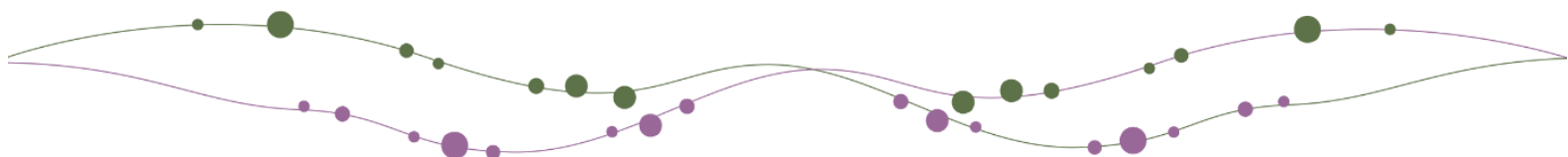
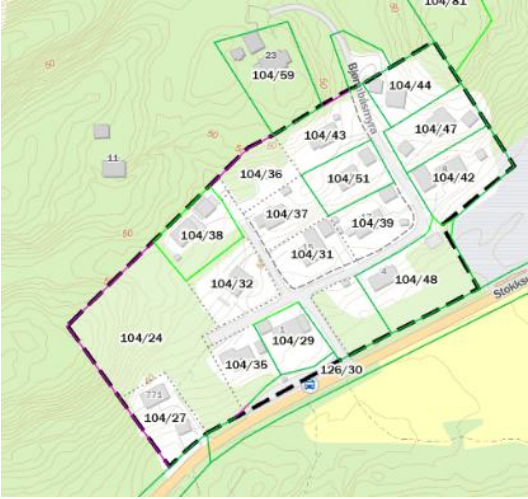
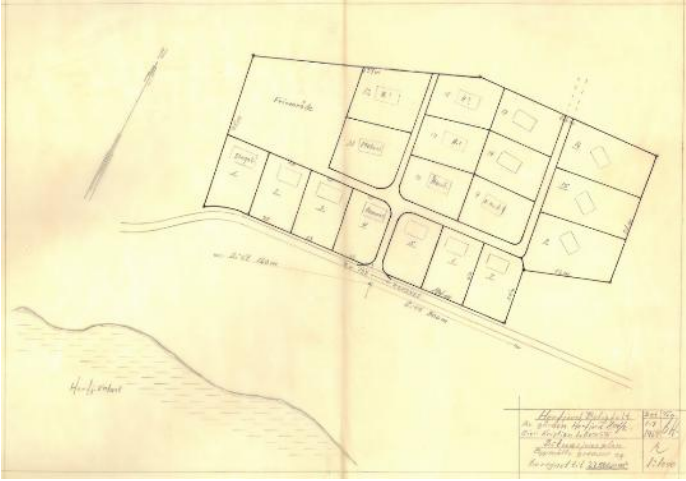


Evaluering av gjennomførte reguleringsplaner – Harbak-Revsnes-Morkemo



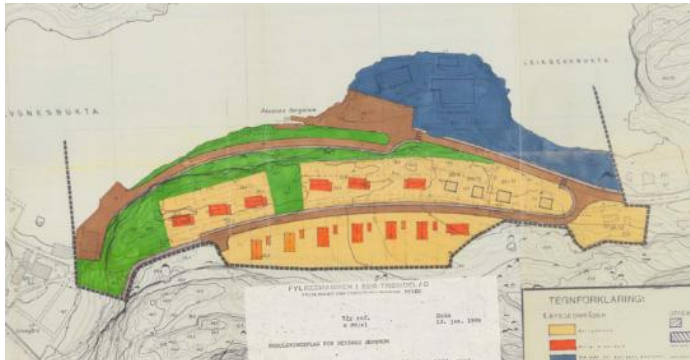
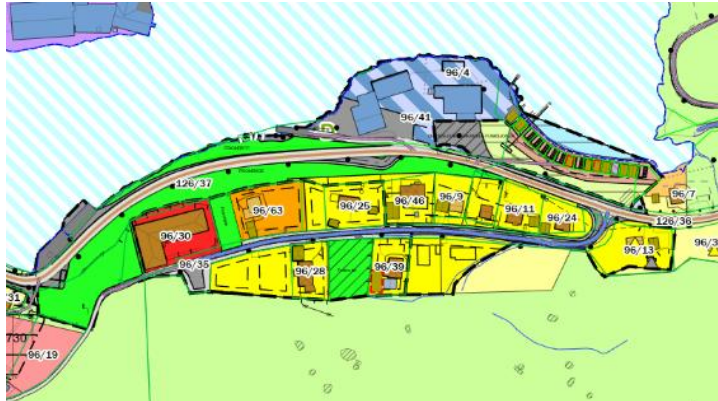
Plan-ID/plannavn: 196901 Bjønnbåsmyra	Vedtaksdato: 01.07.1969
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde	

Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
---	--

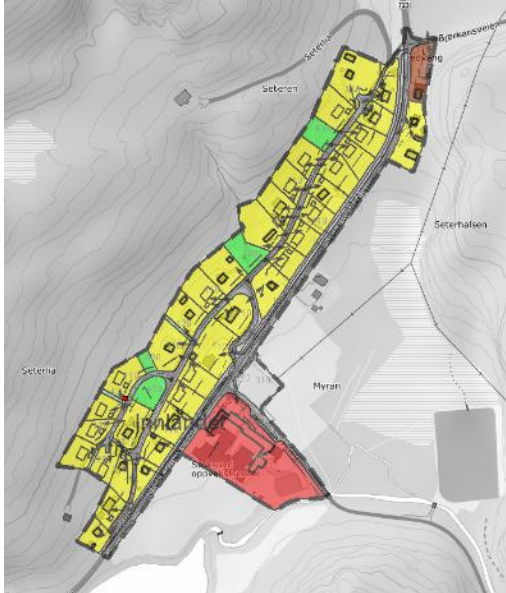
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
--	--

Samlet utbyggingsreserve:	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si, da dette er en skisse og planen har ikke et digitalt plankart.
• 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	Planen har ingen 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: Dette er egentlig ingen plan, men en skisse som viser tenkt utbygging i Bjønnbåsmyra.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres som boligformål, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 197601 Revsnes sentrum		Vedtaksdato: 30.04.1976
Hjemmelshaver/planeier: Stoksund Handelskompani kanskje (de eier den største eiendommen, men var trolig ikke orginalt grunneiere)		Lovreferanse: Bygningslov av 1965
Arealformål: Boligområde, område for forretning, offentlig område		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 2 tomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, plassering av vei samsvarer ikke med plankart og dagens plassering.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		

Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Område for merkantil virksomhet: Bebyggelse skal være maksimum 2 etasjer. Område for boliger: Sal- eller valmtak, takvinkel 19-35 grader. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	Reguleringsplan gjelder foran kommuneplan.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Liten del av planområdet ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire (øvre del av planområdet, boligområde).
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. Planen er stort sett utbygd. Hele boligområdet videreføres som bolig, området rundt butikken gis næring, område ved kai gis formål havn og resterende areal gis LNFR i KPA. Totalbehov Revsnes.

Plan-ID/plannavn: 198101 Innlandet		Vedtaksdato: 04.03.1981
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: bolig, friområde, offentlig område, almennyttig formål – forsamlingshus,		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 17 boligtomter.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Ser ut som det er gitt en del disp på bestemmelsen om at boligene kun kan ha en etasje (med sokkel).
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		I stor grad.

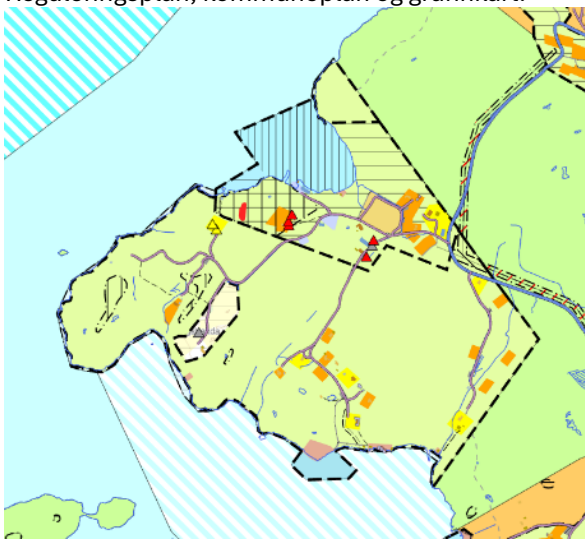
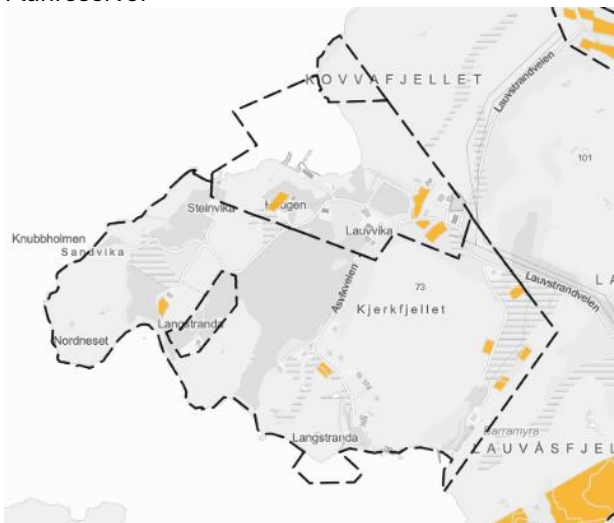
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	- Eksisterende busk- og trevegetasjon skal ikke fjernes eller ødelegges uten etter samtykke fra bygningsrådet. - Bygningene kan oppføres i en etasje med sokkel. - Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader. I samme gateflukt eller gruppe skal bygningene så vidt mulig ha samme takvinkel.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	- Store deler av området ligger i aktsomhetsområde for kvikkleire - Aktsomhetsflate for flom vest for oppvekstsenteret
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 den oppheves. Bebygde og fradelte tomter gis boligformål, lekeplass gis arealformål uteoppholdsareal, arealet rundt oppvekstsenteret gis offentlig tjenesteyting, og resterende areal gis LNFR i KPA.

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

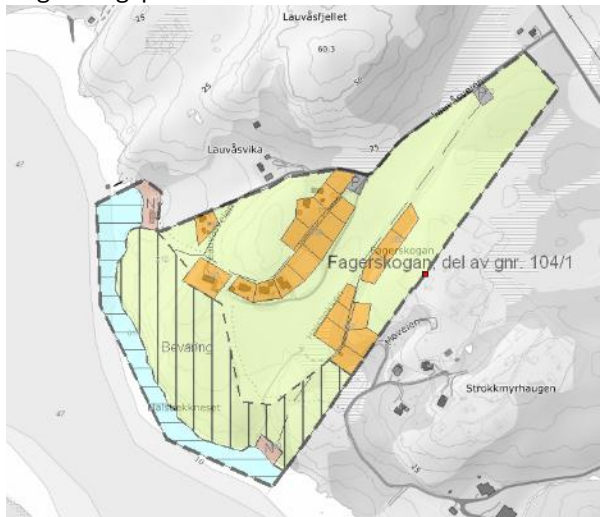
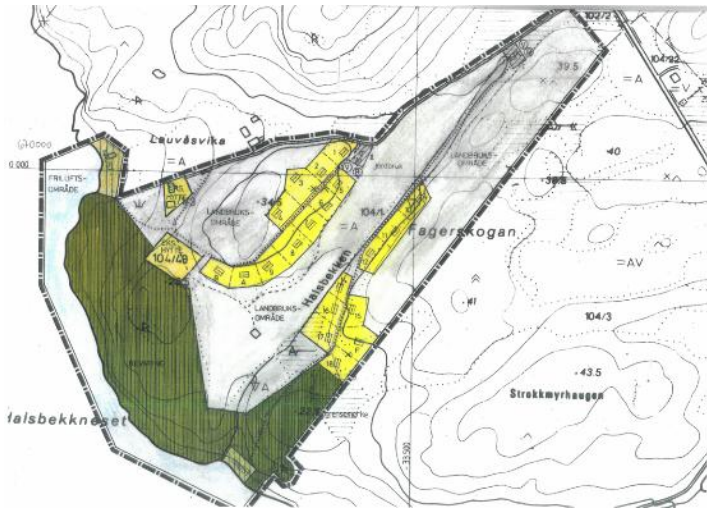
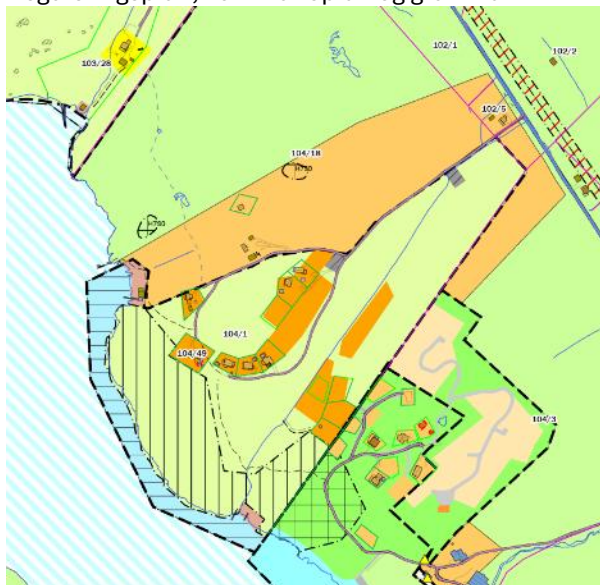
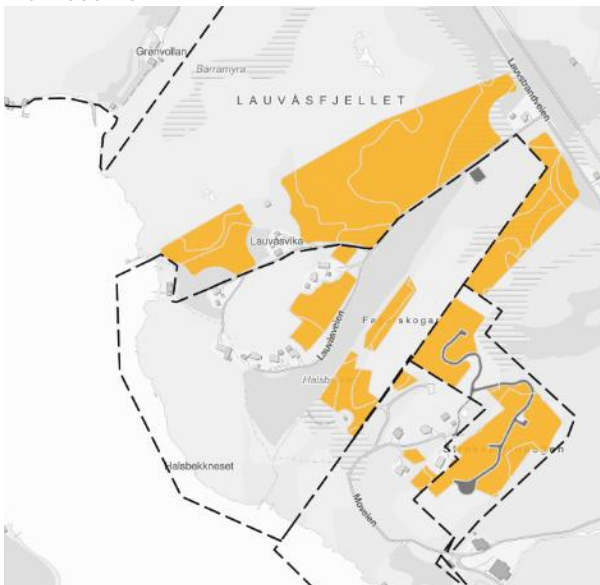
Kartutsnitt reguleringsplan:	Plankart:
-------------------------------------	------------------

Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:	Planreserve: dette gjenstår av planen.)
Samlet utbyggingsreserve:	

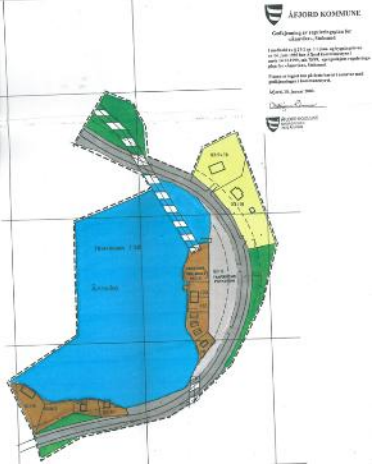
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
Har planen byggegrenser mot sjø?	
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
Har planen 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	
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	
Annet: Nye planer ved område, planID.: 201406 Kjerholmen og Brennholmen industriområde og planID.: 199601 Reguleringsplan for RV 723 Stokkøybrua og Kirkholmen. Planen kan oppheves. Kun små (og unøyaktige) områder igjen av denne planen, andre i planen områder er erstattet/nye planer.	
Konklusjon	
Endring av planen: - Bør planen endres? - Kan planen videreføres uendret i KPA? - Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: - Bør planen oppheves? - Forenklet opphevingsprosess?	Oppheves, kun veldig små områder gjenstår, planen ellers er erstattet.

Plan-ID/plannavn: 198903 Lauvvik 103/1		Vedtaksdato: 27.09.1989
Hjemmelshaver/planeier: Willy Salbuvik		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: boligområder, fritidsbebyggelse, landbruksformål		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Fem tomter for fritidsbebyggelse		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Ja, ukjent omfang. Tre fritidsboliger er utbygd på LNFR.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Tre fritidsboliger er utbygd på LNFR.
• 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 liten takvinkel og taktekingen ha en matt og mørk overflate.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Kommuneplanen mangler formål på 103/2. Området i sør avsatt i reguleringsplanen til havbruk overstyres av kommuneplanen, småbåthavn.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Kystlynghei av lav kvalitet registrert vest i planområdet.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aksomhetsområde for flom øst i planområdet. -Flere ulike områder registrert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred. -Lite område med aktsomhetsflate for steinsprang
Annet: Kommuneplanen mangler formål på 103/2.	
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 gis rett formål ut fra dagens situasjon. De bebygde naustområdene videreføres, resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199301 Fagerskogan, del av gnr. 104/1		Vedtaksdato: 16.03.1993
Hjemmelshaver/planeier: Ronny Guttelvik Tårnes		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 15 tomter til fritidsbebyggelse.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Disp på frittstående uthus.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei. Det er bygd vei helt frem til hyttene. Skal være felles parkering og stiadkomst.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Maks 60 m ² BTA. Uthus maks 10 m ² BTA.
• 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 sammenbygges med hytta. -Mur eller pillarhøyde skal ikke overstige 0,30 m i flatt lende eller 0,60 m i skrått terreng. -Tak skal utføres som saltak med takvinkel mellom 22 og 27. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. -Bygningene skal oppføres av tre eller naturstein. Treverk skal beises eller males i naturfarger som er godkjent av Statens Friluftsråd. -Parkerings skal skje på regulerte felles parkeringsplasser. Adkomst til hyttene skal skje via stier som er regulert i planen.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Store deler av det u-utbygde området øst i planen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred og flom.
Annet: Kulturminner med sikringssone i området. Må sees i sammenheng med 201403 og 201101, begge de planene har en del utbyggingsreserve. Kanskje er områdene i de nyere planene mer egnet for utbygging nå.	
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 fritidsformål, naustområdet i nord videreføres ut i fra faktisk situasjon, og resterende område gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 199904 Ånnvika - Stokksund		Vedtaksdato: 14.12.1999
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune,		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Boligområde, naust, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
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?		Stort sett
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		

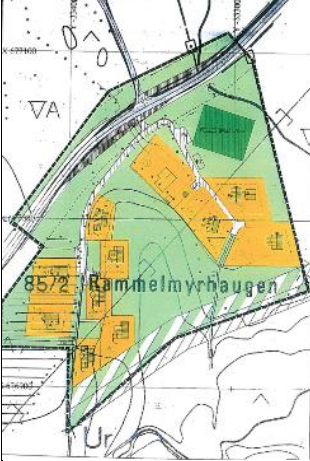
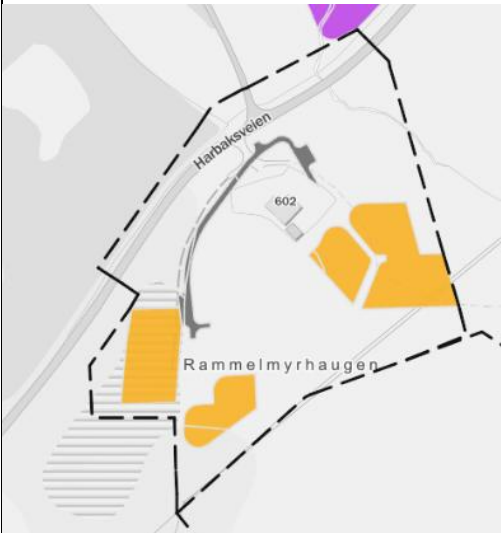
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-Aktsonhetsområde for steinsprang
Annet: Store deler av planen er erstattet av regplan 201207. Planen virker å først og fremst være utarbeidet for å kunne bygge ut naustområdene ved vannet, den delen av planen 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. Bebygd tomter videreføres som bolig- og fritidsformål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200204 Litj-Åknesfjellet, deler av gnr/bnr 98/2 og 99/1		Vedtaksdato: 26.09.2002
Hjemmelshaver/planeier: Anita Larsen Wold, Inge Wold		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, naust, jord- og skogområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 0		
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?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Hytter 80 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		

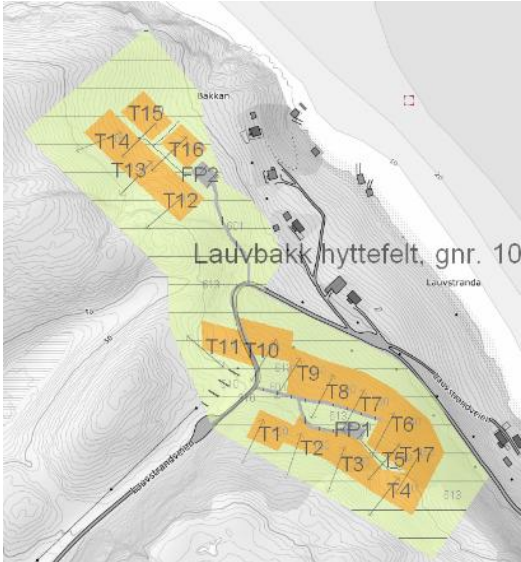
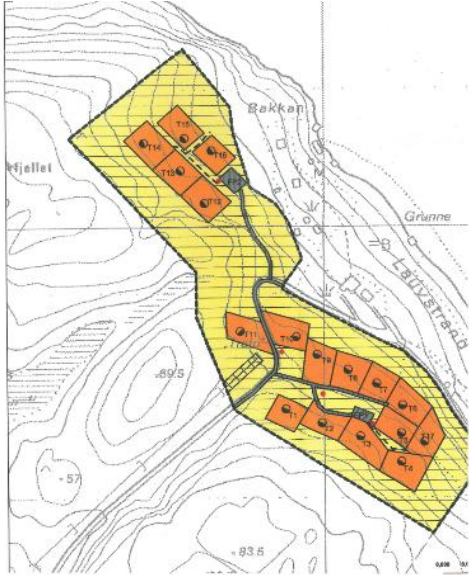
Annet	
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	
Annet: Planbestemmelsene har blitt revidert flere ganger, man må se på de ulike vedtakene som ligger vedlagt for å finne de gjeldene 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. Den er fullt utbygd. Fritidseiendommene videreføres med fritidsformål, naustområdet videreføres og tilpasses faktisk situasjon, resten av areal gis formål LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200305 Stokkhaugen, gnr 104 bnr 3 (Snorre Storvik)		Vedtaksdato: 04.02.2004
Hjemmelshaver/planeier: Snorre Johan Storvik		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål:		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccis/arealregnskap):
		Kun restareal igjen
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		

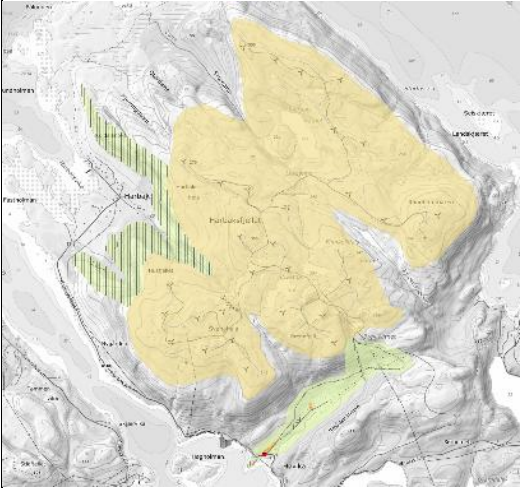
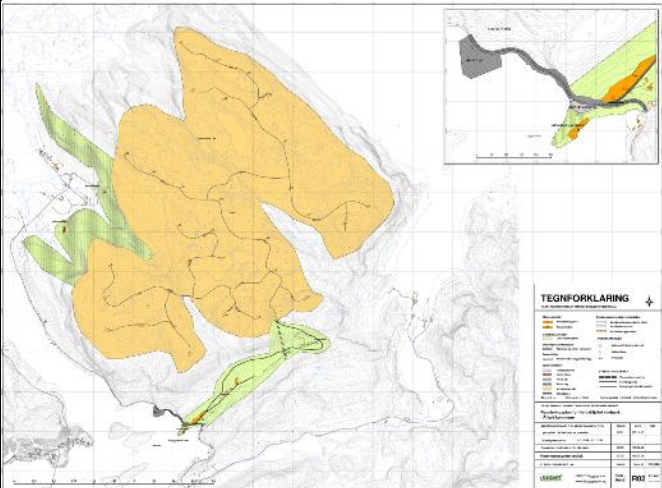
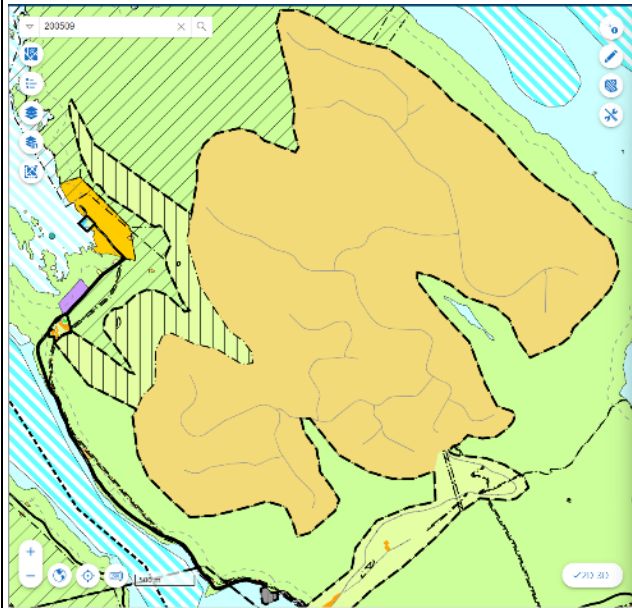
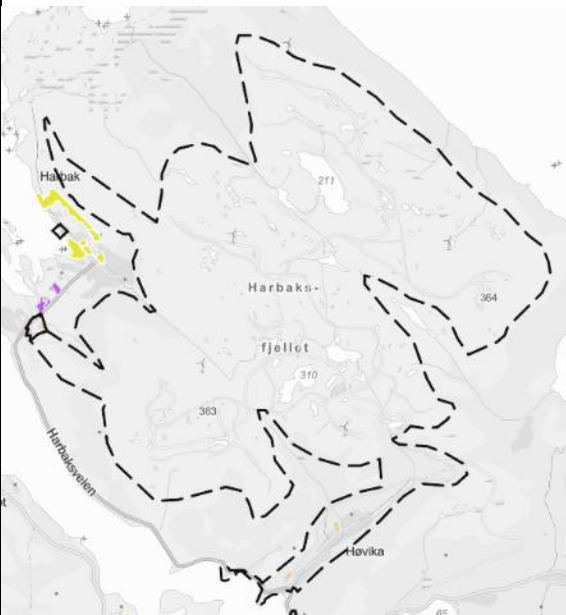
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet: Kun restareal igjen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen oppheves.

Plan-ID/plannavn: 200503 Rammemyrhaugen, del av gnr. 85, bnr. 2		Vedtaksdato: 06.04.2005
Hjemmelshaver/planeier: Kjetil, Terje, Trond og Vidar Legreid, Walther Bjørstad		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 10 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?		Ikke relevant

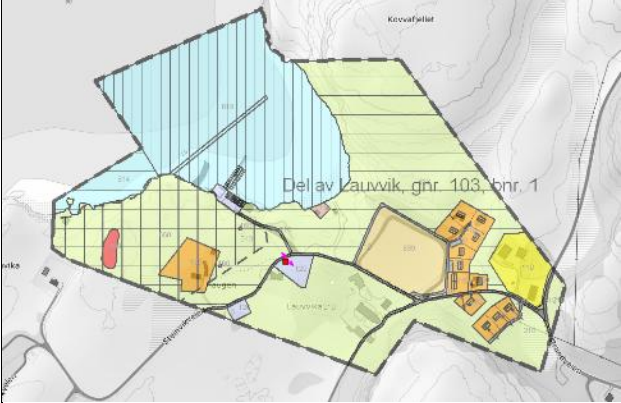
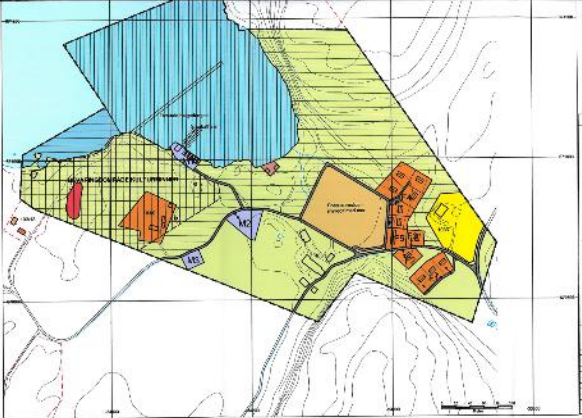
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	A. Hustype i en og en halv etasje, 50 m² + 22 m² pluss bod. Takvinkel 30 grader saltak med yttertak av panelt over-og underliggere. 72m² BTA. 4 stk. B. Hustype i en etasje med hems. To bygningskropper, 63 m² + 36 m². Takvinkel 30 grader og torvtak. 99 m² BTA. 1 stk. C. Hustype for skrånende terreng, avtrappet halvplanløsning med hems. Takvinkel 20 grader og torvtak. 63 m² BTA. 3 stk. D. Hustype for skrånende terreng, avtrappet halvplanløsning med loft og hems. Takvinkel 20 grader og torvtak. 58 m². 2 stk.
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	Se punkt om utnyttingsgrad opp.
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen registrert
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	-Område med aktsomhetsflate for kvikkleireskred vest i planområdet -Aktsomhetsområde for flom øst i planområdet
Annet: kun en tomt er bygd ut (tatt i bruk 9.3.2006, et år etter at planen ble vedtatt). Ingen utbygging på 19 år.	
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. Utbygd tomt videreføres som fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA

Plan-ID/plannavn: 200508 Lauvbakk hyttefelt, gnr. 102, bnr. 3		Vedtaksdato: 06.07.2005
Hjemmelshaver/planeier: Astrid Bollandsås, Lars Arne Lien, Marianne Martinsen, Rune Endre Lien, Stian Henning Lien		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, friluftsområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Ingen av de 17 tomtene er utbygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ingen utbygging gjennomført

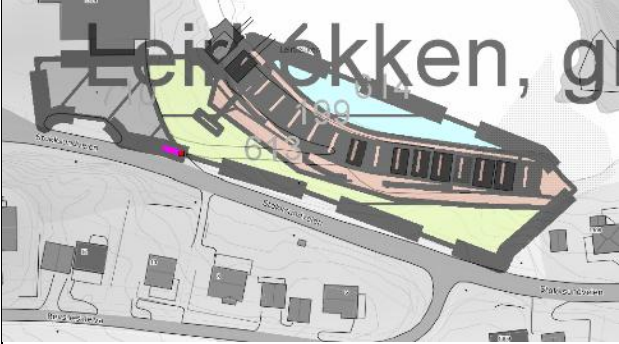
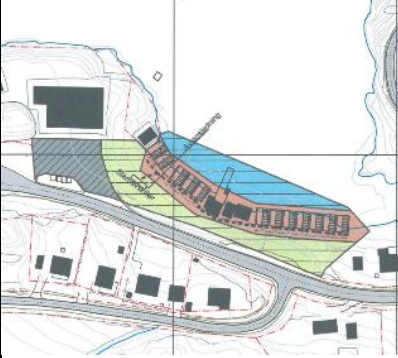
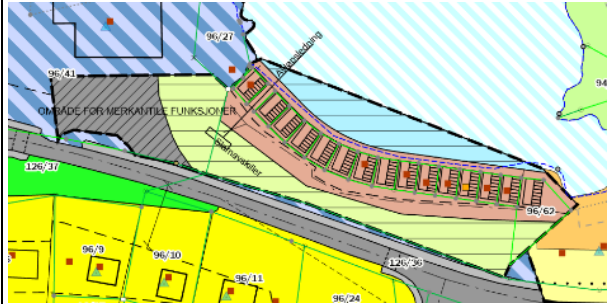
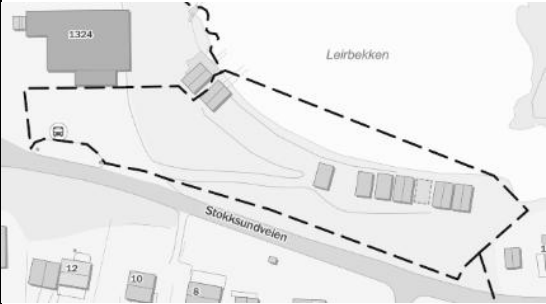
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	100 kvm (BYA) ink uthus. Uthus maks 20 kvm.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Det er kun tillat med 1 etasje -Bebyggelsen skal underordnes naturpreget i området og derfor skal det benyttes materialer som har samhörighet med de naturlige inngivelser (tre, naturstein, skifer etc.). -Ved fargesetting skal det benyttes jordfarger (brunt, grått, rødt etc.). -Taktekking skal utfæres med materialer som har matt og mørk virkning. -Hyttene skal ha biodo eller andre miljøvennelige løsninger som ikke krever forurensede utslipp. -Inngjerding av tomtene tillates ikke -Flaggstenger (vimpler) tillates ikke oppført. -Veranda skal tilpasses terrenget. Høydeforskjell mellom veranda og terrenget skal ikke være høyere enn 80 cm.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-ingen
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-ingen
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Hele området endres til LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200509 Harbakfjellet vindpark		Vedtaksdato: 06.07.2005
Hjemmelshaver/planeier: Fosen vind da (med flere, består av tre eiendommer med mange ulike eiere)		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Vindpark, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
Får ikke med hele planen pga størrelsen. 		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ja

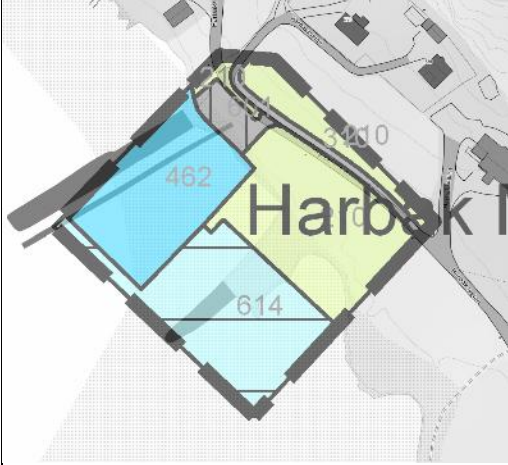
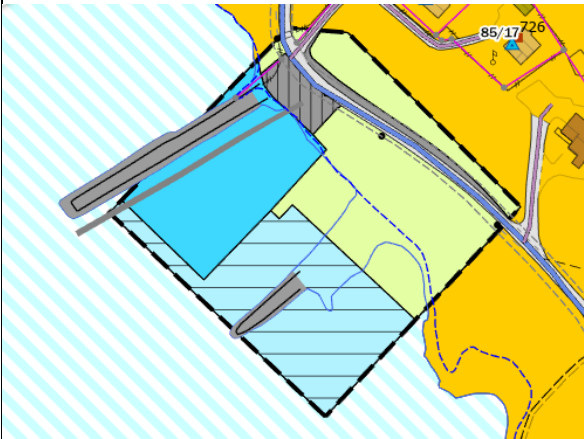
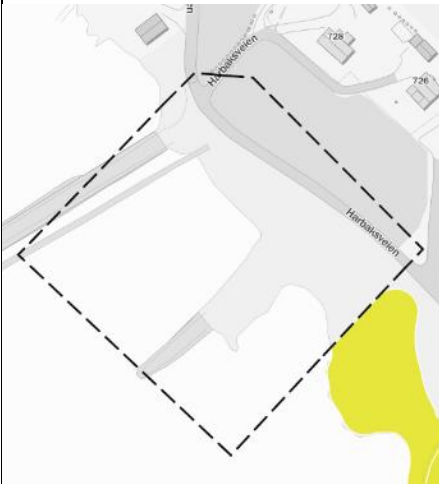
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Ja
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
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 flom -Jord og flomskred aktsomhetsflate -Steinsprang aktsomhetsflate
Annet: Sjekk evt. MTA plan. Evt. Sjekk med NVE.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	

Plan-ID/plannavn: 200513 Del av Lauvvik, gnr. 103, bnr. 1		Vedtaksdato: 14.12.2005
Hjemmelshaver/planeier: Willy Salbuvik		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Bolig, utleieenheter, naust, jord- og skogbruk, friluftsområde, aktivitetsområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 9 fritidseiendommer og en minigolfbane (?)		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Utleiebryggene er bygd lenger øst enn planen sier. Veien ligger heller ikke helt der den skal ifg planen.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
Har planen byggegrenser mot sjø?		
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Hver enkelt tomt har en utnyttelsesgrad på 20% BYA samlet på hytte og uthus.

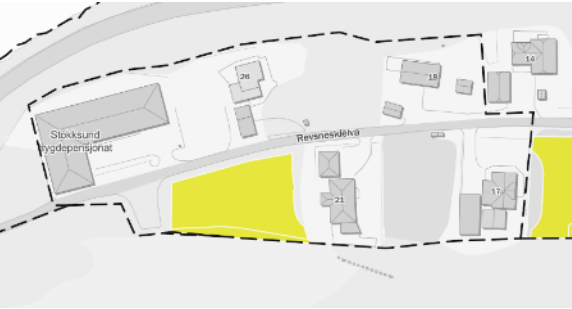
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Innenfor område F1 tillates bygningene oppført i 1 etasje med hems. I områdene F2 til F4 tillates bygningene oppført i 1 ½ etasje. I området F5 tillates det oppført 2 enheter i 1 etasje med underetasje/sokkel hvor enhetene kan oppføres sammenbygd eller separat hvor branntekniske krav ivaretas iht forskriftene. -Takvinkel mellom 18 og 40 grader -Må ikke benyttes lyse eller sterke farger
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-kystlynghei av lav og svært lav kvalitet
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-minigolf-området ligger under aktsomhetsflate for kvikkleire. -lite område med aktsomhetsflate for steinsprang
Annet: De ni ubygde fritidseiendommene er skilt ut som en eiendom, eies også av Willy Salbuviik som er grunneier i området. De tre hyttene som er bebygd i området ble alle påbegynt i 2020/2021.	
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 delvis utarbeidet med infrastruktur.

Plan-ID/plannavn: 200517 Leirbekken, gnr. 96, bnr. 42. Bebyggelsesplan		Vedtaksdato: 16.03.2005
Hjemmelshaver/planeier: Marit Refsnes, AS Stoksund Handelskompani,		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Naustområde		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 7 av 12 naust er bygd.		
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?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		Nauststørrelse er maks 32 kvm.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?		
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?		Ja
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift?		-Tak utformes som saltak med en takvinkel fra 35-45 grader. Materialvalg, form og farge på naustene bør være tilnærmet det som har vært benyttet på naust i distriktene. -Naust tillates ikke innredet for beboelse. -Felling av trær tillates ikke uten samtykke fra grunneier.
• Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk		

Annet	
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:	-200-årsflom dekker hele naustrekka.
Annet: Alle de ubebygde tomtene er fraskilt	
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. Innebærer å fylle ut med flere naust i en allerede etablert naustrekke.

Plan-ID/plannavn: 200606 Harbak Marina, del av gnr. 85, bnr. 2		Vedtaksdato: 04.10.2006
Hjemmelshaver/planeier: Elvar Ronald Harbak		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Småbåthavn		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve:		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, det er bygd to moloer og kaianlegg. Den moloen/kaianlegget som ligger til vest stikker utenfor planområdet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
• Har planen byggegrenser mot sjø?		
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?		

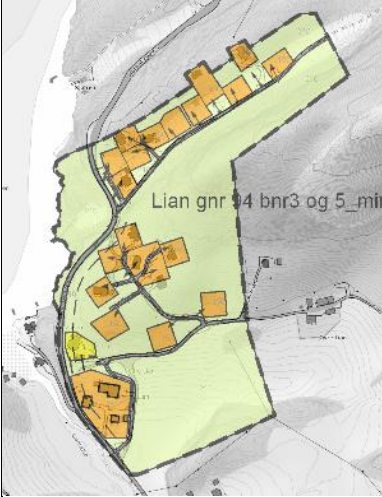
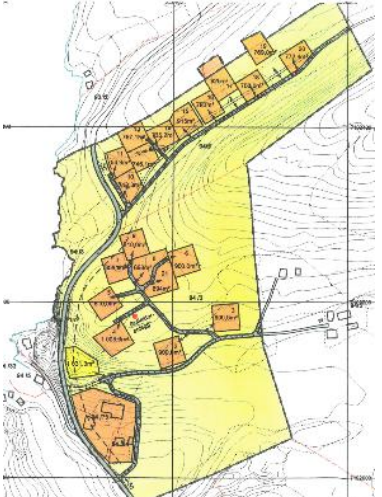
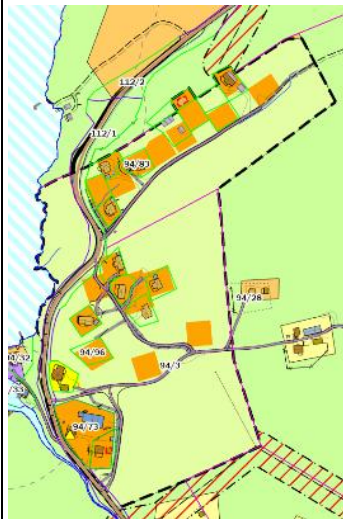
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-Større tareskog -Bløtbunnsområde
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-200-årsflom -Aktsonhetsflate for kvikkleire
Annet: Marinaen er utbygd, men ikke etter 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. Området videreføres som småbåthavn i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200611 Revsnes sentrum, endring		Vedtaksdato: 21.02.2007
Hjemmelshaver/planeier: Marit Refsnes (eier området der det er igjen to ubygde boligtomter)		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Bolig-, fritids-, offentlig bebyggelse		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: To ledige boligtomter		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Flere bygninger utenfor byggegrensen
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• 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?		-Sal- eller valmtak, takvinkel 18-35 grader. -Utvendige pergolaer og solskjermer må underordnes bolighusets material- og farvebruk.
• Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk		

Annet	-Utvendige tørkeplasser må skjermes og fortrinnsvis bygges sammen med bolighus eller garasje(carport, og med samme material- og
Forholdet til KPA: - Avvikende arealformål? - Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	-ingen kartlagt
Samfunnssikkerhet: - Flom: - Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): - Kvikkleire: - Skred: - Annen naturfare:	-Aktsomhetsflate for kvikkleire på nordsiden av veien. -Aktsomhetsflate for steinsprang i sørøstre del av 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 videreføres.

Plan-ID/plannavn: 200801 Guttelvik næringspark, gnr. 104, bnr. 19, 20 og 41		Vedtaksdato: 30.01.2008
Hjemmelshaver/planeier: Guttelvik næringspark AS,		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Småbåthavn, forretning, industri, kontor		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
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?		Ja
• 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	-Ikke noe spesielt
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	-aktsomhetsområde for 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 videreføres.

Plan-ID/plannavn: 200905 Lian gnr 94 bnr3 og 5_mindre endring		Vedtaksdato: 01.09.2009
Hjemmelshaver/planeier: Steinar Martin Vold, Adrian Løkke, Maiken Gjønnnes Akseth		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 9 av 20 ledig.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Ikke helt, noen fritidsboliger ligger utenfor avsatt område.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

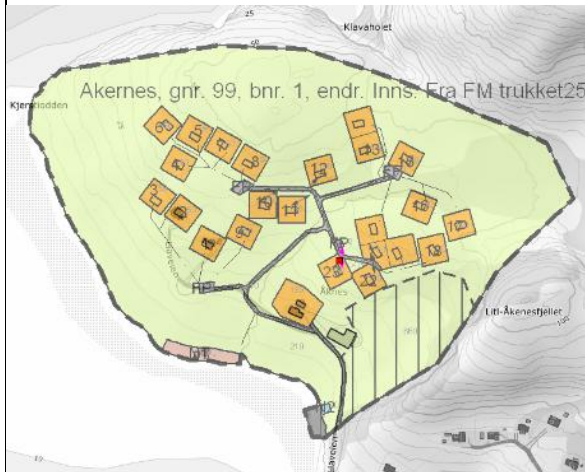
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	BYA 20%
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningmateriale. Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. På øvrige bygning må det ikke benyttes lyde eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget, det må derfor benyttes naturlige jordfarger. -Største tillate mur- eller pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. -Fritidsboligens gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 m og mønehøyden ikke over 5,5 m, målt i forhold til gjennomsnittlig terrengnivå.
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 kan videreføres. Infrastruktur er bygd ut. En videreføring av denne planen vil føre til fortetting i eksisterende fritidsboligfelt. Planen bør oppheves. Bebygde og fradelte tomter videreføres som fritidsbebyggelse (en bolig), resterende areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200907 Åkernes, gnr. 99, bnr. 1, endr. Inns. Fra FM trukket 25.10.11	Vedtaksdato: 02.07.2009
---	--------------------------------

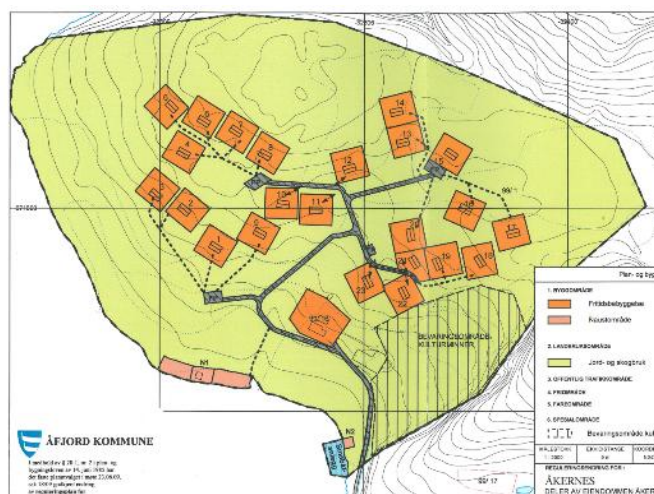
Hjemmelshaver/planeier: Anita Larsen Wold, Inge Wold	Lovreferanse: PBL 1985
---	-------------------------------

Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk

Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arcgis/arealregnskap):



Samlet utbyggingsreserve: Kun 2 av 23 fritidseiendommer er utbygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Ja, den ene hytta har garasje.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Veien er bygd lenger opp til de to hyttene enn det står i planen. I følge planen skal det være stiadkomst, men det er anlagt kjørevei helt opp til hyttene.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	100 kvm (BYA) ink uthus sammenbygd med hytta.
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	-Bygningene tillates oppført i 1 etasje med hems. -Bygningene skal ha saltak med mørk og matt tekningsmateriale, og det må ikke benyttes lyse eller sterke farger som gir kontrastvirkninger til omgivelsene og terrenget. -Takvinkel skal være mellom 22 og 35 grader. -Hyttene skal ikke inngjerdes
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:	-Aksomhetsflate for flom og for kvikkleireskred, påvirker i liten grad områdene regulert til fritidseiendom. -Lite område med aktsomhetsflate for steinsprang øst i planområdet.
Annet: Tomt (til grunneierne) skilt ut i 2024 (99/27). De to fritidsboligene som er bebygd sto ferdig i 2011 og 2013, ingen utbygging 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 videreføres mtp. totalbehovet for fritidsbebyggelse.