



Skodje kommune
Kommuneplanen for Skodje - arealdelen
2007 - 2017

Føresegner og retningslinjer

Vedtatt i Skodje kommunestyre 04.09.07.



Verknader av kommuneplanen.

Arealdelen av kommuneplanen omfattar plankart for arealbruk i målestokk 1:20000, samt utfyllande føresegner og retningslinjer.

Rettsverknaden for kommuneplanen sin arealdel gjeld landareala og sjøareala innanfor kommunegrensene, når kommunestyret har vedteke planen.

Under følgjer rettsleg bindande føresegner som er knytte til planen med heimel i PBL §20-4 pkt. a – h og utfyllande retningslinjer for gjennomføring av vedteken plan. Bindande føresegner er innramma.

Retningslinjene har som føremål å utdjupe innhald og forståing av plankart og føresegner, og vere retningsgivande for handsaming av plan-og byggjesaker i området.

Plankart og utfyllande føresegner trer i kraft frå den dato kommuneplanen er vedteken i Kommunestyret etter §20-5 i plan-og bygningslova, dersom det ikkje er reist motsegn til planen.

§1 Generelt. (jmf. plan,-og bygningslova §20-6, 1. og 2. ledd.)

Kommuneplanen skal leggest til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

Tiltak som nemnd i §§81,84,86a, 86b og 93 må, når ikkje anna er bestemt, ikkje vere i strid med arealbruk eller reglar fastlagt i endeleg arealplan. Det same gjeld andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

For området som eventuelt skal bandleggast etter PBL §20-4, 1. ledd nr. 4 er den rettslege verknaden avgrensa til 4 år etter planen si godkjenning. Etter grunngjeven søknad til fylkesmannen kan verknad forlengjast med inntil 2 år.

§2 Arealdelen (jmf. plan-og bygningslova §20-4, 1. ledd.)

1. Byggjeområder. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.1.

Plankrav i utbyggingsområde.

For områder avsett til utbyggingsføremål, områder for råstoffutvinning gjeld at arbeid og tiltak som nemnd i §§81, 86a, 86b og 93, samt frådelling til slike føremål, ikkje kan finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Plankravet(R) som er heimla i PBL § 20-4, 2.ledd pkt. a gjeld for utbyggingsområda som er vist i plankartet som BR(bustadområder med reguleringskrav), S(senterområde),Ho(område for hotell) N(naustområde), H(hytteområde)R(område for rorbu), S(område for seterstøl), F/I og L(forretning/industri og lager), Reiseliv(område for reiseliv), SH (område for småbåthamn), A(område for allmenntilgjenge føremål) D(område for masse-deponi) og område for masseuttak. i plankartet.

Retningslinjer for byggjeområda.

I planarbeidet skal tilhøve til **miljøforhold**(grunnforhold, fare for steinsprang, fare for flaum m.m.), **helsemessige forhold** (fare for m.a. støy, støv og forureiningar) og **tilhøve til arkeologi, kulturminner, landbruk-, natur-, friluftsliv og barn sine interesser**, vurderast særskilt. Eventuelle konsekvensar av planarbeidet sett i høve til desse tema, skal gå fram av planbeskrivelsen. På denne bakgrunn skal kommunen vurdere utarbeiding av ROS-analyse.

Forhold til kulturminne og kulturmiljø.

Nye tiltak skal ikkje kome i konflikt med verneverdige kulturminne og kulturmiljø. Ved konflikt skal saka leggest fram for kulturvernmyndet.

Eksisterande bustadområder (B/BR):

I byggeområder avsett til bustadføremål skal det utarbeidast reguleringsplan ut over etablering av 3-4 einingar. Det skal ved utbygging leggest vekt på tilpassing til eksisterande busetnad i området.

Rekkefølge.

Utbygging i områda som er avsett til byggeområde kan ikkje skje før tilkomstveggar, vassforsyning og avløpsanlegg m.v. er etablert. (Heimel for dette kravet er §20-4, 2. ledd pkt.b, jmf. og §§65-67.

For nye og eksisterande bustadområder gjeld:

Ved utbygging skal det leggjast vekt på tilpassing til eksisterande busetnad i området. Ny busetnad plasserast slik at mest mogeleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.

Det skal ved ny busetnad og andre tiltak takast særskilt omsyn til bevaring av overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, samt verneverdige bygningsanlegg og kulturminner.

Ved utbygging av bustadfelt skal fellesområder og leikeplassar vere opparbeidd før bruksløyve for bustadene vert gjeve.

Alle nye byggetiltak for bustad(også bruksendringar, tilbygg og påbygg) som ligg inntil europaveg, riks,-og fylkesveggar og andre støykilder, skal vurderast med tanke på støy. Det skal utførast støyberekningar på innandørs,-og utandørs støy. Naudsynte tiltak på fasadar, eller som gjerder/voll eller skjerm, skal beskrivast i byggesaka og visast i reguleringsplan med tilhøyrande føresegner.

Retningslinjer for bustadområda.Utforming.

Det skal utarbeidast samla situasjonsplan for den ubebygde delen av bustadtomta, som skal omfatte nye tomtegrenser, plassering av hus og garasje, internt vegsystem i området og planar for vatn og avløp.

I bustadområda skal friområde og grøntområde langs bekkar og elvefear innarbeidast i plan. Samanhengande grøntområder skal sikrast gjennom plan.

Barn og unge sine interesser, jmf. rikspolitiske retningslinjer, må takast omsyn til ved detaljplanlegging av bustadområda. I bustadområda skal det sikrast areal til fellesområde og leikeplassar. Fellesområder og leikeplassar skal ha ei sentral plassering i bustadområda.

Felles uteopphaldsareal skal vere tilgjengelege for alle. Minste areal til leikeplass bør vere 25 m² pr. buening.

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak, skal det sikrast god tilgjengelegheit for alle befolkningsgrupper.

Senterområde (S).

I senterområdet er det kombinasjonsbruk til føremåla bustad/service/forretning/kontor og allmennyttig føremål.

Nybygg og større tilbygg/påbygg av vesentleg karakter vil utløyse reguleringsplankrav. (jmf. plan-og bygningslova §20-4, 2. ledd pkt. a.).

Område for forretning/industri/lager(F/I og L).

Herunder område for bensinstasjon.

Nybygg og større tilbygg/påbygg av vesentleg karakter vil utløyse reguleringsplankrav. (jmf. plan-og bygningslova §20-4, 2. ledd pkt. a.).

Etappevis utbygging kan tillatast, under føresetnad av at kvar etappe får ei god estetisk og miljømessig avslutning.

I områda er det ikkje høve til å etablere husvære, eller rom til varig opphald.

Område for fritidsbebyggelse(H).

Utbygging i nye hytteområder vil utløyse krav om reguleringsplan. (jmf. plan-og bygningslova §20-4, 2. ledd pkt. a.).

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggest stor vekt på tilpassing til lokal byggeskikk i form og materialbruk. Bygningar skal tilpassast kulturlandskap og eksisterande miljø.

I områder med etablert fritidsbebyggelse kan tillatast fortetting. I slike byggeområder skal det utarbeidast reguleringsplan ut over etablering av 3-4 einingar. Det skal ved utbygging leggest vekt på tilpassing til eksisterande busetnad i området. . Dette høvet til etablering av fritidsbustader i eksisterande byggeområde gjeld ikkje i 100-metersbeltet til sjø og 50-metersbeltet til vassdrag.

Det skal ved oppføring av ny fritidsbusetnad og andre tiltak takast særskilt omsyn til bevaring av overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, samt verneverdige bygningsanlegg og kulturminner.

Område for naust (N)

Ved byggemelding av naust skal det utarbeidast situasjonsplan som detaljert viser plassering av naust, biloppstillingsplass, veg, båtstøer m/vor og evt. andre konstruksjonar i strandsona.

Naust skal plasserast slik at ein der det er mogeleg unngår sprengingsarbeid, og skal ikkje vere til hinder for den frie ferdselen i strandsonen.

Naust skal ikkje byggjast eller innreiast med sikte på å nyttast som overnattingsstad. Naust skal ikkje vere isolerte. 1.etg skal ikkje oppdelast i fleire rom og evt. kryploft skal kun nyttast til lager

Maksimal mønehøgde 4,5 m mot sjø

Maksimal grunnflate: 40 m²

Utforming av taket skal vere saltak.. Takutstikk skal vere knappe og takvinkel skal vere mellom 35-45 grader.

Skarpe farger og kvit skal ikkje brukast.

Det kan støypast i båtstø frå naustvegg og 2 m nedom flomålet. Voren skal byggjast av naturstein med maksimal høgde 1,5m og breidde 1,5 m. Oppføring av flaggstenger, gjerde og rekkverk er forbode. Andre tiltak som har til hensikt å stoppe eller vanskeleggjere lovleg ferdsel er ikkje tillate.

Det skal ved oppføring av nye naust andre tiltak takast særskilt omsyn til bevaring av overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, samt verneverdige bygningsanlegg og kulturminner.

Retningslinjer for naustområda.

Eit naust er definert som lager for båtar og fiskeutstyr.

Naust kan berre byggjast i område der det i kommuneplanen eller godkjend reguleringsplan er lagt til rette for oppføring av naust. I reguleringsplanen skal det setjast krav til tilkomsten, parkering og estetisk utforming av naustområda.

Nye bygg må vere med å styrke det etablerte utbyggingsmønsteret. Nye bygg bør forholde seg til terreng og landskap på same måte som eksisterande bygningar. Hovudkarakteren i den eksisterande bygnad bør vere utgangspunktet for utforming av nye bygningar. Det er og viktig at detaljane i nye bygg samsvarar med detaljane i eksisterande bygnad.

Det skal vere ein biloppstillingsplass pr nausteining. Rett til veg og biloppstillingsplass må dokumenterast i byggjemeldinga.

Det kan leggjast inn vatn i naustet, men berre til bruk som naturleg fell inn under vanleg naustbruk som til dømes rensing av fisk, spyling av båt og fiskeutstyr.

Som hovudregel bør vindauga vere ståande og plasserast i endeveggane. Ein bør unngå store glasflater. Det vert kun tillete med port i front. Både vindauge og dører må ha gode proporsjonar og høve til resten av bygget.

Kledninga kan vere ståande eller liggjande og bør gå lengst mogeleg ned mot bakken og følgje terrenget. Synleg betongmur bør dekkjast til med kledning.

Der terrenget rundt nausttomta tillet det, kan taket vere pulttak. Til taktekking kan ein nytte dei fleste materialer.

Flytebyggje på ubebygde tomter vert ikkje tillate. Flytebyggje på bebygd nausteigedom kan oppførast til sikring av eigaren eller brukaren sin tilkomst. Bryggja kan maksimalt vere 2,5 x 5 meter. Ved bygging av landfeste må ein unngå unødig sprengingsarbeid.

Område for rorbu (R)

Oppføring av rorbu kan berre finne stad i områder som i reguleringsplan er avsett for formålet. I reguleringsplanen skal det setjast krav til tilkomsten, parkering og estetisk utforming av områda.

Ved byggemelding av rorbu skal det utarbeidast situasjonsplan som detaljert viser plassering av rorbu, biloppstillingsplass, veg, båtstøer m/vor og evt. andre konstruksjonar i strandsona.

Rorbu skal plasserast slik at ein der det er mogeleg unngår sprengningsarbeid, og skal ikkje vere til hinder for den frie ferdselen i strandsonen. Det skal vere ein biloppstillingsplass pr rorbu.

Det kan støypast i båtstø frå naustvegg og 2 m nedom flomålet. Voren skal byggjast av naturstein med maksimal høgde 1,5m og breidde 1,5 m. Oppføring av flaggstenger, gjerde og rekkverk er forbode. Andre tiltak som har til hensikt å stoppe eller vanskeleggjere lovleg ferdsel er ikkje tillate.

Det skal ved oppføring av nye rorbuer og andre tiltak takast særskilt omsyn til bevaring av overordna grøntdrag og kulturlandskapselement, samt verneverdige bygningsanlegg og kulturminner.

Retningslinjer for områder for rorbu.

Rorbu er definert som ein bygning med lager/oppbevaring av båt og fiskeutstyr i hovudetasjen og toppetasje som er innreidd for overnatting og opphald over ein avgrensa periode. Innreiinga har ein enkel standard.

Som hovudregel bør vindauga vere ståande og plasserast i endeveggane. Ein bør unngå store glasflater. Kun port i front. Både vindauge og dører må ha gode proporsjonar og høve til resten av bygget.

Kledinga kan vere ståande eller liggjande og bør gå lengst mogeleg ned mot bakken og følgje terrenget. Synleg betongmur bør dekkjast til med kledning.

Område for småbåthamn (SH).

I reguleringsplanen skal det leggjast særskilt vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming av molo, og ved utforming av landarealet som ligg til. Planen skal vise løysingar for molo, landfeste, tilkomst, parkeringsplassar, handtering av avfall med oppsamling av bunnstoff etter spyling/båtpuss, evt. servicebygg og lyssetting av anlegget.

Moloar beståande av ubearbeida steinfylling tillatast ikkje. Materialbruken skal vere naturstein eller betong.

Etappevis utbygging kan tillatast, under føresetnad av at kvar etappe får ei god estetisk og miljømessig avslutning.

Retningslinjer for områder for småbåthamn.

Småbåthamn/marina er definert som verksemd som er driv forretningsmessige ved vatn eller sjø for sal, vedlikehald, vinteropplag osv. av fritidsbåtar og utstyr for disse. Omfattar gjerne brygge med drivstoffanlegg, slipp, verkstad og til dels rom for sosiale aktivitetar.

Etablering av marina -anlegg og næringsverksemd i samband med desse kan berre finne stad i områder som i reguleringsplan er avsett for formålet

Område for seterstøl (S)

I reguleringsplan skal det leggjast særskilt vekt på bevaring av kulturlandskapselement, samt verneverdige bygningsanlegg og kulturminner.

2. Landbruks, natur og friluftsområder.(jmf. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.2.)

LNF-område med forbod mot spreidd bustad, erverv og fritidsbebyggelse.

Innanfor desse områda kan ikkje bygge-og anleggstiltak som ikkje har direkte samanheng med landbruksverksemd tillatast. Jmf. PBL §20-4, 2.ledd pkt.c.

Forbodet gjeld også frådeling og bortfesting av tomter til nemnde føremål.

Bakkeplanering skal handsamast som eigen søknad, der omfang av tiltak og driftsvilkår vert fastsett av kommunen.

Byggjeforbod i 100-meterbeltet.

Etter ei totalvurdering av arealbruksinteressene har Skodje Kommunestyre bestemt at PBL § 17-2, som omfattar forbod mot bygging og frådeling i 100-metersbeltet langs sjøen, skal gjelde for heile kommunen.

Byggjeforbod langs vassdrag.

I kommunen er det ikkje tillate å føre opp spreidd busetnad, fritidsbusetnad eller næringsbygg langs vassdrag nærare enn 50 m frå strandlina – målt i horisontalplanet ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Jmf. PBL § 20-4, 2.ledd pkt.e.

Retningslinjer for LNF-områda.

Dispensasjon.

Det skal utvisast liberal haldning til søknad om dispensasjon for tilbygg og modernisering av eksisterande bebyggelse, samt gjenoppbygging etter brann og naturskade.

LNF-L –område med vesentlege landbruksinteressar.

I LNF-L områder er omsynet til landbruksinteressene vesentlege.

I dette området skal det vere ei restriktiv haldning ved handsaming av søknad om tiltak.

LNF-F –område med vesentlege friluftslivsinteresser..

I LNF-F områder er omsynet til friluftslivsinteressene vesentlege. Områda langs sjø og vassdrag er særleg viktige med tanke på friluftslivet.

I dette området skal det vere ei restriktiv haldning ved handsaming av søknad om tiltak.

LNF-område med høve til spreidd bustadbygging.

Innanfor desse områda kan ein tillate spreidd utbygging til bustadføremål. Jmf. PBL §20-4, 2.ledd pkt.c. Det er forbod mot etablering av ervervs,-eller fritidsbebyggelse i området.

Retningslinjer for LNF-områder med høve til spreidd bustadbygging.

Ved utbygging i området skal det leggst vekt på tilpassing til kulturlandskap og eksisterande busetnad. Utbygging skal fortrinnsvis skje i små grupper av bustadar, og evt. frådeling vil krevje landbruksmyndigheita si godkjenning.

Det skal leggst særskilt til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, og leggst vekt på at utbygginga ikkje kjem i konflikt med allmenne natur -og friluftslivsinteresser.

I LNF-områder der det kan byggast bustader, er dette vist på kartet. Husplasseringa er vist med omtrentleg omfang og plassering i planen. Det totale omfanget i dei ulike områda går fram av tabellen under, og gjeld for heile planperioden.

LNF- MED HØVE TIL SPREIDD BUSETNAD	TAL NYE HUS
Heggebakk	3
Brusdal	5
Stavset	7
Steinset	5
Mauren	2
Erstad	7
Ekroll	3
Mørkeset	5
Innvik	2
Straumen	6
Fylling	5

Ved utbygging i området skal det leggst vekt på tilpassing til kulturlandskap og eksisterande busetnad. Utbygging skal fortrinnsvis skje i små grupper av bustadar, og evt. frådeling vil krevje landbruksmyndigheita si godkjenning.

Det skal leggst særskilt til rette for trygge og gode oppvekstvilkår for born, og leggst vekt på at utbygginga ikkje kjem i konflikt med allmenne natur -og friluftslivsinteresser.

LNF- med høve til spreidd fritidsbebyggelse.

Innanfor desse områda kan ein tillate spreidd utbygging av fritidsbustader. Jmf. PBL §20-4, 2.ledd pkt.c. Det er forbod mot ervervs,-eller bustadetablering i området.

I område med spreidd hyttebygging, kan arbeid og tiltak som nemnd i §93 ikkje finne stad nærare sjøen enn 25 meter.

Ved utbygging skal det leggst vekt på tilpassing til kulturlandskap og eksisterande fritidsbusetnad i området. Utbygging skal fortrinnsvis skje i små grupper, og evt. frådeling vil krevje landbruksmyndigheita si godkjenning.

3. Områder for råstoffutvinning.(Jmf. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.3.)

Område for masse-uttak.

Nye områder for råstoffutvinning eller vesentleg utviding av eksisterande uttak kan ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan som etter uttale frå Skodje kommune skal godkjennast av Bergvesenet. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden.

Område for deponi.

Større områder for massedeponi kan ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Reguleringsplan skal innehalde krav om plan for drifta, som skal godkjennast av kommunen. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden.

4. Områder som er bandlagd.(Jmf. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.4.)

Det går fram av kommuneplankartet kva for områder som er bandlagt i høve til PBL eller anna lovverk.

Freda kulturminner.

Områder som er merka med rune R og kulturminne K, er omfatta av eige lovverk. Det er ikkje høve til å grave, bygge, eller sette i gang tiltak som kan skade kulturminna. Jmf. Kulturminnelova.

Område som er nedslagsfelt for drikkevasskjelde.

Nedslagsfeltet til Brusdalsvatnet – drikkevasskjelde for Ålesund og omland.
Nedslagsfeltet til Svartevatnet – drikkevasskjelde for Skodje kommune.

Områda er vist i plankartet som bandlagt område.

Område som er bandlagt etter lov om naturvern.

Verneområde	Verneform	Vernedato	Totalareal
Ørnakken	naturreservat	14.06.2002	4221 daa
Skinstadreset	naturreservat	13.10.2000	341 daa
Liafjellet	naturreservat	17.12.1999	1353 daa
Straumsdalen	naturreservat	13.10.2000	149 daa
Solnørvika	naturreservat	08.11.2002	43 daa

Områda er vist i plankartet som bandlagt område.

Bandlagt område for sprengstofflager.

Godkjent sprengstofflager v/Nerstølen-Glomset.

Området er vist i plankartet som bandlagt område.

Retningslinjer for landområda frå Solnør til Heggebakk.

Solnør – Heggebakk .

På strekninga vil kommunen vere restriktiv med å gi løyve til tiltak opp til kote +3.00. Området som er omfatta av restriksjonane er ikkje vist i plankartet.

Byggeløyver i området vil til ei kvar tid vere knytt til beregningar av forventa bølgehøgde, etter moglege ras frå fjell ved Åknes i Stranda kommune.

5. Bruk og vern av sjø og vassdrag.(Jmf. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.5.)

Retningslinjer for bruk og vern av sjø og vassdrag.

Område for småbåthamn.

Etablering av småbåthamn/ marina -anlegg og/eller næringsverksemd i samband med desse, kan berre finne stad i områder som i godkjend reguleringsplan er avsett for føremålet.

Natur, friluftsliv, ferdsel, fiske og akvakultur, NFFFA (Kan-område):

Arealbrukskategorien dekkjer både vannspeilet, vatnet og botnområda som er dekkja av vatn.

Dei ulike interessene som inngår i desse fleibruksområdet er i utgangspunktet likestilte.

Lokalisering av oppdrettsanlegg kan skje i områda der anlegga ikkje kjem i konflikt med dei andre føremåla (Natur, friluftsliv, ferdsel og fiske).

Høvet til å etablere akvakulturanlegg i området er såleis open, og fastsetjast gjennom konsesjonshandsaming etter oppdrettslova.

Natur, friluftsliv, ferdsel og fiske, NFFF (Nei-område):

Dei ulike interessene som inngår i dette fleibruksområdet er i utgangspunktet likestilte.

Området er sikra mot faste installasjonar og tiltak som kan vere til hinder eller ulempe for ålmenne interesser som natur, friluftsliv, ferdsel og fiske.

6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.(Jmf. PBL §20-4, 1.ledd, pkt.6.)

Avkjørsler frå riks,-og fylkesvegvar skal leggast, brukast og utformast i samsvar med den til ei kvar tid gjeldande rammeplan for avkjørsler, utarbeidd av Statens vegvesen.

Særskilt løyve etter hamne,-og farvasslova må innhentast.

Retningslinjer for viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Plassering av flytande eller botnfaste innretningar skal skje slik at dei ikkje vert til hinder for sikker sjøferdsel langs farleier, herunder hamner og ankringsplassar

§3. Verknader av kommuneplanen(Jmf. PBL §20-6, 3. ledd.)

Etter PBL §20-6 første ledd skal kommuneplanen leggast til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning innanfor planområdet.

Kommuneplanen gjeld føre eventuelle eldre godkjende reguleringsplanar dersom det ikkje er samsvar.

Kommuneplanen tener som rettleiing for framtidig regulering, Jmf. §20-6 første og siste ledd.

Reguleringsplanar som gjeld føre kommuneplanen går fram av denne oversikta:

PLAN	STADFESTA
Reguleringsplan for Digernesskiftet(XE39) – Straumen-Stette	26.09.2000.
Reguleringsendring for Næringsområde Digernes	12.09.2006.
Reguleringsplan for Digernes vest	30.03.2005.
Miljøtiltak i Skodje sentrum (med mindre vesentleg reguleringsendring 07.02.06).	10.05.2005.
Reguleringsplan for toplanskryss Digernes	07.09.2004.
Reguleringsplan for gjestehus - Glomset	18.05.2004.
Reguleringsplan for del av gnr.2 bnr.2 – Heggebakk	12.09.2006.
Reguleringsplan for del av Skodje Indre	10.02.2004.
Reguleringsplan for Skodje Kyrkjegard	23.09.2003.
Reguleringsplan for Olivermarka	29.10.2002.
Reguleringsplan for del av gnr.27 bnr.6 Grindvik	07.09.2004.
Reguleringsplan for Gangveg Grindvikgerdet	22.11.2005.
Reguleringsplan for Nilsgjerdet bustadfelt	23.09.2003.
Reguleringsplan for Leite steinbrot, del av gnr.51 bnr.3	23.05.2006.
Reguleringsplan for Sagatun, del av gnr.51 bnr.12	16.12.2003.
Reguleringsplan for Krissengarden, del av gnr.52 bnr.3	17.12.2002.
Reguleringsplan for del av gnr. 50 bnr.2 – Stette	12.09.2006.
Reguleringsplan for hyttefelt Øye del av gnr.58 bnr. 1	09.05.2000.
Reguleringsplan for gnr.64 bnr.2 Grasdal hytteområde.	14.02.1989.
Reguleringsplan for Steinsetsetra hytteområde	18.06.2002.
Reguleringsplan for Fyllingmarka hytteområde	11.02.2003.
Reguleringsplan for bustadområde aust for rv.656, med endring	14.02.2002.
Reguleringsplan for gnr.13 bnr.26	20.02.2001.
Reguleringsplan for del av gnr.14 bnr.2 på Valle	18.06.2002.
Reguleringsplan for del av gnr. 12 bnr.3 - Indrebø	28.06.1994.
Reguleringsplan for Glomset industri	09.05.2000.
Reguleringsplan for Stettefisk, del av gnr.3 bnr, 1	07.08.2000.
Reguleringsendring for Stette industriområde	30.03.1993.
Reguleringsplan for industriområde Håhjem Solnør med siste endring	27.05.1997.
Reguleringsplan for Skodje seniorboliger	21.11.2006.
Reguleringsplan for del av gnr.21 bnr.5 – Skodje Sentrum	24.04.2007.

Område der kommuneplan gjeld føre godkjend reguleringsplan.

Kommuneplanen gjeld framfor reguleringsplan for Evja., godkjend av Kommunestyret i Skodje 21.06.1988, Regulert bustadområde er i kommuneplanen erstatta med LNF-område med forbod mot spreidd bustad, erverv og fritidsbebyggelse. Innanfor dette området kan ikkje bygge-og anleggstiltak, som ikkje har direkte samanheng med landbruksverksemd tillatast. Jmf. PBL §20-4, 2.ledd pkt.c.

Dispensasjon etter plan,-og bygningslova §7.

Det faste planutvalet kan, når det ligg føre særlege grunnar, gi dispensasjon frå kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan. Det faste planutvalet er vidare dispensasjonsmyndigheit etter §§17-2, 23 og 33. Jmf. PBL §7.

Versjon 12.06.07, med rådmannen sitt framlegg til endring 14.08.07.