

# DETALJREGULERING FOR GNR. 3 BNR. 22 VALEN I BUGØYFJORD.

## Planbeskrivelse.

PlanID: 2012014

ArkivsakID: 11/2420

Dato: 11.06.14

Varsel om oppstart: 22.01.13

1.gangs behandling: 03.07.14, UFPS 066/14

Utlagt til offentlig ettersyn: 04.07.14-02.09.14

Dato for siste revisjon: 18.02.15

2.gangs behandling: 16.04.15, UFPS 030/15

Vedtak i Kommunestyret: 27.05.15, KST 030/15

## INNHALDSFORTEGNELSE.

### Innhold

1. NØKKELOPPLYSNINGER.....	2
2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.....	2
3. PLANPROSESSEN.....	2
4. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.....	3
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.....	3
6. BESKRIVELSE AV DETALJREGULERINGEN.....	5
7. VIRKNINGER AV DETALJREGULERINGEN.....	6
8. INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID.....	7
9. MERKNADSBEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN.....	10

## **1. NØKKELOPPLYSNINGER.**

Gårds- og bruksnummer som inngår i planen:

**3/22 : Øyvind Buljo**

Gjeldende planstatus: Avsatt som Landbruks-, Natur-, Friluftsområde og Reindrift (LNFR) i kommuneplanen.

Forslagsstiller: **Øyvind Buljo**

Plankonsulent: Norconsult AS

Planens hovedformål: Parkering og hyttebygging

Aktuelle problemstillinger: Parkering, støy, bevaring av kulturmiljø.

Kunngjøring av oppstart: 22.01.13 i Sør-Varanger Avis, og på kommunens hjemmeside.

## **2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.**

### **Formålet med planen**

Formålet med planen er definert slik i reguleringsbestemmelsene:

*«Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter».*

### **Bakgrunn**

Grunneier av eiendommen 3/22 benytter eksisterende våningshus på eiendommen til fritidsformål. Eiendommen har etter hvert blitt benyttet som parkeringsplass for hytteeiere på annen grunn utenfor planområdet, uten grunneiers tillatelse. Dette har utviklet seg til et stort problem både støymessig, arealmessig og estetisk.

## **3. PLANPROSESSEN.**

Søknad om forhåndsvurdering for detaljregulering av eiendommen ble sendt Sør-Varanger kommune den 05.01.12, og Utvalg for Plan og Samferdsel gjorde i møte den 23.08.12 i sak 101/12 følgende vedtak:

*«I medhold av Plan- og bygningslovens § 12 – 3 anbefaler Utvalg for Plan- og Samferdsel at det igangsettes detaljregulering på eiendom med gnr. 3, bnr. 22 i Valen i Bugøyfjord. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram».*

Oppstartsmøte med kommunen ble gjennomført den 05.12.12.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser den 23.01.13, og annonsert i Sør-Varanger Avis den 22.01.2013.

Planforslaget ble behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 03.07.14, sak 066/14. Forslag til detaljregulering har vært til offentlig ettersyn i tidsrommet 04.07.14 – 02.09.14.

Vi legger til grunn at tiltaket/planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU), jfr. vurdering gjort av Sør-Varanger kommune.

#### **4. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.**

##### **Fylkesplanen**

Det legges til grunn at forslaget ikke er i strid med fylkesplanen.

##### **Kommuneplanen**

I Kommuneplanens arealdel er det aktuelle planområdet avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR-område), der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ikke er tillatt oppført. Det er et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen i dette området.

##### **Reguleringsplaner**

Det finnes ingen andre reguleringsplaner for området.

#### **5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.**

##### **Beliggenhet**

Planområdet ligger på vestsiden av Bugøyfjorden i Sør-Varanger, ca. 3,5 km i luftlinje fra fjordbunnen, og ca. 65 km langs E6 vest for kommunesenteret Kirkenes.

##### **Planavgrensing**

Planområdet er avgrenset som følger:

Mot øst – Bugøyfjorden og 3/1 Finnmarkseiendommen, 3/32 Erling Gaski

Mot sør – 3/3 Alfhild Kristiansen og 3/34 Kåre Kristiansen

Mot vest – 3/1 Finnmarkseiendommen

Mot nord - 3/1 Finnmarkseiendommen

## Tilstøtende arealers bruk/status

- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindriftsområde).
- Fritidsbruk/hytteområde.

## Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet finnes bebyggelse som er tilknyttet tidligere drift av gnr.3 bnr. 22, samt eldre fradelt eiendom for fritidsbebyggelse.

## Topografi, landskapstrekk

Landskapet innenfor planområdet ligger delvis østvendt, og delvis sørvendt, skrånende ned mot Bugøyfjorden. Midt i planområdet er terrenget relativt flatt, og her finner en også innslag av myr/fuktig mark.

Tidligere dyrket mark tilhørende småbruket ligger i det tørreste og mest soleksponerte området ned mot sjøen. Den opprinnelige dyrka marka ligger brakk og er delvis gjengrodd. Det resterende av eiendommen består hovedsakelig av bjørkeskog, med innslag av litt vier i de fuktigste områdene.

Gjennom planområdet renner en bekk som har utløp fra ovenforliggende vann med ørretbestand.

## Naturmangfold

Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) har følgende formål:

*Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.*

Innenfor planområdet er det, som nevnt, noe varierende landskap. Spesielt er bekken med ørretbestand og de mindre myr-/fuktige områdene med skog- /krattvegetasjonen på sidene naturlige og viktige habitat for ulike dyre- og fuglearter.

Eksisterende eldre hytteområde på offentlig grunn nord/nordøst for planområdet benytter planområdet som gjennomgang/adkomst, og bekken i området må derfor krysses. Denne persontrafikken har vært og vil naturlig være til noe ulempe for dyre- og fuglelivet langs bekken.

## Kulturminner

Planområdet er kartlagt mht. samiske kulturminner, og eldre kulturminner, gjennomført av Sametinget og Finnmark fylkeskommune. Det er ikke funnet spor av kulturminner innenfor planområdet.

## Vei og trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer via en kommunal vei som har avkjørsel fra E6 i vest utenfor planområdet.

## Reindrift

I forhold til reindrift ligger planområdet under Reinbeitedistrikt 4/5B Spurveneset og Skogerøy. Eventuelle konflikter mht. reindrift og utbygging er ikke kjent.

## 6. BESKRIVELSE AV DETALJREGULERINGEN

### Generelt

Reguleringsplanens formål er først og fremst å få løst et stort parkerings- og støyproblem for grunneier, og samtidig fradele hyttetomter på en del av eiendommen som ikke ligger i nær tilknytning til den gamle kulturmarka.

### Reguleringsformål

Planforslaget inneholder følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse, Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (redskapshus).
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg, Parkering.
- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindriftsområder) – Friluftformål.
- Hensynssoner – Høyspentlinje, vannledningstracé.

### Særskilt om Bebyggelse og anlegg

I områdene for Bebyggelse og anlegg skal det legges vekt på tilpasning av bebyggelse i terrenget. Terrengskjæringer og fyllinger skal formes og bearbeides/stabiliseres for best mulig tilpasning til landskapet forøvrig.

I området for Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg kan det bygges mindre redskapshus. Disse skal utformes etter en egen standard mht. lengde, bredde, høyde, takvinkel og farger.

### Særskilt om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Ny parkeringsplass med tilhørende adkomstvei skal tilpasses terreng på best mulig måte. Ansvar for vedlikehold av disse er tillagt et etablert veilag. Veilaget kan stenge veien eller parkeringsplassen med bom, dersom uønsket trafikk i området forekommer.

### Særskilt om Landbruks-, Natur-, Friluft-, og Reindriftsområde (LNFR-område)

I LNFR-området er formålet å benytte området til friluftsliv, og å opprettholde den opprinnelige kulturmarka. Dette betyr at tidligere dyrket mark kan opprettholdes ved å forhindre gjengroing. Her kan det etableres gjerder for eventuell lån eller leie av beitemark for f.eks. sauer, hester, etc. I utmarka foretas ikke annen skjøtsel enn fjerning av eventuelle nedfall av trær over etablerte stier. Det skal i utgangspunktet ikke etableres andre nye stier enn det som vil være naturlig for kortest mulig adkomst mellom parkeringsplass og hytter både innenfor planområdet og på Finnmarkseiendommens grunn utenfor planområdet. Der hvor stiene må krysse fuktige

partier, f. eks. myr, skal det tillates bygget smale klopper. Likeledes tillates bygget to klopper/overganger over eksisterende bekk, - en ny for hytter på Finnmarkseiendommens grunn, og en ny for hytter nord for bekken innenfor planområdet. Ellers er det viktig at størst mulig sone på begge sider av bekken ikke berøres av menneskelig aktivitet pga. områdets betydning for dyre- og fugleliv.

100 m- beltet fra sjøen vil ikke berøres av noen form for bygging.

### **Særskilt om hensynssoner.**

I markert område for faresone vil det ikke være tillatt med oppføring av bebyggelse eller anlegg. I denne sonen kan ansvarlig kraftselskap foreta vedlikehold i form av vegetasjonsrydding.

I markert område for vannledningstracé kan det, ved behov (vedlikehold), ryddes for høyere vegetasjon.

## **7. VIRKNINGER AV DETALJREGULERINGEN**

### **Generelt**

Formålet med planen er nevnt tidligere, og er helt klar. Fjerning av all parkering på det eksisterende gårdstun og at det ikke tillates oppført bygninger eller anlegg ned mot sjøen, vil gi småbruket noe av dets opprinnelige uttrykk tilbake. Ved å opparbeide en parkeringsplass med god kapasitet avskjermet i skogen og administrert av et veilag vil dette samtidig gi hytteeiere både innenfor og utenfor planområdet en sikret plass og et ryddig forhold mht. vedlikehold.

### **Estetikk**

Det er lagt vekt på estetikk i forbindelse med inngrepene i landskapet ved etablering av vei, parkeringsplass og hytter. Alle inngrep skal gjøres mest mulig skånsomt, og alle fyllinger og skjæringer skal bestrebes tilsådd eller beplantet så snart som mulig. Bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses landskapet, både i form og farge.

### **Naturmangfold**

Søknad om tiltak skal vurderes etter Naturmangfoldloven, spesielt §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene ulike tiltak kan få for mangfoldet. § 8 i Naturmangfoldloven beskriver kommunens ansvar i forhold til vedtak slik:

*Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.*

Databasen Naturbase til Miljødirektoratet er benyttet som grunnlag for vurdering av naturmangfold, og kunnskapsgrunnlaget ansees som tilstrekkelig. Det finnes ikke noen registreringer i databasen Naturbase mht. truede arter eller naturtyper innenfor planområdet, og de foreslåtte tiltak vurderes derfor som lite skadelig for naturmangfoldet. Som underliggende prinsipp skal det uansett utøves stor grad av aktsomhet i forbindelse med planlagte tiltak i området. Ved eventuell usikkerhet omkring forholdet til naturmangfold ved utbygging, skal føre-var-prinsippet gjelde, og ansvarlig myndighet underrettes. Oppretting av skade ved eventuell miljøforringelse blir belastet tiltakshaver.

Et hvert tiltak både i planområdet og i tilliggende hytteområde vil påvirke naturmangfoldet. På hvilken måte og i hvilken grad påvirkningen blir er vanskelig å anslå, ikke minst siden det i Naturbase ikke er registrert truede arter eller naturtyper.

Bruk av planområdet som gjennomgangsområde for tilliggende etablert hytteområde skal i fremlagt plan styres ved etablering av tydelige stier eller tråkk fra parkeringsplassen til oppgraderte og naturlige krysningspunkter av bekken. På denne måten vil en forhindre spredning av trafikk gjennom skog-/krattområdet ved bekken.

### **Vann og avløp**

Vann og avløp tillates ikke etablert i hyttene, og dermed vil dette ikke skape endrede forhold mht. inngrep og forurensing.

### **Strøm**

Eventuell tilknytning av strøm til hyttene skal skje i samarbeid med kraftleverandøren, og framføring skal være i form av jordkabel.

### **Avfallshåndtering**

Alt avfall skal i utgangspunktet tas med hjem, og håndteres gjennom offentlig renovasjon.

### **Særskilt om risiko og sårbarhet**

Alle foreslåtte tiltak som vei, parkering, byggeområder, stier, etc., er vurdert i forhold foreliggende data om grunnforhold, ulike farekategorier mht. skredtyper, flom, klima, samt naturmangfold. Databasene som er benyttet er hentet hovedsakelig fra NVE, NGU, Klima- og forurensingsdirektoratet og Direktoratet for naturforvaltning.

Det vises til vedlagte ROS-analyse.

## **8. INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID.**

Innspill med forslagsstillers kommentarer.

Innspill fra Finnmark fylkeskommune:

Viktig at universell utforming (tilgjengelighet for alle) søkes gjennomført i det fysiske miljøet.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan. Plan- og bygningslovens § 12-8 gir retningslinjer for oppstart av reguleringsplanarbeid. Nødvendig med oppstartsmøte med kommunen, og at forholdet til overordnet plan avklares. Forslagsstiller har ansvaret for at kravet i Pbl § 4-2 følges, dvs. planens formål, hovedinnhold og følger beskrives, samt at forholdet til andre planer for området er oppfylt.

Befaring mht. kulturminner er gjennomført i området uten funn, men det minnes om den generelle aktsomhetsplikten under arbeid i marka.

#### Kommentarer:

Universell utforming søkes gjennomført i den utstrekning det er mulig, særlig adkomstløsninger, og i den grad det er forenlig med bevaring av natur og naturmangfold.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan, men i et vedtak etter søknad om forhåndsvurdering av tiltaket, fastslår kommunen at det ikke stilles krav om konsekvensutredning med planprogram.

#### Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Formålet med planen er i strid med overordnet plan for området, og det er registrert at kommunen har konkludert med at tiltaket ikke faller inn under konsekvensudredningsforskriften.

Generell informasjon om reguleringsplanarbeid: Planveileder, nødvendige og viktige forhold som skal belyses i planen, så som estetikk, grad av utnytting, 100 m-beltet langs sjøen, kantsoner langs vassdrag, og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Det gjøres også oppmerksom på kommunens ansvar for å synliggjøre vedtak i forhold til Naturmangfoldloven.

#### Kommentarer:

Formålet med planen er først og fremst å få løst et stort parkerings- og støyproblem innenfor planområdet, og fradeling for fritidsbebyggelse er kommet som et tillegg i planprosessen.

#### Innspill fra Sametinget:

Befaring er gjennomført i planområdet, og det er ikke påvist samiske kulturminner. Ut i fra ellers kjente forhold ansees det ikke for å være fare for konflikt mht. samiske kulturminner.

Den generelle aktsomhetsplikten påminnes.

#### Kommentarer:



Ingen kommentarer.

Innspill fra Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænangen kommune:

Viktig at skogen ikke privatiseres, og at den er tilgjengelig for almenhetens bruk.

Skogen viktig som ressurs og trivselsfaktor i hytteområder. Tiltak skal være mulig i friluftsområder, men skogen og enkeltrær skal tas særlig hensyn til.

Forslag til generelle retningslinjer og bestemmelser.

Kommentarer:

Planen legger opp til at minst mulig av skog eller enkeltrær skal fjernes ved opparbeidelse av ulike anlegg. Unntak er tiltak som skal forhindre gjengroing av tidligere dyrket mark.

Innspill Finnmarkseiendommen:

Positiv til reguleringsarbeidet for å få løst parkeringsproblematikken, og ønsker å bidra økonomisk siden planen vil sterkt berøre FeFo's festere utenfor planområdet.

Forslag til informasjon og involvering av berørte parter. FeFo ønsker å bli involvert i planprosessen og ha muligheter til å påvirke planen.

Kommentarer:

Ingen kommentarer.

Innspill Fiskeridirektoratet region Finnmark:

Ønsker plandokumentene siden planområdet grenser til sjø. Ingen kommentarer til varslingen ellers.

Kommentarer:

Ingen kommentarer.

Innspill Erik henneli og Mona Henneli:

Positiv til reguleringsplan som legger opp til parkering utenom gårdstunet. Foreslår kostnadsfordeling i forbindelse med opparbeidelse av ny parkeringsplass.

Ny bro over bekken og gangtracé fra denne til parkeringsplassen bør være med i planen.

### Kommentarer:

Reguleringsplanen legger opp til at det skal opparbeides ny bro/klopp over bekken med tilhørende gangsti til parkeringsplassen.

## **9. MERKNADSBEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN**

Merknadsbehandling etter offentlig ettersyn, forslagsstillers kommentarer til innkomne uttalelser.

Detaljreguleringsplanen har vært til offentlig ettersyn i tidsrommet 04.07.14 – 02.09.14, og det er kommet inn merknader fra følgende instanser:

1. Skogbrukssjefen i Finnmark.
2. Statens Vegvesen, veiavdeling Finnmark.
3. Finnmark Fylkeskommune.
4. Sametinget.
5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).
6. Fylkesmannen i Finnmark.

Merknadene refereres kort og kommenteres fortløpende.

### 1. Skogbrukssjefen i Finnmark.

Positiv til vektlegging av friluftsliv i planen. Skogen som ressurs er derimot ikke vektlagt på en tilfredsstillende måte, og ønsker at forslaget til bestemmelser i hht. skogbrukssjefens forslag i innspillet til varsel om oppstart av planarbeidet. Innspill til bestemmelser i varselet var som følgende:

#### *Bestemmelser*

Følgende punkter bør innarbeides som bestemmelser inn i reguleringsplanen/planteksten.

- Kostnader og utgifter ved stell av skog som ikke er kommersielt henseende dvs. grøntområder, friområder, spesialområder og lignende skal påhvile tiltakshaver og ikke grunneier.
- Ved eventuelle tiltak i friområder, spesialområder og lignende (dersom det reguleres) skal kommunens skogmyndighet meldes/varsles jfr skogbrukslovens §11.

Bygninger og installasjoner vil skape bedre vekstforhold, og trærne vil etter hvert bli så store at utsikt blir redusert. Dette skaper misnøye og ønsker om fjerning av trær.

### Kommentar:

Forslaget til bestemmelser er endret i bestemmelsens pkt 1.3 j), og omhandler varslingsplikten i hht. skogbrukslovens § 11, i forbindelse med ønsket tynning av skog eller fjerning av trær.

### 2. Statens Vegvesen, veiavdeling Finnmark.

Planforslaget vil ikke ha konsekvenser for E6, og heller ikke tema hvor Vegvesenet har sektoransvar. Ingen merknader til planforslaget.

### Kommentar:

Ingen kommentar.

### 3. Finnmark Fylkeskommune.

Tilfreds med forslaget til detaljreguleringen, og har ingen merknader.

Kommentar:

Ingen kommentar.

4. Sametinget.

Ingen merknader til planforslaget.

Kommentar:

Ingen kommentar.

5. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

NVE skal bidra som høringspart mht. at vassdrag, skredfare og energianlegg innarbeides i planen.

Elveos og randsoner langs vassdrag viktig for landskapsøkologi, biologisk mangfold og i friluftssammenheng. Det bør gjøres en konkret vurdering av byggeavstand mot vassdrag. Eventuelle tiltak i kantsonen langs bekken må beskrives.

Planområdet er ikke utsatt for flom- eller skredfare, men plandokumentene skal vise hvordan skred, flom og annen vassdragsrelatert fare er vurdert, jfr. NVE's nettsider. Positivt at hensynet til bekken i området er ivaretatt i planen, og at temaene grunnforhold, fare for flom, stormflo og havnivåstigning er vurdert.

Kommentar:

Randsonen langs bekken som landskapsøkologisk og biologisk viktig område, samt planlagte tiltak i sonen, er beskrevet i planbeskrivelsen og ROS-analysen, og vurdert som tilstrekkelig.

I planbestemmelsene er det tatt inn et punkt om byggeavstand til bekken.

6. Fylkesmannen i Finnmark.

Plannavn må endres til *Detaljregulering for .....* i hht. Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kap 1.1.3.

Vedr. *Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg*: Det anbefales at det stilles krav om utforming, materialbruk, farger og takvinkel for redskapshusene.

LNFR-friluftsmål anbefales regulert til rent LNFR-formål i de tidligere/opprinnelige landbruksarealene.

I § 3.1. e) fremgår det at uthus (Bu) *forutsettes* fjernet. For at bestemmelsen skal kunne håndheves i ettertid anbefales ordlyden endret til *skal fjernes*.

Det kan gis bestemmelser om skjøtselstiltak i LNFR-områder. Det anbefales at det gis bestemmelser som sikrer randvegetasjonen langs bekken.

Vedrørende virkninger av planforslaget: Tittelen på kapittel 7 «*Konsekvenser av planarbeidet*» anbefales endret til «*Virkninger av planforslaget*».

I planen er ikke naturmangfold vektlagt og vurdert i tilstrekkelig grad. Dette anbefales innarbeidet i kapittelet om virkninger av planforslaget. Manglende vurderinger etter naturmangfoldloven kan medføre at et eventuelt vedtak i saken kan anses som ugyldig, dersom feilen har virket bestemmende på vedtakets innhold. Fylkesmannen anbefaler at plankartet sendes til Kartverket for kvalitetssikring.

Kommentar:

Plannavn med dokumenter er endret til *Detaljregulering for ....*

I bestemmelsen § 2.2 b) om redskapshus er punktet supplert med krav til materialbruk og anbefalt farge. Når det gjelder utforming ellers, vurderes punktet som

tilstrekkelig.

Vedr. anbefalt omregulering av LNFR-friluftsmål til bare LNFR i opprinnelige landbruksarealene:

Opprinnelig har landbruksarealene ikke vært skilt mellom innmark og utmark, - hele eiendommen har fungert under ett, og hytteeiere utenfor planområdet har benyttet dette til både friluftsmål og transportområde. Sannsynligheten er også størst for at LNFRområder her blir benyttet som friluftsmål i framtiden, og planforslaget opprettholdes som forelagt.

Ordlyden i bestemmelsene i § 3.1. e) er endret vedrørende uthus (Bu) til *skal fjernes*, i tråd med fylkesmannens forslag.

Bestemmelsenes § 1.3. j) omhandler skjøtselstiltak av skogen i LNFR- området, i tråd med skogbrukssjefens anbefalinger.

Sikring av randsonen langs bekken er omtalt i nytt pkt. § 3.1. f).

Tittel på kapittel 7 i beskrivelsen, «*Konsekvenser av planarbeidet*», er endret til «*Virkninger av planarbeidet*» i tråd med fylkesmannens anbefaling.

Beskrivelsen av Naturmangfold er supplert under virkningene av planforslaget, og vurderinger etter loven er gjennomført.