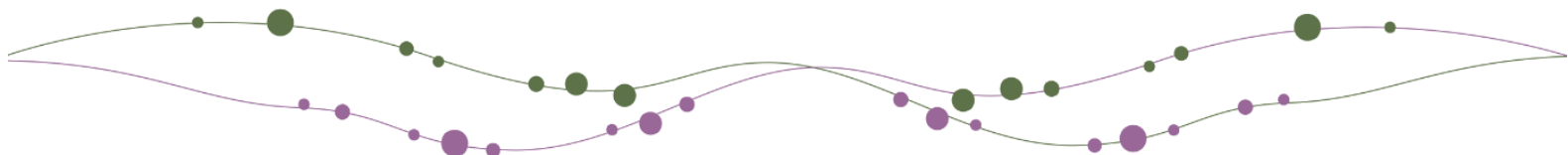
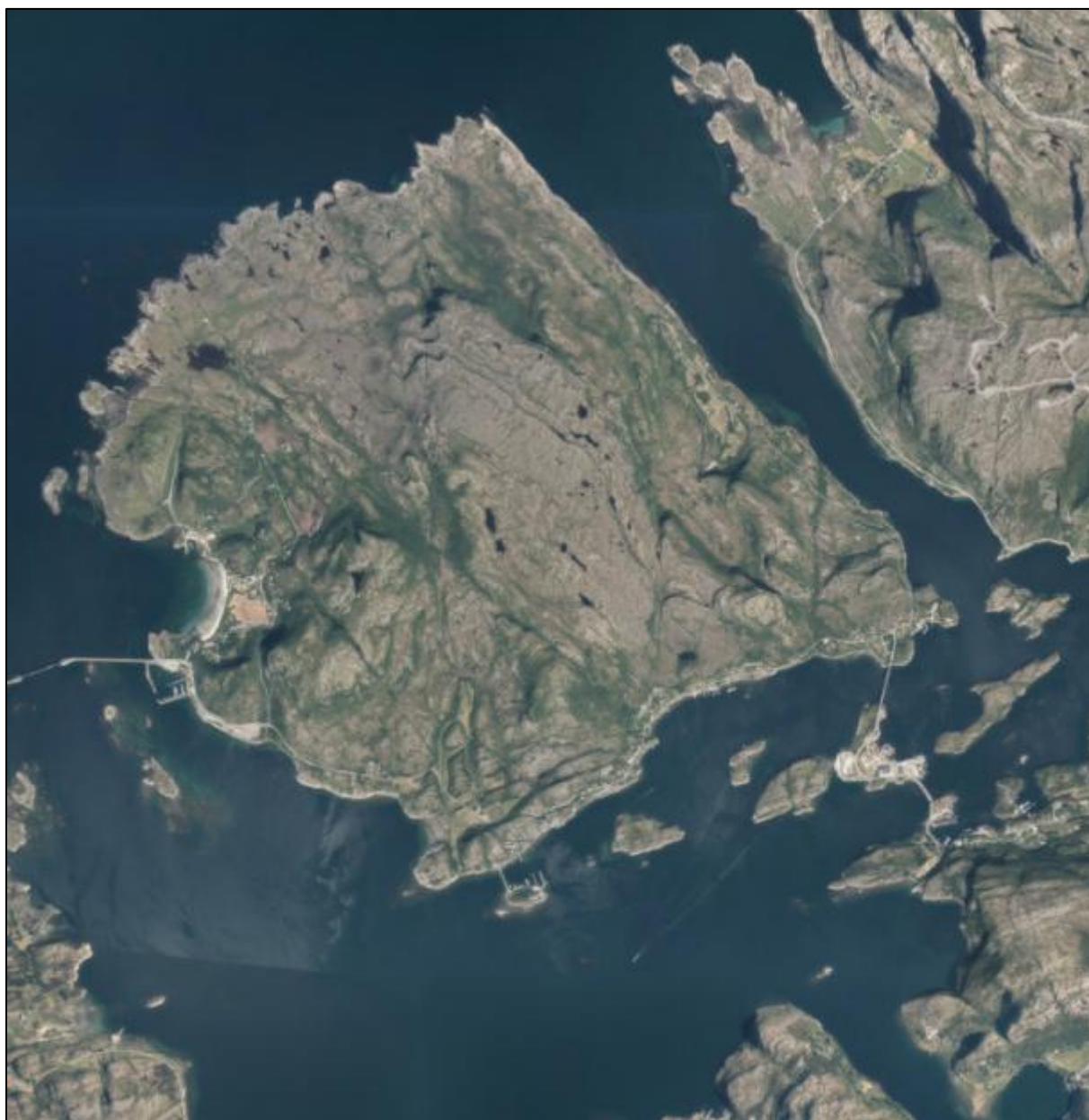


Evaluering av gjennomførte reguleringsplaner - Stokkøya



Plan-ID/plannavn: 197802 Svenningen/Troningen/Hosen	Vedtaksdato: 14.03.1978
Hjemmelshaver/planeier:	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse, boligområder, landbruksområder, m.m.	

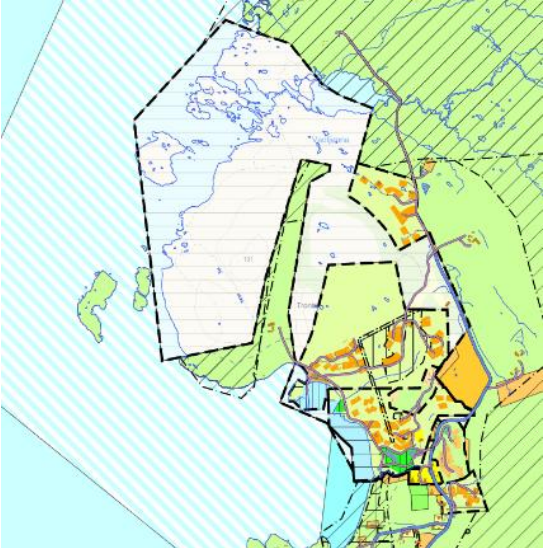
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



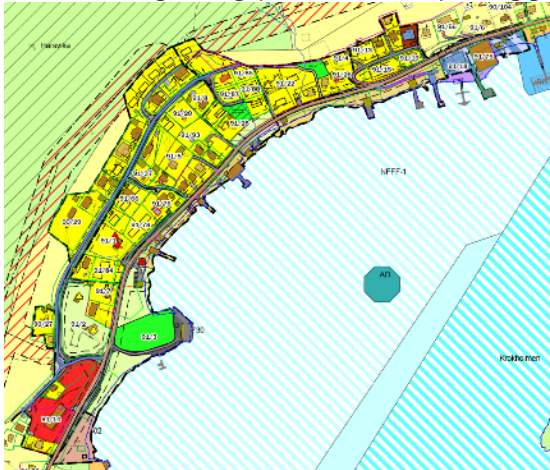
Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve:

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei, vanskelig å se.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Store deler av planområdet er dekket av kystlynghei (moderat kvalitet). Det er også flere områder i planen med naturbeitemark (svært høy kvalitet). På Kje homen finnes det en del kystlynghei (høy kvalitet), og noe naturbeitemark (moderat kvalitet). Ute i sjø er det områder med taesko g.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Planområdet blir påvirket av stormflo, hvor områder blir under vann (ingen boliger/fritidsboliger i områdene). Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (et mindre område mot øst i planen). Aktsomhetsområde for steinsprang (ved Stifjellet).
Annet: Vanskelig å få frem gode kartutsnitt når planen ikke er digital. Deler av planen er blitt erstattet av flere reguleringsplaner i ettertid, planid.: 199701, planid.: 200117, planid.: 201506	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Areal endres til LNFR i KPA. Et bygg i planen (hus for dyr/landbruk, lager/silo) – bør få riktig formål i KPA?

Plan-ID/plannavn: 198003 Harsvik		Vedtaksdato: 02.04.1980
Hjemmelshaver/planeier: Jordsameie?		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, offentlig bebyggelse, landbruksområde, område for industri		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 3,5 dekar planreserve (bolig og off. bebyggelse). 4 ledige tomter?		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei	

Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Område for boliger: §11: Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleire gjennom store deler av planområdet. Potensielt skredfareområde langs ved Matiasbekken og ut mot sjø. Flomaktsomhetsområde langs med Matiasbekken. Planområde langs sjø vil bli berørt av stormflo, hvor naust og brygger vil bli under vann.
Annet: Kulturminner: Det ligger noen SEFRAK bygninger i planområdet. Planen er blitt erstattet av andre reguleringsplaner i ettertid, planid.: 198406, planid.: 198602, planid.: 1968601, planid.: 200808. Det er noen få tomter igjen som ikke er utbygd, men det er vanskelig å se da utbyggingen ikke samsvarer med kartet. Stemmer planreserven?	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Areal med formål offentlig friområde får LNFR i KPA. Område med formål havn videreføres. I området med formål annet spesialområde får naustene arealformål naust i KPA, fradelte tomter får riktig formål fra faktisk situasjon og områder imellom får LNFR. Boliger får formål boligområder, grønne områder videreføres med leik og fellesområder.

Plan-ID/plannavn: 198103 Kirkholmen	Vedtaksdato: 14.04.1981
Hjemmelshaver/planeier:	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: område for industri og havneområde	

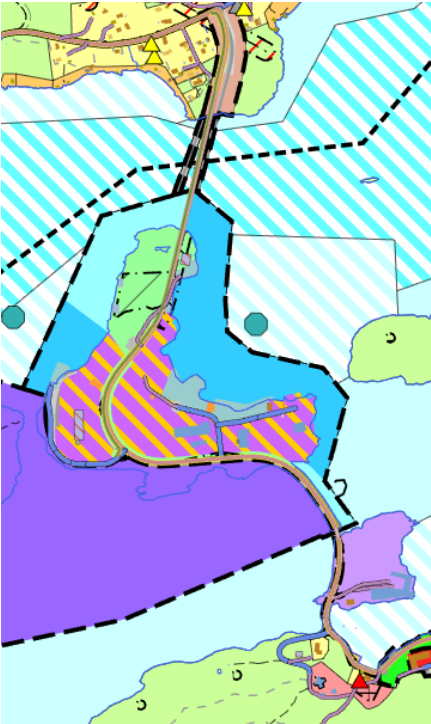
Kartutsnitt reguleringsplan:



Plankart:



Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:

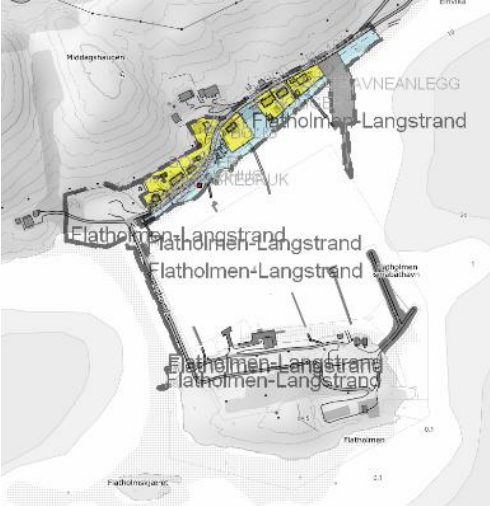
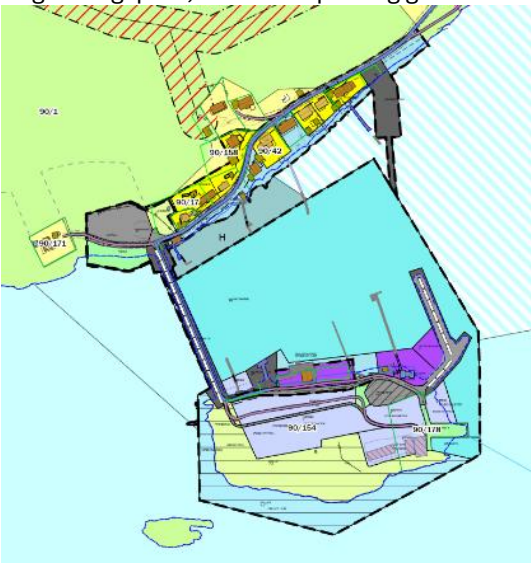
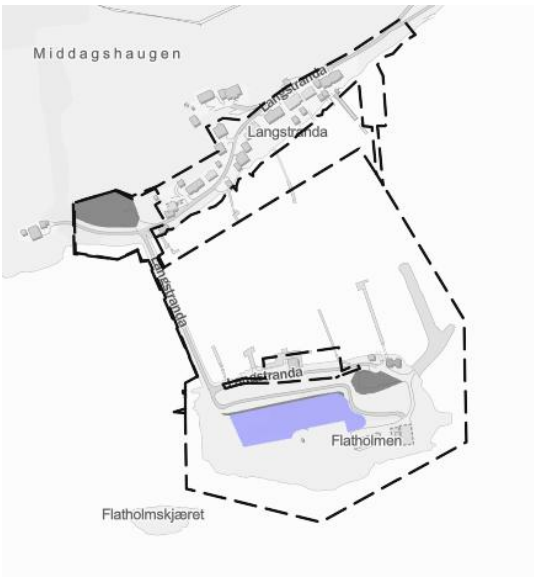


Planreserve:



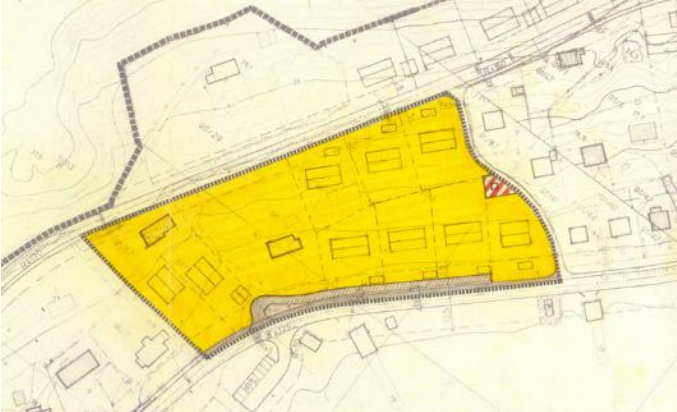
Samlet utbyggingsreserve: Det meste av planen er utbygd eller blitt erstattet av andre reguleringsplaner. Kun et område ved broen og langs veien ved Purkholmen som er igjen av planen.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? - Bevaring - Høydeangivelse - Estetikk - Annet	
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	
Annet: Dette er en plan som bør oppheves, kun små områder igjen av den opprinnelige planen. Ser ikke at det er behov for å bruke mer tid på å svare ut resten av skjema. Planen er blitt erstattet av andre reguleringsplaner i ettertid, planID.: 201406 Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde og planID.: 199601 Reguleringsplan for RV 723 Stokkøybrua og Kirkholmen.	
Konklusjon	
Endring av planen: - Bør planen endres? - Kan planen videreføres uendret i KPA? - Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: - Bør planen oppheves? - Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves.

Plan-ID/plannavn: 198405 Flatholmen-Langstrand	Vedtaksdato: 28.09.1984
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune?	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, industri, fiskebruk, turistnæring	

Reguleringsplan: 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: Boligområdet er utbygd. Havneanlegget er ikke etablert.	
Vurderingskriterier: Dispensasjoner: Antall og typer	Beskrivelse og vurdering Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	§3 Byggeområder, boliger: a) I området skal oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer b) Bygningene skal ha sal- eller valmtak med takvinkel 18-35 grader. c) Garasjer og boder kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 36 m2 og skal være tilpasset bolighuset m.h.t. materialvalg, form og farge.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Et mindre område hvor det finnes kystlynghei (lav kvalitet), et lite område er innenfor planen, men det meste av denne naturtypen ligger utenfor plangrensene. Planen grenser til en annen kartlagt naturtype, Kantkratt (verdi viktig). Men naturtypen ligger utenfor planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området vil bli berørt av stormflo, hvor områdene langs sjø og noe av bebyggelsen vil ligge under vann.
Annet: Planen er blitt erstattet av andre reguleringsplaner i ettertid, planid.: 200403 og 200716. Planen er en eldre plan, og havneanlegget er enda ikke etablert.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Si noe om formål i planen i KPA

Plan-ID/plannavn: 198406 a, endring	Vedtaksdato: 28.09.1984
Hjemmelshaver/planeier: Kristin Elise Indal og Birger Jensen	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Bolig, fritidsbolig	

Reguleringsplan: 	Plankart: 
---	--

Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
--	--

Samlet utbyggingsreserve: 3,1 dekar. 5 av 9 tomter ledige.	
--	--

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Tomtestørrelse på 600-800 m2.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Tomtestørrelse på 600-800 m2. Planen har ingen bestemmelser, så mest sannsynlig er det bestemmelsene i den opprinnelige planen som også vil gjelde for denne. Viser til bestemmelsene i plan 198003 Harsvik.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i området.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Hele planområdet ligger i et kvikkleireaktsomhetsområde.
Annet: Noen av tomtene er «slått sammen» av to, gjelder både ubebygde og bebygde tomter. Denne planen var tidligere en del av en annen reguleringsplan, planid.: 198003. Ingen utbygging etter endringen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis riktig formål etter faktisk situasjon i KPA. Område for kommunalteknisk virksomhet gis riktig formål. Det bør gjøres en helhetlig vurdering av hele området.

Plan-ID/plannavn: 198601 Harsvika, østre del, endring		Vedtaksdato: 24.04.1986
Hjemmelshaver/planeier: Jordsameie??		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, friområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 1,4 dekar planreserve.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, utbyggingen samsvarer ikke med plankartet. Noen tomter er sammenslått, og bygningene er plassert andre steder enn i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Nei

• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Finner ikke bestemmelser til denne planen, men mest sannsynlig gjelder de bestemmelsene for den opprinnelige planen, planid.: 198003 Harsvik. Viser til bestemmelsene til planen 198003.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Hele planområdet ligger i et kvikkleireaktsomhetsområde.
Annet: Planen er opprinnelig en del av en eldre reguleringsplan, planid.: 198003. Ingen utbygging siden endringer.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis arealformål etter faktisk situasjon i KPA. Område for lek og opphold videreføres som uteoppholdsareal. Tomt som ikke er fradelt gis LNFR (må sees i sammenheng med de andre tomtene i samme område). Det bør gjøres en helhetlig vurdering av hele området.

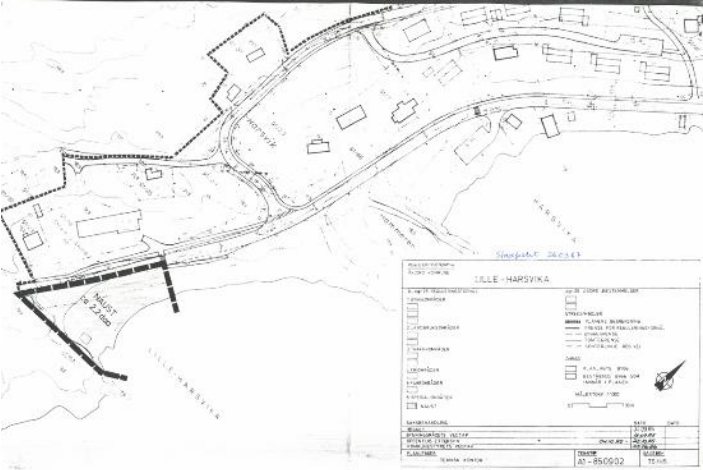
Plan-ID/plannavn: 198602 Lille-Harsvika, endring	Vedtaksdato: 25.06.1986
Hjemmelshaver/planeier: Brit og Knut Bernhard Thorsen?	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965

Arealformål: Naust

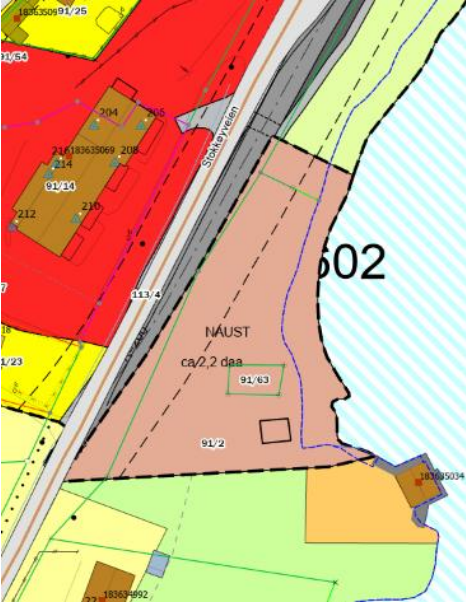
Reguleringsplan:



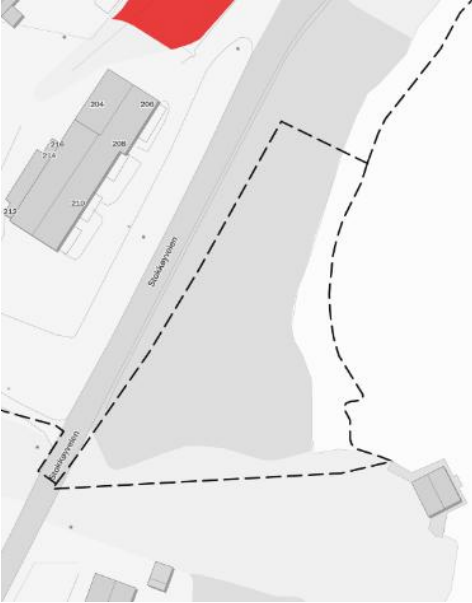
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:

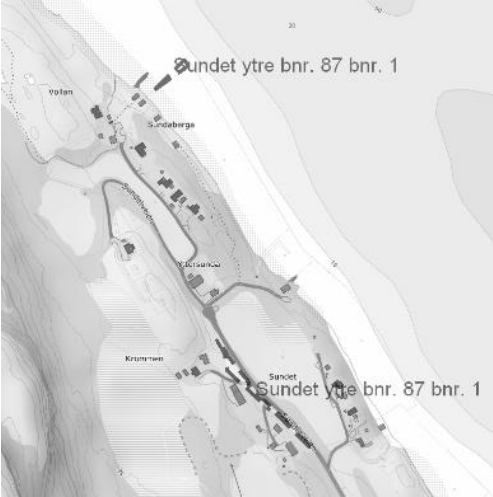
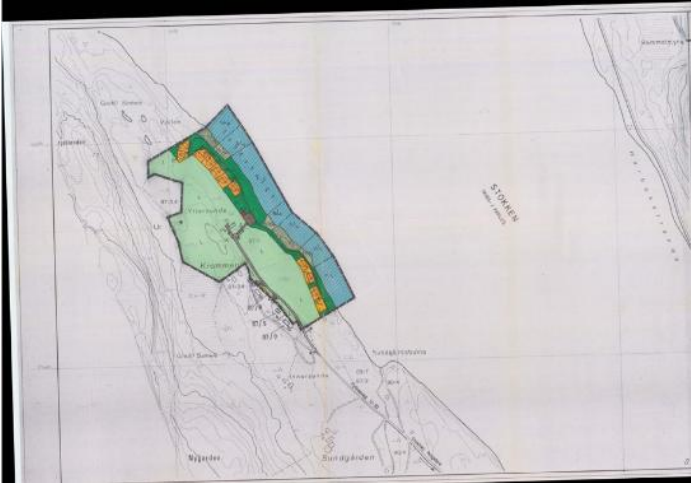


Samlet utbyggingsreserve: Ingen utbygging i planområdet.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei

• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Finner ikke bestemmelser til denne planen, men mest sannsynlig gjelder de bestemmelsene for den opprinnelige planen, planid.: 198003 Harsvik. Viser til bestemmelsene til planen 198003. G. Naustområde: Bebyggelsen oppføres i en etasje. Bebyggelsens utforming, avkjørsler, lagerplasser, innhegninger m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i området.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Planområdet ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Området langs sjø blir berørt av stormflo.
Annet: Dette er plan fra en tidligere reguleringsplan, planid.: 198003. Det har ikke vært noe utbygging på planområdet, men dette kommer ikke frem i planreserven. Det er et område avsatt til naust, som ikke er utbygd. Planen er en gammel plan. Til opplysning: Det er oppført et naust nedenfor planen, med samme eiere som hjemmelshaver til denne planen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Naustområde får arealformål LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199001 Sundet ytre bnr. 87 bnr. 1	Vedtaksdato: 27.06.1990
Hjemmelshaver/planeier: Martin Arvid Pettersen	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Jord- og landbruk, boliger og fritidsbebyggelse, båt plass	

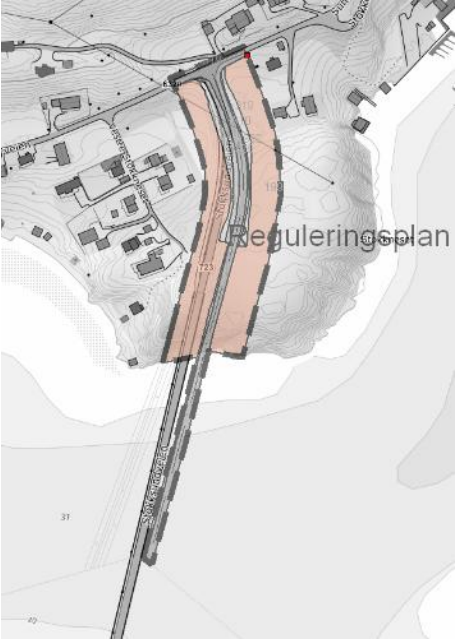
Reguleringsplan: 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 

Samlet utbyggingsreserve: Kun to små områder som er igjen i planen, som ikke ble tatt med i nyere plan.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

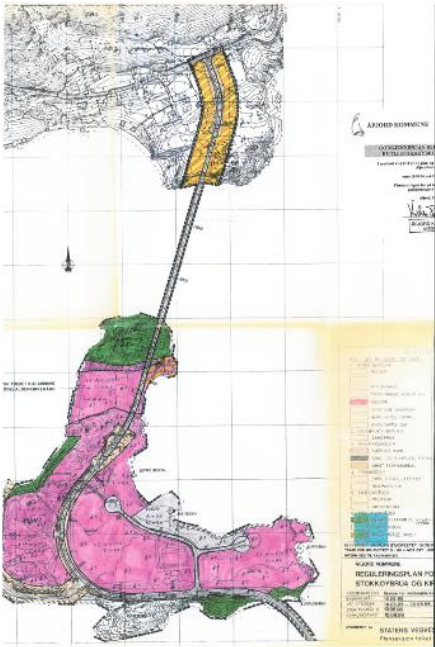
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet: Erstattet av reg.plan 200607 Sundet ytre bnr. 87 bnr. 1, endring. Kun to små områder igjen i denne planen, som ikke ble tatt med i den erstattende planen. Vurderer det da at man ikke trenger mer utfylling av skjemaet.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves.

Plan-ID/plannavn: 199601 Stokkøybrua og Kirkholmen	Vedtaksdato: 03.10.1996
Hjemmelshaver/planeier: Trøndelag Fylkeskommune?	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: offentlige trafikkområder, byggeområder	

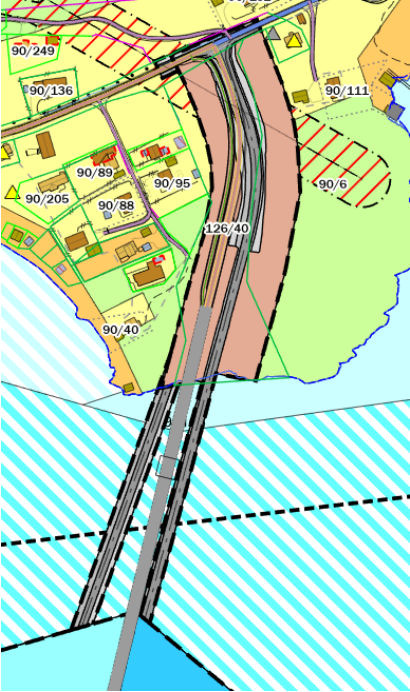
Reguleringsplan:



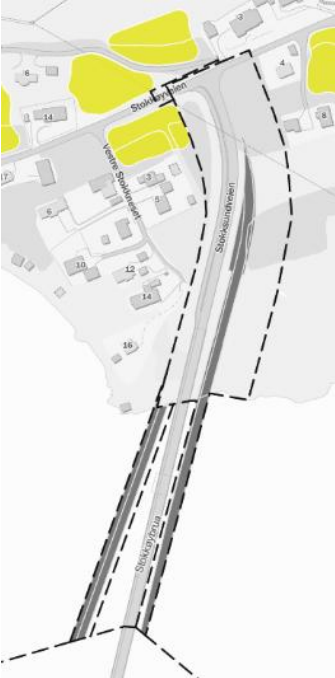
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



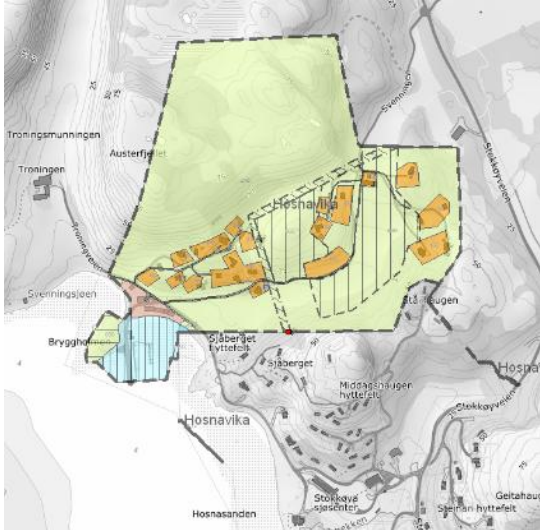
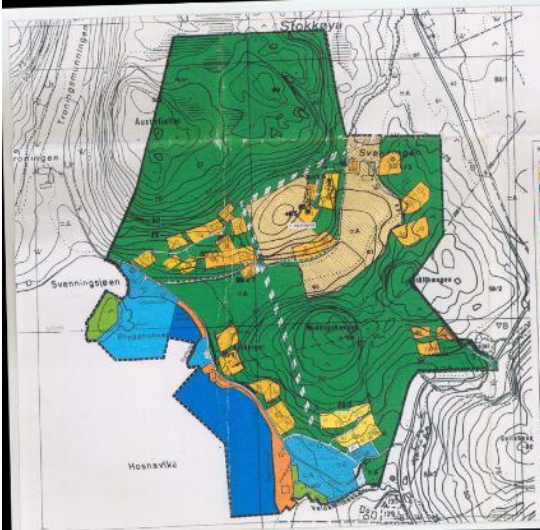
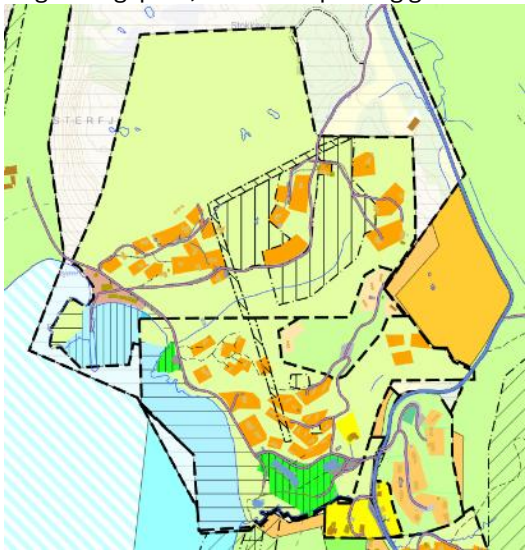
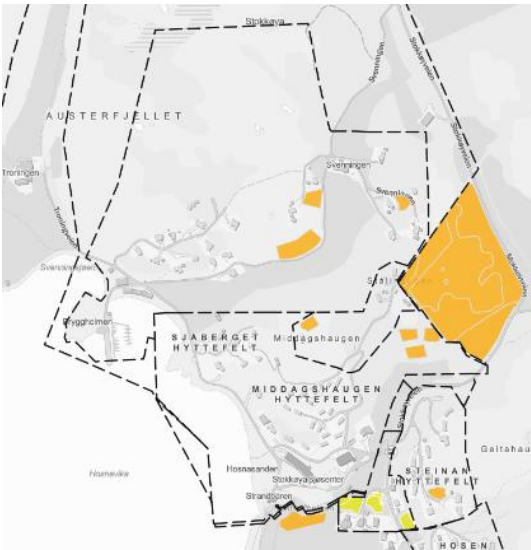
Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve:

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	

Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	§6 Fellesbestemmelser: a) Avkjørsler fra riks- og fylkesveger må utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler fra Statens vegvesen og forskrifter i veglovens §43.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet: Store deler av plan er erstattet av andre planer, kun en liten del igjen. Dette er også en unøyaktig plan, da dagens plassering av bru og vei er annerledes enn det denne planen oppgir.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Areal gis riktig formål ut i fra faktiske situasjon i KPA.

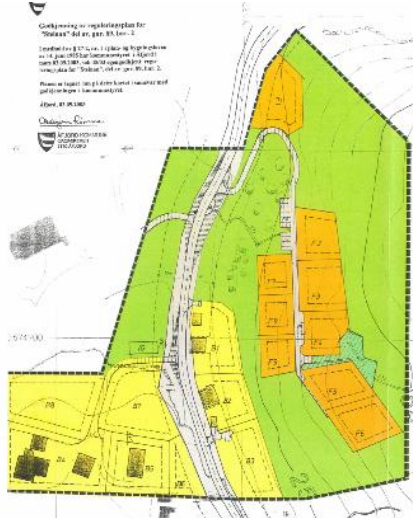
Plan-ID/plannavn: 199701 Hosnavika		Vedtaksdato: 16.04.1997
Hjemmelshaver/planeier: Roar Svenning og Torild Langklopp		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruksområde, småbåthavn, nautsområde, naturreservat.		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 3,9 dekar. 3 tomter som er ubebygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, bebyggelsen samsvarer ikke med plankartet. Veien plassering samsvarer ikke.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei

• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja, se under bestemmelser.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	2.1 Byggeområder: 2.1.1. Boliger: Utnyttelsesgrad (TU) tillatt bruksareal i prosent av tomtearealet som skal utgjøre maks. 25 %. Byggegrense mot nabo settes til 4 meter, mot vei 6 meter og mot annen bebyggelse 8 meter. Utforming: det faste planutvalg i kommunen skal ved behandling av byggesøknad legge vekt på at bebyggelse får en stedstypisk form, farge og materialbruk samt tilpasset terreng. Boligene skal oppføres med saltak med 22 og 35 grader som minste og største takvinkel. 2.1.3 Fritidsbebyggelse: I områdene A til og med F, kan det føres opp fritidsbebyggelse med utnyttelsesgrad angitt i areal. Brutto areal (BTA) skal ikke iverstige 98 m². Utnyttelse av loft og hems skal ikke regnes med i arealet. Byggegrense mot privat veg settes til minst 5 meter fra veikant. Utforming av fritidsbebyggelse: Fritidshusene skal føres opp i tre med saltak, 22 og 35 grader som minste og største takvinkel, og takene skal tekkes med torv som er fra stedlig jordsmonn og vegetasjon. Arealet som ikke er bebygget skal beholde den stedstypiske karakter. Skader på vegetasjon skal utbedres og føres tilbake til sin opprinnelse. Det må ikke plantes trær og busker som er fremmed for området eller til sjenanse for naboer og gjenboere. Gjerder: områdene for fritidsbebyggelse merket som tomter på plankartet, skal nyttes til helårsbeite og det bør ikke tillates med noen form for innhegning av den enkelte tomt eller deler av tomt. 2.2. Landbruksområder. I områdene tillates ikke oppført bygninger ut over det som er knyttet til landbruksdrift. Steingjerder skal bevares. 2.3. Offentlige trafikkområder Gangveier og stier: Det opparbeides stier og gangveier i området for å dempe presset på vegetasjon og dyr på beite. 2.6. Spesialområder 2.6.2 Private veier inn i områdene for fritidsbebyggelse skal opparbeides med bredde 3 meter og møteplasser. 2.6.5 Bevaringsområder kulturminner. Gravrøyser er automatisk fredet etter Kulturminneloven. Sikringszone på 5 meters bredde.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	

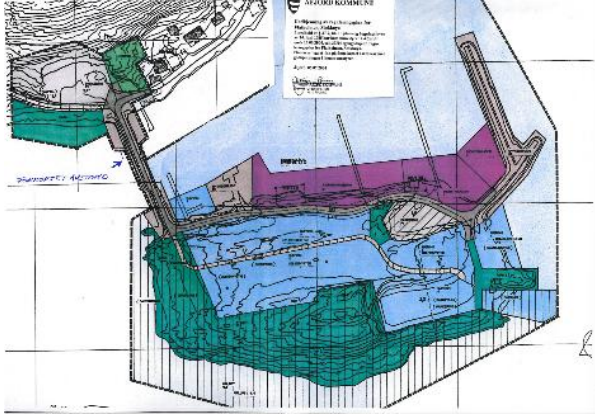
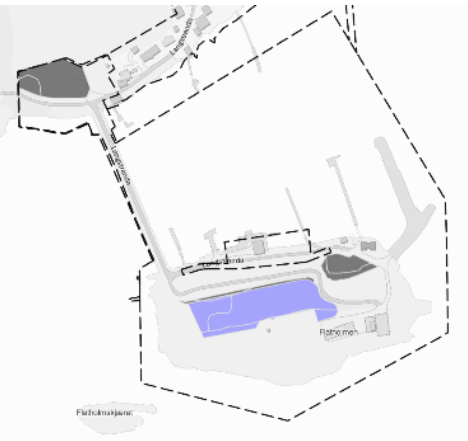
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ved natureservat er det en lokalitet med Naturbeitemark, moderat kvalitet. Preget av noe gjenvekst med bisker og trær på deler av lokaliteten. Langs ved stranda og naustene er det kartlagt en Sandynemark, moderat kvalitet. Tilstanden til lokaliteten ble nedjustert fra god til moderat som en følge av mye slitasje og erosjon fra menneskelig aktivitet. Det er kartlagt et større område med kystlynghei. Moderat kvalitet og lokalt viktig
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området langs sjø blir berørt av stormflo, hvor småbåthavn og naustene vil bli under vann. Det er et område med aktsomhetsfare for kvikkleireskred som går gjennom området.
Annet: Kulturminner, gravrøys. Sikringssone 5 meters bredde. Denne planen erstatter områder i tidligere plan 197802. Planen er nesten utbygd, kun noen områder igjen. Det er områder med kartlagte naturtyper i planområdet, men det er bedre å la denne planen stå enn å måtte regulere nye urørte områder.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen oppheves. Bebygde og fradelte tomter videreføres som fritidsbebyggelse i KPA. Naustområde og småbåthavn videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200203 Endring av «Hosnavika»		Vedtaksdato: 18.12.2002
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Byggområder, landbruksområder, trafikkområder, friområder		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Små områder igjen av planen, som ikke er blitt med i nyere plan.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift?		
• Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk		

• Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet: Vanskelig å vise fram på kart, da det er flere små områder. Skjemaet fylles ikke ut, da denne oppheves.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves.

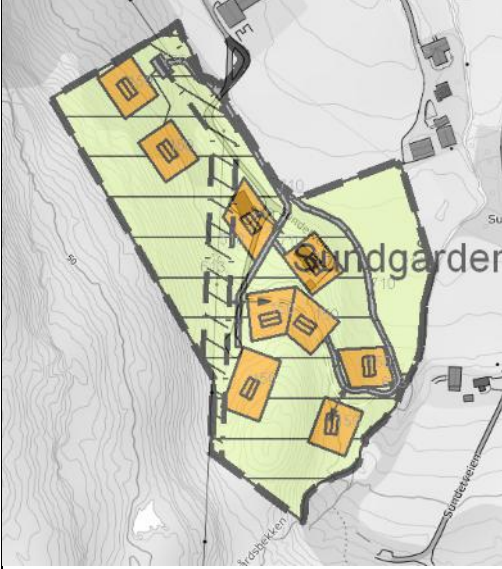
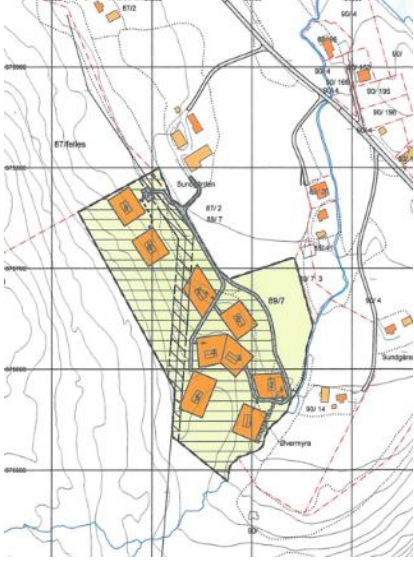
Plan-ID/plannavn: 200303 Steinan gnr. 89 bnr. 2		Vedtaksdato: 03.09.2003
Hjemmelshaver/planeier: Odd Petter Hosen		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig, fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 2,6 dekar. Fire ledige boligtomter (kun 3 tomter kommer frem i planreserven).		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

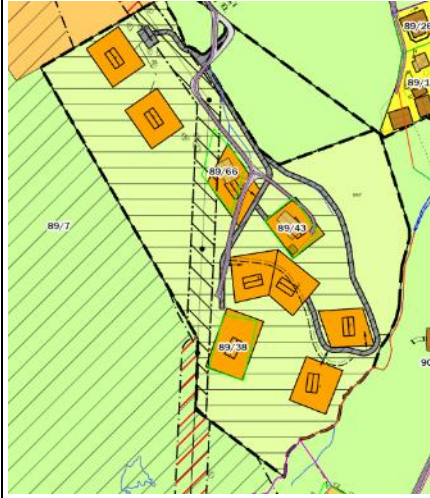
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ikke mer enn 35% av tomtearealet
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	2.1.1 Områder for boliger med tilhørende anlegg. I området kan det oppføres frittliggende boliger på tomtene med U-grad ikke høyere enn 25% av tomtearealet. Bygningene skal ha saltak med 30 grader som største takvinkel. Loftsetasje kan aksepteres.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Hele planområdet ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Annet: Arealet til øst med fritidsbebyggelse er erstattet av planid 201006, kun område for boligbebyggelse igjen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Fradelte og bebygde tomter gis boligformål i KPA. Tomt som ikke er fradelt gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200403 Flatholmen, reg. endring		Vedtaksdato: 16.06.2004
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune og Tove Mette Guttelvik		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Havn, næring		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 7,476 dekar. Parkeringsplass på land, næringstomt og felles parkering på holmen.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Stort sett, noe endringer i plassering av bla. vei.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Det skal stilles strenge krav til en helhetlig og gjennomført utforming av bygninger som reises på holmen, slik at det blir et attraktivt anlegg med en normalt god, men nøktern standard. §4 Område for sjøhus/fiskebruk 4.1. Takvinkel mellom 22 og 39 grader, fortrinnsvis mellom 30 og 34 grader pga. lokal byggeskikk. Material- og fargebruk somstemmes slik at det bli en helhetlig klyngebebyggelse. Rom for overnatting/varlig opphold tillates ikke innen området. §5 Område for industri/lager (fiskerier) 5.2 Ny bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer med saltak eller pulttak, takvinkel mellom 15-39 grader. Utvendig materialbruk og utforming av bygning skal tilpasses områdets øvrige bebyggelse. 5.3 Før utfylling/utbygging i sjø kan skje, må det foreligge geoteknisk grunnundersøkelse og tilhørende konklusjon for nødvendig tiltak i grunnen. 6.3.7 Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt rundt eller innenfor områdene, unntatt mot parkeringsarealer. Disse skal byggemeldes sammen med andre varige tiltak på eiendommen.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Planområdet blir berørt av stormflo. Havneområdene, moloer ol. blir særlig berørt.
Annet: Planen erstatter deler av en tidligere plan, planid.: 198405. Deler av denne planen er blitt erstattet i ettertid med planid 200716. Det er kun tre områder igjen i planreserven, en parkeringsplass på land, ei tomt til næring og et område til felles parkering på øya.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200516 Sundgården, gnr. 89, bnr. 7	Vedtaksdato: 14.12.2005
Hjemmelshaver/planeier: Per Ove Jensen	Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse	

Reguleringsplan (fysak): 	Plankart: 
--	---

Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo): 	Planreserve (arcgis/arealregnskap): 
--	---

Samlet utbyggingsreserve: 5,307 dekar. Kun 2 av 9 tomter er utbygd. Ei tomt er fradelt.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.

Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Stort sett, veien i planområdet er etablert noe annerledes enn det oppgis i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Hver enkelt tomt kan bebygges med inntil 90 + 20 kvm (BYA) på henholdsvis hytte og uthus.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bygningene tillates oppført i 1 etasje med hems. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, og det må ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. 5.1 Stiadkomst Adkomst til fritidsboligene nr. 8 og 9 skjer via stiadkomst slik det fremgår av plankartet. Stien kan anlegges med en brede på 1.5 m og kan benyttes til framføring av materialer i byggeperioden ved bruk av motorkjøretøy.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området langs ved Sundgardsbekken ligger et aktsomhetsområde for flom. Dette berører fritidsboligene nr. 1 og 2, samt veien som er tegnet inn til disse tomtene. Et lite område i planområdet ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Annet: I bestemmelsene oppgis det at det ikke tillates oppført bygninger for beboelse i området som er avsatt til fareområde for høyspenttrase, hvor den ene av de to hyttene (nr. 7) som er utbygd ligger noe innenfor dette fareområde??	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen oppheves. Tomt 3 og 4 og fradelt tomt videreføres med arealformål fritidsbebyggelse i KPA. Bebygde tomter videreføres i KPA.

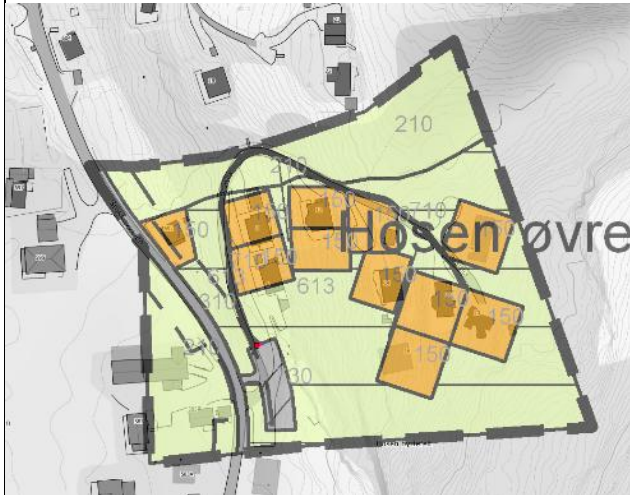
200602: Planer som ikke egner seg å legge inn skjermbilde av: 200702 fastlandsforbindelse til Linesøya, endr., 200602 Fastlandsforbindelse til Linesøya,

Kan oppheves, brua er bygd. Planen stemmer ikke helt med der brua er bygd, men det kommer ikke til å komme noen ny bru.

Plan-ID/plannavn: 200603 Hosen øvre, del av gnr. 89, bnr. 1, endring	Vedtaksdato: 22.02.2006
Hjemmelshaver/planeier: Roger Selbekk	Lovreferanse: Pbl 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse

Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arccgis/arealregnskap):

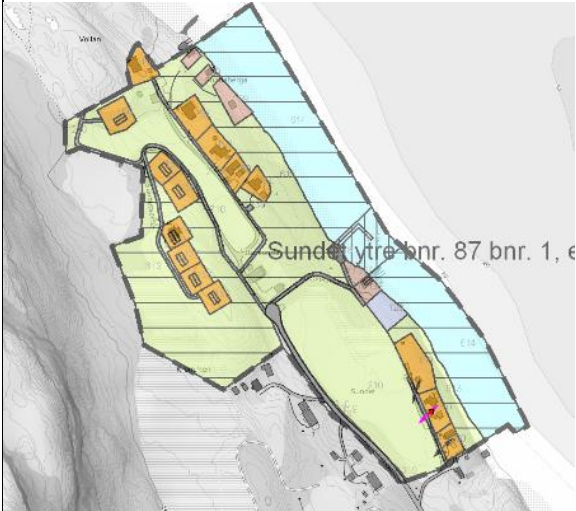
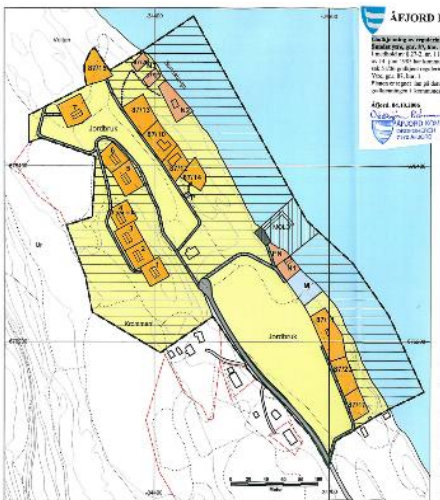
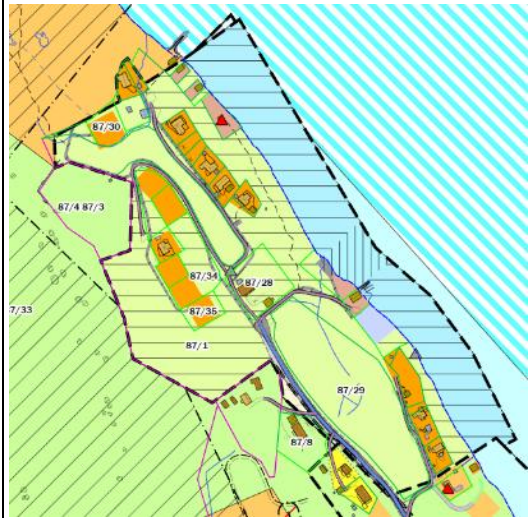


Samlet utbyggingsreserve: 10 av 11 hytter er utbygd. Det er en tomt som ikke er bygd, men dette kommer ikke frem på planreserven (nr. F4).

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja, til dels. Tre av byggene ligger delvis utenfor arealet avsatt til fritidsbebyggelse.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja. 110 kvm inklusive uthus.

• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	§ Bestemmelser for byggeområder: § 1.1: Fritidsbebyggelse: Innenfor er det planlagt 10 fritidseiendommer nummeret med F1 til F10 i planen. Bygningens karakter: Bygningene tillates oppført i 1 etasje. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, og det må ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkning til omgivelsene og terrenget. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset fritidsboligen i materialvalg, form og farge. Ringmur anbefales som fundament, men pilarer godtas. Fri høyde på pilarer eller grunnmur settes til maks. 80 cm. Grad av utnytting: Hver enkelt tomt kan bebygges med inntill 110 m2 (BYA) inklusive uthus. §3.1 Friluftsområde: Innenfor området tillates ikke noe form for tiltak oppført eller anlagt som strider mot området funksjon som frilufts- og ferdselssone. Felling av trær tillates ikke uten samtykke fra grunneier. §4.1 Felles stiadkomst: Adkomst til fritidsboligene skjer via felles stiadkomst i henholdt plankartet. Stiadkomst skal kunne benyttes til framføring av materialer ved bruk av liten traktor eller lignende. §5.1. Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad innenfor planområdet. Uthogst av trær kan bare skje etter avtale med grunneier. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter kommunes skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire (mot hovedveien).
Annet: Parkeringsplassen er ikke etablert. Planen er nesten utbygd, det er ei tomt som ikke er utbygd og dette kommer ikke frem i planreserven.	
Konklusjon	

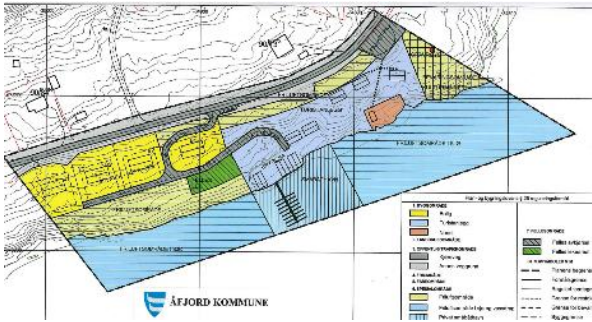
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter og fradelt tomt gis riktig formål ut ifra faktiske situasjon i KPA.
--	--

Plan-ID/plannavn: 200607 Sundet ytre bnr. 87 bnr. 1, endring		Vedtaksdato: 04.10.2006
Hjemmelshaver/planeier: Martin Arvid Pettersen		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: ca. 4,1 dekar utbyggingsreserve. Seks hyttetomter som ikke er utbygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Stort sett, noe plassering av eksisterende vei som ikke samsvarer helt med plankartet (ikke store endringer).
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja

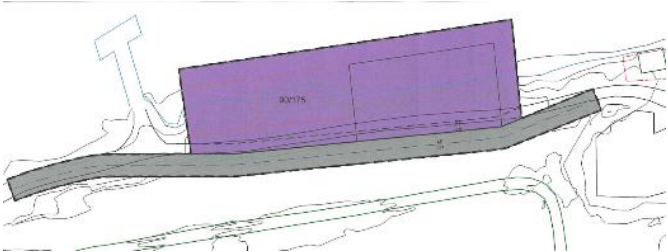
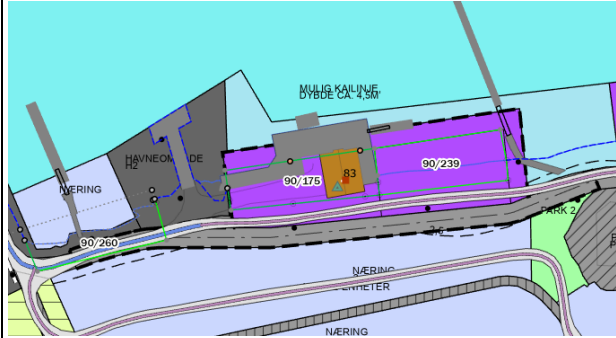
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	«Hver enkelt tomt kan bebygges med inntill 80 + 20 kvm (BYA) på henholdsvis hytte og uthus.»
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bygningens karakter: Bygningene tillates oppført i 1 etasje med hems. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsfarge, og det må ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Utleiebrygger – M Bygningene tillates oppført i 1 ½ etasje med grunnflate inntil 60 kvm (BYA). Utforming og plassering av bygg på planen er veiledende. Fargevalget på bryggene bør tilnærmet være det som har vært benyttet på brygger i distriktet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i området.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred går gjennom deler av planområdet, gjennom og i nærheten av de områdene som ikke utbygd. Et lite område av planen berøres av et potensielt skredfareområde. Planområdet berøres noe av stormflo, naustområdene som berøres.
Annet: Molo er ikke etablert, men dette kommer ikke frem på planreserve.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen oppheves. Bebygde og fradelte tomter videreføres i KPA og gis riktig arealformål etter faktisk situasjon. Naustområder videreføres. Molo/småbåthavn videreføres i KPA.

200702: Planer som ikke egner seg å legge inn skjermbilde av: 200702 fastlandsforbindelse til Linesøya, endr., 200602 Fastlandsforbindelse til Linesøya,

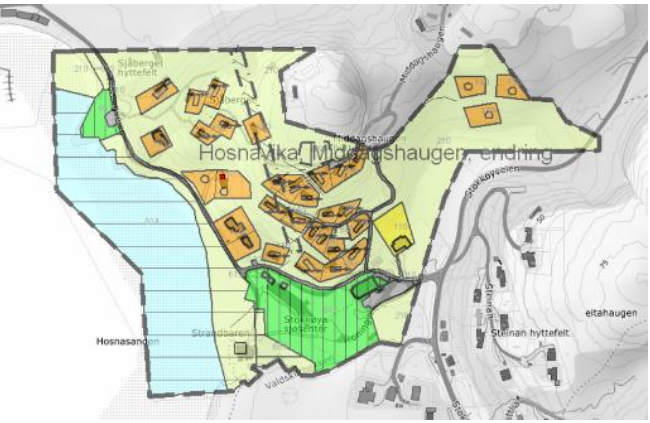
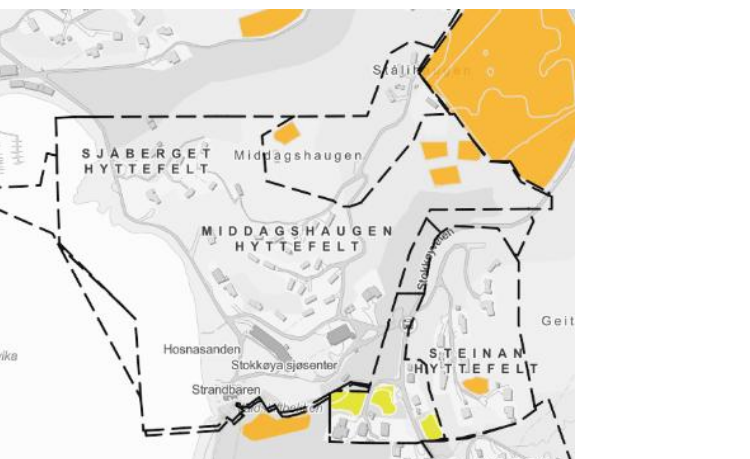
Kan oppheves, brua er bygd. Planen stemmer ikke helt med der brua er bygd, men det kommer ikke til å komme noen ny bru.

Plan-ID/plannavn: 200704 Nyland, gnr. 90, bnr. 53		Vedtaksdato: 23.03.2007
Hjemmelshaver/planeier: Audun Tveit, Nils Erik Wormdahl, Rune Øvergård og Trine Gabrielsen		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: bolig, turistanlegg og friluftsområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 1,008 dekar (lilla område). Sjekk naust. Et bygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Ja, maks BYA=30%, inklusive garasje/uthus.
Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		
Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? Bevaring		Bygningene skal ha saltak med møneretning som vist på planen. Takvinkel skal være mellom 18 og 35 grader. Boligens gesimshøyde skal ikke overstige 4.5 m og mønehøyde ikke over 6.5 m.

• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Garasje skal være tilpasset boligen i materialvalg, form og farge. Boligbygg på eiendommen må plasseres inntil 1 m fra nabogrense etter lovens generelle bestemmelser. Grad av utnytting skal ikke overstige %BYA = 30%, inklusive garasje/uthus. Utleiebrygger: Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 32-36 grader. Utleiehytter: Bygningene tillates oppført med maks gesimshøyde på 3,5m og mønehøyde på 5,5m, grunnflate inntil 70 kvm (BYA). Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsfarge, øvrige bygning må være jordfarget eller mørke. Naust: Maks 32 kvm.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Naturtype kantkratt gjennom hele planområdet. «Tilløp til einer-roseutforming av kantkratt, som oftest er det relativt små areal som er tydelig påvirket av ulike inngrep (veger, hytter, boliger, andre former for nedbygging osv.)» kilde: Naturbase.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området blir berørt av stormflo, hvor naustet blir berørt.
Annet: Boligene er utbygd, men utleiebrygga og turistanlegget er ikke etablert. Stemmer planreserven?	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200716 Flatholmen, reg. endring		Vedtaksdato: 21.07.2007
Hjemmelshaver/planeier: Guttelvik Kyst AS		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Industriområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Utbygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift?		Denne planen har ikke noen egne bestemmelser, da dette er en endring av en tidligere plan. Mest sannsynlig er det de
• Bevaring		

• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	bestemmelsene fra tidligere reguleringsplan som gjelder for denne også. Viser til bestemmelser i planid.: 198405.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området blir berørt av stormflo, hvor både kaianlegg og næringsbygg blir helt under eller delvis under vann.
Annet: En del av en tidligere reguleringsplan, planid.: 198405.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200717 Endring av "Hosnavika", Middagshaugen		Vedtaksdato: 21.02.2007
Hjemmelshaver/planeier: Roar Svenning og Torhild Langklopp		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsboliger, campingplass		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 3 tomter for fritidsbebyggelse, 2,126 dekar		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Brutto areal (BTA) skal ikke overstige 98 m2.

• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	På plankartet er det vist seks områder som skal nyttes til fritidsbebyggelse. Planen omfatter i alt 31 punktfester. Plassering og utstikking av ny bebyggelse skal foretas på stedet av grunneier, kommunens representant og tiltakshaver/tiltakshavers arkitekt i fellesskap. I områdene A til og med F, kan det føres opp fritidsbebyggelse med utnyttelsesgrad angitt i areal. Brutto areal (BTA) skal ikke overstige 98 m². Det kan dispenseres fra arealgrensene for doble hytter, definert som tomannsfridshus. Byggegrense mot privat veg settes til minst 6 meter fra veikant. Fritidshusene skal føres opp i tradisjonelle materialer som tre, stein og lignende. Takene skal tekkes med torv fra stedlig jordsmonn og vegetasjon. Bebyggelse skal gis en form og farge som ikke skaper kontrast til landskapet. Tillegg for område G: Bruttoareal (BTA) skal ikke overstige 100 m². utnyttelse av loft og hems skal ikke medregnes i arealet. Hyttene på tomtene G11, G12 og G26 skal være av «lav type» og ikke overstige en gjennomsnittlig gesimshøyde på 3.8m. Utforming av bebyggelse: Fritidshusene skal føres opp i tradisjonelle materialer som tre, stein og lignende. Takene skal tekkes med torv fra stedlig jordsmonn og vegetasjon. Bebyggelsen skal gis i en form og farge som ikke skaper kontrast til landskapet. Utnyttelse av tomtenes uteareal: Tomtenes naturlige kvaliteter skal bevares. Det er ikke anledning til å foreta inngrep på tomtene utenom vist bebyggelse, slik som felling av trær, anlegging av kunstige hager, parkeringsplasser ol., oppføring av boder, anneks, ol.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Naturbeitemark (viktig). Lokaliteten er nokså liten og noe påvirket av ferdsel (naturbase, faktaark). Langs med stranda (nord for Strandbaren) finner man naturtypen sanddyne (lokalt viktig). Lokaliteten er nokså liten og sterkt påvirket av ferdsel (kilde: naturbase, faktaark).
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	I den nedre delen av planområdet går det et aktsomhetsområde for kvikkleire (ved strandbaren og oppover langs med veien). Aktsomhetsområdet går rett utenfor de ledige tomtene i planen. Langs strandkanten berøres noe av stormflo.
Annet: Denne planen erstatter områder i tidligere planer, planid.: 197802 og planid.: 19970.	

Nyere plan 201506.

Konklusjon

Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres i KPA. Men burde vært endret slik at planen stemmer med det som er utbygd.
---	--

Plan-ID/plannavn: 200802 Storsteinmyra, del av gnr. 88, bnr. 3	Vedtaksdato: 30.01.2008
Hjemmelshaver/planeier: Ann Karin Skauffell Moen	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk	

Reguleringsplan (fysak):	Plankart:
	

Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):	Planreserve (arcgis/arealregnskap):
	

Samlet utbyggingsreserve: 5,792 dekar i utbygningsreserve. Utbyggingsreserven viser feil, det er 5 ledige tomter.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.

Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks 120 m2 BRA
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei

Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? - Bevaring - Høydeangivelse - Estetikk - Annet	Bygningene kan ha saltak eller pulttak med mørk og matt tekningsmateriale. Bruk av pulttak må likevel vurderes i samråd med kommunen før søknad fremmes. På øvrige bygning må det ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget, det må derfor benyttes naturlige jordfarger. Uthus med grunnflate inntil 50 kvm kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense etter lovens generelle bestemmelser. Tillatt bruksareal T-BRA = 120 m² fordelt på fritidsbolig og uthus. Fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrenghøyde. Området skal brukes til tradisjonell landbruksdrift hvor det tas hensyn til landskapet og behovet for å opprettholde skogvegetasjon mot hyttebebyggelse.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Kystlynghei (moderat kvalitet). Tilstanden er vurdert til dårlig ut fra betydelige innslag av frøspredd sitkagran i partier i tillegg til at beitetrykket varierer svært mye. Finnes også kystlynghei av svært lav kvalitet. Tilstanden er vurdert til svært redusert da lokaliteten er gjengrodd med lauvskog.
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	Deler av planområdet ligger i et kvikkleire aktsomhetsområde.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Annet: Planreserven stemmer ikke, den øverste hytta i feltet er utbygd.	
Konklusjon	
Endring av planen: - Bør planen endres? - Kan planen videreføres uendret i KPA? - Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: - Bør planen oppheves? - Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres i KPA.

	Naust maks 50 m2
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	1 Bestemmelser for byggområder: Takvinkel skal være mellom 18 og 35 grader. Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 25% inklusive garasje/uthus. Med rekkehus eller terrassehus tillates % BYA = 35 %. Eksisterende bygninger innenfor byggeområdet er registrerte over 100 år gamle. Ved søknad om endring eller riving skal det medfølge fotodokumentasjon av bygget. Ved mindre endringer eller tilbygg skal fylkeskommunens kulturminneansvarlig kontaktes.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Hele planområdet ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire. Planområdet ligger også i et aktsomhetsområde for potensiell skredfare.
Annet: Planen erstatter området i en tidligere reguleringsplan, planid.: 198003.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen oppheves. Areal gis boligformål i KPA. Felles område for leik får uteoppholdsareal i KPA.