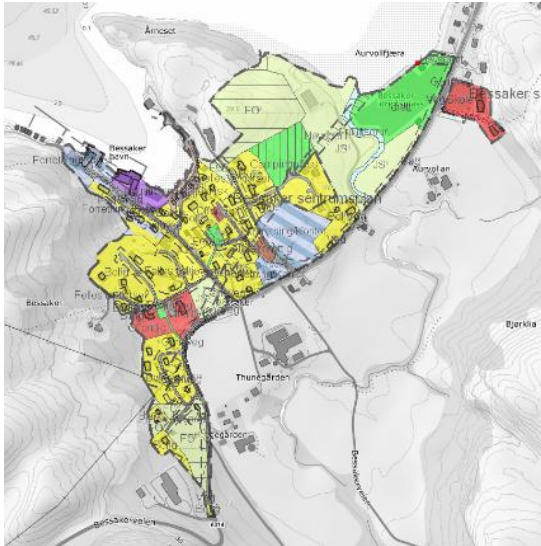
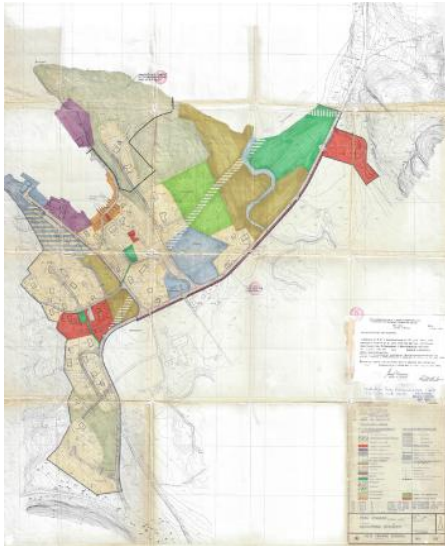
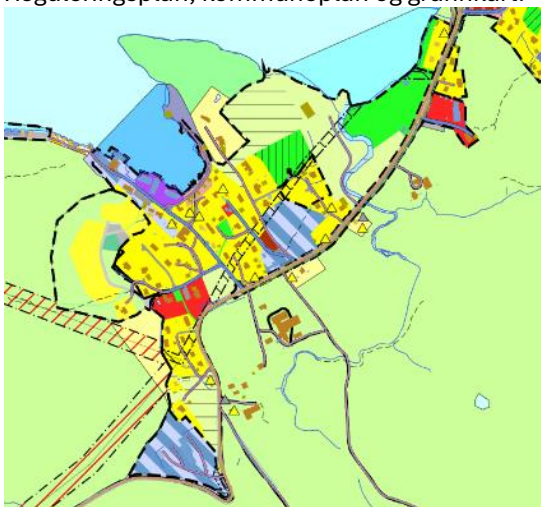
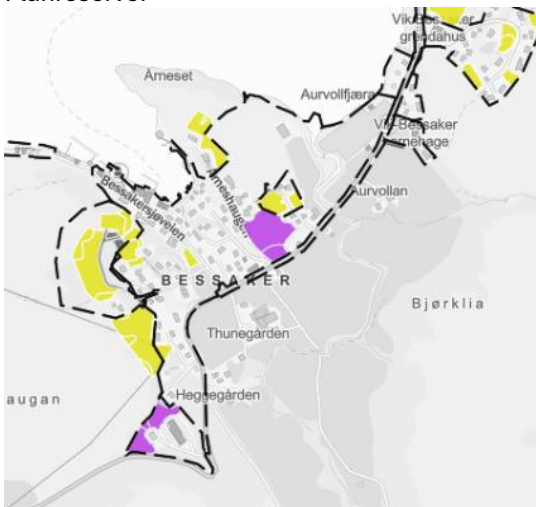




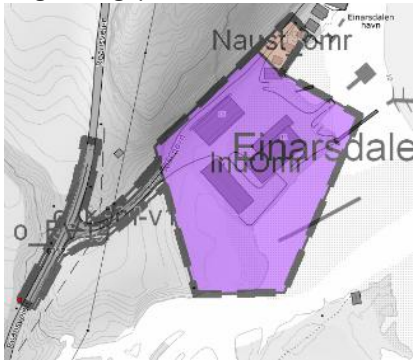
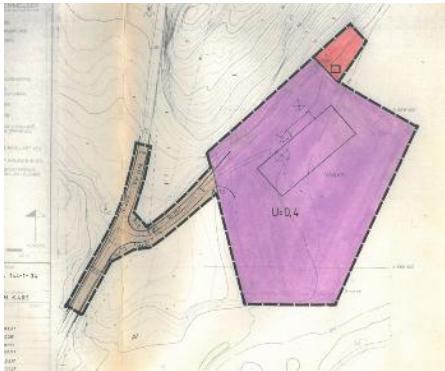
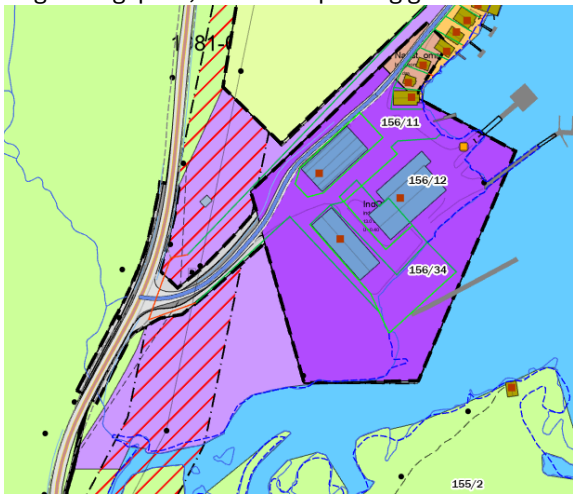
ÅFJORD
KOMMUNE

Evaluering av gjennomførte reguleringsplaner – Bessaker-Hofstad-Straum



Plan-ID/plannavn: 1980-001 Bessaker sentrumsplan		Vedtaksdato: 29.03.1980
Hjemmelshaver/planeier: Arve Munkan, Ida Basmo Pettersen m. fl.		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Boliger, forretning, industri, jord- og skogbruk, anlegg for idrett, friluftsområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Vanskelig å se helt konkret		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja, stort sett i samsvar med plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja

• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maksimal utnyttelsesgrad for boligområdene er U = 0,2.
• 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	-Litt div ut i fra de forskjellige områdene, ingenting som skiller seg spesielt ut
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Områder med kystlynghei av moderat kvalitet utover Årneset -Noen områder med større kamskjellforekomster
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områdene nærmest kysten påvirkes av stormflo -Store deler av planen påvirkes av aktsomhetsflate for kvikkleireskred -Aktsomhetsflate for flom langs elva
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 bør endres.

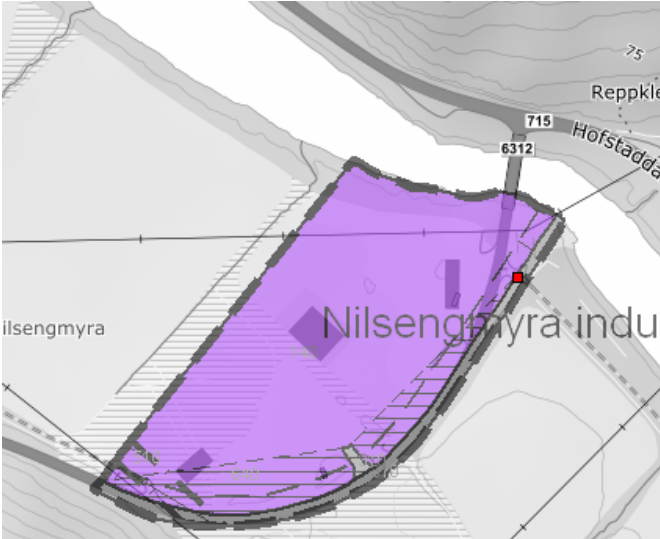
Plan-ID/plannavn: 1981-001 Einarsdalen industriområde		Vedtaksdato: 27.08.1981
Hjemmelshaver/planeier: Roger Johansen		Lovreferanse: Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Industriområde, veg, naust		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Utbyggingsreserven stemmer ikke, tror planen er fullt 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?		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	-Bebyggelse skal ikke overstige 2 etasjer eller 10 meter.
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 i hele planområdet -Stormflo i naustområdene og det ubebygde området sørvest.
Annet: Ubebygde område med fulldyrka jord er avsatt til næring i planen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves, den er tilnærmet utbygd. Det utbygde området gis næring i KPA. Det ubebygde området på fulldyrka jord gis LNFR.

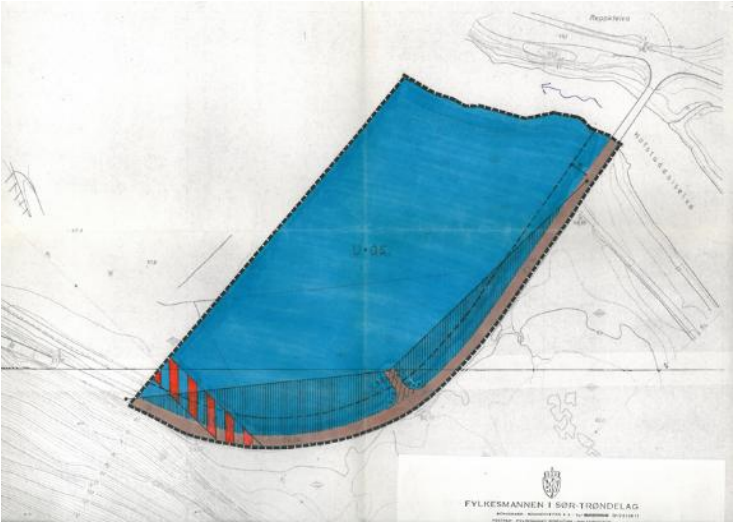
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Eventuell innhegning skal godkjennes av bygningsrådet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Store deler av planområdet er dekket av aktsomhetsflate for kvikkleire og av aktsomhetsflate for jord og flomskred.
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, men det må avklares vedr. byggeforbudet på de fire tomtene i vest. Videreføring av planen vil føre til fortetting i eksisterende boligområde, i nærheten av Brandsfjord skole.

Plan-ID/plannavn: 1983-004 Nilsengmyra industriområde	Vedtaksdato: 09.06.1983
Hjemmelshaver/planeier: Harsvik maskin AS, Roan maskin AS	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Industri	

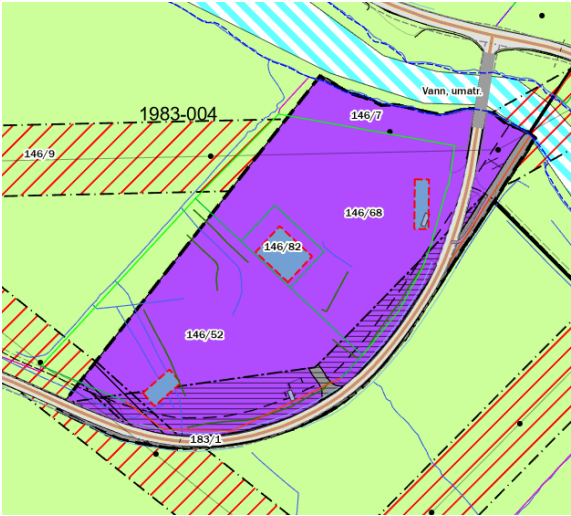
Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: Usikker, det foregår noe der nå.

Vurderingskriterier:

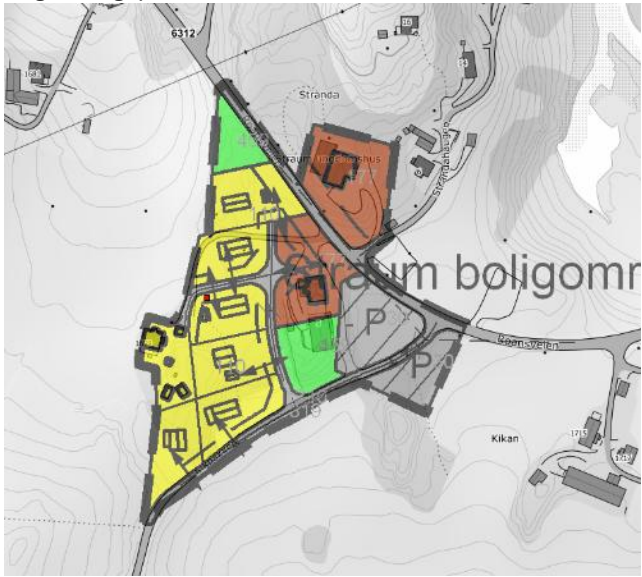
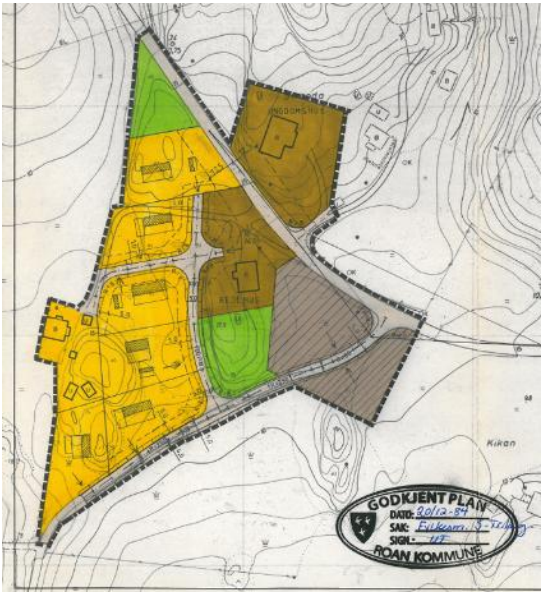
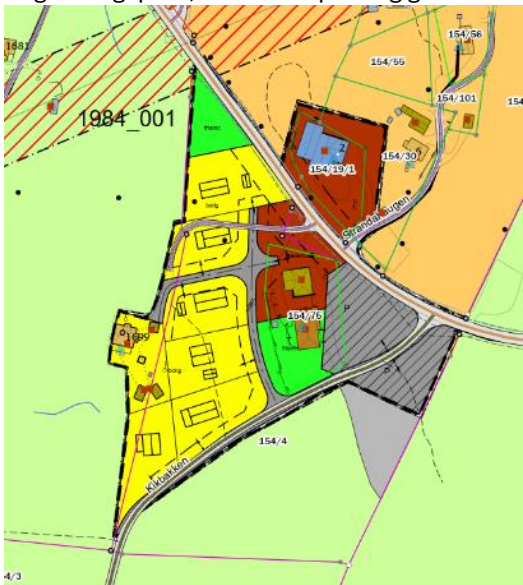
Dispensasjoner: Antall og typer

Beskrivelse og vurdering

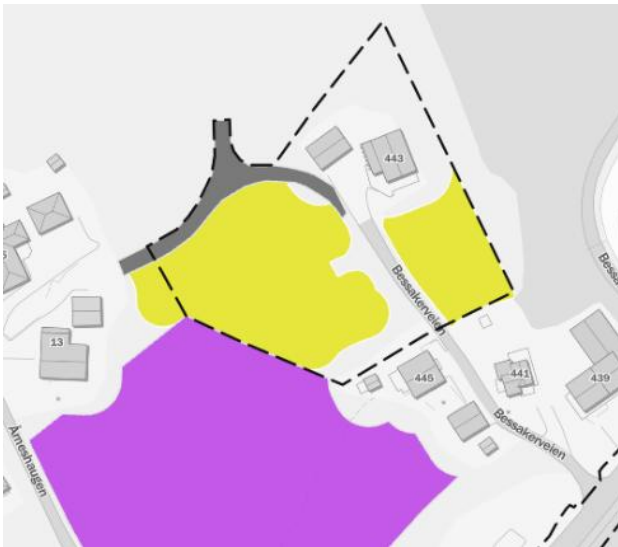
Plankvalitet

• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Veien ligger litt annerledes enn det planen tilsier
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

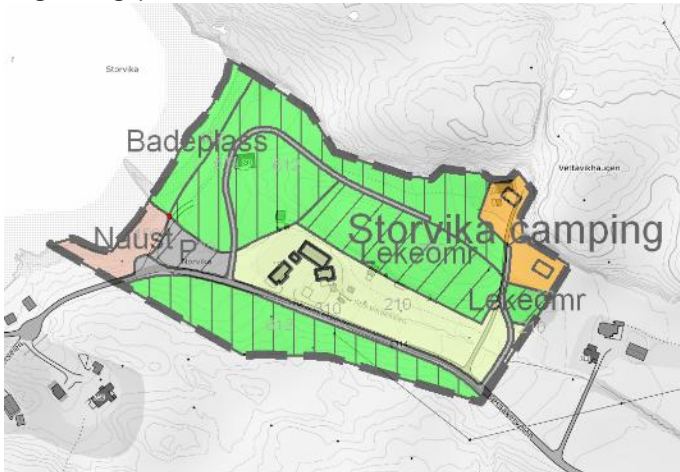
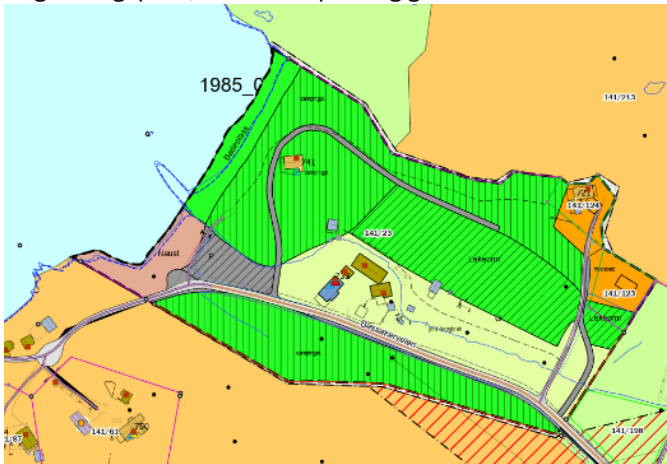
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bebyggelsen skal ikke overstige 2 etasjer eller 10 meter.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen registrerte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsflate for flom, kvikkleireskred og steinsprang i hele planområdet.
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. Arealet videreføres med næringsformål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1984-001 Straum boligområde		Vedtaksdato: 20.12.1984
Hjemmelshaver/planeier: Per Ola Johansen		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: boligområde, almennyttig formål-forsamlingslokale, friområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Det tidligere bedehuset er gjort om til anneks som tilhører et bolighus som er bygd areal avsatt til park/lekeplass.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.
• 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 boligområdene kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje med sokkel eller to etasjer, der bygningsrådet finner dette hensiktsmessig. -Eventuell innhengning skal godkjennes av bygningsrådet
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen registrerte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Mindre områder med aktsomhetsflate for kvikkleire.
Annet: Det eneste som er bygd etter at planen ble vedtatt er et bolighus som er bygd i friområdet.	
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 ut i fra faktisk situasjon. Ubebygde boligareal videreføres. Resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1984-003 Bessaker – omregulering fra camping til bolig		Vedtaksdato: 28.08.1984
Hjemmelshaver/planeier: Arve Monkan		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Boligområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Tre boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Adkomsten til den bebygde tomten er fra sør, ikke vest som planen sier.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maksimal utnyttelsegrad for boligområder er U=0,2.
• 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	-Det forutsettes av tomteavgrensninger kan skje med beplantninger eller andre midler. Dersom det av spesielle årsaker er nødvendig med inngjerding, forstøtningsmurer e. l, kan bygningsrådet kreve arbeidene utført etter en godkjent plan.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Kystlynghei av moderat kvalitet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen videreføres, men bør endres.

Plan-ID/plannavn: 1985-001 Storvika camping		Vedtaksdato: 03.10.1985
Hjemmelshaver/planeier: Eva Sæther Karila, Liss Sæther		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: fritidsboliger, campingplass, landbruk/skogbruk, friområde, lekeareal		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: en hyttetomt, naustområdet, campingområdet		
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?		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	-Uthus skal fortrinnsvis bygge sammen med hytta -Div bestemmelser ang. campingen, se bestemmelsene
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Planområdet dekkes av aktsomhetsflate for flom og for kvikkleireskred.
Annet: En «vanlig» hytte bygd i området for campinghytter, er det like relevant med camping der nå lenger? Ser ikke ut som det er skjedd noe «camping-aktig» der etter at planen ble utarbeidet for 40 år siden.	
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 områdene gis formål ut i fra faktisk situasjon, området som var avsatt til camping gis LNFR i KPA.

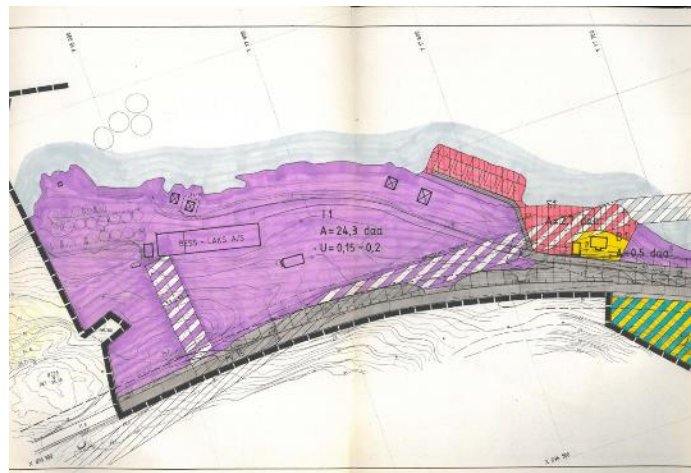
Plan-ID/plannavn: 1986-001 Vik industriområde	Vedtaksdato: 30.04.1986
Hjemmelshaver/planeier: Mowi ASA, Randi Gjengaar Engsbak, Merete Wiik, Rune Granrud	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før

Arealformål: Boligområder, industriområde, boliger/forretning, kontorer og naust

Reguleringsplan:



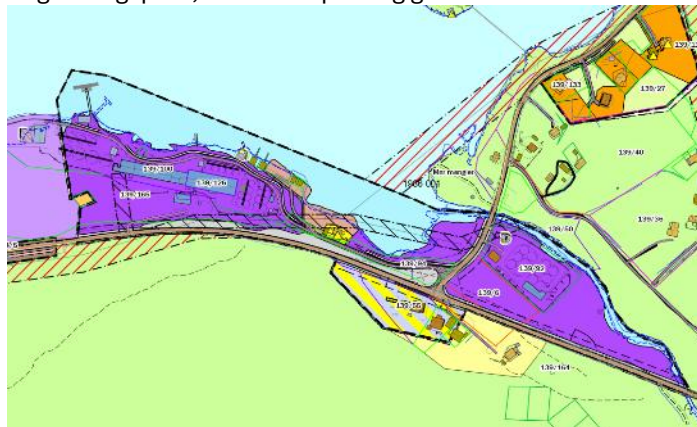
Plankart:
Vest:



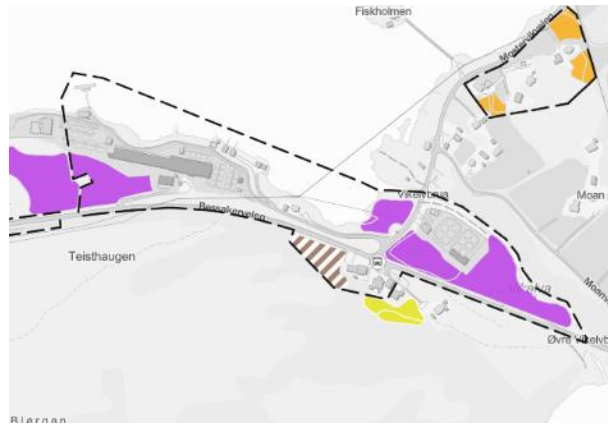
Øst:



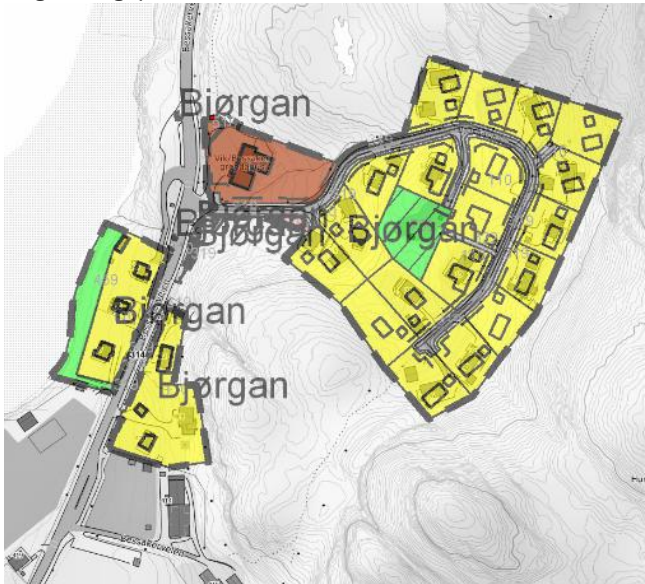
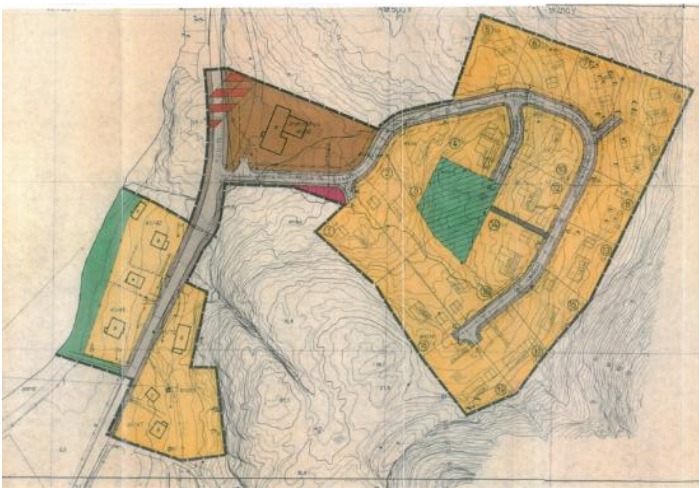
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



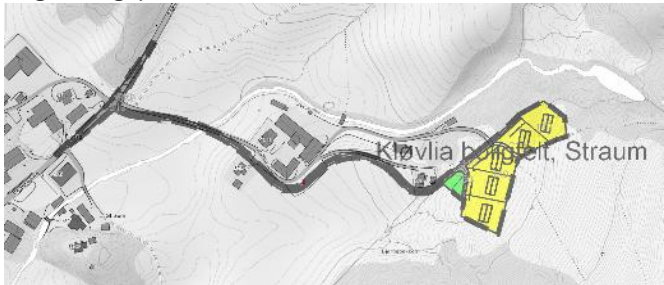
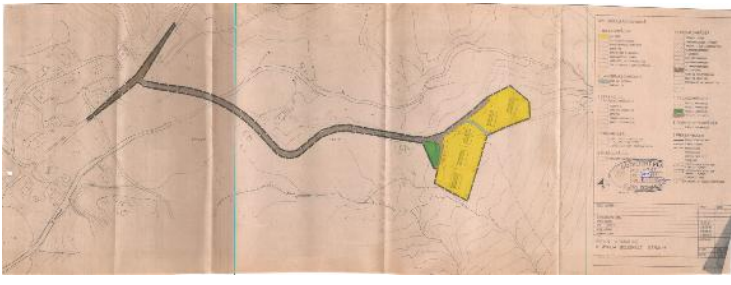
Planreserve:



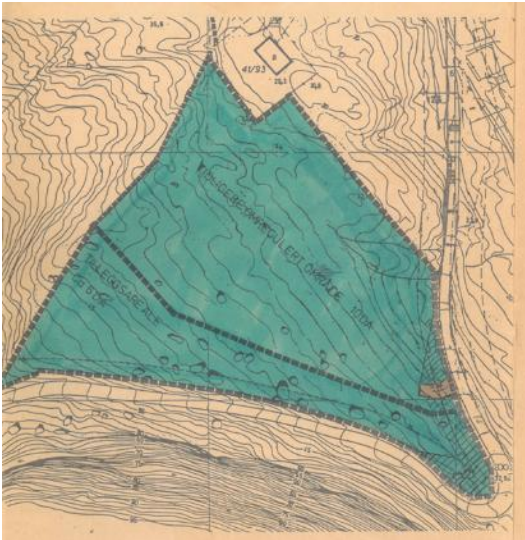
Samlet utbyggingsreserve: 21,3 dekar ifg. Planreserven. Usikker på om det stemmer helt på næring.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
Har planen byggegrenser mot sjø?	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	-Hver bedrift bør sørge for at tomteareal utenom lagerplass og veier blir tilplantet.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate flom -Aktsonhetsflate kvikkleire -Aktsonhetsflate steinsprang -Stormflo 200-årsflom
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. Næringsarealet videreføres med næringsformål, naustområdet og boligområdene videreføres ut i fra faktisk situasjon i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1986-002 Bjørgan boligfelt		Vedtaksdato: 30.04.1986
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Boligområder, almennyttig formål		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 6 ledige boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja. På tomt 1 og 2 er det 2 eneboliger pr tomt.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		

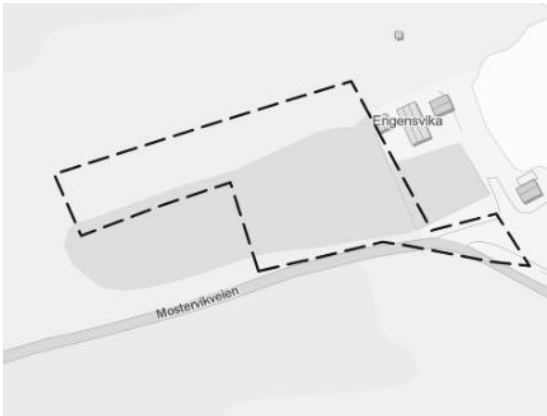
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-I boligområdet kan oppføres frittliggende eneboliger i en etasje, eventuelt en etasje med sokkel der bygningsrådet finner dette hensiktsmessig. -Takvinkel må ligge innenfor området 22 ½ til 270. -Eventuell innhengning skal godkjennes av bygningsrådet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Seks bebygde tomter ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. -Tre bebygde og en ubebygd boligtomt ligger i aktsomhetsflate for steinsprang.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør videreføres. Fortetting i eksisterende boligområde.

Plan-ID/plannavn: 1987-002 Kløvlia boligfelt, Straum		Vedtaksdato: 03.09.1987
Hjemmelshaver/planeier: Heidi Aspeggen. Sigurd Aspeggen		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: boligområder, lekeområde		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 5 tomter, ingenting utbygd.		
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?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Bygningens grunnflate, inklusiv garasje, må ikke overstige 20% av tomtens nettoareal.
• 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 en etasje med sokkel -Takvinkelen må ligge innenfor området 22 til 32 grader.

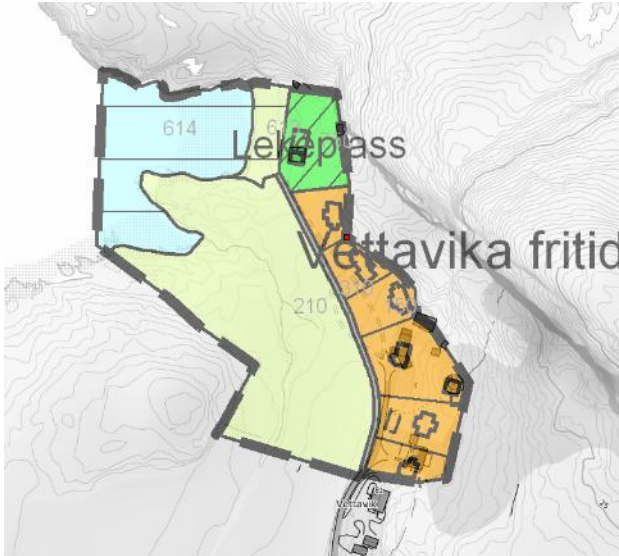
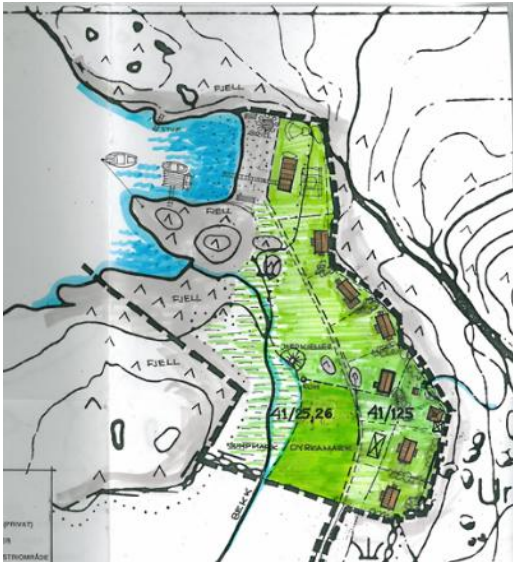
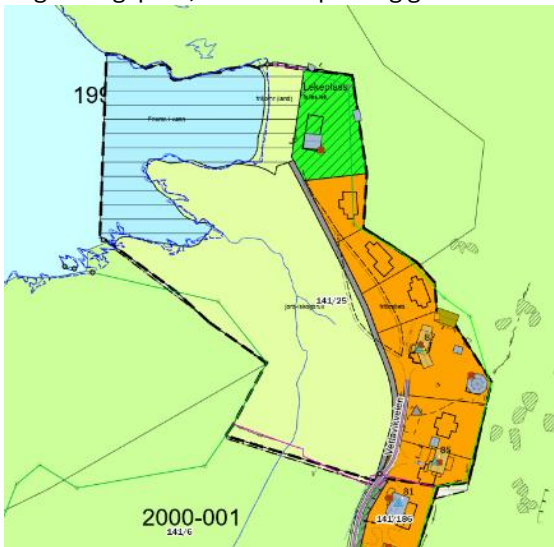
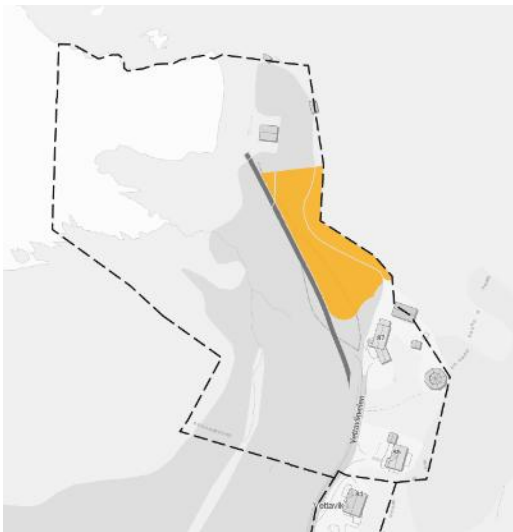
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Naturbeitemark av høy kvalitet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aksomhetsflate for kvikkleireskred.
Annet: Ikke utbygd. Et nytt innspill i dette området til den nye arealdelen?	
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, ihht. grunneiers ønske. Arealet gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1987-003 Bessaker- omregulerings fra bolig til forretning		Vedtaksdato: 27.05.1987
Hjemmelshaver/planeier: Guttelvik næringspark AS, Sør-trøndelag kraftselskap		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Forretning/kontor		
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

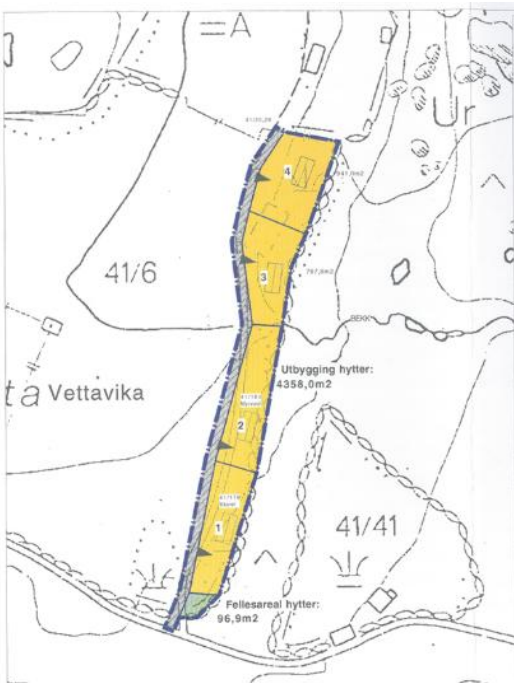
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Planen har ikke bestemmelser.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for steinsprang
Annet: En del av denne planen ble først omregulert, deretter gitt tilleggsareal. Bestemmelser ol ligger trolig ved den planen som denne erstatter.	
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. Arealet videreføres med næringsformål i KPA. Sjekk med grunneier.

Plan-ID/plannavn: 1993-001 Engensvika camping		Vedtaksdato: 15.12.1993
Hjemmelshaver/planeier: Ivar Normann Vikaunet		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Campingplass		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Området er ikke utbygd.		
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?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		

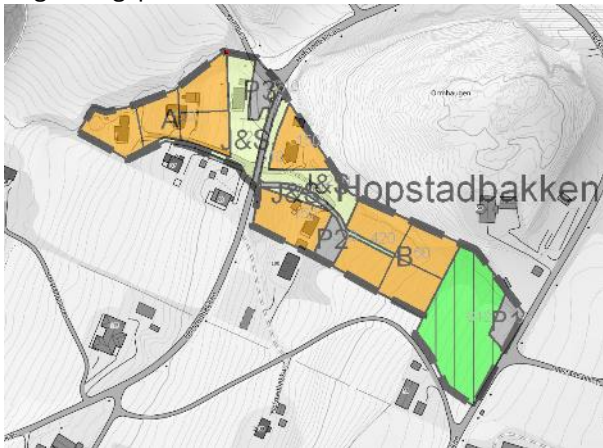
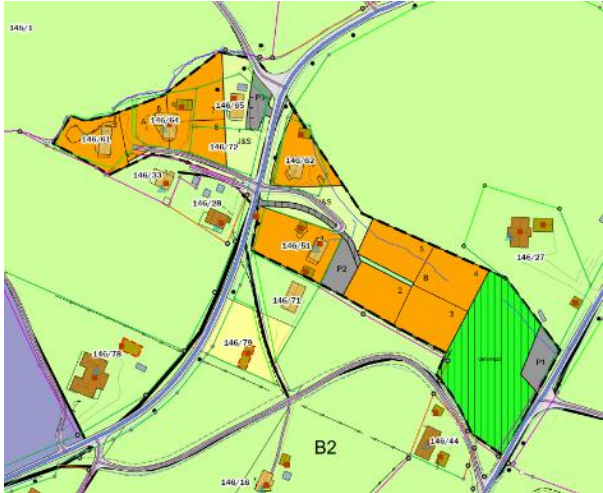
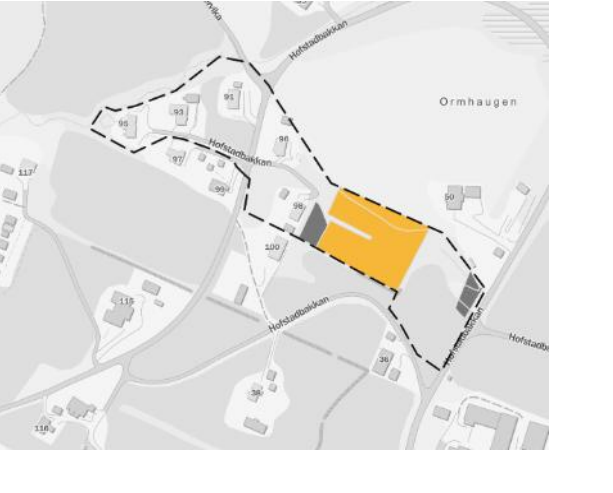
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Ingen spesielle
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsomhetsflate for kvikkleireskred
Annet: Ligger på fulldyrka jord.	
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. Planområdet gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1998-001 Vettavika fritidsgrend		Vedtaksdato: 09.07.1998
Hjemmelshaver/planeier: Halvor Haarstad, Håvard Haarstad		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Fritidsbebyggelse, lekeplass, jordbruk		
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?		Nei, ikke helt. Hytte lengst sør i planen ligger plassert slik at den opptar to tomter. Bygg registrert som garasje/uthus/anneks plassert i naustområdet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		

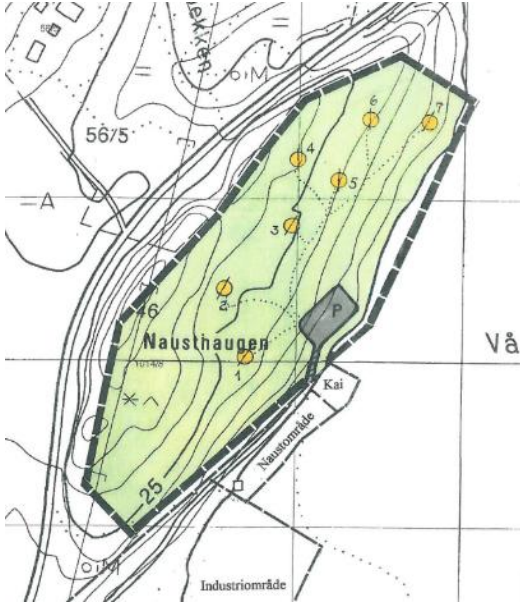
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	-Ved søknad som medfører at bebygd areal overstiger 100 m2 skal søknaden legges frem for det faste utvalget for plansaker før byggetillatelse gis.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Det kan kun oppføres en hytte og et uthus på hver tomt. -Ved søknad som medfører at bebygd areal overstiger 100 m2 skal søknaden legges frem for det faste utvalget for plansaker før byggetillatelse gis. -Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak -Største tillatte rafthøyde er 3,5m og mønehøyde 5,5m over ferdig planert terreng.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Områdene der hyttetomtene ligger påvirkes av aktsomhetsflate for kvikkleireskred. -En utbygd frittseiendom vil kunne påvirkes av aktsomhetsflate for steinsprang
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. De bebygde tomtene gis fritidsformål, og de ubebygde gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 2000-001 Vettavika hyttefelt		Vedtaksdato: 20.01.2000
Hjemmelshaver/planeier:		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål:		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		

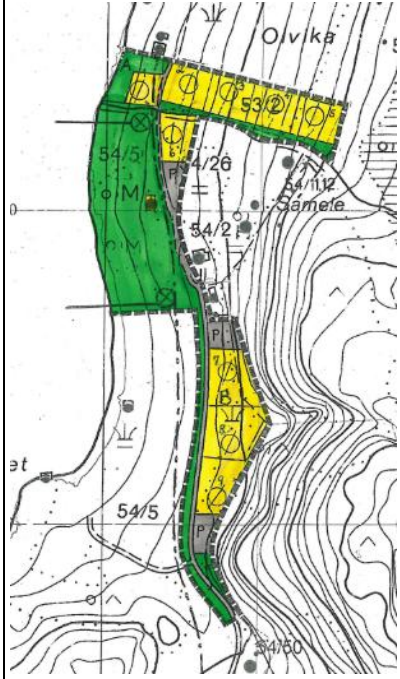
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja, delvis. Noen annen plassering av hyttene enn vist på plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre 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	Kan oppføres hytter i en og en halv etasje.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleireskred dekker hele planområdet -De to tomtene lengst nord i planen påvirkes av aktsonhetsflate for flom.
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. Bebygd areal gis fritidsformål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 2000-002 Hopstadbakken hyttefelt		Vedtaksdato: 14.09.2000
Hjemmelshaver/planeier: Ann Karin Karlsen Viken, Kjell Arne Viken		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Fritidsboliger, campingplass		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 4 tomter til fritidsbebyggelse, areal til campingplass		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ikke helt, noen forskjeller mellom plan og utbygde hytter.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• 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	-Største tillatte innvendig høyde ved raft er 240 cm. -Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 22-33 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Den utbygde delen har aktsomhetsflate for kvikkleireskred og delvis for flom. -En mindre del av campingområdet ligger i 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. Bebygde og fradelte tomter gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

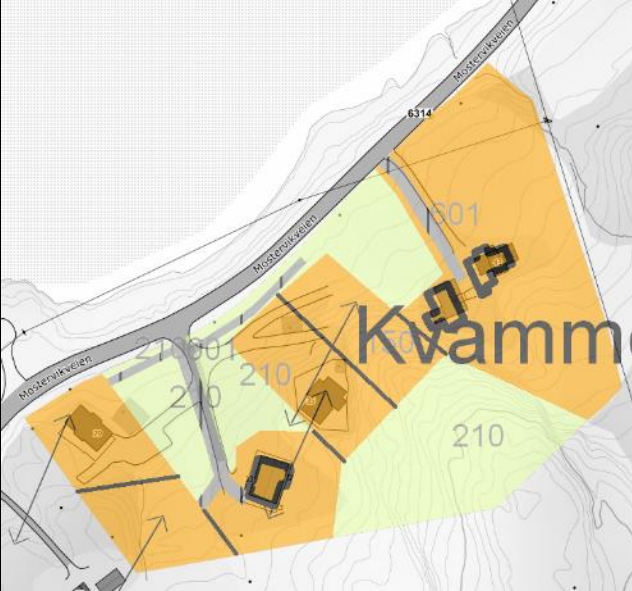
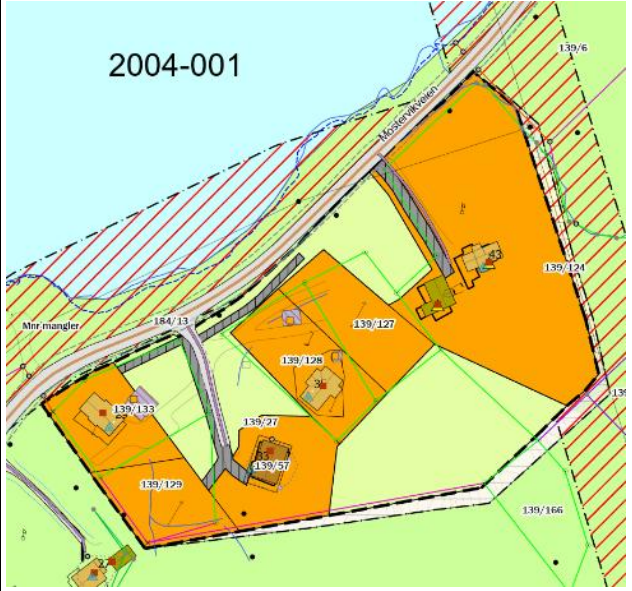
Plan-ID/plannavn: 2001-001 Nausthaugen hyttefelt		Vedtaksdato: 31.01.2001
Hjemmelshaver/planeier: Roger Johansen		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidseiendom		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: To ledige tomter, de er fraskilt		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		

• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Hytta på tomt 5 ligger utenfor tiltenkt område. Det er bygd vei opp til hyttene, det skal det ikke være ifg. Planen.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks tillatte brutto areal pr. hytte er 95 m ² . Maks tillatte areal uthus er 25 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	-Største tillatte grunnmur/pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skråning. -Største tillatte utvendige rafthøyde er 220 cm. Maks. tillatte mønehøyde er 5,0 m. -Hyttene skal ha saltak med en takvinkel mellom 25 – 30 grader. -Det er forbudt med inngjerding av fritidseiendommene. -Gangstier fra parkeringsplassen skal sikre adkomst til hyttene.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen registrerte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ingen registrerte
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter videreføres som fritidsbebyggelse, resterende areal gis LNFR i KPA.

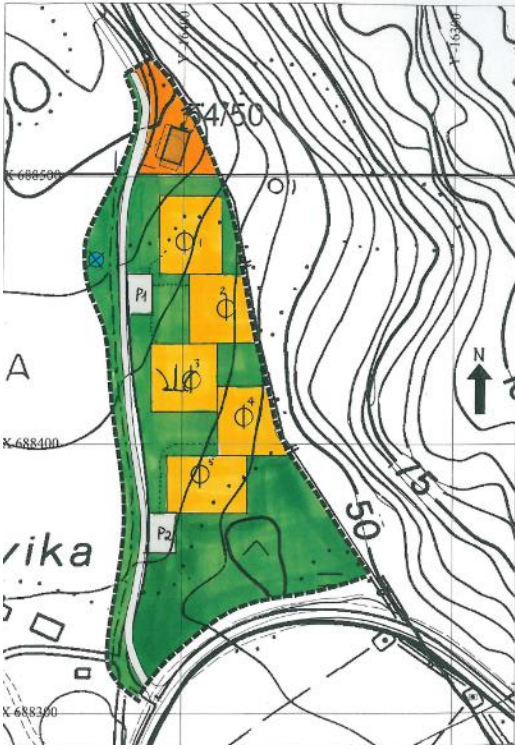
Plan-ID/plannavn: 2003-002 Olvika hyttefelt 1	Vedtaksdato: 19.09.2003
Hjemmelshaver/planeier: Randi Oleanna Jenssen	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsformål, jord- og skogbruk	
Reguleringsplan (fysak): 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo): 	Planreserve (arccgis/arealregnskap): 
Samlet utbyggingsreserve: 4 ledige tomter til fritidsbebyggelse (tre av dem er fradelt som to eiendommer)	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering

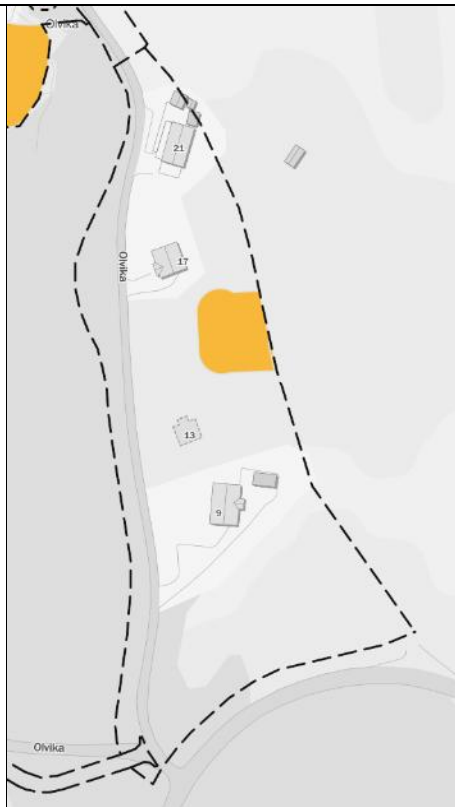
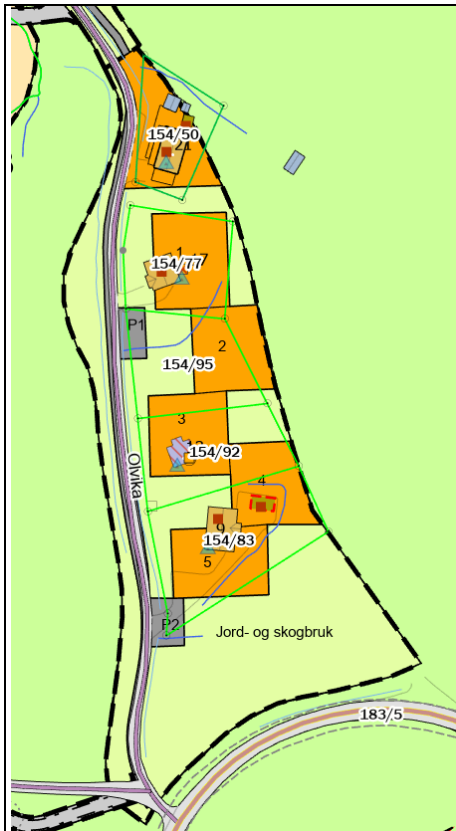
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ja. Tomt 3, 4, 5 er fradelt som kun to tomter, ikke bebygd.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	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	Lite bestemmelser.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	
Annet:	
Konklusjon	

Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Fradelte og bebygde tomter videreføres med fritidsformål, 154/42 gis fritidsformål ut i fra bebygd areal i AR5, resterende areal gis LNFR i KPA.
---	--

Plan-ID/plannavn: 2004-001 Kvammen hyttefelt		Vedtaksdato: 20.04.2004
Hjemmelshaver/planeier: Olav Kvam		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
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?	Garasje/uthus på tomt 1 kommer noe utenfor avsatt areal, og møneretningen samsvarer ikke med planen.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks 100 m ² BYA hytte + 30 m ² uthus/anneks.
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 mønehøyde 5,8 m
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	-Aktsonhetsflate for kvikkleire på begge de ubebygde tomtene.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: - Bør planen endres? - Kan planen videreføres uendret i KPA? - Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: - Bør planen oppheves? - Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 2005-003 Olvika hyttefelt 2	Vedtaksdato: 10.05.2005
Hjemmelshaver/planeier: Randi Oleanna Jenssen	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsformål, jord- og skogbruk	
Reguleringsplan (fysak): 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):	Planreserve (arccgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: En tomt. Egentlig to, men den ene fritidsboligen er bygd midt på grensen mellom 4 og 5.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei. Fritidseiendom 154/83 ligger midt delvis på område 4 og 5 i reguleringsplanen. Hytta på tomt 1 ligger også delvis utenfor det avsatte arealet. Det er bygd kjørevei helt opp til hyttene, skal ifg. Planen være felles parkeringsplass og stiadkomst til hyttene.
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?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? Bevaring	-Takvinkel skal være fra 25 – 30 grader. -Hytte og evt. Uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, farge og materialbruk.

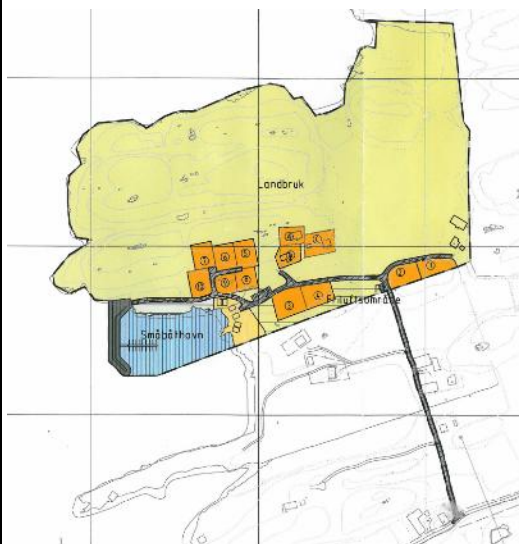
• Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Et belte med aktsomhetsflate for kvikkleireskred langs veien.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess?	Planen bør oppheves, utbygging samsvarer ikke med planen. Bebygde og fradelte tomter videreføres med fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA.
Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	

Plan-ID/plannavn: 2007-002 Litj-Mostervika	Vedtaksdato: 20.2.2007
Hjemmelshaver/planeier: Svenn Arne Hepsø	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, landbruksområde, småbåthavn	

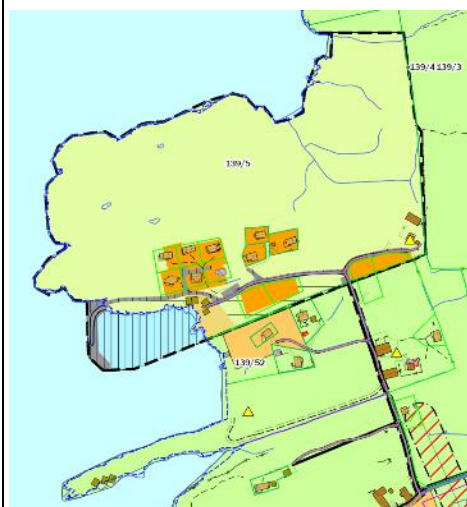
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



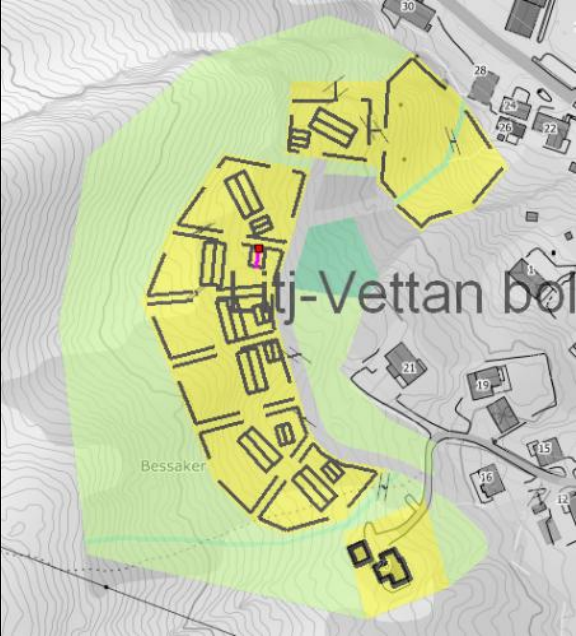
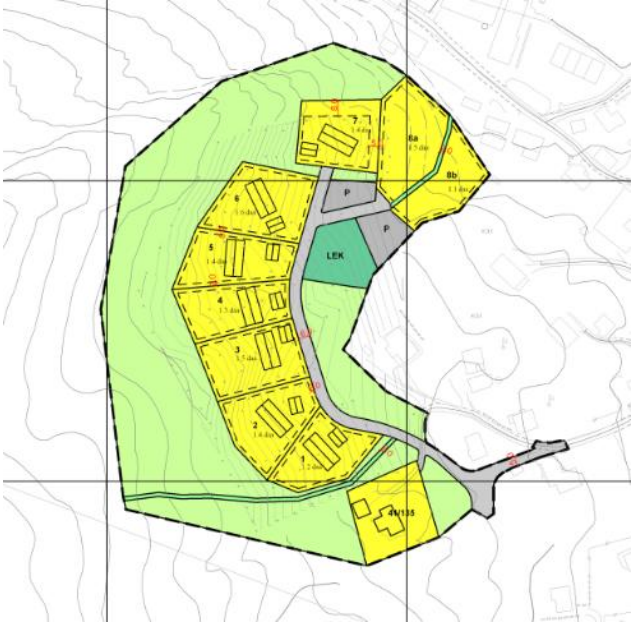
Planreserve (arcgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: Fire fritidseiendom-tomter.

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

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Hoverdbygning maks 100 m ² , uthus maks 25 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	-Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak med takvinkel mellom 14 og 40 grader, men bygningsmyndighetene kan, når særlige forhold tillater det, tillate annen takkonstruksjon. -Største tillate mønehøyde: 6,0 m fra planert terreng -Største tillate gesimshøyde: 3,6 m fra planert terreng. -Gjerder omkring hytter eller i tomtegrense kan ikke settes opp uten bygningsmyndighetenes tillatelse.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Område med aktsomhetsflate for kvikkleire (påvirker ingen tomter)
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis fritidsformål, naust og småbåthavn videreføres, og resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 2010-001 Litj-Vettan boligområde		Vedtaksdato: 26.05.2011
Hjemmelshaver/planeier: Sameie, Erling Iversen eier ca. 45%		Lovreferanse: PBL 2008
Arealformål: Boligbebyggelse, lekeplass, LNFR		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 7 boligtomter + 2 områder for «flerboligbygg», altså hele planen		
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?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Tomtas BYA settes til 30%, dog ikke over 300 m2.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Det tillates kun jordfarger på bygningene, sterke farger som gir stor kontrastvirkning mot omgivelsene er ikke tillatt. Unntaket er tomt 8a og 8b. -Bygg skal legges så langt ned i terrenget som mulig. -Maks mønehøyde på tomtene 1-6 er 47 moh og tomt nr 7 er 34 moh. Takvinkel settes til 22gr.-40gr. -For området 8a og 8b kan det settes opp flerboligbygg. Dette kan være i form av terrassehus. Det kan bygges ett bygg over begge tomtene så fremt at muligheten for ferdsel fra boligfeltet og ned til sentrumsområdet er opprettholdes. Dette kan gjøres i form av en sti, trapp eller lignende. Bygg på tomt 8a og 8b skal ha en form og farge som gjengir noe av stilen som er i den eksisterende (eldste) bebyggelse i sentrumsområdet. Garasje kan bare oppføres i en 1 etasje med grunnflate på maksimum 50 m2 og skal være tilpasset boligen med hensyn til materialvalg, farge og form. Takvinkel 22gr-40gr.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen registrerte
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ingen registrerte
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, dette på bakgrunn av totalbehovet på Bessaker, og at ingen utbygging gjennomført/oppstartet på 15 år. Hele planarealet gis LNFR i KPA.
---	--