



FJALER KOMMUNE

-eit ope samfunn

Kommuneplanen sin arealdel 2023- 2035

Vurdering av reguleringsplanar



Innleiing

I Fjaler kommune er det før vedtak av kommuneplanen sin arealdel 39 reguleringsplanar som ligg utanfor område som er regulert av kommunedelplan for Dale. Desse er vedteke mellom 1974 og 2022. Berre 6 av desse er vedteke dei siste 10 åra. Jf §12-4 skal kommunen vurdere innhaldet i eldre reguleringsplanar før dei blir vidareført i Kommuneplanens arealdel.

Dette dokumentet er eit tilleggskdokument som høyrer til kommuneplanens arealdel 2023-2035.

Innhald

Innleiing	2
Metode	4
Reguleringsplanar eldre enn 10 år	6
Vurdering av reguleringsplanar eldre enn 10 år	7
Kyseneset (inkludert delplanar)	7
Korssund	9
Hellevik gravplass/kapell	10
Straumsnes bustadfelt	11
Haugland	12
Fureneset industri	13
Norddalen/Indre Norddal	14
Steiestølen/Hogsdalen	16
Flekk Bustadfelt	17
Åsnes	19
Korssund I. Skår	20
Furset gbnr. 235/4	21
Løykjevika	22
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	24
Gallefoss hytter	25
Steinseth - Høgeli	26
Korssund R. Skår	27
Furset- del av gnr.235 bnr.6	28
Jensbua	29
Dalsfjordsambandet	31
Strandavatnet - masseuttak	31
Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	33
Folkestad	34

Deponi Skaddal.....	36
Kjørlevika (gjenbrukstasjon).....	37
Steinseth.....	38
Kjøsnes 24/12.....	39
Lutelandet energipark.....	41
Steiestølen H2.....	42
Indre Furset 235/11 og 17.....	43
Reguleringsplan for fv. 393.....	45
Lutelandet industri.....	46
Oppsummering.....	48
Oppsummering tema.....	50
Arealendring.....	51
Verknadar i arealdel.....	58
Vidare konsekvensutgreiing.....	58
Plankrav.....	58
Kvikkleire.....	58
Formålsnamn.....	59
Konklusjon.....	59

Dokumentversjon	Dato	Utarbeidd	Kontrollert
1	06.07.2023	Nina E. Hjartholm	Connie Hovland

Metode

For å vurdere om reguleringsplanar eldre enn 10 år bør vidareførast eller ikkje, har vi utarbeida ein metode for å sjå om planane er oppdaterte og i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Vi vurderer alle reguleringsplanar som er eldre enn 10 år gamle samt dei som blir eldre enn 10 år i løpet av 2013. Dette gir kommunen ei god oversikt over kor oppdaterte alle reguleringsplanane utanom område som er regulert av kommunedelplan for Dale er.

Vurderingar	Vurderingsmetode
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Her blir det lagt til grunn at føringane er gode å styre etter i byggesaker. I fleire eldre planer er det utdaterte føresegner som ikkje er rimelege eller relevante for dagens handsaming. Det blir vurdert om det er føresegner som seier noko om utnyttingsgrad, byggehøgder, terrengtilpassing og byggegrenser. Det bør også føreligge føringar som er relevante for området, som kommuneplanens arealdel ikkje kan erstatte. Det bør vere føresegner for alle arealføremål.
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Dei fleste eldre reguleringsplanar er digitalisert til ei viss grad slik at dei kan presenterast digitalt, men det er færre som er digitalisert og oppdatert i samsvar med plan- og bygningslov av 2008. Vurderinga her går på kva grad plankartet er digitalisert og oppdatert i samsvar med dagens lovverk.
<ul style="list-style-type: none">Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?Samsvarer veger med vegføremål?	Fleire eldre reguleringsplanar har avvik mellom plankartet og faktisk utbygd infrastruktur og bygningar. Dette gjer store utfordringar i handsaming av byggesaker i reguleringsplan-områder der det er avvik.
Er området utbygd?	Det blir vurdert i kva grad området er utbygd. For eldre reguleringsplanar som ikkje er utbygd bør ein særleg vurdere oppheving.
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Konkret vurdering opp mot mål i kommuneplanen sin samfunnsdel.
Fagtema miljø	
Strandsone	Reguleringsplanen vert vurdert opp mot statleg planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen.
Naturmangfald	Naturmangfald er generelt sett dårleg kartlagt i Fjaler kommune samstundes som det er sett meir fokus på det dei siste åra. I fleire eldre reguleringsplanar er dette temaet dårleg skildra eller ikkje vurdert i det heiletatt. Vi gjer her ei vurdering om det er naturmangfald og verdiar som kan bli råka av ei utbygging, dersom dette ikkje er tilstrekkeleg skildra i planen.
Kulturarv	Planen blir vurdert opp mot registrerte kulturminner og sefrak-registrerte bygningar.

Landbruk	Jordvernet står i dag sterkare enn tidlegare, og eldre reguleringsplanar kan potensielt medføre nedbygging av dyrka mark eller dyrkbar mark som vi i dag ikkje kunne tillate. Nedbygging av beite vil også ha negativ konsekvens.
Samfunnstryggleik	Reguleringsplanar vil på nytt bli vurdert mot skredfare, stormflo, flaumfare og kvikkleire.
Klimautsleppsreduksjon	Fokuset på klima er relativt nytt, og er vurdert i dei færraste planar. Vi vil sjå om planar som er lite utbygd vil medføre særleg auke i trafikk, og utbygging av myrområder og skogområder med stor verdi.
Oppsummering og konklusjon	Ei kortfatta samandrag av dei viktigaste tema for det området samt ein konklusjon på om planen bør vidareførast eller opphevast.
Ny status i arealplan	Her er det vurdert korleis arealet i planområdet og eventuelt nærliggjande areal bør leggjast inn plankartet i pågåande arealplanplan. Dette er vurdert for både reguleringsplanar som er føreslått oppheva, men også for reguleringsplanar som er føreslått vidareført der det har kome fram mindre justeringar som er anbefalt.

Reguleringsplanar eldre enn 10 år

Namn	PlanID	Vedtaksdato
Kyseneset (inkludert delplanar)	197401	20.06.1974
Korssund	197702	24.02.1977
Hellevik gravplass/kapell	198301	30.09.1983
Straumsnes bustadfelt	199001	03.04.1990
Haugland	199301	20.12.1993
Fureneset industri	199401	20.09.1994
Norrdalen/Indre Norrdal	199601	18.06.1996
Steiestølen/Hogsdalen	199602	28.05.1996
Flekk Bustadfelt	199802	29.10.1998
Åsnes	199902	09.11.1999
Korssund I. Skår	200002	20.06.2000
Furset gbnr. 235/4	200102	19.06.2001
Løykjevika	200103	25.09.2001
Kyranset (Fure) gbnr 234/12	200104	18.12.2001
Gallefoss hytter	200201	17.12.2002
Steinseth - Høgeli	200301	18.06.2003
Korssund R. Skår	200401	23.03.2004
Furset- del av gnr.235 bnr.6	200403	11.05.2004
Jensbua	200601	20.06.2006
Dalsfjordsambandet	200801	24.04.2008
Strandavatnet - masseuttak	200803	08.09.2008
Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	200804	27.10.2008
Folkestad	200805	27.10.2008
Deponi Skaddal	201002	08.11.2010
Kjørlevika (gjenbrukstasjon)	201101	14.02.2011
Steinseth	201102	14.02.2011
Kjøsnes 24/12	201103	20.06.2011
Lutelandet energipark	201104	25.10.2011
Steiestølen H2	201201	14.02.2012
Indre Furset 235/11 og 17	201202	14.05.2012
Reguleringsplan for fv. 393	201301	13.05.2013
Lutelandet industri	201302	17.06.2013

Vurdering av reguleringsplanar eldre enn 10 år

Kyseneset (inkludert delplanar) Plan ID 197401		Vedtaksdato: 20.06.1974
Formål med plan: Planen legg opp til fleire store områder for fritidsbustad spreidd på Kyseneset og Hatlevika.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen legg verken opp til begrensingar på størrelse, høgde eller utforming av hyttene utanom farge og fasong på tak. Det er ikkje byggegrense til sjø.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1965.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	36 av 71 hytter innanfor plangrensa er bygd i samsvar med reguleringsplanen.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Vegen er stort sett ikkje utbygd etter reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	Store deler av planområdet er i dag utbygd, men ut i frå planens totale kapasitet på 121 fritidsbustadar er langt i frå heile planen utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen legg opp til fortetting i det som ved vedtak av samfunnsplanen var eksisterande felt for fritidsbustad.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planen legg opp til bygging i strandsona ved alle delområder. Det eine hytteområdet går så nær sjøen som 6m.	
Naturmangfald	Kyseneset består av mange større myrområder med totalt areal på 390 daa der 270 av desse er djup myr. Delar av fleire mindre myrområder er regulert til fritidsbustad i reguleringsplanen. Planen grensar til Lona naturreservat i sør som er eit låglandsflatmyrkompleks som er svært viktig for biologisk mangfald, så det er negativt at planen legg opp til utbygging av myr. Det er registrert fleire artar kritisk trua, nær trua og sårbare fuglearter i planområdet.	
Kulturarv	Det er registrert mange SEFRAK-registrerte bygningar på Kjøsnaset, desse ligg hovudsakleg i tilknytning til gardsbruka og naustmiljøa. Områda for fritidsbustad ligg stort sett skjerna frå gardstuna og vil truleg ikkje ha noko nemneverdig konsekvens for dei SEFRAK-registrerte bygningane. Det er ingen registrerte kulturminner i området.	
Landbruk	Mindre enn 2 daa dyrka eller dyrkbar jord er regulert til føremål for bygningar og anlegg.	
Samfunnstryggleik	Eine området for fritidsbustad i planen ligg delvis inne i omsynssone for skredfare. Det er aktsemd for marin leire i delar av nokre av områda. Dei fleste av områda ligg i tilknytning til myrområder og vil vere vanskelege å frigje ut i frå prosedyre for vurdering av områdekred av kvikkeire. Her må det anten setjast plankrav på området, eller må avgrensinga av områda tilpassast til å ligge utanfor sona.	
Klimautsleppsreduksjon	Planen legg opp til utbygging i fleire myrområder, dersom myrområda blir utbygd vil dette føre til store klimagassutslepp. Dersom området blir fullt utbygd med fritidsbustadar slik som planen legg opp til vil dette medføre stor auke i sesongbasert trafikk som vil føre til auka klimagassutslepp.	

Oppsummering

Reguleringsplanen har utdaterte føresegner som fungerer dårleg som styringsverktøy i byggesaker, det opphavelige plankartet er i papirformat og følger pbl. 1965. Tomter og interne veger stemmer stort sett ikkje med reguleringsplanen og planen har framleis noko kapasitet før det er heilt utbygd.

Reguleringsplanen vil ha negativ konsekvens for naturmangfald og strandsone dersom det blir fullt utbygd i henhold til planen. Ei full utbygging vil truleg medføre utbygging av myr og ei auke i sesongbasert trafikk.

Konklusjon

Reguleringsplanen bør opphevast.

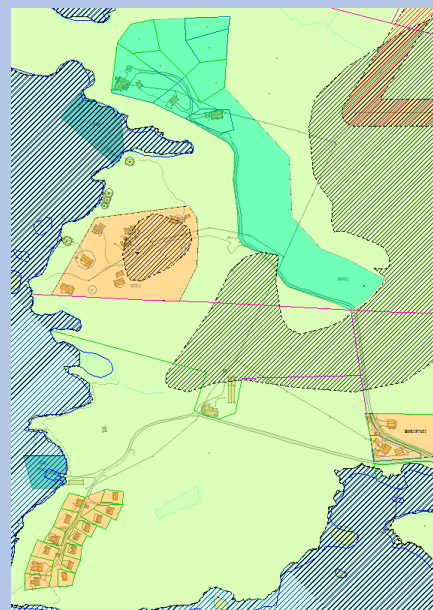
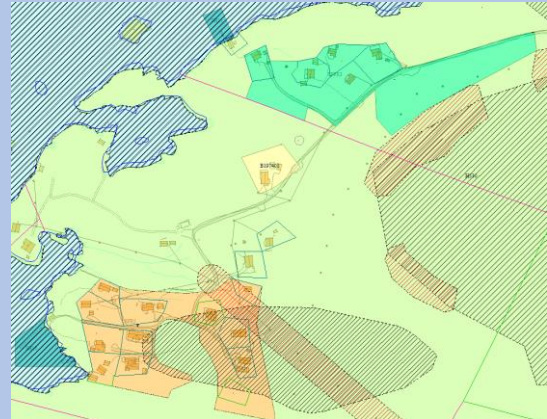
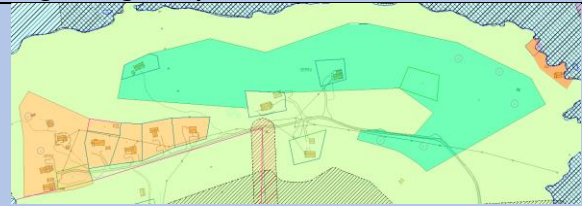
Ny status i arealplan

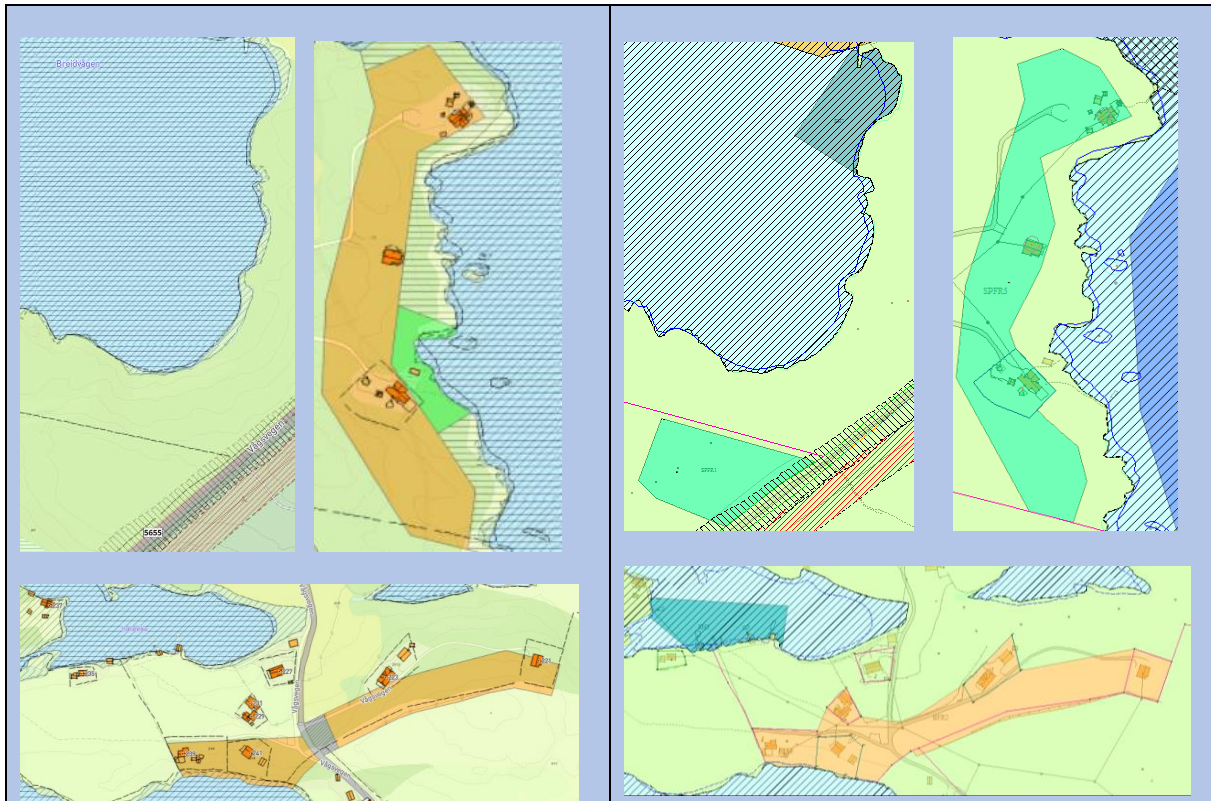
Reguleringsplanen opphevast og eksisterande det leggst inn fleire områder med fritidsbustad og spreidd fritidsbustad som erstatning for områder i plan. Områda tilpassast miljøtema når dei leggst inn i arealplan. Det er totalt opna for 23 nye fritidsbustadar på Kjøsneset fordelt på 11 områder for anten fritidsbustad eller spreidd fritidsbustad. Det er plankrav på to av områda med eksisterande fritidsbustadar grunna aktsemd for marin leire.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan

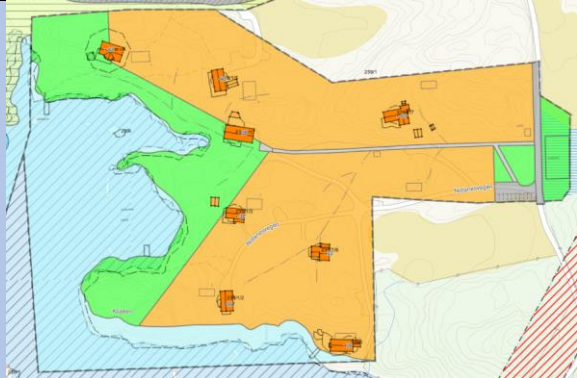




Korssund Plan ID 197702		Vedtaksdato 24.02.1977
Formål med plan: Planen legg opp til eit område for fritidsbustad som opnar for 7 hytter.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen har ingen konkrete føringar utanom krav om saltak og fargeval. Ikkje byggegrense til sjø.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelg plankart er i papirformat og følger pbl. 1965.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Det er sett juridisk plassering av bygningane, men ingen hytter stemmer med dette. Tre av hyttene ligg også utanfor område for fritidsbustad.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer vegar med vegføremål? 	Den interne vegen stemmer ikkje med utbygd veg.	
Er området utbygd?	Ja, det er bygd 8 hytter i området som berre opnar for 7.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen legg opp til fortetting i det som ved vedtak av samfunnsplanen var eksisterande felt for fritidsbustad.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er fullt utbygd.		
Oppsummering Reguleringsplanen har utdaterte føresegner som fungerer dårleg som styringsverktøy i byggesaker, det opphavelge plankartet er i papirformat og følger pbl. 1965. Bygningar og interne vegen stemmer ikkje overeins med reguleringsplanen.		
Konklusjon Reguleringsplanen bør oppevast.		
Ny status i arealplan		

Reguleringsplanen opphevast og område for eksisterande fritidsbustad blir lagt inn med byggegrense til sjø. Det er aktsamd for marin leire i delar av området. Det er eit avgrensa område der ein i flyfoto kan sjå fjell i dagen. Området er vurdert ved synfaring jamfør prosedyre for vurdering av områdeskred av kvikkleire og område som ligg innanfor formålsavgrensinga er vurdert som trygt for områdeskredfare grunna fjell i dagen. Det opnast ikkje for nye fritidsbustadar i området.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Hellevik gravplass/kapell		Vedtaksdato
Plan ID 198301		30.09.1983
Formål med plan:		Konklusjon
Planen la opp til bygging av nytt kapell og gravplass i Hellevik.		
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene gjer ingen konkrete føringar utanom siktkrav.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelog plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1965.	
• Samsvarer tomter med byggjeføremål?	Kyrkja og parkeringsplassen samsvarer til dels med reguleringsplanen, men gravplassen avviker.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Interne veger samsvarer ikkje med reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	Ja.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ikkje relevant	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er fullt utbygd.		
Oppsummering		
Planen har berre ei konkret føresegn som vil gjelde uansett grunna veglova, så reguleringsplanen vil ikkje kunne fungere som styringsverktøy i byggesaker. Det opphavelog plankartet er i papirformat og følgjer pbl. 1965.		
Konklusjon		
Planen bør opphevast.		
Ny status i arealplan		
Erstattast med område for offentleg- og privat tenesteyting.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Straumsnes bustadfelt		Vedtaksdato
Plan ID 199001		03.04.1990
Formål med plan:		Konklusjon
Regulere nytt område for bustad og utviding av skule og skuleplass.		
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er korte, men gjer nokre konkrete føringar. Ikkje byggegrense i planen.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Tomteplasseringa stemmer til dels, men tomtene som er frådelt er for store. Fleire av bygningane er bygd utanfor bustadområdet.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer vegar med vegføremål? 	Dei interne vegane er nesten bygd etter plankartet, men det er for stort avvik. Den regulerte hovudvegen avviker frå den reelle vegen.	
Er området utbygd?	5 av 10 tomter er utbygd, men frådellinga av eine bustaden gjer at nabotomta ikkje er byggbar. Det reelle antallet ledige tomter er 4 stk.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Næraste ledige, byggbare bustadtomt ligg 104 m unna sjøen. Strandsona er ikkje tilgjengeleg grunna bratt terreng, så mindre byggetiltak på eksisterande tomter som ligg berre 38 meter frå strandsona vil ikkje ha nemneverdig negativ konsekvens.	
Naturmangfald	Området består av skog av særskilt høg bonitet, og like utan for planområdet er det registrert førekomst av det sterkt trua treslaget ask og det nær trua treslaget lind. Fjorden som ligg berre 38 meter unna næraste bustadtomt er registrert som gytefelt for torsk, nye bustadar vil ikkje ha noko konsekvens for gytefeltet.	
Kulturarv	Det er ikkje nokon registreringar knytt til kulturarv i området.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	

Samfunnstryggleik	Det ligg ei omsynssone for skredfare like utanfor planområdet. Det er sett føresegn om at det skal setjast opp sikringsgjerde mot denne høgda før bustadane kan takast i bruk. Ingen annan naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Skogen i området er relativt ung, og det er grunt jordsmonn, så bygging av 4 nye bustadar i området vil ikkje føre til nemneverdig auke i klimagassutslepp.	

Oppsummering

Reguleringsplanen gir nokon relevante føringar, men dei er framleis mangelfulle. Det opphavelge plankartet er i papirformat og følgjer pbl. 1985.

Ei full utbygging av feltet vil ikkje føre til negative konsekvensar for nokon av dei vurderte miljøtema.

Konklusjon

Reguleringsplanen bør vidareførast.

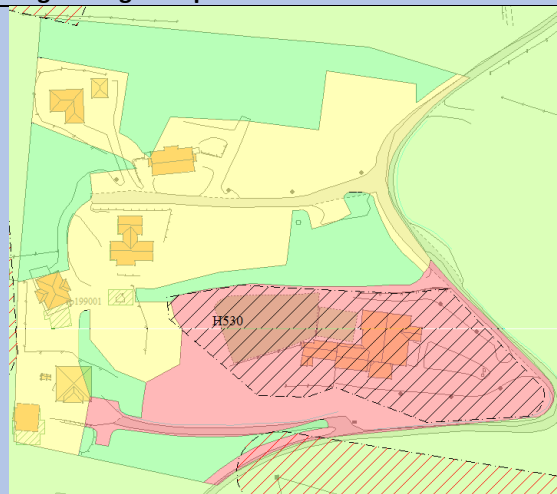
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.

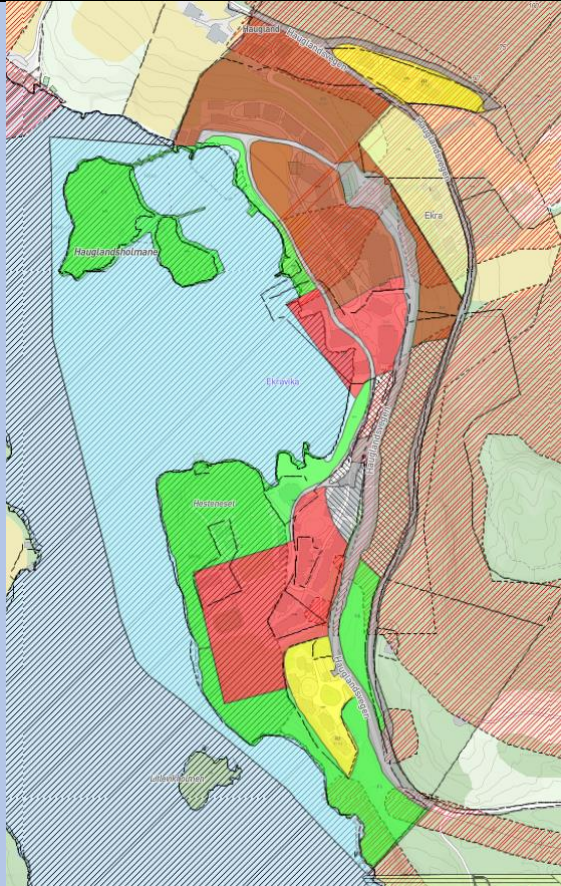
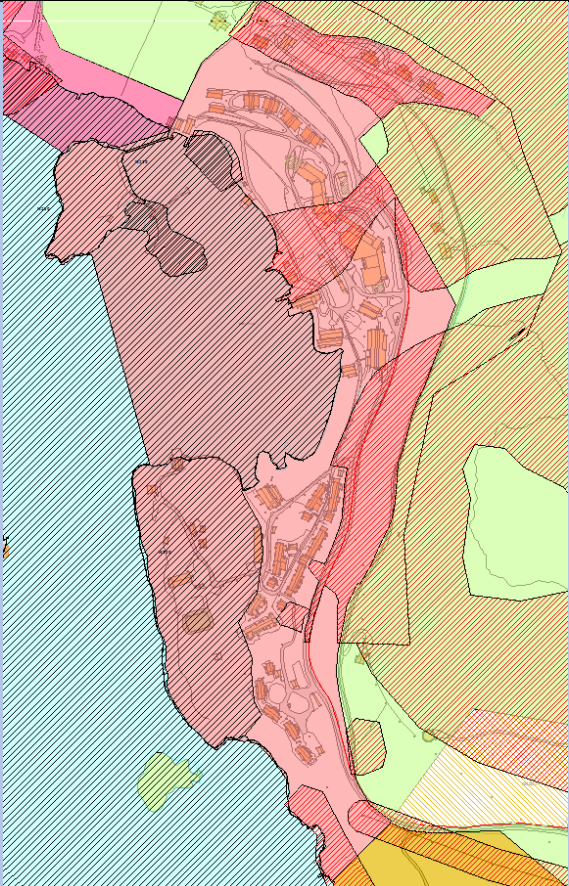
Avgrensing reguleringsplan




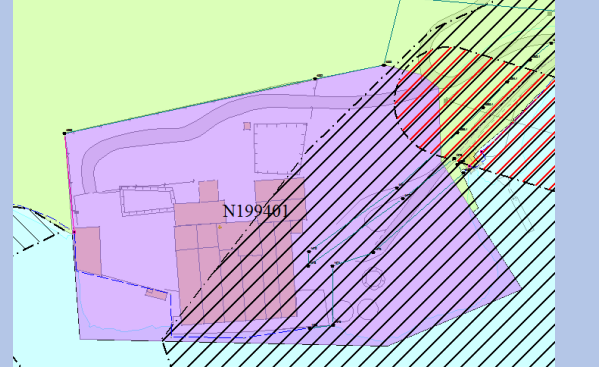
Avgrensing arealplan



Haugland		Vedtaksdato
Plan ID 199301		20.12.1993
Formål med plan: Formålet med planarbeidet er å følgje opp overordna planar, som er eit samarbeid mellom røde kors, kommunen og dei nordiske landa, om etablering av eit verdsgymnas (RNUWC) med plass for 200 elevar tett knyt til eksisterande helsesportsenter, friområder og leirskule der felles bruk av arealressursane inne og ute står sentralt. Der skal det også finnast plass til bustadar for lærarar tett til skulen/internata, legge til rette for sommardrift og i størst mogleg grad skjerme friområda mot nedbygging.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene gjer ein del føringar på bruk av området og bygningstypar som er tillate, men ingen føringar for utnyttingsgrad, byggehøgde eller annan utforming av bygningane.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelge plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Dei fleste bygningane stemmer med arealføremålet, men det er fleire større avvik.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Hovudvegane samsvarer stort sett med vegføremålet, men dei interne vegane stemmer ikkje.	

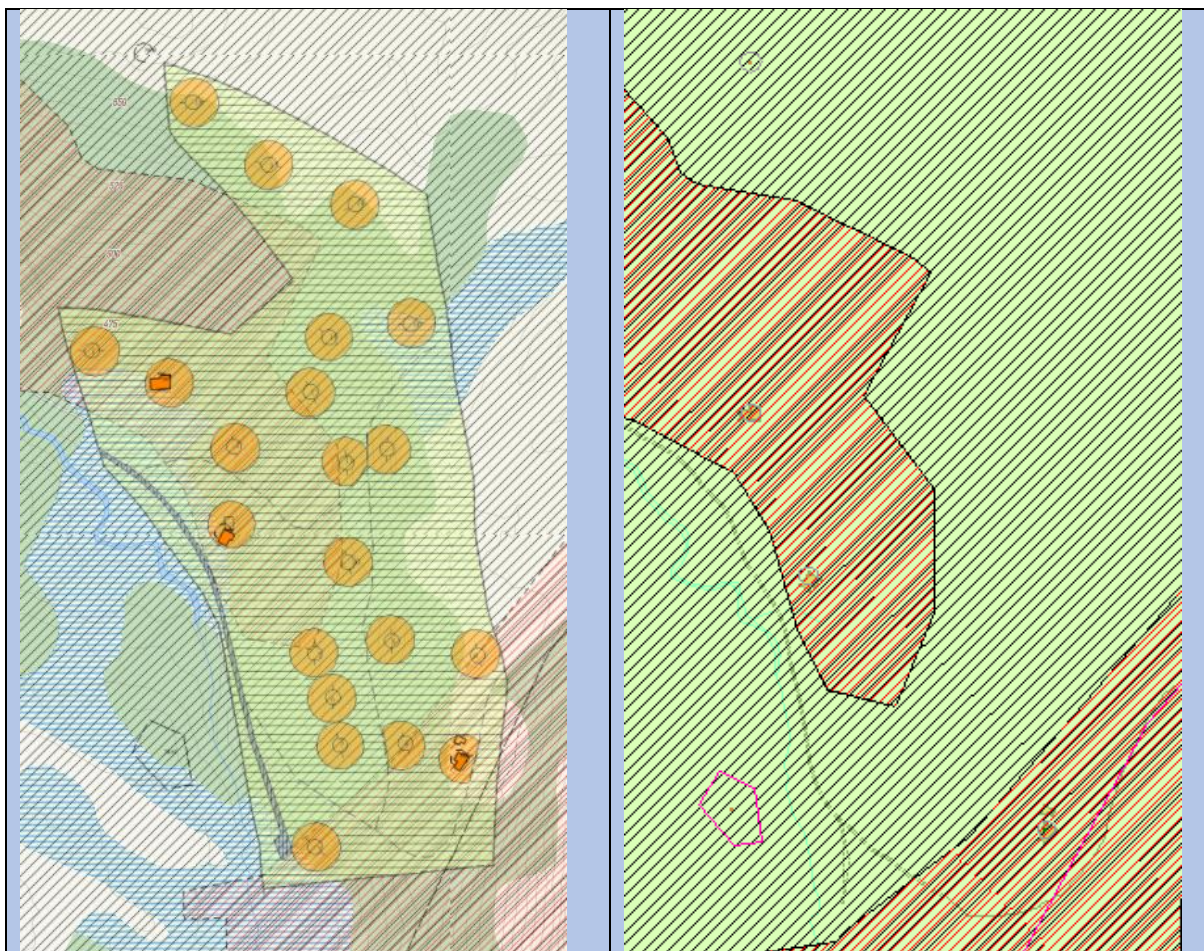
Er området utbygd?	Det er uklart kor mange bygningar planen legg opp til i byggeområda, men planen er stort sett utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja planen er i tråd med kommunen sitt overordna mål om å ha vekst i næringslivet.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er stort sett utbygd.		
Oppsummering: Reguleringsplanen gir nokon relevante føringar, men dei er framleis svært mangelfulle. Det opphævelege plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985.		
Konklusjon Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og erstatningsområde for privat- og offentleg tenesteyting med plankrav leggast inn. Det blir sett plankrav på området.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Fureneset industri		Vedtaksdato
Plan ID 199401		20.09.1994
Formål med plan: Formålet med planarbeidet er å ordne med nødvendig areal for bedrifta og løyse problemet med tilkomst til eigedommane.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen har ingen konkrete føringar.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphæveleg plankart er i papirformat og følger pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Nei, mindre avvik på alle bygningar og det er fylt ut i sjø utover byggjeføremål.	


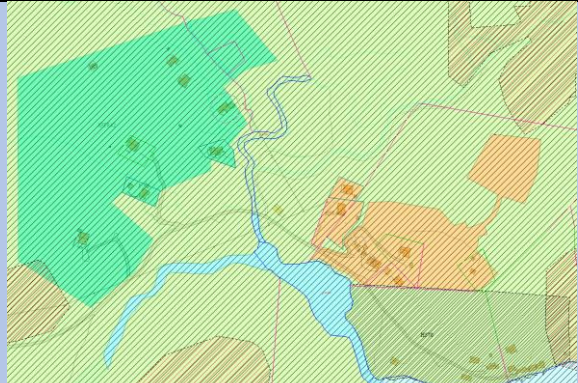
• Samsvarer veger med vegføremål?	Nei, avvik på alle vegar.	
Er området utbygd?	Stort sett, men det er framleis områder innanfor industriområdet som kan byggast ut med nye industribygningar. Planen opnar også for parkeringsplassar som ikkje er utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Nei	
Fagtema miljø		
Strandsone	Det er vesentleg fyllt ut i strandsona utover det planen legg opp til og planen legg opp til vidare utbygging i strandsona.	
Naturmangfald	Like utanfor området i sjø er det ein del av ein større stortareførekost. Nye tiltak i samsvar med plan vil truleg ikkje ha negativ påverknad på førekosten av stortare. Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar i nærleiken.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Innanfor planområdet er det 2,1 daa fulldyrka jord og ca 1 daa dyrkbar jord som er regulert til byggeføremål. Området er ikkje utbygd i dag, så ei utbygging her bør unngåast.	
Samfunnstryggleik	Store delar av industriområdet er utsett for stormflo. I området er det marin leire med middels og liten sannsyn. Dette må utgreiast i ny reguleringsplan for området.	
Klimautsleppsreduksjon	Området er i dag ikkje i bruk, så utvida bruka av industriområdet kan medføre auke i tungtrafikk.	
<p>Oppsummering: Planen gjer ingen konkrete føringar og legg likevel opp til meir utbygging i området. Vidare utbygging i området kan gje negativ konsekvens for fleire miljøtema.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen er erstatta med eit næringsområde i arealplanen tilsvarande dagens næringsområde i plan, men med justerte grenser hovudsakleg ved fylling i sjø. Det stillast plankrav på området.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Norddalen/Indre Norddal		Vedtaksdato
Plan ID 199601		18.06.1996
<p>Formål med plan: Føremålet med planarbeidet er at grunneigar vil samordne den store pågangen etter hyttetomter i området i form av ein plan, og halde hyttebygginga nede i og under skoggrensa. For det er ikkje ynskjeleg med hyttebygging oppe i dei opne utfartsområda.</p>		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene gjer ein del føringar på både utforming av hyttene, terrengtilpassing og	

	føringar som gjeld utnytting av friluftsområdet kring hyttene.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er ikkje sett opp nokon hytter eller frådelt eigedomar etter planen vart godkjent.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Nei	
Er området utbygd?	Det er 3 eldre hytter i området. Det er ikkje bygd nokon hytter etter planen var godkjent, men det er bygd ein veg som ikkje samsvarer med plankartet.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Nei, samfunnsdelen legg ikkje opp til større, nye hytteområder. Sidan området er i så liten grad utbygd vil dette regnast som at ein legg til rette for ei ny, stor hytteutbygging ved vidareføring.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Det er ikkje nokon registreringar av raudlista artar eller naturtypar i nærleiken. Det er likevel eit relativt urøyrd område som burde vurderast opp mot naturmangfald før utbygging.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Større delar av planområdet ligg inne i omsynssone for skredfare, 12 av 19 ledige fritidsbustadareal ligg heilt eller delvis inne i omsynssone for skredfare. Det er ingen annan naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Planområdet omfattar 10,7 daa myr, men lite av dette arealet er regulert til byggeområde. 3 av 19 ledige fritidsbustadareal kjem delvis i konflikt med myr, dette kan tilpassast ved byggesak. Planen legg opp til stor auke av trafikk til området, dette vil medføre auke i klimagassutslepp. 32,8 daa av planområdet er produktiv skog, men grunna føresegn om å behalde skog vil planen ikkje ha vesentleg konsekvens for skogressursar.	
<p>Oppsummering: Planen har føresegner som fungerer som eit styringsverktøy. Det opphavelage plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985. Då området i så stor grad ikkje er utbygd, bør det gjerast er naturmangfaldsvurdering ved ei eventuell utbygging. Planen kjem i konflikt med skredfare. Planen kan ikkje reknast som å vere i samsvar med samfunnsdelen.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast utan erstatningsområde, og blir difor tilbakeført til LNF område.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan

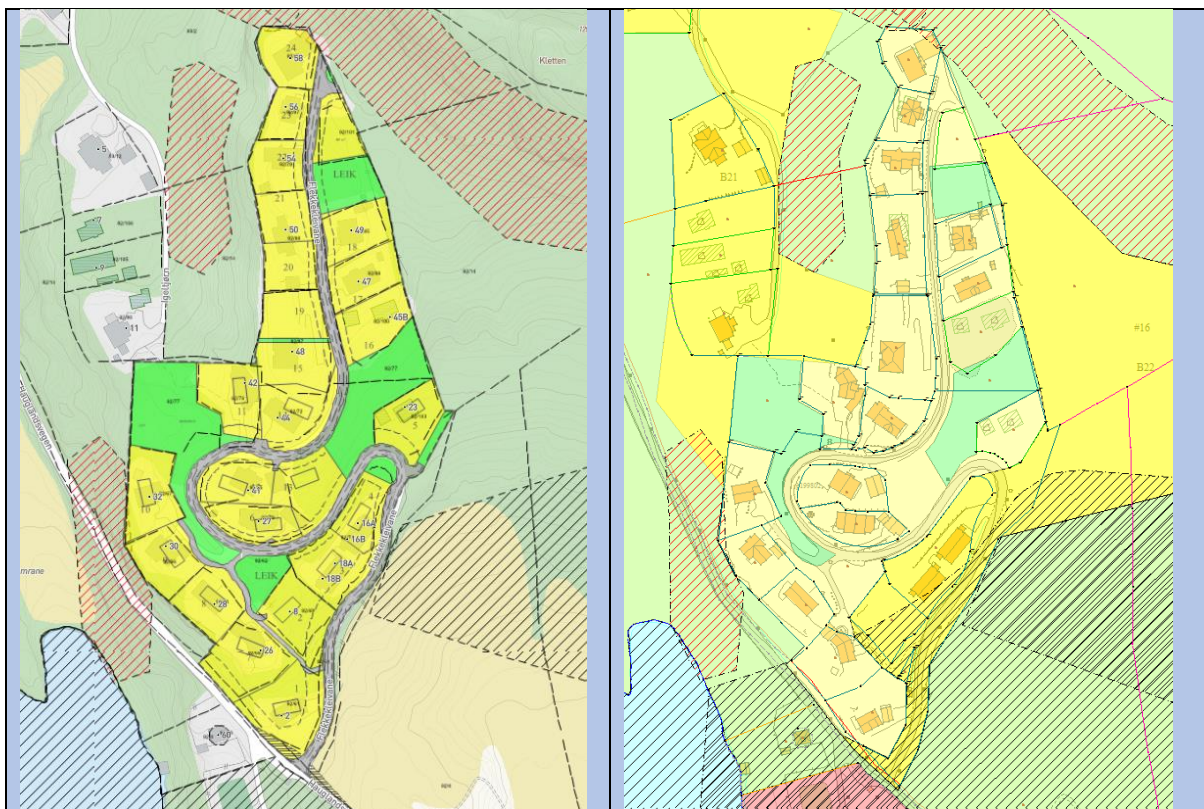


Steiestølen/Hogsdalen Plan ID 199602		Vedtaksdato 28.05.1996
(Planen vart delvis erstatta av reguleringsplan Steiestølen H2 14.02.2012.) Formål med plan: Formålet med planarbeidet er å samordne og få styring på dei tilfeldige inngrepa med opne grøfter og vegbygging m.m som er gjort i dette mykje nytta natur- og utfartsområdet, og få klargjort kor vidare hyttebygging bør skje. Elles å få sikra det spesielle kulturområdet som Slettlandsstølen er for ettertida.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har nokre relevante og konkrete føringar, men er mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> • Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? • Samsvarer veger med vegføremål? 	5 av 10 hytter er bygd heilt eller delvis utanfor byggeføremålet. Hovudvegen inn til Steiestølen stemmer greitt med reguleringsplanen, men dei interne vegane stemmer ikkje.	
Er området utbygd?	Store delar av områda som er avsett til fritidsbustad er i dag ikkje utbygd. Det er ikkje sett noko grense på kor mange fritidsbustadar som kann byggast i området.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Planen legg delvis opp til ei fortetting, men også ei utviding av til eit utøyrd område av planområde. Denne utvidinga vil ikkje vere i samsvar med samfunnsplanen.	

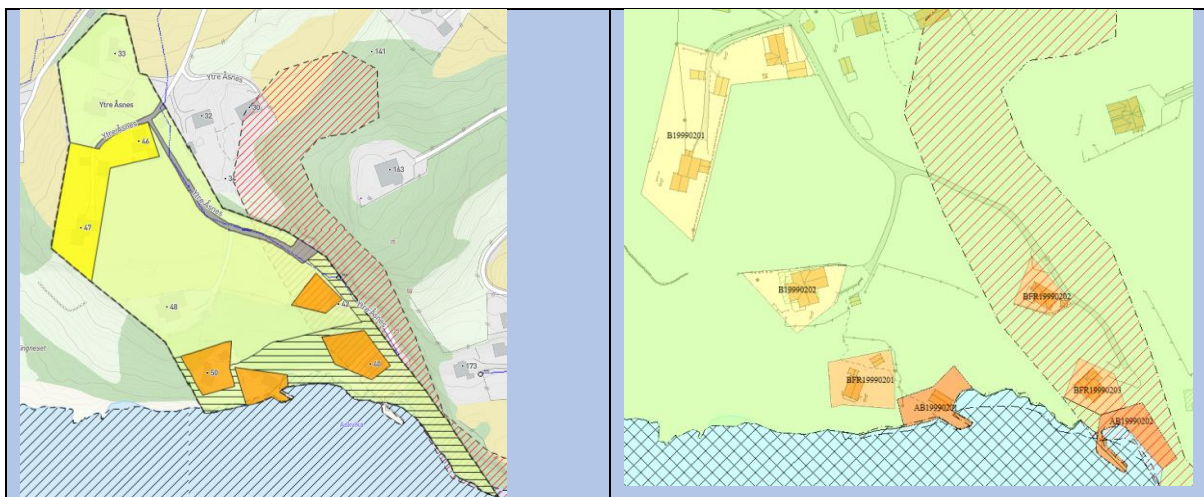
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlistearter i området, men planområdet ligg i utkanten av eit større våtmarksområde. Området kring planområde er i stor grad urørd, og ein bør unngå å utvide hytteområdet inn i randsona mellom to myrområder slik planen legg opp til. Ei naturmangfaldskartlegging bør utførast før område H4 byggast ut.	
Kulturarv	I spesialområde verneområde er det eit stølsområde med fire SEFRAK-registrerte stølar. Næraste hytteområdet planen legg opp til ligg 150 meter unna. Hyttene vil vere synlege i landskapsbiletet rundt det verna stølsområdet, men vil i liten grad vere synleg i frå stølen. Føresegner verner om bygging i stølsområdet.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Utbyggingsområda er ikkje direkte råka av omsynssona for skredfare, men omsynssona omfattar større delar av planområde og ligg heilt i ytterkant på utbyggingsområda. Det er ingen annan naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Planen legg opp til hytte- og vegbygging i myrområder. Dette kan gje store klimagassutslepp og må unngåast. Planen legg opp til stor auke i trafikk opp til området, noko som vil medføre auke i klimagassutslepp.	
<p>Oppsummering: Planen har mangelfulle føresegner og eit opphavelig plankart i papirformat og som følgjer pbl. 1985. Halvparten av dei bygde hyttene ligg utanfor føremålet, og planen opnar for vidare utbygging i urørd område mellom myr og elv.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og erstattast med spreidd fritidsbustadområde område som opnar for fortetting av eksisterande område for fritidsbustadar. Verneområde erstattast med LNF med omsynssone for kulturmiljø.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Flekk Bustadfelt		Vedtaksdato
Plan ID 199802		29.10.1998
Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er lite konkrete, men gjer blant anna føringar på maks BYA % for tomt,	

	maks BYA på garasje, og maks gesimshøgde for bustad. Føresegene gjer eit krav om at det skal setjast av ein oppstillingsplass i garasje og minst ein bil utanom. Dette er ei uheldig formulering. Byggegrenser er i plankartet, elles er det få stadeigne føringar.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Dei fleste eigedommane stemmer med plankartet.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Ja vegane stemmer stort sett, men vegen går i ei rettare linje enn det som er regulert inn.	
Er området utbygd?	23 av 25 tomter er heilt eller delvis utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er stort sett utbygd.		
<p>Oppsummering: Planen har mangelfulle føresegnar og eit opphavelig plankart i papirformat og som følgjer pbl. 1985. Området er stort sett utbygd.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen vidareførast.</p>		
<p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast delvis slik den ligg føre i dag. Reguleringsplanen vart sjekka opp mot samfunnstryggleik og det viser seg at delar av området med eksisterande tomter ligg innanfor aktsemd for marin leire. Dei aktuelle tomtene er vurdert ved synfaring jamfør prosedyre for vurdering av områdeskred av kvikkleire og to av tomtene som ligg innanfor formålsavgrensinga er vurdert som trygge for områdeskredfare grunna fjell i dagen. Resterande tomter og formål var ikkje mogleg å kunne vurdere som trygt på bakgrunn av ei synfaring då det ikkje var synleg fjell i heile tomta/formålet. Området vart difor teke med i nærliggjande bustadføremål med plankrav og vil bli utgreia i samband med detaljreguleringsplan for området.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Åsnes Plan ID 199902		Vedtaksdato 09.11.1999
Formål med plan: Føremålet med planen er å regulere inn 3 nye hyttetomter og dagens situasjon på gbnr 32/5.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er få føringar på bygningsutforming, generelt sett få konkrete føringar. Føresegnene er mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Manglar byggegrenser.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Det er dårleg samsvar mellom bygningar og føremål, over halvparten av bygningane ligg utanfor føremålet sitt.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer veger med vegføremål? 	Vegen i området stemmer stort sett ikkje med føremålet.	
Er området utbygd?	Hensikta med planen er utført og området er ferdig utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er utbygd.		
Oppsummering: Planen har mangelfulle føresegner og eit opphavelig plankart i papirformat og som følgjer pbl. 1985. Området er utbygd.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen vert oppheva og erstatta med enkle fritidsbustad- og bustadområder på tomtene og to naustområder.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Korssund I. Skår		Vedtaksdato
Plan ID 200002		20.06.2000
Formål med plan: Legge til rette for hyttetomter og flytebrygger.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene har mange relevante føresegner som sikrar ei god utbygging, men det er også mange utdaterte føresegner som ikkje har hensikt i dag.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Manglar byggegrenser.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Nei ingen bygningar og tiltak stemmer med reguleringsplanen.	
• Samsvarer vegar med vegføremål?	Nei, ingen vegar stemmer med reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	11 av 11 tomter er frådelt, men på tre av tomtene er det ikkje oppført hytter. På eine eigedommen er det oppført garasje.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Festepunkta på dei ubygde tomtene ligg mellom 30 og 40 meter frå sjølinja. Grunna tett hyttebygging i området frå før vil ikkje utbygging på desse eigedommane føre til særleg auka privatisering av strandsona.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlisteartar i området på land, men i sjøen like utanfor planområdet er det registrert ei ålegraseng. Det vil ikkje gjerast større tiltak i sjø som vil påverke denne lokaliteten.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite då dette ikkje inngår i planområdet.	
Samfunnstryggleik	Det er svært truleg marin leire i delar av området som omfattar ei fritidsbustadtomt og tilkomsten inn i området. Ut i frå flyfoto ser det ut som det er fjell i dagen i det aktuelle området. Området er vurdert ved synfaring jamfør prosedyre for vurdering av områdekred av kvikkeire og område som ligg innanfor	

	formålsavgrensinga er vurdert som trygt for områdeskredfare grunna fjell i dagen. Sjå vedlegg. Tilkomstvegen til hyttene vert oversymd fyrst ved ei 200 års stormflo per i dag. Det vil framleis vere kopling mellom halvøya og hyttene ved den høgste berekna stormfloa. Det er ingen annan naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	

Oppsummering:

Reguleringsplanen har greie føresegner med tanke på alder på planen. Plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985, det er store avvik mellom plankart og verkelegheita.

Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast

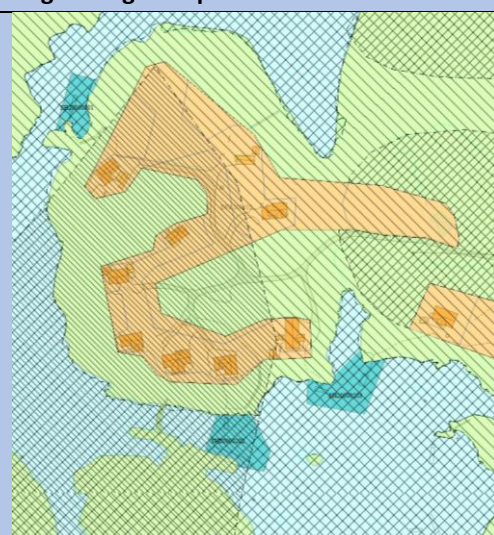
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og planen erstattast med fritidsbustadområde med byggegrense, småbåthamnøråde i sør og eit småbåthamnøråde i nord.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan

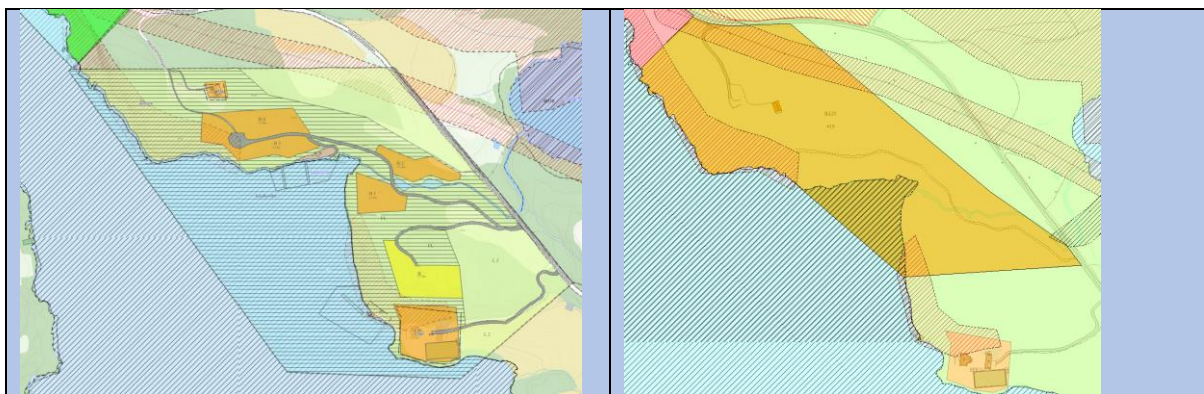


Furset gbnr. 235/4		Vedtaksdato
Plan ID 200102		19.06.2001
Formål med plan: Føremålet med planen er å legge til rette for hyttetomter.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er fatta i korthet, men har dei viktigaste føringane for bygningsutforming.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985. Det er byggegrenser i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Nei, det er avvik i alle tomter, over halvparten av alle fritidsbustadtomter ligg innanfor formålet, men tomtegrenser og byggegrenser kjem på feil stad i forhold til tomtene som er frådelte.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Vegane stemmer ikkje med føremålet.	
Er området utbyggt?	2 av 5 tomter er utbygde.	

Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Det reknast som ei utviding av eksisterande felt.	
Fagtema miljø		
Strandsone	To av dei frådelte tomtene som ikkje er bebygd ligg ca 22 meter frå strandlinja, den siste ca 30 meter i frå. Desse kjem ikkje nærare sjøen enn dei allereie bygde hyttene.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området på land, men i sjøen like utanfor planområdet er det registrert blautbotnområde i strandsona. Tiltak på land vil ikkje påverke denne lokaliteten.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området. Like utanfor planområdet ligg eit ikkje-meldepliktig Sefrak-bygg. Nye tiltak vil ikkje ha innverknad på dette.	
Landbruk	Der to av tomtene ligg er det lauvskog av høg bonitet, noko som ikkje viser att i flyfoto. Området er også merka som dyrkbar mark, men grunna hytter på to av sidene og veg og strandsona på dei andre er det ikkje eit ideelt område å nydyrke eller å nytte som landbruksføre mål.	
Samfunnstryggleik	Dei frådelte hyttetomtene ligg trygt i høve naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	
<p>Oppsummering: Reguleringsplanen har greie føresegner med tanke på alder på planen. Plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985, det er avvik mellom plankart og verkelegheita.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og erstattast av hytteområde med opning for 3 nye hytter. Det blir lagt inn byggegrense.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan

Løykjevika		Vedtaksdato
Plan ID 200103		25.09.2001
Formål med plan: Legge til rette for hytter og bustad med tilhøyrande badestrand og småbåthamn.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har detaljerte føresegner som er relevante for området.	

Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følger pbl. 1985. Det er ikkje byggegrenser i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er ingen nye bygningar i området, dei eksisterande stemmer overeins med plankartet.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Utbygd veg stemmer ikkje overens med plankartet.	
Er området utbygd?	1 av 9 hytter og 0 av 3 bustadar er bygde.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Det er to eksisterande hytter med stor avstand, men med 9 nye hytter og 3 nye bustadar vil dette bli eit nytt hytteområde med bustadar mellom hyttene. Dette er ikkje i tråd med samfunnsdelen	
Fagtema miljø		
Strandsone	Nesten alt bebyggelsesområde ligg i strandsona. Samt er det planlagt tre store flytebrygger. Næraste eksisterande hytteområde ligg 2 meter frå sjøen, og næraste framtidige hytteområde ligg 4 meter frå sjø.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området på land, men Flekkefjorden er gyteområde for torsk samt del av ein nasjonal laksefjord. Utbygging så tettpå strandsona, samt tiltak i sjø vil kunne påverke naturmangfaldet i negativt.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området. Like utanfor planområdet ligg meldepliktige Sefrakbygg. Nye tiltak vil ikkje ha innverknad på desse.	
Landbruk	Områder for bygningar og anlegg ligg hovudsakleg i lauvskogområde med særskilt høg eller høg bonitet. Vegen til bustadområde ligg inn på innmarksbeite. Større tre skal bevarast om mogleg i følge planbeskrivelsen. Særlege landbruksverdiar vil ikkje gå tapt.	
Samfunnstryggleik	H1 og H2 ligg begge halvvegs inn i flaumfarsone frå elva frå Igeltjørna. Delar av H3 ligg inne i omsynssone for skredfare. Område BFR med eksisterande hytte ligg delvis inne i omsynssone for skred. Aktsemd for marin leire går så vidt inn i området i aust i elveløpet. Omsyn til marin leire blir handtert i reguleringsplan.	
Klimautsleppsreduksjon	Skog av særskilt høg bonitet må fjernast for å kunne bygge ut området.	
<p>Oppsummering: Reguleringsplanen har greie føresegner med tanke på alder på planen. Plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985, det er avvik mellom bygd veg og plankart. Området er ikkje utbygd med unntak av ei hytte som er oppført etter vedtak av reguleringsplan. I konflikt med strandsona, Samfunnstryggleik og samfunnsdelen.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og eit område for bygningar og anlegg er lagt inn med reguleringsplankrav.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Kyraneset (Fure) gbnr 234/12		Vedtaksdato 18.12.2001
Plan ID 200104		
Formål med plan: Føremålet med planen er å legge til rette for 4 nye hytter, 3 nye naust og ei redskapsbu.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er svært korte og lite konkrete. Når det gjeld utforming av bygningane er det berre sett føresegn om maks BYA på 100m ² .	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følger pbl. 1985. Det er ikkje byggegrenser i plankartet.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Nei, det er bygd ei hytte i samsvar med reguleringsplanen. Denne ligg halvvegs utanfor føremålet.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer veger med vegføremål? 	Nei, den bygde vegen stemmer ikkje med reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	1 av 4 hytter er bygd. Ingen naust.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Området er ein del av eit større eksisterande hytteområdet.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Heile reguleringsplanen ligg i strandsona, hytteområdet som ligg nærast sjøen ligg 0 meter i frå. På resten av neset ligg det hytter tett på sjøen også, strandsona er i stor grad privatisert i dette området allereie.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området på land, men denne delen av Dalsfjorden er gyteområde for torsk. Det er også ein førekomst av tareskog aust for Kyraneset. Utbygginga i strandsona, samt tiltak i sjø vil ikkje ha nemneverdig negativ påverknad på naturmangfalet.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Området for bebyggelse på land består av open fastmark og av blandingskog av høg bonitet ut i frå AR5, men ut i frå flyfoto er det mindre skog enn AR5 tilseier.	
Samfunnstryggleik	Mindre delar av hytteområdet ligg under vatn ved 200års stormflo i 2090. Ingen annan naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	

Oppsummering:

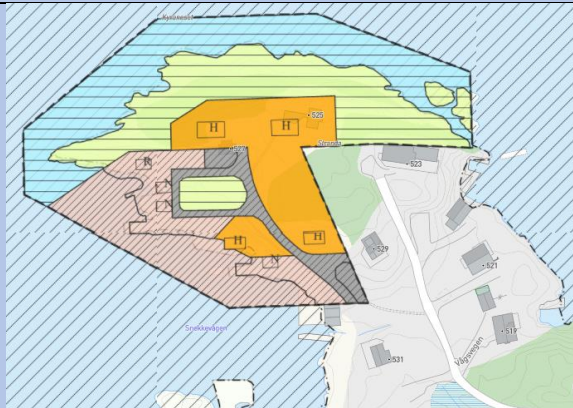
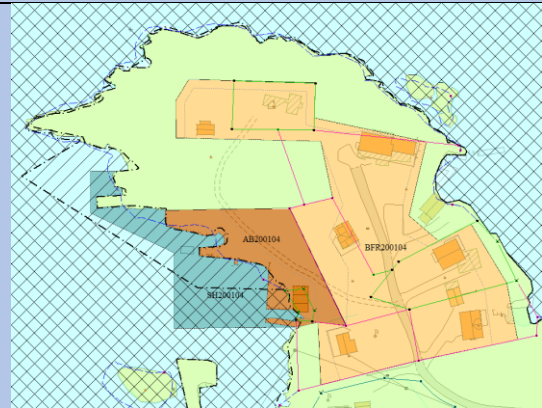
Reguleringsplanen har svært mangelfulle føresegner. Plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985, det er avvik mellom bygd veg og hytte og plankartet. Området er ikkje utbygd med unntak av ei hytte som er oppført etter vedtak av reguleringsplan. I konflikt med strandsone.

Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast.

Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og eit område for fritidsbustadar som omfattar dei to nordlegaste hyggene vert lagt inn. Området vert hengande saman med fritidsbustadområde for dei eksisterande hyttene som ligg samla like sør-aust for planområdet. Det vert opna for å fortette området med ei hytte. Sjøområde vest i planområdet er lagt inn som småbåthamn.

Avgrensing reguleringsplan**Avgrensing arealplan**
Gallefoss hytter
Plan ID 200201
Vedtaksdato
17.12.2002
Formål med plan:

Legge til rette for 9 hytter.

Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er svært korte og lite konkrete. Når det gjeld utforming av bygningane er det berre sett føresegn om at dei skal harmonere med miljøet. Det er ikkje byggegrenser i plankartet.	Red
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i digitalt format og følger pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Bygningane ligg stort sett innanfor byggjeføremålet, men tomtene som er frådelt avviker litt frå arealformålet sjølv om tomtene stort sett ligg innanfor hytteområdet.	Yellow
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer vegar med vegføremål? 	Vegtraseen avviker stadvis frå den regulerte traseen, men den samsvarer stort sett.	
Er området utbygd?	4 av 9 hytter er bygd, 4 andre hyttetomter er frådelt. Vegen er ført fram til alle tomtene.	Yellow
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Sidan det er 4 av tomtene som er bygd vil ei vidare bygging i område reknast som utviding av feltet.	Green
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	Green

Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar, men planområdet ligg like ved Flekke- og Guddalsvassdraget. Den næraste hyttetomta ligg ca 25 meter frå elva. Det er krav om fellesanlegg i feltet, så fleire hytter i dette området skal ikkje ha noko å seie for vassdraget.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Området består av lauvskog av særst høg bonitet. Det er eit mindre område som er sett av til fritidsbustadar, og vil ikkje ha nemneverdig konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Ingen naturfare registrert i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Noko lauvskog av særst høg bonitet må takast ut for å bygge dei siste hyttene, men det er av så liten skala at det ikkje kan reknast som negativ konsekvens.	

Oppsummering:

Reguleringsplanen har svært mangelfulle føresegner. Plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985. Området er delvis utbygd og vidare utbygging er ikkje i konflikt med vurderte miljøtema.

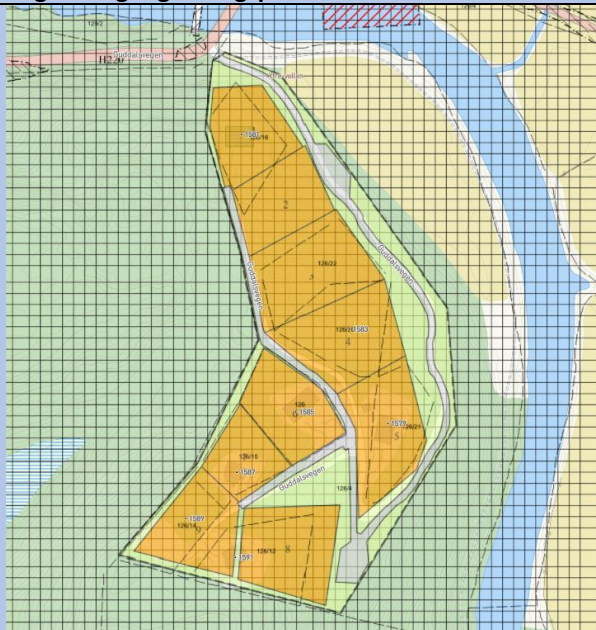
Konklusjon:

Reguleringsplanen vidareførast.

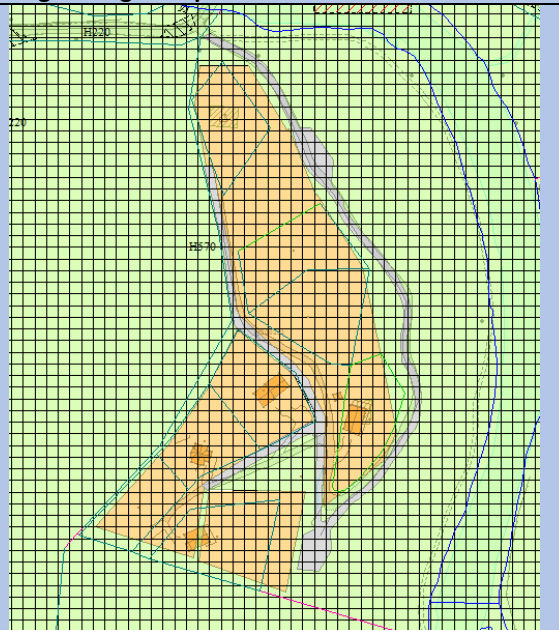
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Steinseth - Høgeli

Plan ID 200301

Vedtaksdato

18.06.2003

Formål med plan:

Regulere utbetring av vegtrasé mellom Steinseth og Høgeli.

NB: Planen går over to kommunar. Reguleringsplanen er oppheva/fjerna ved Gaular kommune.


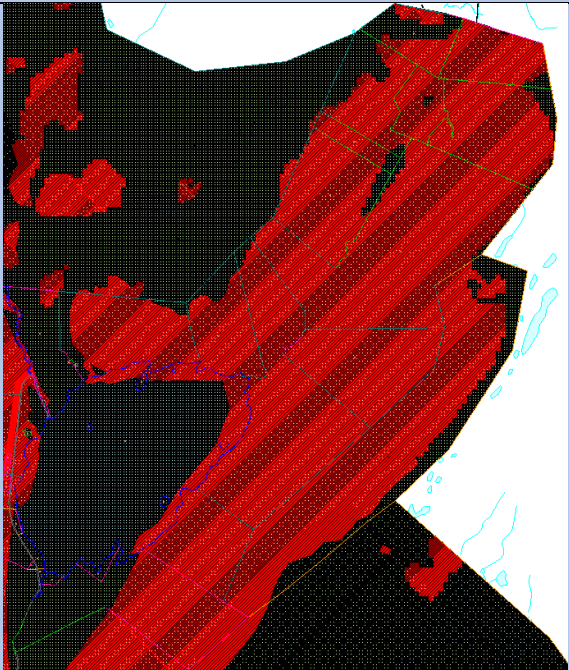
Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?

Det er ingen føresegner.

Er plankartet digitalisert og oppdatert?

Opphøveleg plankart er i digitalt format og følger pbl. 1985.

• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Reguleringsplan legg ikkje opp til bygningar/ny tomteinndeling.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Vegen stemmer stort sett ikkje med planlagt trasé.	
Er området utbygd?	Ja vegen er ferdig utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ikkje relevant	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er utbygd.		
Oppsummering: Planen har ingen føresegner og er ferdig utbygd utan at vegen stemmer med plankartet.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og erstattast med LNF føremål. Det leggst inn samferslelinje i midtlinje på vegen.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Korssund R. Skår		Vedtaksdato
Plan ID 200401		23.03.2004
Formål med plan: Legge til rette for hytter og småbåthamn.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er fleire relevante føresegner, men dei er mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphøveleg plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 1985. Det er ikkje byggegrenser mot sjø i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er ikkje bebygd.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje bebygd.	
Er området utbygd?	Området er ikkje bebygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Nei.	
Fagtema miljø		

Strandsone	Alle hyttene ligg i strandsona i eit urøyrd område. Hytta som ligg nærast sjøen ligg ca 10 meter frå strandsona.	
Naturmangfald	Like aust for planområdet ligg eit smalt sund og ein poll der det er registrert den marine naturtypen ålegraseng. Då utarbeiding av område krev framlegging av veg og større naturinngrep kan førekomsten verte forureina under anleggsarbeidet.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Heile området på land består av open fastmark, og ei utbygging her vil ikkje ha negative konsekvensar for landbruksdrift.	
Samfunnstryggleik	Alle hytteområda ligg heilt eller delvis innanfor støysona frå vindkraftanlegget på Lutelandet. Ingen annan naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	

Oppsummering:

Føresegnene er OK, plankartet er i digitalt format og følgjer pbl. 1985. Området er ikkje bebygd, og ville vore i konflikt med urøyrd strandsona, naturmangfald og Samfunnstryggleik dersom området skulle verte bebygd.

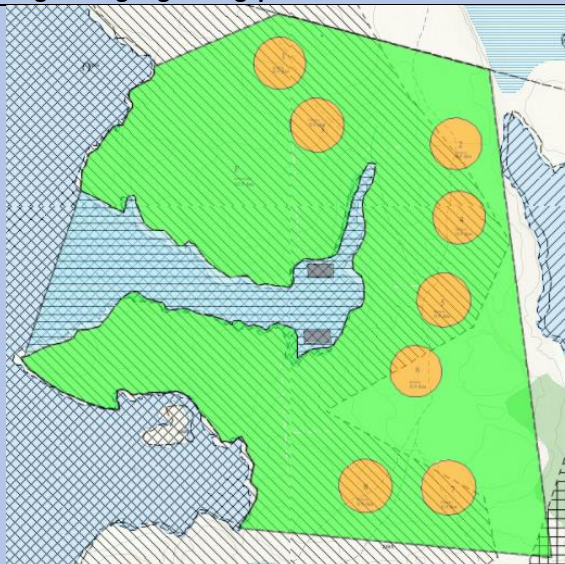
Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast.

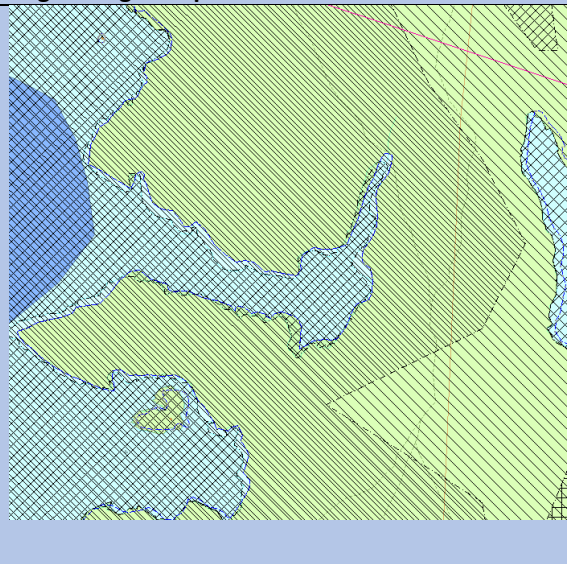
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og tilbakeførast til LNF.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Furset- del av gnr.235 bnr.6

Plan ID 200403

Vedtaksdato

11.05.2004

Formål med plan:

Legge til rette for hytter og småbåthamn.

Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?

Føresegnene er fatta i korthet, men har dei viktigaste føringane for bygningsutforming.

Er plankartet digitalisert og oppdatert?

Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er byggegrenser i plankartet.

• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggeføremål?

Det er avvik mellom hyttene og byggegrensene, alle hyttene ligg delvis

	utanfor byggegrensa. Hyttene ligg stort sett innanfor fritidsbustadføreområdet.	
• Samsvarer veger med vegføreomål?	Over halvparten av vegstrekninga er ikkje bygd i henhold til reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	13 av 15 tomter er bebygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	

Fagtema miljø

Strandsone	Dei ubebygde tomtene ligg minst 45 meter unna sjøen. Dei ligg midt inni annan hyttebebyggelse, og dei i seg sjølve vil ikkje auke konflikta med strandsona.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området på land, men i sjø er det ein lokalitet med blautbotn. Lokaliteten er vurdert til å vere svært viktig. Planen legg ikkje opp til ytterlegare tiltak i sjø, så området vil ikkje bli råka av ei ytterlegare utbygging av to hytter midt inne i feltet.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i umiddelbar nærleik av området.	
Landbruk	Området består av open fastmark og lauvskog av middels bonitet. Like sør for plangrensa er det fulldyrka mark. Vidare utbygging vil ikkje ha nemneverdig negativ konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Området ligg i strandsona, ingen annan naturfare registrert i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog av betydning, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	

Oppsummering:

Føresegnene er OK, plankartet er i papirformat og følger pbl. 1985. Området er stort sett utbygd. Det er noko avvik mellom plankartet og dagens situasjon.

Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast.

Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og erstattast med fritidsbustadområde som omfattar tomtene i- og rett ved området, der ein opnar for fortetting med 4 fritidsbustadar. Det er lagt inn byggegrense. Det er lagt inn småbåthamnrområde som omfattar dei to hamnene i området samt det aust for området. I tilknytning til dette er det lagt inn eit naustområde på land.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



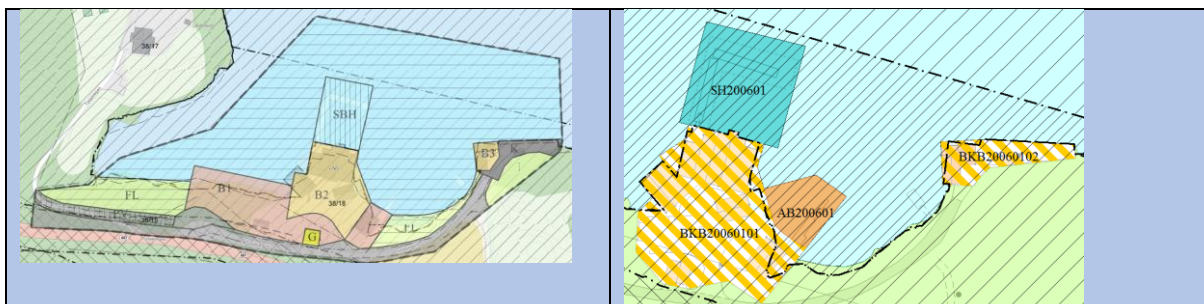
Jensbua
Plan ID 200601

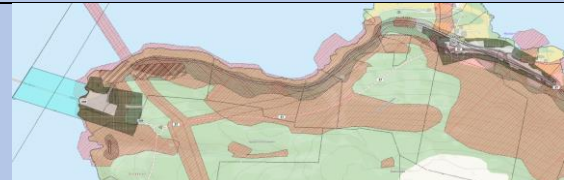
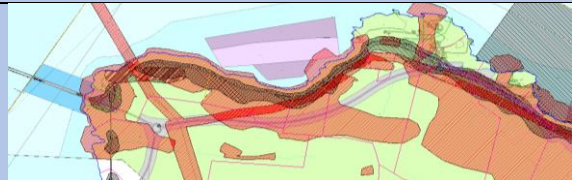
Vedtaksdato
20.06.2006

Formål med plan:

Konklusjon

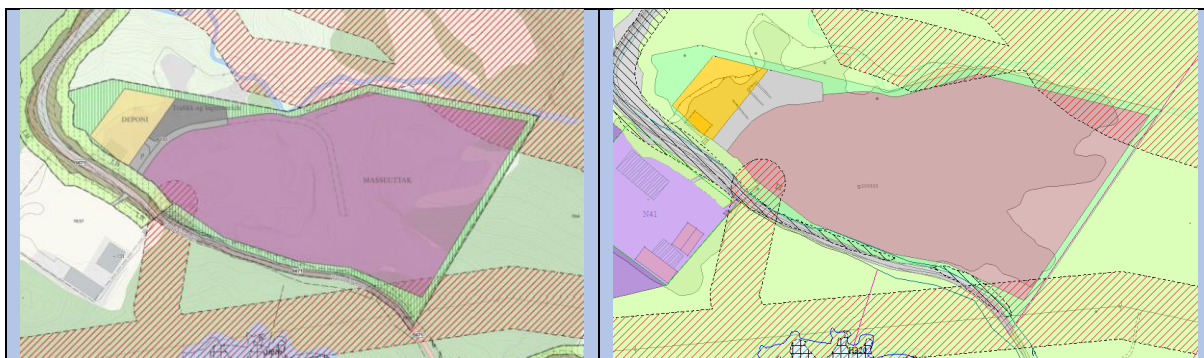
Utvikle området kring Jensbua.		
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene gir nokon rammer for bruken av området, men føresegene er stort sett mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 1985. Det er ikkje byggegrenser mot sjø i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Stort sett, er noko avvik ved B2 da bygning og tiltak er plassert for langt ute i sjøformål. Ny flytebrygge er utvida og brygge og båtar ligg no utanfor føremålet.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Vegane stemmer stort sett, planen legg opp til ei oppgradering av vegen som framleis ikkje er utført.	
Er området utbygd?	Planen opnar for fleire tiltak som framleis ikkje er utført.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Heile reguleringsplanen ligg i strandsona, og reguleringsplanen legg opp til vidare utbygging ut i sjø. Det er ikkje krav om at næringa i området skal vere sjøretta.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området på land, men Flekkefjorden er gyteområde for torsk samt del av ein nasjonal laksefjord. Det eine utbyggingsområdet for næring og almennnyttig føremål går ut i sjø i ei grunne. Det er eit mindre område som kan verte råka, men tiltaket kan ha negativ konsekvens på naturmangfald.	
Kulturarv	Det ligg ein sefrak-registrert bygning i planområdet på B3. Samt er Jensbua ei verneverdig sjøbu. Det er sett føresegner når det kjem til bygningsutforming i alle bygningsføremål om at nye bygningar og ved restaurering av eksisterande skal vere i stil med Jensbua og butikken på kaia når det gjeld materialval, fasadar, takform og takvinkel. Større nybygging i område B1 kan likevel ha betydning for lesbarheita av kulturmiljøet i området.	
Landbruk	Bebyggelsesområdet er stort sett bebygd, men området som ikkje er bebygd består stort sett av lauvskog av særskilt høg bonitet. Det er eit mindre område skog som inngår i bebyggelsesområdet, bygging der vil ikkje medføre nemneverdig negativ konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Bebyggelsesområdet ligg inne i område for stormflofare. Ingen annan naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog av betydning, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	
<p>Oppsummering: Føresegnene er mangelfulle, plankartet er i digitalt format og følgjer pbl. 1985. Området er delvis bebygd. Det er ikkje krav om at vidare utbygging i B1 som planen legg opp til ligg i strandsona skal vere sjøretta. Vidare utbygging i planen kan ha negativ konsekvens for strandsone og delvis negativ konsekvens for naturmangfald, kulturarv og Samfunnstryggleik.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og det leggst inn to nye føremål for kombinert bygg og anlegg eit for småbåtanlegg og eitt for småbåthamn. Føresegner for bygningsvern blir teke med inn i arealdelen.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan




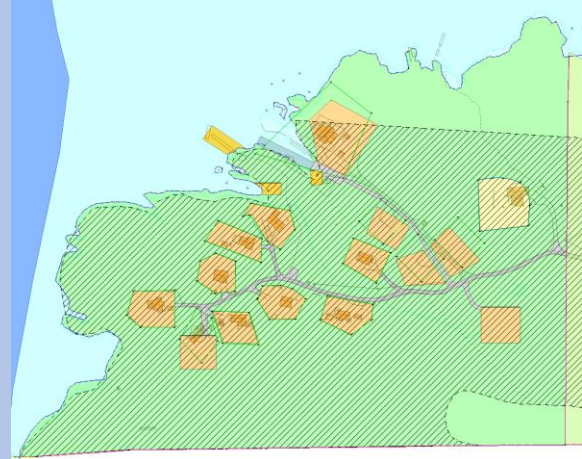
Dalsfjordsambandet		Vedtaksdato
Plan ID 200801		24.04.2008
Formål med plan: Regulere inn ny trasé for FV57 og FV609.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er tilstrekkelige til utbygginga.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphøveleg plankart er i digitalt format og følger pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Ikkje relevant.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer veger med vegføremål? 	Hovudvegen stemmer stort sett med vegføremålet, men på sidevegane og avkøyrslene har fleire større avvik.	
Er området utbygd?	Området er utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja planen ivaretek innbyggjaranes tryggleik ved å styrke trafikktryggleiken.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er utbygd.		
Oppsummering: Tiltak planen legg opp til er stort sett ferdig utbygd, det er større avvik mellom plan og bygde anlegg. Grunna avvika er planen til ulempe for areal som ligg i nærleiken av vegen.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør vidareførast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.		
Avgrensing reguleringsplan	Avgrensing arealplan	
		

Strandavatnet - masseuttak		Vedtaksdato
Plan ID 200803		08.09.2008
Formål med plan: Regulere masseuttak.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er mangelfulle. Det er ikkje føresegner for alle arealføremål. Det er føresegner relevante for masseuttaksområdet.	

Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i digitalt format og følger pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	I dag er det ingen klare grenser mellom dei ulike arealføremåla, men det er utbygd utanfor det som er regulert som byggjeområde.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer veger med vegføremål? 	Vegen internt i område avviker frå plankartet.	
Er området utbygd?	Store delar av området er nytta som masseuttak, men område har framleis eit større utnyttingspotensiale.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	I masseuttaket er det ei registrert ein observasjon av jerv som er sterkt trua på raudelista. Observasjonen er gjort etter det var drift i massetaket, samt at det ikkje er eit naturleg habitat for jerv. Difor vil ikkje vidare utbygging i området påverke leveområde for jerv. I Strandavatnet som masseuttaket har avrenning til er det registrert fiskemåke og gråmåke som er sårbar jf. Raudelista, og småspurve som er nær trua jf. Raudelista. Massetaket har også avrenning til ein bekk som leiar til Hålandstjørna. Hålandstjørna og elva vidare nedover er gyteområde for anadrom fisk. Avrenning frå massetaket vil kunne ha negativ effekt for artane som har habitat i Hålandstjørna og Strandavatnet dersom ikkje vilkår i konsesjon ver følgd.	
Kulturarv	140 meter unna masseuttaket ligg ei kolmile av uviss alder. Ingen andre kulturminner i nærleiken. Vidare drift av masseuttaket vil ikkje ha negativ konsekvens for kolmila eller andre kulturminner.	
Landbruk	I planområdet er det registrert noko lauvskog av høg bonitet og noko innmarksbeite som er regulert til bygge- og anleggjeføremål. Lauvskogen er teke vekk i følgje flyfoto. Dette er mindre områder som ligg tett på masseuttaket i dag og som ikkje er i drift til registrert arealbruk i dag.	
Samfunnstryggleik	I øvre del av masseuttaket er det skredfare. Planen legg ikkje opp til tiltak utover uttak i dette området.	
Klimautsleppsreduksjon	Vidare utvinning og frakt av massar vekk frå eit masseuttak vil medføre klimagassutslepp, men sidan skogen allereie er fjerna frå området vil ikkje vidare fjerning av utmarka medføre betydelege klimagassutslepp.	
<p>Oppsummering: Føresegnene er mangelfulle, plankartet er i digitalt format og følger pbl. 1985. Området er stort sett utvikla til føremålet. Det er noko avvik mellom plankartet og dagens situasjon. Reguleringsplanen har stor verdi med omsyn til konsesjonssaka.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør vidareførast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		



Folkestad del av gbnr 278/8 og 11		Vedtaksdato 27.10.2008
Plan ID 200804		
Formål med plan: Legge til rette for fritidsbustadtomter, ein bustad, småbåthamn og naust.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen har få konkrete føringar, og føringane er utdaterte. Manglar byggegrenser.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphøveleg plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	8 av 14 frådelte hyttetomter stemmer med reguleringsplanen. Det er to bygningar i området som ligg utanfor føremålet, kaia er ikkje bygd slik den ligg i reguleringsplanen.	
• Samsvarer vegar med vegføremål?	Vegane i området stemmer stort sett med vegføremålet, men det er ein sideveg som avviker frå plankaret.	
Er området utbygd?	11 av 15 tomter, halve kaia og flytebrygga er utbygd. Ingen av nausta.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	1 av 4 tomter som framleis ikkje er bebygde ligg i strandsona. Tomta som er i strandsona som ikkje er bebygde ligg ca 60 meter frå sjøen, strandsona er bebygde og privatisert i dette området. Kaia kan framleis utbyggast lenger mot sjø og nausta kan også byggast. Resten av tomter og tiltak i reguleringsplanen som er bebygde ligg heilt eller delvis i strandsona. Grunna eksisterande kringliggande bygningar og tiltak, samt avstand til sjø, vil ikkje ny hytte i strandsona i tråd med planframlegget vere ytterlegare privatiserande i strandsona. Utviding av kaia og nye naust i strandsona er tiltak som høyrer heime i strandsona. Det er nokon andre tiltak i strandsona like ved, men tiltaka kan ha noko privatiserande effekt.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlisteartar i området på land, men i sjøen like utanfor planområdet er det gyteområde for torsk og skjelsandområde. Det vil ikkje gjerast større tiltak i sjø enn dei som allereie er gjort.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Det er ikkje jordbruksareal med verdi i planområdet.	
Samfunnstryggleik	Tomter for fritidsbustad som ikkje er bygde ligg ikkje i fare- eller omsynssoner for naturfare. Kartlag for mogleg marin leire har ikkje dekning i området.	

Klimautsleppsreduksjon	Utarbeiding av tomter for fritidsbustad eller tiltak som framleis ikkje er bygde vil ikkje medføre ytterlegare drenering eller utgraving av myr.	
Oppsummering: Føresegnene er mangelfulle og det er fleire bygde tiltak stemmer ikkje overeins med reguleringsplanen. Manglar byggegrense.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør vidareførast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast og supplerast med byggegrenser i arealdelen. Område for plankrav definerast på nytt i arealdelen for gbnr 278/11 med inkludert kaiområde og tilkomstveg.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Folkestad		Vedtaksdato 27.10.2008
Plan ID 200805		
Formål med plan: Få styring på tilfeldige inngrep i dette opne sårbare landskapet og samordne bruken av området. Opne for bustad- og fritidsbustadtomter, naust og småbåthamn.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er ingen føresegner som gjeld bustadområdet. Det er relevante føresegner for hytteområdet, men det manglar byggegrense til sjø.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelig plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Tomter og bygningar stemmer ikkje med føremål.	
• Samsvarer vegar med vegføremål?	Vegane stemmer ikkje med føremål	
Er området utbygd?	To av dei 11 bustadane i området er bygd, ingen av dei 12 sjølveigarhyttene eller dei 3 utleiehyttene er bygd. Ingen av utleigeleilighetene i sjøkanten er heller bygd. Vegen i bustadområdet er bygd, men stemmer ikkje med føremål.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Slik planen er no legg den opp til eit nytt hyttefelt ved sidan av eit eksisterande, men med eigen infrastruktur.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Berre ein av hyttene ligg utanfor 100-meterssona. Formål for utleigeleiligheter ligg ut i sjøareal, formål for utleiehytter ligg	

	inntil 11 meter frå sjø og sjølveigarhytter ligg inntil 25 meter frå sjø. Bustadområde ligg heilt utanfor 100-metersona. Planen legg også opp til småbåthamn.	
Naturmangfald	Ved bustadane i planområdet er det registrert granmeis som er ein sårbar art på raudelista. Vidare utbygging vil ikkje ha nemneverdig konsekvens for fuglen då denne tidvis tiltrekkast bebyggelse. I fjorden 700 meter lenger ute er det ein lokalitet med stortareskog. Utbygging vil ikkje ha påverknad på denne lokaliteten.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Planen legg opp til utbygging i utkanten av fulldyrka jord og eit lite innmarksbeite, men grunna forskyvingar i plankartet er dei moglege konsekvensane for jorda uklare. I store delar av det regulerte hytteområdet er det lauvskog av middels bonitet, i mindre delar av bustadområdet er det lauvskog av høg bonitet. Utbygginga vil ha noko konsekvens for landbruk då delar av denne skogen må takast hoggast.	
Samfunnstryggleik	Utleigeleilighetene/naust ligg delvis ut i sjø, utleigehyttene ligg inntil 1 moh og det er ikkje føreseger om minste byggehøgde. Desse kan bli råka av stormflo. Delar av bustadområder ligg inne i sone for svært stor moglegheit for marin leire. Det er eit avgrensa område der det berre er bygd ein veg i dag. Det er elles ingen naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er 2,9 daa myr i planområdet, men berre 0,8 daa av desse er planlagt nedbygd. Elles er det lauvskog av høg og middels bonitet delar av bustad- og hytteområdet. 12,2 daa av lauvskogen kan mogleg bli fjerna ved utbygging.	

Oppsummering:

Mangelfulle føreseger.

Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast.

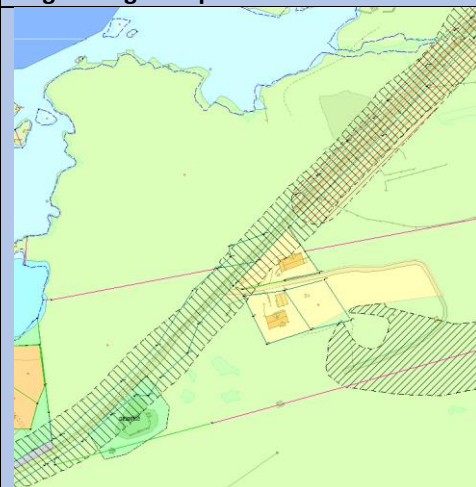
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og det vert lagt inn eit bustadområde for dei eksisterande bustadane med moglegheit for fortetting med 2 bustadar til. I tilknytning til bustadområdet er det ei ballbinge som ligg delvis inne i friområde i plan. Det setjast av eit friområde i plan som tek omsyn til aktiviteten i området.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Deponi Skaddal
Plan ID 201002

Vedtaksdato 08.11.2010

Formål med plan:		Konklusjon
Føremålet med detaljplanen er å avklare utforminga og drifta av steindeponiet i Skadalen i Fjaler kommune. Området er planlagt for å ta i mot massar frå bygging av Dalsfjordsambandet.		
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er svært mangelfulle	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphaveleg plankart er i digitalt format og følger pbl. 2008. Plankartet er lite detaljert.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Ikkje relevant, området er ikkje utbygd.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Ikkje relevant, området er ikkje utbygd.	
Er området utbygd?	Nei.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Tiltaket er ikkje lenger relevant for vegutbygging og er ikkje lenger i tråd med samfunnsplanen.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Er ikkje registrert nokon artar eller i eller i nærleiken av området. I nedre del av hellingsretninga til heile deponiet går det ei mindre elv som renn ut i Storelva 650 meter lenger nede. Storeelva er lakse- og sjøaureførande og er eit viktig gyteområde for denne anadrome fisken. Er ingen føresegner som sikrer elva mot avrenning frå deponiområdet.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i eller i nærleiken av området. Ved elva like nedanfor planområdet er det registrert ei ruin av eit kvernhus. Tiltak i planområdet vil ikkje påverke registreringa.	
Landbruk	Området består hovudsakleg av lauvskog med særskilt høg og høg bonitet og innmarksbeite. Det er og litt fylldyrka jord i utkanten av deponiområdet. Området er regulert til område for jord- og skogbruk, så ein legg til grunn at område vert tilbakeført til eit jordbruksareal av betre kvalitet etter det er deponert massar i området.	
Samfunnstryggleik	Det er eit mindre område med skredfare sør-aust i området, dette vil ikkje ha konsekvens for den regulerte bruken av området. Basert på lokal kunnskap om at vegen opp til området er bygd på dårlege massar er det konkludert med at ein ikkje kan nytte den eksisterande vegen for å ta massar inn i området utan at vegen er utbetra eller at det vert bygd ein ny veg inn i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er ca 3 daa grunn myr som ligg i planområdet av ei myr som totalt er 6,6 daa. Ein kan anslå at den karbonlagrande funksjonen til resten av myra også vert øydelagt av tiltaket i myra som ligg i planområdet. Dette tiltaket samt transport av massar til området medføre store klimagassutslepp då det ikkje er nokon pågåande eller planlagde utbyggingsprosjekt med mykje overskotsmassar i umiddelbar nærleik.	
Oppsummering: Føresegnene er svært mangelfulle. Området er ikkje utbygd.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan		

Reguleringsplanen opphevast og tilbakeført til LNF.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan

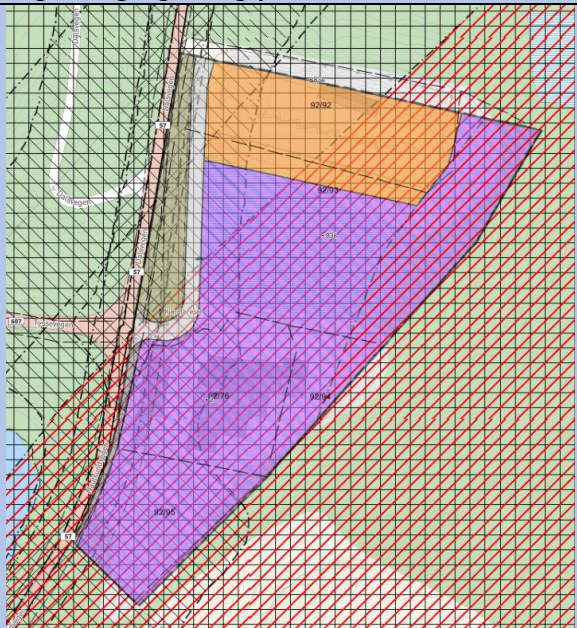
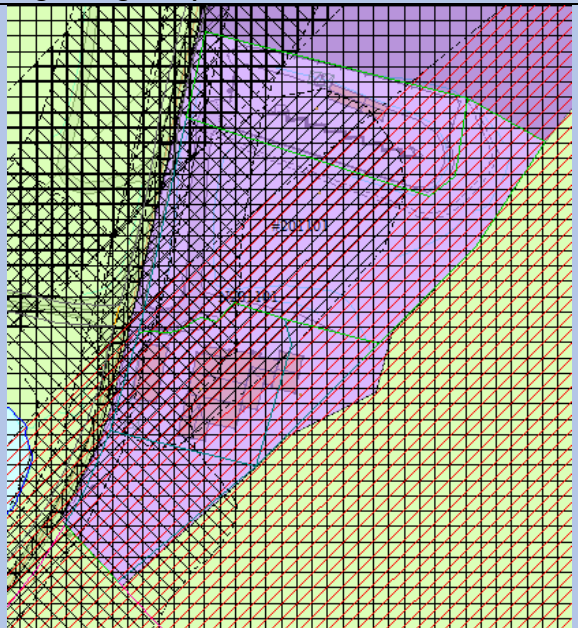


Kjørlevika (gjenbrukstasjon)

Vedtaksdato 14.02.2011

Plan ID 201101

Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er korte men har med dei viktigaste punkta. Det er byggegrenser i plankartet.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følger pbl. 2008.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Tiltak i området som er bygd hittil stemmer med føremålet, men eine bygget er bygd utanfor byggegrensa.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer veger med vegføremål? 	Vegen er bygd i samsvar med plan.	
Er området utbygd?	Området er delvis utbygd, men planen opnar for vidare utnytting av området.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Det er ikkje registrert nokon artar i området, men nærings/industriområdet og renovasjonsanlegget har avrenning til Rennestraumsvatnet som er del av Flekke- og Guddalsvassdraget som blant anna er lakseførande elv samt at det er registrert ål i vassdraget som er sterkt trua på raudelista. Det er også registrert er rekke sårbare fugleartar i nærleiken av området. Vidare utbygging er begrensa, og vil ikkje ha direkte påverknad på desse artane, men dersom ny bygging i området utløyser fare for ureina avrenning må det gjerast tiltak ved utbygging.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Hovuddelen av området er anten myr eller bebygd areal. Utkantane av området består av lauvskog av høg bonitet. Eit eventuelt uttak av denne skogen vil ikkje ha konsekvens for landbruksinteresser.	
Samfunnstryggleik	Det er skredfare aust i planområdet, dette er beskrive og teke omsyn til i plan. Store delar av planområdet ligg inne som aktsemdsområde for marin leire. Det vart utført synfaring på staden og det er ikkje mogleg å konstatere at det ikkje er områdekredfare for kvikkleire. Før vidare utbygging må	

	områdeskredfaren kartleggast for området, så det må setjast plankrav på området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er 3,6 daa myr i planområdet, denne er regulert til næring/industri, og vil kunne bli utbygd ved nye tiltak i området. Ca halve myra er tresatt sjølv om den er registrert som djup. Det vil bli karbonutslepp ved vidare utbygging i området og utbygging i myrområdet.	
Oppsummering: Det er greie føresegner, men det er uavklart fare for områdeskred grunna marin leire. Dette i seg sjølv er grunn til at reguleringsplanen ikkje kan vidareførast. Områdeskredfaren må kartleggast.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og leggast på ny inn som næringsområde med plankrav.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Steinseth		Vedtaksdato 14.02.2011
Plan ID 201102		
Formål med plan: Opparbeide nytt hytteområde ved Indrevatnet.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har dei viktigaste føringane samt fleire stadeigna føringar som sikrar ei skånsom utbygging i området.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 2008.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er ikkje bebygd	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje bebygd	
Er området utbygd?	Området er ikkje bebygd	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Sidan området framleis ikkje er bebygd vil planen slik sett legge opp til eit nytt hyttefelt i jomfrueleg terreng. Dette er ikkje i tråd med mål i samfunnsdelen.	
Fagtema miljø		

Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte raudelista artar i- eller i nærleiken av området, men det er eit jomfrueleg myr- og blandingskogterreng der naturmangfaldet ikkje er vurdert i reguleringsplan. Planområdet ligg øvst i nedbørsfeltet for Flekke- og Guddalsvassdraget. Naturmangfald bør vurderast før utbygging jf. Nml §9.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Området består hovudsakleg av blandingskog av impediment bonitet. Ingen landbruksinteresser grunna bonitet.	
Samfunnstryggleik	Det er skredfare i delar av området i plankartet i reguleringsplanen som omsynssoner. Etter planen vart laga kom det nye kart for flaumskredfare. Desse viser at det er flaumskredfare for delar av fritidsbustadtomtene. Det går snøskredfare over nesten heile planområdet.	
Klimautsleppsreduksjon	I planområdet er det 55 daa myrområde, 11 daa av dei er planlagt bebygd med anten vegar, parkering eller fritidsbustadtomter. Tiltak i deler av myra vil også kunne svekke den karbonbindande effekten i nærliggande myrareal dersom området blir sterkt drenert. Fullskala utbygging av feltet vil medføre store klimagassutslepp.	

Oppsummering:

Reguleringsplanen har føresegner som er greie å handsame ut i frå, og har eit plankart som er ok. Området er ikkje bebygd og samsvarer ikkje med samfunnsplanen. Ei utbygging vil ha store klimagassutslepp, og det bør utførast ei kartlegging av naturmangfald i området før ei eventuell utbygging.

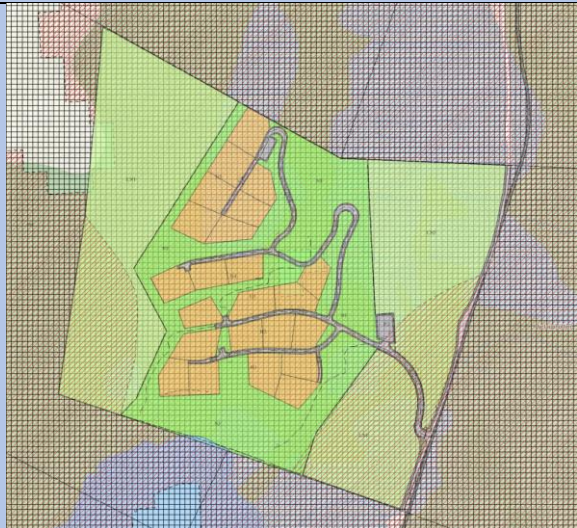
Konklusjon:

Reguleringsplanen bør opphevast.

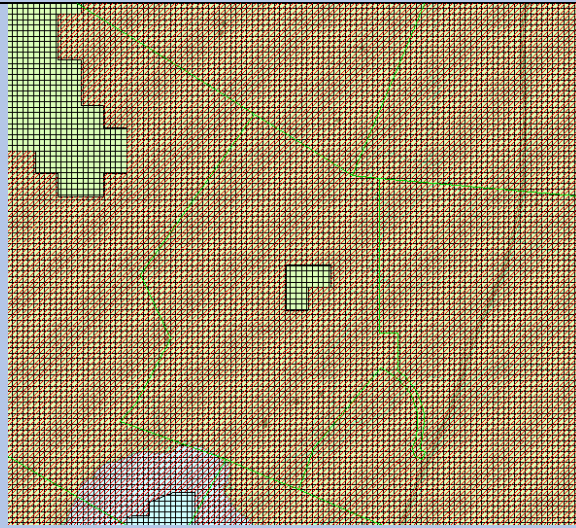
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen opphevast og området tilbakeførast til LNF.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Kjøsnes 24/12 Plan ID 201103

Vedtaksdato 20.06.2011

Formål med plan:



Legge til rette for eit større fritidsbustadfelt.

Konklusjon


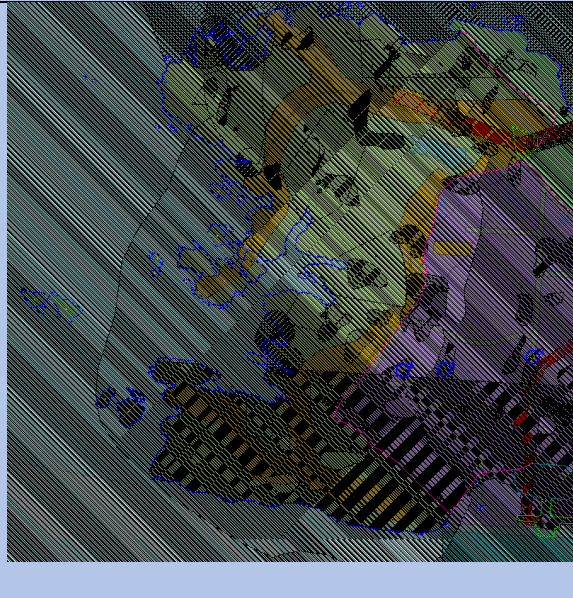
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?

Det er detaljerte og relevante føresegner for området. Det er byggegrense på kvar regulert tomt.

Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følger pbl. 2008. Plankartet er detaljert, men det er nytta misvisande føremål i strandsona. Føresegnene kompenserer for dette med god beskriving	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er ikkje bebygd.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje bebygd.	
Er området utbygd?	Planen legg opp til 42 fritidsbustadtomter. Ingen tomter er frådelt og ingen hytter er bygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Reguleringsplanen legg opp til eit større hyttefelt der det er få/ingen tiltak i området frå før. Det er litt over 500 m til dei nærliggande hyttefelta. Feltet blir i praksis eit nytt fritidsbustadfelt.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Reguleringsplanen legg opp til 32 fritidsbustadtomter i strandsona. Delen av fjorden rundt Kjøsneset er registrert som eit populært friluftsområde, så ei utbygging så tett på fjorden som 15 meter kan forringe denne delen som friluftsområde i sjø. Planen har føresegner for å hindre ytterlegare privatisering nærare strandsona, men totalen av tiltak i området vil føre til til privatisering i ein del av strandsona som no er opa for almenta.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte raudlista artar i området, men i nærleiken finn ein sårbare og nær trua fuglar som grønnfink, granmeis og storskarv. Litt lenger vest er dei kritisk trua artane hettemåke og lomvi. Føresegnene sikrar at mest mogleg av vegetasjon og tre vert behalde i området, noko som er positivt som fuglebestanden i området. I planområdet i sjø er det registrert eit blautbotnområde samt at denne delen av fjorden er gytefelt for torsk. Planen legg ikkje opp til ytterlegare tiltak i sjø enn ei enkel bru for å kome seg ut på holmen.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i områder. Like utanfor planområdet ligg eit meldepliktig SEFRAK-bygg, utbygging i området vil ikkje ha direkte konsekvens for dette bygget.	
Landbruk	I bebygd del av området er det hovudsakleg produktiv barskog av høg kvalitet. Det er også store områder barskog av lågare bonitet. Føresegnene sikrar at mest mogleg av vegetasjon og tre vert behalde i området, men det vil likevel vere behov for å hogge vekk store mengder av denne ved ei fullskala utbygging. Det er ca 0,7 daa dyrka mark som kan bli utbygd i planen.	
Samfunnstryggleik	Enkelte av tomtene opnar for bygging ned til 2 moh, så denne tomte er utsett for stormflo. Det er mogleg marin leire med stor mogelegheit i delar av området. Sona omfattar heilt eller delvis eit par fritidsbustadtomt samt viktig infrastruktur for feltet som ikkje er bygd endå. Område for marin leire ligg i tilknytning til eit større myrområde i bakkant av planområdet, så det vil difor vere vanskeleg å utelukke områdeskred for kvikleire ut i frå del 1 i	

	prosedyren til NVE. Områdeskredfaren for kvikkleire må utgreiast før utbygging i området. Elles er det ingen naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Ca 3 daa av utbyggingsområdet er lagt til myr, dette vil føre til fragmentering og utbygging av tre områder med djupmyr og eit myrområde med ukjend djupne. Dette vil medføre klimagassutslepp. Utbygging og auke i transport for 42 fritidsbustadtomter vil medføre auke i klimagassutslepp. Ein del skog vil forsvinne ved opparbeiding av tomter og anlegg, så dette vil bidra til minka karbonlagring.	
<p>Oppsummering: Det er ein reguleringsplan som fungerer greitt opp mot dagens handsaming med tanke på føresegner og plankart. Område er framleis ikkje utbygd etter 12 år og legg opp til ein stor fritidsbustadreserve. Delar av område ligg inne i aktsemdsområde for marin leire, områdeskredfaren for kvikkleire må utgreiast før utbygging.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og det leggst inn eit fritidsbustadområde i dagens planområde med nytt plankrav.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Lutelandet energipark		Vedtaksdato 25.10.2011
Plan ID 201104		
Formål med plan: Legge til rette for vindkraft på Lutelandet.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er detaljert nok i høve bruken av området. Det er krav om detaljreguleringsplan, noko som ikkje vart utarbeida før utbygging. Dette gjer at fleire av avklaringane som føresegnene krev ikkje vart følgt opp under utbygging.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 1985.	
<ul style="list-style-type: none"> Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål? 	Plassering av tiltak er ikkje fastsett i reguleringsplan, men tiltak ligg innanfor føremålet.	

• Samsvarer veger med vegføremål?	Det er ikkje avsett eige føremål for veg i plankartet, men vegen ligg stort sett innanfor arealføremålet. På mindre områder ligg vegen ut i sjøføremål.	
Er området utbygd?	Området er ferdig utbygd, sjølv om reguleringsplanen krev detaljreguleringsplan.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø – Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området er utbygd.		
Oppsummering: Reguleringsplanen har greie føresegner for bruken av området, men området er utbygd utan kravd detaljreguleringsplan etter PBL, slik at fleire av føresegnene er misvisande og viser til avklaringar i ein plan som ikkje kjem til å bli utarbeida.		
Konklusjon Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og eit justert område tilpassa detaljplan frå MTA er teke inn i plankartet, det er ikkje opna for vidare utbygging.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan
		

Steiestølen H2		Vedtaksdato 14.02.2012
Plan ID 201201		
Formål med plan: Formålet med planarbeidet er å samordne og få styring på dei tilfeldige inngrepa med opne grøfter og vegbygging m.m som er gjort i dette mykje nytta natur- og utfartsområdet, og få klargjort kor vidare hyttebygging bør skje.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har nokre relevante og konkrete føringar, men det er totalt sett mangelfulle. Reguleringsplanen er ei planendring av ein plan frå 1996, føresegnene er vidareført med nokre tillegg.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 2008.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er ikkje frådelt nye tomter eller bygd nye tiltak etter planen vart vedteken.	

• Samsvarer veger med vegføremål?	Det er ikkje bygd ny veg etter planen vart vedteken.	
Er området utbygd?	Det er ikkje frådelt tomter eller bygd nye tiltak etter planen vart vedteken.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Planen legg opp til utbygging i eksisterande hyttefelt	

Fagtema miljø

Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Er ikkje registrert nokon artar eller i eller i nærleiken av området. Området grensar til og har avrenning til Steiestølselva. Det er sett i føreskrifta at feltet skal ha felles avløpsordning, dette vil minske påverknaden på vassdraget.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i- eller i nærleiken av området, men bygningane i området er ein del av slettlandsstølen som er verdsatt som eit verneverdig stølsområde. I samband med vurdering av reguleringsplan for Steiestøl/Haugsdal skal det leggest inn ei omsynssone for kulturmiljø som skal ta omsyn til bygningsmiljøet i området.	
Landbruk	I det meste av bygningsområdet i planen ligg i lauvskogområde av middels bonitet. I følge flyfoto er det lite skog i sjølve bygningsområde, så tiltak vil ikkje ha nemneverdig konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Det er ikkje naturfare i området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er ikkje særleg skog av betydning, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp. Det kan bli noko auke i biltrafikk.	

Oppsummering:

Det er mangelfulle føresegner. Området er ikkje vidare utbygd etter planvedtak. Vidare utbygging er ikkje i konflikt med fagtema miljø.

Konklusjon:

Reguleringsplanen kan vidareførast.

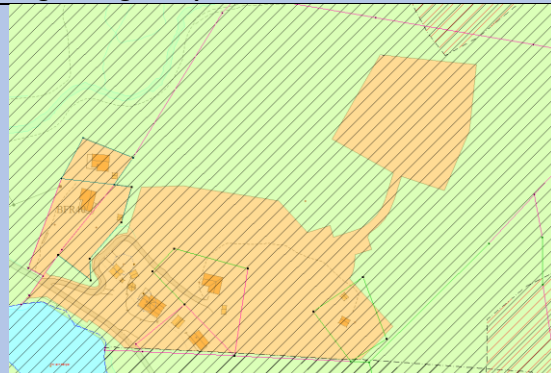
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast og leggest inn slik den føreligg i dag.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Indre Furset 235/11 og 17 Plan ID 201202

Vedtaksdato 14.05.2012

Formål med plan:

Legge til rette for eit bustadområde med tilgang til småbåtanlegg.

Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?

Det er gode og utfyllande føresegner som sikrar ei god utbygging av området. Det er

	byggegrensar til sjø i plankartet for kvar tomt.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 2008.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bygde tomter og bustadar stemmer med plankartet.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Bygd veg stemmer med plankartet.	
Er området utbygd?	3 av 11 tomter er utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planen legg opp til bustadbygging inntil 25 meter frå strandsona, men mellom tomtene og strandsona ligg ein kommunal veg som ikkje er knytt til ferdsel innad i området. Den kommunale vegen vil hindre at bustadane privatiserer strandsona.	
Naturmangfald	Det er ingen trua artar i planområdet, men i nærleiken av området er det registrert ei rekkje trua fugleartar. Sjøen kring- og i planområdet er eit blautbotnsområde. Ei vidare utbygging vil ikkje ha nemneverdig påverknad på fuglelivet eller den registrerte naturtypen.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Det er registrert lauvskog av høg bonitet i området der det skal byggast. Ein del av denne skogen må fjernast, men det vil ikkje medføre nemneverdig negativ konsekvens for landbruk.	
Samfunnstryggleik	Det er ikkje skredfare eller flaum i området, men det er stormflo og mogleg marin leire i planområdet. Kvikkleireområdet går berre over ca 30 meter av dagens veg og litt inn på område for uteopphold. Det leggast opp til planering og oppføring av ballbinge i område for uteopphald, området bør justerast til å ikkje råke kvikkleireområde. Bustadområdet er ikkje i eit naturfareområde.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er noko myr i planområde, men det er ikkje opna for bygging i denne delen av planområdet. I resterande del av bygningsområde er det lauvskog av høg bonitet. Ei full utbygging av området vil medføre at inntil 12 daa av lauvskogen vert fjerna, dette vil medføre redusert framtidig karbonbinding.	
<p>Oppsummering: Det er ein detaljert reguleringsplan som tek omsyn til dei fleste miljøtema. Planen er delvis utbygd. Område for uteopphald bør justerast med omsyn til aktsemd for marin leire.</p> <p>Konklusjon: Reguleringsplanen bør vidareførast.</p> <p>Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast slik den føreligg i dag, men med ei mindre justering i plankartet på område for uteopphald.</p>		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Reguleringsplan for fv. 393

Vedtaksdato 13.05.2013

Plan ID 201301

Formål med plan: Punktutbetre Fv 393 mellom Håland og Tømmerbakke.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Dette er ein plan for utbetring av ei vegstrekke, føresegnene er gode nok til utbetring av vegen dersom den vert bygd slik del ligg i plankartet.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er i digitalt format og følger pbl. 2008.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Planen er ikkje utbygd.	
• Samsvarer veger med vegføremål?	Planen er ikkje utbygd.	
Er området utbygd?	Utbetringa av vegen er ikkje utført. Sidan planen er eldre enn ti år kan det bli vanskelegare å bygge ut med tanke på erverv av grunn.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	I Strandavatnet som delar av vegutbygginga har avrenning til er det registrert fiskemåke og gråmåke som er sårbar jf. Raudelista, og småspove som er nær trua jf. Raudelista. Delar av vegutbygginga har også avrenning til ein bekk som leiar til Hålandstjørna. Hålandstjørna og elva vidare nedover er gyteområde for anadrom fisk. Avrenning frå vegutbygginga vil vere begrensa då det truleg er eit relativt kort anleggsstid for prosjektet. Anleggsarbeidet kan i denne perioden ha begrensa negativ effekt for artane som har habitat i Hålandstjørna og Strandavatnet.	
Kulturarv	Temaet er skildra og omsynteke i plan.	
Landbruk	Temaet er skildra og omsynteke i plan.	
Samfunnstryggleik	Det er skredfare i delar av planen, planen legg ikkje opp til endra situasjon i høve skredfare. Rasfare er vurdert i planen, og det vert ikkje lagt opp til rassikring.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar som blir særleg råka i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering:		

Det er ein detaljert plan som tek omsyn til fleire av miljøtema. Utbetringa av vegen er ikkje utført endå.

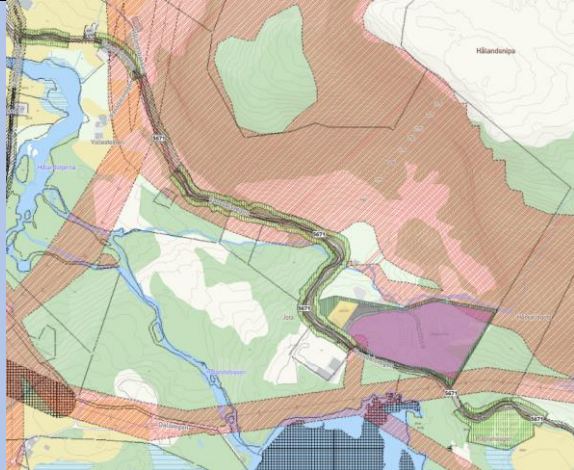
Konklusjon:

Reguleringsplanen bør vidareførast.

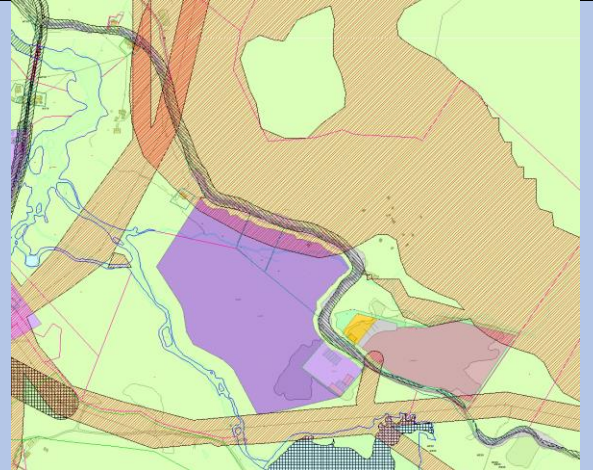
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast og leggst inn slik den føreligg i dag.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Lutelandet industri

Vedtaksdato 17.06.2013

Plan ID 201302

Formål med plan:

Legge til rette for eit større samanhengande industriområde på Lutelandet med tilgang på djupvasskai.

Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?

Det er detaljerte føresegner som sikrar utbygging som tek omsyn til omgjevnadane. Byggegrense mot sjø er definert i føresegnene.

Er plankartet digitalisert og oppdatert?

Plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 2008.

• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?

Det er ikkje bygd bygningar i samsvar med plan.

• Samsvarer veger med vegføremål?

Veger er stort sett i samsvar med plan.

Er området utbygd?

Området er ikkje fullt utbygd endå.

Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?

Ja.

Fagtema miljø

Strandsone

Planen legg opp til næring og tyngre industriverksemdar. Nærleiken til djupvasskai gjer området ideelt for næring og industri som er avhengig av tilgang til sjø. Utbygginga i strandsona er begrensa til ein mindre del av planområdet som grensar til sjø. Resten av strandsona er teke omsyn til ved å regulere inn ein vegetasjonsskjerm på eit par hundre meter.

Naturmangfald

I planområdet er det registrert dei raudelista fuglane gjøk og fiskemåke. Samt er det registrert kystblåfjell, olivenfjell og ramslauk aust i planområdet. Fullstendig utbygging av området vil truleg ikkje ha nemneverdig konsekvens for fuglane og ikkje ha noko konsekvens for dei raudelista plantane då desse ligg utanfor utbyggingsområdet.

Kulturarv

Dette er skildra og teke omsyn til i plan.

Landbruk

Ca 3 daa oppstykkka fulldyrka jord ligg i- eller i nærleiken av veganlegg og industriområde, utbygging av vegen har medført at

	landbruksarealet har blitt for fragmentert til å kunne drive vidare, slik at dette utgår som jordbruksområde. Området var av middels kvalitet, og var truleg lite driveverdig slik det var før utbygging. Elles er det ikkje landbruksinteresser i utbyggingsområdet.	
Samfunnstryggleik	Det er ein del områder med mogleg marin leire i planområde, men desse er oppstykkka og ligg i stort sett i groper i terrenget i forbindelse med myrområder. Delar av områder har ikkje dekning for dette kartlaget, men der er mykje fjell i dagen. Det er likevel vanskeleg å skulle konstatere at det ikkje er områdeskredfare med bakgrunn i ei synfaring for å dokumentere fjell i dagen då det også er mykje myr i området. Det må utførast utgreiing for områdeskredfare før vedtak av arealdelen for å kunne vidareføre reguleringsplanen slik den ligg føre. Støy innad i område vert handtert av planen og støy frå nærliggjande vindkraftanlegg vert handtert i kommuneplanens arealdel. Det er fare for stormflo i område, dette er handtert i plan gjennom grense for byggehøgde i fellesføresegnene.	
Klimautsleppsreduksjon	Fullstendig utbygging av område vil medføre eit svært stort anleggsarbeid som vil gje klimagassutslepp. Det er 263,3 daa myr i utbyggingsområdet i planen der 100 daa av dette er djupmyr og resten av myrområdet er av ukjent djupne. Ei utgraving av alt myrområde vil medføre svært store klimagassutslepp.	

Oppsummering:

Det er ein detaljert plan som tek omsyn til dei fleste miljøtema utanom klimautsleppsreduksjon. Området vil bringe med seg stor samfunnsnytte, noko som til dels veg opp for negativ konsekvens for dette feltet. Det må utførast utgreiing for områdeskredfare før vedtak av arealdelen for å kunne vidareføre reguleringsplanen slik den ligg føre. Området er under utbygging.

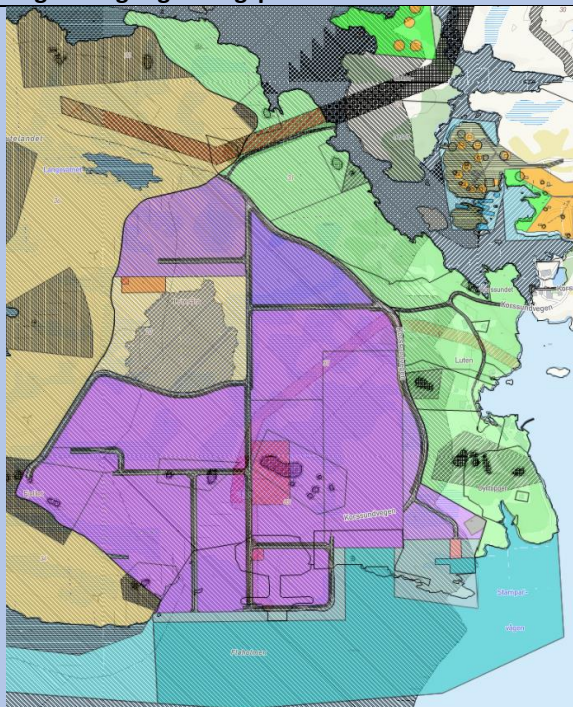
Konklusjon:

Reguleringsplanen bør vidareførast.

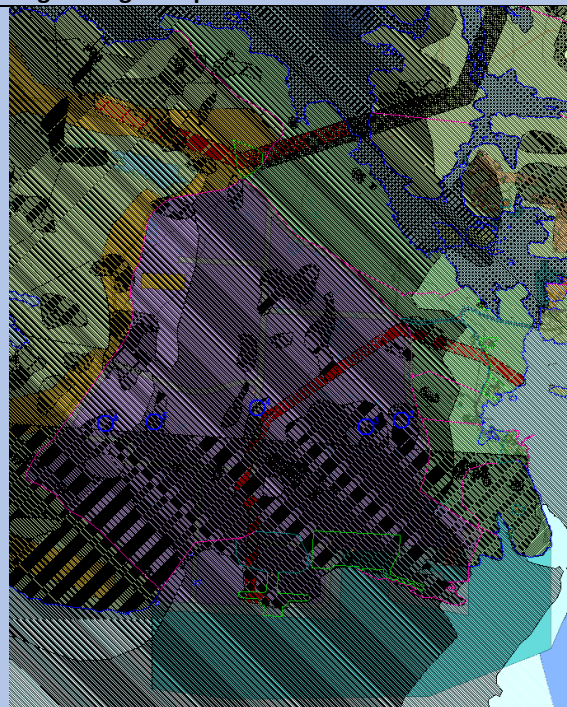
Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast og leggast inn slik den føreligg i dag.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Oppsummering

Nytta formålsforkortingar i tabellane under:

BA	Bygningar og anlegg	BKB	Kombinert byggje- og anleggsføre mål
B	Bustad	S	Veg
BFR	Fritidsbustad	VH	Hamn
BOP	Privat- og offentleg tenesteyting	GF	Friområde
RU	Råstoffutvinning	LNF	Landbruks-, natur og friluftsmål
N	Næring	SPFR	Spreidd fritidsbustad
AB	Andre typar bygningar og anlegg	SH	Småbåthamn
AB-V	Vindkraftanlegg		

Namn	PlanID	Konklusjon	Ny status arealplan	Plankrav
Kysneset (inkludert delplanar)	197401	Oppheva	BFR2,BFR3, BFR4, AB7, BFR5, BFR6, SPFR1, SPFR2, SPFR3, SPFR4, SPFR5, SH5, SH7, SH8, SH9, SH10 og SH11	
Korssund	197702	Oppheva	BFR197702	
Hellevik gravplass/kapell	198301	Oppheva	BOP1983	
Straumsneset bustadfelt	199001	Vidareført	Vidareført, men tilført byggegrenser i plankart	
Haugland	199301	Oppheva	BOP199301	#199301
Fureneset industri	199401	Oppheva	N199401	#199401
Norrdalen/indre Norrdal	199601	Oppheva	LNF	
Stiestølen/Hogsdalen	199602	Oppheva	SPFR42 og BFR40	
Flekk bustadfelt	199802	Delvis vidareført	Delvis vidareført, men tilført byggegrenser i plankart. B22	#16
Åsnes	199902	Oppheva	BFR19990201, BFR19990202, BFR19990203 B19990201, B19990202, AB19990201 og AB19990202	
Korssund I. Skår	200002	Oppheva	BFR200002, AB20000201, AB20000202 og AB20000203	
Furset gbnr. 235/4	200102	Oppheva	BFR200102	
Løykjevika	200103	Oppheva	BA20	#200103
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	200104	Oppheva	BFR200104 (må konsekvensutgreiast vidare grunna auka område)	
Gallefoss hytter	200201	Vidareført	Vidareført, men supplert med føresegner	
Steinseth – Høgeli	200301	Oppheva	LNF, samferdslelinje vil bli lagt til i plankart	
Korssund R. Skår	200401	Oppheva	LNF	
Furset del av gbnr. 235/6	200403	Oppheva	BFR200403, AB200403 og SH200403 (må konsekvensutgreiast vidare grunna auka område)	
Jensbua	200601	Oppheva	BKB20060101, BKB20060102, SH200601, AB200601	
Dalsfjordsambandet	200801	Vidareført	Vidareført	
Strandavatnet - masseuttak	200803	Vidareført	Vidareført	
Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	200804	Vidareført	Vidareført, men tilført byggegrenser og grense for plankrav i plankart	
Folkestad	200805	Oppheva	B4 og GF200805	
Deponi Skadal	201002	Oppheva	LNF	
Kjørlevika (gjenbruksstasjon)	201101	Oppheva	N201101	#201101
Steinseth	201102	Oppheva	LNF	
Kjøsnes 24/12	201103	Oppheva	BFR201103	#201103
Lutelandet energipark	201104	Oppheva	AB-V201104	
Stiestølen H2	201201	Vidareført	Vidareført	
Indre Furset 235/11 og 17	201202	Vidareført	Vidareført med justert areal	
Reguleringsplan for fv. 393	201301	Vidareført	Vidareført	
Lutelandet industri detaljregulering	201302	Vidareført	Vidareført	

Oppsummering tema

PlanID	Føresegner	Plankart	Tomter og bygningar	Vegar	Utbygd	Samfunnsdelen	Strandsone	Naturmangfald	Kulturarv	Landbruk	Samfunnstryggleik	Klimagassutslepp	Konklusjon
197401	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Red
197702	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
198301	Red	Red	Yellow	Red	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
199001	Yellow	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
199301	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
199401	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Green	Green	Red	Red	Yellow	Red
199601	Green	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Yellow	Green	Green	Red	Yellow	Red
199602	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Red	Red
199802	Yellow	Red	Green	Yellow	Green	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Green
199902	Yellow	Red	Red	Red	Green	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
200002	Green	Red	Red	Red	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Green	Red
200102	Yellow	Red	Yellow	Red	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Red
200103	Green	Red	Green	Red	Red	Red	Red	Yellow	Green	Yellow	Red	Yellow	Red
200104	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Red	Green	Green	Green	Yellow	Green	Red
200201	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
200301	Red	Red	Grey	Red	Red	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
200401	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Green	Red	Green	Red
200403	Yellow	Red	Red	Red	Green	Red	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red
200601	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green	Red	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green	Red
200801	Yellow	Yellow	Grey	Red	Green	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Green
200803	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Yellow	Green	Green	Red	Green	Green	Green	Yellow	Green
200804	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green
200805	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Green	Green	Yellow	Red	Yellow	Red
201002	Red	Yellow	Grey	Grey	Red	Red	Green	Yellow	Green	Green	Yellow	Red	Red
201101	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Yellow	Red
201102	Green	Green	Grey	Grey	Red	Red	Green	Yellow	Green	Green	Red	Red	Red
201103	Green	Green	Grey	Grey	Red	Red	Red	Green	Green	Yellow	Red	Red	Red
201104	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Red	Green	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Grey	Red
201201	Yellow	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
201202	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green
201301	Green	Green	Grey	Grey	Red	Green	Green	Yellow	Green	Green	Yellow	Green	Green
201302	Green	Green	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red	Green

Arealendring

Areal i eksisterande reguleringsplanar													
PlanID	B	BFR	BOP	N	AB	AB-V	BKB	GF	RU	SH	VH	S	Total
197401	5,3	349,1						48,5					402,8
197702		29,3						11,4					40,8
198301			1,7					1,9				2,1	5,7
199001	13,3		10,2					10,2					33,7
199301	16,6		83,6					54,7					154,8
199401				7,9								2,7	10,7
199601		14,1						63,1				0,9	78,1
199602		58,0						225,7				6,4	290,1
199802	34,3							6,2					40,5
199902	3,4	3,1						5,6				0,9	13,0
200002		6,3						38,2		1,6		1,9	48,1
200102		2,6						1,3				0,7	4,6
200103	3,9	15,8			0,4			40,2				5,1	65,3
200104		4,4			3,9			4,7					13,1
200201		17,3						38,2				2,8	58,3
200301												14,0	14,0
200401		7,2						62,4		0,3			69,9
200403		15,6						5,8		0,5		3,0	24,9
200601	0,1				2,9			1,3		0,7	0,3	2,2	7,4
200801												35,5	35,5
200803					2,3			6,1	31,0			3,0	42,2
200804	1,9	15,4			0,8			109,7			0,4	2,5	130,6
200805	18,4	14,6						37,4		1,1		9,6	81,1
201002													0,0
201101				18,5									18,5
201102		27,8						43,4				8,7	79,9
201103		47,9			0,5			5,8				12,6	66,7
201104						1542,1							1542,1
201201		18,2											18,2
201202	13,6						0,1	2,4		1,1		6,4	23,6
201301								0,5				22,6	23,2
201302				1079,4	7,0						69,2	125,6	1281,2
Sum	110,6	646,6	95,4	1105,8	17,6	1542,1	0,1	824,9	31,0	5,2	69,9	269,1	7688,5

Areal avsett i arealplankart															
PlanID	BA	B	BFR	BOP	N	SPFR	AB	AB-V	BKB	GF	RU	SH	VH	S	Total
197401		2,6	98,6			152,7	1,5					21,7			277,1
197702			18,6												18,6
198301				4,4											4,4
199001		13,3		10,2						10,2					33,7
199301				230,6											230,6
199401					10,6										10,6
199601															0,0
199602			1,7			53,3									55,0
199802		28,6								6,2					34,8
199902		4,5	1,8				1,2								7,4
200002			16,4									2,6			19,1
200102			2,7												2,7
200103	74,7														74,7
200104			8,9				2,0					2,2			13,1
200201			17,3							38,2				2,8	58,3
200301															0,0
200401			0,0												0,0
200403			18,8				1,2					5,7			25,7
200601							0,3		2,1			1,0			3,4
200801														35,5	35,5
200803							2,3			6,1	31,0			3,0	42,2
200804		1,9	15,4				0,8			109,7			0,4	2,5	130,6
200805		6,9								2,3					9,2
201002															0,0
201101					19,8										19,8
201102															0,0
201103			178,6												178,6
201104								471							470,9
201201			18,2												18,2
201202		13,6							0,1	2,2		1,1		6,4	23,4
201301										0,5				22,6	23,2
201302					1079,4		7,0						69,2	125,6	1281,2
Sum	74,7	71,4	397,1	245,2	1109,8	206,0	16,3	471	2,2	175,3	31,0	34,2	69,6	198,4	3102,3

Oppheva	Kyseneset (inklusive delplanar)			Plankrav på delområder			PlanID: 197401
	Bustad	Fritidsbustad	SPFR	AB	Friomr.	SBH	Sum
Reguleringsplan	5,3	282,7	0	0	48,5	0	402,8
Arealdel	2,6	98,6	152,7	1,5	0	21,7	277,1
Endring	-2,7	-250,4	+152,7	+1,5	-48,5	+21,7	-125,8

Oppheva	Korrsund			PlanID: 197702
	Fritidsbustad	Friområde		Sum
Reguleringsplan	29,0	11,4		40,8
Arealdel	18,6	0		18,6
Endring	-10,7	-11,4		-22,2

Oppheva	Hellevik gravplass/kapell			PlanID: 198301
	Privat- og offentlig tenesteyting	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	1,7	1,9	2,1	5,7
Arealdel	4,4	0	0	4,4
Endring	+2,7	-1,9	-2,1	-1,3

Videreført	Straumsnes bustadfelt			PlanID: 199001
	Bustad	Privat- og offentlig tenesteyting	Friområde	Sum
Reguleringsplan	10,6	8,2	10,2	33,7
Arealdel	10,6	8,2	10,2	33,7
Endring	0	0	0	0

Oppheva	Haugland		Plankrav	PlanID: 199301
	Bustad	Privat- og offentlig tenesteyting	Friområde	Sum
Reguleringsplan	12,5	74,3	54,7	154,8
Arealdel	0	230,6	0	230,6
Endring	-12,5	+147,0	-54,7	+75,8

Oppheva	Fureneset industri		Plankrav	PlanID: 199401
	Næring	Samferdsle		Sum
Reguleringsplan	7,9	2,7		10,7
Arealdel	10,6	0		10,6
Endring	+2,7	-2,7		-0,1

Oppheva	Norddalen/Indre Norddal			PlanID: 199601
	Fritidsbustad	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	14,1	63,1	0,9	78,1
Arealdel	0	0	0	0
Endring	-14,1	-63,1	-0,9	-78,1

Oppheva	Steiestølen/Hogsdalen				PlanID: 199602
	Fritidsbustad	SPFR	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	58,0	0	225,7	6,4	290,1
Arealdel	1,7	53,3	0	0	55,0
Endring	-56,3	+53,3	-225,7	-6,4	-235,0

Delvis vidareført	Flekke Bustadfelt		Plankrav på delområder	PlanID: 199802
	Bustad	Friområde		Sum
Reguleringsplan	34,3	6,2		40,5
Arealdel	28,5	6,2		34,8
Endring	-5,6	0		-5,6

Oppheva	Åsnes					PlanID: 199902
	Bustad	Fritidsbustad	AB	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	3,4	3,1	0	5,6	0,9	13,0
Arealdel	4,5	1,8	1,2	0	0	7,4
Endring	+1,1	-1,3	+1,2	-5,6	-0,9	-5,6

Oppheva	Korssund I. Skår				PlanID: 200002
	Fritidsbustad	Friområde	Småbåthamn	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	6,3	38,2	1,6	1,9	48,1
Arealdel	16,4	0	2,6	0	19,1
Endring	+10,1	-38,2	+1	-1,9	-29,0

Oppheva	Furset gbnr. 235/4			PlanID: 200102
	Fritidsbustad	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	2,6	1,3	0,7	4,6
Arealdel	2,7	0	0	2,7
Endring	+0,1	-1,3	-0,7	-1,8

Oppheva	Løykjevika					Plankrav	PlanID: 200103
	BA	Bustad	BFR	AB	Friområde	S	Sum
Reguleringsplan	0	3,9	15,8	0,4	40,2	5,1	65,3
Arealdel	74,7	0	0	0	0	0	74,7
Endring	+74,7	-3,9	-15,8	-0,4	-40,2	-5,1	-9,4

Oppheva	Kyrneset (Fure) gbnr 234/12				PlanID: 200104
	Fritidsbustad	AB	Friområde	Småbåthamn	Sum
Reguleringsplan	3,3	3,9	4,7	0	13,1
Arealdel	8,9	2,0	0	2,0	13,1
Endring	+4,5	-1,9	-4,7	+2,0	0

Vidareført	Gallefoss hytter			PlanID: 200201
	Fritidsbustad	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	17,3	38,2	2,8	58,3
Arealdel	17,3	28,2	2,8	58,3
Endring	0	0	0	0

Oppheva	Steinseth - Høgeli		PlanID: 200301
	Samferdsle		Sum
Reguleringsplan	14,0		14,0
Arealdel	0		0
Endring	-14,0		-14,0

Oppheva	Korssund R. Skår			PlanID: 200401
	Fritidsbustad	Friområde	Småbåthamn	Sum
Reguleringsplan	7,2	62,4	0,3	69,9
Arealdel	0	0	0	0
Endring	-7,2	-62,4	-0,3	-69,9

Oppheva	Furset- del av gnr.235 bnr.6					PlanID: 200403
	Fritidsbustad	AB	Friområde	SH	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	15,5	0	5,8	0,5	3,0	24,9
Arealdel	18,8	1,2	0	5,7	0	25,7
Endring	+3,2	+1,2	-5,8	+5,2	-3,0	+0,9

Oppheva	Jensbua							PlanID: 200601
	Bustad	AB	BKB	Friområde	SH	Hamn	S	Sum
Reguleringsplan	0,1	2,9	0	1,3	0,7	0,3	2,2	7,4
Arealdel	0	0,3	2,1	0	1	0	0	3,4
Endring	-0,1	-2,6	+2,1	-1,3	+0,3	-0,3	-2,2	-4,0

Vidareført	Dalsfjordsambandet							PlanID: 200801
	Samferdsle							Sum
Reguleringsplan	35,5							35,5
Arealdel	35,5							35,5
Endring	0							0

Vidareført	Strandavatnet - masseuttak				PlanID: 200803
	AB	Friområde	Råstoffutvinning	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	2,3	6,1	31,0	3,0	42,2
Arealdel	2,3	6,1	31,0	3,0	42,2
Endring	0	0	0	0	0

Vidareført	Folkestad del av gbnr 278/8 og 11						PlanID: 200804
	Bustad	Fritidsbustad	AB	Friområde	Hamn	S	Sum
Reguleringsplan	1,9	15,4	0,8	109,7	0,4	2,5	130,6
Arealdel	1,9	15,4	0,8	109,7	0,4	2,5	130,6
Endring	0	0	0	0	0	0	0

Oppheva	Folkestad					PlanID: 200805
	Bustad	Fritidsbustad	Friområde	Småbåthamn	S	Sum
Reguleringsplan	18,4	14,6	37,4	1,1	9,6	81,1
Arealdel	6,9	0	2,3	0	0	9,2
Endring	-11,5	-14,6	-35,1	-1,1	-9,6	-71,9

Oppheva	Deponi Skaddal		PlanID: 201002
	AB		Sum
Reguleringsplan	0		0
Arealdel	0		0
Endring	0		0

Oppheva	Kjørlevika (gjenbrukstasjon)		Plankrav	PlanID: 201101
	Næring			Sum
Reguleringsplan	18,5			18,5
Arealdel	19,8			19,8
Endring	+1,3			+1,3

Oppheva	Steinseth			PlanID: 201102
	Fritidsbustad	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	27,8	43,4	8,7	79,9
Arealdel	0	0	0	0
Endring	-27,8	-43,4	-8,7	-79,9

Oppheva	Kjøsnes 24/12			Plankrav	PlanID: 201103
	Fritidsbustad	AB	Friområde	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	47,9	0,5	5,8	12,6	66,7
Arealdel	178,6	0	0	0	178
Endring	+130,7	-0,5	-5,8	-12,6	+111,9

Oppheva	Lutelandet energipark		PlanID: 201104
	Vindkraft		Sum
Reguleringsplan	1542,1		1542,1
Arealdel	470,9		470,9
Endring	-1071,2		-1071,2

Vidareført	Steiestølen H2		PlanID: 201201
	Fritidsbustad		Sum
Reguleringsplan	18,2		18,2
Arealdel	18,2		18,2
Endring	0		0

Vidareført	Indre Furset 235/11 og 17					PlanID: 201202
	Bustad	BKB	Friområde	Småbåthamn	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	13,6	0,1	2,4	1,1	6,4	23,6
Arealdel	13,6	0,1	2,2	1,1	6,4	23,4
Endring	0	0	-0,2	0	0	-0,2

Vidareført	Reguleringsplan for fv. 393			PlanID: 201301
	Friområde		Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	0,5		22,6	23,2
Arealdel	0,5		22,6	23,2
Endring	0		0	0

Vidareført	Lutelandet industri				PlanID: 201302
	Næring	AB	Hamn	Samferdsle	Sum
Reguleringsplan	1079,4	7,0	69,2	125,6	1281,2
Arealdel	1079,4	7,0	69,2	125,6	1281,2
Endring	0	0	0	0	0

	Område	Reguleringsplan	Arealdel	Endring
AB	Bygningar og anlegg	0	74,7	+74,7
B	Bustad	110,6	71,4	-39,2
BFR	Fritidsbustad	646,6	397,1	-249,5
BOP	Privat- og offentlig tenesteyting	95,4	245,2	+149,8
N	Næring	1105,8	1109,8	+4,0
SPFR	Spreidd fritidsbustad	0	206	+206,0
AB	Andre bygningar og anlegg	17,7	16,3	-1,4
AB-V	Andre bygningar og anlegg- Vindkraft	1542,1	470,9	-1071,2
BKB	Kombinerte bygningar og anlegg	0,1	2,2	+2,1
GF	Friområde	824,9	175,3	-649,5
RU	Råstoffutvinning	31	31	0
SH	Småbåthamn	5,2	34,2	+29
VH	Hamn	69,9	69,6	-0,3
S	Samferdsle	269,1	198,4	-70,7
	Total	4718,5	3102,3	-1616,2

Verknadar i arealdel

Vidare konsekvensutgreiing

I vurderinga om eit område innanfor ein reguleringsplan kan vidareførast eller ikkje er dei vurdert i den grad at vi ikkje ser det som nødvendig å utgreie områda i ein KU. Slik unngår ein at dei erstatningsområda vil måtte konsekvensutgreiast seinare i planprosessen. Nokre av områda ligg slik føre at vi ser det som hensiktsmessig å utvide erstatningsområde til å omfatte nærliggande tomter eller bygningar.

Eit par av erstatningsområda vurderer vi er utvida i den grad at dei bør vurderast vidare i konsekvensutgreiing for kommuneplanens arealdel. Dette gjeld følgjande områder:

BFR200104, tidlegare Kyraneset Fure gbnr 234/12

BFR200403, tidlegare Furset del av gbnr. 235/6

Plankrav

Dei fleste reguleringsplanane som er heilt eller delvis oppheva er hensiktsmessig å erstatte med eit område for vidare utbygging. I nokre av desse områda er det best at den vidare utbygginga vert avklart i ny reguleringsplan med omsyn til fleire faktorar. Dette gjeld følgjande områder:

<i>Reguleringsplan</i>	<i>Erstatningsområde</i>	<i>Plankravnummer</i>
Haugland	BOP199301	#199301
Furneset industri	N199401	#199401
Løykjevika	BA200103	#200103
Flekke bustadfelt	B22	#16
Kjørlevika	N201101	#201101
Kjøsneset 24/12	BFR201103	#201103

Kvikkleire

Alle erstatningsområder og reguleringsplanar eldre enn 10 år er i dette dokumentet vurdert opp mot aktsemdsområde for kvikkleire. Områda er anten tilpassa med avgensing som ligg utanfor området, ilagt plankrav eller vurdert opp mot NVE sin rettleiar 1/2019 og på dette grunnlag blitt friskemeldt.

For siste alternativ er det laga eit eige notat som vurderer faren for områdeskred i områda. Resultat av denne vurderinga er at følgjande områder er friskemeldt for kvikkleireskredfare:

- BRF197702
- BFR200002
- Delar av rp199802

Lutelandet er småkupert med mange mindre områder med aktsemd for kvikkleire som er spreidd over eit større område. Situasjonen totalt sett gjer det vanskeleg å friskemelde områda på bakgrunn av del 1 i prosedyre for utredning av områdeskredfare, sjølv om det truleg er liten sjans for at eit kvikkleireskred vert utløyst i eit så småkupert terreng. Situasjonen er også kompleks med omsyn til

bruken av området i dag. Halve øya er nytta som vindkraftpark der kommunen ikkje har heimel til å krevje reguleringsplan, og resterande del av øya er under utbygging til næring i tråd med planen.

Kommunen ynskjer på dette grunnlag følgjande situasjon på Lutelandet:

- Lutelandet industri detaljregulering vidareførast slik den ligg føre.
- Reguleringsplan for Lutelandet energipark opphevast og erstattast med AB201104 som samsvarar med dagens bruk av området og detaljplan frå MTA-plan.
- Heile lutelandet skal vurderast for områdeskred av fagkyndige før vedtak av arealdelen. Arealbruk vert tilpassa dersom det skulle vise seg å vere reell fare for områdeskred av kvikkleire.

Formålsnamn

Namn på nye erstatningsområder er namngitt med planID i tillegg til nummerering etter dersom det er fleire erstatningsområder innanfor ein reguleringsplan. Desse nummera er førebelse, så områda vil få nye formålsnamn ved 4. gongs høyring for kommuneplanens arealdel. Sjå vedlegg endring i arealføremål ved 4. høyring for oversikt over nytt formålsnamn.

Konklusjon

Ved vurdering av dei reguleringsplanane som er eller blir eldre enn 10 år i løpet av 2023 kom det fram at kvaliteten på desse var verre enn anteke. I fleire av reguleringsplanane ville ikkje ei utbygging vore mogleg utan dispensasjon frå anten reguleringsplanen sjølv eller frå overordna retningslinjer. Fleire av reguleringsplanane ville også hatt ein stor negativ konsekvens for fagtema for miljø som vart vurdert.

Ut i frå ei heilskapleg vurdering av kvar reguleringsplan er det konkludert med at 22 av 32 reguleringsplanar bør opphevast. Det er i kvart vurderingsskjema for dei oppheva reguleringsplanane lagt inn ei ny vurdering for området. Dei fleste reguleringsplanane har fått eitt eller fleire erstatningsområder. Dette er for å sikre at bygningar og anlegg som ligg i ein reguleringsplan i dag ikkje skal få vesentleg ulempe ved mindre tiltak på eigedommen.