Nærøysund kommune

# Planbestemmelser og retningslinjer

## Kommuneplanens arealdel for Nærøysund 2026-2038

Datert 23.09.2026

Vedtatt av:
Kommunestyret 29.10.2026
Sak PS 102/26

# 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 naturfare ..... 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 ..... 17
2.2.4 Næringsbebyggelse ..... 17
2.2.5 Fritids- og turistformål ..... 18
2.2.6 Idrettsanlegg ..... 18
2.2.7 Grav og urnelund ..... 18
3 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2) ..... 18

3.1 Gang/sykkelveg ..... 18
3.2 Parkeringsplass ..... 18
3.3 Turveg ..... 18
3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur ..... 19
3.5 Farled ..... 19
3.6 Ankringsområde ..... 19
3.7 Navigasjonsinstallasjoner ..... 19
4 Landbruks-, natur-, og friluftslivsformål samt reindrift (LNFR) (PBL § 11-7 nr. 5) ..... 19
4.1 Areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag ..... 19
4.2 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse ..... 20
4.3 Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse - øyer ..... 22
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 ..... 23
5.3 Småbåthavn ..... 24
5.4 Fiske ..... 24
5.5 Akvakultur ..... 25
5.6 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur, akvakultur – FFFNA ..... 25
5.7 Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur – FFFN ..... 26
5.8 Kombinert formål rundt akvakultur – VKA ..... 26
6 Bestemmelsesområder (PBL § 11-11 nr. 3) ..... 26
6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn ..... 26
7 Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 11-8) ..... 26
7.1 Sikrings-, støy- og faresoner ..... 26
7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110) ..... 26
7.1.2 Grunnvannsforsyning (H120) ..... 26
7.1.3 Hinderflater og byggerestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190) ..... 26
7.1.4 Støysoner (H210) og (H220) ..... 27
7.1.5 Hensynssone i militær virksomhet – skytefelt (H380) ..... 27
7.2 Soner med særlige hensyn ..... 27
7.2.1 Hensynssone reindrift (H520) ..... 27
7.2.2 Hensynssone landskap (H550) ..... 28
7.2.3 Bevaring naturmiljø (H560) ..... 28
7.2.4 Bevaring kulturmiljø (H570) ..... 28
7.2.5 Sikring av mineralressurser (H590) ..... 28
7.3 Båndleggingssoner ..... 28
7.3.1 Båndlagte områder etter lov om naturvern (H720) ..... 28
7.3.2 Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730) ..... 28
7.4 Soner hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910) ..... 28

# 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, trafikksikringstiltak 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 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 trafikksikker tilgjengelighet til overordnet infrastruktur.*

*Ved etablering av næringsvirksomhet skal det legges til rette for trafikksikker 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 (funksjonsklassse 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 vegstratetgi 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 50 meter. Dersom det eksisterer veg åpen for allmenn ferdsel nærmere sjø enn 50 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.

*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 årsssikker 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 enkle turstier, gapahuker, toalett og badeplasser kan tillates innenfor tiltaksforbudssonen, såfremt tiltaket ikke kommer i konflikt med kulturminner, viktig naturmangfold, elvedynamikk eller bunnforhold i sjø eller vassdrag. 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 $m^2$.

#### 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 $m^2$ 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 $m^2$ 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 $m^2$ 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 $m^2$ 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 trafikksikkerhet, 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 | Sykkel |
|---|---|---|---|
| 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, inklusivt 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 mininmum 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 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 luftkvaliten 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 bygge- og gravearbeid, herunder fyllinger, igangsettes, skal det avklares om det kan være forurenset grunn. Eventuell grunnforurensning skal behandles etter forurensningsforskriften kapittel 2.

*Retningslinjer*
*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, grønnstruktur 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 grønnstruktur

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.

For alle reguleringsplaner som berører naturområder skal nasjonalt verdifulle naturtyper, arter av nasjonal forvaltningsinteresse og økologiske funksjonsområder kartlegges.

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 naturfare

**Flom, jord- og flomskred, snøskred og steinsprang**

Ved utbygging i flom og skredutsatte områder, herunder i aktsomhetsområde for flom og stein-, snø-, jord- og flomskred, skal det gjøres vurderinger av fagkyndig. Vurderingene skal gi svar på om planområdet / tiltaksområdet kan bygges ut og eventuelt på hvilke vilkår.

**Kvikkleireskred**

Ved utbygging i skredutsatte områder, herunder i aktsomhetsområde for kvikkleireskred, skal det gjøres vurderinger iht. kap.3.2. i NVE veileder 1/2019, eller den til enhver tid gjeldende versjon av veilederen.

Dersom det kan dokumenteres at det er grunt til berg (< 2m) eller berg i dagen, som er representativt for hele byggeområdet / planområdet og områdene i terrenget ovenfor, er det ikke fare for områdeskred.

**Havnivåstigning, stormflo og bølger**

Av hensyn til havnivåstigning og stormflo skal ny bebyggelse ikke anlegges med lavere gulvnivå enn kote +3,5 meter (NN2000) med mindre Statens kartverk har gjort nye beregninger (jf. Se havnivå). I så fall skal nye / oppdaterte beregninger legges til grunn.

Bygninger og anlegg som tåler oversvømmelse kan tillates plassert lavere.

I tillegg til nivåene på stormflo og økt havnivå må alltid bølgepåvirkning tas med i beregningene.

Bestemmelsen gjelder også innenfor reguleringsplaner som ikke har fastsatt minimum kotehøyde, eller som har bestemmelser om en lavere kotehøyde.

*Retningslinjer*

*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.*

*Statens kartverk har utarbeidet løsningen Se havnivå hvor effekten av stormflo kombinert med økt havnivå er beregnet og vist i kart. De til enhver tid gjeldende beregninger gjort av Statens kartverket (Se havnivå) skal legges til grunn for vurderinger av laveste gulvhøyde.*

**Plankrav – aktsomhetsområder**

Innenfor aktsomhetsområder for flom, steinsprang, snøskred, jord- og flomskred samt for kvikkleireskred, jf. vedlagte temakart, kan ikke tiltak etter pbl. § 20-1 gjennomføres uten reguleringsplan. Plankravet gjelder ikke for tiltak i sikkerhetsklasse F1, S1 og K0/K1 (jf. TEK17 § 7-2 og § 7-3, andre ledd og tredje ledd bokstav a) og b). Det er søknadsplikt for tiltak.

*Retningslinje: NVE's til enhver tid gjeldende aktsomhetsområder skal legges til grunn for saksbehandlingen. Plankravet er knyttet til at fare for ras, skred og flom ikke er kartlagt. Dersom det i planperioden gjennomføres naturfareutredninger som dokumenterer at områdene ikke lenger ligger innenfor aktsomhetsområde for naturfare kan plankravet, etter søknad om dispensasjon, frafalles.*

### 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 gjennoppføring 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 |
| BA5 | Strømsøya | Bebyggelse og anlegg |
| BA7 | Rørvik Nord | Bebyggelse og anlegg |
| BA9 | Borgan | Bebyggelse og anlegg |
| BA10 | Sandhalsan øst | 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 |
| B6 | Rørvik Gluggen | Bolig |
| B7 | Rørvik Byåsen | Bolig |
| B8 | Rørvik Engan | Bolig |
| B9 | Marøya Myra | Bolig |
| BFR1 | Hasfjordhopen | Fritidsbebyggelse |
| BFR2 | Ramstadlandet | Fritidsbebyggelse |
| BFR3 | Tennfjord | Fritidsbebyggelse |
| BFR4 | Eiternes | Fritidsbebyggelse |
| BFR5 | Nærøya | Fritidsbebyggelse |
| BFR6 | Sjølstadvatnet | Fritidsbebyggelse |
| BFT3 | Nærøya | Fritids- og turistformål |
| BFT4 | Fjukstad | Fritids- og turistformål |
| BRU1 | Teplingan | Råstoffutvinning |
| BRU3 | Ryum | Råstoffutvinning |
| BN2 | Marøya v/Smevikaunet | Næringsbebyggelse |
| BN4 | Marøystranda | Næringsbebyggelse |
| BN5 | Marøyvollen | Næringsbebyggelse |
| BN6 | Stakkskardet | Næringsbebyggelse |
| BN8 | Marøya v/rundkjøring | Næringsbebyggelse |
| BN11 | Marøya, nord for fv. 770 | Næringsbebyggelse |
| BN15 | Aunet – Tennfjordvågen (nr. 175) | Næringsbebyggelse |

| | | |
|---|---|---|
| BN17 | Salsbruket | Næringsbebyggelse |
| BN18 | Kråmyra | Næringsbebyggelse |
| BN19 | Matmortua | Næringsbebyggelse |
| BIA5 | Engan motorcross | Idrettsanlegg |
| S | Teplingan kai/veg | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |

*Tabell 2*

**Nærøysund fyr (BA3)**
Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det ikke legges til rette for bolig- eller fritidsbebyggelse.

**Strømsøya (BA5)**
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.

BA7 skal være 75% utbygd før man åpner for BA5.

**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)**
I reguleringsplan skal området Kalven avsettes til LNFR/friområde. Det må i planen sikres at landbruksareal øst for eksisterende bolig og øvrig landbruksareal avsettes til LNFR-formål. Området skal kartlegges for naturtyper og fugl og konsekvensutredes i tråd med veileder M1941 i forbindelse med regulering.

**Nærøya (BFT3)**
I reguleringsplan skal allmennhetens mulighet for adkomst til øya sikres.

**Teplingan (BRU1)**
I reguleringsplan skal det stilles krav til avbøtende tiltak for å sikre hensyn til reindrift/flyttleias funksjon, herunder bestemmelser knyttet til drift av bruddet.

**Ryum (BRU3)**
I reguleringsplan skal påvirkning på landskap, naturtyper og støyfølsom bebyggelse vurderes.

**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)**
Ivaretakelse 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. Det stilles krav om naturkartlegging ifbm. regulering.
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.

**Aunet - Tennfjordvågen (BN15)**
Det skal ikke etableres tiltak med for stor høyde slik at de blir synlige/påvirker reindriftas bruk av arealene lenger øst.

**Salsbruket (BN17)**
I reguleringsplan skal det tas hensyn til landskapstilpasning/trapping ved uttak av masser for å begrense landskapsvirkninger av tiltaket.

**Kråmyra og Matmortua (BN18 og BN19)**
Avbøtende tiltak skissert i vedtak fra Landbruks- og matdepartementet vedr. omlegging av flyttlei, datert 30.01.2026, skal gjennomføres før igangsetting av nye tiltak i området

**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, beplanting og avskjermende tiltak skal ivaretas gjennom reguleringsplan for området.

## 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

Ved utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet innenfor områdene BN1, BN9, BN10, BN12, BN13 og BN14 skal støy utredes.

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.

**Fjølvika, Gravvik (BN10)**

I området tillates landbase for sjørelatert virksomhet. Tillatt utnyttelsesgrad er inntil 80 % 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 Gang/sykkelveg

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

### 3.2 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.

### 3.3 Turveg

Fremtidig turveg til Nærøysund fyr fra Sjøhaugen boligfelt.

### 3.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

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

### 3.5 Farled

Samferdselslinje for hoved- 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.

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

Utlegging 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 (jf. også pkt. 3.7)

### 3.6 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 |

### 3.7 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.

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.

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 | Ramstadlandet- | 1 | 3 | 3 | 1 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Hasfjord-Lyngsnes | | | | |
| 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 | Flerengstranda | 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 | Hundhammaren | 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 | 2 | 2 | 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.
Enkelttiltak som det gis tillatelse til i planperioden og som senere inngår i detaljregulering, skal ikke belastes av kvoten.

Nye byggverk skal 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.

**LS37 Hunnestad**
Maks 40 meter avstand til eksisterende bebyggelse og maks 1 daa stor tomt for bolig og fritid.

*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

Ved opprettelse av nye tomter eller tillatelser til byggverk, skal disse plasseres slik at de ikke kommer i konflikt med viktige friluftsområder, nasjonalt viktige naturtyper, leveområder for arter av nasjonal forvaltningsinteresse, landskapsverdier, kulturminner, dyrkbar eller dyrka mark eller reindrift. Det tillates en kvote på inntil 12 oppføringer av nye bygg i planperioden på øyer eller øygrupper der det tidligere har vært bosetting.

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 tilgengelig for allmenn bruk. Nye anlegg skal samlokaliseres med eksisterende anlegg, og være felles for flere brukere.

| **Nr.** | **Småbåthavn** |
|---|---|
| VS1 | Marøyvalvågen |
| 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 |
| 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.

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, unntatt torsk, jf. pbl. § 11-9 nr. 7:

| | |
|---|---|
| **VA2** | **Gjerdinga** |
| **VA6** | **Dolma N** |
| **VA8** | **Taregga øst** |

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

Før etablering av VA2 Gjerdinga er det krav om kartlegging av tareforekomst i området og det skal tas hensyn til denne ved ev. etablering av akvakultur her.

For utvidelse av VA6 Dolma N skal fortøyninger etableres på en måte som hensyntar kartlagte rekefelt og skipstrafikk.

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

| | |
|---|---|
| **VA1** | **Hestøya** |

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

I områdene tillates arealbruk knyttet til fiske, ferdsel, friluftsliv, natur og akvakultur. Ved behandling av søknader om tiltak skal disse interessene avveies. Det skal ikke etableres akvakultur i områder der det er kartlagte naturtyper i sjø.

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

| | |
|---|---|
| **FFFNA1** | **Indre Follafjord** |

I område FFFNA1 (Indre Follafjord) tillates ikke etablering av tradisjonelle oppdrettsanlegg for matfisk og anadrom laksefisk. Det kan tillates oppdrett av arter som bidrar til miljøforbedring innen et dyrkingsregime, forutsatt at dette kan dokumenteres. Eventuell etablering skal sikre en miljøforbedring av vannforekomsten.

### 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. 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. Fortøyning avklares i forbindelse med lokalitetsavklaring.

> *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 byggerestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190)

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.

Innenfor hensynssone H190_2 gjelder de høyderestriksjoner som er fastsatt med koter på byggerestriksjonskart, temakart ENRM-P-09. 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 innflygningsretnigen.*

*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 støysone, skal det dokumenteres at grenseverdier i tabell 2 i veileder T1442/21 ivaretas.

**Hensynssone langs fylkesveger (H210-3 til H210-5)**
I fremtidige reguleringsplaner for byggeområder berørt av hensynssone støy, skal det ikke reguleres inn områder for støyfølsom bebyggelse innenfor hensynssonene.

### 7.1.5 Hensynssone i militær virksomhet – skytefelt (H380)

Sonen viser forsvarets skyte- og øvingsfelt. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø, herunder akvakulturanlegg, med mindre det er fremforhandlet enighet om dette mellom Forsvarsbygg og kommunen. I tidsrommet skyteøvelsene pågår, vil Forsvarets virksomhet ekskludere annen ferdsel. Forsvaret skal varsle sjøfarende og lufttrafikk i forkant av gjennomføring av øvelser.

## 7.2 Soner med særlige hensyn

### 7.2.1 Hensynssone reindrift (H520)

*Retningslinje*
*Innenfor hensynsonen skal det tas særskilt hensyn til reindrift. Tiltak som er til hinder for reindriftsutøvelsen er ikke tillatt. Reindriftens flyttleier som funksjon må ikke stenges.*

### 7.2.2 Hensynssone landskap (H550)

**Galtneset**

*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)

**Kvistaelva og Salsvassdraget**

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**

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**

Hensynssone H560_14 omfatter område med korallforekomster. Tiltak som kan påvirke korallforekomsten negativt skal begrenses.

### 7.2.4 Bevaring kulturmiljø (H570)

Marøya, Batterihøgda, Sandvikveien, Gluggen, Engan og Ryumsjøen

*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 unngås utbygging eller tiltak som kan vanskeliggjøre senere utvinning.*

## 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.

**Sør-Gjæslingan**

Området er vernet etter kulturminneloven. Innenfor sonen gjelder Forskrift om fredning av Sør-Gjæslingan kulturmiljø.

## 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. For bolig-, og fritidsbebyggelse gjelder bestemmelsen kun i de områder hvor tomtegrensene er tydelig angitt i plankartet.

| (1)PlanID | (2)Plannavn | (3)Ikrafttredelsesdato | (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 | |
| 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 - Løddingen | 29.11.2001 | Veg | |
| 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 (reg.endring 10.04.2024) | Boligebebyggelse | |
| 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 | Krekkling | 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 Hyttegrend (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 Fjøshaugen - 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 (reguleringsendring 03.09.2025) | 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 24.04.2024) | 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 | |
| 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 | Marøystranda Næringsområde | 02.03.2021 | Næringsbebyggelse | X |
| 2018007 | Smevikaunet II | 14.06.2021 | Boligbebyggelse | X |
| 202106 | Endring Salin | 22.09.2021 | Fritidsbebyggelse | |
| 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 11.05.5023) | Fritidsbebyggelse | |
| 202002 | Fjær steintak | 14.12.2023 | Råstoffutvinning | |
| 202201 | Brenneset | 27.06.2024 | Boligbebyggelse | |
| 202207 | Larsvika hyttefelt | 27.06.2024 | Fritidsbebyggelse | |
| 202501 | Follakroa | 24.09.2026 | Fritidsbebyggelse | |

*Tabell 6*

Nærøysund kommune




www.naroysund.kommune.no

Nærøysund kommune




www.naroysund.kommune.no