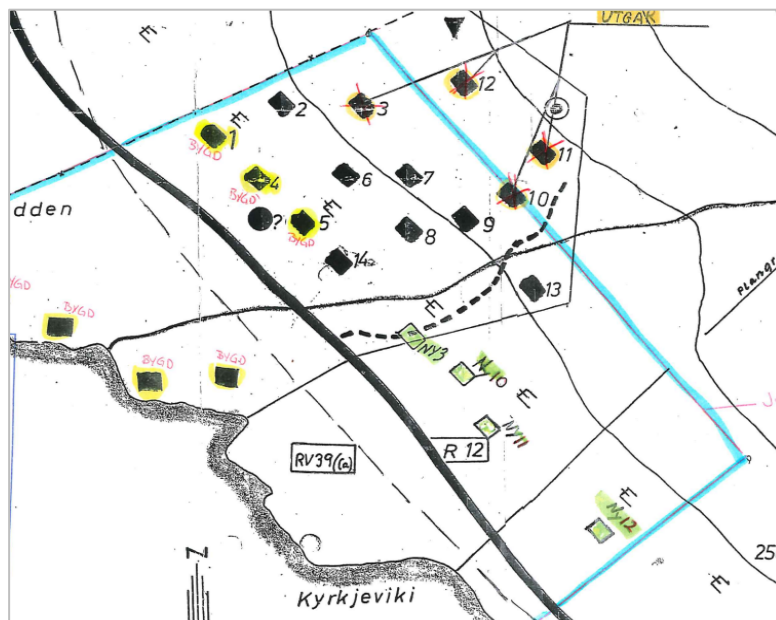
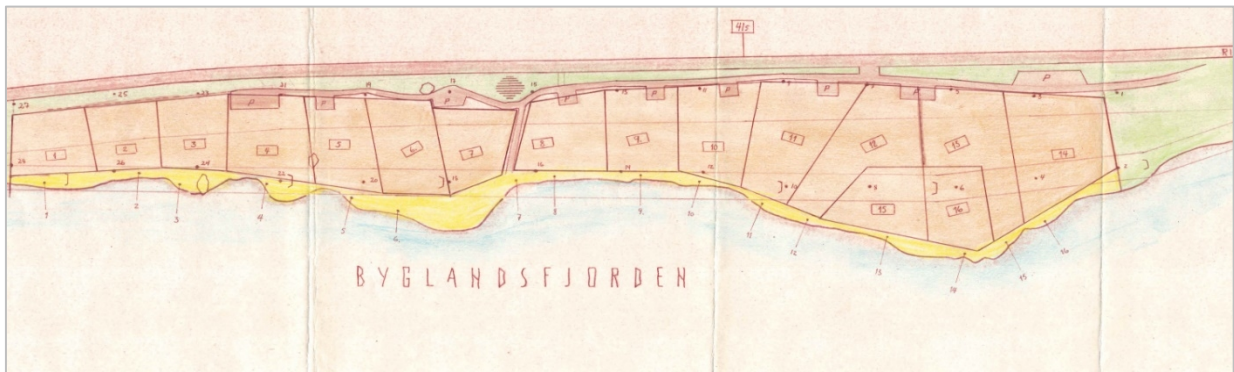




Oppheving av eldre reguleringsplanar

Grunngeving og konklusjon



Bakgrunn

Det er viktig både for kommunen si sakshandsaming og for innbyggjarane å ha oppdaterte reguleringsplanar, både i høve til nasjonalt regelverk og til innhald. Det sikrar ein meir effektiv og føreseieleg sakshandsaming.

Det kan stillast spørsmål ved fleire av dei eldre planane, om dei i det heile teke eigentleg er reguleringsplanar. Dei har nå alltid vorte sett eller vurdert som det, og vorte nytta i sakshandsaming. Dei er difor teke inn i denne opphevingsprosessen. Kommunedirektøren har gjort ein generell vurdering av dei reguleringsplanane som er utarbeida før 1985. Det er varsla oppstart om oppheving for dei planane som det kan vere grunnlag for å vurdere oppheva. Eldre reguleringsplanar er som hovudregel lite dokumentert, har lite utfyllande planomtale, føresegner og utgreiingar. Dersom viktige samfunnsomsyn taler for at ein reguleringsplan skal bestå, kan det vere ei aktuell vurdering å oppheve deler av den, eventuelt ingen ting.

Ei oppheving av uaktuelle planar vil medføre ei forenkling av byggesakshandsaminga i mange saker. Desse planane representerer «gammalt» tankegodt og kan ofte vere i strid med kva som er vanleg å regulere i dag. Eit eksempel kan vere garasjestorleik, som i mange eldre planar er fastsette til 30 m², medan det i dag ofte er ønske om å byggje inntil 50 m². Ein større garasje vil då vere ei dispensasjonssak, noko som både vil medføre at saka kan ta lenger tid og at det kjem eit kommunalt tilleggsgebyr for behandling av dispensasjonssaka. Fleire av disposisjonsplanane er òg vanskelege å handheve, då faktisk utbygging ikkje er i samsvar med planen. Kort sagt: disposisjonsplanane er til «bry» både for den einskilde grunneigar og for kommunen som plan- og bygningsmynde.

Ei oppheving av disposisjonsplanane vil kunne medføre at fleire byggjesaker kan verte handsama etter kommuneplanen sin arealdel.

Lovgrunnlag og prosess

Oppheving av ein reguleringsplan skal fylgje same prosess som for utarbeiding av ein ny reguleringsplan, dette går fram av § 12-14 1. ledd i plan- og bygningslova.

Planprosessen er i stikkordsform:

- **Oppstart**
 - Kommunen vedtok å starte arbeidet med oppheving av disposisjonsplanar, det skjedde i kommunestyret 25.03.2021 i sak 14/21. Grunneigarar og andre rørte partar vert varsla med brev. Det var høve til å kome med merknader.
- **Planarbeid**
 - Kommunen utarbeider eit endeleg forslag til kva for planar som vil verte foreslått oppheva. Plan-, miljø- og ressursutvalet vedtek å leggje desse ut til offentleg ettersyn.
- **Offentleg ettersyn**
 - Grunneigarar og andre rørte partar vert varsla med brev. Det skal varslast i Setesdølen og på kommunen sine nettsider. Det vil verte høve til å kome med merknader.
- **Sluttbehandling**
 - Lista over planar som blir foreslått oppheva, saman med dei merknadene som kom inn ved offentleg ettersyn, blir deretter lagt fram for plan-, miljø- og ressursutvalet. Oppheving av planane blir vedteke av kommunestyret i samband med vedtak av kommuneplanen sin arealdel (kpa).

Kvifor oppheve reguleringsplanar

Det vil som oftast vere fleire grunnar til at ein ynskjer å oppheve en del eldre reguleringsplanar. I Bygland kommune har vi disposisjonsplanar som ikkje lenger er aktuelle, av ulike grunnar:

- **Den tidlegare regulerte arealbruken er ikkje lenger i samsvar med ynskt eller faktisk bruk.**
Overordna plan er ofte innretta på ein slik måte at den ikkje kjem i strid med underliggjande reguleringsplan. Dette skaper ressurskapande situasjonar for byggesak, og for utbygger hender det ofte at dei må søkje om dispensasjon frå plan.
- **Disposisjonsplanen tilfredsstillar ikkje krava til teknisk innhald.**
Planane manglar utnyttingsgrad som for eksempel BYA, BRA osv. i byggeområda. Der er ikkje eintydig planføremål som sett avgrensing. Som regel er ikkje for eksempel vegar ikkje bygd slik som teikna i plan, og eigedomsgrensa kan vere annleis enn plan. Ei anna ulempe er når eigedomsmeklar skal innhente planstatus ved kjøp eller sal av eigedom som skal omsetjast, så har vi eit planverktøy som ikkje er brukande og svært missvisande.
- **Området er ferdig utbygd.**
Området er utbygd i høve til talet på tillate hytter/bustad som er tilrettelagt i planen. Desse planane er for så vidt framleis aktuelle og treng strengt tatt ikkje verte oppheva, men sjølv om planen er utbygd vil den ha andre manglar som gjer at kommunedirektøren vurderer oppheving.
- **Der er naturfarar som ikkje er avklåra**
- **Dei er erstatta av nyare reguleringsplanar**
Når ein plan vert vedteken, vil ikkje ein eldre plan automatisk verte oppheva. Dette spiller liten rolle dersom nyare planar fullstendig overdekker den eldre og ikkje vert oppheva. Dette er ikkje alltid tilfelle, veldig ofte er det større eller mindre areal som ligger på utsida av den nye planen. Men dersom ein nyare plan vert oppheva, vil den eldre planen gjelde («vakne til liv att») dersom den ikkje er oppheva.

Endringar i lov og forskrift

Frå 1. juli 2015 kan ein byggje ei rekke tiltak utan å søkje om løyve etter plan- og bygningslova. Ei viktig forutsetning er at tiltaket ikkje er i strid med plan- og bygningslova, herunder eldre gjeldande reguleringsplanar og anna regelverk.

Ei rekke eldre reguleringsplanar har føresegnar som ikkje er i tråd med gjeldande lov i seg sjølv. Dersom slike planar framleis skal gjelde vil tiltak som ein ikkje treng søkje om, måtte søkje likevel. Visst tiltaket er i strid med reguleringsplanen vil ein i tillegg måtte søkje om dispensasjon som førar til lengre sakshandsamingstid og høgare gebyr. Eit eksempel:

- Fritt liggjande bygning inntil 50 m².

Dei enkelte planar

Det er utarbeida eit felles skjema som kvar enkelt plan skal vurderast etter. Ut i frå dei vurderingane som er lagt til grunn, vil ein i konklusjonen kome fram til ei anbefaling om oppheving eller ikkje, og kva dei kan erstattast med i kommuneplanen sin arealdel.

Planid 198501	Plan namn Vassendøya industriområde	Ikraft. Dato 01.01.1985
-------------------------	--	-----------------------------------



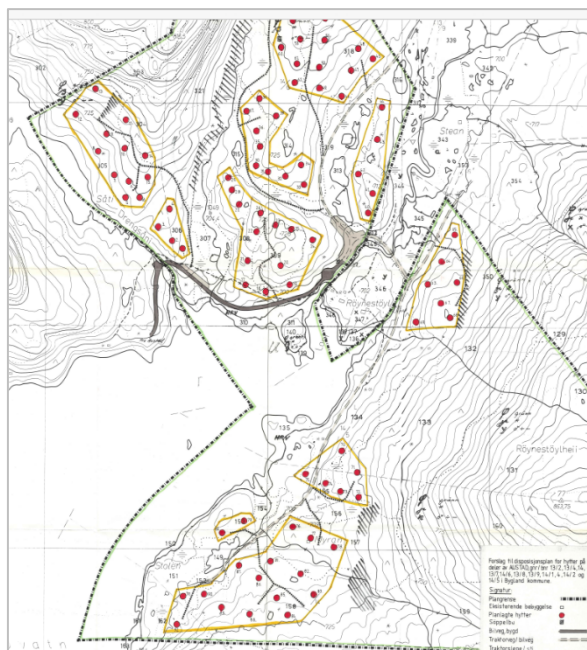
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar, aktsomhetsomr	X flaum	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	X	

Reguleringsplanen er frå 1985, og er regulert til industriføremål.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til utbyggingsområde for næring i kpa, og med føresegner som gjev moglegheit for bygging på eksisterande tomter med utnyttingsgrad BYA=60%. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 198401	Plan namn Røynestøyl	Ikraft. Dato 02.02.1984
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------



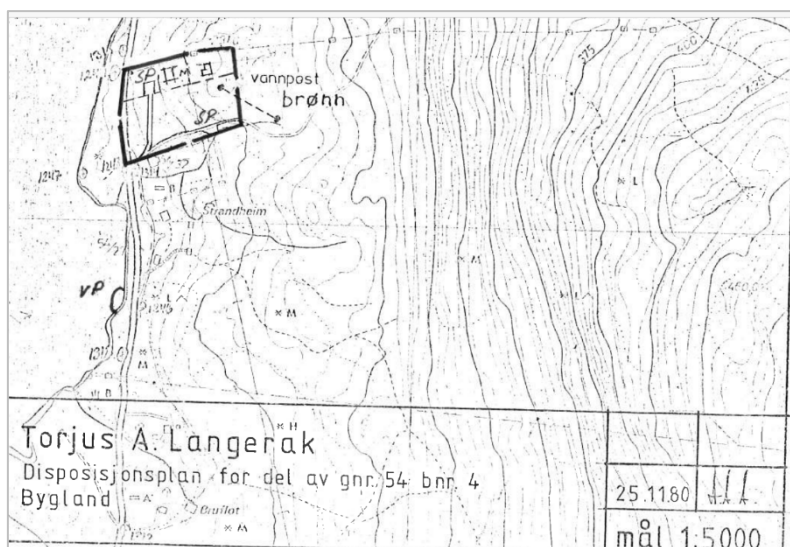
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	Delvis Flaum	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	Delvis utbygd	

Reguleringsplanen er frå 1984 og er avsett til fellesareal og fritidsbebyggelse med tilhøyrande infrastruktur som vegar og parkering. Planen er ein del av eit jordskifte, der det er vorte tildelt 92 utbyggingsrettar derav 12 utbygde og 4 ubebygde tomter. Det er kun ei eksisterande hytte som vil verte råka av naturfaren flaumsone, det er difor sagt at planområdet ligger delvis innanføre naturfarar. Liste over punktfesta med koordinater finnes i jordskifte.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde fritidsbusetnad i kpa, med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad, BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 198101	Plan namn Disp. plan for 54/4	Ikraft. Dato 09.03.1981
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



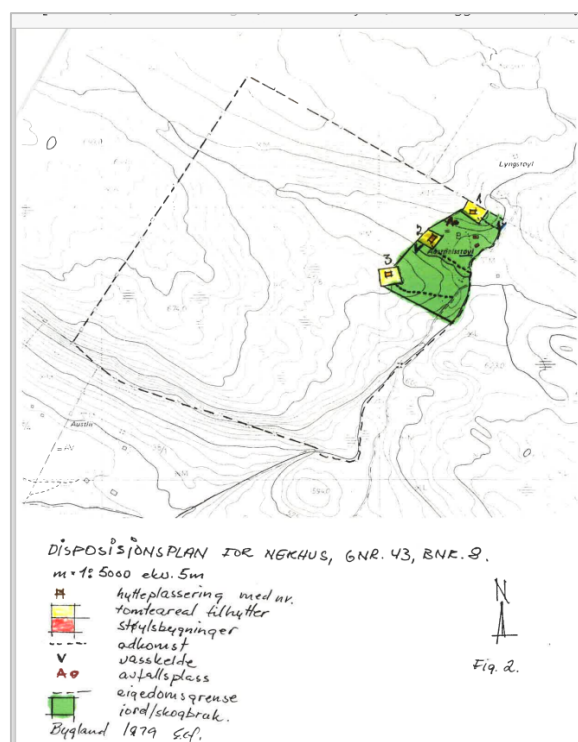
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	delvis	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1981 og er tilrettelagt for bygging av inntil to hytter. Planområdet ligger innanføre naturfaren snøskred.

Konklusjon

Disposisjonsplanen er forelda, utbygd og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett som utbyggingsområde for eksisterande fritidsbusetnad i kpa med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad pr hyttetomt, BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker for kan då handsamast etter føresegna sett i kpa.

Planid 197902	Plan namn Disp. plan for 43/1 Nerhus	Ikraft. Dato 03.09.1979
-------------------------	---	-----------------------------------



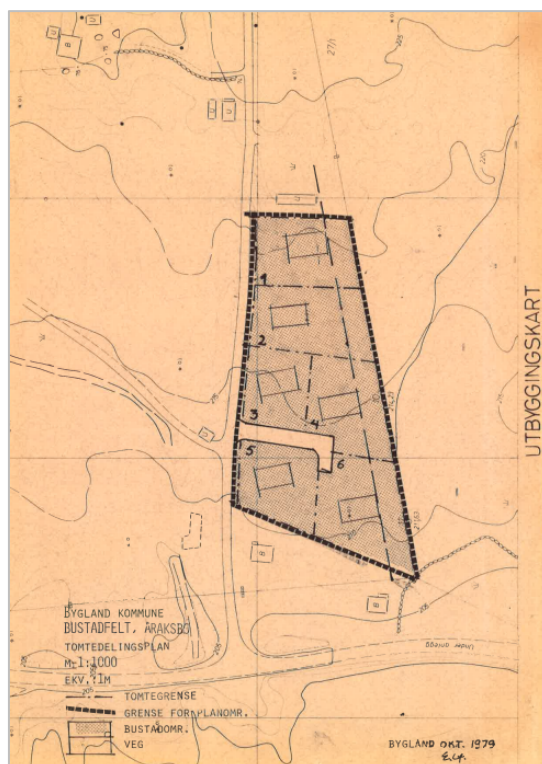
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1979 og er tilrettelagt for utbygging av 3 hytter. 2 av desse er bygde medan den ubebygde tomte er godkjent frådelt utanføre planområdet.

Konklusjon

Disposisjonsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til utbyggingsområde for fritidsbusetnad i kpa med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad, BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197901	Plan namn Åraksbø	Ikraft. Dato 14.01.1980
-------------------------	----------------------	-----------------------------------



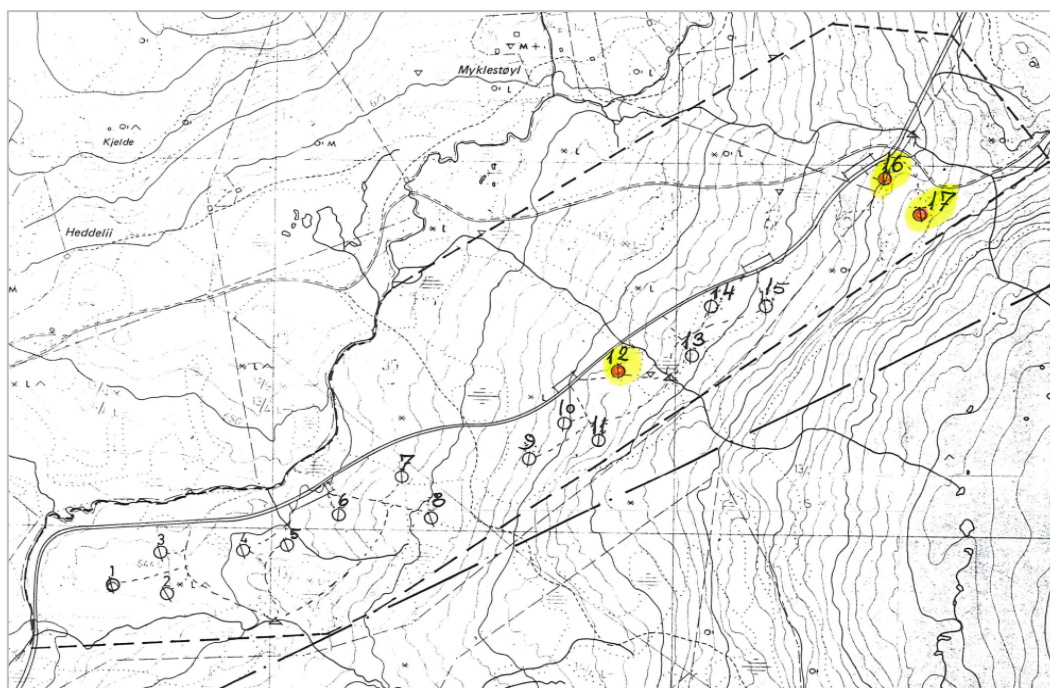
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	X	

Reguleringsplanen er frå 1979 og er regulert til bustadføremål. Der er ingen ledige tomter for sal.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for bustadføremål, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad, BYA = 400 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa.

Planid 197802	Plan namn Myklestøyl hytteområde	Ikraft. Dato 13.05.1981
-------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------



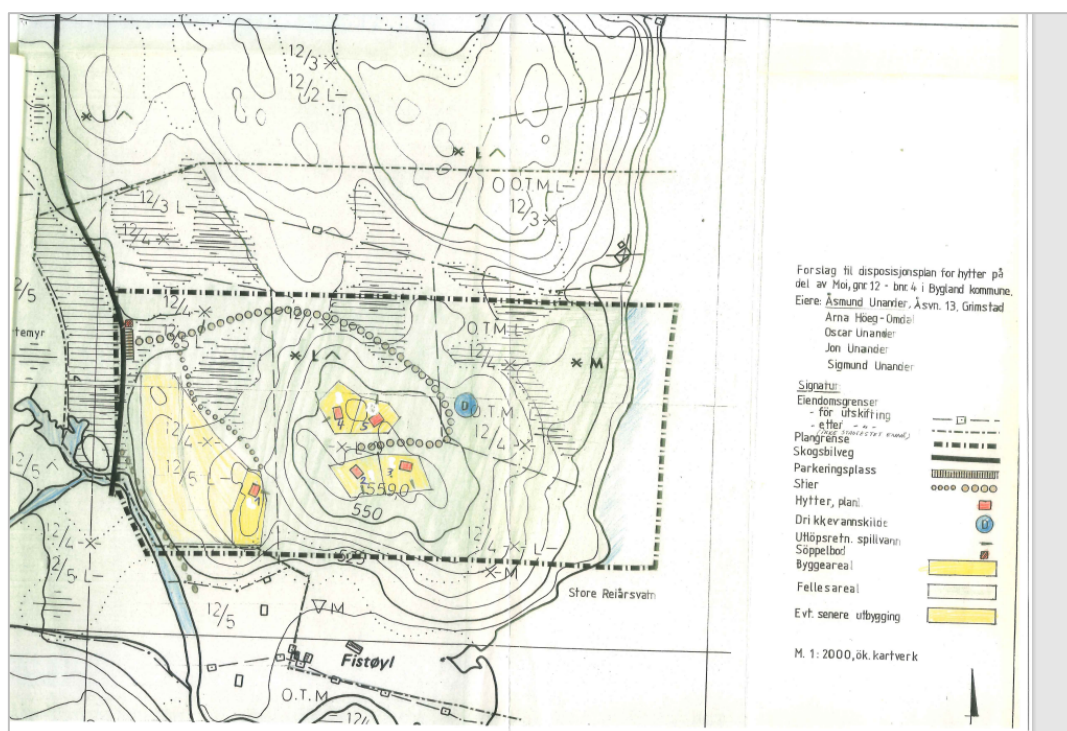
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med planen		X

Reguleringsplanen er frå 1978 og er tilrettelagt for utbygging av 17 hytter der 3 er bygd. Planen er av eldre dato slik at der er ulike tema som ikkje er vurdert i høve ny kunnskap. Der er òg frå grunneigar sitt ynskje om å utvide planområde i nord.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter/hytter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større tiltak og vidare utbygging bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197801	Plan namn Disp. plan for 12/13	Ikraft. Dato 17.11.1978
-------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------



	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med planen	X	

Disposisjonsplanen er frå 1978 og er tilrettelagt for bygging av hytter. Der er 5 frådelt tomter, 1 er bygd. Vegen inn i feltet er bygd, og der er avklart vinterparkering. Tomtene er òg merka og innmålt av jordskifteverket.

Konklusjon

Disposisjonsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Tomtene bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197701	Plan namn Stuttstog	Ikraft. Dato 05.07.1977
-------------------------	------------------------	-----------------------------------



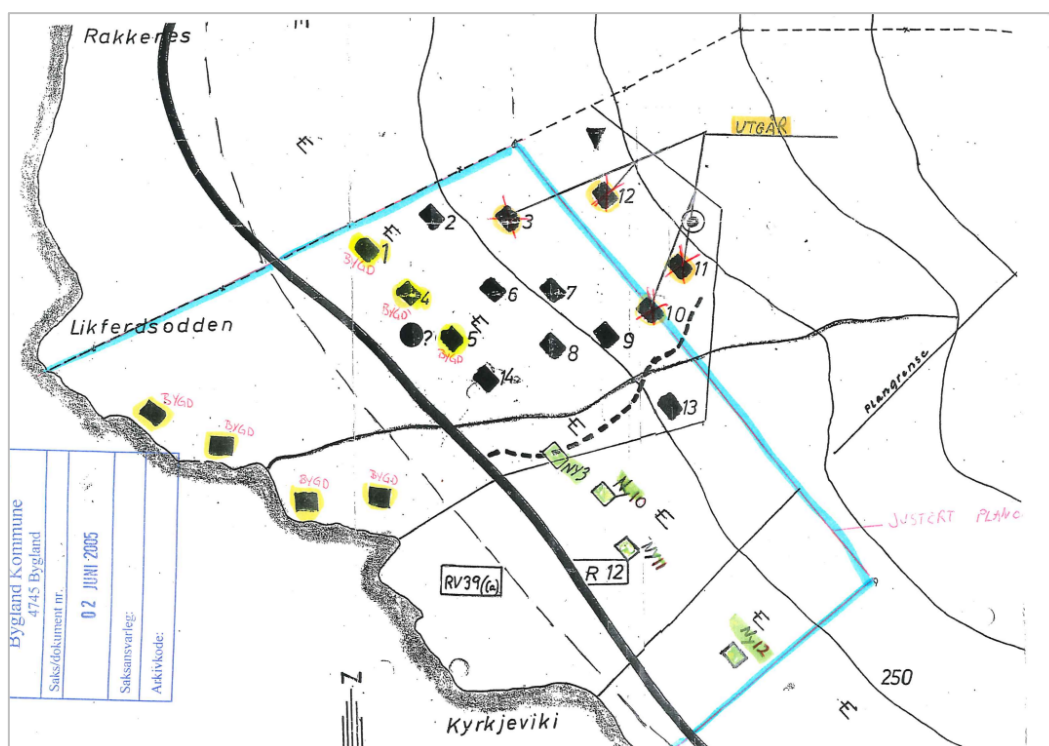
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	Del vis	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med planen		X

Disposisjonsplanen er frå 1977 og tilrettelagt for 7 fritidsbusetnadar. Området er utbygd og der er ingen ledige tomter.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Tomtene bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegnar som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegnar om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197401	Plan namn Disp. plan for 57/7	Ikraft. Dato 28.01.1975
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



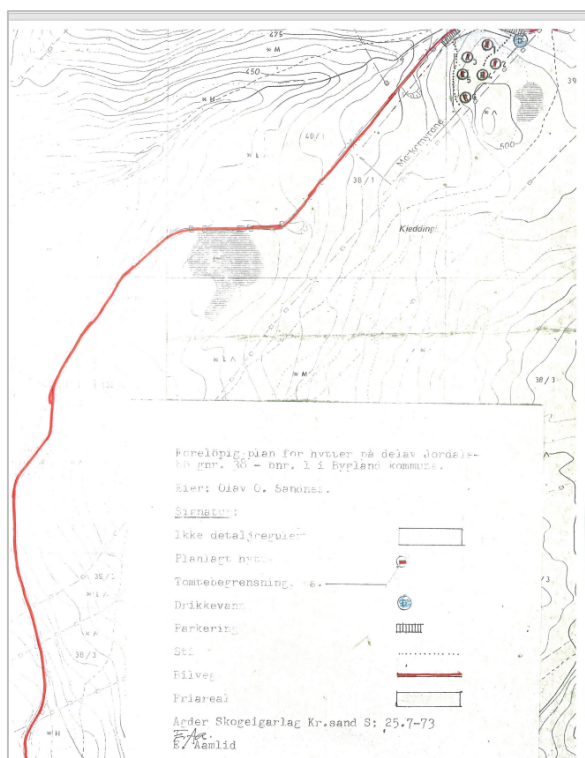
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner		
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med planen		X

Disposisjonsplanen er frå 1974 og er regulert til fritidsføremål.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegnar som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa, med føresetnad om klarering av naturfarar. For større byggesaker og vidare utbygging i planområdet bør kpa ha føresegnar om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197303	Plan namn Disp. plan for 38/1	Ikraft. Dato 25.07.1973
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



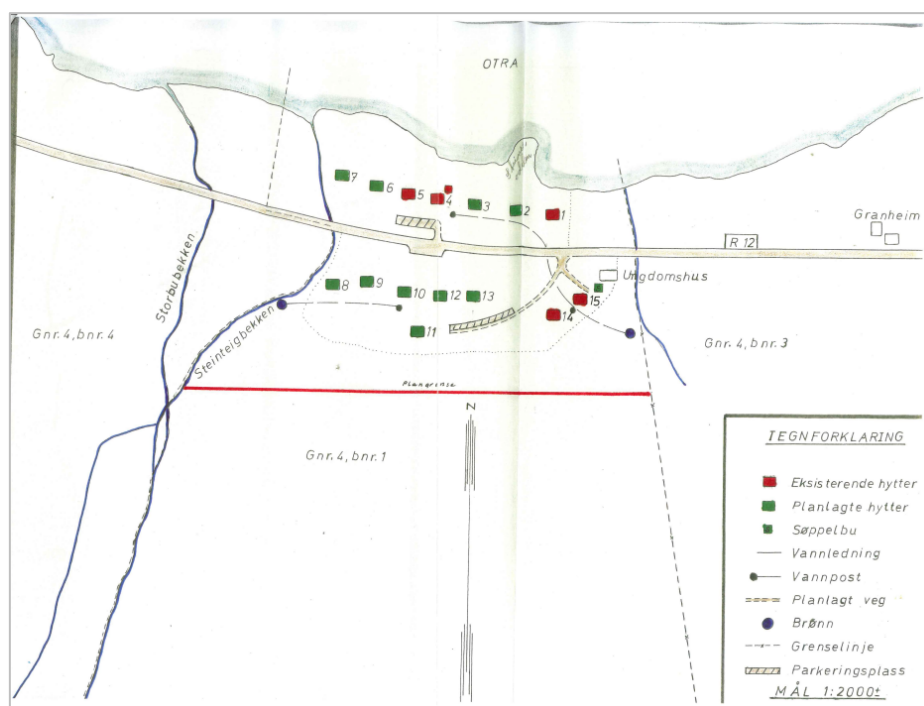
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd ut i samsvar med plan		X

Dispensasjonsplanen er frå 1973, og føremålet er fritidsbusetnad. Området er utbygd og der er ingen ledige tomter.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197302	Plan namn Disp. plan for 4/1	Ikraft. Dato 01.08.1973
-------------------------	---------------------------------	-----------------------------------



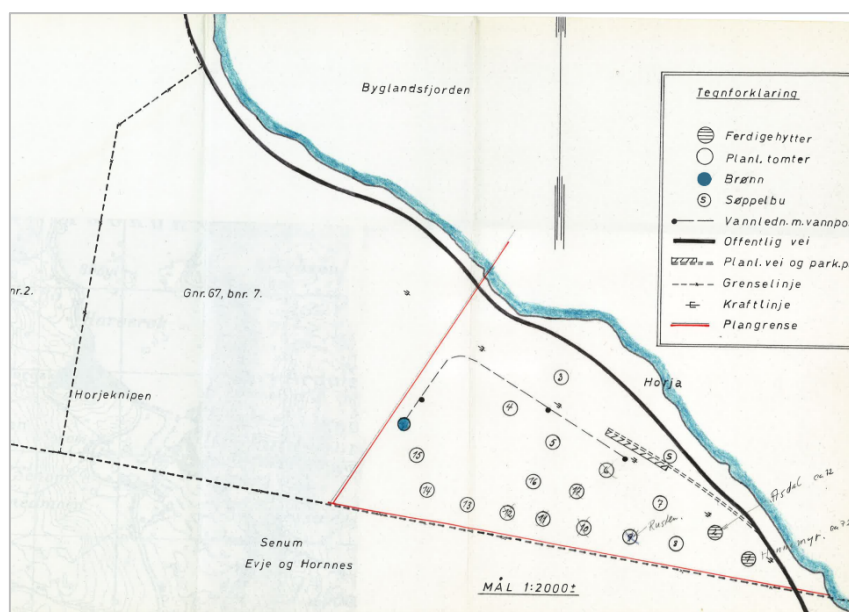
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1973, og føremålet er fritidsbusetnad. Planlagte hytter 8 til 11 er ikkje bygd.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegnar som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm, men føresetnad om klarering av naturfarar og flaumsone. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegnar i kpa. For større byggesaker og vidare utbygging i planområdet bør kpa ha føresegnar om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197301	Plan namn Disp. plan for 67/7	Ikraft. Dato 01.07.1973
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



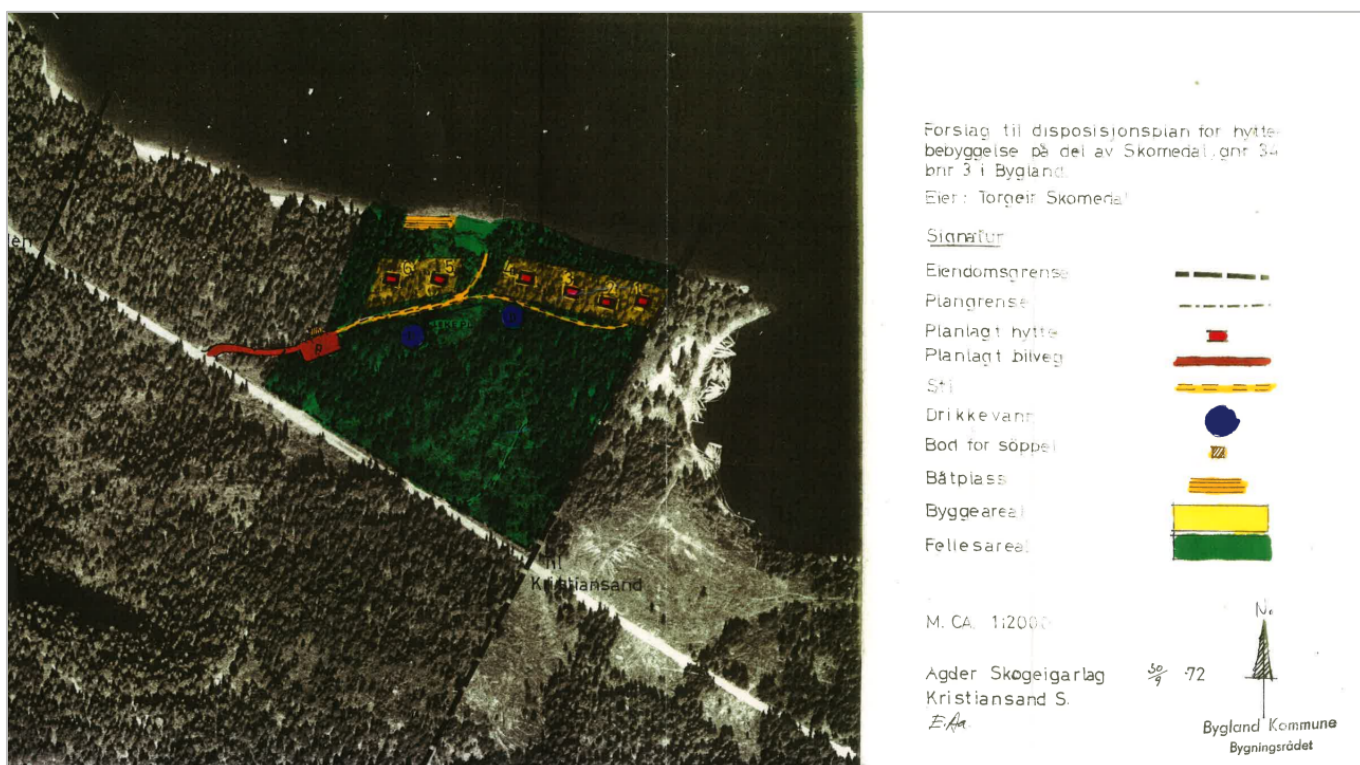
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1973, og er tilrettelagt for fritidsføremål. Der er nokre ledige tomter, men ligger innanføre naturfarar.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker og vidare utbygging i planområdet bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197201	Plan namn Disp. plan for 34/3	Ikraft. Dato 04.10.1972
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



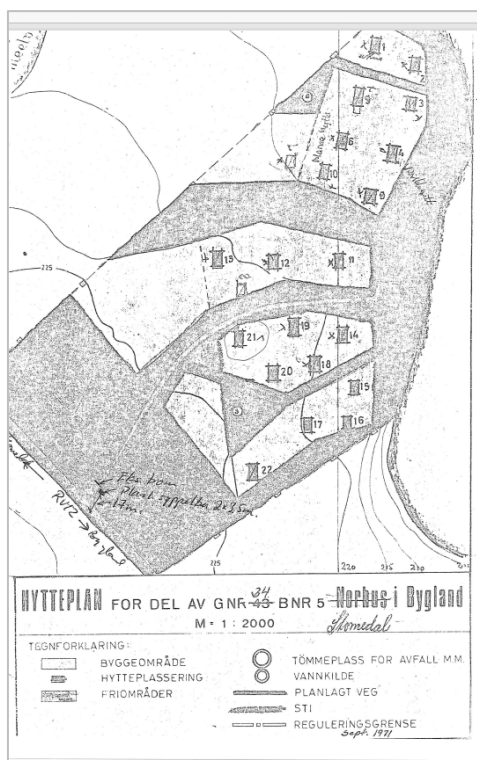
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1972 og er tilrettelagt for fritidsføremål. Der er 2 hyttetomter som ikkje er etablert.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker og vidare utbygging bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstill ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197104	Plan namn Skomeneset hyttefelt	Ikraft. Dato 01.09.1971
-------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------



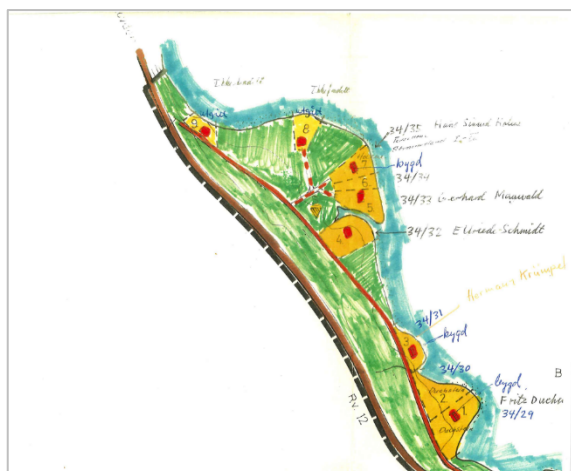
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X (flaum)	
Har planen tomter som ikkje er frådelte		X
Har planen frådelte tomter som ikkje er bygd på	X (1stk)	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	X	

Reguleringsplanen er frå 1971 og er regulert til byggeområde for fritidsbustad. Eigedom 34/57 (tomt 20) er ikkje bebygd.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197103	Plan namn Disp. plan for 34/1	Ikraft. Dato 02.06.1972
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



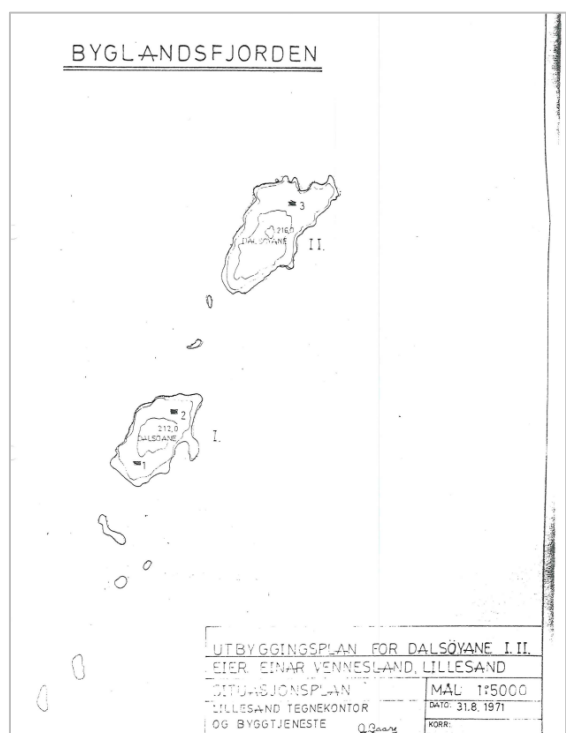
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på	X	
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1971 og er regulert til fritidsbusetnad. Der er skyldelte tomter frå 1966 som ikkje er bygde på, men som ligger innanføre naturfarar samt vedteken flaumsone.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Bebygde tomter bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på bygde tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa, men med føresetnad om klarering av naturfarar. For større byggesaker bør kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197102	Plan namn Utbyggingsplan for Dalsøyane I og II	Ikraft. Dato 31.08.1971
-------------------------	--	-----------------------------------



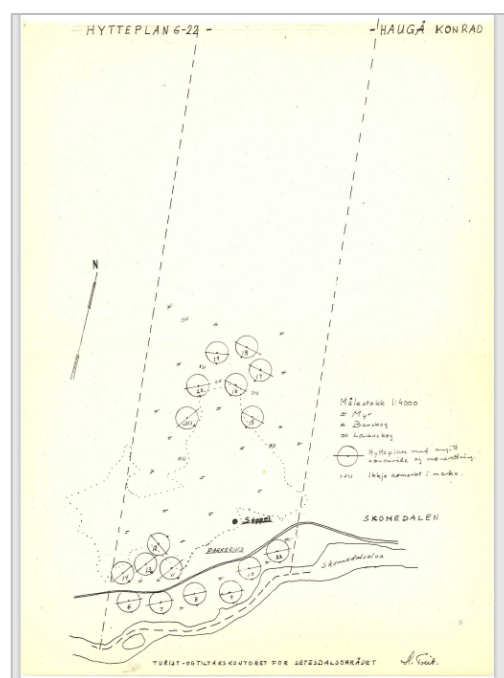
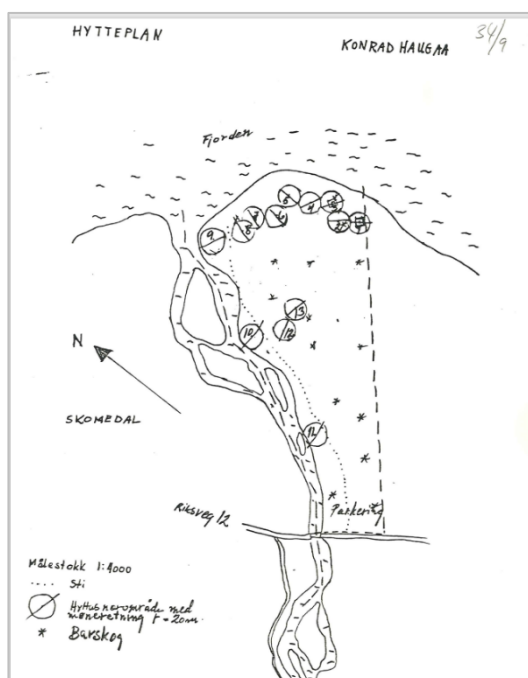
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar		X
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	X	

Disposisjonsplanen er frå 1971 og er tilrettelagt for bygging av 3 fritidsbusetnadar. Der er 1 fritidsbusetnad som ikkje er bygd på 56/11 (Dalsøyane I).

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker vil kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197101	Plan namn Disp. plan for 34/9	Ikraft. Dato 30.11.1971
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



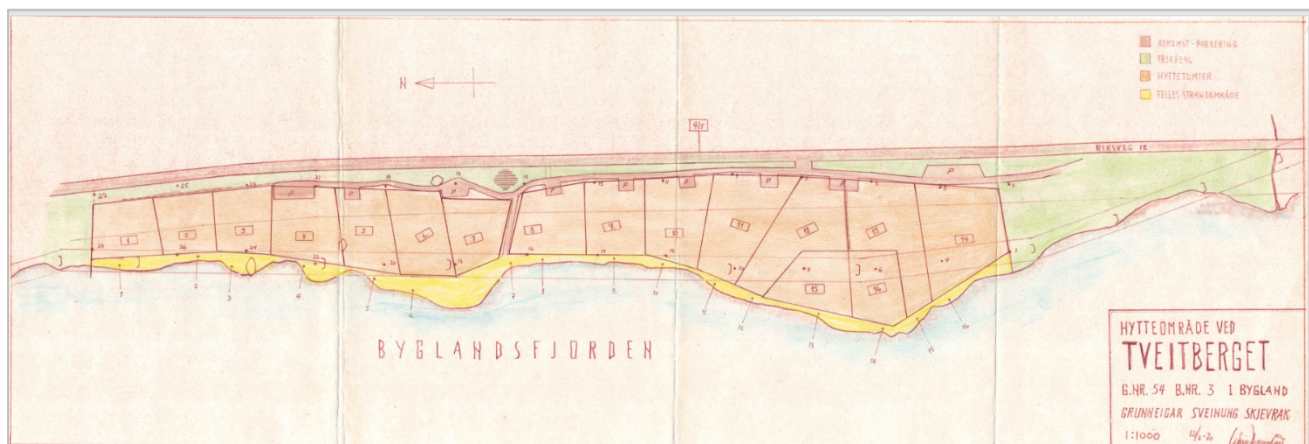
	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner		X
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X (flaum)	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonssplanen er frå 1971 og er tilrettelagt for bygging av 13 fritidsbusetnadar. Der er 7 tilrettelagte ubygde tomter som ligger innanføre eit flaumutsett område. Ei av dei bebygde tomtene er frådelt som bustadtomt.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på bygde tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker og vidare utbygging vil kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald. Eksisterande bustadtomt bør bli avsett til bustadføremål med føresegner om utnyttingsgrad BYA = 400 kvm inkl uthus/garasje på maks 70 kvm.

Planid 197002	Plan namn Disp. plan for 54/3	Ikraft. Dato 01.01.1971
-------------------------	----------------------------------	-----------------------------------



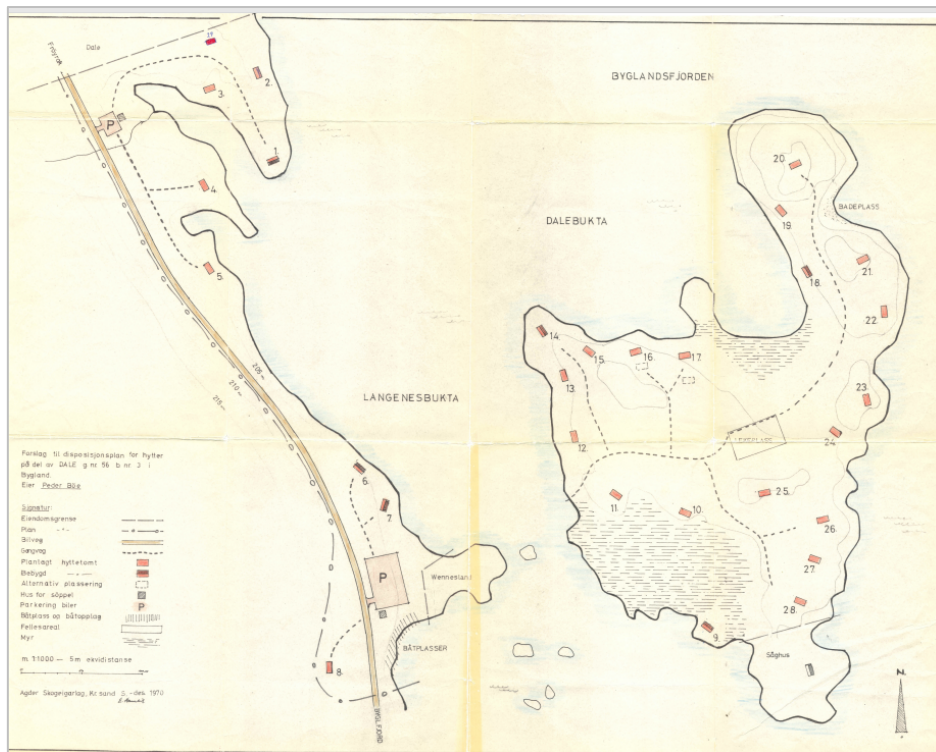
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelte		X
Har planen frådelte tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Reguleringsplanen er frå 1971 og er tilrettelagt for bygging av 15 fritidsbusetnadar.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegner som gir moglegheit for bygging på eksisterande tomter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker vil kpa ha føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 197001	Plan namn Disp. plan for del av Dale 56/3	Ikraft. Dato 01.01.1970
-------------------------	---	-----------------------------------



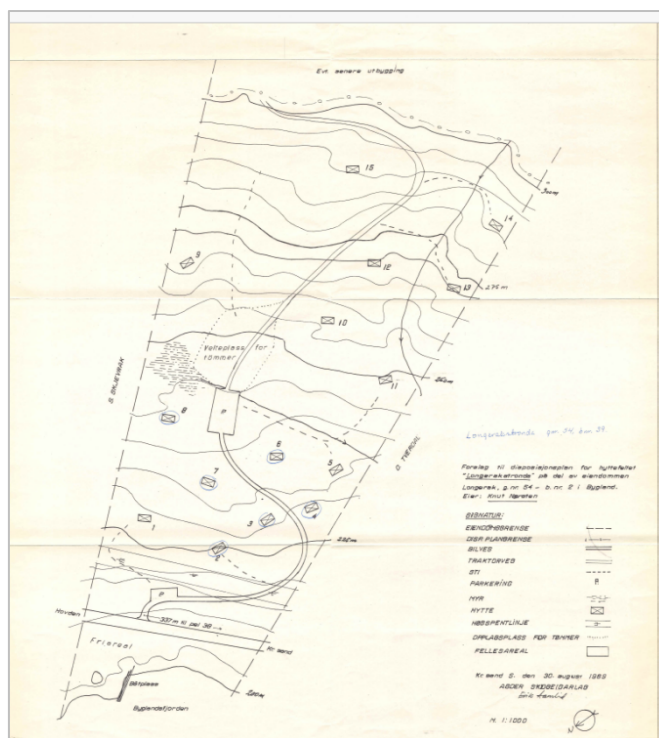
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1970 og er regulert til fritidsbustader. Området er utbygd, der er ingen ledige tomter.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Planområdet bør bli avsett til byggeområde for fritidsbusetnad i kpa, og med føresegnar som gir moglegheit for bygging på eksisterande hytter med ein maks utnyttingsgrad BYA = 150 kvm. Vanlege byggesaker kan då handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker vil kpa ha føresegnar om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald.

Planid 196902	Plan namn Longeraksstronda 54/39	Ikraft. Dato 29.11.1969
-------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------



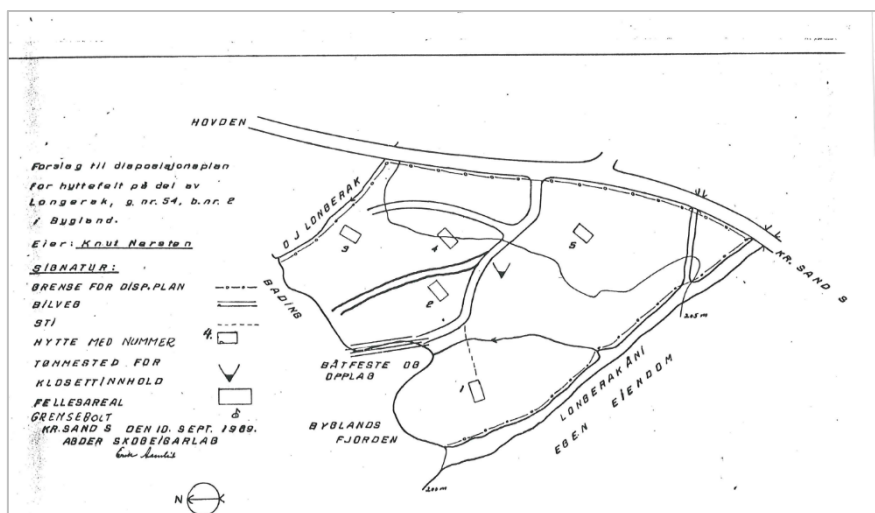
	Ja	Nei
Har planen føremål	X	
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt		X
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrastruktur bygd i samsvar med plan	X	

Disposisjonsplanen er frå 1969 og er tilrettelagt for fritidsbustnad. Der er ingen ledige tomter.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Vanlege byggesaker for eksisterande bygningar kan handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker har kpa føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstillar ikkje dei krav til teknisk innhald. I kommuneplanen sin arealdel bør området bli avsett til utbyggingsområde med føresegner om plankrav for vidare utbygging..

Planid 196901	Plan namn Brufлот hyttefelt	Ikraft. Dato 24.11.1969
-------------------------	--------------------------------	-----------------------------------



	Ja	Nei
Har planen føremål		X
Har planen reguleringsføresegner	X	
Har planen utnyttingsgrad		X
Er det utarbeida ROS analyse		X
Er naturmangfald vurdert		X
Ligger planen innanføre naturfarar	X	
Har planen tomter som ikkje er frådelt	X	
Har planen frådelt tomter som ikkje er bygd på		X
Er infrstruktur bygd i samsvar med plan		X

Disposisjonsplanen er frå 1969 og er tilrettelagt for 5 fritidsbusetnadar. I høve planen er det igjen ei ubebygd hyttetomt som ligger innanføre rasutsett område.

Konklusjon

Reguleringsplanen er forelda og kan med fordel verte oppheva. Vanlege byggesaker for eksisterande bygningar kan handsamast etter føresegna i kpa. For større byggesaker har kpa føresegner om plankrav, fordi eldre planar tilfredsstiller ikkje dei krav til teknisk innhald. I kommuneplanen sin arealdel bør området bli avsett til utbyggingsområde med føresegner om plankrav for vidare utbygging.