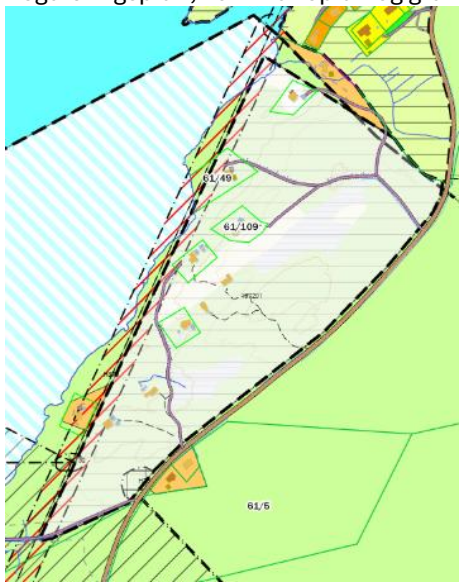




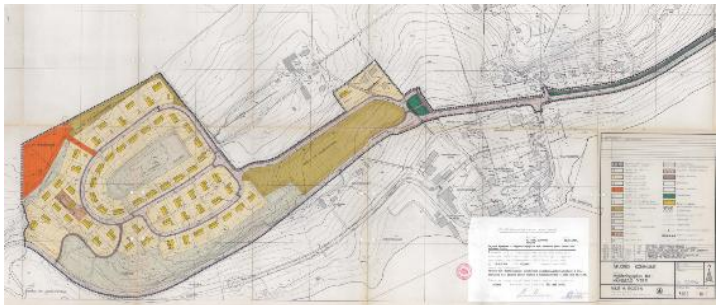
ÅFJORD
KOMMUNE

Evaluering gjennomførte reguleringsplaner – Grøttingen-Imsen-Åfjord-Lauvøy-Kroken



Plan-ID/plannavn: 197201 Eide, gnr. 61, bnr. 1		Vedtaksdato: 29.06.1972
Hjemmelshaver/planeier: Rolv Øystein Engen		Lovreferanse:
Arealformål: Fritidsboliger		
Reguleringsplan:	Plankart: 	
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:	Planreserve: 	
Samlet utbyggingsreserve: 2 tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Nei. Vanskelig å digitalisere.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, plassering av fritidsboliger avviker fra punkter i plankartet. Vei er bygd uten at det ligger i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei

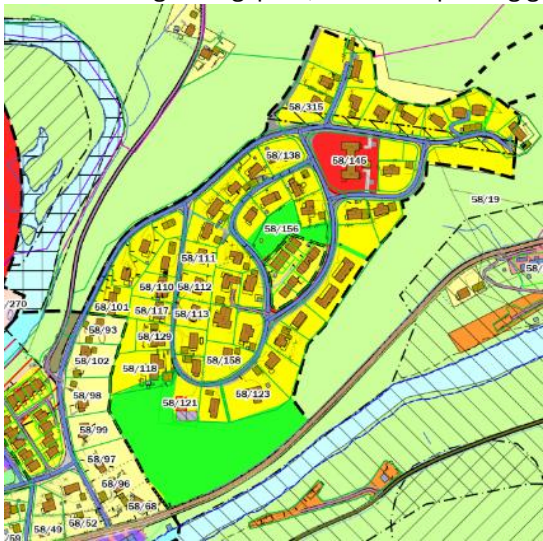
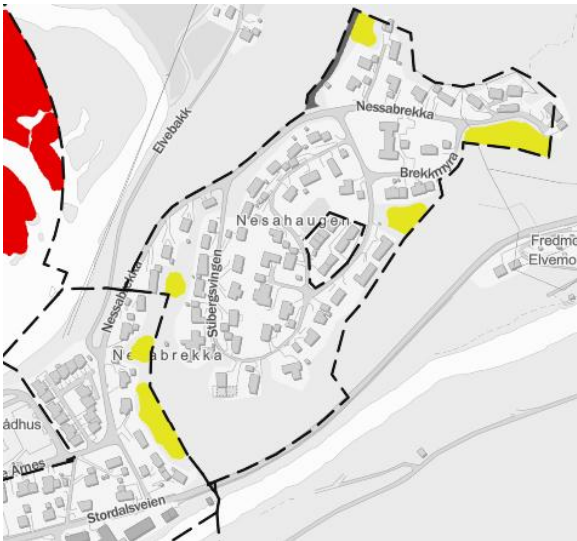
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Ingen hytter tillates inngjerdet.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. Fradelte og bebygde tomter gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197402 Monstad boligfelt		Vedtaksdato: 15.05.1974
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: PBL 1965
Arealformål: Bolig		
Kartutsnitt reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 1 tomt		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Stort sett, mulig noen små avvik i plassering av boliger i forhold til plankartet. Område for lekeplass ligger ikke inne i plankartet.	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ikke relevant	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei	

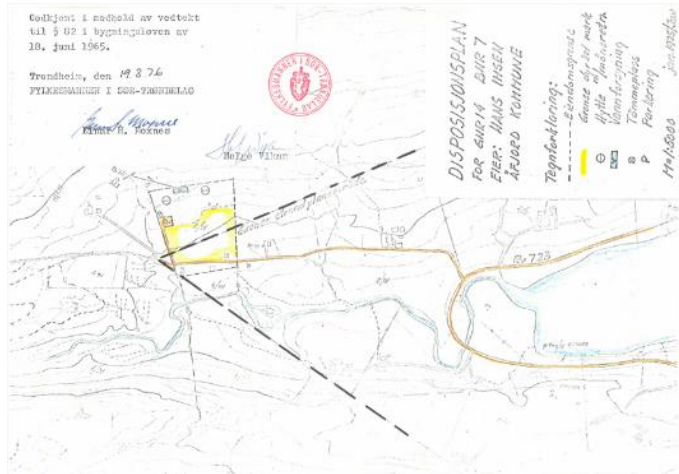
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Sal- eller valmtak, takvinkel 19-35 grader. -I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel. -Garasjer skal underordnes bolighusenes form, material- og farvebruk.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områdene lengst øst påvirkes av aktsomhetsflate for kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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, området videreføres som boligformål. Areal for lek/friområde videreføres med formål friområde i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197501 Regulering v/sykeheimen		Vedtaksdato: 14.11.1975
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, offentlig område		
Kartutsnitt reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Kartutsnitt 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?		Plassering av helsesenteret og legekontor samsvarer ikke med plankartet.

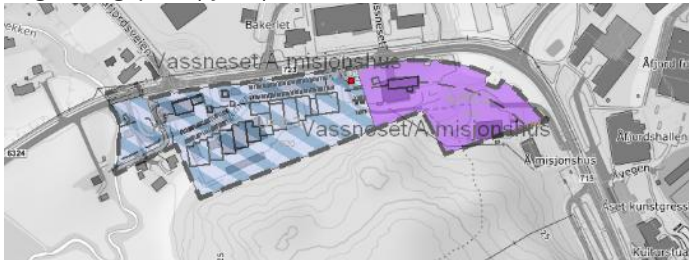
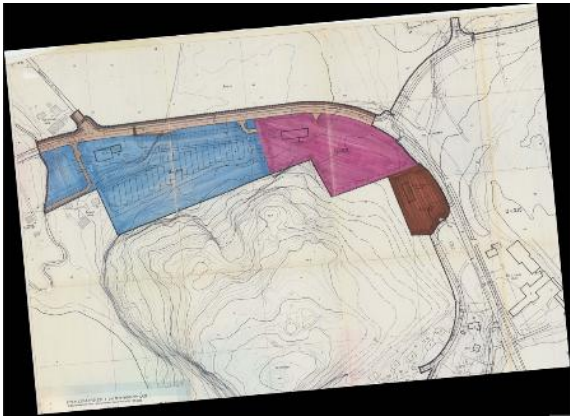
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ikke relevant
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Garasjer eller carporter må plasseres og utformes i arkitektonisk sammenheng med tomtens øvrige bebyggelse. Område for offentlig bebyggelse: Bebyggelse kan oppføres i inntil 2 etasjer. Område for boliger: Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	Reguleringsplan gjelder foran kommuneplan.
Annet: delar av planområde (ikke helsesenter eller legekantor) ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred.	
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, området videreføres som offentlig tjenesteyting eller boligformål ut ifra faktisk situasjon i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197602 Nessabrekka		Vedtaksdato: 02.06.1976
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune?		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, offentlig område, friområder.		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner. Svært tidkrevende å finne omfang og typer.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Stort sett. (?)
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ikke relevant

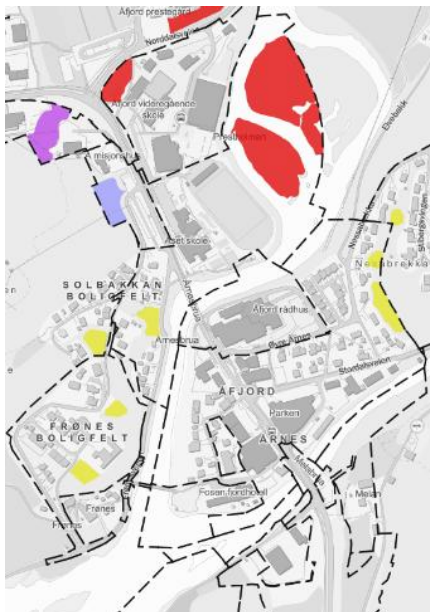
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer -Husene skal ha sal- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader. I samme gateflukt skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-En tomt i planen (58/101) omfattes av aktsomhetsflate for kvikkleire. -En tomt i planen (58/123) omfattes av aktsomhetsflate for steinsprang
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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, den er så å si utbygd. De bebygde og ubebygde tomtene videreføres med boligformål. Offentlig friområde videreføres som grøntstruktur i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197603 Disposisjonsplan gnr. 14, bnr. 7		Vedtaksdato: 19.03.1976
Hjemmelshaver/planeier: Svein Bjørn Hanasand		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger		
Kartutsnitt reguleringsplan: 		Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 		Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier: Disposasjoner: Antall og typer		Beskrivelse og vurdering
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei	
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Hele området omfattes av aktsomhetskart for kvikkleireskred - Deler av området omfattes av aktsomhetsflate for flom
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. De bebygde tomtene videreføres med fritidsformål, og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197806 Vassneset/Å misjonshus		Vedtaksdato: 20.12.1978
Hjemmelshaver/planeier: Flere forskjellige, usikker på hvem som kan ansees som planeier		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Forretning/kontor, industri, allmennnyttig formål – forsamlingslokale, forretning		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Kartutsnitt 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?		
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• 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?		

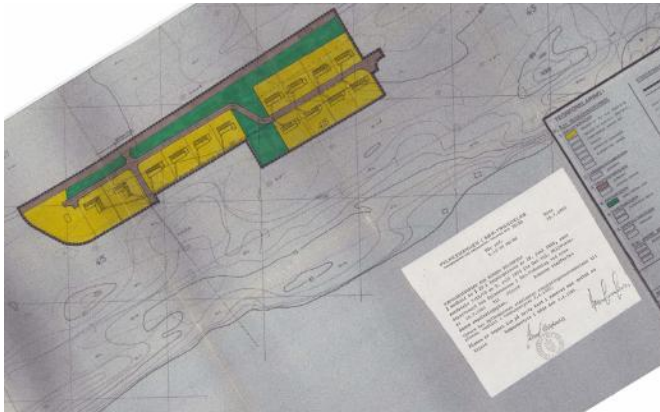
• Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsområde for kvikkleireskred i store deler av planområdet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. Arealene gis riktig formål i KPA ut i fra faktisk situasjon. Boligtomt ved YOLO ligger som næring.

Plan-ID/plannavn: 197807 Årnes sentrum – Å misjonshus		Vedtaksdato: 20.12.1978
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Offentlig bebyggelse, boliger, friområde, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak): 		Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 		Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: Stemmer ikke. Ledig areal ligger i elva.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja

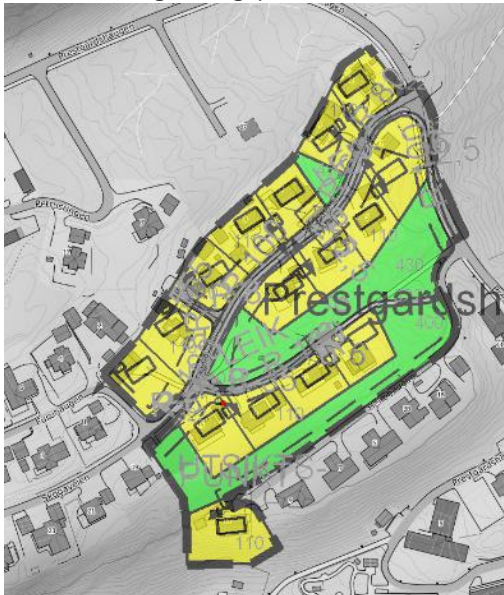
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Flomskogmark av svært høy kvalitet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-hele området dekt av aktsomhetsflate for kvikkleireskred og for flom -Stormflo -Utløpsområde for kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. Arealene videreføres ut ifra faktisk situasjon i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197902 Monstad ytre		Vedtaksdato: 06.07.1979
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: To 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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

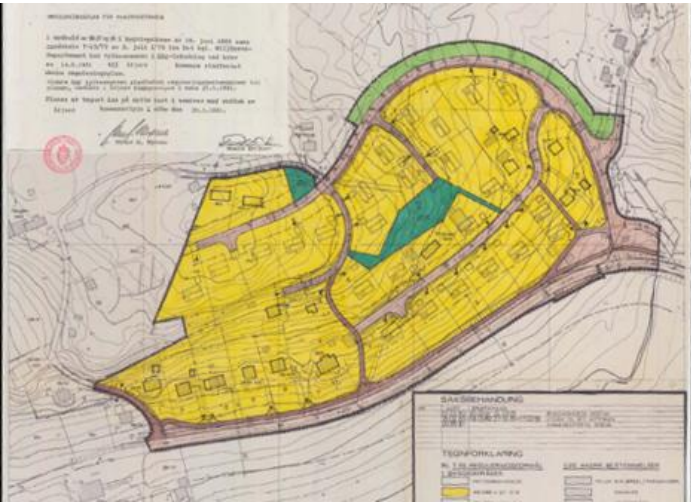
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt med sokkeletasje der dette er naturlig. -Sal- eller valmtak, takvinkel 19-35 grader. -Frittliggende boliger med inntil 2 leiligheter i inntil 2 etasjer. -Utvendige pergolaer og solskjermer må underordne seg bolighusets material og fargebruk.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Ytterkanten av planen omfattes av aktsomhetsflate for flom og aktsomhetsflate for kvikkleireskred.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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, den er tilnærmet utbygd. Boliger får arealformål boligbebyggelse og lekeområdet får riktig formål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198002 Morken boligfelt		Vedtaksdato: 02.04.1980
Hjemmelshaver/planeier: Signhild og Steinar Joralf Valderaunet		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 7 ledige tomter, 8 er utbygd		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja. Eller en tomt inneholder kun et anneks.	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• 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	-I området kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje med sokkel, eller to etasjer der bygningsrådet finner dette forsvarlig. -Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Noen områder med aktsomhetsflate for kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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 videreføres. Inneholder flere ledige tomter, og vil bidra til fortetting av et eksisterende utbygd område.

Plan-ID/plannavn: 198102 Prestgårdshaugen etp I		Vedtaksdato: 04.03.1981
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: boligområde, friområde		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 0		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		I stor grad

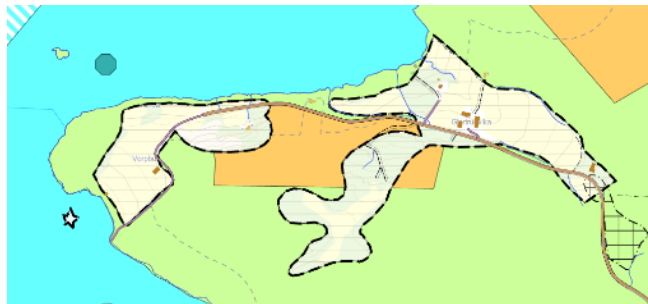
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ikke relevant
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Antall parkeringsplasser. Takform og takvinkel. Utforming av garasje.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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, den er utbygd. Området videreføres som boligbebyggelse.

Plan-ID/plannavn: 198104 Regulering Monstadstranda		Vedtaksdato: 20.01.1981
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, friområde		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Seks tomter (to av dem er fradelte, men også de eies av åfjord kommune)		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

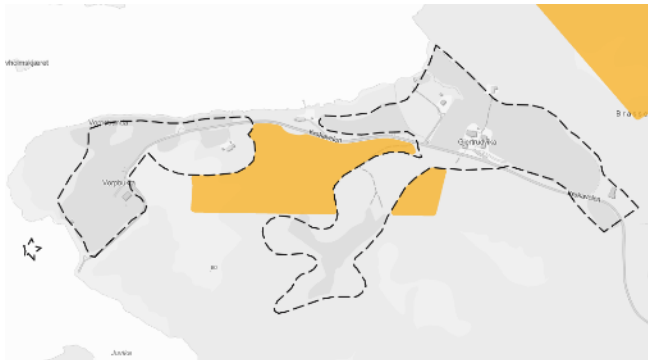
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-I området kan oppføres frittliggende boliger -Boligene kan oppføres i en etasje, en etasje med sokkel, eller to etasjer – etasjeantall er angitt i reguleringsplan. -Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-45 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Det ubebygde området ligger innunder aktsomhetsflate for kvikkleireskred.
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. Bolig videreføres som boligbebyggelse og lekeområde videreføres i KPA. Det ubebygde området tas ut, påvist kvikkleire i området.



Del 2:



Del 2:



Samlet utbyggingsreserve:

Vurderingskriterier:

Beskrivelse og vurdering

Dispensasjoner: Antall og typer

Plankvalitet

- Har arealplanen digitalt plankart?
- 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?

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:	-aktsomhetsflate for kvikkleire, jord- og flomskred og steinsprang på deler av 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. Det er en «strandplan». Den er ikke digitalisert. Vanskelig å se om det som er gjort er i tråd med planen. Bebygde tomter gis riktig formål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198202 Fagerheim, gnr. 62 bnr. 6

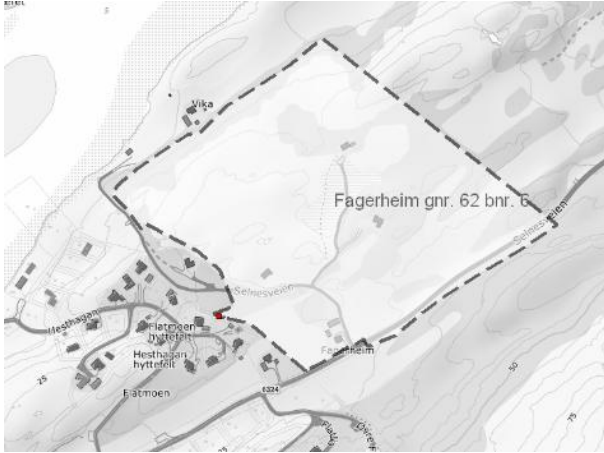
Vedtaksdato: 30.04.1982

Hjemmelshaver/planeier: Kjellfrid Floan

Lovreferanse: Bygningsloven av 1965

Arealformål: Fritidsbebyggelse

Utsnitt reguleringsplan:



Plankart:



Utsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: Tror det er en ledig tomt.

Vurderingskriterier:

Dispensasjoner: Antall og typer

Beskrivelse og vurdering

Plankvalitet

- Har arealplanen digitalt plankart?
- 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?

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

Flaggstang tillates ikke oppsatt. Vimpelstand må holdes under 4 m og males i mørk farge.

Naturmangfold (kartlagte naturtyper):

Samfunnssikkerhet:

- Flom:
- Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger):
- Kvikkleire:
- Skred:
- Annen naturfare:

Forholdet til KPA:

- Avvikende arealformål?
- Avvikende bestemmelser?
-

Annet:

Konklusjon

Endring av planen:

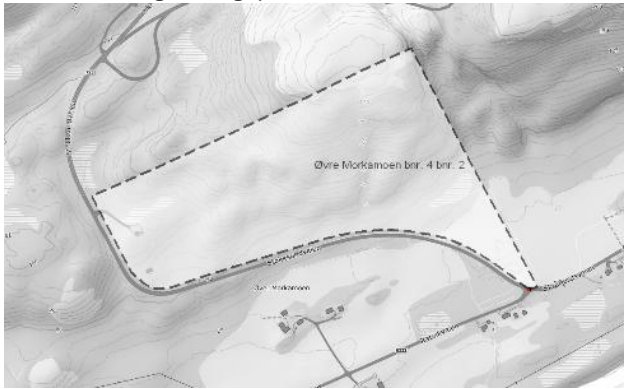
- Bør planen endres?
- Kan planen videreføres uendret i KPA?
- Forenklet endringsprosess?

Oppheving av planen:

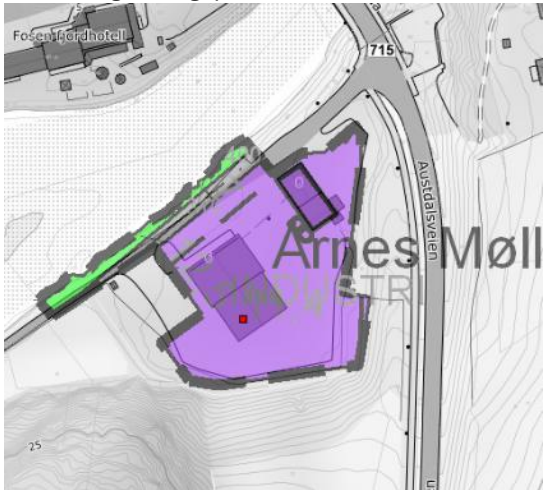
- Bør planen oppheves?
- Forenklet opphevingsprosess?

Kystlynghei av lav kvalitet i store deler av planområdet

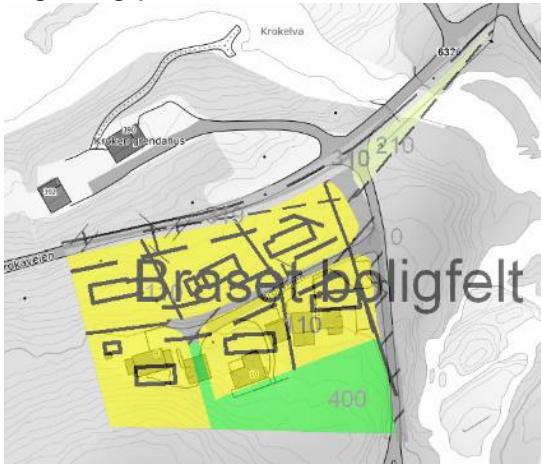
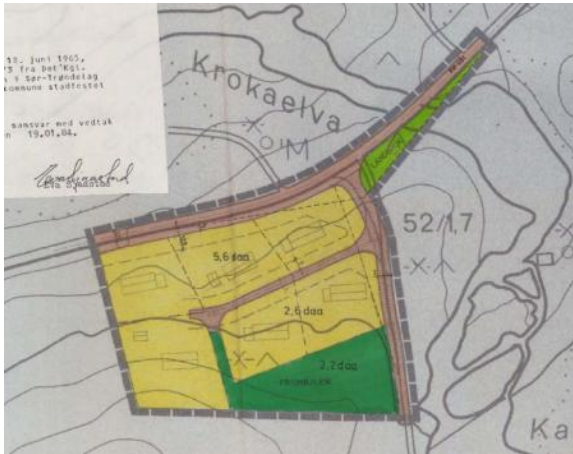
Planen bør oppheves. Ikke digitalisert og vanskelig å se om tiltak er utført i tråd med planen. Bebygde tomter videreføres med riktig formål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198203 Øvre Morkamoen bnr. 4 bnr. 2		Vedtaksdato: 22.09.1982
Hjemmelshaver/planeier: Torbjørn Bårdli		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Hytter		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Utsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 4 av 5 tomter?		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei	
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Ligger ikke noe planbeskrivelse på arealplaner.no. Hva er det runde bygget på 4/35 eid av Åfjord kommune?	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Oppheves. Bebygd tomt gis formål fritidsbebyggelse. Resten av området gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198301 Årnes Mølle		Vedtaksdato: 22.06.1983
Hjemmelshaver/planeier: Felleskjøpet trondheim		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: byggeområde, industriformål, trafikkområder, friområder, fareområder.		
Utsnitt reguleringsplan: 		Plankart: 
Utsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 		Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier: Dispensasjoner: Antall og typer		Beskrivelse og vurdering
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
Har planen byggegrenser mot sjø?		

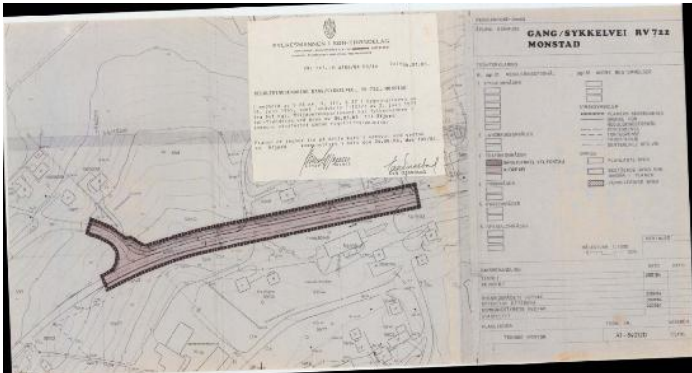
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aksamhetsflate for kvikkleireskred og for flom dekker hele planområdet
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Delvis erstattet/utvidet av planID 201402	
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. Den er utbygd ut fra sitt formål. Området gis næring i arealdelen.

Plan-ID/plannavn: 198401 Braset boligfelt		Vedtaksdato: 19.01.1984
Hjemmelshaver/planeier: Kristian Hårstad og Silje Guddingsmo		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Tre tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei. Garasje bygd på område regulert som friområde/leik.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ikke relevant
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

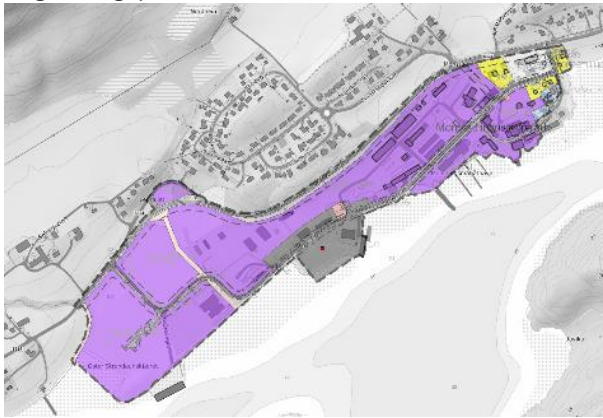
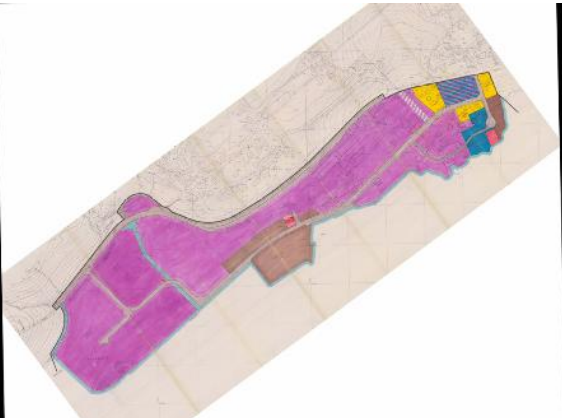
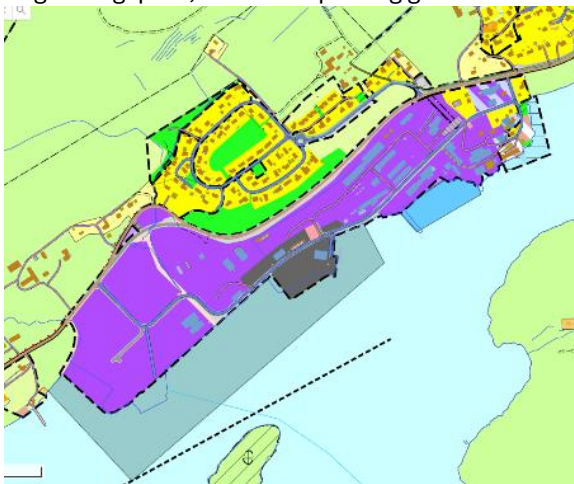
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-I området kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje med sokkel, eller to etasjer. -Bygningene skal ha sal-, pult, eller valmtak, takvinkel 18-40 grader
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ingen
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: De tre boligene som er utbygd i feltet er alle fra 1985.	
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. Har ikke skjedd noen utbygging siden 1985. Kan tyde på at det ikke er noen interesse for utbygging i det området. De bebygde tomtene gis boligformål i KPA. Resterende areal må sees på ifb. totalvurdering av behov for bolig.

Plan-ID/plannavn: 198402 Gang/sykkelveg Flatnes-Joenget		Vedtaksdato: 25.05.1984
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Gang/sykkelveg		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Kommuneplan, reguleringsplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		
• 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		

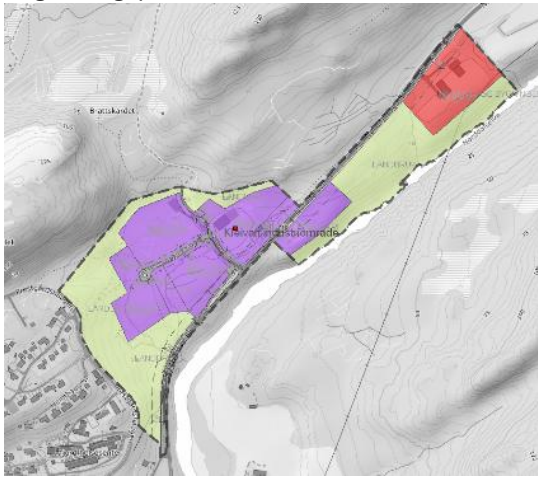
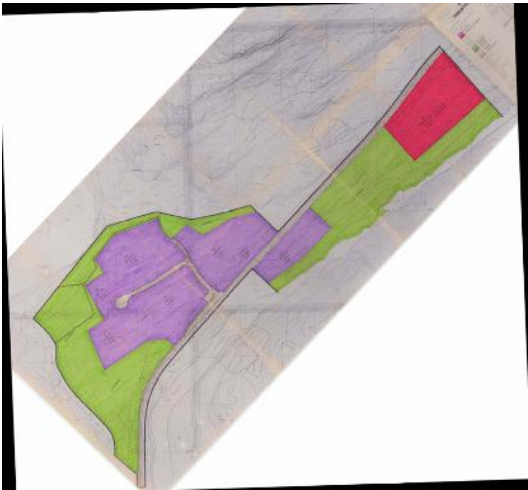
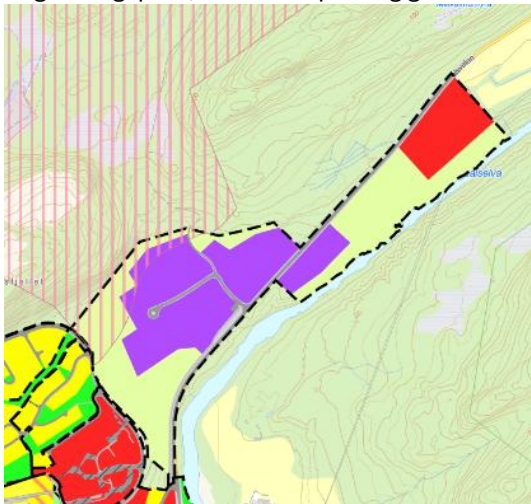
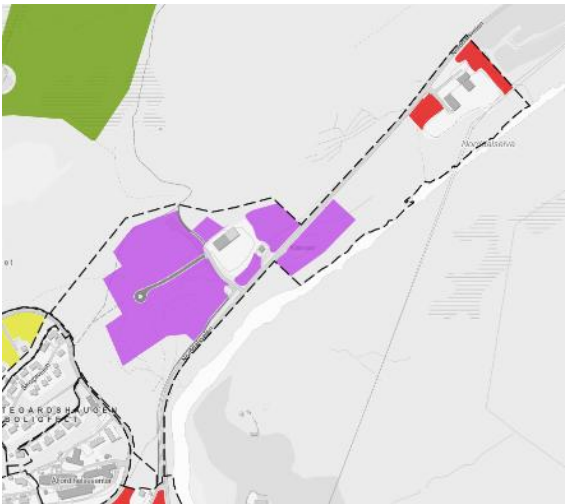
• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Planen har ikke bestemmelser	
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. Utbygd.

Plan-ID/plannavn: 198403 Gang/sykkelvei Monstad		Vedtaksdato: 24.08.1984
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Gang/sykkelveg		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		
• 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		

Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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 oppheves. Utbygd.

Plan-ID/plannavn: 198501 Monstad industriområde		Vedtaksdato: 26.04.1985
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål:		
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?		
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-En liten bit med semi-naturlig sandeng
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktshetsflate for flom -Aktshetsflate for kvikkleireskred -Stormflo 200 årsperiode
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Pågående detaljregulering av Monstad havneområde sak 25/419. PlanID 202501	
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.

Plan-ID/plannavn: 198502 Kleivan industriområde		Vedtaksdato: 22.11.1985
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Industriområde, offentlige bygninger, landbruksområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 70 dekar næring, 6,5 dekar 198905 offentlige bygninger		
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?		Ja
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Pågående sak 25/1741 verksted og noe gangvei osv også. Lagerbygning?	
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.

Plan-ID/plannavn: 198603 Prestgårdshaugen etp		Vedtaksdato: 25.06.1986
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune, Helge Kristian Bueng (den ubebygde delen)		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: boligområde, friområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 59 dekar, 40 boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Så godt som. Noen bygg er noe utenfor sin tiltenkte plassering.	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ikke relevant.	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Garasjer og boder kan ikke ha grunnflate over 36 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	Byggeområder, boliger -Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger i en etasje. Der terrenget tilsier det kan det bygges bolig med underetasje. I F og deler av E skal det oppføres boliger som er kjedet sammen. -Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak med takvinkel 18-35. -På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Det uutbygde området inneholder et område med «gammel lågurtgranskog» av moderat kvalitet og et område med «rik edellauvskog» av viktig verdi (Litt vanskelig å se om det er innenfor planens grenser)
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-To områder med aktsomhetsflate for kvikkleireskred.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. De bebygde tomtene får boligformål. Den ubebygde delen av planen får LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198604 Monstad boligfelt, vestre del, endring		Vedtaksdato: 27.08.1986
Hjemmelshaver/planeier: Åfjordkommune (friområde), Magnus Aune (landbruk)		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, friområde, ballplass		
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?		Ser ut som det er en slags gruset bane der det skal være ballplass. Ser mer ut som en plass for lagring av div.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ikke den delen som er igjen
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsomhetsflate flom -Aktsomhetsflate kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Kun den nord-østlige delen av planen med friområde og landbruk som er igjen. Resten er planid 197902. Hvordan går det? Denne planen er fra 1986?	
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. Kun restareal igjen. Ballplassen og arealet rundt gis friområde, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198701 Vest for Åset skole, reg.endring	Vedtaksdato:
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune, Å misjonshus,	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Allmenntillegget formål, forretning, friområde	

Reguleringsplan:



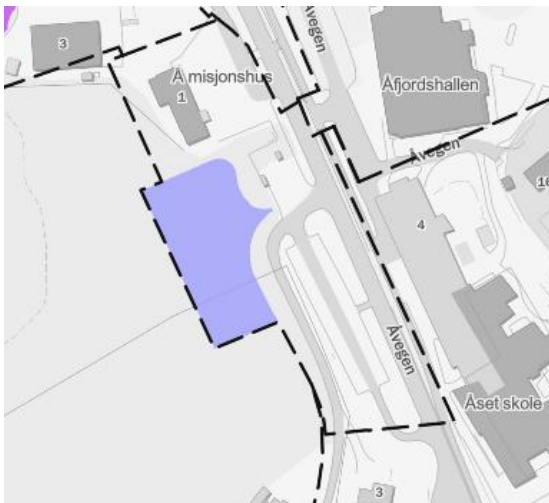
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



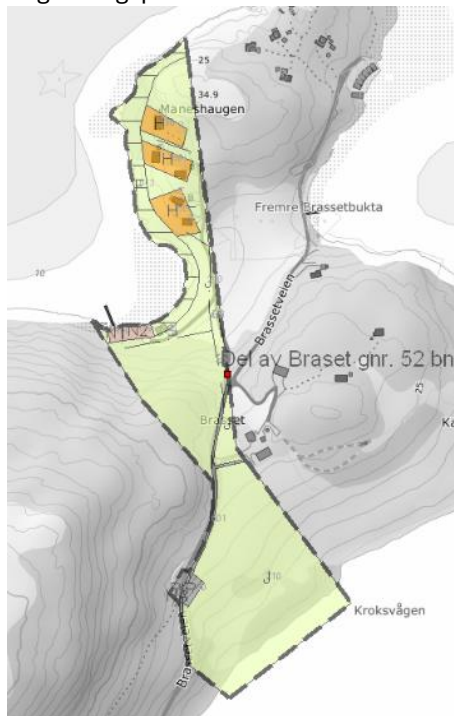
Samlet utbyggingsreserve: Område for foretning

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?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

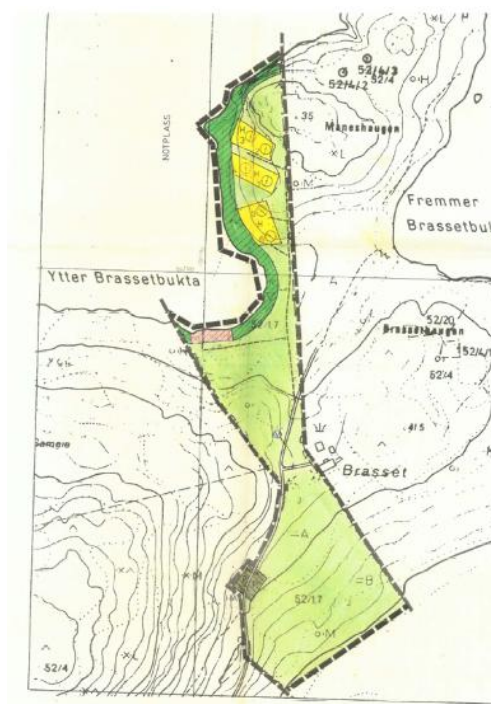
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsomhetsflate kvikkleireskred -Utløsningsflate kvikkleire
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Ingen bestemmelser på arealplaner.no.	
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. Misjonshus-tomta gis offentlig eller privat tjenesteyting, resterende areal gis formål iht. eksisterende situasjon i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198801 Del av Braset gnr. 52 bnr. 1	Vedtaksdato: 29.06.1988
Hjemmelshaver/planeier: Silje Guddingsmo og Kristian Hårstad	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Jord- og skogbruk, friluftsområde, fritidsbebyggelse	

Reguleringsplan:



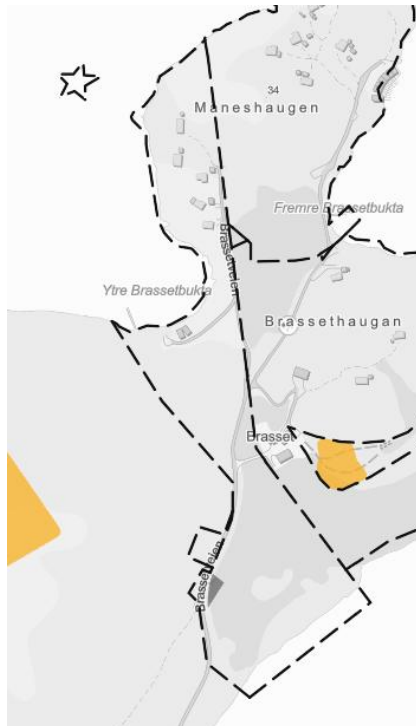
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: En hyttetomt.

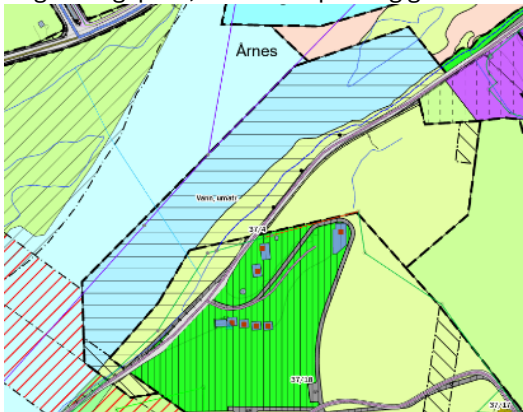
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ikke sammenfallende planomriss mot plan i øst (oversikt planregister – Trude sitt dokument)
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei. Hytten på tomt 1 ligger utenfor sitt tiltenkte område. Tomtegrensene samsvarer ikke med de avmerkede områdene i planen. Naustene ligger ikke der de skal ifg planen.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei, men det står «Det er kun tillatt å bygge en hytte med uthus på tomta»
• 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	-Taktekking bør utformes med materialer som har en matt og mørk virkning. -Felles henteplass for drikkevann er lokalisert ved adkomstvei til hyttefeltet merket V. Drikkevann anordnes med vannpost. Hytteeierne tilpliktes å bli med i offentlig vannforsyning.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Sterke tidevansstrømmer
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-To områder med aktsomhetsflate for kvikkleire.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. De bebygde og den ubebygde fritidseiendommen får formål fritidseiendom i arealdelen. Naustområdet videreføres, inkludert arealet til de etablerte naustene. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198904 Dragseid/Hyllstranda		Vedtaksdato: 18.12.1989
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsboliger		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 2 fritidseiendommer (de er fraskilt)		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		
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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Erstattet av reguleringsplan 200711 Dragseid/Hyllstranda, endring	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Oppheves. Erstattet av 200711

Plan-ID/plannavn: 198905 Joengmyra boligfelt		Vedtaksdato: 18.12.1989
Hjemmelshaver/planeier: RB-eiendom AS		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Boligområde, friområder		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 dekar bolig, 9 tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner. Svært tidkrevende å finne omfang og typer.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja, men tre planendringer er ikke digitalisert, hvorav en mangler kart.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Samsvarer ikke med digitalisert plankart.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ikke relevant
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		

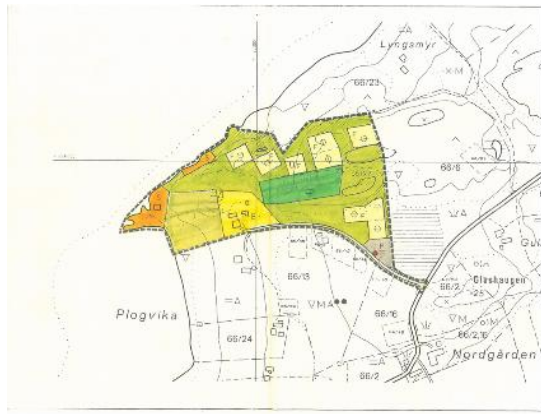
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Bygningene kan oppføres i en etasje, en etasje med sokkel eller 1 ½ etasje – etasje antall er angitt på reguleringsplanen. -Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleireskred på deler av området
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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, både de bebygde og de ubebygde tomtene videreføres som boligformål. Friområdene videreføres.

Plan-ID/plannavn: 198906 Gløshaugen, Stordalselva – gnr. 37, bnr. 1		Vedtaksdato: 15.06.1990
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Jord- og skogbruksområder, friområder og fellesområder		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		
• 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?		

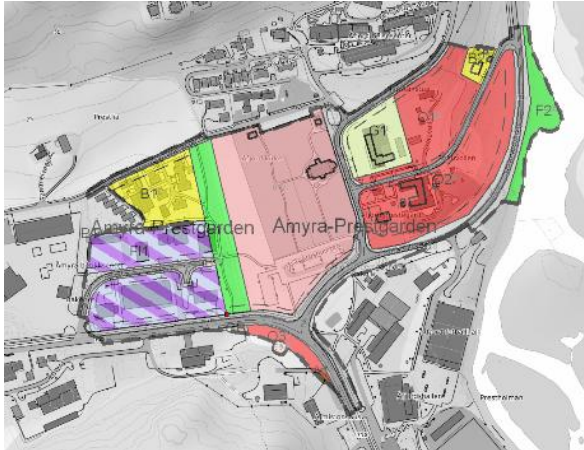
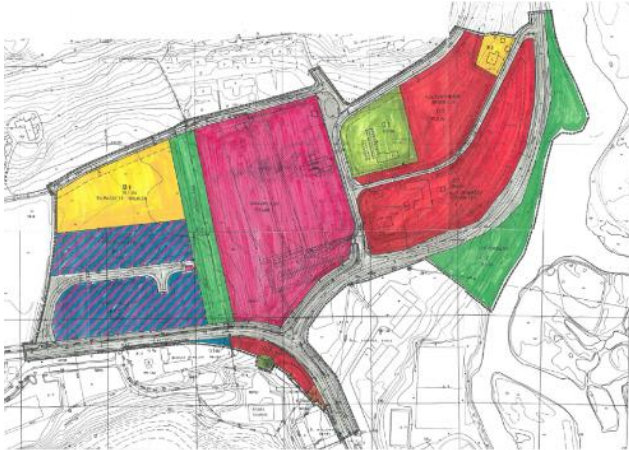
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Planen er erstattet av planid 200409	
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. Kun restareal gjenstår. Arealet gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199101 Pervika		Vedtaksdato: 19.06.1991
Hjemmelshaver/planeier: Magnus Aune		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: bolig- og fritidsbebyggelse, industri, landbruksområder, fellesområder		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 5 fritidseiendommer (planreserven stemmer ikke)		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ikke helt. Det er anlagt vei til hyttene, fler av dem ligger utenfor tiltenkt område.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja, men den delen av planen er erstattet
• 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?		-Ny bebyggelse innenfor byggeområdene og naustområdet skal plasseres med møneretning som vist på planen.

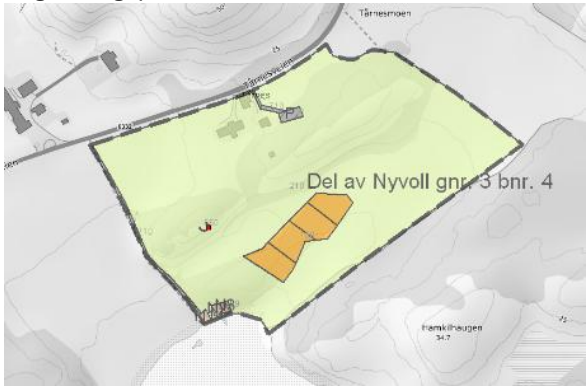
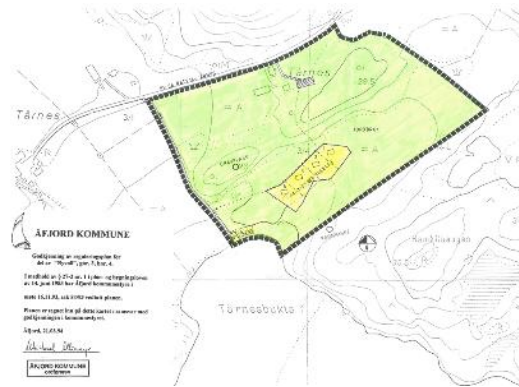
• Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Felles stier ryddes og anlegges av grunneieren i forbindelse med opparbeidelsen av området. Eksakte traseer fram til de enkelte tomter legges der hytteeierne finner dem mest hensiktsmessig. -Bebyggelsen skal nyttes til hytteformål. Avtrede og bod/vedskjul skal bygges under samme tak som hytta. Eget uthus tillates ikke oppført. -Hyttene skal ha maksimum takvinkel 25 grader. -Det forutsettes at to eller flere går sammen om oppføring av et naust.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Naustområdene påvirkes av stormflo og sterk tidevannsstrøm -En liten del av planen påvirkes av aktsomhetsflate for kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Delvis erstattet av planid 201210. Alle hyttene har flere ulike uthus, ikke i tråd med bestemmelsene.	
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 formål ut i fra eksisterende situasjon, areal rundt eksisterende naust videreføres, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199201 Nordvik gnr. 66 bnr. 27		Vedtaksdato: 17.12.1992
Hjemmelshaver/planeier: Astrid Selnes, Brit Gotvassli, Gisle Selnes, Harald Johan Selnes, Lise Grøtting Sørheim, Reidunn Selnes Stigen, Sigrun Merete Selnes, Veronica Hoem Selnes		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål:		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 fritidseiendommer		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er bygd en molo og småbåthavn
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja. Bygd noe mer vei enn planen sier.
• 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	-Avtrede, bod og vedskjul skal bygges under samme tak som hytta. Eget uthus tillates ikke oppført. -Hyttene skal ha maksimum takvinkel på 25 grader. Taktekingen skal ha en matt og mørk overflate.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	- Store deler av området er dekket av kystlynghei av moderat kvalitet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsohmetsflate for kvikkleire på deler av området.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. Store deler av området er dekket av kystlynghei av moderat kvalitet. Bebygde og fradelte tomter gis formål ut i fra faktisk situasjon. Molo og småbåthavn videreføres som småbåthavn. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199304 Åmyra-Prestgården		Vedtaksdato: 24.08.1993
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune, Åfjord og Stoksund sokn, Åfjord gartneri eiendom AS,		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: boligområder, landbruksområder (gartneri), offentlig trafikkområder, friområder, fareområder, spesialområder (gravplass, usikkert fornminne)		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 16 dekar offentlig bebyggelse		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• 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	Litt div bestemmelser knyttet til de ulike formålene. Se bestemmelsene.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Østre halvpart av planen er dekket av aktsomhetsflate for kvikkleire -Små områder helt lengst øst nærmest elva har aktsomhetsflate for flom.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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 videreføres, men burde vært endret.

Plan-ID/plannavn: 199305 Del av Nyvoll gnr. 3 bnr. 4		Vedtaksdato: 16.11.1993
Hjemmelshaver/planeier: Gerd Johanne Taarnes		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: fritidsboligområde, LNFR, naust, adkomstvei/parkering,		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 4 fritidseiendommer		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ingen utbygging gjennomført.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Bebygd areal i forhold til netto tomtareal er 0,10.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Ja?
• 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	-Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen mest mulig underordner seg naturpreget i området og skal godkjenne fargen på hytta. -Takvinkelen skal være mellom 15 og 22 grader. Maks pilar/grunnmurshøyde i flatt terreng er 40 cm og i skrått terreng maks 100 cm. Maks utvendig høyde fra terreng er 4,5 m. -Utvendig skal hyttene kles med treverk.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Området er delvis påvirket av aktsomhetsflate for kvikkleire, men ikke området for fritidseiendommene. -Stormflo og aktsomhetsflate for kvikkleire ved naustene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Fredet fornminne	
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.

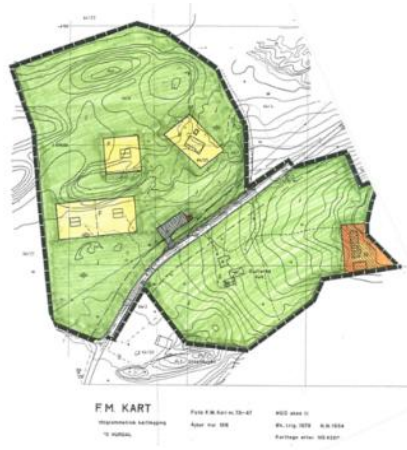
Plan-ID/plannavn: 199401 Gullvika, gnr. 66 bnr. 6	Vedtaksdato: 01.02.1994
Hjemmelshaver/planeier: Ola Barø	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse, landbruksområder, friluftsområder, fellesområder

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: 2 fritidseiendommer

Vurderingskriterier:

Dispensasjoner: Antall og typer

Beskrivelse og vurdering

Bestemmelsen om at uthus ikke tillates er ikke fulgt ved noen av hyttene.

Plankvalitet

• Har arealplanen digitalt plankart?

• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?

Til dels.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?

Ja

• Har planen byggegrenser mot sjø?

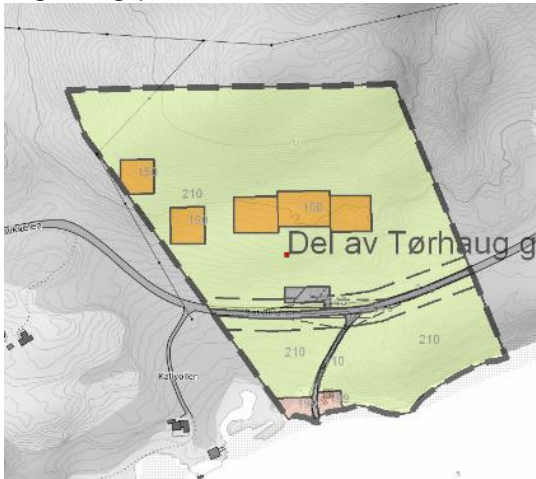
Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?

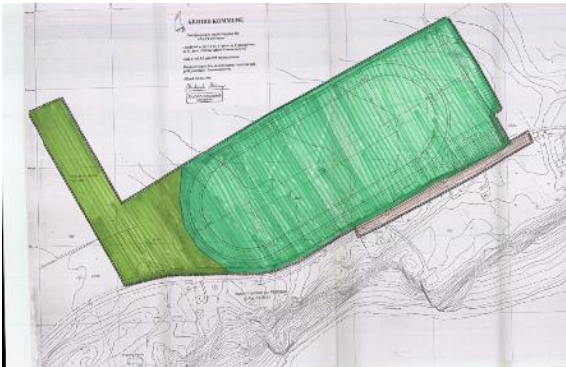
Nei

• 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	-Bod og vedskjul skal bygges under samme tak som hytta. Eget uthus tillates ikke. -Hyttene skal ha maksimum takvinkel på 25 grader. -Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Kystlynghei av moderat kvalitet -Rik åpen sørlig jordvannsmyr i området der de ubebygde tomtene ligger
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Område med aktsomhetsflate for kvikkleireskred og stormflo i naustområdet. -Aktsoimhetsflate for kvikkleireskred i området for de to utbygde tomtene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: De ubebygde tomtene ligger på myr	
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. De ubebygde tomtene ligger på myr. De bebygde tomtene videreføres som fritidsformål, naustområdet videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199402 Del av Tørhaug gnr. 2 bnr. 3		Vedtaksdato: 01.02.1994
Hjemmelshaver/planeier: Toril Sofie Koteng		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, landbruksområder, felles parkering, naustområder		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 5 fritidseiendommer.		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

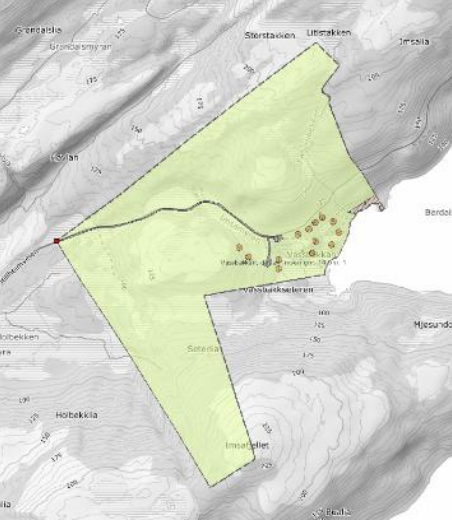
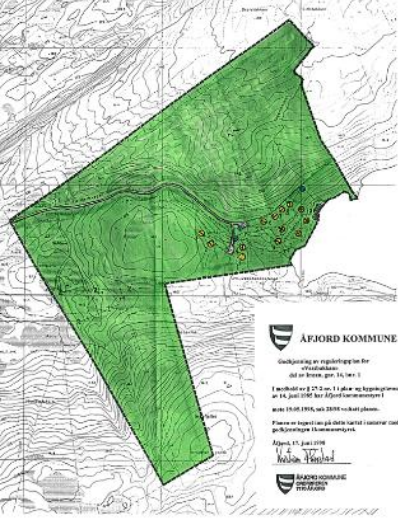
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Det er kun tillat å bygge en hytte per tomt. Uthusfunksjonen må således innpasses i selve hytten. -All hyttebebyggelse skal ha sadeltak og plasseres i den retning som vist på plankartet. Alle utvendige bygningsdeler bør ha omtrentlig samme mørkhetsgrad på fargene. -Vann skal hentes fra tappeplass ved sti på nordre side av fylkesveien. Tappestedet tilknyttes det offentlige vannverk som går på nordre side av veien. -Det er en forutsetning
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Et lite område med kalkskog ned mot sjøen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Et lite område med aktsomhetsflate for kvikkleireskred -Stormflo påvirker naustområdene
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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, ingen utbygging gjennomført. Naustområdet videreføres, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199501 Åfjord Travbane		Vedtaksdato: 31.01.1995
Hjemmelshaver/planeier: Magnus Aune, Åfjord Travklubb		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Landbruksområder, offentlige trafikkområder, spesialområder (travbane, frisiktsone)		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ikke relevant.
• 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?		-Stallbygning skal oppføres som 1-eller 1 ½ etasjes bygning. Takvinkel og evt. Andre detaljer kan bestemmes av
• Bevaring		

• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	bygningsmyndigheten. Klubbhus skal ha samme takvinkel som stallen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonthetsflate for flom og for kvikkleireskred i så å si hele planområdet
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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 videreføres.

Plan-ID/plannavn: 199502 Del av Saga gnr. 67 bnr. 3		Vedtaksdato: 24.02.1995
Hjemmelshaver/planeier: Odd Arne Sør Dahl		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, landbruksområder, fellesområder, spesialområder		
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, bygd utover de oppmerkede områdene	
• 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?		

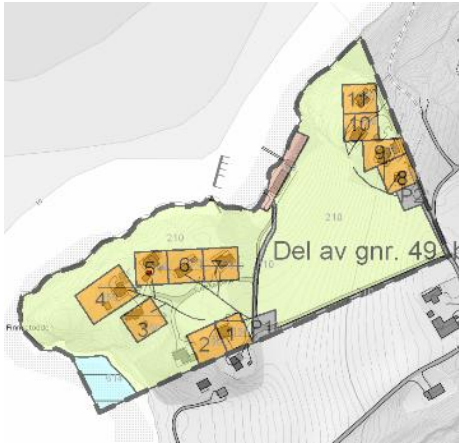
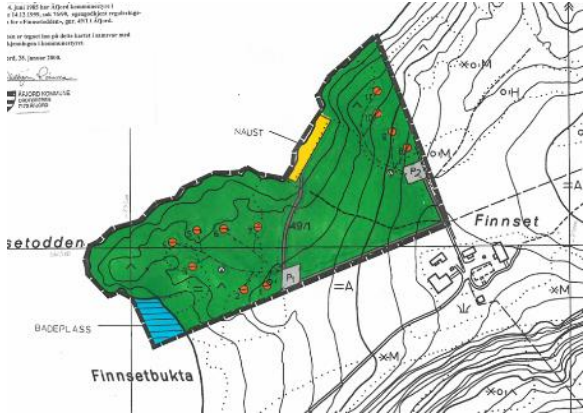
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Hyttene skal ha maksimum takvinkel på 25 grader. -Taktekkingen skal ha en mat tog mørk overflate.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Noen områder med aktsomhetsflate for kvikkleireskred
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Fornminner med sikringssoner Området er egentlig for 4 fritidsboliger, men nå er det to boliger og en fritidsbolig der. Tomtene er større enn det planen tilsier. Planen er utbygd, og to av tre eiendommer på stedet er nå bolig (fritid ifg. Planen). Samtidig er det viktig å ta vare på sikringssonen rundt fornminnet.	
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. Tomtene videreføres ut i fra faktisk situasjon, resterende areal gis LNFR.

Plan-ID/plannavn: 199802 Vassbakken, del av lmsen gnr. 14 bnr. 1		Vedtaksdato: 19.05.1998
Hjemmelshaver/planeier: Aina Hårstad		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsboliger, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan: 		Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 		Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: 2-3 tomter.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Fem av hyttene ligger utenfor innmålt punkt.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	80 m ² inkludert 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	-Eventuelle uthus skal sammenbygges med hytta. Byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. Det tillates oppført i 1 etasje. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,3 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 gulvåsen kles 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. For hyttene nr. 1 og 2 skal tak primært utføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 27 grader og sekundært med pulttak. For hyttene nr. 3 – 9 skal tak utføres som saltak med takvinkel mellom 20 og 27 grader. Takteking skal primært utføres i torvtak, sekundært med materialer som gir mørk og matt overflate, men kan ikke utføres i stål eller aluminium. Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Det går et område med aktsomhetsflate for flom og for kvikkleire i mellom hyttetomtene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
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. Fradelte og bebygde tomter og naustområdet videreføres, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199803 Sandstad/Nord Eidem		Vedtaksdato: 15.12.1998
Hjemmelshaver/planeier: Tore Tårnesvik		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsboliger, boliger, land- og skogbruk		
Reguleringsplan:		
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: To ledige tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Stort sett, noen områder som ikke er utbygd i samsvar med planen.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		For H4: T-BYA=5% For H5: T-BYA=20% For H6: T-BYA=20% Hytter: For H7: T-BYA=10%
• 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	-Husene skal ha saltak, tekkes med materiale som gir matt og mørk virkning.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Kystlynghei av moderat kvalitet -Sanddynemark
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleireskred -Stormflo
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Planen er delvis erstattet av planID 201603 og 201206. Detaljerte og utfyllende bestemmelser, men mye som gjelder den delen av planen som er erstattet.	
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. De bebygde og fradelte eiendommene gis riktig formål. Småbåthavn og naust videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

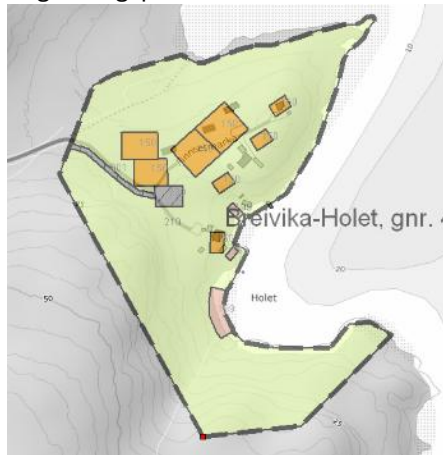
Plan-ID/plannavn: 199902 Del av gnr. 49 bnr. 1		Vedtaksdato: 14.12.1999
Hjemmelshaver/planeier: Eva Margrete Skorstad, Kjell Joar Staven		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: fritidsboliger, naust og jord- og skogbruk		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 naust		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		En hytte utenfor avsatt område. Skal være stiadkomst, er opparbeidet både vei og parkeringsplass i feltet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Maksimalt bruksareal for hyttene skal være 125 m ² . Uthus/anneks kan i tillegg bygges med maksimalt bruksareal på 30 m ² . Alternativt kan samlet areal for hytte og anneks/uthus ses i sammenheng, slik at samlet bruksareal kan være 155 m ² .

• 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	-Byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. 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 gulvåsen kles inn slik at det danner en fasade. Fargen på fasaden skal være avvikende fra hovedfargen ellers på bygget, og da primært i lysere nyanse. Takvinkel må være mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Takteking skal primært utføres i torvtak, sekundært med materialer som gir mørk og matt overflate. Takteking med metallplater, uansett farge eller profil, tillates ikke benyttet. Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Vindusutforming skal ikke være av type helruter, eller inneha uforholdsmessige store hele glassfelt. -Flaggstang skal ikke oppføres -Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhengning for vern mot beitedyr. -Naustene skal bygges med saltak men møneretning på tvers av strandlinja. Til takteking skal det brukes materialer som gir mørk og matt overflate. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Det skal være ensartet farge på alle naustene. Naustene skal ligge parallelt, og bygges enkeltvis. Maksimalbrutto grunnflate for naustene er 24m
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleireskred på dyrkamarka i mellom de to fritidseiendomområdene. -Stormflo i naustområdet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Bestemmelsene har blitt endret flere ganger. Størrelse på hytter økt fra 80 til 100 til 125 (155 ink uthus).	
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. Planen er fullt utbygd. Trolig gitt en del disp her. De faktiske plasseringene av hyttetomtene gis fritidsformål, og naustområdet videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

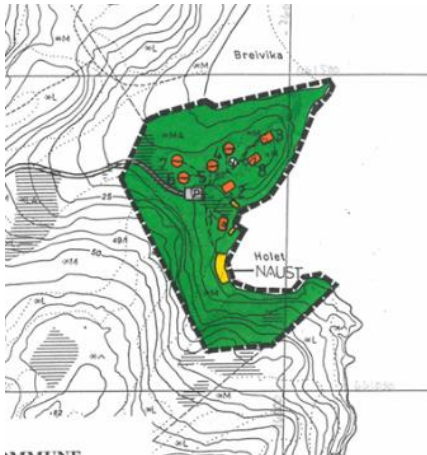
Plan-ID/plannavn: 199903 Breivika-Holet, gnr. 49 bnr. 1	Vedtaksdato: 14.12.1999
Hjemmelshaver/planeier: Eva Margrete Skorstad, Kjell Joar Staven	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985

Arealformål: fritidsboliger, naust og jord- og skogbruk

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



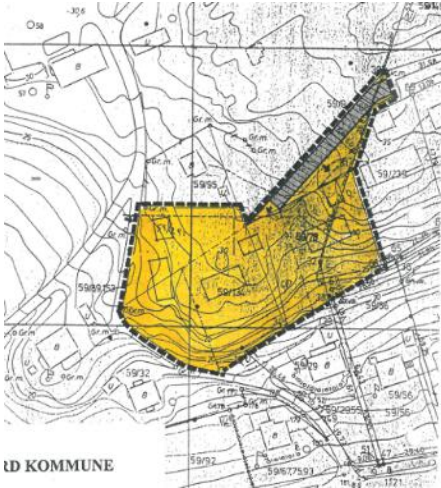
Planreserve:



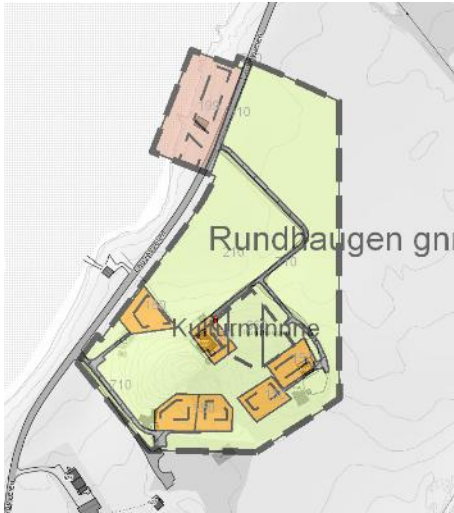
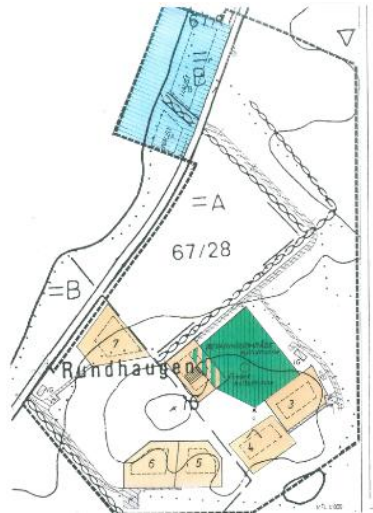
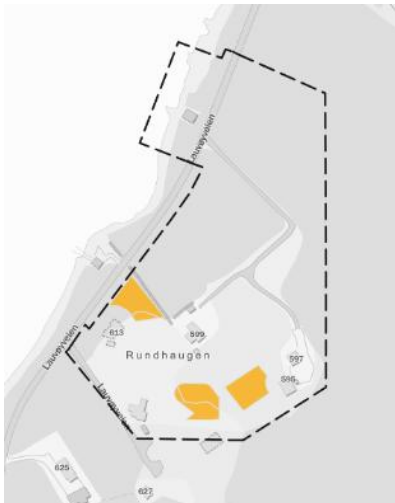
Samlet utbyggingsreserve: 2 hyttetomter samt 6 naust.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Uthus skal sammenbygges med hytta, 3 av 3 hytter har frittliggende uthus.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei. Kun to av fritidseiendommene er plassert rett ifg planen. Adkomst til hyttene skal ifg planen skje via fottrafikk, det er anlagt vei helt frem til hyttene.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	80 m ² inkludert uthus.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	

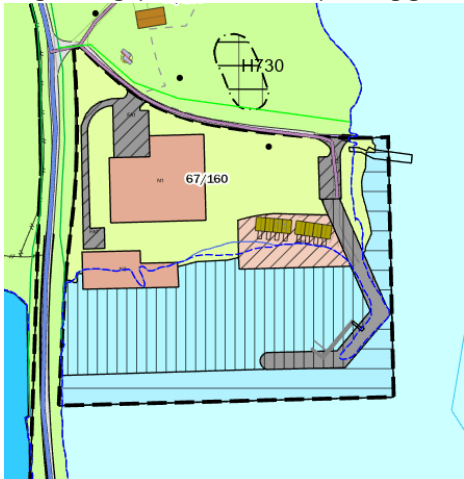
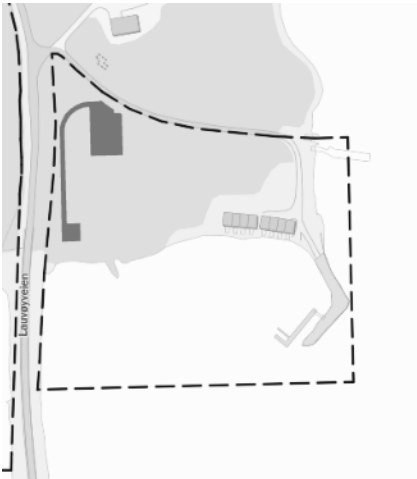
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. -Byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. Det tillates 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 gulvåsen kles inn slik at det danner en fasade. Fargen på fasaden skal være avvikende fra hovedfargen ellers på bygget, og da primært i lysere nyanse. 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. Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Vindusutforming skal ikke være av type helruter, eller inneha uforholdsmessige store hele glassfelt. -Flaggstang skal ikke oppføres -Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhengning for vern mot beitedyr. -Naustene skal bygges med saltak men møneretning på tvers av strandlinja. Til taktekking skal det brukes materialer som gir mørk og matt overflate. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Det skal være ensartet farge på alle naustene. Naustene skal ligge parallelt, og bygges enkeltvis. Maksimalbrutto grunnflate for naustene er 24m
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ingen
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. De bebygde og fradelte eiendommene og naustområde gis riktig formål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200003 Del av Monstadstranda		Vedtaksdato: 25.10.2000
Hjemmelshaver/planeier: Svein Halvard Berdal, Joar Andre Harsvik		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Boligområde		
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?		Stort sett
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• 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	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Området er utbygd, ingen 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, fullt utbygd. Området gis boligformål.

Plan-ID/plannavn: 200201 Rundhaugen gnr. 67 bnr. 1, 27 og 28		Vedtaksdato: 20.03.2002
Hjemmelshaver/planeier: Odd Arne Sør Dahl, Roberth Dahl m. fl.		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsboliger, naust, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Planreserven stemmer ikke, hyttene er ikke bygd der de skal. Det er ingen ledige hyttetomter.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei. Ingen av hyttene er bygd innenfor der de skal.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja

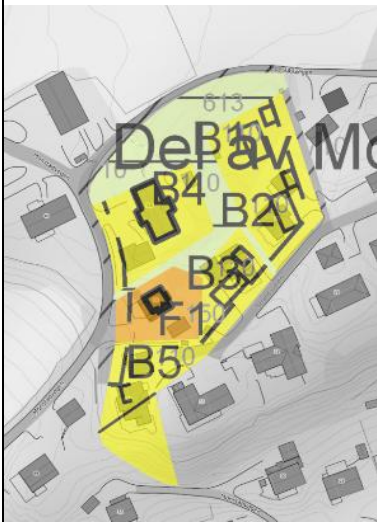
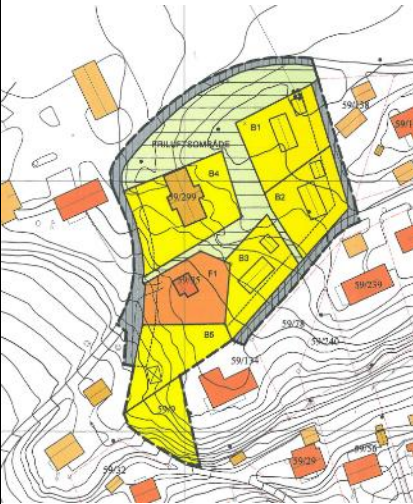
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Det kan oppføres bygninger i en etasje uten kjeller, største areal 90 m2 BTA. Pluss utnyttet loft som ikke regnes i U-gradarealet.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Bygningene skal ha saltak med 22 og 35 grader som minste og største takvinkel. -Tomt for fritidsbebyggelse eller deler av tomt skal ikke avgrenses med noen form for gjerder/stengsler.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Område med kystlynghei av moderat kvalitet på den ene høyden
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områder med aktsomhetsflate for kvikkleireskred påvirker delvis flere av fritidseiendommene
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Annet: Ingen av de 7 hyttene i planen er plassert innenfor regulert område.	
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, stemmer ikke overens med faktisk situasjon og den er helt utbygd. Bebygde tomter gis fritidsformål, og naustområdet videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200202 Løvø, gnr. 67 bnr 4		Vedtaksdato: 13.11.2002
Hjemmelshaver/planeier: Ole Ivar Hammer		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Næringsvirksomhet, jord- og skogbruk, småbåthavn og naust		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: områdene for næringsvirksomhet (utleieenheter og rorbuer) er ikke bygd ut		
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?	Tillatt tomteutnyttelse (TU) for N 1 skal ikke overstige 30% Tillatt tomteutnyttelse (TU) for N 2 skal ikke overstige 60%	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

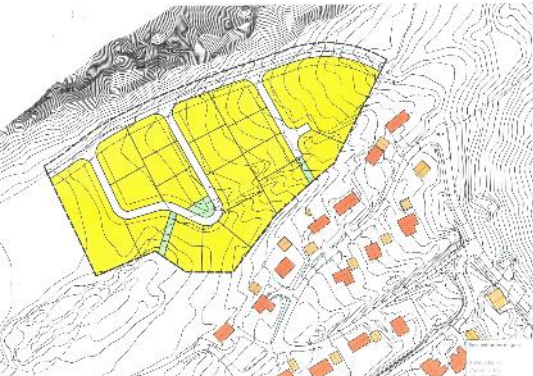
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-I felt N 1 skal bebyggelsen oppføres i 1 etasje pluss evt. Kjeller. -I felt N2 kan bebyggelsen oppføres i inntill 2 fulle etasjer pluss loftsetasje. Takvinkel bør være mellom 30-34 grader. Bebyggelsen skal utformes i bryggestil. Samtidig med bebyggelsen skal det oppføres trekai i tradisjonell stil. -Det tillates ikke inngjerding av områder mot jordbruks/utmarksareal.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleire på hele området. -Stormflo i området for naustene og rorbuene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Området for naust, molo og småbåthavn videreføres, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200206 Ospvika, del av gnr. 52, bnr. 1		Vedtaksdato: 24.06.2002
Hjemmelshaver/planeier: Kristian Hårstad, Silje Guddingsmo		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Planreserven er feil, planen er utbygd		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	To hyttetomter ser ut å være bebygd forskjøvet i forhold til planen.	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Hytter maks 80 kvm. Naust maks 24 kvm	

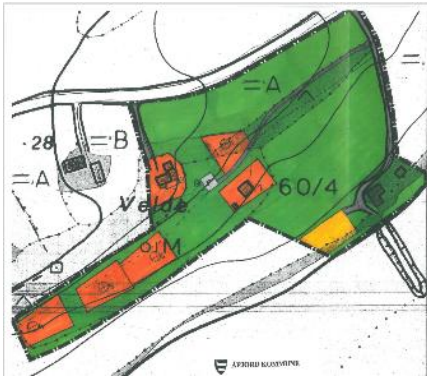
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Nye hytter skal oppføres i 1 etasje og med saltak med takvinkel mellom 22-30 grader. Taktekket skal ikke være skinnende. -Hyttene skal ikke ha innlagt vann. Spillvann kan slås ut i terrenget der det gjør mest nytte og minst skade. Toalettbehovet skal ordnes med lukket Bio-do. -Gjerder rundt tomtene, og flaggstang tillates ikke.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områdene nærmest vannet har aktsomhetsflate for flom. -Et område midt i planen med aktsomhetsflate for kvikkleireskred.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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, den er utbygd (ikke helt i tråd med planen). De faktiske fritidseiendommene får fritidsformål, naustområdet videreføres i litt mindre omfang og flyttes litt sørover, og restarealet LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200207 Del av Monstad østre, gnr 59, bnr. 9		Vedtaksdato: 18.06.2002
Hjemmelshaver/planeier: Roar Grøtting		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig, fritidsbebyggelse, friluftsområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: En boligtomt i nordøst (vises ikke i planreserven)		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Veien er litt lenger enn i plankartet
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		

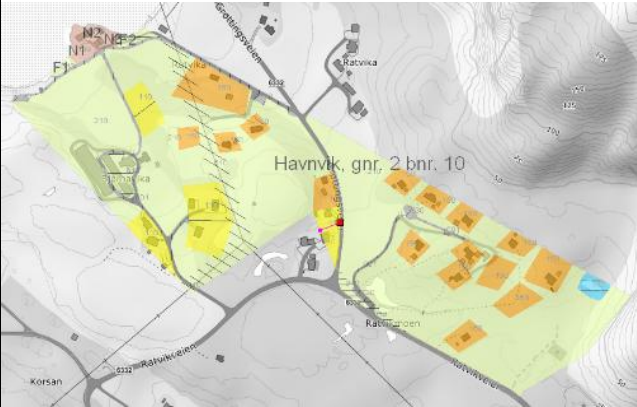
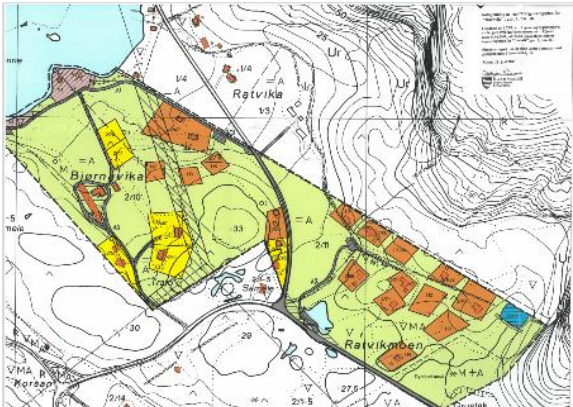
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Boligene skal oppføres med møneretning som vist på planen med takvinkel 18-35 grader. -Boligene oppføres i 1-2 etasjer med sokkeletasje der terrenget gjør dette naturlig.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktshetsflate for kvikkleireskred dekker hele planområdet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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, de bebygde og den ubebygde boligtomten får boligformål i arealdelen. Fritidseiendommen får formål fritidseiendom. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200208 Prestegårdshaugen etappe 2, nordre del		Vedtaksdato: 04.09.2002
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: boliger		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 10,8 dekar bolig, 12 boligtomter (en av dem er 3,8 dekar)		
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?	Ja	
• 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?	Kartet mangler navn på områder, bygningenes plassering osv. som det henvises til i bestemmelsene	

Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	b) Bebyggelse skal utformes som frittliggende bygninger i en etasje pluss loft. Der terrenget tilsier det, kan det bygges bolig med underetasje. c) Bygningene skal ha saltak med takvinkel 18-40 grader. d) Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje pluss loft og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til form, materialvalg og farge. e) Bebyggelsens plassering som er vist på plankartet er veiledende. Endelig plassering fastsettes av planutvalg. §Fellesbestemmelser: c) Ved opparbeidelse av tomtene skal en ta hensyn til eksisterende vegetasjon, slik at denne blir bevart best mulig. d) Planutvalget skal ved behandling av byggemeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygninger i samme byggeflukt eller gruppe får en harmonisk utforming. Utvendig farge, herunder farge på tak, skal godkjennes av planutvalget.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	På oversiden av planområdet (ovenfor veien) ligger det en kartlagt naturtype rik edellauvskog (verdi viktig). Men naturtypen berører ikke planen.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire. På oversiden av veien (Prestgårdshaugen) ligger aktsomhetsområde for steinsprang.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Planen er helt i tråd med kommuneplanen
Annet: Plankartet har lite detaljer, og dermed vanskelig å få oversikt over planene for området. Utbygging her vil føre til fortetting av eksisterende boligområder.	
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. Området er etablert med infrastruktur, og det foreligger utbyggingsplaner på deler av området.

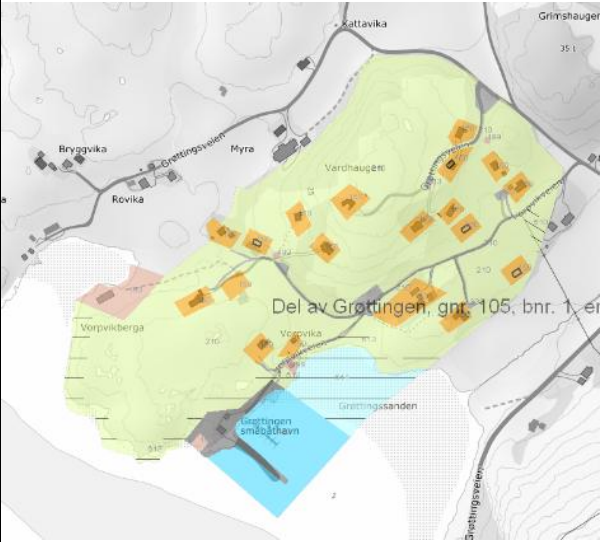
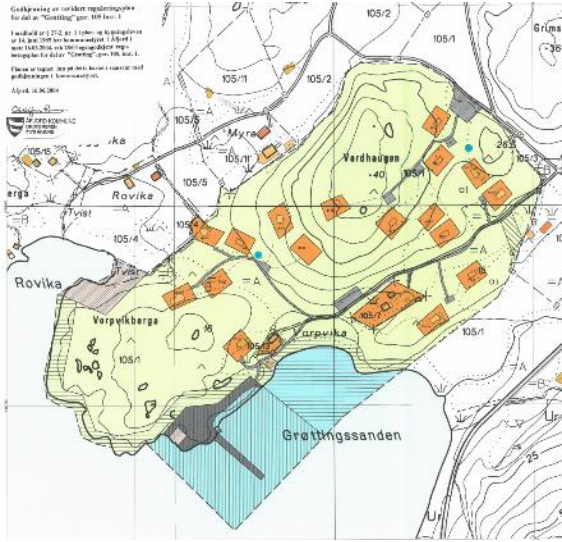
Plan-ID/plannavn: 200302 Del av Aune gnr. 60 bnr. 4		Vedtaksdato: 11.06.2003
Hjemmelshaver/planeier: Bjørnar Andre Volden, Tone Kristin Aune Volden		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arogis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Sjekk utbyggingsreserven. Ingen av de tre hyttetomtene i vest er utbygd. Heller ikke området avsatt til naust.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Enebolig er under oppføring ligger kun delvis på tomt 6 (fritidsformål, disp foreligger),
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Enebolig er under oppføring ligger kun delvis på tomt 6 (fritidsformål, disp foreligger), enebolig på 60/119 ligger på LNFR, fritidsbolig på 60/101 ligger delvis utenfor avsatt område
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		105 kvm hytte og 25 kvm uthus.

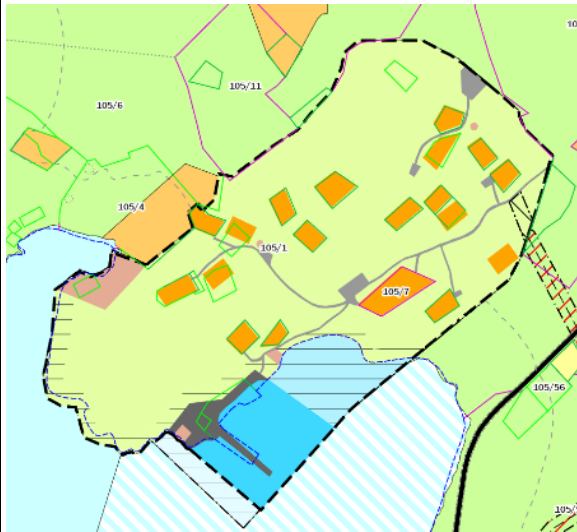
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Det tillates oppført i 1 etasje. -Takkvinkel må 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. -Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. -Flaggstang skal ikke oppføres. -Hyttetomtene skal ikke inngjerdes.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleire på hele planområdet
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. De bebygde og fradelte tomtene videreføres ut i fra faktisk situasjon. Areal rundt eksisterende naust og fradelt nausttomt videreføres som naust. Naustområdet i planen gis LNFR. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200304 Havnvik, gnr. 2 bnr. 10		Vedtaksdato: 04.06.2003
Hjemmelshaver/planeier: Linn Catrin Haltstrand		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidseiendom, bolig, jord- og skogbruk, naust		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: To boligtomter, og tre fritidseiendommer		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Noen bygninger ligger utenfor avsatt område, veien er ikke anlagt helt der den skal.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Fritidsbebyggelse: 90 kvm (BYA) ink uthus. I boligområder tillates oppført spredt bebyggelse i inntil 2 etasjer.
• 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	-Taktekking utføres med materialer som har en matt og mørk virkning. Takvinkel skal være mellom 22 og 30 grader. Boligområder: Takvinkel settes til maks 34 grader.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Mindre områder med aktsomhetsflate for kvikkleire -Mindre områder med aktsomhetsflate for steinsprang
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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 (i tillegg til tomt H3) videreføres ut i fra faktisk situasjon. Naustområdet og drikkevannsmagasin videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200401 Del av Grøttingen, gnr. 105, bnr. 1, endr	Vedtaksdato: 16.06.2004
Hjemmelshaver/planeier: Anders Hegvik	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, jord- og skogbruk, småbåthavn	

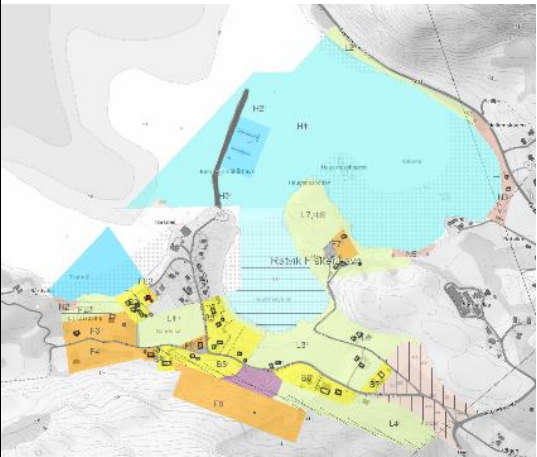
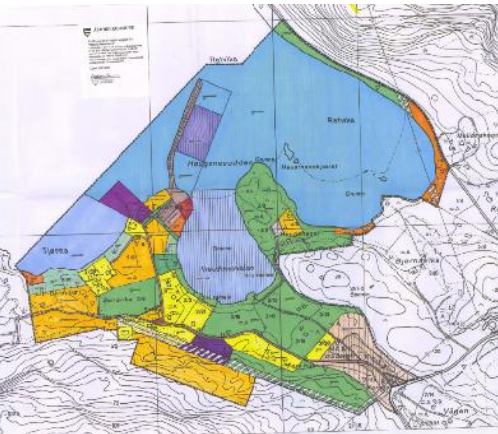
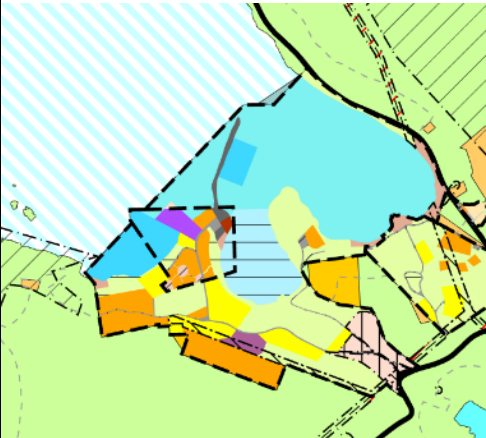
Reguleringsplan (fysak):	Plankart:
	

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

Samlet utbyggingsreserve: To tomter (den ene har samme eier som tilgrensende tomt)

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja (en hytte ligger delvis utenfor avsatt areal)
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• 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	-Uthus bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	ingen kartlagte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Enkelte mindre områder med aktsomhetsflate for kvikkleire (den ubebygde tomtat blir berørt) og noe stormflo langs kysten. -Grunnmur- eller pilarhøyde skal ikke overstige 80 cm. -Takvinkel på nye hytter må tilpasses eksisterende bebyggelse i nærheten. -Taktekking bør utformes med material som har en mørk og matt virkning.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Den er tilnærmet utbygd. De utbygde og fradelte fritidseiendommene gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA. Den fradelte nausttomta, naustareal ved småbåthavna, molo og småbåthavn videreføres.

Plan-ID/plannavn: 200402 Ratvik Fiskerihavn		Vedtaksdato: 16.06.2004
Hjemmelshaver/planeier: Johan Andre Solem, Paul Ragnar Haugsnes, m. fl. Ingen klar grunneier for hele området		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig, fritidsbebyggelse, naust, næring, jord- og skogbruk, havneområde mm.		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Vanskelig å telle opp antall tomter, 47 dekar planreserve (både bolig, fritidsbolig og steinbrudd/parkering)		
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?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		200 kvm (BRA) pr tomt for bolig. 80 kvm (BRA) ink uthus for hytte

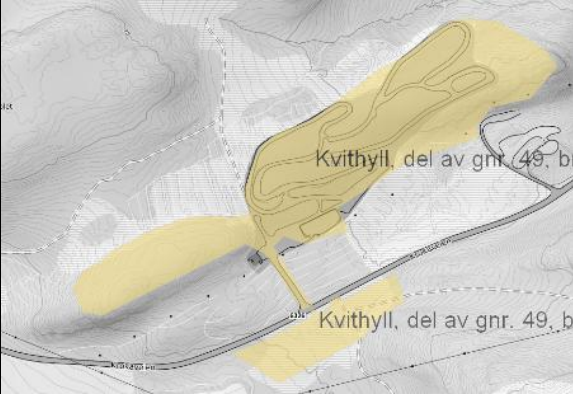
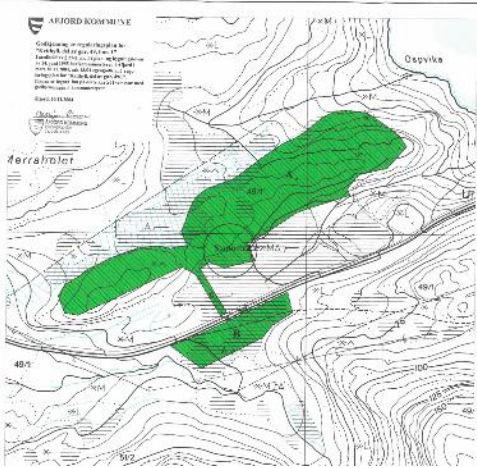
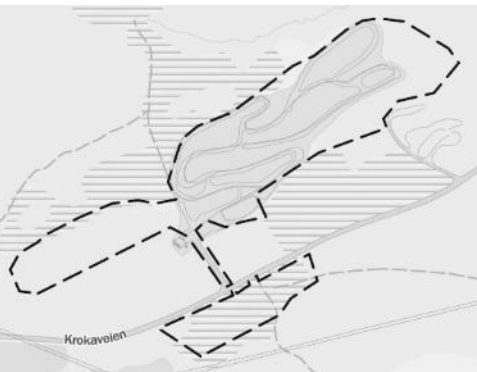
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Generelt skal det nyttes saltak, mens det for hytter i felt F3, F4 og F6 kan benyttes en pulttakløsning tilpasset terreng. -Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt rundt eller innenfor områdene, unntatt mot felles parkering. +++ flere ulike bestemmelser for de ulike områdene
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områder med aktsomhetsflate for kvikkleire
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Delvis erstattet av planid 200514. Før utbygging av områdene F1, F2, F3, F4, F6, F7 og F8 må det fremlegges bebyggelsesplan som vises plassering, omfang, tomteinndeling og terrengbehandling.	
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. De bebygde og fradelte tomtene videreføres ut i fra faktisk situasjon. De fradelte og bebygde naustene videreføres, i tillegg til N3. Småbåthavn og molo videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200404 Del av Stovrika, gnr. 61, bnr. 8		Vedtaksdato: 16.06.2004
Hjemmelshaver/planeier: Arild Stjern		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig, fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, naust		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
Samlet utbyggingsreserve: To fritidseiendommer		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Samlet bebygd areal for hytte og uthus settes til 90 m ² (BYA).

• 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	-Maks grunnmurs-/pilarhøyde settes til 80 cm. -Taktekking utføres med materialer som har en matt og mørk virkning. Takvinkel skal være mellom 22 og 30 grader. -I boligområder tillates oppført spredt bebyggelse i inntil 1,5 etasjer. Takvinkel settes til maks 34 grader.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Område med aktsomhetsflate for kvikkleire midt i planområde -Stomflo, påvirker ingen tomter
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Fradelte og bebygde tomter i tillegg til F2 videreføres. Fradelt naust og arealet rundt eksisterende naust videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200405 Del av Monstad, gnr. 59, bnr. 7 m		Vedtaksdato: 16.06.2004
Hjemmelshaver/planeier: Alf Morten Monstad		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Dispensasjoner er gitt, men antall og omfang er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Delvis, det er anlagt en rundkjøring som ikke har vært med i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Grad av utnytting skal ikke overstige TU = 40%, inkludert garasje, for felt B1, B2 og B3 og ikke overstige TU = 30%, inkludert garasje, for B4 og B5.

• 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	Boligene oppføres med saltak med møneretning som vist på planen, takvinkel 18-35 grader. Felt (tomt) B4 og B5 avsettes til enebolig. Boligene oppføres i 1-2 etasjer; med sokkeletasje der terrengforhold gjør dette naturlig. Boliger i felt B5 kan bare oppføres i 1 etasje med evt. sokkel. Grad av utnytting skal ikke overstige TU = 40%, inkludert garasje, for felt B1, B2 og B3 og ikke overstige TU = 30%, inkludert garasje, for B4 og B5. Boliger og garasjer gis lik takteking for hele planområdet. Gjerder tillates ikke oppsatt rundt eller innenfor området, unntatt mot offentlig veg.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Deler av planen ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire (veien Monstadbakkan og tre av tomtene).
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Delen nord for veien er erstattet av planid. 200411. Kun området B4 og B5 igjen i denne planen, de andre områdene er blitt erstattet av ny plan. Stemmer planreserven? Ifølge plankartet skal er det 7 tomter, men det er kun utbygd 5(?). Lekeområdet er heller 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. Boligområder videreføres og område for lek blir friområde i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200407 Kvithyll, del av gnr. 49, bnr. 1		Vedtaksdato: 10.11.2004
Hjemmelshaver/planeier: Eva Margrete Skorstad og Kjell Joar Staven		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Motorsportsanlegg		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Vestre del av planen er ikke utbygd. Område B er ikke utbygd. 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?		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	Område A og B er anlegg for motorsport. I område A kan fortrinnsvis utøves og arrangeres trening og stevner for motorcross, ATV og snøskuter. Område B benyttes primært som parkeringsplass. Område B kan benyttes ved instruksjon og opplæring (knattecross). Område kan brukes til organisert øvelseskjøring maksimalt 2. hverdager pr. uke i tida 1500-2200, samt lørdager og søndager 1300-2000. Det skal utarbeides reglement for bruk av banene. Reglement og terminliste skal sendes Åfjord kommune som tilsynsmyndighet.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Vestre del av planen er ikke utbygd (del av område A), område B er heller ikke utbygd. Planområdet befart 13.11.2025. Vestre del av område A er ikke utbygd. Medfører store inngrep, sprengning osv. å eventuelt utvide mot vest, virker lite realistisk. Parkeringsplassen på sørsiden av veien er ikke etablert. Kan eventuelt det som står i reguleringsplanbestemmelsene ang. støy og om når banen kan benyttes osv. videreføres i motorsportklubbens vedtekter? Evt. Kanskje det finnes noen generelle lover ang. støy? Dersom det lar seg gjøre å bevare kun den etablerte delen av anlegget (østlige del) i KPA burde det gjøres. Hvis ikke kan reguleringsplanen videreføres. Evt. Kontakt motorsportklubben for å høre om de har noen konkrete planer om utvidelse.	
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. Planen bør oppheves. Det faktiske arealet som benyttes til motorsportanlegg (eller «klubbhus») strekker seg noe utenfor planområdet. Faktisk areal videreføres som ? (noe som ivaretar motorsportanlegget), og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200408 Steinkarbukta sør, del av gnr. 57, bnr. 1	Vedtaksdato: 15.12.2004
Hjemmelshaver/planeier: Torunn Rømme Frønes og Asgeir Frønes	Lovreferanse: PBL av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, naust, småbåthavn	

Reguleringsplan (fysak):



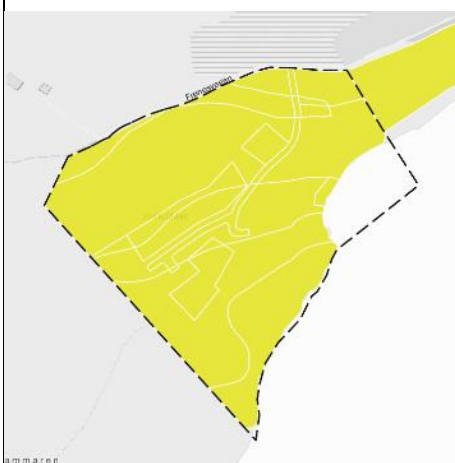
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arccgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: Ingen av tomtene er utbygd. Planlagt 9 fritidseiendommer (F1-F9). Utbyggningsreserve 45,21 dekar.

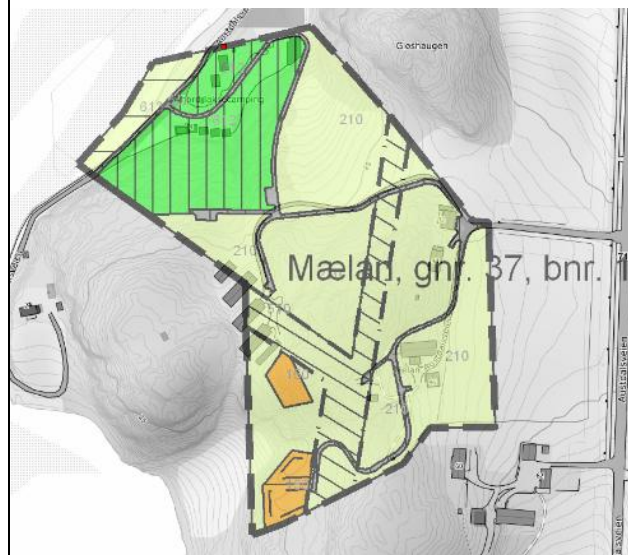
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ingen utbygging.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	130 kvm (BYA) 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	Bygningene tillates oppført i 1 etasje. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale. Takvinkel 22-35 grader. Hver enkel tomt kan bebygges med inntil 130 m2 (BYA) inklusive uthus. Innenfor tomta kan det oppføres felles naust med plass for båt og utstyr for fritidseiendommen innenfor plana. Tak utformes som saltak med takvinkel fra 35-40 grader. Naust tillates ikke innredet for beboelse. Felling av trær tillates ikke uten samtykke. Utbygging innenfor planområdet kan ikke skje før veg, vannforsyning og avløp er etablert inn i området.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Naturtypen «Gammel granskog med gamle trær» ligger innenfor planområdet, tomt F1, F3, F4, F5 og F6 ligger innenfor denne naturtypen. Marin naturtype, Ytre Åfjorden.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Langs ved Frønesvegen ligger det et aktsomhetsområde for kvikkleire, tomt F7 berør så vidt området. Naustområdet blir berørt av stormflo
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Planen er ikke 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. Naturtype berører tomtene for fritidsbebyggelse. Hele arealet gis LNFR i KPA.

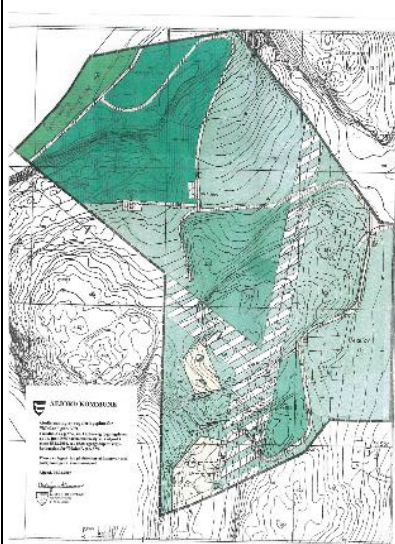
Plan-ID/plannavn: 200409 Mælan, gnr. 37, bnr. 1	Vedtaksdato: 15.12.2004
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord camping, Carl Joakim Gaupås Knutsen og Frida Rian Brunes	Lovreferanse: PBL av 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse, campingplass og utleiehytter, landbruksområder

Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arcgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: 4 ledige fritidstomter. Utbyggingsreserve på 1,825 dekar.

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

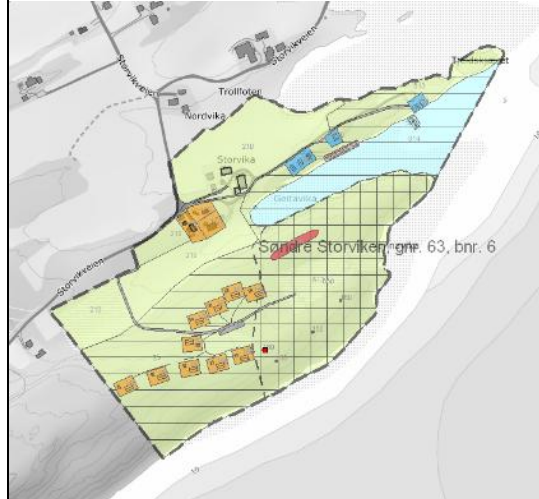
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	90 m2 BTA (område C) og 65 m2 BTA (tomt 1 og 2).
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Området merket med C: Innenfor tomtegrensen kan det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende bodareal. U-grad: det kan oppføres bygninger i en etasje uten kjeller, største areal 90 m2 BTA, pluss utnyttet loft som ikke medregnes i arealbegrensningen. Bygninger skal ha saltak med 22 og 32 grader som minste og største takvinkel. Fritidsbebyggelse merket med 1 og 2: Innenfor punktfeste kan det oppføres fritidsbebyggelse med tilhørende bodareal. U-grad: Det kan oppføres bygninger med saltak i en etasje uten kjeller, største areal 65 m2 BTA, pluss utnyttet loft som ikke medregnes i arealbegrensningen. Felles: Areal som ikke er bebygget skal beholde den stedstypiske vegetasjon og terrengkarakter.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Boreonemoral regnskog uten bartredominans (høy kvalitet) (ved campingen). Boreal regnskog med lauvtrær
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (mot Austdalsveien og mot Stordalselva). Aktsomhetsområde for flom (langs Stordalsveien), campingen er veldig berørt. Området er utsatt for stormflo, campingen blir veldig berørt.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Planen erstatter en eldre reguleringsplan, planid.: 198906.	
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. Eksisterende campingareal videreføres som fritids- og turistformål. Resterende areal får formål LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200411 Del av Monstad, gnr. 59, bnr. 7, endring		Vedtaksdato: 24.11.2004
Hjemmelshaver/planeier: Alf Morten Monstad		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Bolig, felles lek		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccis/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?	Ja. Grad av utnytting skal ikke overstige TU = 40%, ink garasje, innenfor felt B1, B2 og B3, og ikke overstige TU = 30%, ink garasje, for B4 og B5.	

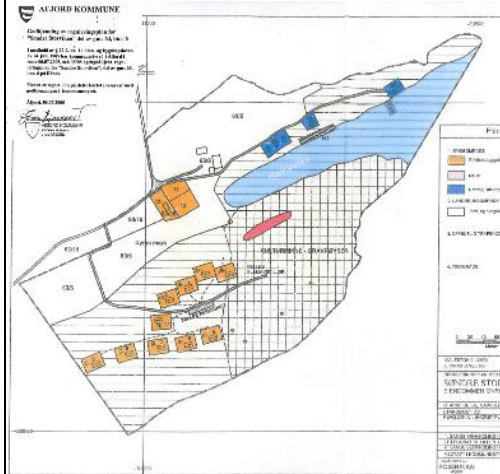
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Boligene oppføres med saltak med møneretning som vist på planen, takvinkel 18-35 grader. Boligene oppføres i 1-2 etasjer; med sokkeletasje der terrengforhold gjør dette mulig. Mønehøyde kan maksimalt være 5,5 m over hovedetasjens golv for en-etasjes hus og 8,0 m over hovedetasjens golv for to-etasjes hus. Boliger i felt B5 kan bare oppføres i 1 etasje med evt. sokkel. Garasje oppføres i 1 etasje med tak og øvrig utforming i samsvar med boligen. Grad av utnytting skal ikke overstige TU = 40%, inkludert garasje, for felt B1, B2 og B3 og ikke overstige TU = 30%, inkludert garasje for felt B4 og B5. Gjerder tillates ikke oppsatt rundt eller innenfor området, unntatt mot offentlig veg.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ligger ikke noe innenfor planområdet. Ligger et aktsomhetsområde for kvikkleire i nærheten av planområdet (på nedsiden av veien)
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Boligområder videreføres, og område for lek blir friområde i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200507 Søndre Storviken, gnr. 63, bnr. 6	Vedtaksdato: 06.07.2005
Hjemmelshaver/planeier: Anne-Marie og Arne Kristian Fagervold	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, utleiebygg, jord- og skogbruk	

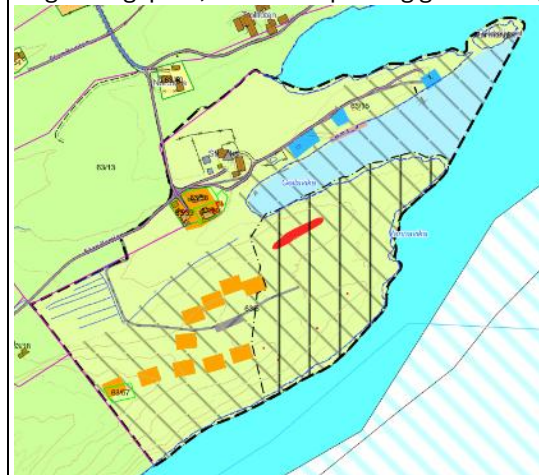
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



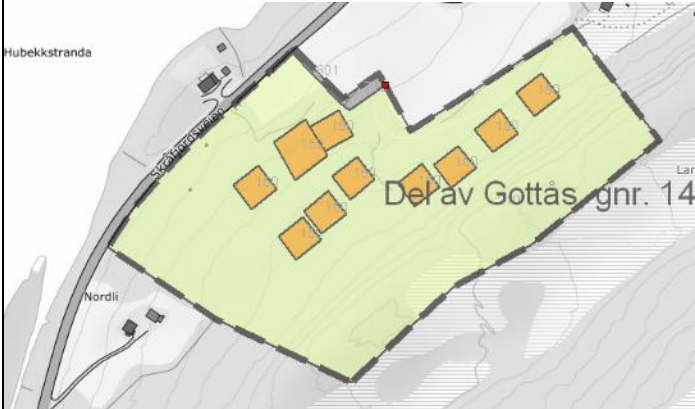
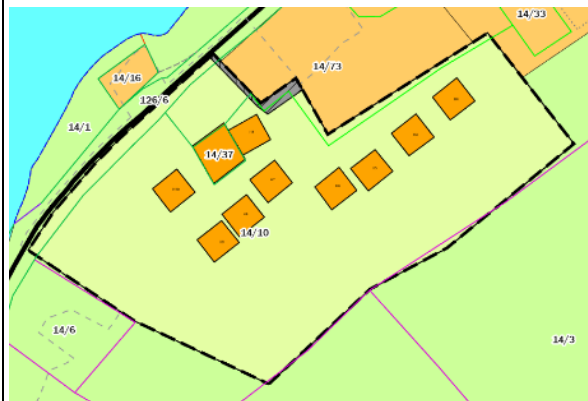
Planreserve (arccgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: Ingen av de 10 fritidsboligtomtene er utbygd. Ei er fradelt. Ingen av arealene avsatt til utleiehytter er utbygd.

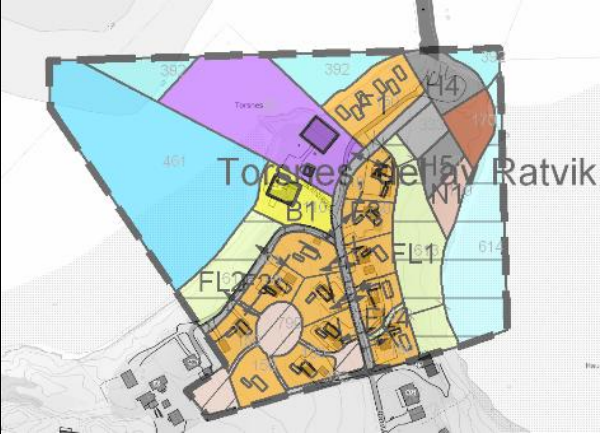
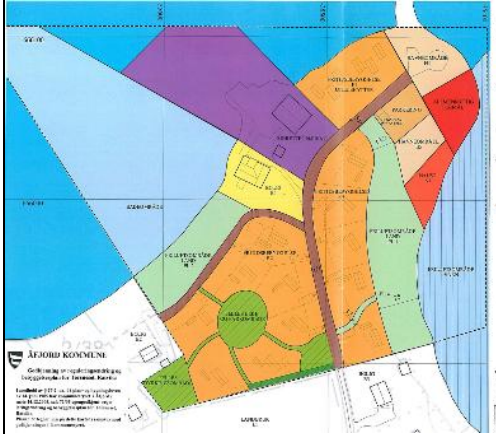
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja. 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?	§1.1 Fritidsbebyggelse Bygningene tillates oppført i 1 etasje med hems. Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, og det må

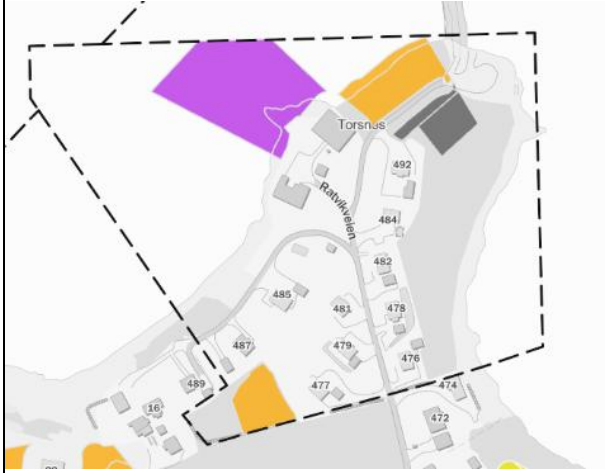
• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. Uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset fritidsboligen i materialvalg, form og farge. Maks mur høyde settes til 1,0 meter over terreng. Eventuell pilarhøyde settes til maks 80 centimeter over terreng. Grad av utnytting: Hver enkelt tomt kan bebygges med inntill 100+20 (BYA) på henholdsvis hytte og uthus. §1.4 Nauststørrelse er maks 32 kvm. Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 32-36 grader. §3.1 Felling av trær tillates ikke uten samtykke fra grunneier. §4.1 Stiadkomst Adkomst til fritidsboligene skjer via stiadkomst i henholdt plankartet, bredde 1,5 m. §4.3 Felles parkering Parkering av biler skal være på felles parkering og ikke på hver enkelt tomt.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Åfjorden er kartlagt som naturtype Sterke tidevannsstrømmer (verdi – viktig). Ved tomt 1-4 er det kartlagt naturtype <i>gammel furuskog med gamle trær</i> (tilstand god). Den samme naturtypen finner vi også på nedsiden av tomtene 5 og 6.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Planområdet blir berørt av havstigning og stormflo. I planområdet ligger det to områder aktsomhetsområder for kvikkleire.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Ingen av de 10 hyttetomtene er utbygd, ei er fradelt. Tomt 11 og 12 er utbygd. Vei og parkeringsplass er ikke etablert. Områdene for næring/utleiebygg er 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. Utbygde tomter videreføres som fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis LNFR.

Plan-ID/plannavn: 200512 Del av Gottås, gnr. 14, bnr. 10		Vedtaksdato: 07.09.2005
Hjemmelshaver/planeier: Paul Arne Dolmseth		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ingen av hyttetomtene er utbygd, totalt 9 hyttetomter.		
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 (BYA) ink uthus pr tomt.	
• 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	Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m2 inkludert uthus. Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. 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. Flaggstang skal ikke oppføres. Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneier kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. Parkering skal skje på felles parkeringsplass i tilknytning til avkjørsel ved fylkesveien. Adkomststier er beregnet for fottrafikk.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagt.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleire i en del av planområdet, mot hovedveien. Hytte nr. 1 blir noe berørt av dette. Aktsomhetsområde for flom, ved hyttene nr. 3, 4 og 5.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Ingen av hyttetomtene er utbygd. Vei og parkeringsplass er heller 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. Arealene gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200514 Torsnes, del av Ratvik Fiskerihavn	Vedtaksdato: 14.12.2005
Hjemmelshaver/planeier: Bjørg og Johan Kristian Tronga	Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, bolig, havneområde, friluftsområde og badeområde	

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

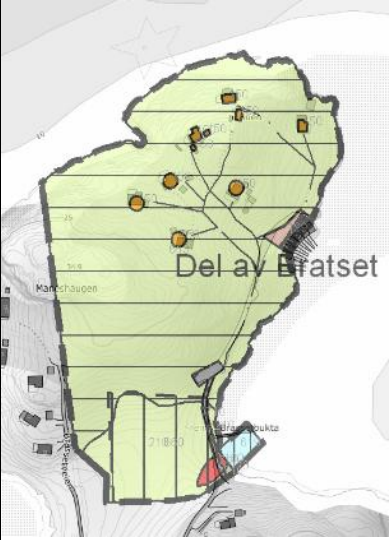
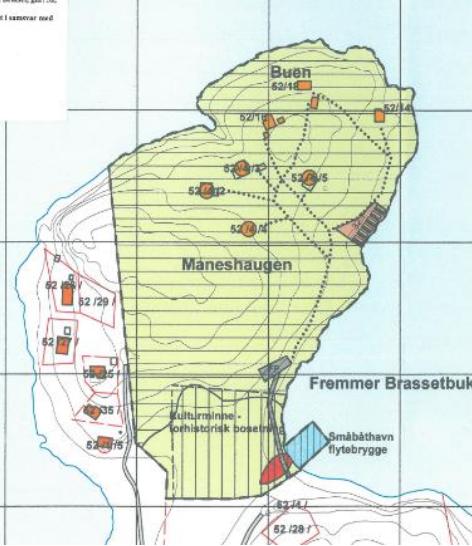
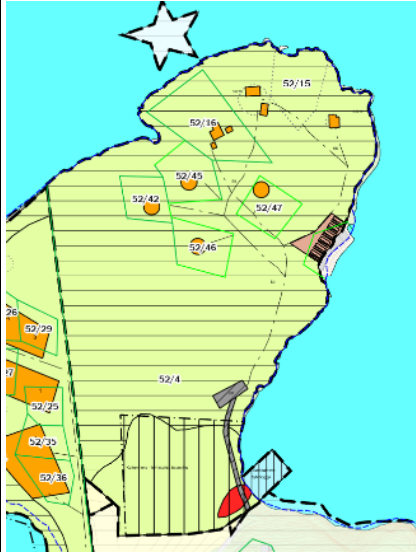
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo): 	Planreserve (arcgis/arealregnskap): 
---	--

Samlet utbyggingsreserve: En hyttetomt og arealet avsatt til utleiehytter. Planreserve 7,452 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?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	200 kvm (BRA) pr tomt.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	

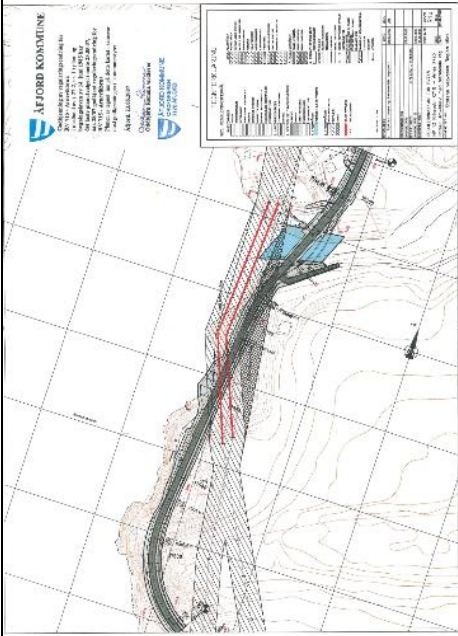
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	For boliger: Boligene skal ha god og harmonisk utforming tilpasset den eksisterende bebyggelsen. Material- og fargebruk samstemmes slik at det blir en helhetlig klyngebebyggelse. Nye bygninger tillates oppført med inntil 2 etasjer, primært saltak med takvinkel 22-39 grader. Tomteutnyttelsen, dvs. totalt tillatt bruksareal (BRA) pr. tomt er 200 m². Fritidsbebyggelse: 4.9: Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppsatt rundt eller innenfor områdene, unntatt mot felles parkering. 4.10 Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke fra kommunen.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Inne i bukta, Haustnesvalen, er det kartlagt naturtypen strandeng og strandsump. Verdi – lokalt viktig. Lokaliteten er middels stor og har en del arter knyttet til strandeng. Likevel er lokaliteten påvirket av flere faktorer og svartelistearten rynkerose forekommer. Strandenga er ikke i hevd. Det er også kartlagt en annen naturtype i samme område, bløtbunnsområder i strandsonen. Verdi – viktig. (kilde: faktaark Naturbase).
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Hele planområdet ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire. Planområdet blir også berørt av stormflo.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Området i nord til utleie gis formål LNFR. Sjørettet næring i vann gis formål gis formål «Bruk og vern». Badeområde gis formål friluftsområde i sjø og vassdrag med strandsonen. Sjørettet næring på land (garasjer, tilhører boligen på samme tun) gis boligformål. Bebygde og ubebygde hyttetomter videreføres som fritidsbolig, parkområde gis formål uteoppholdsareal og dyrkningssone gis formål LNFR i KPA. Havneområde ved molo gis formål parkering i KPA. Resterende areal gis LNFR.

Plan-ID/plannavn: 200515 Del av Bratset gnr. 52 bnr. 4		Vedtaksdato: 14.12.2005
Hjemmelshaver/planeier: Viktor Finseth		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naustområde, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ingen, planen er utbygd		
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?	Nei
• 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	Tak bør fortrinnsvis utføres som saltak med takvinkel mellom 15 og 25 grader. Uthus bør oppføres som tilbygg til hovedhus, og tilpasses dette mht. materialvalg, form og farge. Naust tillates ikke innredet for beboelse. Plattinger tillates ikke og naustområdet tillates ikke inngjerdet.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Sterke tidevannsstrømmer, verdi – viktig.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Planområdet blir berørt av stormflo.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Kulturminne – forhistorisk bosetning.	
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 hyttetomter, småbåthavn og naustområde videreføres ut ifra faktisk situasjon, resterende areal gis LNFR i KPA. Husk kulturminne.

Plan-ID/plannavn: 200605 del av Finnset, gnr. 49 bnr. 2		Vedtaksdato: 05.04.2006
Hjemmelshaver/planeier: Astrid Finseth og Hartly Petter Thun		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ti hyttetomter ledige. Planreserven stemmer ikke helt, ut ifra den er det en utbyggningsreserve på 2,383 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?		Nei, utbyggingen samsvarer ikke med plankartet. Vegen og noen av tomtene ligger ikke der hvor det er markert i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		

Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	«Uthus skal sammenbygges med hytte. Samlet maks grunnflate for hytte med uthus settes til 120 kvm. Bebygd areal (BYA) i en etasje»
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	Hytteplassering skal være i samsvar med planen. Maks grunnmurshøyde/pilarhøyde settes til 80 cm i skrått terreng og 50 cm i flatt. Uthus skal sammenbygges med hytte. Samlet maks. grunnflate for hytte med uthus settes til 120 m2 bebygd areal (BYA) i en etasje. Takvinkel skal være mellom 22 og 32 grader og med utførelse som saltak. Flaggstang skal ikke oppføres Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneier kan det settes opp en enkel innhengning for vern mot beitedyr. Eksisterende vegetasjon skal bevares. Felling av trær må skje i samråd med grunneier. Naust må gis en tradisjonell utforming med saltak og takvinkel 33-34 grader. Naust kan sammenbygges i rekker eller som frittstående. Maksimum størrelse på hvert naust er 35 m2.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Sterke tidevannsstrømmer, verdi – viktig.
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	Planområdet blir berørt av stormflo.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Annet: Planreserven stemmer ikke, det er flere tomter som er ledige/ikke utbygd som ikke er med på planreserven (F4, F5, F6, F7 og F13). Tomt F5 er fradelt, men tomtegrensene samsvarer ikke med plankartet. Grensene går inn i tomt F4.	
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 plassering, resterende areal gis LNFR i KPA. Infrastruktur som vann og strøm er lagt fram til tomtene -> tomter som ikke er fradelt bør videreføres. Sjekk stormflo under samfunnssikkerhet.???

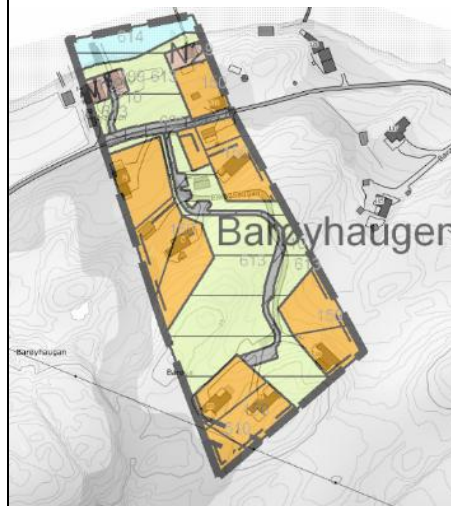
Plan-ID/plannavn: 200608 Ny Arnevik bru m. tilstøtende veg, Rv715	Vedtaksdato: 04.10.2006
Hjemmelshaver/planeier: ???	Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Offentlige trafikkområder, friområde i sjø og vassdrag	
Reguleringsplan (fysak): 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo): 	Planreserve (arcgis/arealregnskap): 
Samlet utbyggingsreserve: Ingen	
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?	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	Sikringsavstand til høyspent, 15m på hver side. Friområde i vassdrag. Gamle landkar fjernes, erosjonssikring utføres etter NVE sin anvisning.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Marine naturtyper – sterke tidevannsstrømmer.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetområde for flom langs vassdrag. Langs med vassdrag og omkring er det et aktsomhetsområde for kvikkleire.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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.

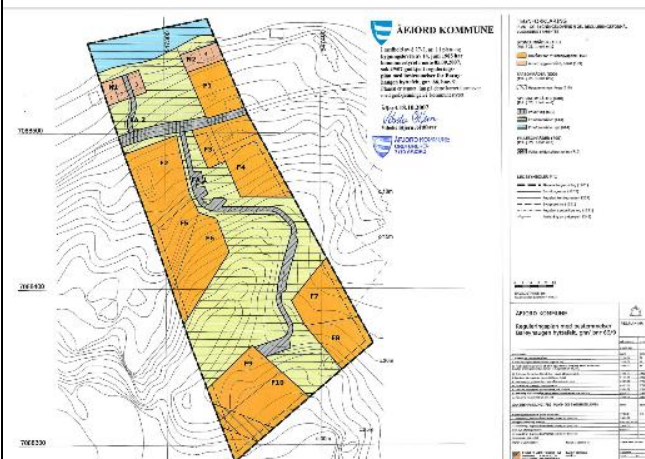
Plan-ID/plannavn: 200707 Barøyhaugen, gnr. 66, bnr. 9	Vedtaksdato: 05.09.2007
Hjemmelshaver/planeier: Janne Karin Bade Kvernland og Morten Rotnes.	Lovreferanse: Pbl 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse, friluftsområde

Reguleringsplan (fysak):



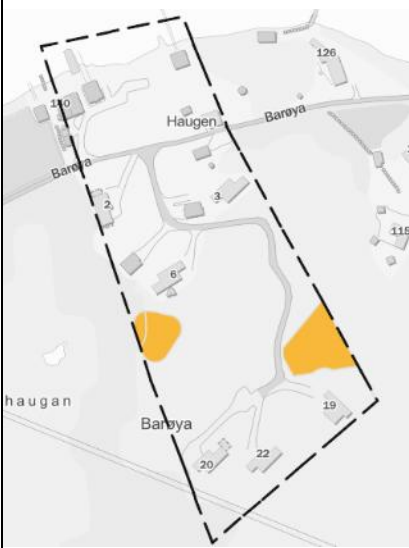
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



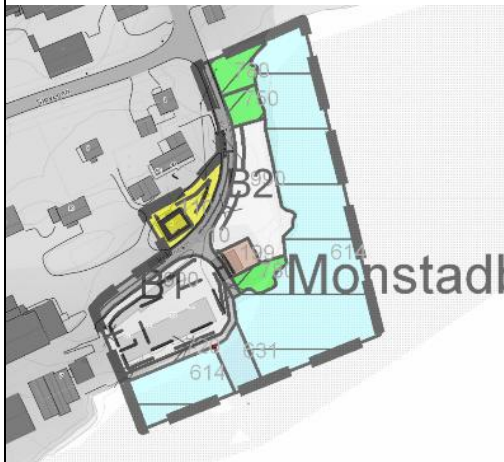
Planreserve (arcgis/arealregnskap):



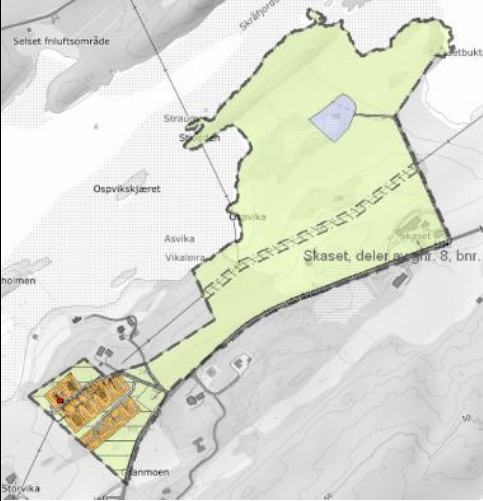
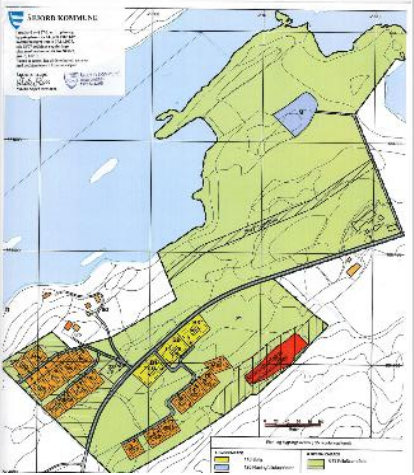
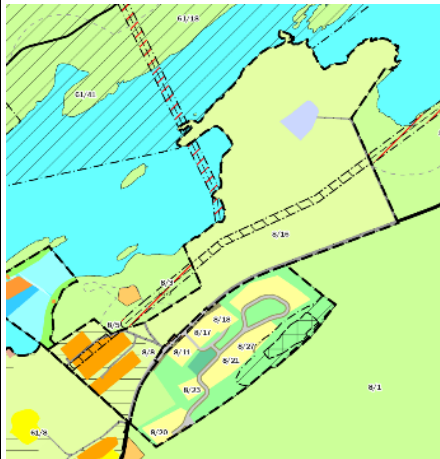
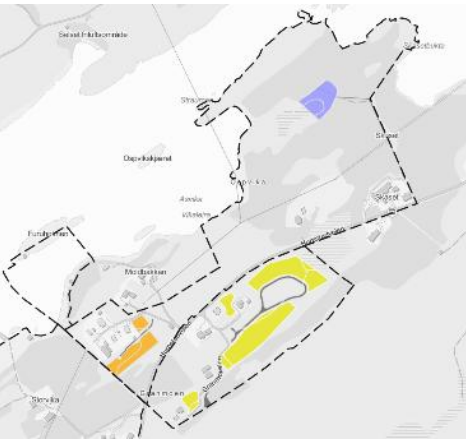
Samlet utbyggingsreserve: 1 tomt er ledig (fradelt). Planreserve 1,46 dekar

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omgang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Stort sett. Veien er lagt noen annerledes enn det er markert i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	

• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja. Hver hyttetomt kan bebygges med en hytte på maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) lik 120 kvm. I tillegg uthus eller anneks på inntil 30 kvm (T-BRA).
• 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	På tomtene merket F3-F10 tillates oppført hytter/fritidshus med anneks/uthus. Maksimum tillatt bruksareal (T-BRA) lik 120 kvm. Uthus eller anneks på inntil 30 kvm (T-BRA). Inngjerding er ikke tillatt. Naustbebyggelse: Innenfor område N1 tillates det oppført inntil tre naust. På nausttomter merket 1 og 2 tillates oppført naust med innredning for administrasjon for hytteutleie, sanitæranlegg, samt fellesfunksjoner for hyttetomtene F3-F10.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Kystlynghei i et område midt i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred, i nordlig del av planområdet langs med vannkanten. Planområdet langs med vannet blir også berørt av stormflo.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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 fradelt tomter gis formål fritidsbebyggelse, naustområde videreføres og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200709 Monstadbrygga		Vedtaksdato: 07.11.2007
Hjemmelshaver/planeier: Coldfeet Invest AS		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Bolig, fritidsbolig		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Stemmer planreserven? Det er et område for bolig/fritidsbolig, felles lekeplass og felles grønt areal 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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maksimal utnytting 35 % BYA.
• 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 bebyggelse på inntil 2 etasjer. Maks gesimshøyde settes til 5 m og maks mønehøyde på 7,5 m, målt fra gjennomsnittlig terreng. Maksimal utnytting av byggeområdene settes til 35 % BYA. Bygninger og uteareal skal gis et helhetlig uttrykk i utformingen. Materialbruken skal tilpasses de klimatiske påkjenningsene området vil utsettes for.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Seminaturlig strandeng.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området blir berørt av stormflo, mulig mest i områdene som ikke er utbygd (bolig/fritidsbolig, grønt areal og lekeplass). Aktsomhetsområde for kvikkleireskred.
Annet: Planreserven for området kommer ikke frem, men det er en reserve der hvor det er bolig/fritidsbolig, lekeplass og grønt område.	
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. Stormflo berører store deler av de ubebygde områdene. Ubebygde areal gis LNFR i KPA. Bebygde areal videreføres ut i fra faktiske situasjon.

Plan-ID/plannavn: 200710 Skaset, deler av gnr. 8, bnr. 1		Vedtaksdato: 7.11.2007
Hjemmelshaver/planeier: Sofie Frengen Hagen og Torkil Aavik Hagen		Lovreferanse: pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, bolig, friluftsområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 5 tomtar er ledige, samt næringsområdet. Planreserve 7,905 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?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Maks BYA = 40% 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 • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bestemmelse for boligområde: 1.1 Bygningene skal ha saltak med møneretning som vist på planen, takvinkel skal være mellom 18 og 35 grader. Garasje skal være tilpasset boligen i materialvalg, form og farge. Boligbygg på boligeiendommen må plasseres innenfor byggegrense som vist på planen. Garasjer og uthus inntil 50 m² kan plasseres inntil 1 m fra nabogrense etter lovens bestemmelser. Grad av utnytting skal ikke overstige % BYA = 40 %, inklusive garasje/uthus. Utforming og plassering av bygg på planen er veiledende. 1.2. Fritidsbebyggelse: Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. På øvrige bygning må det ikke benyttes lyse eller sterke farger som kontrastvirkning til omgivelsene og terrenget, det må derfor benyttes naturlige jordfarger. Bygningene tilpasses terrenget i størst mulig grad slik at skjemmende skjæringer og fyllinger i størst mulig grad unngås. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Grad av utnyttelse skal ikke overstige %BYA=20%. Fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyde ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området ved avkjøring til boligområdene ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Sørlig del av planen er erstattet med planid.: 201702	
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 fradelt tomter får formål fritidsbebyggelse, resterende areal gis LNFR i KPA. Totalt behovet for fritidsbebyggelse må vurderes. Tror tomt 7 ikke kan bebygges. Se sak om tilleggsareal til 8/9. Har ikke tatt inn tomt 7-10 i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200711 Dragseid/Hyllstranda, endring	Vedtaksdato: 07.11.2007
Hjemmelshaver/planeier: Monica Eide Ressem	Lovreferanse: pbl 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse

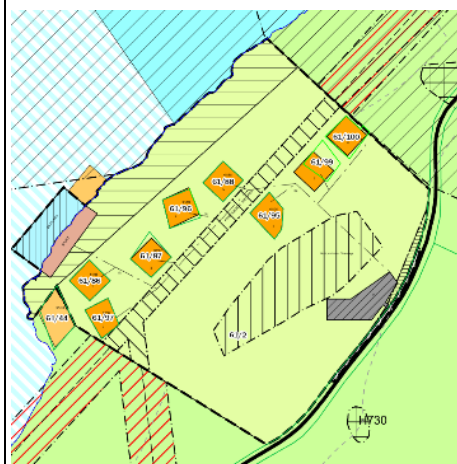
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arcgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: 2 ledige tomter. Parkeringsplass er ikke utbygd. Planreserve 1,705 dekar. Hytte nr. 7 er ikke bygd, men dette kommer ikke frem i planreserven.

Vurderingskriterier:

Beskrivelse og vurdering

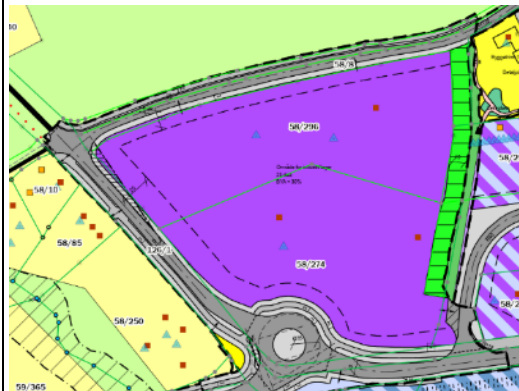
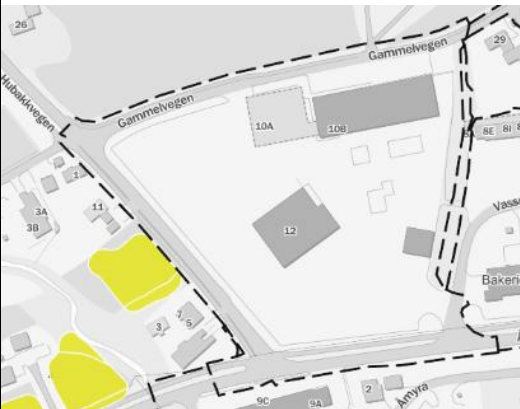
Dispensasjoner: Antall og typer

Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.

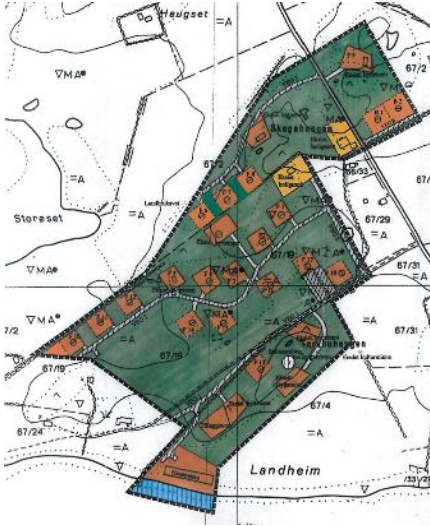
Plankvalitet

• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Delvis, hytte nr. 7 har fått en annen plassering pga. veien som er anlagt i området. Veien var heller ikke tenkt, da det skulle benyttes en felles parkeringsplass.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	

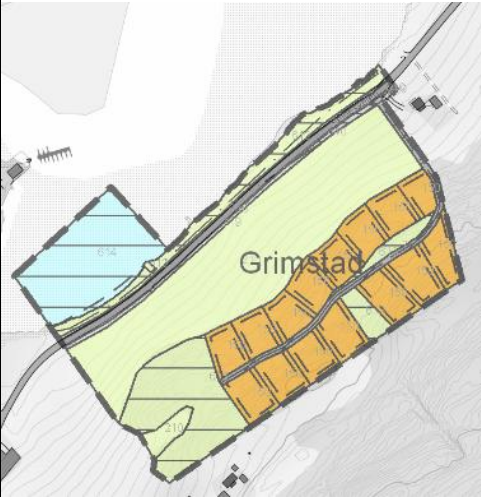
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Hytteplassering og møneretning er vist på planen. Bebyggelsen skal ha en lav profil og ikke være over en etg. og med liten takvinkel, maks 18 grader, og skal mest mulig tilpasses terrenget. Taktekking og fargen på hytter, uthus og naust skal godkjennes av bygningsrådet. Takflatene skal være mørke og matte, evn. Torv. Brennlakerte stål og al.plater godkjennes ikke. Naust skal bygges som fellesnaust, helst i rekke. Eventuell inngjerding må være lav og nøytral, og må godkjennes av bygningsråd og grunneier. For hytteeierne skal opparbeides felles parkeringsplass for min. 10 biler. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Nedfelling av trær må bare skje etter avtale med grunneier.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Hensynssone til kulturminne. Kystlynghei er kartlagt i planområde. Over tomt nr. 5 er det heldekket med kartlagt kystlynghei. Dette er den eneste tomte som ikke er etablert, men fradelte.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Noen små områder med aktsomhetsområde for kvikkleire, ved tomtene nr. 2 og 3, men også noen områder langs med Selnesveien.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: I planbeskrivelsene oppgis at det skal etableres 6 hytter, plankartet viser 8? Det står også at felles parkeringsplass skal etableres, men dette er ikke etablert. Det er heller etablert vei inn til hyttene. Ved hytte nr. 7 er veien plassert noe annerledes enn hva plankartet oppgir. Dermed er tomte flyttet nærmere nabotomt.	
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 og gis formål fritidsbebyggelse, småbåthavn og naust videreføres i KPA. MERK! Fritidsbebyggelse i gjeldende KPA.

Plan-ID/plannavn: 200804 Vassneset, gnr. 58, bnr. 8		Vedtaksdato: 22.08.2008
Hjemmelshaver/planeier: Vassneset eiendom as, Johs J Syltern as, Åfjord kommune		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Industri/lager, klimavernsone		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arpgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja	
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei, skal være rundkjøring ifølge plankartet	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks 30 % BYA	
• 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	Bebyggelse skal ha flatt tak, alternativt saltak. Fargebruk og utforming skal godkjennes av kommunen. Det forbys platekledning på bygningene.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleire
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	I tråd med KPA
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. Næringsareal og grøntstruktur videreføres i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200807 Skogahaugen gnr. 67 bnr. 2, 19, mindre endring		Vedtaksdato: 12.11.2008
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: PBL 2008
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogområder, naust		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
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?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• 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	Takvinkel må være mellom 28-34 grader. Hytta skal stå på grunnmur av naturstein, lettklinker, steinblokker eller betong med behandlet overflate. Pilarer tillates ikke benyttet.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Det gjenværende området berører noe kystlynghei.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Det gjenværende området berører et aktsomhetsområde for kvikkleire.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Annet: Planen er erstattet av plan.id.: 201302	
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 i planen videreføres i KPA. Resten av areal er kun noen små områder igjen av planen som ikke er blitt tatt med i den nye planen og tilpasses omkringliggende formål i KPA

Plan-ID/plannavn: 201003 Grimstad		Vedtaksdato: 23.09.2010
Hjemmelshaver/planeier: Idar og Kristin Grimstad, Jan Arve Skarsvaag		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, friluftsområde i sjø		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ingenting i planen er utbygd. Planreserve 17,908 dekar.		
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?		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	Bygningenes karakter: Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsfarge, takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. 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 skal være tilpasset fritidsboligen i materialvalg, form og farge. Hytta skal klart fremstå som den største og mest sentrale bygningen, hvor uthus innordner seg. Bygningene tilpasses terrenget i størst mulig grad slik at skjemmende skjæringer og fyllinger i størst mulig grad unngås. Største tillatte mur – eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Grad av utnyttelse skal ikke overstige %BYA=20%. fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3.5 m og mønehøyde ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området som har formål dyrka mark ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire. Områdene avsatt til bebyggelse berører ikke noe slike områder.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
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. Ingen utbygging i området. Veirett ikke avklart.