

Årdal kommune – vurdering av vedtekne reguleringsplanar

Innhold

Bakgrunn.....	2
Fremgangsmåte	3
Oppsummering	5
Reguleringsplanar som tilrådest å vidareførast med suppleringar i revidert arealdel.....	7
Reguleringsplanar som tilrådest å vidareførast fullt ut.....	49
Reguleringsplaner som tilrådest å opphevast.....	63
Reguleringsplaner som tilrådest å endrast	96

Bakgrunn

Årdal kommune jobbar med revisjon av kommuneplanens arealdel. I samheng med arbeidet er gjeldande reguleringsplanar gjennomgått for å vurdere desse. Samtlege av kommunens totalt 92 reguleringsplanar er gjennomgått.

Bakgrunnen for arbeidet byggjer på Plan- og bygningslova § 11-8 bokstav f., som seier at i soner der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde, skal kommunen vurdere om reguleringsplanen er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Lovkommentar til plandelen av Plan- og bygningslova utdjupar denne bestemmelsen som følgjer:

«Hensikten med bestemmelsen er å sikre at eldre reguleringsplaner blir vurdert i forhold til gjeldende nasjonale og regionale interesser, og at reguleringsplaner som videreføres uendret er i samsvar med slike interesser. Når dette framgår så uttrykkelig, skal det bidra til at eldre reguleringsplaner ikke videreføres i strid med rikspolitiske bestemmelser, statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som er vedtatt etter forrige kommuneplan.»

Arbeidet byggjer også på Plan- og bygningslova § 12-4. *Rettsverknad av reguleringsplan*, 5. ledd:

«Er bygge- og anleggstiltak som heimles i plan framlagt med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikkje sett i gang seinast ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjerd av byggesøknad for nye utbyggingsområde etter planen, påse at planen i naudsynt grad er oppdatert. Tiltakshavar er ansvarleg for å skaffe naudsynte opplysningar og dokumentasjon for kommunen si vurdering.»

Vidare står det i *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (2023-2027)* at kommunen ved revidering av kommuneplanens arealdel skal vurdere om tidlegare godkjend arealbruk skal endrast. Hensikten med gjennomgangen er generelt også å sikre ei meir hensiktsmessig, føreseieleg og rettferdig sakshandsaming ved søknad om tillatelse til tiltak.

Fremgangsmåte

Det har vore viktig å leggje opp til eit arbeidsomfang som er gjennomførbart, sidan mange planar skal vurderast. Vurderingskriteria er i hovudsak avgrensa til statlege planretningslinjer (SPR) vedtekne etter førre revisjon av kommuneplanen (jf. pbl. § 11-8 bokstav f). Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995) er òg teken med, då denne ikkje tidlegare er vurdert. Andre særskilde problemstillingar er inkludert der det er relevant for den einskilde planen.

Resultata er presenterte i tabellform. For kvar plan er det oppgjeve status («ikkje utbygd», «delvis utbygd» eller «ferdig utbygd»), samsvar med kommuneplanen, og vurdering opp mot dei statlege planretningslinjene («i tråd», «delvis i strid» eller «i strid»). Felt som ikkje er relevante, står tomme. Det er deretter gjort ei fagleg skjønnsmessig tilråding om planen bør vidareførast, opphevast eller endrast. Tabellane er sorterte etter konklusjon.

Planar som er ferdig utbygde er generelt vurdert mildare enn delvis eller ikkje utbygde planar. For ferdig utbygde område endrar ikkje ei positiv eller negativ vurdering realiteten på staden, og ei oppheving kan skape praktiske utfordringar for eksisterande bustader og verksemder. Likevel er desse teke med, då dei ofte skaper mange dispensasjonssøknader – særleg knytt til utnyttingsgrad, garasjar og byggegrenser – og fordi det i enkelte tilfelle er avvik mellom planen og det som faktisk er bygd.

Fleire planar som tilrådest vidareført kan vere mangelfulle etter dagens standard, til dømes når det gjeld miljøkrav, sikkerheit eller utnyttingsgrad. Desse manglane er føresett handtert i revidert arealdel, der nokre overordna føresegner kan gis «forkjørsrett» over dei vidareførte planane. I tillegg er det gjort vurderingar av kva planar som bør gjelde fullt ut, utan at ny kommuneplan får forkjørsrett (jf. pbl. § 11-8 bokstav f).

Nedanfor er dei statlege/rikspolitiske planretningslinjene som ligg til grunn for vurderingane. For kvar retningslinje er sentrale vurderingsmoment lista opp:

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga (1995)

- Er det sett av tilstrekkeleg areal for leik og opphald?
- Har areala god storleik, kvalitet og tilgjenge gjennom året?
- Legg dei til rette for ulike typar leik, og for samhandling mellom aldersgrupper?

Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)

- Legg planen til rette for gange, sykling og kollektivtransport framfor bilbasert utbygging?
- Bidreg planen til fortetting/transformasjon innan eksisterande tettstad?
- Tek planen omsyn til naturmangfald, matjord, kulturmiljø, landskap, universell utforming og tryggleik?
- Er planen i tråd med nullvekstmålet for persontransport?

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona (2021)

- Vert det regulert for utbygging eller anna utnytting innanfor byggeforbodssona langs sjøen?
- Tek planen omsyn til natur, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og allmenne interesser i strandsona?

Statlege planretningslinjer for klima og energi (2024)

- Vert karbonrike areal som skog og myr teke vare på?
- Vert lokaliseringa vald slik at transportbehov og utslepp vert redusert?
- Er det vurdert tiltak for klimatilpassing (flom, skred, havnivåstiging)?
- Omhandlar planen klima- og energiløysingar eksplisitt?

Oppsummering

Gjennomgangen av dei 92 reguleringsplanane i Årdal viser eit breitt spenn i alder, detaljnivå og funksjon. Eit fleirtal av planane er ferdig utbygde, og fungerer framleis som styringsverktøy for eksisterande struktur og arealbruk. Ein gjennomgåande observasjon er at mange eldre planar har lågt detaljnivå, særleg med omsyn til tema som universell utforming, klima- og energispørsmål, ROS-vurderingar, naturmangfald, og miljøvurderingar generelt, m.v. Dette er forhold som er tenkt at skal fangast opp gjennom revidert kommuneplan, med «forkjørsrett» for nokon overordna føresegner. På denne måten sikrar kommunen føreseieleg og oppdatert sakshandsaming for innbyggjarar og utbyggjarar, samstundes som ein kan vidareføre dei eldre planane som styringsverktøy for eksisterande situasjon.

For ein del av dei eldre ferdig utbygd planområda er det lite samsvar med utbygginga som har skjedd over tid og det planen i utgangspunktet opnar for, eller vedteke nyare planer som dekkjer over mesteparten av den eldre planen. For fleire av desse planene er det vurdert at funksjonen er såpass låg at planen bør opphevast. Det er også ein del planar der planformåla ikkje har blitt gjennomført over lengre tid, og som har vesentlege manglar knytt til dagens situasjon og krav. Desse er på generelt grunnlagt vurdert strengt og i retning av at dei bør opphevast, slik at områda ev. vert replanlagt før ei utbygging.

Felles for mange ferdig utbygde bustadplanar frå 1970-2000-talet er lågt krav til utnyttingsgrad som ikkje samsvarar med realiteten, krav til små garasjar og manglande byggjegranser mot sjø og vassdrag, noko som skapar eit misforhold mellom dagens praksis og eldre reguleringar. Desse forholda forårsaker svært mange dispensasjonssøknader for kommunen. Dette er eit av dei mest typiske konfliktområda, som vert tenkt handtert i ny arealdel gjennom overordna føresegner.

Samla oversikt

- **Tilrådst å vidareførast (med suppleringar i KPA):** 41 planar
- **Tilrådst å vidareførast fullt ut (utan forkjøysrett for KPA):** 13 planar
- **Tilrådst å opphevast:** 32 planar
- **Tilrådst å endrast:** 6 planar

Typiske trekk i vurderingane

- **Ferdig utbygde planar:** Har framleis funksjon som styringsverktøy, sjølv om dei er mangelfulle. Dei fleste vert difor tilrådd vidareført.
- **Bustadplanar frå 1970–2000-talet:** Låg utnyttingsgrad, manglande byggjegransar mot sjø/vassdrag og få føresegrer/utgreiingar.
- **Hytteplanar:** Nokre av dei eldre planane ligg i område som i dag er vurdert som naturfagleg sårbare (t.d. Sletterust-området). Desse vert foreslått oppheva slik at området ev. kan replanleggast med eit oppdatert kunnskapsgrunnlag.
- **Sentrumsplanar:** Er i stor grad utbygd i tråd med planene. Tilrådst vidareført i påvente av ny samla sentrumsplan (områdereguleringsplan), for å sikre føreseielegheit i sentrumsområda.
- **Industri- og næringsområde:** Dei fleste vert vidareførte, men nokre gamle planar som ikkje er ferdig utbygd og utan tilstrekkelege vurderingar vert tilrådd oppheva.

Reguleringsplanar som tilrådest å vidareførast med suppleringar i revidert areal del

Reguleringsplan for Trondteigen og dalen byggefelt arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1996004	Vedtatt: 25.04.1996	Kommentar: Omfattar bustader (tun), køyreveg, gang- og sykkelveg, spesialområde (klimavernsone, kommunaltekniske anlegg, frisiktsone, friluftsområde i elv) og fellesområde (tilkomstveg, parkering, uteområde). Planeområdet er ferdig utbygd, og arealformalet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Små deler av planområdet (p-plass) ligg i flaumsone 1/200; klimaframskriving endrar utstrekninga av flaumen i liten grad. Ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Vurderingar kring universell utforming/sikkerheit mot uønska hendinger og klima er ikkje synleggjort i planen, men planen er heilt ferdig utbygd. Området er hovudsakleg tilrettelagt for biltrafikk, men innan sykkel/gangavstand til Øvre Årdal, og planen legg til rette for slik ferdsel. Det er sikra eit sentralt felles uteområde, der føresegna stiller krav om tilrettelegging for variert leik og opphald. Positivt at det blir stilt krav til landskapspleie og bruk av stadbunden vegetasjon. Positivt med spesialområde «klimavernsone» langs elv der det blir stilt krav om bruk av fagkyndig kunnskap. Vidare sikrar planen strandsonen og delar av elva som friluftsområde. Byggegrenser er teikna inn på kartet både mot veg og vassdrag. God plassering av p-plass med omsyn til bumiljø.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for industriområdet Lægreid arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2007003	Vedtatt: 06.09.2007	Kommentar: Omfattar industri (lett), bustad/kontor, køyreveg, fareområde (høgspent) og spesialområde (frisikt, parkbelte). Planområdet er delvis utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	
Vurdering	Planen har fleire positive kvaliteter. Han stiller krav til utforming av trafikk- og parkeringsløyser, grøntanlegg, tilpassing til nabotomter og skjermingstiltak. Dette bidreg til heilskaplege løyser, noko som er særleg viktig sidan området fungerer som ei «inngangsport» til Årdalstangen. Det er òg positivt at planen stiller krav til støy og avgrensar verksemd med forureinande utslepp, av omsyn til bustadområde som ligg om lag 100 meter unna på andre sida av fylkesvegen. Plasseringa framstår som hensiktsmessig, med naturleg samanheng til tilgrensande industriområde, nærleik til tettstaden og god tilknytning til eksisterande infrastruktur. Planen synleggjer i liten grad vurderingar knytt til universell utforming, tryggleik mot uønska hendingar og klima- og energiløyser. Dette har likevel avgrensa betydning sidan planområdet i hovudsak er ferdig utbygd og dette er omsyn som må ivaretakast ved ev. søknader om tiltak. Det er ikkje registrert naturkvalitetar eller kulturminne i området. Området ligg i eit aktsemdsområde for kvikkleire, men ei nyleg vurdering på nabotomta har vist at dette ikkje er eit utløyser- eller utløpsområde for kvikkleireskred			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for skytebane Loi arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1995004	Vedtatt: 12.06.1995	Kommentar: Omfattar fareområde (skytebane). Plana vart tidligare endra og redusert i størrelse. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	
Vurdering	Lita, enkel plan. Området er ferdig utbygd og har vore nytta som skytebane over lengre tid. Føresegner stiller krav knytt til terrenginngrep/vegetasjon. Ligg delvis i skredfarsone 1/100 og 1/1000 samt aktsemdsområde for kvikkleire. Vurderer ikkje klima/tryggleik, men legg ikkje opp til større framtidige tiltak. Gunstig skjerma beliggenheit med omsyn til formålet, og sykkel-/gangavstand til Årdalstangen.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Hagavegen 38 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1980003	Vedtatt: 01.06.1980	Kommentar: Liten plan som omfattar areal for parkering og friluftsområde. Planområdet er ferdig utbygd (parkering), og arealformålet samsvarer ikkje med KPA. Ingen føresegner.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Enkel, lita plan som tryggjer eit friområde sentralt i bustadområde på Årdalstangen. Det er begrensa med areal avsett til slike føremål i tettstaden. Det vert vurdert at planen har ein positiv funksjon og bør vidareførast inntil behov/ynskje om ev. ny utvikling av arealet.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for barnehage på Farnes arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1995002	Vedtatt: 09.02.1995	Kommentar: Omfattar byggjeområde (barnehage), trafikkområde (køyreveg, fortau, gangveg og parkering), friområde og spesialområde (trafo). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	God plassering av barnehage sentralt i Øvre Årdal, med gang- og sykkelavstand til heile tettstaden. Stillar krav til at utforminga skal tilpassast byggjeskikken i strøket elles. Vurderingar knytt til tryggleik/universell utforming kjem ikkje fram i planframlegget, men dette vurderast å ha liten betydning då området er ferdig utbygd i tråd med planen, faresonekartleggingar syner at området ligg Trygt og klimaframskrivingar vurderast å vere lite relevant for området.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for skule og kyrkjeområdet i Øvre Årdal arealplaner.no	Planid.: 4643_14241980005	Vedtatt: 16.10.1980	Kommentar: Omfattar offentlege bygningar (kyrkje, skule), park/grøntområde, gravplass og trafikkområde (køyreveg, gang- og sykkelveg, parkering). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Avgrensar område for kyrkje, gravplass, skule og offentlege areal i direkte tilknytning til sentrum i Øvre Årdal. God plassering av funksjonane, med ei sentral og funksjonell plassering av gangveggar og grøntareal. Planen har ingen føresegner eller planomtale, og vurderinger er dermed ikkje synleggjort. Det vurderast å vere av liten betydning då det ikkje er naturfarar på staden (jf. kartlegging og aktsemdskart) samt at området er heilt ferdig utbygd i tråd med planen. Det vert vurdert at sjølv om planen er svært enkel, har den ei funksjon ved å regulere plassering av viktige eksisterande offentlege strukturar samt at den er ferdig utbygd.			
Konklusjon	Det tilråddast å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Flotavegen 2 arealplaner.no	Planid.: 4643_14241998004	Vedtatt: 20.04.1998	Kommentar: Omfattar byggjeområde (offentleg bygg «bu- og omsorgssenter») og trafikkområde (køyreveg og fortau). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	
Vurdering	Gunstig plassering av bu- og omsorgssenter sentralt i Øvre Årdal. Planføresegnene still krav om tilfredsstillande støytilhøve. Planen vurderer ikkje direkte gang- og sykkelferdsl, men området er flatt med moglegheiter for slik ferdsl. Vurderer ikkje klima og vurderingar knytt til tryggleik/universell utforming kjem heller ikkje fram i planframlegget. Det vurderes å ha liten betydning då området er ferdig utbygd i tråd med planen, ligg trygt plassert med omsyn til naturfare og klimatilpassing i liten grad er relevant for området. Byggjegranser er lagt inn på plankartet.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for forretningsområde på Vesletta arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1999001	Vedtatt: 11.05.1999	Kommentar: Omfattar forretning, offentlig trafikkområde, fareområde (skred, flom, rassikring), spesialområde (frisikt, grøntbelte i industriområde) og fellesområde (avkøyring). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarer ikkje med KPA (feil i KPA; må rettast i revisjon, skal egentleg samsvara).	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planen har fleire positive kvalitetar. Føresegnene stiller krav til utforming av grønstruktur både i fareområde, parkbeltet og innanfor forretningsområdet, noko som sikrar ivaretaking av natur og skjerming. Det er òg krav til støy og tilhøyrande avbøtande tiltak. Planen tryggjer relativt store naturområde i nærmiljøet til tettstaden, og skred- og flaumfarekartlegging viser at forretningsområdet ligg trygt. Området ligg riktignok i eit aktsemdsområde for kvikkleire, om må hensyntakast ved ev. søknad om tiltak. Planen legg òg til rette for gang- og sykkelferdsl, med gunstig plassering nær tettstaden, noko i utkant, og med gode moglegheiter for kollektivtransport. Vurderingar knytt til universell utforming, klima og sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort i planframlegget, men dette har avgrensa betydning då området no er ferdig utbygd. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsett til LNF-formål. Dette må vere ein glipp frå førre revisjon og bør rettast opp i den nye arealdelen.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum – Torget 2 og 4. gnr 4, bnr 58 og 66 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2004001	Vedtatt: 29.04.2004	Kommentar: Omfattar område for service/forretning. Liten flate som vart omregulert frå den opphavlege reguleringsplanen for Årdalstangen sentrum (1997). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	
Vurdering	Føresegner frå opphøveleg reguleringsplanen frå 1997 er gjeldande; der det ikkje er samsvar mellom planane, er føresegnene og teikning datert 12.12.03 styrande for området (S7). Området vart omregulert for å leggje til rette for forretning og service, som no er gjennomført. Det er ei enkel, lite konfliktfylt plan, som har fungert etter hensikta si og kan vidareførast fram til ev. replanlegging av området.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for GS-veg langs RV53 forbi Bukkhaugdalen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1980002	Vedtatt: 01.05.1980	Kommentar: Omfattar gang- og sykkelveg, i tillegg til noko friområde i Årdalstangen sentrum. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Ein enkel, lita plan utan føresegner som er ferdig utbygd og tryggjer noko grøntareal, i tillegg til gang- og sykkelareal ned mot Årdalstangen sentrum. Planen er ikkje konfliktfylt og sikrar nokre positive kvalitetar for tettstaden i høve til miljø/berekraftig mobilitet.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Elvavegen og del av Jotun stadion arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2007001	Vedtatt: 14.06.2007	Kommentar: Inkluderer byggjeområde for bustad/service og klubbhus, offentlig trafikkområde, friområde, fareområde og fellesområde (felles adkomst). Planen vart delvis endra i 2008, der delar av planområdet vart skilde ut og re-planlagt. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planen har lagt til rette for bilfri tilkomst til Jotunhallen og bustader ved Elvavegen, og området er no ferdig utbygd i samsvar med føremålet. Det blir stilt krav til universell utforming, og planområdet har god tilrettelegging for gang-, sykkel- og kollektivtransport. Plasseringa er gunstig, midt i Øvre Årdal, og støttar opp under kommunen si fortettingsstrategi. Planen tek omsyn til barn og unge gjennom sikring av grøntareal og friområde for leik, og ved å bevare grøntdraget langs elva, der det òg er tilrettelagt turveg. Klima- og energiløysingar er ikkje vurdert i planen, men dette har avgrensa betydning då området er ferdig utbygd. Når det gjeld naturfare/klima, viser kartlegging at berre mindre delar av trafikk- og friområda kan bli påverka av framtidig flaumfare. Elles er det ikkje registrert naturmangfald eller kulturminne innan planområdet.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Vesletta arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1987004	Vedtatt: 07.05.1987	Kommentar: Omfattar byggeområde (ein bustadtomt samt ein garasjetomt), trafikkområde (kjøyreveg, gang- og sykkelveg/fortau), friområde (grøntareal) og fellesområde (leikeområde). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Planen er enkel og har lågt detaljnivå. Byggegrenser er teikna inn, men det manglar byggegrenser mot vassdrag for garasjeområdet. Dette har likevel liten betydning då garasjane alt er ferdig utbygd. Planen manglar òg fastsett utnyttingsgrad for bustadområdet. Det er positivt at planen regulerer inn leikeområde, sjølv om storleiken er avgrensa og funksjonen i praksis er som fellesareal for fleire nærliggande bustader. Planområdet ligg i tilknyting til eksisterande tettstad, med gode moglegheiter for gang- og sykkelferdsel samt kollektivtransport. Vurderinger kring sikkerheit mot uønska hendinger, klima og universell utforming er ikkje synleggjort. Når det gjeld naturfare, ligg området i aktsemdsområde for kvikkleire, som må hensyntakast ved ev. søknader om tiltak. Skred- og flaumkartlegging viser elles at arealet er trygt, og klimaframskrivingar tilseier ingen auke i risiko for flaum. Desse forholda får avgrensa betydning då planområdet er heilt ferdig utbygga.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Naustebukti, Øvre Årdal arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1980004	Vedtatt: 21.08.1980	Kommentar: Omfattar bustadområde, trafikkområde (køyreveg, gang- og sykkelveg/fortau), friområde (park, leikeplass) og spesialområde (kommunale tekniske anlegg). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planområdet er fullt utbygd i samsvar med planen. Det er sett krav til heilskapleg utforming av bustadmassen, og området har ein samanhengande overordna struktur. Det er positivt at planen sikrar eit stort, sentralt leikeområde og grønt-/friområde langs elva og vegen i ytterkant av planområdet. Området er ein del av eksisterande tettstad, med gode moglegheiter for gang- og sykkelferdsløp samt kollektivtransport. Planen legg i nokon grad til rette for dette. Når det gjeld naturfare, viser kartlegging at området ligg trygt i høve skred og flaum. Klimaframskrivingar peikar på noko auka flaumfare, men dette rører ikkje det utbygde arealet. Området ligg i eit aktsemdsområde for kvikkleire, som må hensyntakast ved ev. søknad om tiltak. Planen synleggjer ikkje vurderingar kring klima, universell utforming og sikkerheit mot uønska hendinger, men dette får liten betydning sidan området alt er ferdig utbygd. Utnyttingsgraden er låg (20 %), og garasjestorleik er avgrensa til 40 m² og kunne med fordel vore høgare.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Sitlevegen 30 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1998003	Vedtatt: 18.06.1998	Kommentar: Omfattar bustadområde, offentlig trafikkområde, fareområde og spesialområde (friluft/lek, rasvernvoll, parkering, inspeksjonsveg). Planområdet er delvis utbygd, og arealformål samsvarar delvis med KPA (feil arealformål i KPA; må rettast).	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planen har fleire positive kvaliteter. Det blir stilt krav til terrengtilpassing, skånsam utføring av tiltak, situasjonsplan og utforming av bustader tilpassa omgjevnadene. Byggegrenser er lagt inn både mot vatn og veg, noko som sikrar ein tydeleg ramme for utbygginga. Det er òg positivt at planen sikrar eit relativt stort grønt- og leikeområde. Bustadbebyggelsen er delvis utbygd. Utnyttingsgraden er låg (20 %) og kunne med fordel vore høgare. Planområdet har god plassering i tilknytning til eksisterande tettstad, med gode moglegheiter for gang- og sykkelferdsel. Når det gjeld naturfare, viser kartlegging at bustadområdet ligg trygt i høve skred og flaum. Området ligg i eit aktsemdsområde for kvikkleire, som må hensyntakast ved ev. søknad om tiltak. Vurderingar kring universell utforming, klima og sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort. Dette har likevel avgrensa betydning, gitt planens storleik, plassering og tryggleiken knytt til naturfarar.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Vesteigane gnr 9 bnr 1 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1998001	Vedtatt: 10.09.1998	Kommentar: Omfattar byggeområde for bustad, offentlege trafikkområde, friområde (turveg), fareområde (flaum, skred, skredsikring), spesialområde (frisikt, friluft) og fellesområde (lek). Planområdet er delvis utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planføresegnene stiller krav til heilskapleg, harmonisk og stadstilpassa utforming av bustader, samt tilpassing til terrenget. Det er òg positivt at planen regulerer tursti og gang-/sykkelveg som skapar funksjonelle samband til omkringliggjande område. Planen tryggjer store naturområde som friområde, i tillegg til to leikeplassar. Ein del av arealet i aust er sett av til bustad, men er enno ikkje utbygd og står i dag som skogkledd. Det er registrert eit tilfelle av gulspurv i nærleiken, men elles finst det ikkje kjende natur- eller kulturminneinteresser i offentlege databasar. Universell utforming og tryggleik mot uønska hendingar er ikkje vurdert i planen. Naturfarekartlegging syner likevel at bustadområdet ligg trygt i høve skred og flaum, men planområdet ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Dette må avklarast før eventuell vidare utbygging. Plasseringa er god, med tilknytning til eksisterande tettstad, samt gode moglegheiter for gang- og sykkelferdsel og kollektivtransport. Byggegrenser er lagt inn på plankartet. Utnyttingsgraden er (20 %), og krav til garasjestorleik (maks 40 m²) er låg og kan med fordel aukast.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for sandgota arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-198802	Vedtatt: 03.10.1988	Kommentar: Omfattar bustadbygging, forretning/kontor, trafikkområde, friområde, industriområde, område for naust, offentlig bygging, og fareområde (flaum). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I strid
Vurdering	Planen har fleire manglar. Det er ikkje lagt inn byggegrense mot fylkesveg for bustadfelt B og delar av forretning/kontorarealet (G), sjølv om det elles er byggegrenser for resten av arealet. Utnyttingsgraden for bustad er låg (20 %) og burde med fordel aukast. Planen vurderer ikkje universell utforming. Plasseringa er sentral, som del av eksisterande tettstad med gang- og sykkelavstand til både Årdalstangen og Seimsdalen, men planen tilrettelegg i liten grad for dette. Når det gjeld naturfare, ligg området i aktsemdsområde for kvikkleire som må hensyntakast ved ev. søknader om tiltak. Flaum- og skredkartlegging viser elles at området ligg trygt. Vurderingar kring klima eller sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort, men dette har avgrensa betydning då området er ferdig utbygd. Planen tryggjer ikkje særskilde areal for barn og unge. På trass av manglane fungerer planen som styringsverktøy for eksisterande strukturar. Ei rein oppheving ville kunne skape utfordringar, særleg knytt til byggegrenser. Planen kan difor vidareførast, men bør supplerast gjennom overordna føresegner i revidert kommuneplan.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Øvstetunshagen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1995001	Vedtatt: 09.02.1995	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad, off. bebyggelse), trafikkområde, friområde (park, leik/opphald), spesialområde (frisikt) og fellesområde (avkjørsel/tilkomstveg). Planområdet er i det vesentlege ferdig utbygd og arealformål samsvarer med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Planen stiller krav om avgrensing og utbetring av terrenginngrep, trafikkikkerheit og byggeskikk tilpassa omgjevnadene, noko som har bidrege til heilskapleg utforming av området. Byggjegrenser er vist på plankartet. Planen vurderer ikkje universell utforming eller gang- og sykkelferdsel direkte, men området er del av eksisterande tettstad og har gode moglegheiter for slik ferdsel. Utnyttingsgraden er låg og bør aukast, og planen sikrar berre i avgrensa grad areal som ivaretek barn og unge sine interesser. Når det gjeld naturfare, ligg planområdet svært nær ei skredfaresone (1/100) og har enkelte bustader innanfor skredfaresone (1/1000). Heile planområdet ligg òg i aktsemdsområde for kvikkleire. Samstundes er desse arealea alt utbygd. Felt B1, som enno ikkje er utbygd, ligg trygt plassert i høve flaum- og skredfarekartlegging og har god tilknytning til eksisterande infrastruktur.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan Trondteigen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1981001	Vedtatt: 14.01.1980	Kommentar: Omfattar bustadområde (frittstående småhus og konsentrert småhusbebyggelse), kjøre- og gangveggar, friområde og fareområde (ras, flom). Planen er tidlegare endra der delar av arealet vart teke ut. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planområdet er heilt ferdig utbygd. Det er positivt at planen sikrar tilstrekkelege grønt- og friområde av betydning for barn og unge. Byggegrenser er lagt inn for alle tomter, men det manglar byggegrense mot vatn, slik at nokre bustader kjem innanfor byggeforbodssona langs elva i sør. Utnyttingsgraden er svært låg (15 %) i felt sett av til frittstående småhus, og dette bør aukast for å samsvare betre med faktisk bruk. Kravet til garasjestorleik er avgrensa til 40 m² og kan òg med fordel aukast. Når det gjeld naturfare, ligg delar av den nordlegaste bebyggelsen innanfor skredfaresone 1/5000 og 1/1000. Heile området ligg i aktsemdsområde for kvikkleire, som må hensyntakast ved ev. søknader om tiltak. Klima er ikkje vurdert i planen, men klimaframskrivingar viser svært liten endring i framtidig flaumomfang. Universell utforming og tryggleik mot uønska hendingar er ikkje omtalt i planen, men dette har avgrensa betydning sidan området alt er ferdig utbygd. Planområdet er ein del av eksisterande tettstad, i hovudsak bilbasert, men med gang- og sykkelavstand til Øvre Årdal og moglegheit for slik ferdsel.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Trondteigen/Dalen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1985004	Vedtatt: 07.08.1985	Kommentar: Omfattar bustadbebyggelse (frittstående småhus), friområde og kjøreveg. Var opphavleg ein del av reguleringsplan for Dalen byggefelt (1977) og ble skilt ut gjennom reguleringsendring. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Planområdet er heilt utbygd. Byggegrenser er lagt inn for alle tomtene på plankartet. Utnyttingsgraden er låg (20 %, utanom garasje), og krav til garasjestorleik er avgrensa til 40 m². Begge delar bør aukast for å samsvare betre med dagens behov. Planområdet ligg som del av eksisterande tettstad. Området er i hovudsak bilbasert, men har sykkel- og gangavstand til Øvre Årdal, med moglegheit for slik ferdsel. Det er svært avgrensa med areal tilpassa barn og unges interesser, men dette vert i praksis dekt av nærliggande grønt- og friområde, både regulerte og naturlege. Når det gjeld naturfare, ligg planområdet delvis innanfor 20- og 200-års flaumsone, og heile området ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Klimaframskrivingar viser små endringar i flaumrisiko. Planen omtalar ikkje universell utforming, klima eller tryggleik mot uønska hendingar, men dette har avgrensa betydning sidan området alt er ferdig utbygd, og desse forholda må hensyntakast ved ev. søknader om tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å videreføre planen.			

Reguleringsplan for Temmersletti arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1997002	Vedtatt: 17.07.1997	Kommentar: Omfattar bustadområde, veg, friområde, fareområde og spesialområde. Planen er nesten ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA. Planen er ein delvis endring av ei tidlegare plan frå 1985.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis Strid	I tråd
Vurdering	Planen har byggegrenser mot veg, men ikkje mot elva på vestsida. Dette medfører at fleire bustader ligg innanfor byggeforbodssona. Utnyttingsgraden er låg (20 %) og kunne med fordel vore høgare. Planområdet er delvis perifert og bilbasert, men ligg i sykkelavstand frå Øvre Årdal med gode moglegheiter for slik ferdsel. Det er positivt at planen sikrar areal til friområde, leik og rekreasjon. Når det gjeld naturfare, ligg planområdet innanfor 200-års flaumsone, og delar også innanfor 20-års flaumsone. Klimaframskrivingar viser betydeleg auke i flaumrisiko, men dette har avgrensa praktisk betydning då mesteparten av arealet alt er ferdig utbygd. Området ligg òg i aktsemdsområde for kvikkleire. Dette er forhold som må takast hensyn til ved ev. søknader om tiltak. Planen vurderer ikkje universell utforming, klima eller tryggleik mot uønska hendingar. Likevel sikrar planen både bustadstruktur og grøntareal, og fungerer difor som eit styringsverktøy for den eksisterande situasjonen.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Øyane arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1983001	Vedtatt: 20.12.1983	Kommentar: Bustadfelt for konsentrert bustadbebyggelse, i tillegg til noko friområde, to parkeringsplassar og kjørevege. Planområdet inngjekk opphavleg i reguleringsplan for Seimsdal vedteken i 1978, og vart skilt ut som ny plan gjennom reguleringsendring. Føresegnar er vidareførte frå den opphavlege planen. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I strid
Vurdering	I plankartet er det teikna inn byggegrenser mot fylkesvegen, men ikkje mot vassdraget (elva på austsida). Dette medfører at nokre tomter kjem innanfor byggeforbodssoona mot vassdrag. Utnyttingsgraden (BYA 25 %) kunne med fordel vore høgare. Området er bilbasert og legg til rette for dette, men den nye tunnelen til Årdalstangen gjer det lettare å gå eller sykle. Planområdet er ein del av eksisterande tettstad i Seimsdalen. Fleire av bustadane langs fylkesvegen ligg innanfor gul støyson. Planen manglar areal tilpassa lek og rekreasjon; ein må krysse fylkesvegen for å kome til slike område. I tillegg ligg fleire bustader innanfor aktsemdsområde for flaum, og heile planområdet ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Vurderingar knytte til universell utforming, tryggleik mot uønska hendingar og klima er ikkje synleggjorde i planen. Dette får avgrensa betydning då planen er ferdig utbygga og dette er forhold som må hensyntakast ved ev. søknader om tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Seimsdal - 02 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1985003	Vedtatt: 18.04.1985	Kommentar: Liten plan som omfattar bustadområde, friluftsområde, køyreveg, open grøft og eit område for kommunalteknisk anlegg. Planområdet var opphavleg ein del av reguleringsplanen for Seimsdal (1978) og vart skilt ut gjennom planendring. Føresegner er vidareførte frå den opphavlege planen. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planen er enkel og heilt ferdig utbygd som del av eksisterande tettstad. Byggegrenser er lagt inn på plankartet. Utnyttingsgraden er låg (20 % BYA), og maks garasjestorleik er avgrensa til 40 m²; begge delar kunne med fordel vore høgare. Planen sikrar friområde og grøntareal. I tillegg ligg det store grøntområde i nærliggande regulerte område, slik at det samla sett er god tilgang til areal av betydning for barn og unge. Når det gjeld naturfare, ligg planområdet delvis i skredfaresone (1/1000 og 1/5000) og i aktsemdsområde for flaum. Planen omtalar ikkje klima, universell utforming eller tryggleik mot uønska hendingar, men dette har avgrensa betydning sidan området alt er ferdig utbygd og dette er omsyn som må ivaretakast ved ev. søknad om tiltak. Planområdet er hovudsakleg bilbasert og tilrettelagt for dette, men den nye tunnelen frå Seimsdalen til Årdalstangen gjer det mogleg å nytte gang- og sykkelferdsel på ein betre måte.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Dalen byggefelt arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1977001	Vedtatt: 17.11.1977	Kommentar: Omfattar bustadbebyggelse for frittstående småhus, køyre-/gangvegar, friområde og fareområde (flom). Planen har vorte gjennom fleire endringar kor delar av planområdet over tid har blitt skilt ut som eigne planar gjennom reguleringsendringar. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planområdet er ferdig utbygd og del av eksisterande tettstad. Området er i hovudsak bilbasert, men har sykkel- og gangavstand til Øvre Årdal, med moglegheit for slik ferdsel. Byggegrenser er lagt inn på plankartet. Planen sikrar grønt- og friområde av betydning for barn og unge. Samstundes har planen låg utnyttingsgrad (20 %), og krav til garasjestorleik er avgrensa til 40 m², som med fordel kunne vore høgare. Når det gjeld naturfare, ligg store delar av planområdet innanfor 200-års flaumsone, og enkelte delar i 20-års flaumsone. Mindre delar ligg i skredfaresone (1/5000 og 1/1000), og nordlege friområde er innanfor skredfaresone 1/100. Heile området ligg i aktsemdsområde for kvikkleire. Klimaframskrivingar viser små endringar i framtidig flaumutstrekning. Vurderingar kring universell utforming, klima eller tryggleik mot uønska hendingar er ikkje synleggjort, men dette får avgrensa betydning for planen sidan området alt er ferdig utbygd, og dette er forhold som må ivaretakast ved ev. søknad om tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Rådhuskvartalet, Årdalstangen arealplaner.no 1424-2009003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2009003	Vedtatt: 30.04.2009	Kommentar: Omfattar byggeområde (offentleg formål, kontor), offentlig trafikkområder (gangveg, fortau/torg) og spesialområde (kommunaltekniske anlegg og privat parkering). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Planen omfattar rådhuset, samfunnshuset, banken og tilhøyrande parkeringsareal og plassar i sentrum av Årdalstangen. Formålet har vore å regulere bruken i samsvar med eksisterande utbygging og å leggje til rette for betre samanheng mellom dei offentlege bygga. Planen er i dag fullt utbygd, og reguleringsformåla samsvarar med dagens situasjon. Føresegnene inneheld krav til estetikk (skilting, fargebruk), universell utforming og detaljert utforming av torg/uteområde. Det er vidare sett av både offentlege og private parkeringsplassar. Krava til parkeringsdekning er relativt høge etter dagens standard. Planen regulerer i hovudsak eksisterande strukturar og bygg, og har framleis relevans som styringsverktøy. Samstundes er han relativt detaljert i arealbruk og byggegrenser, noko som bidreg til å sikre at sentrumsfunksjonane vert oppretthaldne. Barn og unges interesser er ikkje omtalt i planframlegget. Det manglar tilstrekkelege vurderingar knytt til sikkerheit mot uønska hendinger (ROS-analyse) og klima- og energispørsmål etter dagens standard, og planen er bilbasert utan tilrettelegging for sykkel. Dette får mindre betydning då planområdet er heilt ferdig utbygd.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Utbyggingsplan for Øvstetunshagen Borettslag arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2001003	Vedtatt: 07.02.2001	Kommentar: Omfattar byggjeområde (bustader) og fellesområde (avkøyrsløp, trafikkområde). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA. Planen er ei endring av ei større opphavleg plan vedteken i 1995, med endring av formål frå tjenesteyting til bustad.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Planen har hatt som hovudformål å tilrettelegge for bustad. Planen er lita og enkel, og heilt ferdig utbygd. Det er fastsett utnyttingsgrad (35%) som gir nokså god utnytting av areala, og det er også stilt krav til høgde, plassering, utforming og fargebruk for å tilpasse seg omgjevnadane. Byggegrenser er vist på plankartet. Kravet til antall parkeringsplassar er høgt og ikkje i tråd med dagens norm. Planen tilrettelegg ikkje for gang- og sykkelferdsel, men området er flatt og tilknytta eksisterande tettstad, med gode moglegheiter for slik ferdsel. Det er ikkje særskilt tilrettelagt for areal for barn og unge, men dette avbøtast noko med at det er tilgjengelege friområde/leikeplassar i nærleiken av planområdet. Det er ikkje synleggjort vurderingar knyttet til mellom anna sikkerheit, universell utforming, klimatilpassing m.v. Momenta vurderast å få liten betydning då planområdet er heilt ferdig utbygd, og flaum- og skredfarekart syner at området ligg trygt plassert. Området inngår også i aktsemdsområde for kvikkleire som må ivaretakast ved ev. søknad om tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Meierikvartalet arealplaner.no 1424-2006002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2006002	Vedtatt: 27.04.2006	Kommentar: Omfattar byggeområde (service/bustad), offentlig trafikkområde, friområde og fellesområde (felles gardsplass med parkering/garasjar). Planområdet er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid	I tråd	Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Planen er ferdig utbygd og fungerer som styringsverktøy for eksisterande strukturar i deler av sentrum, med hovudformål å tilrettelegge for bygningsmasse for service/bustad. At den tek utgangspunkt i den overordna sentrumsplanen frå 1997, gir ein samanheng med øvrige delar av sentrum og sikrar ein heilskap i føringar for bruk, byggehøgde, materialbruk og offentlege rom. Det vurderast positivt at planen regulerer offentlege parkeringsplassar som er særleg viktige for Årdalstangen sentrum. Planen har fokus på tilrettelegging for bil, og kravet til private p-plasser er høgt og ikkje i tråd med dagens praksis for sentrumsnære område. Fint at planen sikrer eit nokså stort grønt/friområde samt turdrag langs elva/fjorden. Sjølv om planen er eldre og har avgrensa omtale av tema som t.d. universell utforming, klimatilpassing, estetikk og tryggleik, er føremåla og rammene framleis relevante for å sikre ei føreseieleg forvaltning. Kommunen har eit overordna ønske om å replanleggje heile Årdalstangen sentrum, men eksisterande plan for Meierikvartalet kan fungere som eit eigna styringsverktøy inntil vidare.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum arealplaner.no 1424-1993002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1993002	Vedtatt: 30.09.1993	Kommentar: Omfattar byggeområde (forretning/bustad/kontor/handverks- og serviceverksemd), offentlege formål (kyrkje/gravplass, sjukeheim, kyrkjelydshus) og friområde. Planområdet er ferdig utbygd og arealformåla samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Planen omfattar sentrumsnære areal som er ferdig utbygde. Store delar av det opphavlege planområdet er erstatta av nyare reguleringsplanar, medan resten inngår i område avsett til sentrumsføremål og bygningar/anlegg i KPA. Planen har noko detaljerte føresegnar om mellom anna utforming, struktur og byggegrenser, og regulerer grøntdrag/friområde langs elva. Føremåla samsvarar i stor grad med dagens bruk. Samstundes har planen høg alder og eit mangelfullt detaljnivå etter dagens standard, med få eller ingen føringar om universell utforming, klimatilpassing eller sikkerheit mot uønska hendingar. Fleire føresegnar viser til krav om meir detaljert plan før gjennomføring av tiltak slik at tiltaka planen opnar for direkte er begrensa. Areal i planområdet er viktige sentrums-/sentrumsnære areal og kan vere aktuelle for transformasjon, fortetting eller andre nye prosjekt. Deler av planområdet vurderast til nytt omsorgssenter der ny reguleringsplan er under arbeid. Planområdet er også definert som eit kulturmiljø av regional verdi knytt til framveksten av industrisamfunnet etter andre verdskrigen, og tilpassing til eks. bygnadsmiljø er vektlagt i planføresegnene. Ei oppheving av planen vil kunne mellom anna få konsekvensar for eksisterande bygningar ved at byggegrenser fell bort. På kort sikt vurderast planen å ha tilstrekkeleg funksjon som styringsverktøy for eksisterande situasjon. Tilrådest derfor vidareført inntil ny, samla sentrumsplan eller annan oppdatert regulering vert utarbeidd.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Årdalstangen sentrum arealplaner.no 1424-1997001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1997001	Vedtatt: 02.02.1997	Kommentar: Omfattar byggeområde (div. sentrumsformål), offentlege trafikkområde, friområde (park), spesialområder (div.) og fellesområde (felles gardsplass). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid	Delvis i strid	Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Planen (sentrumsplan frå 1997) omfattar sentrumsføre mål, gater/tilkomst, møteplassar/friområde og offentlege parkeringsareal i Årdalstangen. Området er ferdig utbygd, og planen fungerer som styringsverktøy for eksisterande bygnings- og gateløp, byggegrenser m.v. Føremåla samsvarar i stor grad med faktisk bruk. Positivt at planen sikrar allmenn bruk/tilgjenge i strandsona langs Sognefjorden og har mykje fokus på ei heilheitleg utbygging med omsyn til form, fargeval, volum og funksjonar, m.v. Samtidig har planen høg alder og avgrensa detaljnivå etter dagens standard (eksempelvis universell utforming, mobilitet inkl. sykkelparkering/sambruk, blågrøn struktur/overvatn, klimatilpassing og sikkerheit mot uønska hendinger). Planen opnar for nokså omfattande utfyllingar i strandsona utan detaljerte avklaringar kring t.d. forureining og grunnforhold. Desse omsyna kan handterast gjennom supplerande føresegner i revidert KPA og tekniske krav/relevante lovkrav ved søknadspliktige tiltak. Oppheving no kan skape uvisse for t.d. byggegrenser, avkøyrslar/frisikt og offentlig parkering i sentrale gater før ei ny, samla styring ligg føre. Planen bør vidareførast inntil vidare og fasast ut når ei ny reguleringsplan for Årdalstangen sentrum vert utarbeidd og vedteken. Dette sikrar kontinuitet for eksisterande struktur og funksjonar.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for RV 53 Naddvik, Øvre Trase Plandokumenter">arealplaner.no 1424-1992001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1992001	Vedtatt: 20.02.1992	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad), landbruksområde, offentlege trafikkområde, friområde og spesialområde (frisikt og elveforbygging). Planområdet er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		I tråd	I tråd
Vurdering	Hovudformålet med planen har vore å leggje til rette for etablering av Riksveg 53 (no fylkesveg 53) gjennom Naddvik, med tilhøyrande avkøyrslar, tilkomstveggar og busshaldeplassar, samt noko bustad-, fri- og landbruksareal. Planen stiller krav til bevaring og tilpassing av landskap og terreng, og legg vekt på balanse mellom trafikkteknisk funksjonalitet og omsyn til rørte partar. For bustadområda er det fastsett byggegrense mot fylkesvegen. Utnyttingsgraden for bustadformål er svært låg (10 %), medan den faktiske utnyttinga i dag er langt høgare. Planen synleggjer i liten grad vurderingar knytt til tryggleik mot uønskte hendingar og andre relevante tema. Dette blir likevel vurdert å ha avgrensa betydning, ettersom tiltaka planen opnar for er fullført og ferdig utbygde.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Riksveg 53 – Vesletta arealplaner.no 1424-1995003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1995003	Vedtatt: 28.04.1994	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad og forretning), trafikkområde, friområde, spesialområde (frisiktsoner) og fellesområde (trafikk og parkeringsareal, avkjøysle). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	I strid
Vurdering	Planen regulerer i hovudsak bustad- og forretningsområde og samferdselsanlegg sentralt i Øvre Årdal. Planen legg til rette for gang/sykkelferdsel og ligg tilknytta kollektivtransport. Vurderinger kring universell utforming og sikkerheit mot uønska hendinger samt klima er ikkje synleggjort. Planen manglar areal av betydning for barn og unge med omsyn til bustadområda, sikrar kun eit mindre friområde langs veg som ikkje eignar seg til leik eller opphald. Dette vurderast å få liten betydning då området er heilt ferdig utbygd i tråd med planen. Det er lagt inn byggegrenser i plankartet mot vegen og elva Sitla, men det manglar konkrete føringar for utnyttingsgrad, høgde og utforming av bygningar, m.v.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Bukkhaugdalen arealplaner.no 1424-2006003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2006003	Vedtatt: 27.04.2006	Kommentar: Omfattar byggeområde (industri og bustad), offentlig trafikkområde, friområde og spesialområde (friluftsområde, parkbelte og frisiktsoner). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Hovudformålet med planen har vore å leggje til rette for industri- og næringsutbygging, i tillegg til eit mindre bustadfelt. Industriområdet er no ferdig utbygd, medan bustadfeltet (B1) enno står ubebygd. Skredfarekartlegging viser at både industri- og bustadområde ligg trygt plassert. Planområdet ligg likevel innanfor eit aktsemdsområde for kvikkleire, utan at det ligg føre synlege vurderingar av dette i planen. Dette må eventuelt utgreiast før bustadfeltet kan byggjast ut. Plasseringa av funksjonar vurderast som god, med tilknytning til eksisterande infrastruktur og kringliggjande bygnad. Planen sikrar òg store grøntområde i form av friluftsområde i skråningar rundt industritomta og eit friområde i tilknytning til bustadfeltet. Klima- og energispørsmål er ikkje vurdert i planen, men industriområdet er ferdig utbygd og bustadfeltet vurderast som nemt å bygge oppunder eks. tettstadsstruktur og sikre noko areal for framtidig bustadbygging.			
Konklusjon	Det tilrådest å videreføre planen.			

Reguleringsplan for Holebyen 1 i Naddvik arealplaner.no 1424-2005001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2005001	Vedtatt: 27.05.2005	Kommentar: Omfattar byggeområde (einebustader), spesialområde (frisiktsone ved veg) og fellesområde (felles veg og felles leikeplass). Området er delvis utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Planområdet er i det vesentlege ferdig utbygd, med unntak av éi ubebygd bustadtomt midt imellom eksisterande einebustader. Området ligg som ei forlenging av bustadområdet Holebyen, i eit kulturlandskapsprega miljø i Naddvik. Utnyttingsgraden er låg (20%), og byggegrenser er lagt inn på plankartet. Planen tek omsyn til omgjevnadane ved å stille krav til mellom anna møneretning, takvinkel, byggeskikk og volum. Det er sett av noko areal til leik og opphald for barn og unge. Området ligg trygt i høve til flaum- og skredfare, jf. aktsemds- og faresonekart, men er plassert i aktsemdsområde for kvikkleire. Vurderinger kring tryggleik mot uønska hendinger, universell utforming m.m. er ikkje synleggjort og må takast omsyn til ved eventuelle søknader om tiltak. Sidan planen i hovudsak er ferdig utbygd og inneheld relevante krav til tilpassing til omgjevnadane, vert han vurdert som eigna som styringsverktøy for eksisterande bygnad og for eventuell utbygging av den siste bustadtomta i området.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Riksveg 53 og del av Årdal Metallverk arealplaner.no 1424-1998002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1998002	Vedtatt: 13.11.1998	Kommentar: Omfattar byggeområde (industri), trafikkområde (køyreveg, gang-sykkelveg, anna trafikkareal) og spesialområder (parkbelte, friluftsområde, friskt, privat veg). Planområdet er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	
Vurdering	Formålet med planen er å fastlegge arealbruk i søndre del av Årdal Metallverk, fortau og gang- og sykkelveg frå fabrikkporten til avkøyring mot Moa og utforming av avkøyring til Moa. Byggjegranser er lagt inn på plankartet. Positivt at planen sikrar gang- og sykkelveg, og eit grøntbelte langs industriområdet. Vurderinger knytt til klima- og energispørsmål, universell utforming og sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort i planframlegget, men dette vert vurdert å få liten betydning då industriverksemden på staden har vore etablert her i svært lang tid og planområdet er ferdig utbygd.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Vee småindustrifelt arealplaner.no 1424-1989002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1989002	Vedtatt: 01.10.1989	Kommentar: Omfattar byggeområde (lett industri), trafikkområde, felles avkjørsle og felles parkeringsplassar. Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen regulerer område for småindustri, kontor- og forretningsverksemd i Øvre Årdal. Det er stilt krav om at nye bygg og tilbygg skal tilpassast omgjevnadene og få ei harmonisk utforming, med ei maksimal høgd på to etasjar. Området har ei hensiktsmessig plassering med god tilgjenge og nærleik til sentrum. Planområdet er ferdig utbygd, i stor grad i tråd med planen. Jf. faresonekartlegging ligg området trygt med omsyn til flaum og skred. Det ligg og i aktsomheitsområde for kvikkleire som ikkje er vurdert i planen og må hensyntakast ved søknader om tiltak. Det manglar byggjegrænse mot vassdrag og vurderingar/krav knytt til tema som vassmiljø, klima og miljø, støy og universell utforming. Dette blir likevel vurdert å ha liten betydning, då området er heilt ferdig utbygd og desse omsyna kan takast hand om gjennom revidert arealdel (KPA).			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Holebyen arealplaner.no 1424-1993001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1993001	Vedtatt: 27.05.1993	Kommentar: Omfattar byggeområde (einebustader), off. trafikkområde, friområde (leik, park) og spesialområde (bygdetun/landbruk, naust/strandområde). Området er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid	Delvis i strid	Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Planområdet er fullt utbygd og sikrar dei etablerte strukturane i området, som friområde og leikeplassar, vegar, naust- og strandområde samt område med særlege kulturverdiar. Planen er kortfatta og enkel, med hovudvekt på tilpassing til omgjevnadane og omsynet til å ivareta kulturlandskapet. Det er regulert byggegrenser mot veg, men ikkje mot strandsona (Sognefjorden). Dette har liten praktisk betydning sidan areala langs fjorden er ferdig utbygde, og i hovudsak regulerte til naustområde eller friområde der allmenne interesser i strandsona vert ivareteken. Planområdet ligg trygt i høve til flaum- og skredfare, jf. aktsemds- og farekart. Mindre delar av naustområda er utsette for stormflod, og området ligg òg i aktsemdsområde for kvikkleire. Dette har avgrensa konsekvens ettersom heile planområdet allereie er utbygd og dette er omsyn som må ivaretakast ved ev. søknader om tiltak. Planen vert vurdert som eigna styringsverktøy for å vidareføre eksisterande arealbruk og strukturar, med suppleringar i ny KPA.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Farnes – Ålmennhagen, Parsel II og III arealplaner.no 1424-1987006 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1987006	Vedtatt: 21.09.1987	Kommentar: Omfattar kjørevege, gang og sykkelveg/fortau og friområde og vatn. Området er ferdig utbygd og arealformåla samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Enkel reguleringsplan utan føresegnar, som legg til rette for gang- og sykkelveg mellom Farnes og Ålmennhagen, samt tilstøytande grøntareal langs Utle. Planen er svært gammal, men er i tråd med dagens situasjon og lite konfliktfylt. Den har slik sett ein positiv funksjon ved å stadfeste eksisterande strukturar og kan vidareførast.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Temrebakkane arealplaner.no 1424-1999003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1999003	Vedtatt: 11.11.1999	Kommentar: Omfattar byggeområde (portalbygg) og spesialområde (friluftsområde, frisiktzone, privat veg). Planområdet er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	
Vurdering	Enkel plan med lågt detaljnivå, som hadde til hensikt å gi grunnlag for deponi av tunnelmasse frå Tynutbygginga på Temrebakkane. Området ligg innanfor aktsemdsområde for skred, og vurderinger knytt til sikkerheit mot uønska hendinger og klima er ikkje synleggjort. Planen sikrar eit stort område som friluftsområde for sport og rekreasjon der det ikkje skal førast opp byggverk eller anlegg, men plassen har aldri vore nytta til dette føremålet, som framstår som lite eigna og har dårleg tilkomme. Planområdet er heilt ferdig utbygd men plasseringen av dei ulike funksjonane samsvarar ikkje heilt med plankartet (portalbygg og deler av køyreveg). Planen har likevel ein funksjon ved å regulere tilkomst til Tyn kraftverk med tilhøyrande frisiktssoner, som er gjennomført i tråd med planen. Samstundes legg ikkje planen opp til nye utbyggingar og kan vidareførast inntil det ev. kjem fram nye planar for området.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Farnes sentrum, gnr 18 bnr 23 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2009002	Vedtatt: 05.02.2009	Kommentar: Omregulering av ein liten del av reguleringsplanen for Farnes sentrum (1996). Heile planområdet inngår i ei ny områdereguleringsplan som er under arbeid.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planen regulerer utbygd sentrumsareal på Farnes i Øvre Årdal. Heile planområdet inngår i areal der det pågår arbeid med ny områdereguleringsplan, og bør vidareførast fram til denne er vedteken for å sikre føreseielegheit.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Områdereguleringsplan Torgkvartalet arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2011002	Vedtatt: 08.09.2011	Kommentar: Omfattar delar av Farnes sentrum. Heile planområdet inngår i ny områdereguleringsplan som er under arbeid.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planen regulerer utbygd sentrumsareal på Farnes i Øvre Årdal. Heile planområdet inngår i areal der det pågår arbeid med ny områdereguleringsplan, og bør vidareførast fram til denne er vedteken for å sikre føreseielegheit.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Farnes sentrum, endring. S1, S2 og F1 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2001002	Vedtatt: 14.06.2001	Kommentar: Endring av delar av reguleringsplanen for Farnes sentrum (1996). Heile planområdet er ein del av ei ny områdereguleringsplan som er under arbeid.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planen regulerer utbygd sentrumsareal på Farnes i Øvre Årdal. Heile planområdet inngår i areal der det pågår arbeid med ny områdereguleringsplan, og bør vidareførast fram til denne er vedteken for å sikre føreseielegheit.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplan for Farnes sentrum arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1996005	Vedtatt: 11.01.1996	Kommentar: Omfattar Farnes sentrum. Heile planområdet er ein del av ei ny områdereguleringsplan som er under utarbeiding.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planen regulerer utbygd sentrumsareal på Farnes i Øvre Årdal. Heile planområdet inngår i areal der det pågår arbeid med ny områdereguleringsplan, og bør vidareførast fram til denne er vedteken for å sikre føreseielegheit.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen.			

Reguleringsplanar som tilrådest å vidareførast fullt ut

Områdereguleringsplan Mannsbergi arealplaner.no 1424-2013001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2013001	Vedtatt: 23.10.2014	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (fritidsbustad), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, grøntareal, p-plassar), LNFR-formål, bruk og vern av sjø og vassdrag (friluftsområde i sjø) og omsynssoner (frisikt, ras- og skredfare, høgspenst og kulturminne). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen omfattar hytteområde i Tyadalen, Mannsberg. Planområdet er delvis utbygd, med ein del hyttetomter att. Utbygginga er tilknytt eksisterande infrastruktur og vegløyisingar, og planen legg til rette for vidare fortetting i tråd med planføremålet. Vegetasjonskartlegging vart gjennomført som del av planprosessen. Denne viste at nye tomter er lagt i hovudsak på tørre rabbar med låg botanisk verdi, medan dei mest verdifulle areala er skjerma. Ingen raudlisteartar vart påvist, og konsekvensvurderinga konkluderte med avgrensa negative konsekvensar for naturmiljøet dersom utbygginga skjer med varsame løysingar (t.d. ved bekkekryssingar). Planområdet ved Mannsberg vart vurdert til «lokalt viktig», utan at hyttetomtene kjem i konflikt med dei mest verdifulle areala. Planføresegnene gir klare rammer for plassering, utnytting og tilkomst, og stiller krav om tilpassing til terreng og omgjevnader. Det er òg regulert friluftsområde og omsynssoner for skred, frisikt og kulturminne, slik at tryggleik og landskap blir ivaretekne. Planane er relativt nye og er utarbeidde i samsvar med plan- og bygningslova, med oppdatert kunnskapsgrunnlag (skredrapport, ROS, vegetasjonskartlegging). Den vurderast som egna som styringsverktøy, både for vidare gjennomføring av ledige tomter og for forvaltning av eksisterande hytteområde.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Områdereguleringsplan Torolmen nord arealplaner.no 1424-2013002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2013002	Vedtatt: 23.10.2014	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (fritidsbustad), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, grøntareal, p-plassar), LNFR-formål og omsynssoner (frisikt, ras- og skredfare, høgspenst og kulturminne). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen omfattar hytteområde i Tyadalen nord for Torolmen. Planområdet er delvis utbygd, med ein del hyttetomter att. Utbygginga er tilknytt eksisterande infrastruktur og vegløyningar, og planen legg til rette for vidare fortetting i tråd med planføremålet. Vegetasjonskartlegging vart gjennomført som del av planprosessen. Denne viste at nye tomter er lagt i hovudsak på tørre rabbar med låg botanisk verdi, medan dei mest verdifulle areala er skjerma. Ingen raudlisteartar vart påvist, og konsekvensvurderinga konkluderte med avgrensa negative konsekvensar for naturmiljøet dersom utbygginga skjer med varsame løysingar (t.d. ved bekkekryssingar). Området Torolmen nord vart vurdert til «viktig», men utan at planlagde tomter kjem i konflikt med dei verdifulle delane. Planføresegnene gir klare rammer for plassering, utnytting og tilkomst, og stiller krav om tilpassing til terreng og omgjevnader. Det er òg regulert friluftsområde og omsynssoner for skred, frisikt og kulturminne, slik at tryggleik og landskap blir ivaretekne. Planane er relativt nye og er utarbeidde i samsvar med plan- og bygningslova, med oppdatert kunnskapsgrunnlag (skredrapport, ROS, vegetasjonskartlegging). Den vurderast som egna som styringsverktøy, både for vidare gjennomføring av ledige tomter og for forvaltning av eksisterande hytteområde.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan masseuttak Biskopen	Planid.: 4643_1424-2021001	Vedtatt: 02.05.2024	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (råstoffutvinning), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, veg, anna veggrunn), LNF-område for spreidd fritidsbusetnad og omsynssoner (frisikt, skredfare, flaum). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar ikkje med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen legg til rette for uttak av om lag 20 000 m ³ deponerte massar ved Biskopvatnet, med parallell istandsetjing og revegetering. Det er fastsett driftstider og krav til overvaking av støy og støv i tråd med T-1442. Skredfare og flaumfare er vurdert og følgd opp gjennom ROS-analyse og eiga fagutgreiing. Planen er vedteken heilt nyleg (2024), og er juridisk avklart i høve gjeldande lovverk. Planen er oppdatert og grundig utgreidd, vurderast å vere godt eigna som styringsverktøy. Planområdet er avsett som LNF-formål for spreidd fritidsbustad i gjeldande KPA. Dette vurderast å ha liten betydning då området i realiteten er opparbeida som deponi/tipp, og dette vil justerast i revidert KPA. Tiltaket er vurdert å ha små negative konsekvensar for landskap, natur og friluftsliv, med positiv effekt gjennom tilbakeføring av terreng over tid.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan Miljøstasjon Årdal	Planid.: 4643_2024002	Vedtatt: 06.02.2025	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (renovasjonsanlegg og kontor), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, anna veggrunn grøntareal), grønstruktur (vegetasjonsskjerm), LNF-formål og omsynssoner (frisikt, faresone steinsprang, faresone brann-/eksplosjon og bandlegging høgspent). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen vart vedteken heilt nylig (2025) og er utarbeidd av SIMAS IKS i samarbeid med Årdal kommune. Planen er basert på oppdatert kunnskapsgrunnlag, med geoteknisk rapport, områdestabilitetsanalyse, ROS-analyse og vurdering av alternative lokaliseringar. Naturfare er avklart gjennom eigne utgreiingar for skredfare og stabilitet. Planføresegnene er detaljerte og stiller mellom anna krav til universell utforming, overvasshandtering, vegetasjonsskjerm, parkeringsløyising, og støygrense i tråd med T-1442/2021. Det er òg teke inn omsynssoner for skred, frisikt, brann/eksplosjon og høgspent. Plasseringa er gunstig – knytt til eksisterande infrastruktur, utan direkte konflikt med verdifulle naturtypar, og på eit tidlegare deponiområde som alt er opparbeidd. Planen gjev eit robust og oppdatert styringsverktøy for etablering og drift av miljøstasjonen.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Fv. 53 Holsbru	Planid.: 1424-2016.001	Vedtatt: 08.12.2022	Kommentar: Omfattar bebyggelse og anlegg (masseuttak), samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg og anna veggrunn), omsynssoner (frisikt og faresone skred) og bestemmelsesområde (anlegg- og riggområde). Planen ei endring av opphavleg vedteke plan frå 2019. Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar ikkje med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen er ny og byggjer på omfattande ROS- og fagutgreiingar, inkludert skredfarevurdering. Hovudformålet er å endre formål for tidlegare massedeponi til masseuttak. Føresegnene stiller krav til ytre miljøplan og uttaks-/istandsettingsplan, slik at massane kan nyttast til samfunnsnyttige føremål og området over tid blir tilbakeført og revegetert. Planen har lagt grunnlag for tryggare trafikkavvikling på fv. 53, inkluderer krav til skjermingstiltak og sikring, og er godt tilpassa nasjonale retningslinjer. I gjeldande KPA er areala sett av til LNF-formål. Dette vurderast å ha liten betydning då KPA vart vedteken før reguleringsplanen og området er opparbeida. I revidert KPA vil dette oppdaterast for å sikre samsvar.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Reguleringsplan for Fv. 303 Seimsdalstunnelen arealplaner.no 1424-2017003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2017003	Vedtatt: 20.12.2018	Kommentar: Omfattar samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (offentleg veg, teknisk anlegg), LNFR-område, omsynssoner (byggeforbod rundt veg, skredfare) og bestemmelsesområde (anlegg- og riggområde). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen er relativt ny, og er fullt ut gjennomført i tråd med føremålet om utbetring av Seimsdalstunnelen og tilhøyrande vegsystem mellom Årdalstangen og Seimsdalen. Planarbeidet har vore grundig, med både konsekvensutgreiing (naturmangfald), ROS-analyse, beredskapsanalyse og risikovurdering av tunnel som del av dokumentasjonen. Planen styrkar trafikktryggleiken og tilkomsten mellom Seimsdalen og Årdalstangen gjennom betre standard for køyretøy, samtidig som det er etablert tilbod for mjuke trafikantar i tunnel og langs tilkomstveg. ROS-analysen identifiserte relevante risikofaktorar, og desse er følgt opp med føreseigner og tekniske tiltak. I høve dei statlege planretningslinjene for arealbruk og mobilitet oppfyller planen måla om tryggleik, universell utforming, betre vilkår for miljøvenleg transport og føreseieleg arealbruk. For klima og energi er klimatilpassing integrert gjennom ROS-analysen. Planen har høg kvalitet med omfattande faglege utgreiingar, og fungerer som eit godt styringsverktøy for eksisterande situasjon, og er i samsvar med overordna planar og nasjonale retningslinjer.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan for Storevegen 67 arealplaner.no 1424-2016002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2016002	Vedtatt: 28.09.2017	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (bustad), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veg) og omsynssone (frisikt). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen vart vedteken i 2017 og legg til rette for bustader i rekke og éin einebustad på Farnes. Området er no ferdig utbygd i tråd med planen. Planføresegnene har klare krav til mellom anna utforming, volum, byggjegranser og universell utforming. Det er òg gjennomført ROS-analyse som konkluderar med tilstrekkeleg tryggleik, der relevante tema som klimatilpassing, overvatn, områdestabilitet og trafikktryggleik m.v. er vurdert. Planområdet ligg sentrumsnært, med kort avstand til barnehagar, skular, fri-/grøntområde og handelstenester. Lokaliseringa styrkjer bu- og nærmiljøkvalitetar, og planløyisinga legg opp til arealeffektiv bustadutvikling (BYA 40–50 %) med felles tilkomst og parkeringsløyisingar for bil og sykkel. ROS-analysen konkluderer med at det ikkje er uakseptabel risiko i området, men viser til handtering av overvatn, sikring mot skred og krav til sikt/avkjørsle. Desse forholda er ivaretekne gjennom føresegner og oppfølging i byggesak. Planen sikrar ei føreseieleg ramme for vidare forvaltning av området.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan for Storevegen 28 arealplaner.no 1424-2017004 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2017004	Vedtatt: 30.11.2017	Kommentar: Omfattar bygningar og anlegg (bustad) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veg, fortau). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen gjeld eit etablert sentrumsanlegg i Storevegen 28 og er fullt ut gjennomført i tråd med regulert føremål. Reguleringsføresegnene styrer vidare bruk og rammene for eksisterande bygningsmasse, med klare føringar for plassering/byggegrenser, volum/høgder og tilpassing til omgjevnadene. Dette gjev eit føreseieleg og funksjonelt styringsgrunnlag for dagleg drift, vedlikehald og eventuelle mindre ombyggingar. Området ligg svært sentralt og har kort veg til kollektiv, gang- og sykkelnett. Planen sikrar nødvendige tilkomstar og regulerte parkeringsareal både for bil og sykkel. Det er gjennomført ROS-analyse og vurdering av klimaendringer og andre relevante tema. I lys av barn og unge/nærmiljøkvalitetar er sentral lokalisering, tilgjenge til offentlege rom og kort avstand til tenester positivt. Planen er relativt ny og godt tilpassa dagens regelverk. Det er ikkje registrert konflikt med nasjonale eller regionale interesser, og planformålet samsvarar med overordna plan.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Reguleringsplan Fv 53 Ljoteli arealplaner.no 1424-2018001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2018001	Vedtatt: 20.12.2018	Kommentar: Omfattar samferdelsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, anna veggrunn), LNFR-område, omsynssoner (frisikt, byggeforbod rundt veg og skredfare) og bestemmelsesområde (anlegg- og riggområde). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planen omfattar tiltak for skredsikring på Fv. 53 i Ljoteli, med etablering av tunnel på den mest utsette strekninga. Formålet er å betre tryggleik, redusere risiko for stenging og sikre stabil framkomst på ein svært viktig ferdselsåre mellom Årdal og Tyin. Planen vart vedteken i 2018, og er såleis relativt ny og i tråd med gjeldande lovverk. Området er ferdig utbygd, og planen er godt tilpassa dagens situasjon. Reguleringsføresegnene gjev klare rammer for drift og forvaltning, inkludert krav til miljøomsyn, massedisponering og trafikksikring. Det er utarbeidd ROS-analyse og faglege vurderingar av mellom anna landskap, friluftsliv, naturmangfald, kulturminne og støy, m.v. Planen er oppdatert, ferdig utbygd og er godt egna som styringsverktøy for den etablerte løysinga.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljregulering for Jotunvegen 1 arealplaner.no 1424-2014001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2014001	Vedtatt: 23.10.2014	Kommentar: Omfattar bebyggelse og anleggsformål (bolig/forretning/kontor) og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (veg, fortau, parkeringsplassar). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen vart vedteken i 2014 og erstattar del av reguleringsplan for Farnes sentrum (1996). Føremålet er å leggje til rette for bustader, kontor og forretning i eksisterande bygningsmasse Jotunvegen 1. Området ligg sentralt i Øvre Årdal og inngår som ein del av det etablerte sentrumsområdet. Planen gjev klare rammer for omdisponering av eksisterande bygg, med krav til universell utforming, rekkefølgekrav for teknisk infrastruktur, uteområde og parkering, samt branntryggleik. Han stiller krav til privat uteopphaldsareal for bustader og sikrar at publikumsretta verksemd skal liggje på gateplan. Grad av utnytting er høg (%BRA 192) og planløysinga er arealeffektiv, samtidig som det er teke omsyn til uterom og nærliggande offentlege areal som bidreg til gode bu- og oppvekstvilkår. Parkeringskrav følgjer oppdatert norm i kommuneplanens arealdel og sykkelparkering er ivareteke. ROS-analyse er gjennomført utan at det er påvist uakseptabel risiko. Planen er relativt ny, godt tilpassa dagens lovverk, og legg til rette for fleksibel bruk og levetid for bygget. Det er ikkje registrert konflikt med nasjonale eller regionale interesser, og planformålet samsvarar med overordna plan.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan for Sløbakken arealplaner.no 1424-2010001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2010001	Vedtatt: 10.09.2010	Kommentar: Omfattar bebyggelse og anlegg (rekkehus, leikeplass, energianlegg, renovasjon), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (køyreveg, gang- og sykkelveg, anna veggrunn, parkering) og omsynssoner (frisikt, høgspent). Planområdet er ikkje utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen omfattar omforming av tidlegare campingplass til konsentrert småhusbebyggelse med til saman 32 bueiningar, leikeplass, infrastruktur og fellesanlegg. Området er ikkje utbygd. Føresegnene stiller krav om universell utforming, felles parkering (1 p-plass pr. bueining + 0,25 gjesteplassar), opparbeiding av leikeplass og gang-/sykkelveg før bruksløyve, samt høg grad av tilpassing til terreng og bevaring av eksisterande vegetasjon der det er mogleg. Planområdet ligg sentralt på Årdalstangen, har god tilknytning til gang- og sykkelvegnett og ligg i nærleik til eksisterande bustadområde. Utnyttingsgrad på maks 40 % BYA gir ein høg utnytting av areala. Samstundes legg planen opp til relativt store grøntareal og ei klar oppdeling mellom byggeområde, leikeplass og parkering, noko som er positivt for bukvalitet. Det er gjennomført ei ROS-analyse for relevante faremoment som konkluderer med tilstrekkeleg tryggleik for dei planlagte tiltaka, men klimatilpassing er ikkje omtalt. Faresonekart utarbeida etter planvedtaket viser og at området ligg trygt i forhold til skred og flaum. Planen inneheld klare rekkefølgekrav som sikrar at viktige fellesfunksjonar og tryggleikstiltak vert etablert før innflytting. Planen vurderast å vere gjennomarbeid på ei god måte som sikrar noko areal for framtidig bustadbygging og kan bidra til ei positiv utvikling dersom tiltaka gjennomførast.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Detaljreguleringsplan for Jens Davidsonsveg og Verksvegen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2015001	Vedtatt: 24.11.2016	Kommentar: Omfatter byggeområde for forretning og industri, noe grøntareal, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarer ikkje med KPA (feil arealformål i KPA; må rettast på i revisjon).	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Beliggenheiten vert vurdert som god for forretning, med nærleik til eksisterande handelskjerne og gode moglegheiter for gang-, sykkel- og kollektivtransport, som planen også legg til rette for. Planen tryggjer også eit mindre areal for industri tilknytta eksisterande industriområde. Industriformålet er ikkje utbygd og består i dag av gras med kupperte terrengformer, men den praktiske verdien av dette arealet i høve til rekreasjon er låg då det no ligg klemmt mellom forretning, parkeringsplass, veg og industri. Som del av vedtaksgrunnlaget for planen vart det sikra fullverdig erstatning for grøntareal som blei omdisponert til utbyggingsformål. Deler av areal avsett til forretningsformål er opparbeida, men ikkje utbygd. Klimatilpassing med omsyn til naturfare er vurdert i planframlegget. Energieffektivitet/fleksibilitet og klimagassutslipp er ikkje vurdert i planframlegget, men plasseringa vert vurdert som gunstig i eit klima- og energiperspektiv. Universell utforming vurderast å vere godt ivareteken i planen. Mesteparten av planområdet er utbygd/opparbeidd etter tenkt formål. Positivt at planen tryggjer noko hensiktsmessig utviklingsareal for forretning og industri.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Reguleringsplan for del av området mellom Lægreidsvegen og Tangevegen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2009004	Vedtatt: 01.10.2009	Kommentar: Omfattar byggeområde for forretning/bensinstasjon, offentlig trafikkområde (køyreveg, parkeringsplass, busshaldeplass, gang- og sykkelveg), frisiktsona og fellesområde (tilkomstveg/avkøyring og grøntområde). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd		I tråd	
Vurdering	Planområdet ligg sentralt på Årdalstangen med god tilgjenge og moglegheit for ferdsel via kollektivtransport, sykkel og gange. Planen har som intensjon å leggje til rette for forretningsområde. Ligg i aktsemdsområde for kvikkleire, som ikkje er vurdert i planen og må hensyntakast ved ev. søknad om tiltak. Positivt at planen tryggjer og tek vare på kulturminne i form av veteranlokomotiv med grøntareal rundt. Det er lagt til rette for gang- og sykkelferdsel og universell utforming. Det blir stilt krav til arkitektonisk uttrykk/utforming. Klima vert ikkje vurdert direkte, men det vert vurdert å ha liten betydning sidan arealet er ferdig utbygd og tilgjengeleg informasjon indikerer ikkje auka sårbarheit knytt til klimaendringar på staden. Planen vurderast som godt eigna som styringsverktøy for dei etablerte funksjonane og strukturane på staden.			
Konklusjon	Det tilrådest å vidareføre planen og at den fortsatt skal gjelde fullt ut framfor kommuneplanens arealdel.			

Reguleringsplaner som tilrådest å opphevast

Reguleringsplan for Svalheim arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1979001	Vedtatt: 04.10.1979, delvis endra i 1988 og 1997	Kommentar: Planen omfattar eit mindre bustadfelt, store friområde (inkludert fotballbane og treningsfelt), campingplass, parkeringsplass og eit mindre industriområde ("metallavfall"). Planen har ingen føresegner. Planområdet er delvis utbygd, og arealformålet samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen Regionale planer / planbestemmelser
Konflikt	I strid		I strid	Delvis strid
Vurdering	Planen ligg innanfor aktsemdsområde for flaum/jordskred, steinsprang, snøskred og kvikkleire, samt faresone for 20 års flaum i store delar av området og 200 års flaum ved bustadfelt. Det er teikna inn byggegrenser på plankartet for bustadfeltet, og ei oppheving vil føre til at tiltak vil krevje dispensasjonssøknad til fylkeskommunen for avstand til fylkesveg. Planen sikrar store grønt/friområde til lek/rekreasjon som i dag vert nytta til mellom anna fotball, golf og campingplass, men det er stor usikkerheit angående tryggleik knytt til fleire mogelege naturfarer, og det er heller ingen byggegrenser mot fylkesveg eller vassdrag for desse formåla. Store deler av planområdet er ikkje utbygd og er vegetasjonsdekka, og det mangler vurderingar for alle relevante tema i planen. I kommuneplanen er planområdet avsett til idrettsanlegg/camping, som samsvarar med mykje av dagens bruk. Området er i kommuneplanens samfunnsdel framheva som utviklingsområde for friluftsliv og fysisk aktivitet. Generelt har planen eit svært lågt detaljeringsnivå og store manglar som gjer at den ikkje kan nyttast som grunnlag for utvikling av området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Bebyggelsesplan for gnr. 11, bnr. 1 Storøyni. Utladalen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1989001	Vedtatt: 10.10.1989	Kommentar: Liten plan som omfattar bustadområde og fellesområde (leikeområde, parkeringsplass og gangveg). Plankartet manglar. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Føresegner i planen er svært kortfatta. Planen vurderer ikkje sikkerheit mot uønska hendinger eller klima, ligg innanfor 20 års flaumsone, og klimaframskriving indikerer at naturfarer i planområdet kan auke betydeleg i framtida. Dette får avgrensa betydning då heile planområdet er ferdig utbygd. Området er nokså avhengig av bil, plassert noko som ein satellitt. Planen manglar føresegner angående mellom anna storleik, utforming, utnyttingsgrad, grønnstruktur, universell utforming, osb. Planen synest å tryggje noko areal av betydning for barn og unge. Mangel på plankart gjer vurderinga vanskeleg.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Temmersletti arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1986001	Vedtatt: 26.04.1986	Kommentar: Omfattar industriområde, i tillegg til kjøreveg og eit spesialområde for elveforbygging. Planen er ikkje utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA. Planen er ei delvis endring av ei tidlegare plan frå 1985.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		I strid	I strid
Vurdering	Svært begrensa føresegner. Ligg innanfor 20, 200 og 1000 års flaumsone og aktsemdsområde for kvikkleire. Planen vurderer ikkje klima, sikkerheit mot uønska hendinger, landskap, friluftsliv, natur, osb. og klimapåslag syner auke i flaum for området. Det er registrert to tilfelle av den raudlista (sterkt trua) arten alm i området, og området er delvis nokså tettkledd med lauvskog; ein del av dette er klassifisert som flaumskogmark med kalkrik mosaikk, som er ein rødlista naturtype (VU – sårbar). Midt i området ligg eit tidlegare deponi bestående i hovudsak av skredmassar. Planlagt utbygging er i stor grad basert på biltransport, og området ligg som eit isolert industriområde eit godt stykke opp i Utladalen. Problematisk plassering av industri grensande til bustadområde og elv, og ved innfallsporten til Utladalen Landskapsvernområde/Jotunheimen Nasjonalpark. Planen har vore gjeldande i svært lang tid utan at området er utbygd.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for I2 feltet i Seimsdal arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1987002	Vedtatt: 01.02.1987	Kommentar: Omfattar veg og ungdomshus. Planområdet er ferdig utbygd (ungdomshus) og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	
Vurdering	Svært mangelfullt plankart, gir tilnærma ingen informasjon. Tilsynelatande ingen føresegner. Ligg i aktsemdsområde for kvikkleire, steinsprang og snøskred, sikkerheit/klima er ikkje vurdert. Manglar byggegrensar mot vassdrag. Bilbasert område, men mogleg med sykkel/gangavstand til Årdalstangen. Svært mangelfull plan, kan ikkje sjå at ho har nokon særleg funksjon utover å angi byggjegrænse mot veg.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for industriområde ved Finnsåstunnelen arealplaner.no	Planid.: 46_1424-1999004	Vedtatt: 11.11.1999	Kommentar: Omfattar industri, køyreveg, fareområde (høgspentanlegg) og spesialområde (frisiktsone, parkbelte, privat veg). Planområdet er ikkje utbygd, og arealformål samsvarer med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Ny reguleringsplan er vedteke som dekker heile planområdet. Planen har dermed ikkje lenger nokon funksjon og bør opphevast.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for gartneritomta på Lægreid arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1996006	Vedtatt: 10.10.1996	Kommentar: Omfattar bustadbebyggelse (einebustader, rekkehus), trafikkområde, fareområde (høgspen), spesialområde (privat parkering) og fellesområde (felles leikeplass). Planområdet er ikkje utbygd, og arealformålet samsvarer med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Planbestemmelsene tryggjer heilskapleg, harmonisk tilpassing til eksisterande bustadområde. Positivt med tilknytning til eksisterande bustadområde med tanke på målet om fortetting. Ligg i gang- og sykkelavstand til heile Årdalstangen; ved realisering av planen kan ein ta for seg ein del av den veksande persontransporten gjennom slik ferdsel. Terrenget er noko skrått og truleg utfordrande å opparbeide; det er positivt at planen stiller krav til terrenginngrep (beplanting av "sår", tilpassing til landskapet, osb.). Planen sikrar område av betydning for barn og unge (friområde "ballfelt" og fellesområde "leikeplass"). Lokasjonen er utfordrande grunna industrien på den andre sida av fylkesvegen i vest, der det også skal førast opp ny miljøstasjon. Dette er ikkje vurdert i planen, bortsett frå ei oppmoding om å bevare eksisterande vegetasjon der det er mogleg. Utnyttingsgraden er låg (25% for einbustader, 30% for rekkehus) og kunne med fordel vore høgare med omsyn fortettingsstrategi/arealutnytting. Planen vurderer ikkje klimatilpasning. Sørlege delar av planområdet er utsett for skredfare 1/5000 og 1/1000, og det går høgspenlinjer her; dette er delvis teke omsyn til i planen. Ligg også innanfor risikokonturar knytt til Hydro sitt LPG-anlegg på andre siden av fylkesvegen som gjer at det er uklart om utbygginga kan gjennomførast. Sjølv om delar av området kan vere aktuelt for bustadbygging, bør staden re-planleggjast i tråd med dagens krav, normer og retningslinjer, grunna problemstillingar knytte til moglege farer og nærmiljø, særleg sidan planen er gammal og ikkje utbygd i det heile.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppeve planen.			

Reguleringsplan for Loi arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2002001	Vedtatt: 19.12.2002	Kommentar: Omfattar byggeområde for lager, veg, fareområde (høgspenst), spesialområde (parkbelte skjermvoll, privat parkeringsplass, frisiktsone) og fellesområde (felles avkjørsel og veg). Planområdet er delvis utbygd, og arealformalet samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis strid	
Vurdering	Positivt at planen tek omsyn til visuell påverknad langs veg/fjord ved å tryggje eit parkbelte og skjermvoll, samt at den stiller krav om at det skal haldes ryddig og beplanting med stedegen vegetasjon på areal som ikkje blir nytta som lager. Positivt at det er stilt krav til støyreducerande tiltak og terrenginngrep. Gunstig plassering litt frå tettstaden men likevel i gang- og sykkelavstand, med omsyn til nærmiljø. Området er delvis lokalisert innanfor skredfaresone 1/1000 og 1/5000, og planen vurderer ikkje klima- og energispørsmål. Ein stor del av arealet som er sett av til lager er ikkje utbygd og er dekkja av skog. Andre område vert nytta til utandørs lagring. Planen vurderer ikkje naturmangfald i det heile, og det er no registrert fleire raudlista artar/mogleg viktige naturområde i umiddelbar nærleik. Det er også lite samsvar mellom plankartet og faktisk bruk av området; område avsett til parkering er utbygd med bygningar, og delar av lagerområdet blir nytta som parkeringsplass. Grunna manglande vurderingar knytte til relevante tema, samt at planen er gammel, og legg opp til nokså omfattande tiltak i vegetert natur, med eit plankart som dels ikkje samsvarer med faktisk bruk av området, bør planen opphevast.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for vassbugen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1992002	Vedtatt: 02.10.1992	Kommentar: Omfattar bustadområde, trafikkområde (offentleg), friluftsområde og spesialområde (frisikt). Planområdet er delvis utbygd, og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		I tråd	I tråd
Vurdering	Positivt at planen tryggjer friområde langs strandsona tilknytta tettstaden, som for tida består av trear og tursti. Planen sikrar friområde føresegnene seier skal opparbeidas til leik og opphald. Eitt av bustadfeltene (B1) er ikkje utbygd. Det største bustadfeltet (B2) manglar byggegrenser mot fylkesveien, og planavgrensinga kuttar over dagens tomter/bustadene slik at kommuneplanen gjeld for om lag halvparten av tomte/bustadene. Det er ingen føresegner knytte til dette bustadfeltet anna enn at arealformalet er bustad. Planen manglar generelt føresegnar knytte til utnyttingsgrad, utforming, osb. Planen vurderer ikkje klima, men dette vurderes å ha liten betydning for planområdet (ingen skred/flomfare; klimaframskriving endrar dette svært lite jf. skred/flaumkartlegging). Vurderinger kring sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort. Dei fleste førsegna er knytte til trafikkområdet, som ser ut til å vere gjennomført i samsvar med planen. Planen vurderast å ha ein låg funksjon, særleg med tanke på at bustadfelt B2 vurderes omfatta av kommuneplanen. Den viktigaste funksjonen er å tryggje friområde langs strandsona, der KPA har arealformål for bustad. Ev. tilpassingar i arealformål skal vurderast nærmare i revisjon av KPA.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Utbyggingsplan for Farnes sentrum arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1990002	Vedtatt: 05.07.1990	Kommentar: Planområdet omfattar Farnes sentrum. Det er no heilt erstatta av nyare planar og har dermed ingen funksjon lenger.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planområdet er fullt ut erstatta av nyare planar, men er ikkje formelt oppheva/fjerna frå digitalt planregister. I kommuneplanen står det at planen framleis gjeld fullt ut. Det blir for tida utarbeidd ein ny områdereguleringsplan for området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Naustbukta arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1996003	Vedtatt: 11.01.1996	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad), offentlig trafikkområde (kjøreveg, gang- og sykkelveg), friområde (park), fareområde (sikring flodbølge) og spesialområde (komm. teknisk anlegg, leplanting, båtopplag/opptrekk, småbåthamn). Planområdet er ikkje utbygd, og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		I strid	Delvis strid
Vurdering	Planen manglar byggegrense mot vatn, og mykje av den planlagde bustadmassen hamnar innanfor byggeforbodssonen. Vassmiljø/naturmangfald er ikkje vurdert i planen. Planen har eksistert lenge utan gjennomføring i det heile tatt. Planen legg opp til relativt store tiltak/utfyllingar i Årdalsvatnet i samband med etablering av molo/sandstrand/parkområde, utan vurdering kring naturmangfald/vassmiljø, medan eksisterande grøntområde er planlagt utbygd til bustad. Store delar av planområdet inngår i 20- og 200-års flaumsone, og klimaframskriving aukar omfanget noko, utan at dette er vurdert i planen. Ligg òg i aktsemdsområde for kvikkleire utan at vurderingar kring stabilitet er synleggjort. Vurderer ikkje direkte tilrettelegging for areal av betydning for barn og deira interesser, men planlagt park/strand/beplantningsareal vil kunne ha ein slik funksjon. I utgangspunktet positiv plassering tilknytta eksisterande tettstad/infrastruktur, men bustadområde kunne vore utnytta meir effektivt med omsyn til fortettingsmål. Positivt at det stilles krav til utforming av bustad med omsyn til heilskap, samt krav til landskapspleie. Totalt sett vurderast det at området bør re-planleggjast sidan planen er gammal og ikkje utbygd, med manglande vurderingar for relevante tema, og legg opp til store inngrep i vatn.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppeve planen.			

Reguleringsplan for Vesvegen 23 og 25 arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1980006	Vedtatt: 11.03.1981	Kommentar: Omfattar to bustadtomter. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		I tråd	I strid
Vurdering	Svært mangelfull, lita plan, utan føresegner. På plankartet er det heller ikkje lagt inn byggegrenser. Ligg tilknytta tettstad og er ferdig utbygd. Vurderast at planområdet kan betre ivaretakast gjennom KPA då arealformål samsvarar.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Saltviki arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1985005	Vedtatt: 26.11.1985	Kommentar: Omfattar fareområde (tankanlegg), samt spesialområde (grøntområde, komm. teknisk anlegg). Planområdet er delvis utbygd, og arealformål samsvarer med KPA. Planområdet vart i stor grad erstatta av nyare reguleringsplan for Saltviki i 2007.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Regulert tankanlegg vart fjerna for fleire år sidan og har lenge stått ubygd, og mesteparten av planområdet vart erstatta av nyare plan i 2007. Området som er avsett til friområde har arealformål LNFR i kommuneplan. Det vurderast dermed at planen ikkje lenger har nokon funksjon og kan opphevast.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Vollevegen gang og sykkelveg arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1985001	Vedtatt: 13.06.1985	Kommentar: Omfattar bustadbebyggelse, køyreveg, parkeringsplass samt gang-/sykkelveg/fortau. Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarer med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I strid
Vurdering	Enkel, ferdig utbygd plan. Ligg i aktsomheitsområde for kvikkleire. Ligg trygt ifølgje skred- og flaumkartlegging. Planen vurderer ikkje klimatilpassing eller sikkerheit mot uønska hendingar, dette får lita betydning då den er ferdig utbygd. Svært kortfatta føresegner; manglar føresegner knytte til utforming, utnyttingsgrad, m.m., og planen har ingen byggegrenser. Manglar areal tilpassa barn og unges interesser. Del av eksisterande tettstad og noko tilrettelagt for ferdsel med sykkel og gange. Planen har liten funksjon og kan opphevas og ivaretakast av kommuneplanens arealdel, då arealformålet samsvarar.			
Konklusjon	Det tilråddast å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Dalen – Teigavegen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1984001	Vedtatt: 16.05.1984	Kommentar: Omfattar bustadområde og kjørevege. Delar av planområdet var opphavleg ein del av reguleringsplan for Dalen byggefelt (1977), men denne endra/nyare planen ser ut til å mangle føresengar. Planen er delvis utbygd og arealformål samsvarer delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	Delvis strid
Vurdering	Lita, ukomplisert plan som utelukkande omfattar område regulert for bustad, i tillegg til ein liten kjørevege. Planen er ein del av eksisterande tettstad, hovudsakleg basert på biltrafikk, men mulighet for sykkel/gange til Øvre Årdal. Området ligg innanfor aktsemdsområde for kvikkleire, men har elles ingen naturfarer ifølgje skred- og flaumkartlegging. Klimaframskreven flaum påverkar området i begrensa grad heilt i sør i høve 200 års flaum. Isolert sett har planen ingen område som er særskilt tilpassa barn og unge. Dette blir imidlertid ivareteke av dei omliggjande områda med store regulerte grønt/friområde og naturområde. Plankartet manglar byggegrenser mot vegen i sør. Området som ikkje er utbygd er sterkt skråande og vil vere utfordrande å opparbeide. Planen synleggjer ikkje vurderingar knytt til sikkerheit mot uønska hendinger. I tillegg er det tett vegetert med lauvskog og strekkjer seg delvis inn i område som i kommuneplanen er sett av til LNF-område. Oppheving vil medføra krav om dispensasjon knytt til byggegrense mot kommunal veg for nokre avgrensa deler av planen. Det blir vurdert at planen bør opphevast då den har låg funksjon, utan noko føresegnar i det heile, og opnar for bustadbygging i område utan tilstrekkelege utgreiingar/avklaringar.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Grandane arealplaner.no	Planid.: 1424-1999002	Vedtatt: 08.04.1999	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad, industri, forretning), kjørevege, friområde, fareområde (flaum) og spesialområde (friluftsområde i vatn og vassdrag, komm.teknisk verksemd, område for vassforsyning, frisiktsoner). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Positivt at planen sikrar store område langs Årdalsvatnet og elva Utle som friområde, som fungerer som eit tur- og rekreasjonsområde langs vatnet. Positivt at det blir stilte krav om vegetasjonsskjerming mot industriområde, og at det blir stilt krav om at det ikkje skal etablerast verksemd som er til vesentleg ulempe for bustadområdet, knytt til støy, lukt og trafikk. Tema vassmiljø/naturmangfald er ikkje vurdert i planen. Planen opnar for store utfyllingar i vatnet som berre dels er gjennomførte. Delar av planområdet (friområde og industriområde) ligg innanfor 20 års og 200 års flaumsone, og heile området er i aktsemsområde for kvikkleire; klimaframskriving viser betydeleg auka flaumsone, som ikkje er vurdert i planen. Sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje tilstrekkeleg vurdert/avklara i planen generelt. Fyllingen ved Industriområdet har moglege utfordringar knytt til ustabil grunn. Universell utforming og tilrettelegging for gåande og syklende er heller ikkje vurdert, men staden ligg tilknytta eksisterande tettstad og er flatt, med gode moglegheiter for slik ferdsel. Industriområdet er i arealdelen peikt ut som eit transformasjonsareal for fleksibel arealbruk. Arealformåla i planen har lite samsvar med faktisk arealbruk på fleire stader. Det manglar byggjegrænse for bustadfeltet. Etter ei samla vurdering bør planen opphevast og området ivaretakast av KPA fram til ev. replanlegging for større nye tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

L2 Feltet i Seimsdal Sjukeheim - mve arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2001004	Vedtatt: 04.12.2001	Kommentar: Mindre plan som omfatter byggeområde for sykehjem. Planen var opprinnelig en del av reguleringsplan <i>I2 Feltet i Seimsdal</i> og ble skilt ut som ny plan ved en mindre reguleringsendring. Planområdet er delvis utbygget og arealformål samsvarer med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis Strid	
Vurdering	Planen vart bevisst vedteken med ein låg grad av detaljering for å ikkje setje for snevre rammer for detaljplanlegginga av sjukeheimen. Føresegna er difor svært kortfatta. Plankartet er mangelfullt, det er ikkje sett byggegrense mot vassdrag. Vurderinger knytt til sikkerheit mot uønska hendinger og universell utforming er ikkje synleggjort i det heile tatt. Sjukeheimen er bygd, og planområdet ligg tilknytta eksisterande tettstad, men omtrent halvparten av planområdet som er regulert som utvidingsareal for sjukeheimen står ubygd og nyttast i dag til mellomlagring. Det er eit bilbasert område, men sykkel/gange er mogleg til Årdalstangen med ny tunnel. Utanom aktsemdsområde for kvikkleire er det ingen naturfarer (aktsomheit eller reell fare) i planområdet. Planen vurderer ikkje klima eller energispørsmål. I revisjon av KPA er det aktuelt å revurdere arealbruken for området. Planen vurderast å ha liten funksjon og ikkje vere egna som styringsverktøy for dei tiltaka den legg opp til.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Saltviki arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-2007002	Vedtatt: 03.07.2007	Kommentar: Omfattar byggeområde (industri, naust), offentlege trafikkområde, friområde, spesialområde, fellesområde (trafikkareal) og kombinerte formål (industri/bustad). Området er delvis utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid	Delvis strid	I strid	
Vurdering	Planområdet ligg i aktsomheitsområde for kvikkleire, delvis skredfaresone 1/5000, delvis 200-års flaumsone og delvis i stormflodsone med intervall 20 år, 200 år og 1000 år. Det er avgrensa med areal som ligg i faresone for flaum eller stormflo, men klimaframskreve anslag aukar omfanget betydeleg (kartlagt i 2012, ref. NVE atlas). Det er lagt inn byggegrenser i plankartet både mot vegen og sjøen. Planen er berre delvis utbygga og opnar slik den er for relativt omfattande utbygging med industriverksemd i område som vert berørt av 200-års klimaframskreve flaumfare samt skredfaresone 1/5000. Det er regulert inn tilkomstveg og avkjøyrsløp til område for småbåthamn som ikkje er gjennomført. Planen vurderer ikkje klima- og energispørsmål, jf. Statlege planretningslinjer for klima og energi. Planen vurderer ikkje påverknad på vassmiljøet direkte, men sikrar ei smal stripe med friområde (grøntområde/sti/naust) i strandsona, samt føresegner med krav til ev. fysiske tiltak i sjøen. Planen stiller nokre krav med omsyn til påverknad på nærmiljøet knytt særleg til støy. Då planen opnar for relativt omfattande vidare industriutbygging, med manglande utgreiingar/vurderingar særleg knytt til risiko mot uønska hendingar, vurderast det at planen bør opphevast. Området kan ivaretakast av revidert arealdel og bør replanleggast ved ev. større vidare utbyggingar i området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Seimsdal arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1988001	Vedtatt: 24.03.1988	Kommentar: Planen omfatter større område sett av til friområde (park, turveg, idrett, ridesenter), trafikkområde (kjøreveg, parkering/småbåthamn), eit lite bustadområde og område for offentlege bygningar (barnehage). Planen var opphavleg ein del av reguleringsplanen for Seimsdal (1978) men vart skilt ut gjennom planendring. Planområdet er delvis utbygd, og arealformålet samsvarar ikkje med KPA (feil arealformål i KPA; må rettast).	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid	I tråd	Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Området avsett til barnehage er ikkje utbygd og ligg noko uheldig plassert tett på fylkesveg; det vert vurdert som urealistisk at dette vil bli bygd ut i dag. Regulert felles parkeringsplass for barnehage/fotballbinge er heller ikkje bygd ut. Reell arealbruk stemmer ikkje overens med plankart/føresegner for fleire område. Det er ikkje lagt inn byggegrenser mot sjø/vassdrag, men store friområde fungerer som ein buffer langs i strandsona. Planen vurderer ikkje klima. Mindre deler av planområdet ligg i aktsemdsområde for flaum langs elva i sørøst utan at dette er vurdert i planen. Planen sikrar viktige friområde og tilrettelegging for aktivitetar som ridesenter og ballbinge, men manglande samsvar med reell bruk og utdatert plassering av barnehageføremål gjer planen lite tenleg. Ei oppheving vil opne for å sikre friområda på nytt gjennom KPA, med rett arealformål og betre tilpassing til dagens bruk.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Utbyggingsplan for Tyedalen, felt H8 arealplaner.no 1424-2008002 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2008002	Vedtatt: 08.04.2008	Kommentar: Omfattar byggeområde (fritidsbustad) og spesialområde (friluftsområde, privat veg, friskt og trafo). Området er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen manglar naturkartlegging. Ny kunnskap syner at området inngår i naturtypar med stor/svært stor verdi, i tillegg til at området er definert som leveområde for villrein. Dette gir risiko for vesentleg motstrid mot oppdatert naturmangfaldgrunnlag. Planen er delvis utbygd, med fleire ubebygde regulerte hyttetomter. Klima er ikkje vurdert i planen. Nokre allereie frådelte/klargjorte tomter tett på tilknytta eksisterande infrastruktur kan vurderast tilrettelagt gjennom revidert KPA med vilkår. Samla bør arealbruken rundt Torolmen sjåast i ein felles samanheng, og replanleggast i revidert KPA og ev. utarbeiding av nye reguleringsplanar der det vert teke omsyn til oppdatert kunnskap om den sårbare naturen i området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Utbyggingsplan for Torolmen Aust arealplaner.no 1424-2006005 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2006005	Vedtatt: 22.06.2006	Kommentar: Omfattar byggeområde (fritidsbustad) og spesialområde (friluftsområde, privat veg, friskt og trafo) og fellesområde (parkering). Området er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen manglar naturkartlegging. Ny kunnskap syner at området inngår i naturtypar med stor/svært stor verdi, i tillegg til at området er definert som leveområde for villrein. Dette gir risiko for vesentleg motstrid mot oppdatert naturmangfaldgrunnlag. Planen er delvis utbygd, med fleire ubebygde regulerte hyttetomter. Klima er ikkje vurdert i planen. Nokre allereie frådelte/klargjorte tomter tett på tilknytta eksisterande infrastruktur kan vurderast tilrettelagt gjennom revidert KPA med vilkår. Samla bør arealbruken rundt Torolmen sjåast i ein felles samanheng, og replanleggast i revidert KPA og ev. utarbeiding av nye reguleringsplanar der det vert teke omsyn til oppdatert kunnskap om den sårbare naturen i området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Ytre Moa, del av Årdal Metallverk arealplaner.no 1424-1998007 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1998007	Vedtatt: 17.12.1998	Kommentar: Omfattar byggjeområde (industrimuseum), offentlege trafikkområde, fareområde (høgspent, LPG-anlegg), fellesområde (avkjørsle/tilkomstveg) og spesialområde (friluftsområde, kulturminnevern, landskapssikring, grustak, massedeponi, privat gangveg). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	
Vurdering	Område regulert til industrimuseum har vore regulert lenge utan å bli realisert, og det er usikkert om føremålet framleis er aktuelt. Det manglar byggegrenser mot vassdrag og veg, og delar av området overlappar med registrert forureina grunn. Det er regulert inn køyreveg mot Moakamben som ikkje er utbygd. For grustaket stiller planen krav om drift i samsvar med ein utdatert driftsbok, og føremålet overlappar delvis med område som har viktige kulturminneregistreringar og verdi som friluftsområde som er avsett som LNF-område i KPA. Det er nyleg gitt ny driftskonsesjon med oppdatert avgrensing/vilkår for uttak, noko som bør leggjast til grunn for framtidig planlegging. Planområdet ligg delvis i aktsemdsområde for skred, og mindre delar ligg i fareområde for flaum, utan at dette, eller klimatilpassing, er vurdert i planen. Det er regulert fleire område som kunne fyllast ut over tid med etterbruk som «landskapsvern», noko som i stor grad er gjennomført. Samla sett har planen låg funksjon som styringsverktøy i dag, då fleire av føremåla er urealiserte eller utdatert, og andre kan dekkast av overordna plan. Grustaket/samferdselsareal bør i staden følgjast opp gjennom KPA med oppdaterte avgrensingar og føremålstilpassingar.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Elvavegen og del av Jotun Stadion II arealplaner.no 1424-2008001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2008001	Vedtatt: 11.02.2008	Kommentar: Omfattar byggeområde (kontor), offentlig trafikkområde (gangveg) og friområde (leik og idrett). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen har høg utnyttingsgrad (BYA 77 %) for næringsområdet S2, med byggegrenser tett på tilgrensande friområde og idrettsbane. Eit sentralt føremål var å leggje til rette for legesenter og fysioterapi i tilknytning til treningssenter, med bl.a. eigen inngang for ambulanse. Denne utbygginga er ikkje gjennomført – store delar av arealet står ubrukt som byggeområde og fungerer i dag som grøntareal. Det er etablert gangveg gjennom området. Kun ein liten del av arealet er utbygd. Planen krev opparbeiding av 1 parkeringsplass pr. 50 m² næringsareal, noko som framstår urealistisk å oppnå ved full utnytting av arealet som tiltenkt, gitt den avgrensa tilgjengelege plassen. I planvedtaket frå 2008 er det særskilt nemt at kommunen bør vurdere oppheving dersom tiltaka ikkje vert gjennomført som tenkt innan 2 år. Planen manglar føringar for universell utforming utover tilkomst via gangveg, og inneheld ikkje vurderingar av klimatilpassing eller naturfarer; nesten heile den planlagte utbygginga ligg i faresone for 200-års flaum. Klimaframskreven flaumfare syner liten endring i flaumfaren på staden, jf. flaumfarekartlegging. Sidan planen er knytt til eit konkret prosjekt som ikkje vart realisert som tiltenkt, står ein no att med ein plan som er utdatert og lite relevant for dagens situasjon. Arealformåla kan handterast betre gjennom KPA eller ny regulering dersom det kjem konkrete utbyggingsinitiativ.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for del av Farnes – Ådalsstova arealplaner.no 1424-2009001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2009001	Vedtatt: 02.05.2009	Kommentar: Planområdet omfattar del av Farnes sentrum. Den er no nesten heilt erstatta av nyare planar og har dermed ingen funksjon lenger.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt				
Vurdering	Planen er i det vesentlege erstatta av nyare reguleringsplan. Kun ein mindre, smal stripe av fortau/veg er fortsatt gjeldande formelt sett – framstår som ein utilsikta feil at dette framleis er gjeldande.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppeve planen.			

Reguleringsplan for gangveg langs RV53 frå Vassbugen til Loi Plandokumenter">arealplaner.no 1424-1993003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1993003	Vedtatt: 30.09.1993	Kommentar: Omfattar offentlege trafikkområde, friområde og spesialområde (utfylling i vatn). Planområdet er ferdig utbygd og arealformålet samsvarar ikkje med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen har som hovudføremål å etablere gangveg/tursti langs RV 53 mellom Vassbugen og Loi, med tilhøyrande rasteplassar, fiskeplassar og opphaldsplassar. Breiddekrav og stigningskrav til gangvegen er fastsett, og det er opna for kantparkering i samband med turistinformasjon. Føresegnene har elles låg detaljeringsgrad og gir få føringar for universell utforming, tryggleik eller vidare utvikling. I kommuneplanens arealdel er areala langs vatnet avsett til LNF-formål. Gangvegen og tilhøyrande anlegg er i stor grad gjennomførte, men planen opnar for ytterlegare deponering i Årdalsvatnet som ikkje er gjennomførte. Planen inneheld generelle krav om varsam terrenghandsaming og bevaring av vegetasjon, men manglar vurderingar av naturfare og klimatilpassing. Særleg manglar det tilstrekkelege vurderingar og avklaringar knytt til utfylling i vatnet, som er kartlagt som gytevassdrag for anadrom laksefisk og stedegen fisk med stor verdi. Sjølv om eit slikt tiltak kan vere aktuelt for området er ikkje miljøkonsekvensar og spesifikke løysingar for å avbøte dette tilstrekkelig vurdert i planen.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Brekkehagen arealplaner.no 1424-2007006 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2007006	Vedtatt: 13.12.2007	Kommentar: Omfattar byggeområde for bustadar (B1, B2, B3), offentlege trafikkområde, friområde, spesialområde (bevaring, friskt). Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Planen legg til rette for oppføring av totalt 36 bueiningar fordelt på rekkehus (B2) og leilegheitsbygg (B3), samt to einebustader (B1). Berre mindre delar av planen er realiserte (rekkehus, B2), og store delar av det regulerte utbyggingsarealet står ubebygd. Planføresegnene stiller krav til universell utforming i B2 og B3, tilpassing til terreng og omgjevnader, og dokumentasjon av arkitektonisk kvalitet. Det er krav om nærleikeplass, men det er ikkje teikna inn på plankartet eller fastsett funksjonskrav/størrelse. Planområdet ligg sentralt på Årdalstangen, med gode moglegheiter for gang- og sykkelferdsel. Tilkomstløyisingar og parkeringskrav er omtalt i føresegnene, men kravet til tal parkeringsplassar er høgt og ikkje i tråd med dagens praksis for sentrumsnære område. Parkeringsløyisingene er lite konkretiserte, utover at det i stor grad er basert på felles overflateparkering som vil krevje mykje areal og terrenginngrep i skråande terreng. Det er lagt inn byggegrenser mot Hydrovegen og elva. Ved ei eventuell oppheving av planen vil ein liten del av det mest vegnære arealet – som alt er utbygd med rekkehus – verte berørt, då det ligg nærare senterlinje veg enn 15 meter. Planen vurderer ikkje klima- og energiforhold, og omtalar naturfare berre delvis gjennom geoteknisk vurdering av delar av B3. Området ligg i skråande terreng innanfor aktsemdsområde for kvikkleire, som ikkje er avklara eller omtalt. Ligg ellers trygt i forhold til skred og flaum, jf. farekart utarbeida etter planen blei vedteken. Utnyttingsgraden i B1 er svært låg (BYA 20 %), noko som er uheldig med tanke på mål om fortetting og effektiv arealbruk i sentrumsnære område. Samla sett er dette ein eldre plan som i stor grad ikkje er gjennomført, og med fleire punkt som taler for at området burde replanleggast.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Utbyggingsplan for Storøy arealplaner.no 1424-2007008 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2007008	Vedtatt: 27.02.2008	Kommentar: Omfattar byggeområde (bustad), offentlege trafikkområde, friområde, spesialområde (vasskelde, elveforbygging, friskt område) og fellesområde (leik, gangsamband, grøntbelte, parkering). Planområdet er delvis utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		I strid	I tråd
Vurdering	Planen er i liten grad gjennomført og legg til rette for nokså omfattande bustadbygging i eit område med høg flaumfare. Planen blei vedteken før oppdaterte flaumfarekart for området låg føre. I reguleringsføresegnene står det uttrykkeleg at «Det er ikkje no gjort særskilde vurderingar kring flaumfare». Dette inneber at planen ikkje tek omsyn til dagens krav til tryggleik, og han blir difor vurdert som ueigna som styringsverktøy. I tillegg grensar planområdet til eit industri-/næringsområde utan at det ligg føre dokumenterte vurderingar av potensielle konflikter knytt til støy, nærmiljø eller andre ulemper, utover ein avgrensa buffersone mellom bustad- og industriområda. Sjølv om bustadføremålet er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, bør området replanleggjast før eventuell utbygging. Ein ny planprosess må avklare flaumtryggleik, avbøtande tiltak mot støy og andre ev. miljøulemper, samt sikre ei heilskapleg løysing for området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Dalen Industrifelt arealplaner.no 1424-1988003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1988003	Vedtatt: 10.11.1988	Kommentar: Omfattar byggeområde for industri, trafikkområde (køyreveg) og spesialområde (elveforbygging). Planområdet er delvis utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		I strid	
Vurdering	Planen har som hovudformål å leggje til rette for industriverksemd. Ho er svært gammal og enkel, med lågt detaljnivå. Heile planområdet er utsett for flaum, både 20-, 200- og 1000-årshendingar, og det ligg òg innanfor eit aktsemdsområde for kvikkleire. Planen inneheld ikkje tilstrekkelege vurderingar knytt til tryggleik mot uønskte hendingar, vassmiljø og forureining, klima- og energispørsmål, estetikk og landskapstilpassing, nærmiljø eller andre relevante tema. Det er heller ikkje fastsett byggjegranser mot tilgrensande fylkesveg eller mot vassdraget Utlå. Området har ein tydeleg etablert funksjon som industri-/ næringsområde. Likevel opnar den gjeldande planen for relativt omfattande ny utbygging utan naudsynte avklaringar og vurderingar av viktige omsyn, noko som reduserer planens eignaheit som styringsverktøy for framtidig utvikling. Det vurderast difor at området betre kan ivaretakast av revidert KPA og ev. replanlegging ved større nye tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppeve planen.			

Reguleringsplan for Vesteigane arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1981002	Vedtatt: 21.05.1981	Kommentar: Omfattar hovudsakleg friluftsområde (skog), i tillegg til eit område for metallavfall, køyreveg, og fareområde (ras og flom). Planen er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Enkel plan som regulerer eit skogsområde som friluftsområde, samt eit område for lagring/deponering av metallavfall. Området er definert som eit regionalt viktig friluftsområde. Areal er svært skredutsett (både 1/100, 1/1000 og 1/5000). Planen manglar vurderingar knytte til tryggleik, forureining, estetikk, friluftsliv, klimatilpassing, osb. med omsyn til metallavfallsdeponiet, som ligg innanfor skredfaresone 1/100. Sjølv om nye krav til tryggleik og anna ikkje får tilbakevirkande kraft på eksisterande verksemd er det uheldig med slik verksemd på eit så skredutsett areal utan naudsynte avklaringar i planen. Arealet nyttast i realiteten til div. anna lagring i dag slik at arealformålet har liten funksjon og ikkje stemmer overeins med faktisk bruk. Arealet er avsett til LNF-formål i KPA, som kan ivareta området funksjon som friluftsområde.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Gang og sykkelveg Farnes- Almenhagen parsell 1 arealplaner.no 1424-1987005 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1987005	Vedtatt: 28.08.1987	Kommentar: Omfattar kjøreveg, gang- og sykkelveg (fortau), parkeringsplassar, friområde (park, turveg, lekeplass) og vatn. Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		I tråd	I tråd
Vurdering	Planen samsvarar bare delvis med realiteten, det er blant anna delvis feil plassering av Storevegen/Utladalsvegen, regulerte gang- og sykkelveger (fortau) og friområder. Det er regulert inn parkeringsplassar som ikkje er utbygd, på eit grøntareal som i KPA delvis er avsett til LNF-område og i dag er utbygd med veg/fortau. Planen regulerer i utgangspunktet relativt mykkje friområde, men nokre av dette er utbygd med blant anna garasje/tilkomst og oppstillingsplass for bil. Planen sikrer eit grøntbelte langs med elva Utlå. Planen har ingen føresegner. Det vurderast at planen har liten funksjon og bør opphevast.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for forlenging av Naustbukttunnelen arealplaner.no 1424-2007004 3 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2007004	Vedtatt: 26.04.2007	Kommentar: Omfattar offentleg trafikkområde (køyreveg, anna offentleg vegareal), spesialområde (friluftsområde på land og friluftsområde i vatn) og kombinert formål (mellombels trafikkområde/friluftsområde på land). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar delvis med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		I tråd	
Vurdering	Formålet med reguleringsplanen var å leggje til rette for rassikring av riksveg 53 (no fylkesveg 53) ved Naustbukttunnelen i Årdal. Planen er svært kortfatta, og det er til dels vanskeleg å tolke kva som faktisk er regulert, basert på plankart og føresegner. Planområdet er ferdig utbygd. Planen opnar for massedeponering i Årdalsvatnet, utan at det ligg føre synlege vurderingar av påverknad på vassmiljøet, alternative plasseringar eller andre relevante miljøtema. Ved Brennborg, like sør for Midnestunnelen, regulerer planen eit areal til køyreveg, som i dag vert nytta som mellomlager og deponi. Planen vurderast å ha avgrensa funksjon i dag, då hovudformålet er gjennomført og tiltaket kan vidareførast gjennom vedlikehald. I tillegg er det uklare forhold i reguleringskart og føresegner, og det manglar vurderingar av sentrale tema som landskap, natur og vassmiljø knytt til deponering av massar.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplan for Storevegen 2 og 4 arealplaner.no 1424-2000001 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2000001	Vedtatt: 16.06.2000	Kommentar: Omfattar byggeområde (kontor, forretning, lager, bustader), trafikkområde (skysstasjon, køyreveg, anna trafikkområde, fortau), fareområde (flaumfare) og spesialområde (frisiktsone). Planområdet er ferdig utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	I strid
Vurdering	Planen har som hovudføremål å leggje til rette for attraktive næringsareal og skysstasjon for Øvre Årdal og er ferdig utbygd. Det er sett byggegrenser i samsvar med eksisterande fasadar, med låg utnyttingsgrad i felt A (20 % BYA). Planen inneheld krav til parkering på eigen grunn ved ombygging/utviding, men gir ikkje konkrete føringar for utforming av uteareal utover dette. Det er ikkje tillate med utelager, og for støy er det fastsett grenseverdiar som skal ivaretakast ved detaljplanlegging. Planområdet ligg sentralt til med god tilgjenge for kollektivtransport, gang og sykkel. Bygningsmassen er tilpassa eksisterande tettstadsstruktur, men planen vurderer ikkje universell utforming eller klima- og energiforhold og tilrettelegg ikkje for barn og unge. Areala ligg trygt i forhold til flaum og skredfare, jf. farekart. Området ligg i aktsemdsområde for kvikkleire som ikkje er vurdert og må iveretakast ved ev. tiltak. Eit funksjonelt problem er at den faktiske situasjonen på staden ikkje stemmer overeins med plankartet – det er bygd ut utover både regulerte byggegrenser og tillaten utnyttingsgrad. Dette, kombinert med planens generelt låge detaljnivå, gjer at planen i liten grad har funksjon som styringsverktøy ved framtidige tiltak. Basert på dette vurderast ein oppheving å ikkje ville føre til vesentleg ulempe.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Utbyggingsplan for Tyedalen, felt H5 arealplaner.no 1424-2008003 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2008003	Vedtatt: 08.04.2008	Kommentar: Omfattar byggeområde (fritidsbustad) og spesialområde (friluftsområde, privat veg, friskt og trafo). Området er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen manglar naturkartlegging. Ny kunnskap syner at området inngår i naturtypar med stor/svært stor verdi, i tillegg til at området er definert som leveområde for villrein. Dette gir risiko for vesentleg motstrid mot oppdatert naturmangfaldgrunnlag. Planen er delvis utbygd, med fleire ubebygde regulerte hyttetomter. Klima er ikkje vurdert i planen. Nokre allereie frådelte/klargjorte tomter tett på tilknytte eksisterande infrastruktur kan vurderast tilrettelagt gjennom revidert KPA med vilkår. Samla bør arealbruken rundt Torolmen sjåast i ein felles samanheng, og replanleggast i revidert KPA og ev. utarbeiding av nye reguleringsplanar der det vert teke omsyn til oppdatert kunnskap om den sårbare naturen i området.			
Konklusjon	Det tilrådest å oppheve planen.			

Reguleringsplaner som tilrådest å endrast

Reguleringsplan for Seimsdal arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1978001	Vedtatt: 15.06.1978	Kommentar: Planen omfattar boligområde, friområde (park, leik), forretningsområde, køyreveg, gangveg, parkering, og eit spesialområde («antikvarisk verneverdi»). Planen har vore gjennom fleire endringar og er vesentleg redusert i storleik samanlikna med den opphavlege vedtekne planen. Planområdet er i det vesentlege utbygd, og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I tråd	I tråd	Delvis i strid	I tråd
Vurdering	Låg utnyttingsgrad (20% BYA) kan med fordel aukast. Kravet til garasjestorleik (maks 40m2) kan òg med fordel aukast. Areal med forretningsføremål er ikkje utbygd og står i strid med regional planføresegn om lokalisering av handel, og planen bør endrast for å ta omsyn til dette. Planen sikrar friområde til leik og rekreasjon; positivt med store friområde som en buffer langs fjorden. Området er bilbasert og tilpassa dette, og er ein del av eksisterande tettstad. Ny tunnel mellom Seimsdal og Årdalstangen opnar for gang-/sykkeltransport til Årdalstangen. Det manglar byggegrense mot sjø og vassdrag, men store friområde langs fjorden fungerer som buffer. Delar av bustadområda ligg innanfor skredfaresone 1/1000 og 1/5000, og heile området er i aktsemdsområde for kvikkleire. Vurderingar kring universell utforming/sikkerheit mot uønska hendinger og klima er ikkje synleggjort i planen, men den er i det vesentlege ferdig utbygd.			
Konklusjon	Det tilrådest å endre planen.			

Reguleringsplan for Dalen arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1987007	Vedtatt: 02.02.1987	Kommentar: Omfattar bustadfelt, køyreveg, fareområde, spesialområde (flomvoll, kloakkpumpestasjon) og friluftsområde (park, turveg, leikeplass). Var opphavleg ein del av reguleringsplanen for Dalen byggefelt (1977) og vart skilt ut som ein endring av reguleringsplanen. Planføresegnene er vidareførte frå den opphavlege planen. Plankart er ikkje korrekt ref. vedtak om reguleringsendring (k-sak nr.: 35/87). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Mykje av bustadmassen ligg i 20-års flaumsone, og heile området i 200-års flaumsone, samt i aktsemdsområde for kvikkleire. Planen tek ikkje omsyn til klima, men klimaframskreve omfang av flaumfare viser liten endring. Vurderingar kring universell utforming/sikkerheit mot uønska hendinger er ikkje synleggjort i planen. Desse momenta vurderast å vere av mindre betydning då planområdet er heilt ferdig utbygd. Det er hovudsakleg eit bilbasert område, men innanfor sykkel- og gangavstand til Øvre Årdal med moglegheit for slik ferdsel. Byggegrenser er lagt inn mot veg, men ikkje mot vatn; medfører at noko av bebyggelsen hamnar innanfor gjeldande byggeforbodssone. Positivt med store grønt/friområde eigna for leik/rekreasjon. Utnyttingsgraden er låg (20%) og bør aukast. Eit tidlegare vedtak om reguleringsendring (omregulering av ein bustadtomt til grøntområde) er ikkje innarbeida i plankartet, og planen bør endrast for å vere i tråd med dette.			
Konklusjon	Det tilrådest å endre planen.			

Reguleringsplan for Seimshagene arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1987001	Vedtatt: 09.01.1987	Kommentar: Planen omfattar fleire boligfelt for frittstående bygg, køyrevegar, gang- og sykkelvegar, friområder, samt nokre areal for kommunaltekniske anlegg. Planområdet er delvis utbygd og arealformål samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	I strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Vurderingar kring universell utforming/sikkerheit mot uønska hendinger og klima er ikkje synleggjort i planen, og det er fleire (~30) ubebygde bustadtomter innanfor planområdet. Tomtane er ferdig frådelt og ligg godt tilknytta infrastruktur. Positivt at store naturområde er sikra som friområde. Planområdet ligg delvis i aktsemdsområde for kvikkleire. Fleire av bustadfelte ligg innanfor skredfaresone 1/5000, medan nokre ligg innanfor 1/1000 og 1/100. Nokon av dei ubebygde tomtane ligg innanfor skredfaresone 1/100 og 1/1000 og kan ikkje utbyggjast før det ev. gjennomførast sikringstiltak. Det ligg føre rapport om korleis området kan skredsikrast og det skal tilretteleggast for dette i revidert arealdel. Dette gjeld dei nordlege delane av planområdet. Utnyttingsgraden er låg (BYA 20 %) og kan med fordel aukast. Byggegrenser er lagt inn for alle tomtene. Sykkel- og gangvegar er sikra i plankartet, og ny tunnel mellom Seimsdalen og Årdalstangen tilretteleg for slik transport. Det er positivt at planen sikrar tomter for framtidig bustadbygging innanfor eksisterande utbyggingsområde. Vesentlege manglar knytt til viktige relevante tema gjer at dei nordlege ubebygde felte ikkje kan byggast slik planen ligg føre. Det bør vurderast å endre planen for å fjerne desse områda og ev. replanlegge dei. Ei full oppheving av planen kan vere til vesentleg ulempe for bebruarane i ferdig utbygde område med omsyn til gjennomføring av mindre tiltak.			
Konklusjon	Det tilrådest å endre planen.			

Parkering – serviceområde ved Hjelle arealplaner.no	Planid.: 4643_1424-1994001	Vedtatt: 13.05.1994	Kommentar: Omfattar byggjeområde (serviceområde, fiskeklekkeri), fylkesveg og kommunal veg, parkeringsplassar, friområde, fareområde og spesialområde (friluftsområde, frisiktsone). Planområdet er ferdig utbygd, og arealformålet samsvarar delvis med KPA (LNF-R).	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis strid		Delvis strid	I tråd
Vurdering	Planområdet fungerer som ei viktig innfallsport til Utladalen landskapsvernområde/nasjonalparken. Sikrar positive kvalitetar og området funksjon som innfallsport ved å avsette areal til friluftsliv, friområde og parkering. Positivt at planføresegnene tek omsyn til natur/kulturlandskap, vegetasjon, og stiller særskilte krav til utforming av bygg med omsyn til fjern- og nærpåverknad. Det manglar byggegrense mot vassdrag slik at ev. tiltak havner innafør byggefordbodssone. Deler av utbygginga i planområdet samsvarar ikkje heilt med planen. Det er identifisert mogleg behov for meir parkeringsplassar i området då det tidvis kan vere heilt fullt i turistsesongen med mykje biltrafikk. Området ligg i aktsemdsområde for flaum og skred og tilhøvet til dette er ikkje tilstrekkeleg ivareteke i planen. Vurderingar/krav knytt til universell utforming kjem heller ikkje fram i planframlegget. Dette vurderast å få liten betydning då planområdet er ferdig utbygd. Planen bør vurderast endra for å justere areal for p-plass/føresegner så det samsvarar med realiteten, samt å sjå på parkeringssituasjonen i området generelt.			
Konklusjon	Det tilrådest å endre planen.			

Utbyggingsplan for delar av Grandane arealplaner.no 1424-2007007 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-2007007	Vedtatt: 28.08.2007	Kommentar: Omfattar byggeområde for bustader, fellesområde for avkjørsler og parkeringsplassar. Planområdet er delvis utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	Delvis i strid
Vurdering	Hovudføremålet med planen har vore å leggje til rette for bygging av verna bustader, samt noko ordinær bustadbebygging på attverande areal. Planen har eit relativt lågt detaljnivå. Dei verna bustadene er utbygde i tråd med planen, medan det resterande bustadområdet ikkje er utbygd. Planen inneheld fleire krav til estetikk og utforming for å sikre at bebygginga vert tilpassa omgjevnadene. Det vert vurdert som positivt at planen opnar for høg utnytting som støttar opp om eksisterande tettstadstruktur og samfunnsmål, og at utbyggingsføremålet samsvarer med arealdelen i kommuneplanen. Det er ikkje sett av eige areal til leik og opphald for barn og unge, men området grensar til store friområde i nærleiken. Det ubebygde bustadarealet er utsett for flaumfare (200-årsflaum - klimaframskreven). Planen vart vedteken før nye flaumfarekart vart utarbeidde. På bakgrunn av dette, samt at planen er gammal utan realisering, vert det tilrådd at det attverande bustadområdet vert teke ut av planen, slik at det kan gjerast ei ny vurdering for arealet ved ev. framtidige tiltak.			
Konklusjon	Det tilråddast å endre planen.			

Reguleringsplan for Seimsåsen arealplaner.no 1424-1998006 > Plandokumenter	Planid.: 4643_1424-1998006	Vedtatt: 10.09.1998	Kommentar: Omfattar byggeområde (hytter, servicebygg), trafikkområde (køyreveg og parkeringsplassar), fareområde (høgspent) og friluftsområde (grøntområde, privat parkering, frisiktssoner). Planområdet er delvis utbygd og arealformålet samsvarar med KPA.	
Vurderingskriterier	Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet	Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	Statlige planretningslinjer for klima og energi	Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planleggingen
Konflikt	Delvis i strid		Delvis i strid	
Vurdering	Planen legg til rette for fritids- og friluftsmål med tilkomstveg, parkering og servicebygg. For hytteområdet er planen delvis utbygd. Det er gjennomført naturkartlegging i området i 2022. Heile Seimsåsen er definert som eit økologisk funksjonsområde av stor verdi, men planområdet kjem ikkje i direkte konflikt med kartlagte viktige naturtypar (næraste ligg ca. 150 m unna). Området er knytt til eksisterande infrastruktur og aktivitetsområde (skihytte, lysløype, turområde), og ligg trygt i høve naturfarar jf. aktsemdskart. Plasseringa av planområdet har bakgrunn i ein landskapsanalyse for Seimsåsen frå 1996, som vurderte tema som landskap, vegetasjon, kulturlandskap, skog- og jordbruk, friluftsliv og infrastruktur. Hyttene som planen opnar for, er beskjedne i storleik, og still krav om at det ikkje skal byggjast køyreveg fram til hyttene samt krav til estetikk og plassering. Inngrepa vil vere avgrensa ved ei utbygging av dei resterande hyttene. Planføresegnene stiller generelle krav om at inngrep skal gjerast miljømessig skånsamt og at vegetasjon skal takast vare på i størst mogleg grad. Samstundes regulerer planen store parkeringsareal som ikkje er realiserte, på urørt skogsareal. I tillegg samsvarar ikkje plankartet med faktisk utbygd situasjon på nokre områder (t.d. plassering av veg, plassering av servicebygg). Med bakgrunn i det ovanne vurdert det at det bør gjerast ei planendring, særleg for å vurdere parkeringssituasjonen samt tilpasse plankartet til faktisk arealbruk.			
Konklusjon	Det tilrådest å endre planen.			