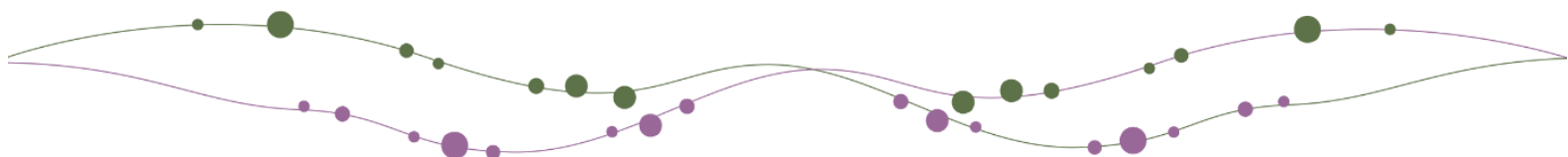
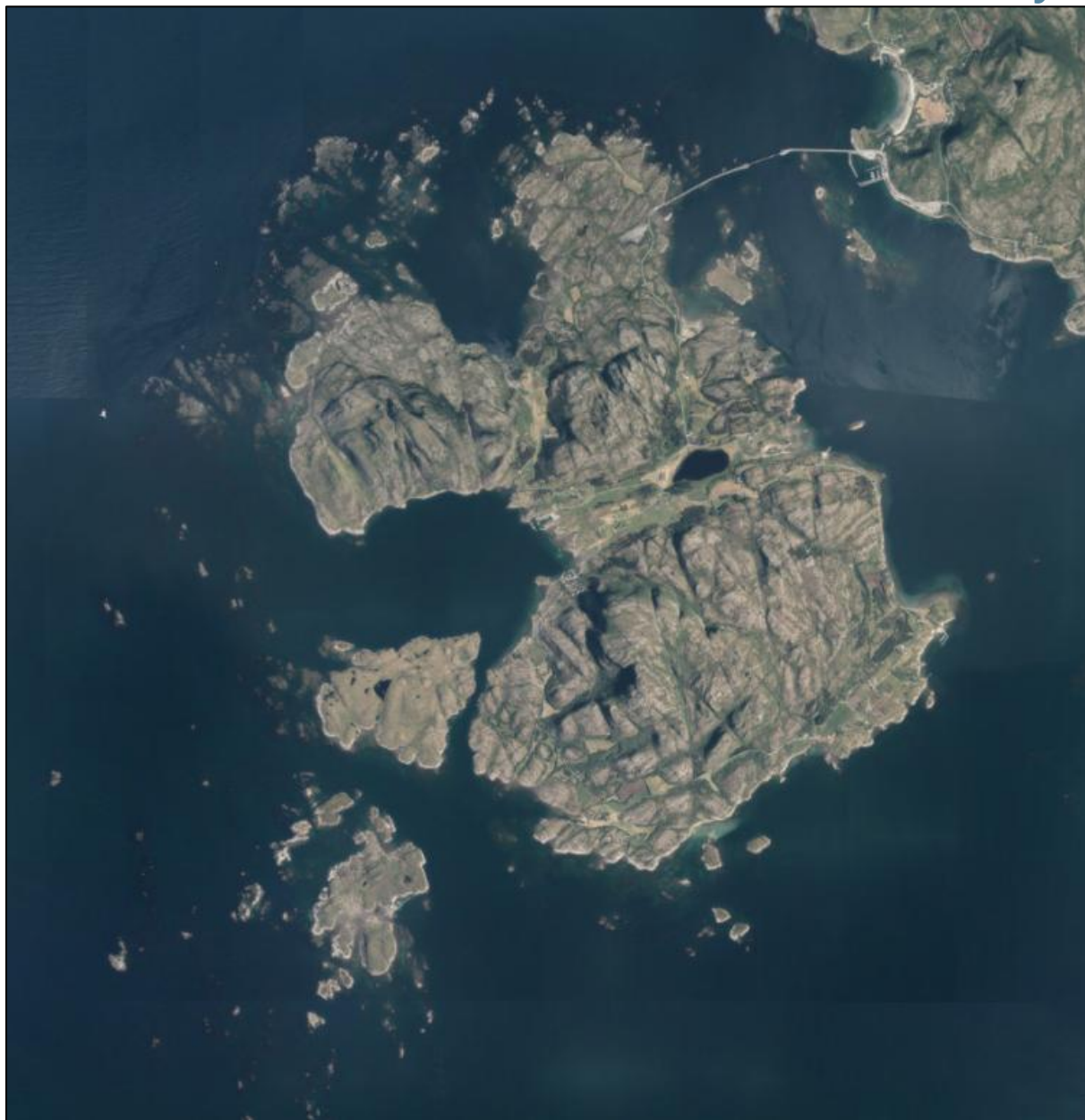
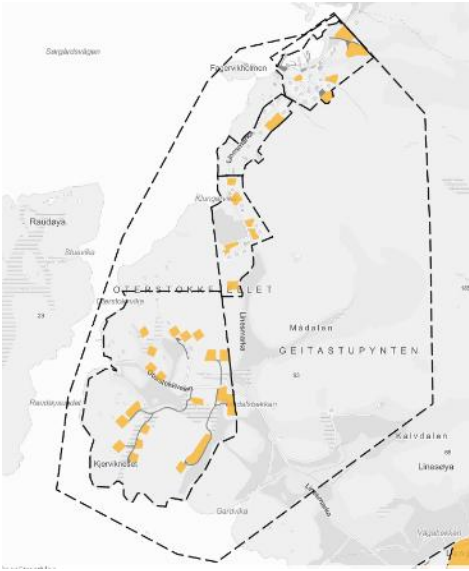
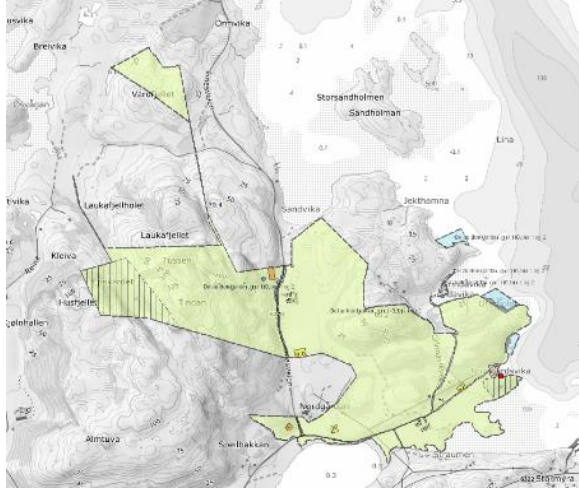
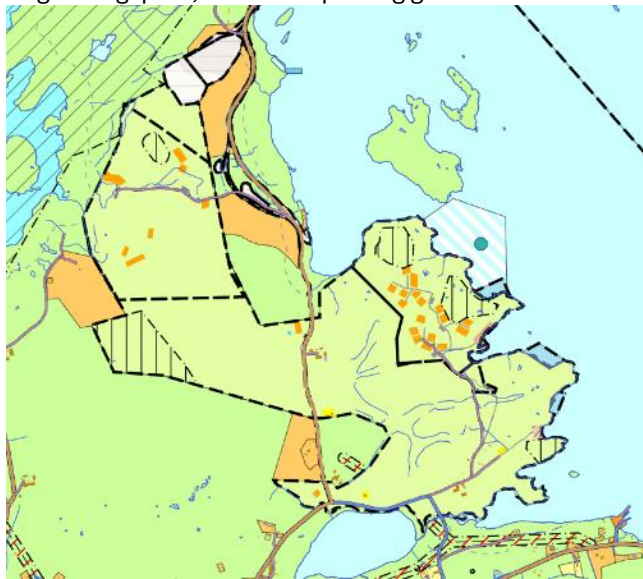
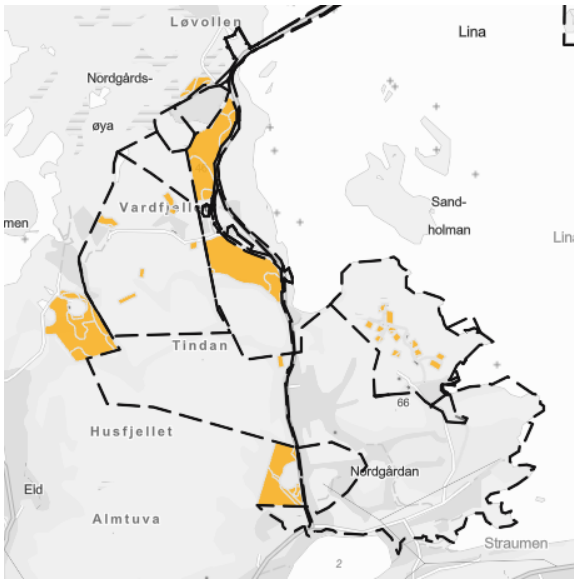


Evalueringsplan av gjennomførte reguleringsplaner - Linesøya

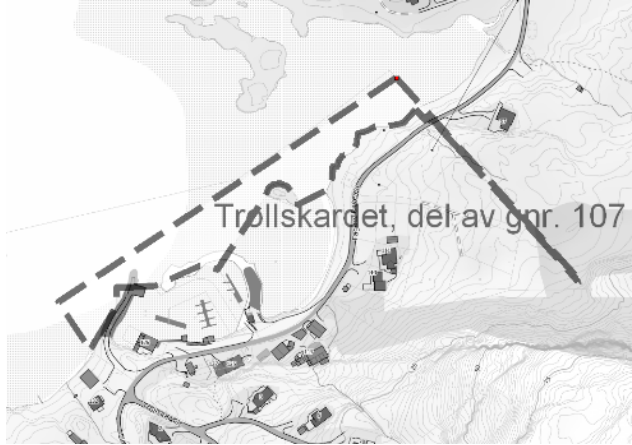
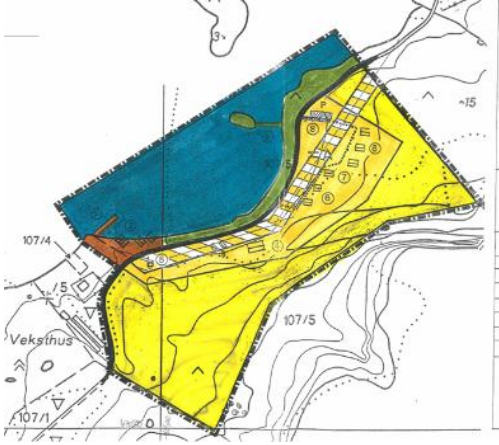


Plan-ID/plannavn: 198105 Sørgården utmark, strandplan		Vedtaksdato: 20.05.1981
Hjemmelshaver/planeier: Jørgen Bugge, Gunnar Rinnan, Asbjørn og Turid Lysø, Helene Sørgård, Nikolai Sørgård og Terese Sørgård.		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 9 tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Nei.

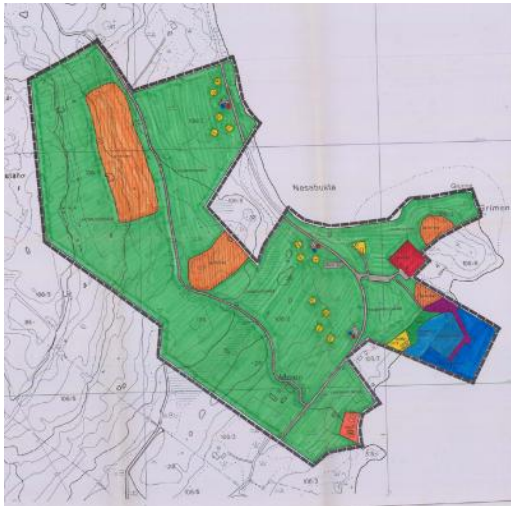
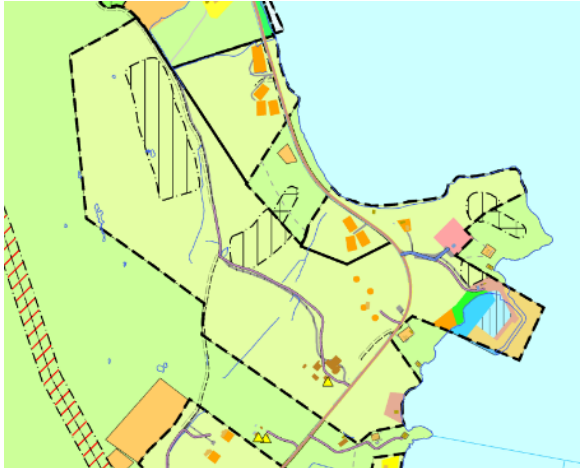
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si, da planen ikke er digital.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bebyggelsen bør ha saltak. Stang for flagg eller vimpel tillates ikke oppført. Gjerder omkring hytte eller i tomtegrense kan ikke settes opp uten bygningsrådets tillatelse.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Planområdet er ikke i direkte kontakt med naturtypen «Melvågan strandeng», men det ligger rett i nærheten. En naturtype strandeng og strandsump, som er lokalt viktig. Ligger helt nord i planområdet, på vestsiden av Linesøya. Kartlagt i 2013.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ved bekk ligger det et aktsomhetsområde for flom. Flere mindre områder som er definert som aktsomhetsområde for kvikkleire i planområder. Planområdet berøres i veldig liten grad av 200-årsflom.
Annet: Planen er ikke digitalisert.	
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. Utbygde og fradelte tomter gis fritidsformål, og resten av planarealet gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199203 Del av Nordgården, gnr. 110, bnr 1 og 2		Vedtaksdato: 16.03.1993
Hjemmelshaver/planeier: Raymond Bugge og Eivind Håkon Selbekk.		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Bolig og fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 2 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?		Samsvarer stort sett der det er utbygd.
• 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	§4 områder for fritidsbebyggelse: 1. Bebyggelse skal nyttes til hytteformål. Avtrede, bod og vedskjul skal bygges under samme tak som hytta. Eget uthus tillates ikke oppført. 3. Hyttene skal ha maksimum takvinkel på 25 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ved Sandvika finnes det bløtbunnsområde og skjellsand. Området i nord berører et område med kystlynghei. I sør i planområdet, ved Straumen, er det kartlagt naturtype strandeng og strandsump, lokalt viktig. Kartlagt i 1988.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Flere områder blir berørt av stormflo (200 årsflom), det meste i buktene, blant annet ved Strumen og Sandvika. Noen deler av planområdet i sør ligger også i aktsomhetsområde for flom. Planområdet har også noen områder med aktsomhetsområde for kvikkleire.
Annet: Opprinnelige plan er blitt erstattet av andre reguleringsplaner.	
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 formål ut i fra faktisk situasjon, naustarealet videreføres, og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199303 Trollskardet, del av gnr. 107 bnr. 5		Vedtaksdato: 24.08.1993
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: småbåthavn, badeplass, utleiehytter m.m., samt bolighus		
Reguleringsplan:		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?		Kun sjøområde igjen av planen, da planen er blitt erstattet av andre reguleringsplaner i ettertid.
• 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	§ 7 Sjøområde, fiske/bading Sjøbunnen kan mudres opp for å gi større dybde for båter, bl.a. ved småbåthavn.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	«Melvågan strandeng» berører planområdet noe, mot nord-øst. Strandeng og strandsump, lokalt viktig.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området i rundt det som er igjen av planområdet blir berørt av stormflo.
Annet:	
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. Det er kun sjøområde igjen av planen, resten av planen er erstattet.

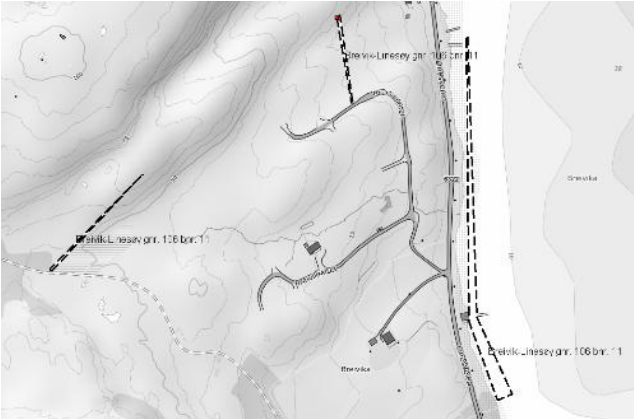
Plan-ID/plannavn: 199503 Moen gnr. 106 bnr. 2		Vedtaksdato: 19.12.1995
Hjemmelshaver/planeier: Anne Merete Hansen Lines		Lovreferanse: Bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, utleiehytter (rorbuer), havneanlegg, landbruksområder, trafikkområder, friområder, spesialområder, fellesområder		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 3 tomter ledige, men dette kommer ikke frem i planreserven (tomt 9, 10 og 11). Området som er avsatt til rorbuer (rorbu-utleie) er ikke utbygd, vises 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?		Nei
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maksimal brutto grunnflate for hyttene er 80 m2 inkl. 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	§2 områder for fritidsbebyggelse (hytter) a) Bebyggelse skal nyttes til hytteformål. Plassering av hyttene og deres møneretning er angitt i planen. Maksimal brutto grunnflate for hyttene er 80 m2 inkludert uthus. c) byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0.3 m i flatt lende eller 0.6 m i skrått terreng. Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. § 3 Område for utleiehytter (rorbu) Utleiehyttene skal utformes som rorbuer. De tillates oppført i 1 + ½ etasje. Farge og materialbruk skal være i tråd med de gamle sjøhustradisjonene i Åfjord.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
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, hvor molo og småbåthavn vil bli under vann. Andre området i plankartet vil bli noe berørt, men i mindre grad. Planområdet ligger også i aktsomhetsområde for kvikkleire. Blant annet ved Breivika og i nærheten av Grimneset.
Annet: Fornminner med sikringssoner. Deler av planen er blitt erstattet av en ny reguleringsplan i ettertid (200715).	
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 bolig/fritidsbolig-tomter gis formål ut i fra faktisk situasjon. Passende areal rundt det eksisterende naustet på naustområdet sør i planen videreføres, småbåthavna og gravplassen gis passende formål, området for rorbu-utleie og resterende areal gis LNFR i KPA.

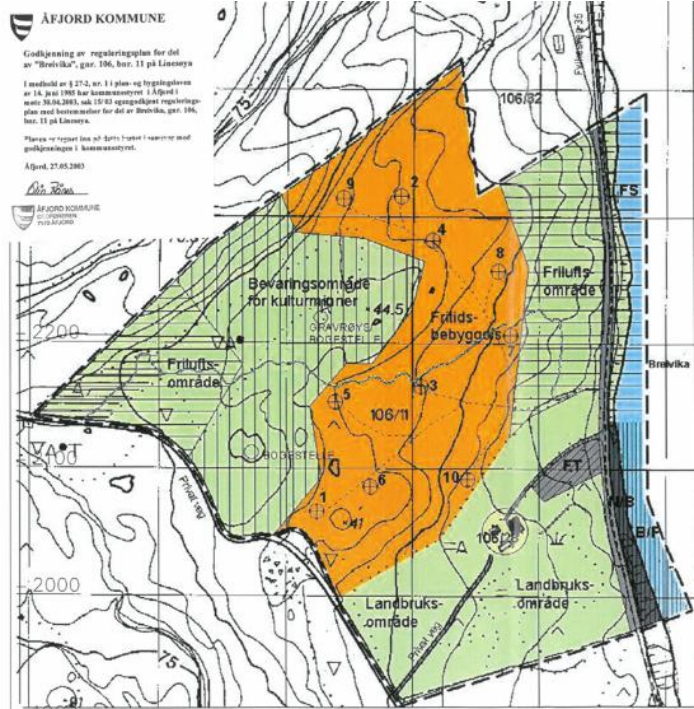
Plan-ID/plannavn: 200301 Breivik-Linesøya gnr. 106 bnr. 11	Vedtaksdato: 30.04.2003
Hjemmelshaver/planeier:	Lovreferanse: PBL 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse, bolig, jord- og skogbruk

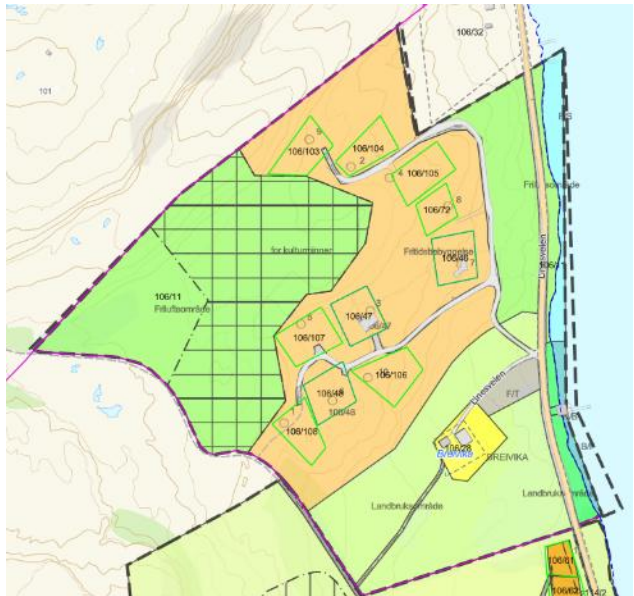
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



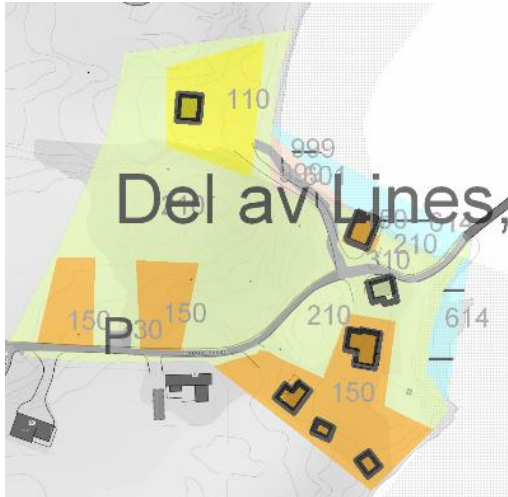
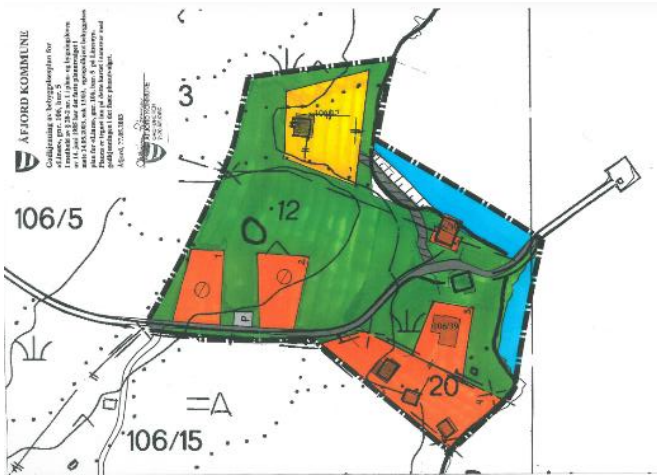
Planreserve (arcgis/arealregnskap):

Ingen planreserve. Kun smale restområder rundt nyere reguleringsplan, 200805 Breivik, gnr. 106, bnr. 11. Endring.

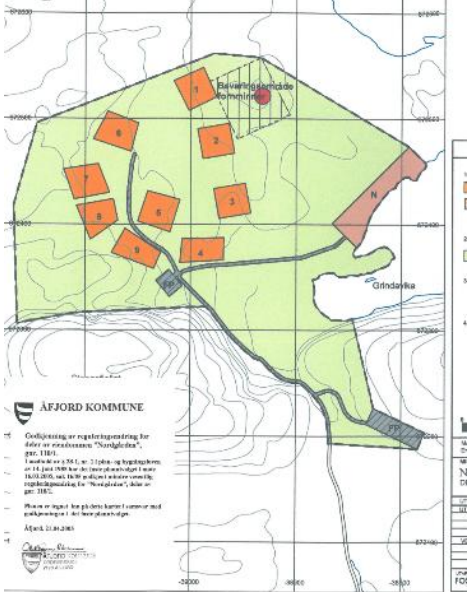
Samlet utbyggingsreserve: Ingen

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	

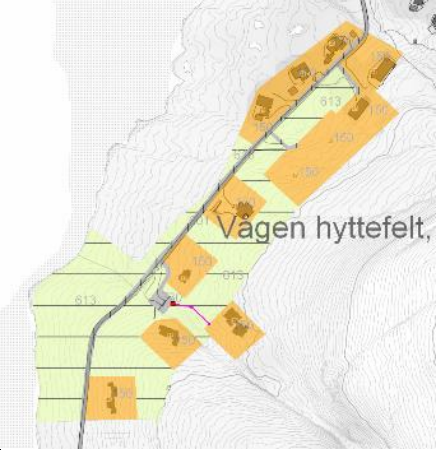
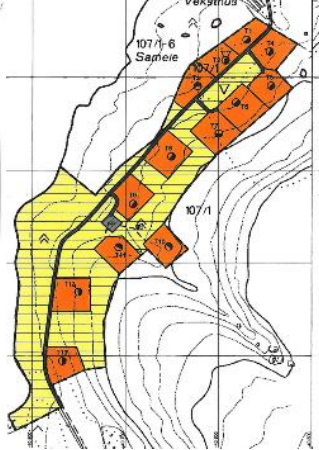
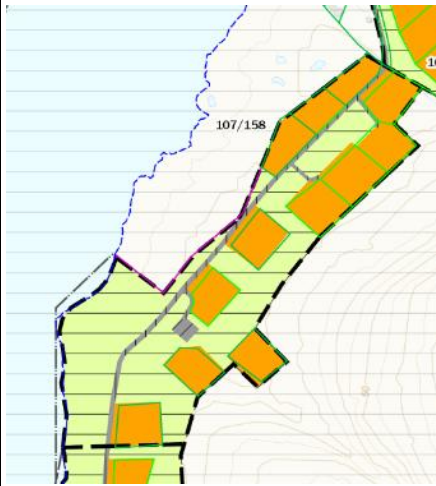
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Kun sjøområde og to smale igjen av planen, da planen er blitt erstattet av andre reguleringsplaner i ettertid.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen 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?	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet:	
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. Det er kun sjøområde og to veldig smale striper igjen av planen, resten av planen er erstattet av nyere plan.

Plan-ID/plannavn: 200306 Del av Lines, gnr. 106, bnr. 5 (ved gammelkaia)		Vedtaksdato: 14.05.2003
Hjemmelshaver/planeier: Tore Hage		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, bolig, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: To tomter ledig, som ikke er utbygd (men dette kommer ikke frem i planreserven)		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
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?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		BYA 80 kvm ink uthus for hyttene.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Nei

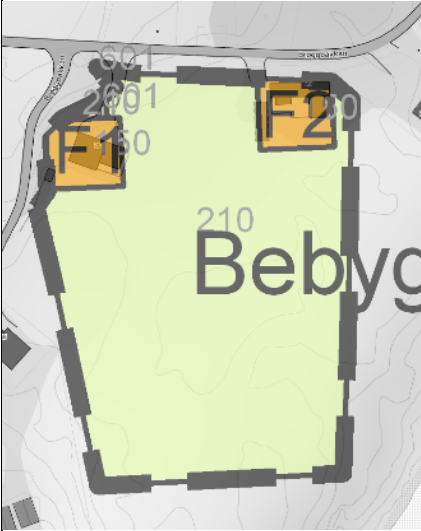
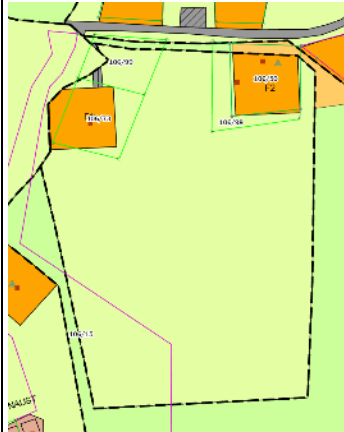
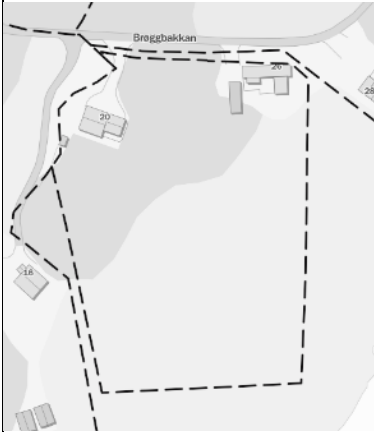
Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? - Bevaring - Høydeangivelse - Estetikk - Annet	§2 områder for fritidsbebyggelse: a) Bebyggelse skal nyttes til hytteformål Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m2 inkludert uthus. c) ... Takvinkel må være mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Taktekking skal primært utføres i torvtak, sekundært med materialer som gir mørk og matt overflate. Taktekking med metallplater, uansett farge eller profil, tillates ikke benyttet. e) Flaggstang skal ikke oppføres f) Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. §3 Fellesområder: Det skal ikke føres bilveg frem til hyttene, men parkering skal skje på de anviste plassene. §5 Adkomststi: Adkomststier er beregnet for fottrafikk. Vanskelige eller bløte partier kan opparbeides og/eller gruses, men stibredde må ikke overstige 1 meter.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Midt i planområdet finner man en kartlagt naturtype, Kystlynghei. Moderat kvalitet, dette som følge av lavt beitemetrykk og en del gjenvekst med busker og trær.
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	Området blir berørt av stormflo, spesielt ved molo som blir under vann. Naustene som ligger i vannkanten vil bli berørt.
Annet: Sjekk utbyggingsreserven. De to fritidseiendommene i vest ser ikke ut til å være 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 bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis formål fritidsbebyggelse, resterende areal gis LNFR.

Plan-ID/plannavn: 200501 Nordgården, del av gnr 110, bnr. 1	Vedtaksdato: 16.03.2005
Hjemmelshaver/planeier: Eivind Håkon Selbekk	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, jord- og skogbruk	
Reguleringsplan (fysak): 	 Plankart:
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):  Kun de to områdene lengst sør er igjen av 200501 planen.	Planreserve (arcgis/arealregnskap): 
Samlet utbyggingsreserve: av det som er igjen av planen, er det felles parkering. Dette er ikke 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?	Nei
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei

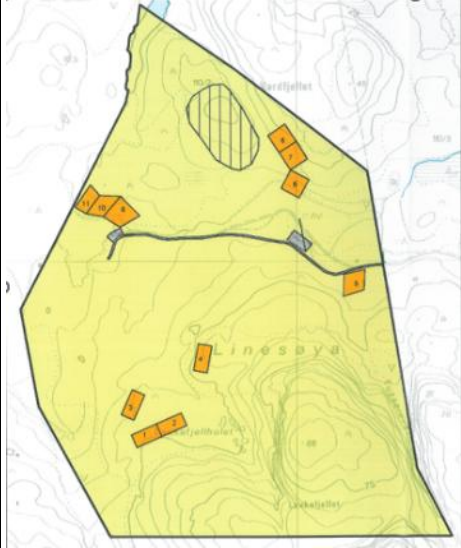
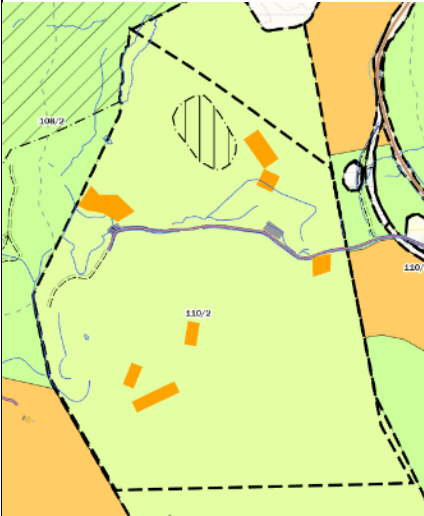
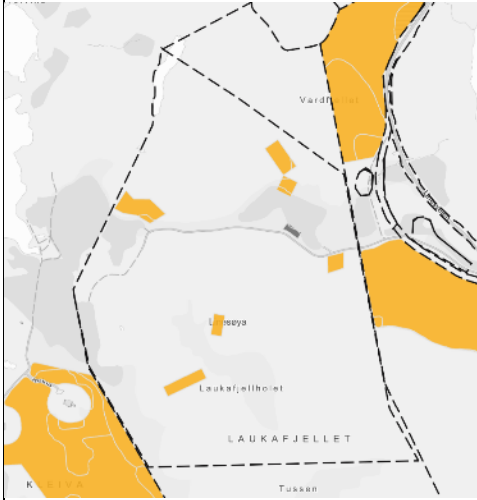
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	§4 områder for fritidsbebyggelse 1. Bebyggelse skal nyttes til hytteformål. Avtrede, bod og vedskjul skal bygges under samme tak som hytta. Eget uthus tillates ikke oppført • hyttene skal ha maksimum takvinkel på 25 grader. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Reguleringsplanen gjelder foran kommuneplanen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Et lite område av planen berøres av et aktsomhetsområde for kvikkleire. Den delen av planområdet som ligger mot vannet berøres av stormflo. I bukta ved Grindavika berøres et større område av stormflo, hvor større deler av land vil ligge under vann. Dette ligger utenfor planområdet.
Annet: Store deler av planen er erstattet av ny plan planid 200809. Kun 5 av 17 tomter i 200809 planen er utbygd. Ser ut som de 5 var der fra før da planen ble godkjent.	
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. Erstattet av nyere plan. Arealet gis LNFR i KPA

Plan-ID/plannavn: 200502 Vågen hyttefelt, del av gnr. 107, bnr. 1		Vedtaksdato: 06.05.2005
Hjemmelshaver/planeier: Helene Sørgård, Nikolai Sørgård og Terese Sørgård		Lovreferanse: PBL1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: To hyttetomter		
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?		Tot. bruksareal 100 kvm ink uthus.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Nei

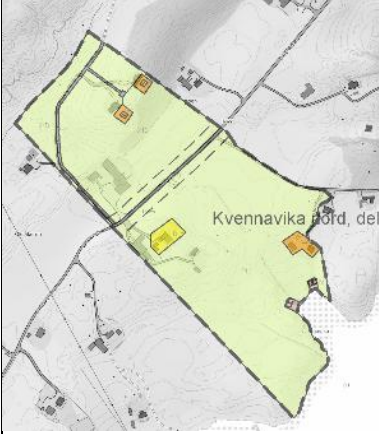
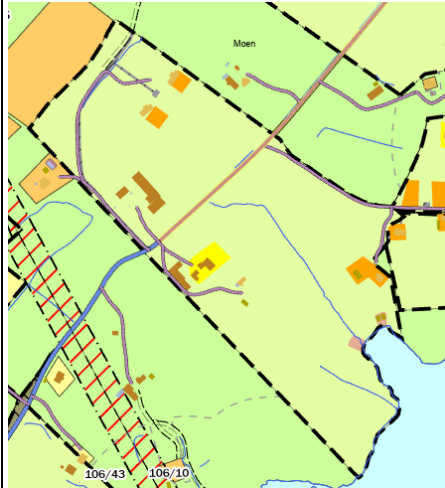
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Fritidsbebyggelse: • Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus med totalt bruksareal inntil 100 kvm. Inkl. uthus. • Uthus skal integreres i hytta. Grunnflate skal maks være på 20 kvm. • Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 20 grader og 30 grader tilpasset hyttas form. Materialbruk og farger: • Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått etc.) • Taktekking skal utføres med materialer som har matt og mørk virkning. Fellesbestemmelser: • Stang for flagg og vimpler skal ikke settes opp.
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 langs med vannet berøres noe av stomflo. Ingen av byggene berøres av dette.
Annet: Planen er nesten utbygd, to hyttetomter som ikke 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 bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200518 Bebyggelsesplan for hyttebygging på Lines, gnr. 106, bnr. 5		Vedtaksdato: 24.08.2005
Hjemmelshaver/planeier: Tore Hage		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse og jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Null		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
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?		80 kvm BYA ink uthus.

• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	§3 omhandler fellesområder med parkering, men plankartet inneholder ingen parkering.
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m2 inkl. uthus. Takvinkel må være mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Flaggstang skal ikke oppføres.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Kartlagt naturtype med kystlynghei ligger i planområdet (sør-øst i planområdet).
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ingen
Annet:	
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 gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200609 Del av Nordgården, gnr. 110, bnr. 2, endr.		Vedtaksdato: 04.10.2006
Hjemmelshaver/planeier: Raymond Bugge		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ingen av de 11 hyttetomtene er utbygd		
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?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

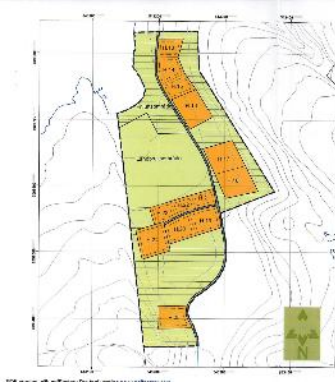
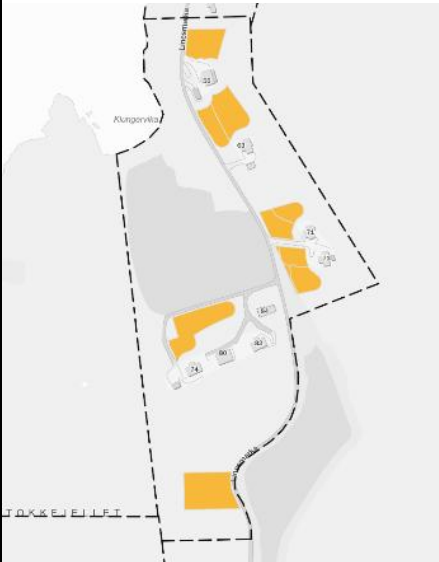
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet: Planen ble først vedtatt i 1993, men det er ikke gjennomført noen utbygging. Vet ikke om det egentlig er nødvendig at planen videreføres?	
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. Ingen utbygging gjennomført. Fradelt tomt gis formål fritidsbebyggelse. Resten av planarealet gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200610 Kvennavika nord, del av gnr 106 bnr 5		Vedtaksdato: 14.06.2006
Hjemmelshaver/planeier: Tore Hage		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arctis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 0		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Ja, hyttene er ikke plassert riktig. Det er oppført en til hytte enn planen tillater.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, hyttene ligger ikke innenfor det avsatte området. Det er i tillegg bygd ut en til hytte enn planen tillater.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		110 kvm ink uthus

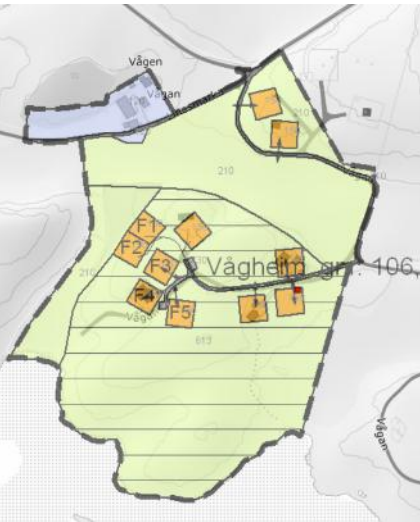
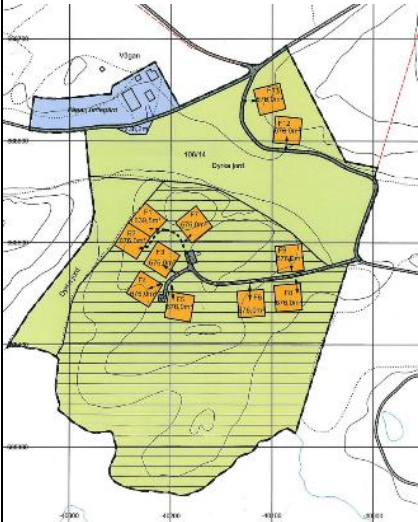
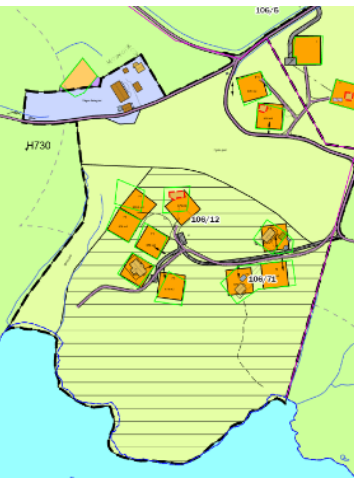
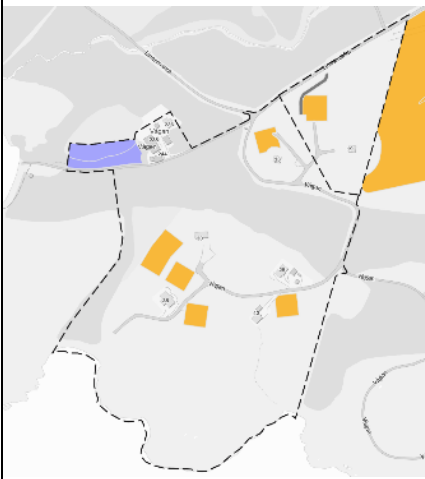
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Eventuelt uthus skal fortrinnsvis sammenbygges med hytta -Det tillates oppført i 1 etasje -Ved pilarhøyde over 0,6 meter skal den delen som er mellom grunnen og gulvåsen lages inn slik at det danner en fasade. Fargen på fasaden skal være avvikende fra hovedfargen ellers på bygget, og da primært i en lysere nyanse. -Takvinkel mellom 22-30 grader, og da primært som saltak. -Taktekking skal primært utføres i torvtak, sekundært med materialer som gir mørk og matt overflate. Taktekking med metallplater, uansett farge eller profil, tillates ikke benyttet. -Vindusutforming skal ikke være av type helruter, eller inneha uforholdsmessige store hele glassfelt.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Ingen registrerte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-aktsomhetsflate for kvikkleireskred midt i planområdet
Annet: Formålet med planen er å sikre muligheten for etablering av 2 nye hyttetomter, samt å sikre kontrollert utbygging. Det er bygd ut mer enn det planen tillater.	
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 gis arealformål fritidsbebyggelse og bolig ut fra faktisk situasjon. Bebygde og ubebygde nausttomter gis arealformål naust.

Plan-ID/plannavn: 200705 del av Lines vestre, gnr. 106, bnr. 5		Vedtaksdato: 27.06.2007
Hjemmelshaver/planeier: Tore Hage		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: En av to tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Veien ligger ikke der den skal ifg. Planen.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Veien ligger ikke der den skal ifg. Planen.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Ja, maks BYA=20%
2. Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. -Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. -Fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyden ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittelig terrengnivå. -Gjerders utførelse og høyder skal godkjennes av kommunen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Planområdet dekkes av kystlynghei
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	ingen
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: 106/65 er ikke bygd ut, ble kjøpt av eier i 2009. Hele tomte er dekket av kystlynghei med moderat kvalitet.	
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 tomter gis fritidsbebyggelse, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200713 Vågen hyttefelt, del 2, gnr. 107, bnr. 1		Vedtaksdato: 12.12.2007
Hjemmelshaver/planeier: Helene, Nikolai og Terese Sørgård		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, landbruksområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Seks tomter, planreserven stemmer ikke		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Trolig, veien i det midtre partiet ligger ikke der den skal ifg planen.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Veien mellom fritidsboligene midt i planområdet er ikke bygd som i planen
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei

• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	120 kvm ink uthus maks 20 kvm.
• 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	-Tak ha takvinkel mellom 20 og 30 grader tilpasset hyttas form -Grunnmur anbefales som fundament for hyttene. Høyde på grunnmur og hytte skal holdes så lav som mulig. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrenget er 70 cm. -Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen. -Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, etc.)
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-aktsomhetsområde for kvikkleire vest for tomtene. Ingen tomter satt av i det området.
Annet:	
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 fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

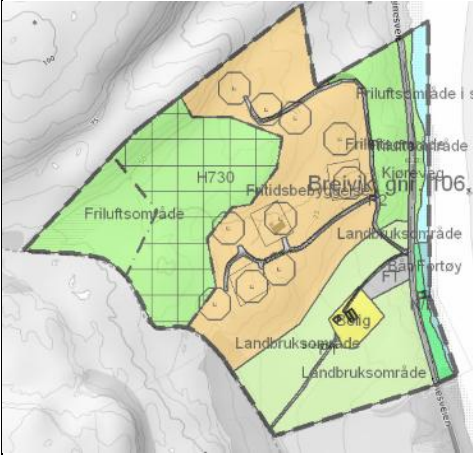
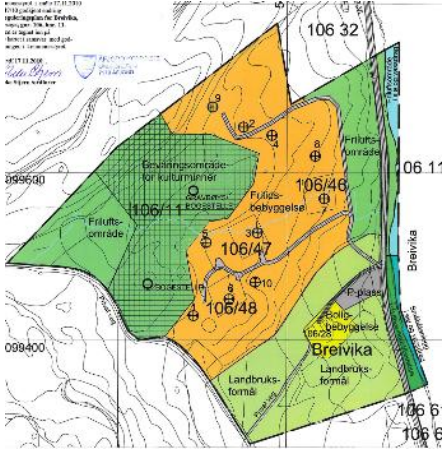
Plan-ID/plannavn: 200714 Vågheim, gnr. 106, bnr. 14		Vedtaksdato: 12.12.2007
Hjemmelshaver/planeier: Anne Merete Hansen Lines		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, næring/utleie, Jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Fem ledige tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
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

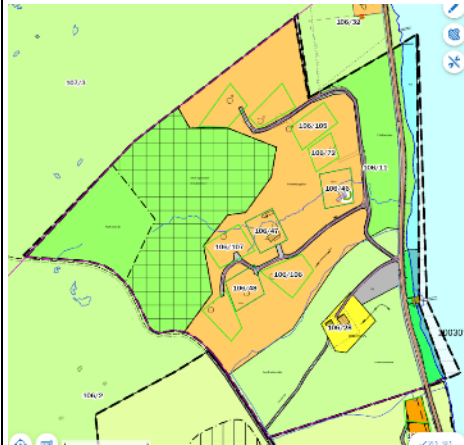
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks BYA=20%
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Takvinkel mellom 22-35 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsområde for kvikkleire ligger rundt områdene som er avsatt til bebyggelse
Annet:	
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 fritidsformål, passende areal rundt Vågan feriegård gis næring/utleie, og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200715 Moen gnr. 106 bnr. 2, endring del av området		Vedtaksdato: 21.03.2007
Hjemmelshaver/planeier: Anne Merete Hansen Lines		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Planreserven stemmer ikke, ingen av de 8 tomtene er utbygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ingen utbygging
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		80 kvm ink uthus.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	-Står «12 nye hyttetomter» i bestemmelsen, men kartet viser bare 8 tomter.
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. -Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 27 grader. Bygningene skal oppføres av te eller naturstein. Treverk skal beises eller males i naturfarger.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsomhetsområde for kvikkleire på nesten hele den nordlige delen.
Annet: Stemmer planreserven? Ingen av tomtene er utbygd. Bestemmelsene som ligger ved, omhandler ikke riktig plan. Planen stammer fra planID 199503.	
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 tomter gis fritidsformål, og resterende areal gis LNFR i arealdelen.

Plan-ID/plannavn: 200805 Breivik, gnr. 106, bnr. 11. Endring	Vedtaksdato:
Hjemmelshaver/planeier: Audun Kleven, Camilla Eikre, Christian Gabrielsen, Elin Svendsen Bugge, Haldor Eiliv Sørgård, Trine Selnes Sørgård	Lovreferanse: originalt pbl 1985, endring pbl 2008
Arealformål: Fritidsbebyggelse, friluftsområde, landbruksformål	

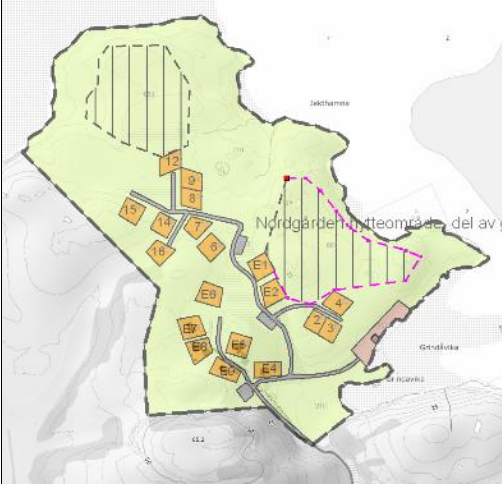
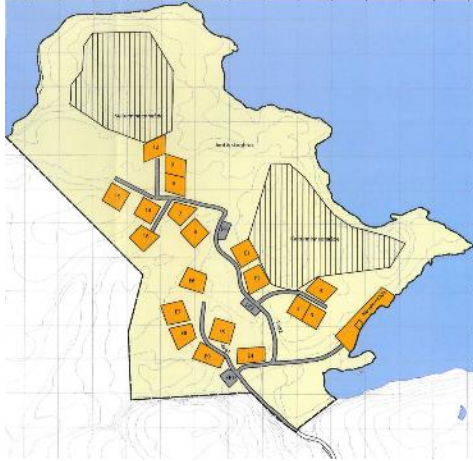
Reguleringsplan (fysak):	Plankart:
	

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

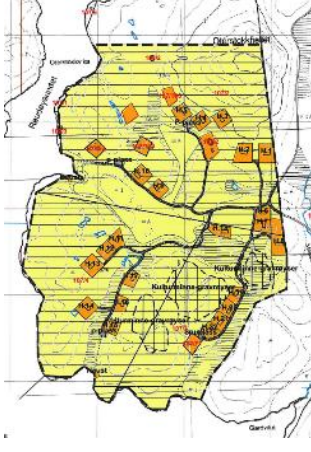
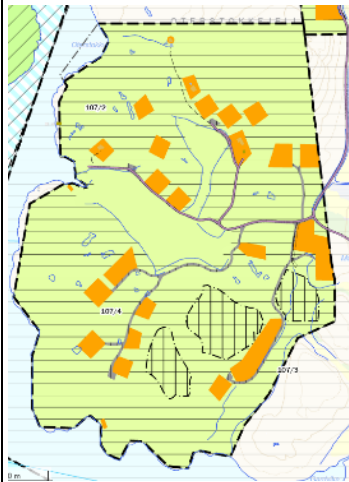
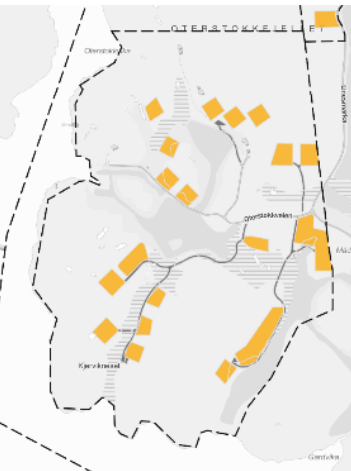
Samlet utbyggingsreserve: 1 av 10 hyttetomter utbygd. Tomt 106/46 har en pågående byggesak.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	-disp grunnmurshøyde og §1-8 på 106/46
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?	125 m2 ink uthus (maks 20 m²)
Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	

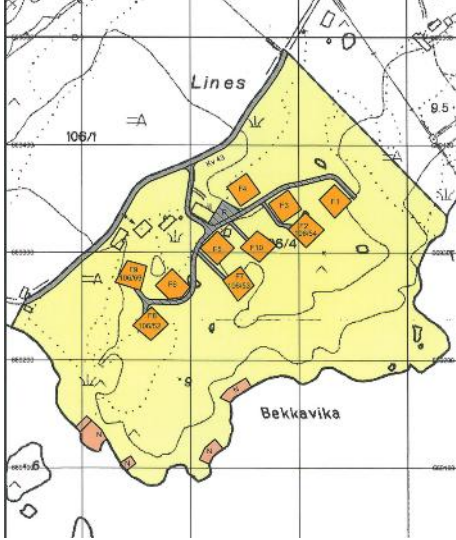
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	- Bebyggelsen kan ha saltak, med takvinkel mellom 20 og 30 grader, og med gesimshøyde som ikke overstiger 280 cm over grunnmur. - Bebyggelsen kan ha pulttak, med en gesimshøyde som ikke overstiger 300 cm over grunnmur. - Maksimum høyde på grunnmur er 80 cm. - Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. - Møneretningen skal primært være som angitt i planen, men kan ut fra hyttas form fravikes i samråd med bygningsmyndighetene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsohmetsflate for kvikkleire sør i planområdet.
Annet: Veien er utarbeidet og tomtene skilt i fra.	
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. Boligtomt gis boligformål, øvrige fradelte tomter gis fritidsformål og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200809 Nordgården hytteområde, del av gnr 110, bnr. 1		Vedtaksdato: 19.11.2008
Hjemmelshaver/planeier: Eivind Håkon Selbekk		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 14 hyttetomter. Usikker på om det egentlig er bygd noe etter at reguleringsplanen ble vedtatt.		
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?		Delvis, men bla. etablert vei samsvarer ikke med plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Maks 100 m2 (T-BRA) hytte, pluss maks 20 (T-BRA) uthus. Naust maks 32 m2 (T-BYA)

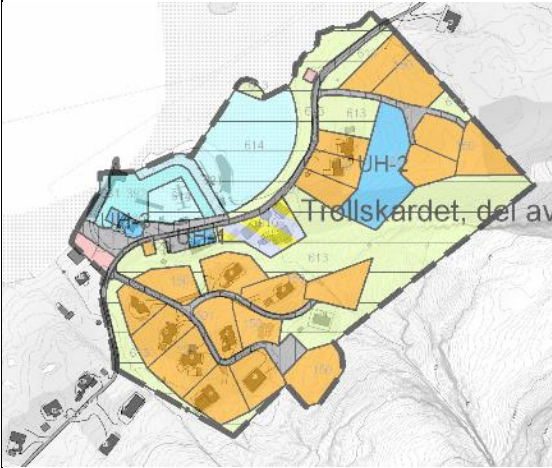
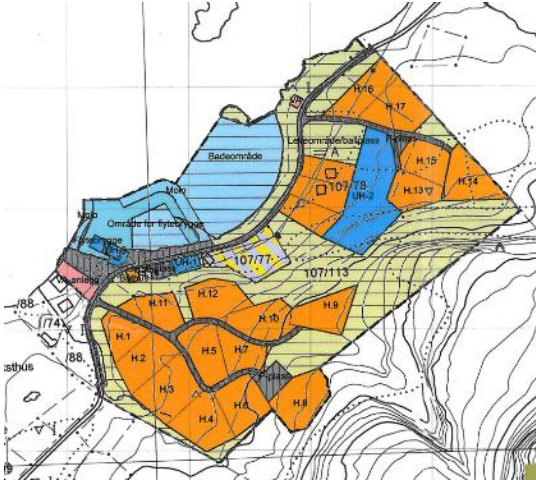
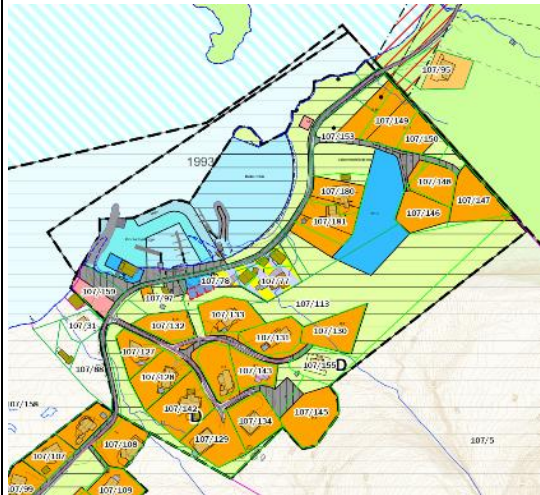
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Ny bebyggelse skal føres opp i 1 etasje med maksimal mønehøyde på 4,8 meter.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Skjellsand og bløtbunnsområde registrert helt nord i planområdet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ved tomt nr. 12 og langs med veien mot tomt nr. 15 ligger det et mindre område med aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Annet: Virker ikke som noe nytt er utbygd etter at reguleringsplanen ble vedtatt. Denne planen erstatter andre eldre planer, bla. planid. 199203 og planid. 200501. Grenser mot to kulturminneområder.	
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 videreføres for å sikre planreserven for fritidsbebyggelse på Linesøya.

Plan-ID/plannavn: 200810 Sørgården hyttefelt, gnr. 107, bnr. 2 og 3		Vedtaksdato: 05.01.2009
Hjemmelshaver/planeier: Jørgen Bugge (107/2 og 107/4), Gunnar Rinnan (107/3)		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 26/30 hyttetomter er ledig		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
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?		Fritidsbolig 110 m2 (BRA ink uthus. Maks 30 kvm) Naust maks 35 m2

• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Takvinkel skal være 27 grader på både hytte og uthus. -Det skal benyttes materialer som har samhörighet med de naturlige omgivelser (tre, naturstein, skifer etc.) -Hytten skal ha reisverk -Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (for eksempel. Mørkebrun, grå, sort) -Taktekking skal være av materialer som gir matt virkning og går godt inn i terrenget (for eksempel torv, tre, stein el papp). -Tomtene skal ikke gjerdes inn -Flaggstenger tillates ikke
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-To aktsomhetsområder for kvikkleire, midt i feltet og sørøst.
Annet: Kun 4 av 30 tomter er utbygd. Er ikke like relevant med slik utbygging nå som da den ble vedtatt.	
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 fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200902 Lines vestre, gnr. 106, bnr. 4, endring		Vedtaksdato: 25.03.2009
Hjemmelshaver/planeier: Asbjørn og Turid Lysø		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Tre av ti hyttetomter er ledig.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Trolig, en hytte ligger utenfor tiltenkt plassering.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Til dels. En hytte ligger utenfor tiltenkt plassering, og veien er bygd noe annerledes i forhold til planen.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Hytte 100 m2 (BYA). 20 m2 uthus i tillegg.

• 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 tillates oppført i 1 etasje. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,5 m i flatt lende eller 0,8 m i skrått terreng. Ved pilarhøyde over 0,6 m skal den delen som er mellom grunnen og sville/gulv kles inn slik at det dannes en fasade. Fargen på fasaden skal være avvikende fra hovedfargen ellers på bygget, og da primært i en lysere nyanse. Tak skal tekkes med en overflate som gir en mørk overflate. Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. -Vindusutforming skal ikke være av type heltruter, eller inneha uforholdsmessig store hele glassfelt. - Flaggstang skal ikke oppføres. -Hyttetomten skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr.
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:	-Ingen registrerte innenfor planområdet -Aksomhetsområde for kvikkleireskred sør-vest for området.
Annet:	
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 fritidsformål, naustområder videreføres ut i fra faktisk situasjon, og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200904 Trollskardet, del av gnr. 107 bnr. 5, endr.		Vedtaksdato: 02.07.2009
Hjemmelshaver/planeier: Pål Øystein Sørgaard		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, herberger/bevertning, friluftsområde,		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 10 ledige fritidseiendommer. Pluss et større areal for herberger/bevertning.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		-Disp på takvinkel, to registrert på arealplaner.no, men det er flere
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?	-Det kan bare oppføres fritidsbebyggelse i form av frittliggende hytter med tilhørende uthus med totalt bruksareal inntil 15 % av tomtearealet. -UH-1 BYA maks 64kvm pr hytte -UH-2 BYA maks 30 kvm
• Har planen eldre beregningsregler for • utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	- Takvinkel skal være mellom 20 og 30 grader tilpasset hyttas form -Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen. -Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, etc.) -Inngjerding av tomtene tillates ikke. -Stang for flagg og vimpler tillates ikke
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-området i sjø berøres av stormflo. -Det midtre- og sørøstre partiet av planen berøres av aktsomhetsområde for jord- og flomskred, og steinsprang
Annet:	
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 videreføres ut i fra faktisk situasjon, småbåtanlegg videreføres, utleieenheter videreføres. Planen bør egentlig endres slik at den passer faktisk situasjon. Planen skal videreføres (Trude)