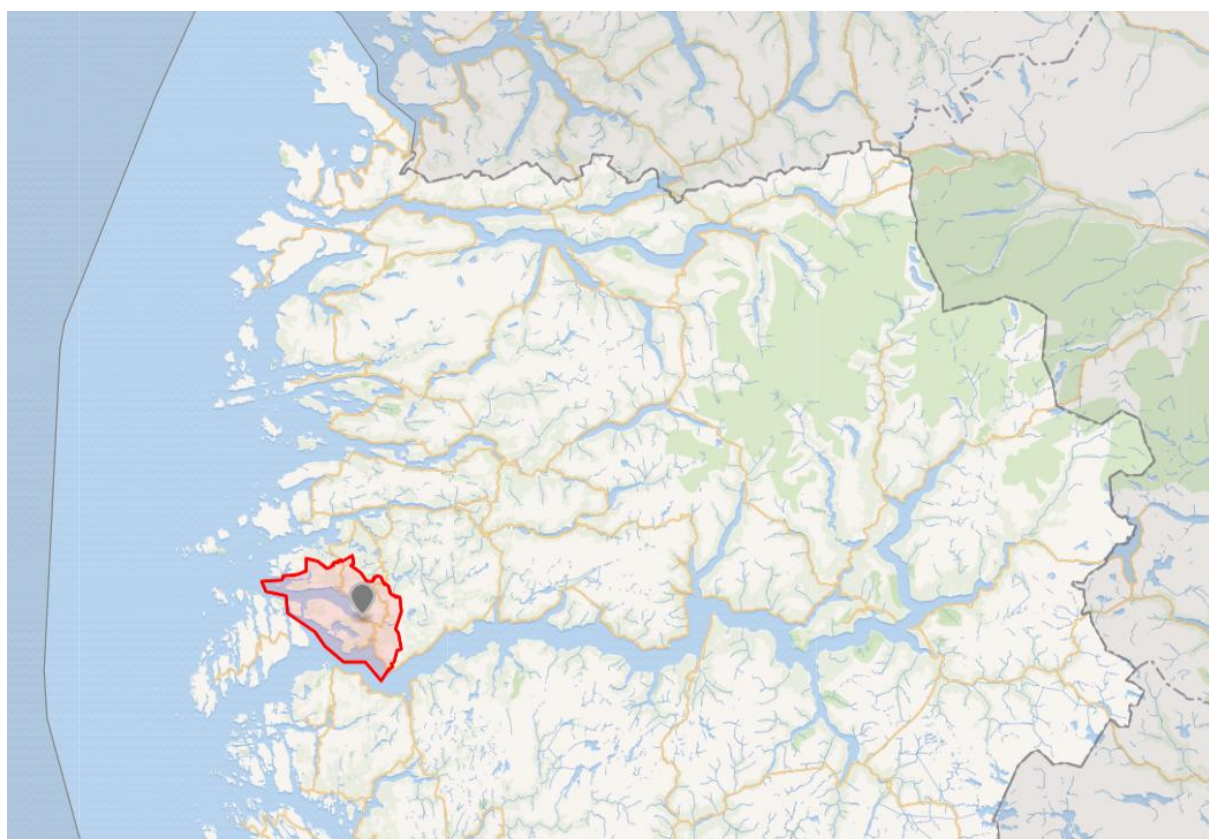


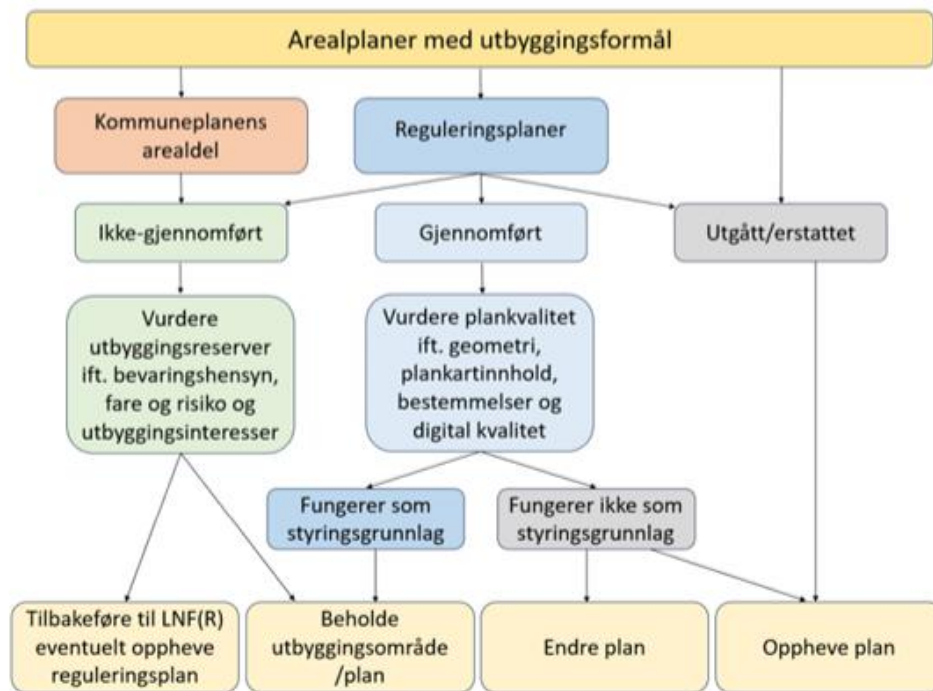
Planvask

Kommuneplanen sin arealdel 2026-2038



Innleiing og bakgrunn

Planvask går ut på å oppdatere og revidere arealplanar ved å vurdere og ev. endre kva eit område skal nyttast til eller korleis det kan byggjast i området. Føremålet med dette er å sikre at plangrunnlaget er oppdatert med omsyn til dagens kunnskap, lovverk og politikk. Dette er eit arbeid knytt til både kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS), kommuneplanens arealdel (KPA) og gjeldande reguleringsplanar



Figur 1 Utklipp frå rapporten; Utredning – Grunnlag for veileder om revisjon av kommunale arealplaner. Utarbeidet av: Holth & Winge, Henning Larsen, NINA, Norkart og Rambøll Management Consulting.

Kommunane står fritt til å endre eller oppheve arealføremål i KPA eller reguleringsplanar utan å verta erstatningspliktige. Kommunane kan ta opp til vurdering arealbruken i godkjente reguleringsplanar så lenge det ikkje er gitt løyve til å bygge/ igangsette tiltak i planområdet (så lenge løyvet er gyldig dvs. igangsett seinast 3 år etter løyvet er gitt). Det same gjeld utbyggingsføremål som ligg i kommuneplanen sin arealdel som er bygd eller ubygd.

Kommuneplanen sin arealdel (KPA) i Hyllestad er 17 år gamal (vedteken 18.03.2009), medan samfunnsdelen (KPS) vart nyleg vedteke den 18.06.26. Arealbruken kan på mange område vera utdatert både med omsyn til nye nasjonale/regionale føringar og retningslinjer, samt heimelsgrunnlag. Mellom anna har rammene for å ta i vare Landbruksareal, strandsone, myr/karbonrike areal og naturmangfald vorte innskjerpa. I tillegg legg klimaendringar, samordna bustad, areal- og transportplanlegging, statlege planretningslinjer, nasjonal jordvernstrategi og T-2/16 (nasjonale og vesentlege regionale interesser på miljøområdet – klargjering av miljøforvaltnings motsegnspraksis), viktige føringar for arealforvaltninga. Det er såleis behov for gjennomgang og vurdering av om arealbruken er i samsvar med nasjonale føringar og det som er ønska utvikling av areal og samfunn i kommunen. Akkurat dette er grunnlaget for ein del av motsegnene frå offentleg mynde til

kommuneplanen sin arealdel. Tiltaket for å kunne løyse desse motsegnene er å gjennomføre ei vurdering av og ev. revisjon av gjeldande arealbruk (planvask).

I dette arbeidet er det nødvendig å vurdere alle utbyggingsareal konkret med omsyn til kjent kunnskap og føringar. Det er ikkje nødvendigvis slik at alle areal som er i konflikt med kjente registreringar eller føringar skal endrast, men det skal gjerast ei vurdering og grunngjeving dersom areal som er i konflikt vert vidareført.

Ein fordel med å gjennomføre analysane er at kommuneplanen sin arealdel då vil regulere arealbruk som i større grad er reell og realistisk. På den måten vil det seinare kunne verta ein lettare prosess i byggesak eller sak med reguleringsplan. Dette er ein fordel for både kommunal handsaming, og for grunneigar som har ein forventning om å kunne bygge på areal som er gitt utbyggingsføremål.

KPS 2026 legg grunnlaget for ønska areal- og samfunnsutvikling i kommunen. Det er naturleg å kople KPS og ny KPA i arbeidet med planvask av gjeldande planar. KPS 2026 stadfestar at Hyllestad kommune som planmynde og lokal mynde på forureining, har eit stort ansvar for å leggja føringar for ei klima- og miljøvennleg samfunnsutvikling. Kommuneplanen sin arealdel er eit viktig verktøy for å avgrense naturtapet på land og i strandsona, der ein kan sikre verdiane gjennom varige og langsiktige utbyggingsgrenser/-føremål og omsynssonar. KPS 2026 er tydeleg på at det skal gjennomførast planvask av KPA mellom anna med omsyn på naturverdiar, matjord, myr og andre område med viktige kultur- og/eller naturverdiar.

KPS viser til at kommunen har mål om å vera mest mogleg arealnøytral og at kommunen skal bidra til å overhalda det nasjonale jordvernmålet om omdisponering av dyrka jord. I tillegg til dette ønsker kommunen at ny konsentrert bustadbygging (bustadfelt) skjer kring lokalsentra. Dette er viktig for å kunna utnytte eksisterande infrastruktur og utbygd areal.

Prinsipp planvask utbyggingsareal i KPA

Det er svært ressurskrevjande å gjennomføre ein detaljert planvask av alle utbyggingsføremåla i KPA. Det er difor gjort ei strategisk vurdering av kva fagområde eller type utbyggingsføremål som skal vurderast noko meir i detalj og grundigare enn andre. Prinsippa er laga for å lettare gjera vurderingar og prioriteringar, samt sikre mest mogleg lik handsaming av kvart enkelt areal. Bakgrunnen for prinsippa er mål, arealoppfølgingar og strategiar KPS 2026.

Overordna arealoppføringar og prinsipp:

1. Sentrum- og bygdeutvikling
 - a. Prioritere bustadbygging innanfor kommunens senter- og bygdestruktur.
 - b. Legge til rette for høg arealutnytting og byggehøgder i kommunens sentrumsområde, gjennom fortetting og transformasjon.
 - c. Utbygging i strandsona og langs vassdrag skal i hovudsak ikkje forringe kvalitet og verdiar som råkar ålmenne interesser som til dømes ferdsel, tilgang og naturmangfald.
2. Stadutvikling
 - a. Styrke kommunesenter og bygdesenter, som handelssenter og sosiale og kulturelle møteplassar.
 - b. Bygging av fritidsbustader vil i hovudsak skje ved fortetting knytt til eksisterande område for fritidsbustader eller i område som vert tilrettelagt for fritidsbruk, reiseliv og naturopplevingar.
 - c. Opne for avgrensa utbygging i LNF-område med låg konfliktgrad mot nasjonale- og regionale omsyn, med fokus på fortetting og bruk av eksisterande infrastruktur.
 - d. Sikre areal til samordna utvikling av hamneområde, infrastruktur og transportløysingar på land og til sjøs.
3. Natur, miljø og klima
 - a. Tilpasse arealreservar til framtidige behov. Areal som er satt av eller regulert til utbyggingsføremål som har lagt over lengre tid men ikkje bygd ut skal vurderast tilbakeført. Arealbruk i strid med nasjonale og viktige regionale interesser skal i hovudsak takast ut eller justerast i samband med planvasken.
 - b. Prioritere transformasjon og fortetting i allereie utbygde områder for å redusere behovet for nye naturinngrep. Det skal gjennomførast eit arealrekneskap som syner konsekvensane av utbygging i arealdelen for å ivareta nasjonale og regionale omsyn. (t.d jordvern, naturmangfald, karbonlagring, kulturminne).
 - c. Lokalisere og utvikle utbyggingsområde tilpassa konsekvensar knytt til klimaendringar, samfunnstryggleik og kritisk infrastruktur.
 - d. Nye utbyggingsområde vil utnytte eksisterande infrastruktur så langt det lar seg gjere.
 - e. Innarbeide omsynssoner knytt til vatn og avlaup, i tråd med kommunal VA-hovudplan.
4. Næring og verdiskaping
 - a. Vidareutvikle etablerte næringsområde med vekt på effektiv arealbruk og kvalitet.
 - b. Sikre eksisterande næringsareal langs sjøen som verker tiltrekkande på bedrifter med vekstpotensial for fleire lokale arbeidsplassar.
 - c. Vidare kraft- og energiproduksjon skal ta utgangspunkt i dei naturgjevne føresetnadar Hyllestad kommune har. Utbygging av energianlegg på areal som er i konflikt med naturverdiar og viktige landskapsverdiar vert ikkje tillaten.
 - d. Arbeide for effektive og framtidsretta areal for massehandtering, mineralutvinning og akvakultur.

Metode og sjekkliste planvask KPA

Det er laga ei sjekkliste som viser kva kjelder ein har nytta for dei enkelte fagtemaa. Dersom det ikkje finst registrering av kjelde x, t.d. naturtype NiN-metodikk, er dette ikkje omtala i vurderinga av kvart enkelt utbyggingsføremaal. Planvask skal gjennomførast utbyggingsføremaal for utbyggingsføremaal, t.d. kapittel 1 er bustadføremaala, kapittel 2 er fritidsføremaala etc.

Fagtema	Datakjelde
Naturmangfald	Naturtypar - Kartlegging etter handbok 13 - Kartlegging etter NiN-metodikk Marine naturtyparArtsførekomstFlyfoto
Myr	AR5 og flyfoto
Landbruk	AR5
Kulturminne	Freda kulturminne i databasen Askeladden og fylkesatlas
Strandsone	100-metersbeltet Tilgjengeleg strandsone jf. SSB Grunnkart og 3D-kart som grunnlag for vurdering av landskapsverknad
Naturfare	Aktsemdskart - Flaum - Skred - Aktsemdskart for kvikkleire/områdestabilitet
Samfunn og infrastruktur	Grunnkart Arealrekneskap

Tilbakeføring av areal:

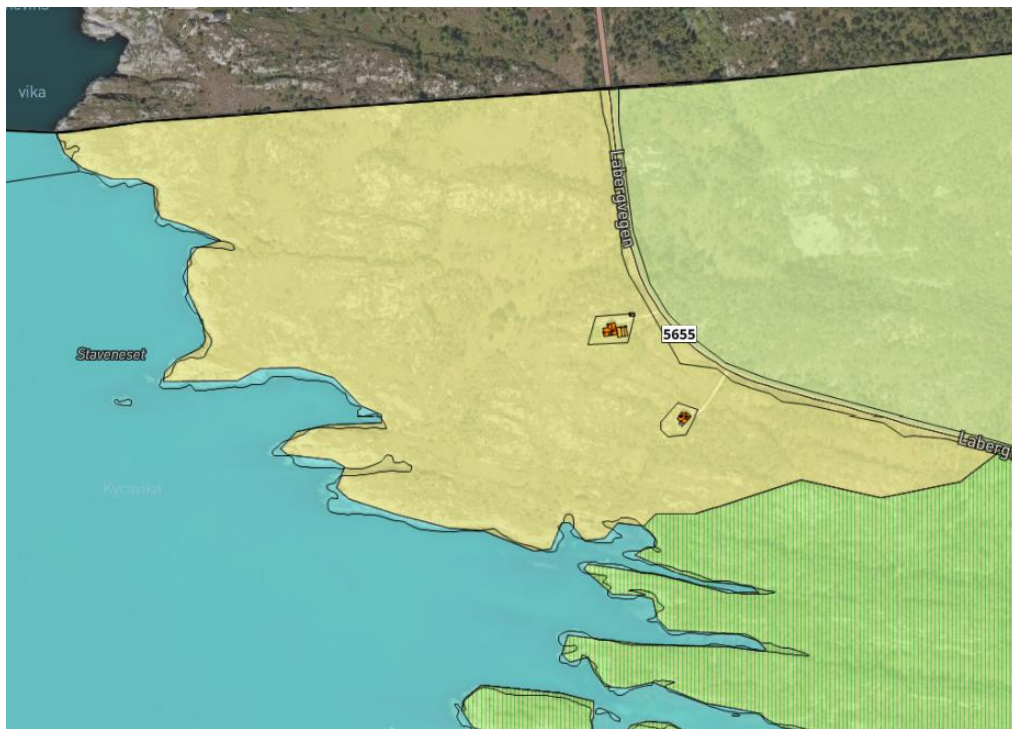
Namn	Tilbakeført frå	Areal (Daa)
Landareal		
L1	B1	117
L2	BFR4	101
L3	BFR10	27
L4	LSB2	41
L5	BFR9	39
L6	BFR8	53
L7	BFR11	21
L8	BFR16	10
L9	BFR5	5
L10	BFR5	1
L11	BFR1	38
L12	LSB1	93
L13	BFT1	40
L14	BF1	13
L15	BFR14	14
L16	BFT2	75
L17	BFR19	188
L18	BFR20	827
L19	LSB4	22
L20	BFR26	37
L21	BFR28	21
L22	B8	7
L23	B3	10
L24	BIA1	16
L25	BIA1	17
Sum		1833
Sjøareal		
V3	VA4	176
V4	VA5	1025
V5	VA6	572
V6	VA8 og VA9	700
V7	VA9	254
V8	VA10	194
VA9	VA11	940
V10	V10	185
V11	VA12	218
V12	VA13	143
Sum		4407
Totalsum		6240

Samandrag

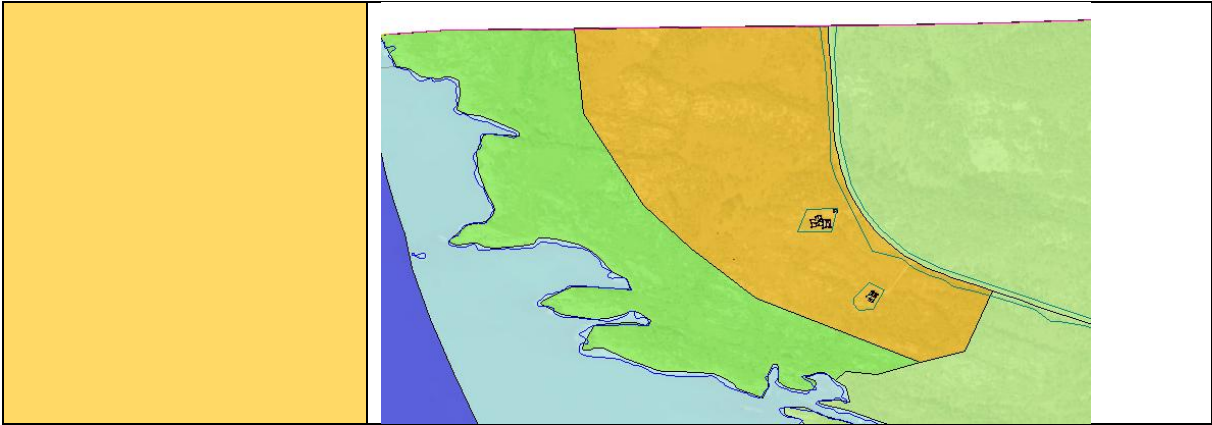
Samla sett så vert det på land tilbakeført 1833 dekar til LNF-formål frå gjeldande plan. Mykje av det tilbakeførte areala er konfliktområde med jordvern, naturmangfald og naturfare. På sjø så vert det tilbakeført 4407 dekar tilbake til sjøformål frå gjeldande plan. Mykje av det tilbakeførte areala er konfliktområde med havbruk, naturmangfald, naturfare og fiske. Totalt sett så vert tilbakeført 6240 dekar, og det vert vurdert at noverande areal er i tråd med lokale, regionale og nasjonale føringar.

B1- Laberget

Bustad – 276 dekar

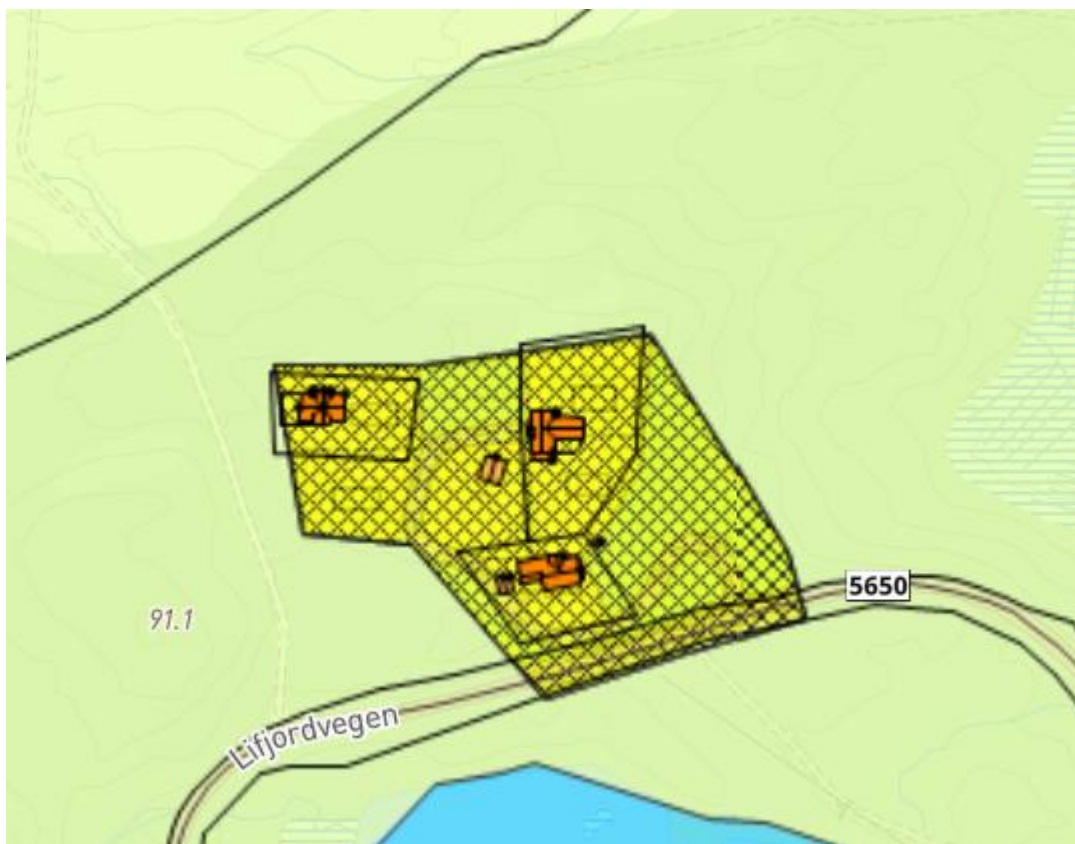


Fagtema	Registreringar			Areakonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering innanfor området.			Nei
Myr	Ingen registrert myrterreng innanfor området			Nei
Landbruk	Open fastmark, middels frisk vegetasjon			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone og landskap.	Delar av området ligg innanfor. Konflikt med 100-metersbeltet.			Ja
Naturfare	Området ligg delvis innanfor aktsemdsone for flaum knytt til bekk.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Fylkesveg	Nei	Nei
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med arealkonflikt med omsyna nemnt ovanfor. Det er konflikt med noko flaumfare og strandsone, som vil krevje ei justering og problematikk knytt til bustadfelt langt frå senter og kommunal infrastruktur.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Vert omdøpt til fritidsbustad og trekt utanfor konflikt med strandsona.	





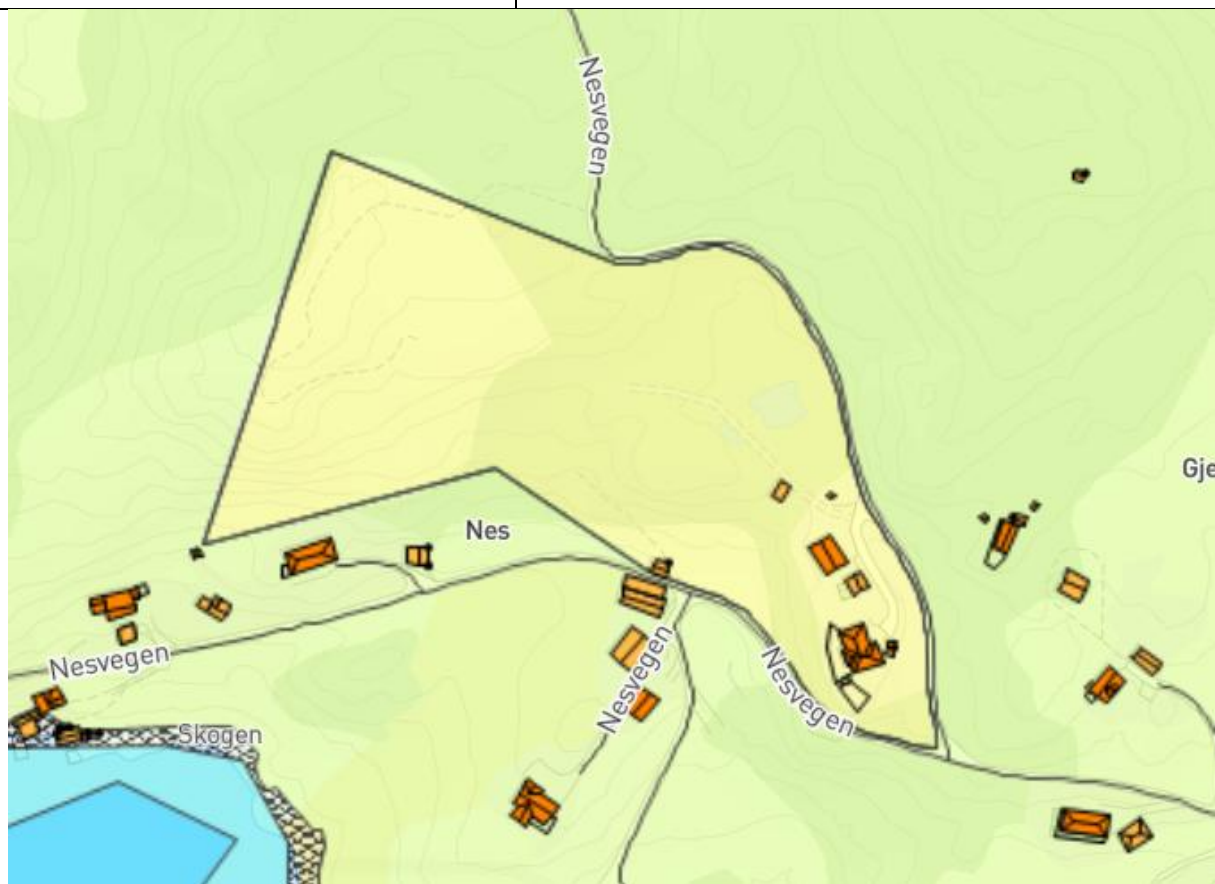
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebyggd nedre del og skog			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt.			Nei
Naturfare	Innanfor aktsemdsone for snøskred og steinsprang.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Området har ingen konflikt med naturomsyn. Det er konflikt med naturfare, der området ligg innanfor aktsemdsone for snøskred og steinsprang. God dekning for bustad og infrastruktur nært til sentrum.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført som bustad med krav om utgreiing av skredfare.	



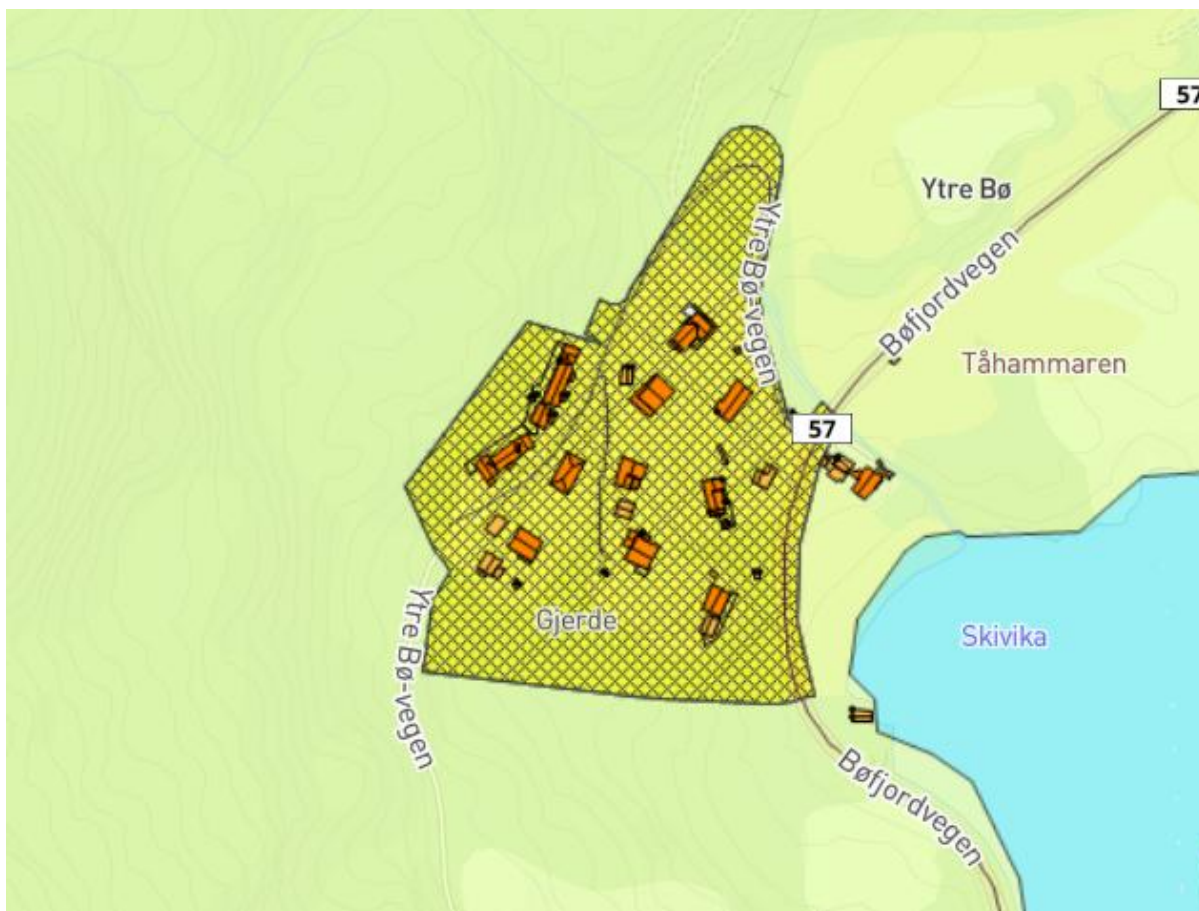
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebygd.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Ingen registrering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Nei	Nei
Samla verknad og vurdering	Ingen konflikt opp naturområde og naturfare. Området er delvis utbygd gjennom reguleringsplan.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført som bustad.	

B5 – Nes

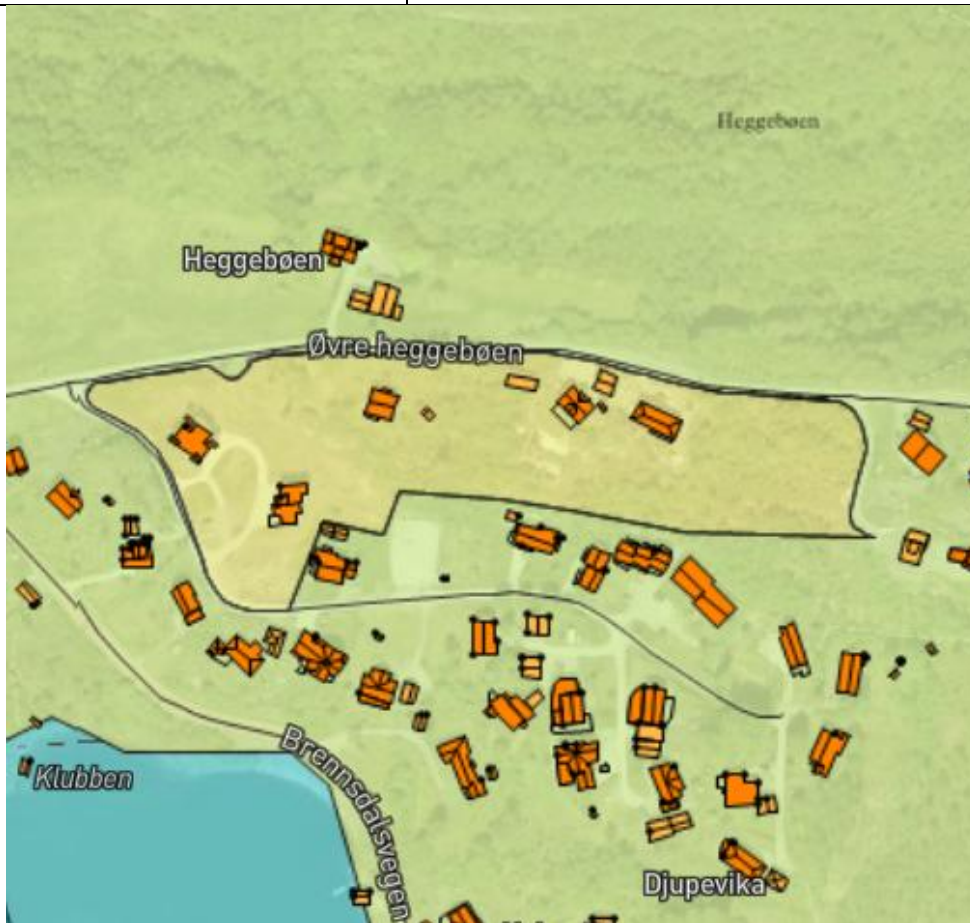
Bustad – 28,9 dekar



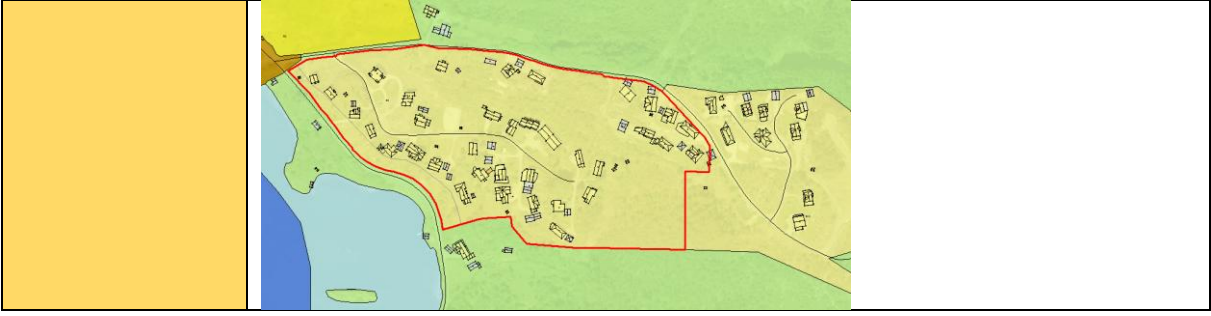
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering innanfor området.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk og landskap	Hovudsak skog og innmarksbeite klasse 2. Middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje relevant.			Nei
Naturfare	Ingen registrering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Nei	Ja
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturfare, samfunn infrastruktur. Det er delvis arealkonflikt med landbruk i vestleg del av området, med innmarksbeite av middel verdi.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført som den ligg føre.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebyggd.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Delar felt ligg innanfor 100-metersbeltet. Feltet er likevel ikkje vurdert innanfor den funksjonelle strandsona, då feltet ligg ovanfor fylkesveg og med ein høgdeforskjell på 20 meter.			Nei
Naturfare	Innanfor aktsemdsone for kvikkleire, snøskred, jord- og flaumskred i NVE atlas. Området er friskmeldt i Skredfarevurdering gjennomført anno 2025.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Ingen konflikt med naturomsyn og naturfare, og i tråd med samfunn og infrastruktursyn.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført utan justering.	

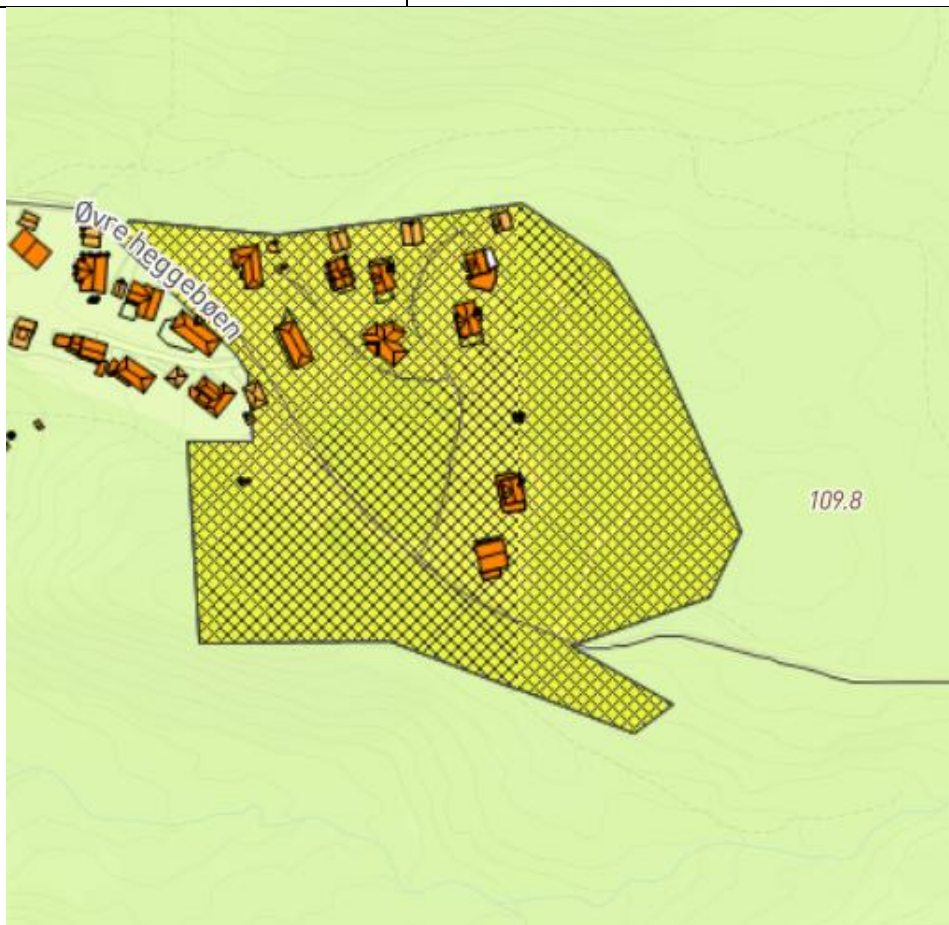


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Ombygd.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Delar felt ligg innanfor 100-metersbeltet. Feltet er likevel ikkje vurdert innanfor den funksjonelle strandsona, då feltet ligg ovanfor fylkesveg og med ein høgdeforskjell på 15 meter i bratt terreng.			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for snøskred, kvikkleire og jord- og flaumskred. Dette området er friskmeldt i skredfarerapport anno 2025. Kvikkleirefaren vert vurdert til relativt liten, med fjell i dagen i ein store delar av området.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Det lite til ingen konflikt med ovannemnte omsyn. Bustadfeltet er allereie etablert med tilhøyrande infrastruktur og funksjonar.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført, med tilråding at feltet vert utvida til å gjelde heile bustadfeltet på Nedre Heggebøen. Byggegrense mot sjø vert tilført tett inntil bygningskropp på oppførte bustadar.	

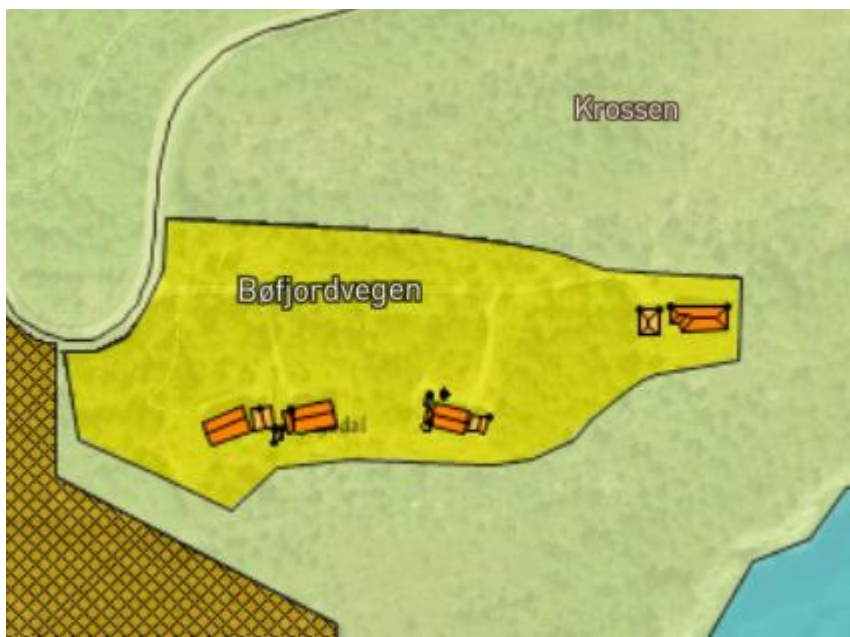


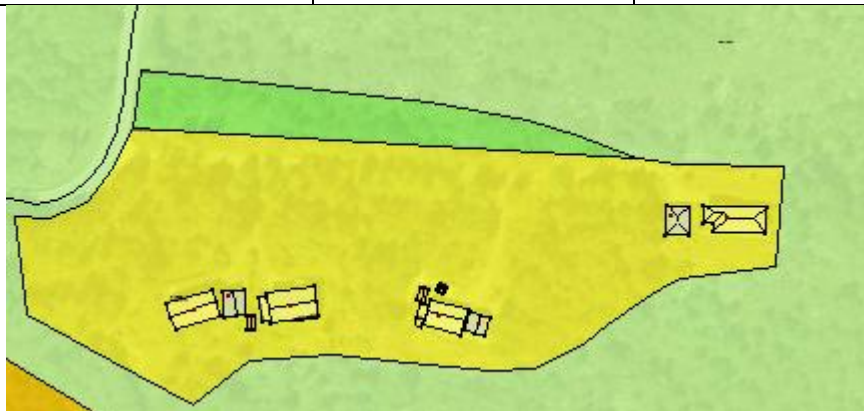
B10-Øvre Heggebøfeltet

Bustad – 47,5 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebygd areal og skog med middels skogsbonitet.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje relevant.			Nei
Naturfare	Ingen registrering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Det lite til ingen konflikt med ovannemnte omsyn. Bustadfeltet er allereie etablert med tilhøyrande infrastruktur og funksjonar.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Vidareført som den ligg.	

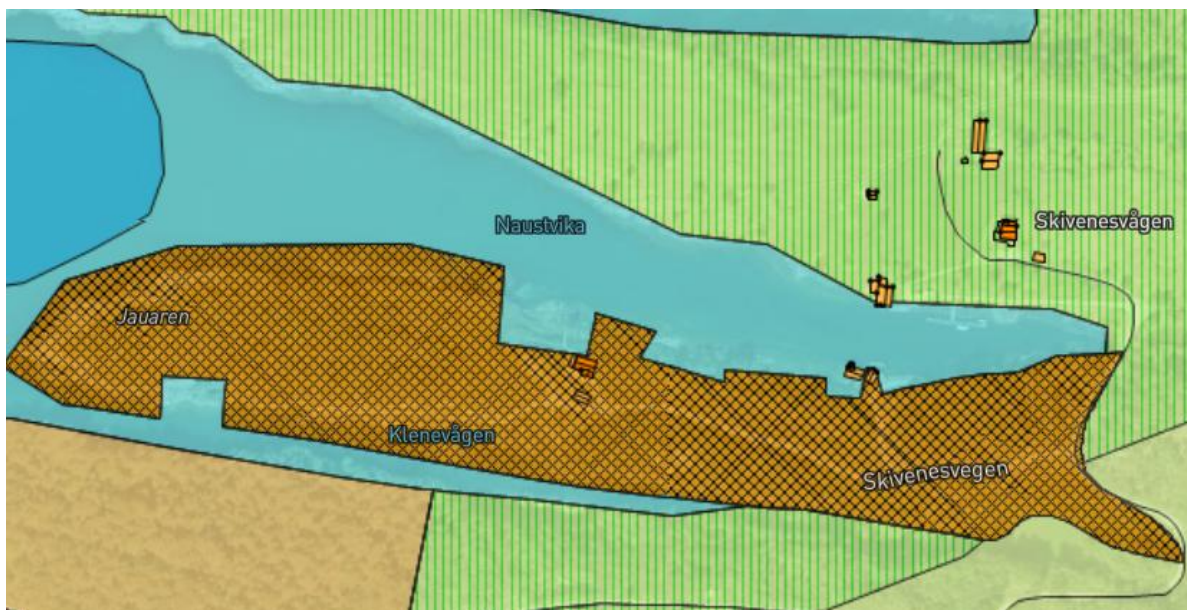


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebygd og skog med høg bonitet			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje relevant.			Nei
Naturfare	Ingen registrering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Nei	Nei
Samla verknad og vurdering	Lite konflikt mot naturverdiar og naturfare. Lite tilbod til mjuke trafikkantar og langt til etablert sentrum.			
Tilråding	Vidareført	Bustad	Tilrådd vidare som den ligg føre med litt justering i nord.	
				

BFR1- Skiveneset

Areal: 37 Daa

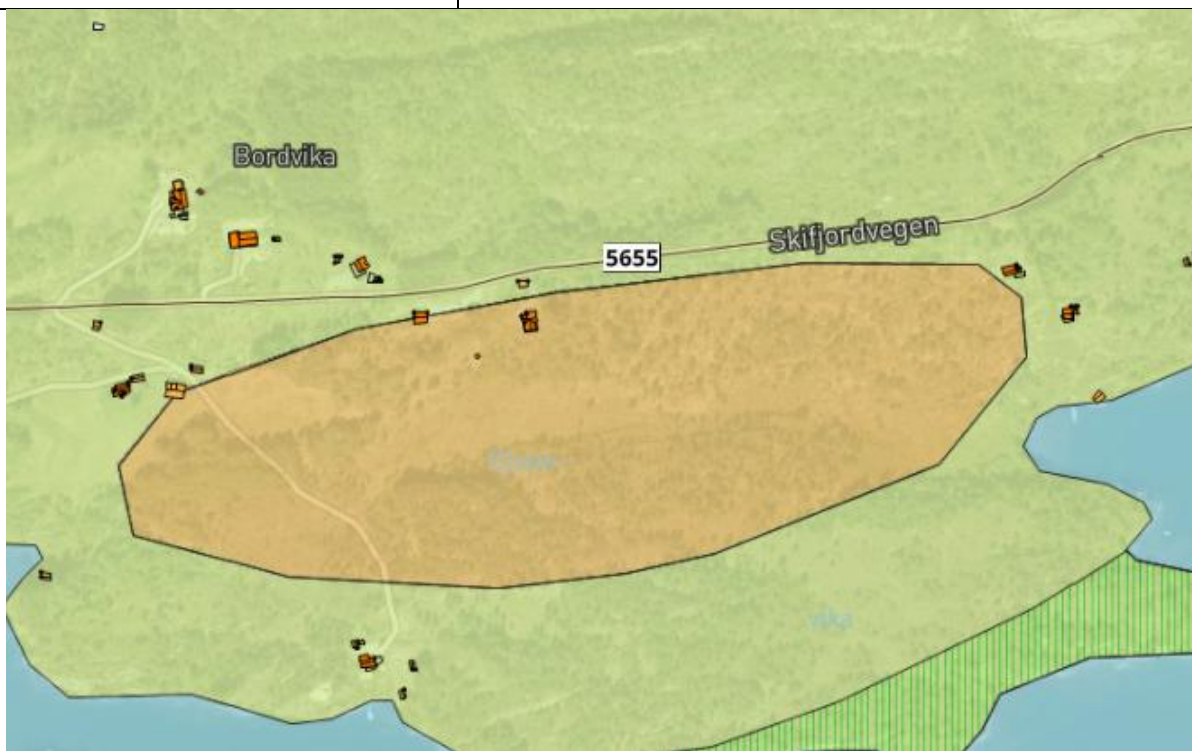
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Tarefelt registert ytterkant av felt i nord.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Skog, middels bonitet			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Store delar av området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er noko mindre, då store delar av tilgangen til sjø er bratt og uframkommeleg.			Ja
Naturfare	Ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire. Synleg fjell i dagen og området består av forvittringsmateriale			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei. Ligg inntil regulert hyttefelt rett i nærleiken.	Delvis	Ikkje relevant.	Ikkje relevant.
Samla verknad og vurdering	Ingen serleg konflikt med naturtema og naturfare, men stor konflikt mot strandsone, då store delar av området ligg innanfor.			
Tilråding	Teken ut	LNF-område	Vert teken ut av plan. Området er i konflikt med strandsone, ikkje blitt bygd ut eller regulert og har tilgrensande regulert felt til fritidsbustad.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Barskog, impediment verdi.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Heile området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er likevel større, med kupert terreng og ålmenn tilgang til strandsona er relativt avgrensa. Reguleringsplan har innarbeidd byggegrense for utbyggingsføremål.			Ja
Naturfare	Ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire. Synleg fjell i dagen og området består av forvittringsmateriale			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Delvis utbygd og regulert	Ja	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturtema og naturfare, men heile området er i konflikt med strandsona. Området er delvis bygd og regulert			
Tilråding	Vidarefør t	Fritidsbustad	Vidareført som den ligg føre.	



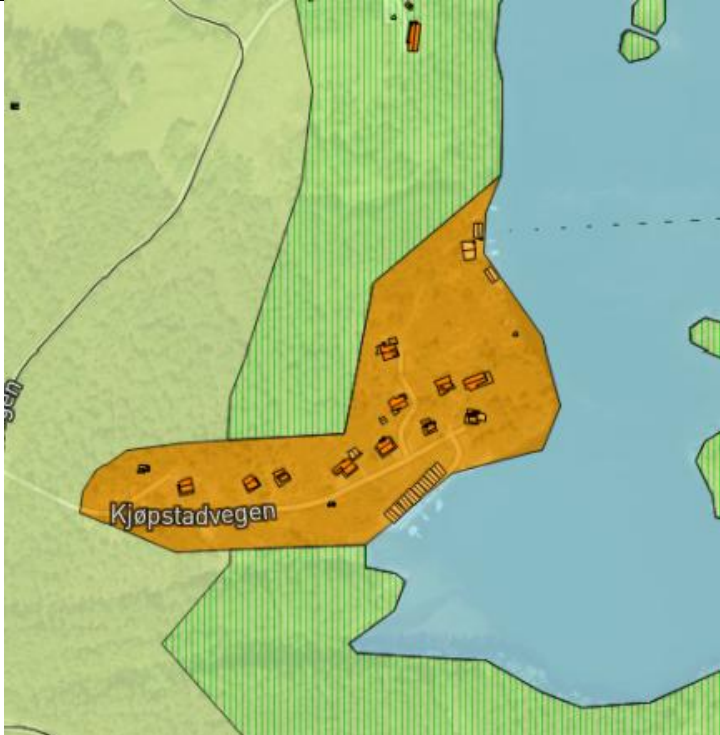
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Stor del open fastmark og skog. Austleg del av området har oppstykkka innmarksbeite og fulldyrka jord med middels og stor verdi.			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Stor del av felt ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er mindre, med bratt terreng frå sjø opp til 15 m. Ålmen tilgang til sjø vert vurdert som avgrensa.			Delvis
Naturfare	God del av området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire, snøskred og jord- og flaumskred.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Fylkesveg	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturverdiar, men austleg del av området har konflikt med landbruk, og naturfare. Store delar av området ligg i strandsona, men ikkje vurdert særleg funksjonell, då bratt terreng gjer strandsona lite tilgjengeleg for ålmenta.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Vidareført som den ligg.	



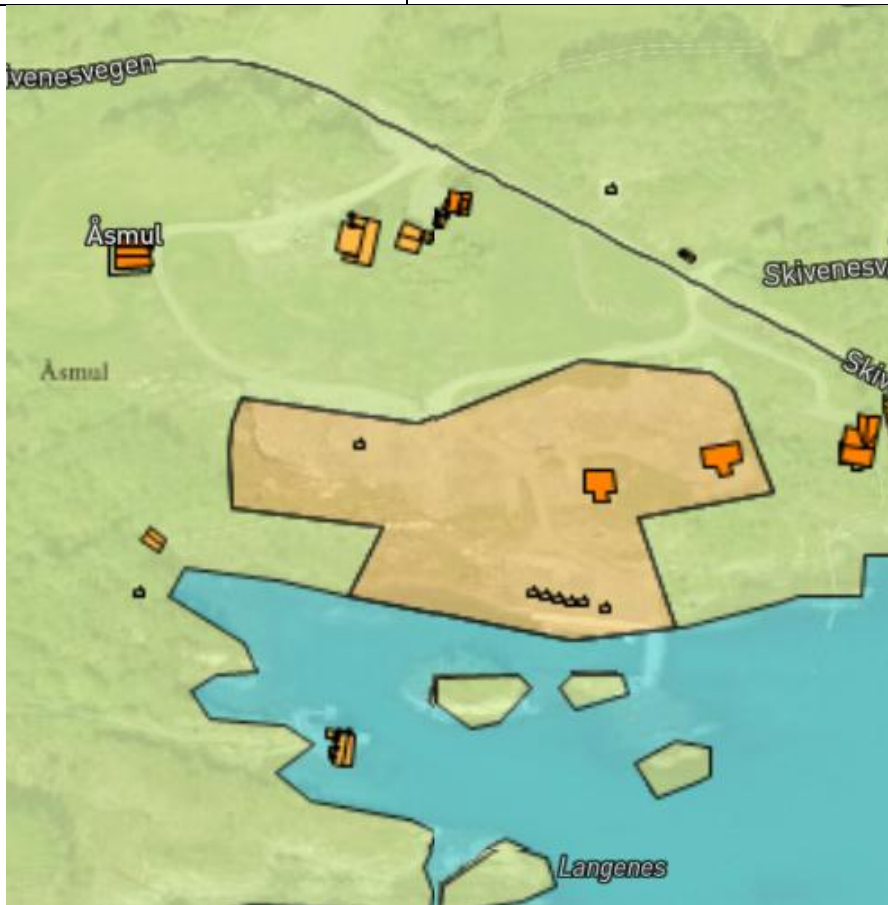
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Stor del av området ligg innanfor myrområde.			Ja
Landbruk	Vestleg del innanfor fulldyrka jord med middels verdi. Resterande del open fastmark.			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ytterkant i området i vest og aust ligg innanfor 100-metersbeltet.			Delvis
Naturfare	God del av området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire og snøskred.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Fylkesveg	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området ligg har lite konflikt med naturverdiar og kulturminne, men har konflikt med myrterreng, landbruk og naturfare.			
Tilråding	Går ut	LNF-område	Vert tilbakeført til LNF.	

BFR 5 – Kjøpstad

Skildring av området



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Bebygd areal og skog. Liten verdi.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Austleg del ligg innanfor strandsona. Funksjonell strandsone er vurdert som relativt låg, då det er bratt terreng til sjøkant, og ålmen tilgang er relativt avgrensa.			Delvis
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja, men ikkje regulert.	Ja	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Liten konflikt mot naturverdiar, strandsone og naturfare. Området er i stor grad etablert, men ikkje regulert.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Formålsgrense og byggegrense trekt vekk frå strandsone i tråd med funksjonell strandsone. Naustføremål tilført for aktuelle naust.	
				



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Bebygd.			Nei
Kulturminne	Oppslag i Sefrak-register syner driftsbygning frå 1800-talet i sørleg del av planområdet.			Nei
Strandsone	Stor del av området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er vurdert som avgrensa, då det er bratt terreng ned til strandsona.			Delvis
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire. Vurdert som relativt låg med synleg fjell i dagen.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja, regulert	Ja	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturverdiar, strandsone og naturfare. Det er eit regulert hyttefelt med etablert infrastruktur og bebygde tomter.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Vidareført, der avgrensing vert tilpassa regulert plangrense.	

BFR 7 – Eide/Skiveneset

Fritidsbustad – 2,4 Daa



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Skog			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Heile planområde ligg innanfor 100-metersbeltet.			Ja
Naturfare	Ingen registrering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Tilgang til kommunal veg	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Ingen konflikt med naturtema og naturfare. Området er regulert, men ikkje bygd ut.			
Tilråding	Teken ut	LNF-område	Vert tilbakeført til LNF.	

BFR8 – Skifjord/Bjørnstad

Fritidsbustad – 53 Daa



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Open fastmark og skog. Liten verdi.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ytterkant av område innanfor 100-metersbeltet, men bratt terreng ned til strandsone. Strandsona ikkje rekna tilgjengeleg for ålmenta.			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire og høgspenlinje går innanfor i særleg del av området.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Nei	Ikkje relevant.	Ikkje relevant.
Samla verknad og vurdering	Liten konflikt med naturverdiar og strandsone. Området er i konflikt med naturfare, samfunnsdel og infrastruktur og høgspenlinje. Vert tilrådd tilbakeført til LNF.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Tilbakeført til LNF.	



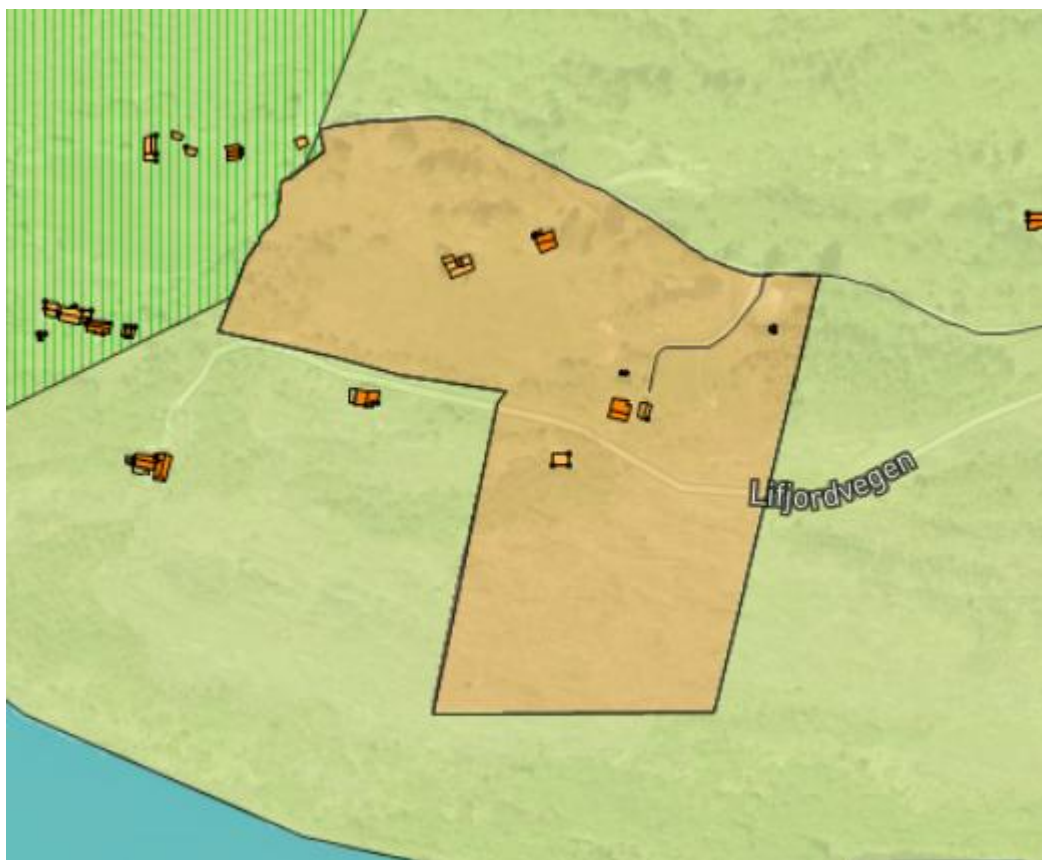
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registreringar.			Nei
Myr	Ca halve området er dekket av myrterreng.			Ja
Landbruk	Halve nordleg del av området er dekket av fulldyrka jord. Stor verdi. Resterande del open fastmark og myr.			Ja
Kulturminne	Ingen registreringar.			Nei
Strandsone	Ikkje relevant.			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire. Høgspenlinje har kryssingspunkt midt i planområdet, og stor del av arealet er dekket av dette.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Nei	Ikkje relevant.	Ikkje relevant.
Samla verknad og vurdering	Det er liten konflikt med naturmangfald, kulturminne og strandsone. Det er klar konflikt med myr, landbruk og høgspenlinje som dekkar store delar av arealet.			
Tilråding	Teken ut	LNF-område		Med stor konflikt med omsyn nemnt ovanfor, vert det tilrådd at området vert teken ut.



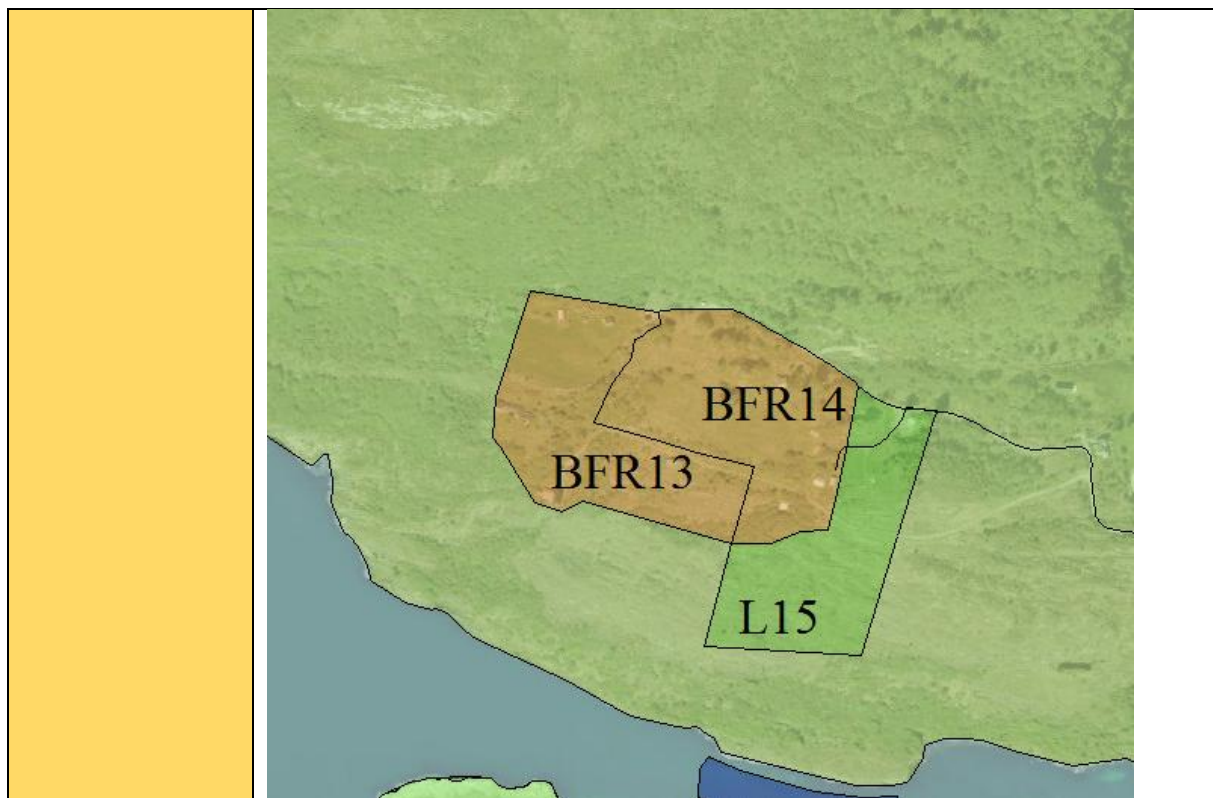
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registreringar.			Nei
Myr	Ingen registreringar.			Nei
Landbruk	Største delen av området er dekket av fulldyrka og overflate dyrka jord. Stor verdi.			Ja
Kulturminne	Ingen registreringar.			Nei
Strandsone	Stor del av området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er meir avgrensa, då området har bratt stigning frå sjølinje opp til 10 m.			Delvis
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire og høgspenlinje passera midt igjennom området.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Ja	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturverdiar, men ein klar konflikt med landbruk, der store delar av området er dekket av fulldyrka jord. Området har tilgjengeleg infrastruktur, men konflikt med høgspenlinje som går igjennom området.			
Tilråding	Teken ut	LNF-område	Området vert tilrådd teken ut, då området har stor konflikt med landbruk og høgspenlinje.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registreringar.			Nei
Myr	Ingen registreringar.			Nei
Landbruk	Stor del av planområdet dekkja av innmarksbeite. Middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registreringar.			Nei
Strandsone	Ikkje innanfor strandsone, men nært tilknytt vassdrag.			Delvis
Naturfare	Store delar av området er innanfor aktsemdsone for kvikkleire og snøskred. Nordleg og vestleg del ligg innanfor aktsemdsone for flaum og jord- og flaumskred.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Delvis.	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturverdiar og kulturminne. Det er delvis konflikt med landbruksomsyn, og større konflikt med naturfare, då mesteparten av området er ligg innanfor diverse aktsemdsoner.			
Tilråding	Teken ut	LNF-område	Området vert tilrådd tilbakeført til LNF-område. Store delar av området er i konflikt med naturfare og har liten moglegheit for tilpassing.	

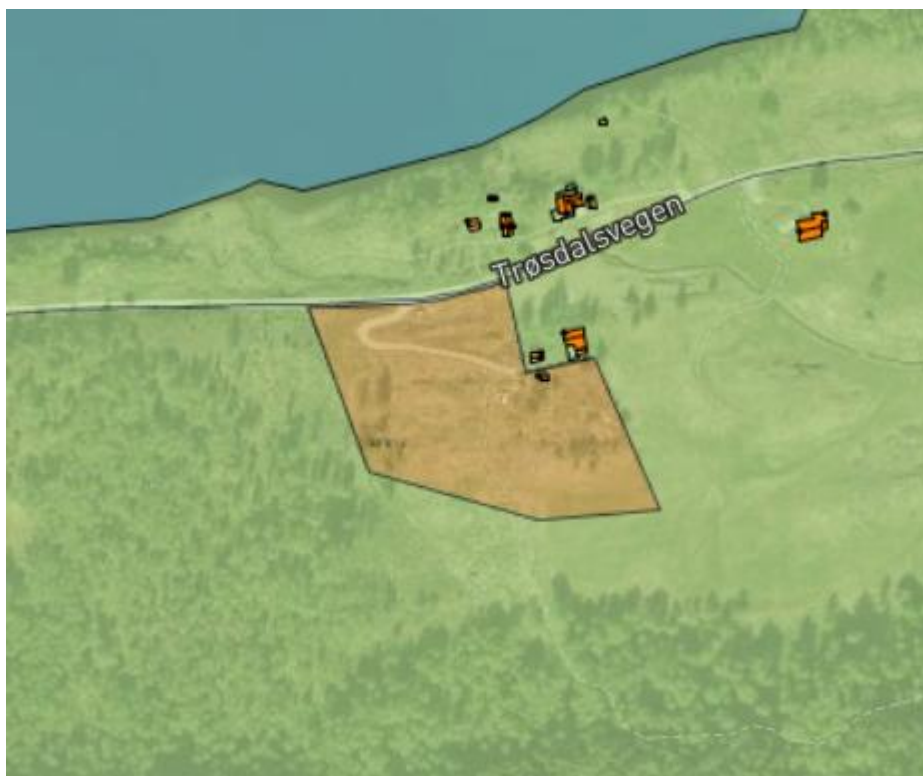


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Område sør for veg i konflikt med kystlynghei, stor verdi.			Ja
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Ca 3 dekar med fulldyrka jord, stor verdi, og 6 dekar med overflatedyrka jord med, middels verdi. Områda oppstykkas og delvis lite samanhengande.			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	God del av området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire, snøskred og jord- og flaumskred. Utbygging vil krevje skredfarevurdering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ikkje regulert, men nokre ombygde områder.	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har delvis konflikt med naturmangfald, landbruk og naturfare. Ein vidareføring av areal vil krevje tilpassing og skredfarevurdering for å dekke restrisiko.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med vidare med å trekke ut særleg del av området utanfor konflikt med kystlynghei.	





Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ikkje registrert			Nei
Myr	Ikkje registrert			Nei
Landbruk	Skog, liten verdi			Nei
Kulturminne	Området er regulert og har innebygd kulturminne i reguleringsplanen. Desse er spegla i arealet til arealdelen.			Nei
Strandsone	Store delar av området innanfor strandsona, med litt avgrensa med bratte berg kring sjølinja. Området er regulert og har byggegrense tilført på utbyggingsføremåla.			Delvis
Naturfare	Ingen registrering			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Detaljregulert	Nei	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Liten konflikt med dei fleste tema. Området har konflikt med strandsone, men utbyggingsområda har bygge grense kring utbyggingsføremåla og ivaretek omsyn til kulturminne gjennom planen.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med som den er.	



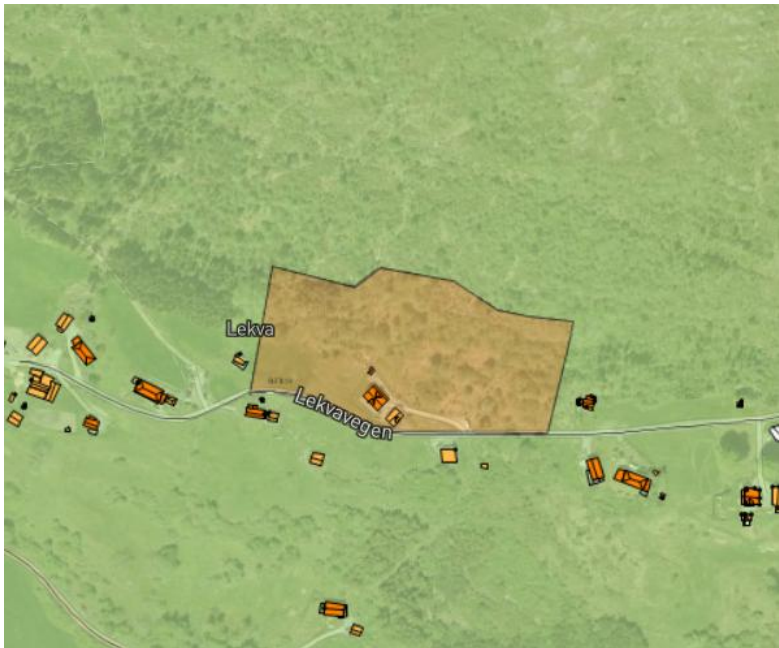
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Innmarksbeite, middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Største delen av området ligg meir enn 50 m til vasslinje.			Delvis
Naturfare	Største del av området i konflikt med aktsemdssone for snøskred og kvikkleirefare.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Nei. Har kommunal veg i nærleiken.	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med dei fleste naturtema, men har konflikt med naturfare og samfunn og infrastruktur. Området er ikkje blitt regulert, utbygd og er ikkje i tråd med samfunnsdelen sine premiss. Vert tilrådd tilbakeført til LNF.			
Tilråding	Teken ut.	LNF	Tilbakeført til LNF.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Utbygd			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Stor del av området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er meir avgrensa, då området har bratt stigning frå sjølinje opp til 10 m. Området er regulert og har innebygd byggegrense.			Delvis
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire. Vurdert som relativt låg med synleg fjell i dagen.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med dei fleste tema, og er i hovudsak utbygd gjennom reguleringsplan.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med vidare som den er.	

BFR 18- Lekva

Regulert område til fritidsbustad – 20 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Innmarksbeite, noko verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Innanfor aktsemdsone for snøskred og jordskred. Dette området er friskmeldt i skredfarerapport anno 2025.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert, men ikkje opparbeidd.	Tilhøyrande kommunal veg	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med dei fleste tema, og vert vurdert som i tråd med omsyna.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad		Teken med vidare som den er.



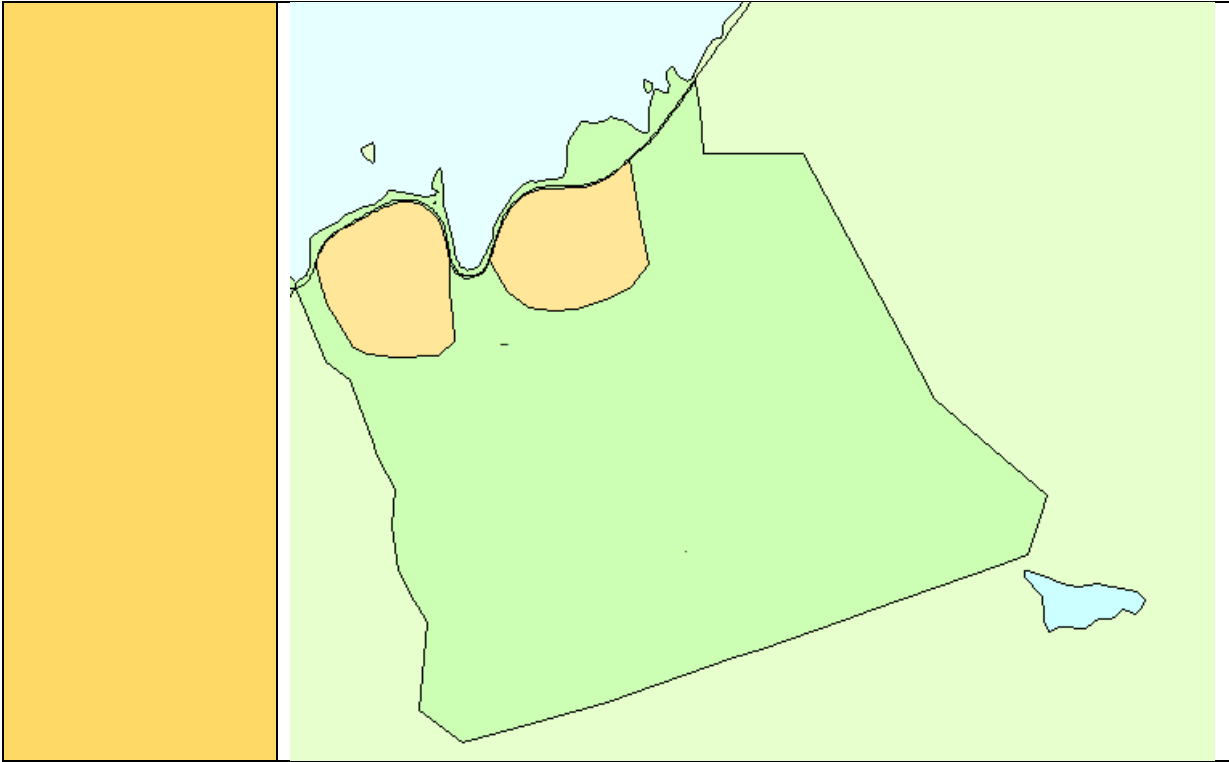
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Innmarksbeite og skog, liten og middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Delar av området ligg innanfor 100-metersbeltet. Funksjonell strandsone er meir avgrensa, då området har bratt stigning frå sjølinje opp til 15 moh og fylkesveg.			Delvis
Naturfare	Området har konflikt med aktsemdssone for snøskred, kvikkleire og jord og flaumskred. Naudsynt med skredfarevurdering for å vurdere restrisiko.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Detaljregulert, men ikkje utbygd.	I nærleik av fylkeskommunal veg.	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturmangfald, myr, og kulturminne, og liten konflikt med landbruk. Området delvis i konflikt med strandsone, men den funksjonelle strandsona er lite framkommeleg for ålmenta. I konflikt med naturfare og naudsynt med skredfarevurdering.			
Tilråding	Teken ut	LNF	Teken ut, og tilbakeført til LNF.	

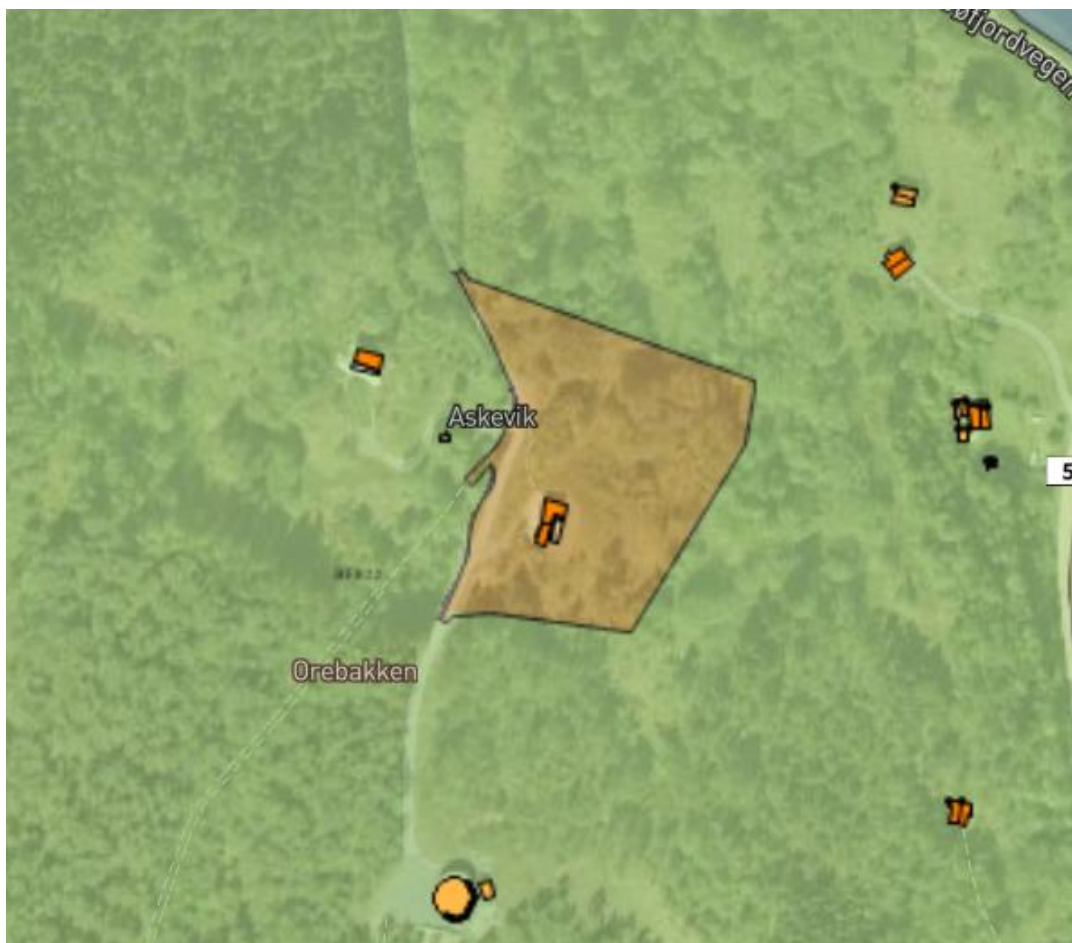
BFR 20 – Indrefjorden

Fritidsbustad – 908 dekar

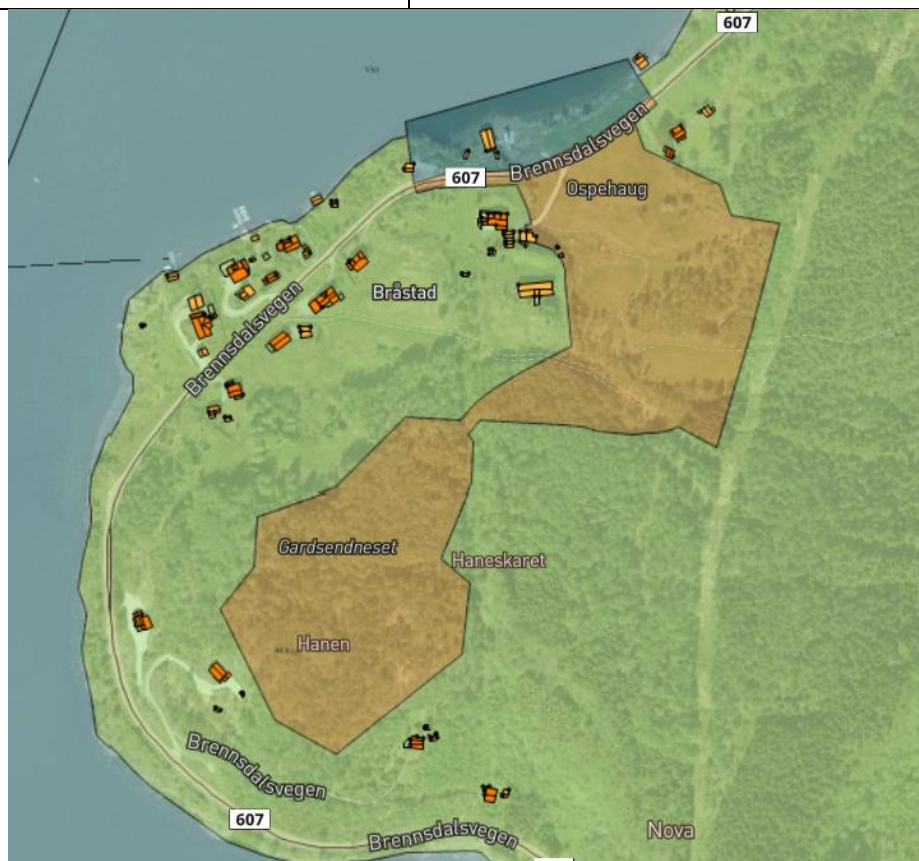


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering av Skoddelav i sørleg del av området, nær trua.			Delvis
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Skog, liten verdi.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Delar av området innanfor 100-metersbeltet, men funksjonell strandsone er relativt liten med fylkesveg i strandsone og bratt stigning etter.			Delvis
Naturfare	Delar av området i konflikt med aktsemdssone for snøskred og jord- og flaumskred. Krev tilpassing og skredfarevurdering for å avklare restrisiko.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Tilgang til fylkesveg.	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med dei fleste tema, men ein stor del av planområdet har konflikt med naturfare og delvis naturmangfald. Vert tilrådd at området vert trekt vekk frå område for minst mogleg konflikt med naturfare og naturmangfald.			
Tilråding	Vidareført	LNF-spreidd/Fritidsbustad		Vert justert til å kome utanfor konflikt med naturmangfald og naturfare.

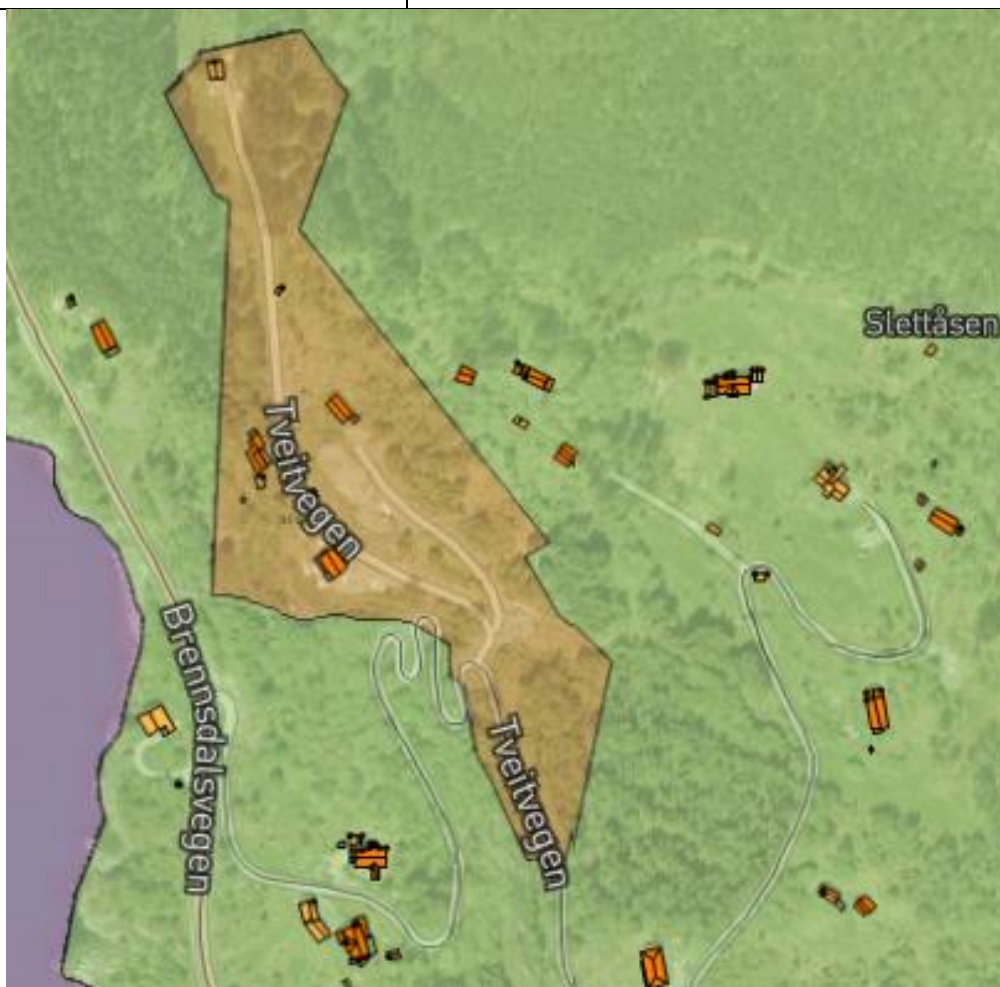




Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Innmarksbeite, middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	I konflikt med aktsemdssone for snøskred.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Detaljregulert	Devis. Utbygd med privat veg.	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Liten konflikt med dei fleste omsyn, men i konflikt med aktsemdssone for snøskred. Utbygging vil krevje skredfarevurdering.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med vidare som den er.	



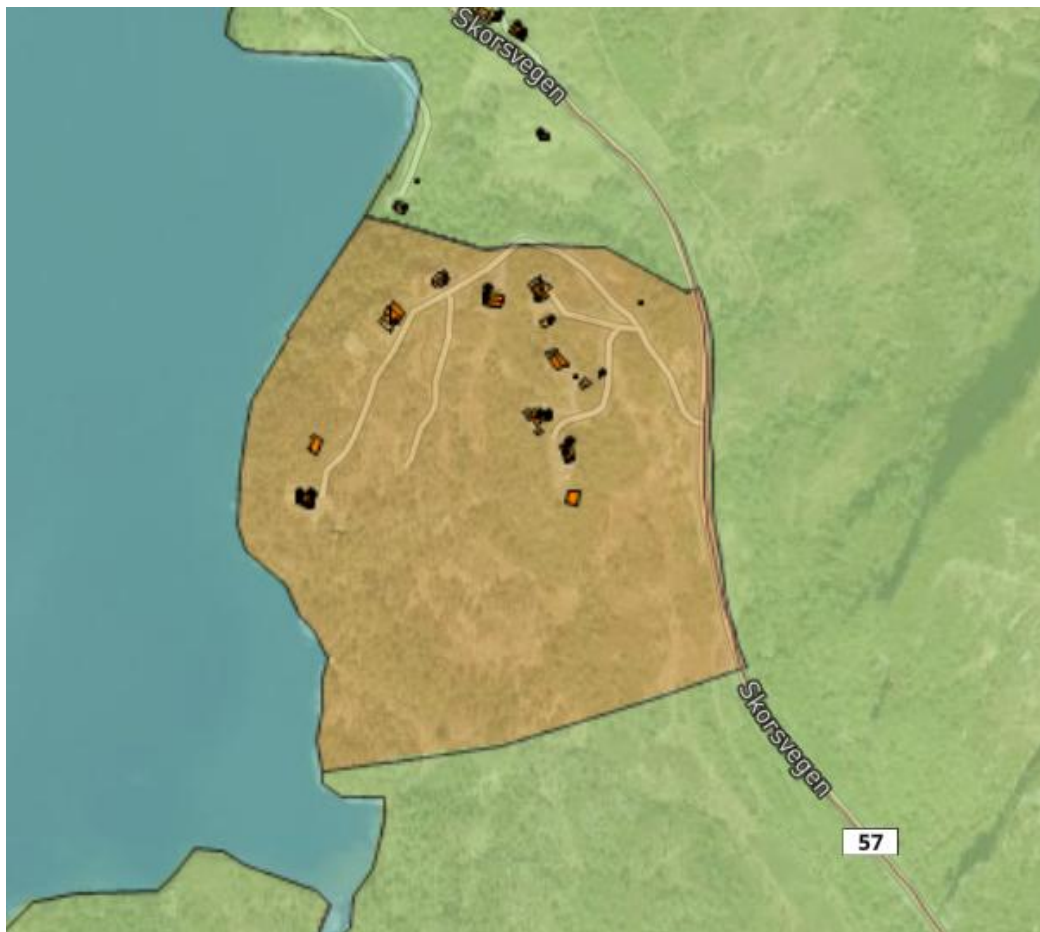
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Ca 9 dekar med fulldyrka jord med stor verdi i nordaustleg del av området, med resterande del dekket skog med liten verdi.			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Nordleg del innafor 100-metersbeltet, men funksjonell strandsone er avgrensa, då det er bratt opp til fylkesveg tett knytt til sjølinje.			Delvis
Naturfare	Delar av området kjem i konflikt med aktsemdssone for snøskred, jord- og flaumskred, kvikkleire og flaum. Det er gjort ein skredvurdering av området i anno 2006, men utan vurdering av snøskred. For å sikre restrisiko bør dette utgreiast før utbygging.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert, men ikkje bygd ut.	Tett knytt til fylkesveg, men lite elles	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har lite konflikt med naturmangfald, myr, kulturminne, men har delvis konflikt med landbruk, strandsone og naturfare. Konfliktgraden er likevel vurdert som mindre, då det fulldyrka arealet er lite og oppstykket og den funksjonelle strandsona er relativt avgrensa. Før utbygging må skredfare knytt til snøskred utgreiast for å avklare restrisiko.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Vert teken med vidare som er.	



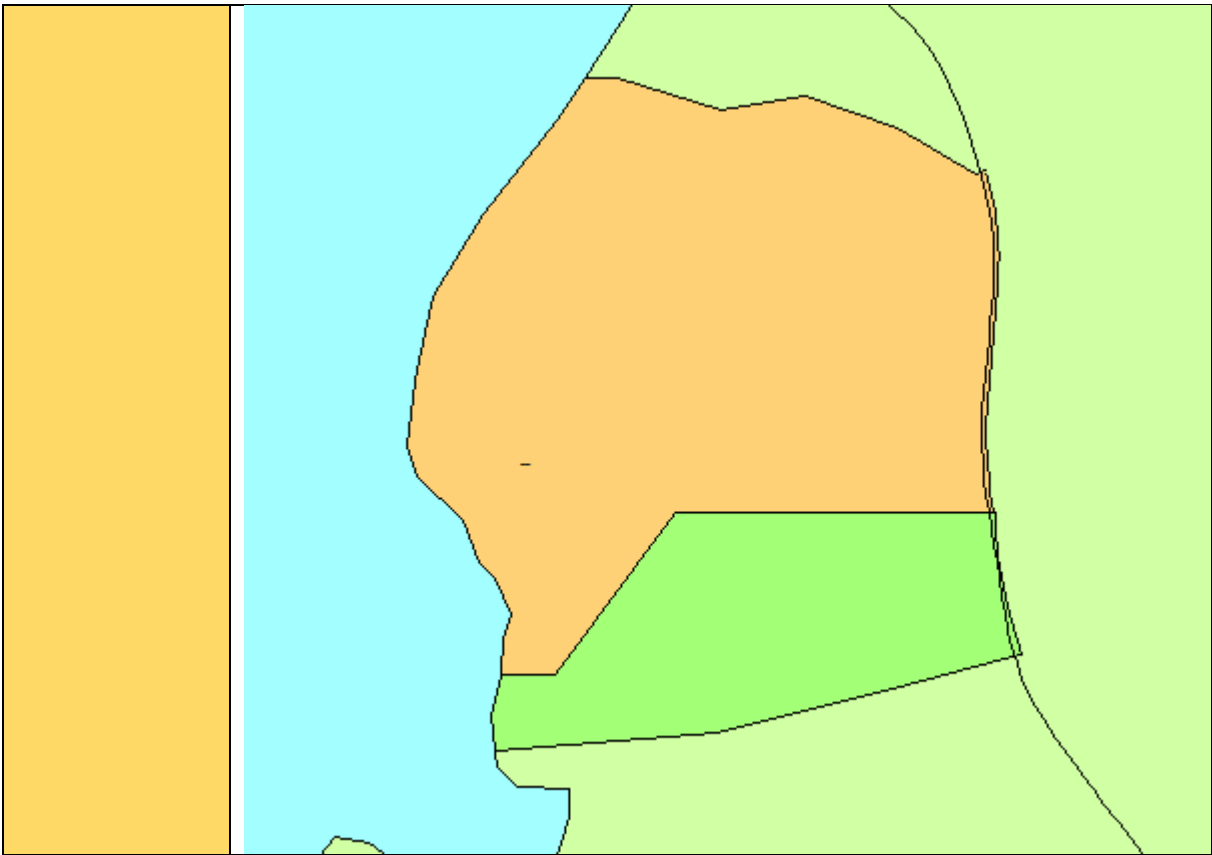
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Hovudsakleg skog og innmarksbeite, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Største delen av området er i konflikt med aktsemdssone for snøskred, jord- og flaumskred og flaum. Før utbygging må skredfare knytt til naturfare utgreiast får å avklare restrisiko.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og delvis utbygd	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har lite konflikt med naturomsyn, og samfunn og infrastruktur. Det er derimot stor konflikt med naturfare og utbygging vil krevje skredfarevurdering.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med vidare som den er.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering innanfor planområdet. Registrert edellauvskog aust for planområdet, middels verdi			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Utbygd og skog, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Heile planområdet er innanfor 100-metersbeltet. Den funksjonelle strandsone vert likevel vurdert til noko avgrensa, då det er bratt opp frå sjølinje og fylkesveg går tett i sjøkanten.			Delvis
Naturfare	Stor del av planområdet ligg i konflikt med aktsemdssone for snøskred, steinsprang og jord- og flaumskred.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og delvis utbygd.	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har lite konflikt med naturomsyn, men har konflikt med strandsone og naturfare. Det har blitt gjennomført skredfarevurdering av delar av planområdet i 2023.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Teken med vidare som den er, med krav til skredfarevurdering.	



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	5 dekar myr i austleg del av planområdet tett inntil fylkesveg. Ikkje i konflikt med utbyggingsområde.			Delvis
Landbruk	Skog og bebygd areal, liten verdi.			Nei
Kulturminne	Den trondjemske postveg går igjennom austleg del av området. Denne er innarbeidd i reguleringsplan.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt.			Nei
Naturfare	Gjennomført skredfarekartlegging av planområdet anno 2024. Faresoner er innarbeidd i reguleringskart.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og etablert	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området er har liten konflikt med naturverdiar, naturfare og samfunn og instrastruktur, og kan vidareførast som den ligg føre.			
Tilråding	Vidareført	Fritidsbustad	Tilpassa til avgrensing av reguleringsplan. Resterande del tilbakeført til LNF.	





Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering innanfor området. Oppslag på tareskog utanfor området i sør og lauvskog av stor verdi i nord.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Open fastmark, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Heile området ligg innanfor 100-metersbeltet. Den funksjonelle strandsone er likevel avgrensa, med bratt terreng frå strandsone opp til 10 m og fylkesveg. Gjeven planen si hensikt med naust, så vert konfliktgraden vurdert som låg.			Nei
Naturfare	Planområdet ligg i konflikt med snøskred og jord- og flaumskred, og vil krevje skredfarevurdering før utbygging.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Fylkesveg nært til planområdet	Nei	Nei
Samla verknad og vurdering	Planområdet har liten konflikt med naturtema, men er i konflikt med naturfare og delvis med samfunn og infrastruktur. Utbygging vil krevje skredfarevurdering før utbygging.			
Tilråding	Vidareført	Naust	Teken med vidare som naustføremål.	

BFR 28 – Skor – Søre
Sandvatn

Fritidsbustad – 22 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Lauvskog av sær s høg bonitet, noko verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt. Er over 50 m til vassdrag.			Nei
Naturfare	Planområdet ligg i konflikt med aktsemdssone for snøskred, jord- og flaumskred, steinsprang og flaum.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Nei	Opparbeidd skogsveg	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med naturtema, men er i konflikt med naturfare og infrastruktur. Området har avgrensa med tilrettelagt infrastruktur, og er langt frå opparbeida veg. Tiltaket er i konflikt med dei fleste tema av naturfare. Med bakgrunn i dette, så vert det tilrådd at området vert tilbakeført til LNF-område.			

Namn : BS1- Bjørnstad

Sentrumsføremål – 32 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Ombygd areal – liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Stor del av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet, men er i dag allereie i stor grad utbygd.			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdssone for kvikkleire, men vurdert til å vere av liten risiko med synleg fjell i dagen fleire plassar innanfor området.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og delvis utbygd	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Området har liten konflikt med nemnte tema ovanfor, og vert tilrådd vidare.			
Tilråding	Vidareført	Sentrum	Teken med vidare som den er.	

Namn : BS2 og BS3- Sørbøvåg

Sentrumsføremål – 570 dekar

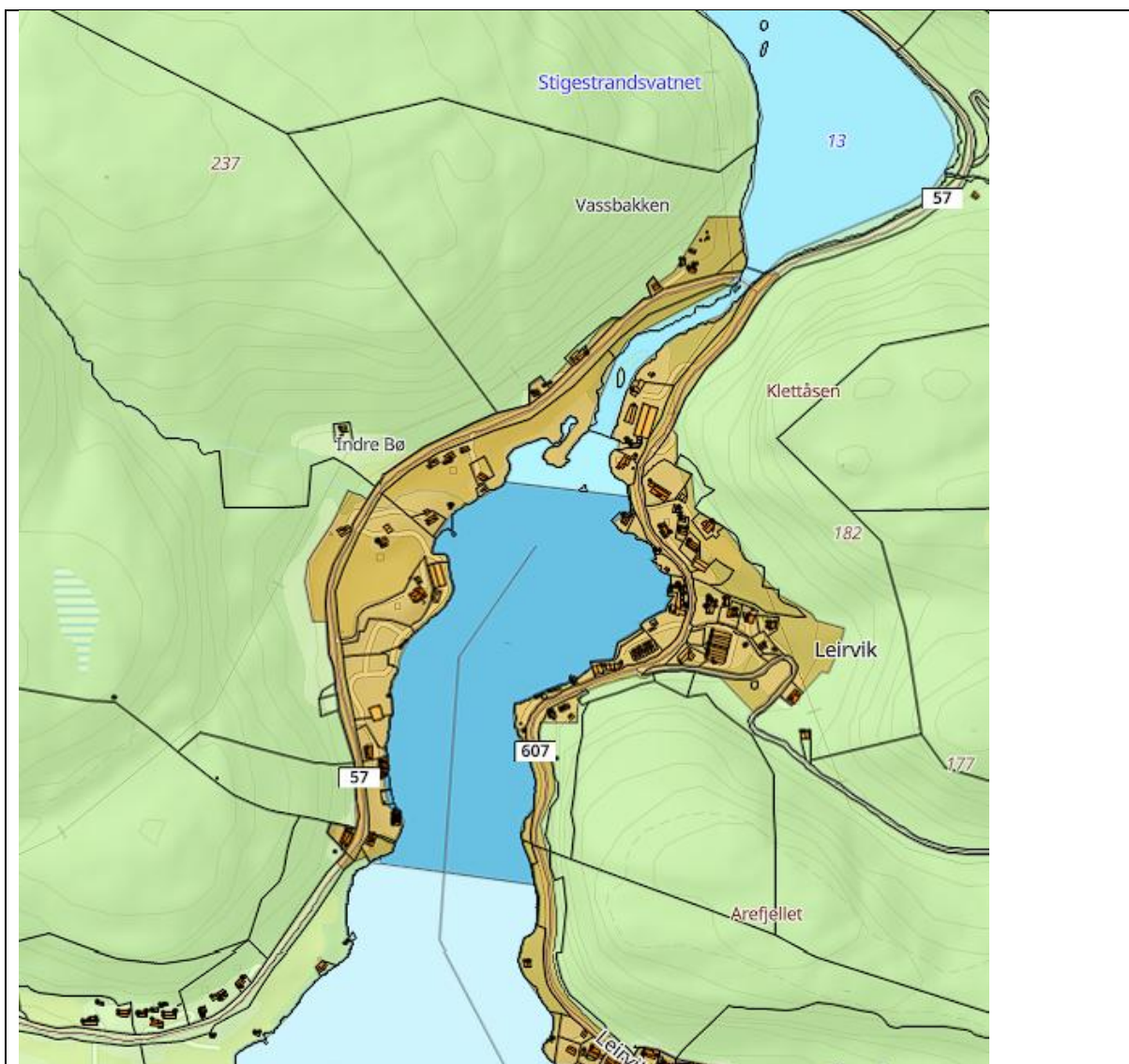


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering av ulike fuglesortar (grønmeis, grønfink, øyentrøst, fiskemåke, m.m) og planteflora (parkslierekne, hagelupin, edelauskog). Området er i stor grad ombygd som sentrumsområde og hovudel av registrering ligg i dette området.			Delvis
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Planområdet består i hovudsak av ombygd areal og innmarksbeite av liten verdi. Plangrensa er i stor grad avgrensa til å ikkje kome i konflikt med det gode landbruksarealet elles i Sørbøvågen			Nei
Kulturminne	Registrering av ulike båthus og hus i Sefrak-register frå 1800-talet, og Øen kyrkje. Ingen av verdi freda.			Nei
Strandsone	Stor del av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet. Området er likevel tilrettelagt med sentrumsfunksjonar med tilgang for ålmenta i stor grad. Området vert vurdert til å vere i liten konflikt med strandsona.			Nei
Naturfare	Planområdet ligg innanfor aktsemdssone for snøskred, jord- og flaumskred, og kvikkleire. Det vart gjennomført skredfarevurdering for store delar av planområdet anno 2025. Restrisikoen for området vert vurdert som liten.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og delvis utbygd	ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Området har generelt liten konflikt med naturtema, der konfliktgraden i hovudsak er knytt til naturmangfald på allereie utbygd område. Restrisiko knytt til naturfare er vurdert som låg etter gjennomførte skredfarevurderingar.			
Tilråding	Vidareført	Sentrumsområde	Teken med vidare der reguleringsplan vert styrande.	

Namn : BS4 – Hyllestad	Sentrumsføremål – 297 dekar

Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering av kysthumle, lappfuru, hagelupin og parkslirekne. Alt er innanfor ombygd område og vurdert av mindre verdi.			Nei
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Hovudsakleg ombygd areal og skog. Liten verdi			Nei
Kulturminne	Området har større innslag av sikringssoner for kulturminne med Myklebustlia, Kvernsteinsparken og Myklebustfjæra. Er delvis i konflikt med utbyggingsføremål i sentrum og regulert område.			Delvis
Strandsone	Planområdet i kontakt med strandsona er i hovudsak retta mot ålmenn rekreasjon og nausttilgang. Resterande del av strandsone er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta.			Nei
Naturfare	Planområdet har fått utgreidd skredfare og flaumfare gjennom rapportar dei siste åra, og restrisikoen er vurdert som låg			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og utbygd	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Hyllestad er kommunesenteret i Hyllestad kommune med sine naturlege sentrumsfunksjonar. Det er lite konflikt med naturtema, naturfare og samfunn og infrastruktur. Omsyn til kulturminne er i stor grad innarbeidd i tilhøyrande reguleringsplanar for området. Det vert tilrådd at føremålet vert vidareført.			
Tilråding	Vidareført	Sentrumsområde	Teken med vidare der reguleringsplan vert styrande.	

Namn : BS5, BS6, Leirvik	Sentrumsføremål (Regulert), 239 dekar

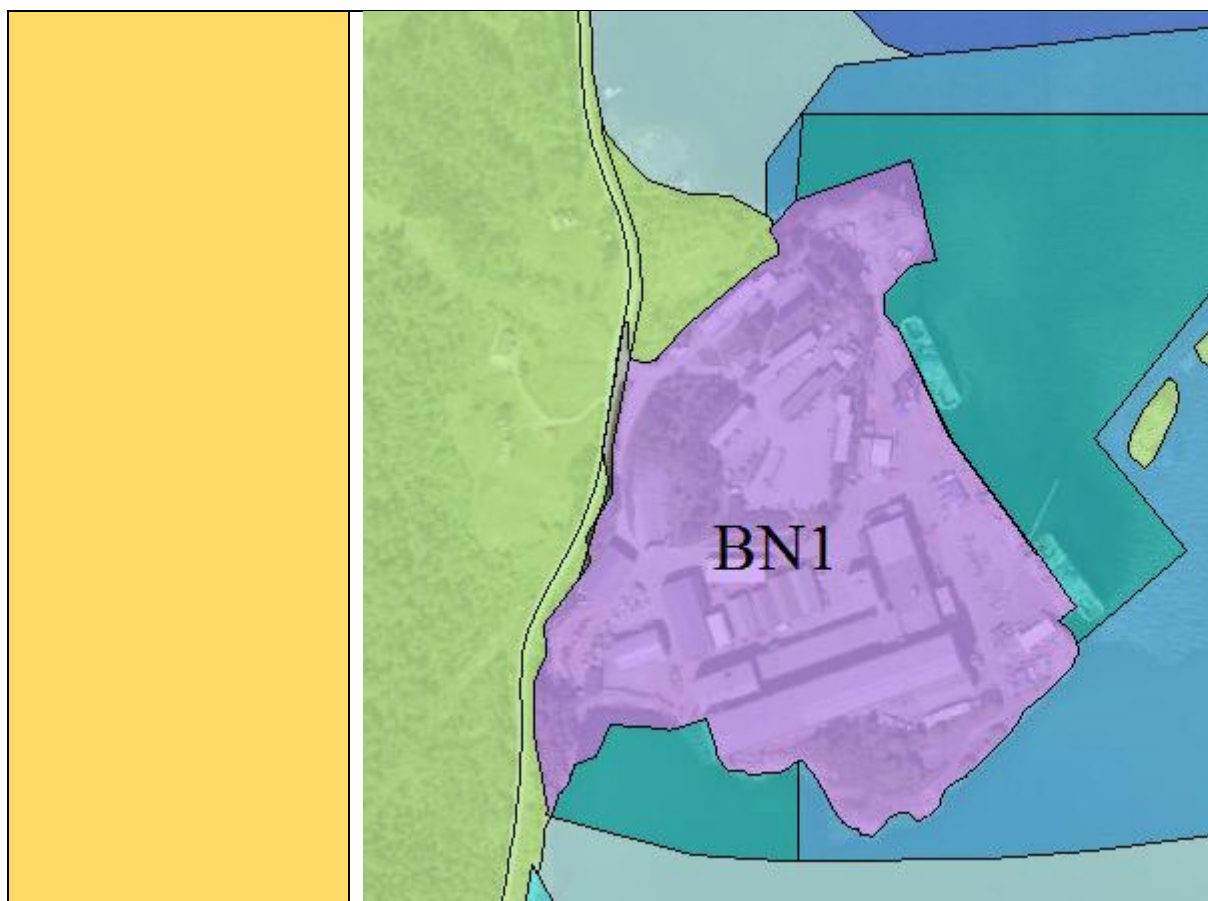


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Oppslag syner registrering av grønnfink, salmo salar i kategorien sårbar og gytefelt for torsk, og ulik vegetasjon med edellauvskog, strandkjeks, havstarr, fjordskjørnbuksurt og Hagelupin. Dei fleste tilfelle ligg i kategorien liten verdi, og området er i dag utbygd og eit definert sentrumsområde.			Delvis
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	I hovudsak bebygd område, med skog kring busetnad. Flekkevis fulldyrka jord av stor verdi på vestsida av sentrum, men av liten skala.			Delvis
Kulturminne	Registrering av ulike båthus, lager og båtkai i Sefrak-register frå 1800-talet. Ingen av verdi freda og vurdert i tråd med føremålet.			Nei
Strandsone	Stor del av planområdet ligg innanfor 100-metersbeltet. Området er likevel tilrettelagt med sentrumsfunksjonar med tilgang for ålmenta i stor grad. Området vert vurdert til å vere i liten konflikt med strandsona.			Nei
Naturfare	Planområdet ligg innanfor aktsemdssone for snøskred, jord- og flaumskred, og kvikkleire. Det vart gjennomført skredfarevurdering for store delar av planområdet anno 2025. Restrisikoen for området vert vurdert som liten.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og ombygd	Ja	Ja	Ja

Samla verknad og vurdering	Området har generelt liten konflikt med naturtema, der konfliktgraden i hovudsak er knytt til naturmangfald på allereie utbygd område. Restrisiko knytt til naturfare er vurdert som låg etter gjennomførte skredfarevurderingar. Området har etablert infrastruktur og er i tråd med samfunnsdelen.		
Tilråding	Vidareført	Sentrumsføremål	Teken med vidare der reguleringsplan vert styrande.

Namn : BN1, Tjørneset	Industri, 92 dekar

				
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Området vart regulert i 2026 med eige KU for naturmangfald. Området synte konflikt med naturtema i nordvest og bekkeområde, der plangrense vart trekt inn til eksisterande infrastruktur.			Delvis
Myr	Ingen registrering			Nei
Landbruk	Ombygd og skog, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Stor del av planområdet er innanfor 100-metersbeltet, men er i dag eit utbygd næringsområde, og er ikkje naturleg tilgjengeleg for ålmenta. Funksjonell strandsone er derav vurdert som låg.			Nei
Naturfare	Området vart regulert i 2026, og området vart friskmeldt gjennom skredfarevurdering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Regulert og ombygd	Ja	Ja	Ja
Samla verknad og vurdering	Planområdet er nyleg blitt regulert, og synte delvis konflikt med naturtema i nordvestleg del av området. Det vert tilrådd at plangrense vert trekt vekk frå omtala område, og tilpassa reguleringsgrense.			
Tilråding	Vidareført	Næring	Planområde vert tilpassa ny reguleringsgrense der reguleringsplan vert førande.	



Namn : BN2, Staurdalen		Industri, 18 dekar		
				
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Nokre innslag av myr i sørvestlege del av planområdet, men vurdert av liten verdi.			Nei
Landbruk	Skog og ombygd areal, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdsone for flaum, snøskred og jord- og flaumskred. Det er gjennomført skredfarevurdering for desse omsyna og området er friskmeldt.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Området er delvis utbygd.	Ja	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Det er liten konflikt med dei fleste naturtema, der området kjem litt i konflikt med myr, men av vurdert til å vere av liten verdi. Området er i hovudsak utbygd og har liten konflikt med naturfare.			
Tilråding	Vidareført	Næring	Teken med vidare som den ligg, der området vert døypt om til næringsføremål.	

Namn : BN3, Eide

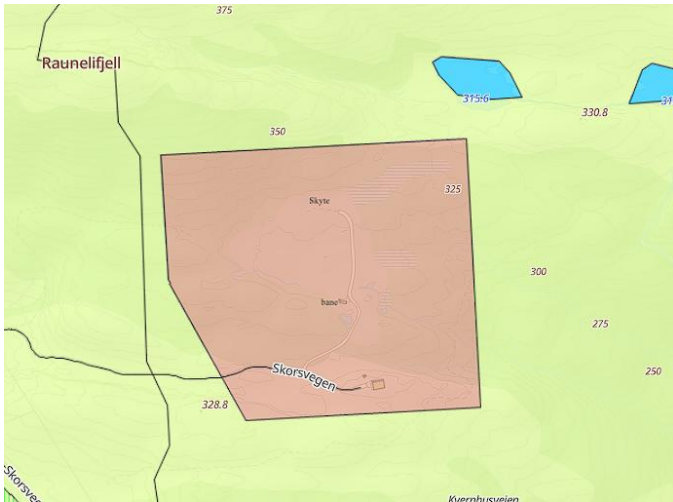
Industriføremål, 7,5 dekar

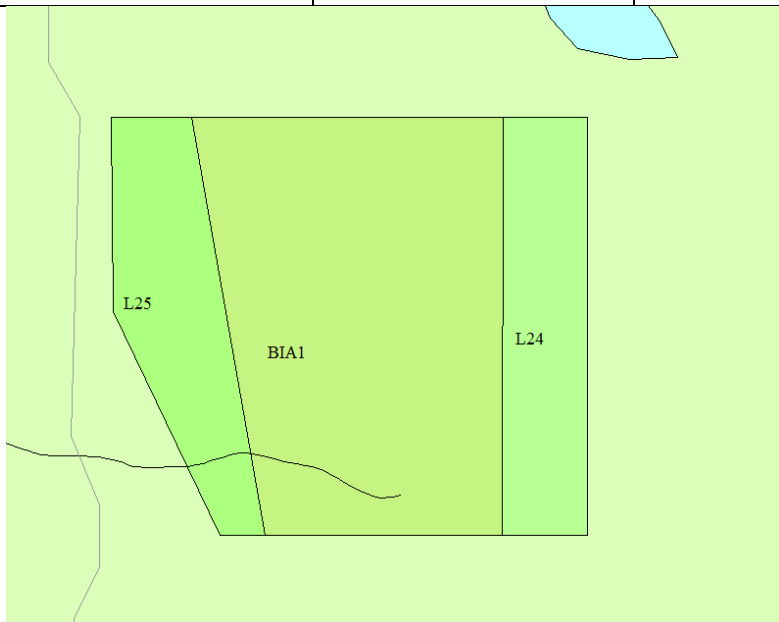


Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Eit lite område i vestleg del med grunn myr, liten verdi.			Nei
Landbruk	Skog og ombygd areal, liten verdi.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Delar av området ligg innanfor aktsemdssone for flaum.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Delvis ombygd område.	Delvis	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Det er liten konflikt med naturtema, men litt konflikt med aktsemdssone for flaum. Området er delvis utbygd og har tilstrekkeleg infrastruktur.			
Tilråding	Vidareført	Næring	Teken med vidare som næringsområde med krav om skredfarevurdering.	

Namn : BIA1, Øvråshøgda

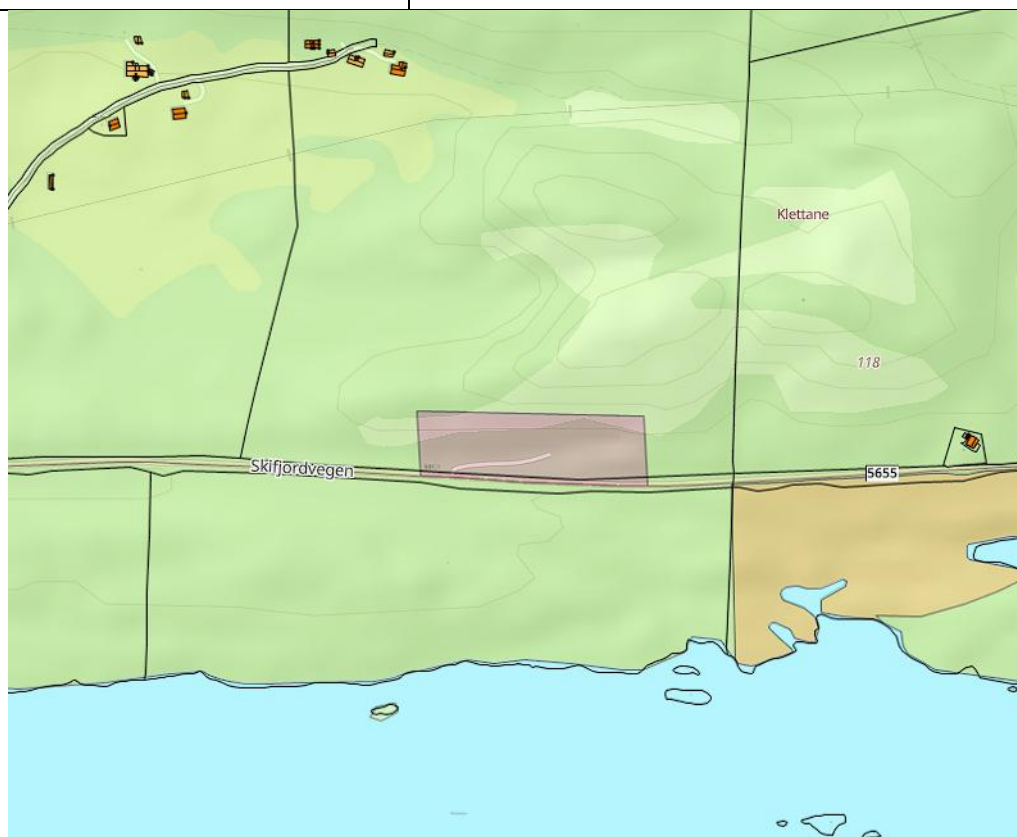
Annet byggeområde (Idrettsanlegg), 86,2 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering			Nei
Myr	Innslag av djup myr i midten planområdet, men med sterkt omdanna område. Middels til liten verdi.			Delvis
Landbruk	Skog og myrterreng, liten til middels verdi			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Delar av området ligg innanfor aktsemdssone for flaum.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Delvis utbygd	Delvis	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området vert i dag nytta som skyteanlegg knytt til jakt, og delar av området er ombygd. Det er noko konflikt med myr, men flyfoto syner dette er sterkt omdanna. Området vert tilrådd vidareført, men avgrensa til bruken i dag.			
Tilråding	Vidareført	Idrettsanlegg	Teken med vidare som idrettsanlegg, med avgrensing knytt til nytta område.	
				

Namn : Bru1, Bordvika,
Skifjorden

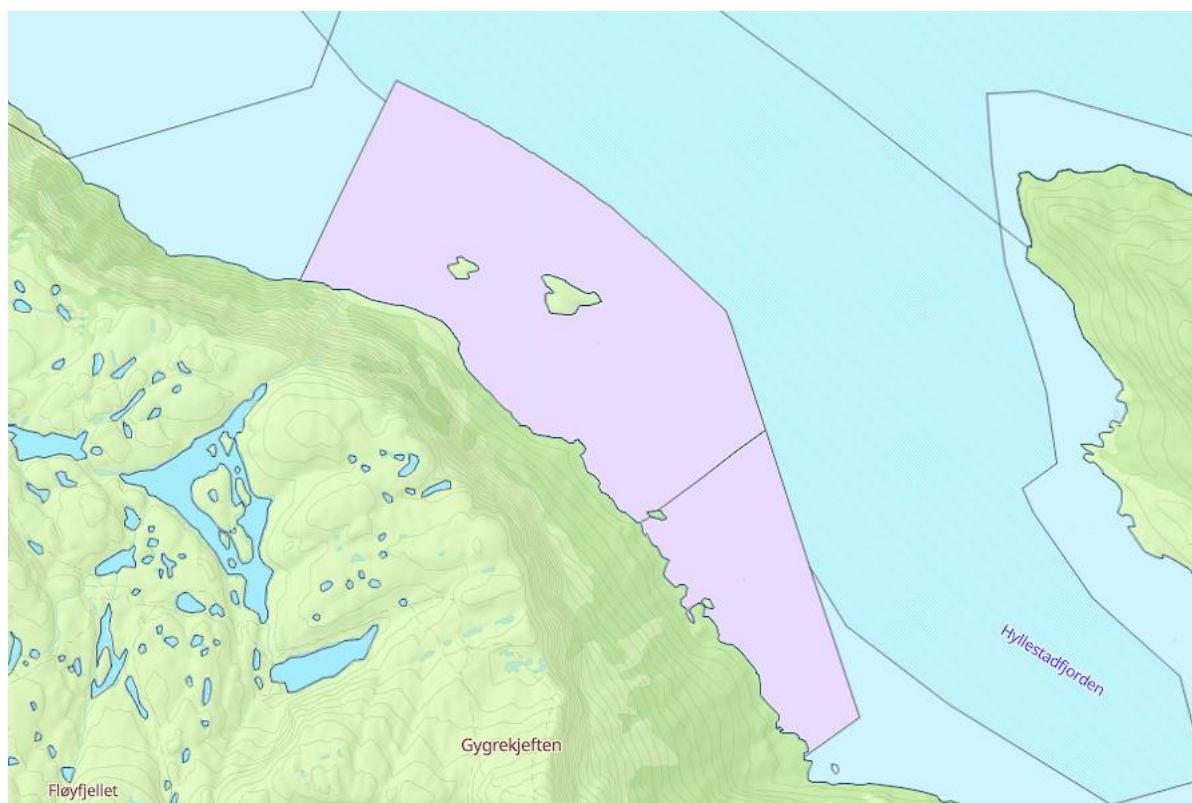
Råstoffutvinning, 13 dekar



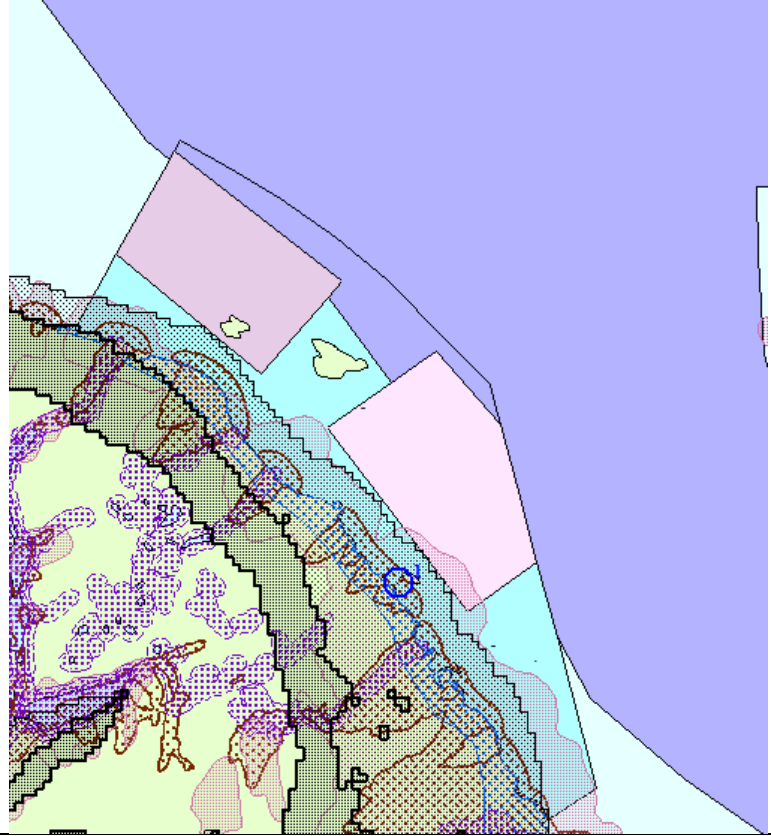
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Ingen registrering innanfor planområdet, men registrert parkslirekne sør for området, særst høg risiko			Nei
Myr	Ingen registrering.			Nei
Landbruk	Open fastmark, liten verdi			Nei
Kulturminne	Ingen registrering.			Nei
Strandsone	Ikkje aktuelt			Nei
Naturfare	Området ligg innanfor aktsemdssone for kvikkleire, snøskred og steinsprang. Tydeleg fjell i dagen utelukka truleg kvikkleire, men utbygging vil krevje skredfarevurdering.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Etablert til steinbrot. Ikkje regulert.	Nært knytt til fylkesveg.	Ikkje relevant	Ikkje relevant.
Samla verknad og vurdering	Det er liten konflikt med naturtema, men konflikt med aktsemdssone for snøskred og steinsprang. Området er delvis utbygd og har tilstrekkeleg infrastruktur.			
Tilråding	Vidareført	Teken med vidare	Teken med vidare som den ligg føre i dag.	

Namn : Va 9 –Hyllestadfjorden

Akvakultur, 373 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering syner planområdet ligg innanfor gytefelt for torsk, regionalt viktig. Innanfor planområdet ligg det også større tareskogforekomster av viktig verdi.			Ja
Myr	Ikkje aktuelt			Nei
Landbruk/havbruk	Området ligg i aust innanfor fiskeområde for rekefisk og fiskeområde for makrell, regional og lokal bruk.			Ja
Kulturminne	Ingen registrering innanfor planområdet, men ligg i kulturlandskapet Åfjorden av nasjonal interesse. Stor verdi			Ja
Strandsone	Vestleg del av planområdet går heilt i strandsona, før det strekk seg ut i fjorden. Funksjonell strandsone er likevel vurdert som av liten verdi, då området er bratt og lite tilgjengeleg for ålmenta.			Delvis
Naturfare	Planområdet nært til land ligg innanfor aktsemdssone for snøskred og steinsprang. Lifjellet har kjent historikk for ras og skredfare vurdert som reell.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Ja, Lokalitet for sukkertare	Etablert felt i dag. Djupe grunnforhold	Ikkje aktuelt	Ikkje aktuelt
Samla verknad og vurdering	Området har konflikhtar med naturmangfald, havbruk, kulturminne og naturfare. Konfliktane er i hovudsak knytt til ytterkant av planfeltet, og			

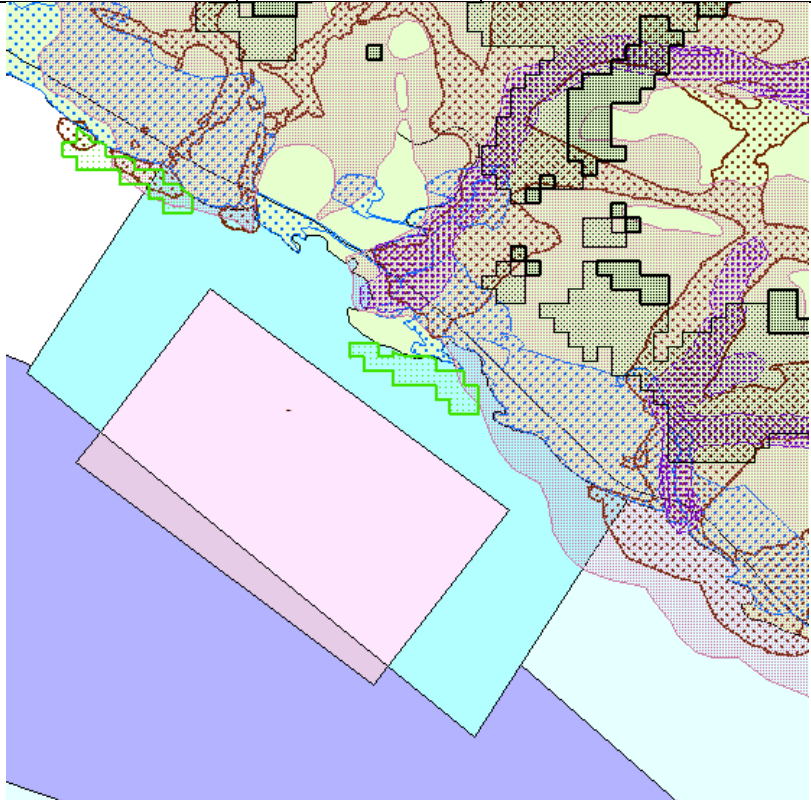
	ved å trekke planområdet mest mogleg vekk frå omsynssone knytt til naturfare og fiskeområde, dempe konfliktgrunnlaget. Området vert i dag nytta som ein tarelokalitet, og for omsyna knytt til tareforekomst og gytefelt for torsk, så bør det ligge føring vidare for dette.		
Tilråding	Vidareført	Akvakultur	Teken med vidare, med justering vekk frå konfliktområde og med føringar knytt til tareproduksjon.
			

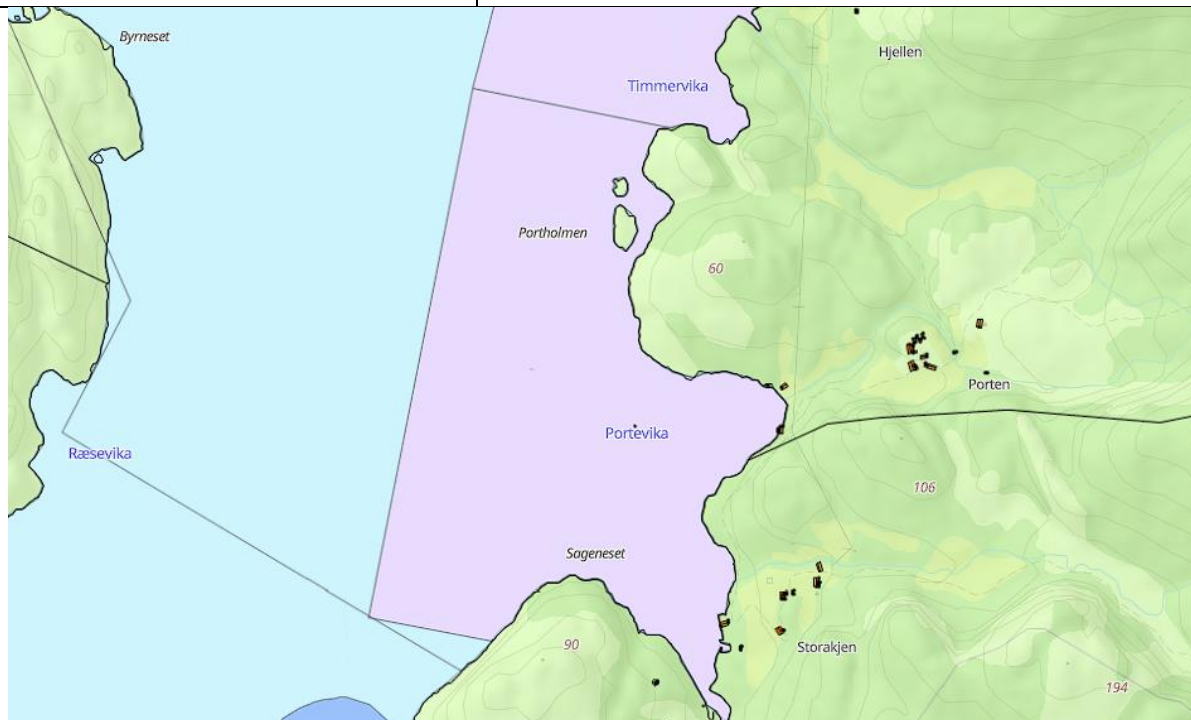
Namn : Hatlem Øst

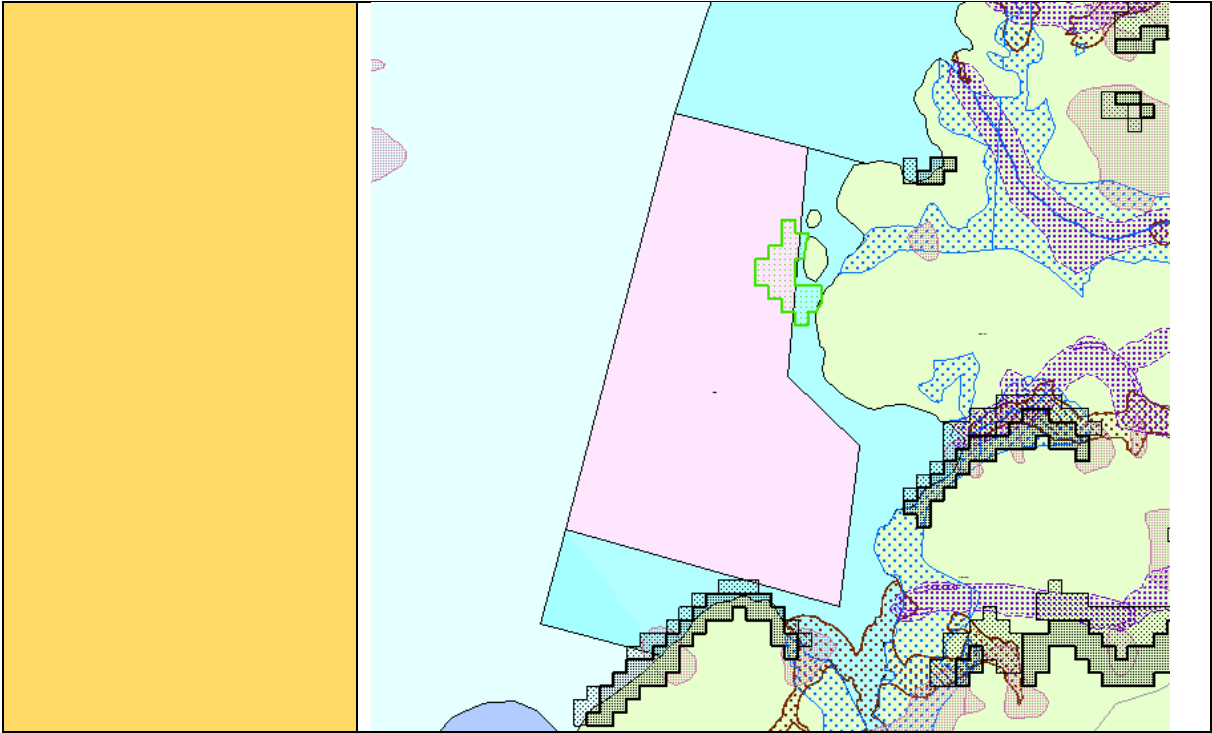
Akvakultur, 466 dekar



Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering syner planområdet ligg innanfor gytefelt for torsk, regionalt viktig. Innanfor planområdet ligg det også større tareskog forekomster av viktig verdi. Registrert ærfugl og svartand i nærleik av planområdet, sårbart kategori.			Ja
Myr	Ikkje relevant.			Nei
Landbruk/havbruk	Området ligg i vest innanfor fiskeområde for rekefisk og fiskeområde for makrell, regional og lokal bruk.			Delvis
Kulturminne	Ingen registrering innanfor planområdet, men ligg i kulturlandskapet Åfjorden av nasjonal interesse. Stor verdi			Ja
Strandsone	Austleg del av planområdet går heilt i strandsona, før det strekk seg ut i fjorden.			Delvis
Naturfare	Planområdet nært til land ligg innanfor aktsemdssone for snøskred og jord- og flaumskred. Stor del av planområdet ligg innanfor faresone for skred, knytt til tsunamifare frå Ras på Lifjellet.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Aktiv lokalitet i dag.	Etablert lokalitet.	Ikkje relevant	Ikkje relevant.
Samla verknad og vurdering	Området har konfliktar med naturmangfald, havbruk, kulturminne og naturfare. Konfliktane er i hovudsak knytt til ytterkant av planfeltet, og ved å			

	trekke planområdet mest mogleg vekk frå omsynssone knytt til naturfare og fiskeområde vil dempe konfliktgrunnlaget.		
Tilråding	Vidareført	Akvakultur	Teken med vidare, med justering vekk frå konfliktområde. Bør ved etablering av lokalitet lenger ute i fjorden takast ut av planen.
			

Namn : Portevika, Storaker		Akvakultur, 489 dekar		
				
Fagtema	Registreringar			Arealkonflikt
Naturmangfald	Registrering av tareskog og fiskemåke i nordleg del av planområdet. Viktig verdi.			Ja
Myr	Ikkje relevant			Nei
Landbruk/havbruk	Ingen registrering innanfor planområdet. Låssettingsplass sør for området.			Nei
Kulturminne	Ingen registrering innanfor planområdet.			Nei
Strandsone	Planområdet går heilt til inntil strandkanten. Funksjonell strandsone meir avgrensa, då terrenget ned til strandsone er bratt og delvis lite framkommeleg.			Delvis
Naturfare	Planområdet ligg innanfor aktsemdssone for steinsprang, snøskred, og jord- og flaumskred inn med land. Tilrådd å trekke plangrense vekk frå konfliktområde.			
Samfunn og infrastruktur	Etablert felt	Infrastruktur	Tilbod mjuke trafikantar	Senternært
	Etablert lokalitet	Ja	Ikkje relevant	Ikkje relevant
Samla verknad og vurdering	Noko konflikt med naturmangfald i nordleg del av planområdet, og strandsone og naturfare inn med land. Ved å trekke plangrense vekk frå konfliktområde, så vert konflikt vurdert som låg.			
Tilråding	Vidareført	Akvakultur	Tilrådd med vidare med tilpassing utanfor konfliktområde.	



Oppsummering planvask:

Namn	Område	Status	Ny status
Bustad			
B1	Laberget	Bustad	Omdøpt til fritidsbustad og trekt vekk frå strandsone.
B2	Sørbøfeltet	Bustad	Vidareført
B4	Lireid	Bustad	Vidareført som bustad, reguleringsplan gjeldande
B5	Nes	Bustad	Vidareført som bustad, reguleringsplan gjeldande
B7	Ytre Bø	Bustad	Vidareført som bustad, reguleringsplan gjeldande
B9	Nedre Heggebøfeltet	Bustad	Bustad, utviding til å gjelde heile bustadfeltet på nedre Heggebøen.
B 10	Øvre Heggebøfeltet	Bustad	Bustad, reguleringsplan gjeldande
B 11	Rysjedalsvika	Bustad	Bustad
Fritidsbustad			
BFR 1	Skiveneset	Fritidsbustad	Teken ut
BFR 2	Skiveneset	Fritidsbustad	Vidareført
BFR 3	Bordvika	Fritidsbustad	Fritidsbustad
BFR 4	Bordvika aust	Fritidsbustad	Teken ut
BFR 5	Kjøpstad	Fritidsbustad	LNf-spreidd, med byggegrense
BFR 6	Eide	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 7	Eide	Fritidsbustad	Teken ut, oppheve reguleringsplan
BFR 8	Bjørnestad	Fritidsbustad	Vidareført med tilpassing/teken ut
BFR 9	Bjørnestad	Fritidsbustad	Teken ut
BFR 10	Bjørnestad	Fritidsbustad	Teken ut
BFR 11	Teigvatnet	Fritidsbustad	Teken ut
BFR 14	Risnes	Fritidsbustad	Vidareført med innskrenking i sør
BFR 15	Risnesøyna	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 16	Drøsdalen	Fritidsbustad	Fritidsbustad
BFR 17	Salbu	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 18	Lekva	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 19	Indrefjorden	Fritidsbustad	Teken ut, same som reguleringsplan
BFR 20	Indrefjorden	Fritidsbustad	Fritidsbustad, justert utanfor konflikt med naturmangfald og rasfare.
BFR 22	Ytre Bø	Fritidsbustad	Fritidsbustad
BFR 23	Bråstad	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 24	Tveit	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 25	Hamneholmen	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 26	Brevika	Fritidsbustad	Fritidsbustad, reguleringsplan gjeldande
BFR 27	Borsholmen	Fritidsbustad	Naust, endra føremål.
BFR 28	Søre Sandvatn	Fritidsbustad	Teken ut
Sentrum			
BS1	Bjørnestad	Sentrumsføremål	Sentrumsføremål, reguleringsplan gjeldande
BS2, BS3	Sørbøvåg	Sentrumsføremål	Sentrumsføremål, reguleringsplan gjeldande
BS4	Hyllestad	Sentrumsføremål	Sentrumsføremål, reguleringsplan gjeldande
BS5, BS6	Leirvik	Sentrumsføremål	Sentrumsføremål, reguleringsplan gjeldande
Næring			
BN1	Tjørneset	Industri	Næring, tilpassa reguleringsavgrensing og føremål
BN2	Staurdalen	Industri	Næring
BN3	Eide, Birkeland	Industri	Næring
BIA 1	Øvråshøgda	Annet byggeområde	Annet byggeområde, idrettsanlegg
BRU 1	Bordvika	Råstoffutvinning	Råstoffutvinning
VA 8 og 9	Hyllestadfjorden	Akvakultur	Akvakultur
VA 11	Sørefjorden	Akvakultur	Akvakultur

--	--	--	--

Vedlegg 1: Reguleringsplanar

Innleiing

I Hyllestad kommune er det før vedtak av kommuneplanen sin arealdel 38 vedtekne reguleringsplanar. Desse er vedteken mellom 1982 og 2026. Berre 11 av desse er vedteken 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 2024-2036.

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 reguleringsplanar.

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.
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Fleire eldre reguleringsplanar har avvik mellom plankartet og faktisk utbygd infrastruktur og bygningar. Dette gjer store utfordringar i handsaming av byggesaker i reguleringsplanområder der det er avvik.
• Samsvarer veger med vegføremål?	
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 Hyllestad 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.
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	Status
Ytre Bø	1982001	15.02.1982	Vidareført
Eidsneset	1984001	10.12.1984	Vidareført
Sørbø	1987001	15.06.1987	Vidareført
Båtevika	1988001	10.10.1988	Oppheva
Øvre Heggebø	1988002	12.12.1988	Vidareført
Leirvik Sentrum	1991001	10.06.1991	Vidareført

Lireid	1991002	16.12.1991	Vidareført
Sandevollen	1994001	14.03.1994	Vidareført
Bjørnestad	1995002	21.06.1995	Vidareført
Risnesøyna	1995003	21.06.1995	Vidareført
Myklebust 2	1995004	11.10.1995	Vidareført
Eide	1998001	02.03.1998	Oppheva
Kleneneset	1998002	27.04.1998	Vidareført
Hyllestad Sentrum 2	1999001	15.02.1999	Vidareført
Orebakken	2001001	27.09.2001	Vidareført
RV57 Tonning- Dale	2001002	27.09.2001	Vidareført
RV57 Eidevika- Espeland bru	2002001	19.06.2002	Vidareført
Øen	2002002	10.12.2002	Vidareført
Lekva	2004001	24.03.2004	Vidareført
Hamneholmen	2004003	19.10.2004	Vidareført
Øvre Tveit	2005001	19.10.2005	Vidareført
Merkeskjæret	2006001	08.02.2006	Vidareført
Leirvik 86/3 (Gamleverftet)	2007001	10.10.2007	Vidareført
Bråstad	2007002	21.03.2007	Vidareført
Veg til Lистраumen	2008001	15.10.2008	Vidareført
Nes	2013001	15.03.2013	Vidareført

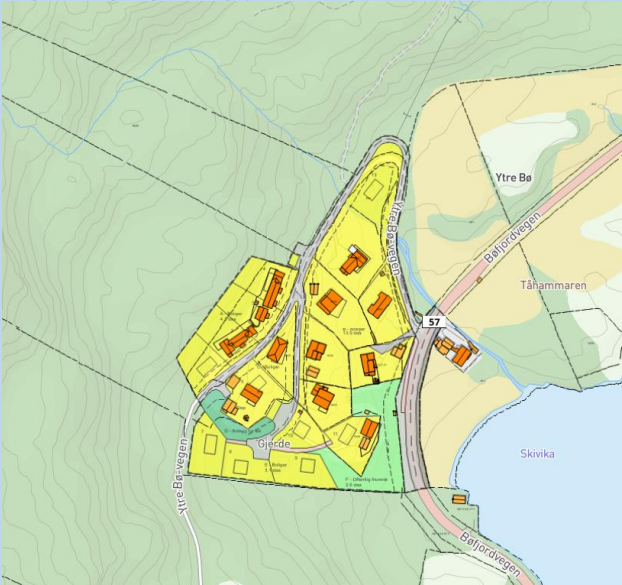
Samandrag:

Samla sett så vert dei fleste gjeldande reguleringsplanane vurdert som gode styringsverktøy. Det er i hovudsak tilstrekkelege føringar og plankart som sikrar den ynskja detaljstyringa som planane har som hovudformål. Det er nokre konflikhtar med nye aktsemdsoner for skred og flaum, og desse områda vil krevje skredfarevurdering, som i dag. Nokre av planane har konflikt med strandsona og mangel på byggegrense, og desse får tilført byggegrense gjennom kommuneplanen sin arealdel.

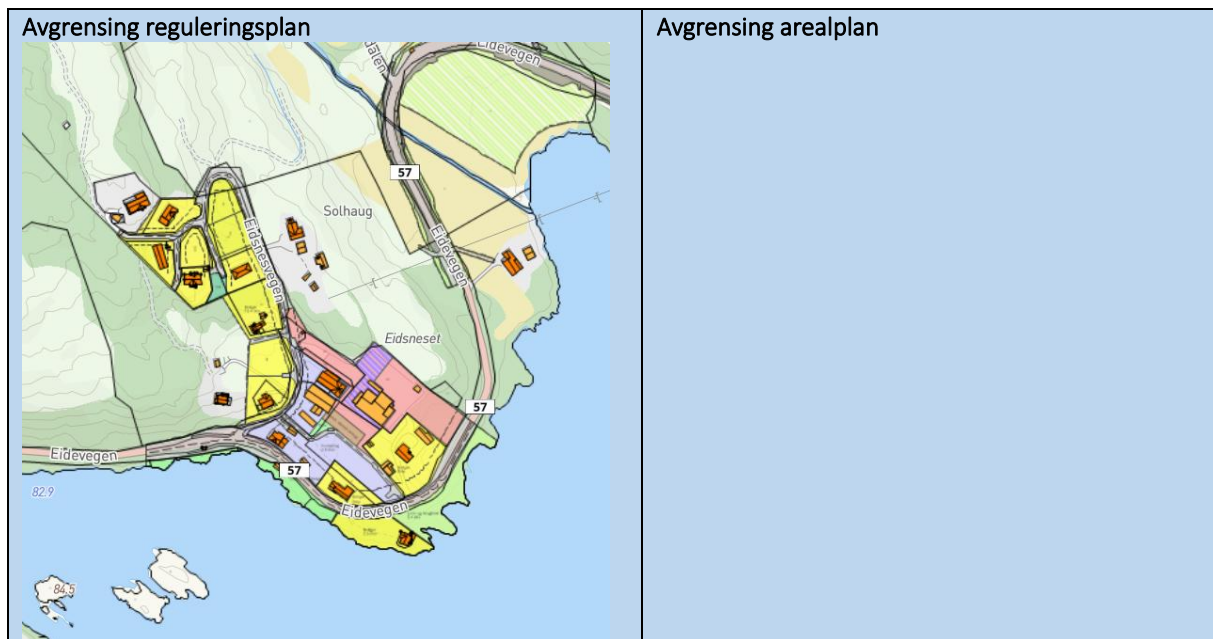
Samla sett så er det lite konflikhtar med dei fleste naturtema og planane er bygd ut i tilstrekkeleg grad for å vidareførast. Utbyggingstempoet i kommunen statistisk sett relativt lågt, og byggetempoet vert vurdert relativt til det. Totalt sett så vert dei fleste planar vidareført, med unntak av 1 plan, der den eine vert tilbakeført til LNF.

Vurdering av reguleringsplanar eldre enn 10 år

Ytre Bø Plan ID 1982001		Vedtaksdato: 15.02.1982
Formål med plan: Utbygging av bustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegna legg opp til delvis styring.	

Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert. Opphøveleg plankart er i papirformat og følgjer pbl 1965.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	12 av 18 tomter er utbygd i samsvar med reguleringsplanen.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Vegen er stort sett utbygd etter reguleringsplanen.	
Er området utbygd?	Store deler av planområdet er i dag utbygd, med nokre tomter som endå kan byggast ut.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen legg opp til fortetting i det som ved vetak av samfunnsplanen var eksisterande felt for bustad.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planen legg opp til bygging i byggefelt på oppside av fylkesveg.	
Naturmangfald	Området er i hovudsak utbygd. Utanfor planområdet er det registrert skog av særskilt høg bonitet.	
Kulturarv	Det er ikkje nokon registreringar knytt til kulturarv i området.	
Landbruk	Mindre enn 2 daa dyrka eller dyrkbar jord er regulert for bygningar og anlegg.	
Samfunnstryggleik	Stor del av regulert område ligg innanfor omsynssone for skredfare. Desse er friskmeldt i skredfarevurdering anno 2025.	
Klimautsleppsreduksjon	Ja, planen legg opp til fortetting i det som vedvedtak av samfunnsplanen var eksisterande felt for bustad.	
Oppsummering Reguleringsplanen gjev nokon relevante føringar, men dei er framleis mangelfulle. Har få konflikhtar med nemnte tema.		
Konklusjon Reguleringsplan bør vidareførast.		
Ny status i arealplan Vert tilbakeført som den står.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

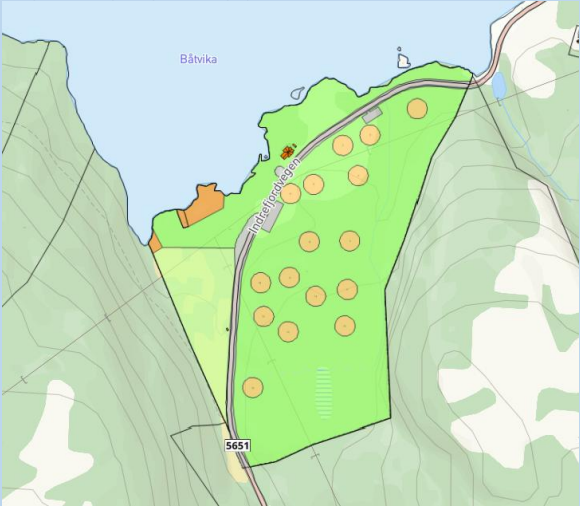
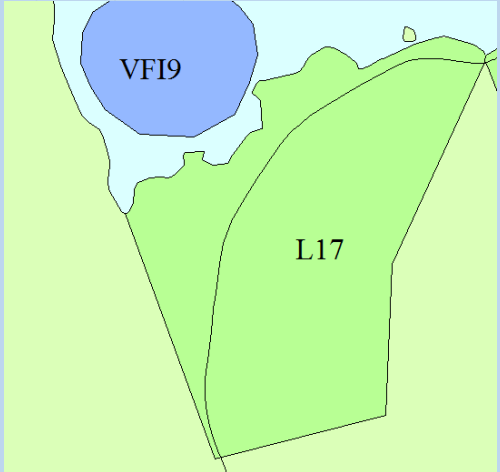
Eidsneset Plan ID 1984001		Vedtaksdato: 10.12.1984
Formål med plan: Regulering av bustad, næring og bustadområde.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen sett delvis krav til byggehøgde og utnyttingsgrad.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert. Opphøveleg plankart er i papirformat og følgjer pbl 1965.	
Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bustadområdet er i hovudsak utbygd som lagt opp til i føremåla, men resten av planen har blitt uthøla av dispensasjonar.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Vegar er stort sett ført opp som det ligg føre i plan.	
Er området utbygd?	Ja det i bygd ut store delar av feltet, med 4 ledige bustadtomter igjen.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen ligg opp til fortetting for fortetting av bygder i kommunen, som tettstad for Åfjorddalen.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ledige tomter ligg i plan ligg i hovudsak utanfor 100-metersbeltet til vatn. Det er innarbeidd byggegrense mot vassdrag for dei fleste tomter.	
Naturmangfald	Området er i hovudsak utbygd. Utanfor planområdet er det registrert skog av særskilt høg bonitet.	
Kulturarv	Det er ikkje nokon registreringar knytt til kulturarv i området.	
Landbruk	Mindre enn 2 daa dyrka eller dyrkbar jord er regulert for bygningar og anlegg.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner ingen konflikt med aktsemdsone for naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Ja, planen legg opp til fortetting av bygde og sentrumsområdet i kommunen.	
Oppsummering Reguleringsplanen har utdaterte føresegn, men fungera tåleleg som styringsverktøy i byggesaker. Vegar stemmer i hovudsak med plankartet, men det er dårleg samsvar med reguleringsføremåla i planen, og er uthøla av mykje dispensasjonar. Det er lite til ingen konflikt med miljøtema.		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareført, med behov for ein revisjon reguleringsplan.		
Ny status i arealplan Vert vidareført i arealdelen		



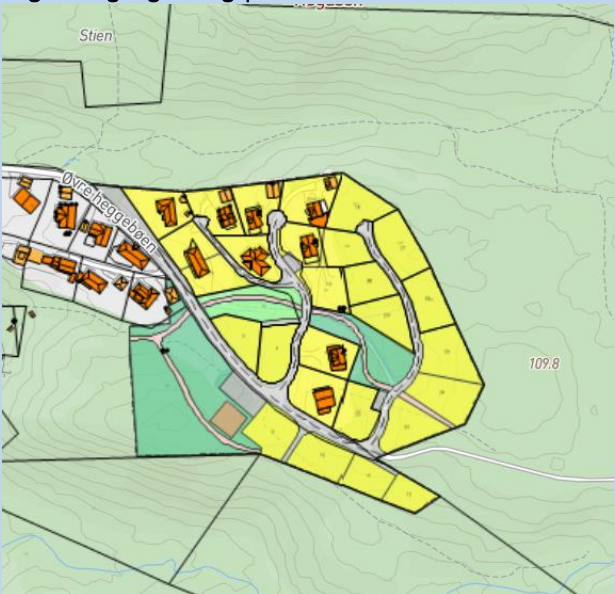
Sørbo Plan ID 1987001		Vedtaksdato: 15.06.1987
Formål med plan: Bustadbygging		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Planen sett delvis krav til byggehøgde og utnyttingsgrad.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert. Er vedteken etter pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Utbygging er utført i tråd med plan.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veger er plassert som synt i plan.	
Er området utbygd?	6 av 15 tomer er utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen ligg opp til utbygging i sentrumsområde.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planområdet ligg ikkje innanfor 100-metersbeltet.	
Naturmangfald	Det uombygde området av planen ligg innanfor	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	

Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Øvre del av planområdet ligg innanfor utløpsområde for steinsprang og delvis snøskred. Utbyggingsområde er her også bratt terreng, ikkje egna å føre opp bustad.	
Klimautsleppsreduksjon	Utbygging i sentrumsområde.	
Oppsummering Plankartet og føresegn er i seg sjølv gode styringsverktøy. Planen kjem i stor konflikt med naturfare og resterande utbyggingsområde er ikkje eigna for utbygging. Oppdatering av plan vil krevje skredfarevurdering.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

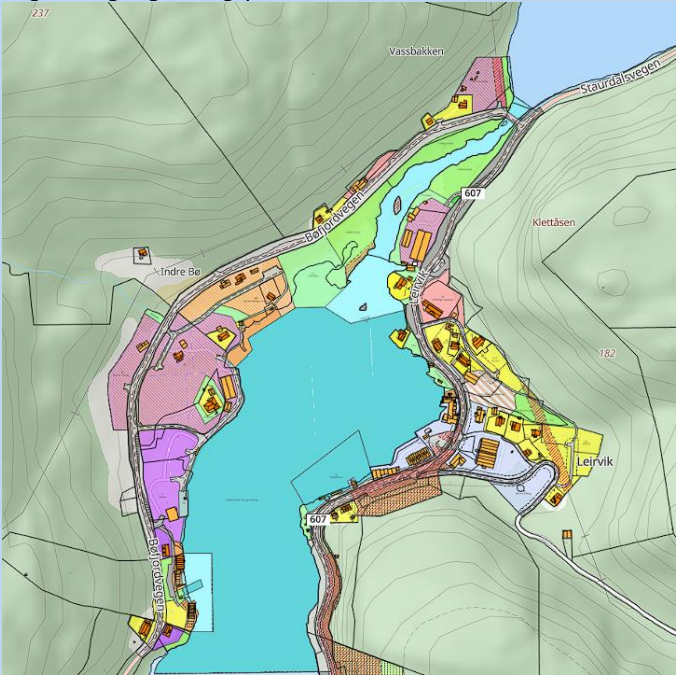
Båtevika Plan ID 1988001		Vedtaksdato: 10.10.1988
Formål med plan: Utbygging av fritidsbustad og naust		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegna sett lite krav til storleik og utforming, og fungerer dårleg som styringsverktøy.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalt. Vedteken etter pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er ikkje bygd ut noko i planområdet, utanom ein dispensasjon for bustad. Det er ikkje byggegrense i plan.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Det er ikkje vegareal i plankart.	
Er området utbygd?	Nei.	

Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Nei. Arealstrategien har fokus på å vidareutvikle hyttefelt med tilgjengeleg infrastruktur og som er bygd ut.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Næraste ledige byggbare tomt er ca 70 m til strandsone. Mykje av strandsona er ikkje tilgjengeleg grunna bratt terreng, så mykje utbygging vil ikkje ha nemneverdig negativ konsekvens.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlisteartar i området, men planområdet ligg i utkant av ein gråor-heggeskog rangert som «noe verdi».	
Kulturarv	Det er oppslag på nokre bygningar i sefrak-registeret, med ruiner av eit naust og nokre driftsbygningar. Det er ikkje føringar i føresegn knytt til handtering av dette.	
Landbruk	Oppslag syner ein konflikt med innmarksbeite og lauvskog av høg bonitet.	
Samfunnstryggleik	Store deler av utbyggingsområde er ikkje i konflikt med aktsemndkart, men øvre del vil krevje kartlegging mot snøskred.	
Klimautsleppsreduksjon		
Oppsummering: Planen har mangelfulle føresegn og følgjer pbl. 1985. Planen er ikkje utbygd og opnar opp for utbygging innfor område i konflikt med naturfare. Det er i dag bygd eit hus på dispensasjon innanfor reguleringsområdet, og planen er i konflikt med naturtema og arealstrategien til kommuneplanen sin samfunnsdel.		
Konklusjon: Reguleringsplanen bør opphevast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og tilbakeført tilbakeført til LNF.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan 

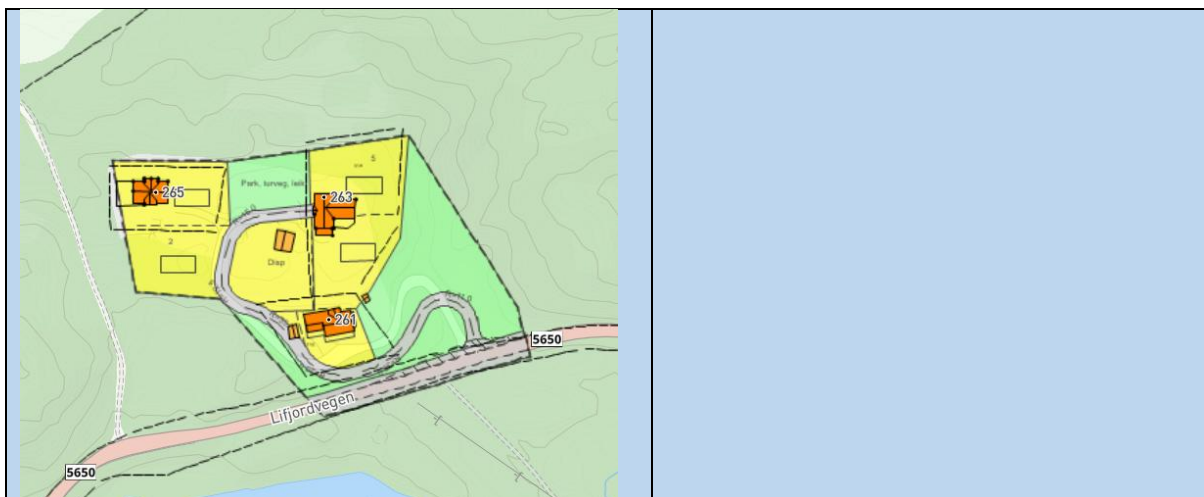
Øvre Heggebø Plan ID 1988002		Vedtaksdato: 12.12.1988
Formål med plan: Bustadbygging		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er tydelege føringar for utforming, storleik og planlagt utbygging.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert, med følgjer pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bygg er oppført i samsvar med plan. Manglar byggegrense i kart, men er satt føringar i føresegn.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er oppført i tråd med plan.	
Er området utbygd?	9 av 27 tomter er utbygd. Det er lagt opp veg og kommunal infrastruktur til dei fleste tomter som er klart for utbygging.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ikkje relevant.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlisteartar i området.	
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		
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 føresegn med tanke på alder for planen. Plankart er digitalisert, og utbygging er gjort i tråd med plan. Det er ikkje konflikt med fagtema miljø.		
Konklusjon: Plan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		

Avgrensing reguleringsplan 	Avgrensing arealplan
--	------------------------------------

Leirvik Sentrum Plan ID 1991001		Vedtaksdato: 10.06.1991
Formål med plan: Sentrum		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er tydelege føringar for utforming, storleik og planlagt utbygging.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert, med følgjer pbl 1985. Manglar byggegrense mot sjø nokre plassar.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bygg er oppført i samsvar med plan. Manglar byggegrense i kart, men er satt føringar i føresegn.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er oppført i tråd med plan.	

Er området utbygd?	Stor del av planområdet er utbygd i tråd med reguleringsplan.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Plan stettar opp mot sentrumsbygging.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Stor del av planområdet ligg i kontakt med strandsone, og det manglar byggegrense nokre plassar. Naturleg kaiområde og utbygging i sentrumsfunksjon.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudlisteartar av merkbar konflikt.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite då dette er regulert som landbruksområde i planområdet.	
Samfunnstryggleik	Stor del av planområdet ligg innanfor aktsemdssone for skred og flaum. Stor del av desse områda er friskmeldt med skredfarekartlegging gjennomført anno 2025.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp. Planen stettar sentralisering i kommunen.	
Oppsummering Planen har får konfliktar med omtalte tema. Det er noko konflikt med naturfare og strandsone, som vil krevje tiltak, men naturfare er i hovudsak friskmeldt for stor del av sentrum. Vert tilrådd at reguleringsplan vert vidareført, med tilføring av byggegrense gjennom arealplan.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vert vidareført.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Lireid Plan ID 1991002		Vedtaksdato: 16.12.1991
Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er svært korte, men delvis god styring. Det er ikkje tilført byggegrense i kart og ikkje omtalt i føresegn.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert, men følgjer pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er få tomter i planområdet, og det er gjort utbygging og dispensasjonar som ikkje er i tråd med plan.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er delvis oppført i tråd med regulert trase.	
Er området utbygd?	5 av 6 tomter er bygd ut. Veg er tilført alle tomter.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsona langs sjøen.	
Naturmangfald	Det er ingen registrerte naturtypar eller raudelisteartar i området.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i umiddelbar nærleik av området.	
Landbruk	Området er i hovudsak utbygd, der ledig tomt ligg innanfor lauvskog av høg bonitet. Vidare utbygging vil ikkje ha næmneverdig negativ konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Ingen registrert konflikt.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken 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: Føresegn er ok, plankart er digitalisert og følgjer pbl 1985, Området er stort sett utbygd. Det er noko avvik mellom plankart og dagens situasjon.		
Konklusjon: Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Sandevollen Plan ID 1994001		Vedtaksdato: 14.03.1994
Formål med plan: Sikre område som frilufts- og rekreasjonsområdet.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er svært korte, men delvis god styring. Det er ikkje tilført byggegrense mot sjø i kart og ikkje omtalt i føresegn.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankart er digitalisert, men følgjer pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Ikkje relevant.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Fylkesveg er eksisterande. Det er ikkje utbygd anna veg innanfor planområdet.	
Er området utbygd?	Planområdet er ikkje utbygd, men hovudformålet for planen er å bevare friluftsområde og tilrettelegge for parkeringsplass.	

Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planområdet si hensikt er i hovudsak å sikre god samhandling mellom trafikknnett og strandsone.	
Naturmangfald	Området består av skog av uproduktiv bonitet og åpen jorddekt fastmark.	
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	I konflikt med atksomhetskart for steinsprang.	
Klimautsleppsreduksjon	Reguleringsplan ligg i hovudsak opp til bevaring av naturområde, og det er grunt jordsmonn som ikkje vil føre til nemneverdig auke i klimagassutslepp.	
Oppsummering Reguleringsplanen gjev føringar og det opphævelege plankartet er digitalisert. Der er noko konflikt med naturfare, men området har ikkje behov for oppføring av tiltak.		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Bjørnestad Plan ID 1995002		Vedtaksdato: 21.06.1995
Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er korte, men gjer nokre konkrete føringar og styring.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankartet er digitalisert, men opphavelag plankart er i papirformat, følgjer pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Tomteplasseringa samsvarar i hovudsak med plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Ja for det meste. Dei interne vegane er nesten bygd etter plankartet.	
Er området utbygd?	Området er for det meste utbygd, der det er ledig noko næringsareal og to bustadtomta.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Utbygging bidreg til fortetting av grendeområde. Det er noko lang distanse til kommunesenter.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Utbyggingsområde manglar delvis byggegrense nokre plassar, men i hovudsak er omsyn til strandsone ivareteken.	
Naturmangfald	Ikkje registreringar innanfor området.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken. Det er registrert eit budstadhus i planen med sefrak-registrering, men ikkje vurdert til å vere i konflikt.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner ingen konflikt med naturfare.	
Klimautsleppsreduksjon	Skog i området er relativt ung, og det er grunt jordsmonn for dei to uombygde tomtane igjen i planen.	

Oppsummering

Reguleringsplanen sine føresegn er korte, men samstundes gode for styring. Det opphavelge plankartet er i papirformat, men planen er digitalisert.

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

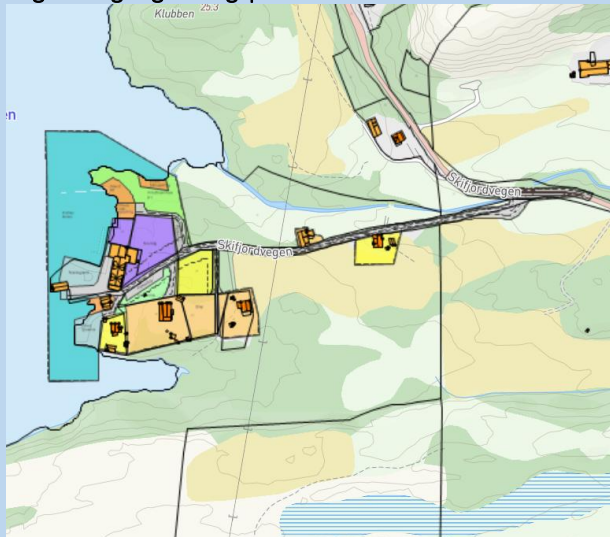
Konklusjon

Reguleringsplanen vert vidareført.

Ny status i arealplan

Reguleringsplanen vidareførast slik den ligg føre.

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan

Risnesøyna
Plan ID 1995003

Vedtaksdato:
21.06.1995

Formål med plan:

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?

Opphavelge plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985, men er digitalisert

• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?

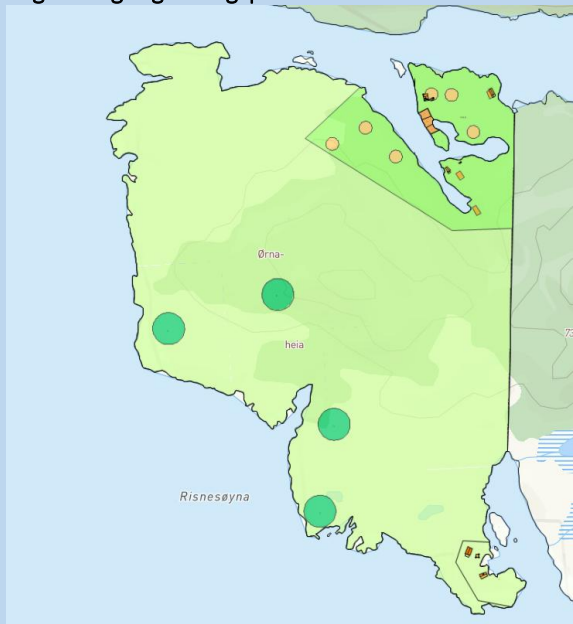
Er bygd ut 1 av 6 hyttetomter etter at planen vart godkjent.

Samsvarer veger med vegføremål?

Ikkje relevant i plan.

Er området utbygd?

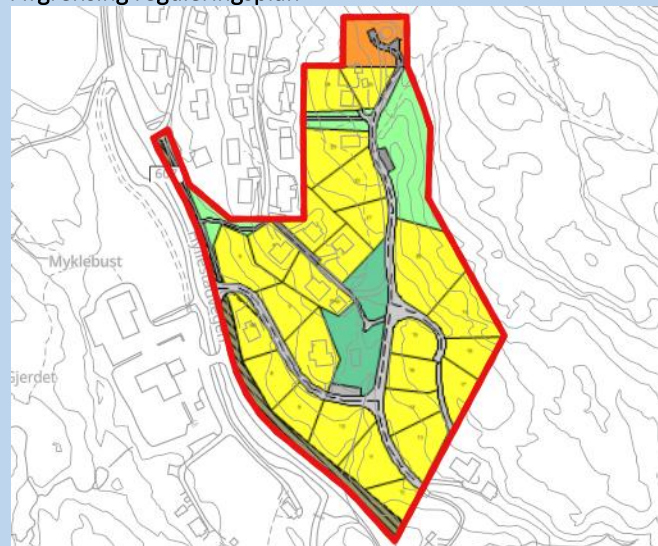
Det er 2 eldre hytter og naust i området. Det er bygd ut 1 hytte etter plan vart godkjent.

Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Delvis. Planområdet legg opp til utbygging i strandsone, men har god styring mellom hytteplassering og sikrar at kulturminne i sørleg del av planområdet vert ivareteken.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Store delar av planen legg opp til utbygging i strandsone, men med plassering av tiltak i kart som sikrar styring for plassering av tiltaka.	
Naturmangfald	Det er ikkje nokon registreringar av raudlista artar eller naturtypar i nærleiken.	
Kulturarv	Det er nokre registreringar for gravminne. Desse er forankra i arealkart og gjennom føresegn.	
Landbruk	Grunnlendt terreng med barskog, med impendient bonitet som ikkje eignar seg for skogsbruk.	
Samfunnstryggleik	Nei.	
Klimautsleppsreduksjon	Planområdet ikkje i konflikt med myrområde. Utbygging av om området vil bidra til noko auke klimagassutslepp gjennom båttransport.	
Oppsummering Reguleringsplanen har greie føresegner og plankart som sikrar storleik og plassering av tiltak innanfor planområdet. Det er lite konflikt med naturtema og plan vert vurdert som tilstrekkeleg godt styringsverktøy.		
Konklusjon: Reguleringsplanen vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vidareførast slik den ligg føre.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Myklebust 2 Plan ID 1995004		Vedtaksdato: 11.10.1995
Formål med plan:		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. Er digitalisert i ettertid. Det manglar byggegrenser i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Tomter og bygningsmasse er i hovudsak ført opp etter plankartet.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Vegar samsvarar i hovudsak med plankart. Dei interne vegane er nesten bygd etter plankartet.	
Er området utbygd?	Området er i stor grad utbygd, og nokre ledige tomtar til rådighet.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Samfunnsdelen har eit hovudfokus på bustad i sentrumsområda.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ikkje relevant	
Naturmangfald	Ingen registrering.	
Kulturarv	Ein mindre del av ytterkanten i aust ligg innanfor sikringssone for steinbrot. Kommune er i dialog med Vestland fylkeskommune for konkret avklaring kring sone.	
Landbruk	I hovudsak ombygd, skog og innmarksbeite. Liten verdi.	
Samfunnstryggleik	Området vart friskmeldt gjennom skredfarevurdering anno 2025.	
Klimautsleppsreduksjon	Planen ligg ikkje opp til nedbygging av myr og bidreg til fortetting i sentrumsområde.	
Oppsummering Reguleringsplanen sine føresegn er korte, men samstundes gode for styring. Det opphavelage plankartet er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Ei full utbygging av planen vil ikkje føre til negative konsekvensar for nokon av dei vurderte miljøtema og naturfare. Avklaring til kulturminne vert handsama gjennom dialog med kulturmynde Vestland fylkeskommune.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført		

Ny status i arealplan

Vidareført som reguleringsplan.

Avgrensing reguleringsplan**Avgrensing arealplan****Eide**

Plan ID 1998001

Vedtaksdato:

02.03.1998

Formål med plan:

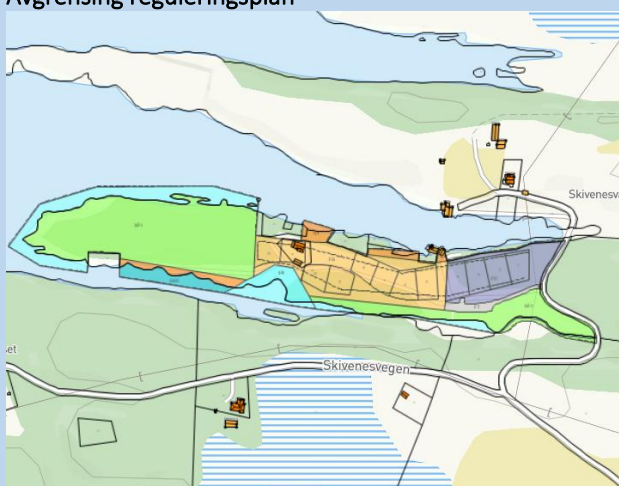
Leggje til rette for bygging av utleiehytter

Konklusjon

Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har detaljerte føresegner som er relevante for området.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavsleg plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er byggegrenser i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Planen er ikkje realisert.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Planen er ikkje realisert.	
Er området utbygd?	Planen er ikkje realisert.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Planen har ikkje direkte forankring i gjeldande samfunnsdel. Området ligg i etablert bustadområde ved Eide.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Heile planområdet ligg i strandsona. Grunna teitt bebygging i området frå før vil ikkje utbygging på desse eigedommane føre til særleg auka privatisering av strandsona.	
Naturmangfald	Like utanfor området i sjø er det ein del av ein større stortareførekomst. Nye tiltak i samsvar med plan vil truleg ikkje ha negativ påverknad på førekomsten av stortare. Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar i nærleiken.	
Kulturarv	Ingen registreringar i nærleiken.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Ikkje i konflikt med naturfare.	

Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Planen har korte, men tydelege føresegn og er digitalisert. Planen har innarbeidd byggegrense mot sjø og er i lite konflikt med naturtema og naturfare. Planen er ikkje realisert sidan den blei vedteken i 1998, og vert derfor tilrådd oppheva. Konklusjon Reguleringsplanen vert ikkje vidareført. Ny status i arealplan Reguleringsplan opphevast. Delar av området settast av til kombinert utbyggingsføremål BKB.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Kleneneset Plan ID 1998002		Vedtaksdato: 27.04.1998
Formål med plan: Legge til rette for bygging av utleiehytter og fritidsbustader.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har detaljerte føresegner som er relevante for området. Manglar tydelege føresegn for naust.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985, men er digitalisert. Det er byggegrenser i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er bygd ut 1 av 12 tomter, der utbygging ikkje er i tråd byggegrense og formål.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Det er lagt opp til avgrensa med veg i reguleringsplanen. Det er ført veg gjennom nokre av tomtane til fritidsutbygging.	
Er området utbygd?	1 av 12 tomter er utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Det ligg som strategi i arealstrategi å nytte allereie utbygde areal.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Reguleringsplanen legg opp til etablering av 12 fritids- og utleiebustader i strandsona. Det er lagt inn tydelege byggegrenser i planområdet, og planen inneheld friområde som sikrar tilgang til sjølinje for ålmenta i stor grad.	
Naturmangfald	Like utanfor området i sjø er det ein del av ein større stortareførekomst. Nye tiltak i samsvar med plan vil truleg ikkje ha negativ påverknad på førekomsten av stortare. Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar i nærleiken.	
Kulturarv	Det er ingen kulturminner i eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor aktsemdsone for kvikkleire, men heile området ligg i løsmassekart som forvittringsmateriale og fjell er synleg i dagen.	
Klimautsleppsreduksjon	Reguleringsplanen legg opp til eit større hyttefelt der det er få tiltak i området frå før. Ikkje i konflikt med myrområde.	
Oppsummering Planen har korte, men tydelege føresegn og eit opphavelag plankart i papirformat som følgjer pbl. 1985. Området er i hovudsak ikkje bygd ut i dag, men har tilrettelagt infrastruktur og innarbeidd byggegrense i plankart for plassering av hytter. Det er mindre konflikt med naturtema og liten konflikt med naturfare.		
Konklusjon Reguleringsplanen bør vidareførast.		
Ny status i arealplan Vert vidareført som reguleringsplan		

Avgrensing reguleringsplan 	Avgrensing arealplan
--	-----------------------------

Hyllestad Sentrum 2 Plan ID 1999001		Vedtaksdato: 15.02.1999
Formål med plan: Sentrumsområde		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegna er tydelege og gjev i hovudsak gode vilkår for styring.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Plankartet er digitalisert oppdatert, men opprinneleg plankart er frå pbl 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Utbygging er i hovudsak i tråd med plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Vegplassering og infrastruktur er i tråd med plankart.	
Er området utbygd?	Området er i hovudsak ferdig bygd ut.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Planen støttar mål om fortetting og sentralisering av dei kommunale bustadområda.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ikkje aktuelt	
Naturmangfald	Oppslag syner registrering av kysthumle, almekullsopp og lappfuru, i hovudsak av mindre verdi. Nokre tilfelle av parkslirekne og hagelupin på fremmedartslista for svært høg risiko. Området er i hovudsak utbygd og ha liten påverknad på omtala verdier.	
Kulturarv	Oppslag av sikringssone for kvernsteinsparken, og ulike sefrak-registerte bygningar og naust. Omsyn til desse er ivareteken i planen.	
Landbruk	Skog og busetnad, liten verdi	
Samfunnstryggleik	Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdssone for flaum, snøskred, jord- og flaumskred og kvikkleire. Omsyna til desse er i hovudsak friskmeldt gjennom skred- og flaumfarevurdering gjennomført for Hyllestad sentrum.	
Klimautsleppsreduksjon	Planen er i hovudsak utbygd og har ingen nedbygging av myr. Bidreg til fortetting i sentrum og senkar behov for transport.	

Oppsummering

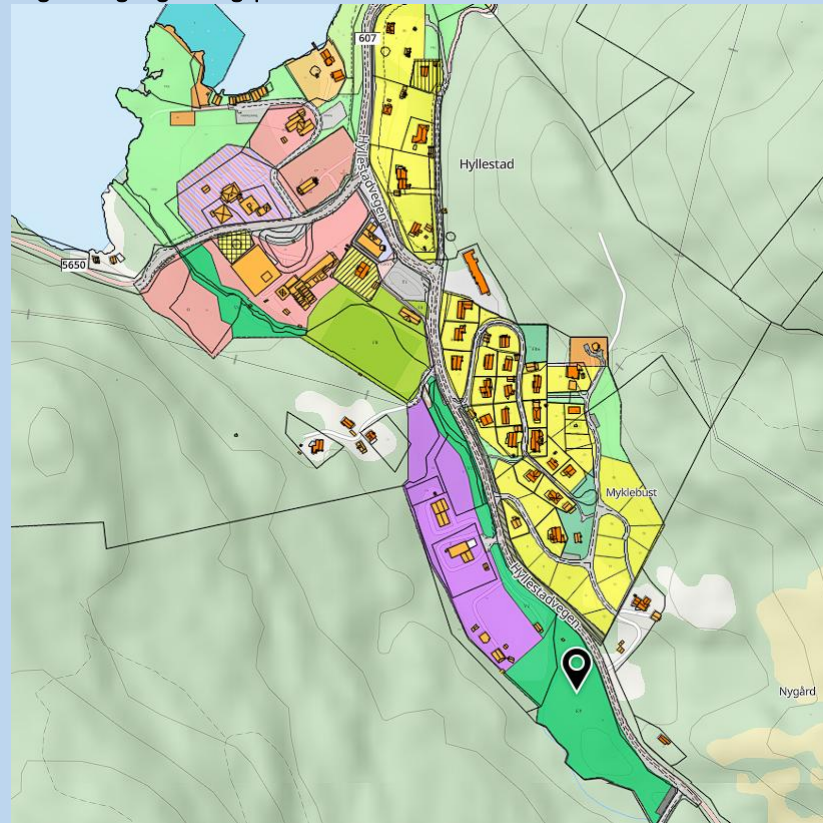
Planen har gode føresegn, er digitalisert og i hovudsak så er det godt samsvar mellom plan og utbygd område. Det er liten konflikt med naturtema og naturfare.

Konklusjon

Reguleringsplan vert vidareført.

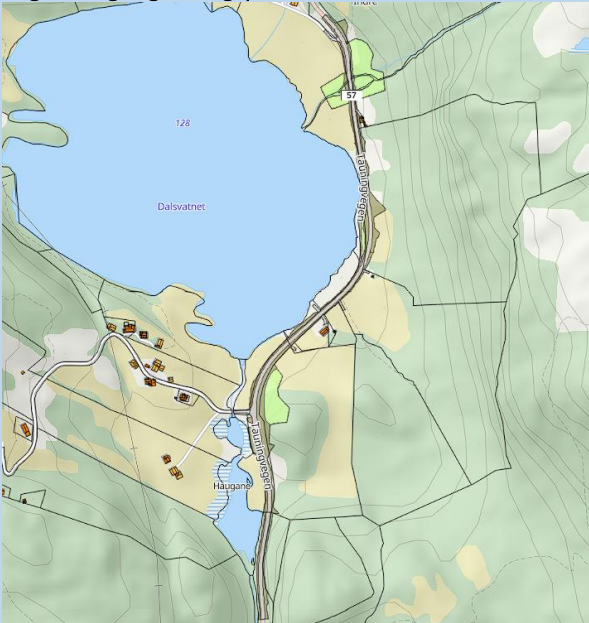
Ny status i arealplan

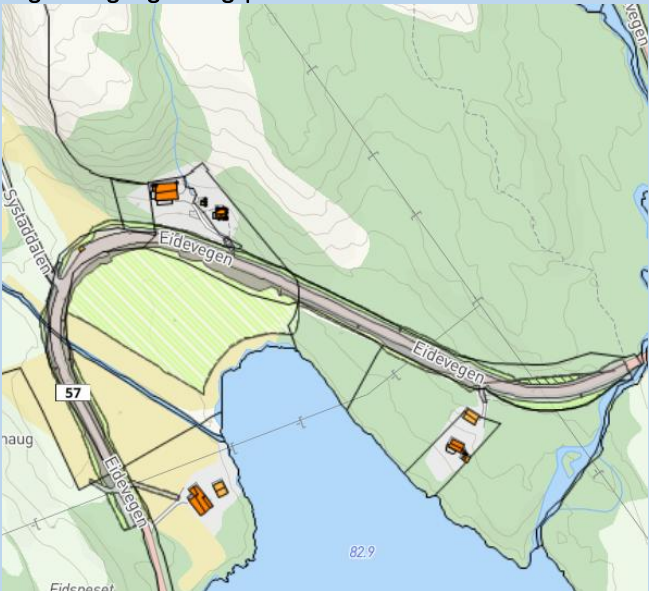
Vidareført som reguleringsplan.

Avgrensing reguleringsplan**Avgrensing arealplan**

Orebakken Plan ID 2001001		Vedtaksdato: 27.09.2001
Formål med plan: Bygging av fritidsbustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Reguleringsplanen har detaljerte føresegner som er relevante for området.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985, men er digitalisert.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Tomter er delvis ikkje i tråd med plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er bygd i tråd med plan.	
Er området utbygd?	Det er bygd ut 1 av 3 tomter.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Det ligg som strategi i samfunnsdelen og stimulere i etablerte felt med infrastruktur.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsone.	
Naturmangfald	Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar i nærleiken.	
Kulturarv	Ingen registreringar innanfor planområdet. Er registrert eit sefrak-registrert ruin etter stovehus 50 m vest for planområde.	
Landbruk	Er registrert innmarksbeite kring regulert område til fritidsbustad. Full utbygging av hytteområde vil føre til 1 dekar nedbygging og ikkje vurdert til å vere av stor konsekvens.	
Samfunnstryggleik	Er i konflikt med snøskredfare. Må gjerast reel farevurdering før bygging.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp, det kan bli noko auke i biltrafikk.	
Oppsummering Reguleringsplanen har greie føresegn og digitalisert plankart. Det er nokre avvik mellom tomter og plankart. Noko konflikt med naturfare, som vil krevje skredfarevurdering.		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareførast.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen opphevast og tilbakeført til LNF.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

--	--

RV57 Tonning – Dale Plan ID 2001002		Vedtaksdato: 27.09.2001
Formål med plan: Utforming av fylkesvegstreking på RbV 57 frå Tonning til Dale.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er fatta i korthet, men har dei viktigaste føringane for formålet med planen	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Ikkje relevant.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er delvis utbetra i tråd med arealplan.	
Er området utbygd?	Utbetring av veg er ikkje ferdig utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ikkje relevant.	
Fagtema miljø- Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området hovudsakleg er utbygd.		
Oppsummering Planen har relevante føresegner og er hovudsakleg ferdig utbygd. Det er noko avvik mellom veg og plankart.		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

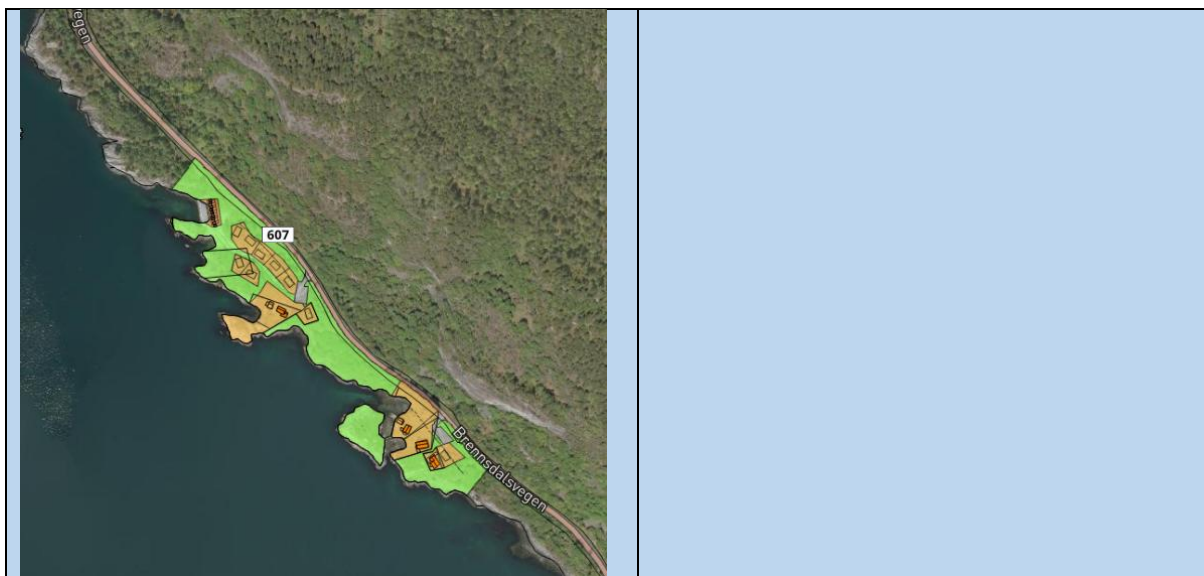
RV57 Eidevika- Espeland bru Plan ID 2002001		Vedtaksdato: 19.06.2002
Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegnene er fatta i kortheit, men har dei viktigaste føringane for formålet med planen	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphaveleg plankart er i digitalt format, men følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Ikkje relevant	
Samsvarer veger med vegføremål?	Vegen stemmer stor sett med planlagt trasé.	
Er området utbygd?	Ja vegen er i hovudsak utbygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ikkje relevant	
Fagtema miljø-		
Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området hovudsakleg er utbygd.		
Oppsummering Planen har relevante føresegner og er hovudsakleg ferdig utbygd. Det er noko avvik mellom veg og plankart		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareført, for å sikre moglegheit for resterande utbygging.		
Ny status i arealplan Reguleringsplanen vidareførast som den står.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Øen Plan ID 2002002		Vedtaksdato: 10.12.2002
Formål med plan: Bygging av fritidsbustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er fleire relevante føresegner, men nokre er delvis mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i digitalt format og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er fullt utbygd, men ikkje i tråd med planområdet og er bygd utafor byggegrensa.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er ikkje bygd i tråd med plan.	
Er området utbygd?	Ja.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Området er ferdig utbygd.	
		Fagtema miljø-
Planen blir ikkje vurdert opp mot fagtema miljø då området hovudsakleg er utbygd.		
Oppsummering Planen har relevante føresegner og er hovudsakleg ferdig utbygd. Det er noko avvik mellom reguleringsplan og utbygging, men har få konflikhtar.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

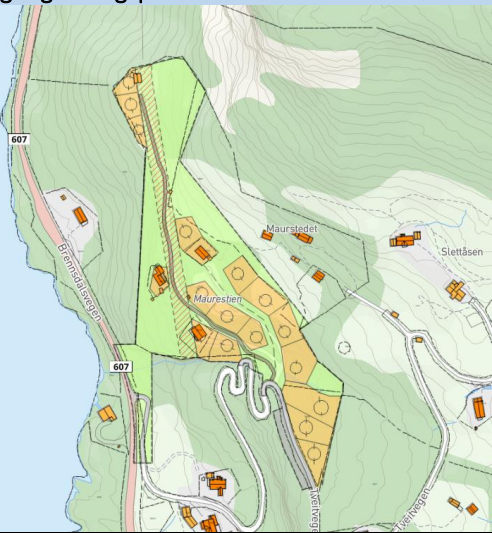
Lekva Plan ID 2004001		Vedtaksdato: 24.03.2004
Formål med plan: Legge til rette for 6 hytter		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegner er korte og konsise og fungerer som styringsverktøy.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphaveleg plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er byggegrense i plankartet.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er ikkje ombygd. Det er gjort frådeling av 2 tomter, som ikkje samsvarar heilt med planområdet.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje ombygd.	
Er området utbygd?	Området er ikkje ombygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Området har tilgjengeleg infrastruktur som nyttast for vidare utbygging.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Ligg ikkje i strandsone.	
Naturmangfald	Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar i nærleiken	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Området ligg i hovudsak innanfor grunnlendt innmarksbeite. Det er satt av ca 5 dekar til fritidsbustad og ikkje vil ikkje nemneverdig konsekvens for landbruket.	
Samfunnstryggleik	Heile planområdet er i konflikt med aktsemdsone for snøskred. Dette er friskmeldt i skredfarevurdering anno 2025.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Føresegner er ok, plankart er digitalisert og følgjer pbl. 1985. Området er ikkje ombygd, men har får konfliktrar med naturtema.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



Hamneholmen Plan ID 2004003		Vedtaksdato: 19.10.2004
Formål med plan: Fritidsbustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegner er korte og konsise, men noko mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Planen er digitalisert, men opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bygningar og tomt er i hovudsak oppført i samsvar med plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Nei. Det er tilført veg i planområdet som ikkje er innteikna i plankart.	
Er området utbygd?	Det er frådelt 2 tomter og bygd 1 hytte av 10 tomter totalt.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Reguleringsplanen legg opp til etablering av 10 nye fritidsbustader i strandsona, men har har innebygd plassering av tomter som sikrar styring av tiltak i strandsona.	
Naturmangfald	Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar innanfor planområdet. Det er registrert ein gammal fattig edellauvskog på andre sida av fylkesveg med verdi viktig. Ikkje vurdert til å vere i konflikt med planområdet.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Grunnlendt område med impediment lauvskog.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner konflikt med aktsemdkart for snø-, jord-, flaum-, og steinsprang.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Det er korte og konsise føresegn, med eit plankart i opphavelag i papirformat. Det manglar byggegrense mot sjø og området er lite bygd ut. Stor konflikt med naturfare, men det har vore gjennomført fleire skredfarevurderingar i området dei siste 10 åra som friskmelder delar av området.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vidareført som reguleringsplan.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan



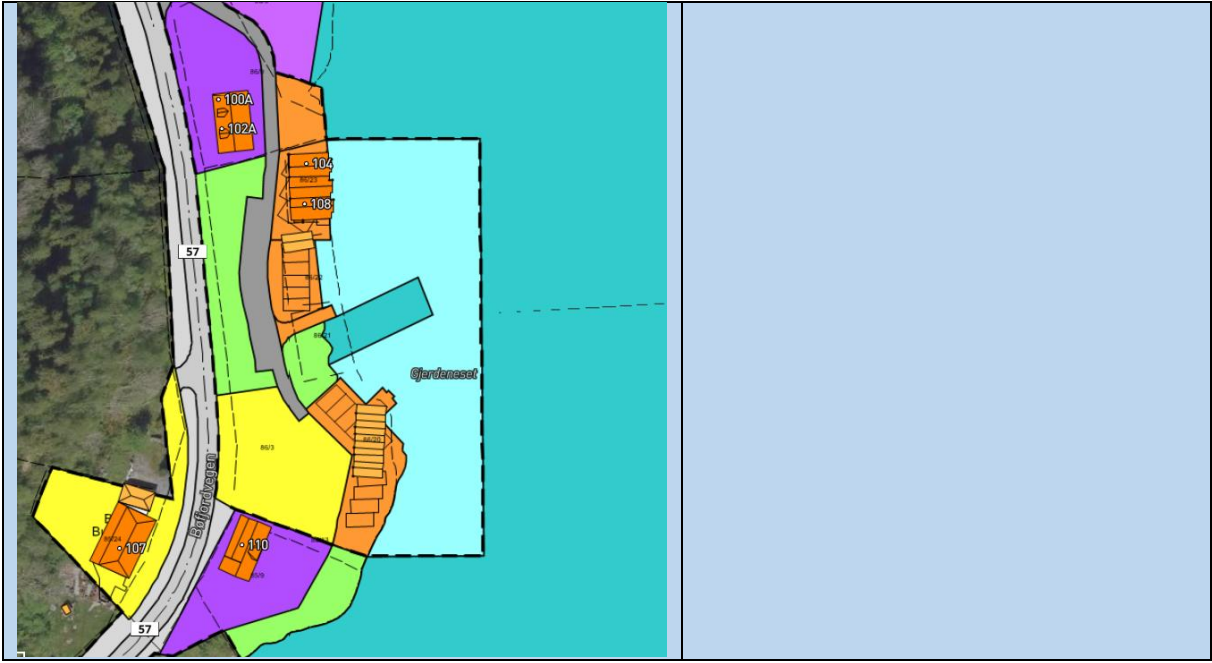
Øvre Tveit Plan ID 2005001		Vedtaksdato: 19.10.2005
Formål med plan: Tilrettelegging for utbygging av fritidsbustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegner er korte og konsise, men noko mangelfulle.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er ikkje byggegrense i plankartet, men det er definert plassering av bygg.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Bygningar og tomt er i hovudsak oppført i samsvar med plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Det er ein del avvik mellom kart og realitet. Det tilført bilveg for området market som sti i kart.	
Er området utbygd?	Det er oppført 2 av 17 nye hytter, med 1 eksisterande hytte.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planområdet er for utbygging er i hovudsak utanfor strandsona, med 2 tomter ca 90 m frå sjølinje. Med stor høgdeforskjell og fylkesveg i mellom, så er ikkje dette vurdert som relevant.	

Naturmangfald	Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar innanfor planområdet.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Grunnlendt barskog med høg bonitet. Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner konflikt med aktsemdkart for snø-, jord- og flaumskred.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Det er korte og konsise føresegn, og plankart er digitalisert. Det manglar byggegrense mot sjø og området er lite bygd ut. Stor konflikt med aktsemdssone for skred som vil krevje skredfarevurdering, men gjev totalt sett tilstrekkeleg styring.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vert vidareført.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Merkeskjæret Plan ID 2006001		Vedtaksdato: 08.02.2006
Formål med plan: Tilrettelegging for naust		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Føresegner er korte og konsise, men fungerer som styringsverktøy.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavsleg plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er ikkje byggegrense i plankartet, men det er definert plassering av bygg.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er ikkje ombygd.	

Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje ombygd.	
Er området utbygd?	Området er ikkje ombygd, utanom 1 eksisterande naust frå før reguleringsplan.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Ynskje om samling av naustareal.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Heile reguleringsområde ligg i strandsone, men med samling av naustrareal, så er dette totalt sett som positivt.	
Naturmangfald	Det er ikkje registrert raudlista artar eller andre naturtypar innanfor planområdet. Det er derimot registrert større tareskogførekomst med verdi viktig.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Grunnlendt open fastmark. Utbygging vil ikkje ha negativ konsekvens for dyrka jord, dyrkbar jord eller beite.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner konflikt med aktsemdkart for snø-, jord- og flaumskred for store delar av området.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Det er korte og konsise føresegn, med eit plankart i opphavelag i papirformat. Det manglar byggegrense mot sjø og området er lite bygd ut. Stor konflikt med aktsemdssone for skred, som vil krevje skredfarevurdering.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Vert tatt ut av arealplan, då heile planområdet ligg innanfor ulike typar av aktsemdssoner for ras.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Leirvik 86/3 (Gamleverftet) Plan ID 2007001		Vedtaksdato: 10.10.2007
Formål med plan: Tilrettelegging for utbygging av naust.		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Det er korte og konsise føresegner, og gjev tilstrekkeleg med styring.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985. Det er ikkje byggegrense mot sjø i plankartet, men det er definert plassering av bygg.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Tomtar, bygningar og tiltak avviker til ein viss grad med regulert område. Flytebrygge er utanfor planområdet.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Veg er i hovudsak utbygd med plankart.	
Er området utbygd?	Sjøbuer er bygd ut, men det er bygd ut bare 6 av 15 naust.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Reguleringsplan si hensikt med samling av naust er positivt.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Føremålet med plan er tilrettelegging og samling naustareal. Sett i lys av at denne delen av bøfjordbassenget er allereie godt ombygd, er ikkje dette vurdert til å råke strandsona nemneverdig.	
Naturmangfald	Sjøområdet i plan ligg innanfor gyteområde for torsk. Utbygging her er likevel av liten grad totalt i hamnebassenget Bøfjorden.	
Kulturarv	Ingen registreringar i- eller i nærleiken av området.	
Landbruk	Området er for det meste utbygd område, og ikkje i konflikt med landbruksinteresser.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner at delar av planrområdet er i konflikt med aktsemdsone for snøskred. Mesteparten av naustareal er utanfor denne sona.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken skog, myr eller andre verdier i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Det er korte og konsise føresegn, med eit digitalisert plankart. Det manglar byggegrense mot sjø, men området er delvis utbygd og det er plassering for bygningar i kart. Planområdet har derimot lite konflikt med fagtema miljø, med er i konflikt med naturfare.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført, med tilføring av byggegrense i arealdelen.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vert vidareført.		
Avgrensing reguleringsplan		Avgrensing arealplan

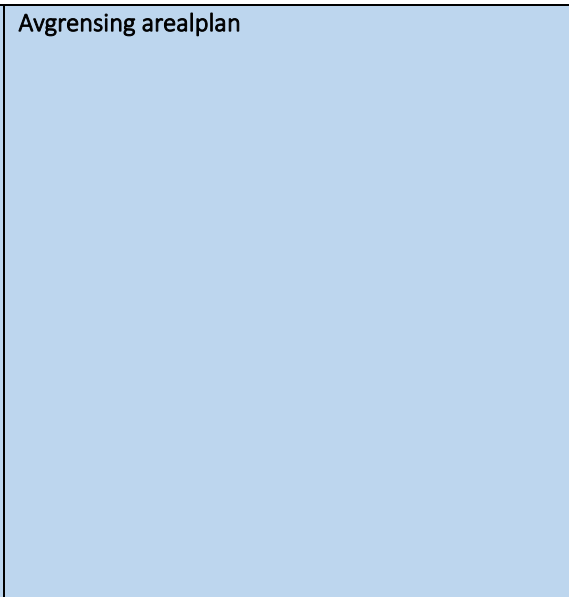


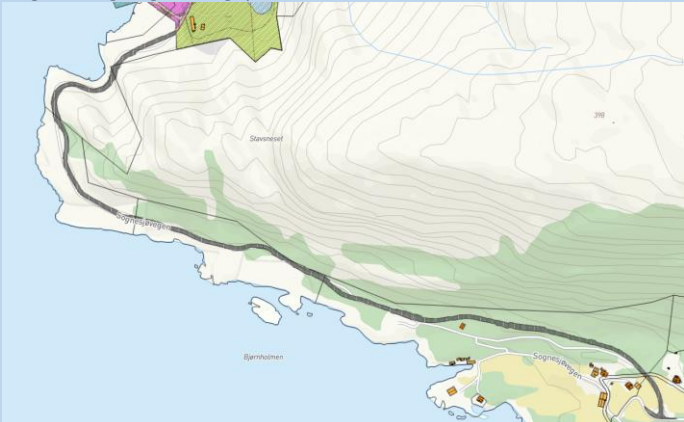
Bråstad Plan ID 2007002		Vedtaksdato: 21.03.2007
Formål med plan: Utbygging av fritidsbustad		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Korte og konsise føresegn, men godt styringsverktøy.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Planen er digitalisert, men opphøveleg plankart er i papirformat og følgjer pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Området er i utbygd.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Området er ikkje ombygd, men har start på vegstrekning tilgjengeleg med veg.	
Er området utbygd?	Området er ikkje ombygd.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja, planen bidreg til fortetting i etablert område.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Planområdet er i hovudsak ikkje innanfor strandsone, og tomter innanfor har byggegrense.	
Naturmangfald	Oppslag syner eit treff på Gulspurv i ytre del av planområdet. Ikkje innanfor utbyggingsområde.	
Kulturarv	Ingen registreringar innanfor planområdet. Er registrert eit sefrak-bygg rett utanfor planrområdet.	
Landbruk	Innanfor planområdet er det 10 daa fulldyrka jord og ca 1 daa dyrkbar jord som er regulert til byggeføremål. Området er ikkje utbygd i dag, men resterande del av felt har lite konflikt.	
Samfunnstryggleik	Oppslag syner at store delar av planrområdet er i konflikt med aktsemdsone for snøskred. Det er også konflikt med jord- og flaumskred eit mindre område kring elva.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp. Det er derimot mykje skog i området, og nedhogging av dette kan føre til noko auka klimautslepp.	
Oppsummering Korte, konsise og gode føresegn. Plankartet er digitalisert og har byggegrense. Delar av planområdet er i konflikt med landbruk og samfunnstryggleik. Reell skredfare kan reknast som delvis utgreidd gjeven at planområdet vart friskmeldt med skredfarevurdering når planen vart vedteken. Planen bidreg til fortetting i etablert område og bør vidareførast.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vert vidareført.		

Avgrensing reguleringsplan



Avgrensing arealplan



Veg til Listraumen Plan ID 2008001		Vedtaksdato: 15.10.2008
Formål med plan: Utbygging av veg		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Tydelege føresegn for utforming av veg.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Opphavelag plankart er i papirformat og følger pbl. 1985.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Ikkje relevant.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Det er noko avvik mellom veg og planlagt trase.	
Er området utbygd?	Vegen 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 Tydelege føresegn og styringsverktøy. Opphavelag plankart i papirformat. Relativt ferdig utbygd planområde.		
Konklusjon Reguleringsplanen vert vidareført, for å sikre moglegheit for resterande utbygging.		
Ny status i arealplan Vert vidareført.		
Avgrensing reguleringsplan 		Avgrensing arealplan

Nes Plan ID 2013001		Vedtaksdato: 15.03.2013
Formål med plan:		Konklusjon
Er føresegnene eit godt styringsverktøy?	Korte og konsise føresegn, men godt styringsverktøy.	
Er plankartet digitalisert og oppdatert?	Digitalt plankart og oppdatert etter pbl. 2008. Har innarbeid byggegrense.	
• Samsvarer tomter, bygningar og tiltak med byggjeføremål?	Det er samsvar mellom utbygging og plankart.	
Samsvarer veger med vegføremål?	Ja.	
Er området utbygd?	Området er delvis utbygd, med 2/8 bustadtomter, småbåthamn og delvis utleigetomter.	
Er planen i tråd med mål i samfunnsdelen?	Ja. Plan stiumulerer til bustadbygging og rekreasjon nært tilknytt bustadsentrum.	
Fagtema miljø		
Strandsone	Bustadtomter er ikkje innanfor byggeforbodet til strandsone. Utleigedområdet og småbåthamn ligg naturleg til og vil ikkje føre til stor privatisering av området.	
Naturmangfald	Oppslag syner eit område for ålegrasenger i vestlege del. Rangert verdi som lokalt viktig, men er ikkje i konflikt med utbyggingsområdet i planen.	
Kulturarv	Oppslag syner 7 sefrakregistererte naust og driftsbygningar innanfor planområdet. Desse ligg ikkje innanfor utbyggingsområdet og vil ikkje kome i konflikt med planlagt utbygging.	
Landbruk	Noko av utleigedområdet beslaglegge overflatedyrka jord. Dette er likevel av relativ liten storleik og ikkje i konflikt med landbruket.	
Samfunnstryggleik	Planområdet ligg innafor marin sone, men ligg i lausmassekart som bart fjell og flyfoto syner fjell i dagen mange plassar.	
Klimautsleppsreduksjon	Det er verken store verdiar av skog, myr eller andre verdiar i området i dag som kan føre til auka klimautslepp.	
Oppsummering Tydelege føresegn og styringsverktøy. Opphavelag plankart i digitalt format. Liten konflikt med fagtema miljø.		
Konklusjon Reguleringsplan vert vidareført.		
Ny status i arealplan Reguleringsplan vert vidareført.		
Avgreinsing reguleringsplan		Avgreinsing arealplan

