



Nærøysund kommune

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel for Nærøysund
2023-2035

2.gangs høring, datert 29.11.24, rev. 28.01.2025

Vedtatt av:
Kommunestyret DD.MM.År
Sak PS xx/xx





Innhold

1	Generelle bestemmelser (PBL § 11-9).....	4
1.1	Forholdet til kommuneplanens arealdel og øvrige planer (PBL § 1-5)	4
1.2	Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)	4
1.2.1	Unntak fra plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)	4
1.3	Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2).....	4
1.4	Teknisk infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3).....	4
1.4.1	Løsninger for vannforsyning, avløp, overvann og avrenning m.m (PBL § 11-9 nr. 3)	4
1.4.2	Løsninger for veg og transport (PBL § 11-9 nr. 3)	5
1.5	Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)	5
1.6	Rammebestemmelser for utbygging (PBL § 11-9 nr. 5).....	5
1.6.1	Byggegrenser	5
1.6.2	Byggehøyde og utnyttelsesgrad	7
1.6.3	Universell utforming.....	8
1.6.4	Leke- og uteoppholdsareal	8
1.6.5	Parkering	9
1.6.6	Avfallshåndtering	10
1.6.7	Støy, støv og annen forurensning	10
1.7	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur og sikkerhet mot naturpåkjenninger (PBL § 11-9 nr. 6).....	11
1.7.1	Klima og miljø	11
1.7.2	Natur, landskap og grønnstruktur	11
1.7.3	Byggeskikk og estetikk.....	12
1.7.4	Sikkerhet mot naturpåkjenninger	12
1.7.5	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)	13
2	Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-7)	14
2.1	Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1)	14
2.2	Nåværende bebyggelse og anlegg uten krav til reguleringsplan	17
2.2.1	Boligbebyggelse (B)	17
2.2.2	Fritidsbebyggelse (BFR)	17
2.2.3	Råstoffutvinning	18
2.2.4	Næringsbebyggelse	18
2.2.5	Fritids- og turistformål	18
2.2.6	Idrettsanlegg	19
2.2.7	Grav- og urnelund	19
3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2)	19



3.1 Hovedveg	19
3.1 Gang/sykkelveg	19
3.2 Parkeringsplass	19
3.3 Turveg	19
3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	19
3.5 Farled	19
4 Landbruks-, natur-, og friluftslivsformål samt reindrift (LNFR) (PBL § 11-7 nr. 5)	20
4.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	20
4.2 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse	21
4.3 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse - øyer	23
5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr. 6)	23
5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – V	23
5.2 Havneområde i sjø	24
5.3 Småbåthavn	24
5.4 Fiske	25
5.5 Akvakultur	25
5.6 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur, akvakultur – FFFNA	26
5.7 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur – FFFN	27
5.8 Kombinert formål rundt akvakultur – VKA	27
6 Bestemmelsesområder (PBL § 11-11 nr. 3)	27
6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn	27
7 Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 11-8)	28
7.1 Sikrings-, støy- og faresoner	28
7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)	28
7.1.2 Grunnvannsforsyning (H120)	28
7.1.3 Hinderflater og byggerestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190)	28
7.1.4 Støysoner (H210) og (H220)	28
7.2 Soner med særlige hensyn	29
7.2.1 Hensynssone reindrift (H520)	29
7.2.2 Hensynssone landskap (H550)	29
7.2.3 Bevaring naturmiljø (H560)	29
7.2.4 Bevaring kulturmiljø (H570)	29
7.2.5 Sikring av mineralressurser (H590)	29
7.3 Båndleggingssoner	29
7.3.1 Båndlagte områder etter lov om naturvern (H720)	29
7.3.2 Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730)	30
7.4 Soner hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)	30



1 Generelle bestemmelser (PBL § 11-9)

Generelle bestemmelser for kommuneplanens arealdel gjelder for hele kommuneplanens område uavhengig av arealbruk, hvor ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, kommunedelplan eller av særskilte bestemmelser.

1.1 Forholdet til kommuneplanens arealdel og øvrige planer (PBL § 1-5)

1.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1.

I fremtidige utbyggingsområder med krav til utarbeidelse av reguleringsplan kan tiltak ikke iverksettes før området inngår i reguleringsplan. I områder hvor det ikke gjelder eller er oppstilt krav til utarbeidelse av reguleringsplan, skal kommuneplanens arealdel legges til grunn ved behandling av søknad om tillatelse til tiltak.

1.2.1 Unntak fra plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

Krav til reguleringsplan gjelder ikke for konsesjonspliktige anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven, jf. pbl. § 12-1.

Gang/sykkelveger, fortau og mindre samferdselstiltak i sentrumsområder kan oppføres uten krav til utarbeidelse av reguleringsplan der forholdene ligger til rette for det.

Retningslinjer

Med «mindre samferdselstiltak» menes for eksempel etablering av busstopp, trafiksikringstiltak o.l. Det ligger til rette for iverksetting av samferdselstiltak uten reguleringsplan når tiltaket ikke kommer i konflikt med øvrige vesentlige interesser og en reguleringsplanprosess i liten grad ville bidratt med ytterligere avklaringer.

1.3 Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2)

Utbyggingsavtale mellom kommunen og grunneier eller utbygger om utbygging av et område for gjennomføring av kommunal arealplan kan inngås innenfor hele planområdet. Utbyggingsavtale kan omfatte følgende tiltak, listen er ikke uttømmende:

- Teknisk og grønn infrastruktur som veg, vann og avløp, gang- og sykkelveger og friområder, lekearealer og grønnstruktur,
- Boligpolitiske tiltak og bygningers utforming,
- Andre tiltak som er nødvendige for gjennomføring av planvedtak.

1.4 Teknisk infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3)

1.4.1 Løsninger for vannforsyning, avløp, overvann og avrenning m.m (PBL § 11-9 nr. 3)

Rammeplan for vann, avløp og overvann (VAO-plan) skal inngå i alle reguleringsplaner. Rammeplanen skal vise løsninger for hele planområdet og sammenheng med overordnet hovedsystem.

VAO-plan skal godkjennes av kommunens VA-myndighet. Ved utbygging i nærhet av eksisterende offentlig vann- og avløpsledning, kan kommunen kreve tilkobling, jf. pbl. kapittel 27. Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsanlegg gjelder også for fritidsboliger.



Overvann skal hovedsakelig håndteres på egen eiendom. Ved søknad om påslipp til offentlig overvannsnett kan kommunen stille krav om fordrøyningsløsning dersom søknad godkjennes.

Retningslinjer:

Kommunens VA-norm skal legges til grunn for VA-anlegg.

*Overvann skal fortrinnsvis ikke føres direkte til bekker og mindre vassdrag uten at fordrøyningsløsning er vurdert. Det skal legges på et klimapåslag på 40 prosent økt flomvannføring ved beregning av vannmengde. Naturlige flomveger skal sikres og om nødvendig forbedres slik at risiko for **overvann** **flomskader** reduseres.*

1.4.2 Løsninger for veg og transport (PBL § 11-9 nr. 3)

Etablering av nye avkjørsler til offentlig veg, eller utvidet bruk av eksisterende avkjørsler, skal omsøkes til vegmyndighet. Ved utforming av veg og avkjørsler skal Håndbok N100 følges.

Retningslinjer:

Hovedveger skal gi god fremkommelighet for bil- og kollektivtrafikk. Dette skal sikres gjennom en streng holdning til nye avkjørsler, vektlegging av planskilt kryssing og krav om gang/sykkelveg.

Nyetablering av virksomheter som medfører tungtransport skal lokaliseres til områder med tilfredsstillende og trafiksikker tilgjengelighet til overordnet infrastruktur.

Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafiksikker og effektiv varelevering, primært på egen grunn. Varelevering med adkomst og manøvreringsareal for aktuelt kjøretøy bør vises på situasjonskart i forbindelse med planforslag og ved søknad om tiltak.

1.5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

Brukstillatelse for nye tiltak kan ikke gis før nødvendig infrastruktur, herunder veg-, vann- og avløp, er etablert.

Retningslinjer:

Tilknytning til gang- og sykkelveg, samt tilknytning til nærmeste kollektivtilbud bør være etablert.

1.6 Rammebestemmelser for utbygging (PBL § 11-9 nr. 5)

Rammebestemmelser for utbygging gjelder for all bebyggelse i kommunen, hvor ikke annet er fastsatt i reguleringsplan, kommunedelplan eller av særskilte bestemmelser.

1.6.1 Byggegrenser

Byggegrense mot kommunal vann- og avløpsledning

Ved utbygging må ikke bygninger eller permanente konstruksjoner anlegges nærmere enn 4 meter fra senter av offentlig vann- og avløpsledning. Ansvarlig kommunal driftsavdeling kan i særskilte tilfeller gi tillatelse til plassering nærmere ledningstraseen.

Byggegrenser langs veg

Byggegrense langs fylkesveger fastsettes til 50 meter for regionale hovedveger (funksjonsklasse B) og 30 meter for lokale hovedveger (funksjonsklasse C). For øvrige



fylkesveger (funksjonsklasse D og E) og kommunale veger fastsettes byggegrense til 15 meter. Avstand måles fra midtlinje veg.

Retningslinjer

For fastsetting av funksjonsklasser legges vegstrategi for Trøndelag til grunn.

Byggegrenser langs sjø, vassdrag samt elver og bekker

For byggegrense langs sjø gjelder pbl. § 1-8 annet ledd, såfremt ikke annet følger av særskilt bestemmelse.

Byggegrense langs vassdrag fastsettes til 50 meter. For vernede vassdrag gjelder en byggegrense på 100 meter. Byggegrense langs mindre elver og bekker fastsettes til 50 meter.

I område avsatt til havneområde i sjø og småbåthavn sammenfaller byggegrense langs sjø og vassdrag med formålsgrensen.

I område avsatt til spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse, fastsettes byggegrense langs sjø til 20 meter. Dersom det eksisterer veg åpen for allmenn ferdsel nærmere sjø enn 20 meter, utgjør vegen byggegrensen. Ny bebyggelse skal ikke stenge eksisterende turveger eller naturlig tilkomst til strandsonen. Nye naust innenfor området tillates etablert i samme avstand til sjø som eksisterende naust i nærområdet.

I område avsatt til nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, er det innenfor 100-metersbeltet langs sjø tillatt å oppføre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk. Ny bebyggelse skal fortrinnsvis ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse og ikke stenge eksisterende turveger eller naturlig tilkomst til strandsonen.

Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser tillates innenfor tiltaksforbudssonen, såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminner eller bevaringsverdig naturmangfold. Tilsvarende gjelder for habitatforberedende tiltak for å forbedre og gjenopprette tilstand i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan.

Retningslinjer

Hva som regnes som vassdrag er definert i vannressursloven § 2:

«Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Selv om et vassdrag på enkelte strekninger renner under jorden eller under isbreer, regnes det i sin helhet som vassdrag. Som vassdrag regnes også vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene [...]»

Ved vurdering av mindre elver og bekker skal temakart elvenett fra NVE benyttes. Alle elver og bekker vist i elvenett er definert som mindre elver og bekker.

Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser kan tillates innenfor tiltaksforbudssonen, såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminner eller bevaringsverdig naturmangfold. Tilsvarende gjelder for habitatforbedrende tiltak for å forbedre og



gjenopprette tilstand i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan.

Ved vurdering av dispensasjonssøknader som gjelder nye tiltak innenfor tiltaksforbudssonen, bør nye tiltak plasseres slik at de ikke kommer nærmere sjø og vassdrag enn eksisterende bebyggelse.

1.6.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad

Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder om grad av utnytting (H-2300) legges til grunn ved arealberegning og fastsetting av høyder. Byggehøyder måles fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde rundt bygget.

Innenfor alle utbyggingsområder skal det legges til rette for en effektiv arealbruk og god utnyttelse av alle arealer.

Boligbebyggelse

Boligbebyggelse med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,0 meter og maksimal mønehøyde på 8,5 meter. Boligbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,5 meter. Boligtomter skal ikke være større enn 2 daa, og kan bebygges inntil 30 % av tomtestørrelse begrenset oppad til 400 m².

Garasje, carport, uthus og lignende mindre bygg

Garasje, carport, uthus og lignende mindre bygg med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan ha maksimal gesimshøyde på 3,5 meter og maksimal mønehøyde på 5,5 meter. Garasje, carport, uthus og lignende mindre bygg med pulttak eller flatt tak, kan ha maksimal gesimshøyde på 5,5 meter. Størrelse på garasje, carport, uthus og mindre bygg inngår i beregningsgrunnlaget for tomten.

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 4,5 meter og maksimal mønehøyde på 6,5 meter. Fritidsbebyggelse med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 5,5 meter. Fritidstomter skal ikke være større enn 2 daa, og kan bebygges med inntil 300 m² BYA.

Naust/rorbu/brygge

Naust skal ha saltak, og gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3,5 meter og 5,5 meter. Naust tillates ikke større enn 60 m² BYA. Tomt til naust tillates ikke større enn 0,25 daa.

Rorbu skal ha saltak, og gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 4,5 meter og 5,5 meter. Rorbu tillates ikke større enn 70 m² BYA. Tomt til rorbu tillates ikke større enn 0,25 daa.

Brygge skal ha saltak, og gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 5,5 meter og 8,0 meter. Brygge tillates ikke større enn 90 m² BYA. Tomt til brygge tillates ikke større enn 0,5 daa.

Retningslinjer

Sjøhus er fellesbetegnelsen for uthusene ved sjøen, og omfatter bygg for oppbevaring av både båter, varer og redskap samt for kortvarig opphold for fiskere. Naust, rorbu og brygge



inngår i fellesbetegnelsen sjøhus. Oppføring av nye sjøhus skal samlokaliseres med eksisterende bebyggelse.

Naust er enetasjes bygg for oppbevaring av båter og sjørelatert utstyr. Naust er i kraft av sin funksjon plassert i sjøkanten og skal fortrinnsvis oppføres i rekke. Naust skal ikke innredes til opphold. Takvinkel skal være mellom 30 – 40 grader. Bruk av store vindusflater tillates ikke.

Rorbu har tradisjonelt vært definert som et hus i fiskevær som brukes til bolig for tilreisende fiskere under de store sesongfiskeriene. Det er i nyere tid blitt vanlig å leie ut rorbuer til turister. Rorbuer kan oppføres i inntil 2 etasjer, hvorav første etasje skal fortrinnsvis benyttes til lagring av båt og sjørelatert utstyr. Overetasjen kan, der forholdene ligger til rette for det, innredes til opphold. Takvinkel skal være mellom 30 – 40 grader og det tillates ikke ark eller takopplett. Innglassede bygningsdeler skal ikke dominere fasadeuttrykket, og bruk av store vindusflater skal holdes til et minimum. Byggeprosjekt som omhandler oppføring av flere enn 2 stk. rorbuer, kan bruk av glassfasader i større grad tillates såfremt rorbuene har tilsvarende arkitektonisk utforming og ikke bryter med særskilte landskapsverdier i området.

Brygger er bygg for oppbevaring av redskap og varer, og som arbeidsrom for tillaging av redskap og behandling av fisk. Brygger er plassert i nærhet til sjø og skal ikke innredes til overnatting uten søknad om bruksendring. Ark eller takopplett tillates. Takvinkel skal være mellom 30 - 40 grader. Brygger som omdisponeres til fritidsformål kan tillates dersom det kulturelle aspekt får førsteprioritet og bygningens karakter beholdes mest mulig. Bryggen vil i sistnevnte tilfelle regnes for å være fritidsbolig.

Næringsbebyggelse

Det tillates etablert ny næringsbebyggelse og utvidelse av eksisterende, såfremt tiltaket samlokaliseres med eksisterende bebyggelse. Gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 meter og 9 meter. Næringsbygg tillates ikke større enn 500 m² BYA. Nødvendig parkeringsareal inngår i beregningsgrunnlaget for BYA. Næringstomt tillates ikke større enn 4 daa.

Retningslinjer

Med næringsbebyggelse menes kontor, forretning, verksted, lager, turisme- og reiseliv og andre relaterte virksomheter som ikke faller inn under definisjonen stedbunden næring. Ny næringsbebyggelse skal fortrinnsvis samlokaliseres med eksisterende næringsvirksomhet. Ved etablering av sjørelatert virksomhet, skal denne etableres i nærhet til eksisterende kaianlegg. Ved utbygging av tiltak med et samlet arealbehov større enn 500 m² samt ved etablering av turisme- og reiselivsvirksomhet med flere enn 2 utleieenheter kreves reguleringsplan.

1.6.3 Universell utforming

Ved etablering av tiltak for allmennheten, herunder lekeplasser, turområder, gangstier, sykkelveger m.v., skal krav til universell utforming oppfylles så langt det lar seg gjøre.

1.6.4 Leke- og uteoppholdsareal

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det avsettes tilstrekkelig leke- og uteoppholdsareal. Gjennom rekkefølgebestemmelser til reguleringsplaner skal det klart fremkomme på hvilket tidspunkt leke- og uteoppholdsarealet skal være ferdig opparbeidet.

Retningslinjer



Leke- og uteoppholdsarealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til trafikk sikkerhet, sol og lys, lokalklimatiske forhold, støy, støv, lukt og annen miljøbelastning. Leke- og uteoppholdsareal skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for alle, herunder skal det etableres lekeapparater som hensyntar ulike aldersgrupper og funksjonsnivå. Lekeareal skal sikre mulighet for lek til alle årstider. Større trær og grøntareal bør ha prioritet, for å sikre barns mulighet for frilek.

1.6.5 Parkering

I plan- og byggesaker skal det avsettes tilstrekkelig plass for biler og sykler i samsvar med krav gitt i tabellen under:

Kategori	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykel
Enebolig/Enebolig med sekundærleilighet/Tomannsbolig	Boenhet	1,5	2
Leilighetsbygg/rekkehus med mer enn 3 boenheter	Boenhet	1,5	2
Kontor	75 m² BRA	1	2
Handel og service	75 m² BRA	1	2
Annen parkering	Årsverk	0,5	1,5
Fritidsbolig	Enhet	1	1

Tabell 1

For gjesteparkering til boliger, arbeidsbygninger og byggverk for publikum, skal 20 % av parkeringsplassene og minimum 1 parkeringsplass være ladeklar.

Minimum 5 % av biloppstillingsplassene i felles og offentlig parkeringsanlegg skal tilrettelegges for brukere med nedsatt bevegelsesevne. Biloppstillingsplasser skal plasseres i nærhet av inngangsparti. Byggverk for publikum skal ha minimum tilrettelagt 1 biloppstillingsplass.

Retningslinjer

Kategoriene «kontor» og «handel og service» omfatter formålene kontor, forretning, kjøpesenter, verksted, treningssenter, privat tjenesteyting, hotell/overnatting, bensinstasjon og andre relaterte virksomheter.

Kategorien «annen parkering» omfatter formålene industri, lager, helseinstitusjon, skole- og barnehage, idrettsanlegg, kulturinstitusjoner, forsamlingslokaler og andre relaterte virksomheter.

I beregningsgrunnlaget skal det fortrinnsvis legges til grunn 18 m² per biloppstillingsplass, inklusiv manøvreringsareal, med mindre det kan dokumenteres at tilstrekkelig parkeringsareal er ivaretatt. Ordinære biloppstillingsplasser skal ha en bredde på minimum 2,5 meter, og HC-plasser skal ha en bredde på minimum 4,5 meter.

Virksomheter skal ha tilstrekkelig areal for varelevering, renovasjon og servicebiler, og oppstillingsplasser for bil og sykkel skal fortrinnsvis etableres på samme eiendom som aktuell bygning eller på fellesareal. Parkering utenom egen eiendom forutsetter at det foreligger en tinglyst skriftlig avtale om bruksrett.

Ved nybygging eller vesentlig ombygging av eksisterende bygg i **sentrumsområdene**, herunder **Kolvereid, Rørvik og Marøya**, skal nye parkeringsløsninger fortrinnsvis etableres



under bakken eller i parkeringsanlegg. Retningslinjen gjelder for boligbygg med mer enn 10 boenheter og næringsbygg (kontor, handel og service o.l.) større enn 800 m² BRA.

I leilighetsbygg bør minst 30 % av boenhetene sikres oppstillingsplass for rullestoler, rullatorer og permobiler, fortrinnsvis under tak og med mulighet for oppladning.

1.6.6 Avfallshåndtering

Løsning for avfallshåndtering skal fortrinnsvis løses på egen eiendom og planlegges slik at sjenanse for omgivelsene reduseres mest mulig.

Retningslinjer

Anlegg for husholdningsavfall skal plasseres lett tilgjengelig for henting med renovasjonsbil. For alle nye utbygginger av boligareal skal felles renovasjonsløsning søkes tilrettelagt.

1.6.7 Støy, støv og annen forurensning

Støy

Ved etablering av støyende virksomhet eller ved etablering av støyfølsomme tiltak (boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler og barnehager), skal det utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås jf. tabell 2 i Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021).

Retningslinjer

Innenfor nedre del av gul støysone er det krav om at alle boenheter skal ha minst en stille side, hvor soverom kan plasseres. Innenfor øvre del av gul støysone er det krav om at alle boenheter skal ha minst en stille side og at minst ett soverom skal plasseres mot denne siden. Innenfor rød støysone tillates ikke støyfølsom bebyggelse.

Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredstillende. Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012), skal legges til grunn for vurderingene. Grenseverdier er fastsatt i tabell 1.

Forurenset grunn

Før det foretas inngrep i form av graving eller fylling, skal det avklares hvorvidt det kan foreligge grunnforurensning. Eventuell grunnforurensning skal behandles etter forurensningsloven/forurensningsforskriften.

Før bygge- og gravearbeid, herunder fyllinger, igangsettes, skal det avklares om det kan være forurenset grunn. Eventuell grunnforurensning skal behandles etter forurensningsforskriften kapittel 2.

Retningslinje

Ved utarbeidelse av reguleringsplan og søknad om tiltak må det tas høyde for at det kan være lokaliteter med forurenset grunn der det tidligere har vært industri, verksted, gartneri o.l., som ikke er registrert i grunnforurensning-database eller matrikkel. Det er tiltakshavers ansvar å vurdere om en eiendom kan være forurenset, jf. forurensningsforskriften § 2-4. Før bygge- og gravearbeid i forurenset grunn kan igangsettes skal det utarbeides en tiltaksplan. Tiltaksplan skal også utarbeides i forbindelse med oppryddingstiltak i forurenset grunn. Ved



fyllingsarbeider skal det tas stilling til om masser som tilføres området inneholder grunnforurensning.

Bygge- og anleggsfasen

Under bygge- og anleggsperioden skal omgivelsene sikres mot eksponering av støy og støv som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 kap 6, samt grenseverdier i T-1520/2012 tabell 1.

1.7 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnsstruktur og sikkerhet mot naturpåkjenninger (PBL § 11-9 nr. 6)

1.7.1 Klima og miljø

Temaplan for klima og miljø i Nærøysund kommune skal legges til grunn for all planlegging.

Retningslinjer

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan følgende være sentrale vurderingstema:

- *Muligheter for bruk av miljøvennlig, fornybar energi,*
- *Tilrettelegging for og prioritering av myke trafikanter og kollektivtransport,*
- *Tiltak for å redusere energibruk,*
- *Tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen,*
- *Valg av energiløsninger og byggematerialer.*

1.7.2 Natur, landskap og grønnsstruktur

Nye tiltak skal tilpasses omgivelsene og eksisterende terreng. Uheldige silhuettvirkninger bør unngås, og odder og nes bør ikke bebygges. Ved terrenginngrep skal eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares, og det skal tilstrebes minst mulig bruk av skjæringer og fyllinger.

Ved etablering av nye tiltak som kan ha negativ innvirkning på vannforekomster, skal tiltaket vurderes etter vannforskriften §§ 4, 5 og 6.

Ved etablering av nye tiltak som kan ha negativ innvirkning på naturmangfoldet, skal tiltaket vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12.

Ved omdisponering av dyrka jord skal jordressursen ivaretas og utnyttes til jordbruksformål på best mulig måte.

Retningslinjer

Ved all planlegging er det et overordnet mål å bevare og styrke verdier knyttet til naturmangfold. For å oppnå dette skal alle reguleringsplaner som berører naturområder:

- *Vurdere naturmangfoldet i planområdet, herunder forekomst av verdifulle naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder,*
- *Redegjøre for hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal gjennomføres,*
- *Redegjøre for hvilke naturverdier som forringes eller ødelegges og hvilke avbøtende tiltak som skal gjennomføres.*

Inngrep i og omdisponering av myr, matjord og produktiv skog skal i størst mulig grad unngås og holdes til et minimum. Ved tiltak i nærheten av myr skal eventuelle dreneringseffekter



unngås. Mindre bekker og vannveier skal opprettholdes i sin naturlige form og sikres med kantvegetasjon.

Ved omdisponering av dyrka jord skal det vurderes om det bør utarbeides en matjordplan som sikrer at jordressursen blir ivaretatt og utnyttet på best mulig måte. Matjordplanen skal utarbeides i tråd med "Veileder til matjordplaner i Trøndelag".

Lukking av bekker, samt oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vannstrengen og i de områdene som oppfattes som en del av vassdragsnaturen er forbudt. Dersom tiltak berører et lukka vassdrag, skal det vurderes om vassdraget skal gjenåpnes.

Naturlige flomveger skal ivaretas. Tørrbekker skal holdes åpne og fungere som flomveger. Bygninger og anlegg ved flomveger skal utformes slik at naturlige flomveger ivaretas.

Grøntareal er en kvalitet som må ivaretas og sikres som fellesgoder for kommunens innbyggere. Som grøntområder inngår blant annet områder avsatt til park, friområder og friluftsområder samt vegetasjonsbelter med den funksjon å skjerme mellom næringsvirksomhet og boligbebyggelse.

1.7.3 Byggeskikk og estetikk

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

Retningslinjer

Arkitekturen skal underordne seg områdets særpreg og videreutvikle områdets karakter. Fasader skal utformes med gode detaljer, og det skal benyttes materialer av høy kvalitet. Ved bygging i eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter og eksisterende bebyggelse mht. plassering i forhold til veg og gate og ift. bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, farger m.v.

1.7.4 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket jf. TEK17 § 7-1

Ny bebyggelse skal ikke anlegges med lavere gulvnivå enn kote +3,5 meter (NN2000) uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå. Bestemmelsen gjelder også innenfor reguleringsplaner som ikke har fastsatt minimum kotehøyde, eller som har bestemmelser om en lavere kotehøyde.

I områder med løsmasser og marine avsetninger må sikker byggegrunn kunne dokumenteres. Aktsomhetskart og retningslinjer fra NVE skal legges til grunn for vurderingene. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabilitet dokumenteres av fagkyndig.

Retningslinje

Byggverk som i kraft av sin funksjon plasseres i flomutsatte områder, slik som naust, kaier, bruer og lignende, jf. veiledning til TEK17 § 7-2, tillates etablert lavere enn kote +3,5 meter (NN2000).



Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket jf. pbl. § 28-1 og TEK17 kapittel 7.

Ny bebyggelse skal ikke anlegges med lavere gulvnivå enn kote +3,5 meter (NN2000) uten at det dokumenteres og iverksettes avbøtende tiltak mot konsekvenser av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå. Bestemmelsen gjelder også innenfor reguleringsplaner som ikke har fastsatt minimum kotehøyde, eller som har bestemmelser om en lavere kotehøyde.

I områder med løsmasser og marine avsetninger må sikker byggegrunn kunne dokumenteres.

Retningslinje

Havnivåstigning og stormflo:

Byggverk som i kraft av sin funksjon plasseres i flomutsatte områder, slik som naust, kaier, bruer og lignende, jf. veiledning til TEK17 § 7-2, tillates etablert lavere enn kote +3,5 meter (NN2000) etter en konkret vurdering. For vurdering av om tiltaket er påvirket av stormflo skal intervall på 200 år legges til grunn.

Flom:

Temakart for flom skal legges til grunn ved vurdering av om tiltak plasseres i flomutsatt område. Ligger tiltaket innenfor flomutsatt område skal det vurderes avbøtende tiltak slik som endret plassering og heving av terreng for bebyggelse. For avstand til vassdrag og elver gjelder de generelle bestemmelsene for byggegrenser. Videre skal NVEs Veileder 3/2022 Sikkerhet mot flom eller nyeste tilsvarende veileder fra NVE legges til grunn.

Skred og ras:

Temakart aktsomhet steinsprang skal legges til grunn ved vurdering av om tiltak plasseres i områder som er utsatt for fare. Det skal foreligge en geologiske vurderinger av fagkyndig iht. gjeldende veiledere fra NVE før det kan tillates tiltak innenfor utsatte områder. «Utredning av sikkerhet mot skred i bratt terreng», skal benyttes.

Marin leire (kvikkleire):

NVEs aktsomhetskart for kvikkleire skal benyttes ved vurdering av om tiltak ligger i områder som er utsatt for potensiell fare for kvikkleire. I områder som er registrert med potensiell fare må det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet for lokal stabilitet og områdestabilitet. Veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred» 1/2019 fra NVE, med eventuelle senere revisjoner, skal benyttes.

1.7.5 Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)

Automatisk fredete kulturminner og bygninger med kulturhistorisk og antikvarisk verdi skal ivaretas i forbindelse med plan- og byggesaker i samsvar med kulturminneloven.

Retningslinjer

Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag (2022-2030) vedtatt 15.12.2021 samt tidligere Vikna kommune sin kommunedelplan for kulturminner, vedtatt 18.12.2019, skal brukes som støttedokument i vurdering av kulturminner.

I områder hvor det kan dokumenteres tidligere bebyggelse av kulturhistorisk verdi, kan det enklere gis tillatelse til gjenoppføring såfremt nytt byggverk har identisk utførelse/utforming og plassering som tidligere bebyggelse.



2 Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-7)

2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1)

I fremtidige utbyggingsområder vist i plankartet, stilles det krav om utarbeiding av reguleringsplan, jf. planbestemmelsenes punkt 1.2. Fremtidige utbyggingsområder med plankrav er opplistet i tabell 2.

Nr.	Fremtidig utbyggingsområde	Formål
BA1	Lauvøya, Sørøya	Bebyggelse og anlegg
BA2	Lauvøya, Holmen	Bebyggelse og anlegg
BA3	Nærøysund fyr	Bebyggelse og anlegg
BA4	Marøya Sør	Bebyggelse og anlegg
BA5	Strømsøya	Bebyggelse og anlegg
BA6	Blåvatnet	Bebyggelse og anlegg
BA7	Rørvik Nord	Bebyggelse og anlegg
BA8	Prestvika hyttefelt	Bebyggelse og anlegg
BA9	Borgan	Bebyggelse og anlegg
BA10	Sandhalsan øst	Bebyggelse og anlegg
BA11	Djupvika 3	Bebyggelse og anlegg
BA12	Djupvika 4	Bebyggelse og anlegg
BAB1	Ryum	Annen type bebyggelse og anlegg
B1	Leia del II	Bolig
B2	Ottersøy Nord	Bolig
B3	Ottersøy Øverenget	Bolig
B4	Ottersøy Holandsvegen	Bolig
B5	Rørvik Hatten	Bolig
B6	Rørvik Gluggen	Bolig
B7	Rørvik Byåsen	Bolig
B8	Rørvik Engan	Bolig
B9	Marøya Myra	Bolig
B10	Marøya sør	Bolig
BFR1	Hasfjordvatnet hopen	Fritidsbebyggelse
BFR2	Ramstadlandet	Fritidsbebyggelse
BFR3	Tennfjord	Fritidsbebyggelse
BFR4	Eiternes	Fritidsbebyggelse
BFR5	Nærøya	Fritidsbebyggelse
BFR6	Sjølstadvatnet	Fritidsbebyggelse
BFR7	Fornes	Fritidsbebyggelse
BFR9	Djupvika	Fritidsbebyggelse
BFR10	Stein (Abelvær/Hundhammaren)	Fritidsbebyggelse
BFT3	Nærøya	Fritids- og turistformål



BFT4	Fjukstad	Fritids- og turistformål
BRU1	Teplingan	Råstoffutvinning
BRU3	Ryum	Råstoffutvinning
BRU4	Finne	Råstoffutvinning
BRU5 (erstattet av vedtatt reguleringsplan)	Fjær	Råstoffutvinning
BN2	Marøya v/Smevikaunet	Næringsbebyggelse
BN3	Purkholmen	Næringsbebyggelse
BN4	Marøystranda	Næringsbebyggelse
BN5	Marøyvollen	Næringsbebyggelse
BN6	Stakkskardet	Næringsbebyggelse
BN7	Marøya Sør Storvollvegen	Næringsbebyggelse
BN8	Marøya v/rundkjøring	Næringsbebyggelse
BN10	Gravvik	Næringsbebyggelse
BN11	Marøya, nord for fv. 770	Næringsbebyggelse
BN15	Aunet – Tennfjordvågen (nr. 175)	Næringsbebyggelse
BN16	Storvoldveien næringsområde	Næringsbebyggelse
BN17	Salsbruket	Næringsbebyggelse
BN18	Kråmyra	Næringsbebyggelse
BN19	Matmortua	Næringsbebyggelse
BN20	Djupvika	Næringsbebyggelse
BIA5	Engan motorcross	Idrettsanlegg
S	Teplingan kai/veg	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tabell 2

Retningslinjer

Nærøysund fyr (BA3)

Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det ikke legges til rette for bolig- eller fritidsbebyggelse.

Marøya sør (BA4)

Gang- og sykkelveg fra planområdet til eksisterende gang- og sykkelveg på Marøya skal etableres før området kan utbygges.

Igangsetting av tiltak innenfor området kan ikke starte før eksisterende regulerte byggeområder for bolig nord på Marøya er minimum 80 % utbygd/tatt i bruk.

Før bygging kan starte, skal forholdet til reindriftas flyttlei over Marøya være avklart.

Strømsøya (BA5)

Krav om områderegulering for å sikre hensiktsmessige løsninger for infrastruktur og avklare forholdet mellom næring, grønnstruktur og bolig på overordnet nivå.



Krav om områderegulering for å sikre hensiktsmessige løsninger for infrastruktur og avklare forholdet mellom næring, grønnstruktur og bolig på overordnet nivå. I forbindelse med områderegulering skal følgende forhold vurderes:

- *Landskapspåvirkning, fjernvirkning*
- *Hensynet til havnivåstigning og at ny bebyggelse må plasseres utenfor fare.*
- *Naturfarer må kartlegges før utbygging.*
- *Krav om geotekniske undersøkelser for områdestabilitet og hvis det planlegges utfylling i sjø.*
- *Krav om arts- og naturtypekartlegging.*
- *Sikre at attraktiv strandsone blir tilgjengelig for allmennheten.*
- *Sikre kartlegging av eldre- og nyere tids kulturminner.*
- *Rekkefølgekrav om etablering av broforbindelse samt etablering av VA-nett, veg og sammenhengende gang- og sykkelnett, også langs adkomstveger på fastlandet som mangler dette.*
- *Område for havn avsatt i gjeldende KPA tas ut.*

Rørvik Nord (BA7)

I reguleringsplan skal det utarbeides matjordplan.

Borgan (BA9)

I reguleringsplan skal allmennhetens tilkomst i front av bebyggelse mot strandsonen sikres. For å unngå negativ fjernvirkning skal det ikke bygges på de høyeste partiene. Ny bebyggelse skal plasseres langs sjøen som en forlengelse av eksisterende bebyggelse.

Sandhalsan øst (BA10)

Det forutsettes at Kalven avsettes til friområde. Det må i planen sikres at landbruksareal øst for eksisterende bolig og øvrig landbruksareal avsettes til LNFR-formål.

Nærøya (BFT3)

I reguleringsplan skal allmennhetens mulighet for adkomst til øya sikres.

Fornes (BFR7)

I reguleringsplan skal allmennhetens tilkomst til strandsonen sikres.

Utbygging på dyrka jord og myrområde skal unngås.

Arealbruk/tiltak som berører automatisk fredede kulturminner må avklares.

Teplingan (BRU1)

I reguleringsplan skal det stilles krav til avbøtende tiltak for å sikre at flytting av rein kan opprettholdes i området.

Ryum (BRU3)

I reguleringsplan skal påvirkning på landskap, naturtyper og støyfølsom bebyggelse vurderes.

Finne (BRU4)

I reguleringsplan skal det stilles krav til avbøtende tiltak for å sikre at flytting av rein kan opprettholdes i området.

Vegkryss ved fv. skal utbedres.

Bruken av området skal benyttes til lagring og deponering/mellomlagring av masser.



Stakkskardet (BN6)

I reguleringsplan skal det vurderes rekkefølgekrav om at eventuelle mineralske ressurser skal utvinnes før området kan bebygges.

Marøya, nord for Fv 770 (BN11)

Ivaretagelse av høydedrag i nord mot Marøyvalvågen for å bevare kvalitetene i eksisterende boligområder og sikre et skille mellom nærings-/industriområder og boligområder.

Naturfarer må kartlegges før utbygging.

Krav om matjordplan.

Arealbruk/tiltak som berører automatisk fredede kulturminner må avklares.

Utbedre eksisterende adkomst fra fylkesveg til Marøystranda, herunder gang- og sykkelveg.

Før bygging kan starte skal forholdet til reindriftas flyttlei over Marøya være avklart.

Salsbruket (BN17)

I reguleringsplan skal det tas hensyn til landskapstilpasning/trapping ved uttak av masser for å begrense landskapsvirkninger av tiltaket.

Engan motorcross (BIA5)

Reguleringsplan skal inneholde støyutredning.

Leia del II, Ottersøy Nord, Ottersøy Øverenget og Ottersøy Holandsvegen (B1 B2 B3 B4)

I reguleringsplan skal løsning for myke trafikanter fra planområdet og frem til Ottersøy sentrum sikres. I reguleringsplan kan det stilles rekkefølgekrav om etablering av gang-, og sykkelveg fra planområdet og frem til sentrum.

Marøya myra (B9)

Igangsetting av tiltak innenfor området kan ikke starte før eksisterende regulerte byggeområder for bolig nord på Marøya er minimum 80 % utbygd/tatt i bruk.

Buffersoner, beplantning og avskjermende tiltak skal ivaretas gjennom reguleringsplan for området.

Marøya sør (B10)

Igangsetting av tiltak innenfor området kan ikke starte før eksisterende regulerte byggeområder for bolig nord på Marøya og i Rørvik er minimum 80 % utbygd/tatt i bruk.

Før bygging kan starte skal forholdet til reindriftas flyttlei over Marøya være avklart.

Før brukstillatelse kan gis innenfor området skal det være etablert planløs kryssing over fv. 770.

2.2 Nåværende bebyggelse og anlegg uten krav til reguleringsplan

2.2.1 Boligbebyggelse (B)

Innenfor områdene avsatt til nåværende boligbebyggelse tillates bygg og anlegg for boligformål innenfor rammen av de generelle bestemmelsene i kapittel 1.

2.2.2 Fritidsbebyggelse (BFR)

Innenfor områdene avsatt til nåværende fritidsbebyggelse tillates bygg og anlegg for fritidsformål innenfor rammen av de generelle bestemmelsene i kapittel 1.



2.2.3 Råstoffutvinning

Salsbruket (BRU2)

Innenfor området tillates masseuttak. Drift skal skje iht. tillatelser etter mineralloven og forurensningsloven. Uttaksområdet skal ha tilstrekkelig sikring. Ved avsluttet uttak skal området ryddes for maskiner, utstyr og lignende og området skal istandsettes og revegeteres. Det tillates ikke tilført forurensede masser i området uten at det foreligger reguleringsplan.

2.2.4 Næringsbebyggelse

Storvollen (BN9)

I området tillates landbase for sjørelatert virksomhet. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 60 % BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA. Tillatt byggehøyde er inntil 12 meter for bygninger og inntil 20 meter for kraner.

Naustbukta (BN12)

I området BN12 tillates settefiskanlegg. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 60 % BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA. Tillatt byggehøyde for byggverk er inntil 12 meter.

Skeiebygg (BN13)

I området BN13 tillates plasskrevende næringsbebyggelse. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 60 % BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA. Tillatt byggehøyde for byggverk er inntil 12 meter.

Hansvika (BN14)

I området BN14 tillates næringsbebyggelse, herunder landbase for sjørelatert virksomhet. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 60 % BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA. Tillatt byggehøyde for byggverk er inntil 20 meter.

Garstad (BN1)

I området BN1 tillates plasskrevende næringsbebyggelse. Detaljhandel tillates ikke. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 60 % BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA. Tillatt byggehøyde for byggverk er inntil 12 meter.

2.2.5 Fritids- og turistformål

Fjukstad camping (BFT1)

Området BFT1 tillates benyttet til campingplass med tilhørende bygg og anlegg, herunder serviceanlegg, resepsjon og utleiehytter. Det tillates inntil 8 stk. utleiehytter innenfor planområdet. Utleiehytter tillates oppført med 1 etasje og BYA inntil 60 m². Det tillates spikertelt tilhørende campingvogn. Maksimalt tillatt størrelse på spikertelt er 25 m² BYA. Det tillates terrasse på inntil 25 m² pr. oppstillingsplass. Ny bebyggelse skal samlokaliseres med eksisterende bebyggelse, og ikke plasseres nærmere sjø enn eksisterende bebyggelse. Det tillates ikke fradeling av enheter i området.

Lillesul camping (BFT2)

Området BFT2 tillates benyttet til campingplass med tilhørende bygg og anlegg, herunder serviceanlegg, resepsjon og utleiehytter. Det tillates inntil 8 stk. utleiehytter innenfor planområdet. Utleiehytter tillates oppført i 1 etasje og BYA inntil 60 m². Det tillates spikertelt tilhørende campingvogn. Maksimalt tillatt størrelse på spikertelt er 25 m² BYA. Det tillates



terrasse på inntil 25 m² pr. oppstillingsplass. Ny bebyggelse skal samlokaliseres med eksisterende bebyggelse. Det tillates ikke fradeling av enheter i området.

2.2.6 Idrettsanlegg

Lundseng, Kolvereid, Garstad og Rørvik skytterbane (BIA1 – BIA4)

Området tillates benyttet til skytterbane. Hvert planområde kan bebygges med inntil 1000 m² BYA. Det skal avsettes tilstrekkelig parkeringsareal. Parkeringsareal inngår ikke i beregningsgrunnlaget for BYA.

2.2.7 Grav- og urnelund

Steine, Garstad, Lundring, Gravvik, Torstad, Salsbruket og Valøy (BGU1 – BGU7)

Området tillates benyttet til kirkebygg og gravlund med tilhørende anlegg og parkering. Maksimalt tillatt høyde på kirkebygg er 25 meter.

3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2)

~~3.1~~ 3.1 Hovedveg

Veger angitt i plankartet som «Hovedveg» er fremtidig avlastningsveg rundt Rørvik og til Kråkøya.

~~3.23.1~~ Gang/sykkelveg

Fremtidig gang/sykkelveg mellom Marøya og Ottersøy, og langs Engasvegen.

~~3.33.2~~ Parkeringsplass

Områdene SPA1 – SPA4 er avsatt til parkeringsplass. SPA1- SPA2 og SPA3 skal være åpen for allmenn bruk. SPA4 skal benyttes i forbindelse med privat næringsvirksomhet.

~~3.43.3~~ Turveg

Fremtidig turveg til Nærøysund fyr fra Sjøhaugen boligfelt.

~~3.53.4~~ Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Område for fremtidig kai, lager og veg i forbindelse med utskipping av grus.

~~3.63.5~~ Farled

Samferdselslinje for hovedled- og biled til skipstrafikk. Som hovedregel gjelder ferdselsareal 500 meter utstrekning i sjø hvor samferdselslinje utgjør midtpunkt.

Samferdselslinje for farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøareal i havner og fiskerihavner.

I eller i nærhet av farled kan det ikke etableres anlegg eller installasjoner som er til hinder eller fare for vanlig sjøveis ferdsel uten godkjenning fra Kystverket eller lokalt havnevesen hvis ansvaret er delegert kommunen. Fortøyninger ol. innenfor hvit sektor, skal ikke plasseres grunnere enn 25 meters dybde uten godkjenning fra Kystverket.

Formatert: Innrykk: Venstre: 1,02 cm, Ingen punktmerking eller nummerering



Det skal ikke etableres anlegg, fortøyninger, kabler mv. som på noen måte kan vanskeliggjøre bruk av havneområder.

Ankringspunkt for oppdrettsanlegg hvor hele installasjonen er minimum 25 meter under laveste lavvann kan tillates etter godkjenning fra kystverket.

Utlekking av sjøledninger for vann, avløp, strøm- og telenett mv. som ikke er til ulempe for formålet tillates.

Det tillates tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled. uten avklaring gjennom reguleringsplan (suppleres også av nytt pkt. 3.7)

4.6 Ankringsområde

Innenfor ankringsområdene tillates ikke tiltak som er i konflikt med bruken av området til ankring. Eksempelvis kabler, rør, ledninger og andre tiltak som kan være til hinder for sikker forankring

VAO	Krigsborgtaren	Ankringsområde
-----	----------------	----------------

4.7 Navigasjonsinstallasjoner

Vedlikehold, fjerning og nyetablering av navigasjonsinstallasjoner innenfor planområdet er tillatt, jf. pbl. § 11-11 nr. 4.

4 Landbruks-, natur-, og friluftslivsformål samt reindrift (LNFR) (PBL § 11-7 nr. 5)

4.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

I LNFR-områdene tillates iverksetting av tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Skogkoier og gjeterhytter som er unntatt søknadsplikt, jf. SAK10 § 4-1 bokstav c), tillates ikke med mindre det kan dokumenteres et reelt behov ift. gårdens driftsgrunnlag. Reindriftshytter unntatt søknadsplikt tillates oppført.

Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser tillates, såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminner eller bevaringsverdig naturmangfold.

Oppføring av separate vindmøller tillates, såfremt disse ikke er høyere enn 35 meter og kan knyttes til gårdens ressursgrunnlag og benyttes i etablert landbruksdrift. Vindmøller som i vesentlig grad produserer energi for videresalg omfattes ikke av landbruksbegrepet. Vindmøller skal plasseres i en avstand av minimum 200 meter fra bolig- og fritidsbebyggelse. Påvirkning på reindrifta skal vurderes. Ved oppføring av større vindmølleanlegg eller flere vindmøller stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan, jf. pbl. § 12-1. Tilsvarende gjelder dersom anlegget kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Mindre tiltak inne på etablerte gårdstun som etter en konkret helhetsvurdering ikke er til ulempe for landbruks-, natur-, og friluftslivsinteresser kan tillates, såfremt disse plasseres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.



Fradelte tomter inntil 3 daa og som er bebygd med bolig- eller fritidsbebyggelse defineres som areal for spredt boligbygging og areal for spredt fritidsbebyggelse. For ubebygde tomter fradelt før 1985, gjelder bestemmelser tilsvarende LNFR.

Retningslinjer

Kommunal- og moderniseringsdepartements og Landbruks- og matdepartementets veileder «Garden som ressurs» skal legges til grunn i vurderingen av om tiltak inngår i arealbrukskategorien LNFR.

Landbruk-, natur-, og friluftsliv samt reindrift er likestilte arealformål. Skulle tiltaket innebære motstrid mellom arealformålene, skal det foretas en konkret helhetsvurdering i den enkelte sak ift. hvilket arealformål som skal tillegges avgjørende vekt. I områder registrert som flyttleie skal hensynet til reindrift tillegges stor vekt, og byggverk som er til ulempe for flyttleiens funksjon skal begrenses. I dele- og byggesaker som berører flyttleie, skal berørt reinbeitedistrikt gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

Tiltak opplistet i SAK10 § 4-1 første ledd bokstav a) – f) er retningsgivende i vurderingen av om et tiltak kan karakteriseres som «mindre tiltak» inne på etablerte gårdstun. Eksempler på slike tiltak er blant annet garasje og mindre tilbygg til våningshus o.l., som ikke inngår i gårdens ressursgrunnlag.

Tilrettelegging for allment friluftsliv i form av mindre parkeringsplasser, klatreområder, tursti, gapahuk, brygger, toalett og badeplasser kan tillates gjennom dispensasjon, såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med dyrka mark, kulturminner, reindriftsinteresser eller bevaringsverdig naturmangfold.

Ved vurdering av dispensasjonssøknader for ny bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse, skal det legges vekt på om tiltaket oppfyller kravene til spredt bygging.

4.2 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse

Det er avsatt områder hvor det tillates spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse (LS-områder). Innenfor disse områdene tillates det fradelt og bebygget nye tomter for bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse innenfor rammene av tabell 3 og de generelle planbestemmelser som følger av kapittel 1.

Nr.	Område	Boligbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Naust	Næringsbebyggelse
LS1	Ramstadlan det-Hasfjord-Lyngsnes	1	3	3	1
LS2	Austafjord-Sæternes	2	2	3	1
LS3	Fjukstad	1	2	2	1
LS4	Valøya	1	3	4	1
LS5	Tjønnsøya	1	3	2	1
LS6	Berg	2	6	5	1
LS7	Olsvika	0	3	2	0



LS8	Lysøya	2	3	2	0
LS9	Drag	2	6	5	1
LS10	Horsenget- Kvernvika	1	2	2	1
LS11	Ofstad- Fornes- Setnøya	5	7	5	1
LS12	Flerengstra nda	3	2	3	1
LS13	Dekkerhus	3	3	1	0
LS14	Vangsfjord	2	3	3	0
LS15	Gravvik	5	3	3	2
LS16	Eiternes	1	2	2	0
LS17	Måneset	3	3	3	1
LS18	Eidshaug	2	5	2	1
LS19	Torstad	1	1	2	1
LS20	Ottersøy	6	0	0	1
LS21	Marøya	1	3	0	0
LS22	Flosand	2	2	2	0
LS23	Arnøya	5	5	3	2
LS24	Roparneset -Fikkan	8	6	5	2
LS25	Lauga	5	3	3	2
LS26	Hamland	2	1	1	0
LS27	Hundhamm aren	0	1	1	0
LS28	Steine, Abelvær	3	5	6	1
LS29	Skaga	3	3	3	1
LS30	Salsbruket	3	3	2	1
LS31	Finne	1	3	2	0
LS32	Leirvika- Årfor- Kreklingan	5	5	3	0
LS33	Foldereid	5	5	3	2
LS34	Bogan	0	3	3	0
LS35	Moen, Lauvøya	6	2	2	1
LS36	Ottersøy nord	3	0	0	1
LS37	Hunnestad	1	3	3	1
Sum		97	115	96	30

Tabell 3

Ved utbygging av flere enn 2 enheter i samme nærområde (under 100 meter mellom tiltakene) i planperioden, stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan.



Nærøysund kommune

Enkelttiltak som det gis tillatelse til i planperioden og som senere inngår i detaljregulering, skal ikke belastes av kvoten.

Nye byggverk skal **søkes** samlokaliseres med eksisterende bebyggelse. Ved samlokalisering legges avstand inntil 60 meter fra eksisterende bebyggelse til grunn for bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse. For naust legges en avstand inntil 30 meter fra eksisterende bebyggelse til grunn.

Ved opprettelse av nye tomter eller tillatelser til byggverk, skal disse plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med viktige friluftsinteresser, naturverninteresser, landskapsverdier, kulturminner, dyrkbar eller dyrka mark eller reindrift.

Ved opprettelse av nye tomter skal ikke adkomst gå gjennom gårdstun. Nye adkomstveger skal ikke gå over dyrka mark.

Retningslinjer

Arealplanens øvrige bestemmelser knyttet til blant annet plankrav, rammebestemmelser for bebyggelse, estetikk, klima, natur m.m er gjeldende for bebyggelse i områdene.

Utleiehytter medregnes i kvoten for næringsbebyggelse.

Nødvendig infrastruktur for bolig-, og næringsbebyggelse (eks. veg, **stoppmulighet for skolebuss** og **strøm**) må være utbygd i rimelig nærhet til tomtegrense.

4.3 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse - øyer

Det tillates fradeling og oppføring av inntil **2 12** fritidshus på gamle tufter **på øyer**, i planperioden. **Tuftene må være** av eldre bygg for beboelse, ev. gjenoppbygging/restaurering av eksisterende, eldre bygning. **Det er tillatt med ett fritidshus per eksisterende bygning/hustuft. Maksimal avstand fra eksisterende bygning eller hustuft settes til 50 meter. Det må være etablert bebyggelse som er i bruk på øya fra før, med eksisterende infrastruktur slik som flytebrygge/kai, og denne infrastrukturen skal brukes som adkomst også til ny bebyggelse (ev. kan det tillates å forlenge/utvide eksisterende flytebrygge/kai) for å gi rom for ny bruker.** Farger som tillates er nyanser i hvitt, grått, brunt og rødt. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget – maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m². Mønehøyden skal være maks 6,5 m og gesimshøyden skal være maks 4,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr. 6)

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – V

Omfatter innsjø/vann som er ferskvann. Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt.



Fysiske tiltak i vassdrag som kan medføre fare for forringelse av produksjonsmulighetene for fisk eller andre ferskvannsorganismer, skal avklares/omsøkes etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Dette gjelder ikke hvis tiltaket krever konsesjon etter vannressursloven.

5.2 Havneområde i sjø

Det er avsatt nåværende havneområder i sjø. Områdene er opplistet i tabell 4. Innenfor området tillates havnerelatert virksomhet. Kaier, flytebrygge, bølgedemper og andre anlegg og konstruksjoner for betjening av skipstrafikken tillates etablert i området. Nye konstruksjoner og anlegg må ikke være til hinder for farleder. Fylling i sjø og etablering av molo betinger tillatelse etter forurensningsloven.

Nr.	Havneområde i sjø
VHS1	Landskjæret Gravvik
VHS2	Tennfjordvågen
VHS3	Teplingan
VHS4	Eidshaug
VHS5	Hundhammeren
VHS6	Gjerdinga
VHS7	Abelvær
VHS8	Arnøya
VHS9	Sørvikvågen
VHS10	Geisnes
VHS11	Kvitsandvika Geisnes
VHS12	Hofles
VHS13	Ottersøy
VHS14	Marøya Glåmen
VHS16	Storvollen
VHS17	Kalvika Gravvik
VHS18	Risøyvalen fiskerihavn (Bondøya)
VHS19	Borgan fiskerihavn

Tabell 4

5.3 Småbåthavn

Det er avsatt nåværende og fremtidige områder for småbåthavn. Områdene er opplistet i tabell 5. Innenfor området tillates sjørettet anlegg med molo, kaier, flytebrygger og bølgedemper. Nye konstruksjoner og anlegg må ikke være til hinder for farleder. I alle småbåthavner skal det være minst 2 gjesteplasser tilgjengelig for allmenn bruk. Nye anlegg skal samlokaliseres med eksisterende anlegg, og være felles for flere brukere.

Nr.	Småbåthavn
VS1	Marøyvollen
VS2	Rødseidet
VS3	Sørenmo
VS4	Halsanbukta
VS5	Ospvika



VS6	Langneset
VS7	Lundseng
VS8	Drag
VS9	Kalvika Gravvik
VS10	Lauvøya Moen
VS11	Osen Nord-Salten
VS12	Tjønnsøya
VS13	Remmastrauman
VS14	Eldvika Salten
VS15	Øyavågen
VS16	Austafjord
VS17	Kongsøya, Kjeøya, Sandøya, Hestøya
VS18	Ofstad, Kongensvaldet
VS19	Arnøya
VS20	Lyngssnesvågen
VS21	Varøya
VS22	Storval
VS23	Stein
VS24	Hansvika
VS25	Skaga
VS26	Kreklingan
VS27	Årfor
VS28	Langsundet, Hunnestad
VS29	Åbogen
VS30	Hunnestad
VS31	Foldereid
VS32	Langbogan
VS33	Sjølstad

Tabell 5

5.4 Fiske

Det er avsatt områder til fiske. Formålet dekker også områder for kaste- og låssettingsplasser. I områdene har fiske prioritet jf. pbl. § 11-11 nr. 3. Fiskeområdene kan benyttes til ferdsel og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for fiskerivirksomheten. I fiskeområdene er det ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske, medregnet kabler, rør, flytebrygger, plassering av anlegg, fortøyningsinnretninger og dumping.

5.5 Akvakultur

Det er avsatt nåværende og framtidige områder for akvakultur. I områdene har akvakultur prioritet jf. pbl. § 11-11 nr. 3. Hele anlegget, med forflåte og ev boliger skal ligge innenfor området hvor det tillates akvakultur.



Nærøysund kommune

Fortøyninger må ikke hindre fri ferdsel for mindre fartøy mellom anlegget og land. Fortøyninger mot land skal minimum festes 2 m under laveste lavvann. Fortøyninger i områder som er grunnere enn 25 m, skal minimum festes 2 m under laveste vannstand.

Følgende områder avsatt til akvakultur framtidig er forbeholdt oppdrett av alle arter, jf. pbl § 11-9 nr. 7:

VA2	Gjerdinga
VA3	Ertnbrakan
VA7	Humulen
VA6	Dolma

VA2 Gjerdinga

Ved akvakultursøknad på VA2 skal konsekvenser for fugleliv i området utredes i tråd med metodikk i gjeldende håndbok om konsekvensutredning av klima og miljø.

Følgende område er underlagt rekkefølgekrav før etablering, jf. pbl. § 11-9 nr. 4:

VA5	Buvika
-----	--------

For VA 5 Buvika skal drift ved Torgerhaugen (lokalitet 30177) være opphørt og lokalitetsklareringen knyttet til Torgerhaugen være slettet fra Akvakulturregisteret, før det kan settes i gang drift ved Buvika.

I følgende områder er det kun tillatt med oppdrett av lavtrofiske marine arter, jf. pbl § 11-9 nr. 7:

VA1	Hestøya
VA4	Strongtaren

5.6 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur, akvakultur – FFFNA

Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag. I områdene tillates arealbruk knyttet til fiske, ferdsel, friluftsliv, natur og akvakultur. Ved behandling av søknader om tiltak skal disse interessene avveies. Dette er fellesområder hvor det ikke er foretatt konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor sjøområdene kan det omsøkes, ev. tillates etablering av akvakultur dersom det ikke foreligger særlige grunner til å avslå søknaden.

Kommunen skal avklare mulige arealbrukskonflikter i den enkelte akvakultursak med bakgrunn i oppdatert kunnskapsgrunnlag. Akvakultur skal ikke tillates dersom dette vil være til vesentlig ulempe for naturmangfold, friluftsliv- fiskeri eller ferdselsinteresser av nasjonal eller regional betydning.

Før det kan gis tillatelse til etablering av akvakulturanlegg, skal det gjennomføres en vurdering av risikoen for at akvakulturanlegget vil komme i konflikt med sårbare arter og naturtyper (jf. også krav som stilles fra Statsforvalteren i Trøndelag og Trøndelag fylkeskommune). Resultat av risikovurdering og eventuelt forslag til kartleggingsmetodikk, skal vedlegges søknad om etablering, eller endring av akvakulturanlegg.

I følgende område er det kun tillatt med oppdrett av lavtrofiske marine arter, jf pbl § 11-9 nr 7 jf. pbl. § 11-11 nr 7:



FFFNA1	Indre Follafjord
--------	------------------

I område FFFNA 1 (Indre Follafjord) tillates ikke etablering av tradisjonelle oppdrettsanlegg for matfisk og anadrom laksefisk. **Forbudet gjelder ikke oppdrett av lavtrofiske marine arter.** Det kan tillates oppdrett av arter som bidrar til miljøforbedring innen et dyrkingsregime, forutsatt at dette kan dokumenteres.

Retningslinjer

I område FFFNA 1 (Indre Follafjord) bør oppdrettsanlegg for anadrom fisk i lukkede anlegg som ikke medfører utslipp til sjø tillates.

I FFFNA-områder vil oppdrett kunne etableres dersom det kan tillates etter særlovgivingen. Når oppdrettsvirksomhet opphører eller ikke følger de gitte vilkår, skal anlegg fjernes.

5.7 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur – FFFN

I områdene tillates arealbruk knyttet til fiske, ferdsel, friluftsliv og natur. Ved behandling av søknader om tiltak skal disse interessene avveies.

Akvakultur eller andre tiltak som er i konflikt med disse interessene tillates ikke.

5.8 Kombinert formål rundt akvakultur – VKA

I områder med kombinerte formål (VKA) er fortøyninger, fôrflåte og øvrige installasjoner i tilknytning til akvakulturanlegg tillatt. **Øvrig anlegg er ikke tillatt.** Ved behov for justering av eksisterende akvakulturanleggs plassering, kan dette tillates innenfor området.

Anlegg må ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. Fortøyningene må ligge minimum 25 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for ferdsel og navigasjonsveiledningen i farvannet. I områder der fortøyning må ligge grunnere enn 25 m, må fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring. Fortøyninger inn mot land bør ligge minimum 2 m under laveste lavvann.

Retningslinjer:

Fortøyningene bør ligge minimum 25 m under gjennomsnittlig havnivå og ikke være til hinder for vanlig sjøveis ferdsel. Fortøyninger inn mot land bør ligge minimum 2 m under laveste lavvann.

6 Bestemmelsesområder (PBL § 11-11 nr. 3)

6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

I bestemmelsesområde # 1-4 skal tareskogen særskilt bevares for å sikre viktige yngleplasser og naturmangfold. Taretråling tillates ikke innenfor disse områdene.



7 Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 11-8)

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)

Det er ikke tillatt med inngrep som kan påvirke vannkvaliteten negativt. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskildene som vannverkseieren har gjennomført er gjeldende i hensynssonen. Alle tiltak eller aktiviteter i området skal godkjennes av vannmyndigheten.

7.1.2 Grunnvannsforsyning (H120)

Det er ikke tillatt med inngrep som kan påvirke grunnvannsforsyningen negativt.

7.1.3 Hinderflater og byggestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190)

Innenfor restriksjonsområdet gjelder høyderestriksjoner vedtatt av Luftfartstilsynet. Høyderestriksjonene inngår i sertifiseringen for Rørvik lufthavn Ryum (sertifikatnummer NO.AD.0130). Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hindre (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som angitt. Vegetasjon må holdes under hinderflatene.

Innenfor hensynssone H190 gjelder de høyderestriksjoner som er fastsatt med koter på restriksjonsplan for Rørvik lufthavn, temakart ENRM-P-08. For områder beliggende mellom de viste koter, skal høyderestriksjonen beregnes gjennom interpolasjon. Innenfor restriksjonsområdet kan det ikke etableres hinder (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene.

Retningslinjer

Alle nye reguleringsplaner innenfor hensynssonen skal fastsette høydebegrensninger med koter som ikke bryter hinderflaten.

Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonene i restriksjonsplanen, skal Avinor Rørvik lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.

Det skal ikke etableres hvitt lys i retning mot innflygningen. Ved søknad om tiltak som vesentlig endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten for lufttrafikken skal lyssetting avklares med Avinor. Normal belysningen som ikke er sterkere enn øvrig belysning i området omfattes ikke av dette. Det skal ikke etableres hvitt lys som er rettet mot innflygningsretningen.

Som forebyggende tiltak mot birdstrike skal det i nye reguleringsplaner stilles krav om at bygg/anlegg som ligger innenfor hensynssonen, må utformes slik at det ikke tiltrekker seg fugl.

7.1.4 Støysoner (H210) og (H220)

Rød støysone Rørvik lufthavn (H210)

Det tillates ikke støyfølsomme tiltak (boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler og barnehager) innenfor rød støysone.

Gul støysone Rørvik lufthavn (H220)



Ved oppføring av støyfølsomme tiltak (boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler og barnehager) innenfor gul støysoner, skal det dokumenteres at grenseverdier i tabell 2 i veileder T1442/21 ivaretas.

7.2 Soner med særlige hensyn

7.2.1 Hensynssone reindrift (H520)

Omfatter flyttlei, trekkveier og oppsamlingsområder for reindrift. Dersom eksisterende flyttlei omlegges, oppheves hensynssonen.

Retningslinje

Innenfor hensynssonen skal det tas særskilt hensyn til reindrift. Tiltak som er til hinder for reindriftsutøvelsen er ikke tillatt. Reindriften flyttleier som funksjon må ikke stenges.

7.2.2 Hensynssone landskap (H550)

Retningslinje

Retningslinje

I hensynssonen foreligger spesielt viktige landskapsverdier i form av ansamling av jettegryter. Tilrettelegging for allmennhetens friluftsliv kan vurderes. Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som kan skade eller forringe landskapsverdiene.

7.2.3 Bevaring naturmiljø (H560)

Retningslinje

Retningslinje

Hensynssone H560 1-8 omfatter nedslagsfelt til vernede vassdrag; Kvistaelva og Salsvassdraget. Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som kan skade eller forringe vassdragsvernet.

Eiterfjorden, Rødsfjorden, Indre Follafjord, Kolvereidvågen og Kvisten

Retningslinje

Hensynssone H560 9-13. I hensynssonen er det registrert regionalt og nasjonalt viktige gytefelt for torsk. Tiltak som kan påvirke gytefeltene negativt skal begrenses.

Risværfjorden

Retningslinje

Hensynssone H560_1314 omfatter område med korallforekomster. Tiltak som kan påvirke korallforekomsten negativt skal begrenses.

7.2.4 Bevaring kulturmiljø (H570)

Retningslinje

Retningslinje

Hensynssonen omfatter områder med stor verdi knyttet til kulturmiljø, herunder krigsminner/bunkersanlegg og kulturminner. Tilrettelegging for allmennhetens friluftsliv kan vurderes. Det tillates ikke tiltak eller aktiviteter som kan skade eller forringe verdien til kulturmiljøet.

7.2.5 Sikring av mineralressurser (H590)

Retningslinje

Innenfor sonen skal det ikke tillates tiltak som kan hindre etablering av uttak av mineralsk forekomst.

7.3 Båndleggingssoner

7.3.1 Båndlagte områder etter lov om naturvern (H720)

Områdene er vernet etter naturvernloven. Innenfor sonen er det verneforskriftene for de enkelte områdene som er styrende for all bruk.



7.3.2 Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730)

Martnassundet Nærøya

Området er vernet etter kulturminneloven. Innenfor sonen gjelder fredningsbestemmelsene i kulturminneloven.

7.4 Soner hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)

Innenfor områdene gjelder vedtatt reguleringsplan. Reguleringsplaner som videreføres er opplistet i tabell 6.

I tabell 6 kolonne nr. 5 er det vist for hvilke reguleringsplaner formålsgrensen utgjør byggegrense mot sjø og vassdrag. Byggegrensen gjelder i de områdene som er avsatt til bolig-, og fritidsbebyggelse samt i områder avsatt til næring-, og industribebyggelse. Særskilt byggegrense mot sjø og vassdrag For bolig-, og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsen kun i de områder hvor tomtegrensene er tydelig angitt i plankartet.

(1)PlanID	(2)Plannavn	(3)Ikrafttrede lesdato	(4)Formål	(5)
198101	Austafjord	18.02.1981	Boligbebyggelse + næring + offentlige formål	X
198103	Hasfjord hytteområde	14.08.1981	Fritidsbebyggelse	
198104	Sæternes	10.11.1981	Fritidsbebyggelse	X
198302	Lauvøyvågen	20.05.1983	Boligbebyggelse	
198303	Hytteområde Bergsnov – Fjellseng	23.05.1983	Fritidsbebyggelse	X
199101	Evenstad camping	19.06.1991	Camping	X
199302	Flerengstrand	25.10.1993	Fiskeindustri	X
199402	Sør-Gjæslingan	07.09.1994	Spesialområde bevaring	X
200101	Rv 770 Ryem - Lødding	29.11.2001	Veg	
200203	Næss	27.06.2002	Fritidsbebyggelse	
200202	Vikna Sjøgrend	27.06.2002	Fritidsbebyggelse	X
200301	Storvikstranda	26.03.2003	Fritidsbebyggelse	X
200302	Fv 509 Ingridskaret	27.11.2003	Veg	
200504	Valøy havn	12.05.2005	Industri + masseuttak	
200502	Ramstadlandet havn	12.05.2005	Industri (+ masseuttak)	
200501	Ytre Vikna vindmøllepark	15.12.2005	Spesialområde - vindmøllepark	
200802	Lauvøyvågen rorbuer	27.11.2008	Fritidsbebyggelse, privat småbåtanlegg (eksisterende slipp) m.m.	
201002	Sjøenget	14.04.2011	Fritidsbebyggelse	X
201006	Roaldsvika hytteområde	26.05.2011	Fritidsbebyggelse	X
201004	Nordøyan	26.05.2011	Fredningsområde (fritid + næring/fiskebruk)	X
201007	Bjørvika	23.06.2011	Fritidsbebyggelse	X
201103	Sjøhaugen boligfelt	28.11.2013	Boligbebyggelse	



		(reg.endring 10.04.2024)		
201302	Kråkøya-Stakkskardet	24.10.2013	Næringsbebyggelse	X
201203	Vikna Sjøgrend - omregulering nordre del	25.06.2015	Fritidsbebyggelse	X
201202	Hestøysundet - Lauvøya	01.02.2016	Fritidsbebyggelse	X
200702	Vannhagan hytteområde	26.05.2016	Fritidsbebyggelse	X
201507	Stakkskardet-Kråkøya	27.06.2016	Samferdsel	
201505	Kråkøya sone 12	27.06.2016	Næringsbebyggelse + Havn	X
201806	Austafjord barnehage	28.02.2019	Offentlig formål	
201506	Del av hytteområdet Bergsnov- Fjellseng	17.06.2019	Fritidsbebyggelse	X
1	Foldereid sentrum	20.02.2007		
5	Klungvik hytteområde	08.06.1989	Fritidsbebyggelse	X
6	Storvatnet badeplass, Torstad	13.10.1983		X
11	Berg østre, Fikkan	08.04.1976	Boligbebyggelse	
12	Haverøya	21.12.1987	Friluftsområde	
13	Eidshaug hytteområde	14.05.2002	Fritidsbebyggelse	X
15	Abelvær del nord	19.01.2000	Boligbebyggelse + næring	X
16	Abelvær vest	19.01.2000	Boligbebyggelse + næring	X
17	Foldereid Brubukta	13.11.1986	Boligbebyggelse	
18	Sildvika fritidsgrend	29.03.1993	Fritidsbebyggelse	
62	Val	28.03.1996		
68	Måneset fiskerihavn	17.10.1982	Næring	
69	Søndre Månesfjellet	26.03.1998	Boligbebyggelse	X
70	Måneset bolig og hyttefelt	23.06.2011	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse	X
73	Krekkleng	14.05.1981	Boligbebyggelse + næring	
74	Fikkan	06.10.1977	Boligbebyggelse	
79	Setran, Salsbruket	09.05.1980	Utleiehytter/camping	
80	Langneset 1, Salsbruket	24.02.1983	Boligbebyggelse + industri	
82	Wærum hyttegrend, Måneset	23.06.2005	Fritidsbebyggelse	X
84	Varøen	13.09.1980	Boligbebyggelse	
85	Damlia boligfelt, Gravvik	01.09.1983	Boligbebyggelse	
86	Industriområdet Salsbruket	18.12.1997	Industri	
87	Saglivatnet	29.09.1999	Fritidsbebyggelse	
89	Østeheim, Eidshaug	03.02.2005	Fritidsbebyggelse	X
90	Sjåhaugen, Steine	10.06.2004	Fritidsbebyggelse	
91	Arnøya	03.02.2005	Fritidsbebyggelse + boligbebyggelse	
92	Industriområdet Sandneskorsen – Matmortuva	10.04.2003	Industri	
94	Landskjæret	06.11.2003	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse	
96	Bølfjellet Hyttegrend	19.06.2008	Fritidsbebyggelse	X

97	Storsjøhaugen	24.08.2006	Fritidsbebyggelse	
98	Gjerdinga Hyttegrennd (reguleringsendring vedtatt 06.11.2024)	29.06.2006	Fritidsbebyggelse	X
99	Stranda Hytteområde	16.09.2005	Fritidsbebyggelse	
100	Sandneseng hyttefelt	08.03.2008	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse	
101	Strandsjøen, bebyggelsesplan	19.12.2000	Fritidsbebyggelse	
103	Langneset Hyttefelt, Salsbruket	26.06.2007	Fritidsbebyggelse	X
105	Sandnes hyttefelt	13.12.2007	Fritidsbebyggelse	
107	Hundhammerfjellet vindmøllepark	07.08.2002	Vindmøllepark	
112	Hestvika kalksteinbrudd, Salsbruket	10.08.1999	Industri + masseuttak	
113	Dolma, bebyggelsesplan	21.09.1995	Fritidsbebyggelse	X
115	Fossenget masseuttak	15.06.2000	Steinbrudd	
116	Månesodden Industriområde	21.06.2016	Industri	X
117	Osan settefiskanlegg	16.12.2016	Industri	X
150	Ottersøy Alt IV	28.03.1996	Boligbebyggelse + næring	
151	Ottersøy Sentrum Fylkesvei Fjøsphaugen - Terrasselund	09.03.1989	Boligbebyggelse + næring	
152	Ottersøy sentrum	17.11.1994	Boligbebyggelse + næring	
154	Leia Boligfelt	19.06.2008	Boligbebyggelse	
155	Sandvika Småbåthavn	19.04.2006	Industri + småbåtanlegg	X
156	Purkholmen industriområde	09.03.2017	Industri	X
178	Myra, Marøya	10.09.2015	Boligbebyggelse	X
179	Marøystranda industriområde	03.05.2012	Næring	X
2017009	Del av Ottersøy sentrum	18.12.2018	Boligbebyggelse + næring	X
2017011	Svaberget industriområde	13.08.2018	Industri	X
2017019	Hofles Fjordhytter	09.11.2017		X
2018001	Kommunedelplan for Kolvereid	21.09.2018		X
2018009	Val Videregående skole	20.06.2019		X
2018010	Storjuvika Bolig- og hyttefelt (reguleringsendringer 06.07.2015, 18.12.2018 og 10.04.2024)	05.03.2013	Fritidsbebyggelse	X
2018108	Tennfjord hyttefelt	21.09.2018	Fritidsbebyggelse	
2019007	Osan	30.10.2019		X
505	Fv. 543 Klungvikkorsen – Klungvikbrua	19.11.2013	Veg	
2018003	Teplingan grustak	13.02.2020	Steinbrudd og masseuttak	
2017007	Reguleringsplan Skillingstad	07.04.2020	Fritidsbebyggelse	X
2017010	Marøyvollen	30.04.2020	Bolig/forretning/kontor	X
2019005	Høydebasseng Marøya	30.04.2020	Vannforsyningsanlegg	
2020005	Industriområde Langneset, Marøya	22.09.2020	Industri	

201601	Ryem steinbrudd	05.11.2020	Industri + steinbrudd og masseuttak	
201903	Holmen Boligtun	05.11.2020	Boligbebyggelse	
201904	Kråkøya - del av sone 7	05.11.2020	Forretning/kontor/industri	X
2015104	Rossøya Hytteområde	12.05.2016 (reg.endring 17.12.2020)	Fritidsbebyggelse	X
202004	Nygård Boligfelt	03.05.2001 (reg.endring 17.12.2020)	Boligbebyggelse	X
2017006	Gang- og sykkelveg langs Fv. 770 Marøya - Sjøhaugen	11.02.2021	Samferdselsanlegg	
202008	Marøystrande Næringsområde	02.03.2021	Næringsbebyggelse	X
2018007	Smevikaunet II	14.06.2021	Boligbebyggelse	X
202106	Endring Salin	22.09.2021	Fritidsbebyggelse	X
202001	Engasbukta sør	21.06.2022	Boligbebyggelse	
202102	Kråkøya sone 11	21.06.2022	Næringsbebyggelse	
202108	Evenstad Hytteområdet	04.07.2022	Fritidsbebyggelse	
202205	Rørvik lufthavn - baneutvidelse til 1199	21.09.2022	Flyplass	
202003	Reguleringsplan Rotvika	22.09.2022	Bolig/næring/fritid	
202007	Nordsjøen boligområde	16.03.2023	Boligbebyggelse	
102 (gammel id) 2019003	Skagasjøen hyttefelt	19.06.2014 (reg.endring 11.05.2023)	Fritidsbebyggelse	
202202	Svahyllvegen 6	16.05.2023	Boligbebyggelse	
202002	Fjær steintak	14.12.2023	Råstoffutvinning	
202201	Brenneset	27.06.2024	Boligbebyggelse	
202207	Larsvika hyttefelt	27.06.2024	Fritidsbebyggelse	

Tabell 6



Nærøysund kommune



www.naroysund.kommune.no



Nærøysund kommune



www.narøysund.kommune.no