltak på området for å sikre mot utrasing.

Svært mange av temaene kommer ut med «0» i karakter. En kan vanskelig se at det er noen større negative virkninger av å endre arealformål i seg selv. Det gir grunneiere og interesser i området mulighet til å se området under ett i en senere omregulering av området.

I og med at området er omstridt og det tidligere er gitt flere dispensasjoner i området ville det være fornuftig å foreta en helhetlig vurdering av området gjennom en plan slik kommunen tidligere har tatt til orde for. Om området skal legges inn i kommuneplanen som utbyggingsområde vurderes det imidlertid hensiktsmessig å ta med et større område slik at en krysning mellom Osebakken og idrettsplassen kan vurderes i reguleringsplan slik det legges opp til i tilgrensende sentrumsplan.

Det bemerkes at å legge området inn som bygge- og anleggsformål ikke gir anledning til å bygge på området før det eventuelt foreligger en plan for dette (områderegulering/detaljregulering). Det bør også innarbeides en bestemmelse i kommuneplanen med krav om konsekvensutredning og kartlegging både av naturverdier og samfunnsmessige verdier i området. Hensynssonen beholdes.

Antall boenheter: 0

Konklusjon: Det anbefales at et området innarbeides i kommuneplanen.

Det innarbeides bestemmelser med krav om konsekvensutredning og kartlegging av naturverdier og samfunnsmessige verdier som skal ligge til grunn ved en eventuelt detaljregulering.

IB-10) Flaksvatn/Bakkemoen

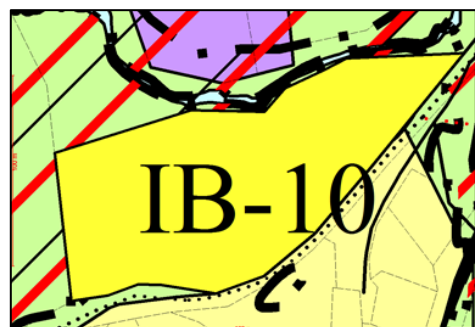
Forslagstiller: Nils O. Birkeland

Gnr/bnr, sted/område: 88/4

Areal: 4-5 daa.

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig





Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskogsområde med høy bonitet samt åpen, ikke tresatt fastmark med impediment bonitet. Ingen vesentlige ulemper for jord og skog i området.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Området grenser til Bersebekken som er registrert som viktig naturtype og er en del av verneplan for Tovdalsvassdraget. Det er observert to rødlistede arter i bekken, ål (<i>Anguilla anguilla</i>) og Vannrøver (<i>Aphelocheirus aestivalis</i>). Begge er registrert som nær truet og er prioriterte arter i medhold av naturmangfoldloven. Det er registrert rik bakkevegetasjon/ or-askeskog i området. Høy sannsynlighet for sårbare arter. MiS-registreringer er gjort.	-2
Barn og unges interesser	Området ligger nær skoler og barnehage samt etablerte boligområder og Birkeland sentrum. Ukjent om området benyttes til nærlekområde, men kan tenkes.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området ligger relativt nær Birkeland sentrum og etablerte boligområder. Ligger mellom Flakksvann og Berse, som begge er registrert som svært viktige friluftsområder (3 av 3). Området i seg selv er registrert som viktig friluftsområde (2 av 3). Bred stilleflytende bekk med potensiale for padling grenser til området.	0
Landskap og grønstruktur	Ligger i tilknytning til både landbruksområder, boligområder og næringsbebyggelse. Sammenhengende grønstruktur mot Flakksvann. Relativt flatt område, med større høydeforskjell mot bekken. En utbygging vil ikke gi større landskapsmessige konsekvenser.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor hensynssone fare for flom. Nødvendig med flomsikring og terrengheving.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Feltet ligger relativt nær sentrumsfunksjoner, skole og barnehage. Usikkert om grunnforhold pga. mulig fyllplass for eldre glassfiberindustri.	-1
Transport og infrastruktur	En boligutbygging i området vil ikke medføre større behov for oppgradering av infrastruktur i området. Etablert gang- og sykkelveg til Birkeland sentrum.	2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Boligbygging støtter opp om Birkeland sentrum.	2



Sosial infrastruktur	Relativt kort vei til sosiale aktiviteter samt skole, barnehage og andre sentrumsfunksjoner.	2
Bokvalitet	Sydvendt område, nær friluftsområder. Deler av område er skyggefullt om vinteren, men vil ha gode solforhold i store deler av året.	1

Samlet vurdering:

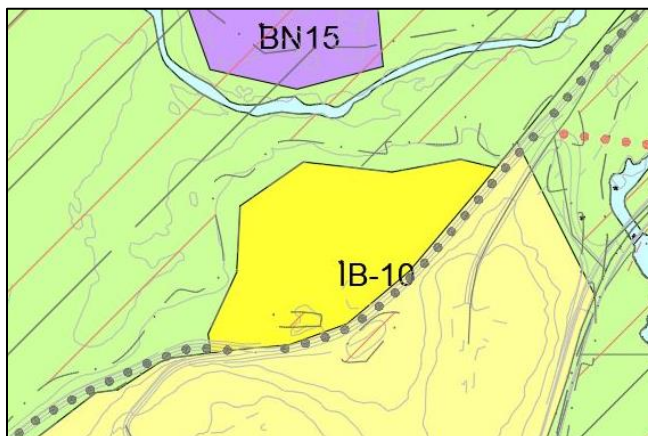
Totalkarakter: 2

Området er nært sentrale funksjoner med kort avstand til forskjellige typer infrastruktur. Området fremstår som attraktivt utbyggingsområde. Samtidig er det kort avstand til næringsområde på Tollnes. Dette kan gi noe støy, selv om bekken setter en naturlig avgrensing mellom industri og bolig. Muligheter for støy er til stedet og bør eventuelt utredes i en reguleringsplan og nødvendige tiltak iverksettes.

Grunnforholdene er noe usikre. Deler av område har vært brukt som avfalls plass for glassfiberindustrien. Området ligger også delvis innenfor flomsonen. Etter befarings ser det ikke ut til at området har blitt oversvømt ved 500-årsflommen i 2017. Dersom området allikevel skal tas med i kommuneplanen anbefales det å justere grensene, noe som vil bidra til å verne naturverdiene i bekke draget og forebygge flom. Det bør uansett gjøres en vurdering i planen om det er behov for terrengheving i deler av området.

Antall boenheter: 6

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel med grensene som vist nedenfor. Det innarbeides krav til flomsikring i bestemmelsene.





IB-11) Birkeland myrer

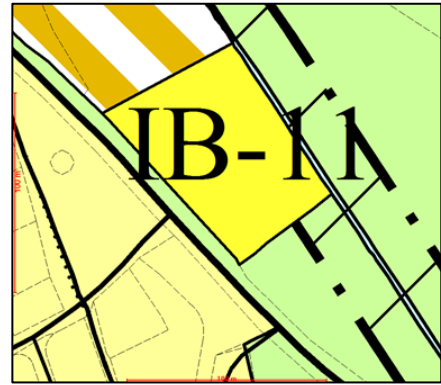
Forslagstiller: Tellef Birkeland

Gnr/bnr, sted/område: 85/6, område 1

Areal: 6,3 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Området består av fulldyrka jord med organiske jordlag. En mindre del av området er registrert som innmarksbeite. Grenser til eksisterende landbruksarealer.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Arealet grenser til Møllebekken som er potensielt habitat for elvemusling. Deler av området ligger innenfor hensynssone naturmiljø i eksisterende kommuneplan. Nært inntil området er det registrert Vipe (Vanellus Vanellus), en art på den norske rødlista. Arten er klassifisert som truet og av særlig stor forvaltningsinteresse.	-2
Barn og unges interesser	Området ligger nær FV 402 og for langt unna Nordåsen terrasse til at det kan regnes som nærlekeområde for barn.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området benyttes ikke som rekreasjonsarealer. Det er ingen merkede stier i området.	0
Landskap og grønnstruktur	Landskapsbildet preges av dyrkbare jordbruksområder. Tiltaket vil således gi endringer i landskapet og grønnstrukturen, da omkringliggende områder er ubebygde områder. (Naboareal ønskes avsatt til boligformål)	-2
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner, men området består av dyrket mark og kan ha potensiale for arkeologiske funn.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Ligger i et område som er utsatt for flom. Det er nødvendig med flomsikring og terrengheving for å sikre området mot flom.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger sentrumsnært og nær offentlig kommunikasjon, skole og barnehage.	0
Transport og infrastruktur	Ligger nært opp til FV. 402. En boligutbygging i området vil ikke medføre større behov for oppgradering av infrastruktur i området. Ligger nær etablert kollektiv og infrastruktur.	0



Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger nær Birkeland sentrum og støtter opp om Birkeland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Kort veg til skole, barnehage og andre offentlige tjenester. Kort veg til andre sentrumsfunksjoner.	2
Bokvalitet	Området vender mot sørvest og har gode solforhold. Deler av området vil ligge innenfor støysonen langs FV 402. Støyfaglig utredning og avbøtende tiltak må påberegnes dersom det skal foretas utbygging innenfor denne sonen.	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -4

Området er sentrumsnært og boliger vil sann sett støtte opp om sentrum samt at det er kort veg til blant annet skole, barnehage og butikker. Det er god sosial infrastruktur til området og kort vei til tilknytning til offentlig vann og avløp.

Det er imidlertid noen konsekvenser som er svært negative, blant annet knyttet til klimatilpasning og mulige konsekvenser for Møllebekken. Området ligger svært flomutsatt og kan også ha negative konsekvenser for Møllebekken. Området er en del av et større landbruksareal og er i gjeldende plan for området avsatt til landbruksformål med hensynssone.

Antall boliger: ca. 8

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

IB-12) Øvre Birkeland

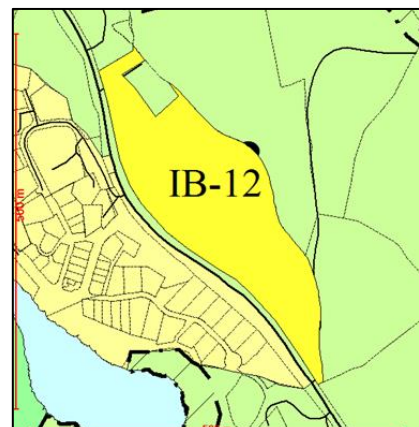
Forslagstiller: Tellef Birkeland

Gnr/bnr, sted/område: 85/6, område 2

Areal: 46,9 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser og skogressurser	Området består av fulldyrket jord med organiske jordlag samt jorddekt innmarksbeite.	-2



Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området. Området med innmarksbeite/kulturlandskap har stor mulighet for uregistrerte naturverdier	-1
Barn og unges interesser	Vet ikke om barn og unge benytter seg av arealet. Nært sentrum og skoler, må krysse FV402.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området er ikke registrert som friluftsområde, men grenser til områder som er kartlagt som svært viktige friluftsområder.	0
Landskap og grønnsstruktur	Området er en del av et landskapsbilde som fremstår som et jordbrukslandskap/beitelandskap, med skog i bakkant. Området er noe kupert, med bratt skogkledd skråning nord-øst utenfor området. Utbygging vil ikke føre til silhuetter eller brytning i landskapet. Vil endre landskapet og grønnsstrukturen.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner innenfor området. Automatisk fredet kulturminne, gravhaug fra jernalder, er registrert nær området. Området kan ha potensiale for arkeologiske funn.	-1
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Tilstrekkelig sikkerhet må dokumenteres ved utbygging. Utløsningsområde for snøskred mot Bjørnåsen.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger sentrumsnært og nær offentlig kommunikasjon. Deler av området ligger på sulfidholdig fjell.	-2
Transport og infrastruktur	Vil være nødvendig med trygg overgang til G/S-veg på motsatt side av fylkesveien. Ligger nær opp til etablert kollektiv og infrastruktur.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Boligutbygging i området støtter opp om Birkeland sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Det er kort veg til skole, barnehage og andre offentlige tjenester. En boligbygging som sådan vil være positivt.	2
Bokvalitet	Området vender mot sørvest, gode solforhold. Deler av området vil ligge innenfor støysonen langs FV 402. Støyfaglig utredning og avbøtende tiltak må påberegnes dersom det skal foretas utbygging innenfor denne sonen. Positivt med nærhet til områder for rekreasjon og friluftsliv.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3



Birkenes kommune

Området ligger nær sentrumsområdet (ca. 1 km) og i nærheten av eksisterende boligområder på vestsiden av fylkesveien. Området er nært gang- og sykkelvei. Det må imidlertid gjøres en grundig vurdering av trafikksikkerheten ved en eventuell reguleringsplan i og med at all infrastruktur for myke trafikanter ligger på andre siden av en trafikkert fylkesveg. Området fremstår som en del av et sammenhengende landbruksområde på østsiden av fylkesveien, noe som kan være konfliktfylt. Terrengmessig egner området seg godt for boliger med tanke på solforhold. Området ligger imidlertid i områder med sulfidholdig fjell og tiltaksplan ved en eventuelt regulering vil være nødvendig. Overvann fra området renner direkte ut i Berse via Møllebekken som regnes for å være svært sårbar.

Det er både positive og negative sider ved en utbygging i dette området. Totalkarakteren er negativ og etter en samlet vurdering bør det ikke legges til rette for boligbygging i området i denne omgangen.

Antall boliger: 65

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IBN- 2a og 2b) /IB- 13 Kartemyr

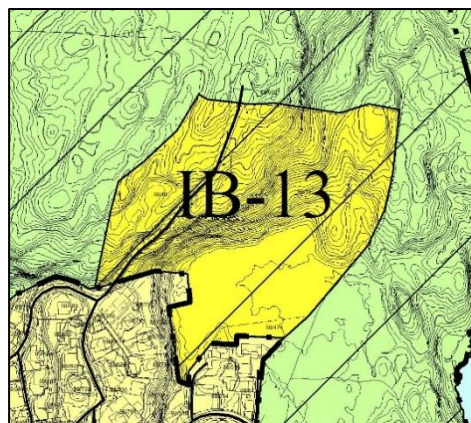
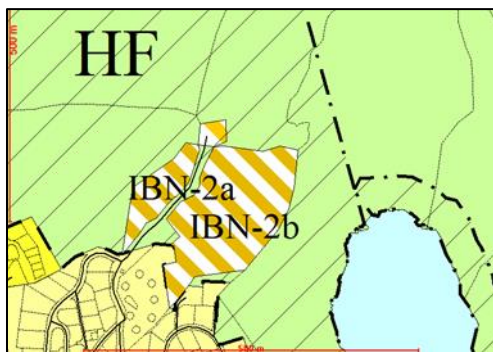
Forslagstiller: Kåre Michaelsen

Gnr/bnr, sted/område: 88/18

Areal: 38 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig/næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Området består av myr og barskog, høy bonitet. Ingen spesielle ulemper for jord eller skog.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller utsatte naturtyper i området, men det er potensiale for funn flere steder i området.	-1



Barn og unges interesser	Kartemyr ligger nær bebyggelsen i Lille Tømmeråsen. Store deler av området IBN-2 er i barnetråkk registrert som viktig turområde/lekeområde. Utbygging her stiller krav til erstatningsareal.	-2
Rekreasjon og friluftsliv	Området er registrert som svært viktig friluftslivsområde, tursti grenser til området i nord og øst. Hele området ligger innenfor hensynssone friluftsliv.	- 2
Landskap og grønnsstruktur	Området grenser til eksisterende boligområde. Området er stedvis svært bratt. Flate myrområder i den østlig delen av Kartemyr. Utbygging bør unngås i disse områdene	-2
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Utløpsområde for snøskred innenfor område IBN-2b. Nær utløpsområde for snøskred område IBN-2a. Sikringstiltak vil være nødvendig ved utbygging.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Langt til holdeplass for kollektiv, stor høydeforskjell som vil kunne gi mer bilkjøring. Nedbygging av myra vil kunne medfører økte klimagassutslipp og redusere fremtidig opptak av karbon på arealet.	-1
Transport og infrastruktur	Etablert VA nær området. Det må påregnes oppgradering av deler av Nordåsvegen for å legge til rette for større utbygging.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området vil støtte opp om Birkeland sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Kort vei til sentrumsformål, aktiviteter og offentlige tjenester Gåavstand til skolen, men relativt mye stigning på hjemvei.	2
Bokvalitet	Østvendt område, men solforholdene ser ut til å være akseptable på det meste av området. Området ligger i umiddelbar nærhet til turområde.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Området ligger på grensen til eksisterende boligområde nær Birkeland sentrum. Området får god score på bokvalitet, sosial infrastruktur og sentrumsfokus, men vil i henhold til vurderingen få store konsekvenser for områdets eksisterende kvaliteter som friluftsområde og nærlekområde for barn og unge. I barnetråkkregistreringen har området blitt pekt på som lekeområde. Dette i seg selv gir en svært lav score. En utbygging i dette området vil også medføre utfordringer i forhold til nedbygging av myr og behov for sikringstiltak i bratt terreng, eksisterende friluftsområde og landskap. Dette området har samlet sett en negativ påvirkning ved utbygging.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

IBN- 2c) Ribbåsheia

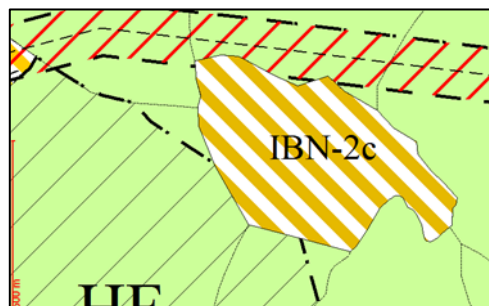
Forslagstiller: Kåre Michaelsen

Gnr/bnr, sted/område: 88/18

Areal: Ca 68 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Bolig/næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog, høy bonitet,	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller utsatte naturtyper i området, men det er potensiale for funn flere steder..	-1
Barn og unges interesser	Viktig turområde. Sannsynlig at området kan være i bruk av barn og unge.	-1
Rekreasjon og friluftsliv	Hele området er i bruk og registrert som svært viktig friluftslivsområde. Merket turrute nord i området.	-2
Landskap og grønstruktur	Området er svært kupert og relativt bratt. En utbygging vil medføre inngrep i et ellers ubebygd område.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Ingen kjente farer i området	0
Klimautslipp og annen forurensing	Langt til holdeplass for kollektiv, området vil være et bilbasert område.	-1
Transport og infrastruktur	Ingen infrastruktur i området.	-2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger innenfor utbyggingssonen for Birkeland og bygger således opp om sentrum.	1
Sosial infrastruktur	Relativt lang vei til sentrumsaktiviteter. Lang skolevei, vil være nødvendig med skoleskys.	-1
Bokvalitet	Landlig og ligger midt i turområde. Lite støy.	0

Totalkarakter: -9

Samlet vurdering:

Totalt sett er det lite som taler for en utbygging i dette området. Området ligger innenfor utbyggingssonen for Birkeland som ble presentert i forbindelse med oppstart av kommuneplanarbeidet, men vil allikevel bli bilbasert som følge av områdets beliggenhet. Området

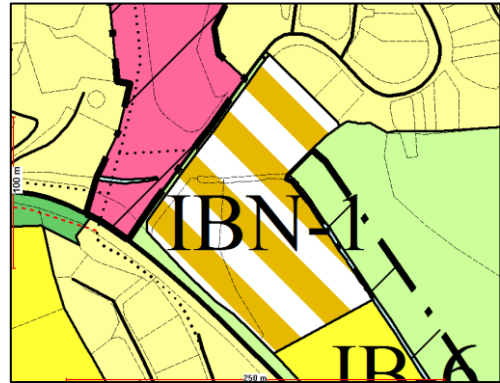


ligger i stor avstand fra eksisterende bebyggelse og en utbygging vil føre til nedbygging av et ellers ubebygget turområde.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel

IB- 12) Birkeland myrer

Forslagstiller: Knut Åsmund Aamlid
 Gnr/bnr, sted/område: 88/24 og 25, 85/5 og 14
 Areal: 14 daa
 Planstatus: LNF
 Ønsket arealformål: Bolig/næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Fulldyrket jord og fastmark. Jorden blir benyttet til grasproduksjon. Det må etableres hensynsone for landbruk. Grense ved veien	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Hensynsone naturmiljø i eksisterende kommuneplan. Møllebekken er potensielt habitat for elvemusling. Vipe registrert på arealet.	-2
Barn og unges interesser	Deler av området fremstår som restareal, samt dyrket mark. Vet ikke om barn og unge benytter seg av arealet	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivområde.	0
Landskap og grønstruktur	Området er en del av et landskapsbilde preget av dyrket mark. Boliger i bla Nordåsen terrasse gir et inntrykk av et utbyggingsområde	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner, men store deler av området er dyrket mark og kan ha potensiale for arkeologiske funn.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Ligger i et område som er utsatt for flom. Det er nødvendig med flomsikring og terrengheving for å sikre området mot flom.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger sentrumsnært og nær offentlig kommunikasjon, skole og barnehage	2
Transport og infrastruktur	En boligutbygging i området vil ikke medføre større behov for oppgradering av infrastruktur i området. Etablering av næringsarealer er imidlertid mer krevende da det vil medføre stor økning i trafikken. Ligger nær opp til etablert kollektiv og infrastruktur. Kulvert på vei bør legges inn som rekkefølgekrav hvis hele omsøkte område bygges ut.	-1



Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Boligbyggingen støtter opp om Birkeland sentrum. Næring (handel) i området vil derimot ha en negativ virkning på sentrumskjernen og være i strid med føringene i ny sentrumsplan	0
Sosial infrastruktur	Det er kort veg til offentlige tjenester og en boligbygging i dette området vil være positivt. Det er kort veg til flere aktiviteter.	2
Bokvalitet	Det er gode solforhold på området på dagtid. Sommerstid vil solen gå ned relativt tidlig da Grantunområdet vil skygg. Hele området ligger svært nær en trafikkert fylkesveg som også er ventet å øke i fremtiden. Støyreducerende tiltak vil være nødvendig.	-1

Samlet vurdering:

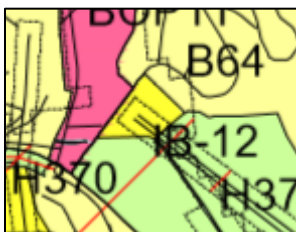
Totalkarakter: -5

Totalt sett er det lite som taler for en utbygging i dette området. Området er sentrumsnært og boliger vil sånn sett støtte opp om sentrum samt at det er kort veg til blant annet skole, barnehage og butikker. Det er imidlertid noen konsekvenser som er svært negative, blant annet med hensyn til klimatilpasning og mulige konsekvenser for Møllebekken, samt at næring vil bryte med prinsippet om at detaljhandel skal foregå i sentrumskjernen.

Om området avgrenses til nord for Møllebekken vil det endre forutsetningene betraktelig. Det er et lite område, men konfliktene er betydelig lavere og bokvaliteten noe bedre.

Totalt antall boenheter i området: 25 (det begrensede området: 10)

Konklusjon: Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel til boligformål.





ISB-1) Hampeheia

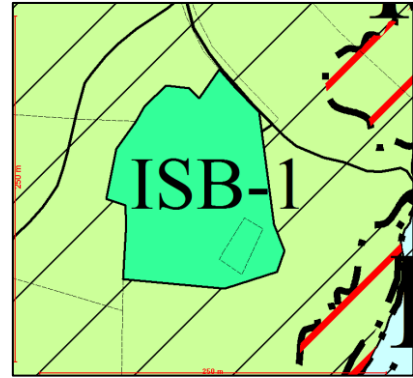
Forslagstiller: Govert Mollestad

Gnr/bnr, sted/område: 32/4 Hampeheia, Mollestad

Areal: 14 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Spredt boligbygging



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Lav-middels bonitet. Omgitt av fulldyrket mark. Boliger kan gi negative miljømessige ulemper for drift av omkringliggende jordbruksarealer	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier i området. Ikke kjent at det er rødlistede arter i området.	0
Barn og unges interesser	Området ligger på Mollestad i landlige omgivelser. Det er ikke gangavstand til sentrumsområder og skole/barnehage og skolebarn må busses.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Det er kort veg til skogsområder, badeplass og friluftsliv langs elva. Området i seg selv er lite benyttet til friluftsliv.	2
Landskap og grønstruktur	Området ligger omkring en ås omgitt av landbruksjord. Vil gi visse endringer i kulturlandskapet som preger området.	-1
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i det omsøkte området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger relativt høyt i terrenget i god avstand fra vassdraget. Det er ikke kjent at det kupert terrenget i området vil være farefullt i med hensyn på ras.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området er bilbasert. Det er relativt gode bussforbindelser fra RV41 og gang/sykelsti til Mollestad. Gamle Mollestadbrua må da benyttes.	-1
Transport og infrastruktur	Det ligger i dag gang/sykelveg frem til gamle Mollestad bru (RV41). Veien inn til området vil tåle en trafikkøkningen tiltaket medfører. Ikke prioritert område for VVA.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger ca 4 km fra sentrum og 5 km fra skolen. Området ligger utenfor området hvor det er naturlig å gå/sykle til sentrumsfunksjoner.	-2
Sosial infrastruktur	De fleste sosiale aktivitetene foregår nær Birkeland sentrum. Det er relativt lang vei til slike aktiviteter.	-1



Bokvalitet	Det er gode solforhold i hele området. Med en liten høyde opp fra landbruksjorden oppleves området som attraktivt. Noe støy fra landbruksvirksomhet og hørbar støy fra RV41 (lav)	2
------------	---	---

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -2.

Arealet ligger like utenfor området som kan defineres som sentrumsnært boligområde. Det søkes imidlertid om at området settes av til spredt boligbygging. Mollestad er et område som i stor grad preges av slik type bebyggelse. Området berører heller ikke jordbruksareal.

Området oppleves å ha gode bokvaliteter, men kommer i konflikt med landbruksinteressene. En løsning kan være at området legges inn i kommuneplanen, men at arealet avgrenses noe mot jordbruksarealene. Det øker total karakteren noe, men gir uansett ikke positiv total karakter.

Totalt antall boliger i området: Søker har opplyst om at det planlegges inntil 3 nye boenheter i tillegg til dagens fradelte tomt.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

S01) Engesland

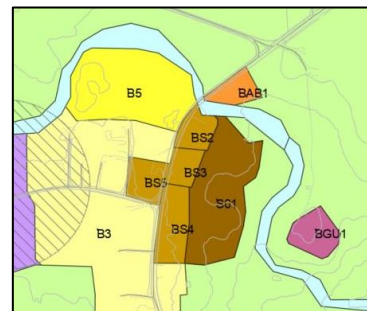
Forslagstiller: Engeslandstunet (interessegruppe)

Gnr/bnr, sted/område: Dagens sentrumsområde og deler av Engeslandstunets eiendom

Areal: Ca 6 daa

Planstatus: LNF/bolig/sentrumsformål

Ønsket arealformål: LNF, bolig, sentrumsformål, park



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Store deler av området som søkes innarbeidet i kommuneplanen er beitemark i dag.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen kjente naturverdier i området. Om mot nord grenser området mot vassdraget.	0
Barn og unges interesser	Det er ikke kjent at området benyttes av barn og unge. I og med at det benyttes som beitemark er det lite sannsynlig at det benyttes av barn.	0



Rekreasjon og friluftsliv	Det går en tursti ned til vassdraget hvor det er en bro. En utbygging vil i liten grad ha noen innvirkning på friluftslivet.	0
Landskap og grønstruktur	Området ligger delvis lavere i terrenget enn fv405 og resten av sentrum. En utbygging bør skje i samsvar med terrenget for ikke å skape en fylling mot vassdraget	-1
Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området. Dyrket mark gir muligheter for funn av kulturminner	-1
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger delvis lavt i terrenget. Ved større flommer er det en viss mulighet for at området mot nord kan bli berørt av flom. Det bør planlegges for i en detaljregulering.	-1
Klimautslipp og annen forurensing	Det er ikke kjent at en utbygging vil føre til økt forurensing foruten klimagassutslipp.	0
Transport og infrastruktur	Engesland har en etablert infrastruktur både på vei, vann og avløp med kapasitet til en eventuell utbygging i området.	2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området bygger i høy grad opp om Engesland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	De fleste sosiale aktivitetene foregår nær Engesland sentrum. Det er kort vei til ulike aktiviteter og sosiale møteplasser.	2
Bokvalitet	Gode solforhold. Det må påregnes noe støy fra fv405, men trafikken igjennom området er begrenset.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 2

Området ligger nær sentrumsområdet og grenser til allerede eksisterende sentrumsområde. Området er delvis på landbruksarealer, noe som kan være konfliktfylt. Det anses som liten fare for flom i området med noe usikkerhet knyttet til den nordlige delen. Utbygging vil føre til utfyllinger mot vassdraget om det bygges opp i noen særlig grad.

En utvidelse av sentrumsområde mot vassdraget vil støtte opp om Engesland som sentrum. Dette er i tråd med ønskene for Engesland og ønsket om å bygge opp et etablert sentrumsområde. En utvidelse mot vassdraget vil kunne legge til rette for god bokvalitet i området.

Antall boliger: Det antas at det på sikt vil kunne legges til rette for 5-6 tomannsboliger og butikklokaler med leiligheter.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IN-1) Innkjøring Natveitåsen

Forslagstiller: Per Einar Spilling/Alfred Skaar Kylland

Gnr/bnr, sted/område: 85/2

Areal: 10

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring



Det er gjort MiS-registreringer i området

Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skogarealer med høy bonitet. Ingen jordbruksarealer i området	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Registrert rik bakkevegetasjon/gamle trær i området. Høy sannsynlighet for sårbare arter. MiS-registrering.	-1
Barn og unges interesser	Området ligger nær FV402 og for langt unna Natveitåsen og Skaftåsen til at det kan regnes som nærlekeområde for barn. Ingen tegn til bruk.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området ligger nært Natveitåsen og er en del av nærturområde. Ingen merkede stier i området.	0
Landskap og grønstruktur	Området ligger opp mot og på en ås. En utbygging vil kunne gi landskapsvirkninger fra alle retninger. Det er større grøntområder rundt feltet.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Det er flere bratte skrenter i området og sikring er nødvendig ved en utbygging. Fuktig, men ikke flomutsatt.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Områdets beliggenhet bygger opp om bilbasert transport.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger drøye 2,5 km fra sentrum og næring i dette området er stor grad bilbasert. Det er kort veg til bussholdeplass langs FV402. Det er godt etablert infrastruktur nært området. Ligger innenfor sulfidholdige områder. Kryssløsning ikke god nok i dag for tiltaket	-2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området vil ligge nært en eventuell utvidelse av eksisterende boligområde i Natveitåsen. Dette er i henhold til føringene for å utvikle Birkeland som sentrum, samtidig som det ikke direkte bygger opp om sentrumskjernen men blir et konkurrerende næringsområde.	0
Sosial infrastruktur	Litt langt til sentrumsfunksjoner	-1
Bokvaliteter	Ikke relevant	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -7

Området som foreslås er et lite område ved krysset til Natveitåsen. Det er i utgangspunktet lite hensiktsmessig å legge til rette for et lite næringsområde nær boligbebyggelse slik forslaget nå legger opp til. Kommunen har to større næringsområder som bør prioriteres fremfor mindre områder som dette.

Området får lav score på flere temaer, og får svært lav total karakter som i seg selv tilsier at området ikke bør legges inn i ny kommuneplan.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IFT-2) Flateland

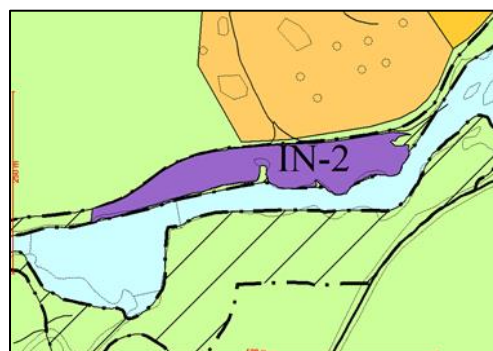
Forslagstiller: Gunnar Flateland

Gnr/bnr, sted/område: 132/1

Areal: 15 daa.

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Fritids- og turistformål/campingplass



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog med middels bonitet samt åpen fastmark med middels til høy bonitet. Ingen jordbruksområder i området. Ingen spesielle ulemper for skog eller jordbruk.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ligger innenfor hensynssone naturmiljø i nåværende kommuneplan. Grenser til Flatelandsåna. Ingen registrerte sårbare arter i området.	-1
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivområde, verdi 1 av 3 - lite brukt til friluftsliv, men ligger nær område avsatt til fritidsbebyggelse. Nærliggende å tro at området er en del av rekreasjonsområde for fritidsbebyggelsen rundt.	0
Landskap og grønstruktur	Flate områder beliggende langs Flatelandsåna. En utbygging av området vil endre landskapet da omkringliggende områder fremstår som uberørte naturområder. Tiltent bruk av området vil kreve noe bearbeidelse.	0



Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Hele området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Avhengig av sikringstiltak for å sikre område mot flom.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området er bilbasert og en utbygging av området vil føre til mer trafikk og avfall. Det er ca. 3,5 km fra FV til næringsområdet.	-2
Transport og infrastruktur	Området kan benytte eksisterende veg. Nødvendig med ny avkjørsel. Området kan tilknyttes eksisterende renseanlegg for fritidsbebyggelsen på oversiden av vegen.	-1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Bygger i liten grad opp om noe sentrum. 10 km til Engesland.	-2
Sosial infrastruktur	Lang vei til sentrumsfunksjoner.	-2
Bokvalitet	Gode solforhold og nær friluftsområder. Det må påregnes noe støy fra fv42.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -8

Området som søkes innarbeidet i kommuneplanen som næringsområde er i dag et flatt myrlendt og delvis skogkledt område. Søker ønsker å legge til rette for campingplass på området. Et slikt formål vil i utgangspunktet være bilbasert og er 3,5 km fra avkjøringen til fv42. Området får generelt lav score på flere tema med unntak av bokvaliteten isolert sett.

Området kan være med å bidra til livsgrunnlaget for gården som arealet hører til. Usikkerheten knyttet til området som helhet taler derimot imot å ta i bruk området til dette formålet.

Konklusjon: Administrasjonen har anbefalt at området ikke legges inn i kommuneplanen. Det er imidlertid et ønske fra politisk hold at området tas med. Følgende område foreslås av den grunn lagt inn:





IN-3) Rundetjønneia

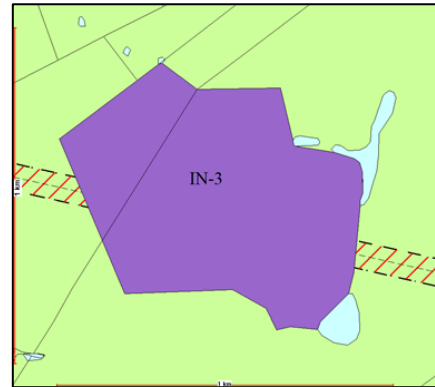
Forslagstiller: Arnt Olav Furholt og Per Øyvind Solås

Gnr/bnr, sted/område: 168/1 og 164/1

Areal: Ca. 500 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skog og myrområder, impediment- lav bonitet. Grunnlendt.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området.	-1
Barn og unges interesser	Området preges i liten grad av å være et aktivitetsområde- stor avstand til bygde omgivelser.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftslivområde, verdi 1 av 3. Lite brukt til friluftsliv.	0
Landskap og grønstruktur	Vil gi store landskapsendringer i et ellers uberørt område. Hele området er en del av et større LNF-område.	-2
Kulturminner	Futevegen (Allmannavegen) går gjennom området. Arkeologisk minne fra 1800-tallet, andre kvartal- ikke fredet.	-1
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Nødvendig med flomsikring og terrengheving. Lang vei til nødetater. Høyspentlinje går tvers gjennom området.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Transport, støy, lokal forurensing knyttet til produksjon. Deler av området er myrlendt og fører til ytterligere klimautslipp.	-2
Transport og infrastruktur	Ligger nær fv. 406. Nødvendig med etablering av atkomst og VA. Det er ingen gang- og sykkelvei til området og heller ikke muligheter for å benytte kollektiv.	-2
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ca. 6 km til Engesland. Avstanden er kort nok til at den er i kjøreavstand. Den bygger allikevel i liten grad opp om Engesland som sentrum.	-1
Sosial infrastruktur	Ikke aktuelt	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -11



Det foreslåtte næringsområdet får svært negativ score på flere punkter. Stedet bygger i liten grad opp om sentrum og bidrar til økning i spredningen i produksjon av varer og tjenester. I tillegg vil et slikt tiltak slå negativt ut for landskap og det utvidete LNF-området.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IN-4) Jordbruna

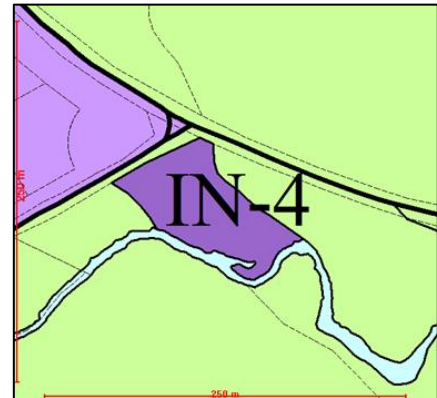
Forslagstiller: Tellef Birkeland

Gnr/bnr, sted/område: 85/6, område 3

Areal: 5,6 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skogarealer med middels bonitet. Grenser til et mindre område med fulldyrket jord. Store deler av området er registrert som lokalt viktig sand/grusforekomst	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller særlig utsatte naturverdier i området. Området er stort sett flatt og dekket av skog og myrlendt. Området ligger nær Moelva.	-1
Barn og unges interesser	Området grenser til fylkesveien og ligger nært eksisterende næringsområde på Jordbruna. Området ligger ikke i nærheten av bebygd/ubebygde boligområder. Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området er registrert som friluftslivområde (1 av 3), men der er ikke avmerket stier eller annet som tyder på aktiv bruk av området.	0
Landskap og grønnstruktur	Området er relativt flatt og grenser i sør og på nordsiden av fylkesveien til større skogkledde områder. Området er preget av nærhet til næringsområdet på Jordbruna.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Nødvendig med flomsikring og terrengheving	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Områdets beliggenhet fører til at persontrafikk vil foregå med bil. Sulfidholdig fjell.	-2
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 3,6 km fra Birkeland sentrum og næring i dette området er i stor	0



	grad bilbasert. Det er kort vei til bussholdeplass langs FV402. Det er godt etablert infrastruktur nært området.	
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området vil ligge nær eksisterende næringsområde på Jordbruna.	1
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	0
Bokvalitet	Ikke relevant	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -5

Området ligger nær eksisterende næringsområde og bygger således opp om dette arealet. Området er nært gang- og sykkelvei. Det må imidlertid gjøres en grundig vurdering av trafiksikkerheten ved en eventuell reguleringsplan i og med at krysset mellom fv402 og fv256 er trafikkert og stadig vil bli mer trafikkert. Området fremstår som en del av et sammenhengende landbruksområde på sørsiden av fylkesveien. Terrengmessig må det gjøres endringer i området og det er nødvendig med terrengheving for å unngå flom. Området ligger imidlertid i områder med sulfidholdig fjell og tiltaksplan ved en eventuelt regulering vil være nødvendig. Overvann fra området renner direkte ut i Moelva som er svært sårbar.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IN- 5) Tveide næringspark alt. II (Tveide næringspark II)

Forslagstiller: Birkenes kommune

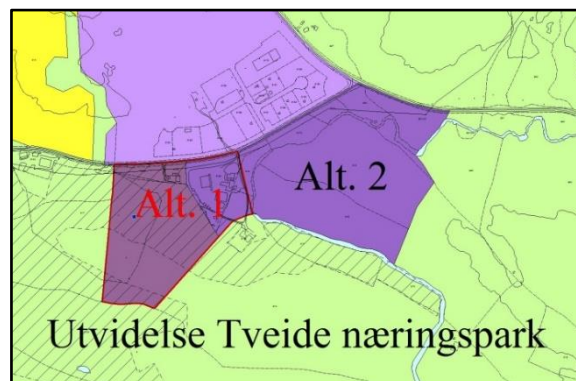
Gnr/bnr, sted/område: 91/2, 91/6, 91/7, 91/23, 91/34,91/50

91/58, 91/94, 601/256, 85/6

Areal: Ca. 150 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog oppetter kollene med elva som snor seg rundt hele området. Deler av området er dyrket mark/benyttes til grasproduksjon. Deler av området er registrert som viktig sand/grusforekomst av lokalt viktig betydning.	-2



Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Moelva med kantsone ligger innenfor området. Ingen registrerte naturtyper eller truede arter registrert, men potensiale for funn er stor. Utbygging vil få konsekvenser for elva.	-2
Barn og unges interesser	Området grenser til fylkesveien og ligger nært eksisterende næringsområde på Jordbruna. Området ligger ikke i nærheten av bebygde boligområder, men ligger nær område avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde, verdi 1 av 3. Ikke kjent at området benyttes til turområde.	0
Landskap og grønstruktur	Moelva renner rundt skogkledd kolle- en utbygging av området i sin helhet vil kreve vesentlige terrenginngrep som vil gi negativ landskapsvirkning.	-1
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, flomsikring må påregnes. Sulfidholdig grunn i område nærmest fv. 402. Nødvendig med tiltaksplan ved ev. utbygging her. En storstilt sprenging kan ha påvirkning på vannkvaliteten nedover i vassdraget.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger relativt nær Birkeland sentrum, gode bussforbindelser. Persontrafikk vil pga. tiltenkt aktivitet likevel være bilbasert. Næringsvirksomhet vil gi utslipp.	0
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 3,5 km fra Birkeland sentrum og næring i dette området er i stor grad bilbasert. Det er kort vei til bussholdeplass langs fv. 402. Det er godt etablert infrastruktur nært området. Oppgradering av kryss fv. 402 vil være nødvendig pga. økt trafikk	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger nær Birkeland sentrum. Næring i området bygger opp om Birkeland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Området vil ligge nær eksisterende næringsområde på Jordbruna.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -2

Området er i dag LNF-formål i kommuneplanen. Området ligger nær eksisterende næringsområde og bygger således opp om dette arealet. Området er nært gang- og sykkelvei. Området fremstår som en del av et sammenhengende LNF-område. Terrengmessig må det gjøres større inngrep i området og det er nødvendig med terrengheving enkelte steder for å sikre mot flom. Området ligger i områder med sulfidholdig fjell og tiltaksplan ved en eventuelt regulering vil være nødvendig. Overvann fra området renner direkte ut i Moelva som er svært sårbar. Som følge av nye opplysninger knyttet til konsekvenser for vassdraget, har området fått en lavere score enn det en tidligere vurderte.

Området har fått svært negativ karakter på to temaer (-2 på hver), men samtidig fått svært god karakter på to andre temaer (2 på hver). I dette tilfellet er det en klar interessekonflikt mellom natur/forurensingshensyn på den ene siden og samfunnsmessige prioriteringer.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanen.

IN-6) Tveide næringspark alt. I (Tveide næringspark III)

Forslagstiller: Birkenes kommune

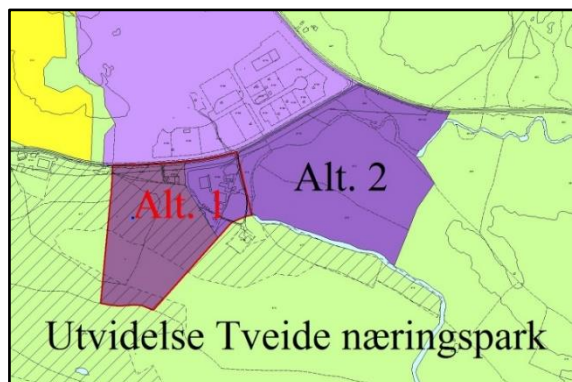
Gnr/bnr, sted/område: 91/2, 91/6, 91/7, 91/23, 91/34,91/50

91/58, 91/94, 601/256, 85/6

Areal: Ca. 330 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring/industri



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog og åpen fastmark med høy bonitet, hensynssone landbruk i eksisterende kommuneplan. Nær halvparten av området består av dyrkbarmark. Store deler av området er registrert som viktig sand/grusforekomst av lokalt viktig betydning.	-3
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Moelva m. kantsone grenser til området. Ingen registrerte naturtyper eller truede arter. Utbygging vil kunne få konsekvenser for elva.	-1
Barn og unges interesser	Området grenser til fylkesveien og ligger nært eksisterende næringsområde på Jordbruna.	0



	Området ligger ikke i nærheten av bebygde boligområder, men ligger nær område avsatt til fremtidig boligbebyggelse. Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde, verdi 1 av 3. Ikke kjent at området benyttes til turområde.	0
Landskap og grønstruktur	Relativt flatt, skogkledd område. En utbygging av området i sin helhet vil kreve vesentlige terrenginngrep som vil kunne gi negativ landskapsvirkning.	-1
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner. Potensiale for funn i deler av området.	-1
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, flomsikring må påregnes. Sulfidholdig grunn i område. Nødvendig med tiltaksplan ved evt. utbygging her.	-2
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger relativt nær Birkeland sentrum, gode bussforbindelser. Persontrafikk vil pga. tiltenkt aktivitet likevel være bilbasert. Næringsvirksomhet vil gi utslipp.	0
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 3,6 km fra Birkeland sentrum og næring i dette området er i stor grad bilbasert. Det er kort vei til bussholdeplass langs fv. 402. Det er godt etablert infrastruktur nært området. Oppgradering av kryss fv. 402 vil være nødvendig pga. økt trafikk	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger nær Birkeland sentrum. Næring i området bygger opp om Birkeland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Området vil ligge nær eksisterende næringsområde på Jordbruna.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Området er i dag LNF-formål i kommuneplanen. Området ligger nær eksisterende næringsområde og bygger således opp om dette arealet. Området er nært gang- og sykkelvei. Området ligger i områder med sulfidholdig fjell og tiltaksplan ved en eventuelt regulering vil være nødvendig. Overvann fra området renner direkte ut i Moelva som er svært sårbar.



Området skårer svært lavt i forhold til jord- og skogressurser. -3 indikerer i seg selv at områder ikke bør vurderes lagt inn i kommuneplanen. Området har høy bonitet, potensiale til å bli fremtidig jordbruksområde og er omsluttet av en hensynssone landbruk i eksisterende kommuneplan.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanen.

EN20). Mofiheia

Forslagstiller: Birkenes kommune
 Gnr/bnr, sted/område: 85/7 og 86/1
 Areal: Ca 120 daa
 Planstatus: LNF
 Ønsket arealformål: Næring/industri



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskogområde av middels og høy bonitet. Området berører ca. 2,8 daa innmarksbeite og 2 daa fulldyrket jord (benyttes til plan/hage).	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier i området, men er potensiale for funn. Bekk fra Igletjønn renner ut i Moelva. Utbygging kan medføre konsekvenser for vassdraget.	-2
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftsområde, verdi 1 av 3. Området fremstår lite brukt som turterreng.	0
Landskap og grønnstruktur	Utbygging vil medføre store terrenginngrep som vil kunne gi svært negative landskapsvirkninger.	-2
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor område med antatt sulfidholdig grunn. Borestøvsanalyser, og ev. tiltaksplan vil være nødvendig dersom grunnen inneholder sulfidholdige bergarter.	-2
Klimautslipp og annen forurensing	Området ligger relativt nær Birkeland sentrum, gode bussforbindelser.	0



	Persontrafikk vil pga. tiltenkt aktivitet likevel være bilbasert. Næringsvirksomhet vil kunne gi utslipp.	
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 2,7 km fra Birkeland sentrum. Kort vei til bussholdeplass langs fv. 402. Det er ikke etablert infrastruktur i området. Nytt kryss fra Fv. 402 må etableres.	-1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Næring i området bygger opp om Birkeland sentrum. Utbygginger i tråd med regionalplan for Kristiansandsregionen hvor området er angitt som lokasjon for næring.	2
Sosial infrastruktur	Området vil ligge i nærheten av eksisterende næringsområde på Jordbruna. Området er allerede preget av næringsområdet på motsatt side av Fv 402.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -5

Området er positivt i den forstand at det ligger i nærheten av Birkeland sentrum og ved at det er i tråd med ønsket utviklingsretning for næring i henhold til regionalplan for Kristiansandsregionen. Områdets beliggenhet i forhold til eksisterende næringsområde på Tveide vurderes positivt, selv om det ligger på motsatt side av FV 402 og det dermed må etableres et nytt kryss.

På den annen side er det flere negative faktorer som gir en samlet svært lav score. Området er bratt og selv om det antakelig lar seg lage infrastruktur opp i arealet vil krav til stigningforhold og annen infrastruktur gjøre at selve veianlegget vil legge beslag på store deler av området. Det må også påregnes at terrengingrepene blir massive og det meste av næringsbyggene plasseres øverst slik at landskapsvirkningene blir store. Det er liten tvil om at større terrengingrep vil medføre kontakt med sulfidholdig masse og kreve tiltak.

Det vil være svært krevende å anlegge næringarealer i dette området, spesielt med infrastruktur fra den retningen.

Konklusjon: Området anbefales ikke lagt inn i kommuneplanens arealdel



BN21) Bjørndalsheia

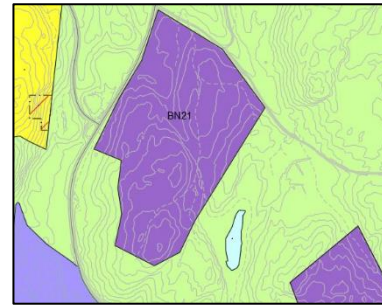
Forslagstiller: Birkenes kommune

Gnr/bnr, sted/område: 86/1, 3-5

Areal: Ca. 12 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring/industri



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog av høy bonitet. Utbygging vil få konsekvenser for skogsdriften i området. Det er gitt tillatelse til nydyrking innenfor området.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier i området, men stor mulighet for funn.	-1
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftsområde, verdi 1 av 3. Området fremstår lite brukt som turterreng.	0
Landskap og grønstruktur	Sørlandsk blandingsskog, kupert. Utbygging vil endre landskapets karakter i negativ retning.	-2
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Det er påvist sulfidholdig grunn i området. Nødvendig med tiltaksplan ved utbygging.	-2
Klimautslipp og annen forurensing	Området ligger relativt nær Birkeland sentrum, gode bussforbindelser. Persontrafikk vil pga. tiltenkt aktivitet likevel være bilbasert. Næringsvirksomhet vil kunne gi utslipp.	0
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 2,6 km fra Birkeland sentrum. Kort vei til bussholdeplass langs fv. 402. Det er ikke etablert infrastruktur i området. Nytt kryss fra Fv. 402 må etableres.	-1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger nær Birkeland sentrum. Næring i området bygger opp om Birkeland som sentrum. Utbygginger i tråd med regionalplan	2



	for Kristiansandsregionen hvor området er angitt som lokasjon for næring.	
Sosial infrastruktur	Området vil ligge i nærheten av eksisterende næringsområde på Jordbruna, men løytt lenger bort enn andre alternativer i området.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -5

Området er positivt i den forstand at det ligger i nærheten av Birkeland sentrum og er i tråd med ønsket utviklingsretning for næring i henhold til regionalplan for Kristiansandsregionen. Området fremstår imidlertid som en del av et sammenhengende LNF- område på østsiden av Fv 402 hvor utbygging vil medføre store inngrep i et ellers uberørt landskap. Det er videre påvist sulfidholdig berggrunn i området, og tiltaksplan vil være nødvendig ved en eventuell regulering.

Utbygging vil også få konsekvenser for skogsdriften i området og det er nylig gitt tillatelse til opparbeidelse av nytt dyrket areal i området.

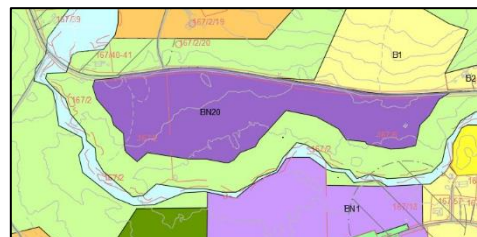
Det er gode muligheter for å etablere veianlegg inn i området, men for å utnytte mest mulig av arealet vil det kreve store terrenginngrep. Det er stor usikkerhet knyttet til mengde sulfid i området, men det er liten tvil om at det er sulfidholdige masser innenfor området.

Samlet sett har arealet fått svært lav score og det er mange faktorer som taler imot å benytte arealet til næring.

Konklusjon: Området anbefales ikke lagt inn i kommuneplanens arealdel

BN20) Engesland

Forslagstiller: Birkenes kommune
 Gnr/bnr, sted/område: 167/2 og 167/6, Engesland
 Areal: 52 daa
 Planstatus: LNF
 Ønsket arealformål: Næring



Tema	Vurdering	Rangering
------	-----------	-----------



Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog av impediment til høy bonitet. Liten konsekvens for jord eller skogrealtert virksomhet.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier i området. Det er beholdt et belte på 50 meter til Engeslandsåna for å ivareta hensynet til vassdraget og evt. naturverdier.	0
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som svært viktig friluftslivområde, verdi 3 av 3. Dette følger av nærheten til Engesland sentrum. Området bærer imidlertid ikke preg være mye benyttet som turområde.	-1
Landskap og grønstruktur	Utbygging vil kreve inngrep i terrenget/påfylling av masser som vil endre landskapet. Området vil kunne virke skjemmende for hytteområde på nordsiden av arealet.	-1
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger relativt høyt i terrenget i god avstand fra vassdraget. Ingen fare for ras eller skred.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger i gåavstand fra Engesland sentrum, men vil likevel være bilbasert som følge av at det planlegges for næringsvirksomhet. Næringsvirksomhet i seg selv vil kunne gi utslipp.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger ca. 500 m fra Engesland sentrum. Det er ikke etablert infrastruktur i området. Nytt kryss fra Fv. 291 må etableres.	-1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger svært sentralt på Engesland. Næring i området bygger opp om Engesland som bygd.	3
Sosial infrastruktur	Området ligger nær sentrum og bygger opp om Engesland, samtidig som avstanden gjør det enklere å etablere virksomhet med noe støy/støv.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 0

Området som foreslås lagt inn ligger øst for Engesland sentrum. Det ligger i et område som er lett kupert og heller ned mot elva som renner gjennom Engesland.

Området er tett på sentrum, men allikevel med noe avstand til de sentrale sentrumsområdene rundt butikk, skole og barnehage. Dette området bygger i høy grad opp om Engesland som sentrum.

Befaring er kun foretatt vinterstid med snø på bakken. Skogen i området har imidlertid en karakter av typisk furuskog med tynt jordsmånn. Deler av området er relativt bløtt med grense mot myrområder.

En utbygging vil endre områdetets karakter noe. Det ligger et hytteområde nord for det foreslåtte arealet som i noen grad vil bli berørt, særlig med at det vil være næring i stedet for skog i området ved en eventuell utbygging.

Området ligger nær det etablerte kommunale VA-anlegget, og med gode muligheter for annen nødvendig infrastruktur inn til området.

Samlet sett har området fått stort sett nøytrale score for hvert tema. Det er noen temaer som en utbygging vil ha negative konsekvenser for, men det veies opp av at området bygger godt opp om Engesland som et av de tre sentraene i Birkenes kommune.

Konklusjon: Det anbefales at området legges inn i kommuneplanens arealdel.

IR-1) Hefteheia

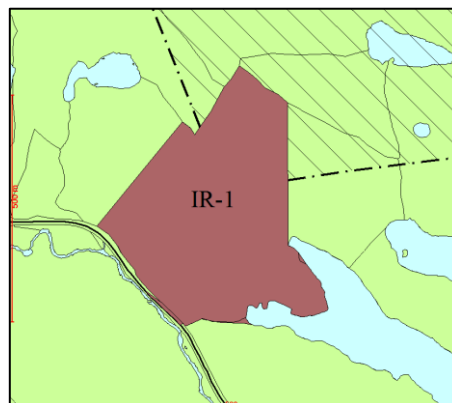
Forslagstiller: Silje Birkeland

Gnr/bnr, sted/område: 85/5

Areal: 280 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring (massetak med etterbruk industri/næring ev. bolig).



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog med lav til middels bonitet, grunnlendt. Ingen landbruksområder i området. Ingen vesentlige ulemper for jord/skog. Må sikre at tilgangen mot nord opprettholdes. Forekomsten er ikke registrert som ressurs iht. NGU sine kart.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ikke registrert truede eller sårbare arter eller naturtyper innenfor området. En del av det vernede vassdraget Grimeelva	-2



	grenser til området. Stedvis stort biologisk mangfold knyttet til vannfauna. Nordlig del av området ligger innenfor sikringszone grunnvannsforsyning. Inntaket ligger i stor avstand fra det aktuelle området og vurderes av den grunn ikke å komme i konflikt.	
Barn og unges interesser	Bratt område tilgrensende Fv. 402. Ikke kjent at området benyttes til lek. Det er rapportert om at vannet er benyttet som badeplass.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftslivområde (1 av 3). Bratt område bestående av skog - ikke kjent at området benyttes til friluftsliv.	0
Landskap og grønstruktur	Bratt og skogkledd område med store høydeforskjeller. Eksisterende massetak ligger innenfor en mindre del av området. Massetak med etterbruk boligbebyggelse/næring/industri vil endre landskapet i stor grad. Krever skjerming mot Fv 402.	-1
Kulturminner	Det er ikke registrert kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Bratt område i vest er karakterisert som utløsnings- og utløpsområde for steinsprang (aktsomhetsområde). Krever sikring. Høyspent krysser området.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil være bilbasert. Transport av masser vil føre til stor lastebiltrafikk. Ligger innenfor eller på grensen til område med sulfidholdige bergarter. Må undersøkes før evt. tillatelse.	-2
Transport og infrastruktur	VA må føres til offentlig anlegg, 1 km vest for området. Går høyspent kraftlinje gjennom området. Opparbeidet avkjørsel fra FV 402.	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Langt fra Birkeland sentrum, bygger ikke opp om sentrum som sådan, samtidig ligger næringområdet mot E18 og dermed i ønsket vekstretning. Det ligger også nær Tveide næringspark.	2
Sosial infrastruktur	Ikke aktuelt	0
Bokvalitet	Ikke aktuelt	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Dette området er et areal som er typisk på den måten at det vil ha konsekvenser for natur og miljø (negativ), samtidig som det bidrar positivt til andre samfunnsinteresser. Også i dette tilfellet blir det derfor en avveining mellom disse hensynene.

Når det gjelder konsekvenser for miljø er det også hensyn som i noen grad kan ivaretas gjennom bestemmelser i kommuneplanen og krav til utnyttelsen av området.



For det første må det legges krav til at området vurderes med hensyn på sulfid. I tillegg bør det settes krav til tiltaksplan for området slik at tilgrensende naturverdier i vann og på land sikres.

Deler av område ligger innenfor sikringssone grunnvannsforsyning. Ettersom inntaket til vannforsyningen ligger i stor avstand fra det aktuelle området, er det ikke vurdert at uttak av masser vil ha konsekvenser fra drikkevannsforsyningen. Høyspent vil kreve sikringssone i 15 m bredde.

Deler av området er i dag omfattet av en reguleringsplan. Det er i tidligere kommuneplan et uttalt ønske om å videreutvikle områder langs FV402 mot Lillesand og dette området har tidligere blitt sett på som et potensielt område for videre næringsutvikling etter at masseuttak er avsluttet.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel med bestemmelser for å ivareta hensyn til drikkevann og sulfid.

IR-2) Engemoen

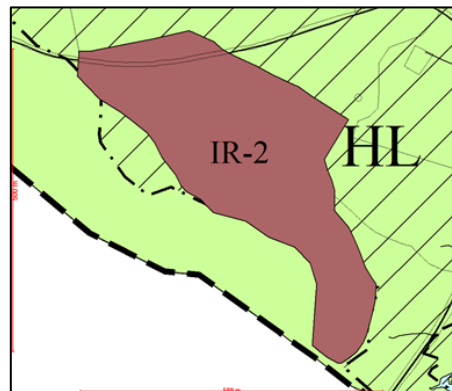
Forslagstiller: Tormod Amundsen

Gnr/bnr, sted/område: 17/2

Areal: Ca. 100 daa.

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring (område for råstoffutvinning, masseuttak)



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Området ligger innenfor hensynssone landbruk i nåværende kommuneplan. Området består av relativt flate skogarealer (barskog). Middels bonitet. Grenser til landbruksarealer. Registrert sand/grusforekomst- viktigheten er ikke vurdert.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte arter eller utsatte naturverdier i området.	0
Barn og unges interesser	Området består av tett skog og preges i liten grad av å være et aktivitetsområde for barn og unge. Få boliger i området. Hestetrakk registrert på befaring.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivsområde (1 av 3). Traktorveier og stier innenfor området, forholdsvis lite brukt til friluftsliv.	0

Landskap og grønstruktur	Etablering av massetak vil føre til store endringer i landskapsbildet. Området i seg selv er skogdekt, mens omkringliggende område fremstår som et jordbrukslandskap.	-2
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Grenser til utløpsområde for steinsprang/ snøskred i bratt parti mot vest.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil være bilbasert. Transport av masser vil føre til stor lastebiltrafikk, støv og støy.	-2
Transport og infrastruktur	Området ligger på grensen til Kristiansand kommune i en avstand på ca. 10 km fra Birkeland. All næring vil være bilbasert i området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Bygger ikke opp om sentrum, men lite relevant mtp. ressurslokalisering	0
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	0
Bokvalitet	Ikke relevant	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -7

Birkenes og spesielt området langs Tovdalselva har lang erfaring med uttak av grus og sand. Administrasjonen har ikke kjennskap til om det er gjort noen vurderinger av forekomsten i området. Slike verdier er derfor vanskelig å vurdere i denne sammenheng. Et masseuttak, som det er søkt om i dette området, vil føre til store endringer i landskapet, samt at det vil legge beslag på områder som i dag er skogkledd, men som har stort potensiale som jordbruksjord.

Tiltaket har lav score i den kvantitative vurderingen, men et masseuttak vil kunne være positivt for næringen på lengre sikt. I og med at det ligger innenfor et område som tidligere er vurdert som viktig for landbruket (hensynssone landbruk), bør det eventuelt være strenge kriterier for å legge til rette for et massetak.

Det er etablert og etableres nye masseuttak i gjeldende kommuneplan. Dette massetaket ligger i et område hvor det tidligere ikke er tatt ut masser og man bør avvente etablering i området.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke innarbeides i kommuneplanens arealdel.



IR-3) Vrålsmo stein og massebrudd

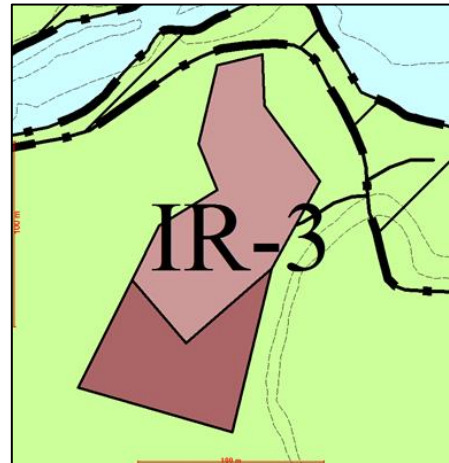
Forslagstiller: Are Flateland/ John Helge Flateland

Gnr/bnr, sted/område: 132/1

Areal: 5 daa

Planstatus:

Ønsket arealformål: Næring (område for råstoffutvinning, masseuttak)



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Åpen, ikke tresatt fastmark, impediment bonitet. Ikke registrert mineralforekomst iht. NGU sine ressurskart	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Grenser til Flatelandsåna. Ingen registrerte truede arter eller naturverdier.	-1
Barn og unges interesser	Ikke kjent at barn benytter seg av området og det ligger i god avstand fra bebyggelse. Området benyttes allerede delvis til uttak av masse.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivsområde, verdi 1 av 3- lite brukt til friluftsliv.	0
Landskap og grønstruktur	Området fremstår allerede som masseuttak på det meste av området.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Ved flom er det fare for at deler av området blir oversvømt. Fare for at fin- og løsmasser vil forsvinne ut i vassdraget.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil vær bilbasert. Transport av masser vil føre til stor lastebiltrafikk. Støv, støy og avrenning	-1
Transport og infrastruktur	Det er etablert veg inn i området	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området bygger i liten grad opp om noen av sentrumsområdene.	0
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	0
Bokvalitet	Ikke relevant	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Totalkarakteren for området indikerer at det ikke bør legges til rette for masseuttak i området. Det er ikke angitt i søknaden om hvor store masser man ser for seg å ta ut av området. Det gjør at blant annet trafikkforhold vanskelig å beregne. Etter befaring ser det ut til at relativt store masser allerede er tatt ut fra området frem til nylig.



Deler av området er tidligere vurdert regulert til massetak. Det ble da ikke gitt tillatelse til tiltaket. Det har imidlertid allikevel foregått aktiviteter i området frem til i dag. Dette er et alvorlig brudd på plan- og bygningsloven, samt at tiltaket ikke er godkjent av direktoratet for mineralforvaltning. Når det gjelder sakens realiteter kan vi ikke se at det er store samfunnsmessige eller miljømessige konsekvenser av å legge til rette for masseuttak i kommuneplanen. Det forutsettes at det utarbeides reguleringsplan og at den legger føringer som i størst mulig grad ivaretar hensynet til miljø og samfunn.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IR-4) Varpelia masseuttak

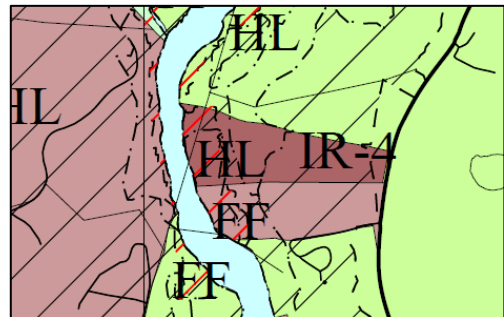
Forslagstiller: Tor Gunnar Høigilt

Gnr/bnr, sted/område: 14/2

Areal: 34 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Næring (råstoffutvinning)



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog og mineralressurser	Området ligger innenfor hensynssone landbruk i nåværende kommuneplan. Området består av dyrket mark med barskog i et belte mot elva. Særs høy bonitet. Grenser til eksisterende massetak. Sand/grusressurs av nasjonalt viktig betydning.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Observert tre truede arter på den norske rødlista i naturbase på grensen til området. Det er i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan foretatt kartlegging av naturverdier, men ikke observert nye funn.	0
Barn og unges interesser	Området benyttes til landbruk- benyttes ikke av barn og unge	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert friluftslivområde (1 av 3). Lite brukt som turterreng	0
Landskap og grønstruktur	Etablering av massetak vil føre til endringer i landskapsbildet. Må etableres skjerming mot Rv. 41. Det er etablert massetak sør for forslaget.	-1



Kulturminner	Potensiale for funn av uregistrerte automatisk fredede kulturminner innenfor området.	-1
ROS: klimatilpasning, forurensning, samfunnsikkerhet og beredskap	Grenser til flomsone, området som ønskes benyttet til masseuttak ligger utenfor sonen.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil være bilbasert. Transport av masser vil føre til stor lastebiltrafikk. Støv, støy og avrenning.	0
Transport og infrastruktur	All næring i området vil være bilbasert.	
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ikke relevant	0
Sosial infrastruktur	Ikke relevant	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Tiltaket i seg selv har fått en svært lav karakter og bør således ikke tillates. Samtidig ligger området inntil allerede eksisterende masseuttak og vil da være en naturlig utvidelse av dette. Tiltaket vil i utgangspunktet ha negativ effekt for landbruket, men på sikt vil det være krav om tilbakeføring.

Det er igangsatt reguleringsplanprosess for området allerede. Det er i det arbeidet stilt krav til ytterligere konsekvensutredning for området. Det forventes at hensyn til jord, skog og naturverdier får en sentral plass i den vurderingen som gjøres.

På bakgrunn av at det allerede er igangsatt et reguleringsarbeid i området anbefales det at området legges inn i kommuneplanen.

Det ble høsten 2018 vedtatt en ny detaljreguleringsplan for området hvor det legges til rette for råstoffutvinning.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

IF-1 og ISH1) Ulvhildsøya, Herefoss

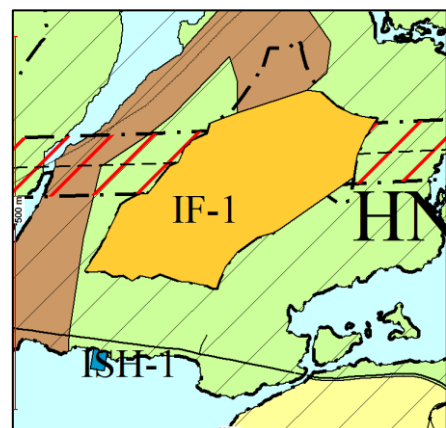
Forslagstiller: Kristen Reiersøl og Arild Herefoss

Gnr/bnr, sted/område: 92/5 og 92/6

Areal: 50 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Fritidsbolig





Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skrinn uproduktiv fastmark. Ingen nærhet til jordbruksområder.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen kjente naturverdier. Nært inntil Gauslåfjorden registrert som viktig lokalitet. Evt. vei inn i området må gå igjennom eksisterende hensynssone. Viktige naturområder rundt selve forslaget. Vil føre til fragmentering.	-2
Barn og unges interesser	Det er ikke kjent at området benyttes av barn og unge.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området ligger nært elva og er registrert som svært viktig friluftslivsområde. Det er ingen merka turløyper i selve området, men det går en tursti fra Fanteura ved Herefossfjorden og til Jernbanestasjonen. Området ligger relativt nært sentrum.	-1
Landskap og grønstruktur	Området ligger på skrinn jord (mye fjell i dagen). En utbygging i området vil kunne gi noen landskapsvirkninger. Krevende terreng å beplante i etterkant.	-1
Kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Området ligger lite rasutsatt til. Høyspentkabel over området er nå fjernet og området kan dermed bebygges.	0
Klimautslipp og annen forurensning	En utbygging vil gi økte klimautslipp da dette hyttefeltet, som de fleste andre, er bilbasert.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger nær RV41 og det er kort veg til Herefoss sentrum, men bilbasert. En utbygging av denne størrelsen vil sannsynligvis ikke øke behovet for å oppgradere eksisterende infrastruktur.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Et hyttefelt i nærheten av Herefoss vil kunne ha positiv effekt på sentrum. Samtidig har Herefoss et langstrakt sentrum og denne utbyggingen forsterker dette.	2
Sosial infrastruktur	Kort veg til sentrumsfunksjoner (butikk). Må kjøre til evt. skiløyper.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -2

Området er ikke i tilknytning til Øyneheia, Topland eller Ogge som er de prioriterte områdene for utbygging av fritidsboliger.

Området har en total karakter på -2. Dette taler i utgangspunktet imot at området kan anbefales innarbeidet i kommuneplanen. Det er særlig hensynet til naturverdier som taler mot en utbygging i området, samt at landskapsvirkningene er usikre. Området bygger i noen grad opp om Herefoss som sentrum, selv om effekten av en slik utbygging er usikker.

Til tross for lavt utslag på total karakteren anbefales det å legge inn området i kommuneplanen. Det bør imidlertid legges inn krav om kartlegging av naturverdier og landskapsanalyse for å tilpasse bebyggelsen.

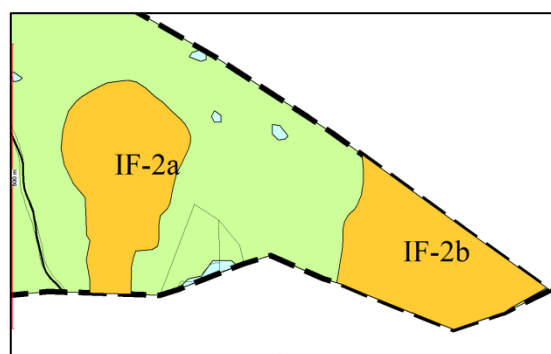
Totalt antall fritidsboliger: ca 15-20

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det innarbeides bestemmelser knyttet til naturverdier og landskap.

IF-2a og 2b) Furukollen

Forslagstiller: Villy Aas-Hansen
 Gnr/bnr, sted/område: 92/50
 Areal: 50 daa
 Planstatus: LNF
 Ønsket arealformål: Fritidsbolig

Nb! To områder



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skog med middels bonitet, ingen dyrket mark i eller i nærheten av området. Ingen spesielle ulemper for skog eller jordbruk.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen registrerte naturverdier i området, men områdets karakter tilsier at det er muligheter for viktige naturverdier	-1
Barn og unges interesser	Det er ikke kjent at området blir brukt av barn og unge.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Det er ikke kjent at området som foreslås utbygd benyttes til friluftsliv, men området ligger tett opp til Øyneheia og Toplandsheia med skimuligheter. Usikkerhet i forhold til fremtidig videreutvikling av skiløypetrasé og friluftsliv i området.	-2
Landskap og grønstruktur	Utbygging av området kan gi uheldige landskapsvirkninger. Nødvendig med en god detaljplan for å få en god og riktig utnyttelse av området	-1



Kulturminner	Det er ingen kjente kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensning, samfunnssikkerhet og beredskap	Det er ikke kjent at det er rasfare i området eller at det er flomutsatt.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Slike fritidsboligområder er bilbasert og en utbygging vil føre til mer biltrafikk.	-1
Transport og infrastruktur	Veien opp til Øynaheia har kapasitet til den trafikken et fritidsboligfelt på denne størrelsen vil generere. Det må etableres en atkomst til området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Feltet bygger i liten grad opp om noe sentrum. Det er Herefoss som ligger nærmest og kan i noen grad være positivt for bygda. Samtidig bygger det opp om et definert viktig friluftsområde.	0
Sosial infrastruktur	Ikke aktuelt	
Bokvalitet	Solforholdene ser ut til å være gode. Solrikt både sommer og vinter. Området ligger i god avstand fra fylkesveien og det vil genereres beskjedent med støy inn i området.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -3

Totalkarakteren for området er negativ. Det henger først og fremst sammen med at det er usikkerhet knyttet til naturverdier og landskapsvirkninger. Området får liten betydning for sentrumsområdene. På den annen side bygger det opp om Øynaheia som er et ønsket område å utvikle for fritidsboliger i kommunen. Det vil være mest naturlig at infrastrukturen til området går via Froland kommune. Kommunen har ikke tatt stilling til dette, da kommunen ikke kan vurdere Frolands holdning til dette. Som følge av nye opplysninger knyttet til konsekvenser for friluftsliv i området, har området fått en lavere score enn først beregnet. Den lave poengsummen skyldes hovedsakelig usikkerhet i forhold til fremtidig videreutvikling av skiløypetraséer og annet friluftsliv. Ettersom Øynaheia-Topland er et regionalt svært viktig friluftsområde, bør området vurderes i samråd med Froland og Grimstad kommuner for å sikre en hensiktsmessig utvikling på tvers av kommunegrensene.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanens arealdel i denne omgang. Det innarbeides hensynssone som sikrer felles planlegging.





IF-3) Sørliheia vest

Forslagstiller: Sundsdøl og Vindvann ANS

Gnr/bnr, sted/område: 153/5,6,8,9,12,2,1 og 156/1,3

Areal: 408 daa.

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Fritidsbolig

Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Skogområder med impediment- middels bonitet samt myrområder med impediment bonitet. Grunnlendt. Ingen spesielle ulemper for jord, noe skog vil bli berørt.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Deler av området ligger innenfor hensynssone naturmiljø i eksisterende kommuneplan. Berøres av verneplan for Tovdalsvassdraget. Det er ingen registrerte sårbare arter i området, men området er registrert som viktig naturtype. Det er i forslaget avsatt 50 m hensynssone langs Ogge, men med etablering av slipplass for båter i Ogge.	-2
Barn og unges interesser	Området ligger i stor avstand fra eksisterende bebyggelse- ikke kjent at området blir brukt av barn og unge.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området er kartlagt som svært viktig friluftslivområde (verdi 3 av 3). Ingen merkede stier i området, men er del av et større turområde uten tilrettelegging. Heiområde uten store naturinngrep. Villmarkspreget.	-1
Landskap og grønstruktur	Myrområder og skogsområder. Kupert og til dels bratt. Utbygging vil gi endringer i landskapet, men det bør unngås utbygging på de høyeste toppene og områder med mer enn 10% stigning for å unngå silhuettvirkninger.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området på vestsiden av FV252 ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Nødvendig med utredning/ flomsikring og terrengheving dersom disse områdene skal bygges.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Bilbasert område- utbygging vil føre til mer biltrafikk.	-1



Transport og infrastruktur	Ligger nær FV252 med god kapasitet og flere mulige områder for trafiksikker avkjøring. Infrastruktur må etableres inn i området.	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Feltet bygger i liten grad opp om noe sentrum, men er en del av kommunens prioriterte områder for fritidsboligutbygging	1
Sosial infrastruktur	Lang vei til sentrumsfunksjoner, men kort avstand til friluftsliv og turistområde Ogge.	1
Bokvalitet	Gode solforhold og fin utsikt over Ogge. Nærhet til fine turområder. Områdene nærmest fylkesveien vil ligge innenfor gul støysone- må påregnes støytiltak dersom det bygges innenfor sonen.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -1

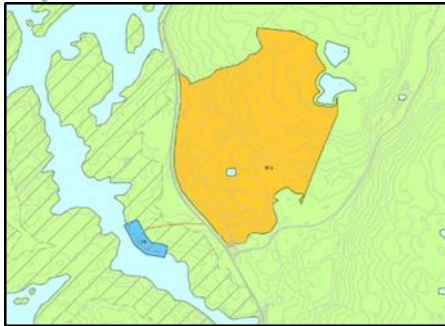
Området ligger øst for Ogge i et småkupert terreng preget av middels bonitet. Området får lav score på naturmangfoldet først og fremst fordi det delvis ligger innenfor eksisterende hensynssone i tillegg at deler av området er registrert som viktig naturtype. I forhold til sentrumsutvikling får tiltaket positivt utslag. Det henger sammen med at området bygger opp om en strategi hvor det satses på fritidsboligutvikling i området. Det er særs gode bokvaliteter i området når det kommer til fritidsboliger.

I dette tilfellet kommer naturverdier og samfunnets preferanser noe i konflikt med hverandre. I dette tilfellet vurderer vi det slik at samfunnets nytte av et slikt tiltak i stor grad veier opp for den negative påvirkningen tiltaket vil ha på naturverdiene. Det bør allikevel ved en utbygging stilles krav til at naturverdier kartlegges og at utbygging skjer på en slik måte at det i minst mulig grad skader disse verdiene. I tillegg skal det ikke bygges ut i området på vestsiden av veien. Det skal kun legges til rette for slipplass for båt. En utbygging vil ha konsekvens for vannet i den forstand at det må legges ut flytebrygge for å kunne legge ut båt/kano, men dette omfatter et lite areal som vist i kartet. Det er lite trolig at bryggeanlegget vil ha vesentlig påvirkning på vannkvaliteten.

Som følge av nye opplysninger knyttet til konsekvenser for allmennhetens interesser anbefales området på vestsiden av FV252 tatt ut. Det bør imidlertid kunne tilrettelegges for slipplass for småbåter med atkomst fra Fylkesveien.

Forslagsstillers vurdering av antall fritidsboliger: Ca. 100.

Konklusjon: Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det innarbeides krav i bestemmelsene til at naturverdier må kartlegges og at det eventuelt gjøres avbøtende tiltak.



IF-4 og ILNF-1) Vassbotn (Ogge)

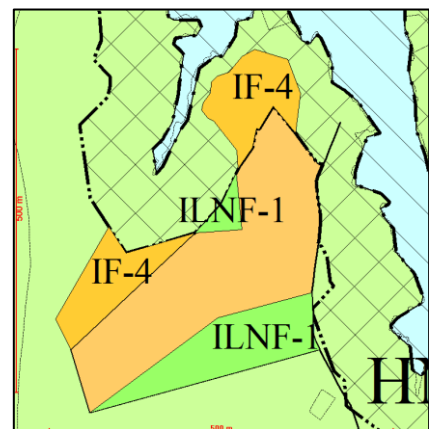
Forslagstiller: Martin Ivarson

Gnr/bnr, sted/område: 28/1

Areal: 25 daa (80 til sammen)

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Fritidsboliger



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog og mineralressurser	Barskogområde med lav bonitet. Mindre område bestående av fulldyrket jord tas ut av eksisterende område avsatt til fritidsbebyggelse.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ligger innenfor verneplan for Tovdalsvassdraget. Ogge-området er registrert som viktig naturtype (ikke forsuret restområde). Ingen registrerte sårbare arter i området.	-1
Barn og unges interesser	Ikke kjent om barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Kupert terreng med blandingsskog som er forholdsvis lite brukt til friluftsliv. Fritidsboliger kan bidra til at område benyttes til mer friluftsliv.	1
Landskap og grønstruktur	Det meste av området er allerede avsatt til fritidsboligformål. Fritidsboligene kommer høyere i landskapet enn om det plasseres nær vannet. Samtidig sørger arronderingen for at allmennhetens tilgang til området opprettholdes.	1



Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området. Dyrket mark tas ut av eksisterende område.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	Det meste av området ligger høyt nok over Ogge til å unngå flom, men deler av området ligger innenfor aktsomhetsområdet Det er ikke kjent at det er fare for ras i området. Terrenget er småkuppert og heller ned mot Ogge.	1
Klimautslipp og annen forurensning	Området er et fritidsboligområde og vil være bilbasert.	-1
Transport og infrastruktur	Atkomst via kommunal vei. Det er ikke etablert vann- og avløp i området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger langt fra alle sentraene i Birkenes, men bygger opp om Ogge som populært fritidsområde.	1
Sosial infrastruktur	Formålet er å legge til rett for fritidsboliger. Lang avstand til sentrumsfunksjoner og etablerte sosiale møteplasser.	0
Bokvalitet	Ligger i et kupert område, med hovedretningen mot vest. Solforholdene anses som gode. Området ligger nær vannet og i landlige omgivelser med lite sjenerende støy. Det må påregnes noe støy fra gårdsdriften.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 3

Forslagstiller ønsker å gjøre en endring av området som allerede er avsatt til friluftsmål. Deler av området blir i dag slått og søker ønsker derfor å ta dette området ut av kommuneplanen. Samtidig ønsker søker å legge til rette for fritidsboliger nærmere Ogge, samt et område sør for eksisterende hensynssone. Det er forståelig at man ønsker å gjøre denne endringen da kvalitetene er av større verdi for eventuelle fritidsboligeiere nord i område. Det er i tillegg allerede etablert to fritidsboliger i området som man ønsker å omgjøre fra LNF til utbyggingsformål.

I den kvantitative vurderingen har området fått karakteren «3». Det taler for at det bør legges til rette for en endring av utbyggingsområdet. Det er en ønsket utvikling at Ogge-området skal legges til rette for fritidsboliger. En slik endring vil etter vår vurdering ikke føre til ytterligere privatisering av området og fritidsboliger må etableres i god avstand fra vannet.

For å ivareta allmennhetens interesser i området bør det legges inn bestemmelser i kommuneplanen som sikrer tilgang til utslippsplass for kano. Det bør også stilles krav til at ny bebyggelse skal tilpasses landskapet og at silhuettvirkninger skal unngås.

Antall boenheter: ingen endring

Konklusjon: Det anbefales at foreslåtte endring innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det legges føringer for å ivareta allmennhetens interesser.

Vervannet

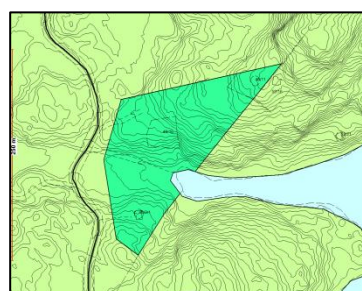
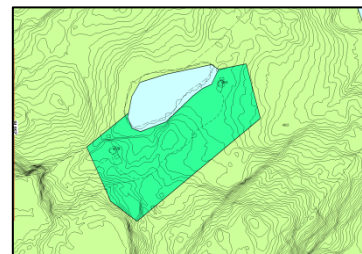
Forslagstiller: Øyvind Raen

Gnr/bnr, sted/område: 48/2

Areal: 32

Planstatus: Fritidsboligformål

Ønsket arealformål: LNF-spredd fritidsboligutbygging



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog og mineralressurser	Området består av barskog med lav bonitet. Grunnlendt. Ingen vesentlige ulemper for jord eller skog.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Ingen registrerte truede arter eller utsatte naturverdier i området. Ligger nær Verevann og Svartetjønn	0
Barn og unges interesser	Området ligger i stor avstand fra konsentrert boligbebyggelse, ikke kjent at barn og unge benytter seg av området.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde, verdi 1 av 3. Ingen merkede stier, men er etablert stier gjennom området til eksisterende hytter. Fritidsboliger kan bidra til at området benyttes til mer friluftsliv.	0
Landskap og grønnstruktur	Området er pr. i dag avsatt til fritidsboligformål. Det er oppført hytter og fradelt tomter innenfor områdene. Vil ikke føre til vesentlig endring.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap	Ikke ras eller flomutsatt.	0

Klimautslipp og annen forurensning	Området vil være bilbasert, men få enheter.	0
Transport og infrastruktur	Ligger nær fv. 259. Det er ikke etablert infrastruktur inn i området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger i en avstand på ca. 10 km fra Birkeland, som er nærmeste sentrum.	0
Sosial infrastruktur	Relativt langt til offentlig tjenestetilbud/butikker og etablerte møteplasser.	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 0

Området er pr. i dag avsatt til fritidsbebyggelse. Forslagsstiller ønsker å tilbakeføre deler av området til LNF, men at et par mindre områder innenfor det eksisterende fritidsboligområdet avsettes til LNF-spredd fritidsboligutbygging. Det er innenfor de aktuelle områdene allerede oppført fritidsboliger og fradelt tomter. En endring til LNF-spredd vil derfor ikke medføre noen vesentlig endring i forhold til dagens formål.

Antall fritidsboliger (inkludert eksisterende antall): 9

Konklusjon: Det anbefales at området legges innarbeides i kommuneplanen og at eksisterende fritidsboligformål tas ut.

BIA8) Skytebanen Flakkeloner

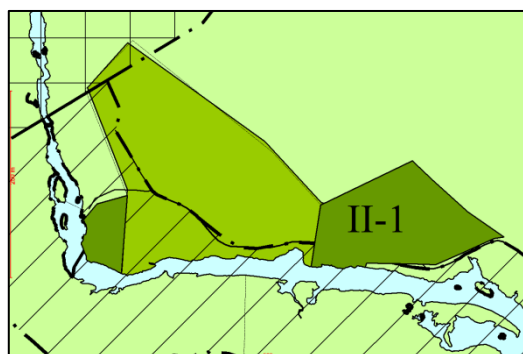
Forslagstiller: Birkenes kommune

Gnr/bnr, sted/område: 38/53 Flakkeloner

Areal:

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Idrettsanlegg



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Mot øst består området av barskog med høy bonitet og åpen fastmark. Området mot vest består av myr samt noe skog med middels bonitet. Sand-/ grusforekomst- verdi ikke vurdert.	0



Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Dikeelva med tilliggende våtmarker er registrert som rik kulturlandskapssjø. Myrområdet mot vest ligger innenfor det registrerte området. Viktig verdi, men ikke registrert som utvalgt naturtype. Ingen registrerte arter.	-2
Barn og unges interesser	Deler av området benyttes til annet enn skyteaktiviteter. Dette området bør ikke tas med.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området mot øst benyttes i dag i hovedsak til det formålet det søkes om. Området i vest ser ut til å benyttes noe til rekreasjon og ligger også innenfor hensynsone friluftsliv. Villmarkspreget natur langs elva.	0
Landskap og grønstruktur	Området er i dag allerede benyttet til skyteanlegg og vil ikke føre til større endringer i landskapet.	0
Kulturminner	Det er ikke kjent at det er kulturminner i området. Det går en gammel veg langs grensen til skytebanen i øst.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Området ligger delvis lavt i terrenget med henblikk på Dikelva/Flakkeloner, og noe oversvømmelse må påregnes. Type aktivitet medfører imidlertid ikke noen større utfordring. Ikke kjent at det er rasfare i området.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Ved økt aktivitet vil det føre til noe forurensning ved bruk av for eksempel blypatroner. Dette bør holdes unna elva/våtmarksområdet.	-1
Transport og infrastruktur	Det er i dag en svært smal vei opp til skyteanlegget. Det bør vurderes oppgradering før anlegget utvides i stor grad. Endringen som nå skisseres er i hovedsak en endring til dagens benyttelse.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området har ingen direkte tilknytning til noen av sentraene i Birkenes, men ligger nærmest Birkeland. Støtter i så måte opp om Birkeland.	1
Sosial infrastruktur	Anlegget bidrar til frivilligheten i kommunen og er et mye brukt anlegg til trening.	2

Samlet vurdering:

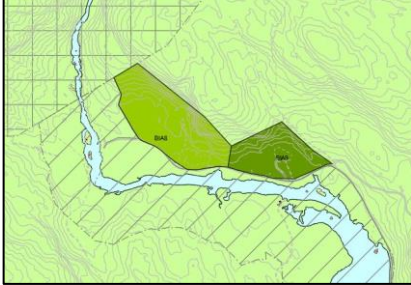
Totalkarakter: 0

Anlegget som foreslås utvidet østover er i tråd med dagens bruk. Dette området er derfor naturlig at blir tatt med i kommunens planer for bruk av området. Det er ikke planer om å utvide området ytterligere, kun ivareta de eksisterende arealene. Området vest mot Dikelva er i dag ikke en del av arealet. Det er først og fremst dette arealet, samt arealet som ligger innenfor hensynssonen mot vassdraget, som medfører at områdets total karakter ikke blir positivt. Av hensyn til naturmiljøet



anbefales det området reduseres noe mot vassdraget, mens det resterende av foreslått areal tas med i de videre planene for området.

Konklusjon: Det anbefales at deler av området innarbeides i kommuneplanens arealdel med følgende avgrensning:



II-2) Engesland

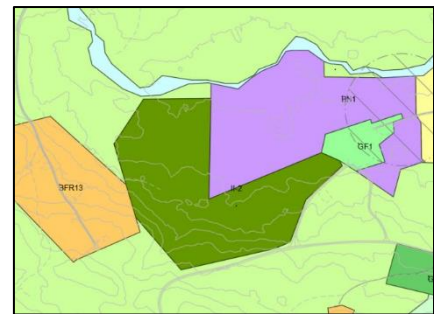
Forslagstillere: Thor Daniel Aas, Olav Aabel, Svein Haugebo

Gnr/bnr, sted/område: 167/50 mfl

Areal: Ca. 95 daa

Planstatus: Næringsbebyggelse/ LNF

Ønsket arealformål: Idrettsanlegg



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Ikke tresatte myrområder samt barskogområder med impediment bonitet. Grunnlendt. Ligger ikke nær landbruksområder. Forslaget har ingen større ulemper for jord- og skogbruk.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen kjente naturverdier i området, men ligger nær Engeslandsåna.	0
Barn og unges interesser	Kort avstand til skole og barnehage. Ukjent om området benyttes til lek av barn og unge. Arealet går ikke nødvendigvis på bekostning av barn- og unges interesser, men bidrar til å legge til rette.	2
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som svært viktig friluftslivområde (3 av 3). Nær fritidsbebyggelse og sentrum på Engesland- nærturterreng.	-1
Landskap og grønstruktur	Området fremstår som et uberørt naturområde. Kupert terreng bestående av myr- og skogområder. Grenser til fritidsbebyggelse i vest. Idrettsanlegg/skitunnell vil endre landskapet i stor grad.	-1

Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Deler av området ligger innenfor aktsomhetsområdet for flom.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Kort vei til skole, barnehage og butikk. Kort vei til bussholdeplass langs FV 405. Samtidig vil en skitunnel dra store mengder energi og øke biltrafikken til området.	0
Transport og infrastruktur	Området ligger nær Engesland sentrum, nær offentlig butikk, skole og barnehage. Adkomst fra eksisterende veg. Fylkesvegene inn til Engesland er av varierende kvalitet.	1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger sentralt på Engesland og støtter opp om Engesland som prioritert utbyggingsområde.	2
Sosial infrastruktur	Kort veg til butikk, skole og barnehage. Det er imidlertid først og fremst et tiltak som bidrar til å åpne opp Engesland for tilreisende.	1

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 3

Området søkes endret fra LNF til formål idrettsanlegg. En utbygging av en skitunnel vil føre til enkelte inngrep i området som vil kunne ha betydning for friluftslivet, men samtidig vil det føre til at området kan bli benyttet til idrettsformål. Det vil være et svært positiv bidrag til å styrke bygdas posisjon og legge til rette for økt aktivitet.

Deler av området kan være flomutsatt og det må tas høyde for dette i detaljreguleringsarbeidet.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

BIA4) Herefoss

Forslagstiller: Herefoss trialklubb
 Gnr/bnr, sted/område: 92/3
 Areal: Ca. 34 daa
 Planstatus: LNF/ Idrettsanlegg
 Ønsket arealformål: Idrettsanlegg



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog av middels bonitet. Området er i bruk og opparbeidet til ønsket formål. Ingen endring fra dagens situasjon.	-1



Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen kjente naturverdier i området. Det skal bevares kantsone på 10 meter langs Minstebekken.	0
Barn og unges interesser	Kort avstand til skole, barnehage og Herefoss sentrum. Området er i bruk av Herefoss Trial klubb og formålet bidrar til å legge til rette for aktivitet og trivsel for barn og unge i bygda.	2
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som svært viktig leke og rekreasjonsområde. Bakken i området er benyttet til aking, gjerne i skoletiden. Det bør kunne tilrettelegges for sambruk slik at området kan benyttes til andre aktiviteter når banen ikke er i bruk.	2
Landskap og grønstruktur	Området fremstår allerede opparbeidet til formålet. Landskapet vil således ikke endres i vesentlig grad.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Ingen registreringer knyttet til flom- og skredfare.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Kort vei til skole og sentrum på Herefoss, men aktivitetens art bidrar til at området likevel vil være bilbasert. Avhengig av at sykler fraktes inn og ut av området med bil og henger. Området benyttes også av tilreisende fra andre steder i kommunen. Motorisert aktivitet bidrar i seg selv til utslipp. Området ligger i nærheten av skole- og boligbebyggelse og aktiviteten vil kunne medføre problemer/ konflikter knyttet til støy.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger nær Herefoss sentrum og skole. Adkomst fra eksisterende veg.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger sentralt på Herefoss og støtter opp om Herefoss sentrum som prioritert utbyggingsområde.	2
Sosial infrastruktur	Kort veg til butikk, skole og barnehage. Positivt at det tilrettelegges for aktiviteter for barn og unge i bygda.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 3

Området søkes endret fra LNF til formål idrettsanlegg. Deler av området er allerede avsatt til formålet. Det har i en periode på 2 år vært gitt midlertidig dispensasjon for trialbane i det samme området. Erfaringene etter denne perioden er gode, og en er ikke kjent med at det har vært problemer knyttet til støy for omkringliggende bebyggelse. Tiltaket vurderes som positivt i forhold til å legge til rette for aktivitet for barn og unge på Herefoss.

Konklusjon: Det anbefales at området innarbeides i kommuneplanens arealdel.

BIA6) Stoveland

Forslagstiller: Herefoss trialklubb

Gnr/bnr, sted/område: 116/1

Areal: Ca. 77 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: Idrettsanlegg



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Barskog av lav til middelsbonitet. Området er i bruk og opparbeidet til ønsket formål. Ingen endring fra dagens situasjon.	-1
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er ingen kjente naturverdier i området, men kan være potensiale for funn.	0
Barn og unges interesser	Området er i bruk av Herefoss Trialklubb og formålet bidrar til å legge til rette for aktivitet og trivsel for barn og unge i kommunen.	2
Rekreasjon og friluftsliv	Området består av kupert terreng med blandingskog som er forholdsvis lite brukt til friluftsliv. Registrert friluftslivsområde, verdi 1 av 3.	0
Landskap og grønstruktur	Området fremstår allerede opparbeidet til formålet. Landskapet vil således ikke endres i vesentlig grad.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner i området.	0
ROS: klimatilpasning, samfunnsikkerhet og beredskap	Ingen registreringer knyttet til flom- og skredfare.	0
Klimautslipp og annen forurensning	Området vil være bilbasert. Avhengig av at trailene fraktes inn og ut av området med bil og henger. Området benyttes også av tilreisende fra andre steder i kommunen. Motorisert aktivitet bidrar i seg selv til utslipp. Området ligger langt fra bebyggelse og aktiviteten vil således ikke medføre problemer/konflikter knyttet til støy.	-1
Transport og infrastruktur	Området ligger i relativt stor avstand fra både Birkeland, Engesland og Herefoss. Adkomst fra eksisterende veg. Det er etablert parkering i tilknytning til området.	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Området ligger «på heia» mellom Birkeland, Engesland og Herefoss. Støtter således ikke spesielt opp om noen av bygdene, men er	1



	viktig fordi det kan benyttes av begge bygdene.	
Sosial infrastruktur	Området ligger i stor avstand fra andre tilbud i kommunen, men beliggenheten gjør at området benyttes både av innbyggere på Engesland, Herefoss og Birkeland. Positivt at det tilrettelegges for aktiviteter for barn og unge.	0

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 1

Området søkes endret fra LNF til formål idrettsanlegg. Det har i en periode på 2 år vært gitt midlertidig dispensasjon for trial- aktivitet i det samme området. Erfaringene etter denne perioden er gode. Selv om området ikke er tilknyttet hverken Birkeland, Engesland, eller Herefoss, vurderes anleggets beliggenhet positivt da anlegget kan benyttes av barn og unge fra hele kommunen. Tiltaket vurderes som positivt i forhold til å legge til rette for et alternativt aktivitetstilbud for barn og unge i hele kommunen. Det er gjennom motorsportforbudet knyttet strenge krav for å sikre mot utlipp av for eksempel olje til grunn. Aktiviteten som bedrives er positivt for mange og kan i stor grad oppveie for andre negative faktorer.

IFT-1) Teinefossen vassdragscenter

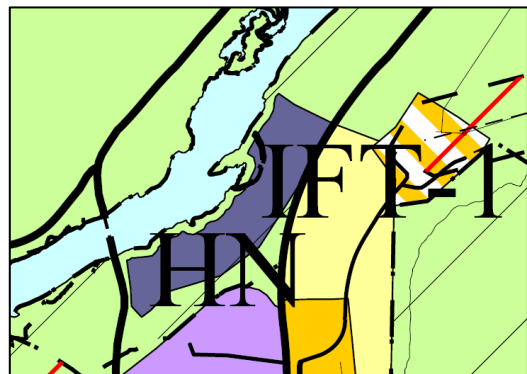
Forslagstiller: Natur-expo/Birkenes kommune

Gnr/bnr, sted/område: 88/20 og 88/314

Areal: 16 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: fritids- og turistformål



Tema	Vurdering	Rangering
Jord- og skogressurser	Barskog og åpen fastmark med høy bonitet, deler av området er regulert til landbruksområde i reguleringsplan for Birkeland vest.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Hensynssone naturmiljø i nåværende kommuneplan. Omfattes av verneplan for Tovdalsvassdraget. Ingen registrerte truede arter. Det bør lages en hensynssone nærmest vassdraget.	-1



Barn og unges interesser	Vil kunne bidra positivt- flere barn og unge vil kunne benytte seg av området. Speiderhuset ligger innenfor området, men arealformålet er således i tråd med speiderens aktiviteter. Deler av området gjøres samtidig mindre tilgjengelig for allmenheten.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde, verdi 3 av 3, stier langs elva. Et vassdragssenter vil kunne bidra positivt da det vil tilrettelegge for at flere kan benytte seg av området, samtidig som området karakter kan endres. På den annen side vil en evt. betaling for å benytte deler av området være negativt for den frie bruken av området i tråd med den statlige sikringen.	-1
Landskap og grønnstruktur	Skogområde mellom rv. 41 og elva. Deler av området ligger i en bratt skråning. Landskapet vil endres.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner. I og langs elva er det fløterminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Områdene nærmest elva ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, flomsikring må påregnes dersom det legges til rette for bygging.	-1
Klimautslipp og annen forurensning	Området ligger i kort avstand fra Birkeland sentrum ca. 1,5 km. Et attraksjonssenter vil medføre økt trafikk inn i området, der den største andelen av persontransporten vil foregå med bil/buss.	0
Transport og infrastruktur	Ligger nær rv. 41. Må etableres infrastruktur inn i området. Nødvendig med ny avkjørsel fra rv. 41	0
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ligger nær Birkeland sentrum. Et nasjonalt attraksjonssenter vil i høy grad bygge opp om Birkeland som sentrum.	2
Sosial infrastruktur	Nær sentrumsfunksjoner og etablerte møteplasser.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: -1

Området er i dag regulert til LNF og grenser opp til næringsområde ved Scanflex. Teinefossen og området rundt fremstår i dag som tilnærmet uberørt med unntak av de eldre fløtemurene. En utbygging av området vil få en form for påvirkning på området. Det bør stilles krav til utforming i



reguleringsplan og settes krav om at utbygging må skje skånsomt for å ivareta området karakter. Store deler av området er statlig sikret friluftsområde. Ved en omdisponering av området må det søkes om dette fra Miljødirektoratet. Det må også skaffes fullverdige erstatningsarealer, både med tanke på omfang og kvalitet. Et vassdragscenter må i hovedsak være til fri bruk for allmennheten.

Området har fått høy karakter (2) i forhold til at det bidrar til å bygge opp om Birkeland. Samtidig kan en større utbygging har negativ konsekvens for det statlig sikrede friluftsområdet. Det konkrete forslaget vil delvis komme i strid med de retningslinjene som følger et statlig sikret friluftsområde. Samtidig vil en tilrettelegging i området kunne åpne området opp i større grad, også for personer som ikke benytter seg av et vassdragscenters fasiliteter. Det er en forutsetning at Miljødirektoratet gir tillatelse til selve tiltaket.

Som følge av nye opplysninger anbefales det at området ikke legges inn i kommuneplanen i denne omgang.

Konklusjon: Det anbefales at området ikke legges inn i kommuneplanen.

IV-1) Risvandsveien

Forslagstiller: Bjørn Stormoen
Gnr/bnr, sted/område: 85/1 og 85/2
Areal: Vei
Planstatus: LNF
Ønsket arealformål: Vei



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog og mineralressurser	Ved omlegging av veien vil det være naturlig å legge ny vei på vestsiden av låven. Det vil komme i konflikt med jordbruket, men også kunne berøre noe skogsmark.	-2
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Det er registrert Knollmjørdurt (<i>Filipendula Vulgaris</i>) i området. Arten står på den norske rødlisten (nær truet) og er en art av stor forvaltningsinteresse.	-1
Barn og unges interesser	Ingen konflikt.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Området består av dyrket mark og ulendt terreng. Deler av rekreasjonsområdet til 85/1 vil kunne bli skadelidende. Ingen kjent friluftsliv i området.	0
Landskap og grønstruktur	Landskapsbildet vil bli noe endret, men det er svært liten endring i fht. grønstruktur	0
Kulturminner	Ingen kjente kulturminner i området.	0



ROS: klimatilpasning, samfunnssikkerhet og beredskap	En eventuell ny bro og vei vil ligge høyt i terrenget og vil ikke være flomutsatt. En omlegging av veien vil ikke føre til mer bilkjøring.	0
Klimautslipp og annen forurensning	En endring av veiløpet vil ikke i seg selv medføre økt forurensning.	0
Transport og infrastruktur	En endring av vei vil gjøre belastningen for gården betydelig lavere. Det vil også være betydelig sikrere at veien legges utenom gårdsplassen både for gående, syklende og kjørende.	3
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ingen effekt.	0
Sosial infrastruktur	-	0
Bokvalitet	For de berørte vil livskvaliteten kunne bli bedre da veien i praksis ikke lenger vil gå rett gjennom gården.	2

Samlet vurdering:

Totalkarakter: 2

Tiltaket får karakteren 3 på en av temaene, noe som tilsier at tiltaket bør legges til rette for. En ny vei vil kunne komme i konflikt med landbruksinteressene, men det kan også være positivt for en eventuell gårdsdrift at en kommunal vei blir lagt utenom gårdstunet.

Konklusjon: Det anbefales at veien innarbeides i kommuneplanens arealdel

SB3) Fidjetun

Forslagstiller: Bane NOR

Gnr/bnr, sted/område: 169/7

Areal: Ca. 52 daa

Planstatus: LNF

Ønsket arealformål: bane



Tema	Vurdering	Rangering
Jord-, skog- og mineralressurser	Området består av åpen fastmark og barskog med lav bonitet. Ingen konsekvenser for jord, skog- eller mineralressurser.	0
Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø	Jernbaneområdet grenser til Fidjefjorden og deler av området ligger innenfor hensynssone naturmiljø i eksisterende kommuneplan. Ingen registrerte naturtyper eller truede arter. Det er registrert gråtrost i utkanten av området- registrert som art av særlig stor forvaltningsinteresse, ikke rødlistet. Jernbanen går allerede gjennom området og forslaget vurderes av den grunn ikke å medføre konsekvenser for naturmiljøet.	0
Barn og unges interesser	Jernbanen går gjennom området. Ingen konsekvenser for barn og unges interesser.	0
Rekreasjon og friluftsliv	Registrert som friluftsområde, verdi 2 av 3. Ikke kjent at området i nærheten av jernbanen benyttes til turområde.	0
Landskap og grønnsstruktur	Ingen konsekvenser utover eksisterende.	0
Kulturminner	Ingen registrerte kulturminner.	0
ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnsikkerhet og beredskap	Hele området ligger innenfor aktsomhetsområde for flom.	-1
Klimautslipp og annen forurensing	Ikke vurdert da området allerede er tatt i bruk	0
Transport og infrastruktur		1
Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland	Ikke vurdert da det er snakk om baneformål.	0
Sosial infrastruktur	Ikke vurdert	0

Totalkarakter: 0

Samlet vurdering:

Området er i dag omfattet av banevirksomhet. Endringen som foreslås i kommuneplanen er således i praksis kun en stadfesting av dagens bruk og vil i praksis ikke være en endring av områdets formål eller karakter.



Birkenes kommune

Konklusjon: Området foreslås lagt inn i kommuneplanens arealdel på bakgrunn av eksisterende bane med stasjonsområde.



Nye områder for spredt-boligbygging i LNF-områder

Birkenes kommune har lagt til rette for at 23 mindre grender og bygder kan vurderes med nytt formål LNF-spredt boligbygging i kommuneplanen. Hensikten med grepet er å legge til rette for en enklere byggesaksbehandling av mindre byggetiltak i områdene.

Områdene vurderes med bakgrunn i følgende kriterier:

- 1) Administrasjonen skal ikke vurdere nye områder for utbygging, men vurdere muligheten for å legge til rette for noe LNF-spredt bebyggelse i allerede bebygde.
- 2) Dette gjelder områder som i dag er omfattet av LNF-formålet.
- 3) Det må være minst 4 eksisterende boenheter innenfor området som vurderes.
- 4) Området bør som hovedregel fremstå som en grend og ligge med en diameter på maks 500 meter mellom boligene som ligger lengst fra hverandre.
- 5) Det kan tilrettelegges for utvidelse av antall boenheter i områdene med maks 25% økning ut over dagens antall.
- 6) Det tillates ikke bebyggelse på innmark.
- 7) Vurderingene vil omfatte boliger, ikke fritidsbolig
- 8) Birkeland og Ytterdalen (fra Flaksvatn og til Kristiansand grense) omfattes ikke av vurderingene

Det legges ikke til rette for økning i antall boenhet i områdene. Kriteriene åpnet for dette, men administrasjonen har ikke sett nødvendigheten av å tillate ytterligere utbygging i områdene. Ved enkelte av områdene er det allerede avsatt områder for spredt boligbygging og som ikke er bebygde. Det anses at det er tilstrekkelig for å møte eventuell etterspørsel etter boliger i områder for spredt boligbygging.

Jord- og skogressurser:

Flere av områdene som vurderes ligger i områder med jordbruk- og skogbruksinteresser. Dette gjelder for eksempel alle tre områdene på Håbbesland. Områdene legges likevel inn som spredt boligbygging, men det innarbeides bestemmelser i kommuneplanen for å hindre eventuell utbygging på dyrket mark.

Naturverdier/biologisk mangfold/vannmiljø:

Enkelte av områdene grenser til eller ligger delvis i hensynssoner (for eksempel hensynssone til vann- og vassdrag). Det legges imidlertid ikke opp til at utbygging kan tillates dersom det går på tvers av hensynssoner eller naturverdier. Førre-var-prinsippet skal gjelde ved alle nye byggesaker.

Barn og unges interesser:

Det er trolig at deler av områdene som legges til rette for spredt boligbygging benyttes av barn til lek og fritid. Områdene er allerede bebygde og det legges ikke opp til en ytterligere nedbygging av potensielle lekeområder.



Rekreasjon og friluftsliv:

Det er ulik grad av verdisetting på områdene. Generelt sett ligger alle områdene så nært og er en del av den eksisterende bygningsmassen at å legge til rette for mindre tiltak i områdene ikke kommer i konflikt med disse hensynene.

Landskap og grønnstruktur:

Det legges ikke opp til en ytterligere fortetting og større utbygginger i område begrenses av kommuneplanens generelle krav til høyder og byggevolum. LNF-spredd boligbygging vil følge de generelle bestemmelsene i kommuneplanen knyttet til sikring av landskap og grønnstruktur.

Kulturminner:

Flere av områdene ligger nært eller i tradisjonelle jordbruksarealer hvor potensiale for eventuelle kulturminner er til stedet. Det er derfor viktig at kommuneplanens bestemmelser fanger opp dette og setter krav til at forholdet til eventuelle kulturminner skal avklares i byggesaken.

ROS: klimatilpasning, forurensing, samfunnssikkerhet og beredskap:

Ved Stieveien er det en eiendom som er plassert innenfor faresone ras. Denne eiendommen innarbeides i område for LNF-spredd. Det er et eksisterende bygg på eiendommen, men videre utbygging vil måtte følge føringene for faresoner i kommuneplanens bestemmelser. Det er ikke vurdert at det er nødvendig å iverksette ytterligere tiltak for å sikre eiendommer innenfor områdene fra farer ut over de føringene kommuneplankartet og bestemmelsene gir.

Klimautslipp og annen forurensing:

All ny utbygging vil gi en viss forurensing og økning i klimautslipp. Det legges imidlertid ikke opp til flere boenheter i områdene og grepet som gjøres her skal først og fremst legge til rette for eksisterende bebyggelse. Det legges ikke opp til næringsvirksomhet eller annen aktivitet og faren for alvorlig forurensing anses derfor som marginal.

Transport og infrastruktur:

Alle områdene ligger i etablerte grender og behovet for oppgradering av infrastruktur ut over normalt vedlikehold anses ikke som en utfordring i disse områdene. Det er varierende kvalitet på både veier og annen infrastruktur som for eksempel brebånds- og telefondekning.

Sentrumsutvikling. Fokus på Birkeland, Herefoss og Engesland:

Det er få eller ingen av områdene som i seg selv kan sies å direkte støtte opp om sentrumutviklingen. Muligheten for å gjøre mindre tiltak støtter i større grad opp om de grendene som er etablert.

Sosial infrastruktur:

Hver grend har i varierende grad en form for sosial infrastruktur. Noen av grendene ligger nært eldre nedlagte skoler og forsamlingshus som kan være et sosialt samlingspunkt. For å komme til andre større sosiale møteplasser må man først og fremst benytte bil.

Konklusjoner:



Hovedformålet vil fortsatt være LNF, men i og med at det er bebyggelse fra før vil konsekvensene ved mindre byggetiltak være svært liten. Det legges ikke opp til større utbygginger i områdene og konsekvensene av å legge arealene til utbyggingsformål i LNF-området anses for å være liten for miljø og samfunn. Å legge til rette for noe utbygging kan være med på å styrke grendene og er således positivt for samfunnsutviklingen i en kommune som har et mål om at grendene skal kunne bestå.

Oppsummering konsekvensutredning

Følgende områder anbefales lagt inn i ny arealdel:

Natveitåsen 2
Ulvhildsøya
Birkeland myrer (del av)
Engesland sentrum
Skytebanen Flakkeloner
Uglandsskog
Grødebekken
Sørliheia vest
Flaksvatn/Bakkemoen
Vassboten (Ogge)
Engesland (skitunnel)
Hefteheia
Vrålsmo stein og massebrudd
Risvandsveien
Varpelia masseuttak
Vervannet
Herefoss trialbane
Stoveland trialbane
Fidjetun stasjon

Følgende områder anbefales innarbeidet som LNF-spredd boligbygging:

Vegusdal
Kylland
Senumstad
Rislå
Søre Herefoss/stieveien
Gauslå
Flaa (nord)
Refstad
Mosfjell
Oggevatn stasjon I
Oggevatn stasjon II
Oggevatn stasjon III
Rosseland
Svaland (vest)
Steinsland
Røli
Vindslund
Øvland
Håbbesland (øst)
Håbbesland
Håbbesland (vest)

Følgende områder anbefales det at ikke legges inn i ny arealdel:

Nordåsen
Skafståsen
Natveitåsen næring
Birkenes
Hampeheia
Trollhaugane
Ytre Røinås
Lauvåsen
Flateland camping
Rundetjønnheia
Engemoen masseuttak
Birkeland myrer 2
Øvre Birkeland
Jordbruna
Ribbåsheia
Tveide næringspark alt.1
Tveide næringspark alt. 2
Mofiheia
Bjørndalsheia
Teinefossen
Kartemyr
Furukollen

Boliger:

Birkenes kommune legger opp til at det i den neste planperioden skal legges til rette for noen flere utbyggingsområder i kommunen. Kommunen har allerede en reserve liggende, samtidig som det er et ønske om å legge til rette for mer boligbygging i og rundt de tre sentrumsområdene. Dette gjøres både gjennom fortetting og gjennom å vektlegge utbygging på de tomtene som allerede er ferdigregulert.

Fritidsboliger:

Birkenes kommune legger til rette for en moderat vekst i fritidsboligområdene i kommunen. Det har vært klare føringer i prosessen om at det skal legges til rette for fritidsboliger på egnede steder nær viktige friluftslivdestinasjoner i kommunen, dvs. Øynaheia/Toplandsheia, Ogge og eventuelt Himmelsynaområdet. Det er i denne kommuneplanen lagt til rette for ett nytt fritidsboligområde i tilknytning til Ogge. I tillegg søkes det om å gjøre endringer i og rundt et område som allerede ligger inne som et fritidsboligområde på Vassbotn. Det totale arealet for utbygging i nevnte område økes ikke. Den reelle økningen i arealer for fritidsboliger er beskjedne i og med at et større område som i dag er avsatt til fritidsboliger tas ut av kommuneplanen (Vervannet).

Næring og masseuttak:

Birkenes kommune legger til rette for noen flere næringsarealer. Det må i praksis skilles mellom næring og masseuttak. Disse områdene er vurdert med tanke på om det er nødvendig (om det er tilstrekkelig med arealer til formålet i kommuneplanen allerede) og med hensyn på prosjektet med en næringsklynge i Birkenes knyttet til treindustri). Flere av de mindre områdene er det ikke ønskelig



å legge til rette for næring på enten fordi de ikke bygger opp om sentrum eller at det ikke er nødvendig for å ivareta trebasert næring.

Når det gjelder masseuttak er det stedbunden næring med råstoffet som næringsgrunnlag. Tilnærmingen her er at man kan tillate masseutvinning i områder som grenser opp mot allerede eksisterende arealer, eller at arealene i praksis er i bruk i dag. Det legges ikke opp til masseuttak i områder hvor det i dag ikke foregår råstoffutvinning eller grenser inntil. Uttak av masser er svært viktig ressurs for kommunen og det er sannsynlig at dette vil være en viktig næringsvei også i fremtiden. Fokus er derfor på å legge til rette for at det tas ut masser i tilknytning til områder hvor det allerede er gjort og at mer uberørte arealer spares på. Det anses som bedre å utvide et eksisterende område enn å åpne opp for masseuttak i et nytt. Kommunen mener at det må settes vilkår om at eventuell overflatejord lagres og at området tilbakeføres eller at det legges til rette for jordbruk.

Idrett og fritid:

Det er i kommuneplanen lagt inn forslag om tre områder for idrettsanlegg. Ved Engesland legges det til rette for utvidelse av idrettsanlegget som er der i dag. Dette har først og fremst sammenheng med et forslag om å finne egnede arealer for en skitunnel. Samtidig er det naturlig å vurdere området på vestsiden av det eksisterende idrettsanlegget til idrettsanlegg. På skytteranlegget på Flakkeloner foreslås det at området utvides noe. Dette er et areal som allerede benyttes til aktiviteten og endringen er således kun en oppdatering av kartet og vil ikke føre til noen endret bruk. Det samme gjelder for trial bane på Herefoss.

Sentrumssone:

På Engesland legges det til rette for en noe utvidet sentrumssone. Det er behov for en nytenkning på arealene i sentrum i dag og det er derfor ønsket fra innbyggerne at det ses på muligheten for å legge til rette for attraktive tomter både til boliger og til forretning/næring. Det har derfor blitt lansert et forslag hvor sentrumssonen utvides noe mot vassdraget. Kommunens vurdering er at dette lar seg gjøre med den arronderingen som nå foreslås. Det legges opp til tett bebyggelse i tråd med sentrumsformålet.

Infrastruktur:

Det har ikke kommet innspill om større endringer i infrastruktur i Birkenes. Noen av forslagene til boligbygging og næringsutvikling vil imidlertid utløse krav om opparbeidelse av nødvendig infrastruktur. Det er imidlertid kommet innspill om endring av en kommunal vei som går gjennom tunet. Veien er relativt sett trafikkert og er til ulempe både for bomiljøet og for en gårdsdrift. Det anses som samfunnsnyttig å vurdere en annen trasé forbi gården.

LNF/hensynssoner:

I noen av forslagene griper utbyggingsformålet inn i gjeldende hensynssone for vann- og vassdrag. Det er gjort vurderinger om dette og det legges derfor i noen grad opp til at det kan bygges nærmere enn gjeldende hensynssone tillater. Det forutsettes at hensynet til allmennheten ivaretas. I et fritidboligområde er det foreslått å endre et areal tilbake til opprinnelig formål (LNF). Dette er i tråd med vedtak om dispensasjon fra kommuneplanen til bygging av traktorgarasje og sag og ønske fra grunneier.