

Arealplan for Norddal | Føresegner og retningslinjer

Gjelder for:

Oversiktskart, godkjent 21.06.12 M= 1:55 000
 Delplan for Norddal, godkjent 04.07.11 M=1:5000
 Delplan for Eidsdal, godkjent 04.07.11 M= 1:5000
 Delplan for Linge, godkjent 04.07.11 M=1:5000
 Delplan for Vallidal, godkjent 04.07.11 M=1:5000
 Delplan for Fjørå, godkjent 04.07.11 M=1:5000
 Delplan for Tafjord, godkjent 04.07.11 M=1:5000

Innhald:		side
1	Krav om reguleringsplan	3
1.1	RETNINGSLINER	3
1.1.1	Generelt	3
1.1.2	Krav til utgreiing	3
2	Omsynssoner	3
2.1	Føresegner	3
2.1.1	Fareområde	3
2.2	RETNINGSLINER	4
2.2.1	Fjellskredgenerert flodbølge	4
2.2.2	Aktsemdområde	4
3	Føresegner om utbyggingsrekkefølge og krav til infrastruktur	4
3.1	Generelt	4
3.2	RETNINGSLINER	4
4	Formingskrav, krav til lokalisering og bebyggelsens omfang	5
4.1	Bustadbygging	5
4.2	Fritidsbebyggelse	5
4.2.1	Campingplassar	5
4.2.2	Hytteområde	5
4.2.3	Naust, flytebrygger og småbåthamner	5
4.3	Allmennyttig føremål – kloster	6
4.4	Friområde – idrett, Trial	6
4.5	Grav- og urnelund	6
4.6	Kommunalteknisk anlegg – massedeponi	6
4.7	RETNINGSLINER	6
4.7.1	Generelt	6
4.7.2	Støy	6
4.7.3	Temakart	6
4.7.4	Terrangforhold	7
4.7.5	Øvre Vallidal	7
4.7.6	Storskarhammaren	7
4.7.7	Lingestranda	7
5	Krav til uteareal	7
5.1	Leikeareal	7
5.2	RETNINGSLINER	7
6	Landbruk-, natur- og friluftsområde	7
6.1	Generelt	7
6.1.1	Sæterstølar	8
6.1.2	Spreidd utbygging	8
6.1.3	Kjerneområde landbruk	8
6.1.4	Kulturlandskap	8
6.1.5	Randsone til landskapsvernområdet Geiranger-Herdalen	8
6.2	RETNINGSLINER	8
6.2.1	Generelt	8
6.2.2	Kjerneområde landbruk og kulturlandskap	8
6.2.3	Sæterstølane	8
6.2.4	Landskapsvernområdet	8
6.2.5	Biologisk mangfald	9
7	Område for råstoffutvinning	9
7.1	Generelt	9
7.2	RETNINGSLINER	9
8	Områder som er bandlagt eller skal bandleggast	9
8.1	Automatisk freda kulturminne	9
8.2	Vedtaksfreda bygningar og objekt	10
8.3	Nedslagsfelt for vassforsyning	10
8.4	Verneområder	10
8.5	RETNINGSLINE	10
8.5.1	Andre miljø med verneverdi	10
9	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	10
9.1	Generelt	10
9.2	RETNINGSLINER	11
10	Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag	11

10.1	Område i sjø - unntatt frå rettsverknad _____	11
10.2	Vassdrag _____	11
10.3	RETNINGSLINER _____	11
10.3.1	Sjøområda _____	11
10.3.2	Vassdrag _____	11
11	Rettsverknad _____	12
12	Vedlegg - temakart og liste over godkjende reguleringsplanar _____	13

1 Krav om reguleringsplan

(PBL § 20-4, 2. ledd, bokstav a)

I byggeområda kan arbeid og tiltak som nemnt i plan- og bygningslova §§81, 86a, 86b og 93 samt frådeling til slike føremål, ikkje skje før områda er omfatta av reguleringsplan.

1.1 RETNINGSLINER

1.1.1 Generelt

På grunn av kartmålestokk og detaljeringsgrad som følgje av dette, er formålsgrensene retningsgivande. Endeleg avgrensing skjer i reguleringsplan.

1.1.2 Krav til utgreiing

Følgjande forhold skal vurderast og moglege konsekvensar for planområdet skal skildrast i plandokumentet:

- Miljø – grunnforhold, fare for steinsprang og fjellskred, flaumskadar, flaumskred, jordskred, snøskred, flom, eksponerte vørtilhøve.
- Helse – støy, støv, og forureina grunn. Universell utforming.
- Arkeologi og kulturminne
- Landbruk-, natur- og friluftstinteresser
- Registrering av barnetrakk (snarveggar, stiar)

Det er utført ei registrering av barnetrakk i kommune, i samband med arealplanarbeidet. Denne er ikkje utfyllande for heile kommunen og heller ikkje kvalitetssikra med omsyn til eksakt plassering i terrenget. I delplanane er stiane/snarvegane vist som ei linje, utan juridisk verknad. I samband med regulering må det gjerast detaljregistrering.

2 Omsynssoner

2.1 Føresegner

2.1.1 Fareområde

Ras- og skredfare (fjellskredgenerert flodbølge)

Fareområde er vist på plankart og merka **H 310_1** og omfattar oppskyljingshøg fjellskredgenerert flodbølge med største nominelle årleg sansyn 1/1000. I omsynssona gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S2 og S3 i medhald av TEK 10 §§ 7-3 og 7-4.

Oppskyljingshøg fjellskredgenerert flodbølge med største nominelle årleg sansyn 1/5000 er vist på plankartet og merka **H 310_2**. I omsynssona gjeld krav til byggverk i tryggleiksklasse S3 i medhald av TEK 10 §§ 7-3 og 7-4. Her er tryggleiken tilfredsstillande for bygg i tryggleiksklasse S1 og S2 etter krava i tek § 7-3.

I sentrum av Valldal og i Eidsdal kan utbygging i fareområde skje i tråd med gjeldande reguleringsplanar, på visse vilkår. I desse områda gjeld unntaksbestemmelsane i TEK 10 § 7-4.

I byggeområde som er omfatta av unntaksreglane i TEK 10 § 7-4 gjeld følgjande:

Beredskap

For å ivareta persontryggleiken innanfor oppskyljingsområda er det ein føresetnad at det til ei kvar tid ligg føre tilfredsstillande og øvd beredskap for evakuering. Effektkrava til varsling og evakuering går fram av TEK § 7-32, høvesvis 72 og 12 timar.

Beredskap knytt til evakuering skal vere innarbeidd og synleggjort i overordna beredskapsplanar i regi av ansvarleg styresmaker.

Det er knytt varslingsystem til skredområda, i regi av nasjonalt senter for fjellskredovervaking på Stranda (Åknes). For vidare utbygging i fareområda er det eit krav at varslingsystemet vert oppretthalde på eit forsvarleg nivå også i framtida.

Andre vurderingar:

Det skal i byggesaka vurderast om det finst tilgjengeleg alternative areal for tiltaket.

Det skal vurderast om det er mogleg å plassere, dimensjonere eller sikre tiltaket tilstrekkeleg trygt.

Flomfare

Overfløymd areal 200-års flaum Valldøla er vist på plankart og merka **H320_1**.

Kjellarfri sone, fare for vatn i kjellar er vist på plankartet og merka **H320_2**.

Det er utarbeidd eige flaumsonekart for Valldøla, av NVE 10.03.2010. I flomfareområda skal det takast omsyn til 200- årsflaumen. Nybygg og tilbygg skal etablerast utan kjellar. Innvendig golvnivå skal ligge på kote 5,1.

Annen fare - aktsemdområde

Aktsemdområde stormflo og havnivåstigning er vist på plankartet og merka **H390_1**.

I desse områda skal det i samband med regulering og utbygging takst omsyn til havnivåstigning og stormflo med 2,7 meter ved fastsetting av golvnivå for nybygg og tilbygg.

Aktsemdområde snøskred og steinsprang er vist på plankartet og merka **H390_2**.

2.2 RETNINGSLINER

2.2.1 Fjellskredgenerert flodbølge

Strandsona i Norddal kommune ligg innanfor fareområde for fjellskredgenerert flodbølge frå Åkneset og Heggerurdaksla i Starfjorden. Fareområda er vist som omsynssoner på kommunedelplankarta og illustrert på eigne temakart.

I fareområda kan ikkje bygningar med *særleg stor konsekvens* plasserast (t.d. sjukeheimar, omsorgsbustader, bygg som skal fungere i beredskapssituasjon) og heller ikkje samfunnsmessig viktig infrastruktur (t.d. telekommunikasjon, energiforsyning).

Per i dag er det ingen tiltak som har dokumentert effekt og gir tilfredsstillande sikring for ny bebyggelse i dei fjellskredgenererte flodbølgeområda. Etterkvart som forskingsmiljøet vinn ny kunnskap vil spørsmål om sikringstiltak måtte takast opp på nytt, og seinast ved rullering av kommuneplanen kvart 4. år.

2.2.2 Aktsemdområde

I samband med utarbeiding av reguleringsplanar for utbyggingsområde skal det utførast undersøking av farepotensiale for snøskred og steinsprangfare. Dersom det er aktuelt å gi byggeløyve utan krav om reguleringsplan gjennom dispensasjon, skal undersøking vere utført før byggeløyve kan bli gitt.

3 Føresegner om utbyggingsrekkefølge og krav til infrastruktur

(PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

3.1 Generelt

Utbygging kan ikkje skje før følgjande forhold er tilfredsstillande ivaretatt;

- Tilkomstveg, vassforsyning, kloakkanlegg og løysing for overvatn.

3.2 RETNINGSLINER

Det kan bli stilt krav til etablering av gang- og sykkelveg, over eller undergangar for kryssing av riks og fylkesveg og kryssutbetringar til riks- og fylkesveg, i samband med utbygging av nye bustad- og hytteområde. Dette for å få gjennomført nødvendige trafikktryggingstiltak langs riks- og fylkesvegane.

I hytteområda skal det i samband med regulering avklarast korleis avfallshandtering skal skje.

4 Formingskrav, krav til lokalisering og bebyggelsens omfang

(PBL § 20-4, 2.ledd, bokstav b)

4.1 Bustadbygging

I bustadområda for einbustader og rekkehus, skal BYA vere maks 25 %, og for konsentrert utbygging maks 35 %, medrekna biloppstillingsplass og garasje.

Innanfor byggeområde for konsentrert utbygging, skal 20 % av bygningsmassen vere tilrettelagd med livsløpsstandard.

Bygga skal tilpassast terrenget. Høgder skal vere kotesatt og lengdesnitt følgje saka. Bygg skal plasserast i koteretninga og slik at dei tar omsyn til terrengforholda, dvs. at ein så langt som råd skal unngå støttemur og fyllingar. Der terrenget likevel gjer det nødvendig skal det leggst ved terrengsnitt og illustrasjonar som viser konsekvensane av tiltaket.

4.2 Fritidsbebyggelse

Det skal utarbeidast reguleringsplan for alle hytteområder og campingplassar som er lagt ut til byggeområde fritidsbebyggelse.

Dersom det er aktuelt å kombinere hytteområde med campinghytte for mellombels utleige, ferieleilegheiter og fritidsbustader (eigar/festar), må dette planleggast slik at dei vert inndelt i eigne områder, med byggereglar som er tilpassa dei ulike bruksområda.

4.2.1 Campingplassar

Jf Campingretteiar med vedtekter, datert 10.06.2011, revB - vedtatt i k-sak 39/2011.

4.2.2 Hytteområde

Innanfor hytteområda kan kommunen tillate oppføring av følgjande bygningstypar eller kombinasjonar av desse.

- Campinghytter og utleiehytter
- Hytter på eigd/festa tomt
- Hytter i rekke og ferieleilegheiter

Det fysiske uttrykket til bygga skal tilpassast omgjevnaden dei vert plassert i, dvs. at utsjånad og utforming vil variere i forhold til om bygga er plassert i sentrum av bygdene, i naturområde eller inn mot eksisterande bustadbygg.

Bygg skal plasserast i koteretninga og slik at dei tar omsyn til terrengforholda, dvs. at ein så langt mogleg skal unngå støttemur og fyllingar. Der terrenget likevel gjer det nødvendig skal det leggst ved terrengsnitt og illustrasjonar som viser konsekvensane av tiltaket. Maks høgde på fylling bør vere 1 meter. Terrenget bør berre endrast 3 meter ut frå hytteveggen.

I terreng brattare enn 1:4, kan grunnflate på hyttene vere på maksimalt 80 m². I slakkare terreng kan grunnflata vere på maksimalt 150 m².

Hyttetomtene skal minimum vere på 1000 m² og maks BYA=15 %.

Maks mønehøgde er 6 meter og maks gesimshøgde 3 meter, målt frå gjennomsnittleg terreng.

Høgde og form på bygg skal vurderast særskilt i bygdesentra.

Hytteområde som ligg i naturområde skal, der det er behov for det gjerdast inne.

I tilknytning til hyttene kan det etablerast uthus og eller garasje på maks 20 m² som kjem i tillegg til grunnflata nemnt ovanfor, under føresetnad av at maks BYA 15 % ikkje blir overstigen.

Leveggjar, altanar og plattingar skal avgrensast i omfang slik at dei harmonerer med bygget og omgjevnaden elles.

Jordlova sin § 12 om deling av landbrukseigedomar skal gjelde.

4.2.3 Naust, flytebrygger og småbåthamner

Naust er i denne samanheng bygg for oppbevaring av mindre båtar, fiskereiskap og båtutstyr, og anna utstyr for bruk av sjøen i rekreasjonssamanheng. Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapper eller andre fasadeelement. Det er ikkje høve til å isolere og innreie loft eller hems til opphaldsrom eller overnatting.

Nye bygg i naustområda skal tilpasse seg det etablerte naustmiljøet, både i høgde, form, materialval og fargevalør. Fylkeskonservator skal uttale seg i forhold til bevaring i alle saker som gjeld nybygg, ombygging og riving av eksisterande naust

Den naturleg strandlina skal takast vare på. Støypte støer er ikkje tillate.

Flytebrygger kan berre leggest ut i tilknytning til etablerte naust eller småbåthamner, og i offentlege friområde til allment bruk til dømes bade- og gjestebrygger.

Det skal utarbeidast regulerings- eller bebyggelsesplan for småbåthamnene, før det blir gitt løyve til utbygging. I planen skal det leggest vesentleg vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming av molo og av landareal mot hamnebasseng. Planen skal vise løysing for molo, landfeste, tilkomst, parkeringsareal, handtering av avfall med oppsamling av bunnstoff etter spyling/båtpuss, eventuelle servicebygg og lyssetting av anlegg.

Moloar skal ha materiale av plastr stein eller betong (plass-støyp, flytande eller i element). Ubehandla steinfyllingar er ikkje tillate. Eventuell etappevis utbygging skal avsluttast på ein miljømessig og estetisk god måte. Det skal settast ein frist for fullføring av anlegga.

4.3 Allmenntilgjengelig føremål – kloster

Området skal nyttast til kloster. Før det blir gitt løyve til utbygging, skal det utarbeidast reguleringsplan for området.

4.4 Friområde – idrett, Trial

Området skal nyttast til trial. Ved utviding av eksisterande bane skal det utarbeidast ein bebyggelsesplan for heile området.

4.5 Grav- og urnelund

Området skal nyttast til framtidig gravplass og må regulerast før det kan takast i bruk.

4.6 Kommunalteknisk anlegg – massedeponi

Området skal nyttast til beredskapslager av masser og større stein for plastring av elva Valdøla i samband med flomsituasjonar. Før området vert tatt i bruk skal det lagast ein detaljert situasjonsplan som viser korleis område skal disponerast.

4.7 RETNINGSLINER

4.7.1 Generelt

Bygningar skal underordne seg markerte landskapsdrag og samanhengande vegetasjonsbelte.

Plan for renovasjon, kloakkering og vassforsyning skal utarbeidast samstundes med reguleringsplan for byggeområda.

Bygningar og uteområde bør så langt mogleg universelt utformast slik at dei er tilgjengelege for alle.

4.7.2 Støy

All ny bebyggelse, også bruksendringar og påbygg, som ligg inntil fylkes- og riksvegar, hamneområde, knuseverk, massetak, industrianlegg og andre støykjelder, skal støybereknast. Dette gjeld både utandørs og innandørs. Støyforhold skal tilfredsstillast retningslinene i T-1442. I støyutsatte område kan aktuelle tiltak for å tilfredsstillast norma vurderast. Aktuelle tiltak kan vere i fasade, gjerde/skjermar/vollar. Løysingar skal dokumenterast og skildrast i regulerings- og byggesakene, og innarbeidast i vedtektene til detaljplanane.

4.7.3 Temakart

Før all utbygging og regulering skal følgjande leggest til grunn:

Flaumsonekartet for Valdøla. I detaljplanane skal det settast krav til høgde på grunnmur til bygningar.

Temakart for omsynssoner.

Temakart for kjerneområde landbruk, utarbeidd av landbrukssjefen i Norddal og beiteområde utarbeidd av skog+landskap, med oppdatering av dei lokale beitelaga. Det er særleg viktig å unngå gjenbygging av korridorar ut til beiteområda.

Temakart for naturverdiar og friluftsliv i naturbasen til direktoratet for naturforvaltning.

4.7.4 Terrengeforhold

Område med særprege terrengformasjonar eller vegetasjon bør bevarast grøne, til dømes haugar, åsryggar, skogholt og liknande. Større hytteområde bør underdelast av grøne belte/grøntdrag. Bekkefar/elvar skal bevarast med eit vegetasjonsbelte på kvar side. Eksisterande gangstiar bør integrerast i grøntstrukturen slik at dei kan nyttast også i framtida.

Der det er behov for det og praktisk mogleg, skal støttemurar og elveforbygging med meir, i hovudsak utførast i naturstein. Bekkar og elvar skal som hovudregel haldast opne og i si naturlege form med naturleg kantvegetasjon.

Hyttene/feriebustadane er ikkje lenger tradisjonelle små hytter i naturområde. Derfor skal forma og det fysiske bygningsuttrykket variere alt etter om bygga ligg i sentrum av bygdene, inn mot etablerte bustadområde eller i naturområde.

Storleiken på hyttene har mykje å seie for terrengepassinga. Store hytter på små tomter blir svært dominerande i landskapet og for omgjevnaden elles. Langstrakte slanke hytter fungerer generelt betre enn hytter med vid grunnflate i bratt terrenge. Der det er bratt terrenge skal det vere krav om visualisering av tiltaka.

4.7.5 Øvre Valldal

Haldning til hyttebygging i øvre Valldal er restriktiv. Dette omfattar området frå hytteområdet Myra og oppover i dalen fram til Øvstestølen. Område har store kvalitetar i dag, både naturen og kulturlandskapet er særmerkt. Desse kvalitetane er årsaka til at turistvegprosjektet er utpeika for dette området. Kvalitetane må ikkje forringast og kommunen må vere særleg merksam i forhold til dispensasjonar og utbyggingsløyver. Det må settast strenge krav til tilpassing i forhold til natur og landskap både når det gjeld storleik og plassering av hyttene i lia. Hytteområdet Myra ligg i bratt terrenge og lia er visuelt utsett og svært eksponert frå riksvegen og dalen. Det store og langstrakte arealet må underdelast av breie grøntbelte. I forkant av reguleringa bør det lagast ein landskapsanalyse.

4.7.6 Storskarhammaren

I samband med regulering av nytt hytteområde skal tilkomst til og arealet rundt Storskarhammaren sikrast som friluftsområde.

4.7.7 Lingestranda

Det er utarbeidd eigen strandsonerapport for området Muribugen til Linge ferjekai, av 21.10.09. Rapporten skal vere rettleiande for byggesaksbehandling av tiltak i strandsona her.

5 Krav til uteareal

(PBL §20-4, 2.ledd, bokstav d)

5.1 Leikeareal

Ved etablering av bustadgrupper på 5 bueingar eller meir skal det vere sikra felles leikeareal. Arealet skal ha ei skjerma plassering, vere eigna til formålet og ha gode solforhold.

Leikeplassane skal opparbeidast og vere klar for bruk, dvs. etablert med leikeapparat og benkar, samstundes med at første bustad/bueining er klar for innflytting.

Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast inn som del av leikeplass eller uteoppfallsareal.

5.2 RETNINGSLINER

Det bør sikrast gode muligheter for tilkomst til uteområde og leikeareal for alle befolkningsgrupper. Dei skal så langt mogleg vere utforma i samsvar med krav om universell utforming i plan- og bygningslova og teknisk forskrift til lova.

6 Landbruk-, natur- og friluftsområde

(PBL § 20-4, 2. ledd bokstav b, c og d.)

6.1 Generelt

I landbruks-, natur og friluftsområda må bygge- og anleggstiltak vere knytt til stadbunden næring. Det er ikkje høve til oppføring eller vesentleg utviding av fritidsbebyggelse og eller utleiehytter.

Jordlova sin § 12 om deling skal gjeld innafor LNF-områda, også sæterstølane, i område for spreidd utbygging og innanfor landskapsvernområdet.

Behovet for gjerdehald og korridorar ut til beiteområda skal vurderast.

6.1.1 Sæterstølar

For nybygging i stølsområda er det krav om reguleringsplan.

Saker som gjeld endring (tilbygg, påbygg og riving) av eksisterande bygg skal leggjast fram for fylkeskonservator før bygge- eventuelt rivingsløyve kan bli gitt.

For stølar som ligg i landskapsvernområde og/eller nasjonalpark skal sakene også leggjast fram for fylkesmannen si miljøavdeling.

6.1.2 Spreidd utbygging

I desse områda kan det gjevast løyve til spreidd utbygging av bustader og eller fritidsbebyggelse, etter at det er utarbeidd bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanane skal omfatte kvart einskild gardsbruk innanfor desse områda.

I planarbeidet gjeld same utgreiingskrav som for byggeområda. Jmfør punkt 1.1.

Nybebyggelse skal etablerast i respekt for den etablerte bygningsmassen og innordne seg den. Dei skal plasserast med tilstekteleg avstand og ha farge, form og høgde som samsvarar med det etablerte.

6.1.3 Kjerneområde landbruk

Arealet er merka med skravur for arealavgrensing og bokstav L på arealplankartet.

6.1.4 Kulturlandskap

Arealet er merka med skravur for arealavgrensing og teksten KL på arealplankartet.

6.1.5 Randsone til landskapsvernområdet Geiranger-Herdalen

Ved behandling av søknader om tiltak i randsona til landskapsvernområde skal den visuelle verknaden av tiltaket særskilt vurderast. Viktige siktlinjer, utsiktspunkt, bygningar og andre forhold som påverkar og har mykje å seie for opplevinga av området må ivaretakast.

6.2 RETNINGSLINER

6.2.1 Generelt

Ved behandling av bygge- og delingssaker i etablerte uregulerte hytteområde og campingplassar innanfor LNF-områda, skal det leggjast til grunn same reglane som for hytte og campingområda i punkt 3.3.

6.2.2 Kjerneområde landbruk og kulturlandskap

I kjerneområdet for landbruket er det streng haldning til jordvern. Kjerneområda er vist på vedlagt temakart.

Avgrensinga av områda er gjort med utgangspunkt i relativt grove registreringar, det same gjeld for kulturlandskapet. Avgrensing av kulturlandskapet er gjort i forhold til registreringar i Starfjordrapporten av 2004.

Både deler av kjerneområda for landbruk og kulturlandskapet kjem i konflikt med tidlegare godkjende byggeareal. Det må ved detaljplanlegging av desse områda, gjerast nye vurderingar knytt til omsynet til landbruket og kulturlandskapet.

6.2.3 Sæterstølane

I saker som gjeld tiltak innfor sæterstølane skal prosjektrapport om verneverdi av stølane av 1995, leggjast til grunn.

6.2.4 Landskapsvernområdet

I følgje forvaltningsplane for vestnorsk fjordlandskap kan dagens landbruksdrift halde fram uendra jfr verneforskrift for Geiranger-Herdalen landskapsvernområde § 3 pkt 1.1 og 1.2. Det vil også etter søknad kunne gjevast løyve til ombygging, nybygging, nydyrking og beitekultivering, jfr verneforskrifta § 3, 1.3 a, c og h.

Det er høve til skogsdrift og uttak av ved. Dette skal skje i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen for Geiranger-Herdalen landskapsvernområde.

Det kan også leggjast til rette for småskala turisme/gardsturisme basert på natur- og kulturopplevingar i området og sal av produkt med lokal identitet.

Det er forbod mot bergverksdrift i landskapsvernområdet og havbruk skal ein unngå i den sørlege delen av Sunnlyvsfjorden.

6.2.5 Biologisk mangfald

Det er eit mål å ta vare på det biologiske mangfaldet. Lauvvikane og Linge er område som er registrert som nasjonalt viktige i naturbasen til direktoratet for naturforvaltning.

7 Område for råstoffutvinning

(PBL § 20-4 nr 3, bokstav a)

7.1 Generelt

I området avsett til råstoffutvinning kan det ikkje skje uttak av råstoff før området inngår i reguleringsplan.

7.2 RETNINGSLINER

I samband med utarbeiding av reguleringsplan for områda skal det avklarast og etablerast tiltak som skjermar etablert bebyggelse mot støy, støv og andre ulemper av drifta.

Etappevis avslutningar, gjenbruk av areal og driftsplan som fastset tidshorisont for masseuttaket.

For Raudeberget skal det særleg takast omsyn til at anlegget ligg i randsona til verdsarvområdet.

8 Områder som er bandlagt eller skal bandleggast

(PBL § 20-4 nr 4)

8.1 Automatisk freda kulturminne

Område som er markert med rune R er automatisk freda. Det er ikkje høve til å grave, bygge, utilbørleg skjemme eller på annan måte sette i gang tiltak som kan skade kulturminna. Jfr. Kulturminnelova § 3.

Følgjande er registrert på arealplankartet:

- 1 gravminne på Myklebust i Valldal
- 1 gravminne i Eidsdal sentrum
- 1 gravminne ved Veiberg i Eidsdal
- 1 gravminne ved Relling i Norddal sentrum
- 1 gravminne på Smoge ut mot Geirangerfjorden
- 2 gravminne på Korsbrekka ved Olavsvegen
- 1 busetnadsspor vest for rådhuset i Valldal

8.2 Vedtaksfreda bygningar og objekt

Vedtaksfreda bygningar er markert på plankartet med bokstav K. Dette gjeld følgjande bygningar og objekt:

- Relling i Norddal sentrum, gbnr 53/1, STABBUR
- Relling i Norddal sentrum, gbnr 53/1, VÅNINGSHUS
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, BUSTADHUS
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, BORGSTOVE/PAKTARBUSTAD
- Norddal prestegard, gbnr 52/1, STABBUR
- Bjørstad i Valldal, gbnr 25/2, STABBUR
- Sevrinbrauta i Eidsdal.
- Olavsvegen i Valldal.

I delplan for Valldal er det fastsett grenser for restriksjonsområdet knytt til Olavsvegen, og grenser for framtidig sanduttak.

8.3 Nedslagsfelt for vassforsyning

Vasskjeldene med nedslagsfelta er markert på plankartet.

8.4 Verneområder

Følgjande verneområde er vist på plankartet:

- Kallskaret Naturreservat, vernedato 16.11.1984.
- Muldalslia naturreservat, vernedato 27.06.2003.
- Trollstigen landskapsvernområde, vernedato 24.11.2006.
- Reinheimen nasjonalpark, vernedato 24.11.2006.
- Tafjord-Reindalen landskapsvernområde, vernedato 24.11.2006.
- Norddalvassdraget, st.prp.nr 118 (1991-92).
- Valldalvassdraget, st.prp.nr.4 (1972/73).

8.5 RETNINGSLINE

8.5.1 Andre miljø med verneverdi

Setermiljø

Norddal kommune har mange setreområde med kulturhistorisk verdi. Dette er kartlagt og vurdert i rapporten "Setrar i Norddal" (1995). Setreområda er lagt inn på plankartet med gradert verneverdi A, B, C og D, der A inneber størst verneverdi.

Naustområde

Alle bygdene i kommunen har naustområde med stor miljøverdi. Dette er område ein bør vere særskilt merksam på ved nærare planlegging og utbygging. Både naustrekkene, tilhøyrande stæer og eventuelt andre nærområde bør vurderast med omsyn til bevaring av kvalitetane som ligg i desse områda. I dag er eitt av to naustområde i Norddal sentrum regulert til bevaringsformål, og naustområdet i Valldal er foreslått som bevaringsområde i reguleringsplan for Murigrandane.

9 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

(PBL § 20-4, nr 6)

9.1 Generelt

For riks- og fylkesveg gjeld rammeplan for avkøyrse slik:

- Riksveg: Streng handsaming av avkøyrselespørsmål.
- Fylkesveg: Lite streng haldning til avkøyrselespørsmål. På strekninga Syltefjelltunellen til Nerhus utmark: mindre streng haldning.

Nye gangveggar skal etablerast i samsvar med plankartet.

Det er krav om detaljplan før opparbeiding for desse gangvegsambanda:

- Langs Lingestranda, Linge-Valldal
- Kryssing av Valdøla i Valldal sentrum
- Turveg frå fjorden til Trollstigen
- Norddal småbåthamn til butikken
- Eidsdal sentrum - Eidsvatnet

For tiltak som direkte berører elva og elvelandskapet, Valldøla, skal det utarbeidast juridisk bindande detaljplan.

9.2 RETNINGSLINER

For nærområdet til fylkes veg 63 gjeld:

- Ved etablering av ulike tilbud knytt til aktivitet på vegen (t.d. turisme), skal dette vurderast i kvart enkelt høve. Utgangspunktet skal vere krav om bebyggelsesplan.

Det skal utarbeidast detaljplanplan for gangvegane, behandla av landskapsarkitekt eller arkitekt. For Lingestranda er særleg berg/svaberg viktig naturoppleving sett frå sjøen. Stien må derfor leggjast med varsemd og tilpassa terrenget slik at berga ikkje vert sprengt bort. Fyllingskant ut mot sjøen skal vere avslutta med naturstein og ikkje steinraus.

Turevegen frå fjorden til Trollstigen er lagt inn i planen som framtidig gangveg. Den er grov t skissert som eit overordna prinsipp og det må lagast ein detaljplan før utbygging.

10 Område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag

(PBL § 20-5 nr 5)

10.1 Område i sjø – unntatt frå rettsverknad

NFFF – natur-, ferdsel-, fiske- og friluftsområde.

A – akvakulturområde. Dette er lokalitetar som det er gitt konsesjon for.

10.2 Vassdrag

Norddalsvassdraget og Valdøla er verna, 01.04.93 og 06.04.73.

10.3 RETNINGSLINER

10.3.1 Sjøområda

Kommunen ønskjer ikkje nye oppdrettsanlegg i fjordsystemet, ut over dei som det alt er gitt konsesjonar for.

Ved utløp av konsesjonar skal dei aktuelle lokalitetane vurderast på nytt med tanke på eventuelt opphøyr. I vurderingane skal det leggjast vekt på miljøomsyn i sjø og elvar med tanke på omsyn til villfiskstammen og konsekvensar i forhold til fjellskredrelatert flodbølge. Aktuelle partar slik som fylkesmannen, Norddal kommune, naboar/grunneigarar, lokale elveeigarlag, naturverninteresser skal verte gitt høve til å uttale seg i saka.

10.3.2 Vassdrag

Det er i utgangspunktet forbod mot bygge- og anleggstiltak langs vassdraga. I samband med regulering skal det settast av eit konkret definert vegetasjonssoner.

Ein skal legge vekt på å oppretthalde hovuddraget i landskapet langs vassdraga. Inngrep som endrar tilhøva i kantvegetasjonen langs vassstrengen og dei områda som vert oppfatta som ein del

av vassdragsnaturen, skal ein unngå. Ein bør og unngå inngrep som enkeltvis eller i sum fører til endring av ein viss storleik i sjølve vass-strengen. Leveområde for trua plante- og dyrearter, og mindre område med store verneverdiar skal gjevast særskilt vern. For vassdraga Valdøla og Norddalselva gjeld følgjande skildring: Vassdragsbelte med moderate inngrep i sjølve vass-strengen, og der nærområda hovudsakleg er utmark, skogbruksområde og jordbruksområde med spreidd busetnad. Retningslinjer knytt til vassdraget gjeld for hovudelv, sideelv, større bekkar og vatn, eller andre deler av nedbørsfeltet der dette har betydning for verneverdien i og langs vassdraget.

11 Rettsverknad

(PBL §20-6, 3.ledd)

Kommuneplanens arealdel går framføre eldre rikspolitiske vedtekter, reguleringsplanar og bebyggelsesplanar, men fell vekk i den utstrekning den strir mot slike vedtekter som seinare vert gjort gjeldande.

Arealdelen med føresegner og retningslinjer for utbygging gjeld i tillegg til gjeldande reguleringsføresegner.

Rettsverknad av deler av følgjande reguleringsplanar vert sett til side og arealbruken følgjer av kommunedelplanane:

Fjørå

- Regulert tomt for terrassehus, Olagjerde, plan godkjend 3/2.1994.
- Regulert bustadareal på nedsida av fylkesvegen i reguleringsplan for Fjørå sentrum av 24.2.1981.

Tafjord:

Reguleringsplan for Tafjord av 16.07.1970:

- Regulert areal til offentleg formål, ca 2,1 da.
- Regulert forretningsareal.

Lingestranda:

- Byggegrense mot sjøen i reguleringsplan for hotell på Lingestranda, plan av 04.07.2001, endring av byggegrense mot sjø.
- Hyttetomt nr 8, i reguleringsplan for Lingestranda av 27.11.1998.
- Hyttetomt nr H2 i reguleringsplan for Grauthamna av 11.03.1997.

Norrdal:

- Tomt for omsorgsbustader (bebygd) Plan for del av Norrdal sentrum av 10.04.1985.

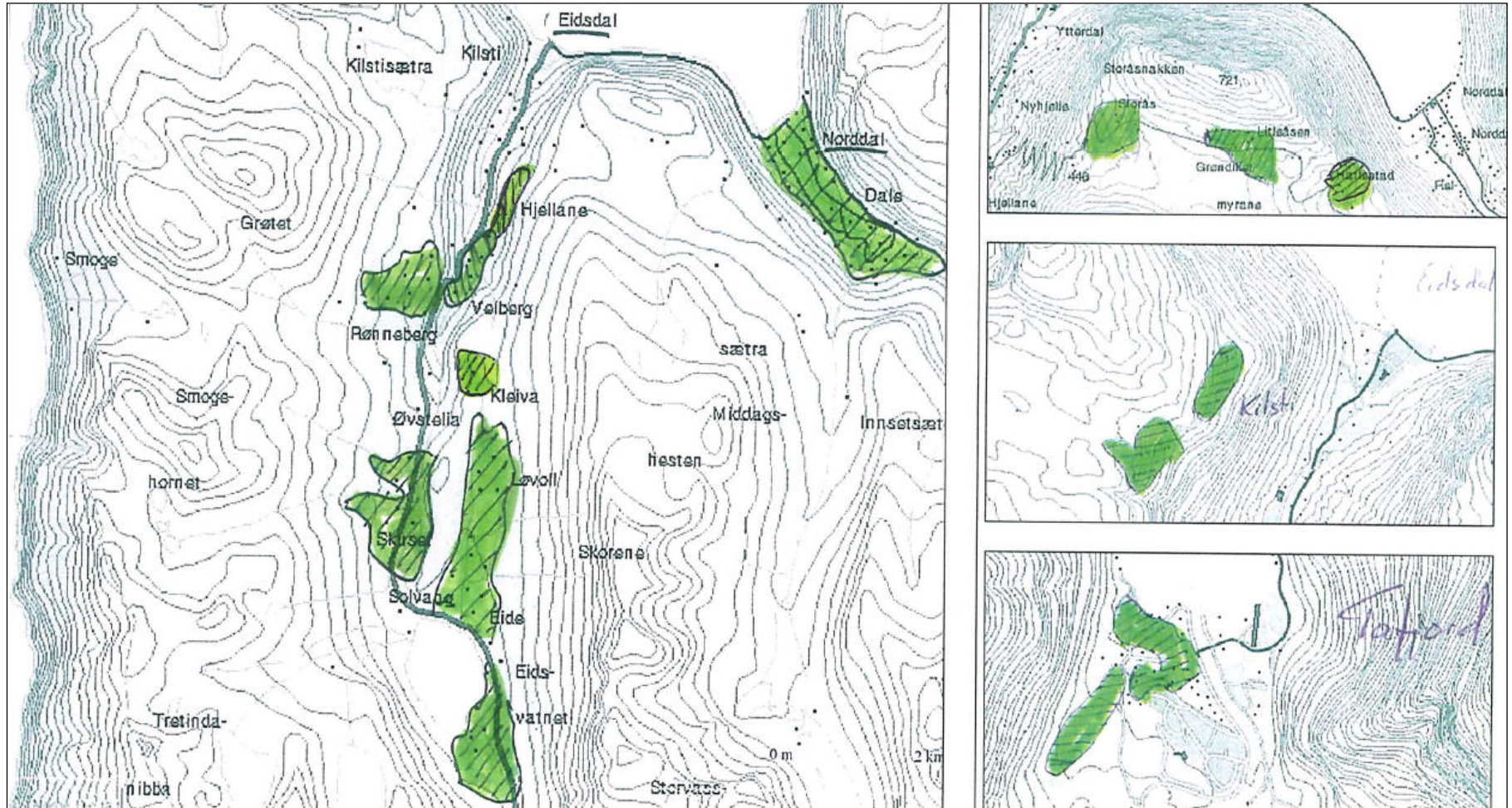
- Tomt til bensinstasjon, tomt til pensjonat, bustadtomt. Reguleringsplan for Norrdal sentrum av 01.02.1980.

Utarbeidd 14.04. 2008. Revidert 06.01.09, 11.03.09, 29.05.09, 25.06.09, 10.03.11 og 20.06.11



12 Vedlegg – temakart og liste over godkjente reguleringsplanar

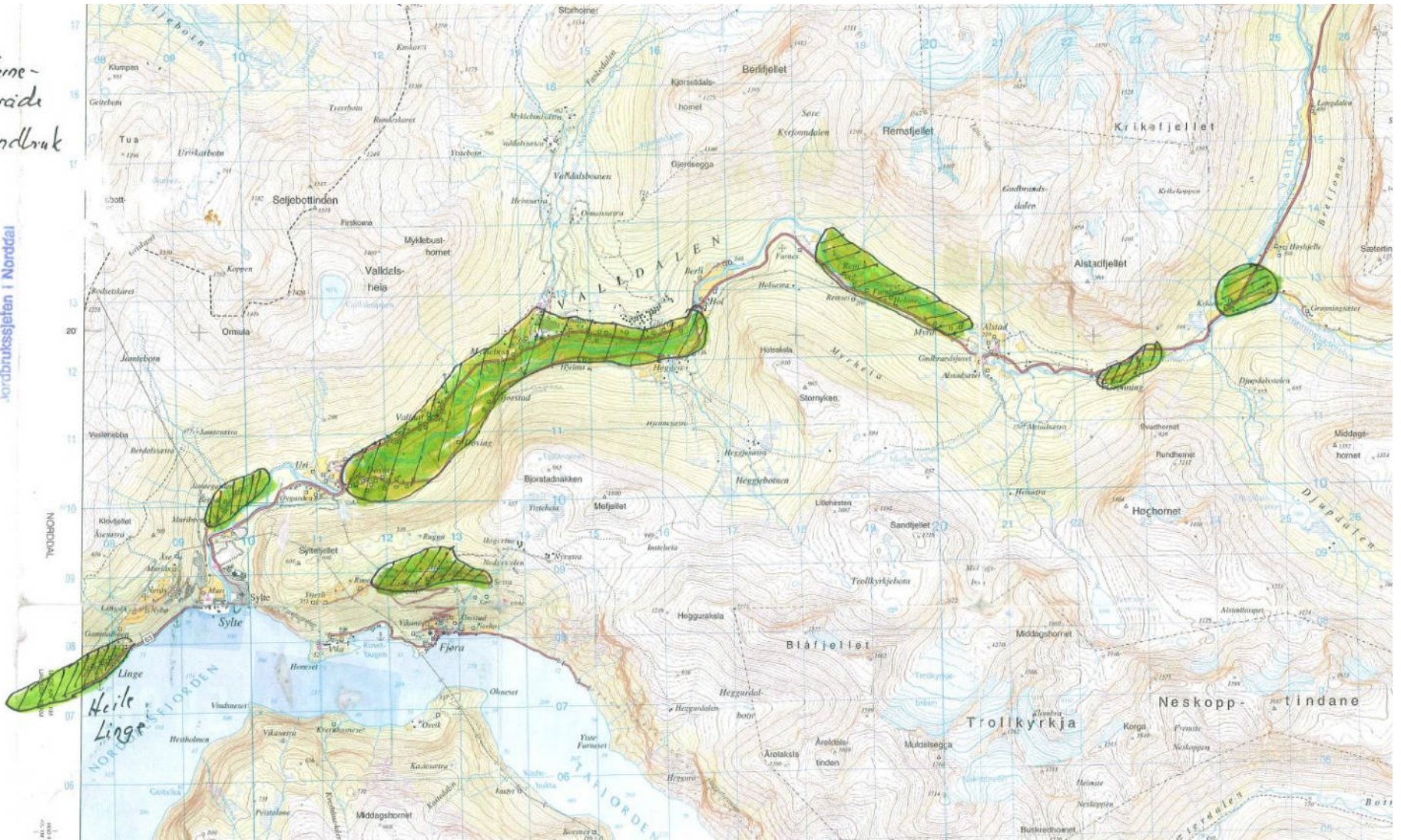
TEMAKART - KJERNEOMRÅDE LANDBRUK, EIDSDAL, NORDDAL OG TAFJORD



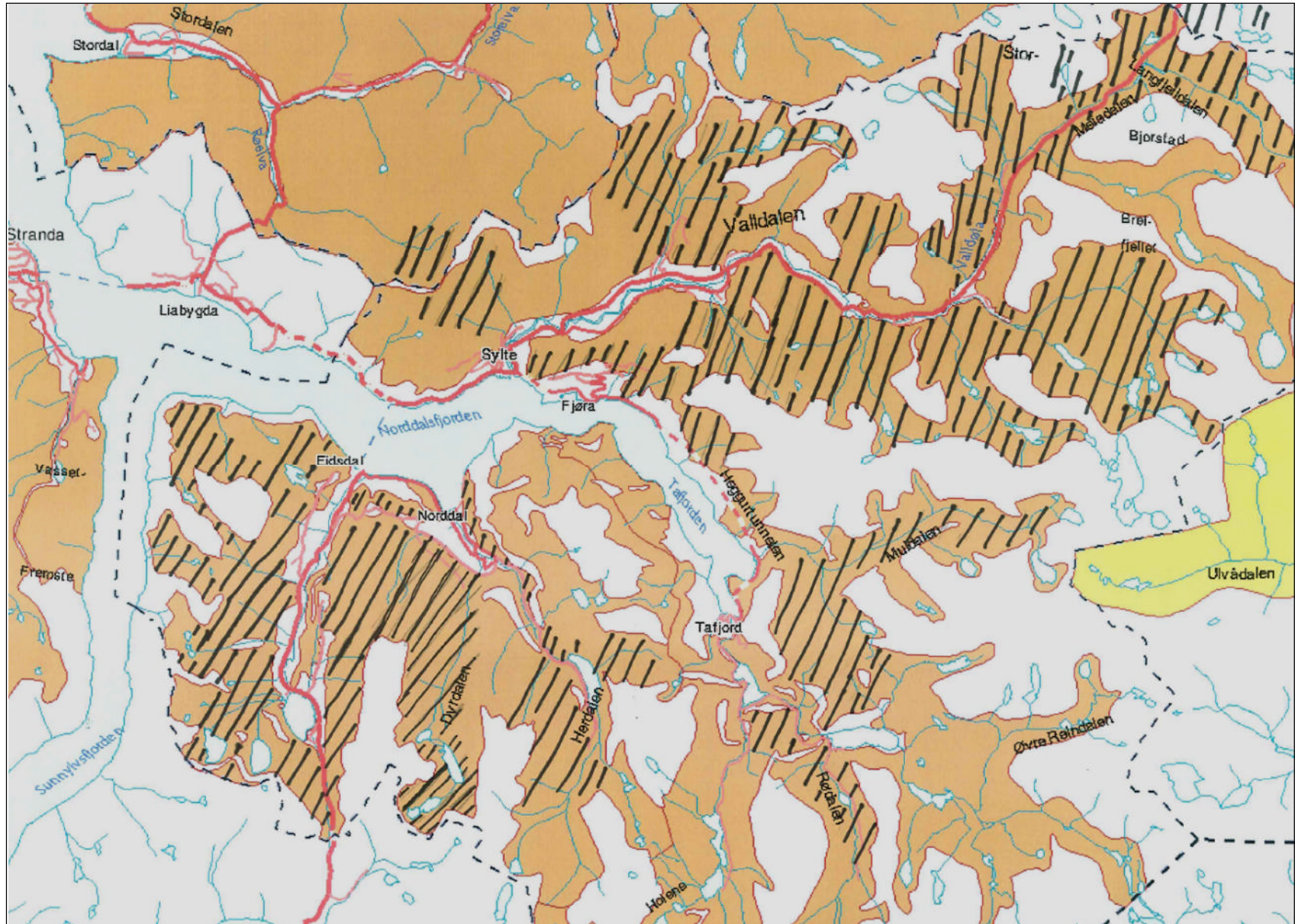
TEMAKART - KJERNEOMRÅDE LANDBRUK, LINGE, VALDAL OG FJØRÅ

*Løse-
område
Landbruk*

Jordbrukssejten i Norddal



TEMAKART - BEITEAREAL



VASSTAND VED TVERRPROFIL

Valldøla

Profilnr	10 år	20 år	50 år	100 år	200 år	500 år
1	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2
2	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,6
3	1,7	1,8	1,9	2,0	2,1	2,6
4	1,7	1,8	2,0	2,1	2,2	2,8
5	4,0	4,2	4,5	4,6	4,8	4,8
6	5,1	5,2	5,5	5,6	5,8	6,0
7	7,1	7,2	7,4	7,5	7,6	7,8
8	10,6	10,7	11,0	11,1	11,3	11,5
R.S	12,4	12,6	12,8	13,0	13,1	13,3
9	13,2	13,3	13,5	13,7	13,8	14,0

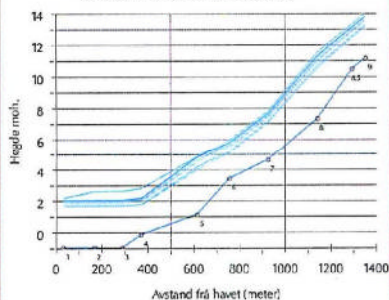
VASSFØRING (m³/s)

Elv	10 år	20 år	50 år	100 år	200 år	500 år
Valldøla	290	320	380	410	450	500

TRYGGLEIKSMARGIN

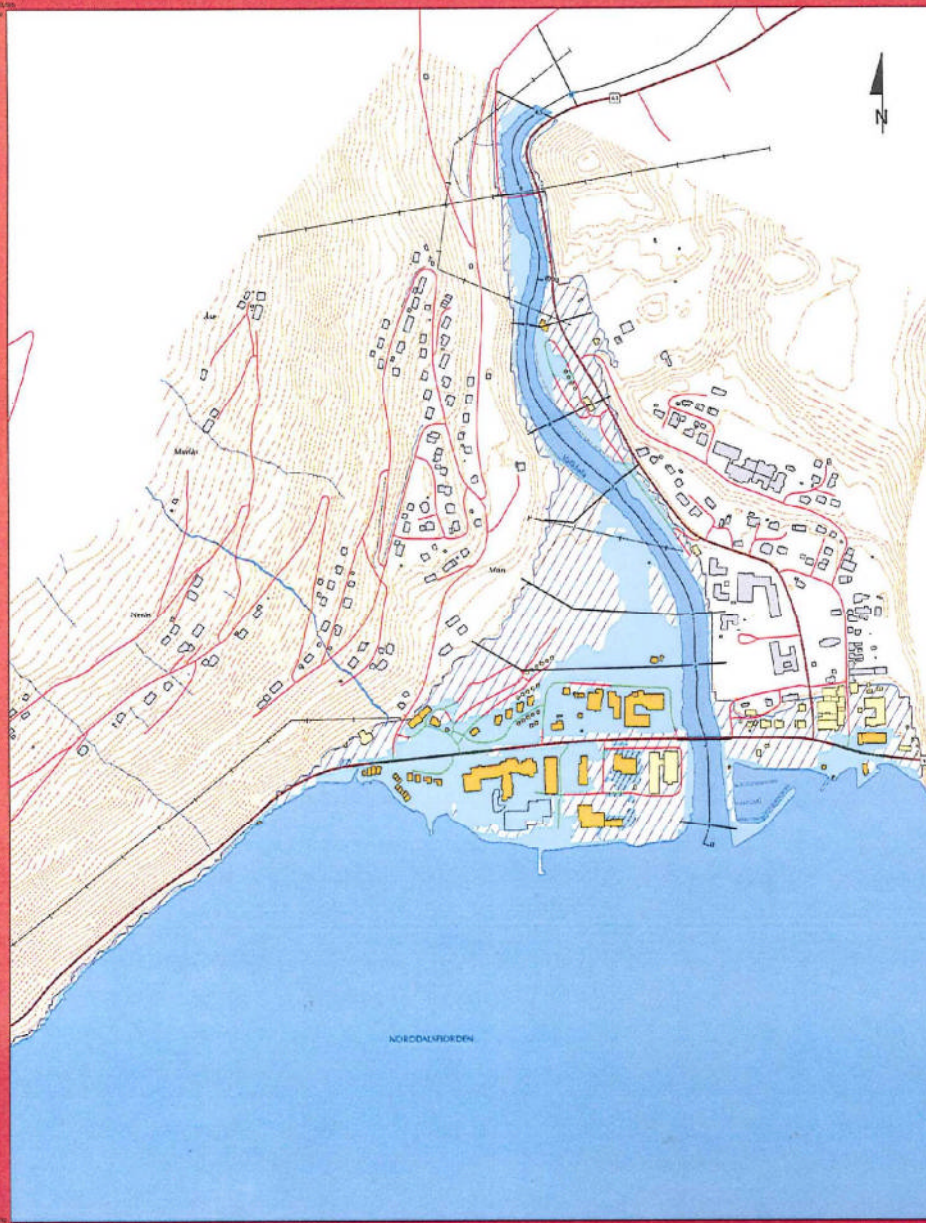
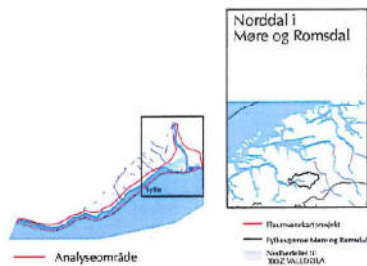
Tryggleiksmargin - foresegner arealplanar + 0,3 meter

VASSLINER VALLDØLA



- Låg vasstand
- Vassliner for 200-årsflaum
- Vassliner for andre utrekna flaumar
- Profilnummer på tverrprofil

OVERSIKTSKART



TEIKNFORKLARING

- Riks- og fylkesveg med vegnummer
- Kommunal og privat veg
- Overløynd veg
- Kommunegrense
- Tverrprofil med profilnummer
- Matematisk midtline av elv med avstand frå havet
- Kraftline
- Høgdekotar med 5 meters ekvidistanse
- Ikkje flaumsette bygningar
- Flaumsette bygningar
- Bygningar med fare for vatn i kjellaren
- Elv, vatn og sjø
- Overløynd areal ved 200-årsflaum
- /// Sone med fare for vatn i kjellar - område som ligg mindre enn 2,5 m høgare enn flaumsona.
- /// Lågpunkt - område som ikkje har direkte samband med elva (bak flaumverk, kulvert, osv.). Fare for overløyning må vurderast nærmare.

FLAUMSONEKART

Prosjekt: Sylte
Kartblad Sylte

200-ÅRSFLAUM
Godkjend 10. mars 2010

Målestokk 1 : 5000

Koordinatsystem: NGO akse 2
Kartgrunnlag: Situasjonskart 2004
Situasjon: Geodesisk 2004
Høgdedata: 1 m isoler
Flaumsonanalyse
Flaummedian: S2005 NVE
Vassliner: 2006 NVE
Terrengmodell: Juni 2005
GIS-analyse: Februar 2010
Prosjekt rapport: Flaumsonkart 3/2006
Prosjekt nr: 1000_2

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)

Postboks 5091 Majorstua - 0401 Oslo
Tlf: 22 95 95 95 Faks: 22 95 96 00
Internett: www.nve.no/flaumsonkart

Oversikt over godkjente reguleringsplanar

Valldal:

1. Nerås/Lingås. Reguleringsplan 23.08.78 k-sak 95/78
2. Muriberget felt B3 og B5, samt nye Åsevegen. Reguleringsplan 24.06.97, k-sak 63/97
3. Lingås hyttegrennd, reguleringsendring 03.09.92 k.sak 131/92 (gått inn i plan Muriberget felt B3 og B5, samt nye Åsevegen 24.06.97)
4. Lingås hyttegrennd m/ endring for Nerås/Lingås bustadfelt 02.09.93 k-sak 97/93 (gått inn i plan: Muriberget felt B3 og B5, samt nye Åsevegen 24.06.97)
5. Tomt 7, Lingås hyttegrennd. Reg.endring av reg.plan Lingås Hyttegrennd -93
6. Lingås Hyttegrennd. Reguleringsplan med endring 11.09.03 k-sak 58/03
7. Lingåsen Hyttefelt. Reguleringsplan 29.06.06 k-sak 38/06
8. Valldal Vest. Reguleringsplan 16.08.73 k-sak 109/73 (ugyldig) ny plan 05.06.87 k-sak 40/87
9. Valldal Vest. Reguleringsplan 05.06.87 k-sak 40/87
 - 9.1 Valldal Vest. Reguleringsendring(avkjørsle naust) 07.07.88 k-sak 128/88
 - 9.2 Del av Valldal Vest. Reguleringsplan 13.11.92 k-sak 165/92
10. Muribugen. Bebyggelsesplan 04.07.95 sak 22/95
11. Valldal Aust. Reguleringsplan, sist revidert 20.08.74 (manglar k.styre vedtak og saksnr.) føresegner stadfesta 15.01.75.
 - 11.1 Del av Valldal Aust, reguleringsplan g.nr 27 b.nr 5 16.06.75 k-sak 72/75
 - 11.2 Del av Valldal Aust. Reguleringsplan 05.04.77 k-sak 34/77 (medfører ikkje endringar i føresegner stadfest 15.01.75)
 - 11.3 Valldal Aust alt.2 (området småbåthamna) Reguleringsendring 10.10.84 k-sak 173/84
 - 11.4 Sylte Barnehage. Reguleringsendring 01.03.88 k-sak 55/88 (endringa gjeld rev. 27.01.88)
 - 11.5 Veg til Valldal skule. Reguleringsendring 11.07.91 k-sak 70/91 (endringa gjeld rev. 11.06.91)
12. Sylte. Reguleringsplan 03.02.94 k-sak 02/94
 - 12.1 Sylte (kyrkjegard) Reguleringsendring for utviding av kyrkjegard 21.05.96 k-sak 31/96
13. Omenåsåsen. Reguleringsplan 08.07.82 k-sak 128/82. Rev. 22.06.82 busslomme og Rev. 09.07.82 tomt 16 teke ut av planen etter komm.st.vedtak 08.07.82
14. Langdal Villmarkscamp. Reguleringsplan 27.05.94 k-sak 50/94. Endra plan pga utarbeidd arkitekttdok. 15.02.94 B-sak 60/93 Arkitektrapporten, som ein del av planen, revidert 11.04.94.
15. Øvstestølen. Reguleringsplan 20.12.94 k-sak 113/94
16. Gudbrandsjuvet. Reguleringsplan 17.12.08 k-sak 109/08
17. Hyttefelt Hagardshjellen. Reguleringsplan 30.01.03 k-sak 04/03
18. Sylte Hamn. Reg. endring. 19.06.96 k-sak 74/96
19. Murigrandane. Reguleringsplan 07.05.2010.
20. Nedstestølen. Reguleringsplan07 (under arbeid)
21. Gjerde hytteområde, mindre vesentlig endring. 08.12.08 pl-sak 028/08

Fjørå:

1. Fjørå aust. Reguleringsplan 02.03.77 k-sak 20/77
 - 1.1 Fjørå aust. Reguleringsendring (omregulering frå friområde til bustadområde). 01.02.80 k-sak 64/80
 - 1.2 Fjørå aust. Reguleringsendring (endring av plan 1.) 23.03.83 k-sak 56/83
 - 1.3 Fjørå aust. Reguleringsendring (endring av plan 1.3) 24.10.85 k-sak 105/85
 - 1.4 Fjørå aust. Reguleringsendring (endra kryss Fv 093) 09.03.95 k-sak 15/95
 - 1.5 Fjørå aust. Reguleringsendring (tomt til leikeplass) 25.08.95 k-sak 70/95
2. Fjørå sentrum. Reguleringsplan 24.02.81 k-sak 20/81
 - 2.1 Fjørå sentrum. Reguleringsendring (utviding av naustområde) 13.02.89 k-sak 10/89
 - 2.2 Fjørå sentrum. Reguleringsendring (tomt 18 – Olegjerdet) 03.02.94
3. Vikaberga. Reguleringsplan 10.09.2008 k-sak 77/08
4. Ruset Hyttefelt gnr. 30 bnr. 1 07.02.07 k-sak 008/07

Tafjord:

1. Tafjord. Reguleringsplan 16.07.70 stadfest 13.01.71. Departementets stadfesting omfattar ikkje eksisterande bygningar i strid med planen.
2. Norddal kommune. Reguleringsendring for del av Tafjord 10.11.77 k-sak 131/77 Stadfestinga omfattar ikkje utsleppsløyve etter §6 i "Lov om vern mot vannforurensing av 26. juni 1970.
3. Tafjord. Reguleringsendring, avkjørsle til Fjordheim pensjonat, 01.10.81 k-sak 127/81 - 01.12.81 k-sak 167/81. Endringa gjeld omregulering frå landbruksområde til byggeområde - forretningsføremål. Og omregulering frå landbruksområde til trafikkområde. Medfører endring av reg.pl. for Tafjord, stadfesta 13.01.71.
4. Tafjord. Reguleringsendring vegsystemet vest for Tafjordelva 20.11.86 k-sak 121/86
5. Tafjord. Felt A. Reguleringsplan 17.03.89 k-sak 24/89. Endringa gjeld rev. 09.02.89
6. Tafjord. Reguleringsendring - omregulering frå landbruksområde til industriføremål (rev 25.09.89) 09.02.90 k-sak 09/90
7. Tafjord Camping. Reguleringsplan 07.05.92 k-sak 85/92
8. Tafjord skule. Reguleringsplan 07.10.93 k-sak 124/93 + 19.10.93 F - 237/93
9. Tafjord camping. Reguleringsendring 09.03.95 k-sak 19/95 Gjeld: 08.09.94 utviding av campingplassområde og 20.12.94 endring av byggegrense.
10. Massetak i Jimdalen. Reguleringsplan 19.09.96 k-sak 71/96
11. Tafjord, del av gnr. 37/12. Reguleringsendring 19.06.96 k-sak 72/96. Medfører endring i reguleringsplan for Tafjord 20.11.86 (nr 4)
12. Tafjord. Reguleringsendring 04.02.93 k-sak 11/93 Endringa gjeld, avkjørsle alt 1 (veg til Fjordheimen og Tafjord camping.)
13. Onilsavatn Olivinforekomst 29.06.00 PS-sak 81/00 unnateke godkjenning i denne omgang er deler av område " steinbrudd og massetak" og " Byggeområde for industri" Annonisert 13.09.00

Eidsdal:

1. Eidsdal. Reguleringsplan 16.06.75 k-sak 70/75 stadfesta 29.08.75, stadfestinga gjeld ikkje løyve til utslepp.
 - 1.1 Eidsdal. Reguleringsendring 01.10.81 k-sak 128/81 Endringa gjeld, trygdebustadar / eldrebustadar - leikeplass.
 - 1.2 Eidsdal. Reguleringsendring 26.08.82 k-sak 144/82 Endringa gjeld, Område for småbåthamn.
 - 1.3 Eidsdal sentrum. Reguleringsendring 09.04.84 k-sak 94/84 Medfører endring av plan stadfesta 29.08.75 og oppheving av plan stadfesta 19.03.82
 - 1.4 Eidsdal sentrum. Reguleringsendring 06.02.92 k-sak 38/92 Endringa gjeld Gangveg langs FV91.
 - 1.5 Badeplass i Eidsdal. Reguleringsendring 19.10.95 k-sak 85/95 Endringa gjeld: rev. 04.10.95 og 10.10.95
2. Langereiten sør. Reguleringsplan 18.06.75 k-sak 71/75 Stadfest 10.12.75, stadfestinga omfattar ikkje løyve til utslepp.
Langereiten nord. Reguleringsplan 13.09.76 k-sak 131/76 Stadfest 05.01.77. stadfestinga gjeld ikkje utsleppsløyve.
Snuplass for buss lagt inn sør for idrettsplass, vedtak i sak 94/76
Langereiten nord. Reguleringsendring 21.05.79 og 27.06.79 k-sak 39/79 og 49/79 Endringa gjeld, utviding av off. byggeområde mot sør.
Reduksjon av friområde. Stadfest 14.08.79
3. Kalvegjerdet. Reguleringsplan 07.09.89 k-sak 186/89
4. Eide massetak. Reguleringsplan 13.02.89 k-sak 08/89
5. Eide Massetak. Reguleringsplan 03.09.92 k-sak 124/92
6. Berge. Reguleringsplan 22.11.89 k-sak 94/89 (Endringa gjeld alt.1 massetak.)
7. Ytterdal. Reguleringsplan 07.05.92 k-sak 84/92 Medfører endring av plan for Eidsdal stadfest 29.08.75 (nr.1)
8. 6.1 Ytterdal. Reguleringsendring 01.09.94 k-sak 87/94
9. Endringa gjeld F3 alt.1 Medfører endring i plan for Ytterdal 07.05.92
10. Solvangen camping. Reguleringsplan 21.04.94 k-sak 38/94
11. Bebyggelsesplan, Eidsdal område F1 04.07.95 k-sak 25/95
12. Eidsvatnet hyttegrenn. Reguleringsplan 03.07.03 k-sak 54/03
13. Rønnebergveien. Reguleringsplan 19.10.95 k-sak 84/95
14. Blomrobber. Reguleringsplan 13.05.97 k-sak 45/97.

Norddal:

1. Nygjerda. Reguleringsplan 01.10.81 k-sak 131/81
2. Norddal sentrum. Reguleringsplan 01.02.80 k-sak 65/80
Del av Norddal sentrum. Reguleringsplan 10.04.85 k-sak 42/85 omregulering frå forretning/service og jordbruk til offentlig, samt flytting av busslomme.
Norddal sentrum. Reguleringsendring 11.07.91 k-sak 73/91
Del av Norddal sentrum. Regulerings endring 03.02.94 k-sak 17/94 rev. husplass / avkjørsle.
Ekrå bustadfelt. Reguleringsplan 20.04.95 k-sak 24/95 rev. i henhold til pl-sak 20/94
3. Hyttefelt Engeset. Reguleringsplan 02.07.96 k-sak 52/96

4. Hytteområde Dalhus. Reguleringsplan 15.10.96 k-sak 85/96. Rev. 10.09.96: Plassering av hyttene justert, planområde justert §2.2 i føresegnene endra. 15.10.96: k-sak 85/96 – BYA endra til BRA (føres. §2.3)
5. Dalebø. Reguleringsplan 05.04.02 k-sak 19/02. Medfører endring for plan norddal sentrum 05.05.80 (nr 2)
6. Lilleås. Reguleringsplan 23.05.02 k-sak 31/02
7. Hjellane hyttegrend. Reguleringsplan 07.11.02 k-sak 73/02 (søknad om godkjenning av ny veg til hyttefeltet 03.11.06)
8. Ekrebakkane, Reguleringsplan 29.04.98 k-sak 36/98.

Lingestranda:

1. Reguleringsplan for hotell på Lingestranda av 04.07.2001.
2. Reguleringsplan for Lingestranda av 27.11.1998.
3. Reguleringsplan for Grauthamna av 11.03.1997.