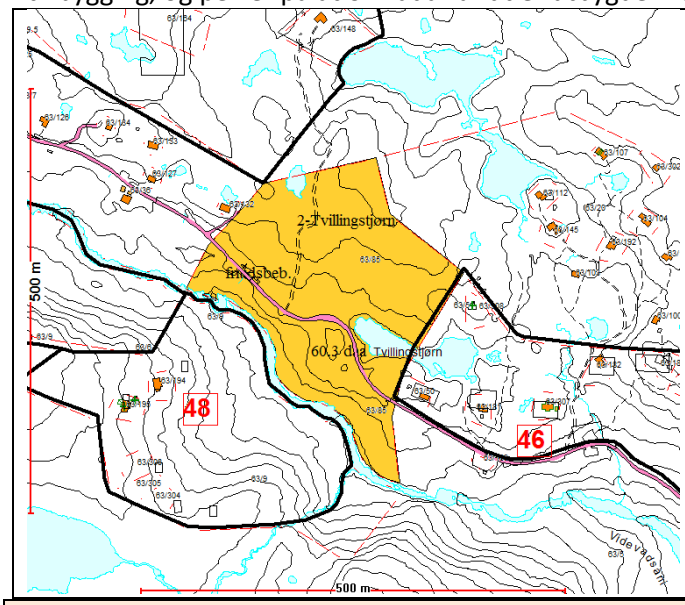
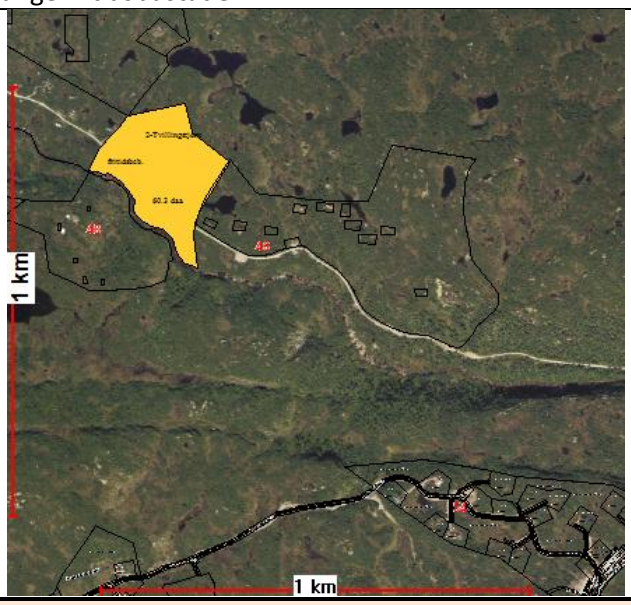
Nr	Tiltakshavar: Olav Berg Thomassen og Dag Thomassen	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(2)	**Vestre Tvillingstjørn, Evardalen**	**63/85**	**Fritidsbustader**	**60 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeformål, fritidsbustader	

Forslagsstillars skildring av tiltaket: Ønskjer 5 – 10 nye fritidsbustader (ikkje opplyst kva standard). Meiner området er veleigna til bygging, og peiker på at områda rundt er utbygde med mange fritidsbustader.





Rådmannens oppsummering:

Auka tal fritidsbustader i omsynssone for villreinen er i strid med Heiplanen, og er utslagsgivande for dette innspelet.

Rådmannens forslag til høyring:

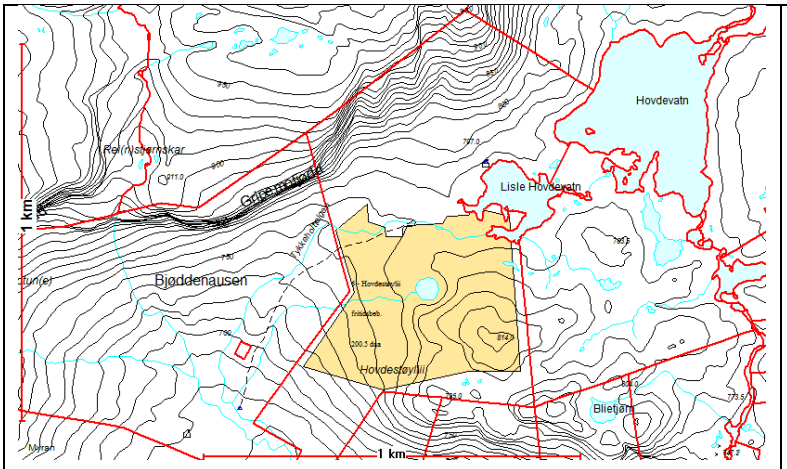
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

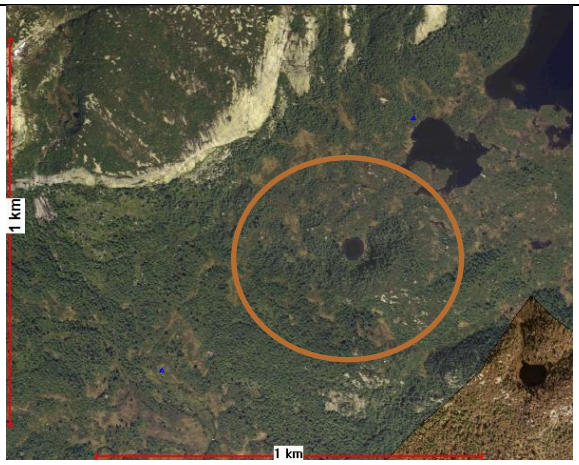
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget ligg på kote 820 – 845 – høgfjellslandskap. Ope, utan større vegetasjon.	
2. Vatn/vassdrag	Grensar til Videvassåne og den mindre Tvillingtjønna.	
3. Landskap og estetikk	Evt. nye fritidsbustader vil verte eksponert i landskapet pga relativt flatt området med lite vegetasjon. Det ligg mange fritidsbustader i tilgrensande område, og visuelt vil ein ant. oppfatte nye fritidsbustader som ei fortetting.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte SEFRAK-bygningar eller automatisk freda kulturminne.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje relevant tema.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ein legg til grunn at mykje av attraksjonsverdien for fritidsbustader i hei-områda er god tilgang på flotte turområde. Ein vurderer dette som positivt for folkehelsa. Hytter må leggast slik at dei ikkje stenger for løypenettet.	
7. Villrein	Ligg i omsynssone villrein. I føresegnene til Heiplanen skal det i denne sona ikkje tillatast nye fritidsbustader.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ingen funn av raudlista artar i artsdatabanken. Ikkje i INON-område. Men det er eit naturområde utan eller med lite terrenginngrep i dag.	
9. Skred og flaum	Ikkje skredutsett. Ant. Noko flaumutsett langs Videvassåne. Ein buffer langs vassdraget skal uansett ligge som naturområde.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ikkje kommunalt infrastruktur. Ikkje heilårsveg. Evt. tilkomst frå vegen til Evardalen (sommarveg). Ikkje slokkevatn. Lang utrykkingstid.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Utan bebyggelse innanfor planområdet i dag, men naboskap til fritidsbustader i aust og vest. Samla sett er det mange fritidsbustader i området.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt inne på heia vil alltid vere avhengig av privatbil. Det leggast likevel mindre vekt på negative transportverknader for fritidsbustader.	
13. Arealstrat./ måloppnåing	Ikkje i samsvar med overordna arealstrategi – utvikling av hytteområda i Evardalen skal ikkje skje, då dette strir mot Heieplanen.	
14. Andre tema		

Nr	Tiltakshavar: Trygve Brokke	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(6)	**Hovdestøyl-lii, nord for Furestøyl**	**62/4**	**Fritidsbustader**	**200 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Forslagsstillers skildring av tiltaket:

Ønskjer å legge til rette for 10 nye fritidsbustader med låg standard. Ikkje køyreveg – felles parkering ved Skrymeli.





Rådmannens oppsummering:
Området ligg langt frå all infrastruktur, vatn, avlaup, veg og straum. Svært høgtliggande og til dels bratt terreng, og landskapsinngrep og utbyggingstiltak kan bli svært synlege. Brokke-området er eit satsingsområde for høgstandard-hytter. Normal prosess tilseier at dei nærliggande områda først vert bygt ut, før ein startar på «jomfrueleg» mark. Det må evt. lagast detaljplan for å synleggjere at dei utfordringane som er peika på, vert teken omsyn til. Rådmannen legg vekt på at området ikkje har inngrep frå før, og vil tilrå at det ikkje opnast opp for nye område no.

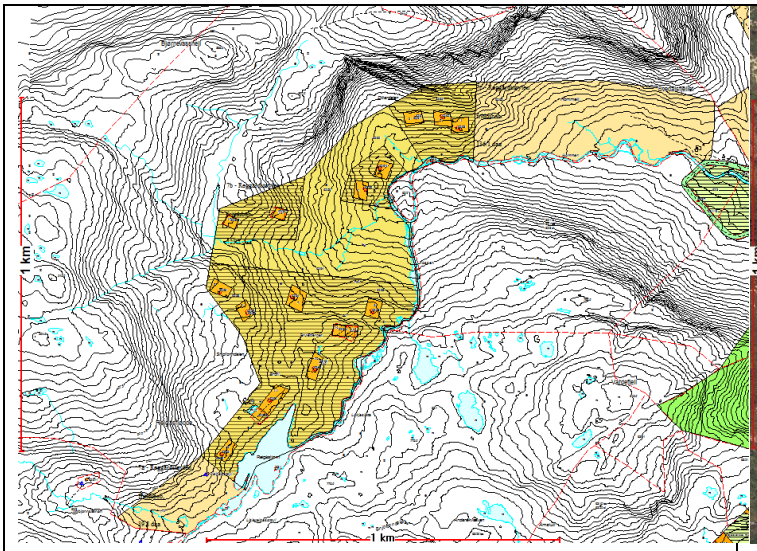
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

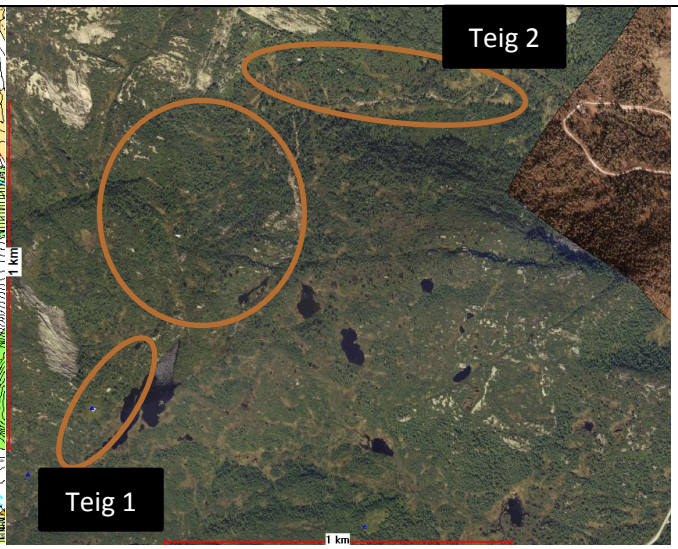
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget stig frå kote 715 i vest til kote 815 (toppunkt). Bratt terreng.	
2. Vatn/vassdrag	Grenser til Lisle Hovdevatni nord, samt ei mindre tjønn som ligg midt i planområdet. Detaljplan må syne buffersone rundt vatn og bekkar av omsyn til lokal flaumfare, tilgjenge for ålmenta, naturverdiar og estetikk.	
3. Landskap og estetikk	Ligg svært høgt, og terrenginngrep kan verte eksponerte og svært synlege og frå dei høgstliggande områda i Furestøyl/Sitåsen/Vardefjødd, kan hende Kvisle-området. Landskapstilpassing av ny bebyggelse er naudsynt, og evt. vegbygging vil kunne vere svært uheldig. Ved evt. utbygging, må det lagast ei landksapsanalyse som grunnlag for plassering av ny bebyggelse.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrert SEFRAK-bygningar eller automatisk freda kulturminne innanfor planområdet. Ein støylsveg/-sti som er teikna inn mellom Hovdestøyl og Gripemo går gjennom planområdet og kan vere gamal (begge desse støylene har SEFRAK-registrerte bygningar), og stien/vegen bør takast omsyn til.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje aktuelt. Kan få konsekvensar for elgjakta.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ein legg til grunn at mykje av attraksjonsverdien for fritidsbustader i hei-områda er god tilgang på flotte turområde. Ein vurderer dette som positivt for folkehelsa. Kan sjå ut til at foreslått hovudløype kryssar planområdet. Hytter må evt. leggast slik at dei ikkje stenger for løypenettet.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ligg i naturområde utan terrenginngrep, men kjem ikkje inn i INON-område. Artsdatabanken syner eit funn (gaupe) 1,7 km frå. Uvisst kva følgjer dette vil få for evt. utvikling av området.	
9. Skred og flaum	Ligg utanom skredfarlege område, slik dei er merkt i NVE sitt aktsemdskart.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ikkje kommunal infrastruktur – ikkje straum. 1,5 – 2 km til veg. Ikkje sløkkevatn/lang utrykkingstid.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg i eit område utan andre hytter frå før.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt inne på heia vil alltid vere avhengig av privatbil. Det leggast likevel mindre vekt på negative transportverknader for fritidsbustader.	
13. Arealstrat./ måloppnåing	Brokke-området er eit satsingsområde for høgstandard hyttebygging i kommunen. Ikkje i samsvar med denne arealstrategien.	
14. Andre tema	Evt. krevje detaljplan dersom utbygging.	

Nr	Tiltakshavar: Niklos T. Brokke	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(7)	**Reigårstøylen, vest for Furestøyl**	**62/2**	**Fritidsbustader**	**Nytt utbyggingsareal: 175 daa (39 + 136) + fortetting**
Gjeldande kom.plan: LNF (teig 1 og 2), reguleringsplan			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Forslagsstillars skildring av tiltaket:

Ønskjer å fortette innanfor gjeldande reguleringsplan med 5-10 nye fritidsbustader, og utvide denne vestover (teig 1) og austover (teig 2) med til saman 10-15 nye fritidsbustader. Tiltakshavar ser at ein «mellomstandard», og i aust «mellomstandard ++» kan vere høveleg, dvs med køyreveg og straum.





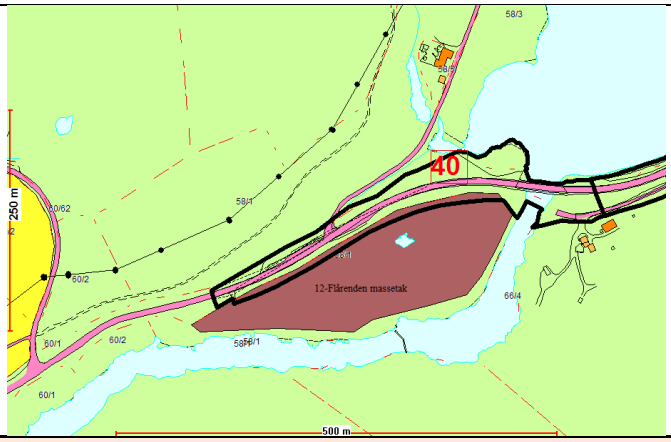
Rådmannens oppsummering:
Fleire omsyn tå ta ved evt. detaljplanlegging. Det kan vere utfordrande å fortette i etablerte hytteområde, og det tilseier også at det må leggast vekt på god medverknadsprosessar. Skredfare, omsyn til naturmangfald og kulturminne må leggast vekt på i detaljplan, og vidare undersøkingar kan føre til at delar av områda ikkje kan takast i bruk. Nordre del av fortettingsområdet og heile teig 2 (i aust) takast ut pga stor skredfare. Lang tilkomstveg. Mesteparten av fortettingsområdet (10 nye) og teig 1 (5 nye)takast inn, men med krav om detaljplan for alle nye utbyggingar, samt skredundersøkingar dersom det skal byggast innanfor skredutsett område. Bare teig 1 ligg som nytt LNF-spreidd.

Rådmannens forslag til høyring:
Takast delvis inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget stig frå kote 615 ved Hommen i nordaust til kote 790. Reigårstjønni ligg på kote 760.	
2. Vatn/vassdrag	Vassdraget som renn ut frå Reigårstjønni avgrensar planområdet mot aust. Også andre større bekkar renn gjennom planområdet. Må takast omsyn til ved evt. detaljplanlegging.	
3. Landskap og estetikk		
4. Kulturminner og kulturmiljø	Reigårstøylen i teig 1 har SEFRAK-registrert bygning. Ikkje registrert automatisk freda kulturminne innanfor planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Kan finnast kulturlandskap omkring den gamle Reigårdstøylen. Må evt. verte teke omsyn til. Kan ha innverknad på småviltjakt.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ein legg til grunn at mykje av attraksjonsverdien for fritidsbustader i hei-områda, er god tilgong på flotte turområde. Ein vurderer dette som positivt for folkehelsa. Hytter må ikkje leggast slik at dei stenger for oppkøyrde skiløyper.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, men teig 1 tangerar omsynssone villrein i vest. Fleire einingar vil føre til meir press mot villreinområda, og krev god kanalisering i løypenettet.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Registrert 1 funn (fugl) innanfor planområdet. Må undersøkast nærare kva det vil ha å seie for vidare planlegging.	
9. Skred og flaum	Søre del av planområdet kan vere noko utsett for snøskred (ved stadnamnet «Snjofonndalen»). Den nordre delen av reguleringsplanområdet og heile teig 2 er utsett for snøskred. Dersom det skal byggast meir, vil det verte kravd skredvurderingar.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ikkje tilkomstveg i dag, ikkje infrastruktur eller straum. 1,5 – 2 km til Jarnsverk parkeringsområde.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Nokre fritidsbustader i dag – spreidde. Å fortette i eit etablert/regulert område tilseier at det må leggast vekt på god medverknad i planprosessen.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt inne på heia vil alltid vere avhengig av privatbil. Det leggast likevel mindre vekt på negative transportverknader for fritidsbustader.	
13. Arealstrat./ måloppnåing	Brokke-området er eit satsingsområde for vidare hyttebygging i kommunen.	
14. Andre tema	For å ivareta omsyn til fleire miljø- og samfunnsmessige tilhøve, samt køyre gode medverknadsprosessar med dei som alt har fritidsbustad i området, vert det kravd detaljplan for alle nye utbyggingar.	

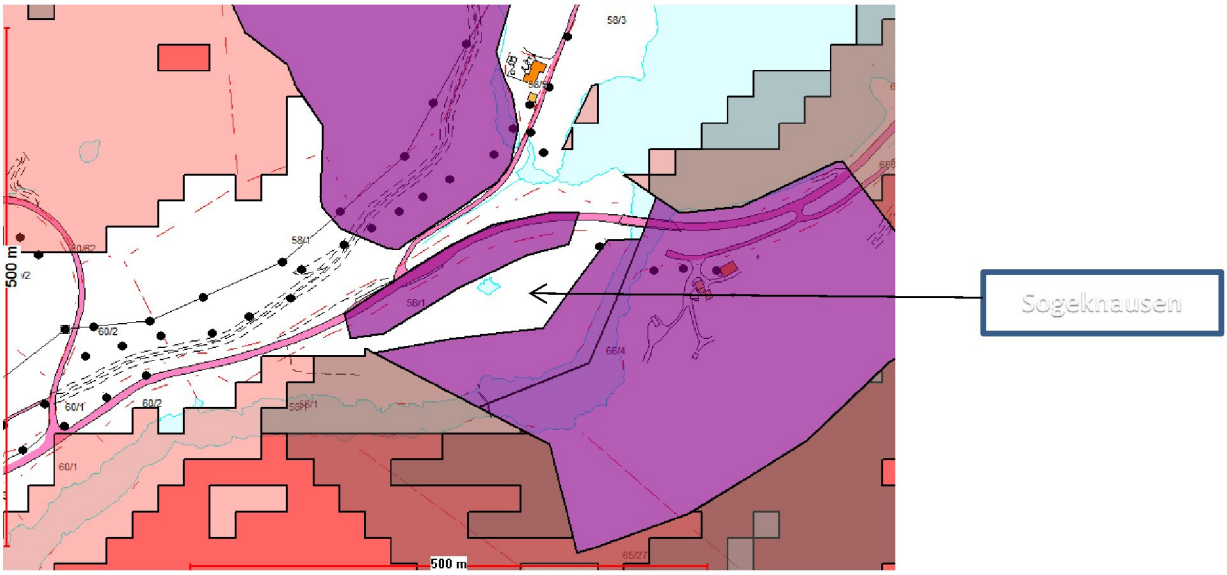
Nr	Tiltakshavar: Anders Helge Bratteland	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(12)	Sogeknausen, Flårenden	58/1	Massetak	25,8 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Massetak	

Ønskjer å ta ut heile knausen som eit massetak. Peikar på at det er behov for masse, og at det i dag er ei stygg fjellskjering. Etter uttak skal terrenget planerast og såast til.

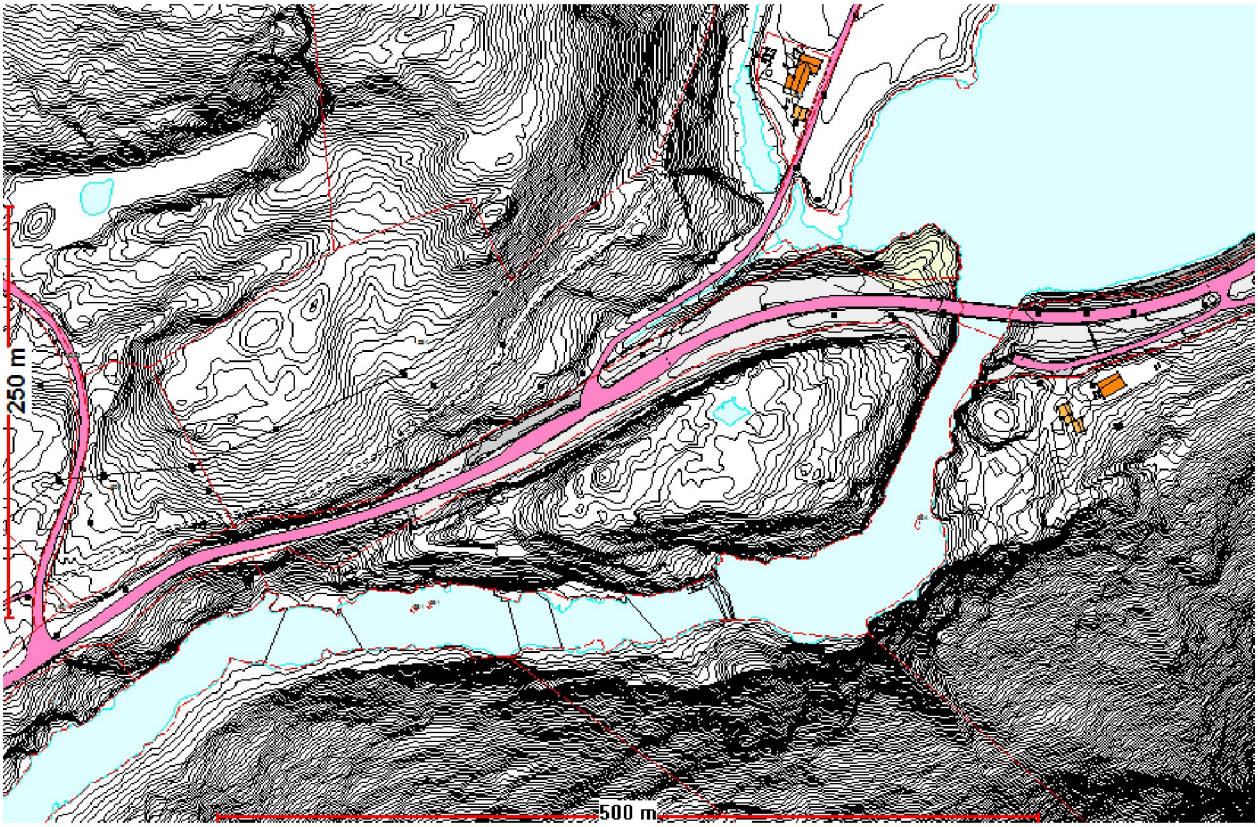


Rådmannens oppsummering:
Landskap er eit tema som vil verte påverka vesentleg, og særleg av di Sogeknuten ligg så eksponert mot Rv9 og Flårenden/Otravassdraget. Det er ei overvekt av negative konsekvensar. Det er registert raudlista fugleartar i Flårenden, og konsekvensen av støy, sprenging og transport må avklarast nærmare dersom tiltaket vert noko av. Elles ikkje andre negative verknader for natur/kulturmiljøet, men naboar kan verte sjenerte av støy og evt. landskapsinngrep. Ein positiv effekt vil vere at steinsprang og skredfare vil forsvinne. Nærleiken til Rv9 må avklarast med vegmyndigheita. Likeeins tilhøva til beredskapsplanar for Flårenden. Tiltaket er ikkje i samsvar med den overordna arealpolitikken for masseuttak. Summen av fleire tema gjer at rådmannen meiner det er ei overvekt av negative effektar for samfunn og miljø.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Fjellknause med skrint jordlag. Vegetasjon/spreidde tre. Mykje bart fjell. Høg fjellskjering mot Rv9. Naturleg terreng stig frå kote 285 til 318. Bratte fjellparti ned mot Otra/Flårenden i aust og sør.	
2. Vatn/vassdrag	Grensar til Otravassdraget i aust og sør. Vatnet vil ikkje verte direkte påverka, men inngrep i nærområdet til elva er negativt. Terrenget på begge sider av elva dannar eit juv, som skapar eit dramatisk landskapsbilete.	
3. Landskap og estetikk	Sogeknausen ligg svært eksponert mot Rv9 og mot Otravassdraget. Frå nord dannar fjellknausen ein fondvegg i enden av Flårenden, både på lang og kort avstand. Også synleg frå bebyggelsen i Flårenden (vestsida), og særleg frå Dekne Flårenden (austsida). Ein fjerning av heile knausen vil sjølvsagt påverke landskapsbiletet mykje. Det vil vere både negative og positive sider. Det vil vere positivt å fjerne den høge fjellskjeringa som i dag oppfattast å vere eit stygt sår i landskapet ut mot Rv9. På den andre sida vil ein naturleg topp forsvinne i landskapet, og særleg den sida ned mot vassdraget er framleis intakt naturterreng. Til dels er det her eit bratt, smalt og dramatisk terreng. Dersom fjellknausen vert fjerna heilt og terrenget planert, vil det føre til at landskapet opnar seg ned mot elva.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte kulturminne i området eller i nærleiken.	
5. Jordv. og kult-landsk. Jakt.	Tiltaket vil ikkje påverke temaet i nemnande grad.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Sogeknausen er i naturtilstand på søraustsida mot Otra. Uvisst om området brukast. Ikkje tilrettelagt område for friluftsliv.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona i Heiplanen. Forholdet til villrein avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	To observasjonar av raudlista fugleartar registrert i Flårenden i 2014 (storlom og svartand). Uvisst kva konsekvensar dette vil ha å seie for tiltaket. Må avklarast med miljøvernmyndigheita.	
9. Skred og flaum	På NVE´s aktsemdskart er Sogeknausen innteikna med fare for snøskred og steinsprang. Det er rapportert is-nedfall i søre enden (2010). Det er og kjent frå lokalt hald at det kan rase ut stein frå den høge fjellskjeringa mot Rv9. Skredundersøkinga for Valle frå 2014 syner at det er reell skredfare for delar av Sogeknausen. Sjå kart på side2.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Det er regulert inn ein tilkomstveg i søre enden av planområdet. Nærleik til Rv9 må avklarast med vegmyndigheita. Det gjeld i høve til landskapsoppleving langs vegen, støy, sprenging og transport i uttaksperioden. Tiltaket vil generere støy i uttaksperioden. Flårenden ligg i klasse 1 i NVE sine beredskapsplanar i høve til dambrot. Fjerning av Sogeknausen kan påverke dette negativt.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg inntil Rv9 og evt. terrenginngrep vil verte svært synlege frå vassdraget, særleg Flårenden i nord og frå bebyggelse langs vatnet og	
12. Klima, transport	Vil ikkje påverke temaet i nemnande grad. Det vil alltid vere mykje transport bunden til masseuttak, og avstanden til der massen skal nyttast vil vere avgjerande for om det kan seiast å ha positiv eller negativ konsekvens.	
13. Arealstrateg i/måloppnåing	Ikkje i tråd med arealpolitikken som seier at eksisterande massetak/tippområde (i nærområda) skal utvinnast først, før ein opnar nye massetak. Nye massetak bør ikkje leggast så synleg frå Rv9.	
14. Andre tema	Grenser til reguleringsplan for Rv9 Sandnes – Flårenden, vedtatt i 1997. Ved evt. positivt utfall, må det krevjast detaljreguleringsplan, og i den samanhengen gjerast analyser som syner dei landskapsmessige konsekvensane av tiltaket, samt oppryddingstiltak/etterbruk.	



Utsnitt frå Valle kommune sin database som syner skredfare. «Hakkete» raud og grå farge syner NVE sine genererte aktsomheitskart, mens den meir presise lillafargen syner dei områda som blei definert reelt skredutsette etter den geotekniske undersøkinga i 2014.



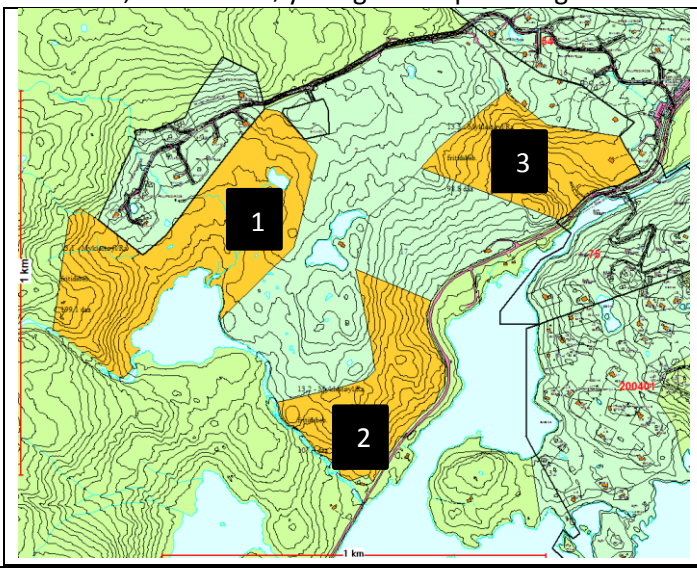
Utsnitt av situasjonskart. Syner korleis landskapet er i dag med ei bratt fjellskjering mot Rv9, og bratt, naturleg fjell mot vassdraget i aust og sør.

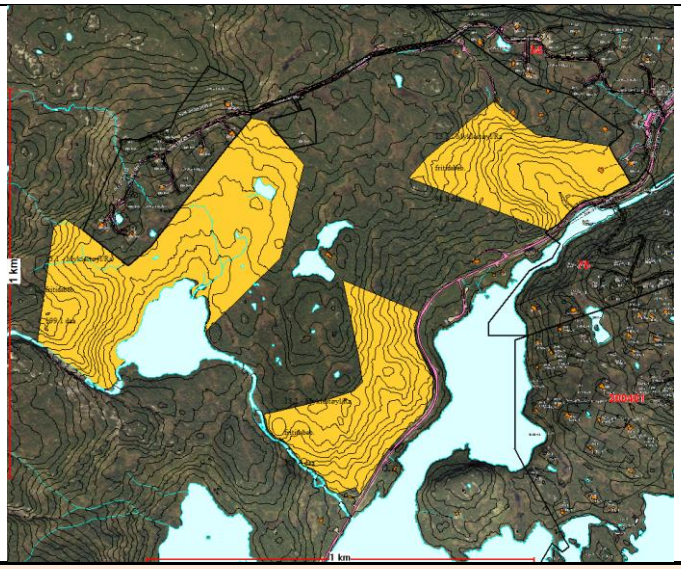
Nokre konkrete høgder: Flårenden ligg på kote + 275. Elva fell på den viste strekninga 7meter ned til kote + 268. Rv 9 ved avkøyrsla til Uppstad er på kote + 295 og fell ned til kote + 286 ved brua over Flåenden.

Sogeknuten har eit toppunkt på kote + 318.

Nr	Tiltakshavar: Ståle Solbakk Lye	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(13)	**3 teigar ved Raudetjørn/Myklevatn**	**61/1**	**Fritidsbustader**	**404 daa (199 + 107 + 98)**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Ønskjer å legge til rette for 15-20 fritidsbustader innan kvar av teigane, til saman 45 – 60 nye fritidsbustader med låg standard, men med køyreveg. Vinterparkering ved Jarnsverk.





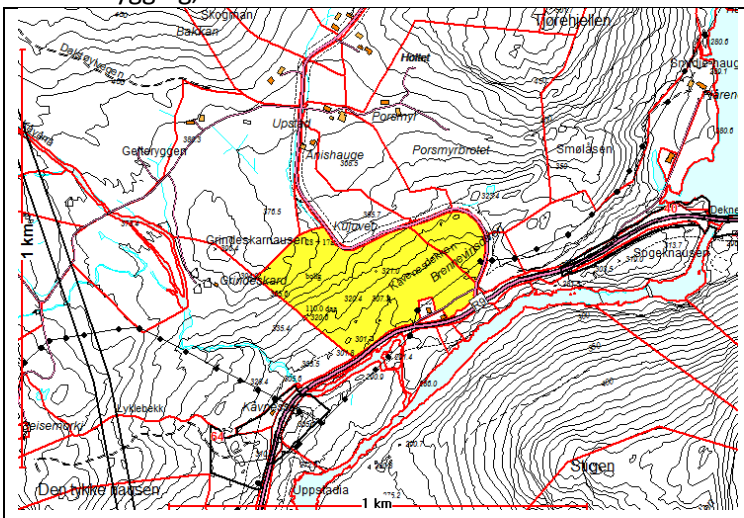
Rådmannens oppsummering:
Teig 1 ligg høgt og eksponert – til dels svært bratt terreng i vest. Landskapsmessig er det negativt med vesentlege inngrep som er svært synlege på lang avstand. Mellom teig 2 og 3 ligg eit område som er eigd av same grunneigar og er alt sett av til LNF-spreidd i kommuneplanen. Dette området bør først byggast ut før ein tek hol på nye «jomfrulege» areal.

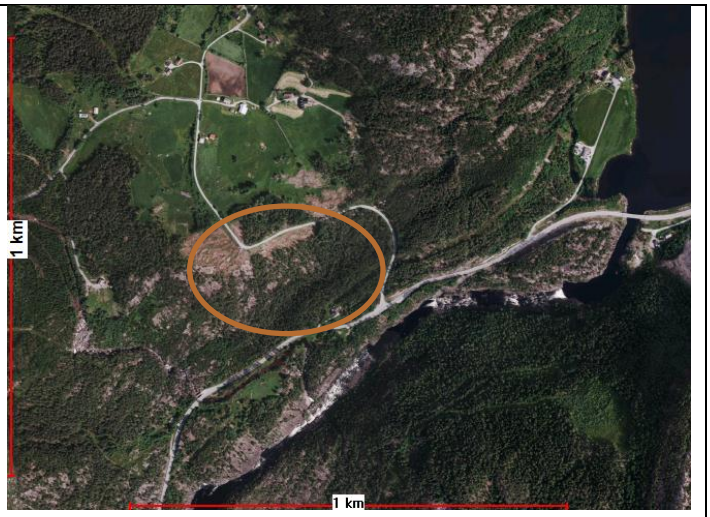
Rådmannens forslag til høyring:
Nye område takast ikkje inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenghøgder ca kote + 800 – 900 (høgst ved Rudetjørnkvæven). Til dels bratt terreng. Noko høgre vegetasjon i dei områda ned mot Brokke-Suleskardvegen, lite vegetasjon ved Raudetjørnkvæven. Noko myr.	
2. Vatn/vassdrag	Teig 2 grensar til Raudetjørnåne, som er eit større vassdrag. Elles mindre vatn og bekkar i området.	
3. Landskap og estetikk	Alle områda ligg eksponert. Teig 2 og 3 vil vere eksponert mot Brokke-Suleskardvegen og Myklevatn (og hyttene som ligg inntil dette). Teig 1 ligg høgt og til dels bratt. Vil ant. verte like synlege som dei hyttene som ligg i Raudetjørnkveven.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrert automatisk freda kulturminne, men fleire SEFRAK-registrerte bygningar (gamle støylar) ligg like ved. Vil ikkje bli direkte råka av evt. utbygging.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje relevant tema i dette området.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Preparert løype med restriksjonar går i utkanten av teig 1, på sørsida av Øvre Raudetjørn. Dersom utbygging, må det leggast ei buffersone rundt denne løypa.	
7. Villrein	Alle tre teigane ligg i bygdeutviklingssona, men teig 1 grensar i vest til omsynssone villrein. Forholdet til villrein er soleis avklart. For å unngå auka press på villreinområda, må det leggast til rette for gode løypetrasear.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Fleire raudlista fugleartar registrert i Myklevatn og nær planområda. Evt. konsekvensar av utbygginga må vurderast nærare. I dag er det så å seie ikkje hytter eller tekniske inngrep i nokon av områda. Dvs intakt naturområde.	
9. Skred og flaum	Ikkje skredutsett i NVE sitt aktsemdskart.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ikkje tilrettelagt infrastruktur, anna enn veg. Teig 2 og 3 ligg med tilkomst frå Fv 337, Brokke-Suleskard, der det i utg.punktet er byggegrense. Teig 1 ligg slik til at han kan få tilkomst frå den private vegen inn Raudetjønnkveven.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Raudetjørnkvæven har utbygt område med fritidsbustader, elles bare eit par spreidde hytter/gamle støylar nærare vegen. Ei hytte ligg for seg sjølve mellom områda, utan veg.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt frå mogleg kollektivtransport, vil alltid vere avhengig av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ikkje i samsvar med arealstrategien som seier at før det vert sett av nye område bør eksisterande område byggast ut først.	
14. Andre tema	Mellom teig 2 og 3 ligg eit område som han eig i gjeldande kom.plan, og dette er sett av til LNF-spreidd med 17 fritidsbustader.	

Nr (17a + 28)	Tiltakshavar: Tarald Rike + Anlaug Harstad **Mellom Rv 9 og Uppstadvegen**	Gnr/bnr **60/1 og 60/2**	Gjeld: **Bustader**	Areal: **110 daa (94 + 16)**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, bustader	

Konsekvensutgreiast for to innspel som det er naturleg å sjå i samanheng. Begge ønskjer å legge til rette for bustadbygging, til samen 15 – 25 bustader.





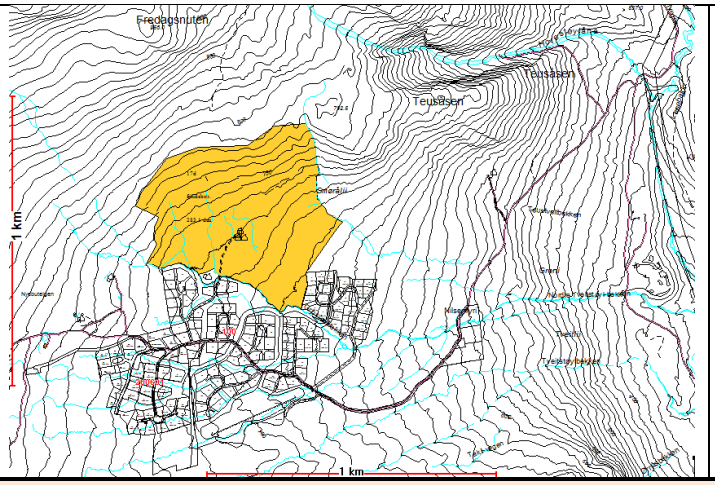
Rådmannens oppsummering:
Det er få konflikt med natur, kulturminne og jordvern, men kan hende noko utfordrande terreng å bygge i. Ligg vendt mot søraust med høge fjell mot vest, og kan få lite sol til tider. Ikkje teknisk infrastruktur, og 50m byggegrense mot Rv9 er negativt for området. Eit område som vil vere heilt bilavhengig, og utan gang/sykkelveg til skule, sentrum osb. Kan vere eit alternativ og gje variasjon i tilbodet av bustadtomter. Bør vere få tomter/huskrull. Byggeområdet reduserast med 50 m byggeforbod mot Rv9.

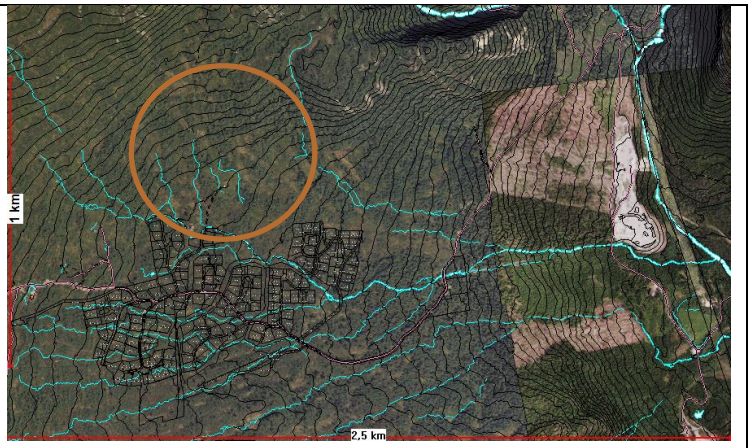
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen, men avgrensast.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenghøgder frå ca kote + 290 – 380. Skog i størstedelen av området. I nord hogstfelt. Tynn moreneavsetning og mykje fjell i dagen. Terrenget hallar mot søraust og med høge fjell i vest. Vil vere lite sol til tider, og slik sett ikkje godt egna for bustader. Dei nedre 100m mot riksvegen er mindre kupert, men lenger opp stig terrenget raskt. Noko utflatande mot toppen av planområdet.	
2. Vatn/vassdrag	To bekkar som møtast går gjennom området – renn mot sør og ut i Otra. Må takast omsyn til. Aktuelt å sette av buffersone mot bekkar for å ivareta lokal flaumfare og landskap.	
3. Landskap og estetikk	Område som ikkje er spesielt eksponert av di det vender seg mot eit avgrensa landskapsrom. Ny bebyggelse vil likevel kunne bli noko synleg frå Rv9. Terrenginngrepa kan verte store då det er mykje fjell i dagen.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte kulturminne, korkje SEFRAK eller automatisk freda kulturminne. Gamal riksvegtrasé går gjennom området i sør. Heilt ut mot Rv9 ligg det gamle skulehuset.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Skog i dag, glissen i dei brattare partia. Dyrka jord vert ikkje råka. Jakt er neppe eit tema som vert påverka i nemnande grad.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Naturområde i dag, men vert neppe nytta i nemnande grad. Ikkje tilrettelagt særskilt for friluftsliv.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar i planområdet. Nokre raudlista fugleartar avmerkt på kartet eit stykke sør for planområdet, samt observasjonar av gaupe avmerkt nord for planområdet. Intakt naturområde i dag utan inngrep i nemnande grad.	
9. Skred og flaum	Ikkje utsett for flaum eller skred, i følgje aktsemdskarta.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Byggegrense på 50m langs Rv 9 vil avgrense byggeareal et vesentleg. Tilkomstveg frå Uppstadvegen, som er kommunal veg. Høgspentlinje heilt sør i området. Ikkje kommunalt vatn og avlaup. Planområdet ligg nær Rv9 og kort avstand frå hovudveg for utrykkingskjørety.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	1bustadhus i nærleiken, elles ikkje bustader nærare enn 300 – 500m. Vil krevje transport til skule, arbeid, fritid og sentrum.	
12. Klima, transport	Ligg nokså nær Rv9 (kollektivtransport i nokon grad), men alle bustader vil vere avhengig av privatbiltransport til sentrum, service, arbeid, fritidsaktivitetar.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Stør ikkje opp om sentrumsbygging av bustader, men kan tilby variasjon/alternativ til andre bustadfelt.	
14. Andre tema	Vil krevje detaljreguleringsplan og samarbeid mellom dei to grunneigarane.	

Nr	Tiltakshavar: Tarald Rike	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(17d)	Maurlandsteigen	60/1	Fritidsbustader	283 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Ønskjer å legge til rette for bygging av ca 20 fritidsbustader med låg standard. Evt. betre standard må sjåast i samanheng med tilgrensande område, som er regulert til fritidsbustader, men der det enno ikkje er starta utbygging.





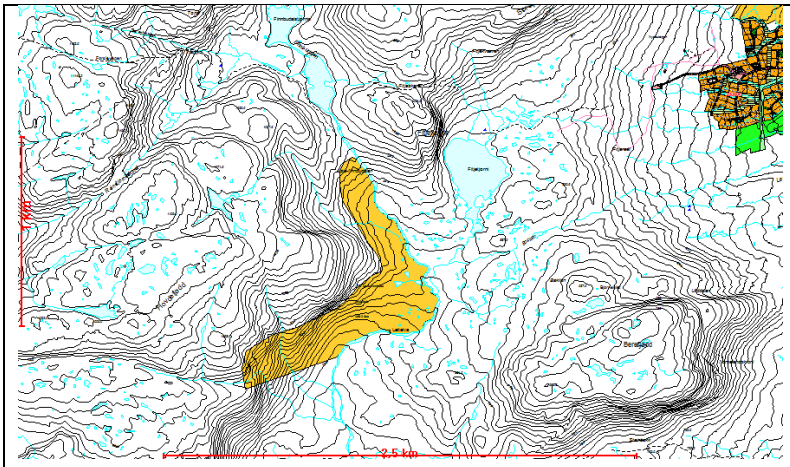
Rådmannens oppsummering:
Så langt ein kan sjå vil utbygging i dette området ikkje føre til direkte konflikt med natur, friluftsliv, kulturminner eller landskap, men området ligg som eit naturområde utan nemneverdige tekniske inngrep i dag. Området er ikkje spesielt sårbart med omsyn til skred og flaum. Dersom det vert utbygging må fleire tema sjåast på meir detaljert. Men ein bør sjå på eit større område i samanheng, og då er naboområdet i sør alt regulert til høgstandard-fritidsbustader, utan at utbygginga har kome i gang.

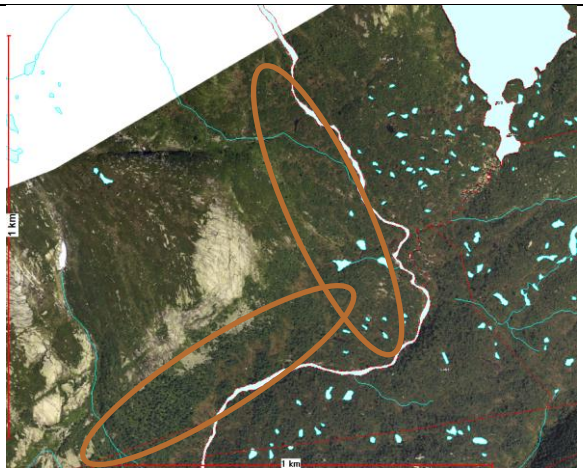
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget hallar mot søraust, frå kote 785 - 690. Tynne morenemassar.	
2. Vatn/vassdrag	Fleire bekkar innan planområdet. Lokal flaumfare må vurderast og takast omsyn til i detaljplan.	
3. Landskap og estetikk	Ope landskap.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	3 SEFRAK-registerte støylshus/uthus bygningar midt i planområdet (Maurland). Bygningar og evt. kulturlandskap omkring gamal støyl må takast omsyn til. Ikkje registrert automatisk freda kulturminne. Gamal fredsleveg/støylsveg forbi Maurlandsstøylen?	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Evt. gamal kulturlandskap ved støylen. Neppe store jaktinteressar.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ligg i naturområde med enkel tilkomst til samanhengande friluftsområde. Ikkje særskilt lagt til rette for friluftstiltak. Kan sjå ut til at det går ein samanhengande sti frå Uppstad forbi Maurland mot Sandvasstøylen i vest.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. 600 - 700 m til omsynssone villrein mot vest.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar i eller i nærleiken av planområdet. Naturområde utan større tekniske inngrep frå før.	
9. Skred og flaum	Så å seie ikkje skredutsett område. Aktsemdskartet syner at det så vidt vert råka av eit utslagsområde for snøskred i nord. Må vurderast meir nøye i detaljplan.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst frå Uppstadvegen. Ingen annan infrastruktur førebels.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg for seg sjølve, men kan bli mange fritidsbustader dersom alle dei regulerte vertr bygt ut.	
12. Klima, transport	Fritidsbustader som ligg langt frå kollektivtransport vil krevje bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ikkje direkte i samsvar med arealstrategiar for fritidsbustader. Bør bygge ut regulert område i nærleiken med høg standard først/sjåast i samanheng med denne utbygginga.	
14. Andre tema	Grensar til regulert område med mange fritidsbustader i sør og søraust (PlanID 100), enno ikkje utbygd.	

Nr (17e)	Tiltakshavar: Tarald Rike pva 2 grunneigarar Lisle Finnbudalen	Gnr/bnr: Sameige 60/1 og 2	Gjeld: Fritidsbustader	Areal: 366 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde fritidsbustader	

Ønskjer å legge til rette for 20 fritidsbustader med køyreveg, men elles låg standard.





Rådmannens oppsummering:
Ikkje alle temaa er utgreidd, då det er fleire andre tema som er utslagsgivande for at rådmannen ikkje kan tilrå at området vert teken inn i kommuneplanen. Store delar av planområdet er utsett for flaum og skred. Delar av området ligg i omsynssone for villrein, og også i sone 1- 3 km frå registrert urørt område, såkalla INON-område. Det er eit nasjonalt fokus på at slike område ikkje skal verte utsette for nye utbyggingar eller større tekniske inngrep.

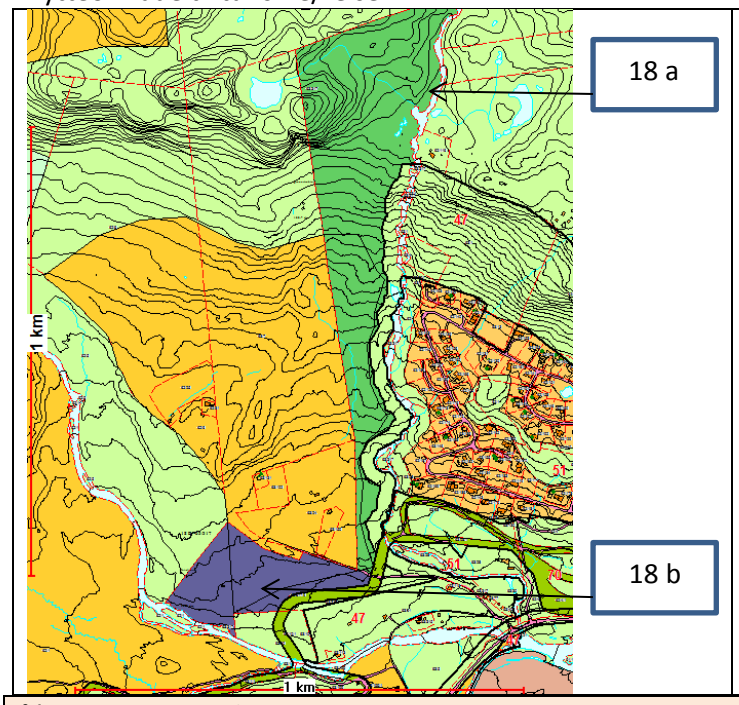
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

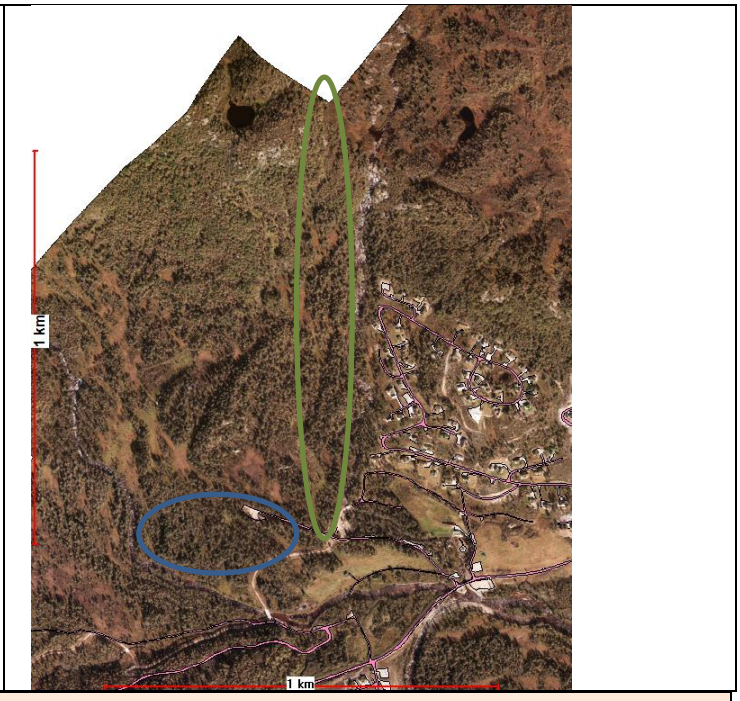
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Bratt, særleg i sør vestre del av planområdet. Terrenget stig frå kote 800 – 950m.	
2. Vatn/vassdrag	Leitelva avgrensar planområdet i aust og sør. Mindre vatn og eit par større bekkar innanfor planområdet.	
3. Landskap og estetikk	Planområdet ligg rett under eit større fjellparti mot vest - Hovdefjøddi nærast, som ragar opp 1100m.	
4. Kulturminner og kulturmiljø		
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.		
6. Friluftsliv og folkehelse		
7. Villrein	Ein del i nord ligg innanfor omsynssone villrein. Planområdet grensa r til omsynssone villrein i sør. Planområdet må avgrensast.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Heile planområdet ligg langt frå andre terrenginngrep. Ligg i INON-område 1-3 km-sona.	
9. Skred og flaum	Store delar av planområdet ligg utsett for skred. Ei konkret vurdering av skredfare vil bli kravd i ein evt. detaljplan. Evt. avgrense planområdet til ikkje skredutsett område. Ein reknar med at Leitelva kan verte flaumstor, og må takast omsyn til i planlegginga.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap		
11. Tilgjenge sosial infrastr.		
12. Klima, transport		
13. Arealstrategi/ måloppnåing		
14. Andre tema		

Nr	Tiltakshavar: Hallvard T. Berg	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
18a og 18b	**Langs Lisleå (a) + Heimre Skrymelii og Furestøyl (b)**	**63/317**	**a)Grønstruktur/Opplevingsområde b)Turistformål/Opplevingsområde**	**217 daa (167 + 50 daa)**
Gjeldande kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader + LNF. Delvis regulert.			Ønske om endring til i ny kom.plan: Grønstruktur (a) og Byggeformål, turisme og fritid (b)	

a)Ønskjer å legge til rette for opplevingsområde med lite tilrettelegging av bygg og anlegg, meir naturbaserte opplevingar knytt til Lisleå, td. stiar. Ønskjer å omdisponere areal frå hytteområde til grønstruktur.

b)Ønskjer å legge til rette for opplevingsområde med noko tilrettelagt for bubilar, evt. bygg og anlegg. Utnytte kulturminne og naturbaserte opplevingar i området og langs Bjørnevassåne. Ønskjer å omdisponere areal frå hytteområde til turisme/reiseliv.



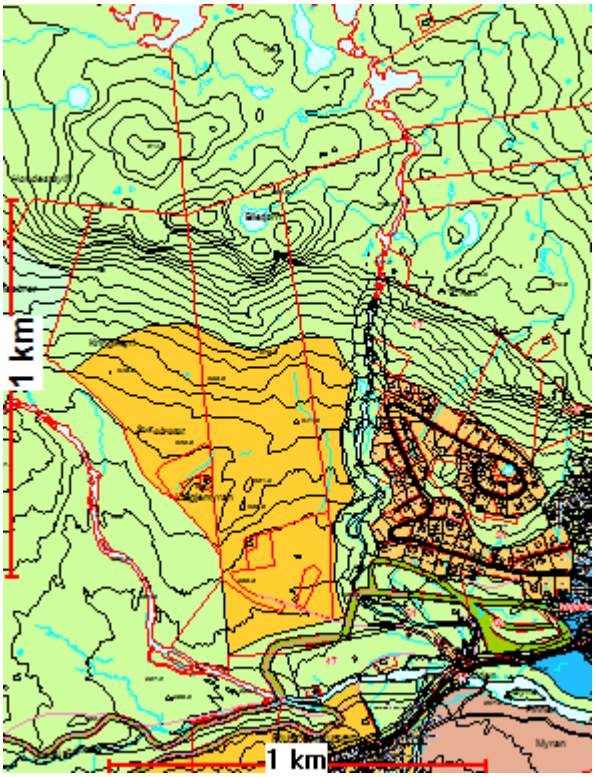


Rådmannens oppsummering:
Tiltak som fremjar friluftsliv er positivt for folkehelsa og natur/kulturoppleving. I detaljplanlegginga må ein vere merksam på dei tilhøva som er omtala nedanfor, t.d. flaum og vassdragsproblematikk, samt ikkje utbyggingstiltak nær ljosløypa. Oppstillingsplassar for bubilar kan vere positivt. Krev detaljplan.
Tiltaka/endring av formål inneber ein reduksjon av utbyggingsformål for fritidsbustader (i gjeldande kom.plan).

Rådmannens forslag til høyring:
Endra arealbruk takast inn.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Langs Lisleå stig terrenget frå kote 585 opp til 7-800m. Ved Furestøyl er det tilnærma flatt (2% stigning).	
2. Vatn/vassdrag	Lisleå og Bjørnevassåne. Detaljplan må syne buffersone rundt elvar og bekkar av omsyn til lokal flaumfare, tilgjenge for ålmenta, naturverdiar og estetikk.	
3. Landskap og estetikk	Svært eksponerte og sentrale områder for landskapsbildet i Brokke-Furestøyl-området. Fint område langs Lisleå og Skrymesfossen. Viss området vert sett av til grønstruktur, vert landskapsbildet positivt ivareteke.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	SEFRAK-registrert bygning på Furestøyl. Tiltakshavar opplyser at det er automatisk freda kulturminne i området (kolgroper og slagg). Kulturminne må takast omsyn til ved ev.t tilrettelegging/utbygging.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje spesielle kjente verdiar.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Det er ein eksist. sti langs Lisleå. Denne må takast omsyn til. Tilrettelegging for naturopplevingar og friluftsliv vil vere positivt for folkehelsa. Ljosløypa grensar til turist/bubil-område i sør. Denne må takast om til og det må settast av ei god buffersone rundt ljosløypa.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Forholdet til villrein reknar ein som avklart.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Naturområde i dag, utan nemneverdige inngrep. 1 funn av raudlista art (fugl) ved Furestøyl . Uvisst kva det vil innverke på vidare planlegging.	
9. Skred og flaum	Delar av områda (vest) visast i aktsemdskart som utset for snøskred og steinsprang. Dersom utbygginga vil kome i desse områda, vil det verte kravd nærare undersøkingar.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Område ligg i nærleiken av eksisterande infrastruktur ved Brokkestøylen og Furestøyl. Det er gode høve for å etablere gode løysinger for parkering og tilkomst til område.	
11. Tilgjenge	Ikkje utbygging i området frå før. Ikkje nabotilhøve som vil oppfattast å vere til sjenanse eller at nye tiltak vil verke negativt for	

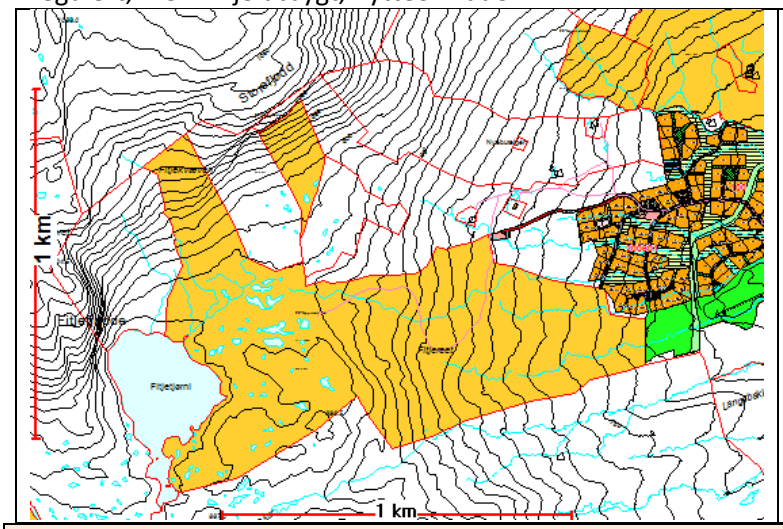
sosial infrastr.	andre. Nesten flatt område ligg godt til rette for at det kan lagast tilgjenge for alle.	
12. Klima, transport	Bubilar er i seg sjølve transportskapande, men tiltaket vil ikkje påverke klimagassutslepp negativt. Tiltak i friluftsområda kan vere positive for gåing.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Å legge til rette for bubilar og friluftslivstiltak vil støtte opp om satsinga i Brokke-området ved at det gir større variasjon i tilboda.	
14. Andre tema	Delar av områda ligg i reguleringsplan for Furestøyl (Planid 47) frå 1999. Regulert til friluftsområde langs Lisleå. Vesentlege delar av planområdet ligg som utbyggingsformål, fritidsbustad i gjeldande kommuneplan. Det vert kravd detaljregulering for utbygging av område til turist/reiseliv.	

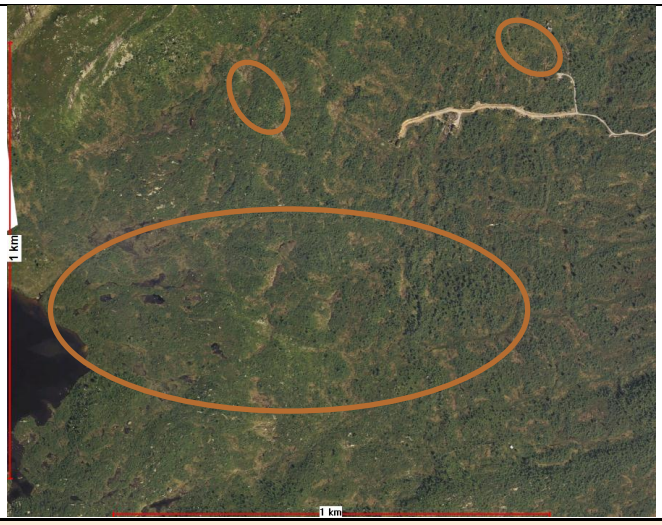


Utsnitt frå dagens kommuneplan. Syner at delar av området er sett av byggeformål + LNF i dag.

Nr	Tiltakshavar: Knut T. Berg og Else Marie Kringen	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
20	**Støyledalen/Uppstaddalen**	**60/35**	**Fritidsbustader**	**Til saman 3 teigar: 705 daa**
Gjeldande kom.plan: Dels byggeformål, fritidsbustader, elles LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Ønskjer å legge til rette for byggeområde for fritidsbustader Støyledalen/Uppstaddalen, vest mot Fitjetjønn. Tal hytter ikkje oppgitt, heller ikkje kva standard. Gjeld tre ulike teigar, der den største (627 daa) vere som direkte utviding av regulert, men ikkje utbygt, hytteområde.





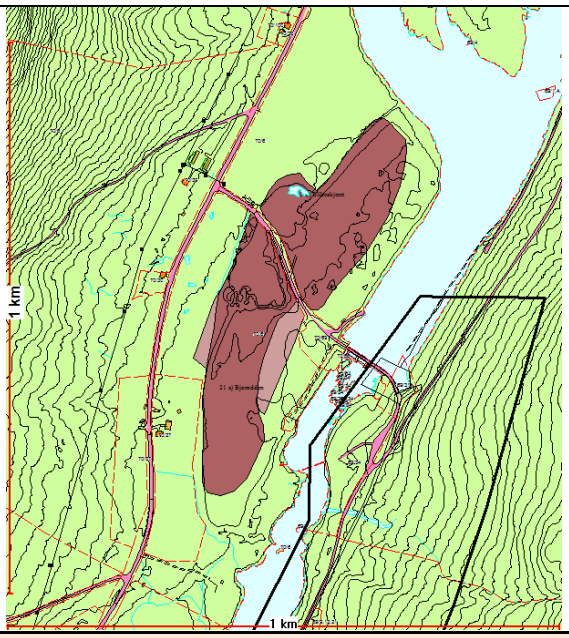
Rådmannens oppsummering:
I utgangspunktet ikkje påvist særlege tilhøve som gjer området sårbart. Men i dag er det naturområde utan større tekniske inngrep, og slik sett av verdi for friluftsliv. Det er planlagt løype gjennom området. På tiltakshavar sin eigedom er det alt store hyttereserve som er regulert, men ikkje bygt ut. Rådmannen meiner at det vil vere langt fram før behovet for nye område vert aktuelt.

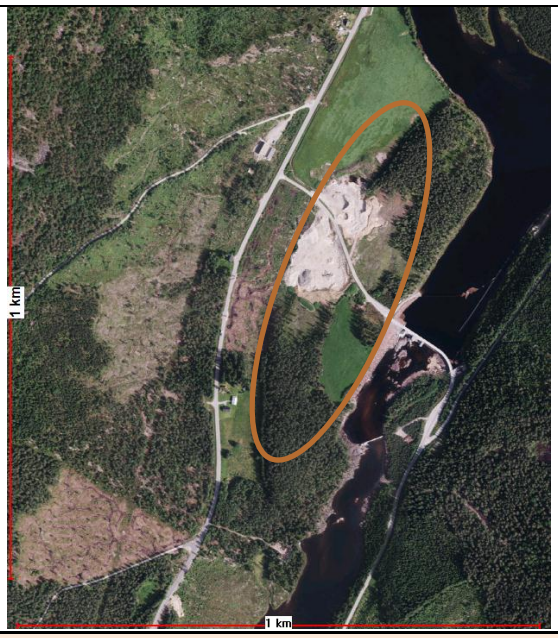
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Eit stort område som strekker seg frå kote + 740 – 970m. Fitjetjønn ligg på kote + 868. Terrenget hallar mot aust.	
2. Vatn/vassdrag	Mange bekkar og mindre vatn ligg innanfor planområdet. Lokal flaumfare må takast omsyn til ved evt. detaljplan.	
3. Landskap og estetikk	Ope landskap.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ein registrert SEFRAK-bygning nord for Fitjetjønn (Fiti?), og to SEFRAK-bygningar ved Nyebu . Ikkje registrerte automatisk freda kulturminne. Dersom området vert bygd ut, må det takast omsyn til kulturminne/kulturlandskap.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Det drivast neppe ordinær elgjakt i dag, kan hende småviltjalt.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Planlagt løypetrasé gjennom planområdet. Det kan sjå ut til at det går ein samanhengande sti frå aust til vest gjennom planområdet. Sti til Nyebu. Gamle og nye ferdsle/løyper må takast omsyn til ved detaljplanlegging.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrerte raudlisteartar i eller i nærleiken av planområdet. Eit naturområde i dag utan tekniske inngrep frå før.	
9. Skred og flaum	Aktsemdskartet visar at to delar av teigane kan vere utsett for snøskred og steinsprang (under Storefjødd og Fitjefjødd). Dersom utbygging i dette området, må det gjerast nærare undersøkingar om den reelle faren.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst via Uppstadvegen. Elles ikkje infrastruktur.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Vil kome til å bli mange fritidsbustader i området etter kvart.	
12. Klima, transport	Fritidsbustader som ligg langt frå kollektivtransport vil krevje bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ikkje direkte i samsvar med arealstrategiar for fritidsbustader. Bør bygge ut regulert område i nærleiken med høg standard først/sjåast i samanheng med denne utbygginga.	
14. Andre tema	Grensar til regulert område med mange fritidsbustader i sør og søraust (PlanID 100), same eigar. Vedteken 2008, men ikkje utbygd.	

Nr (21a og 21b)	Tiltakshavar: Egil Åmlid **Mellom Bjorodden (a) og Blikeskjær (b). Sør og nord for vegen til Åraksøyne**	Gnr/bnr **70/6**	Gjeld: **Massetak – 2 område**	Areal: **a): 48 daa** **b): 46 daa**
Gjeldande kom.plan: Massetak (sør) + LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Massetak	

To ulike entreprenørar disponerer i dag massetak på kvar si side av vegen til Åraksøyne. Grunneigar (av begge) ønskjer at eit større område settast av til massetak, slik at desse kan utvidast.



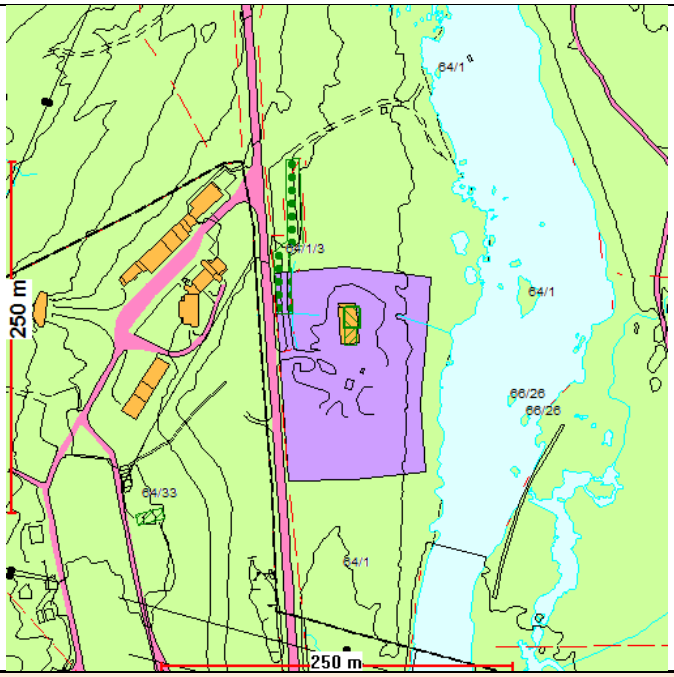


Rådmannens oppsummering:
Tiltaket vil påverke landskapet vesentleg, og større inngrep i dette opne landskapsrommet vil verke negativt, særleg for reisande langs Rv9. Dersom det opnast for vidare uttak, må det lagast detaljreguleringsplan, der eit avbøtande tiltak bør vere å lage ein vegetasjonsskjerm mot Rv9. Det bør også lagast ein buffer mot dyrka jorda. Delvis i samsvar med målsettinga om å nytte eksisterande masseuttak før det opnast opp i nye område.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen på vilkår.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Lausmasser med breelvavsetting. Nokså flatt område som ligg frå 3- 10 m over Otra (nordre feltet).	
2. Vatn/vassdrag	Ligg 40m - 50m frå Otra.	
3. Landskap og estetikk	Ligg på ei slette i eit ope landskap. Eksponert mot Rv9 og kommunal veg til Åraksøyne. Massetaket er svært synleg frå vegane i dag, og utvida terrenginngrep vil kunne bli svært negative, dersom ein ikkje gjer avbøtande tiltak. Delvis skog ned mot Otra. Det må settast vilkår i detaljreguleringsplan om at det skal lagast vegetasjonsskjerm mot Rv9.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte kulturminne, korkje SEFRAK eller automatisk freda kulturminne.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Grensar heilt til jordbruksområde, både i nord og sør. Uttak av massar heilt inntil dyrka jord kan ha negative konsekvensar. Det bør settast av ei mindre buffersone mot dyrka jorda.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Området er delvis skog og kantsone mot jordbruksareal. Uvisst om det nyttast til friluftsliv – ikkje tilrettelagte tiltak.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, og forholdet til villreinen er derfor avklart.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje raudlista artar registrert korkje i eller i nærleiken av planområdet.	
9. Skred og flaum	Ikkje utsett for skred. Flaum har ein ikkje data på. Minste høgde er ca 3 m til Otra (nord).	
10. Teknisk infr, tilkomst, sikkerh og beredskap	Kommunal veg til Åraksøyne motorsportsenter kryssar gjennom dei to uttaksområda. I dag ligg vegen nærmast på ein rygg av attverande masser. 80 – 90 m avstand til Rv9.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Tiltaket vil kunne påverke innsynet til naboar negativt, samt reisande langs Rv9 og Åraksøyne.	
12. Klima, transport	Avhengig av kor massane skal nyttast, vil negativ verknad for transportavstand slå inn.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Delvis i samsvar med arealstrategien som seier at ein først skal ta ut frå eksisterande massetak/tippar før nye område skal opnast. Men det er her snakk om ei større utviding (dobling) i forhold til det som er sett av i kommuneplanen i dag.	
14. Andre tema	Søre området er i hovudsak sett av til massetak i gjeldande kom.plan. Endra arrondering er positivt. Krevje detaljregulerings-plan for vidare uttak, jf noverande tillating. Begge områda må då sjåast under eitt. Uttaksplan og krav om revegetering og skjerming må inngå i planen.	

Nr	Tiltakshavar: Bjørgulv N. Berg	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(25b)	**Næringsområde aust for Brokke kraftstasjon**	**64/1**	**Næringsområde**	**15 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, næring	

Arealet er delvis planert etter at det tidlegare har vore riggplass under utbygginga av Brokke kraftverk. Det er i dag eit bygg på ca 300m2 som brukast til lager/utleigebygg. Grunneigaren ønskjer at området vert sett av til næringsformål i tråd med faktisk bruk.



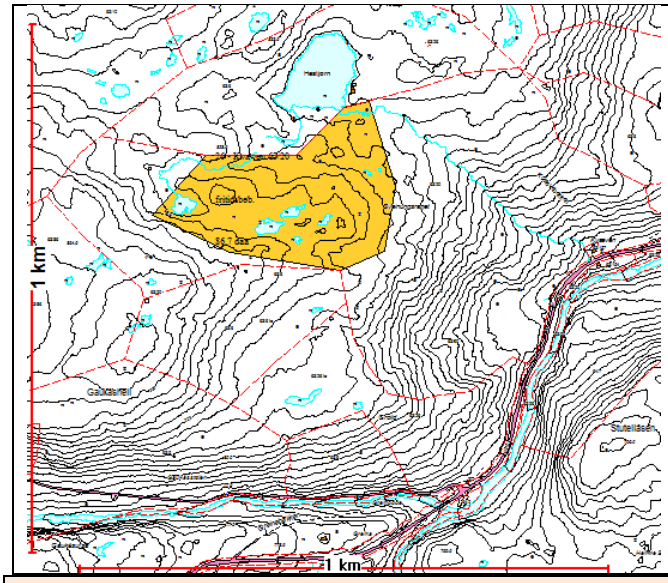
Rådmannens oppsummering:
Byggeforbod langs Rv 9 vil avgrense byggearealet. Likedan må det settast av ei sone langs Otra for å ivareta flaumsone, landskapskvalitetar og grønstruktur. Det er registrert ein raudlista fugleart innanfor planområdet. Evt. meir utbygging vil krevje detaljreguleringsplan. Elles positivt med å ta i bruk gamal riggplass til utbygging av næringsformål. Avkøyrsle frå Rv9 er etablert.

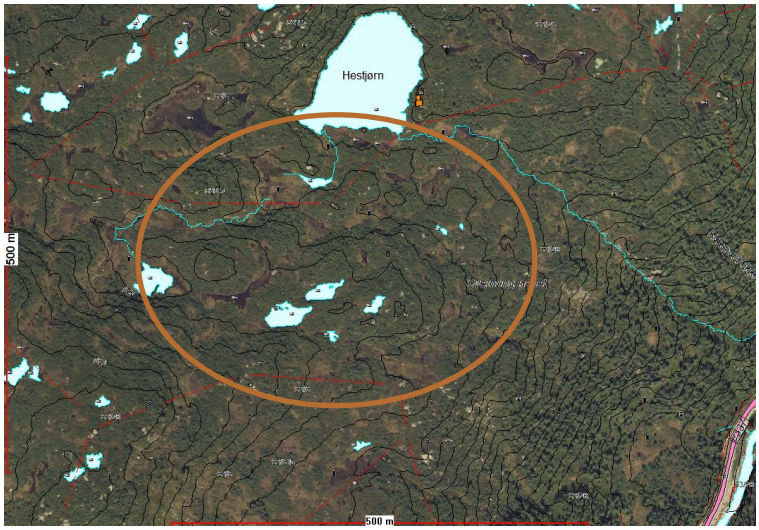
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen med ovanfor nemnde føringar.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Aktuelt byggeområde er nokså flatt, ligg på ca kote + 262. Høgde ned til Otra er om lag 5 m. Det er ein markant kant ned mot elva. Lausmassar – delvis fyllmassar.	
2. Vatn/vassdrag	Planområdet ligg 30 – 120m frå Otra. Ein bekk i nordenden av planområdet. I utgangspunktet er det byggeforbod i 50m avstand frå elva. Evt. utbygging vil kome i konflikt med verning av vassdragsbeltet.	
3. Landskap og estetikk	Delar av planområdet er planert med lausmassar i dag. Ned mot elva er det skog. Flatt område som vil få innsyn frå Rv 9 dersom det vert bygt ut. Eit grøntdrag med skog ned mot elva må framleis stå. Estetikk og utsjånad mot Rv 9 må takast omsyn til i detaljplan.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ingen funn korkje av automatisk freda kulturminner eller SEFRAK-registrerte bygningar i eller i nærleiken av planområdet.	
5. Jordvern og kulturland. Jakt.	Skog, låg bonitet på delar av området i dag (ned mot elva).	
6. Friluftsliv og folkehelse	Uvisst om området ned mot elva brukast i dag, eller i kor stor grad. Marhyl badeplass ligg om lag 100m nord for planområdet. Eit stisymbol på kartet frå sør kan tyde på gamal veg, traktorveg eller sti. For framtida bør det settast av ei sone på om lag 50m langs elva som grønstruktur.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, og tilhøvet til villrein er avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	I artsdatabanken er det registrert ein rødlista art (fugl) innanfor planområdet. Må undersøkast nærare i detaljplan om eller korleis denne vil verte påverka av utbygging.	
9. Skred og flaum	Ikkje skredutsett. Sannsynlegvis ikkje flaumutsett, då Otra går i slakt stryk på denne strekninga. 5-6m høgdeforskjell frå elva til planområdet.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Grensar til Rv9, som i utgangspunktet har byggeforbod på 50m. Avkøyrsle er etablert på rett strekk med gode siktforhold. Ikkje kommunalt vatn og avlaup. Evt. ny verksemd vil krevje detaljplan, og ein må då sjå på støy og forureiningsfare.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Brokke kraftstasjon med store høgspentlinjer, omformarstasjon, lager og kontorbygg ligg nokså nær ved. Ein større parkeringsplass ligg rett nord for planområdet – felles avkøyrsle til Rv9. Ikkje bustadhus i nærleiken.	
12. Klima, transport	Ligg rett ved Rv 9.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	I utgangspunktet er det ikkje knapt med areal til næringsformål. Men det kan likevel vere positivt å ha tilgjengeleg reserveareal med ulikarta lokalisering og tilhøve. Eit område som alt er planert i samband med kraftutbygging, kan sjåast på som «gjenbruk» og lett tilgjengeleg, utan nye naturinngrep.	
14. Andre tema	Dersom meir utbygging, må området regulerast. Byggegrensar mot Rv9 i vest og mot Otra i aust vil redusere aktuelt utbyggingsareal.	

Nr	Tiltakshavar: Torgeir S. Brokke	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(26)	**Kvæven, Gaukåsen**	**63/20**	**Fritidsbustader**	**86,5 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Ønskjer å legge til rette for 10 nye fritidsbustader med låg standard. Felles parkeringsplass med gangveg fram til fritidsbustadene.





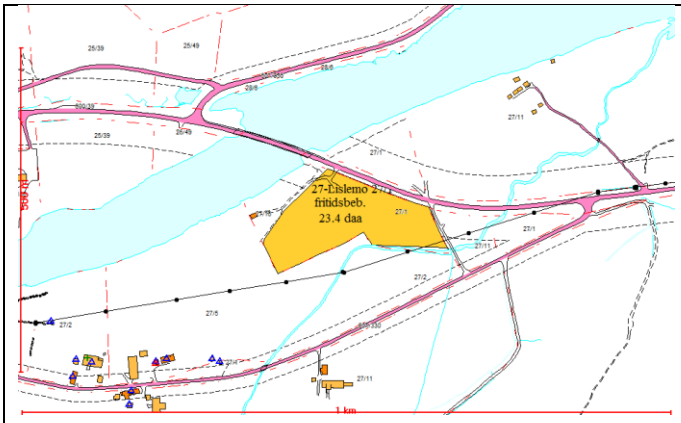
Rådmannens oppsummering:
Området ligg svært høgt for seg sjølv utan infrastruktur og utan fritidsbusetnad og tekniske inngrep frå før. Tilkomst og landskapstilpassing vil vere utfordrande. Ved utarbeiding av reguleringsplan må det leggast vekt på god landskapstilpassing.

Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Bart fjell utan høgare vegetasjon. Terrenghøgder innafor planområdet frå kote + ca 800 – kote + 835. Mindre vatn og myrområde.	
2. Vatn/vassdrag	Ikkje større vatn og vassdrag, men fleire mindre vatn. Må takast omsyn til lokal flaumfare.	
3. Landskap og estetikk	Ligg svært høgt og eksponert pga at det er så ope. Ligg likevel så høgt at området neppe får innsyn annan enn frå lang avstand. Tilpassing til landskapet med omsyn til fargar, storleik og materialbruk, samt plassering av fritidsbustader i terrenget vil ha mykje å seie.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrert kulturminne, korkje SEFRAK eller automatisk freda kulturminne i eller i nærleiken av planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje aktuelt tema.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Oppkøyrte løyper vest og nord for Hestetjønn. Nye fritidsbygg kan påverke negativt preget av urørt landskap.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, om lag 400m frå omsynssone villrein. Auka press på utfartsområde vil likevel kunne føre til negativ verknad for villreinen, og det må leggast til rette for god kanalisering av ferdslen.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar i eller i nærleiken av planområdet. Naturområde utan bebyggelse eller andre tekniske inngrep.	
9. Skred og flaum	Det er ikkje avmerkt korkje steinsprang eller snøskred på aktsemdskarta.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ingen infrastruktur i dag. Det er ikkje planlagt veg inn i området. Stor høgdeforskjell og lang tilkomstveg.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ei hytte ligg i dag like utanfor planområdet ved Hesttjørn.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt frå veg og har dårleg kollektivdekning, vil alltid vere negativt med omsyn til personbilavhengigheit.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	I uttalt politikk, både i samfunnsdelen og arealdelen står det at Valle vil satse på Brokke-området. Det aktuelle planområdet ligg ca 5 km lenger vest, men vil i nokon grad kunne stø opp om aktivitetstilbod og satsingar i Brokke-området. Bygging av fleire fritidsbustader er i utgangspunktet positivt for Valle.	
14. Andre tema	Plankrav.	

Nr	Tiltakshavar: Knut Rike, Innistog Dale	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(27)	Lislemo	27/1	Fritidsbustader	23 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

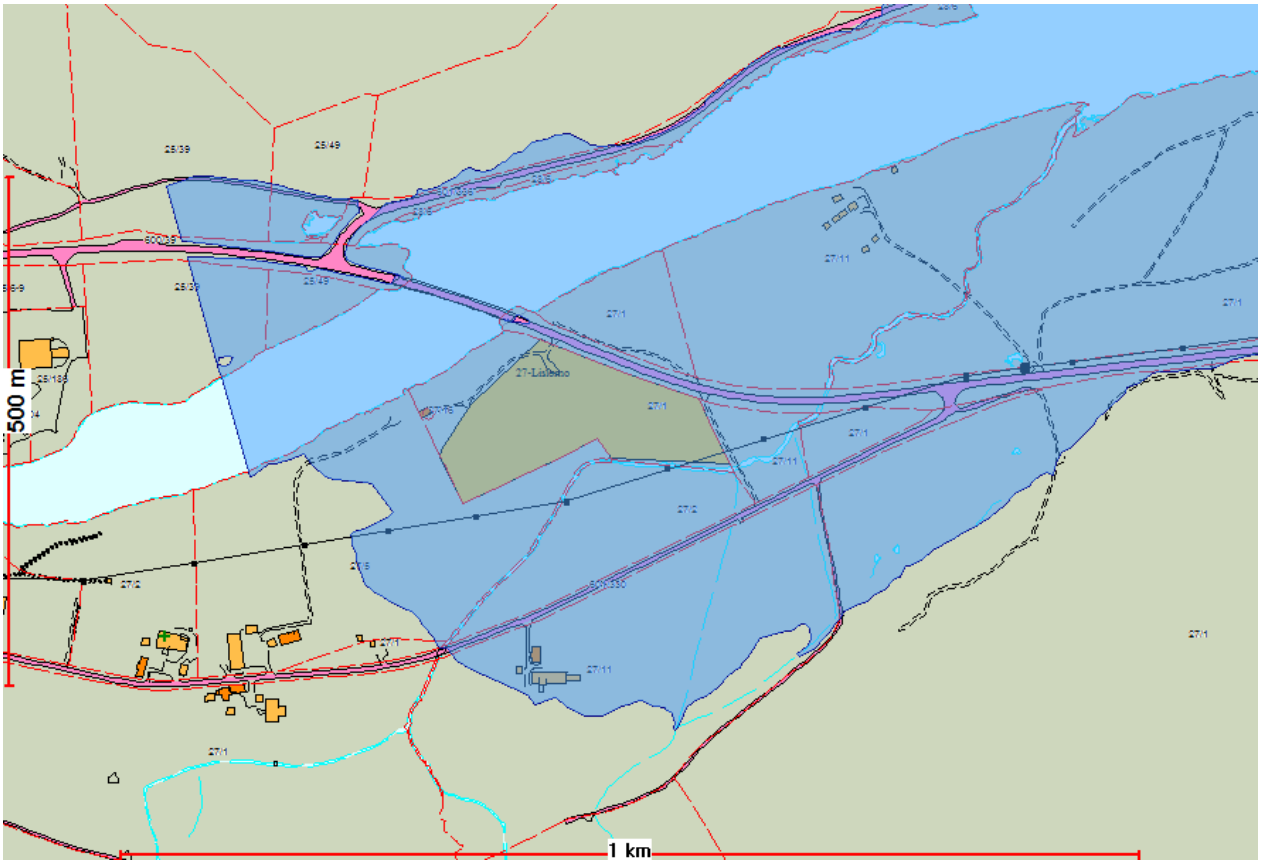
Ønskjer å legge til rette for nokre få fritidsbustader (ikkje gitt opplysning om kor mange) med køyreveg, straum og VA-anlegg. Området ligg mellom Rv 9, Otra og Dalevegen, fv 330. Tiltakshavar meiner at eksisterande hytte som har lagt der i mange år, syner at området ikkje er utsett for flaum.



Rådmannens oppsummering:
Skjemaet er mangelfullt utfylt, men flaumfaren er utslagsgjevande. Byggeforbod med Rv9 legg også sterke avgrensingar på kva areal som vert att til byggeformål.

Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

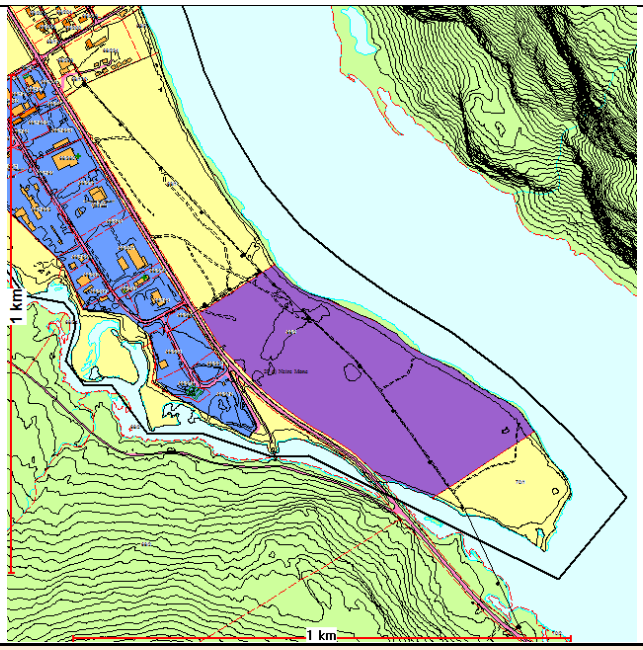
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Tilnærma flatt område som ligg på om lag kote 338. Skog i dag.	
2. Vatn/vassdrag	Ligg nær Otra. Mot sør grensar planområdet til bekk.	
3. Landskap og estetikk		
4. Kulturminner og kulturmiljø		
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.		
6. Friluftsliv og folkehelse		
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona.	
8. Naturmangfald og naturmiljø		
9. Skred og flaum	Heile planområdet ligg innanfor fareområde for 200 års flaum, slik det er synt på flaumsonekartet for Valle. Dersom området skal kunne byggast ut, må det gjerast omfattande tiltak mot flaum. (sjå baksida)	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Byggegrense mot Rv 9 er 50m, og vil avgrense planområdet vesentleg. Auka avkøyring på tilkomstvegen som eksisterande fritidsbustad har, kan ikkje påreknast. Alternativ tilkomst via Dalevegen. Ikkje offentleg infrastruktur i området. Høgspentlinje i kanten av planområdet.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg ei hytte frå før, nærare Otra.	
12. Klima, transport		
13. Arealstrategi/ måloppnåing		
14. Andre tema		



Utsnitt av flaumsonekart som syner grense for berekna 200-års flaum.

Nr	Tiltakshavar: Tone Å. Rysstad	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(29d)	**Neire Mone, Rysstad**	**68/2**	**Næringsområde**	**142 daa**
Gjeldande reg.plan: Jord- og skogbruk			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, næring	

Ønskjer å utvikle eit privat næringsområde.

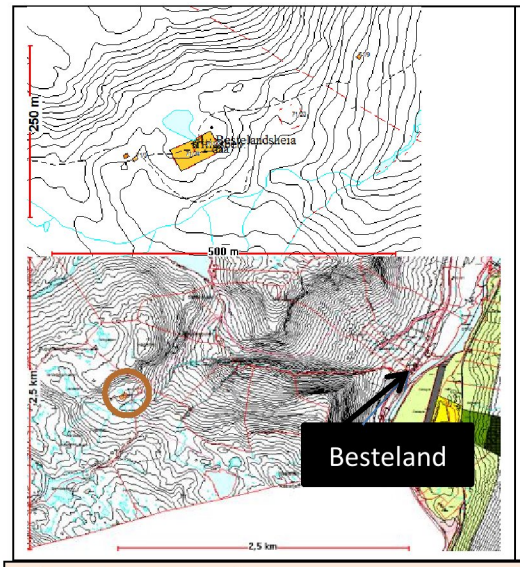


Rådmannens oppsummering:
Området er regulert i dag til jord- og skogbruksformål, og det er registrert fleire automatisk freda kulturminne innafor planområdet, samt at dette arealet på Rysstadmoen er avmerka som svært viktig naturtype. Dette + nærleik til Rv9 og vassdrag (Otra + Fjellskardevja), og dessutan høgspentlinje som går gjennom planområdet, vil føre til redusert mogleg utbyggingsareal. I strid med arealpolitikken langs Rv9 og ikkje næringsutbygging på begge sider av Rv9.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Lausmasseavsetting frå elv og breelv. Nesten flatt område. Høgdekote + 243 – 251.	
2. Vatn/vassdrag	Ligg på eit nes som stikk ut mellom Fjellskardevja og hovudvassdraget Otra. Planområdet er teikna heilt ut til vasskanten/elva, og ein må rekne med reduksjon av mogleg utbyggingsareal pga byggeforbod langs elva. I gjeldande kom.plan er dette restriksjonsbeltet 50m. Både av omsyn til landskap og estetikk og flaumfare bør ein sette av eit belte langs vassdraga.	
3. Landskap og estetikk	Ope landskap – eksponert mot Rv9. Har kvalitetar i dag der skogen ligg inntil Rv9 og ned mot elva. Dersom utbygging, må det settast av ei buffersone mot Rv9.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Det er registrert 7 automatisk freda kulturminne innanfor den aktuelle teigen, og fleire i nærliggjande område. Tilhøvet til freda kulturminne må avklarast med kulturminnemyndigheita. Ein må rekne med reduksjon av mogleg utbyggingsareal. Ikkje kjente kulturminne frå nyare tid.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Middels - lavproduktiv furuskog i dag. Lettdriven. Areal nordafor skal no dyrkast opp, og arealet kan karakteriserast som dyrkbart areal.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Uvisst kor mykje området brukast i dag, men det ligg sentrumsnært og ned til elva. Så langt ein kjenner til er det ikkje tilrettelagt særskilt for friluftsliv.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, og forholdet til villreinen er avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registert raudlista artar innanfor eller i nærleiken av planområdet. Rysstadmoen + Straumefjorden avmerka som svært viktig naturtype i Naturbasen.	
9. Skred og flaum	Ikkje skredfare. Potensiell flaumfare, men må takast omsyn til i detaljplanfasen. Ligg ikkje føre berekningar av flaumfare i dette området.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Høgspentlinje kryssar gjennom planområdet – vil krevje byggeforbod/evt. leggast i kabel. Vil kunne føre til reduksjon av mogleg utbyggingsareal. Nærleik til Rv9, der det i utg.punktet er byggegrense 50m. Kan innebere reduksjon av mogleg utbyggingsareal. Lett tilkomst til Rv9, sannsynlegvis via eksist. avkøyrsle ca 150m lenger nord. Kommunalt vann og avlaupsanlegg i nærleiken.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Vil i liten grad påverke dette temaet.	
12. Klima, transport	Vil i liten grad påverke dette temaet.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Utviding eller nye næringsareal er ikkje nemnd som ein målsetting i arealdelen. Ikkje ønskjeleg å legge til rette for næringsområde på begge sider av Rv9. Langs Rv9 bør ein heller fortette og rydde opp i eksisterande næringsområde.	
4. Andre tema	Området er regulert til jord- og skogbruksområde i reg.plan for Rysstad frå 1992.	

Nr (34)	Tiltakshavar: Plankontoret Halvor Homme AS pva Niklos T. Brokke og Gunnar A. Helle **Bestelandsheia, Løyning**	Gnr/bnr **71/22 og 71/24**	Gjeld: **Fritidsbustader**	Areal: **2,2 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: LNF-spreidd, fritidsbustad	

Ønskjer at to tidlegare utskilde hyttetomter skal kunne byggast på. Standard ikkje sagt noko om. Tilkomst frå heievegen til Vindsås. Parkering om vinteren ved Rv9.



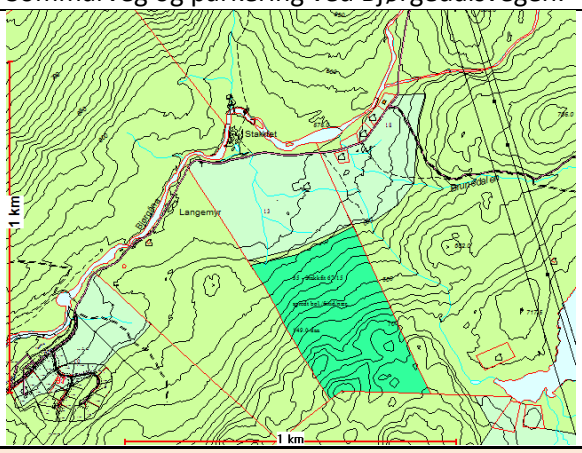
Rådmannens oppsummering:
Ligg i bygdeutviklingssona. Ligg for seg sjølve i eit område som i dag har få tekniske inngrep eller annan busetnad, bortsett frå fleire gamle støylar. Viktig at ikkje nye fritidsbustader vil hindre/påverka negativt gamle ferdslevegar og kulturminner/kulturlandskap knytt til støylsområda. Tilkomstvegen er skredutsett.

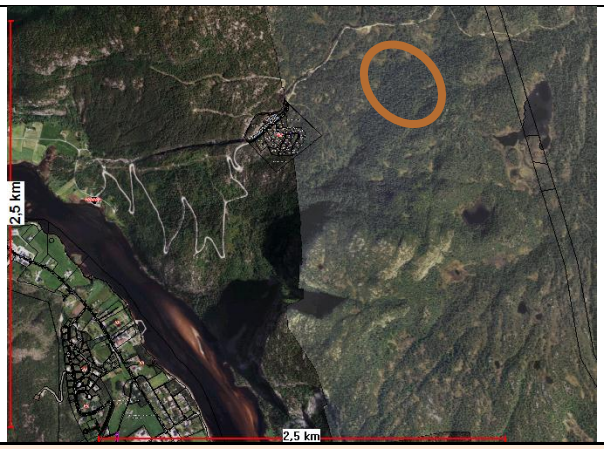
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen som LNF-spreidd - fritidsbustad med ovanfor nemnde føringar.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Ligg høgt – kote 710.	
2. Vatn/vassdrag	Ligg nær ved eit lite vatn.	
3. Landskap og estetikk	Uvisst om eller kor stor verknad to einskilde fritidsbustader har å seie for landskapet. Detaljar i høve til landskapsverknaden må takast stilling til ved evt. byggetiltak.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ligg i nærleiken av Løyning og Lislestøyl som har SEFRAK-registrerte bygningar. Ingen innanfor planområdet. Ant. gamle vegar som går gjennom planområdet (tomtene) fram til støylsområda. Ikkje automatisk freda kulturminne i eller i nærleiken av planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Kulturlandskap – gamle støylar i nærleiken. Uvisst om bygging av to nye fritidsbustader vil påverke kulturlandskapet i stor grad.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Uvisst om og kor mykje området brukast til friluftsliv. Ikkje tilrettelagte tiltak eller løyper. Gamle støylsvegar må haldast ope som ferdslevegar i framtida.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Om lag 700 m til omsynssone villrein.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ligg i eit naturområde utan større inngrep (men utanfor INON-område). Ikkje funn av raudlista artar i eller nær ved planområdet.	
9. Skred og flaum	Sjølve planområdet ikkje merka av som skred og flaumutsett på aktsemdskarta. Tilkomstvegen (Heievegen) er skredutsett fleire stader.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ikkje teknisk infrastruktur i området. Ikkje køyreveg. Parkering må skje ved heievegen til Vindsås. Vinterparkering ved Rv9.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ein gamal støyl (Løyning/Håvestøyl) ligg nokså nær ved, ei anna utskilt tomt ligg også i nærleiken, elles ingen bebyggelse. Bare gangveg.	
12. Klima, transport	Liten påverknad på temaet.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ikkje i samsvar med arealstrategien om å satse på Brokke-området.	
14. Andre tema	Må evt. ligge i kom.planen som LNF-spreidd (ikkje som byggeområde). Plankrav kan unngåast dersom byggesaken dokumenterer og tar omsyn til ovanfor nemnde tilhøve.	

Nr	Tiltakshavar:Torstein Bjørgum pva Torleiv Gunnarson Bjørgum	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(35)	**Stakkfit**	**67/15**	**Fritidsbustader**	**153 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: LNF-spreidd - fritidsbustad	

Ønskjer å flytte utbyggingsområde som i dag opnar for 13 nye fritidsbustader til eit område litt lenger sør. Området som i gjeldande kommuneplan er sett av til fritidsbustader, vert tilbakeført til LNF, og er eigna til (og ønskjeleg) å dyrka opp. Det foreslegne området eignar seg vesentleg betre til fritidsbustader. Dei er tenkt bygt med låg standard. Sommarveg og parkering ved Bjørgedalsvegen.





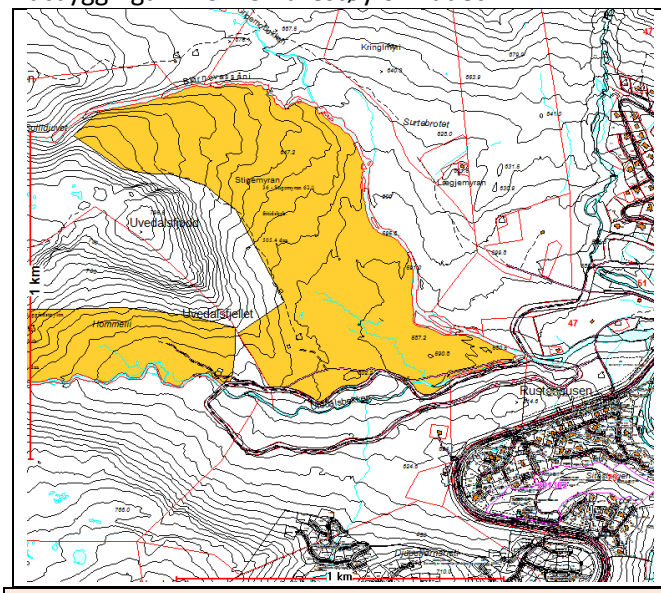
Rådmannens oppsummering:
Det same talet utbyggingsrettar som ligg i dagens kommuneplan vert oppretthaldt, men plasseringa er søkt flytta lenger sørover. Dette vil vere positivt for landbruk, då dette arealet no er tenkt tilbakeført til LNF. Den søre delen av det søkte planområdet bør takast ut, pga nærleik til raudlista artar og (svært) bratt terreng. Det vil framleis vere svært rikeleg plass til å kunne velje varsam lokalisering/plassering av nye hytter. Utbygginga vil krevje utarbeiding av detaljreguleringsplan.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen, men redusert.

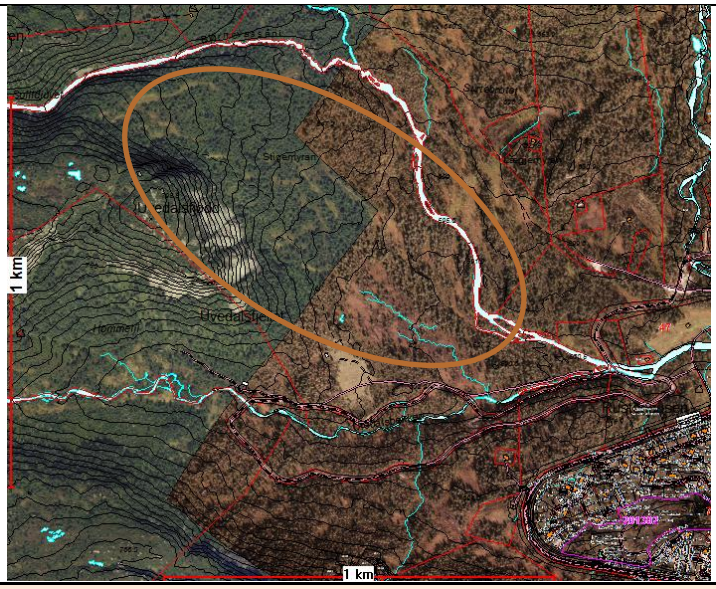
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Planområdet ligg i høgder frå ca kote + 590 – kote + 750.	
2. Vatn/vassdrag	Ikkje større bekkar eller vatn i planområdet.	
3. Landskap og estetikk	Terrenget stig over 150m mot sør, dvs at planområdet hallar mot nordvest. Søre delen av området er bratt og bør takast ut (over ca kote + 675).	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte kulturminne, korkje SEFRAK eller automatisk freda kulturminne.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Endringa kan vere positiv for landbruk, då eit flatare område som i dag er sett av til utbyggingsformål, skal tilbakeførast til LNF og ant. dyrkast opp. Tilhøva for jakt vil neppe endrast vesentleg.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ingen spesielle tilrettelagt tiltak for friluftsliv i eller i nærleiken av planområdet, heller ikkje avmerkte løyper. Men det er i dag eit naturområde utan busetnad eller andre tekniske inngrep, og slik sett av verdi for friluftsliv. Byggerettane ligg i dag i eit område nærare Bjørgedalsvegen. Uvisst om endringa vil vere positivt eller negativt for friluftsliv.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona, området er avklart i forhold til villrein.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Det er registrert fleire raudlista artar (fuglar) i eller i nærleiken av planområdet. Desse observasjonane er noko gamle (frå beg. og midten av 1980-talet), og ein er uviss på kva dette vil ha å seie for planen, eller i kor stor grad desse fuglane evt. vert påverka av hyttebygginga. Den søre delen av planområdet bør takast ut som byggeområde..	
9. Skred og flaum	Ikkje avmerkt som skredutsett (snøskred eller steinsprang) på NVE sitt aktsemdskart. Ikkje flaumutsett.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst via Bjørgedalsvegen, som er privat. Parkering om vinteren i dalbotnen, om sommaren ved Bjørgedalsvegen. Vil verte handtert i reg.planen. Ikkje annan infrastruktur.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	I dag ikkje naboar nær ved, men det ligg større utbyggingsrettar i gjeldande kommuneplan lenger nord. Vil ikkje påverke/verte påverka i større grad.	
12. Klima, transport	Fritidsbustader som ligg langt frå kollektivtransport vil krevje bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Eksisterande utbyggingsrettar skal oppretthaldast. Ein kan ikkje sjå at endringa i plasseringa vil ha noko påverknad.	
14. Andre tema	Krev utarbeiding av detaljreguleringsplan før utbygging.	

Nr	Tiltakshavar: Svenn M. Brokke	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(36)	**Stigemyran**	**62/1**	**Fritidsbustader**	**505 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeformål fritidsbustad	

Forslagsstillers skildring av tiltaket:

Ønskjer å legge til rette for bygging av 200 fritidsbustader med høg standard i «sentralområdet» for å vidareutvikle utbygginga i Brokke-Furestøylområdet.





Rådmannens oppsummering:

Det er mange utfordringar som må takast omsyn til dersom området skal byggast ut, både i høve til vasstand og tilgrensande elver, landskap, friluftsliv, natur og kulturminne. Det bør likevel ikkje vere umogleg å kunne få utbygging, men antakeleg vil detaljplanen syne redusert areal til byggeformål. Rådm. foreslår at den inste delen som har lite sol, og er utsett for skred vert teken ut som byggeområde. I samsvar med målsettinga om å satse på Brokke-området med høgstandard fritidsbustader.

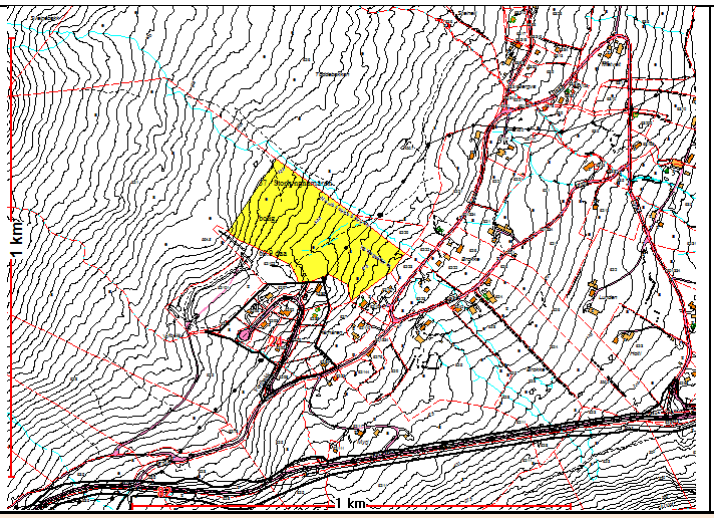
Rådmannens forslag til høyring:

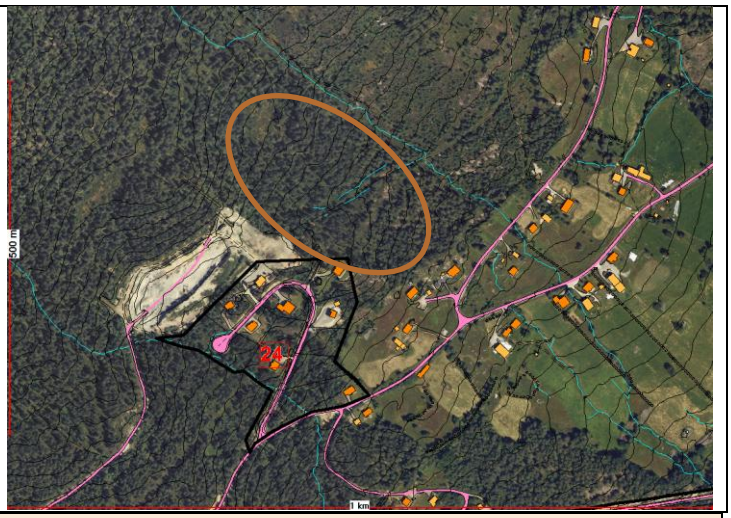
Takast inn i kommuneplanen

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Området ligg i (svakt) skrånande terreng mot sør/søraust, og stig frå kote 580 – 710. Soltilhøva er ikkje dei beste då det ligg høge fjell på 900 – 1000 m mot vest og nord.	
2. Vatn/vassdrag	Planområdet grensar til Bjørnevassåne i nord og aust og ein mindre bekk/elv renn gjennom planområdet – mykje myrlendt område, særleg i sør og aust.. Det må takast omsyn til lokal flaum og høg vasstand i området. Detaljplan må syne buffersone rundt vatn og bekkar av omsyn til lokal flaumfare, tilgjenge for ålmenta, naturverdiar og estetikk, primært mot Bjørnevassåne.	
3. Landskap og estetikk	Landskapet haller mot innsynsvinklar frå sentrale område i Brokke-Furestøyl, og ved evt. utbygging, må det lagast ei landskapsanalyse som syner korleis nye fritidsbustader vil påverke landskapsbildet, totalt sett.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	To registrerte automatisk freda kulturminne ved Uvedalen. Gamle ferdslevegar? Ikkje SEFRAK-registrerte bygningar i Uvedalen, men dette er eit støylsområde.	
5. Jordvern,kult-landskap. Jakt.	Kulturlandskap omkring Uvedalen må takast omsyn til. Utbygging vil få negativ innverknad på elgjakt i område.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ein legg til grunn at mykje av attraksjonsverdien for fritidsbustader i hei-områda er god tilgang på flotte turområde. Ein vurderer dette som positivt for folkehelsa. Hytter må leggast slik at dei ikkje stenger for løypenettet. Dersom utbygging i dette området ikkje skal forringe verdien av ljosløypa, må det lagast eit breitt belte med buffersone mot denne. Det er innteikna ei eksisterande fotrute gjennom planområdet, og også framtidig preparert vinterløype.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Stort tal med nye fritidsbustader vil likevel føre til auka press på villreinområda innanfor. Kanalisering av ferdsla er svært viktig.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	I rødlistefunn i artsdatabanken (fugl) i eller like i nærleiken av planområdet. Uvisst kor mykje dette har å seie for utbyggingspotensial, men må undersøkast meir nøye. Store samanhengande naturområde utan vesentlege inngrep i dag.	
9. Skred og flaum	NVE sine aktsemdskart syner at vestre del av planområdet kan vere utsett for steinsprang og snøskred. Dersom desse områda skal inn i detaljplanen, vil det verte kravd nærare undersøkingar med omsyn til reell fare.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Område ligg i tilknytting til utbygginga på Furestøyl. Det er gode høve for å få etablert god tilkomst og vatn- og avlaupsløysingar, og dette vil vere eit krav. God tilkomstveg mot etablerte kryss til Brokke-Sulskardvegen..	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ikkje utbygging i området i dag.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt inne på heia vil alltid vere avhengig av privatbil. Det leggast likevel mindre vekt på negative transportverknader for fritidsbustader. Brokke-Suleskardvegen har i nokon grad kollektivtransport, og planområdet ligg ikkje svært langt frå denne (hovud)vegen.	
13. Arealstrat./ måloppnåing	I samsvar med målsettinga om å vidareutvikle og satse på høgstandard fritidsbustader i Brokke-området.	
14. Andre tema	Planområdet grensar i sør til reg.plan for ljosløypa, vedteken i 2004.	

Nr	Tiltakshavar: Svenn m. Brokke	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(37)	**Storlynghåmeren, Brokke**	**62/1**	**Bustader**	**55 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, bustad	

Ønskjer å legge til rette for bygging av 10-15 bustader på store, attraktive tomter i nytt bustadfelt.





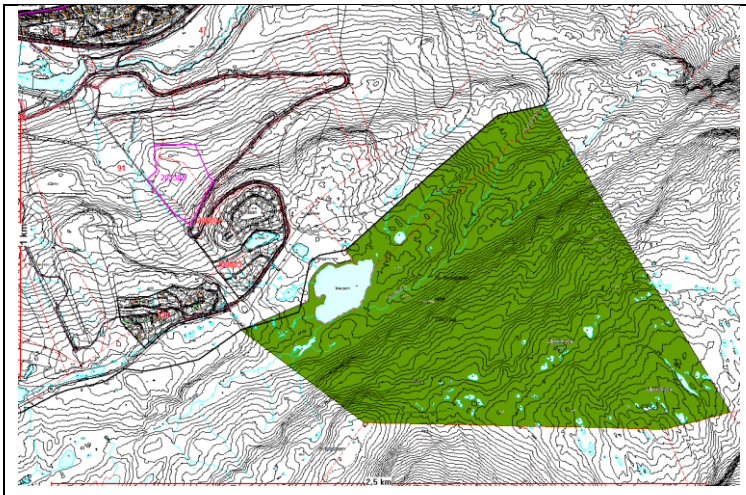
Rådmannens oppsummering:
Området kan sjåast på som ei utviding av Brokke grendefelt, og vil kunne styrke naboskapet/ grenda. Få direkte konfliktar med kulturminne, natur, landskap og jordvern. Ein sti som går gjennom området i dag bør oppretthaldast. Tomtene vil ligge høgt og kunne få fin utsikt, men kan hende litt lite sol.

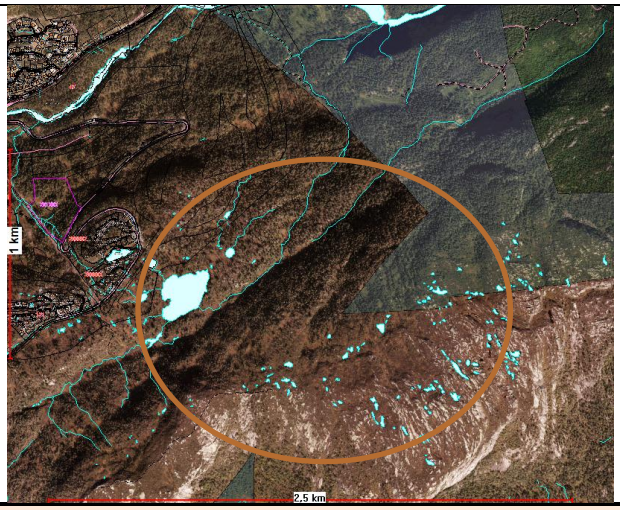
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenghøgder frå ca kote + 450 – 550. Skog i dag med to mindre myrar og ein mindre bekk i området. Tykt moreneavsetting i grunnen. Nokså bratt til bustadbygging, men i utgangspunktet ikkje brattare enn i Håmåren og elles i Brokke. Terrenget vender mot (sør)aust, med høge fjell mot vest gjer at det vert mindre (sein) sol om sommaren, og noko avgrensa om vinteren.	
2. Vatn/vassdrag	Noribrokkebekken går i grensa mot nordaust. Denne og andre bekkar må takast omsyn til i detaljplan med buffersoner, grunna lokal flaumfare og landskapselement.	
3. Landskap og estetikk	Ligg i same landskapsromet som busetnaden elles i Brokke. Vil få same fine utsikt over dalen og tilsvarande innsyn. Inngrepa vil derfor kunne bli synlege og busetnaden eksponert. Sannsynlegvis vil husa oppfattast (frå dalen) å føye seg inn i same utbyggingsområdet, bare med noko utviding høgre i terrenget. Tidlegare massetak i vest er no avslutta og revegetert.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Grenser ned mot SEFRAK-registrerte bygningar i Håmåren, elles ikkje registrerte kulturminne i sjølve planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Flott kulturlandskap i Brokke – ligg visuelt i nærleiken, men vert ikkje direkte råka. Planområdet grenser til dyrka jord i søraust. Må lage ei buffersone mot denne. Jakt er neppe eit (viktig) tema så nær busetnad.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Naturområde i dag. Ein (nedlagt?) hoppbakke ligg mellom planområdet og massetaket. Ikkje særskilt tilrettelagt for friluftsliv, men ein sti er markert gjennom området. Denne bør oppretthaldast. Uvisst kor mykje området nyttast i dag. Fine naturområde omkring, og utbygt gang-sykkelvegnett til skianlegget + aust og sør til skule, sentrum og fritidsaktivitetar. Men store høgdeforskjellar gjer at det i røynda vert lite attraktivt å gå/sykle.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Forholdet til villrein er avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje raudlista funn innanfor eller i nærleiken av planområdet. Naturmark/skogsområde i dag.	
9. Skred og flaum	Ikkje fare for skred eller steinsprang i NVE sine aktsemdskart.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Fylkesveg 337 (Brokke-Suleskard) og vidare Fv 334 til Brokkegrenda. Kommunal veg fram til Brokke grendefelt. Tilkomstveg til nytt område kan vere frå regulert stikkveg i Brokke bustadfeltet. Ny gang og sykkelveg langs Brokke-Suleskard-vegen ned til skuleområdet og vidare til Rysstad sentrum, og opp til Brokke skianlegg, men store høgdeforskjellar. Vatn og avlaupssystem finnast i nærleiken og kan utvidast (frå Brokke grendefelt).	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Naboskap med eksisterande bustader i Brokke og Håmaren, og kan sjåast på som ei utviding av Brokke grendefelt. Avstand til Rysstad sentrum 5,5 km, skule/barnehage ca 3,1 km. Bratt terreng gjer at bustadområdet neppe kan få universell utforming.	
12. Klima, transport	Ikkje knytt til kollektivtransport, og i realiteten heilt avhengig av privatbil til mange gjeremål.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Vil kunne vere eit alternativ og gje variasjon til nye bustadområde.	
14. Andre tema	Vil grense til reg.plan for Brokke grendefelt i vest, PlanID 24, vedteken i 1984. Må lagast detaljreguleringsplan.	

Nr	Tiltakshavar: Brokke Alpinsenter AS	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(39)	Rysstadåsen	68/85, 2	Skisenter/idrettsanlegg	1000 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, idrettsanlegg	

Ønskjer vidare utvikling/utviding av Brokke skisenter mot Rysstadåsen. I samsvar med «masterplanen».





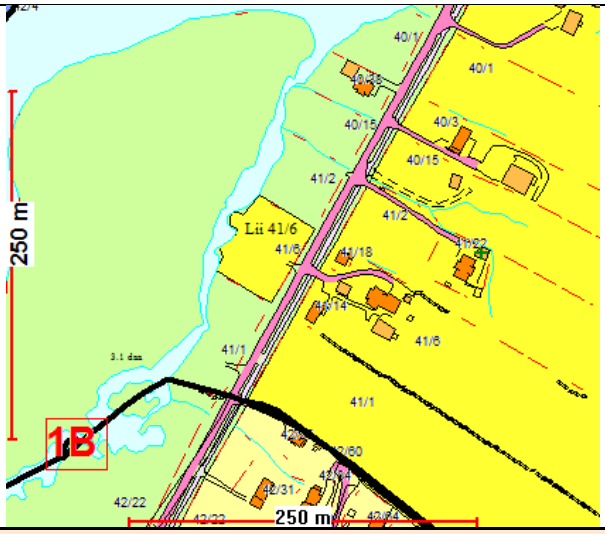
Rådmannens oppsummering:
Utbygging av alpinanlegg er krevjande tiltak i landskapsbildet, då slike anlegg ligg eksponert til, i bratt terreng og der det ofte er lite vegetasjon. Vil kreve landskapsanalyse som og må syne korleis terrenginngrepa kan avbøtast. Nokre tema må sjåast på meir detaljert ved detaljregulering (raudlisteart og snøskredfare). Eksisterande skiløype ved Stavtjønn må integrerast i planen.
I samsvar med målsettingar om å satse tungt med høgstandard utbyggingar og tilhøyrande anlegg i Brokke-Furestøyl-Kvisle-området.

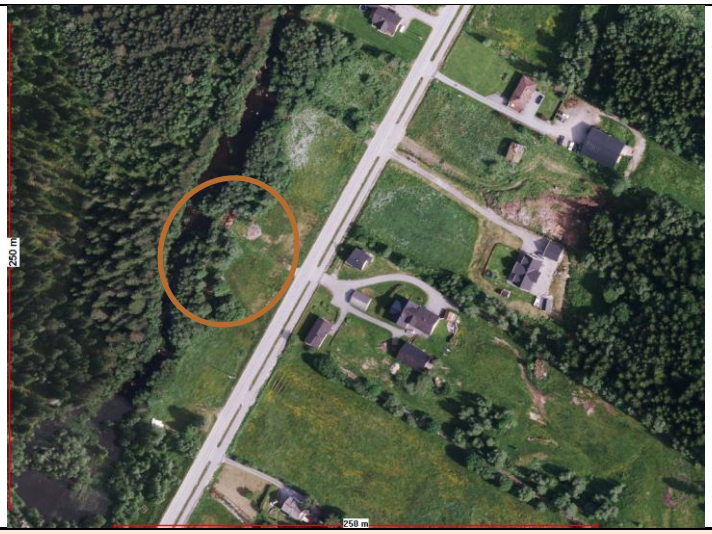
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Planområdet omfattar terrenghøgder mellom ca kote + 600 – 900. Mykje bart fjell i dagen, bratt. Lausmasser i nedre delen, der det er delvis skog og delvis myr.	
2. Vatn/vassdrag	Stavtjønn ligg i nordre delen av planområdet. Nokre tilhøyrande (mindre) bekkar vert berørt, mellom anna Skålesstøylbekken. Må takast omsyn til i detaljplanen.	
3. Landskap og estetikk	Rysstadåsen ligg høgt og er synleg frå store delar av Brokke-Furestøyl-Kvisle. Eit stort nytt tiltak som vil ligg høgt og eksponert og vil visast i landskapet. Landskapsanalyser vil vere naudsamt når det skal lagast detaljplan. Terrenginngrepa, korleis dei vert lagt og utføringa reparert i størst mogleg grad etterpå, vil ha mykje å seie for verknadene på landskapsbildet.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte kulturminne, korkje SEFRAK-bygningar eller automatisk freda kulturminne.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Jord/skog er Ikkje relevante tema. Utbygginga vil kunne verke noko negativt inn på jakt (elg, rådyr, fugl).	
6. Friluftsliv og folkehelse	Det er i dag er preparert skiløype som går gjennom planområdet, rund Stavtjønn. Denne må takast omsyn til ved evt. utbygging av skianlegget. Samstundes må ein peike på at eit større tilbod av nedfartsløyper vil fremma idrett og friluftsliv.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Tilhøva til villreinen er avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Det er registrert eitt funn av raudlista art (sopp) innanfor planområdet. Uvisst kor stor verknad dette vil ha å seie for utbygginga, men må undersøkast nærare. I dag intakt naturområde utan utbyggingar.	
9. Skred og flaum	Snøskredfare (aktsemdskart) i vestre del. Og noko snøskredfare sør for Stavtjønn i aust. Må avklarast i detaljplanfasen.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Kvislevegen (privat) går i nærleiken, men tangerer ikkje planområdet. Anna infrastruktur (straum, vatn, avlaup) ligg i nærleiken.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg i nærleiken av regulerte og til dels utbygde høgstandard hytter. I områdeplanen for Kvisle er heile området nordaust for planområdet regulert til alpinanlegg, men dette er ikkje utbygt. Alpinanlegg nordaust er og regulert og delvis utbygd.	
12. Klima, transport	Ligg ikkje knytt til kollektivtransport, og transport er avhengig av privatbilar. Ligg likevel sentralt i forhold til mange fritidsbustader i Brokke-Furestøyl-Kvisle-området.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Det er ein målsetting at Valle kommune vil satse på å legge til rette for vidareutvikling av Brokke-Furestøyl-Kvisle-området med utbygging av høgstandard fritidsbustader og tilhøyrande anlegg.	
14. Andre tema	Grenser til reguleringsplan for Kvisle, vedtatt 2008.	

Nr	Tiltakshavar: Leif Sagneskar	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(42)	Lii, ned mot elva	41/6	Bustader	3 daa
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde bustad	

Ønskjer å kunne bygge 1-2 bustader på nedsida av vegen, ned mot elva.

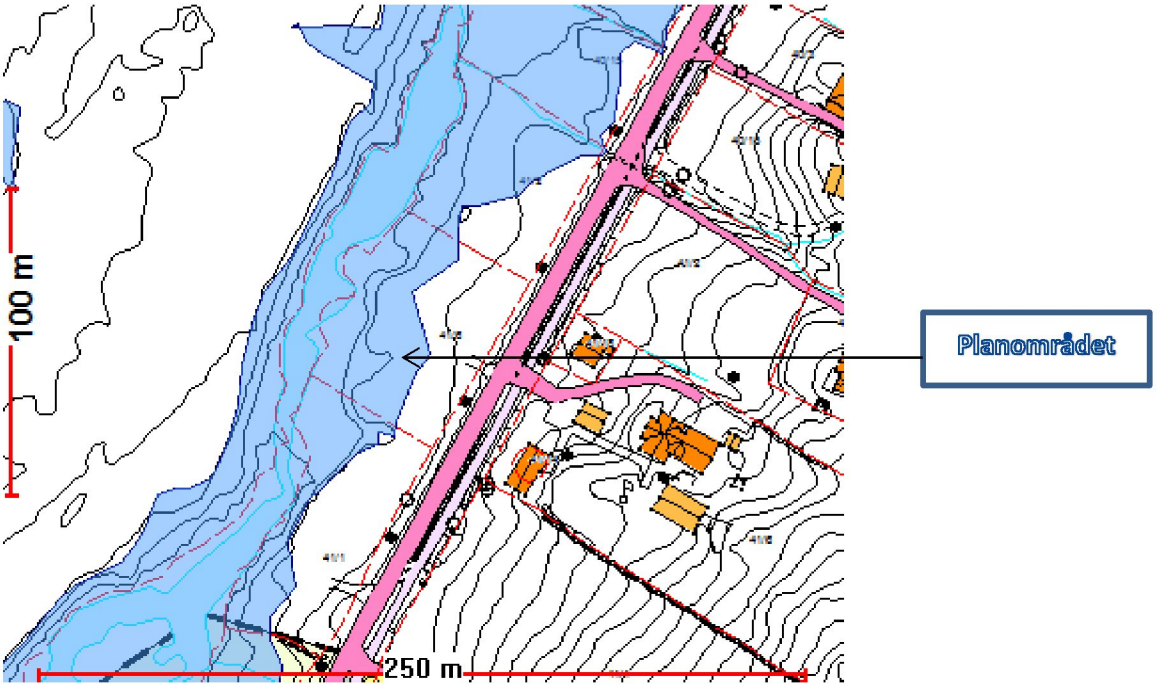




Rådmannens oppsummering:
Flaumfare langs Otra avgrensar området betydeleg i denne retninga, og byggegrense langs Fv 336 legg beslag på mykje av det restarande området. Desse to faktorane er avgjerande for at det ikkje bør leggast ut byggeområde her. Vil også vere negativt i høve til å bygge i byggeforbodssona langs elva, og vil ta noko dyrkbar mark. Elles positivt å legge til rette for nye bustader nær sentrum, og å utnytte eksisterande infrastruktur. Dersom innspel om å legge til rette for fortetting og ny bustadbygging i feltet på oversida av fylkesvegen går gjennom, vil eigedomen få høve til å kunne bygge i dette området.

Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

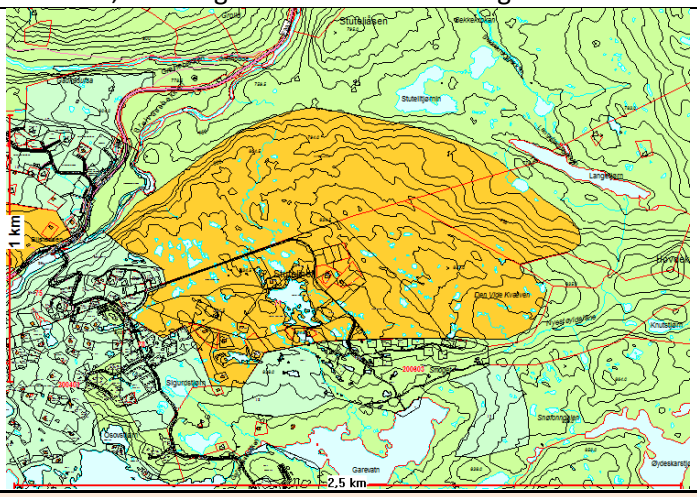
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Planområdet ligg på kote + 309 – 312. Ligg ned til elva. Vegetasjon langs elvebreidda, elles dyrka/dyrkbar jord. Nokså flatt med ei helling mot elva.	
2. Vatn/vassdrag	Nær Otra – heile planområdet ligg 40 – 50 m frå elva. I strid med gjeldande føresegner om 50 m byggegrense mot elvar og større bekkar. Flaumfare må takast omsyn til.	
3. Landskap og estetikk	Ligg i eit ope landskapsrom med anna busetnad, gardar og dyrka jord. 1- 2 nye bustader vil bryte med hovudstrukturen, der bustadene ligg på oversida av vegen. Men det ligg i dag også fleire bustadhus på nedsida av vegen.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrert kulturminner i området, korkje SEFRAK eller automatisk freda.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Området har 1,7 daa jord som er klassifisert som fulldyrka mark.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Kort veg til sentrum, og god gang- og sykkelveg. Kort veg til idrettsanlegg, turvegar og rekreasjonsområde.	
7. Villrein	Ikkje relevant.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar i eller i nærleiken av planområdet.	
9. Skred og flaum	Store delar av området er flaumutsett, sjå kartutsnitt bak (200-års-flaum). Må takast omsyn til, og vil avgrense arealet i stor grad.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst direkte frå Fv 336 (ny avkøyring). Det er i utgangspunktet 20 m byggegrense til fylkesvegen, og dette vil avgrense byggearealet i stor grad. Mindre streng avkøyslepolitikk. Gang- og sykkelveg fram til sentrum (og innan kort tid fram til skule/idrettsanlegg mm), men må krysse fylkesvegen for å bruke gang- og sykkelveg. Kan nytte eksisterande teknisk infrastruktur som ligg langs hovudvegen.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Nær annan bebyggelse og bustader. Tilnærma flatt område, og kan ant greitt leggast til rette for universell utforming.	
12. Klima, transport	Gang-/sykkelavstand til sentrum, fritidsaktivitetar og skule. Kollektivtransport i nokon grad. Positivt å kunne unngå bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ligg nær Valle sentrum – positivt å styrke busettinga i og nær sentrum. Positivt å legge til rette for fleire bustader.	
14. Andre tema	Det er kome innspel (frå anna hald) om å legge ut areal på deira eigedom på oppsida av vegen, heilt opp til traktorvegen. Evt. nye bustader vil kunne byggast i dette området i samarbeid med tilgrensande eigedomar.	

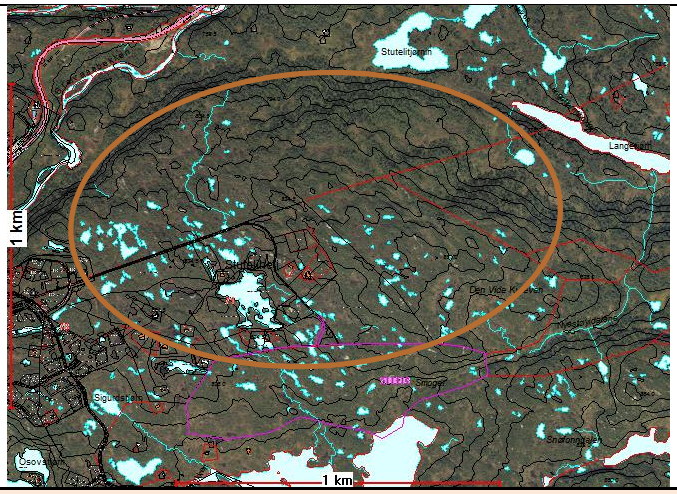


Utsnitt av flaumsonekartet for Valle sentrum. 200-års-flaumen er markert på kartet med blått. Som ein ser er meir enn halve planområdet til gnr/bnr 41/6 dekka.

Nr	Tiltakshavar: Knut H. Nomeland, Tone Å. Rysstad, Kent Lund, Tarald Johan Nomeland	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(44)	**Stuteliheii**	64/5, 68/2, 68/6, 68/5	**Fritidsbustader**	**1170 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Fire grunneigarar ønskjer å gå saman om felles tilkomstveg og legge til rette for bygging av om lag 100 fritidsbustader. Om lag 25% av arealet i sørvest er regulert, og det er her snakk om fortetting. Det er tenkt fritidsbustader med låg standard, men veg. Tilkomst frå Greinevegen.





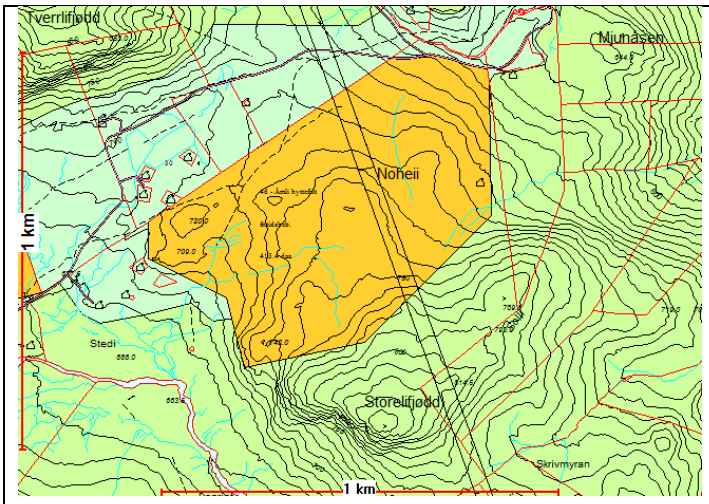
Rådmannens oppsummering:
Tilhøva til natur, friluftsliv og landskap er dei temaa som skapar dei største utfordringane. For å redusere skadeverknader, må det gjerast grundige faglege vurderingar i samband med detaljplanlegginga. Arealet og talet på hytter bør reduserast vesentleg. Fortetting kan vere svært positivt, og noko utviding kan kome i denne perioden (190 daa). To av grunneigarane har store uutnytta tomtereservar i nærleiken. Desse ligg alt i kommuneplanen. Nytt område settast av som LNF-spreidd, med plankrav.

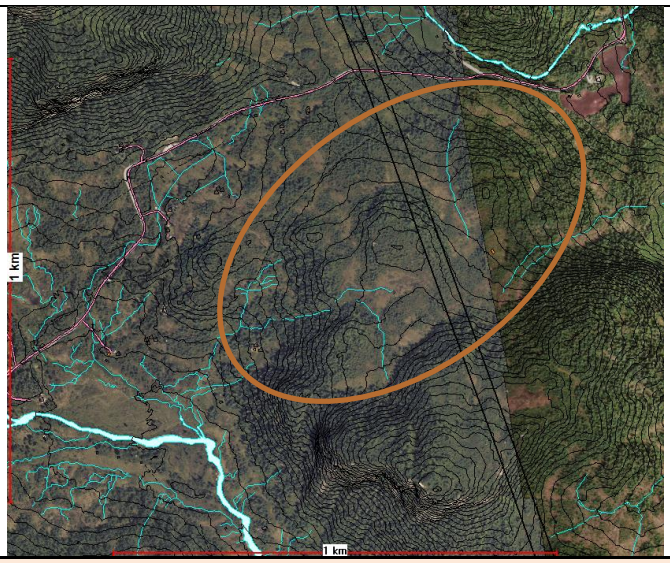
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen på vilkår av ovanfor ståande kommentarar.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Stort område med mykje bart fjell og glissen vegetasjon. Strekker seg frå kote +760 i nord og stig til kote + 825 i søraust. Bratt mot nord. Mange mindre vatn og pyttar. Myrdrag innimellom.	
2. Vatn/vassdrag	Ikkje større vatn og vassdrag, men mange små. Lokal flaumfare må takast omsyn til.	
3. Landskap og estetikk	Ope område, slakt skrånande mot nord og aust. Bratt skrånande lengst mot nord, ut mot landskapsrommet ved Breielva. Det vil vere ei utfordring å plassere så mange nye fritidsbustader utan at landskapet vert uakseptabelt påverka. I bratt terreng vert inngrepa eksponert og kan bli liggande i silhuett pga skjeringar og fyllingar og hogging av skog. I ope terreng, der det ikkje er nemnande vegetasjon, vert utbygginga også eksponert. Med god landskapsfagleg kompetanse m.o.t plassering, fargar, materialar o.l kan ei slik utbygging likevel verte akseptabel. Talet 100 nye fritidsbustader synast høgt. Rådm. Meiner talet og arealet bør reduserast.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrert kulturminne innanfor eller i nærleiken av planområdet, korkje SEFRAK eller automatisk freda kulturminne.	
5. Jordvern,kult-landskap. Jakt.	Ikkje eit tema som vert nemndande råka.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Det går ei merka (preparert) skiløype gjennom området i dag. Dersom det vert utbygging, må det takast omsyn til at denne skal oppretthaldast med ein god buffersone. Rekreasjonsverdien vert likevel forringa.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssone, og forholdet til villrein er avklart. 100 nye fritidsbustader vil kunne auke det samla presset på friluftsområda. For å unngå auka press på villreinområda, må det leggast til rette for gode løypetrasear.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar. Naturområde utan utbygging eller andre tekniske inngrep.	
9. Skred og flaum	Ikkje skredfare på aktsemdskarta.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Ingen teknisk infrastruktur i området i dag. Veg må evt. byggast som vidareføring austover frå Greinevegen. Parkering vinterstid må vere på Jarnsverk. Brokke-Suleskardvegen ligg 100 – 200m frå på nordsida planområdet.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	For dei som i dag har skaffa seg attraktive fritidsbustader i det regulerte hyttefeltet og i nærområda, vil fortetting og vesentleg fleire hytter ant. oppfattast negativt. Det må leggast vekt på å køyre ein god planprosess. Fortetting kan og vere positivt.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt frå veg og har dårleg kollektivdekning, vil alltid vere negativt med omsyn til personbilavhengigheit.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	I uttalt politikk, både i samfunnsdelen og arealdelen står det at Valle vil satse på Brokke-området. Det aktuelle planområdet ligg ca 5 km lenger vest, men vil i nokon grad kunne stø opp om aktivitetstilbod og satsingar i Brokke-området. Bygging av fleire fritidsbustader er i utgangspunktet positivt for Valle.	
14. Andre tema	Vil rokke ved hyttefordelingspolitikken som tidlegare har vore lagt til grunn. Fortetting vil føre til endring av reguleringsplan for del av gnr 68 bnr 6 (PlanID 71) vedteken i 2004. Denne har i dag utbyggingsrettar til 14 fritidsbustader. Plankrav for nye hytter.	

Nr	Tiltakshavar: Stemmen 2 AS v/siv.ark. Thomas Jæger	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(46)	**Noheii**	**50/6**	**Fritidsbustader**	**410 daa**
Gjeldande kom.plan: Delvis LNF, delvis LNF-spreidd (30 hytter)			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeområde, fritidsbustader	

Ønskjer å bygge 174 fritidsbustader med høg standard. Vatn skaffast ved felles brønnar med tilhøyrande leidningsnett, avlaup individuelle løysingar med infiltrasjon. Køyreveg heilt fram, parkering på eiga tomt. Det er lagt ved utkast til reguleringsplankart (ufullstendig).



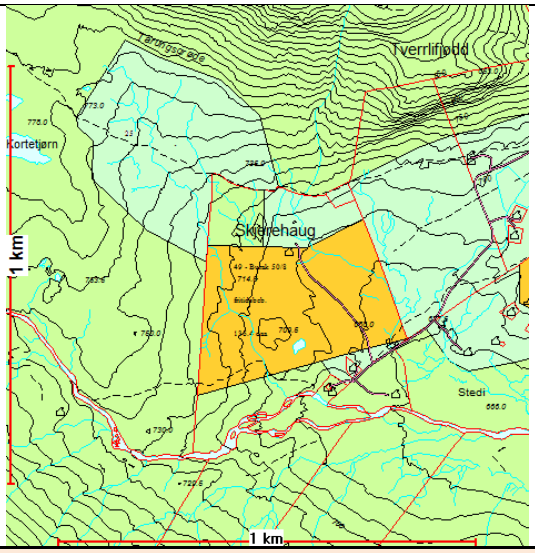


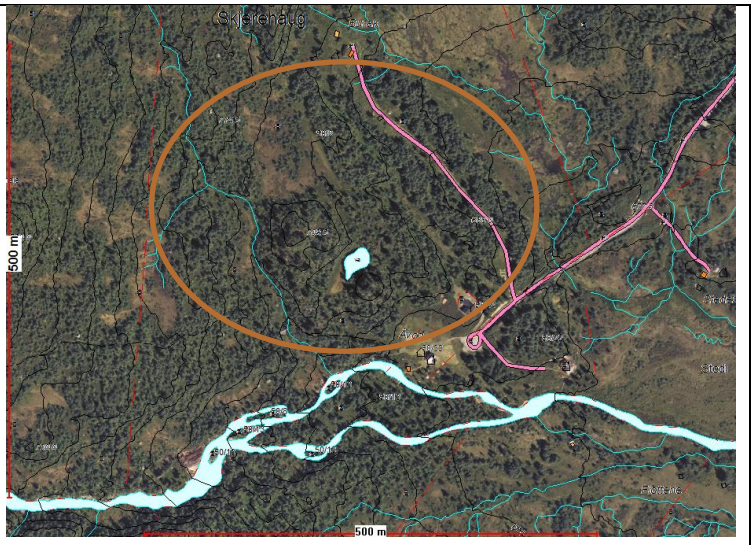
Rådmannens oppsummering:
Planen foreslår 174 nye fritidsbustader med høg standard, delvis innafor same området som har lege i gjeldande kom.plan med utbyggingsrett (LNF-spreidd) til 30 hytter (fordelt på fleire grunneigarar). Rådmannen meiner talet på fritidsbustader bør reduserast vesentleg til om lag halvparten, samt at arealet bør reduserast.
I ein detaljplanfase vil det vere naudsynt å gje føringar for planarbeidet, der det må takast meir omsyn til landskap, kulturminner mellom anna. Teknisk infrastruktur vil vere ei utfordring. Forslaget som er fremma av ein av grunneigarane vil endre på hyttefordelingsprinsippet, som tidlegare har vore lagt til grunn.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen, vesentleg redusert.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhø.	Høgdelag frå kote ca 650 – 780. Kupert område. Noko skog, men også myrområde.	
2. Vatn/vassdrag	Ikkje større vatn og vassdrag i planområdet, men nokre bekkar. Desse må takast omsyn til pga lokal flaumfare og estetikk. Ved Noheii er det truleg eit vasskilje.	
3. Landskap og estetikk	Ligg i eit stort landskapsrom der ei storstilt utbygging vil påverke landskapsbiletet i høg grad. Den høgste toppen, Storelifjødd er på om lag 850m, og vil ligge bak og danne «ryggdekning». Landskapsverknader må vurderast meir konkret evt. i detaljplanfasen. Den store kraftlinja pregar i nokon grad landskapsbiletet i dag.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	2 SEFRAK-registrerte bygningar ligg innafor planområdet, og fleire ligg i nærleiken. Kan sjå ut til at det er stiar i området – uvisst kor gamle. Ikkje registrerte automatisk freda kulturminne i eller i nærleiken av planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Gamalt støylsområde i nærleiken, men uvisst kor mykje dette vil verte påverka, og korleis det ser ut i dag. Det drivast elgjakt i området i dag, og ei stor utbygging vil verke negativt for jakt.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Merka sommar og vinterløype går i dag i utkanten av planområdet. Ei storstilt utbygging vil påverke landskapsopplevinga og i nokon grad rekreasjonsverdien. Sjølve løypa vil kunne oppretthaldast.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Forholdet til villrein er soleis avklart. For å unngå auka press på villreinområda, må det leggast til rette for gode løypetrasear.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registert raudlista artar innanfor eller i nærleiken av planområdet. Naturområde i dag.	
9. Skred og flaum	Planområdet ligg ikkje innafor område som er skredutsett, korkje snøskred eller steinsprang, i aktsemdsskartet.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst frå Berg (bratt) heile året, køyreveg om sommaren heilt fram. Vinterveg/parkering ikkje avklart eller omtalt i forslaget. Elles ikkje infrastruktur i dag. Høgstandard hytter som er foreslått så tettliggjande er krevjande med enkel infrastruktur. Høgspentlinje 420 kV går gjennom planområdet. Må takast omsyn til.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Det ligg nokre hytter/støyler i nærleiken, og eit par inne i området.	
12. Klima, transport	Hytteområde som ligg langt frå veg og har dårleg kollektivdekning, vil alltid vere negativt med omsyn til personbilavhengigheit.	
13. Arealstrat./ måloppnåing	I uttalt politikk, både i samfunnsdelen og arealdelen står det at Valle vil satse på Brokke-området. Men bygging av fleire høgstandard fritidsbustader er i utgangspunktet positivt for Valle.	
14. Andre tema	Om lag halvparten av arealet ligg innanfor område med LNF-spreidd som i gjeldande kom.plan er sett av til 30 fritidsbustader. Den føreslåtte utbygginga (frå ein av grunneigarane) er på 174 fritidsbustader. Vil rokke ved hyttefordelingspolitikken som tidlegare har vore lagt til grunn. For at samla belastning i området ikkje skal verte for høgt, bør arealet og talet innanfor det opphavlege LNF-spreidd-området med 30, reduserast tilsvarande den grunneigaren som no trekkjer seg ut.	

Nr	Tiltakshavar: Sigbjørn Ege/Torbjørg Ege	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(49)	Burak	50/8	**Fritidsbustader**	**136 daa**
Gjeldande kom.plan: Delvis LNF/delvis LNF-spreidd (30)			Ønske om endring til i ny kom.plan: LNF-spreidd - fritidsbustader	

Ønskjer 16 fritidsbustader med låg standard. Tilkomstveg. Privat parkering på Berg, sommar og vinter.



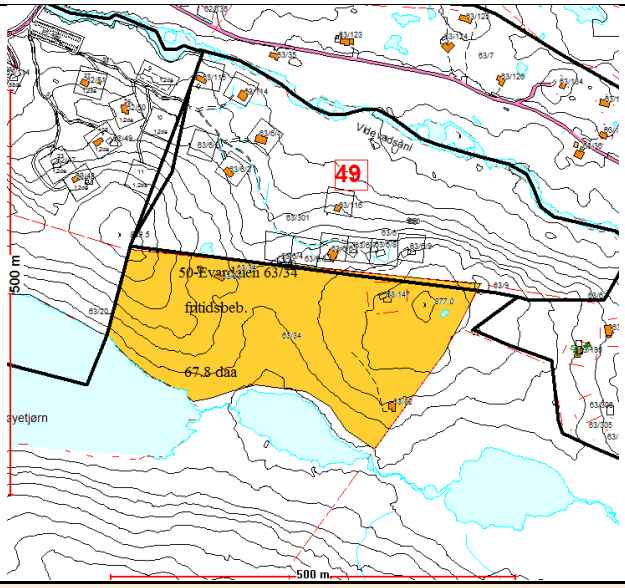


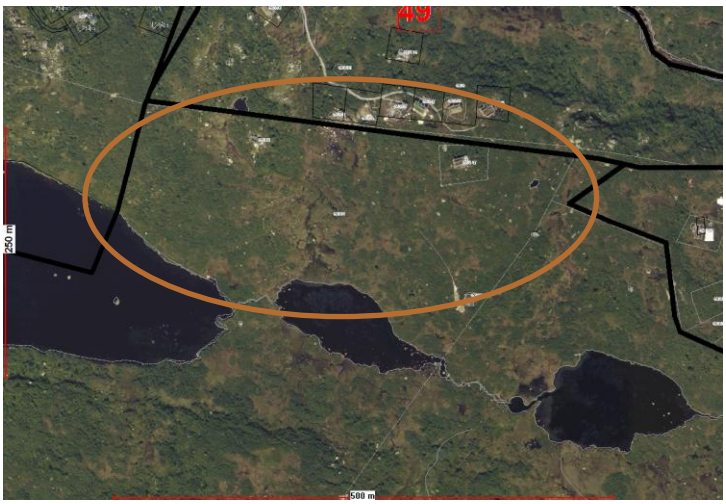
Rådmannens oppsummering:
Ligg i eit område der det er sett av til nye fritidsbustader (LNF-spreidd), og delar av det aktuelle området ligg innafor. Ikkje spesielt store utfordringar med omsyn til landskap, natur, kulturminne og friluftsliv, og heller ikkje flaum- og skredfare, men alle desse temaa må vurderast i detaljplanfasen. Ligg i bygdeutviklingssona.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget stig mot vest, frå kote + 676 i aust til + 716 i vest.	
2. Vatn/vassdrag	Fleire mindre bekkar + eit mindre vatn innanfor planområdet. Tilhøva til lokal flaumfare må vurderast og takast omsyn til i detaljplanen.	
3. Landskap og estetikk	Ser ikkje ut til å vere eit spesielt sårbart område, heller ikkje spesielt bratt.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Burak har 2 gamle støylsbygningar, SEFRAK-registrerte. Åvog har og 2 SEFRAK-registrerte bygningar. Ikkje registrert automatisk freda kulturminne. Gamle ferdslevegar mellom støylane?. Fleire tilhøve må vurderast og takast omsyn til ved plassering av nye fritidsbustader.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Kulturlandskap omkring dei gamle støylane. Må takast omsyn til ved plassering av nye fritidsbustader. Drivast elgjakt i dag, og dette vil i nokon grad vert påverka.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Avmerkt sti mellom Åvog og Lisleholt går inn i planområdt i sørvest. Elles ikkje tilrettelagte tiltak for friluftslivet. Større natur-/kulturlandskapsområde utan nemnande inngrep er likevel av stor verdi for ålment friluftsliv. Må klargjerast meir i detaljplanen og takast omsyn til. Store naturområde omkring.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona – villrein avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar innan eller i nærleiken av planområdet. Samanhengande naturområde (med gamle støylar) er av verdi for eit variert naturmangfald.	
9. Skred og flaum	Støylsområdet Burak ligg innanfor aktsemdsområdet for snøskred. Dette utgjer ein liten del av planområdet. Må vurderast meir nøye i detaljplanen.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Privat veg fram til støylsområda. Ikkje kommunal infrastruktur. Hyttene skal ha låg standard.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Få hytter/gamle støylar i området i dag, elles naturområde. Vil føre til meir utbygging, men hyttene vil likevel ligge spreidd.	
12. Klima, transport	Fritidsbustader som ligg langt frå veg og kollektivtransportårar vil alltid krevje bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ikkje i samsvar med arealstrategien som framhevar at satsinga på (høgstandard) fritidsbustader skal vere i Brokke-Furestøyl-området.	
14. Andre tema	Om lag halvdelen av arealet ligg innanfor eit område med LNF-spreidd som i gjeldande kom.plan er sett av til 30 fritidsbustader. Dersom det no vert sett av eit nytt område til den eine av desse grunneigarane, vil det rokke ved tilhøvet til dei andre grunneigarar. Dersom ein ikkje samla sett skal auke talet til fritidsbustader, må talet i det «gamle» området reduserast. Før utbygging må det fremmast detaljreguleringsplan.	

Nr	Tiltakshavar:Brokke Høyfjell AS	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(50)	**Bergsøyetjørn, Evardalen**	**63/34**	**Fritidsbustader**	**68 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Byggeformål, fritidsbustader	

Grunneigar ønskjer 10 nye fritidsbustader med låg standard. Tilkomst frå Brokke heieveg med sommarparkering i Evardalen og vinterparkering i Furestøyl. Tiltakshavar ser på vidare bygging av nokre fleire fritidsbustader som ei naturleg utvikling i eit område der det er mange fritidsbustader frå før.



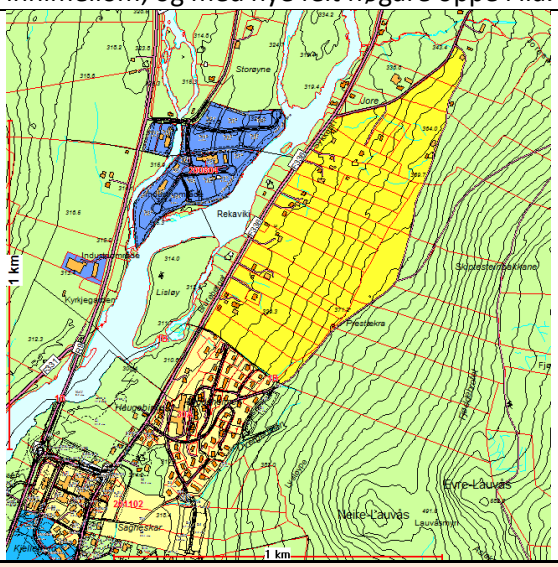


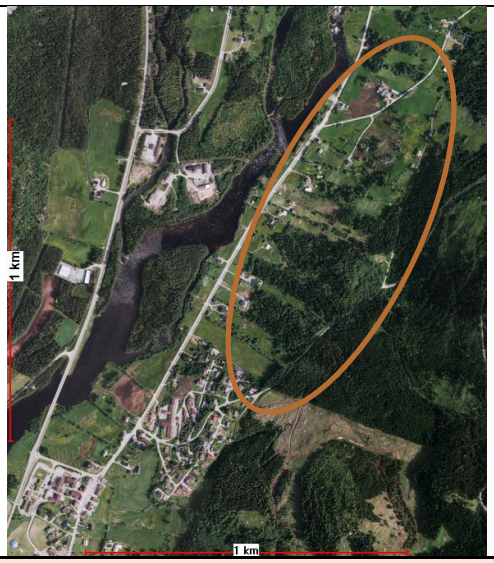
Rådmannens oppsummering:
Innspelet er ufullstendig utfylt. Ligg i omsynssona for villrein i «Heiplanen». I dei generelle retningslinjene for Valle står det at det ikkje skal opnast for nye fritidsbustader. Dette vert utslagsgivande for rådmannen si tilråding.
Rådmannens forslag til høyring:
Takast ikkje inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget stiger frå kote 855 – kote 890. Markant helling midt i planområdet og ned mot vatna i sør. Skrinn vegetasjon.	
2. Vatn/vassdrag	Vassdrag og fleire vatn i sør, den større Bergsøydetjørna ligg mot vest. Lokalt må ein ta omsyn til flaum, og det må avsettast ei buffersone mot vassdraget.	
3. Landskap og estetikk	Overordna landskapsformasjonar. Pga lite vegetasjon vert bebyggelse eksponert og synleg i landskapet.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte automatisk freda kulturminner eller SEFRAK-bygg.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.		
6. Friluftsliv og folkehelse	Ikkje spesielt tilrettelagt for friluftsliv, men nærområda vert brukt til tur sommar og vinter.	
7. Villrein	Ligg innanfor omsynssone villrein. Nye hytteområde ikkje tillate.	
8. Naturmangfald og naturmiljø		
9. Skred og flaum	Ikkje registert skredfare.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap		
11. Tilgjenge sosial infrastr.	3 fritidsbustader i området frå før.	
12. Klima, transport		
13. Arealstrategi/ måloppnåing		
14. Andre tema		

Nr (51)	Tiltakshavar: Mange grunneigarar. Lii - Jore	Gnr/bnr 39/41/42 – mange bruknr.	Gjeld: Bustader	Areal: 344 daa
Gjeldande kom.plan: LNF-område avmerkt som område som skal regulerast etter PBL.			Ønske om endring til i ny kom.plan: Bustader- fortette innimellom og nye felt.	

Innspel frå formannskapspolitikarane om at dette området skal konsekvensutgreiast og leggast ut som framtidig bustadområde. Vert framheva som solrikt og attraktivt område nær sentrum. Veleigna til fortetting av bustader innimellom, og med nye felt høgare oppe i lia.





Rådmannens oppsummering:
Området ligg svært sentrumsnært og er godt egna til fine bustadtomter, der terrenget hallar mot vest. Dei største utfordringane er å integrere/tilpasse ny busetnad i høve til automatisk freda kulturminne, kulturlandskap og (i størst mogleg grad) å verne dyrka jorda. I ein detaljplan må det gjerast grundigare undersøkingar og analyser, og desse interessa må avklarast med myndigheitene. Vil ant. føre til avgrensa utbyggingsareal. Teknisk god infrastruktur i dag, som enkelt kan byggast ut. Svært positivt å legge til rette for ny busetnad nær sentrum, styrke sosial infrastruktur, god folkehelse og klimapolitikk å kunne sykle og gå til service, skule og fritidsaktivitetar.

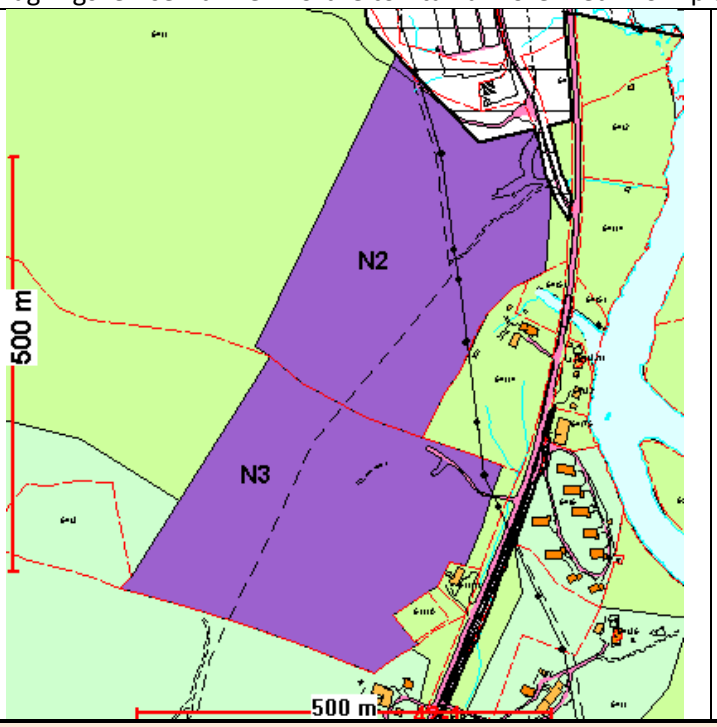
Rådmannens forslag til høyring:
Takast inn i kommuneplanen med dei føringane som ligg i konsekvensutgreiinga.

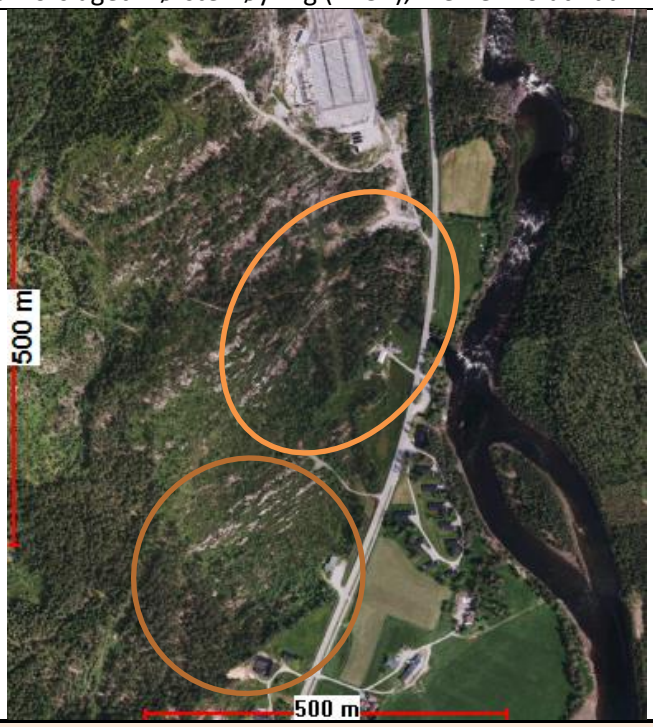
Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenghøgder i planområdet frå ca kote + 315 – 390. I dag ein del einebustader, gardsbruk, dyrka jord og skog. Heile området er avmerkt med lausmasser, tjukke morenemasser. Terrenget skrånar ca 1: 5, slakare ned mot vegen. Vert peika på at området er særleg solrikt om sommaren.	
2. Vatn/vassdrag	Fleire mindre bekkar renn i og gjennom området. Må regulerast med buffersone i detaljplan, både av omsyn til lokal flaumfare og landskapselement.	
3. Landskap og estetikk	Ope område som vendar seg mot nordvest. Vegen, busetnaden og kulturlandskapet ligg i ein tradisjonell struktur med elva nedanfor og skogen og heia ovafor. Nytt bustadfelt vil endre landskapsbildet ved at bygningstettleiken og infrastrukturen aukar (mykje). Bygningsmønsteret og byggestilen varierer i dag, og strekk seg over ei lang tidsepoke. Estetisk kan det vere krevjande å innpasse nye bustader i slike område. Truleg kan det vere positivt dersom det lagast fleire mindre klynger/felt, og dette vil truleg også vere meir i tråd med utbyggingsbehovet. Utbygginga må ikkje vere for massiv. God «ryggdekning» i bakanfor liggande landskap. Terrenginngrepa behøver ikkje å verte så skjemmande, då det er mykje lausmassar og lite bart fjell eller dramatiske formasjonar.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Mange (10-15) SEFRAK-registrerte bygningar, og om lag 8 registrerte automatisk freda kulturminne innafor planområdet. Desse må utgreiast meir ved detaljplanlegging. Fleire steingardar finnast og mogleg eldre vegar, men desse er ikkje registrert/kartfesta. Kulturminner/kulturlandskap må utgreiast meir i detaljplanfasen (Sjå rapport områdetiltak frå 2008).	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Meir enn 95 daa er klassifisert som fulldyrka jord, 23 daa som overflatedyrka og 49 daa som beite, til saman 167 daa jordbruksareal. 125 daa er skog, stort sett med god bonitet. Vakkert kulturlandskap. Dei negative verknadene av bustadbygging kan derfor verte store for dette temaet. Dyrka og dyrkbar jord må i størst mogleg grad takast omsyn til ved fortetting og utbyggingar. Må settast av buffersone mot dyrka jord. Jakt er neppe eit tema, då området ligg sentrumsnært.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Frå Leite vert eksisterande traktorvegar og bustadvegar nytta som turveg i utkanten av planområdet oppe i lia. Det vert då ei rundløype å gå via Jore tilbake langs g/s-vegen til sentrum. Uvisst i kor stor grad denne vert nytta. Det bør settast av ei buffersone opp mot denne vegen, og det bør vurderast om han i større grad kan leggast til rette som turveg. Gang og sykkelavstand til dei fleste naudsame funksjonane i sentrum, og mange fritidsaktivitetar.	
7. Villrein	Ikkje aktuelt tema.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar I eller nær planområdet. Ikkje spesielt sårbart naturområde – planta skog, men med viktige naturmangfaldsoner i overgangane mot dyrka jord.	
9. Skred og flaum	NGI si undersøking av skredfare for områda i dalbotnen der det er fast busetting, har «friskmeldt» dette området, dvs. inga fare for snøskred eller steinsprang. I flaumsonekartet til Otra, syner 200-årsflaumen at eit lite område ved vegen, om lag midt på planområdet er flaumutsett. Dette er det lågast liggjande partiet i planområdet (kote + 313).	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og	Fv 336 avgrensar planområdet mot vest. I utgangspunktet er det byggeforbod i 20m langs denne Fv. Avkøyrslepolitikken mindre streng. Tilkomstvegen til ny busetnad bør vere frå toppen av feltet, slik ein i størst mogleg grad unngår å ta dyrka jord. Gang og sykkelveg på sørsida av fylkesvegen langs heile strekninga.	

beredskap	Vatn – avlaup finnast i dag i Leitefeltet med god kapasitet. Avlaup kan evt. førast ned til hovudvegen.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Mange bustader og gardsbruk i dag. Vil styrke naboskapen med fleire bustader i nærleiken. Vil samstundes krevje ein god planprosess når det er mange eksisterande bustader i området frå før.	
12. Klima, transport	Max 1,5 km til kommunehus, service og sentrumsfunksjonar/-aktivitetar, og om lag 3 km til barnehage, skulesentra og idrettsanlegg/kulturstoge. Innan kort tid vil det vere gang- og sykkelveg heile vegen. Kollektivtilbod til ei viss grad langs hovudveg og langs fylkesveg.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Vil vere i samsvar med arealstrategien om å bygge fleire bustader nær sentrum.	
14. Andre tema	Eigedomsstrukturen er krevjande. Mange grunneigarar (ca 25) og dei fleste eig striper på tvers frå vegen/elva og opp lia. Ikkje regulert tidlegare. Utbygging vil krevje samarbeid mellom grunneigarar.	

Nr (52 utvida) (53)	Tiltakshavarar: Bjørgulv N. Berg og Ståle Lye **Næringsområde sør for Brokke kraftverk**	Gnr/bnr **64/1 og 61/1**	Gjeld: **Næringsområde**	Areal: **91,4 daa (nord)** **95 daa (sør)**
Gjeldande kom.plan: Størstedelen LNF, litt LNF-spreidd, bustad.			Ønske om endring til i ny kom.plan: Næring	

To moglege område som kan legge til rette for ny kraftkrevjande verksemd nær Brokke kraftstasjon. Tomt(er) for data-lagringsverksemd. Den nordre tomta har vore med i kom.planforslaget i første høyring (nr 52), men er no utvida.



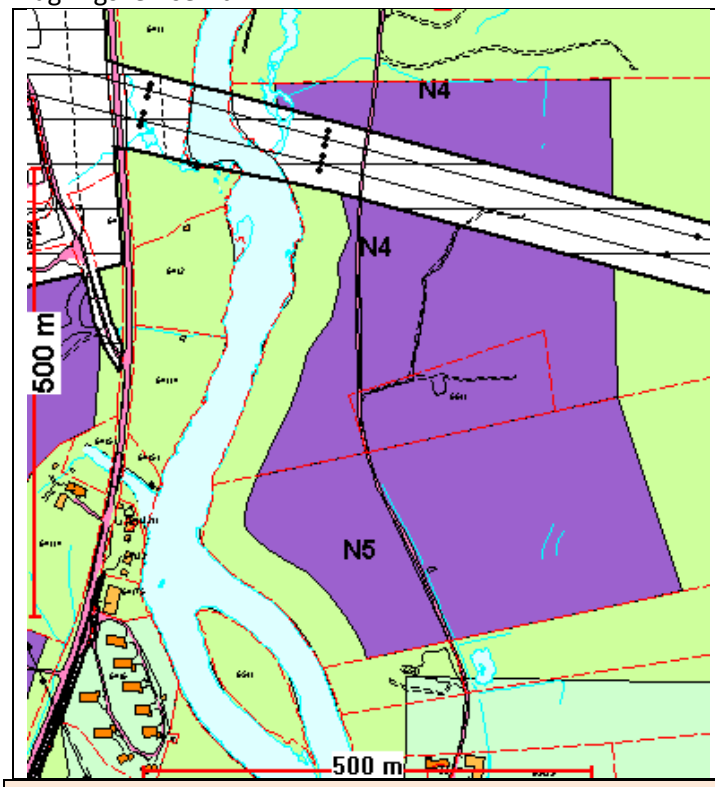


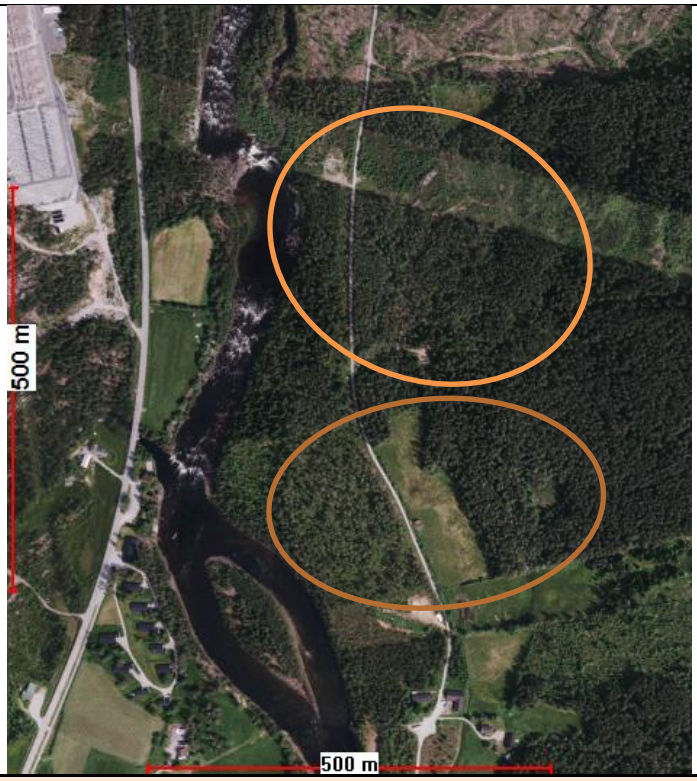
Rådmannens oppsummering:
Få konfliktar med natur, landskap og friluftsliv. Nærleiken til kraftstasjonen er viktig for denne type verksemd. Skredutsett område i vest må undersøkast meir nøye ved. detaljplanlegging. Freda bygning ligg ca 50m sør for den sørlegaste tomta. Evt. negativ påverknad må vurderast i detaljplan. Tilhøvet til eksisterande kraftlinje gjennom området må takast omsyn til, og likedan byggeforbod til Rv 9. Svært positivt for Valle dersom ny, stor verksemd med mange arbeidsplassar kan etablerast.
Rådmannens forslag til høyring:
Anten begge eller ei av tomtene bør takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Arealet strekk seg frå kote + opp til kote +260 , stig mot vest til kote + 350. Delvis skog i dag. Delvis bart fjell, delvis breelvavsetning i grunnen..	
2. Vatn/vassdrag	Ikkje kjent problemstilling.	
3. Landskap og estetikk	Noko glissen skog/bart fjell mot vest og sør – skog lenger nede mot Rv 9. Landskapsrom som opnar seg mot aust. Ikkje spesielt eksponert eller sårbart, men sørlegaste tomta vil vere mest eksponert. Store terrenginngrep kan verte synlege mot Riksvegen.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte automatisk freda kulturminne innanføre planområdet, men om lag 50m sør for den sørlegaste tomta ligg eit freda stabbur/loft på Nomeland, der oppe. SEFRAK-registrert bygning (64/14) ligg aust for/ i nærleiken av den nordre tomta. Tilpassing/evt. skjermingstiltak må sjåast på i detaljplanfasen.	
5. Jordv. og kult-landsk. Jakt.	Skog, låg bonitet i dag.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ikkje kjente stiar eller tilrettelagte tiltak for friluftsliv i eller i nærleiken.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Avklart problemstilling.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registerte naturtypar eller raudlista artar innanfor eller i nærleiken av planområdet.	
9. Skred og flaum	Vestre del av planområdet kan vere utsett for snøskred og steinsprang (NGI- undersøking i Valle 2014). Ved detaljplanlegging må dette vurderast nøyare.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst via eksisterande tilkomstveg og avkøyrsle. Byggegrense langs Rv 9 er 50 m. Høgspentline kryssar over planområdet. Ved evt. utbygging må denne takast omsyn til i detaljplanfasen. Ikkje kommunalt vatn og avlaup. Trafikkmengde, andre følgjer av verksemda må avklarast i detaljplan.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Brokke kraftstasjon ligg like nord for planområdet. Nærleik til denne er viktig for lokaliseringa av denne type næringsområde (kraftkrevjande og avhengig av store mengder kjølevatn). Eit gardsbruk ligg aust for planområdet. Må ha ein viss buffersone mot dette.	
12. Klima, transport	Uvisst kva følgjer utbygginga vil ha å seie for transportbehovet.	
13. Arealstrat. /måloppnåing	Ny høgteknologi -verksemd med mange arbeidsplassar vil vere svært positivt for Valle.	
14. Andre tema	Krev detaljplan. Grensar til foreslått næringsområde i nordaust.	

Nr	Tiltakshavarar: Bjørgulv Haugen og Tora-Bjørg Haugum	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(54) (55)	**Næringsområde austsida av Otra, nær Brokke kraftverk**	66/1 og 65/16	Næringsområde	105 daa (nord) 90 aa (sør)
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: Næring	

To moglege område som kan legge til rette for ny kraftkrevjande verksemd nær Brokke kraftverk. Tomt(er) for data-lagringsverksemd.





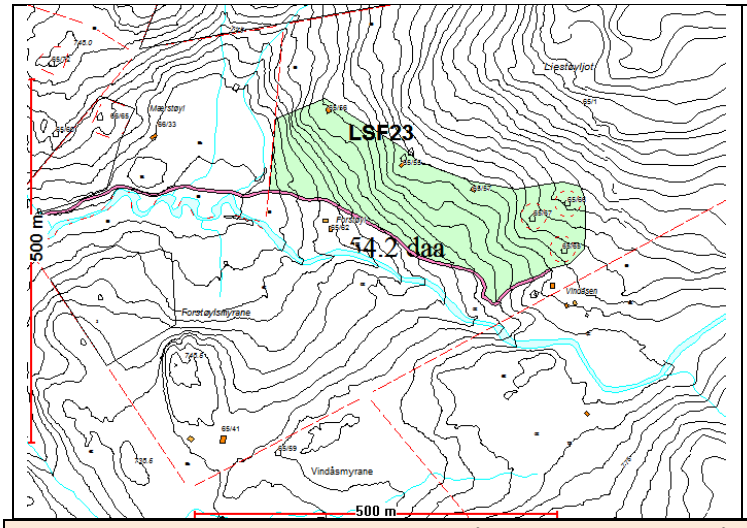
Rådmannens oppsummering:
Få konfliktar med natur, kulturminne, landskap og friluftsliv. Nærleiken til kraftstasjonen er viktig for denne type verksemd. Fleire tilhøve må vurderast og undersøkast meir nøye i detaljplan. Evt. utbetring av tilkomstveg. Tilhøvet til eksisterande kraftlinje gjennom området må takast omsyn til, og likedan buffersone mot Otra. Svært positivt for Valle dersom ny, stor verksemd med mange arbeidsplassar kan etablerast.

Rådmannens forslag til høyring:
Anten begge eller ei av tomtene bør takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Arealet strekk seg frå kote + opp til kote +255 , stig mot aust til kote + 275. Delvis skog i dag. Delvis bart fjell og myr (Storemyr i sør).	
2. Vatn/vassdrag	Planområdet ligg heilt ned til Otra. Buffersone langs vassdraget må settast av i detaljplanfasen, og evt. flaumfare vurderast meir nøye.	
3. Landskap og estetikk	Uvisst om terrenginngrep vil verte synlege mot Riksvegen. Dersom det vert sett av ei tilstrekkeleg brei buffersone mot Otra, vil dette dempe inntrykket av store bygningar/terrenginngrep.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ikkje registrerte automatisk freda kulturminne innanføre planområdet, men om lag 60m nord for den nordlegaste tomta ligg automatisk freda kulturminne. Ikkje SEFRAK-registrert bygning. Tilpassing/evt. skjermingstiltak må sjåast på i detaljplanfasen.	
5. Jordv. og kult-landsk. Jakt.	Noko dyrkbar jord avmerkt på kart (Storemyr + eit mindre område i nord). Dyrkingspotensialet må avklarast. Skog, delvis middels, delvis låg bonitet.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ikkje kjente stiar eller tilrettelagte tiltak for friluftsliv i eller i nærleiken.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Avklart problemstilling.	
8. Naturmangf. og naturmiljø	Ikkje registerte naturtypar eller raudlista artar innanfor eller i nærleiken av planområdet.	
9. Skred og flaum	Mogleg austre del kan vere utsett for snøskred og steinsprang Ikkje detaljvurdert av NGI, Valle 2014). Ved detaljplanlegging må dette vurderast nøyare.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst via avkøyrsle og bygdeveg i dag. Om lag 2 km frå Rv 9 frå sør. Evt. utbetring må vurderast. Høgspentline kryssar over planområdet i nord. Ved evt. utbygging må denne takast omsyn til i detaljplanfasen. Ikkje kommunalt vatn og avlaup. Trafikkmengde, tilkomstveg og andre følgjer av verksemda må avklarast i detaljplan.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Brokke kraftstasjon ligg vest for planområdet. Nærleik til denne er viktig for lokaliseringa av denne type næringsområde (kraftkrevjande, samt avhengig av store mengder kjølevatn).	
12. Klima, transport	Uvisst kva følgjer utbygginga vil ha å seie for transportbehovet.	
13. Arealstrat. /måloppnåing	Ny høgteknologi -verksemd med mange arbeidsplassar vil vere svært positivt for Valle.	
14. Andre tema	Krev detaljreguleringsplan. Reguleringsplan for kraftlinje ligg over del av planområdet i nord. Må avklarast i detalplanen.	

Nr	Tiltakshavar:	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(56)	**Jon Hovet**	**65/1**	**Fritidsbustader**	**54 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: LNF-spreidd	

Tiltakshavar si skildring: Ønskjer å flytte utbyggingsretten til LNF-spreidd-område for to hytter (kalla LNF-23 i noverande kom.plan) på Forstøylmyrane, til Forstøylområdet (Listøyl), nær Vindsåsen der det ligg gamle støylar og fleire hytter frå før.



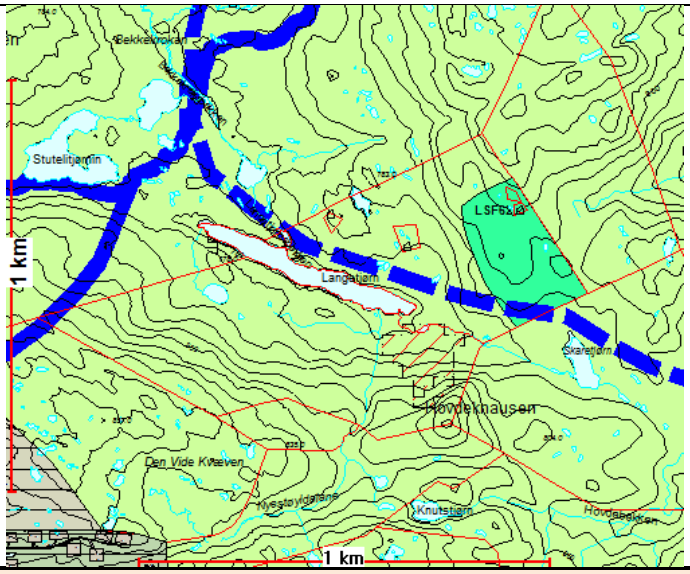
Rådmannens oppsummering: Prinsipielt er det betre å legge nye hytter til eit område som har hytter frå før. Men det kan og vere meir utfordrande med omsyn til plassering, i dette tilfellet både for eksisterande hytter og gamalt støylslandskap. Planområdet har særs fine landskapskvalitetar, som må takast omsyn til, men vil også kunne gi fine hyttetomter. Ligg i bygdeutviklingssona. Ikkje særskilte påviste farar. Plankrav.

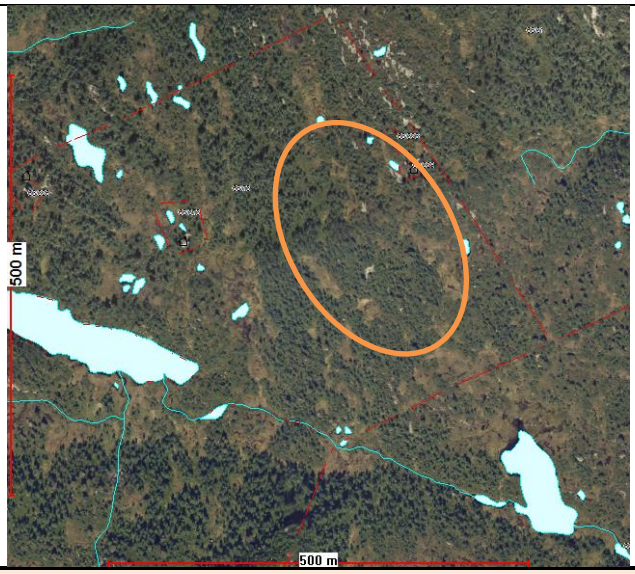
Rådmannens forslag til høring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget stig frå ca kote + 720 – 760. Noko skog, elles ope terreng.	
2. Vatn/vassdrag	Kvæsåne er (tidvis) ei stor elv som går nedafor vegen. Pga høgdeforskjell vil den ikkje kunne medføre flaumfare for det aktuelle planområdet.	
3. Landskap og estetikk	Eit ope kulturlandskap med noko skog. Høgtliggjande og med vidt utsyn. Særlege landskapskvalitetar i eit større område.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	5 SEFRAK-registrerte støylar innafor planområdet, i tillegg til Vindsåsen som ligg rett ved. Både bygningar, gamle vegar og evt. andre kulturminne i landskapet må takast om til ved planlegging av nye hytter.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Gamalt støylsområde med nokre nye hyttar. Usikkert for store landbruksinteressene er.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Ikkje tilrettelagt løyper eller turvegar.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona. Omsynet til villreinen er avklart.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ikkje registrert raudlista artar i eller i nærleiken av planområdet.	
9. Skred og flaum	Ingen fare visast på aktsemdskarta, korkje flaum, jordskred, snøskred eller steinsprang.	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Privat køyreveg fram til planområdet. Ikkje straum eller anna infrastruktur. Lang veg opp Hovsdalen. Ikkje vinterbrøyta – vil krevje parkering ved Hovet/dalbotn, og skoterkøyring om vinteren.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg i eit område med fleire støylar og nyare hytter.	
12. Klima, transport	Lang privat tilkomstveg som krev bruk av privatbil.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ligg ikkje i eit satsingsområde for bygging av fritidsbustader, men Valle kommune er i utgangspunktet positiv til hyttebygging også i småskala.	
14. Andre tema	Pga omsynet til gammalt støylslandskap og eksisterande hytter vert det kravd reguleringsplan.	

Nr	Tiltakshavar:	Gnr/bnr	Gjeld:	Areal:
(57)	**Knut Uppstad**	**68/73**	**Fritidsbustader**	**61 daa**
Gjeldande kom.plan: LNF			Ønske om endring til i ny kom.plan: LNF-spreidd – 7 hytter	

Forslagsstillar si skildring av tiltaket: Ønskjer 5 – 10 fritidsbustader, enkel standard. Meiner området er veleigna til bygging.





Rådmannens oppsummering:
Planområdet ligg litt for seg sjølve, i eit område der det er få inngrep og hytter frå før. Lang tilkomstveg, som vil vere avhengig av skoterkøyring. Elles ingen særlege konflikt med omsyn til landskap, natur- eller kulturminne, flaum eller ras. Vestvendt og ser ut til å vere veleigna til bygging av spreidde fritidsbustader.

Rådmannens forslag til høring:
Takast inn i kommuneplanen.

Tema	Rådmannens kommentar/vurdering	Konfliktgrad
1. Fysiske tilhøve	Terrenget ligg på kote 780 – vel 800. Noko vegetasjon. Ligg i ei vestvendt li.	
2. Vatn/vassdrag	Innslag av myrparti, men terrenget hallar svakt mot vest. Ingen større bekkar eller vatn. Inngår i Njardarheim, Verneplan 1, verna vassdrag.	
3. Landskap og estetikk	Skogsli med bjørkeskog. Det ligg nokre få hytter i området frå før - to frådelte tomter innanfor planområdet, der ei hytte er bygd, og to hytter utanfor planområdet. Spredte hytter.	
4. Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte SEFRAK-bygningar eller automatisk freda kulturminne i eller i nærleiken av planområdet.	
5. Jordvern og kulturlandskap. Jakt.	Ikkje relevant tema.	
6. Friluftsliv og folkehelse	Planlagt trasé for skiløype er lagt like i nærleiken. I planprosessen må ein sjå til at plassering av hytter og skiløype får god arrondering.	
7. Villrein	Ligg i bygdeutviklingssona i Heiplanen. Tilhøva til villrein teken omsyn til.	
8. Naturmangfald og naturmiljø	Ingen særskilte registrerte raudlisteartar . Ligg i INON-område – sone 1 (1-3 km frå tyngre teknisk inngrep). Ligg nokre få hytter frå før –elles naturområde utan inngrep.	
9. Skred og flaum	Ingen kjende fare på aktsemdskarta (jordskred, snøskred, steinsprang).	
10. Teknisk infrast, tilkomst, sikkerhet og beredskap	Tilkomst frå Baklivegen (Rysstad-sida). Gangveg/skoterveg vidare frå Rjupekilen innover mot Tjurremovatnet. Lang tilkomstveg. Ikkje straum eller anna infrastruktur.	
11. Tilgjenge sosial infrastr.	Ligg nokre få hytter frå før.	
12. Klima, transport	Tilkomst langt inne på heia vil vere avhengig av privatbil og skoter-transport.	
13. Arealstrategi/ måloppnåing	Ligg ikkje i tilknyting til Brokke-området som er uttalt som satsingsområde.. Bygging av hytter i Valle, også småskala, vert sett på som positivt.	
14. Andre tema	Krev utarbeiding av reguleringsplan.	