

NY ADM VURDERING AV FORSLAGENE TIL AREALAVSETNINGER FRA 1. UTKASTET TIL AREALPLAN

Oppdatert etter formannskap den 14.12.2010

Tabellen gir en kort versjon av den totale vurderingen og gjengir nødvendigvis ikke alle momenter for hvert forslag.

Felles for administrasjonens vurdering av alle forslag til arealbruk er:

Ulemper og negative virkninger som den foreslåtte arealbruken vil kunne medføre blir alltid holdt opp mot de **samfunnsmessige behovene** for det som er foreslått. Utgangspunktet er at utnyttbare arealer er en begrenset ressurs. Derfor skal det være gode grunner for å ta slike i bruk, og kommunen skal vurdere dette i svært langsiktige perspektiv.

Grunneiere og enkeltpersoner har som regel et annet utgangspunkt. De forventer at arealer skal kunne tas i bruk til ethvert ønsket formål såfremt ikke særinteresser er til hinder for det. Og det er som regel gjeldende situasjon som er utslagsgivende for deres vurdering.

Se også utdyping om noen av de viktigste særinteresser i vedlegg, etter tabellen.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
001	Stornes. Bebyggelsesområde, boligformål.	Område for et boligfelt. Det skal stilles krav til detaljreguleringsplan.	Forslaget justeres. Det planlegges å bruke et noe mindre areal ved at nordgrensen for det foreslåtte byggefeltet flyttes noe sørover. Årsaken til reduksjonen er terrengforholdene og eksisterende bebyggelse.
002	Reindriftens flyttleier på Stornes - Svartnes	Kommunen ønsker drøfting om denne båndleggingen er reell, eller om en kan få den opphevet.	Reindriftsforvaltningen har i møte med kommunen understreket at området i fremtiden vil kunne bli svært viktig for næringen.
003	Stornes. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Ingen tiltak i området kan tillates av hensyn til reindriftens interesser. Hensynssone for badeplass kan likevel avsettes, men hvor det ikke tillates noen installasjoner.
004	Labukt. Bebyggelsesområder, bolig- og næringsformål, samt småbåthavn	Gårdstun med nærliggende areal får endret formål til bebyggelse med til sammen to boliger samt næringsformål, evt i kombinasjon med landbruk.	Etter drøftinger med sektormyndigheter og ny vurdering trekkes forslaget tilbake. Det planlagte bebyggelsesområdet er innenfor et svært viktig landbruksområde og er i tillegg et viktig reindriftsområde med bl.a. drivingslei. I et viktig landbruksområde bør eksisterende gårdstun opprettholdes, men innenfor LNFR område vil det likevel være mulighet for utvikling av gårdsbaserte binæringer, jfr "Landbruk +".
005	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
006	Storbukt. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget opprettholdes men justeres. Etter befaring vurderes det å være reduserte muligheter for boligtomter, maks antall mulige tomter foreslås redusert til 2.
007	Storbukt. Bebyggelsesområde, bolig og fritidsbolig.	Tidligere tomt for sommerfjøs avsettes til bebyggelsesområde med én fritidsbolig. Tomt for eksisterende bolig avsettes til bebyggelsesområde, boligformål.	Forslaget trekkes tilbake da det gjelder to konkrete enkelttomter som er/har vært bebygde. Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan og bør ikke omhandle detaljer som bruksending for én tomt.
008	Storbukt. Småbåthavn/næring	Område for rorbuer, småbåthavn mv. Anlegg for fritids- og turistformål	Forslaget opprettholdes.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
009	Indre Storbukt. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 6. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
010a	Hestneset, Hestnesdalen	Var ikke i 1. utkastet.	Det foreslås ny hensynssone for reindriftsinteresser. Reindriftsforvaltningen har pekt på dalføret som et svært viktig område som ikke må bygges ytterligere.
010	Hestneset Friluftsområde/småbåtanlegg	Anlegg for utsetting av båter.	Forslaget trekkes tilbake fordi det er i konflikt med hensyn til reindriftsinteresser, jfr pkt ovenfor.
011	Ytre Svartnes. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Ingen tiltak kan tillates i området av hensyn til reindriftens interesser. Hensynssone for badeplass kan likevel avsettes, men hvor det ikke tillates noen installasjoner.
012	Svartnes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
013	Svartnes, Bebyggelse og anlegge. Råstoffutvinning	Avsatt område for skiferbrudd. Stilles krav om driftsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter at reindriftsforvaltningen har påpekt at bruken av det planlagte området blir i konflikt med reindriftsinteresser. Området ligger i vernet flyttlei for reindriften.
014	Sletta. Hensynssone Småkraftverk	Avsatt område for etablering av et småkraftverk ved Leirelva.	Forslaget trekkes tilbake da det gir en unødvendig binding for kommunen uten bakgrunn i tilstrekkelig faglig vurderingsgrunnlag. Utbyggingssak av denne art behandles gjennom konsesjonsbehandling.
015	Boikamyra. Bebyggelsesområde, boligformål.	Område for et boligfelt. Det skal stilles krav til detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes, men det må settes en byggegrense på 30m mot strandlinjen.
016	Potrasbukt. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake med bakgrunn i terrengforhold, hensyn til reindrift og landbruk vurdert mot samfunnsbehov. Det finnes/er planlagt to nærliggende boligfelt.
017	Potrasbukta. Hensynssone Småkraftverk	Avsettes område for etablering av et småkraftverk ved Potraselva.	Forslaget trekkes tilbake da det gir en unødvendig binding for kommunen uten bakgrunn i tilstrekkelig faglig vurderingsgrunnlag. Utbyggingssak av denne art behandles gjennom konsesjon.
018	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
019	Indre Malangseidet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake da det er liten mulighet for å etablere nye boligtomter uten at dyrket/dyrkbar mark blir berørt.
020	Malangseidet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område. Endret til et boligområde.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget endres. I 2.utkastet utvides eksisterende boligfelt og områdene for spredt boligbygging tas ut. Denne løsningen gir mer konsentrert bebyggelse i tilknytning til eksisterende infrastruktur. Ved slik arealbruk blir både landbruk og reindrift bedre hensyntatt og er i tråd med signaler fra vedkommende sektormyndigheter.
021	Malangseidet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake, jfr. ovenstående punkt.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
022	Indre Svartnes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
023	Kantornes. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes.
024	Kantornes. Bebyggelsesområde, næringsvirksomhet	Avsatt område for reiseliv/ turismeformål med hotell/ overnatting/bevertning. Krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes.
025	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
026	Blåtind. Bebyggelse og anlegg. Idrettsanlegg	Avsatt område for alpint skianlegg. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
027	Kantornes. Bebyggelse og anlegg for idretts/reiseliv/ turisme.	Bebyggelsesområde for alpint skianlegg og reiseliv. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes, men detaljert skredkartlegging må vurderes og evt. skredforebygging må etableres før utbygging. Reguleringsplan bør også omfatte eventuell skredforebygging.
028	Kantornes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
029	Kantornes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
030	Laksvatn. Område for bebyggelse og anlegg	Avsatt område for bebyggelse og anlegg, formål er ikke nærmere spesifisert. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
031	Tomasjord. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
032	Tomasjord. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
033	Tomasjord. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
034	Ytre Seljelvnes. Bebyggelse og anlegg. Fritidsbebyggelse, næringsbygg og småbåthavn	Avsatt bebyggelsesområde på sjøsiden av hovedveien for fritidsbebyggelse, eksisterende næringsbygg og etablering av flytebrygge.	Forslaget trekkes tilbake. I drøfting med sektormyndigheter søkes det å unngå mange små bebyggelseskonsentrasjoner, jfr boligområdet nr 050. Fritidsbebyggelse innenfor 100m beltet er også i strid med PBL og miljøhensyn.
035	Seljelvnes. Bebyggelsesområde, boligformål.	Avsatt område for et boligfelt. Det skal stilles krav til detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake. Det erstattes med forslag om at boligbebyggelse planlegges i større og mer konsentrerte boligfelt, for på den måten å ta ivareta hensyn til jordvern i landbruksområder og miljøhensyn.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
036	Sandøyra. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
037	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
038	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
039	Tennes. Bebyggelsesområde, boligklynge	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan for boligklyngen.	Forslaget er justert. Arealet er noe redusert for å ivareta hensyn til jordvern i landbruksområde.
040	Tennes. Hensynssone for kulturminne.	Avsatte område med helleristninger som båndlegges.	Forslaget opprettholdes.
041	Tennes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 6. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
042	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
043	Skjærran. Bebyggelsesområde. Eksisterende boligområde.	Område med eksisterende boligbebyggelse. Det er rom for fortetting. Krav om detaljreguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
044	Lakselvdalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
045	Lakselvdalen. Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Krav om detaljreguleringsplan	Forslaget trekkes tilbake av hensyn til landbruksinteressene da et større sammenhengende skogsområde vil bli berørt.
046	Lakselvdalen. Bebyggelse og anlegg. Råstoffutvinning	Avsatt område for massetak. Krav om detaljreguleringsplan og driftsplan.	Forslaget opprettholdes.
047	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
048	Indre Seljelvnes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake, men erstattes med forslag om at boligbebyggelse planlegges i større og mer konsentrerte boligfelt, for på den måten å ta ivareta hensyn til jordvern i landbruksområder og miljøhensyn.
049	Seljelv. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det erstattes med forslag om at boligbebyggelse planlegges i større og mer konsentrerte boligfelt, for på den måten å ta ivareta hensyn til jordvern i landbruksområder og miljøhensyn.
050	Seljelv. Bebyggelsesområde, boligformål.	Avsatt område for et boligfelt. Det skal stilles krav til detaljreguleringsplan.	Område for boligbebyggelse utvides kraftig. Byggeområde avsettes på begge sider av vegen, men med byggegrense på 30m mot strandlinjen. Andre område for boligfelt og spredt bebyggelse er i stede tatt ut. Jfr 048, 049, 051 og 052
051	Seljelv. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det erstattes med forslag om at boligbebyggelse planlegges i større og mer konsentrerte boligfelt, for på den måten å ta ivareta hensyn til jordvern i landbruksområder og miljøhensyn.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
052	Haug. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt områder for boliger med 5 tomter på landsiden av hovedvei og en tomt på sjøsiden. Det skal stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget er justert. Området inngår i et større areal som er foreslått som et stort boligfelt, jfr pkt 050 ovenfor.
053	Berglund. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
054	Nordkjosbotn. Bebyggelsesområde, boliger	Avsatt område for boligbebyggelse. Krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
055	Nordkjosbotn. Bebyggelsesområde, boliger	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
056	Nordkjosbotn. Bebyggelse og anlegg. Næringsformål	Avsatt område for næringsaktivitet. Det settes krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
057	Areal tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
058	Nordkjosbotn. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes av formannskapet den 14.12.2010
059	Nordkjosbotn, Steinvollan. Bebyggelsesområde, boliger	Avsatt område for utvidelse av Steinvollan boligfelt mot sørvest. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
060	Nordkjosbotn, Steinvollan. Bebyggelsesområde, boliger	Avsatt område for utvidelse av Steinvollan boligfelt mot vest. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
061	Nordkjosbotn, Steinvollan. Bebyggelsesområde, boliger	Avsatt område for utvidelse av Steinvollan boligfelt mot øst. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
062	Nordkjosbotn. Bebyggelsesområde. Nytt industriområde	Det avsettes et nytt industriområde øst for Steinvollan. Det stilles krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
063	Nordkjosbotn. Bebyggelsesområde. Boligformål.	Det avsettes et område for boligbebyggelse ovenfor industriområdet, på nordsiden av dagens E6. Området er alt i bruk til formålet, det er rom for fortetting. Ikke krav til reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes
064	Nordkjosbotn, Piggstein. Bebyggelsesområde. Nytt industriområde	Det avsettes et nytt industriområde i området v/"Piggsteinen". Det stilles krav om reguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake. Etter drøftinger med sektormyndighetene er industriområde 062 i stedet utvidet slik at en får ett stort og sammenhengende område for industri og næring.
065	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
066	Postdalfjellet / Tamokdalen. Foreslått skogvernområde	Fylkesmannen i Troms har i hht oppdrag foreslått avsatt skogvernområdet.	Forslaget trekkes tilbake. Prosessen, fra forslag om skogvernområder i fylket til endelig vedtak, er ennå i en tidlig fase. Evt. Skogvernområde er ikke avhengig av planstatus så lenge det aktuelle arealet er LNFR område.
067	Høyseth, Tamokdalen. Bebyggelse og anlegg. Nærings- og fritidsbebyggelse	Avsatt område for reiselivsbasert virksomhet tilknyttet vinterturisme, inkl. fritidsboliger. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget er redusert og konkretisert til å bare omfatte reiselivsdel. Forslag om hyttefelt er tatt ut av hensyn til ivaretagelse av reindriftsinteressene. Det stilles krav til detaljert skredkartlegging og at evt. nødvendig sikring etableres. Dette formålet sees i sammenheng med øvrige planer i området.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
068	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
069	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
070	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
071	Sagelv, Tamokdalen Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes og sees i sammenheng med de øvrige planene for næringssatsingen med fritids-, reiselivs- og skisportsanlegg i området.
072	Brattli, Tamokdalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 10. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
073	Tryggstad, Tamokdalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 6. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
074	Gravrokk, Tamokdalen Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Krav om detaljreguleringsplan	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med de aktuelle sektormyndigheter fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av landbruks- og reindriftshensyn.
075	Nystad, Tamokdalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med de aktuelle sektormyndigheter fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av landbruks- og reindriftshensyn.
076	Tamokdalen. Bebyggelse og anleggs område. Fritids- og turismeformål, reiseliv	Det avsatte området er avsatt til utbyggingsformål for reiselivsnæring, turisme, alpine skianlegg og andre nødvendige bygg og anlegg i slik virksomhet inkl. tilhørende bygninger, fasiliteter for overnatting og bevertning osv. Det stilles krav om detaljreguleringsplan. I planleggingen skal aktive gardsbruk hensyntas. Området kan dekket av flere detaljreguleringsplaner, til ulik tid.	I ny versjon er planlagt bruk av arealer redusert, samt at forslagene er detaljert i ulike formål.
077	Skaret. Fjellfrosken - Tamokdalen. a) Foreslått skogvernomsråde b) Forsvarsområde	a) Fylkesmannen i Troms har i hht oppdrag foreslått avsatt skogvernomsrådet. b) Forsvarsbygg har bedt om at et område, innenfor samme areal som foreslått skogvernomsråde, avsettes i arealplan som forsvarsområde. Ikke ny arealbruk Kommunen har ikke tatt stilling til valg av formål	Forslagene trekkes tilbake. Prosessen, fra forslag om skogvernomsråder i fylket til endelig vedtak, er ennå i en tidlig fase. Evt. Skogvernomsråde er ikke avhengig av planstatus så lenge det aktuelle arealet er LNFR område. Å avsette området til forsvarsformål vurderes å være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn. Administrasjonen er for øvrig av den oppfatning at forsvarsaktivitet bør avgrenses østover av RV 857.
079	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
080	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
081	Skjold – Fjellfrosken. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 8. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen, fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
082	Fjellfrosken. Område for bebyggelse og anlegg. Næringsformål	Avsatt område for næringsbebyggelse. Deler av området er alt i bruk til formålet. Ved evt utbygging bør det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget justeres. Omfanget av arealbruken reduseres noe for ikke å komme i konflikt med ivaretagelse av landbruks- og reindriftshensyn.
083	Fjellfroskvatnet. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Ingen tiltak i området kan tillates av hensyn til reindriftens interesser. Hensynssone for badeplass kan likevel avsettes, men hvor det ikke tillates noen installasjoner.
084	Langvatn. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
085	Rundvatn. Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan. Området kan dekkes av flere detaljreguleringsplaner til ulik tid.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
086	Nils Nilsavatnet. Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
087	Rundvatn. Bebyggelse og anlegg. Vindkraftanlegg	Avsatt område for to lokasjoner for vindmølle.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
088	Rundvatn. Bebyggelsesområde, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt med inntil 10 hytter. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
089	Takvatn. Bebyggelsesområde. Fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
090	Sagelvatn. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligfelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes. Boligfelt anses planfaglig å gi bedre arealforvaltning enn spredt bebyggelse, og er en bedre løsning for å ivareta hensyn til landbruk og reindrift.
091	Sagelvatn. Spredt fritidsbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye hytter innen området er 6. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøftinger med sektormyndighetene. Arealbruken er ikke forenlig med å ivareta hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
092	Sagelvatn. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
093	Rislamoen. Bebyggelse og anlegg. Idrettsanlegg. Leirduebane	Avsatt område for leirduebane, i tilknytning til eksisterende skyttebane. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
094	Strupen. Spredt fritidsbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye hytter innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn. Også hensyn til miljøvern tilsier at det unngås å etablere fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet noen form for infrastruktur.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
095	Strupen. Spredt fritidsbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye hytter innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn. Også hensyn til miljøvern tilsier at det unngås å etablere fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet noen form for infrastruktur.
096	Strupen. Bebyggelsesområde. Boligformål	Avsatt et område for 3 boligtomter. Ikke krav om detaljreguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
097	Sætervang, bebyggelse og anlegg. Idrettsanlegg, motorcrossbane	Avsatt et område for motorcrossbane. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn. Se for øvrig forslag nr 076A hvor det er foreslått areal for motorsport.
098	Hølen. Spredt fritidsbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye hytter innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med de aktuelle sektormyndigheter fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av landbruks- og reindriftshensyn. Også hensyn til miljøvern tilsier at det unngås å etablere fritidsbebyggelse som ikke er tilknyttet noen form for infrastruktur.
099	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
100	Stormoen. Bebyggelse og anlegg. Industriformål	Avsatt område for industriutbygging. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes
101	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
102	Stormoen Øst. Bebyggelse og anlegg. Råstoffutvinning.	Avsatt område med gode grus/sand forekomster for framtidig massetak. Det stilles krav om detaljreguleringsplan og driftsplan.	Forslaget opprettholdes
103	Hølen. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
104	Solsiden. Bebyggelsesområde, boligformål	Utvidelse av eksisterende detaljreguleringsplan. Det stilles krav om ny plan.	Forslaget opprettholdes.
105	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
106	Brennmoen. Bebyggelse og anlegg. Industriformål.	Avsatt område for industriutbygging. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes.
107	Tømmerelv sør. Bebyggelse og anlegg. Industriformål	Avsatt område for industriutbygging. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes.
108	Tømmerelv. Bebyggelse og anlegg. Industriformål	Avsatt område for industriutbygging. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget justeres. Planlagt industriområde reduseres noe for å øke buffersonen mot det svært viktige naturreservatet i strandsonen.
109	Tømmerelv. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget opprettholdes.
110	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
111	Markenes. Hensynssone Småkraftverk	Avsettes område for etablering av et småkraftverk ved Tverrelva.	Forslaget trekkes tilbake da det gir en unødvendig binding for kommunen uten bakgrunn i tilstrekkelig faglig vurderingsgrunnlag. Utbyggingssak av denne art behandles gjennom konsesjonssøknad.
112	Arealet r tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
113	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
114	Bergneset. Bebyggelse og anlegg. Råstoffutvinning/ industriformål	Utvidelse av eksisterende område for massetak og industri. Det stilles krav o detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes.
115	Sagelv. Eksisterende bebyggelse. Boligområde	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
116	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
117	Storsteinnes, nedre Grønvold Bebyggelse og anlegg. Næringsbygg	Eksisterende reguleringsplan utvides mot sør fra Maxbo tomten. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Etter drøfting med sektormyndighet trekkes forslaget tilbake på grunn av miljøhensyn. Området bør opprettholdes som buffersone mot naturreservatet.
118	Storsteinnes nedre. Bebyggelse og anlegg, industriområde.	Eksisterende reguleringsplan utvides ut i strandsonen. Det bør stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
119	Storsteinnes. Bebyggelse og anlegg. Bolig- og næringsformål	Avsatt område for utbygging med kombinasjon næring og boliger. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Det er foretatt en ny vurdering etter kommunestyrets innspill og drøfting sektormyndighet. Området utvides til å omfatte hele arealet mellom helsesenterområdet og bebyggelse i sør. Formål langs Petersborgveien bør være kombinasjon bolig/næring. Boligformål i området for øvrig. Nedsiden av veien bør være næringsareal. Hele det avsatte området i sentrum må områdereguleres. I områdereguleringsplanen må det settes krav om detaljreguleringsplan hvor det bl.a. skal fremkomme utbyggingsrekkefølge og utnyttelsesgrad.
120	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
121	Storsteinnes, Sneve Eksisterende naustområde	Ikke ny arealbruk. Mulighet for flere naust, ikke krav til reguleringsplan	Forslaget opprettholdes.
122	Holmenes. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
123	Holmenes. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og landbruket.
124	Finnkjelbakken. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
125	Josefvatn. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes etter vurdering og avveining av landbruksinteresser og behov for boligområde.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
126	Petersborgveien. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
127	Petersborg. Hensynssone Småkraftverk	Avsettes område for etablering av et småkraftverk.	Forslaget trekkes tilbake da det gir en unødvendig binding for kommunen uten bakgrunn i tilstrekkelig faglig vurderingsgrunnlag. Utbyggingssak av denne art behandles gjennom konsesjonssøknad.
128	Furudalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
128a	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
129	Furudalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
130	Furudalen/Mårfjell, Tverrelva. Hensynssone Småkraftverk	Avsettes område for etablering av et småkraftverk.	Forslaget trekkes tilbake da det gir en unødvendig binding for kommunen uten bakgrunn i tilstrekkelig faglig vurderingsgrunnlag. Utbyggingssak av denne art behandles gjennom konsesjonssøknad.
131	Aursfjord. Bebyggelse og anlegg, boligformål.	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan for boligfelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
132	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
133	Aursfjord. Bebyggelse og anlegg. Fritidsboliger	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan for hyttebebyggelse. Det stilles krav detaljreguleringsplan	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
134	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
135	Aursfjord. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
136	Aursfjord. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
137	Aursfjord. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
138	Aursfjord gård. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
139	Aursnes. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
140	Aursnes. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
141	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
141a	Aursvika. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt to områder for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
141b	Aursvika. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
142	Aursnes. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
142a	Aursnes. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan som også omfatter 142b	Forslaget opprettholdes
142b	Aursnes. Tilrettelagt friluftsområde m/ strandpromenade mv	Hensynssone med friluftsområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates. Omfattes av reguleringsplan for område 142a.	Forslaget opprettholdes
142c	Aursnes. Bebyggelse og anlegg, fritidsboliger	Avsatt område for utleiehytter i fbm småbåthavn mv. Det stilles krav om detaljreguleringsplan, som også omfatter 142d	Forslag om avsetning av areal til næringsformål opprettholdes.
142d	Aursnes. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naustbebyggelse og småbåthavn i fbm næringsvirksomhet, reguleres sammen med område 142c.	Forslag om avsetning av areal til næringsformål opprettholdes.
143	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
144	Bebyggelse og anlegg. Fritid, reiseliv, turisme	Avsatt område for næring/fristidsbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
145	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
146	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
147	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
148	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
149	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
150	Nordfjordbotn. Bebyggelse og anlegg. Fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
151	Nordfjordbotn. Bebyggelse og anlegg. Fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighetene vurderes å være i for stor konflikt med hensyn til reindrifts- og landbruksinteresser.
152	Nordfjordbotn. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget opprettholdes.
153	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
154	Henriksnes. Bebyggelsesområde, fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes. Antall tomter begrenses til ca 3 – 4, i hht innspill fra grunneier.
155	Eliasnes. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 7. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget opprettholdes
156	Eliasnes. Eksisterende campingplass/småbåthavn	Område med eksisterende campingplass og småbåthavn. Ikke ny arealbruk. Avsatt område for evt. utvidelse, da stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
157	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
158	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
159	Meistervik. Bebyggelsesområde, boligformål	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan for boligfelt mot øst.. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes
160	Meistervik. Bebyggelsesområde, boligformål	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan for boligfelt mot vest. Det stilles krav om detaljreguleringsplan	Forslaget opprettholdes
161	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
162	Meistervik. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område boligbebyggelse. Området er delvis bebygd. Det stilles krav om reguleringsplan ved flere etableringer.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med sektormyndighet. Landbruksinteressene vurderes større enn behov for boligområder i denne omgang. Ved stor tomteetterspørsel kan området likevel vurderes i senere planrevisjoner.
163	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
164	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
165	Meistervik. Eksisterende næringsbygg.	Eksisterende næringsområde hvor det er mulig med ytterligere utbygging. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes
166	Meistervik. Bebyggelse og anlegg.	Avsatt område for bebyggelse og anlegg, ikke spesifisert på dette planstadiet.	Forslaget trekkes tilbake pga hensyn til strandsone, terreng og landbruksinteresser. Etter drøfting med sektormyndighet vurderes området som dårlig egnet og ikke ønskelig som bebyggelsesområde.
167	Meistervik. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område boligbebyggelse. Området er delvis bebygd. Det stilles krav om reguleringsplan ved flere etableringer.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med sektormyndighet. Landbruksinteressene vurderes større enn behov for boligområder i denne omgang. Ved stor tomteetterspørsel kan området likevel vurderes i senere planrevisjoner.
168	Meistervik. Eksisterende bebyggelse. Boligområde	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget justeres. Arealet på østsiden av veien tas ut for å ivareta jordvernet og øvrige landbruksinteresser.
169	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
170	Meistervik. Eksisterende bebyggelse. Boligområde	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
171	Brennvikhd. Bebyggelsesområde, fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes, men det må settes en byggegrense på 30m mot strandlinjen.
172	Brennvikhd. Bebyggelsesområde, fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes, men det må settes en byggegrense på 30m mot strandlinjen.
173	Nordby. Eksisterende bebyggelse. Boligområde	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget justeres. Arealbruken blir noe redusert for å ivareta jordvernet og øvrige landbruksinteresser Det må settes en byggegrense på 30m mot strandlinjen.
174	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
175	Nordbynes. Bebyggelse og anlegg. Reiseliv	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan. Ved utbygging stilles det krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
176	Nordby. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om reguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
177	Nordby. Bebyggelse og anlegg med flere formål.	Avsatt område for boligbebyggelse, næringsvirksomhet (hotell/ overnatting og bevertning), fritids og turistformål. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget justeres. Arealet avsettes for bebyggelse og anlegg, fortrinnsvis for boligformål og næringsvirksomhet innen fritids-, reiseliv og turisme. Detaljreguleringsplan skal avklare formål nærmere.
178	Nordby. Bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål	Avsatt område for fritids- og reiselivsanlegg. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes
179	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
180	Smedvika. Bebyggelsesområde, fritidsbebyggelse	Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes, men det må settes en byggegrense på 30m mot strandlinjen.
181	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
182	Skutvik. Bebyggelse og anlegg. Idrettsanlegg.	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan for etablering av skisportsanlegg. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
183	Vegkryss Fjellskardalen. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
184	Skutvikvannet. Hensynssone, friluftsliv	Avsatt område for friluftsliv, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes
185	Skutvikvannet. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes
186	Skutvikvannet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 4. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak.	Forslaget justeres, maksimal antall tomter reduseres til 2.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
187	Sandsvannet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 2. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget opprettholdes.
188	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
189	Sandsvannet. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes.
190	Sandsvannet. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 5. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
191	Sandsvannet. Hensynssone, friluftsliv	Avsatt område for friluftsliv, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes.
192	Fjellbygda. Spredt boligbebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 3. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
193	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
194	Sand. Bebyggelse og anlegg, fritidsbebyggelse.	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan mot øst. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
195	Sand. Bebyggelse og anlegg, småbåthavn	Avsatt område i strandsonen for etablering av småbåthavn. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
196	Sand. Bebyggelse og anlegg, fritids- og turistformål	Avsatt område for fritids- og reiselivsanlegg. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
197	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
198	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
199	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
200	Sand. Eksisterende bebyggelse. Boligområde	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
201	Sand. Eksisterende bebyggelse. Boligområde.	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
202	Areal tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
203	Sand. Bebyggelse og anlegg. Næringsformål.	Eksisterende bebyggelsesområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
204	Sand. Bebyggelse og anlegg. Næringsformål.	Eksisterende bebyggelsesområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området og ha god utnyttelsesgrad.	Forslaget opprettholdes.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
205	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
206	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
207	Mortenhals. Bebyggelsesområde, boligformål	Utvidelse av eksisterende reguleringsplan. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
208	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
209	Mortenhals. Eksisterende bygg og anlegg.	Eksisterende lagerbygg, kaianlegg og naustområde. Mulighet for fortetting av naust. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området.	Forslaget opprettholdes.
210	Mortenhals. Campingplass under etablering	Område hvor det etableres en campingplass, men ikke søkt tillatelse. Stilles krav om reguleringsplan	Forslaget er trukket tilbake. Etablering av bygg og anlegg er igangsatt uten nødvendig tillatelse. Forslaget om arealavsetningen ble fremmet med forbehold om aktiv oppfølging fra tiltakshavers side, det har ikke skjedd.
211	Mortenhals. Eksisterende bebyggelse. Boligområde.	Eksisterende boligområde hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området og ha god utnyttelsesgrad.	Forslaget opprettholdes.
212	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
213	Mortenhals. Friluftsområde, badeplass	Hensynssone med badeområde, hvor bare tiltak for tilrettelegging for slik bruk kan tillates.	Forslaget opprettholdes.
214	Labukt. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
215	Labukt. Bebyggelsesområde, boligformål	Avsatt område for boligbebyggelse. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake da det etter drøfting med sektormyndighet vurderes som i konflikt med ivaretagelse av jordvernet og andre landbruksinteresser.
216	Bakkebystranda. Spredt bolig bebyggelse i LNFR område.	Maks antall nye boliger innen området er 5. Tomteplassering klares gjennom fradelingssak, hvor også andre avklaringer må foretas.	Forslaget trekkes tilbake. Det legges opp til at spredt boligbebyggelse i LNFR områder ivaretas ved dispensasjonsbehandling.
217	Spildra. Bebyggelsesområde, naust	Avsatt område for naust i strandsonen. Ikke krav om reguleringsplan. Om byggeskikk og utnyttelsesgrad i bestemmelsene.	Forslaget opprettholdes.
218	Arealet er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	
219	Spildra. Eksisterende bebyggelse, næringsformål	Eksisterende bebyggelsesområde med næringsbygg hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området og ha god utnyttelsesgrad.	Forslaget opprettholdes.
220	Spildra. Eksisterende bebyggelse, boligformål	Eksisterende bebyggelsesområde med boliger hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming	Forslaget opprettholdes.

Nr	Sted/formål	Kommentarer i 1. utkastet	Ny vurdering i 2. utgaven
221	Forøya. Bebyggelsesområde, fritidsbebyggelse.	og byggeskikk i området og ha god utnyttelsesgrad. Avsatt område for hyttefelt. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget trekkes tilbake etter drøfting med reindriftsforvaltningen fordi foreslått arealbruk vil være i konflikt med ivaretagelse av reindriftshensyn.
222	Forøya. Eksisterende bebyggelse, næringsformål	Eksisterende bebyggelsesområde med næringsbygg hvor det er rom for fortetting. Ikke krav om reguleringsplan. Krav om følge estetisk utforming og byggeskikk i området og ha god utnyttelsesgrad.	Forslaget opprettholdes.
223	Forøya. Bebyggelse og anlegg, småbåthavn	Avsatt område for etablering av småbåthavn. Det stilles krav om detaljreguleringsplan.	Forslaget opprettholdes.
224	Areal et er tatt i bruk	Eksisterende bebyggelse, anlegg, reguleringsplan	

I vedlegget på neste side gis en nærmere redegjørelse for hva administrasjonen legger i sentral begreper som er brukt i vurderingene.

Vedlegg til vurdering av forslag til arealavsetninger

I administrasjonens vurderinger av forslag til arealbruk henvises det ofte til begrepene; *jordvern*, *landbruks-* og *reindriftsinteresser*, *skredaktsomhetssone* og *miljøinteresser*.

I dette vedlegget gis en nærmere redegjørelse for hva administrasjonen legger i disse begrepene.

Jordvern:

Jordvernet er knyttet til dyrka- og dyrkbar mark.

Matjord er en begrenset ressurs i Norge. I landet totalt er bare 3 % av arealene dyrkbar jord, i Troms er tilsvarende kun 1 %. Likevel blir på landsbasis over 20 000 dekar god jord hvert år omdisponert til andre formål.

For å opprettholde nasjonens evne til fremtidig matproduksjon er det en overordnet nasjonal politikk at denne omdisponeringstakten skal halveres, og kommunene er forpliktet til å følge opp målsettingen. Det forventes derfor at kommunen fører en restriktiv arealpolitikk og ikke tillater omdisponering av dyrkbar mark. Fylkesmannen, som skal se til at kommunene følger nasjonale prioriteringer, vil likeledes utøve en streng holdning i slike saker.

I praksis er det ikke mulig totalt å unngå omdisponering av noe dyrket mark, men det stilles krav om at når dette gjøres er det fordi det er svært tungtveiende samfunnsmessige hensyn som er årsaken og at gode alternativer ikke finnes. Eksempelvis må behov for utvidelse av industriområdet i Nordkjosbotn kunne forsvare at noe dyrka/dyrkbar mark omdisponeres til utbyggingsformål. Men en grunneiers ønske om å realisere verdier i eiendommen sin ved å selge hyttetomter, befinner seg nok i de fleste tilfeller i den andre enden av skalaen. Det vil som regel være vanskelig å argumentere for at samfunnet har sterkt behov for hyttetomtene og at det ikke finnes alternative områder. (Lokaliseringsfaktorer for fritidsbebyggelse vurderes som mye mer fleksible enn for industriområder.)

Landbruksinteresser:

I begrepet *landbruksinteresser* eller *landbrukshensyn* vil jordvernet alltid være en viktig del. Men i denne sammenhengen vil begrepet også inneholde flere elementer og omfatter her bl.a. annen arealbruk som kan påvirke gårds- og skogsdrift, selv om den produktive jorda ikke bygges ned.

Jordbruk:

- For gårdsdriften vil det kunne være en stor ulempe å ha boliger eller hytter som svært nære naboer. Og selv om ulempene ikke oppleves når boligen/hytta etableres vil erfaringsmessig problemstillinger ofte oppstå etter et eierskifte. Problemstillingene knytter seg som regel til at gårdsdriftens ulike virksomheter er til sjenanse for andre beboere. Dette kan føre til klager mv. og annen negativitet som oppleves ubehagelig og forstyrrende for bonden. Slik forhold er ikke med på å legge til rette for fortsatt landbruk i det aktuelle området.
- Annen bebyggelse nær gårdsdriften generer som regel motorisert trafikk, noe som i ulik grad kan være til ulempe for gårdsdriften og innmarksbeite.
- Gårdsdriftens framtidige behov kan være vanskelig å forutse. På planleggingstidspunktet kan en ikke vurdere hva som vil være gjeldende om 30 – 50 år. Derimot vet en sikkert at de arealene som er tatt i bruk med bebyggelse til andre formål vil være utilgjengelig for landbruket. I hvert fall vil det medføre store kostnader å tilbakeføre arealene.
- Etablering av bygg og anlegg fører ofte til at flere bygg ønskes etablert i samme område og arealbehovet til bebyggelse utvides. Det er dermed risiko for at driftsenheter i jordbruket blir "bygget inn" eller fortrent.
- Hensyn til jordvern. (Se eget punkt.)

Skogbruk:

- Mange forslag om nye områder for bebyggelse og anlegg utenfor eksisterende bebyggelse blir ofte knyttet opp mot skogsveier. I områder med skogplanting må kommunen være restriktiv med å planlegge bruk av infrastrukturen til andre formål fordi skogsvei i området i fremtiden vil bli brukt til tung trafikk. Det ligger i skogsplantingens natur at brukssyklusen er lang – mye lengre enn den enkelte generasjon grunneier. Det langsiktige perspektivet må derfor samfunnet ivareta. Ofte er for øvrig både opparbeidelse av skogsvei og planting foretatt med offentlig delfinansiering.
- Skogsdriften er svært mekanisert og det følger av det at det er en avgjørende fordel med store sammenhengende skogsområder, fordi det gir mest effektiv drift. Dermed vil oppdeling av skogsområder med hyttefelt eller annen bebyggelse være uheldig og gjøre større skade enn at bare selve bebyggelsesområde blir omdisponert.
- Skogsområder er ofte på dyrkbar mark. Dermed vil hensyn til jordvern være et sterkt element også her.

Beite:

- Problemstillinger i fht beiteområder er oftest knyttet til fritidsbebyggelse. Og da ikke bare fordi bebyggelsen medfører omdisponering av selve byggearealet. De største negative konsekvensene er at fritidsbebyggelse generer betydelig trafikk i beiteområdene, noe som kan være til direkte skade eller ulempe for kjøttproduksjonen.

I vurdering av ulike forslag til arealbruk kan en eller flere av elementene ovenfor være utslagsgivende for at kommunens fagfolk og/eller sektormyndigheter vurderer at hensyn til landbruket veier tyngre enn samfunnets øvrige behov for det formålet som er foreslått. I den sammenheng er det et svært viktig vurderingsmoment hvordan det foreslåtte formålet ellers er dekket opp i den samlede arealplan.

Reindriftsinteresser:

Det norske samfunn har forpliktet seg gjennom internasjonale avtaler og konvensjoner å ivareta samisk kultur og tradisjonell næringsutøvelse, og reindriftsnæringen er klart den aller viktigste kulturbæreren. Næringen er svært arealkrevende og hensynet til denne blir derfor et viktig element i arealforvaltningen i flere av landets fylker. I noen områder av Balsfjord kommune er hensynet til reindriften en dominerende faktor.

I likhet med *landbruksinteresser* inneholder begrepet *reindriftsinteresser* eller *reindriftshensyn* i denne sammenheng flere ulike elementer.

- Bebyggelse og anlegg virker i utrolig sterk grad forstyrrende på reinsdyrenes adferd. Selv konstruksjoner av meget begrenset omfang kan være nok til at reinen vil sky området eller ikke lar seg drive forbi. Beiteområder og drivingsleiers utbredelse blir redusert av anleggenes utstrekning, men i tillegg vil reinens "skyhet" redusere det brukbare området ytterligere.
- Bebyggelse og anlegg vil som oftest generere trafikk til og fra området. Trafikken virker likeledes svært forstyrrende. Beiteområder kan bli gjort mer og mindre ubrukelige av den grunn.
- Bebyggelse og anlegg samt tilhørende trafikk kan medføre at trekkveier og drivingsleier reelt blir avstengt selv om de rent fysisk ikke er det.
- Økt trafikk i utmark pga etablering av fritidsbebyggelse vil også gjøre skade på reinbeiteområder. (Jfr. pkt om beite under *landbruksinteresser* ovenfor.)
- Drivingsleier er vernet ved lov. Den lokale reindriftsforvaltning har ikke myndighet til å oppheve slik vernestatus.

Den arealkrevende reindriften har i tillegg noen særtrekk i arealplansammenheng som planleggere bør være klar over.

Reindriftsnæringens bruksarealer har vært under et kontinuerlig press i lang tid som følge av den stadige utbyggingen av infrastruktur og etablering av nye felt for bebyggelse og anlegg i fylket. Dette har vært en naturlig utvikling som følge av vekst og utvikling i samfunnet for øvrig, særlig i pressområder.

Da det er lite som tyder på at dette vil endre seg er det viktig for næringen og ikke bare vurdere hvilke områder en bruker i dag, men en må søke å holde åpne mulige områder for fremtiden. Manglende bruk av et område på vurderingstidspunktet er altså ikke et moment som kan vektlegges. Grensene for de enkelte beitedistriktenes følger heller ikke kommunegrensene. Dermed vil inngrep i en kommune påvirke arealvurderingene i nabokommunen.

For å øke forutsigbarheten for næringens vilkår blir ovenstående særlig viktig moment i vurdering av områder som ligger utenfor de kjente pressområdene.

I vurdering av ulike forslag til arealbruk kan en eller flere av elementene ovenfor være utslagsgivende for at administrasjonen og/eller sektormyndigheter vurderer at hensyn til reindriftsinteresser og samisk kultur veier tyngre enn samfunnets behov for det aktuelle formålet som er foreslått. I den sammenheng er det også et viktig vurderingsmoment hvordan det foreslåtte formålet ellers er dekket opp i den samlede arealplan.

Skredaktsomhetssone:

Vurdering av ulike forhold som påvirker samfunnssikkerheten er blitt et stadig viktigere moment i arealplanleggingen. I nåværende lovverk er kommunen pålagt å ivareta slike hensyn.

I det pågående arealplanarbeidet er faren for snøskred det sikkerhetsmomentet som oftest påvirker hvilke arealer som lett kan planlegges brukt til bebyggelse og anlegg.

På nasjonalt nivå er det utarbeidet kartlegging over områder som kan være utsatt for skred, såkalte aktsomhetssoner. Denne grove kartleggingen er basert på en modell hvor terrengets helningsgrad er utslagsgivende.

Dersom det planlegges tiltak innenfor en aktsomhetssone kreves det at området blir mer detaljert kartlagt og at eventuelt nødvendig sikringstiltak etableres.

Kartlegging og skredforebygging gir ekstra kostnader, i arealplanen unngår derfor administrasjonen å planlegge (foreslå) utbyggingsformål i aktsomhetssoner så fremt det finnes alternative arealer som kan benyttes.

Miljøinteresser:

Vi velger i denne sammenhengen og rubrisere flere temaer under betegnelsen *miljøinteresser*.

Strandsonevern:

I 100-metersbeltet langs sjø og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. (PBL § 1-8, første ledd)

Det er et nasjonalt mål at strandsonen som hovedregel skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning.

For kommunene innebærer det at det generelt skal være særdeles gode grunner for å ta i bruk standsoneområder for bebyggelse og anlegg, og at alternative arealer ikke finnes.

Verneområder:

I Balsfjord kommune er det flere områder som er underlagt særskilt vern. I disse områdene er selvsagt svært begrenset - om noen - tiltak tillat. Men også for de vernede områdenes randsoner må kommunen være forsiktig med hvilken arealbruk som planlegges fordi ukritisk bruk av grenseområdene mot vernede områder kan redusere verdien av vernet.