

Kommuneplanens arealdel 2015 - 2027

PLANBESKRIVELSE med konsekvensutredning av arealinnspill

Re



Re helsehus. Foto: Inger Christensen

Datert 03.10.2014. Endret i henhold til endelig vedtak i kommunestyret 08.09.2015, sak KST -056/15.

Innhold

1. Planforutsetninger.....	2
Lovhjemmel	2
Gjeldende kommuneplan, strategier	2
Planstrategi.....	3
Kommuneplanens samfunnsdel.....	3
Planprogram for arealdelen	4
2. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk - RPBA.....	5
Langsiktig utviklingsgrense og nye byggeområder.....	6
3. Arealbrukskategorier – endringer	8
Tilpasning til ny plan- og bygningslov.....	8
Fra framtidig til eksisterende	8
Bebyggelse og anlegg	8
Grønnstruktur.....	9
Hensynssoner, flater.....	9
Andre juridiske flater, linjer og punkter	10
4. Konsekvensutredning av arealinnspill.....	11
Metode og kilder	11
Utredning av enkeltområder	12
Næringsarealer	12
Boliger innenfor langsiktig utviklingsgrense.....	30
Fra utenfor til innenfor langsiktig utviklingsgrense.....	38
Boliger utenfor langsiktig utviklingsgrense	42
Offentlige og allmenntilgjengelige formål	68
5. Virkninger av planforslaget som helhet	72
Arealregnskap landbruksressurser	72
Arealregnskap grønnstruktur og naturverdier	73
6. Samfunnssikkerhet og beredskap.	74

1. Planforutsetninger

Lovhjemmel

Plan- og bygningslovens § 4.2 sier at kommuneplanens arealdel skal inneholde en planbeskrivelse. Denne skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger av endringer.

Kommuneplanens arealdel omfatter hele kommunens areal.

Fra veilederen til Plan- og bygningslovens § 11.5:

En arealdel omfatter arealkart, bestemmelser og en planbeskrivelse med konsekvensutredning, jf. § 4–2 andre ledd. Konsekvensutredningen skal redegjøre for hvordan nasjonale politikk mål, f.eks. statlige planretningslinjer og arealretningslinjer i regional plan, er ivarettatt og fulgt opp. Det vises til § 1–5, som viser til at en vedtatt plan skal legges til grunn for videre planlegging og forvaltning mv., og til § 11–6 om at kommuneplanens arealdel er bindende for framtidig arealbruk.

Gjeldende kommuneplan, strategier

Gjeldende kommuneplan for Re er vedtatt 19/6-2007 og gjelder for perioden 2008- 2019.

Kommunens visjon var: *Re kommune- ny og varm.*

Visjonen skulle gjenspeile at Re skulle være nyskapende, og ha evnen til å fornye seg. I begrepet ”varm” skulle blent annet trygghet og trivsel inngå.

Overordnede målsettinger:

- Re kommune skal legge til rette for en mer samordnet areal- og transportplanlegging slik at natur- og miljøressursene forvaltes på en bærekraftig måte.
- Re kommune skal sammen med nærmiljøene og den enkelte innbygger bidra til en best mulig utvikling for alle.

Kommunen åpnet for en betydelig befolkningsvekst, blant som et bidrag til å redusere nedbyggingen i kystsonen i Vestfold. Ny barneskole, utbygging av ungdomsskolen, barnehager, infrastruktur på Revetal, flerbrukshall og omsorgsboliger var gjennomført som en kraftig satsing siden sammenslåingen av Våle og Ramnes. Satsingen på Revetal som sentrum var tydelig. Helse i plan, Klima og energi var viktige tema.

Langsiktige utviklingsretninger:

Revetal: Etter Skjeggstadåsen utvikles Revetal sentrum fra nord og sydover mot Linnestad.

Kirkevoll: Nye boligområder kan komme i konflikt med dyrka mark eller friluftsinnteresser. Må konsekvensutredes.

Undrumsdal: Etter Rødsåsen bør Døvikområdet bli det neste området for boligbygging.

Fon: Etter det nye Krakkenfeltet må nye områder finnes ved konsekvensutredning.

Vivestad: Videre utvikling av Kirkesåsen.

Spredt boligbygging: Kommunen ønsket i prinsippet mulighet for begrenset spredt boligbygging i hele kommunen med unntak av tettstedene. Dette var ikke mulig innenfor plan- og bygningsloven.

Revetal ble utviklet som administrasjonssted, sentrum, kollektivknutepunkt, handlesenter, senter for tjenester og møtested.

Planstrategi

I dagens arealstrategi er konsentrering av sentrum enda viktigere enn før. For første gang tegnes det en langsiktig utviklingsgrense i kommuneplankartet, hvor 70 % av ny bebyggelse skal komme på innsiden. Jordvernet er løftet frem ved at det er nulltoleranse for boligbygging på dyrka eller dyrkbar mark utenfor langsiktig utviklingsgrense. Langsiktig utviklingsgrense gjelder også etablering av nye næringsområder. Mange innspill til nye boligområder, særlig noen store på Jarberg og i Undrumsdal, utfordrer satsingen på Revetal som sentrum.

I planstrategien som ligger til grunn for denne kommuneplanrevisjonen er det satt opp noen hovedstrategier:

- Folkehelseperspektivet legges til grunn for kommunenes planlegging og virksomhet
- Det skal tilrettelegges for effektiv pendling til og fra regionen – inkludert nødvendige infrastrukturtiltak ved jernbanen (Holmestrand) og trafikknutepunktene Grelland og Revetal.
- Kommunene i 3K samarbeider om en aktiv næringsutviklingspolitikk for å skape varierte arbeidsplasser i regionen.
- Trivsel, identitet og forebyggende helse er sentrale verdier i 3K, og er utgangspunktet for planer og tiltak i samfunnet generelt og i kommunene spesielt.
- Kulturaktiviteter og kulturell infrastruktur med mangfold og kvalitet er viktige grunnlag for å utvikle en attraktiv region.

Kommuneplanens samfunnsdel

I kommuneplanens samfunnsdel er det satt opp flere mål for by- og tettstedsutvikling som denne arealplanen skal følge opp:

Samfunnsmål:

- Byen og tettstedene i 3K er drivkreftene i utviklingen av attraktive og levende lokalsamfunn.
- Regionsentrene Revetal og Holmestrand er livskraftige handelssentre i positiv utvikling
- Grønne lunger i tettsteder er bevart og styrket slik at de sikrer folkehelse for folk bosatt i sentrum – spesielt "yngre eldre" og funksjonshemmede.

Til disse samfunnsmålene er det også satt opp organisasjonsmål. Følgende mål retter seg mot kommuneplanens arealdel:

- Plan- og utviklingsprosesser i byen og tettstedene er gjennomført med høye krav til kvalitet, bred medvirkning og åpenhet
- Det er etablert velfungerende sosiale og kulturelle møteplasser – med tilbud til hele aldersspekteret i befolkningen
- Kulturminner i by og tettsted er tatt vare på og brukt aktivt i stedsutviklingen
- Fortetting av byene og tettstedene gjennomføres med forutsigbarhet for berørte parter og høye krav til bo- og livskvalitet.
- Boligområder er etablert i gang/sykkelaavstand til eksisterende og/eller nye friluftsområder.

Planprogram for arealdelen

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2014-2026 ble vedtatt i Kommuneplanutvalget 15.10.13 og er felles for Holmestrand, Hof og Re. Planprogrammet redegjør for hvilke temaer og problemstillinger kommuneplanens arealdel skal omfatte. Det er satt opp et eget utredningsprogram for nye områder. Først skulle planleggingen foregå felles for de tre kommunene, men etter hvert skulle justeringer og tilpasninger skje for hver kommune. Det lages nå en arealdel for hver kommune i 3K.

Konsekvensutredning av arealinnspillene som passerte siling i Kommuneplanutvalget 15.10.2013 inngår som en del av planbeskrivelsen. Endringer i arealbrukskategorier er konsekvensutredet der det er snakk om ny bruk av områdene. I andre tilfeller er endringen av kategori en stadfesting av dagens situasjon, eller retting av feil. Slike tilfeller er ikke konsekvensutredet. Noen arealer er konsekvensutredet på bakgrunn av RPBA eller politiske signaler internt i kommunen.

I planprogrammet har det vært lagt vekt på å prioritere innspill som:

1. Dekker opp behovet for nye boliger slik de er vist i kommunearket for RPBA, og med 1,5 % årlig vekst som utgangspunkt.
2. Restriktiv holdning til bruk av dyrka og dyrkbar mark. I praksis er innspill om bolig og/eller næringsetablering på dyrkbar mark utenfor langsiktig utviklingsgrense avvist i grovsilingen.
3. Også i strandsonen/100-meters beltet er det strengt regime for utbygging. Innspill som har brutt med rikspolitiske retningslinjer har ikke blitt konsekvensutredet.
4. Forholdet mellom boliger innenfor og utenfor langsiktig utviklingsgrense
5. Som har kort avstand til kommunaltekniske anlegg.

2. Regional plan for bærekraftig arealpolitikk - RPBA

Hovedstrategiene for arealutviklingen i Re bygger i stor grad på Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) som ble vedtatt av Fylkestinget den 25.4.2013. Re kommune har sluttet seg til RPBA og prinsippene i denne planen. RPBA har et lengre tidsperspektiv enn kommuneplanen; frem mot 2040.

Et hovedprinsipp som innføres gjennom RPBA er en langsiktig utviklingsgrense rundt Revetal sentrum og Skjeggstadåsen der 70 % av nye boligområder skal plasseres innenfor. Det vil si at 30 % av nye boligområder kan plasseres på utsiden av grensen. Som hovedregel bør denne prosenten brukes til å styrke eksisterende sentra utenfor langsiktig utviklingsgrense.

I tillegg til at nye byggeområder må tas i bruk, kreves det at en viss prosent av alle nye boliger kommer som fortetting i eksisterende byggeområder, i Re 40 %.

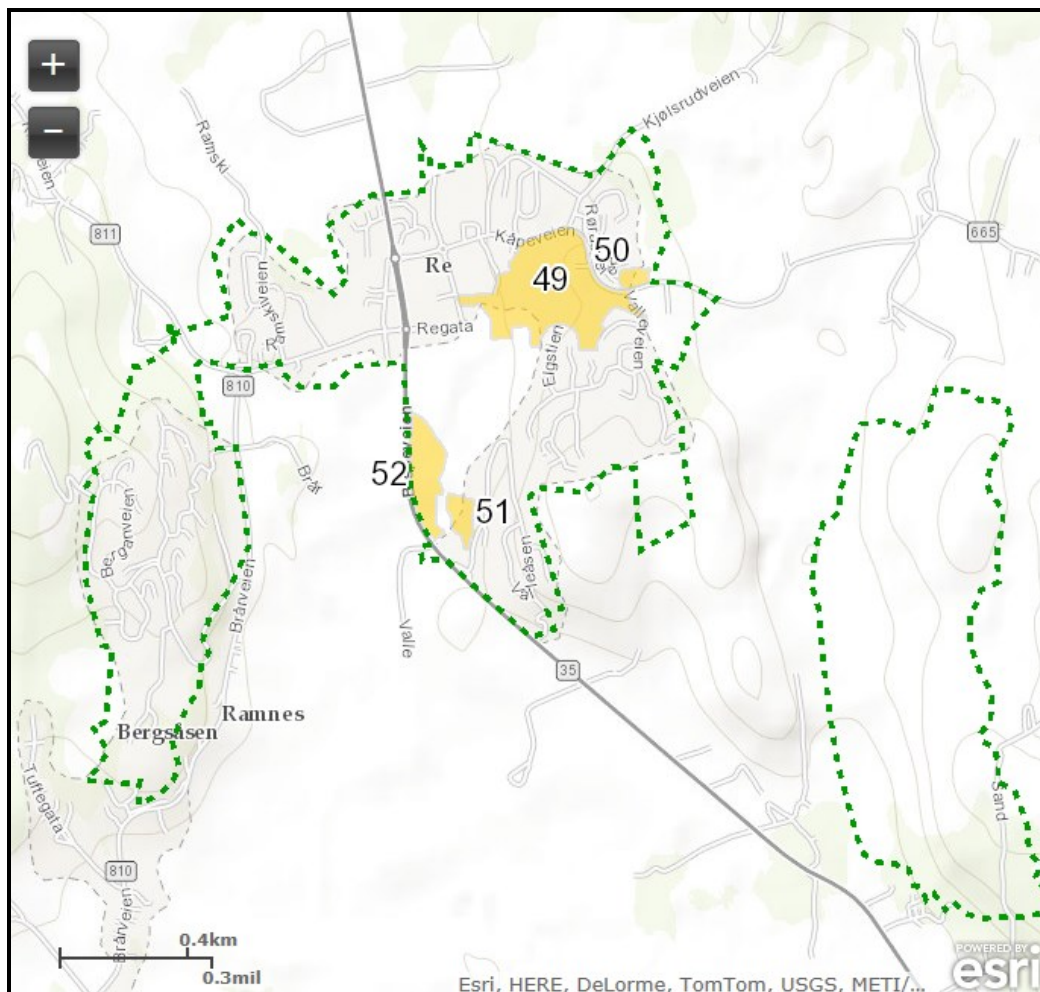
Tabellen nedenfor: Tallene bygger på kommuneark Re i RPBA, som gjelder frem til 2040 (høyre kolonne). Årlig vekst på 1,5% er et politisk vedtatt mål, som er høyere enn fremskrivningene fra Statistisk sentralbyrå. Det er lagt til to kolonner som gjelder boligbehov i den korte og den lange kommuneplanperioden, hhv. 4 og 12 år. Det regnes to personer pr. bolig. Behovet i 12-års perioden er beregnet til halvparten av RPBA- tallet (det er 25 år fra 2015- 2040). Tallet i 4-års perioden er en tredjedel av tallet i 12-års perioden. I flere tilfeller er tallene avrundet til nærmeste 50, jfr. RPBA.

Oversikt over boligbehov fram til 2040 – ihht. RPBA

	4- års perioden KPL 2015-2019	12-års perioden KPL 2015-2027	RPBA perioden – frem til 2040
1,5% årlig vekst			Økning med 4950 innbyggere
Boligbehov totalt	416 boliger	1250 boliger	2 500 boliger
Boligreserve ihht gjeldende kom.plan	1000 boliger	1000 boliger	1000 boliger
Behov for nye boenheter	250 boliger	750 boliger	1500 boliger
Fortetting – i % på eks. byggeområder	100 boliger	300 boliger	40% = 600 boliger
Boligbehov på nye arealer	150 boliger	450 boliger	1100 boliger
Plassering innenfor – utenfor langsiktig utviklingsgrense	105 boliger 45 boliger	315 boliger innenfor 135 boliger utenfor	70% innenfor= 770 bol 30% utenfor= 330 bol

Behovet for nye boliger på nye områder i 12- års perioden beregnes til 450 boliger, av disse 315 på innsiden og 135 på utsiden av langsiktig utviklingsgrense. Det er disse tallene (uthevet) som ligger til grunn for anbefaling og fraråding av arealinnspillene. "På innsiden" er det generelt krav til høy boligtetthet pr. daa.

Langsiktig utviklingsgrense og nye byggeområder

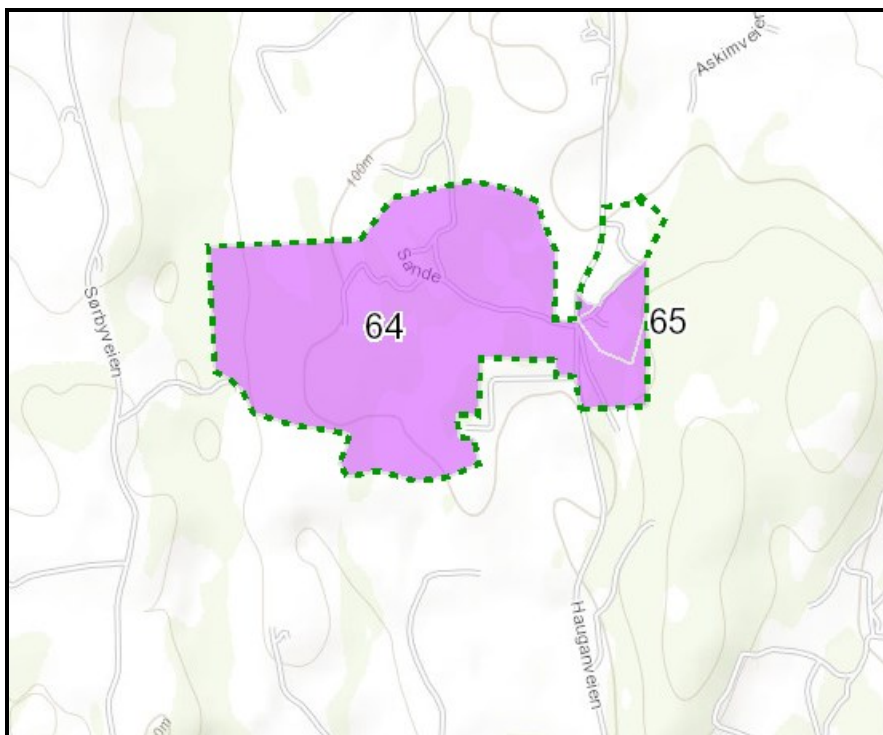


Vedtatt RPBA plankart for Revetal og Skjeggstadåsen.

Langsiktig utviklingsgrense følger for det meste eksisterende eller regulerte byggeområder. Det er åpnet for vurdering av fire nye områder til boligformål: Område 49 er noe større enn kommuneplanens område 15, Revetal sentrum (Tove Gran Magnussen). Område 50 i RPBA har ikke vært aktuelt i denne kommuneplanprosessen, men området vil ligge innefor langsiktig utviklingsgrense. Område 51 og 52 er nå del av reguleringsplan for Revetal sentrum syd, regulert til henholdsvis næring og friområde/ bolig/ forretning/ kontor. I RPBA kommuneark fremgår det at område 49 er på 112 daa og skal utnyttes høyt, d.v.s. 4 boenheter pr. daa. Samme krav til utnyttelse gjelder for alle fire områdene.

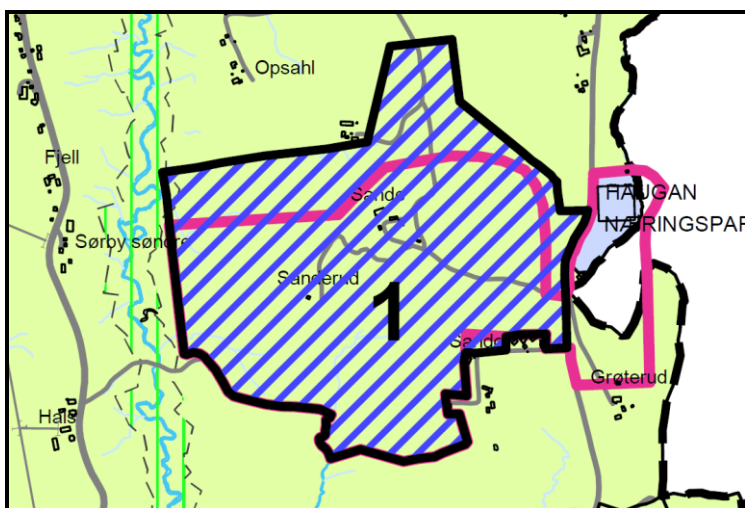
Kommunen ønsker ikke å åpne for utbygging på jorden med nr. 49 i RPBA i denne omgangen, men beholder dette innenfor langsiktig utviklingsgrense som en reserve til senere kommuneplanrullinger. Ellers er de fleste innspill til nye boligområder kommet utenfor langsiktig utviklingsgrense. Etter 1.gangsbehandling er langsiktig utviklingsgrense utvidet i Bergsåsen ved område 16 og 17 i konsekvensutredningen nedenfor.

Kommuneplanarbeidet vil forholde seg til RPBA i mange år fremover. I denne kommuneplanrevisjonen prioriteres boligutvikling i Revetal sentrum hvor det allerede er regulert for mange nye boliger, Brekkeåsen, Krakken og Undrumsdal.



Vedtatt RPBA plankart for Haugan næringsområde.

Område 64 Haugan i RPBA er et nytt regionalt næringsområde som ligger på grensa til Horten. (65 er i Horten). Jamfør område 1 Haugan næringsområde i konsekvensutredningen. Område 1 ligger vest for Hauganveien går noe lenger nord enn område 64.



Innspill 1 Haugan næringsområde.

Langsiktig utviklingsgrense ved Bemntsrud/ Solum legges inn. Ved en feil var den ikke med i kartet ved 1.gangsbehandling, men grensa er vedtatt i RPBA. Grensa justeres etter innspill 2, jfr. konsekvensutredningen nedenfor.

3. Arealbrukskategorier – endringer

Tilpasning til ny plan- og bygningslov

Dette er den første kommuneplanens arealdel i Re som lages etter plan- og bygningsloven av 2008. Plankartet er tilsynelatende endret en del, men innholdet er i stor grad det samme. Noen arealbrukskategorier er erstattet med andre, for eksempel er en del friområder erstattet med grønnstruktur, som igjen er inndelt i flere kategorier. Andre friområder er endret til idrettsanlegg, for eksempel golfbanen. Det er kommet til noen hensynssoner som ikke var med 2007- planen, for eksempel hensyn friluftsliv, bevaring naturmiljø og bevaring kulturmiljø. Den tidligere LNF områdesone 1b hvor friluftsliv er dominerende er omgjort til hensynssone friluftsliv eller bevaring naturmiljø. Hensynssoner bevaring kulturmiljø er nye i denne kommuneplanen, og bygger på temakart utarbeidet av Vestfold fylkeskommune ved Kulturarv.

Fra framtidig til eksisterende

Arealformålene angis enten som eksisterende eller framtidige, de framtidige har en mørkere farge. En del områder var angitt som framtidige i kommuneplanen av 2007. Av disse er noen regulert i ettertid, og angis nå som eksisterende. Alle disse områdene er ikke utbygd ennå.

”Framtidige” områder i kommuneplankartet er enten kommet inn i denne rulleringen, eller de kom inn i tidligere runder, men er fortsatt ikke regulert. *Det fremgår av planbeskrivelsen hvilke områder som er nye i denne rulleringen. Sammenholdes med innspillskartet.*

Kommuneplankartet er oppdatert i henhold til reguleringsplaner som er vedtatt siden forrige rullering i 2007. Disse endringene kommenteres ikke enkeltvis i planbeskrivelsen.

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Bergsåsen del av gbnr 247/1: Endret fra LNF til fremtidig boligbebyggelse. Se konsekvensutredning område 16.

Bergsåsen gbnr 247/1: Endret fra industri og friområde til fremtidig boligbebyggelse. Se konsekvensutredning område 18.

Skaug gård: Er endret fra fremtidig bolig/LNF til fremtidig bolig. Jfr. konsekvensutredning område 34.

Sør for Gretteåsen: Endret fra LNF- område (landbruk, natur og friluftsliv) til fremtidig boligbebyggelse. Se konsekvensutredning område 45, østre del.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Offentlig eller privat tjenesteyting, fremtidig, er lagt inn ved Døvik, jfr. område 52.

Sentrumsformål: Sentrale deler av Revetal sentrum er nå vist som sentrumsformål.

Næringsbebyggelse

Bentsrud næringsområde: Endret fra LNF- område til fremtidig næringsbebyggelse. Se konsekvensutredning område 2.

Himberg pukkverk: Endret fra LNF- område til fremtidig råstoffutvinning. Se konsekvensutredning område 5.

Himberg Re pukkverk: Endret fra LNF- område til fremtidig råstoffutvinning. Se konsekvensutredning område 6.

Grav og urnelund: Ved flere av kirkene er det nå skilt mellom offentlig byggeområde og grav- og urnelund.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Opthun: Endret fra bygning med særskilt allmenntillegget formål og offentlig bygning til fremtidig kombinert bebyggelse. Beskrivelse: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting. Se konsekvensutredning område 13.

Revetal ungdomsskole: Endret fra offentlig formål, skole til fremtidig kombinert bebyggelse. Beskrivelse: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting. Se konsekvensutredning område 14.

Krakken, Fon: Endret fra offentlig bygning til fremtidig kombinert bebyggelse. Beskrivelse: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting. Se konsekvensutredning område 28.

Re sykehjem/ Våletun: Endret fra offentlig bygning til fremtidig kombinert bebyggelse. Beskrivelse: Bolig, offentlig og privat tjenesteyting. Se konsekvensutredning område 32.

Grønnstruktur

Friområde: Tre statlig sikra friluftsområder er lagt inn som grønnstruktur- friområde:

- Langevatn/ Fjeleboden.
- Merkedammen øst.
- Sand camping.

Hensynssoner, flater

Soner med særlig angitt hensyn.

Hensyn friluftsliv (H530) Tidligere LNF- områder hvor friluftsliv er dominerende er for det meste gjort om til hensynssone friluftsliv. To områder er lagt til: Ved Våle kirke, prestegården og Brekkeåsen, og Sør- vest for Bergsåsen.

Bevaring naturmiljø (H560) To bekkedrag er endret til bevaring naturmiljø: Storelva fra Fossan til kommunegrense Tønsberg og Bjunebekken- vassdraget fra Holmestrand kommunegrense til Storelva på Bjune. Et større område langs sistnevnte elvedrag fra Hengsrud via Ødegården til Holtås er lagt til som bevaring naturmiljø. I området er det flere registreringer av rik edellauvskog, gammel barskog og sårbare arter.

Bevaring kulturmiljø (H570)

- Holmsvannet og Revåvannet (ligger både i Re og Holmestrand).
- Våle prestegård og kirke, Kaupang, Huseby og Guåker (ligger både i Re og Holmestrand).
- Linnestad (slagsted).

Områdene er nå lagt inn som hensynssoner for bevaring kulturmiljø. Dette er tre av i alt 37 utvalgte kulturmiljøer med regional og nasjonal verneverdi i Vestfold. De skal gis spesielt godt vern nå og i fremtiden. Kulturmiljøene ble plukket ut under arbeidet med Regional plan for bærekraftig arealpolitikk. Jfr. retningslinje 2.3.2 i RPBA.

Båndleggingssone

Båndlegging etter lov om kulturminner: Automatisk freda kulturminner med sikringssone er lagt inn som nåværende båndleggingssoner innenfor langsiktig utviklingsgrense.

Middelalderkirker (Ramnes og Våle) er lagt inn som freda bygning.

Middelalderkirkesteder (Ramnes, Våle, Undrumsdal-Rød, Fon og Vivestad) er lagt inn som nåværende båndleggingssoner.

Kulturminner i resten av kommunen fremgår ikke av kommuneplankartet.

Faresone

Høyspentlinjer i sentral- og regionalnettet er vist med faresone, det vil si fire store linjer. I tillegg til den fysiske faren ved nedfall av ledninger m.m. omfatter faresonen også magnetfeltet helt ned til ca. 0,4 mikrottesla. Egen bestemmelse er utarbeidet om at magnetfeltet må vurderes nærmere i den enkelte sak. Denne bestemmelsen gjelder også strømmettet som ikke er vist med faresone. Magnetfeltet kan variere ganske mye langs den enkelte linja, og kravet til aktsomhet varierer for ulike typer bebyggelse og anlegg.

Fareområde for kvikkleire og steinsprang. En mengde områder hvor det er påvist kvikkleire er vist som faresone ras og skredfare. Noen få områder med fare for steinsprang er vist som faresone ras og skredfare.

Flomfare. Et område sør for Revetal sentrum er lagt inn som faresone flomfare (H320). Området er regulert.

Andre juridiske flater, linjer og punkter

Kjørevei: Ny hovedvei til ny ungdomsskole Røråstoppen er lagt inn.

Byggegrense: Byggegrense langs sjø er lagt inn i hytteområdet ved Helland. (Lite synlig på pdf.)

Egen objekttype: Langsiktig utviklingsgrense er lagt inn rundt Revetal sentrum, rundt Skjeggestadåsen og rundt Haugan næringsområde som egen objekttype (rosa strek).

4. Konsekvensutredning av arealinns spill

Metode og kilder

I konsekvensutredningen er det brukt en kombinasjon av kvantitativ og kvalitativ analyse. Utredningen omfatter både de samlede virkninger av planen, og en nærmere vurdering av nye utbyggingsområder. Analysen tar utgangspunkt i «kjent informasjon», i tillegg til faglige vurderinger og utøvelse av skjønn.

Informasjonen er hentet fra nasjonale, regionale og lokale databaser. Noen av de mest aktuelle er:

ROS

- Trafikksikkerhet: Kommunens kartløsning.
- Flom, ras/ kvikkleire: NVE, Skredatlas
- Radon: NGU, radonkart
- Forurensning og støy: Miljødirektoratet/ grunnforurensning og Miljøstatus samt kommunens egne kart.

Natur

- Biologisk mangfold: Artskart og Naturbase.
- Dyrket og dyrkbar mark, skogressurser: Gårdskart, skog og landskap
- Vannkvalitet og ressurser: Grunnvannsdatabasen. Vann- Nett.
- Mineralressurser: Grus- og pukkdatabasen, Mineralressurser, NGU.

Miljø

- Kulturminner- og miljø: Askeladden, Riksantikvaren og RPBA temakart kulturmiljø.
- Grønnstruktur hensynssone: RPBA temakart grønnstruktur, rekreasjon, landskap og natur. Gjeldende kommuneplan og kommunens kartløsning.

Samfunn

- Plassering ifht. senter, skole og barnehage: Kommunens kartløsning.
- Plassering ifht. kollektivtransport: Kommunens kartløsning. Ruter #
- Veiadkomst, avkjørsel: Kommunens kartløsning. Befaringer, lokalkunnskap.
- Landskap- plassering: RPBA temakart landskap.
- Infrastruktur vann- avløp: Kommunens kartløsning. Lokalkunnskap.
- Bredbånd og mobildekning: Telenors dekningskart. Gigafib Holding AS.
- Barn og unges oppvekstvilkår: Kommunens kartløsning. Lokalkunnskap.

Utredningsprogrammets skala

Konsekvensvurderingen følger en skala fra -3 til +3.

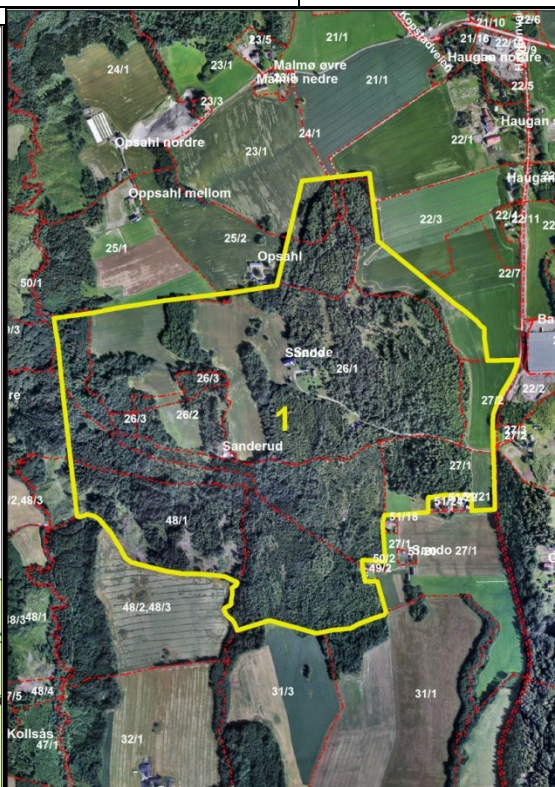
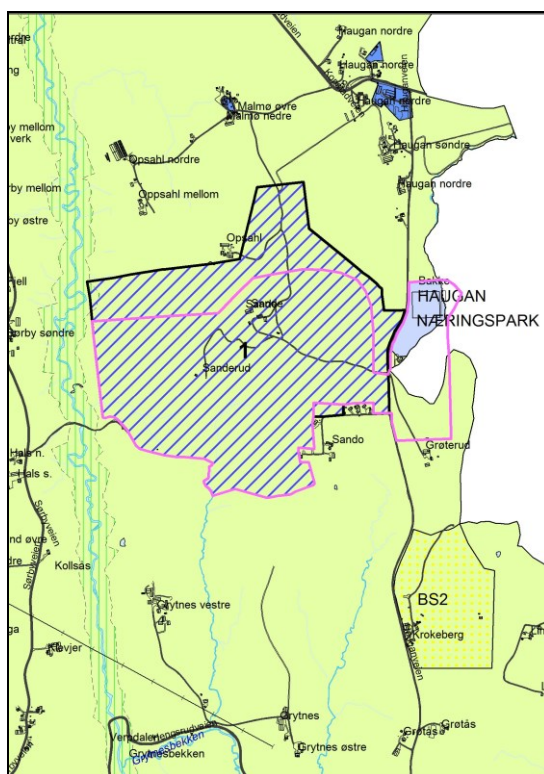
Svært negativt	Negativt	Noe negativt	Ingen konsekvens	Noe positivt	Positivt	Svært positivt
---	--	-	0	+	++	+++

Stjernesymbol * er brukt der det er spesielle verdier i et område, særlig innen temaene natur, miljø og samfunn. Skalaen går fra 1-3 stjerner der *** angir høyeste verdi.

Utredning av enkeltområder

Næringsarealer

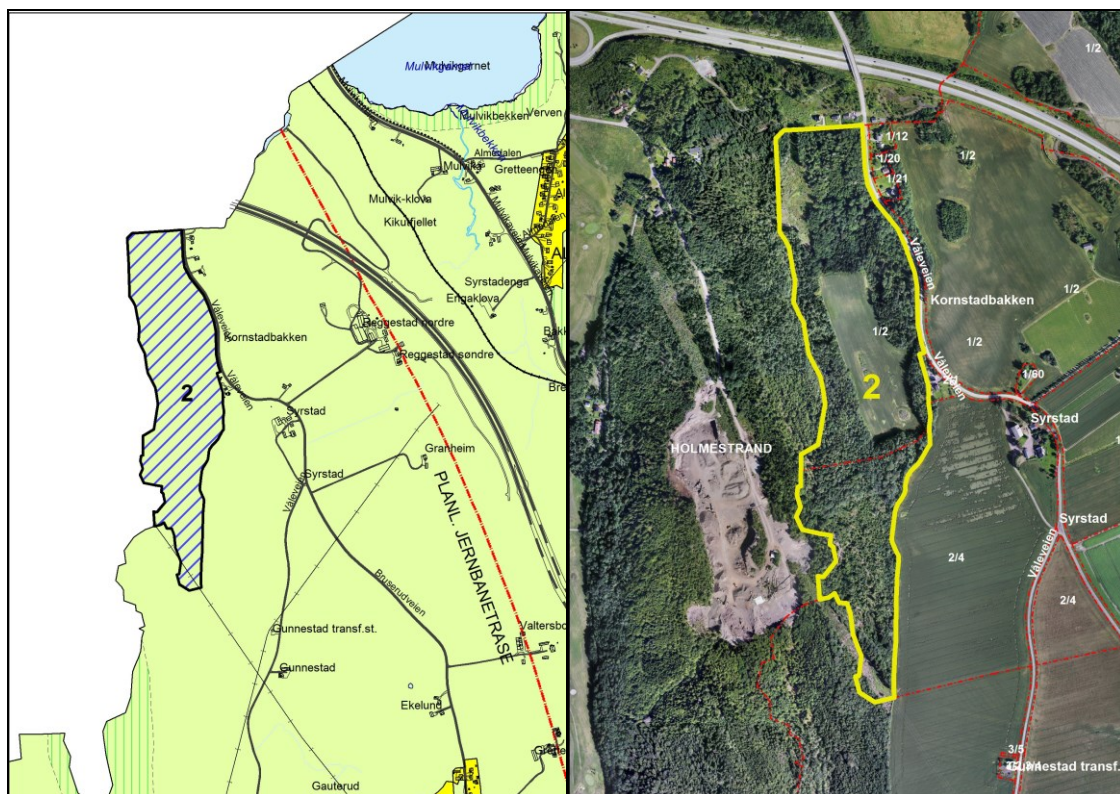
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
1 Haugan Næringsområde	Martin Westbye, Harald H. Sørbye, Bjørn T. Ommedal, Morten Juvet, A. E. Enne, K.Jensen, H. Knatten, P.Fossaas, T.Sanner.	26/1, 2, 3, 27/1, 27/2 m.fl.
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
889 daa Jfr. område 64+65 i RPBA.	Uregulert. KPL: LNF. Langs bekken LNF-F.	Næringsbebyggelse.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Hauganveien. Ikke fortau.	—	Må ivaretas. G/s vei langs Hauganveien anlegges nå.	+3
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy eller moderat aktsomhet.	—	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen reg.	—	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artskart: Mange livskraftige arter, ikke rødlista. 2 sårbare rødlista arter helt i sør/øst: vepsevåk og nattravn. Naturbasen: I vest, ned mot elva: naturtype/ gammel barskog. Elva vest for	*	Vil påvirke artsobservasjoner (inkl. rødlistede) og naturverdier i området. Områdets avgrensning kan tilpasses noe.	-1

	området: Naturtype viktig bekkedrag. Leveområde for bever i elva.			
Dyrket og dyrkbar mark	244 daa fulldyrka jord. 168 daa dyrkbar jord.	***	Stor konflikt med dyrka og dyrkbar jord.	-3
Skog- og mineralressurser	310 daa produktiv skog. Over 200 daa av høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	***	Skog av vekslende alder, mest høy bonitet. Svært viktig skogressurs.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	ID 76801 freda gravfelt, lite. To uavklarte:løsfunn og røysfelt.	**	Må ivaretas. Freda k.minne er utenfor langsiktig utv.gr.	-1
Grøntstruktur Hensynssone	Mye grønstruktur C, noe B.	*	Noe brukt som tuområde.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Mye av arealet er innenfor, men ikke alt.		Svært god plassering. Er pekt ut som regionalt næringsområde i RPBA	+3
Plassering ifht. senter	Ca 6 km NØ for Revetal sentrumsområde.		Ikke særlig relevant. Gunstig plassering ifht en ny godsterminal på Kopstad	+3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ikke kollektivtilbud i området.	–	Dårlig plassering, men dette er ikke avgjørende ved næringsbebyggelse.	-2
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant	–	-	0
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger ved Hauganveien, 2,8 km fra E18 Kopstadkrysset. Avkjørsel fra Hauganveien må etableres.	–	Ligger godt til rette for etablering av adkomst.	+2
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Hauganveien, Kopstadveien. Vannledn. v Bakke, motsatt side av Hauganveien. Ikke avløp i området.	–	Ny Ø200 vannledning ligger langs Hauganveien til det etablerte næringsområdet. Avløp kan føres til Søybyholmen kloakkrenseanlegg som har kapasitet.	
Bredbånd og mobildekning	Fibernettt ved Kopstadveien. Telenor data og tale: mest 3G, noe dårligere.	–	God plassering. Trekkerør for fiber er lagt frem til næringsområdet.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	I nord ca. 100 daa angitt som lekeområde hele året. Hauganveien og deler av Kopstadveien brukes i fritiden.	–	Må undersøkes nærmere. Erstatningsareal eller annen tilrettelegging må vurderes.	-2
Oppsummert	Avvist i 2.gangsbehandling.			

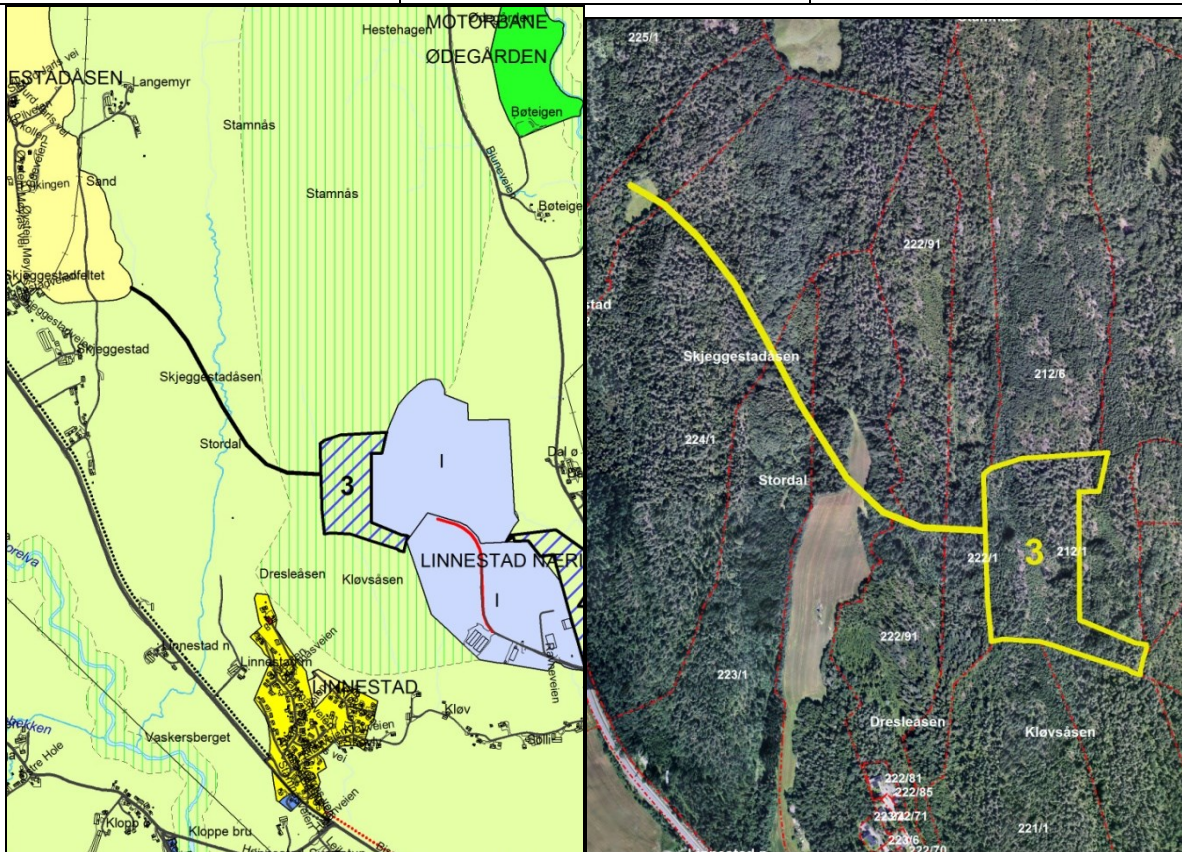
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
2 – Bentsrud næringsområde (Jfr. Område 326 i RPBA)	Ingeborg og Kristina Reggestad og Linn- Hege Bjerknes	1/2 og 2/4
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
184 daa i Re	Uregulert, bortsett fra et lite spesialområde i nord. KPL: LNF.	Industri/ bilrelatert handel, muligens noen boliger *



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Trafikksikkerhet	Ikke fortau eller gang- og sykkelvei i området. Etablert kryss fra E18.	–	Dårlig veinett pr. i dag, må bygges ut. Må vurderes nærmere.	-1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent risiko.	0
Radon	Sydligste del: høy aktsomhet. Moderat aktsomhet i nordlige del.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen registreringer. Høyspentlinje krysser området i sør.	–	Ikke støy eller forurensning. Magnetfelt og linjetrase kan redusere byggbart område noe	-1
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Sydligste del av området – del av et større beiteområde for rådyr og elg.	*	Ingen vesentlig konflikt på selve området. Ikke truede eller sårbare arter/ naturtyper.	0

Dyrket og dyrkbar mark	31,5 daa fulldyrka jord.	**	Noe dyrka mark går tapt.	-2
Skog- og mineralressurser	146 daa skog av høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg. Ligger like N og Ø for Solum pukkverk (Holmestrand kommune).	***	Svært viktig skogressurs.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	—	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer	—	Lavt funnspotensial. Lite behov for undersøkelser.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF vanlig. Verdifullt rekreasjonsområde.	**	Noe konflikt med rekreasjon.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Innenfor.	—	Svært god plassering. Utpekt som regionalt næringsområde i RPBA	+3
Plassering ifht. senter	Ca 11 km NØ for Revetal sentrumsområde.	—	Ikke særlig relevant. Tett på næringsområde i Holmestrand	0
Plassering ifht. kollektiv transport	Ikke kollektivdekning.	—	Noe negativt. Kan være aktuelt å se på kollektiv dekning for hele området.	-1
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	—	—	—
Veiadkomst - avkjørsel	Solumveien og/eller Våleveien Etablert adkomst fra E 18.		Dårlig veinett i området pr. i dag, må etableres. Avkjørsel fra E-18 bra.	+1
Landskap - plassering	Landskap klasse B på hele arealet.	**	Konflikt med verdifullt landskap.	-2
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA.	—	Store utfordringer og kostnader, men løsbart. VA må krysse E 18.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor Tale og data: 3G. Fibernett langs E18.	—	God dekning.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen registreringer i området.	—	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig næringsbebyggelse vedtatt. Det er lagt vekt på beliggenhet nær E 18 og jernbanen/ ny godsterminal. Fraråder endring til handel, som er i strid med kjøpesenterplanen og RPBA. Boliger er ikke aktuelt i dette området. Langsiktig utviklingsgrense ble lagt rundt området i etterkant av 1.gangsbehandlingen.			

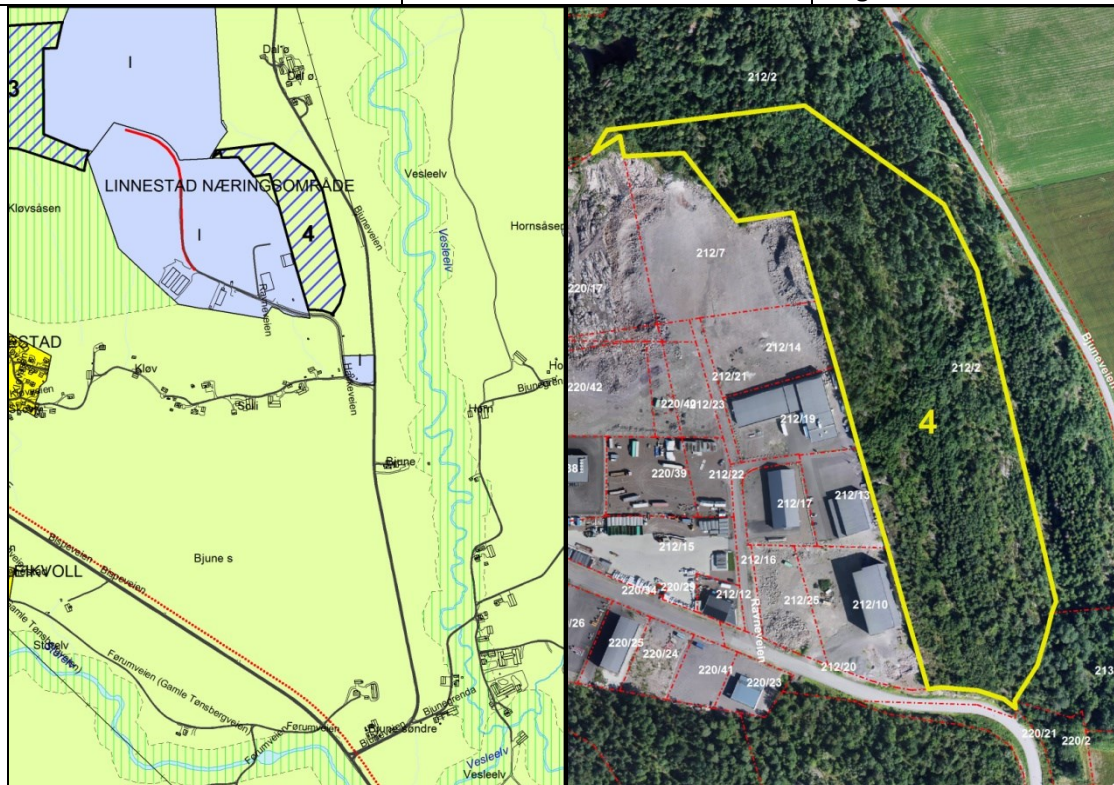
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
3 – Linnestad næringsområde	Vigbjørn Bue	212/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
63 daa	Uregulert. KPL: LNF-F	Tilsvarende som på det etablerte næringsområde i øst ønskes, (BYA 50%).



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Lefsrødåsen? Ikke fortau.			
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Ingen registreringer.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: 1 lokalitet mot vest, livskraftig/ ikke rødliste (planter) (trolig utenfor området).	*	Vil påvirke beiteområde for rådyr.	-1

	Naturbasen: Del av et større beiteområde for rådyr.			
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Produktiv skog på hele arealet, ca. 80 daa. Alle boniteter representert. Betydelig andel lav bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	**	Middels viktig skogressurs.	-2
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF- F	**	Friluftsliv viktig, konflikt.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	–	Ikke et av de utpekte regionale næringsområdene	-2
Plassering ifht. senter	Ca 4 km S for Revetal sentrumsområde.	–	Ikke særlig relevant.	0
Plassering ifht. kollektiv transport	Buss 120 til Tønsberg på Bispeveien, 2,2 km unna.	–	Nokså dårlig plassering.	-1
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	–	–	0
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Bjuneveien- Haukeveien			
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering	-3
Bredbånd og mobildekning	Telenor Data: 3G (noe EDGE), Tale: Dekning i bil. Bredbånd langs Bispeveien.	–	Kan oppnå god dekning.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Hele arealet angitt som lekeområde sommer.	**	Erstatningsareal kan bli aktuelt.	-2
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på at det fortsatt er mye ledig næringsareal på Linnestad. Området ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense og er viktig som friluftsoområde.			

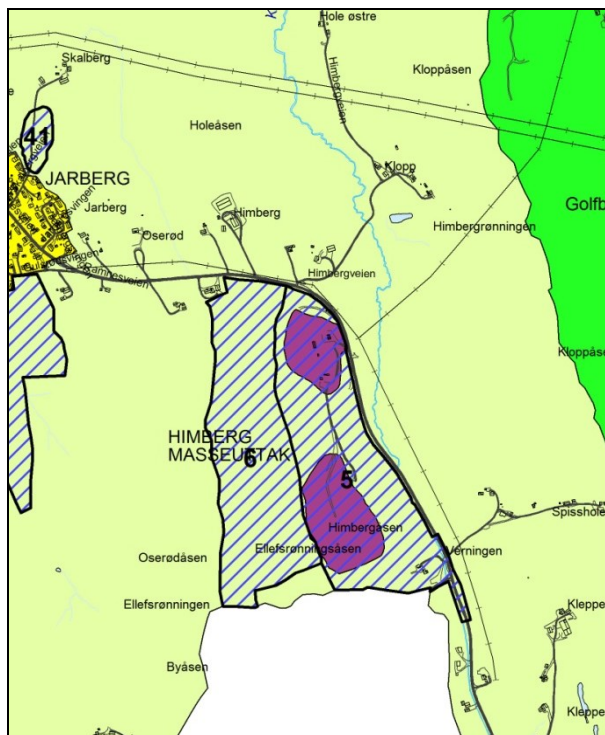
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
4 – Linnestad Næringsområde	Ragnar Sørhaug	212/5 og 212/6
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
54 daa	Uregulert. KPL: LNF	Industri. Utnyttingsgrad ikke angitt.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Bispeveien. Fortau.			
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet, øker til høy aktsomhet mot NØ. Trolig utenfor.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Gul støysone langs Bispeveien. Trolig utenfor denne.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Mange artsobservasjoner og lokaliteter like S for området (både ikke-rødlistede og	*	Vil påvirke beiteområde for rådyr. En mer nøyaktig avgrensning vil avgjøre om registreringene i	-1

	rødlistet). Naturbasen: Del av et større beiteområde for rådyr.		artsdatabanken vil bli berørt.	
Dyrket og dyrkbar mark	Nei	—	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Hele arealet er produktiv skog av lav eller middels bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Stor andel lav bonitet. Relativt ung skog. Lav konflikt.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	—	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer	—	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF vanlig.	*	Litt konflikt med grønnstrukturverdier.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	—	Ikke pekt ut som regionalt næringsområde	-2
Plassering ifht. senter	Ca 4,5 km S for Revetal sentrumsområde.	—	Ikke særlig relevant.	0
Plassering ifht. kollektiv transport	Buss 120 til Tønsberg på Bispeveien, 2,2 km unna.			-1
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	—	—	0
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Bjuneveien- Haukeveien			
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	—	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Veien opp i industriområdet er litt for bratt. Må ha ny vei som senkes. VA 10 meter fra området.			-1
Bredbånd og mobildekning	Telenor: Tale GSM. Data EDGE. Netcom: God eller meget god. Bredbånd langs Bispeveien.	—	Kan oppnå god dekning.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke reg. som lekeområde. Bjuneveien både skole/ barnehage og fritidsbruk.			
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på at det fortsatt er mye ledig næringsareal på Linnestad. Området ligger utenfor langsiktig utviklingsgrense.			

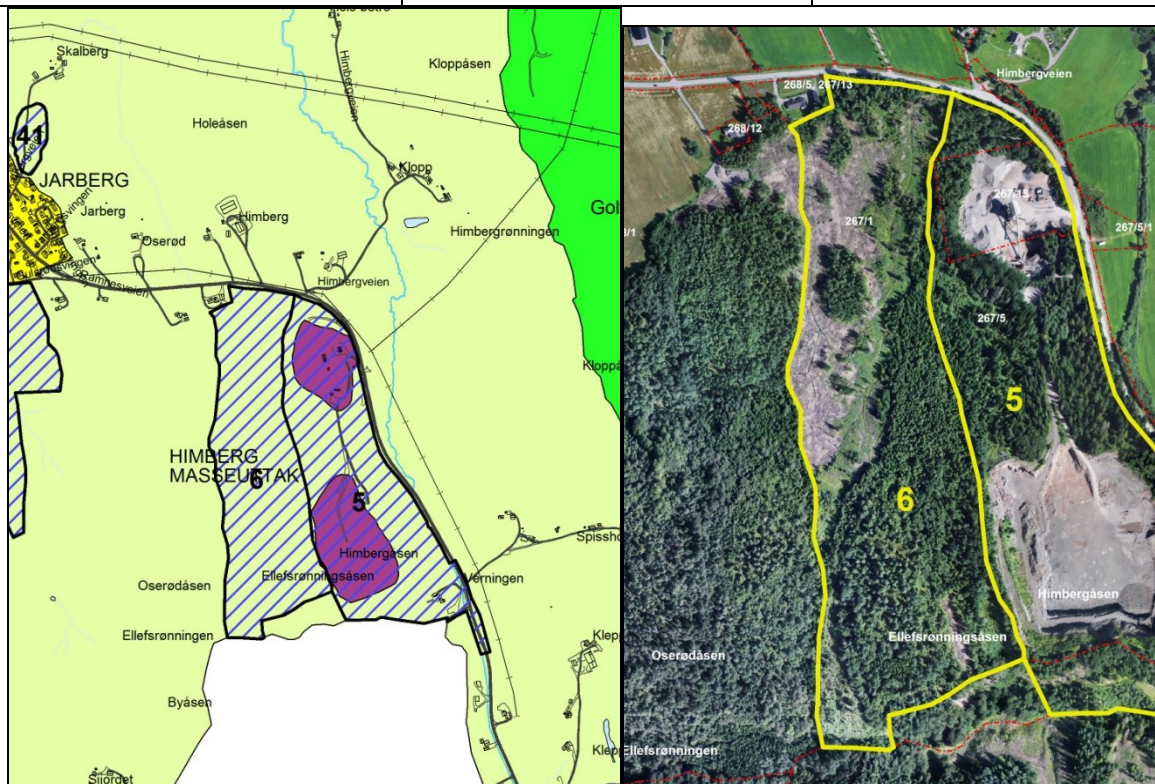
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
5 – Himberg Pukkverk	Ole Anton Langedrag	267/5 og 267/15
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
210 daa	Er under regulering, KU krav. KPL: LNF, to mindre områder med råstoffutvinning (76 daa til sammen)	Massetak.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Ramnesveien, via Gulsrødsvingen. Ikke fortau.	—	Trafikksikkerhet vurderes som tilstrekkelig.	+2
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.	—	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Rød støysone langs Ramnesveien. Gul støysone til V og N for denne.	—	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Sopp-observasjon midt i området, definert som ikke rødlistevurdert. Naturbasen: Trekkvei for	*	Vil påvirke artsobservasjoner (ikke rødlistet) og trekkvei for rådyr/ elg.	-1

	rådyr og elg SØ i området.			
Dyrket og dyrkbar mark	Nei	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	41 daa produktiv skog, middels og høy bonitet. Mineralressurser: Himberg pukkverk innenfor området. I drift. Definert som "regionalt viktig".	* ***	Litt viktig skogressurs. Positivt å utvinne denne ressursen. Lokalt byggeråstoff prioritert i RPBA retn linje 2.4.2	-1 +3
Vannkvalitet- og ressurser	Fjellbrønn nr. 73860 i områdets S-del (forsyning – enkelthusholdning). Ikke grunnvannspotensial.	*	Fjellbrønn innenfor området. Litt konflikt.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	To automatisk freda bosetninger ID 160004, ID 160005	***	Mindre områder, men må tas hensyn til. Ligger i nord og mot midten.	-3
Grøntstruktur Hensynssone	Mye grønstruktur C. LNF vanlig	–	Ingen stor verdi som grønstruktur.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	–	Ikke relevant. Må ligge der ressursen er	0
Plassering ifht. senter	Ca 5,5 km S for sentrumsområdet på Revetal.	–	Ikke relevant	0
Plassering ifht. kollektiv transport	Busstopp for nr. 120 ca 15 m Ø for området.	–	God plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	–	–	0
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger 4,5 km fra E- 18 ved Fv 525 Ramnesveien. Taranrødveien utredes som adkomst.	–	Adkomst er en utfordring, må løses i reguleringsplan.	-1
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.	–	Ikke relevant.	0
Bredbånd og mobildekning	Telenor: EDGE/3G. Netcom: Meget god		Viktig for næringsvirksomhet at det er god dekning	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde.			
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig råstoffutvinning vedtatt. Det er lagt vekt på stort behov for byggeråstoff i distriktet. Kulturminner og adkomst blir viktige tema i videre planprosess.			

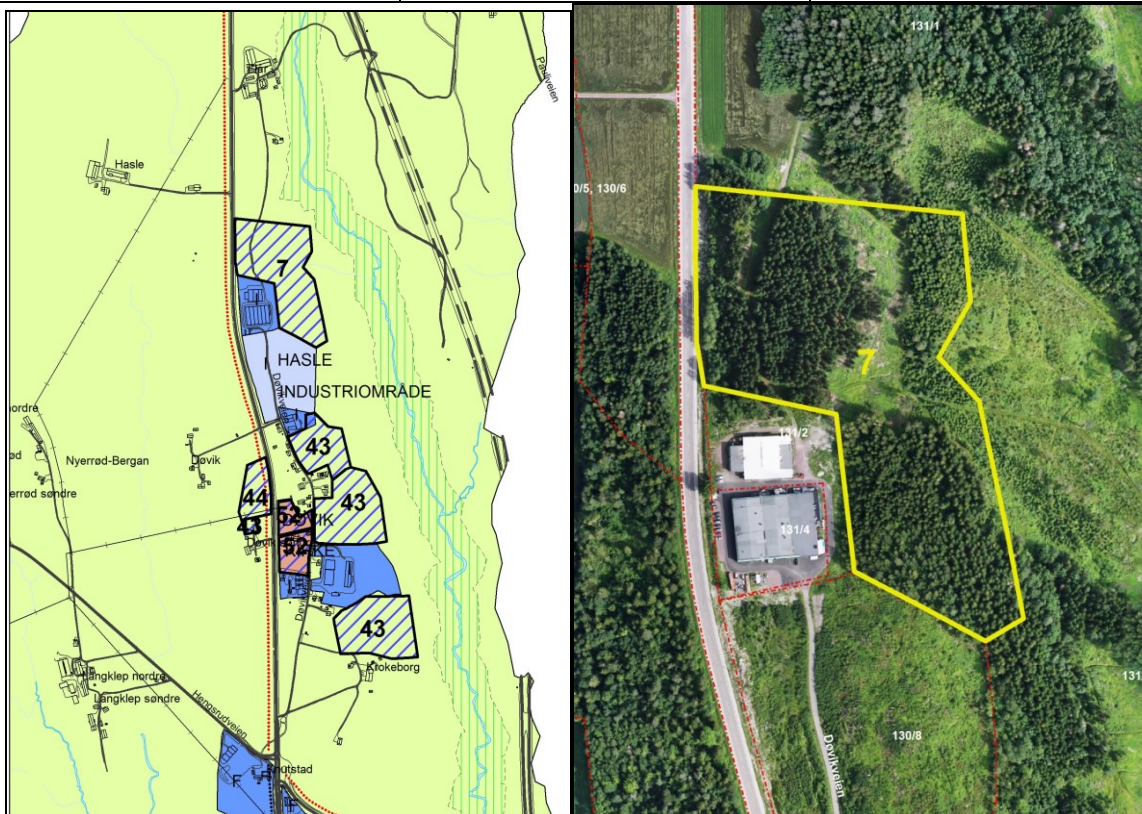
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
6 – Himberg Re Pukkverk	Anne Mari Himberg Kittelsen og Edwin Kittelsen	267/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
182 daa	Er under regulering, KU krav. KPL: LNF	Massetak.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Ramnesveien, via Gulsrødsvingen. Ikke fortau.	–	Trafikksikkerhet vurderes som tilstrekkelig.	+2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Rød støysone langs Ramnesveien. Gul støysone et stykke inn på arealet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Sopp-observasjon midt i området, definert som ikke rødlistevurdert. Naturbasen: Trekkvei for elg N i området.	*	Vil påvirke artsobservasjoner (ikke rødlistet) og trekkvei for elg.	-1

Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineral-ressurser	Hele arealet er produktiv skog, middels og høy bonitet.	**	Middels viktig skogressurs. Hogd mye i senere tid.	-2
	Mineralressurser: Himberg pukkverk innenfor områdets Ø-del. I drift. Definert som "regionalt viktig".	***	Positivt å utvinne denne ressursen. Lokalt byggeråstoff prioritert i RPBA retn.linje 2.4.2	+3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	En steinalderbosetning ID172451	***	Lite område noe mot nord. Må tas hensyn til.	-2
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. LNF vanlig. Noen stier.	*	Litt verdi som grønnstruktur. Litt konflikt.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	–	Ikke relevant. Må ligge der ressursen er	0
Plassering ifht. senter	Ca 5,5 km S for sentrumsområdet på Revetal.	–	Ikke relevant	0
Plassering ifht. kollektiv transport	Busstopp for nr. 120 ca. 170 m øst for området.	–	God plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	–	–	0
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger 4,5 km fra E- 18 ved Fv 525 Ramnesveien. Adkomst fra Ramnesveien, via Gulsrødsvingen	–	Adkomst er en utfordring, må løses i reguleringsplan.	-1
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.	–	Ikke relevant.	0
Bredbånd og mobildekning	Telenor: EDGE/3G. Netcom: Meget god		Viktig med god dekning	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde.			
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig råstoffutvinning vedtatt. Det er lagt vekt på stort behov for byggeråstoff i distriktet. Kulturminner og adkomst blir viktige tema i videre planprosess.			

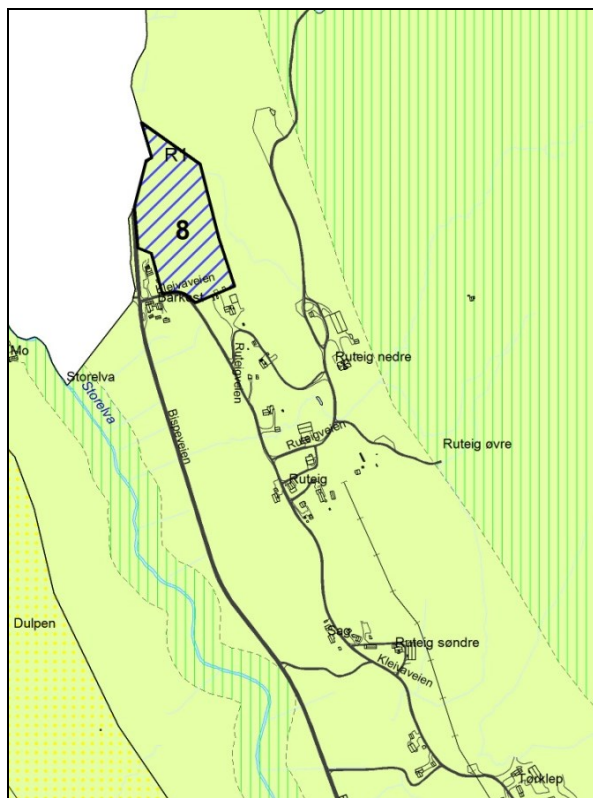
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
7 – Flår Undrumsdal	Ingjerd S. og Fredrik Andre Backe	131/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
45 daa	Uregulert. KPL: LNF	Utvidelse av Hasle industriområde (80 % BYA)



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Undrumsdalveien. Ikke fortau.	–	Vurderes som tilstrekkelig.	+1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Aktsomhetsområde for snøskred mot Ø, utenfor området.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering. Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet, stiger til høy mot syd.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Gul støysone langs Undrumsdalveien. Berører området noe.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen registreringer i området. Rådyrtrekk sentralt Ø-V. Undrumsdalsbekken i Ø, trolig utenfor området. Viktig bekkedrag.	*	Kan påvirke trekkvei for rådyr og berøre bekkedraget så vidt..	-1

Dyrket og dyrkbar mark	Ikke dyrkamark. 8-9 daa dyrkbar mark.	*	Litt konflikt med dyrkbar mark.	-1
Skog- og mineralressurser	Hele arealet er produktiv skog, høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	***	Produksjonsskog og ungskog. Viktig skogressurs.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. Svært verdifullt naturområde i bekkedraget.	*	Liten/ ingen konflikt.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	–	Er ikke blant de utpekte regionale næringsområdene	-1
Plassering ifht. senter	Ca 6 km Ø for Revetal sentrumsområde.		Ikke relevant	–
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 1 km syd for busstopp nr. 21.	–	Grei plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	–	–	–
Veiadkomst - avkjørsel	E-18 – Knutstadveien- Undrumsdalveien	–	Adkomst er etablert. OK.	+3
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Vann og spillvann i nærheten.	–	Vann og spillvann ok. Avløp må etableres.	-1
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber langs Undrumsdalveien her.	–	Svært god dekning.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Lekeområde sommer og delvis hele året. Vei gjennom området. Både skole/ barnehage og fritidsbruk.	–	Må vurderes nærmere, men området er neppe særlig egnet til lek p.g.a. nærheten til næringsområde.	-1
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig næringsbebyggelse vedtatt. Ligger nær E 18. Har etablert adkomst. Gigafiber.			

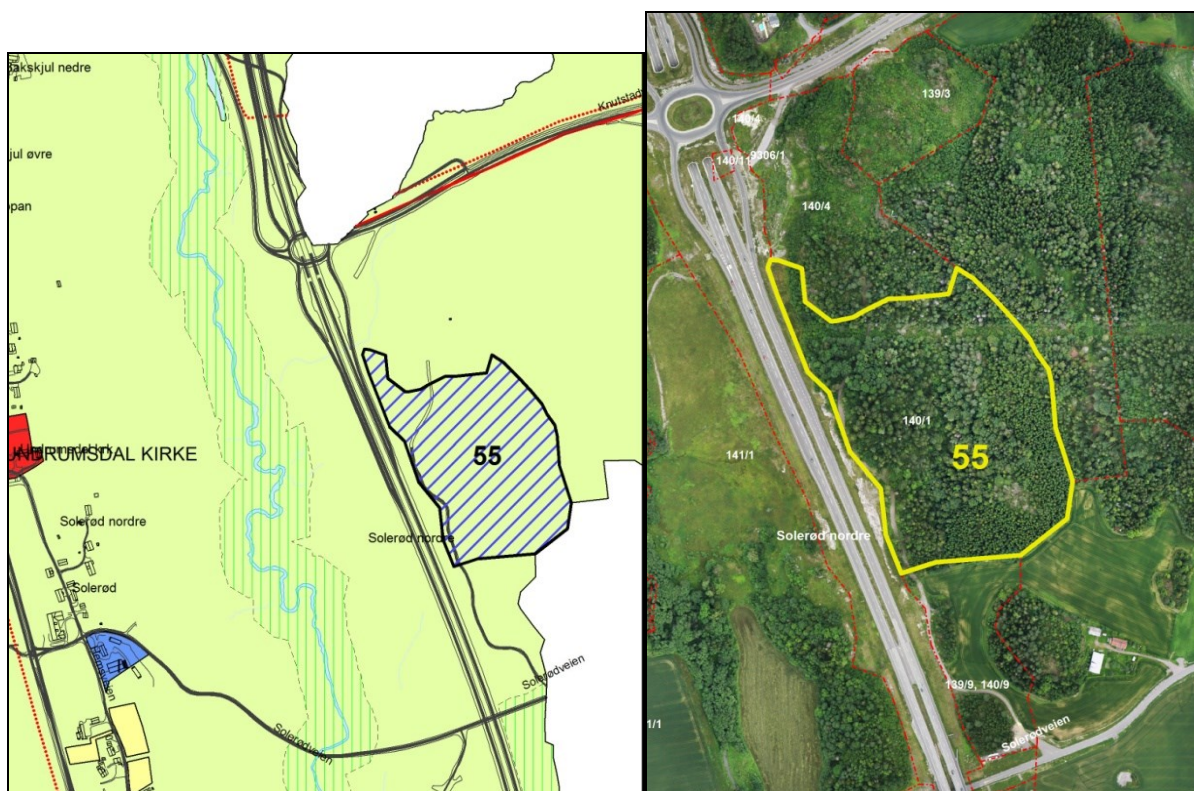
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
8 – Barkost (En forlengelse av nr. 7 i Holmestrand)	Tor Åge Bræin	122/2 I Holmestrand: 87/3 og 87/4
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
41 daa i Re	Uregulert. KPL: LNF	Tomter tenkt for blandet næring/ boliger. Parkering av lastebiler og anleggsmaskiner. Lager m.m.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Bispeveien, via Kleivanveien. Ikke fortau.	–	Må vurderes nærmere. Ny avkjørsel må etableres.	-1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Ikke kartlagt.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Gul støysone (og rød) nærmet Bispeveien.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: det av et større beiteområde for elg.	*	Vil påvirke beiteområde for elg.	-1

Dyrket og dyrkbar mark	Ikke dyrka mark. 8 daa dyrkbar mark (?) inntil Bispeveien.	*	Trolig lite aktuelt å dyrke. Liten konflikt.	0
Skog- og mineral-ressurser	Ca. 30 daa produktiv skog, høy og middels bonitet.	*	Snaumark og noe produksjonsskog. Lavt konfliktnivå.	-1
	Pukkforekomst (716. 501 Barkost) innenfor området. Brudd. Vurderes som "lite viktig".	*	Noe pukk i området, kan evt. utnyttes.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registrerte		Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. Rekreasjonsverdi: Verdifulle områder. Friluftsomr: Dagsturområde.	*	Litt konflikt med friluftsliv.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	–	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. senter	Ca 11 km N for Revetal sentrumsområde.	–	Ikke særlig relevant.	–
Plassering ifht. kollektiv transport	Ligger ved Bispeveien. Time-ekspressen og rute nr. 120.	–	Svært god plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	–	–	–
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien FV35-Kleivaveien	–	Må vurderes nærmere. Kort vei til fylkesveien.	+1
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Vannledning ved Kleivaveien. Avløp: må ha lokal løsning.	–	Ikke kommunalt avløp i området. Kommunalt vann i området.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G, Netcom Meget god. Gigafiber ved Bispeveien.	–	Svært god plassering.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde.	–	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langsiktig utviklingsgrense og noe manglende infrastruktur.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
55 – Undrumsdal næringshage Salutaris	Jan- Arild Linja	140/1. Øst for E 18.
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
71 daa	Uregulert. KPL: LNF	Næringshage for transportavhengige funksjoner

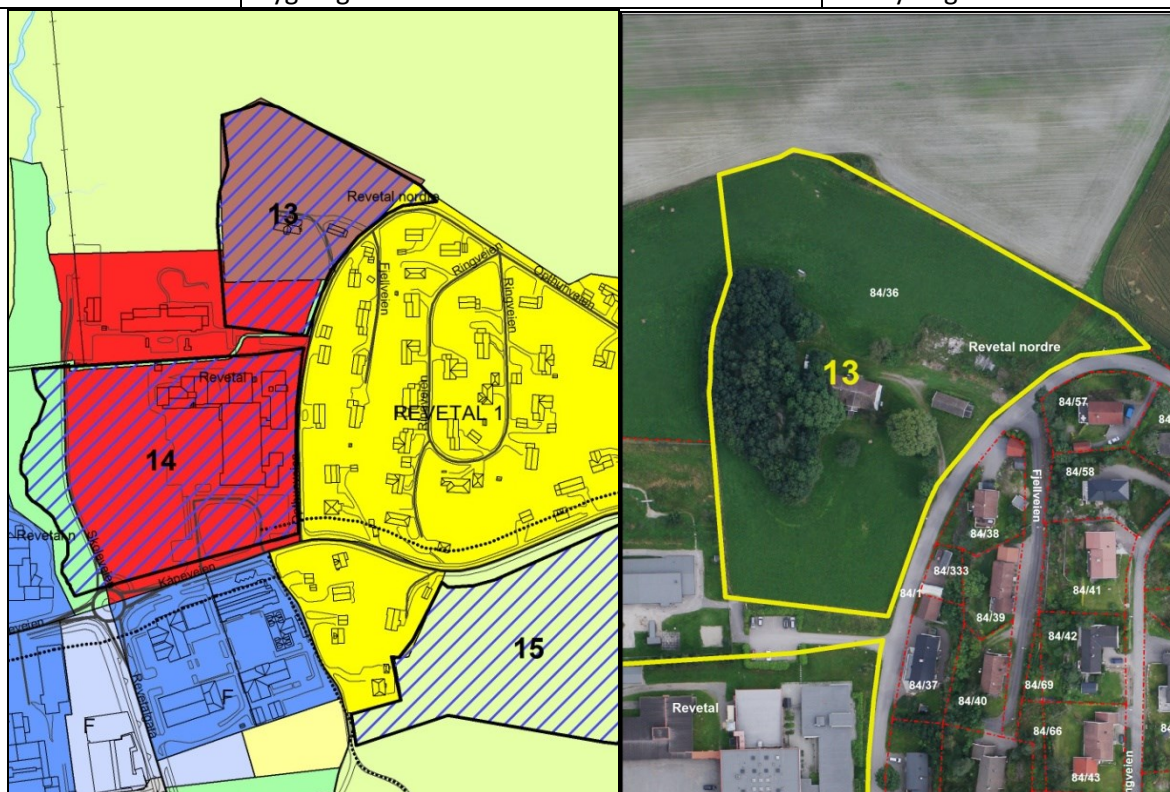


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek.v.
Trafikksikkerhet				
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon				
Forurensing og støy	En liten del mot vest i rød støyzone. Over halve området ligger i gul støyzone.	–	Støyutsatt. Forutsettes ivaretatt ved regulering.	-1

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv.
Biologisk mangfold	Beiteområde for rådyr. Mange livskraftige arter. En sårbar art (treslag) nord for området.	*	Litt konflikt med biologisk mangfold, men ingen sårbare eller truede arter innefor området.	-1
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	—	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Skog, mest høy bonitet, noe middels og lav. Ikke reg. mineralressurser.	**	Eldre skog og produksjonsskog dominerer. Ganske viktig skogressurs.	-2
Vannkvalitet- og ressurser				
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	—	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C på hele området.	*	Liten konflikt med grønnstruktur.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	—	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. senter	Over 8 km øst for Revetal.	—	Ikke særlig relevant.	
Plassering ifht. kollektiv transport	1,3 km fra Solerød	—	Litt lang gangavstand.	+1
Plassering ifht skole/b.hage	Ikke relevant.	—		0
Veiadkomst - avkjørsel	Hvor er adkomst tenkt? Har adkomst fra Ødegården/ Solerødveien i Horten nå.	—	Kronglete adkomst i dag. Transportavhengige funksjoner krever trolig ny adkomst.	-3
Landskap - plassering	Ikke registrert som verdifullt landskap.	—	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke kommunal VA i nærheten.	—	VA mangler. Store investeringer må påregnes.	-2
Bredbånd og mobildekning				
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde.	—	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langsiktig utviklingsgrense og manglende infrastruktur.			

Boliger innenfor langsiktig utviklingsgrense

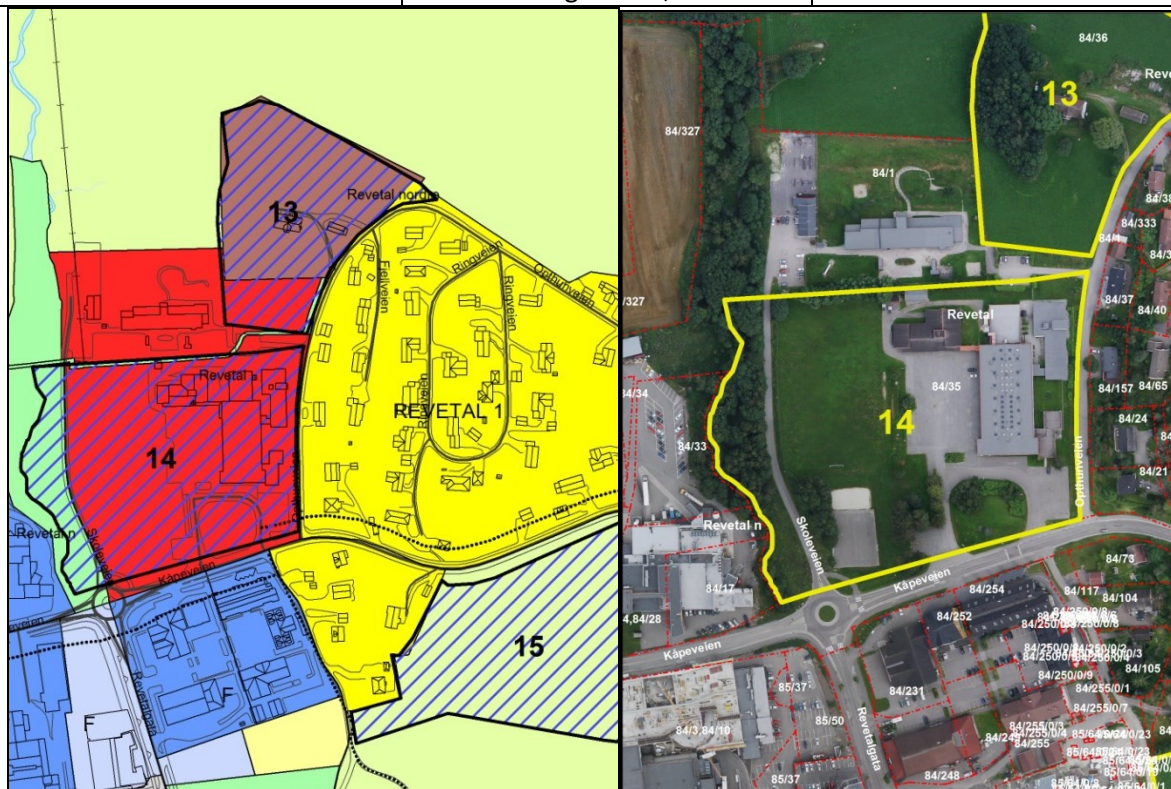
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
13 Revetal – bak ungdomsskolen	Jørn Opthun	84/36
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
17 daa	Mest uregulert, men i sør er 2,5 daa reg. til offentlig bygg - bhg, og langs Opthunveien er det regulert turveg. KPL: Bygning med særskilt allmennyttig formål, framtidig. I sør off. bygning nåværende.	Boliger på hele eiendommen. Evt. boliger/ leiligheter som et tun rundt eksisterende bebyggelse. Også aktuell tomt for ny ungdomsskole.



Konskv.	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Adkomst via Opthunveien. Ikke fortau.	–	Behov for fortau i 30- sone langs Opthunveien må vurderes. Ellers trygg skolevei.	-1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet på deler av området, resten moderat.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen registreringer.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Stor lindelav og Eikehårskål ved sydligste adkomstveg til	*(*)	Stor gammel eik må trolig bevares. Hensyntas ved regulering.	-1

	gården. Rødliste: sårbar. Naturbasen: Ingen reg.			
Dyrket og dyrkbar mark	10,7 daa fulldyrka jord, ligger inntil større jorde på naboeiendom. Ikke dyrkbar jord.	**	Området er allerede omdisponert til byggefomrmål. Masseutskifting må påregnes, kostnader.	-1
Skog- og mineralressurser	Ikke produktiv skog, men 2,4 daa uproduktiv. Mineralressurser: Ingen reg	–	Skog- og mineralressurser berøres ikke.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer i askeladden. Sefrakbygg 1825-1849, men ikke fredet eller verneverdig. Gammel omgangsskole.	–	Må ta stilling til om bygningen skal ivaretas. Ellers ingen negative konsekvenser for kulturminner eller –miljø.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C Allmennyttig i KPL.	*	En mulighet er å bevare noe skog som friomåde.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. senter	Del av Revetal sentrumsområde.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Plassering ifht. kollektiv transport	Nær offentlig kommunikasjon (bussrute nr. 120) i Re sentrum.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	I umiddelbar nærhet til Revetal bhg. Nærmeste barneskole er Røråstoppen, ca 600 m mot Ø.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Kåpeveien- Opthunveien	–	Opthunveien må utbedres.	-2
Landskap - plassering	Del av stort landskapsrom (<i>jordene nord for Revetal</i>) klasse B	*	Ligger i randsonen av jordbrukslandskapet. For øvrig lite eksponert.	0
Infrastruktur vann-avløp	VA langs tomta.	–	Gammelt VA- anlegg, men mulig kapasitet for et mindre antall boliger.	+1
Bredbånd og mobildekning	Fibernettt gjennom Revetal sentrum. Telenor 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Et lite areal i vest inngår i et større areal som er lekeområde hele året (bhg). Nordlige del er del av et større lekeområde – vinter.	*	Lekeområdene bil neppe vesentlig redusert på grunn av inngrepet. En mulighet er å bevare noe til friområde.	-1
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg vedtatt, herunder boligbebyggelse og offentlig og privat tjenesteyting. Det er lagt vekt på sentral beliggenhet. Viktige tema i reguleringsprosessen er adkomst og trafikkssikkerhet, biologisk mangfold, friluftsliv og lek, og gjenbruk av matjord.			

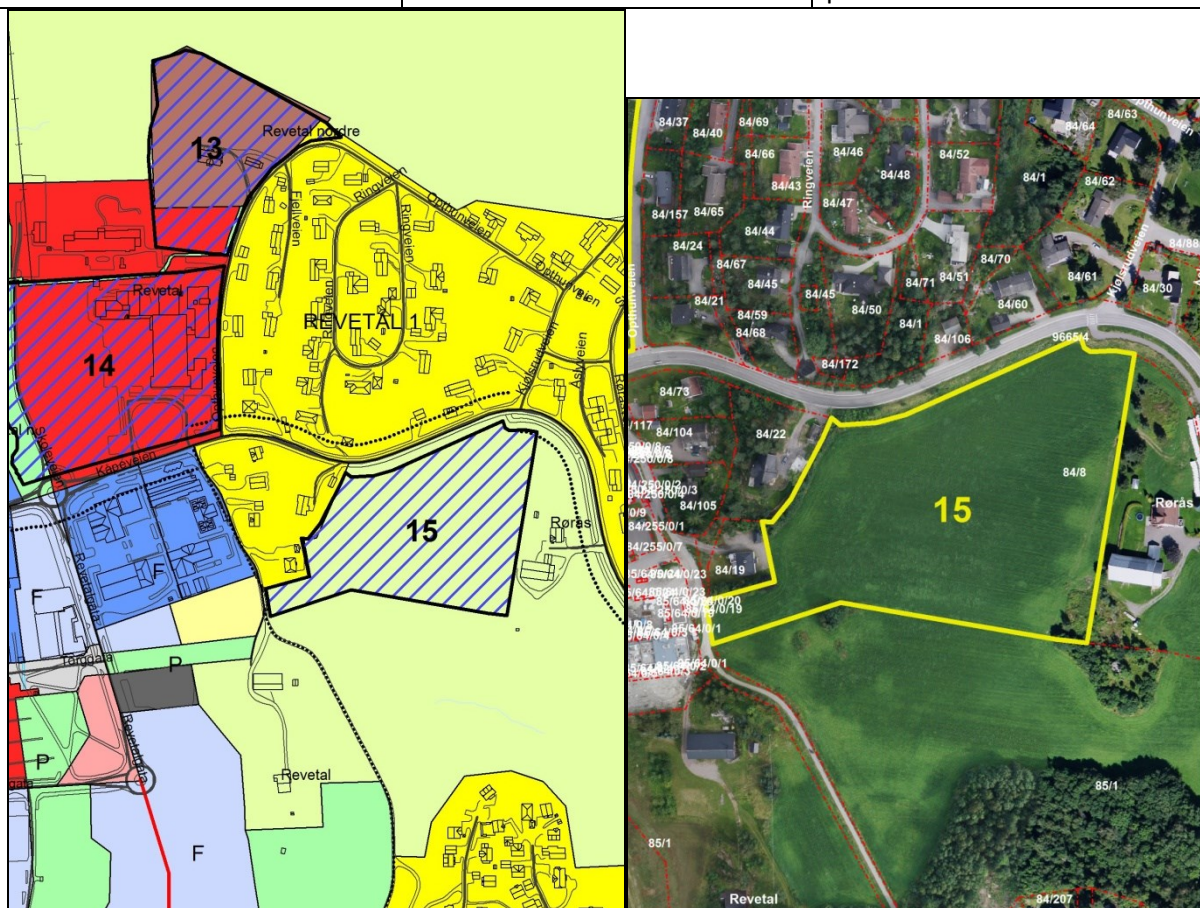
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
14 – Revetal ungdomsskole Transformasjon skole - bolig	Re kommune	Del av 84/35
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
30 daa	Regulert til offentlig bebyggelse, skole. KPL: Offentlig formål, skole.	I overkant av 100 boliger. Ca. 6 boenheter pr. daa.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Fortau langs Kåpeveien. Ikke fortau langs Ophthunveien.	–	Behov for fortau i 30- sone i Ophthunveien må vurderes.	-1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ligger trolig like N for gul støyzone langs Kåpeveien.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: To observasjoner, livskraftige. Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen truede eller sårbare arter blir berørt.	0
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0

Skog- og mineralressurser	Ikke skog. Mineralressurser: Ingen reg	–	Skog- og mineralressurser berøres ikke.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Grunnvannsdatabasen: Fjellbrønn nr. 1253 i områdets nordlige del. Ikke grunnvannspotensial.	–	Liten eller konflikt med grunnvannsressurser.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Noe grønstruktur C. Idrettsbane og skolegård i bruk. Friareal.	**	Viktig som grøn lunge i sentrum. Vurdere erstatning.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. senter	Del av Revetals sentrumsområde.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Plassering ifht. kollektiv transport	Nær offentlig kommunikasjon (bussrute nr. 120) i Re sentrum.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	I umiddelbar nærhet til Revetal bhg. Nærmeste barneskole er Røråstoppen, ca 600 m mot Ø.	–	Svært god beliggenhet.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Kåpeveien- Skoleveien / Opthunveien.	–	God adkomst.	+3
Landskap - plassering	Landskap klasse B på det åpne arealet mot vest.	*	Rekreasjonsverdier.	-1
Infrastruktur vann-avløp	Kommunalt VA i tomtegrensa.	–	Gammelt VA- anlegg, men mulig kapasitet for et mindre antall boliger.	+1
Bredbånd og mobildekning	Fibernettt gjennom Revetal sentrum. Telenor 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Utearealene brukes som friområde/ balløkke for boligbebyggelsen i sentrum.	**	Vurdere om noe areal må holdes igjen til offentlig lekeområde/ friområde for sentrum.	-1
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig kombinert bebyggelse og anlegg vedtatt, herunder boligbebyggelse/ offentlig og privat tjenesteyting. Det er lagt vekt på sentral beliggenhet. Barn og unges bruk av området, erstatningsareal og trafiksikkerhet blir viktig i videre planprosess.			

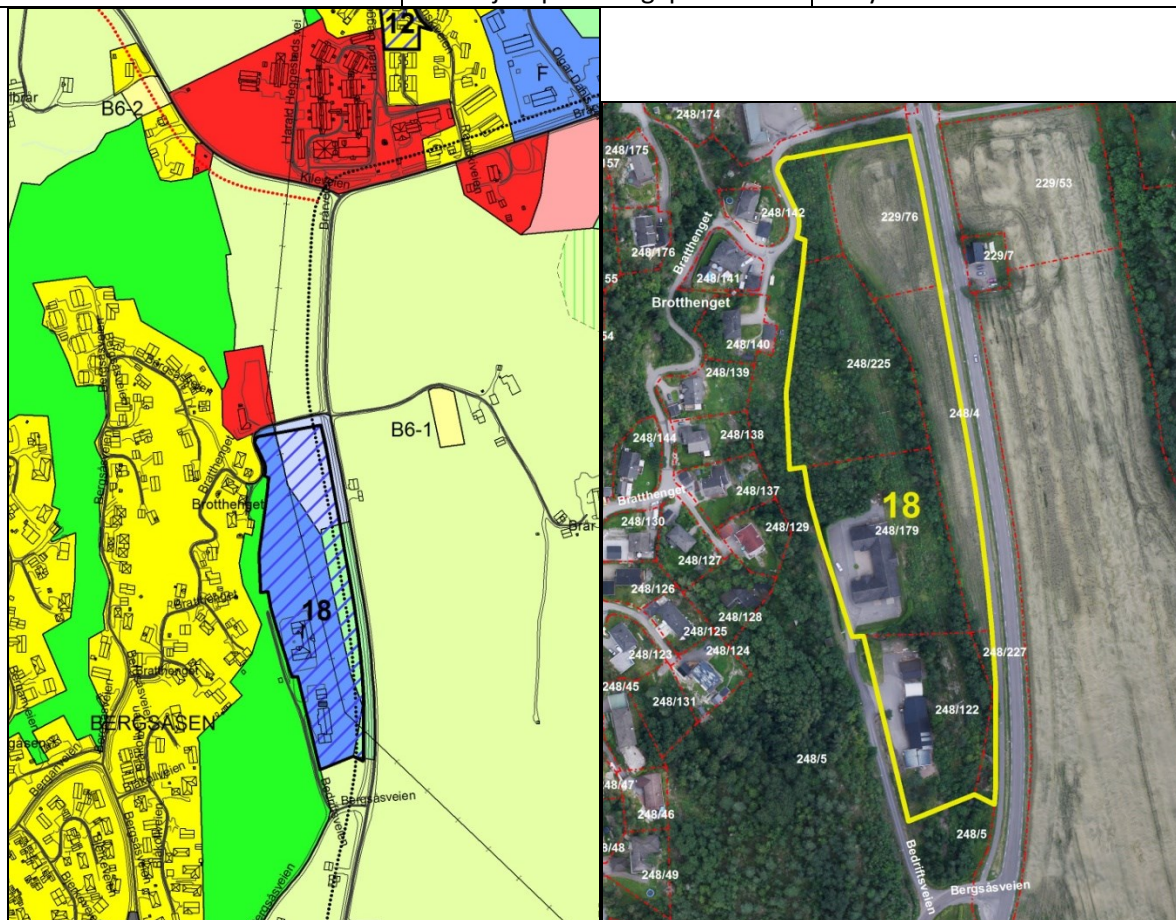
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
15 – Revetal sentrum	Tove Gran Magnussen	84/8
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
23 daa.	Uregulert. KPL: LNF	45 boenheter eller 2-3 boliger pr. daa. foreslås.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Kåpeveien. Fortau lengst i øst.	–	Vurderes som god, men forlengelse av fortau må påregnes.	+2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Gul støysone langs Kåpeveien. Gjelder nordligste del av området.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Sommerfugl, livskraftig art. Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen registreringer av truede eller sårbare arter.	0
Dyrket og dyrkbar mark	Ca. 22 daa fulldyrka jord. Ikke dyrkbar jord.		Masseutskifting må påregnes, kostnader?	
Skog- og mineralressurser	Ikke skog. Mineralressurser: Ingen reg	–	Skog- og mineralressurser berøres ikke.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Ikke definert som grønstruktur. LNF vanlig.			
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsequ
Plassering ifht. senter	Del av Revetal sentrumsområde.	–	Meget god plassering.	+3
Plassering ifht. kollektiv transport	Nær offentlig kommunikasjon (bussrute nr. 120) i Re sentrum.	–	Meget god plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Revetal barnehage i sentrum og Røråstoppen barneskole 500 meter mot øst.	–	Meget god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Kåpeveien	–	Ny avkjøring fra Kåpeveien kan bli vanskelig å etablere.	-2
Landskap - plassering	Ikke registrert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Vann og spillvann i området.	–	Vann og avløp OK.	+3
Bredbånd og mobildekning	Fibernet gjennom Revetal sentrum. Telenor 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen reg.	–	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig boligbebyggelse avvist. Det er lagt vekt på jordvern og at det ikke er behov for å ta i bruk arealet i planperioden. Adkomst kan også være utfordrende. Ved endring til boligformål må høy arealutnyttelse forventes, minst 4 boliger pr. daa, ifølge RPBA. D.v.s.ca. 92 boliger.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
18 – Nedre Bergsåsen	Rehus AS, Marius H. Bøhle, R.S og T. Bøe, T. Rasmussen	248/225 og 179 og 122, samt 229/76 og 248/4
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
27 daa	Regulert til industri, og en liten del til friområde. KPL: Gjenspeiler reg. planen.	3-4 boliger pr. daa. Usikkert hvor mye av arealet som kan utnyttes.

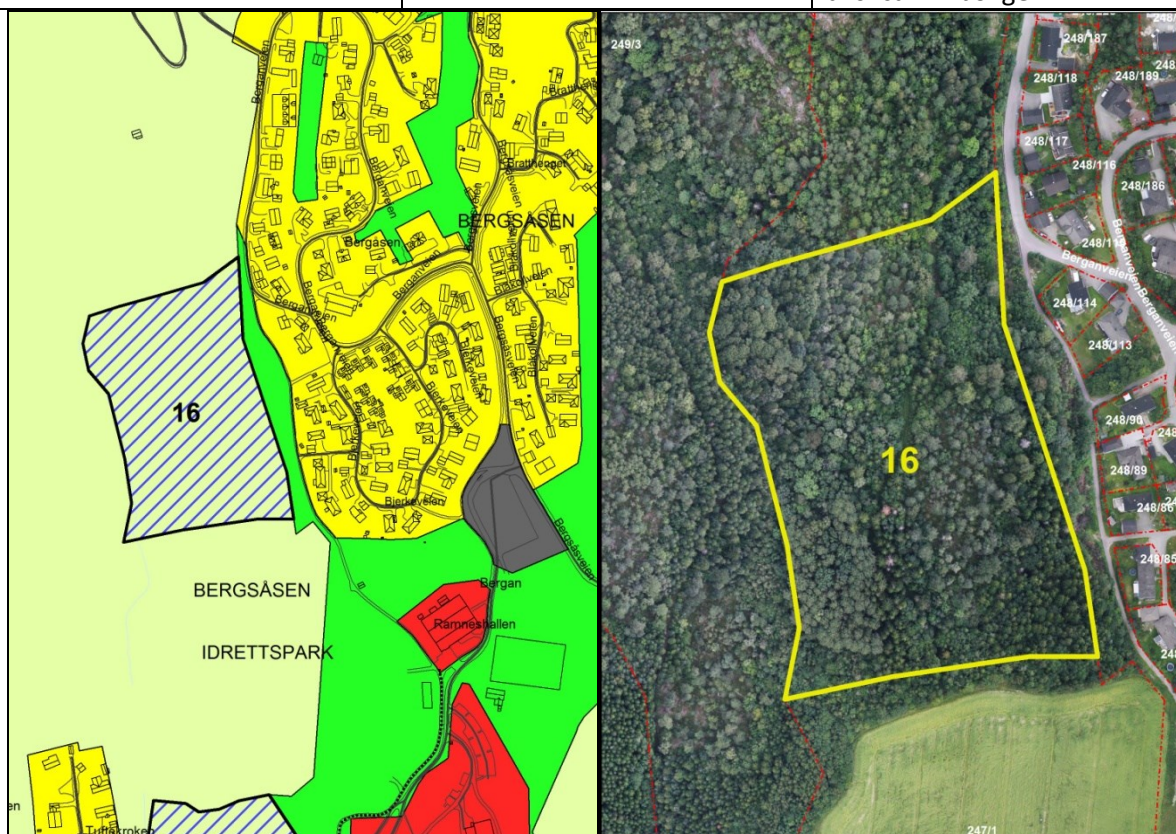


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Brårveien. Fortau her.	—	Vurderes som god.	+2
Flom	Ingen registreringer.	—	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon/ elektromagnetisk stråling	Høy aktsomhet innenfor deler av området. Resten moderat. Høyspentledning gjennom hele området. 72kV. Trafo rett nord for området.	—	Forutsettes ivarettatt i detaljregulering/ TEK 10. Skagerak energi opplyser at bytting av stolper og evt. omlegging av ledningen er aktuelt i 2017-2018. Betydelige kostnader for utbygger må påregnes ved flytting. Det er mulig at en del av området ikke kan bebygges.	0 -3

Forurensing og støy	Rød støysone langs Brårveien. Gul støysone et stykke ut fra denne.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering. Forutsetter støydempende tiltak.	-1
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Trekkvei for rådyr i S-del av området.	*	Vil påvirke trekkvei for rådyr.	-1
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Tar ikke dyrka eller dyrkbar mark.	0
Skog- og mineralressurser	Ca. 10 daa skog av høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Randskog med lite potensial for produksjon. Allerede omdisponert til byggeformål.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Grenser til et lite område med antatt grunnvannspotensial.	–	Liten eller Ingen konflikt.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B og C.	*	Lite brukt til friluftsliv.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. senter	1 km SV for Revetal sentrumsområde.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht. kollektiv transport	Nær busstopp. Rute 120 passerer Bergsåsen og Revetal sentrum.	–	Svært god plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Like Ø for Ramnes private barnehage. Ramnes barneskole ligger ca 1 km mot S.	–	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien – Brårveien- Bergåsveien- Bedriftsveien	–	Har adkomst i dag. Området er lett tilgjengelig.	+3
Landskap - plassering	Ligger delvis i ytterkanten av stort landskapsrom klasse A.	**	Kan bli noe eksponert, må evt. tilpasses landskapet.	-1
Infrastruktur vann-avløp	Kommunalt VA på tomten.	–	Bra tilstand og kapasitet på vann og spillvann. Ikke brannvannsdekning for næring.	+2
Bredbånd og mobildekning	Fibernetts ved Bergsåsen. Telenor 3 eller 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Vestligste del av arealet del av et større lekeområde for barn – sommerbruk.	*	Erstatningsareal må finnes/ lekeplass etableres.	0
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig boligbebyggelse vedtatt. Det er lagt vekt på sentral beliggenhet og at området er lett tilgjengelig. Omlegging av høyspentledning, støy og solforhold blir viktige tema i videre planprosess.			

Fra utenfor til innenfor langsiktig utviklingsgrense

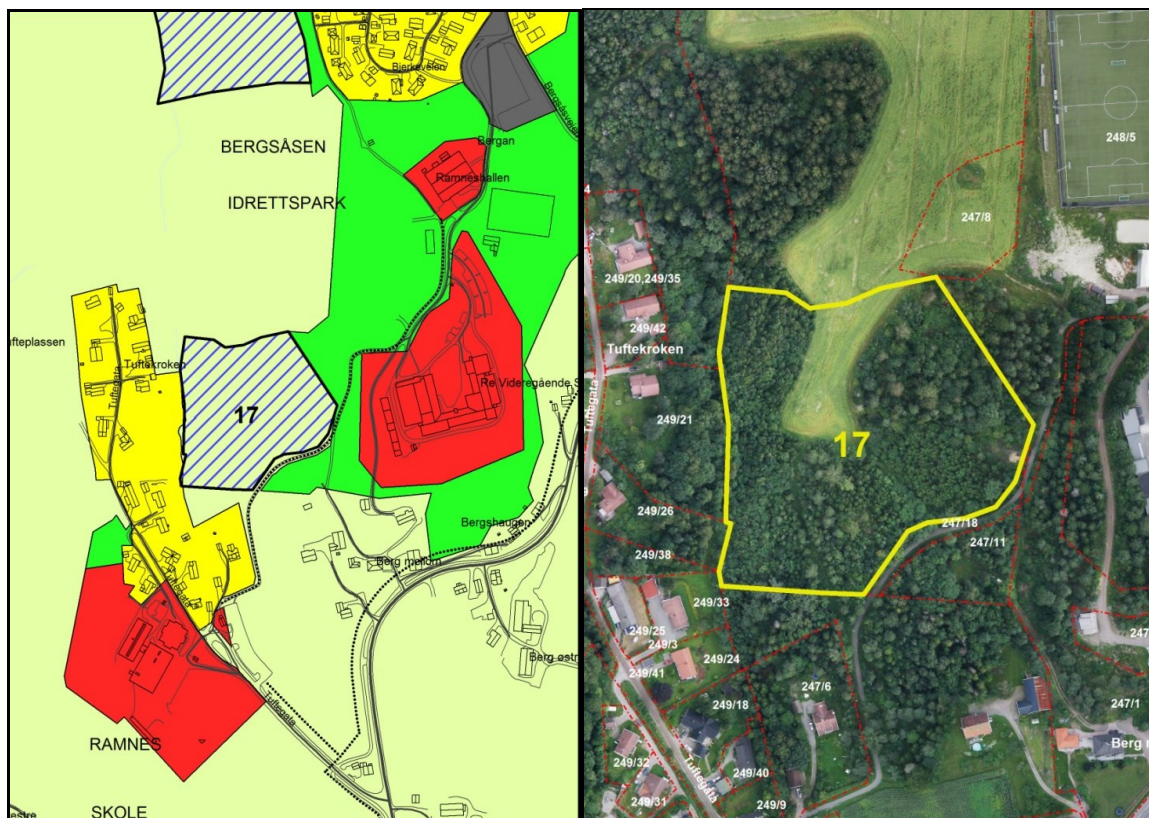
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
16 - Bergsåsen	Lasse Høydal og Bente Hjelle	Del av 247/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
36 daa.	Uregulert. KPL: LNF	Ca. 2 boliger pr. daa. foreslås, dvs. ca. 72 boliger.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Adkomst via Bergsåsveien. Fortau.	–	Vanskelig adkomst, mye trafikk gjennom eksisterende boligområde.	-3
Flom	Ingen registreringer.	–	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen registreringer.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen registreringer av truede eller sårbare arter eller miljø.	0
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Tar ikke dyrka eller dyrkbar mark.	0
Skog- og mineralressurser	40 daa produktiv skog, middels bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Det meste nylig hogd. Litt viktig skogressurs.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Nei, men gravminne i ytterkanten ID 12359	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur A, B og C. Ingen hensynssone. LNF vanlig. En sti går gjennom området.	**	Koflikt med turområde.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. senter	Ca 1,6 km SV for Revetal sentrum.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht. kollektiv transport	700 m til busstopp. Rute 120 passerer Bergsåsen og Revetal sentrum.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Ramnes private bhg ca 300 m N for området. Ramnes barneskole ca 400 m mot S.	–	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Brårveien- Bergåsveien- Berganveien. Eller sørfra ved Ramneshallen?	–	Veldig vanskelig adkomst.	-3
Landskap - plassering	En liten del i sør- øst ligger i landskap klasse A.	–	Berører ikke dette store landskapsrommet nevneverdig.	0
Infrastruktur vann-avløp	VA ca. 15 meter vest for tomtengrensa.	–	God tilstand og kapasitet.	+2
Bredbånd og mobildekning	Fibernettt ved Bergsåsen. Telenor 3 eller 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Mesteparten av arealet er registrert som lekeområde hele året, eller lekeområde sommer.	**	Vurderes som problematisk. Må undersøkes nærmere.	-2
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig boligbebyggelse vedtatt. Langsiktig utviklingsgrense ble endret slik at området kommer på innsiden. Viktige tema for videre behandling blir adkomst, lek og friluftsliv.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
17 - Bergsåsen	Lasse Høydal	247/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
23 daa (ikke alt kan utnyttes).	Uregulert. KPL: LNF	2 boenheter pr. daa. foreslås, dvs. ca. 40 boenheter.

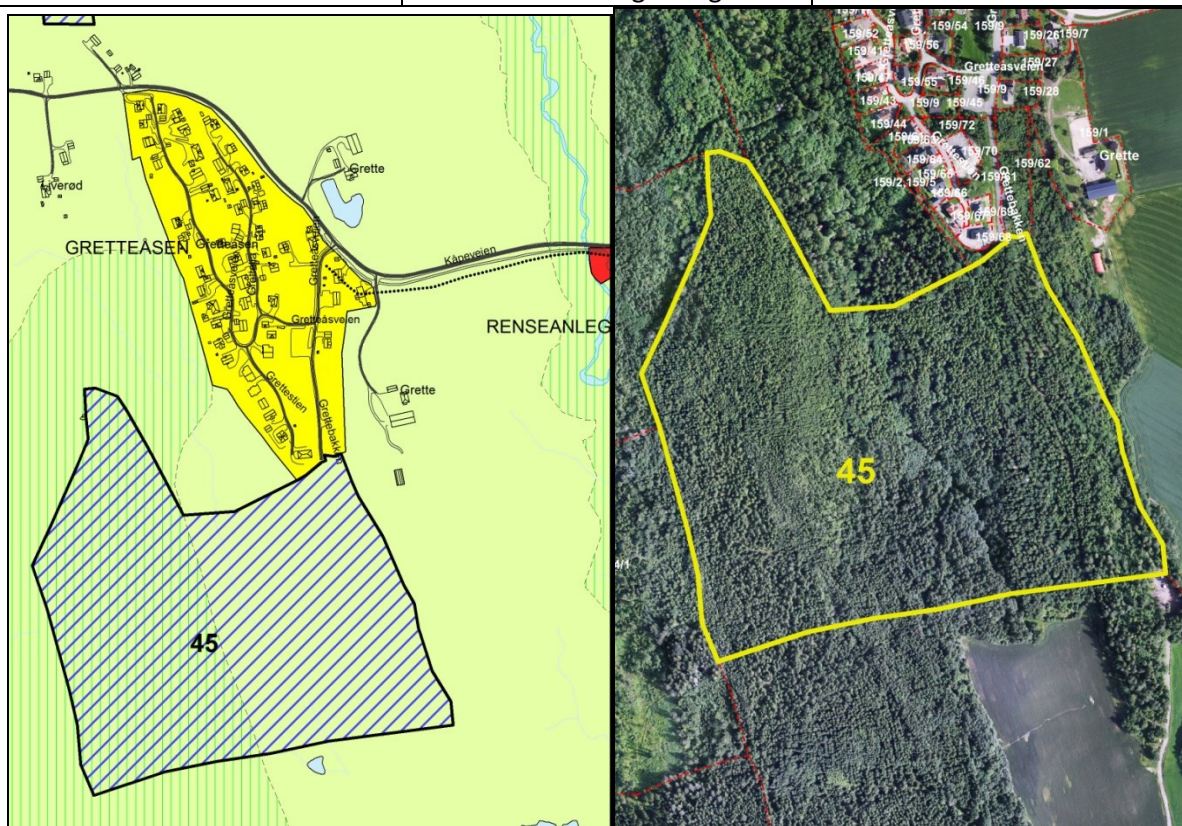


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Brårveien. Fortau her.	–	Bra langs Brårveien. Må vurderes lokalt.	+1
Flom	Ingen registreringer.	–	Ingen flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen reg.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv.
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen registreringer av truede eller sårbare arter eller miljø.	0
Dyrket og dyrkbar mark	3 daa fulldyrka mark. Ikke dyrkbar mark.	*	Litt konflikt med dyrka mark.	-1
Skog- og mineralressurser	17 daa skog av høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	**	Ganske viktig skogressurs.	-2
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	To fredete: ID 52538 gravminne og ID 13116 hulvei. To gravminner i søndre kant av området.	***	Må ivaretas. En del av planområdet kan ikke bebygges. Dekker under 1 daa, men bør verne mer areal.	-2
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur A og B. Sti og lysløype gjennom området.	**	Konflikt med turområde. Sti og løype må legges om.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 1,7 km SV for Revetal sentrum.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht. kollektiv transport	800 meter til busstopp Rute 120 passerer Bergsåsen og Revetal sentrum.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Ramnes private bhg ca 300 m N for området. Ramnes barneskole ca 400 m mot S.	–	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Bispeveien- Brårveien- Tuftegata?	–	Vanskelig adkomst.	-3
Landskap - plassering	Ligger i ytterkanten av stort landskapsrom klasse A (Ramnessletta).	***	Kan bli noe eksponert, må evt. tilpasses landskapet.	-1
Infrastruktur vann- avløp	Vann og spillvann gjennom området. Overvann i områdets vestgrense.	–	God tilstand og kapasitet på vann og spillvann, men ingen kapasitet på bortledning av overvann.	+2
Bredbånd og mobildekning	Fibernettt ved Bergsåsen. Telenor 3 eller 4G.	–	Svært god dekning for bredbånd og mobil.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Lekeområde for barn/ sommerbruk.	**	Vurderes som problematisk. Må undersøkes nærmere.	-2
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig boligbebyggelse avvist. Det er lagt vekt på vanskelig adkomst og at området er mye brukt til tur og lek. Det er også fredete kulturminner i området. Etter 1.gangsbehandling er langsiktig utviklingsgrense endret slik at området blir innenfor. Fortsatt LNF.			

Boliger utenfor langsiktig utviklingsgrense

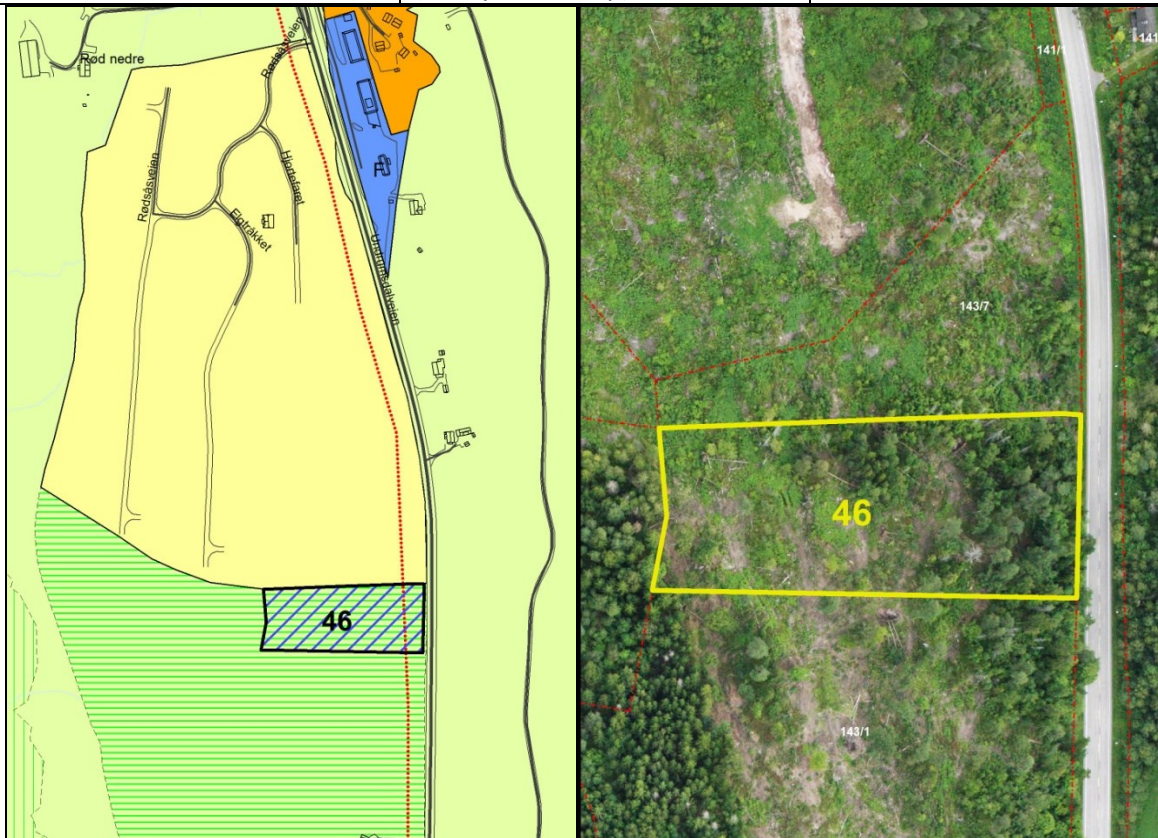
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
45 – Sør for Gretteåsen	Ole Christian Askjem	149/2, 150/1, 150/2
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
186 daa	KPL: LNF område hvor friluftsliv er dominerende og vanlig LNF.	1 bolig pr. daa.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Kåpeveien – Via Grettebakken ? Ikke fortau.	–	Vurderes som tilstrekkelig. G/S vei langs Kåpeveien.	+2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Like V for en større kvikkleire faresone. Middels faregrad, risikoklasse 3 og konsekvens stor.	–	Ingen kjent rasfare i selve området. Må evt. vurderes og ivaretas gjennom regulering.	-1
Radon	Moderat aktsomhet i store deler av omr. , men øker til høy aktsomhet mot Ø og V.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen registreringer.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Sprengstofflager	Sprengstofflager i sør-øst.	–	Forutsettes flyttet.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Reg. en større lokalitet rødlistet (sopp)/ nær truet	**	Vil påvirke rødlistet lokalitet og beiteområde for elg/ rådyr.	-2

	NV innenfor området. Del av et større beiteområde for elg og rådyr.			
Dyrket og dyrkbar mark	Nei	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Består av skog med vekslende bonitet, mye høy. Noe hagemarkskog. Mineralressurser: Ingen reg	***	Stort konfliktnivå i vest, mindre i øst.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ett røysfelt ID78111 i ytterkanten mot vest. Flere i nærheten.	**	Litt konflikt i vest, ikke i øst. Undersøkelser må påregnes.	-1
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF-F i vest. Rekreasjon B. Lysløype og umerka skiløype i øst.	***	Noe rekreasjonsområde går tapt. Lysløype og turstier kan legges om.	-3
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 4,5 km Ø for sentrumsområdet på Revetal.	–	Ikke så god plassering.	-2
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 900 m V for busstoppet til nr. 126.	–	Bra plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Solerød oppvekstsenter (barneskole og bhg) ligger ca 700 m mot Ø.	–	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Kåpeveien- Gretteåsveien- Grettebakken. Ligger nær Grettebakken.	–	Etablert vei kan forlenges.	+3
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Spillvann- og vannledning i boligfeltet mot N. Ikke VA innenfor området.			
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber ved Solerød skole.	–	Bra dekning.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Del av stort lekeområde for barn – helårs og sommertid. Går også små stier gjennom området som brukes av barn.	**	Konflikt med lekeområde. Må utredes nærmere.	-2
Oppsummert	Formålsendring til boligbebyggelse på 43 daa i østre del av arealet vedtatt, øst for den vesle bekken. Det er lagt vekt på god infrastruktur og å bygge opp om Solerød skole. Friluftsliv og barns lek blir viktige tema i videre planprosess. Vestre del frarådes på grunn av områdets store verdi for biologisk mangfold, som friluftsområde og lekeområde. Det er ikke behov for et så stort boligområde i Undrumsdal i planperioden.			

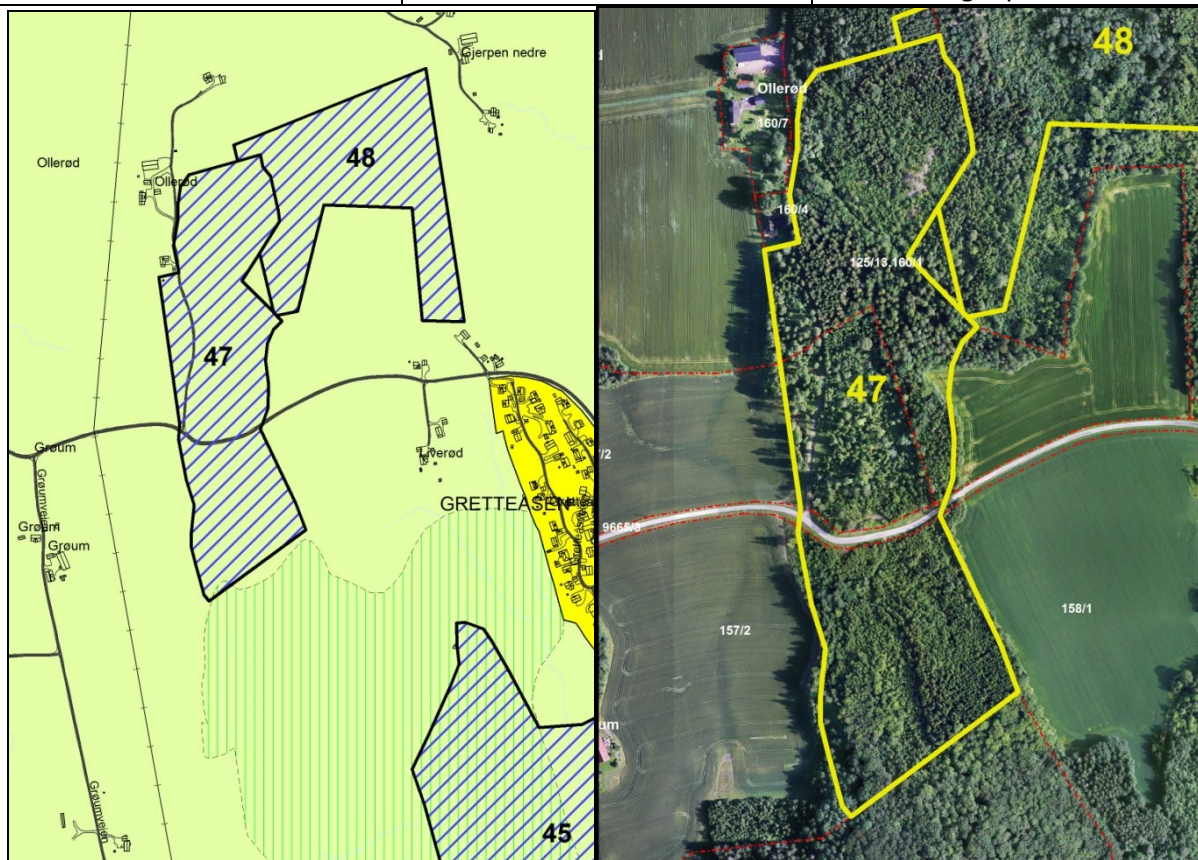
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
46 – Rødsåsen i Undrumsdal	Paul Christen Eikeberg.	143/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
9 daa	KPL: LNF område hvor bygge- og anleggstiltak ikke bør tillates (hensyn landskap).	Boligtomter. Tetthet ikke angitt.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Undrumsdalveien. Fortau til Rødsåsen.	–	Må vurderes nærmere.	0
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Like Ø for et aktsomhetsområde for kvikkleire (middels faregrad) + risikoområde for kvikkleireskred – klasse 1.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Radon	Moderat aktsomhet, øker til høy mot V.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Gul støysone ned mot fv.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	-1

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Sårbar rødlisteart (plante) på naboeiendom i nord i 1909. Naturbasen: Trekkvei for elg og rådyr, trolig N for området.	*	Vil påvirke rødlistelokalitet.	-1
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	—	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Skog m/ middels til høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg	*	Snauhogd areal mot regulert område. Liten konflikt.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	—	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.			
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. LNF- viktig landskaps- og turvegdrag.	*	Litt konflikt med landskap/ turveidrag.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. senter	Ca 5,8 km Ø for sentrumsområdet på Revetal.	—	Ikke god plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 400 m S for busstoppet til nr. 126 i Undrumsdalsveien.	—	God plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Solerød oppvekstsenter (barneskole og bhg) ligger ca 1,5 km mot N.	—	God plassering.	
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger ved Undrumsdalveien. Direkte adkomst herfra. Eller via Rødsåsveien- Elgtråkket. (Er de bygd?)		Må ha ny adkomst. Siktforhold?	
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap. Viktig landskaps- og turveidrag i KPL.	*	Litt konflikt med landskapsverdier.	-1
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.			
Bredbånd og mobildekning				
Barn og unges oppvekstvilkår	Del av et større lekeområde for barn – helårsbruk.			
Oppsummert	Innspillet ble trukket av grunneier og tatt ut.			

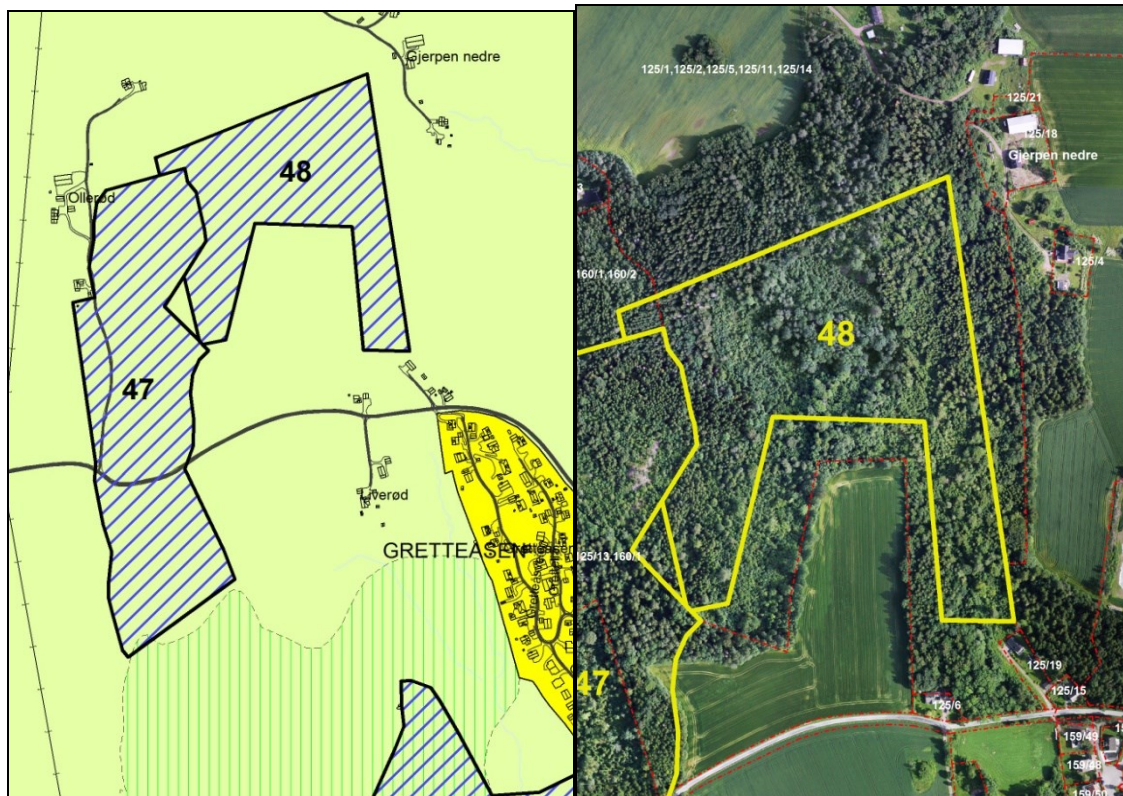
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
47 – Vest for Gretteåsen	Paul Christen Eikeberg, Fredrik Husum	157/2
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
103 daa	KPL: LNF	Inntil 2 boliger pr. daa.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Kåpeveien. Ikke fortau.	—	Vurderes ikke som tilstrekkelig.	-2
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Både høy og moderat aktsomhet innenfor området.	—	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Gul støysone nærmest Kåpeveien.	—	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Mange arter sør for Kåpeveine, ikke rødlistede. Naturbasen: Naturtype/ rik edelløvskog rett sør for området. SØ berører beiteområde for elg og rådyr. Noen sårbare/ truede sopparter rett sør for området.	*	Kan påvirke beiteområde for elg/ rådyr samt rødlistelokaliteter i SØ del. En nøyere avgrensning vil kartlegge omfange.	-1

Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Skog med både middels og høy bonitet, mest høy. Mineralressurser: Ingen reg	***	Stor konflikt med skogressurser. Ung skog.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF.	*	Litt konflikt med rekreasjonsverdier.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. senter	Ca 4 km Ø for sentrumsområdet på Revetal.	–	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 1,5 km V for busstoppet i Undrumsdal, rute nr. 126.	–	Litt bra plassering.	+1
Plassering ifht skole/b.hage	Solerød oppvekstsenter (barneskole og bhg) ligger ca 1,5 km mot Ø.	–	Bra plassering.	+2
Veiadkomst -avkjørsel	Fra Kåpeveien. Området ligger på begge sider av Kåpeveien. Privat vei gjennom mye av området.	–	Uoversiktlig parti av Kåpeveien her. 80 sone. Ny avkjøring må etableres og fartsgrense trolig reduseres.	-2
Landskap -plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.	–	Krever store investeringer.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber ved Solerød skole.	–	Litt bra dekning.	+1
Barn og unges oppvekstvilkår	Nordlige del berører trolig et lekeområde for barn/ vinterstid. Vegen opp hit fra Kåpeveien brukes av barn for å komme til lekeområdet. I tillegg går det en sti som brukes av barn fra Kåpeveien og inn i områdets sydlige del.	*	Noe konflikt, må vurderes nærmere.	-1
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langsiktig utviklingsgrense og manglende infrastruktur.			

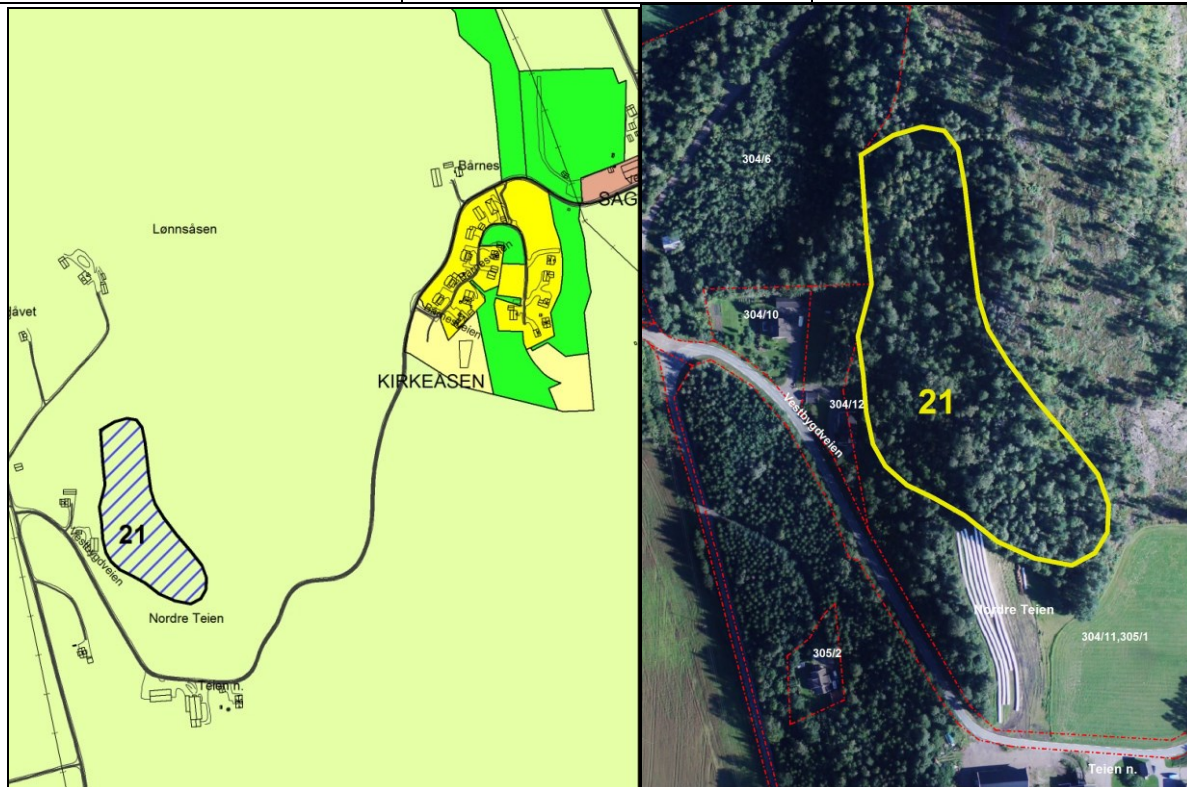
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
48 – Nord for Gretteåsen	Lars Johan Lefsaker	125/1, 125/13, 160/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
73 daa	Uregulert. KPL: LNF	Boliger



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Kåpeveien. Ikke fortau.	–	Ikke tilstrekkelig.	-2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Like V for et større aktsomhetsområde for kvikkleire – lav faregrad + risikoområde for kvikkleireskred (kl. 1).	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Radon	Både høy og moderat aktsomhet.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Ingen reg.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Ingen reg.	–		0
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineral-ressurser	Skog med varierende bonitet, mest høy. Mineralressurser: Ingen reg	**	Ganske viktig skogressurs.	-2
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.			
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur B. LNF.			
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. senter	Ca 4 km Ø for sentrumsområdet på Revetal.	–	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 1,2 km V for busstoppet i Undrumsdal, rute nr. 126.	–	Litt bra plassering.	+1
Plassering ifht skole/b.hage	Solerød oppvekstsenter (barneskole og bhg) ligger ca 1 km mot Ø.	–	Bra plassering.	+2
Veiadkomst -avkjørsel	Ca. 60 meter fra Kåpeveien.		Må ha ny adkomst.	
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Ikke VA i området.			
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber ved Solerød skole.	–	Litt bra dekning.	+1
Barn og unges oppvekstvilkår	Vestligste del berører en snipp av et lekeområde for barn/ vinterstid (jfr. nr. 47). Et lekeområde for barn/ vinterstid i nord berøres også noe. I tillegg går det en sti/ tråkk mellom disse lekeområdene, og ned til Kåpeveien.	*	Noe konflikt, må vurderes nærmere.	-1
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langsiktig utviklingsgrense og manglende infrastruktur.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
21 – Vivestad	Helge Skjeggestad	305/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
18 daa	LNF	0,8 bol. pr. daa ønskes. Spredt boligbygging.

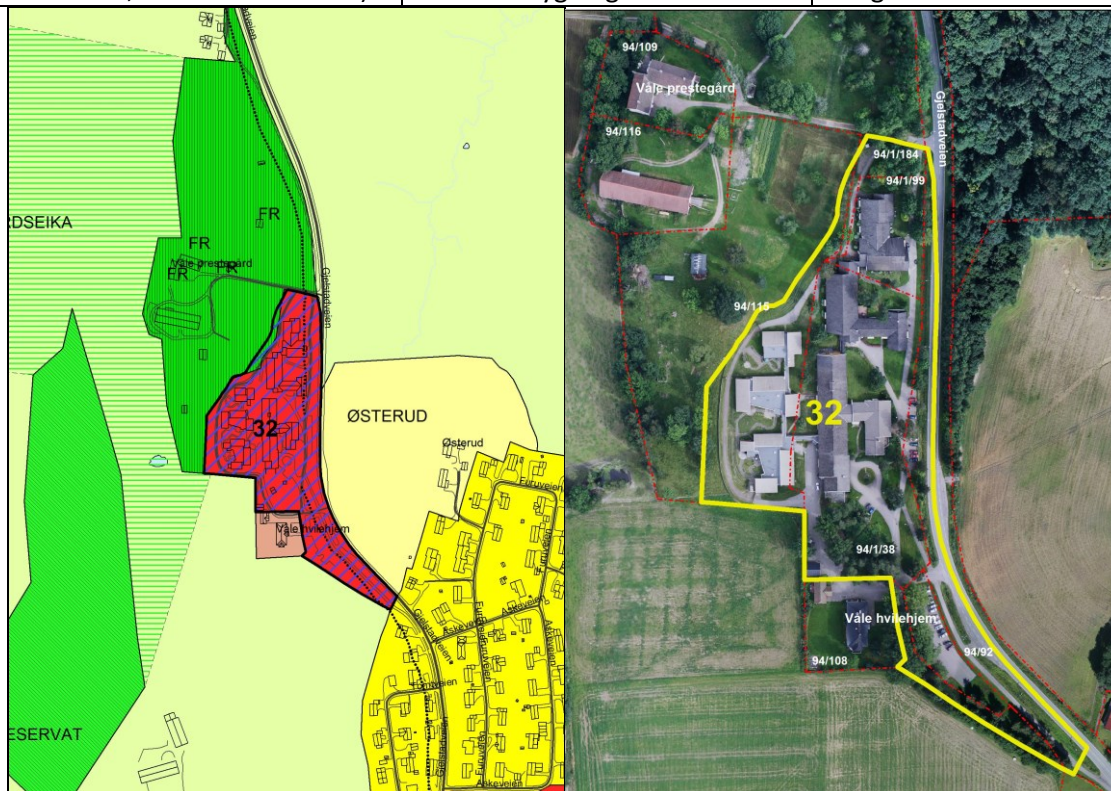


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Vestbygdveien. Ikke fortau.	–	Til dels uoversiktlig langs hovedveien.	-2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Ikke kartlagt.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10	0
Forurensing og støy	Rød og gul støysone langs Vestbygdveien. Berører trolig gul støysone.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Del av et større beiteområde for rådyr.	*	Vil påvirke beiteområde for rådyr.	-1
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0

Skog- og mineral-ressurser	Produktiv skog på hele arealet. Middels bonitet. Mineralressurs: Grenser til "meget viktig", grusressurs Bjørndalen massetak.	** *	Nokså viktig skogressurs. Muligens litt konflikt med mineralressurser.	-2 -1
Vannkvalitet- og ressurser	Deler av området har begrenset grunnvannspotensial. Mot øst (utenfor området) er et større område med betydelig grunnvannspotensial.	*	Begrenset grunnvannspotensial.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	—	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. LNF vanlig.	—	Liten/ ingen konflikt.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	2 km til Vivestad sentrum		Perifer beliggenhet uten tilknytning til annen bebyggelse. Bilavhengig.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Buss to ganger daglig pluss skolebuss.	—	Dårlig plassering.	-2
Plassering ifht skole/b.hage	19 km til Røråstoppen skole. 8 km til Høyjord barneskole. Vivestad bhg ca ½ km mot Ø.	—	Dårlig plassering.	-3
Veiadkomst - avkjørsel	Vivestadlinna, Vestbygdveien. Ligger nær Vestbygdveien.	—	Må ha ny avkjøring og adkomstvei. Ikke så gode siktforhol.	-2
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	—	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	800 m til kommunal VA.	—	Privat anlegg må etableres.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Ikke bredbånd.	—	Middels dekning.	+1
Barn og unges oppvekstvilkår	Landlig. Ikke registrert som lekeområde.	—	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Endret arealbruk avvist. Det er lagt vekt på manglende tilknytning til eksisterende bebyggelse i Vivestad der det fortsatt er ledig tomter. Boliger så nær et massetak er heller ikke heldig. Mineralressurs i området kan være viktig.			

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg, men artsobservasjoner både i N og S (også rødlistearter). Naturbasen: Del av et større område/ Utvalgte naturtyper – hule eiker. "Krakken".	**	Kan påvirke flere artsobservasjoner (også rødlistearter) og utvalgt naturtype. Må tilpasses.	-1
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	7 daa produktiv skog (?). Mineralressurser: Ingen reg.	*	Ingen reell konflikt. Er regulert til byggeområde.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Fjellbrønn nr. 25976 innenfor området. Ikke grunnvannspotensial.	*	Fjellbrønn innenfor området.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	–	Forutsetter at området er undersøkt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur A	**	Viktig grønnstruktur trolig pga hule eiker, mest i nabolaget. Forutsettes ivaretatt.	-1
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 7,3 km N for Revetal sentrumsområde. 3 km fra Svinevoll.	–	Langt fra sentrum. Bilavhengig.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	3 min gange til busstopp v Fon skole. Buss fra Fon til Svinevoll og Revetal.	–	Bra plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	8,3 km til Røråstoppen skole. 6 km til Kirkevoll skole. Barnehage på Krakken.	–	Lang avstand fra skole.	-2
Veiadkomst -avkjørsel	Fonsveien- Krakkenalleen- Kapellanveien.	–	Har adkomst i dag.	+
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Forventer ikke mye økt trafikk. Kommunal VA på tomten.	–	Infrastruktur er på plass.	+3
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G	–	God dekning.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Lekeområde vinter vest for området. Veiene brukes av barn.	–	Trafikksikkerhet vurderes.	-1
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig kombinerte formål vedtatt, herunder boligbebyggelse/ offentlig og privat tjenesteyting. Det er lagt vekt på gjenbruk av eksisterende bygningsmasse. God tilknytning til eksisterende boliger i Fon og solrik plassering. Ulemper er lang vei til skole og sentrum.			

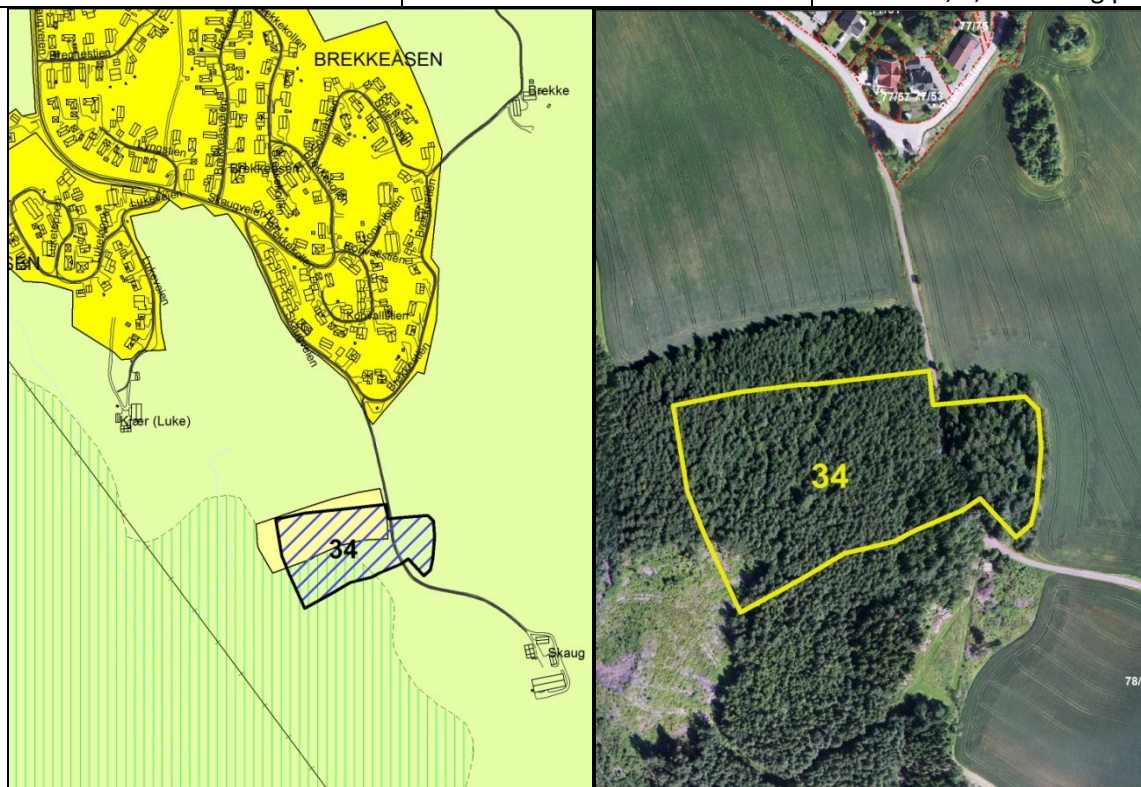
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
32 - Våletun	Re kommune og OVF (Transformasjon fra pleiehjem til bolig).	94/1/38, 94/1/99, del av 94/115.
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
27, 7 daa (byggeområdet utgjør ca. 19 daa, resten trafikkareal).	Reg. til off. bygg/ institusjon. KPL: Off. bygning.	Maks 3 boliger pr. daa/ 50 boliger foreslås.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Gjelstadveien. Fortau.	–	Internt veisystem må trolig forbedres.	0
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10	0
Forurensing og støy	Gul støysone mot Gjelstadveien, men området berøres trolig ikke.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg innenfor selve området, men artsobservasjoner både i N, S og V (også sårbare/ rødlistearter). Naturbasen: Utvalgt naturtype/ hule eiker sør i området. Registreringer av	**	Forutsetter en nøyere avgrensning for å få slått fast om artsobservasjonene ligger utenfor området.	-2
			Kan påvirke utvalgt naturtype sør i området. Må tilpasses.	-1

	naturtyper og arter både i Ø og V, men ingen flere som berører området.			
Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Nei. Mineralressurser: Ingen reg.	–	Ingen konflikt.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Fjellbrønn 1288 (muligens utenfor området i S). Ikke grunnvannspotensial.	*	Fjellbrønn 1288.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Et gravfelt ID42140. Gravminne ID12417. To "små".	**	Forutsetter at kulturminner ivaretas. Forutsetter at området er undersøkt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Ikke definert som grønnstruktur. Offentlig.	–		0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsek
Plassering ifht. senter	Ca 5,5 km N for Revetal sentrumsområde. 1 km fra Brekkeåsen.	–	Bra plassering.	+2
Plassering ifht. kollektiv transport	Enkelte bussruter på Gjelstadveien. Flere på Kopstadlinna 1 km unna.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	0,8 km til Kirkevoll skole. 1 km til Brekkeåsen barnehage.	–	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst - avkjørsel	Kopstadveien- ligger ved Gjeldstadveien.	–	God adkomst er allerede etablert.	+3
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Tilknyttet kommunal VA i dag.	–	VA er på plass.	+3
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber i nærheten.	–	Svært god dekning.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen registreringer. Gs vei til skolen, ingen kryssing av trafikkerte veier.	–	Lekeplass må etableres.	+2
Oppsummert	Formålsendring til fremtidig kombinert bebyggelse vedtatt, herunder boligbebyggelse/ offentlig og privat tjenesteyting. Det er lagt vekt på gjenbruk av kommunale bygg. Gode solforhold, gangavstand til barneskole, matbutikk, samfunnshus og idrettsanlegg. Bygger opp om Brekkeåsen. Inten trafikk må løses og lekeområde(r) etableres.			

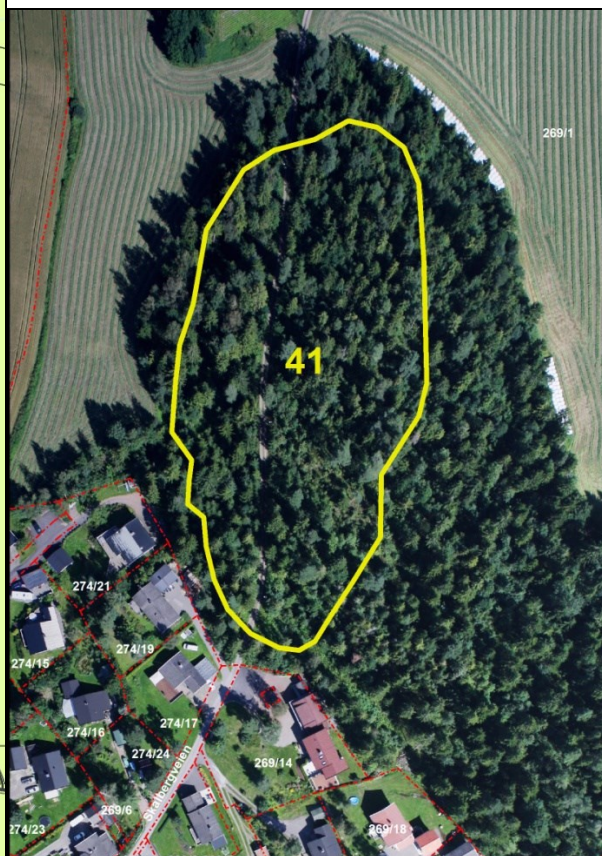
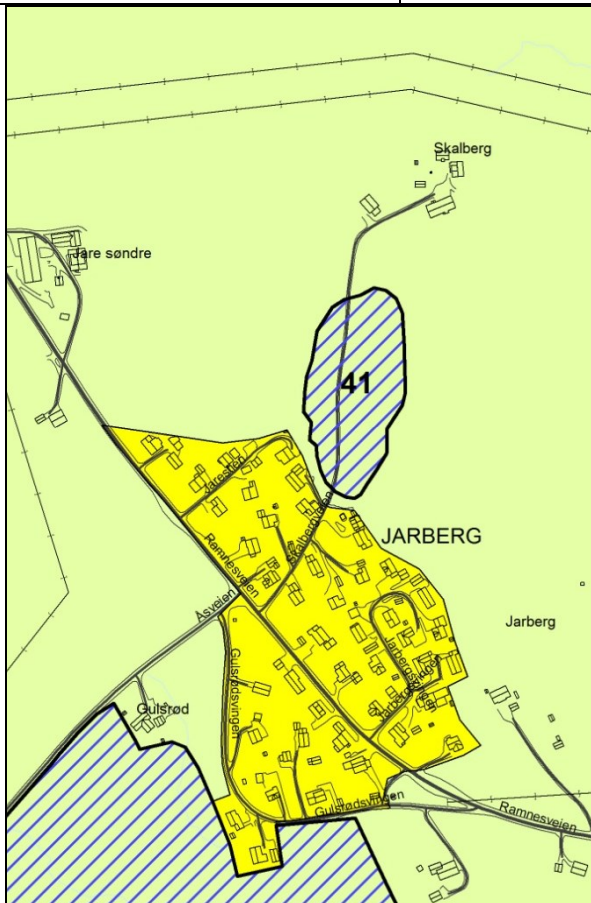
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
34 – Skaug gård, syd for Brekkeåsen.	Per A. Linnestad	78/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
18 daa	Uregulert. KPL: Fremtidig boligområde og LNF.	Endring og utvidelse av fremtidig boligområde. 10 tomter, 0,5 – 1 bolig pr. daa.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Skaugveien, ikke fortau.	–	Lite trafikk, vurderes som grei.	+2
Flom	Ingen reg.	–	Ikke flomutsatt.	0
Ras/kvikkleire	Mot øst: et større aktsomhetsområde for kvikkleire – middels faregrad + risikoområde for kvikkleireskred.	–	180 m til påvist kvikkleire. Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Radon	Høy aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen reg.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Del av et større beiteområde for elg og rådyr.	*	Berører ikke viktige naturtyper eller truede arter.	0

Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt med dyrka mark, men uheldig plassering nær dyrka mark.	-1
Skog- og mineralressurser	Hele arealet er produktiv skog. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Er endret til byggeområde i KPL. Liten konflikt med skogressurser.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Begrenset grunnvannspotensial.	*	Litt konflikt med grunnvannsressurser.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur A. Nærturområde. Rekreasjonsverdi: Svært viktig. Skiløype.	*	Noe konflikt.	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 3,5 km N for Revetal sentrumsområde. 1,5 km til Brekkeåsen	–	Bra plassering.	+1
Plassering ifht. kollektiv transport	1,5 km til Brekkeåsen/ Kopstadveien.	–	God plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	1,6 km til Kirkevoll skole. Nærmeste bhg er Brekkeåsen, ca 600 m mot N.	–	God plassering.	+2
Veiadkomst - avkjørsel	Kopstadveien- Skaugveien. Gjennom boligområder. Siste 200 m er gårdsvei.	–	Krever utbedring av eksisterende gårdsvei.	-1
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	120 m til kom. VA	–	Krever en del investeringer.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 3G. Gigafiber langs Kopstadveien 1,2 km unna.	–	Bra dekning	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde.	–	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Formålsendring vedtatt. Viktige tema i videre behandling blir infrastruktur, rekreasjonsverdier og nærhet til dyrka mark.			

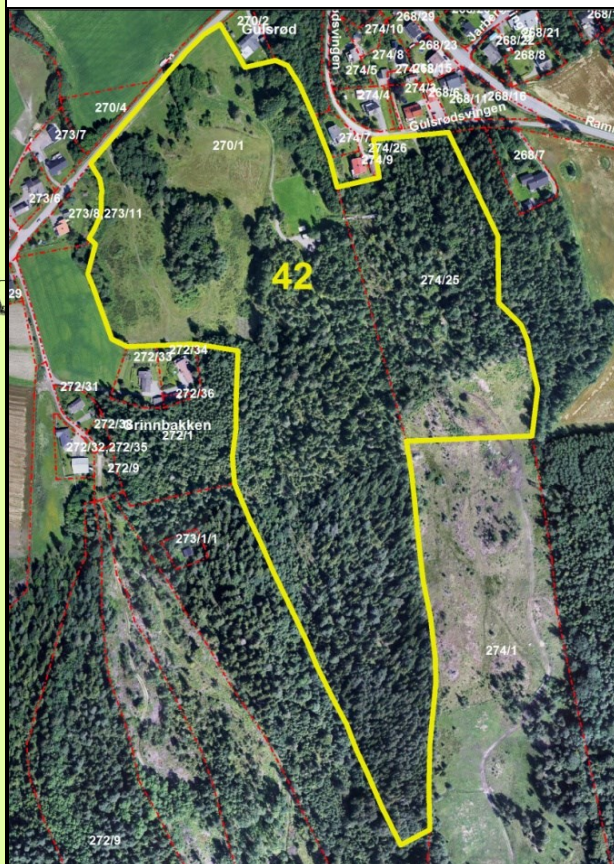
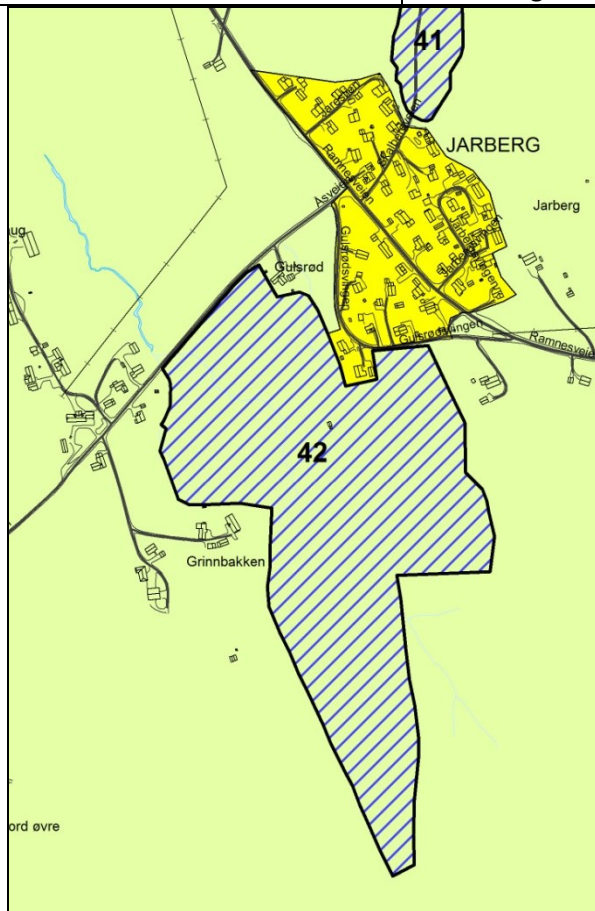
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
41 - Jarberg	Marianne Mørken	269/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
12 daa	LNF - uregulert.	Eneboliger eller tomannsboliger.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Rambesveien via Skallbergveien. Ikke fortau. Mangler g/s-vei til skole og idrettsanlegg.		Krav om g/s-vei til skole og idrettsanlegg.	-3
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	—	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10	
Forurensing og støy	Ingen reg.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg, men flere reg av rødlistearter/ sårbare nærmere vegen. Naturbasen: Ingen reg.	—	Liten/ ingen konflikt.	0

Dyrket og dyrkbar mark	Nei, ikke selve området. Ja, g/s-vei mot Ramnes.	***	Stripeavståelse gunstigere enn feltavståelse mht. jordvern.	-3
Skog- og mineralressurser	Produktiv skog, høy bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Begrenset areal.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Fjellbrønn nr. 32970 ligger trolig like S for området. Ikke grunnvannspotensial.	–	Liten eller ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.			
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. LNF vanlig.	*	Ubetydelig inngrep.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 5 km S for Revetal sentrumsområde.	–	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	< 400 m	–	Tilfredsstillende gangavstand.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Knappt 4 km S for Ramnes barneskole og ca. 3 km V for Linnestad private bhg.	–	Grenser til bilavhengighet. Skolebuss?	-3
Veiadkomst - avkjørsel	Skalbergveien	–	Smal vei < 4 m. Behov for utbedring til 8 m reg. bredde.	-2
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Privat VA- løsning. Ikke separert avløp.	–	Krav om tilknytning til kommunalt nett må vurderes.	-3
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4G. Ikke bredbånd.	–	God plassering.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen registregninger.	–	Ingen kjent konflikt. Må vurderes nærmere.	0
Oppsummert	Endret arealbruk avvist. Det er lagt vekt på manglende infrastruktur og lokalisering utenfor langsiktig utviklingsgrense.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
42 – Jarberg	Re kommune	270/1 og 274/25
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
145 daa	LNF – uregulert.	Bolig

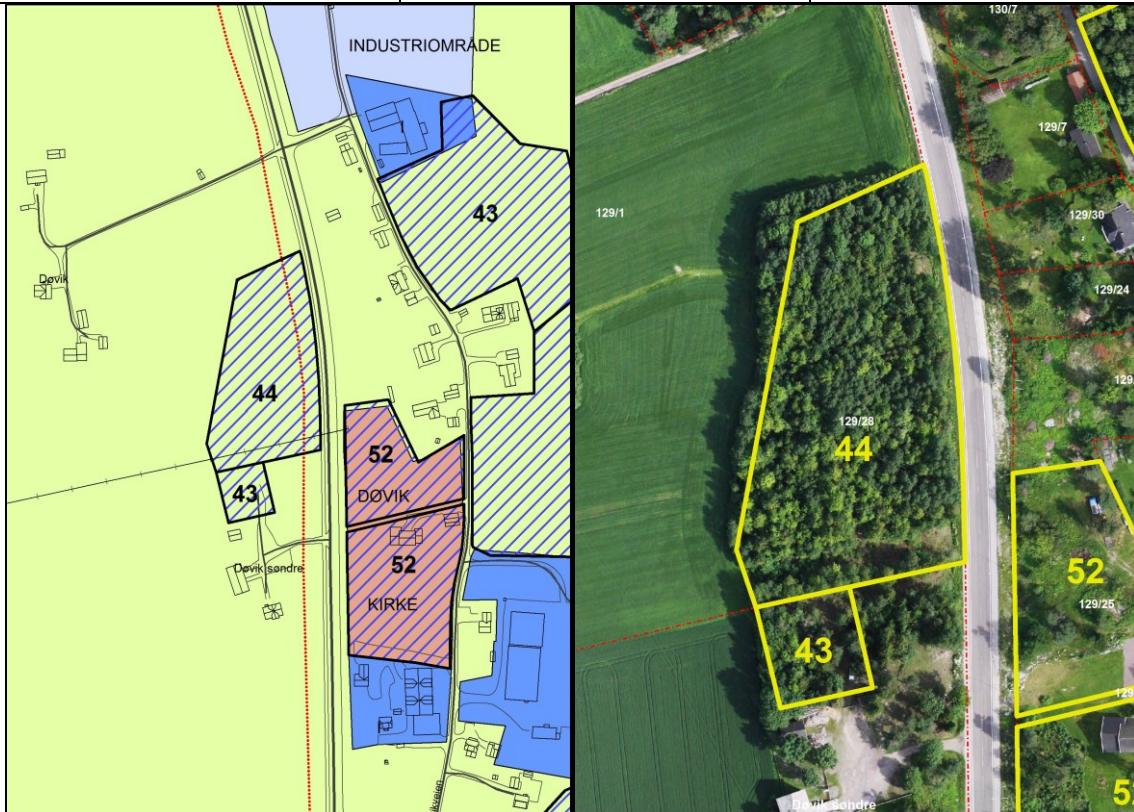


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Ramnesveien, via Åsveien. Ikke fortau.			
Flom	Ingen registreringer.	—	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Aktsomhetsområde for snøskred mot V og Ø.	*	Rasfare.	-1
Radon	Høy aktsomhet, moderat mot syd.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Ingen reg.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Ingen reg.	—		0

Dyrket og dyrkbar mark	33 da dyrka mark. 7 da dyrkbar + g/s-vei mot Ramnes=minst 20 daa dyrka mark.	***	En god del av arealet er dyrka mark. I tillegg krever gang- og sykkelvei mye dyrkamark.	-3
Skog- og mineral-ressurser	105 daa produktiv skog, høy og middels bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	**	Produksjonsskog. Ganske viktig skogressurs.	-2
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	–	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C.			
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 5,5 km S for Revetal sentrumsområde.	–	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Like V for 2 busstopp til nr. 120, langs Ramnesveien (drøyt 100 m).	–	Tilfredsstillende gangavstand.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Knapt 4 km S for Ramnes barneskole og ca. 3 km V for Linnestad private bhg.	–	Grenser til bilavhengighet. Skolebuss?	-3
Veiadkomst - avkjørsel	Ramnesveien- Åsveien/ Gulsrødsvingen			
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Privat VA- løsning. Ikke separert avløp.	–	Tilknytning til kommunalt nett krever store investeringer.	-3
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4G for det meste. Ikke bredbånd.	–	God plassering.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Ingen registreringer.	–	Ingen konflikt.	0
Oppsummert	Endret arealbruk avvist. Det er lagt vekt på jordvern, manglende infrastruktur og lokalisering utenfor langsiktig utviklingsgrense. Eventuell utbygging vil kreve gang- og sykkelvei til Ramnes, minst 3 km, med ny vann- og avløpsledning.			

Dyrket og dyrkbar mark	I nordre del av området: fulldyrket jord, ca 5 daa.			
Skog- og mineralressurser	Skog i områdets S-del – middels bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Liten skogressurs, lavt konfliktnivå.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.			0
Grøntstruktur Hensynssone	Noe grønnstruktur C. LNF vanlig.			0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 6 km NØ for sentrumsområdet på Revetal.	–	Ikke så god plassering.	-2
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 420 m NNØ for busstoppet til nr. 126 på Hengsrudveien.			
Plassering ifht skole/b.hage	Nærmeste barneskole er Bjerkely skole, ca 1,2 km mot V. Nærmeste bhg er Solerød Oppvekstsenter avd. bhg, ca 1,5 km mot S.			
Veiadkomst - avkjørsel	Undrumsdalsveien-Døvikveien. Må ha ny adkomst fra Døvikveien.	–	Krav om regulering av ny atkomst/utbedring av Døvikveien.	-2
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Kommunalt nett i Døvikveien.	–	VA er på plass.	+2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4 G. Gigafiber langs Undrumsdalsveien.	***	Svært bra.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Døvikveien langs områdets V-side brukes av bhg-/skolebarn og til fritidsbruk. I nord (muligens utenfor området): tursti til et større lekeområde i NØ (sommerstid).			
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langgsiktig utviklingsgrense. Ikke heldig med boliger i så nær/ mellom næringsområder.			

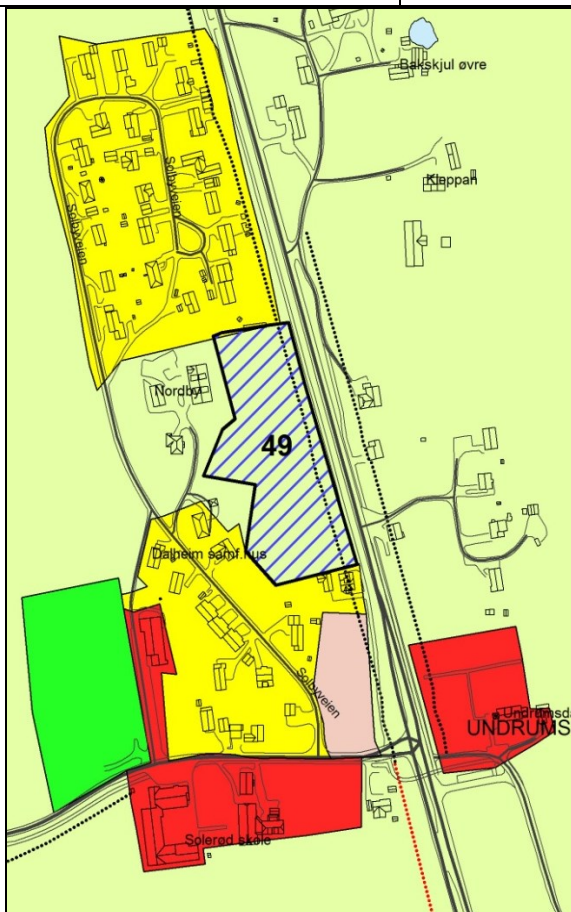
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
44 – Motsatt side av Døvik kirke, Undrumsdal	Mathias Døvik	129/28
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
10 daa	LNF	Ca. 1 bolig pr. daa.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Undrumsdalveien. Ikke fortau.	–	Dårlig trafikksikkerhet.	-2
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.	–	Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Gul støysoner langs Undrumsdalveien.	–	En stor del av arealet er støyutsatt. Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	-1

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg. Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen konflikt.	0
Dyrket og dyrkbar mark	Nei	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineral-ressurser	10 daa produktiv skog, middels bonitet. Mineralressurser: Ingen reg.	*	Begrenset verdi for skogproduksjon.	-1
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.			
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C. LNF vanlig.			
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Plassering ifht. senter	Ca 6 km NØ for sentrumsområdet på Revetal.	–	Ikke så god plassering.	-2
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca. 720 m N for busstoppet til nr. 126 på Hengsrudveien.			
Plassering ifht skole/b.hage	Nærmeste barneskole er Bjerkely skole, ca 1,2 km mot V. Nærmeste bhg er Solerød Oppvekstsenter avd. bhg, ca 1,5 km mot S.	–	Grei plassering, men fortau/ g/s vei mangler.	+1
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger ved Undrumsdalsveien.		Må ha ny avkjøring fra Undrumsdalsveien. Siktforhold?	- ?
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	Overvann- og spillvannsledning går langs Ø-siden av Undrumsdalsveien, inn til Døvik Søndre.		VA ledninger må krysse Undrumsdalsveien.	-
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4 G. Gigafiber langs Undrumsdalsveien.	***	Svært bra.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Del av et større lekeområde for barn (hele året).	***	Må utredes nærmere. Erstatningsareal eller tilrettelegging for lek viktig.	-2
Oppsummert	Formålsendring avvist. Det er lagt vekt på beliggenhet utenfor langsiktig utviklingsgrense, manglende ifrastruktur og barn og unges bruk av området.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
49 – Solby, Undrumsdal	Alf Kristian Feen	137/1
Størrelse	Dagens planstatus	Ønsket arealutnyttelse
13 daa	Regulert til landbruksområde og høgspenningsanlegg. KPL: LNF	Bolig

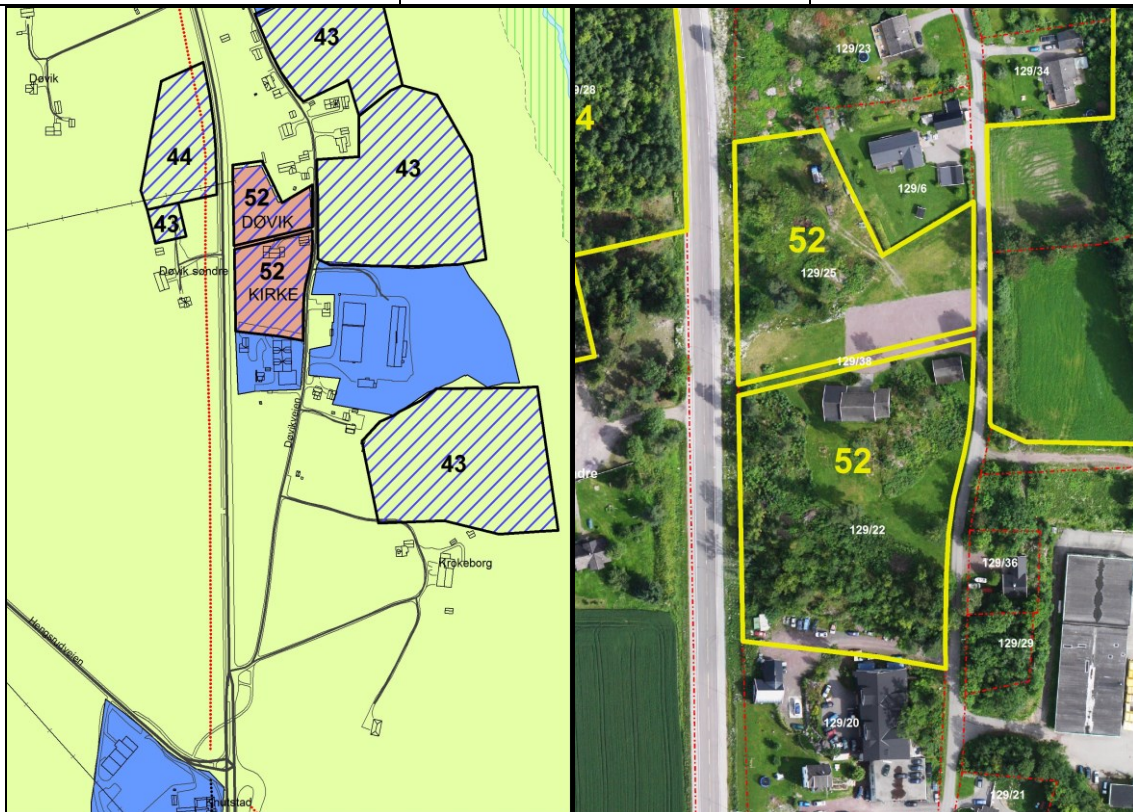


Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Undrumsdalveien. Fortau.			
Flom	Ingen registreringer.	=	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Like V for et større aktsomhetsområde for kvikkleire – lav faregrad + risikoområde (kl. 1).	-1	Ikke registrert rasfare i selve området.	0
Radon	Moderat aktsomhet.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Gul støysone langs Undr.veien. Østlige del av området ser ut til å ligge innenfor denne sonen.		Forutsettes ivaretatt gjennom detaljregulering.	

Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: " lokaliteter (inkl. mange observasjoner) av fugler. Livskraftige/ ikke rødliste. Naturbasen: Ingen reg.	*	Rikt biologisk mangfold, men ingen sårbare/ trua arter eller naturtyper registrert.	0
Dyrket og dyrkbar mark	Består av fulldyrket jord.	**	Stor konflikt, selv om arealet er lite.	-3
Skog- og mineral-ressurser	Ingen reg. Mineralressurser: Ingen reg	—	Ingen konflikt.	0
Vannkvalitet- og ressurser	Fjellbrønn nr. 29603 trolig innenfor området (vannforsyning – gårdsbruk). Ikke grunnvannspotensial.	*	Fjellbrønn nr. 29603 innenfor området.	-1
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	—	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Ikke definert som grønstruktur. LNF.	—	Ingen konflikt.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. senter	Ca 5,5 km Ø for sentrumsområdet på Revetal.	—	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 190 m N for busstopp for buss nr. 126.	—	God plassering.	+3
Plassering ifht skole/b.hage	Ligger ca 190 m N for Solerød oppvekstsenter (barneskole og bhg).	—	Svært god plassering.	+3
Veiadkomst -avkjørsel	Ligger ved Undrumsdalveien. Adkomst direkte herfra eller fra Solbyveien?	—	Må ha ny adkomst.	-2
Landskap -plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	—	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann-avløp	VA langs Undrumsdalsveien og Solbyveien.	—	VA i området.	+2
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4 G. Gigafiber langs Undrumsdalsveien.	***	Svært bra.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Arealet brukes av barn til lek – både helårs og spesielt sommerstid i nord.	**	Erstatningsareal må finnes/ utvikles.	-2
Oppsummert	Formålsendring til boliger avvist. Det er lagt vekt på at området ligger på dyrka mark utenfor langsiktig utviklingsgrense.			

Offentlige og allmennyttige formål

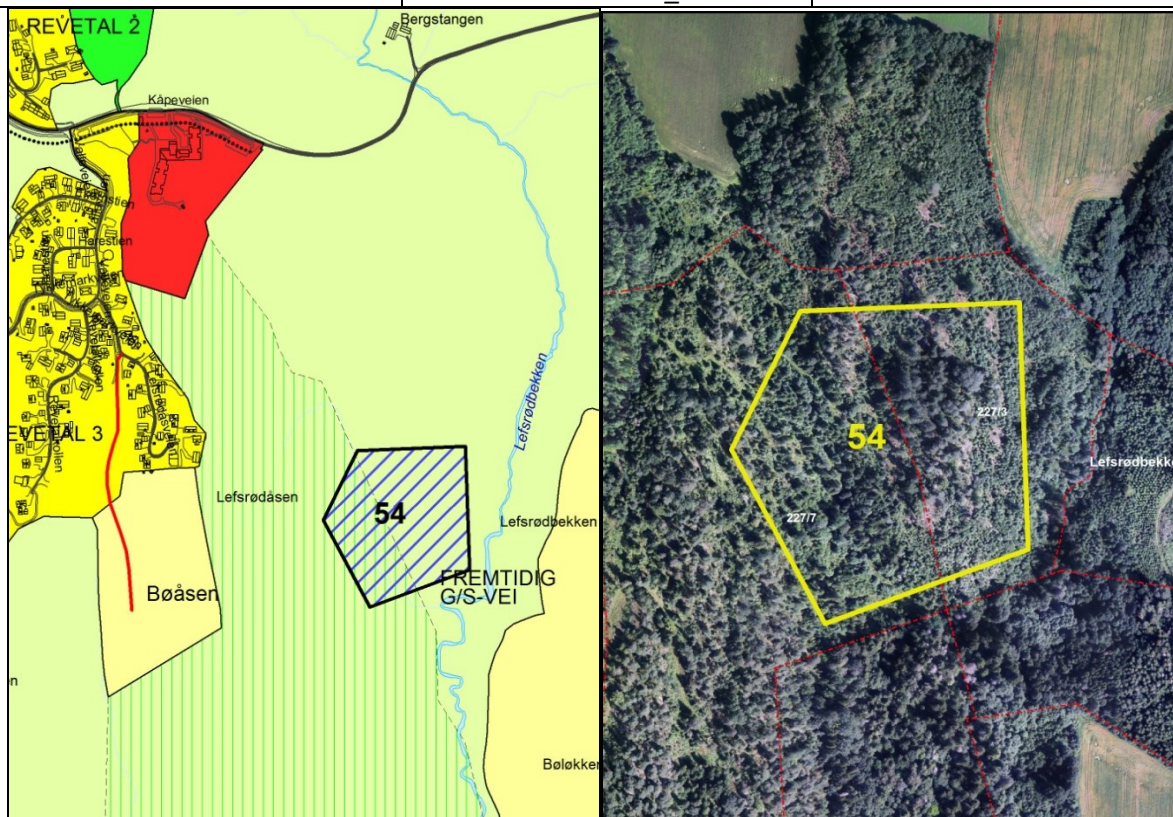
Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
52 – Kirke og skole, Døvik	DELK	129/25
Størrelse	Dagens planstatus	Arealutnyttelse
Ca. 14 daa til sammen (to deler)	Uregulert. KPL: Annet byggeområde, nåværende.	Ønsker skole i tillegg til nåværende kirke. Boliger på området i nord.



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konse- kvens
Trafikksikkerhet	Adkomst fra Døvikveien. Ikke fortau.	–	Vurderes som dårlig. Ligger tett opp til næringsområde.	-3
Flom	Ingen registreringer.	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen registreringer.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Høy aktsomhet.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	
Forurensing og støy	Gul støysone mot Undrumsdalveien, et stykke inn på arealet.		Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Ingen reg på eiendommen, men på eiendommen mot nord er det reg en lokalitet/ rødliste-nær truet (fugler). Naturbasen: Ingen reg.	–	Ingen konflikt på områdt, men bør undersøkes nærmere.	0

Dyrket og dyrkbar mark	2 daa fulldyrka jord nord. Ikke dyrkbar mark.	*	Litt konflikt.	-1
Skog- og mineralressurser	3,5 daa produktiv skog nord, 3,7 daa produktiv skog sør. Mineralressurser: Ingen reg.	— —	Ingen skogbruksressurs.	0 0
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	—	Ingen konflikt med vannressurser.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Kulturminner og -miljø	Ingen registreringer.	—	Ingen konflikt.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C.	*	Liten/ ingen reell konflikt.	0
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekv
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor.	—	Nokså dårlig plassering.	-2
Plassering ifht. senter	Ligger i Undrumsdal sentrum. Ca 6 km Ø for Revetal sentrumsområde.	—	Dårlig plassering.	-3
Plassering ifht. kollektiv transport	Ca 400 NØ for busstopp til nr. 126, Hengsrudveien.	—	Nokså god plassering.	+2
Plassering ifht skole/b.hage	Nærmeste bhg er Solerød oppvekstsenter avd. bhg, ca 1,5 km mot sør.	—		
Veiadkomst - avkjørsel	Ligger mellom Undrumsdalsveien (FV 650) og Døvikveien. Har adkomst fra Døvikveien.	—	Må trolig bruke adkomsten fra Døvikveien.	
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	—	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann- avløp	Vann, avløp og spillvann i området. Kapasitet?*	**	Synergieffekt	
Bredbånd og mobildekning	Telenor 4 G. Gigafiber langs Undrumsdalsveien.	***	Svært bra.	+3
Barn og unges oppvekstvilkår	Ikke registrert som lekeområde. Undrumsdalsveien farlig strekning. Døvikveien brukes av skole/ barnehage og fritidsbruk.		Utbyggingen i seg selv ikke negativ for barn og unges oppvekstvilkår.	0
Oppsummert	Søndre del og industritomta i sør vedtatt endret til fremtidig offentlig eller allmennyttig formål, med tanke på flytting av skole og kirke.			

Innspill nr/navn.	Eier	Gårds- og bruksnummer
54 – Tomt til ny ungdomsskole	Anne Lise Bøe, Dagfinn Bøe	227/3 og 227/7
Størrelse	Dagens situasjon	Arealutnyttelse
39 daa. NB: Uklar avgrensning av innspillet.	Uregulert, men regulert gs vei mellom Skjeggstadåsen og Røråstoppen krysser området. KPL: LNF. Noe er LNF_F.	Ny ungdomsskole



Risiko og sårbarhet	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsekvens
Trafikksikkerhet	Gang- og sykkelvei bygges snart forbi området mellom Røråstoppen skole og Skjeggstadåsen.	–	Svært god.	+3
Flom	Ingen registreringer	–	Ikke flomfare.	0
Ras/kvikkleire	Ingen reg.	–	Ingen kjent rasfare.	0
Radon	Moderat aktsomhet, høy mot Ø.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering/ TEK 10.	0
Forurensing og støy	Ingen reg.	–	Forutsettes ivaretatt i detaljregulering.	0
Natur	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konskv
Biologisk mangfold	Artsdatabanken: Lokalitet med mange observasjoner (fugler). Livskraftig/ ikke rødliste. Naturbasen: Del av et større beiteområde for rådyr.	*	Vil påvirke flere artsobservasjoner (ikke rødlistet) samt beiteområde for rådyr.	-1

Dyrket og dyrkbar mark	Nei.	–	Ingen konflikt.	0
Skog- og mineralressurser	Hele arealet er produktiv skog, mest høy bonitet, noe middels. Mineralressurser: Ingen reg.	**	Mye produktiv skog av høy bonitet. Stor konflikt.	-3
Vannkvalitet- og ressurser	Ikke grunnvannspotensial.	–	Ingen konflikt.	0
Miljø	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsequ
Kulturminner og -miljø	Steinbrudd, ikke fredet. Ellers ingen registreringer.	–	Forutsettes ivarettatt i detaljregulering.	0
Grøntstruktur Hensynssone	Grønnstruktur C og B. Delvis LNF med vekt på friluftsliv.	–	I bruk til friluftsføremål?	-2
Samfunn	Beskrivelse	Verdi	Vurdering	Konsequ
Plassering ifht. Langsiktig utv.grense	Utenfor/mellom sentrum og Skjeggstadåsen.	–	Litt dårlig plassering.	-1
Plassering ifht. senter	Ca 1,5 km øst for Revetal sentrumsområde.	–	Nokså dårlig plassering.	-2
Plassering ifht. kollektiv transport	Ikke kollektivtransport her i dag.	–	Kollektivnett må bygges ut.	-2
Plassering ifht skole/b.hage	400m sør for Røråstoppen barneskole. Nærmeste bhg er Revetal bhg i sentrum, ca 1,6 km mot nordvest	–	Plassering i forhold til skole er mest relevant. Bra plassering. Synergieffekter.	+2
Veiadkomst - avkjørsel	Adkomst fra Kåpeveien, via Røråstoppen, sammen med gang- og sykkelvei.	–	Lang adkomstvei må etableres.	-2
Landskap - plassering	Ikke klassifisert som viktig landskap.	–	Ingen konflikt med landskapsverdier.	0
Infrastruktur vann- avløp	Vann-, spillvann- og overvannsledning i boligfeltet 350 m mot vest, Lefsrødåsveien.	–	En del investeringer på VA må påregnes.	-2
Bredbånd og mobildekning	Telenor stort sett 3G. Bredbånd ved Røråstoppen skole.	–	God plassering.	+2
Barn og unges oppvekstvilkår	Berører lekeområder for barn (både sommerbruk og helårsbruk).	**	Erstatningsarealer må etableres.	-2
Oppsummert	Formålsendring avvist/området er tatt ut av planen etter kommunestyrets vedtak om at ungdomsskolen skal ligge på Revetal.			

5. Virkninger av planforslaget som helhet

Arealregnskap landbruksressurser

Område	Arealer omdisponert	Svært verdifulle jordbruksareal	Skog høy bonitet
2 Bentsrud næringsområde		32 daa	148 daa
5 Himberg pukkverk		0	73 daa
6 Himberg Re pukkverk		0	115 daa
7 Flår, Undrumsdal. Næringområde		0	32 daa
13 Opthun. Ungdomsskole eller boliger.		0*	0
14 Revetal ungdomsskole. Boliger		0	0
16 Bergsåsen del av 247/1 Boliger		0	26 daa
18 Bergsåsen gbnr 248/225 m.fl . Boliger		0	0*
28 Krakken, Fon. Boliger		0	0*
32 Re sykehjem/ Våletun. Boliger		0	0
34 Skaug gård, boliger		0	11 daa
45 Sør for Gretteåsen. Boliger		0	43 daa
52 Kirke og skole , Døvik		0	0
Samlet		32 daa	448 daa

*arealet er allerede omdisponert til byggeområde.

Arealregnskap grønnstruktur og naturverdier

Område Arealer omdisponert	Arealer med meget store grønnstrukturverdier	Arealer med store grønnstrukturverdier	Arealer med store naturverdier	Arealer med store landskapsverdier
2 Bentsrud næringsområde	0	150 daa	0	0
5 Himberg pukkverk	0	0	0	0
6 Himberg Re pukkverk	0	0	0	0
7 Flår, Undrumsdal. Næringsområde.	0	0	0	0
13 Opthun. Ungdomsskole eller boliger.	0	0	0	0
14 Revetal ungdomsskole. Boliger	0	0	0	0
16 Bergsåsen del av 247/1 Boliger	25 daa	0	0	2 daa
18 Bergsåsen gbnr 248/225 m.fl . Boliger	0	0		0
28 Krakken, Fon. Boliger	0	0	0	0
32 Re sykehjem/ Våletun. Boliger	0	0	0	0
34 Skaug gård, boliger	11 daa	0	0	0
45 Sør for Gretteåsen. Boliger	0	43 daa	0	0
52 Kirke og skole, Døvik	0	0	0	0
Samlet	36 daa	193 daa	0 daa	2 daa

6. Samfunnssikkerhet og beredskap.

Risiko- og sårbarhetsanalyse er inkludert i konsekvensutredningen. Her beskrives konsekvenser for trafiksikkerhet, flom, ras/ kvikkleire, radon og forurensning og støy.

Tabell: Samlede virkinger risiko og sårbarhet

Skala +3 til -3 hvor +3 er svært positiv konsekvens og -3 er svært negativ konsekvens

Område \ Tema ROS	Trafikk-sikkerhet	Flom	Ras/ Kvikkleire	Radon/el. magnetisk	Forurensning og støy
2 Bentsrud næringsområde	-1	0	0	0	-1
5 Himberg pukkverk	+2	0	0	0	0
6 Himberg Re pukkverk	+2	0	0	0	0
7 Flår, Undrumsdal. Næringområde.	-1	0	0	0	0
13 Opthun. Ungdomsskole eller boliger.	-1	0	0	0	0
14 Revetal ungdomsskole. Boliger	-1	0	0	0	0
16 Bergsåsen del av 247/1 Boliger	-3	0	0	0	0
18 Bergsåsen gbnr 248/225 m.fl. Boliger	+2	0	0	-3 *	-1
28 Krakken, Fon. Boliger	-1	0	0	-1	0
32 Re sykehjem/ Våletun. Boliger	0	0	0	0	0
34 Skaug gård, boliger	+2	0	0	0	0
45 Sør for Gretteåsen. Boliger	+2	0	-1	0	0
52 Kirke og skole, Døvik	-3	0	0	0	-1 **
Samlet	-1	0	-1	-4	-3

*Høyspentledning gjennom området

**Mellom Undrumsdalveien og Industriområde