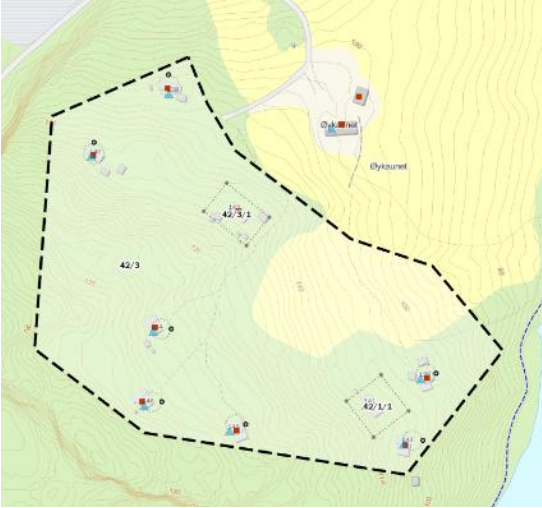
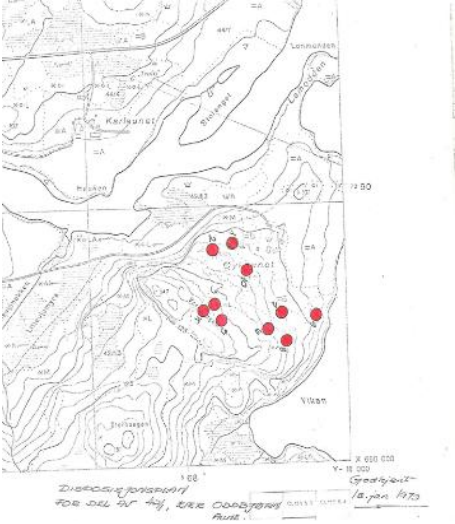
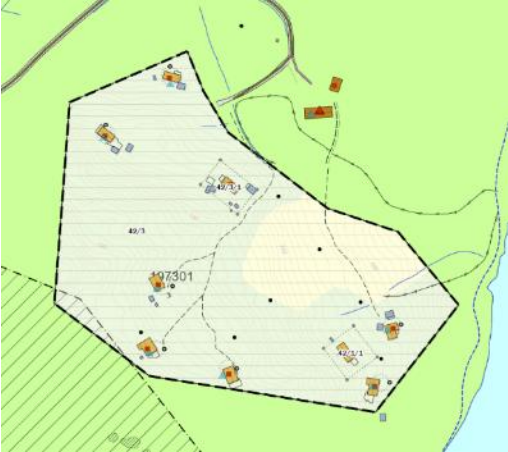


Evaluering av gjennomførte reguleringsplaner – Sørдалen-Stordalen-Norddalen



Plan-ID/plannavn: 197301 Øykaunet, del av gnr. 42, bnr. 1	Vedtaksdato: 18.01.1973
Hjemmelshaver/planeier: Hanne Aspeslåen Aune og Ole Håvard Aune	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse	

Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 

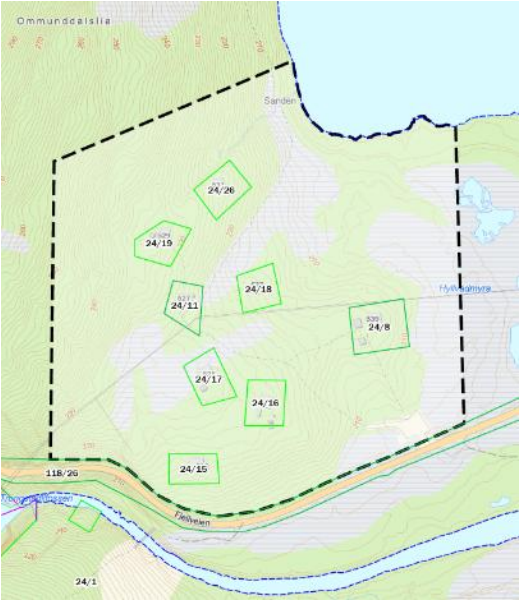
Samlet utbyggingsreserve: 9 av 10 tomter er utbygd.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei. Vanskelig å digitalisere.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei, plassering av fritidsboliger avviker fra punkter i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei

• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Ingen hytter tillates inngjerdet. De enkelte hytteeierne kan i rimelig grad hogge mindre trær innenfor sine tomter, såfremt dette ikke bidrar til å endre områdets karakter.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Reguleringsplan gjelder foran kommuneplan.
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Det er et lite område av planen som ligger inn i et aktsomhetsområde for kvikkleire (mot gården Øykaunet).
Annet: Planbestemmelsene oppgir 7 hytter på festede tomter, 9 av 10 er utbygd. Men vanskelig å se hvilken som gjenstår da plasseringen avviker fra plankartet.	
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 med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

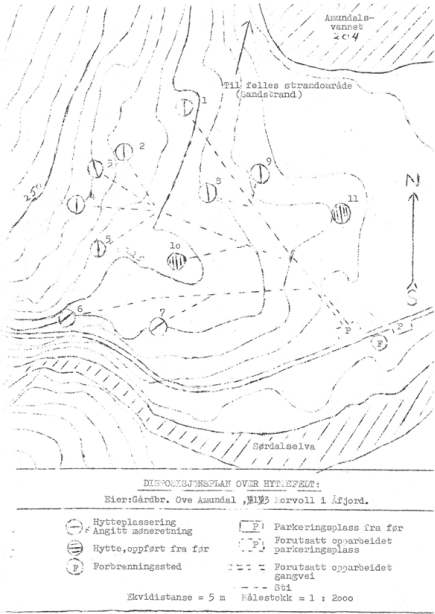
Plan-ID/plannavn: 197401 Amundalsvatnet vest, gnr. 24, bnr. 6	Vedtaksdato: 16.01.1974
Hjemmelshaver/planeier: Hege Hopen Amundal	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965

Arealformål: Fritidsboligområde

Reguleringsplan (origo):



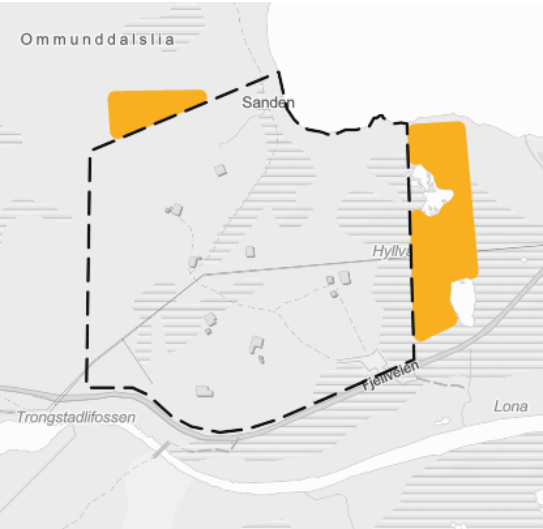
Plankart:



Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



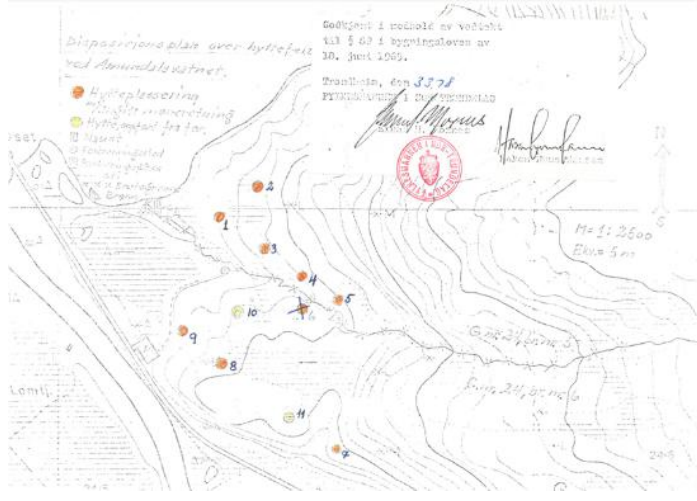
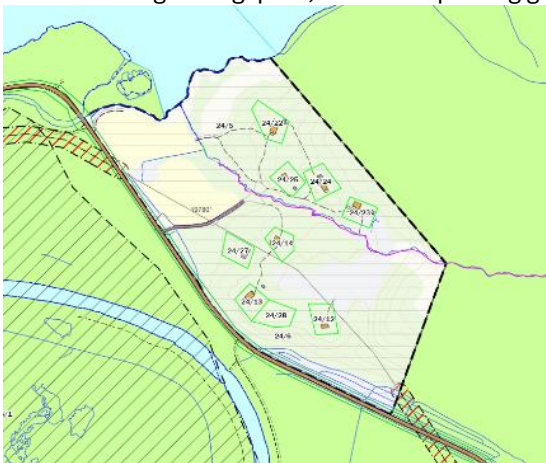
Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: 8 av 11 tomter er utbygd. kommer ikke frem i planreserven.

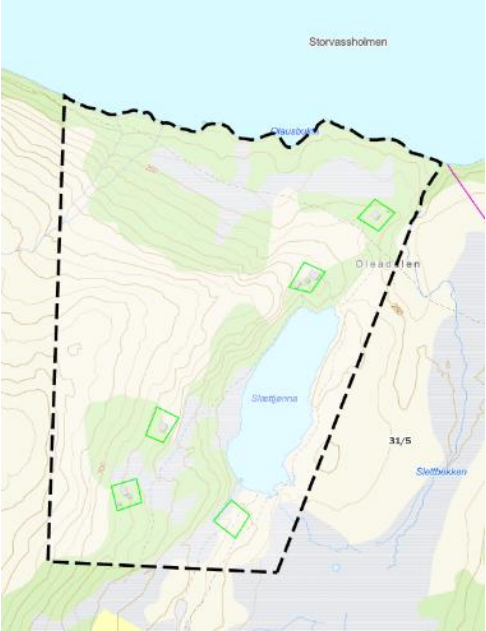
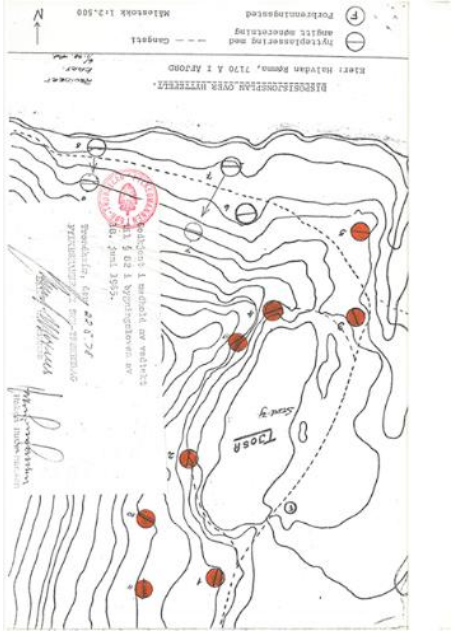
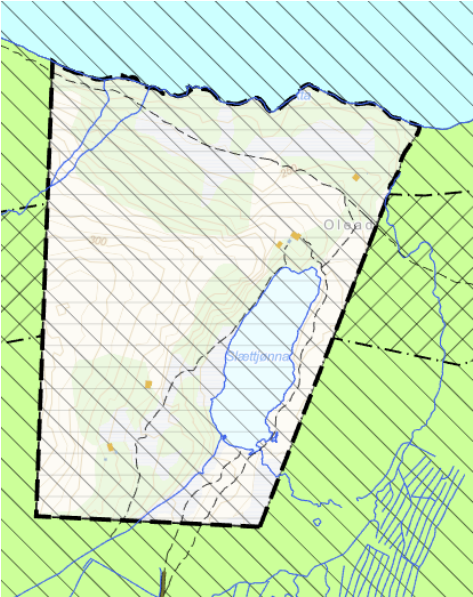
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei. Vanskelig å digitalisere.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei, plassering av fritidsboligene avviker fra punktene i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei

• Har planen byggegrenser mot sjø eller vassdrag?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Nei
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Landskapets karakter bevares ved at hyttene ikke gjerdes inn, og ved at minst mulig trær på tomtene blir hogd ned.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	Avvikende bestemmelser
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området nærmest vannet (Ommundalsvatnet) ligger i et aktsomhetsområde for flom. Tomt nr. 1 (?) blir berørt av dette.
Annet: Planen omfatter totalt 11 hytter. 8 hytter som er bygd ut.	
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 med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 197801 Amundalsvatnet øst, gnr. 24, bnr. 5 og 6		Vedtaksdato: 03.03.1978
Hjemmelshaver/planeier: Hege Hopen Amundal, Svein Amundal og Torunn M. Dolmseth Amundal.		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: fritidsboliger		
Reguleringsplan (origo): 		Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 		Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: Avsatt 11 hytter i planbestemmelsene og plankart, hvor to var etablert fra før. 6 hytter er etablert og 1 tomt er fradelt. 2 tomtar som ikke er etablert.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Nei. Vanskelig å digitalisere.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Nei, plassering av fritidsboligene avviker fra punktene i plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

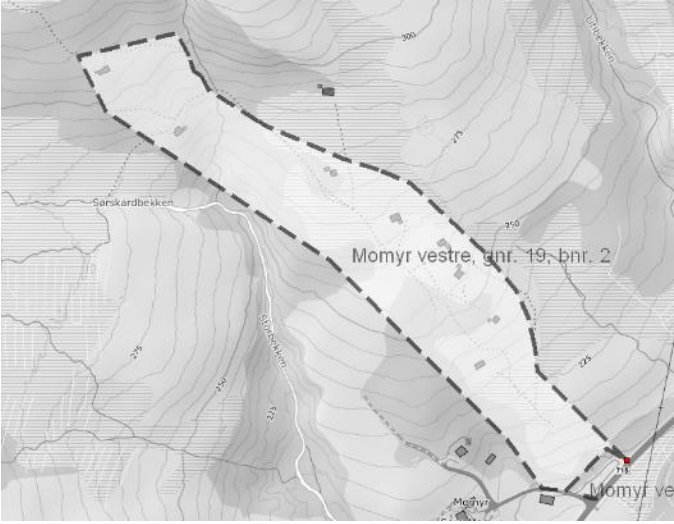
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	Nei
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Landskapets karakter bevares ved at hyttene ikke gjerdes inn, og ved at minst mulig trær på tomtene blir hogd ned.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Området nærmest vannet (Ommundalsvatnet) og området langs med bekken ligger i et aktsomhetsområde 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. Bebygde tomter og fradelt tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

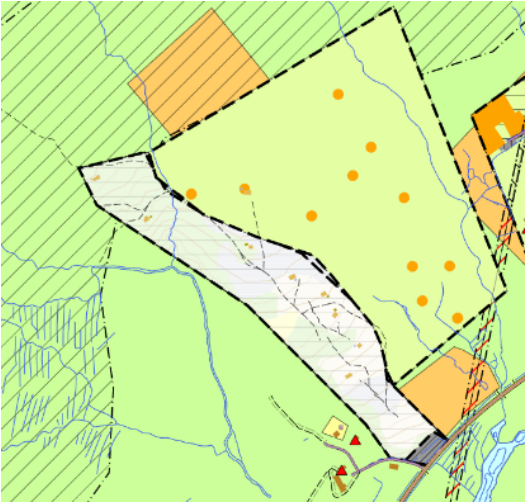
Plan-ID/plannavn: 197803 Slette, gnr. 31, bnr. 5	Vedtaksdato: 22.05.1978
Hjemmelshaver/planeier: Ståle Larsen	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger	

Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: 8 hytter på feltet. Kun 4 hytter som er utbygd.	
Vurderingskriterier: Dispensasjoner: Antall og typer	Beskrivelse og vurdering Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.

• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digital.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	«Det er planlagt 8 hytter på feltet. Dette vil gi en svak utnyttelse av feltet, som har et netto areal på ca. 100 da. Dette skulle tilsi en hytte pr. 12.5 da.»
• 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. Den enkelte hytteeier kan i rimelig grad hogge mindre trær på sine tomter, dersom dette ikke er med til å endre områdets karakter.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Ved Ommundalsvatnet og Slættjønna er det et aktsomhetsområde for flom. Det er også et aktsomhetsområde for flom ved bekken som renner gjennom planområdet i nord-vest.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 197804 Momyr vestre, gnr. 19, bnr. 2	Vedtaksdato: 30.10.1978
Hjemmelshaver/planeier: Solfrid Nittermark Viken	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger	

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

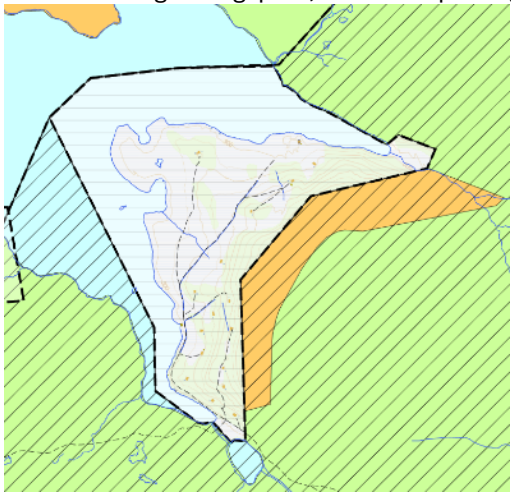
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
--	--

Samlet utbyggingsreserve: Ingen, planen er utbygd.	
--	--

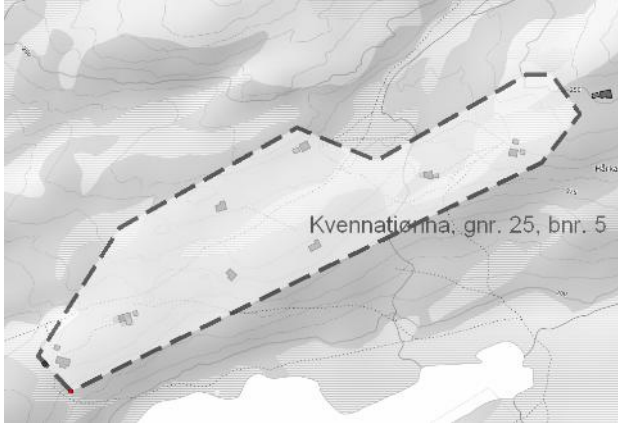
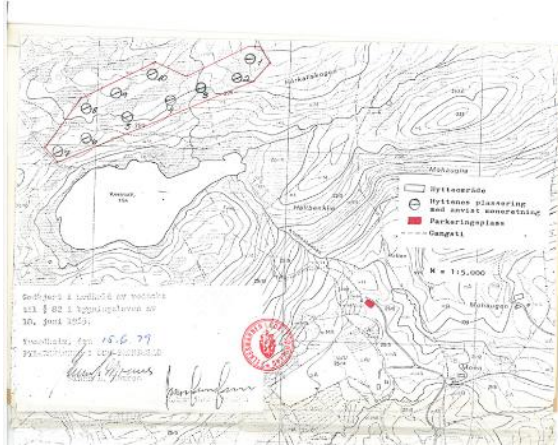
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.

Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei, ikke digitalisert.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• 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: Planen oppgir at det var tenkt 7 hytter, i område I. Det er bygd 8 hytter i området, så ingen planreserve igjen.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

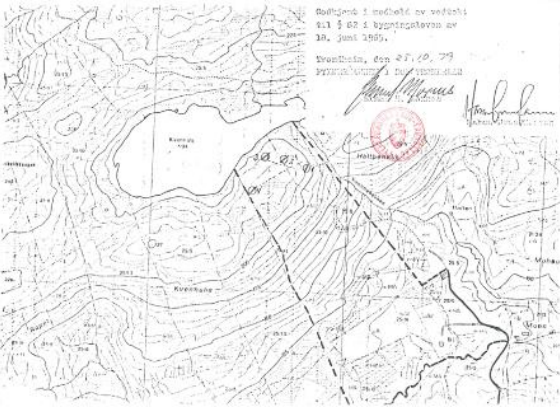
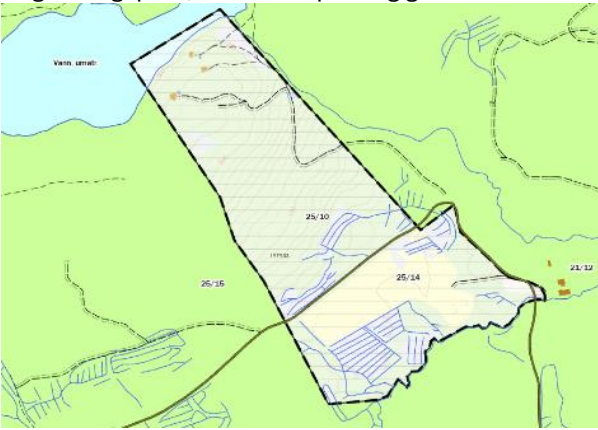
Plan-ID/plannavn: 197805 Krokvatnet, gnr. 19 bnr. 2		Vedtaksdato: 30.10.1978
Hjemmelshaver/planeier: Solfrid Nittermark Viken		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger		
Kartutsnitt reguleringsplan:		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 17 hytter, ingen planreserve.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Nei, ikke digitalisert.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs ved bekker og vannet.
Annet: Planbestemmelsene oppgir 15 hytter + 2 fra før, alle er 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. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 197901 Kvennatjønnha, gnr. 25, bnr. 5		Vedtaksdato: 15.06.1979
Hjemmelshaver/planeier: Jon Magne Guttelvik		Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 10 hyttetomter. 8 hytter utbygd og 1 tomt er fradelt.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• 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	Det gis ikke adgang for hytteeierne å bruke i Kvennatjønnna. Bygging av naust blir derfor ikke aktuelt. Inngjerding av hyttene tillates ikke. Det er ikke tillatt å plassere flaggstenger. Hogging av skog på tomte må bare foregå i den utstrekning det er nødvendig for plassering av hytta. Ved må bare hogges etter anvisning fra grunneieren. Det er flere ganske beskrivende bestemmelser i planbestemmelsene, må sees til dersom planen tas med i KPA.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs bekken som renner gjennom 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. Bebygde tomter og fradelt tomt videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 197903 Forfot øvre, gnr. 25, bnr. 10	Vedtaksdato: 25.10.1979
Hjemmelshaver/planeier: Geir Tore Forfot	Lovreferanse: Bygningsloven etter 1965
Arealformål: Fritidsboliger	

Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 

Samlet utbyggingsreserve: Planen omfatter 4 hytter. 3 hytter er bygd ut.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	

Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	
Annet:	
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 med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198001 Storfjellet, gnr. 24, bnr. 2	Vedtaksdato: 04.01.1980
Hjemmelshaver/planeier: Sturla Storfjeld	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965.
Arealformål: Fritidsboliger	

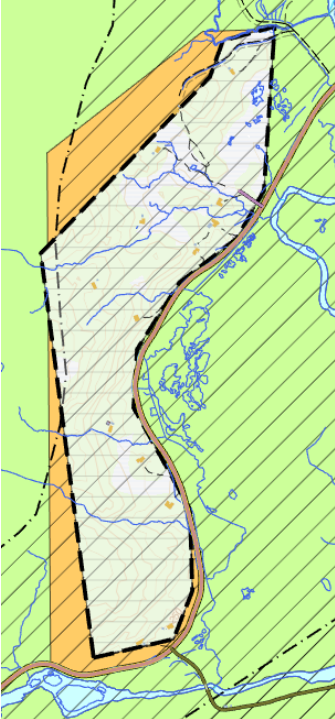
Kartutsnitt reguleringsplan:



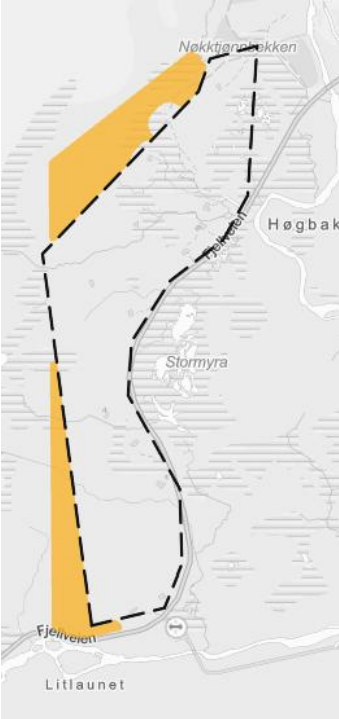
Plankart:



Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



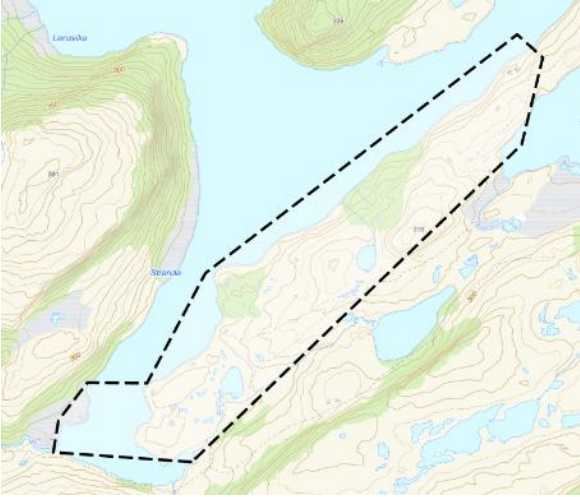
Samlet utbyggingsreserve: Planen omfatter 13 hyttetomter. Det er bygd 14 hytter i planområdet (?)

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• 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	Fremføring av vann til hver hytte kan ordnes med utlegging av plastrør som graves ned under mosen. Derom inngjerding kan komme på tale skal dette avtales med grunneieren i hvert enkelt tilfelle.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Langs med bekkene i planområdet er det et aktsomhetsområde 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. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

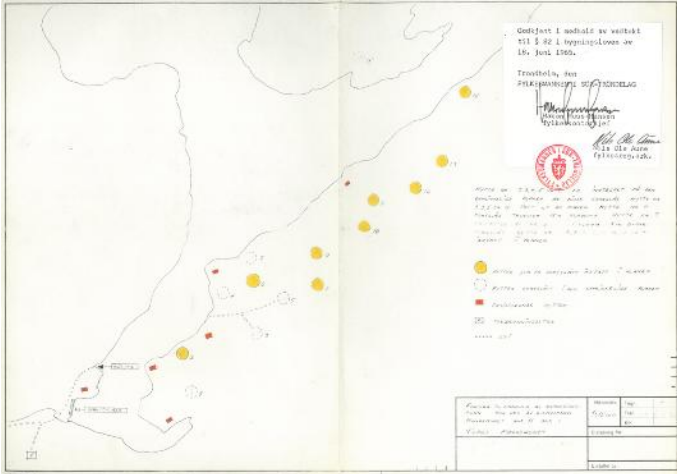
Plan-ID/plannavn: 198004 Gjuvatnet, gnr. 45, bnr. 1	Vedtaksdato: 16.04.1980
Hjemmelshaver/planeier: Andreas Galsjødt Grøtting Karlsen	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965

Arealformål: Fritidsboligområde

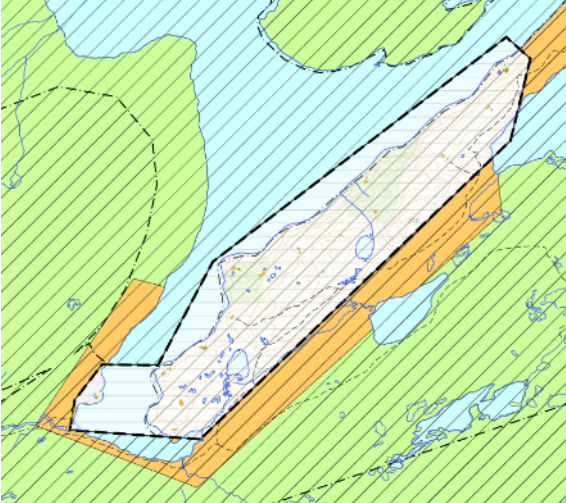
Reguleringsplan (origo):



Plankart:



Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:

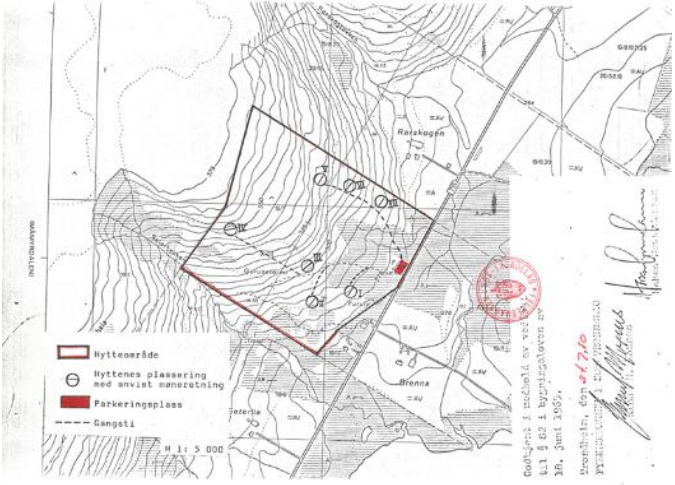
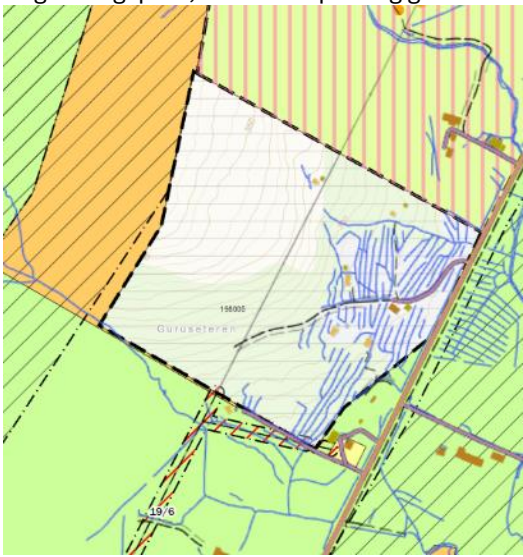


Samlet utbyggingsreserve: 14 hyttetomter, samt 6 eksisterende hytter i planen. (5 hytter som også er i den opprinnelige planen).

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

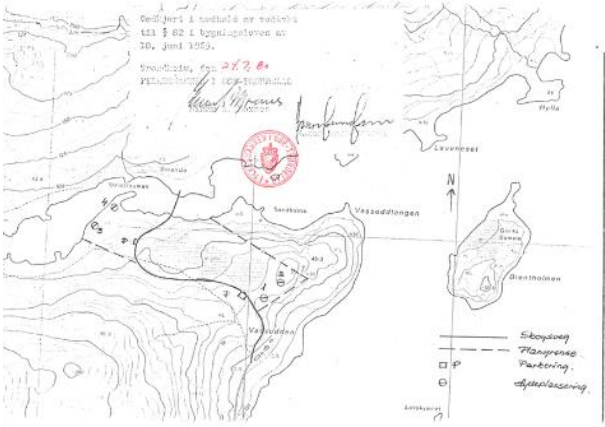
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Ingen hytter tillates inngjerdet. Permanente flaggstenger tillates ikke oppsatt. Bebyggelsens utforming, farge m.m. blir bestemt i samråd med Åfjord bygningsråd og friluftsnemnda i Åfjord. Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvirkning og farge. Separat uthus bør unngås. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 25 grader. Høyde på grunnmur og hus skal holdes så lav som mulig. Utgravet kjeller skal ventileres godt med min. 6 ventiler.
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 flom i planområdet, langs vannkanten og bekker/elver.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Eksisterende naust gis formål naust. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198005 Brenna, gnr. 19, bnr. 7	Vedtaksdato: 24.07.1980
Hjemmelshaver/planeier: Svein Stjern	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboligområde	

Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
Samlet utbyggingsreserve: 7 hyttetomter avsatt i planen, 5 er utbygd (?)	
Vurderingskriterier: Dispensasjoner: Antall og typer	Beskrivelse og vurdering Det er gitt dispensasjoner, men omfang og typer er usikkert.
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.

• 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	Parkeringsplass i grus-/massetak. Gangstier fra parkeringsplass til hyttene. Inngjerding av hyttene må bare skje i de tilfeller dette er nødvendig for å holde beitedyr borte. Tillatelse til inngjerding skal gis av grunneieren.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Flomaktsomhetsområde ved bekker i planområdet, berører planområdet litt i vest og langs Norddalsveien (øst).
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

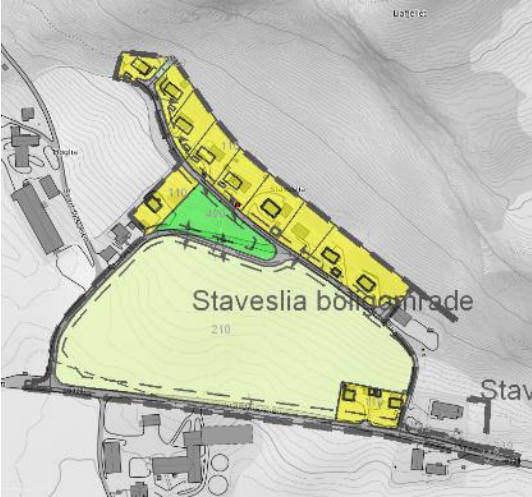
Plan-ID/plannavn: 198006 Vassodden, gnr. 45, bnr. 3	Vedtaksdato: 24.07.1980
Hjemmelshaver/planeier: Liv og Viktor Blomlie	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsboliger	

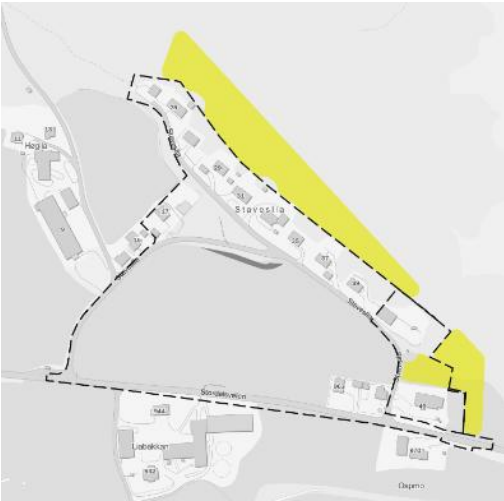
Reguleringsplan (origo): 	Plankart: 
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 

Samlet utbyggingsreserve: Tenkt oppført 4 hytter.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse Vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si når planen ikke er digitalisert.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	
• 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	Adkomst vil skje via nybygd skogsbilvei som går gjennom området. Derfra gangsti fram til hyttene. Parkeringsplasser (2 stk.) vil bli anlagt.
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. Aktsomhetsområde for flom langs elv.
Annet: omfatter 4 hytter	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter og fradelt tomt videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198007 Staveslia boligområde	Vedtaksdato:
Hjemmelshaver/planeier: Laila Rosmo Staven og Øystein Staven	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: boligområde, jord- og skogbruk, friområde, industri, forretning	

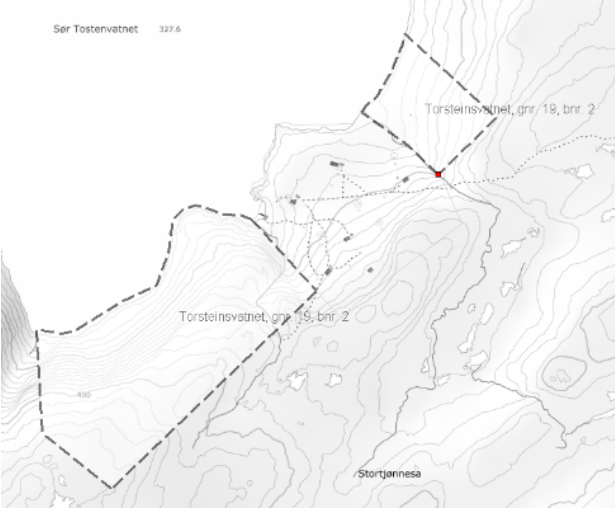
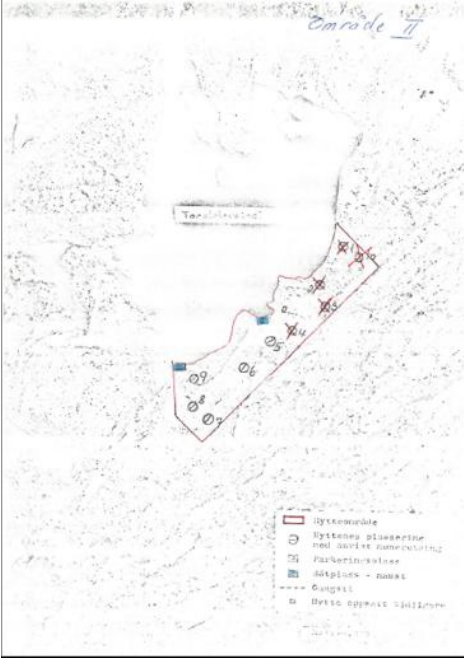
Reguleringsplan (fysak): 	Plankart: 
---	--

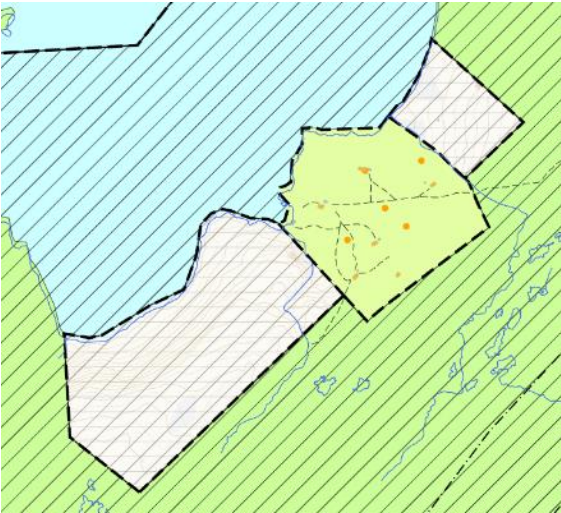
Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
--	--

Samlet utbyggingsreserve:	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Delvis, vei opp til øverste boligfelt samsvarer ikke 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	Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak, takvinken 18-35 grader. I samme gateflukt kan bygningsrådet kreve at bygningene skal ha samme takvinkel. Garasjer skal tilpasses bolighusenes form, material- og fargebruk.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Store deler av planen ligger i aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Utløpsområde for stensprang øvre del av planen.
Annet: Deler av planen er erstattet av en nyere plan, planid.: 198605.	
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 oppheves. Arealene gis riktig formål ut fra faktisk situasjon. Bebygde tomter gis boligformål. Område for leik gis formål uteoppholdsareal. Resten av areal gis formål LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198106 Torsteinsvatnet, gnr. 19, bnr. 2	Vedtaksdato: 15.07.1981
Hjemmelshaver/planeier: Solfrid Nittemark Viken	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse	

Kartutsnitt reguleringsplan: 	Plankart: 
--	--

Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart: 	Planreserve: 
--	--

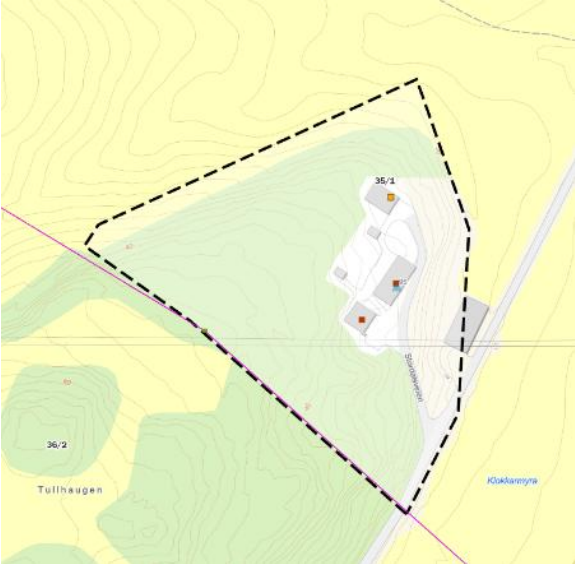
Samlet utbyggingsreserve: 10 hytter + 1 fra før (område II)	
---	--

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Usikker, vanskelig å se da planen ikke er digital.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• 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	Hovedhus og uthus skal ha mest mulig ensartet og sammenhengende form, materialvalg og farge. Separate uthus bør unngås. Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 25 grader, tilpasset husets hovedform. Føringer rundt farge (se bestemmelser). Gjerder tillates i alminnelighet ikke oppført. Permanente flaggstenger tillates ikke oppsatt.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom ved bekker/elver.
Annet: Deler av planen er erstattet av nyere plan, planid.: 200914.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Areal gis formål LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 198107 Beversmark, gnr. 35, bnr. 1 og 3	Vedtaksdato: 01.12.1981
Hjemmelshaver/planeier: Line Beathe Sydskjør Mersland	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Utleiehytter	

Kartutsnitt reguleringsplan:



Plankart:



Kartutsnitt reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:

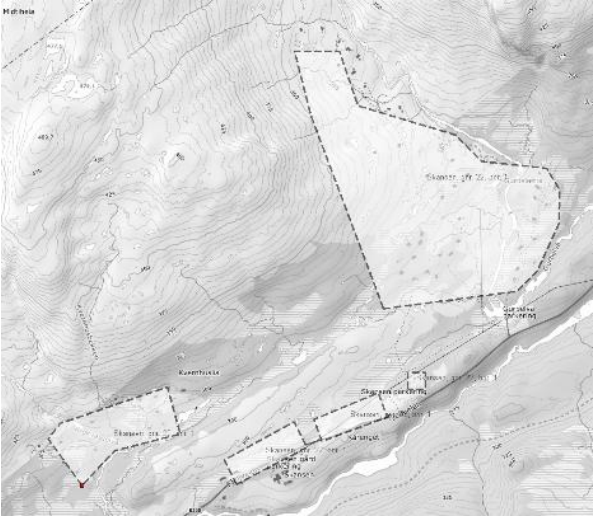
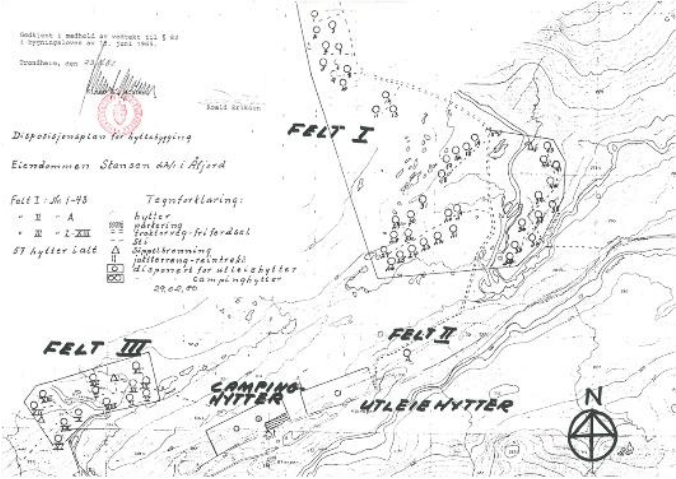
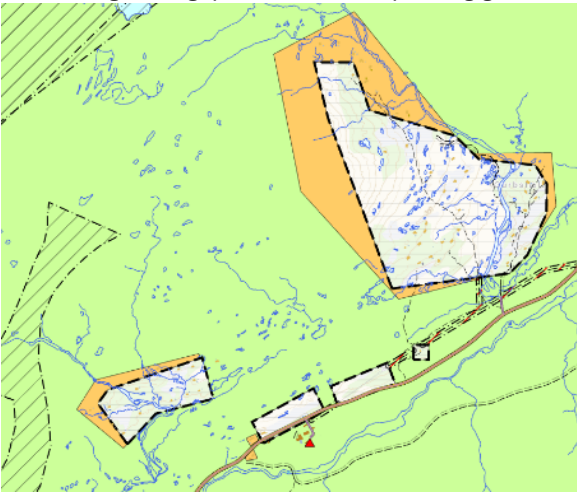


Samlet utbyggingsreserve:

Vurderingskriterier:	Beskrivelse
Vurdering	
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Nei

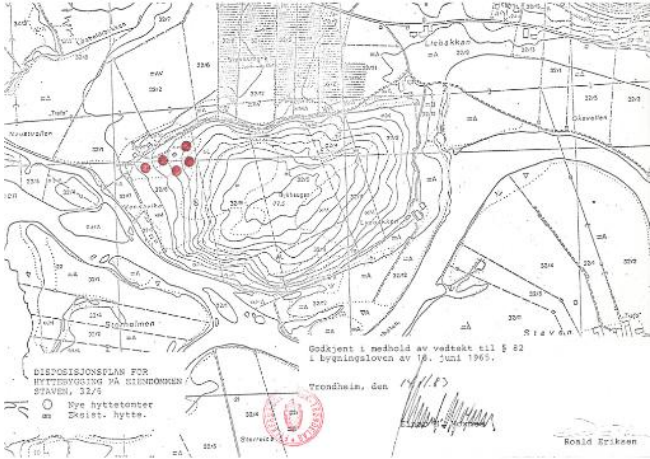
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet 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:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred, ved garasje og vest i planområdet.
Annet: Planen var opprinnelig tenkt til utleiehytter. 4 utleiehytter.	
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 ikke bygd ut etter formålet med planen, som opprinnelig var tenkt utleiehytter. Bebygd areal videreføres med formål bolig i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198204 Skansen, gnr. 22, bnr. 1	Vedtaksdato: 23.11.1982
Hjemmelshaver/planeier: Per Georg Skansen	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse, utleiehytter, camping	

Utsnitt reguleringsplan: 	Plankart: 
Utsnitt 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 planen ikke er digital. Flere av hyttene i nord ligger utenfor planområdet. Dette gjelder for øvrig flere områder i planen, hvor hyttene ligger utenfor planområdet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	Utnyttelsesgrad: Område i Gurbdalen 43 hytter: 340 dekar Område ved Krokvasselva 13 hytter: 60 dekar Enkelthytte ved gården 1 hytte ca. 1 dekar Disponert for utleiehytter ca. 17 dekar Disponert for campinghytter 20 dekar
• 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 ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. Flaggstang skal ikke oppføres. Parkering og adkomst til hytteområdene er avmerket på kart. Avstanden fra bilvegen fram til de enkelte hyttene er ikke så stor at det er behov for å føre bilvegen inn i området.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ved Gurbsletta ligger det en kartlagt naturtype, et deltaområde: Skansenelvas delta. Verdi viktig. Foruten våtmarksområdene i forbindelse med elveosene, finnes på denne halvøya frodig blandingsskog med høgstaudepreg (kilde: naturbase).
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsonhetsområde for flom langs elver og bekker, dekker store deler av planområdet.
Annet: Område med flere felt.	
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 med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198302 Staven, gnr. 32, bnr. 6	Vedtaksdato: 14.11.1983
Hjemmelshaver/planeier: Bjørn Murvold	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Fritidsbebyggelse	

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

Samlet utbyggingsreserve: Aktuelle område er ca. 37,5 dekar. 5 hyttetomter, 1 bygd fra før.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse Vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	

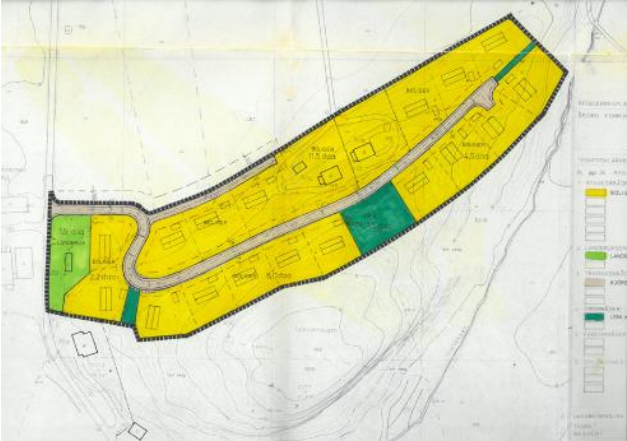
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	En liten del av planen berører et aktsomhetsområde for kvikkleire (sør-vest i 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. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198404 Tonnomhaugen	Vedtaksdato: 28.09.1984
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Boligområde, friområde, landbruksområde	

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:

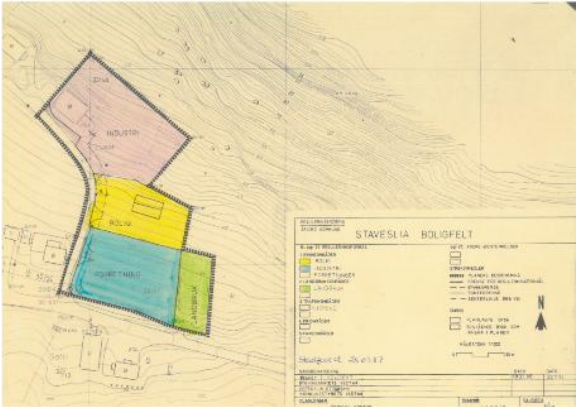


Samlet utbyggingsreserve: 4 ubebygde tomter.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse 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	Bebyggelsen skal utformes som frittliggende bygninger i en etasje. Der terrenget tilsier det kan det bygges bolig med underetasje. Bygningene skal ha sal-, pult- eller valmtak med takvinkel 18-35 grader. Langs samme vegstrekning kan bygningsrådet kreve at bygningene skal ha samme takvinkel. Garasjer og boder kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 36 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg og farge. På egen eiendom skal det anlegges 2 biloppstillingsplasser pr. boligenhet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser? •	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagt
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred (vest i 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 videreføres.

Plan-ID/plannavn: 198605 Staveslia boligfelt, endring	Vedtaksdato: 28.01.1987
Hjemmelshaver/planeier: Ola Naustan	Lovreferanse: Bygningsloven av 1965
Arealformål: Industri, boligområde, landbruksområde	

Reguleringsplan: 	Plankart: 
---	--

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

Samlet utbyggingsreserve: Boligområde er ikke utbygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse 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

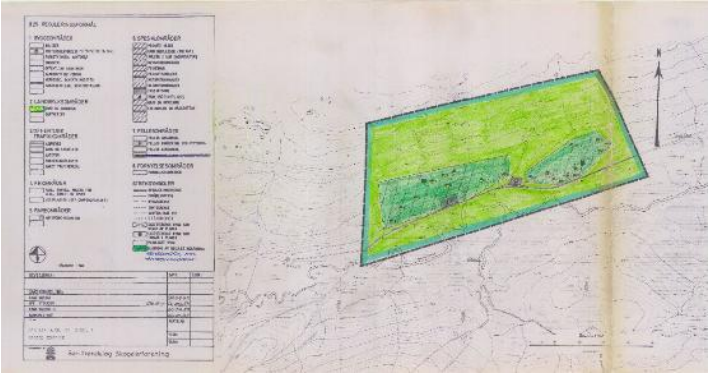
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Ingen bestemmelser til denne planen. Se til opprinnelig plan for bestemmelsene.
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:	Aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Aktsomhetsområde for steinsprang (utløpsområde)
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. Areal gis riktig formål ut fra faktisk situasjon.

Plan-ID/plannavn: 198802 Bårdlia gnr. 23 bnr. 1	Vedtaksdato: 26.10.1988
Hjemmelshaver/planeier: Marius Bårdli Forfot	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Fritidsboliger	

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: 7 av 20 hytter er bygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Delvis, plassering av hyttene ligger ikke helt der de skal (innom sirkelen).
• 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	• Hytteplassering er merket i terrenget med en lokal innmålt nummerert pel, angitt av to fastmerker. • Det er kun tillatt å bygge en hytte med uthus på hver tomt. Uthus bør fortrinnsvis bygges sammen med hytta. • Tak skal fortrinnsvis utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 30, tilpasset husets form. • Bygges hytta på peler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen. • Det tillates ikke oppført gjerder i tilknytting til hyttebebyggelsen. • Parkeringsplass er felles for hyttetomtene nummerert fra 1 til 20. • Fra parkeringsplassen og fram til hyttene kan det planeres og opparbeides enkle adkomstveier med bredde 2-3 m for framkjøring av materialer m.v. til hyttene og senere adkomst.
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:	Aktsomhetsområde for flom, ved bekker/elver. Dekker flere områder i planen. Aktsomhetsområde for jord og flomskred Aktsomhetsområde 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. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 198901 Del av Staven gnr. 32 bnr. 1	Vedtaksdato: 22.06.1989
Hjemmelshaver/planeier: Torstein Normann Staven	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Hytteområder, fritidsboliger	

Reguleringsplan 	Plankart: 
--	--

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

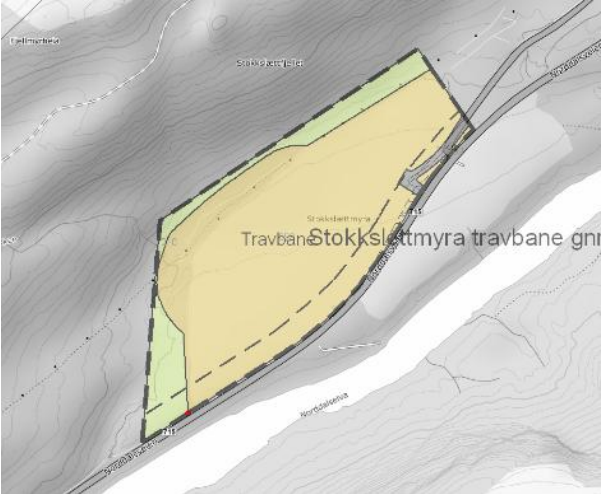
Samlet utbyggingsreserve: 5 av 10 hytter bygd.

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

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• 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 «ikke-skinne» materiale. Bygningsrådet skal godkjenne fargebruken på hytta. Ved båthavn gis mulighet for å opparbeide et mindre flytebryggeanlegg. Dette blir betjent av felles parkeringsplass mot vest.
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 flom, dekker hele planområdet. Aktsonhetsområde 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. Utbyggingen stemmer ikke med planen, og det er også bygd utenfor planområder. Formål gis ut fra faktisk situasjon.

Plan-ID/plannavn: 199002 Stokkslettmyra travbane gnr. 16 bnr. 5	Vedtaksdato: 05.09.1990
Hjemmelshaver/planeier: Hallvard Eide	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Travbane	

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:

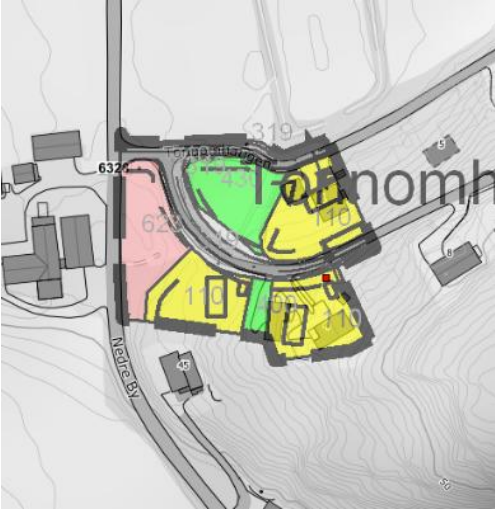


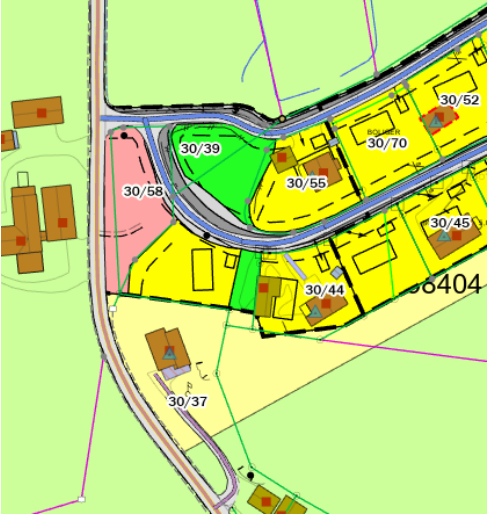
Samlet utbyggingsreserve:

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	Ingen bestemmelser til planen, kun plankart.
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:	Aktsomhetsområde for kvikkleire. Aktsomhetsområde for flom langs ved Stokkslættbekken og Nordalselva. Et lite område med aktsomhetsområde 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 oppheves. Ikke utbygd. Areal gis LNFR i KPA.

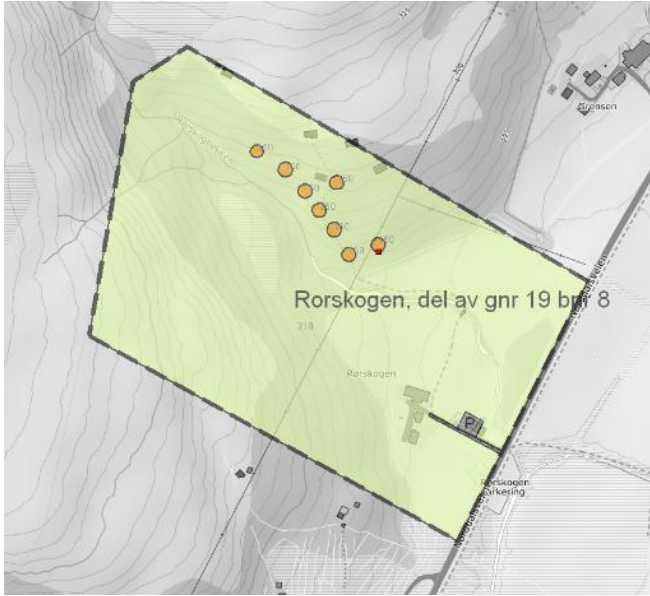
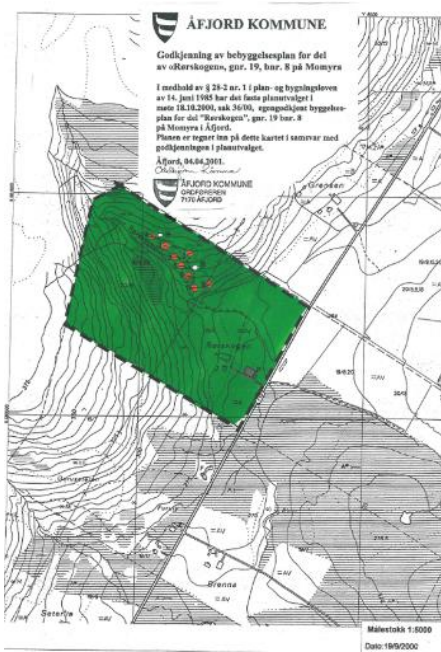
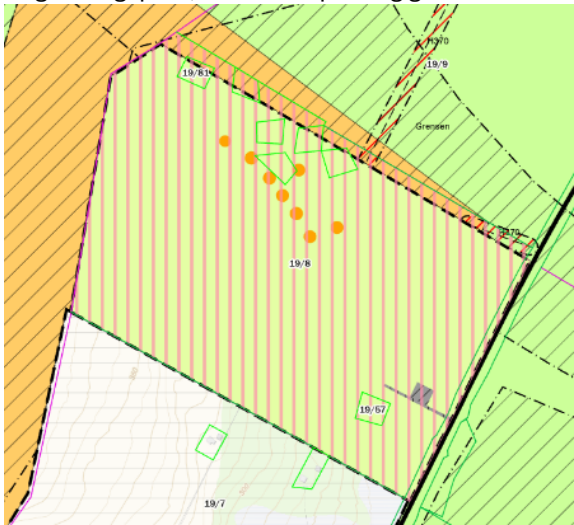
Plan-ID/plannavn: 199801 Tonnomhaugen, endring	Vedtaksdato: 02.05.1998
Hjemmelshaver/planeier: Åfjord kommune	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: Boligområde, friområde, VA-anlegg	

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?	Delvis
• 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	Ingen beskrivelser til denne planen, se til tidligere plan for området.
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, dekker hele planområdet.
Annet: Denne planen erstatter deler av en eldre plan, 198404.	
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.

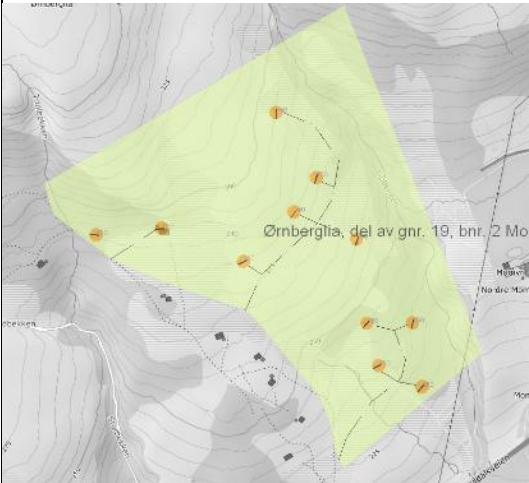
Plan-ID/plannavn: 200002 Rørskogen, del av gnr 19 bnr 8		Vedtaksdato: 18.10.2000
Hjemmelshaver/planeier: Tor Åge Tøsdal		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985
Arealformål: fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk, parkering		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 8 nye hyttetomter, kun 6 hytter som er etablert. De to resterende 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?		Nei, hyttene som er bygd er ikke i samsvar med plankartet. De er bygd på andre områder, noen tomter ligger delvis på utsiden av planområder.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Ja
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja
• 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	Maksimal brutto grunnflate for hyttene er 80 m2 inkludert uthus. Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. Byggverk skal ligge lavest mulig i terrenget. Tillates oppført i 1 etasje. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,5m i flatt terreng eller 0,8m i skrått terreng. Takvinkel mellom 22 og 30 grader, primært som saltak. Taktekking primært utføres i torvtak. Eksisterende vegetasjon innenfor byggeområdene skal bevares i størst mulig grad. Flaggstang skal ikke oppføres. Hyttetomtene skal ikke inngjerdes (samråd med grunneier i forbindelse med vern for beitedyr) Det skal ikke føres fram bilveg til hyttene. Parkeringsplass skal være felles for hytte nr. 1-8. Adkomststier er beregnet for fottrafikk. Sti anvist på plankartet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktvarselsområde for flom langs med Rørskogbekken, renner gjennom planområdet.
Annet: Planen samsvarer ikke med det som er utbygd i dag.	
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. (Eller skal 19/83 gis LNFR selv om den ble fradelt i 2016? Mtp reindrift – flyttlei? Ikke ønskelig/mulig med mer bebyggelse i området?)

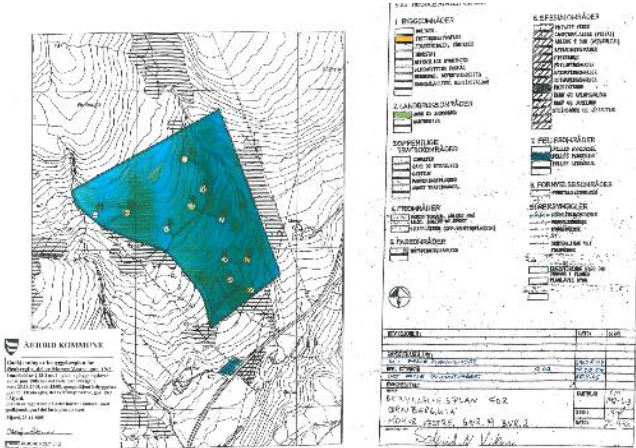
Plan-ID/plannavn: 200410 Ørnberglia, del av gnr. 19, bnr. 2 Momyr	Vedtaksdato: 23.11.2005
Hjemmelshaver/planeier: Solfrid Nittermark Viken	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985

Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk

Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



Planreserve (arccgis/arealregnskap):

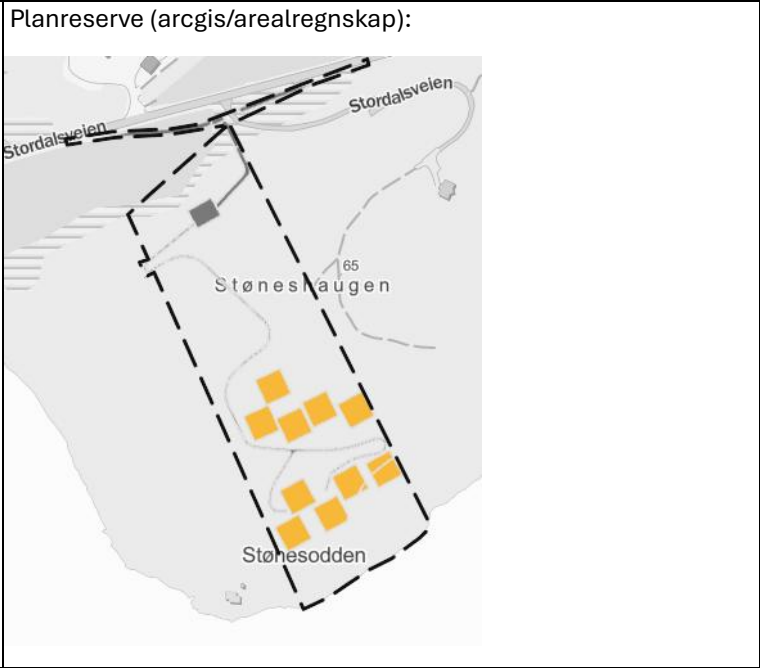
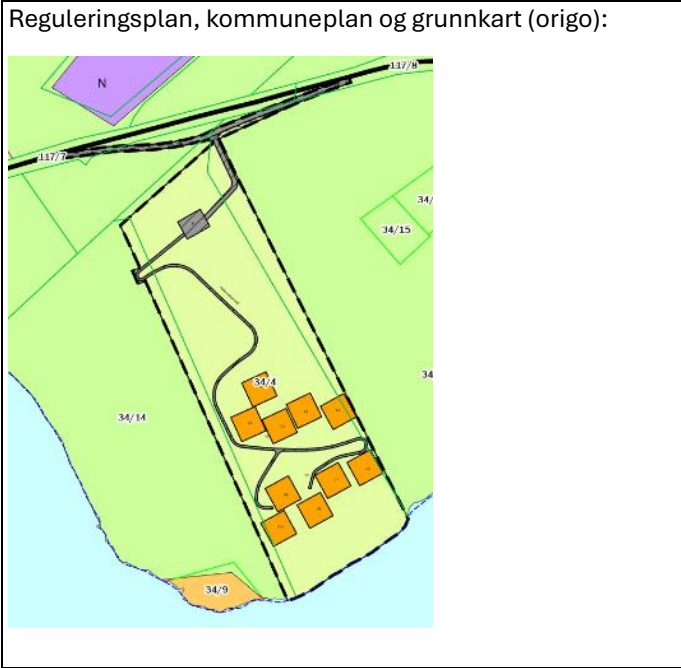
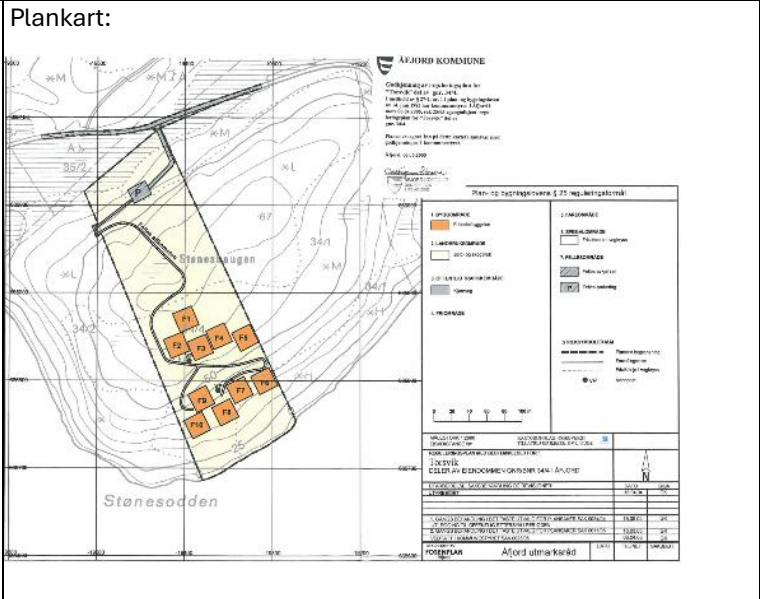
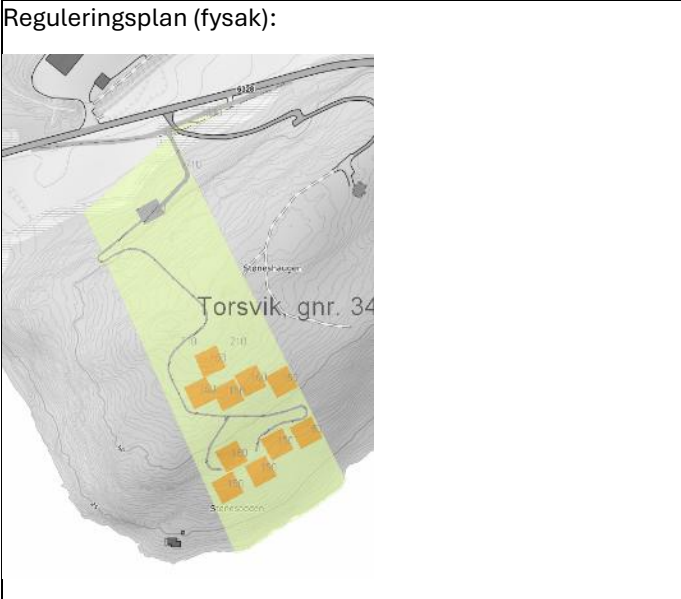


Samlet utbyggingsreserve: Sjekk utbyggingsreserve. Ser ut som at kun 1 av 12 tomter er utbygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja, men det er dårlig.
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	90 kvm ink uthus.
Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	

• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bebyggelsen skal nyttes til hytteformål. Maksimal brutto grunnflate for hyttene er 90 m² inkludert uthus. Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. Det tillates oppført i 1 etasje. Mur eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,5 m i flatt lengde eller 0,8 m i skrått terreng. 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. Treverk skal beises eller males i duse naturfarger. Vindusutforming skal ikke være av typen helruter, eller inneha uforholdsmessige store hele glassfelt. Flaggstang skal ikke oppføres. Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneier kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. Adkomststier er beregnet for fottrafikk.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs med Litlbekken og mindre bekker i 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?	Ei hytte er utbygd og et festepunkt. Ingen mer utbygging. Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal gis formål LNFR. Må se på total vurdering av fritidsformål.

Plan-ID/plannavn: 200506 Torsvik, gnr. 34, bnr. 4	Vedtaksdato: 06.04.2005
Hjemmelshaver/planeier: Øystein Staven	Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk	



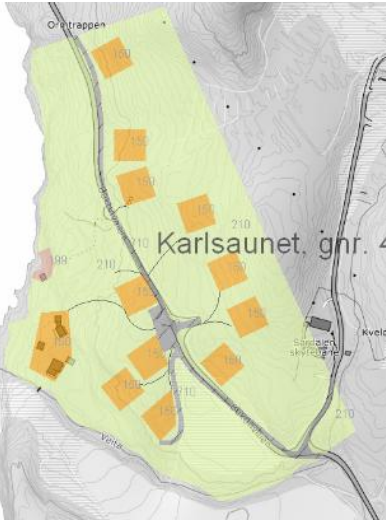
Samlet utbyggingsreserve: Hele planen.	
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ingen utbygging.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m2 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	Bebyggelsen skal nyttes til hytteformål. Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m² inkludert uthus. Arealbegrensningen gjelder kun ny bebyggelse.
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, mot hovedveien, berører et lite område av planen. Aktsomhetsområde for flom ved Stordalsvatnet, ingen av hyttetomtene som er i kontakt med dette.
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 eller fradelte tomter i planområdet. Areal gis LNFR i KPA.

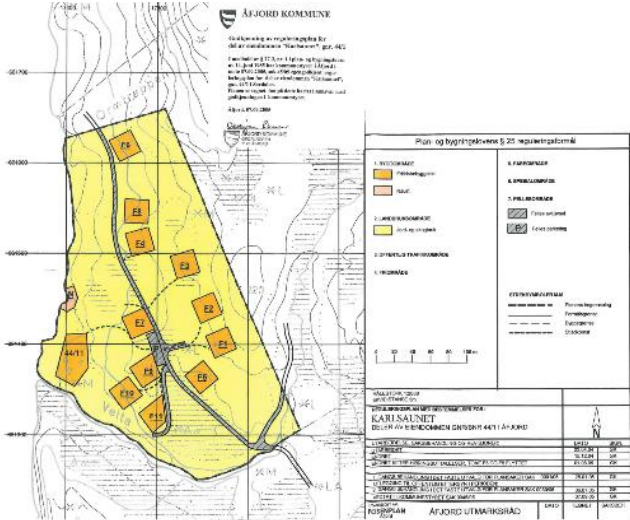
Plan-ID/plannavn: 200510 Karlsaunet, gnr. 44 bnr. 1	Vedtaksdato: 07.09.2005
Hjemmelshaver/planeier: Ståle Larsen	Lovreferanse: PBL1985

Arealformål: Fritidseiendom, jord- og skogbruk

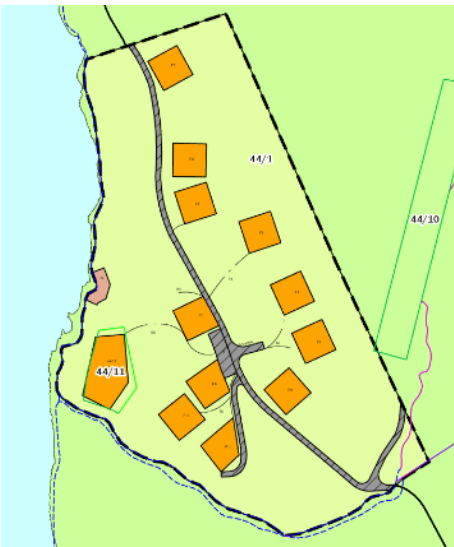
Reguleringsplan (fysak):



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):



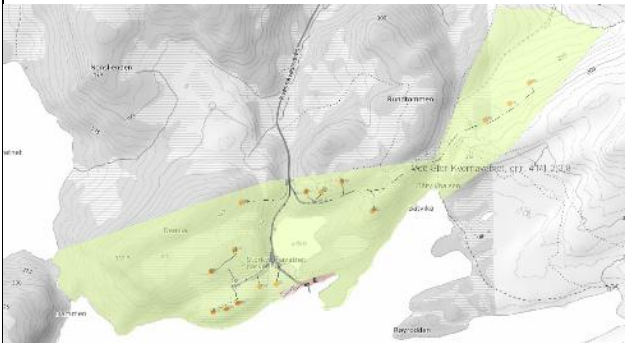
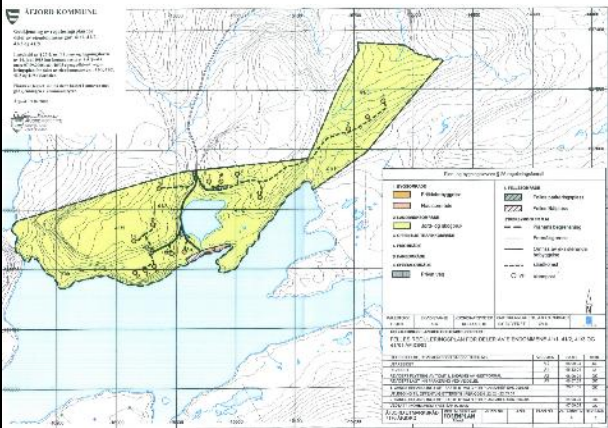
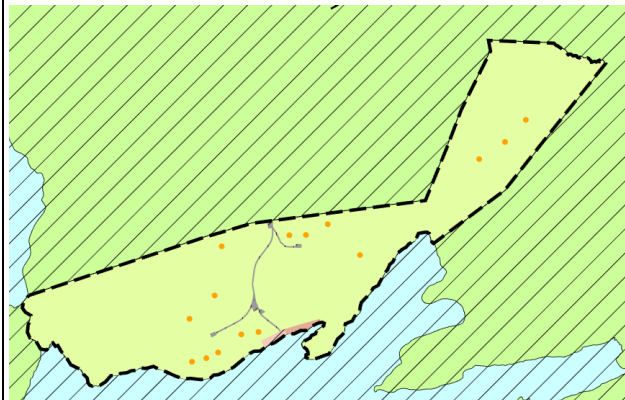
Planreserve (arcgis/arealregnskap):



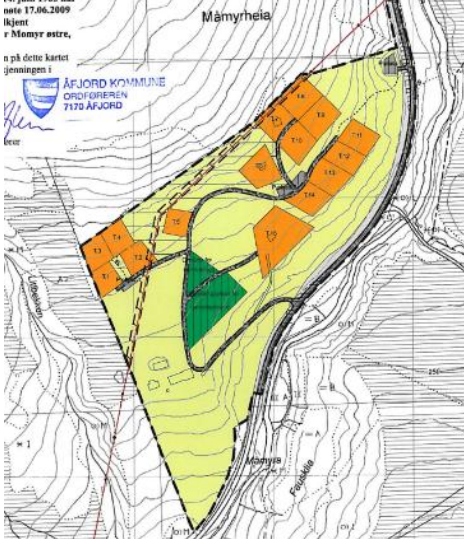
Samlet utbyggingsreserve: Ingen av de 11 hyttene er utbygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Ingen utbygging.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	80 kvm (BYA) ink uthus.

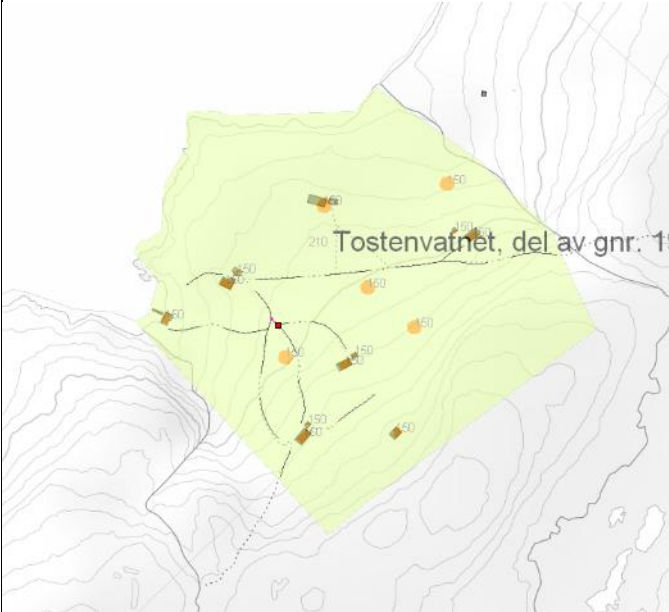
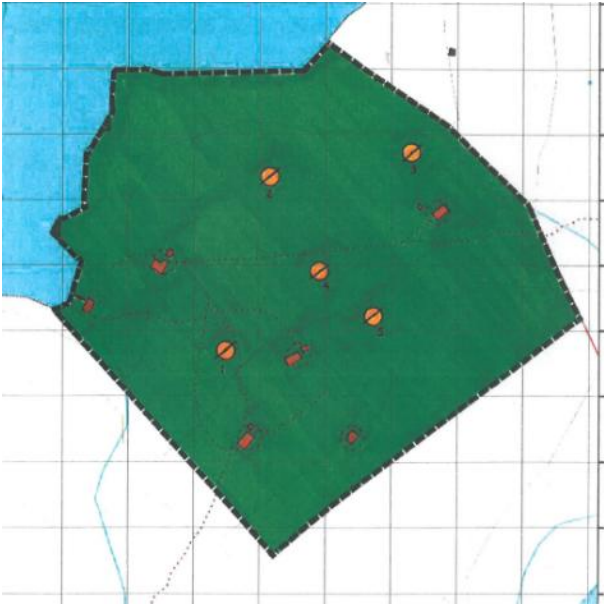
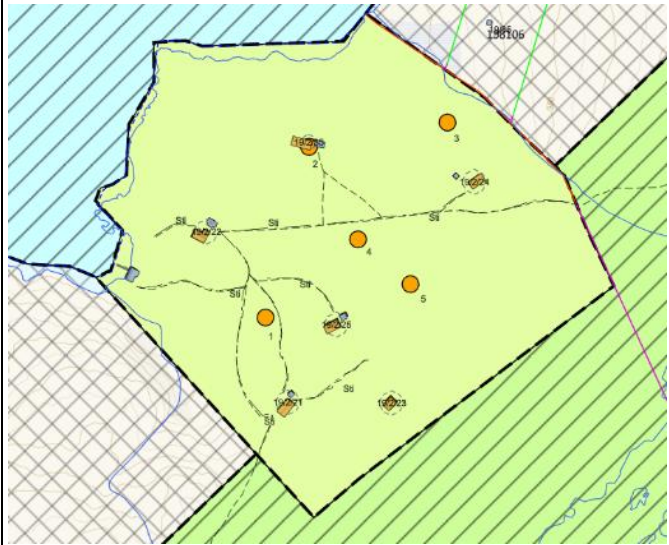
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Bebygd areal (BYA) for hyttene er 80 m² inkludert uthus. Arealbegrensningen gjelder kun ny bebyggelse. Det tillates oppført i 1 etasje. Mue eller pilarhøyde skal ikke overstige 0,5 m i flatt lende eller 0,8 m i skrått terreng. Takvinkel mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Vindusutforming skal ikke være av type helruter, eller inneha uforholdsmessige stor hele glassfelt. Bestemmelsene om mur- og pilarhøyde gjelder kun ny bebyggelse. Flaggstang skal ikke oppføres. Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. Naustene skal bygges med saltak med møneretning på tvers av strandlinje. Maksimal brutto grunnflate for naustene er 25 m². Eksisterende skogsbilvei går gjennom hyttefeltet, og parkering skal skje på felles parkeringsplass i tilknytning til skogsbilveien. Adkomststier er beregnet for fottrafikk.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs Storvatnet og langs Stokkdalbekken. Berører område avsatt til naust. Aktsomhetsområde for kvikkleireskred berører deler av planområde, både i nord og sør.
Annet:	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter videreføres med formål fritidsbebyggelse i KPA. Bebygd naust videreføres. Resterende areal gis formål LNFR.

Plan-ID/plannavn: 200511 Ved Stor-Kvernavatnet, gnr. 41/1,2,3,8		Vedtaksdato: 07.09.2005
Hjemmelshaver/planeier: Ole Håvard Aune, Hanne Aspeståen Aune (41/1), Jon Arne Jønland (41/2), Heidi og Helge Nilsen (41/6), Anne Kristin Viken (41/3) og Tormod Breivold (41/8).		Lovreferanse: Pbl 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arcgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 9 av 15 tomter er utbygd eller fradelst. Etablert 1 naust,		
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, naustområdet	
Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja, 100 kvm (BYA) ink uthus.	
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	Bebyggd areal (BYA) for hyttene er 100 m² inkludert uthus. Arealbegrensningen gjelder kun ny bebyggelse. Eventuelt uthus skal sammenbygges med hytta. Plassering av uthus skal være vist ved søknad om byggetillatelse for hytta, selv om uthus ikke skal bygges samtidig med oppførelse av 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. Takvinkel må være mellom 22 og 30 grader, og primært som saltak. Eksisterende vegetasjon innenfor byggeområdene skal bevare i størst mulig grad. Flaggstang skal ikke oppføres. Hyttetomtene skal ikke inngjerdes, men i samråd med grunneieren kan det settes opp en enkel innhegning for vern mot beitedyr. Rundt godkjente hytteplassering kan det fradeles/bortfestes tomt på inntil 1000 m². Naust må ha en takvinkel på 32-36 grader. Maksimal brutto grunnflate for naustene er 24 kvadratmeter. Naustene gjelder for hyttene 1-15. Parkering på felles parkeringsplass. Traktorveien må omklassifiseres til bilvei fram til Stor-Kvernavatnet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom rundt vannområdene. Naustområdet blir dekket. Ved Svartjønna ligger det et mindre aktsomhetsområde for jord- og flomskred.
Annet: To tomter er fradelt og 4 tomter er ikke fradelt eller bygd ut.	
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 delvis, til eiendomsgrense mellom 41/2 og 41/1, ved Båtvika. Området øst for Båtvika gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 200903 Momyr ostre gnr 19 bnr 1		Vedtaksdato: 03.07.2009
Hjemmelshaver/planeier: Anette Kvernland Strand og Eirik Andreas Sandmo		Lovreferanse: PBL 1985
Arealformål: Fritidsbebyggelse, campingplass, jord- og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: Alle tomtene er bygd eller fradelte.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Veien går noe utenfor der den er planlagt.
Har planen byggegrenser mot offentlig veg?		
Har planen byggegrenser mot sjø?		

Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Fritidsbolig ink uthus maks 120 m2 (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	Det kan bare oppføres ei hytte med tilhørende uthus på hver tomt. Største tillatte bruksareal (T-BRA) på fritidsbolig er 120 kvm. Inkl. uthus. Maks størrelse på uthus er 30 kvm. Maks størrelse på veranda er 30 kvm. Det tillates ikke planering ut over det som er nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte og uthus. Største tillatte mur – eller pilarhøyde er maksimalt 40 cm i flatt terreng og maksimalt 70 cm i skrånende terreng. Terrasse skal tilpasses terrenget. Avstand mellom terrasse og terreng skal maksimalt være 80 cm. Takvinkel skal være mellom 22 og 28 grader. Største tillatte mønehøyde skal ikke overstige 490 cm for hytte og 420 for uthus. Maks rafthøyde er 2,4 m. Om tomtene skal gjerdes inn, skal gjerdene ha naturfarger og tilpasses terrenget. Flaggstang tillates ikke. Parkering: t.3 – t.4 skal parkere på P-plass 1. T.6-T.14 kan benytte p-plass 2 eller parkere på tomte. P-plassen skal også fungere som gjesteparkering. P-plass 3 som gjesteparkering/vinterparkering.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs ved elva og to bekker i planområdet (tomt 11 og 15 blir berørt).
Annet: Vet ikke om campingplassen benyttes som det (plass til 15 campingvogner).	
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 får fritidsformål i KPA. Resterende areal får LNFR.

Plan-ID/plannavn: 200914 Tostenvatnet, del av gnr. 19, bnr. 2		Vedtaksdato: 22.06.2011
Hjemmelshaver/planeier: Solfrid Nittemark Viken		Lovreferanse: PBL 2008
Arealformål: Fritidsbebyggelse, jord-/ og skogbruk		
Reguleringsplan (fysak):		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart (origo):		Planreserve (arccgis/arealregnskap):
		
Samlet utbyggingsreserve: 4 hyttetomter		
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?		Ikke relevant
Har planen byggegrenser mot sjø?		Nei

Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Maks. tillate bebygd areal (BYA) settes til 85 m ² for hytta og 15 m ² for evt. Uthus. Begge kan bygges kun i 1 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	-Største tillate grunnmur/pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 70 cm i skrått terreng. -Hyttene skal ha saltak med en takvinkel mellom 22 og 30 grader. Hyttenes materialbruk, fargevalg og utforming skal tilpasses omgivelsene. Taktekkingen skal utføres med materialer som har en matt og mørk virkning. -Det er ikke muligheter for å legge inn strøm i hyttene. Hyttene må ta vann fra bekker som renner inn i området og evt. Fra Torsteinvatnet. Privet løses fortrinnsvis med bruk av biodo, hvor kompostert avfall graves ned på «egen» tomt. Avfallet skal graves ned slik at avrenning til drikkevann ikke skjer.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Tomt 4 ligger inne på myr.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Tomt 3 ligger til dels innenfor 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 oppheves. Bebygde tomter gis fritidsformål, resterende areal gis LNFR i KPA. USIKKER mtp. At planen ble vedtatt i 2011 etter 2008-lovgivning? Skal denne i det heletatt vurderes?

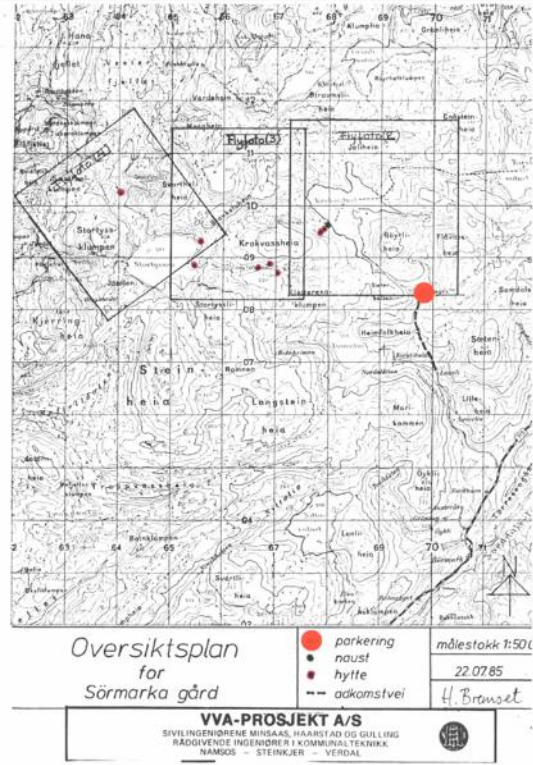
Plan-ID/plannavn: 1985-002 Sørmarka hytteplan, gnr. 79, bnr. 4	Vedtaksdato: 22.07.1985
Hjemmelshaver/planeier: Thomas Alsgård	Lovreferanse: PBL 1985

Arealformål: Fritidsboliger

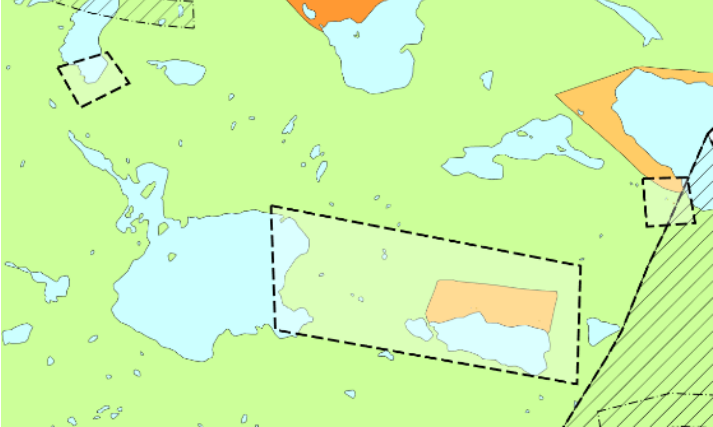
Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



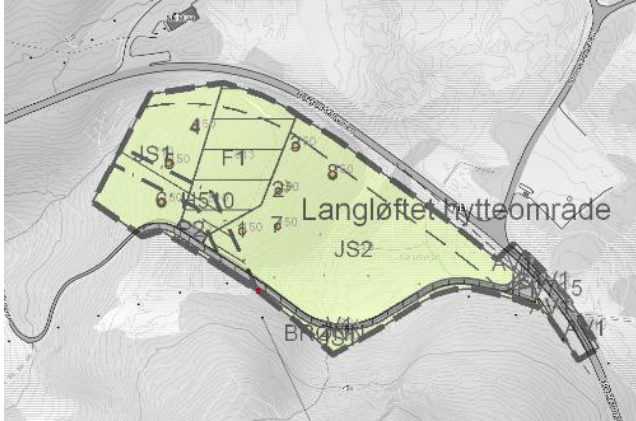
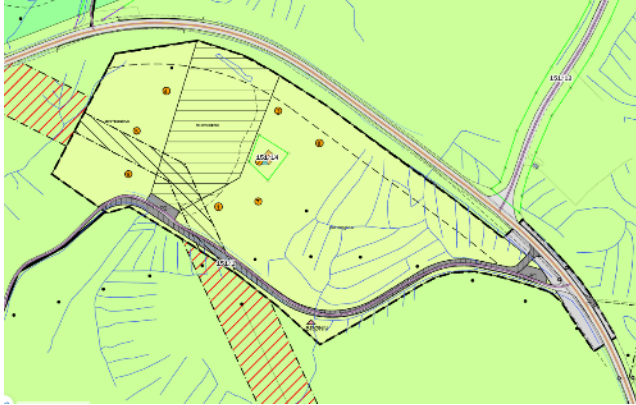
Planreserve:



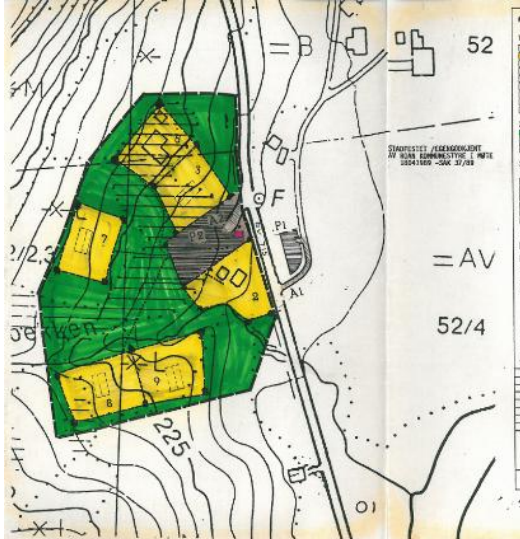
Samlet utbyggingsreserve: **Tenkt utbygd 8 hytter? Det er bygd 5 hytter og et naust, men samsvarer ikke med plankartet.**

Vurderingskriterier:	Beskrivelse
Dispensasjoner: Antall og typer	Vurdering
Plankvalitet	

• Har arealplanen digitalt plankart?	Nei
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Vanskelig å si, da plankartet ikke er digitalt.
• 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 ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte mur- eller pilarhøyde over terrengnivå er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skråning. Største tillatte innvendig høyde ved raft er 210 cm. Hyttene skal ha saltak med takvinkel på 22 grader. Det er ikke tillatt med gjerder ol. å hindre allmenn ferdsel forbi hyttene. På den angitte nausttomta kan det oppføres et naust med maksimal størrelse 3,5m x 4,5m. naustet skal graves inn i bakken i overkant, og skal ha møneretning vinkelrett på strandlinja.
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 flom ved vann og elver/bekker flere steder i 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. Bebygde hytter og naust får riktig arealformål i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1989-001 Langløftet hytteområde		Vedtaksdato: 16.03.1989
Hjemmelshaver/planeier: Gunnhild Groven Horvli		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Jord- og skogbruksområde, friluftsområde, fritidsbebyggelse		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: Kun ei hytte av 8 er utbygd (tomt nr. 2).		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Vanskelig å si. Avkjøring til offentlig vei samsvarer ikke 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?		

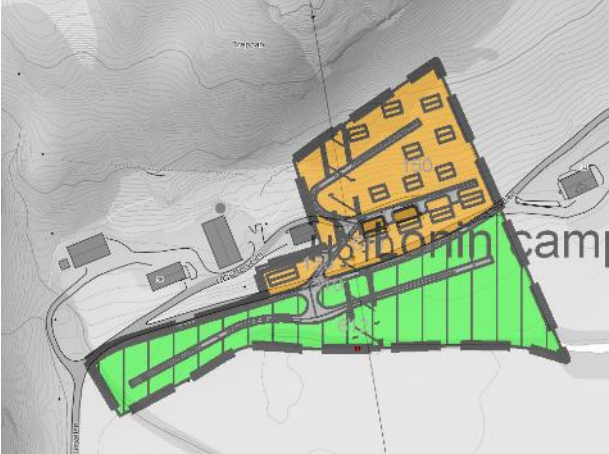
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	Fritidshuset kan suppleres med 1 uthus. Høyde på grunnmurskrone eventuelt pel skal ikke overstige 30 cm i flatt terreng og 70 cm i skrått terreng. Bygningen skal føres opp i en etasje. Taket skal utformes som saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader. Innen området privat parkering opparbeides parkeringsplass for hyttebrukerne. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart. Det tillates ikke lagt inn vann i hyttene. Vann kan hentes fra anvist brønn vist på plankartet. Spørsmålet om privatavfall vurderes konkret av bygningsrådet for hvert enkelt bygg.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom berører liten del av planområdet (i vest). Lite område som ligger innenfor aktsomhetsområde for steinsprang.
Annet: Stemmer planreserven?	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygd tomt får formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal får LNFR.

Plan-ID/plannavn: 1989-002 Lunde hytteplan		Vedtaksdato: 18.04.1989
Hjemmelshaver/planeier: Haralds Jostein Lunde og Jan Inge Lunde		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Fritidsboliger, jord- og skogbruksområder, fellesparkering		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 4 tomter er utbygd og 2 er fradelte.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
• Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Samsvarer ikke helt med plankartet. Det er lagt vei inn til et par av hyttene, da det egentlig skulle sti og parkering.
• 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	Bygningsrådet skal påse at bebyggelsen mest mulig underordner seg naturpreget i området og skal godkjenne fargen på hytta. Felles parkering. Stiadkomst til hyttene. Felles hente plass for avfall er lokalisert ved parkeringsplass P2. Hytteeierne er ansvarlig for inngjerding av tomtene og parkeringsplasser dersom dette ansees nødvendig. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 22 -27 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflo for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Store deler av planen ligger i aktsomhetsområde for flom, alle tomtene berøres.
Annet: 4 tomter er bygd og 2 er fradelt, i planbeskrivelsene står det litt ulikt, både 9 og 6 tomter (beskrivelsen i vedtaket). I opprinnelig plan var det 9 hyttetomter, men 3 ble tatt ut.	
Konklusjon	
Endring av planen: • Bør planen endres? • Kan planen videreføres uendret i KPA? • Forenklet endringsprosess? Oppheving av planen: • Bør planen oppheves? • Forenklet opphevingsprosess?	Planen bør oppheves. Bebygde tomter og fradelte tomter får formål fritidsbebyggelse i KPA. Resterende areal får LNFR.

Plan-ID/plannavn: 1990-001 Lunde camping	Vedtaksdato: 30.04.1991
Hjemmelshaver/planeier: Sigrid Lunde Aruliah	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 2008
Arealformål: Fritidsbebyggelse og campingplass	

Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



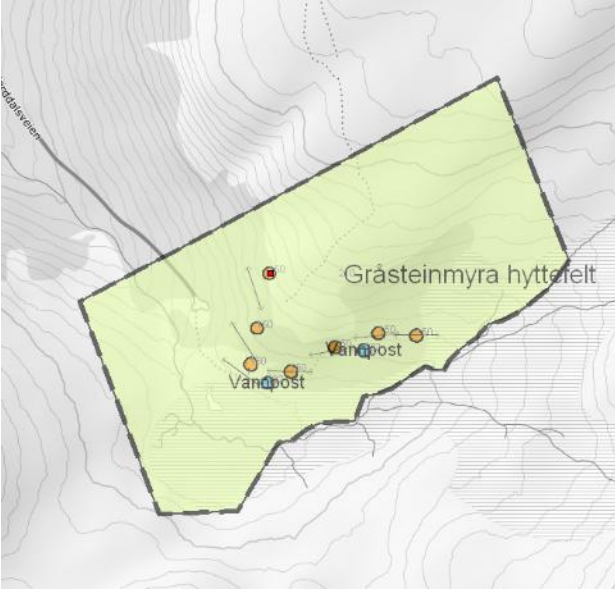
Samlet utbyggingsreserve: 2 av 12 campinghytter/utleiehytter er bygd, campingplassen er ikke etablert.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja.
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Av det lille som er utbygd, stemmer utbyggingen med plankartet.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Nei
• Har planen eldre beregningsregler for utnyttingsgrad?	

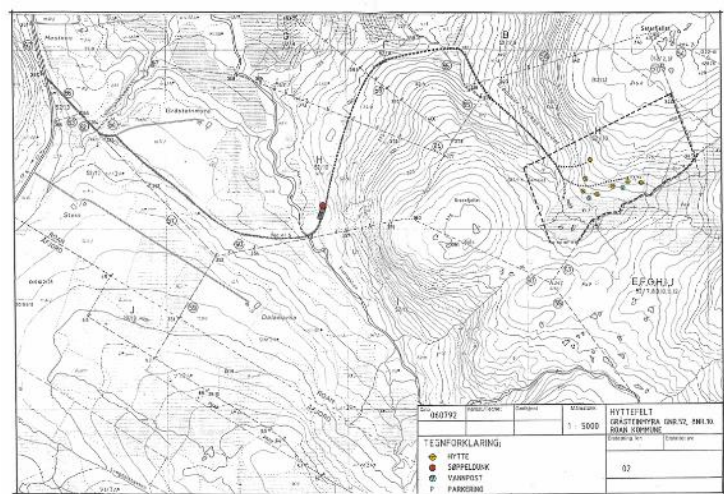
• Er det entydig kobling mellom bestemmelser og kart?	
Ivaretar planen bestemte hensyn som ikke ivaretas i overordnet arealplan, lov eller forskrift? • Bevaring • Høydeangivelse • Estetikk • Annet	I området skal det oppføres campinghytter, sanitærbygg, kiosk med tilhørende parkeringsareal. Bebyggelse kan oppføres i inntil en etasje. Vegetasjon skal i størst mulig grad søkes bevart.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Campingplassen ligger i et aktsomhetsområde for flom.
Annet: Heter Lonin camping i Origo, mens på arealplaner.no heter planen Lunde camping.	
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 får formål fritid/turist formål, resterende areal får LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1992-001 Gråsteinmyra hyttfelt	Vedtaksdato: 01.04.1993
Hjemmelshaver/planeier: Einar Strøm og Ellen Ommedal Strøm	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Fritidsboliger	

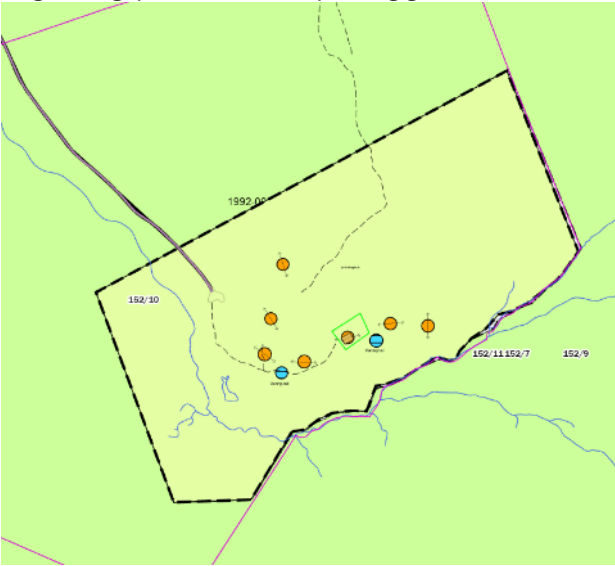
Reguleringsplan:



Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: 1 av 7 fritidsboliger som er utbygd.

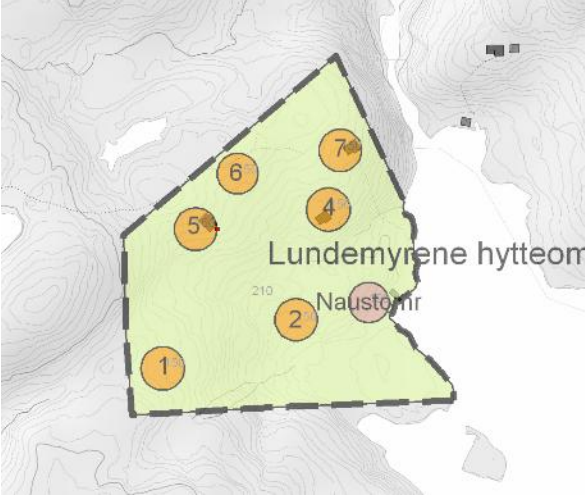
Vurderingskriterier:	Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer	
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Delvis, ikke så mye utbygd.
• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	

• 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	Hytter i en etasje. Hyttene skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte innvendig høyde ved raft er 210 cm. Det er ikke tillatt med gjerde ol. som hindrer allmen ferdsel langs den viste stien. Hyttene skal ha saltak med takvinkel mellom 22.27. taktekingen skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom, berører planområdet men ingen av tomtene blir berørt av dette.
Annet: Kun ei hytte er bygd, ingen fradelte tomter.	
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. Bebyggelse får formål fritidsbebyggelse, resterende areal får LNFR i KPA.

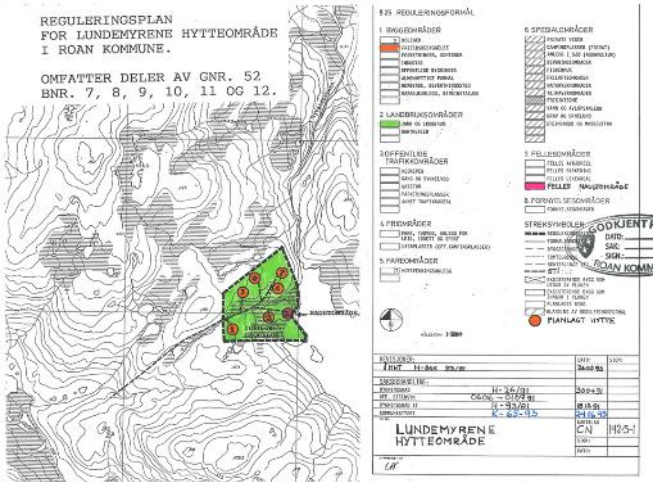
Plan-ID/plannavn: 1993-003 Lundemyrene hytteområde	Vedtaksdato: 26.06.1993
Hjemmelshaver/planeier: Einar Strøm og Ellen Ommedal Strøm, Jan Stjern, Hans Petter Thune, Geir Arne Kosberg, Lars Ole Hopstad og Martin Sverre Stjern	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før

Arealformål: Fritidsboliger og naust

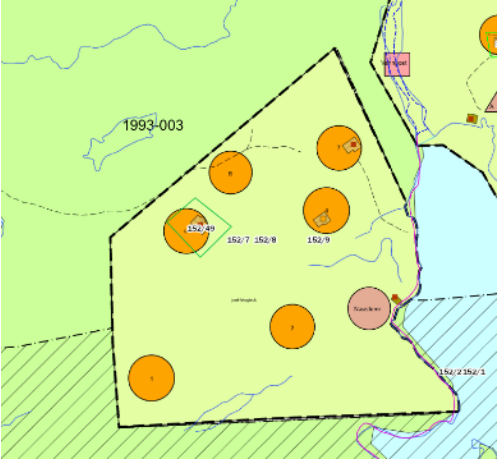
Reguleringsplan:



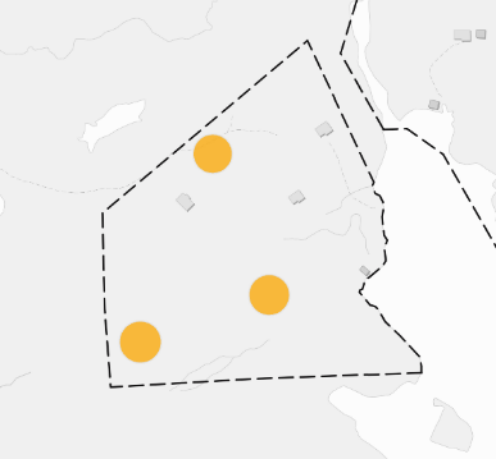
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve: 6 fritidsboliger og felles naust. Tre av hyttene og naust er utbygd.

Vurderingskriterier:	Beskrivelse
Dispensasjoner: Antall og typer	Vurdering
Plankvalitet	
• Har arealplanen digitalt plankart?	Ja
• Er utbyggingen i samsvar med plankartet?	Delvis, naust er bygd utenfor sirkelen avsatt til naust.
• 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	Skogsvei fram til Fremmer Nyvass-skardet der det opparbeides parkeringsplass som skal brukes av hytteeierne. Videre adkomst skjer via sti fram til det regulerte området. Vann fra området tas fra bekk som renner forbi området med utløp i Nyvatnet. Det skal ikke legges inn vann i hyttene. Høyde på grunnmurskrone, eventuelt pel, skal ikke overstige 30 cm i flatt terreng, og 70 cm i skrått terreng. Taket skal utformes som saltak med takvinkel mellom 18 og 30 grader.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs Nyvassbekken og Nyvatnet. Berører naustområde og tomt nr. 4.
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 og naust får riktig formål og resterende LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 1999-002 Moen hyttefelt	Vedtaksdato: 28.01.1999
Hjemmelshaver/planeier: Geir Arne Kosberg	Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før

Arealformål: Fritidsboliger, jord- og skogbruk

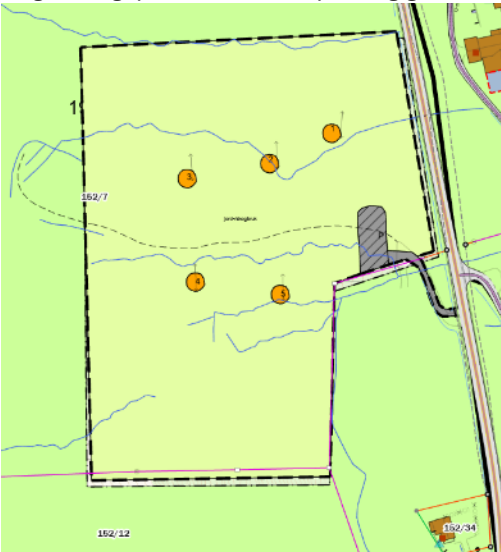
Reguleringsplan:



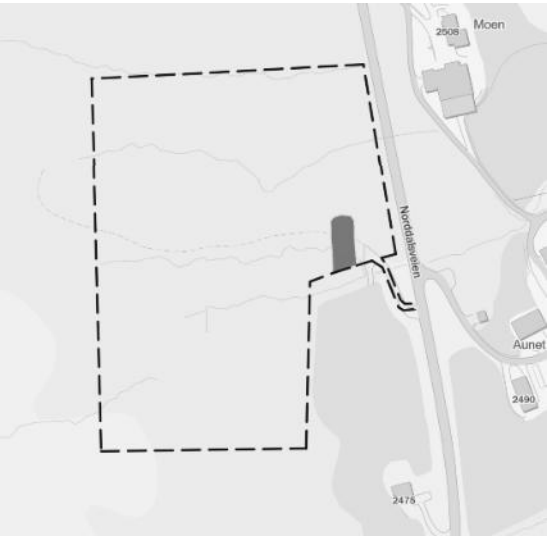
Plankart:



Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:



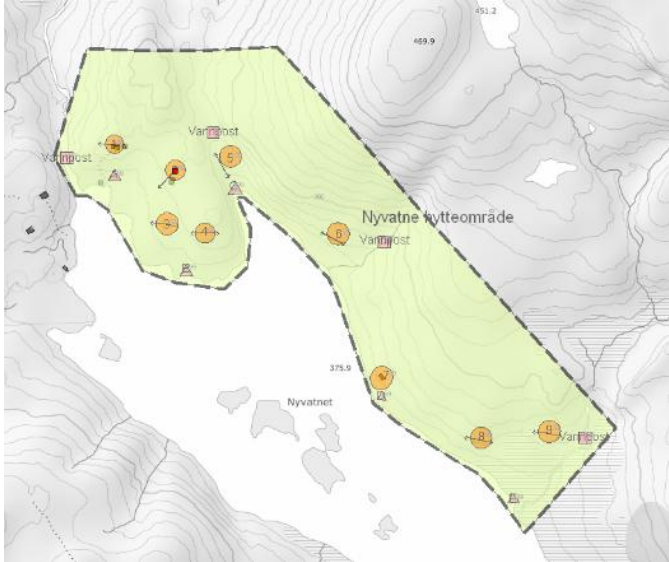
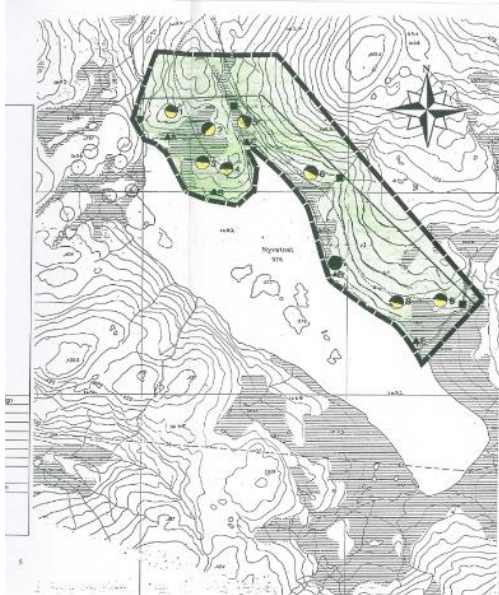
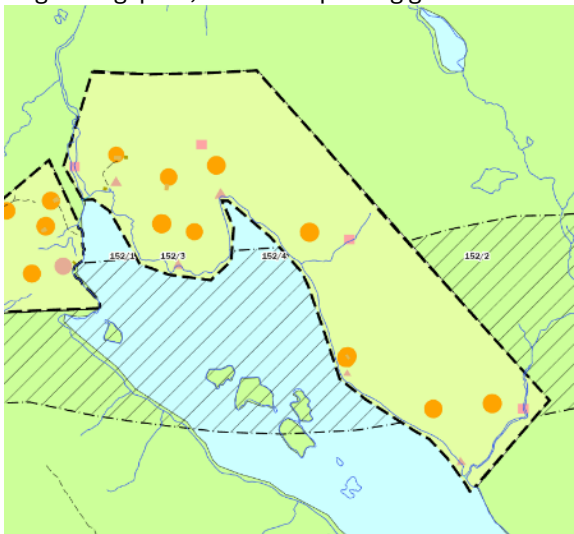
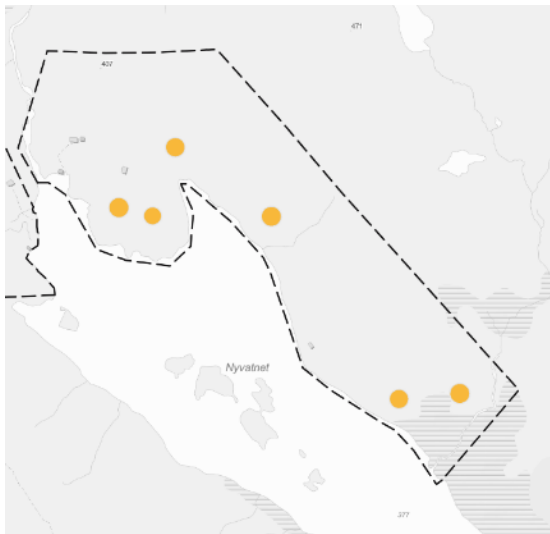
Planreserve:



Samlet utbyggingsreserve:

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

• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja, brutto areal pr. hytte er 60 m ² . Maks tillatt areal uthus er 15 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	Det skal ikke legges inn vann i hyttene. Evt. gråvann skal infiltreres i grunnen. Det kan legges inn strøm i hyttene. Maks tillatte brutto areal pr. hytte er 60 m². Maks tillatte areal uthus er 15 m². Hyttene skal ligge lavest mulig i terrenget. Største tillatte grunnmur/pilarhøyde over terreng er 30 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Største tillatte rafthøyde 220 cm. Hyttene skal ha saltak med en takvinkel mellom 22-27 grader. Hyttenes materialbruk, fargevalg og utforming skal for øvrig tilpasses omgivelsene. Det skal opparbeides parkeringsplass for totalt 8 biler. Dvs. ca. 1 ½ plass pr. hytte.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Store deler av planen ligger i aktsomhetsområde 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. Ikke utbygd. Areal gis LNFR i KPA.

Plan-ID/plannavn: 2000-004 Nyvatnet hytteområde		Vedtaksdato: 06.04.2000
Hjemmelshaver/planeier: Ståle Terning, Sigrid Lunde Aruliah, Harald Jostein Lunde og Jan Inge Lunde.		Lovreferanse: Plan- og bygningsloven av 1985 eller før
Arealformål: Fritidsboliger, naust		
Reguleringsplan:		Plankart:
		
Reguleringsplan, kommuneplan og grunnkart:		Planreserve:
		
Samlet utbyggingsreserve: 8 nye fritidsboliger, samt 5 naust. En eldre hytte inngår i planen. 3 hytter er bygd og 1 fradelt. 5 tomter er ikke utbygd.		
Vurderingskriterier:		Beskrivelse og vurdering
Dispensasjoner: Antall og typer		
Plankvalitet		
Har arealplanen digitalt plankart?		Ja
Er utbyggingen i samsvar med plankartet?		Delvis, noen plassering av hytter og naust som ikke er helt i samsvar med plankartet.

• Har planen byggegrenser mot offentlig veg?	Nei
• Har planen byggegrenser mot sjø?	Nei
• Har planen opplysning om utnyttingsgrad?	Ja, største tillatte grunnflate skal ikke overstige 60 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	Tak skal utføres som saltak, med takvinkel mellom 15 og 30 grader tilpasset husets form. Høyde på grunnmur, påler skal holdes så lav som mulig. Bygges hytta på påler eller stokker, skal eventuelle mellomrom mellom hytteveggen og bakken tettes igjen. Det skal bygges 5 naust for hyttebebyggelsens robåter. Naustets størrelse skal ikke overstige 30 m3. Anviste brønnplaner er felles drikkevannskilder. Stiadkomst til den enkelte hytte skal følge trase vist på reguleringskartet.
Forholdet til KPA: • Avvikende arealformål? • Avvikende bestemmelser?	
Naturmangfold (kartlagte naturtyper):	Ingen kartlagte naturtyper.
Samfunnssikkerhet: • Flom: • Stormflo (200-årsflom for boliger og fritidsboliger): • Kvikkleire: • Skred: • Annen naturfare:	Aktsomhetsområde for flom langs ved Nyvatnet og Nyvassbekken.
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, fradelt tomt og naust får riktig formål og resterende LNFR i KPA.