Nærøysund kommune

Vedlegg 04

Gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner

Kommuneplanens arealdel for Nærøysund 2026-2038

Etter 2.gangs høring, datert 23.10.2025

Innhold

1. Oppheving eller videreføring av eksisterende reguleringsplaner 3
1.1. Innledning 3
1.2. Alternative løsninger for eksisterende reguleringsplaner 3
1.3. Plan- og bygningsloven § 12-4 fjerde ledd. 5
1.4. Framgangsmåte ved oppheving av reguleringsplaner 5
1.5. Skjema brukt ved gjennomgang av reguleringsplaner 5
2. Gjennomgang av reguleringsplaner – Vikna 6
2.1 Reguleringsplaner som vurderes i detaljerte skjema: 6
2.2. Oppsummering – reguleringsplaner Vikna 39
2.2.1. Planer som videreføres 40
2.2.2. Planer som oppheves 40
3. Gjennomgang av reguleringsplaner - Nærøy 42
3.1. Reguleringsplaner som vurderes i detaljerte skjema 42
3.2. Oppsummering – reguleringsplaner Nærøy 112
3.2.1. Planer som videreføres 112
3.2.2. Planer som oppheves 114
3.3. Reguleringsplaner vedtatt av Nærøysund kommunestyre (etter 01.01.2020) 115
4. Oppsummering 116

1. Oppheving eller videreføring av eksisterende reguleringsplaner

1.1. Innledning

Kommuneplanens arealdel gjelder alle areal i hele kommunen, inkludert de arealene der det er gjeldende reguleringsplaner. I arealplanen er områder der det gjelder en reguleringsplan, merket med hensynssone (nr. 910): «*Reguleringsplan skal fortsatt gjeld*e".
Gjennom arbeidet med ny kommuneplan må det tas stilling til om gjeldende reguleringsplaner skal videreføres eller oppheves.
Det følger av kommunal- og distriktsdepartementets Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 vedtatt 20.juni 2023 at samfunns- og arealplanleggingen må bygge på et oppdatert og godt kunnskapsgrunnlag. De eldste planene i kommunen fra 70-tallet er oftest ikke tidsriktige planer lengre hva gjelder statlige, regionale og kommunale føringer. De har heller ikke hensiktsmessige bestemmelser med tanke på bl.a. maks størrelse og høyde på bygninger, begrensningene er lagd for en annen tid. Dette medfører at det ofte dispenseres fra bestemmelsene ved behandling av byggesaker innenfor de eldste planene.
Det er 138 gjeldende reguleringsplaner i kommunen (reguleringsplanene innenfor Kolvereid og Rørvik sentrum er *ikke* inkludert i dette tallet). I tillegg kommer to kommunedelplaner; én for Ottersøy og én for Marøya, samt to KPA-er; én for Vikna og én for Nærøy. Til sammen blir dette 142 planer. Ved vurderingen av om planer skal gjelde videre må det gjøres en individuell vurdering av hver reguleringsplan. Det skal bl.a. vurderes om:

- reguleringsplanens kart og bestemmelser har god nok kvalitet
- reguleringsplanen er i samsvar med nasjonale, regionale og kommunale planer og føringer
- reguleringsplanen fortsatt regnes som et godt styringsverktøy (dvs. at man må vurdere gjeldende arealbruk og tillatelser opp mot plankart og bestemmelser – er reguleringsplanen etterlevet eller er det gitt såpass mange dispensasjoner at planen i praksis er blitt uthulet?)
- området ivaretar krav til sikker byggegrunn (flom, ras, forurensning osv.)

For de planene som har god nok kvalitet og er i tråd med regionale og nasjonale planer og føringer, bør det gjøres en vurdering av om innholdet er i tråd med politiske ønsker for utviklingen i området.

1.2. Alternative løsninger for eksisterende reguleringsplaner

For areal med gjeldende reguleringsplan, har vi flere alternativ til hvordan arealet skal reguleres/behandles i ny kommuneplan:

1. Oppheving av reguleringsplan.
    a. Området blir erstattet av kommuneplan. I de fleste tilfellene vil området tilbakeføres til LNFR-areal, ev. LNFR med bestemmelser om spredt bygging.
    b. Området blir avsatt til eget bestemmelsesområde, f.eks. eksisterende byggeområde (Br-område). I så tilfelle må det fastsettes egne bestemmelser til området i kommuneplanen. Enten bestemmelse om at det kreves detaljregulering (plankrav), før tillatelse til tiltak kan gis. Alternativt kan det fastsettes detaljerte bestemmelser (arealformål, utnyttingsgrad, maks høyde

på bygg, osv.) til de enkelte Br-områdene i selve kommuneplanen.

2. Reguleringsplan og kommuneplan skal gjelde. Vedtatt reguleringsplan gjelder fremdeles, men kommuneplanen gjelder foran reguleringsplan når plankart eller bestemmelser ikke samsvarer med kommuneplanen (ved motstrid), eller når bestemmelser er mangelfulle og kommuneplanen supplerer. Eksempel: eldre reguleringsplan har ikke bestemmelser om minimum høyde for OK gulv 1.etasje og regulert byggeområde kommer i konflikt med antatt nivå for fremtidig havnivåstigning eller stormflonivå – i slike tilfeller foreslås det å fastsette supplerende opplysninger gjennom kommuneplanen om minimum gulvhøydenivå for nye bygg innenfor reguleringsplanområdet.

3. Reguleringsplan skal fremdeles gjelde uendret. Området får ikke formål i kommuneplanen og markeres med hensynssone 910 (jf. pbl. § 11-8 f).

Alle tre alternativene gir utfordringer:

- Alt. 1. Der en reguleringsplan blir opphevet, og man ønsker å sette av området til et eksisterende Br-område med egne bestemmelser, er det en krevende oppgave å fastsette passende og riktige bestemmelser i kommuneplanen. I områder der reguleringsplanen har gitt stramme føringer for bl.a. utforming, takform og størrelse på bygg, og området er bebygd/tatt i bruk, *kan* oppheving føre til at nye tiltak, enten på eksisterende bebyggelse eller nye bygg, medfører massive/dominerende bygg eller bygg som skiller seg markant fra eksisterende bebyggelse. Dette kan også bli resultatet dersom man ikke setter av området til Br-område, men heller til LNFR, og lar de generelle bestemmelsene i LNFR-områdene erstatte reguleringsplanbestemmelsene.
- Alt. 2. Det vil bli mer krevende å finne ut hva som gjelder på områdene der både kommuneplan og reguleringsplan skal gjelde, ved saksbehandling i ettertid. Det kan innebære at to kart og to sett med bestemmelser gjelder for samme området. Det vil i enkelte tilfeller være motstrid mellom planene. Kommunen bør følge opp kommuneplanen, med et arbeid for å oppdatere reguleringsplanen til gjeldende bestemmelser. Dette kan alternativt gjøres gjennom mindre endringer av reguleringsplanene. Erfaring viser imidlertid at tilsynelatende enkle endringer kan bli svært tidkrevende (og kostbare).
- Alt. 3. En av utfordringene med å videreføre gamle reguleringsplaner, er at en del reguleringsplaner har områder innenfor aktsomhetssone for skred, kvikkleire, flom og stormflo. Disse vil da ikke være i tråd med nasjonale føringer.

Oppsummering/konklusjon:
For å unngå faren for feiltolking av gjeldende plangrunnlag ved saksbehandling etter at ny kommuneplan er vedtatt, har administrasjonen forsøkt å unngå alternativ 2 (at både reguleringsplan og kommuneplan skal gjelde). Det vil si at i forslaget til ny kommuneplan, er de aller fleste reguleringsplanene enten foreslått opphevet i sin helhet, eller videreført i sin helhet. Kun for 4 reguleringsplaner er det gjort endringer gjennom kommuneplanens arealdel som medfører at kommuneplanen gjelder foran reguleringsplan:

- I reguleringsplan for Marøystranda næringsområde (planID 179) er en holme regulert fra LNFR til industri.
- I reguleringsplan for Austafjord (planID 198101) er det et nytt område for småbåthavn i KPA som overlapper deler av gjeldende reguleringsplan.
- I reguleringsplan for Val (planID 62) er eksisterende akvakulturlokaliteter som ligger innenfor planområdet for reguleringsplanen foreslått avsatt til akvakultur, nåværende, i KPA.
- I reguleringsplan for Ottersøy sentrum (planID 152) er de delene som omfatter areal regulert til industri (Digerholmen) foreslått avsatt til LNFR-formål og FFFFN-formål.

Når det gjelder minimum kotehøyde for nye tiltak, vil den generelle regelen som er foreslått i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel § 1.7.4 også gjelde innenfor reguleringsplaner som ikke har fastsatt minimum kotehøyde, eller som har bestemmelser om en lavere kotehøyde.

1.3. Plan- og bygningsloven § 12-4 fjerde ledd.

Selv om en eldre plan ikke blir opphevet, kan den kreves oppdatert. Før kommunen gir byggetillatelse til tiltak med hjemmel i plan, der planen er en privat reguleringsplan som er eldre enn ti år, skal kommunen sikre at planen i nødvendig grad er oppdatert jf. pbl. § 12-4, 4. ledd. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering. Det vil i praksis si at byggesaksavdelingen skal sjekke at planen sikrer krav til bl.a. sikker byggegrunn, natur, miljø, klima, samfunnssikkerhet osv. ifbm. behandling av søknad. Dette er et generelt krav i plan- og bygningsloven, og stiller høye krav til saksbehandlingen.

1.4. Framgangsmåte ved oppheving av reguleringsplaner

Oppheving av reguleringsplaner skal følge samme framgangsmåte som ved utarbeiding av ny plan. Dette innebærer bl.a. at eiere av eiendommer skal varsles direkte. Kommunedirektøren har planlagt å starte formell prosess for oppheving når kommuneplanen blir lagt ut på 1. gangs høring. Det vil si at grunneiere for områder der det foreslås å oppheve en reguleringsplan, skal få varsel direkte. De vil dermed få mulighet til å uttale seg før det fattes endelig vedtak.

1.5. Skjema brukt ved gjennomgang av reguleringsplaner

Ved gjennomgang av hver enkelt plan, er det benyttet et skjema (se under). Dette for å forenkle gjennomgangen og gjøre vurderingene sammenlignbare.

Reguleringsplan for ……. (gnr. xx/xx)	
PlanID xxxx. Vedtatt xxxx. Plankart: [lenke der dette finnes]	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985 / Bygningsloven av 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	
Har planen reguleringsbestemmelser?	
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	
Er utnyttelse i henhold til planen?	
Er veier bygget i henhold til planen?	
Har planen ubebygde fradelte tomter?	
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	
Har planen byggegrense mot sjø?	
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	

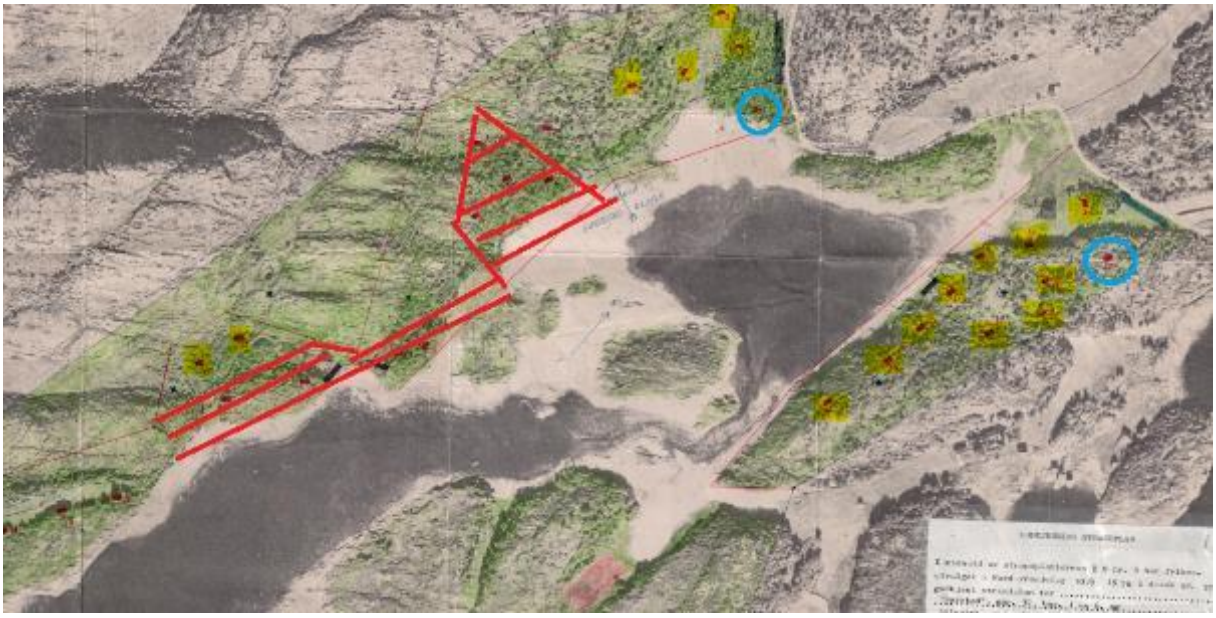
2. Gjennomgang av reguleringsplaner – Vikna

2.1 Reguleringsplaner som vurderes i detaljerte skjema:

Reguleringsplan - Strandplan Garstad-Olsvik (gnr. 238/1 m.fl.)	
PlanID 197601 Vedtatt 10.09.1976. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen bestemmelser?	Ja: navn (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja, bl.a. for veger. Se kommentar under. Deler av planen er erstattet av ny plan «Vannhagan» vedtatt 2016.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, men for lav u-grad iht. dagens standard. Pkt. 2: «Utbyggingsarealet er innrammet med rød strek»
Er utnyttelse i henhold til planen?	Bestemmelsen om utnyttelse er ikke fulgt på de to bebygde hyttetomtene (238/13 og 238/14)
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei. Det er regulert felles parkeringsplasser og stier. Det er likevel bygd veg helt til hyttene. Vestlig del er erstattet av ny reguleringsplan «Vannhagan» fra 2016 - der opparbeidede

	veger ble innregulert (se utklipp av planen under).
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja – 10 i øst, ca. 6 i øst. De som er bebygd innenfor planen, er kun 1 i øst (gnr. 238/13), og 1 i vest (gnr. 238/14). Resten av hyttene i vest, ligger (i stor grad) nå innenfor reguleringsplan Vannhagan.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Tomt nærmest sjøen berøres av framtidig antatt havnivå og stormflonivå 
Konklusjon	Planområdet er ikke utbygd i samsvar med plan. Kun to tomter er fradelt og bebygd, for disse er angitt utbyggingsareal i plankart ikke fulgt. Regulerte parkeringsplasser er ikke opparbeidet, det er etablert kjøreveg helt til hyttene i stedet. Regulert fellesnaust er ikke opparbeidet. Gjenstående ubebygde områder ligger delvis i bratt terreng. Dersom områdene i dag skal bebygges bør områdene reguleres på nytt for å hensynta dagens standard og krav (f.eks. forventning om kjøreveg helt fram til hyttetomtene, størrelse på hyttene, m.v.) **Planen foreslås opphevet.**



Utsnitt fra strandplan Garstad – Olsvik. De hyttene som er merket gult, er ikke bebygd. Bebygde hytter er merket med blå sirkel. Området med rød skravur er omfattet av reguleringsplan Vannhagan fra 2016.

Reguleringsplan for Austafjord (gnr. 255/1 m.fl.)	
PlanID 198101 Vedtatt 18.02.1981. Plankart	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: planbestemmelser
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis (park er etablert på areal regulert til industri – dispensasjon er gitt på vilkår)
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Mangelfull (kan stille krav om utnyttelsesplan for industritomter). Ellers kun garasjestørrelse og etasjeantall for bygninger som er regulert.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis, park er etablert på industriareal (dispensasjon gitt med visse vilkår).
Er veier bygget i henhold til planen?	I all hovedsak ja, med unntak av veg langs sundet og broforbindelsen til Belsenget. I tillegg er to regulerte gater til boliger ikke opparbeidet.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja (255/31)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja (ca. 13 stk.)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei

Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Aktsomhetsområde ved bekk + bygg nærmest sjø berøres av antatt fremtidig havnivå og stormflonivå: 
Konklusjon	Reguleringsplan som regulerer areal for offentlige bygninger (eksisterende oppvekstsenter), butikkareal, industri og boliger. Industriområdet langs sundet er ikke ferdig utbygd. Basert på aktivitet/søknader de siste par årene, kan det ikke utelukkes at ledig industri/kaiareal langs sundet blir bebygd. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Hasfjord hytteområde (gnr. 236/1)	
PlanID 198103 Vedtatt 14.08.1981. Plankart.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maksimal grunnflate inkl. overbygget altan: 70 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis (str. varierer mellom ca. 70 m^2 og 170 m^2- ut fra målinger i kart)
Er veier bygget i henhold til planen?	I stor grad, men adkomst helt frem til 263/24 i øst er etablert (ikke regulert helt frem).

	
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei (én fradelt tomt utenfor plangrensa – gnr. 263/27)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja – 1 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei (men fylkesveg ligger mellom hyttefeltet og sjøen)
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Fortsatt en ubebygd tomt innenfor planområdet. Ideelt sett skulle planen blitt oppdatert med nye bestemmelser vedr. u-grad. Samtidig, å erstatte bestemmelsene med generelle bestemmelser gjennom KPA vil medføre mulighet for vesentlig større bebyggelse enn dagens plan åpner opp for. Det vurderes som mer hensiktsmessig å behandle ev. byggesøknad for de siste gjenværende tomtene etter bestemmelsene som resten av feltet er oppført etter for å sikre mer helhetlig gjennomføring av feltet. Bestemmelsene inneholder både regler om takvinkel, høyde, fargesetting, gjerder og uteområde – dette er forhold som *ikke* nødvendigvis vil reguleres/reguleres bedre gjennom generelle bestemmelser i KPA. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Sæternes (gnr. 256/1)	
PlanID 198104 Vedtatt 10.11.1981. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja; GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks. grunnflate inkl. overbygget altan: 40 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis. Arealformålet angitt som «fritidsbebyggelse». Det er oppført, og fradelt, to fritidsboligtomter. Ellers; gitt tillatelse til oppføring av «utleiehytter». Utleievirksomhet er nedlagt. 
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, to stk. 
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, bygninger ved sjøen berøres av framtidig havnivå. Havnivå i dag:  Antatt havnivå 2090:

	
Konklusjon	Utleievirksomhet er nedlagt. Kommunen har fått spørsmål om dispensasjon/omregulering til ordinære fritidsboliger. En endring bør skje gjennom plan, der også regulerte veger, areal for servicebygg blir oppdatert i tråd med aktuell bruk. Det er regulert nyere reguleringsplan – Sjøenget fritidsområde (2011) – øst for Sæternes-planen. Det er dermed tilrettelagt for fritidsbebyggelsesområde i nærheten, men den planen er ikke realisert. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Lauvøyvågen (gnr. 202/1)	
PlanID 198302 Vedtatt 20.05.1983. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja navn (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. «Ingen tomt må bebygges mer enn 1/5 av sitt nettoareal (garasje ikke medregnet)»
Er utnyttelse i henhold til planen?	Det er gitt flere dispensasjoner ift. tomteinndelinger og størrelser på boliger.

Er veier bygget i henhold til planen?	Nei. Adkomstveger til 4 ubebygde tomter i bakre rekke er sperret som følge av tomteinndelinger og bebyggelse: 
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja – 4 stk. i bakre rekke, men regulert adkomstveg til disse er sperret.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei, men Holmveien ligger mellom reguleringsplan og sjø.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei.
Konklusjon	Boligfeltet er fullt utbygd (de 4 gjenstående tomtene er avhengig av ny adkomstveg da de regulerte adkomstene er sperret). En utbygging av boliger i bakre rekke betinger reguleringsendring/ny plan. Bestemmelser som «går tapt» ved oppheving av planen: maks BYA, høyde (1 ½ et.), takform og takvinkel. Det kan bli utfordrende å erstatte maks BYA-bestemmelse med generell regel om f.eks. maks 300 kvm. (jf. eksisterende bestemmelser for boligtomter i LNFR BFE-områder i Nærøy kommune) – det kan føre til *for* massiv bebyggelse i et boligfelt som allerede er etablert. **Det foreslås å videreføre reguleringsplanen.**

Reguleringsplan for hytteområde Bergsnov-Fjellseng (gnr. 243/1 m.fl.)	
PlanID 198303 Vedtatt 23.05.1983. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: navn (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis (ift. opparbeidede veger)

Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maksimal grunnflate inkl. overbygget altan: 70 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei, hytter er over maks BYA i plan. Totalt ca. 40 regulerte hytter. Ca. 13 er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Bergsnovveien er iht. plan. Fjellsengveien (til hyttene i nord) er opparbeidet men ikke regulert i planen.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, ca. 13
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 14
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Hyttefeltet er langt fra ferdig utbygd. Planen legger til rette for oppføring av vesentlig mindre hytter enn det som er vanlig etter dagens standard. Regulerte naustrekker er ikke oppført. Bestemmelser som «går tapt» ved oppheving av planen: maks BYA, takform og takvinkel, fargesetting, høyde, gjerder, uteområder – trær/busker lenger unna bygningen enn 4 meter skal ikke fjernes. Kan bli utfordrende å erstatte maks BYA-bestemmelse med generell regel om maks 200 kvm. (jf. bestemmelser for hyttetomter i LNFR-områder i dagens arealplan for Nærøy) – dette kan føre til *for* massiv bebyggelse i et eldre hyttefelt. Tilleggsinformasjon: i endring av del av planen vedtatt 2019, er det tillatt maks BYA 120 m^2 (inkl. parkering), og alle takformer er tillatt. Endringen omfatter de to nordligste tomtene i planområdet. Felles flytebryggeanlegg er ikke regulert. **Det foreslås å videreføre reguleringsplanen.**

Blå og turkise grenser viser fradelte tomter:
Nordre del: Sørlig del:





Reguleringsplan for Lillesul (Ytre Vikna skjærgårdscamp, gnr. 273/7)	
PlanID 198601. Vedtatt 06.11.1986. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965 (obs: plan- og bygningsloven av 1985 trådte i kraft 01.07.1986 – reg.plan for Lillesul ble vedtatt 3 mnd etter – og ble derfor trolig utarbeidet iht. bygningsloven av 1965.
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis (ift. opparbeidede veger)
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ikke i bestemmelsene, kun bygningsomriss i plankart
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei. Regulert inn 20 utleiehytter, kun 5 er bygd. Veger, servicebygg er ikke bygd iht. plan. Flytebryggeanlegg er etablert utenfor plan.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei. I deler av planområdet går fv. mellom byggeområdet og sjøen.

Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Stormflo 2090 dekker deler av veg og tett opp mot bygg: 
Konklusjon	2/3 av planområdet er ikke utbygd. Området som ikke er utbygd er bratt. Krever store terrenginngrep å realisere denne delen. Flytebryggeanlegg er etablert like utenfor planområdet. **Det foreslås å oppheve reguleringsplanen, erstatte med eksisterende byggeområde.**



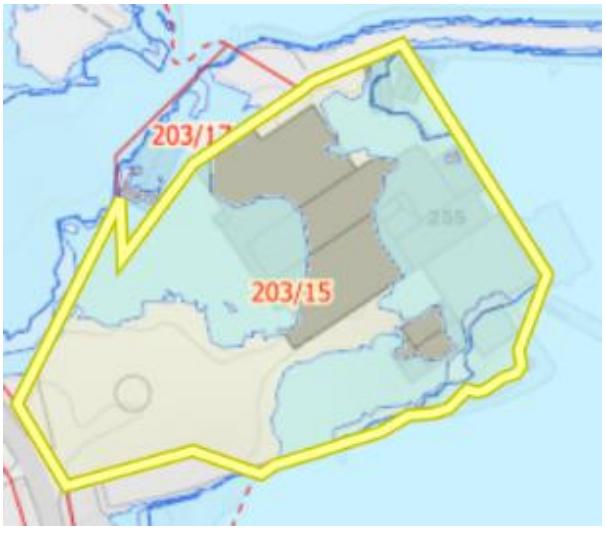
Reguleringsplan for Evenstad camping (gnr. 217/27)	
PlanID 199101. Vedtatt 19.06.1991. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985

Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei, bortsett fra på areal regulert som «badeplass».
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	Stort sett, bortsett fra at det også er etablert veger og campingvogner/spikertelt på område regulert som «badeplass».
Er veier bygget i henhold til planen?	Stort sett, men se punkt over.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Kun sørlig del av campingplassen, er berørt av antatt nivå for stormflo 2090: 
Konklusjon	Bestemmelser som går tapt ved ev. oppheving av plan: at det ikke skal fradeles tomter innenfor «spesialområde – campingsplass», bestemmelse om felles adkomstveg som skal være åpen for allmenn ferdsel for visse angitte rettighetshavere (eiere av hovedbruket m.v.) **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Flerengstrand (gnr. 203/15)	
PlanID 199302. Vedtatt 25.10.1993. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja

Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	Deler av opparbeidet industriområde berører areal regulert til landbruk og naust/sjøhus. 2 stk. mindre industri/prosessbygg er plassert på areal regulert til sjø. 
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Store deler av planområdet er berørt av antatt nivå for stormflo 2090: 
Konklusjon	Bestemmelser og arealformål som går tapt ved ev. oppheving av plan: at trafikkområder er

	regulert som offentlige – veger, molo og kai skal være åpne for allmenn ferdsel, og at det ikke skal foretas utfylling i sjøareal. Selv om det er gitt flere dispensasjoner fra plankart (arealformål) for plassering av bygg, er ikke nødvendigvis en oppheving av plan, og å erstatte denne med generelle bestemmelser for industriområder gjennom KPA, en løsning som vil forbedre/forenkle saksbehandling for nye tiltak innenfor området. Det har vært igangsatt ny planprosess for oppgradering av eksisterende plan (2018-2019) og tilpassing til eksisterende situasjon, men planen ble ikke fullført den gang. Før nye, vesentlige endringer/nye tiltak anbefales det å stille krav om ny plan. **Inntil ny reguleringsplan er på plass anbefales det å videreføre eksisterende plan.**

Reguleringsplan for Sør-Gjæslingan (gnr. 246/1)	
PlanID 199402 Vedtatt 07.09.1994. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: REGULERINGSBESTEMMELSER (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis – en del dispensasjoner er gitt for tiltak på areal som er regulert til LNF.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ikke i bestemmelsene, men bygningsomriss er regulert i plankart og dermed juridisk bindende
Er utnyttelse i henhold til planen?	Gjennom tilsynsprosjekt for Sør-Gjæslingan (2017 -) har mange tidligere ulovlige tiltak på land blitt fjernet, eller ettergodkjent. I sjø er det gitt en del dispensasjoner for flytebrygger. Ellers er stort sett utnyttelse iht. plan.
Er veier bygget i henhold til planen?	Arealformål veg er ikke med i planen.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant, tomtegrenser er ikke regulert. Det er kun festetomter på Sør-Gjæslingan, uten oppmålte grenser.

Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, stormflo, flere bygninger ligger nær sjøkanten. Eksempel salteriet og butikken: I dag:  År 2090, antatt stormflonivå: 
Konklusjon	Erfaring fra tilsynsprosjektet viste at det er utfordringer med at det ikke er fullt ut samsvar mellom dagens reguleringsplan fra 1994, fredningsforskrift fra 2010, og forvaltningsplan fra 2013. Behov for oppdatering av reguleringsplan. Samtidig vil en oppheving av plan gjennom KPA innebære tap av viktige reguleringsbestemmelser som i dag benyttes ved behandling av saker etter plan- og bygningsloven. Inntil ny reguleringsplan er utarbeidet, bør gjeldende reguleringsplan fortsatt gjelde. (Kun reguleringsplan og fredningsforskrift er juridisk bindende, ikke forvaltningsplan). **Det foreslås å videreføre planen.**

Reguleringsplan for rv. 770 Ryem-Lødding	
PlanID 200101. Vedtatt 29.11.2001. Plankart: KM_C454e-20150226114208 (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ikke relevant
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Næss (gnr.271/5)	
PlanID 200203. Vedtatt 27.06.2002. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: KM_C454e-20150202153953 (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. Maks BYA 90 m^2 (totalt, hytte + ev. anneks)
Er utnyttelse i henhold til planen?	Regulert småbåtanlegg i nord er ikke etablert. En del tomter er forskjøvet sett i forhold til regulert plassering i plankart:

	
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak. Men adkomstveg er forlenget ca. 140 meter forbi regulert parkeringsplass
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 6 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, deler av planområdet vil berøres av fremtidig stormflonivå.
Konklusjon	Ny plan for området (Larsvika hyttefelt), var på høring vinter/vår 2023, der gjeldende reguleringsplan er varslet opphevet. **Planen foreslås videreført, planen vil i tilfelle bli opphevet ved vedtak av ny plan for området.**
Oppdatering etter 1.gangs høring	Reguleringsplan for Larsvika hyttefelt ble vedtatt 27.06.2024, der ble landdelen av reguleringsplan for Næss opphevet. Sjødelen foreslås nå opphevet gjennom kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplan for Vikna sjøgrend (gnr. 272/7)	
PlanID 200202. Vedtatt 27.06.2002. Plankart: Layout1 (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: Beskrivelse Vikna sjøgrend-øst - 20150729 (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks tillatt BRA er 120 m^2 pr. tomt.
Er utnyttelse i henhold til planen?	En del tomter er forskjøvet sett i forhold til regulert plassering i plankart:

	 Størrelse på hytter er iht. plan (ut fra målinger i kart).
Er veier bygget i henhold til planen?	Det er regulert felles parkeringsplass, denne er ikke etablert. Vegen («Bogaveien») er etablert men ikke regulert. Obs; i planbestemmelsene pkt. 7.2 er følgende tillatt: «*Stiene kan i nødvendig grad opparbeides slik at det er framkommelig med maskinelt utstyr for tømming av slamavskillere som vist i vedlagte avløpsplan*».
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 2 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 2 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, deler av planområdet vil berøres av fremtidig stormflonivå.
Konklusjon	Bestemmelser som går tapt ved oppheving av plan: Maks mønehøyde på 4,5 meter, maks BRA 120 m^2, bestemmelse om at frittliggende båthus/sjøbod for den enkelte hytte tillates ikke (pkt. 2.1), div. bestemmelser om utforming (takform – saltak) og fargesetting, område for felles flytebryggeanlegg, område på land for naust (felles). Ved å erstatte planbestemmelsene med generelle bestemmelser gjennom KPA, vil tillatt grad av utnytting og utforming endres vesentlig ift. gjeldende plan. En ev. endring bør komme gjennom en detaljreguleringsplan, ikke gjennom KPA. **Planen foreslås videreført.**

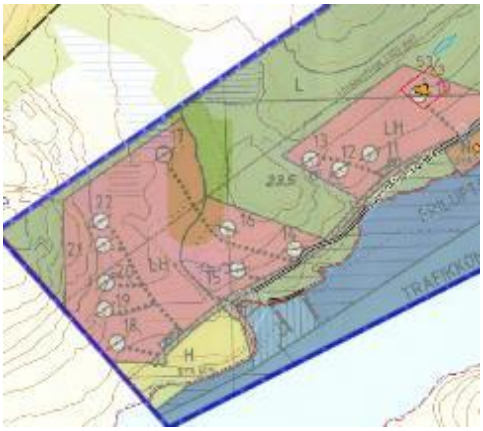
Reguleringsplan for Storvikstranda (gnr. 253/3)
PlanID 200301. Vedtatt 26.03.2003. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)

	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR STORVIKSTRANDA GNR (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis (se punkt om veg under)
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks T-BRA: for hytte + ev. uthus/anneks: 75 m^2.
Er utnyttelse i henhold til planen?	På tomtene 253/39 og 253/40 er total bygningsmasse over 75 m^2 (ut fra målinger i kart)
Er veier bygget i henhold til planen?	Vegen er lagt langs kystlinja, slik den er regulert, med avvik på en kort strekning:  
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 18 stk. (4 bebygde tomter)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Aktsomhetsområde for flom innenfor planområdet:



Tomt 15-17 er i nærheten av registrert aktsomhetsområde:



Ut fra registreringer i sehavnivå.no berøres vegen av stormflo allerede i dag:

Middelhøyvann:



Stormflo i dag:

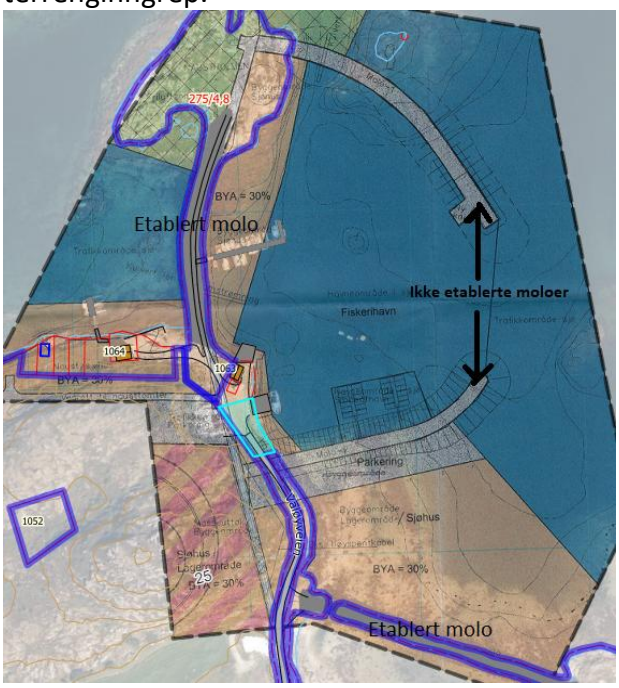
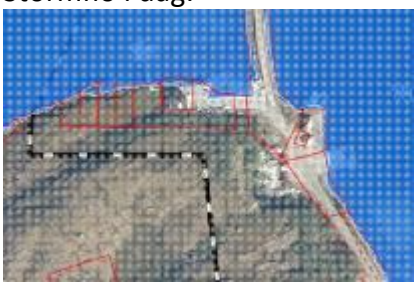
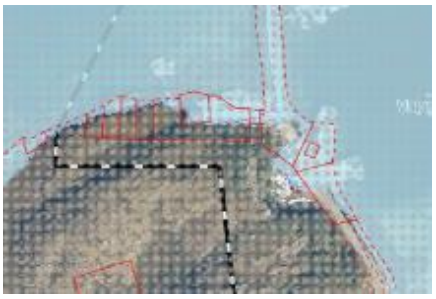
	
	Areal regulert til camping ikke realisert. En del regulerte hytteplasseringer er vurdert som ikke realiserbare/attraktive iht. dagens forventninger/krav fra hyttebyggere. For eksempel er tomt nr. 18-22 (5 tomter) plassert innenfor en avstand på 115 meter (se figur til høyre).  Forhold som går tapt v/ ev. oppheving av plan: Områder satt av til sjøhus/rorbuer, naust, småbåthavn, parkering. Bestemmelser om u-grad for de ulike formålsområdene, bygningsutforming, terrengtilpassing, gjerdebruk, vegetasjon. En totalvurdering av realismen/sannsynligheten for at flere fritidsboliger blir oppført iht. plan, naturfarevurdering (se over), og at planområdet ligger innenfor 800-meters radiusen rundt vindmøller innenfor Ytre Vikna 2, er bakgrunnen for at planen foreslås opphevet. **Planen foreslås opphevet.**
Konklusjon	
Oppdatering jf. KS-vedtak 76/24 den 27.06.2024	Som følge av mottatt innspill, foreslås planen likevel videreført, vurdering: «I og med infrastruktur allerede er tilrettelagt foreslås det at planen likevel videreføres. I tillegg vektlegges at andre utbyggingsområder som opprinnelig var en del av planforslaget for KPA nå er tatt ut - mtp. total arealreserve for fritidsboliger i denne delen av kommunen er det vurdert at reguleringsplanen kan videreføres».

Reguleringsplan for fv.509 Ingridskaret (gnr. 284/1, ved 274/1)	
PlanID 200302. Vedtatt 27.11.2003. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ikke relevant.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Valøy havn (gnr. 275/4)	
PlanID 200504. Vedtatt 12.05.2005. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. Maks BYA: 30 % innenfor områder satt av til naust/sjøhus, og lagerområde/sjøhus
Er utnyttelse i henhold til planen?	Regulerte bebyggelsesområder (naust/sjøhus, og lagerområde/sjøhus), er ikke opparbeidet/fylt ut – se oransje områder i kartutsnittet under. 2 regulerte moloer er ikke etablert, 2 moloer er etablert – derav er kun den ene regulert inn i plankartet. Adkomstveg er regulert vest for dagens vegtrasé,

	opparbeidelse av denne vil kreve betydelige terrenginngrep. 
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja. 3 nausttomter, 1 næringstomt.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Det er regulert større byggeområder for naust/sjøhus/lager, uten at arealene er inndelt med fremtidige tomtegrenser i plan.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Registreringer fra sehavnivå.no: Stormflo i dag:  Stormflo 2090: 

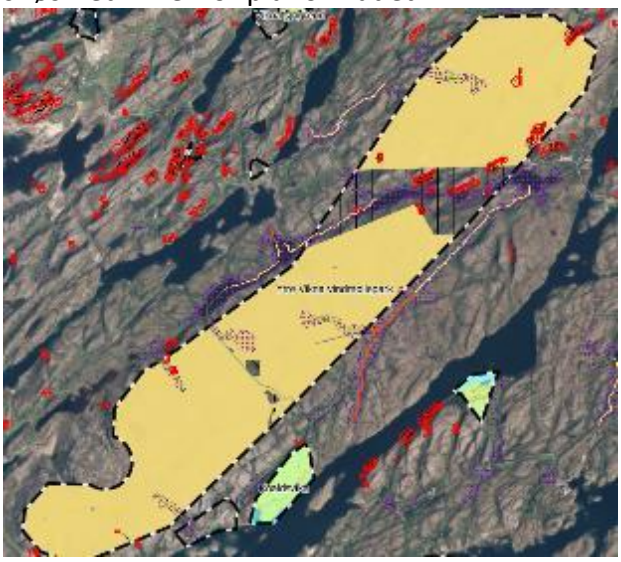
	Forhold som går tapt ved ev. oppheving av plan: - regulerte byggeområder og utfyllingsområder. - Bestemmelser om at lager/sjøhusområder er forbeholdt fiskerinæringen. - Bestemmelser om at veger, moloer og almenningskaier skal være åpne for allmenn ferdsel. Må sees i sammenheng med foreslått formål rundt planområdet. I gjeldende KPA er det satt av område for fremtidig fritidsbebyggelse på haugen bak reguleringsplanområdet for Valøy havn. Iht. arealstrategi for Nærøysund, skal blandingsformål industri- og bolig unngås. Samme hensyn (potensielle konfliktpunkt: støy, naturinngrep, m.v.) kan gjøre seg gjeldende ift. fritidsbebyggelse. Det er mange områder som kan være aktuelle for fritidsbebyggelse (antall innspill ifbm. KPA viser dette). Det er færre steder som er egnet for næringstomter ifbm. fiskeri, det foreslås derfor å videreføre gjeldende reguleringsplan for Valøya, og fjerne område for fremtidig hyttefelt (Y4).
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Ramstadlandet havn (gnr.265/5)	
PlanID 200502. Vedtatt 12.05.2005. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks BYA 30 % på industriområdet.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja

Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja (områder for kai, sjøhus, rorbuer i vest)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Industriområdet berøres av stormflo-nivå 2090. Stormflo i dag:  Stormflo 2090: 
Konklusjon	Regulert massetak på øya utenfor dagens fergeleie er ikke realisert, heller ikke område for kai, sjøhus, rorbuer i vest. Utover dette er dagens utnyttelse i stor grad i tråd med plan. Kotehøyde for ev. nye bygg innenfor industriområdet må etterkomme krav gjennom KPA, jf. punkt om naturfare over. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Ytre Vikna vindmøllepark (gnr.254/1)	
PlanID 200501. Vedtatt 15.12.2005. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja (kommentar under konklusjon)
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Pkt. 2.2.: «*Det kan anlegges enten 2 MW eller 3 MW møller. Antall vindmøller kan variere fra 83 møller (3 MW) til 99 møller (2 MW)»*
Er utnyttelse i henhold til planen?	Del 1 er utbygd (nordre del), del 2 er ikke bygd ut (sørlig del).
Er veier bygget i henhold til planen?	Veier er ikke regulert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Aktsomhetsområder for flom, stein- og snøskred innenfor planområdet. 
Konklusjon	Nærøysund kommunestyre har i møte den 16.03.2023, sak 13/23, gitt samtykke til at NTE kan kan sende inn en melding til NVE til oppstart av konsesjonsbehandling av Ytre Vikna 2. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Lauvøyvågen rorbuer (gnr. 202/80)	
PlanID 200802. Vedtatt 27.11.2008. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei

Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 45 % BYA for rorbuområder.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Det er gitt rammetillatelse for 9 stk. rorbuer på rekka lengst nord.
Er veier bygget i henhold til planen?	Kun adkomsten inn til området er opparbeidet iht. plan. Ellers er store deler av området en stor planert grusflate. Gjerde mellom industriområde («privat småbåtanlegg (land)») og rorbuområdene er ikke etablert. På industriområdet er det tillatt med service for fritidsbåter og mindre fiskebåter. Dagens bruk:  Reguleringsplan: 
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 rorbutomt (gnr. 202/167).
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 17 rorbutomter.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja. Se kartutsnitt fra sehavnivå.no under. Stormflo i dag:

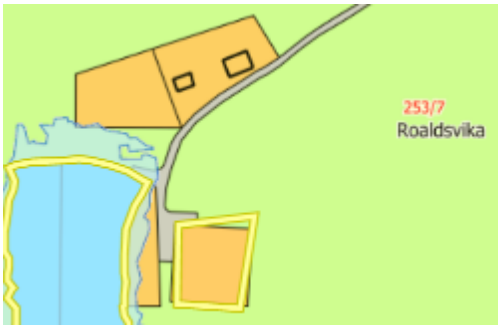
	 Stormflo 2090: 
Konklusjon	Svakhet ved planen at blandingsformål fritid/industri er tillatt. Likevel, i 2019 ble det gitt rammetillatelse til 9 rorbuer, og det er gitt igangsettingstillatelse for 1 av disse. Rammetillatelsen fra 2019 er nå utgått. Søknadene/aktiviteten senere år viser likevel at det er potensiale for å realisere prosjektet, og en utbygging av rorbuer kan forskjønne området sammenlignet med dagens situasjon. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Sjøenget fritidsområde (gnr. 256/18 – på Sæterneset)	
PlanID 201002. Vedtatt 14.04.2011. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja; Microsoft Word - 110206 Reguleringsbestemmelser (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ikke realisert/bygd ut
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

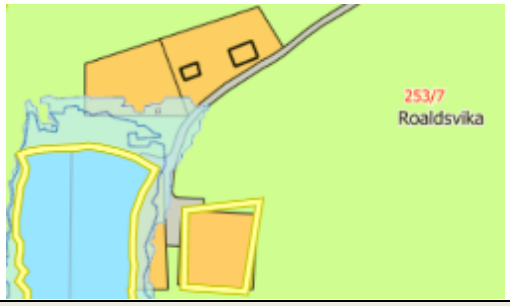
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BRA pr tomt er 130 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ikke realisert/bygd ut
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke realisert/bygd ut
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	 Ja – 11 stk. (av 12)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Roaldsvika (gnr. 253/7)	
PlanID 201006. Vedtatt 26.05.2011. Plankart: GEMINI Ter & Ent 7.2 (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: Microsoft Word - Roaldsvika_reg bestemm stadfestet 260511 (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BYA for hytte + anneks + uthus = 120 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja (6 stk av 9).
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	En av byggetomtene i sør berøres av fremtidig stormflonivå. Stormflonivå i dag (2017):



Stormflonivå 2090:

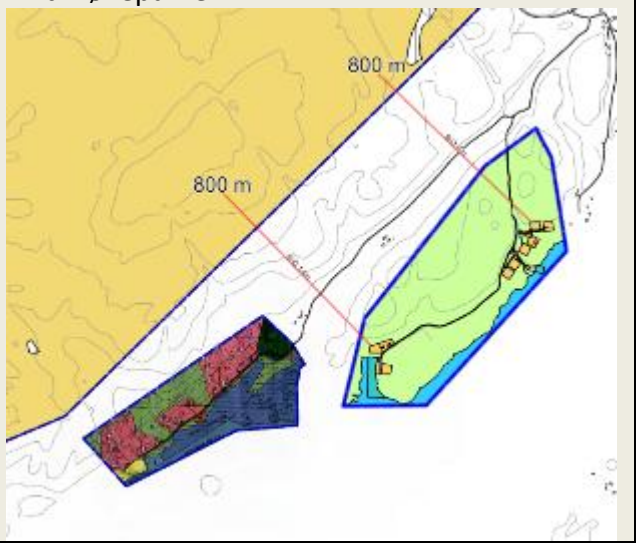


Konklusjon

Lokalisert ca. 450 meter fra plangrensen til reguleringsplanen Ytre Vikna vindmøllepark («Ytre Vikna 2»):



Bygging på regulerte tomter, vil medføre at 800-meterssonen strekker seg ca. 150 meter innenfor reguleringsplanområdet for vindmølleparken.

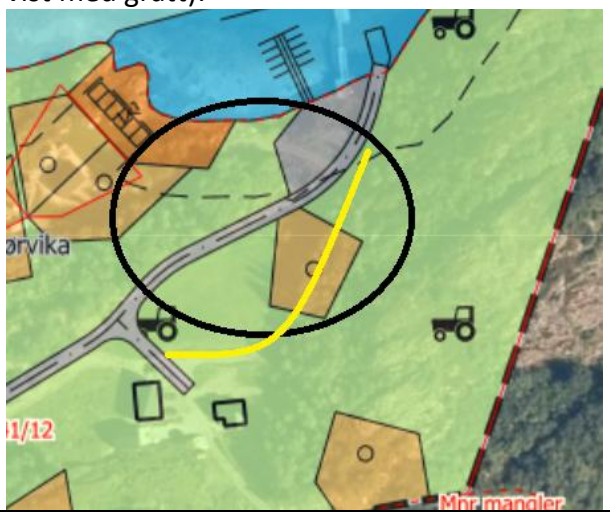


	Konklusjon: videreføre reguleringsplanen fordi den er av nyere dato, dagens bruk er ikke i strid med reguleringsplanen. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Nordøyan (gnr. 255 bnr. 6)	
PlanID 201004. Vedtatt 26.05.2011. Plankart: GEMINI Ter & Ent 7.2 (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 60 eller 80 m^2 BYA pr rorbu
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 3 stk: 
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei – ingen regulerte tomtegrenser, men omriss av planlagt bebyggelse.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, havnivåstigning og stormflo.
Konklusjon	Fiskemottaksanlegget på Nordøyan ble i 1996 fredet av Riksantikvaren etter kulturminneloven. Eiendommen er omfattet av fredningsforskrift «forskrift om fredning av statens kulturhistoriske eiendommer» vedtatt 09.11.2011. Reguleringsplanen følger opp fredningsvedtaket. **Planen foreslås videreført.**

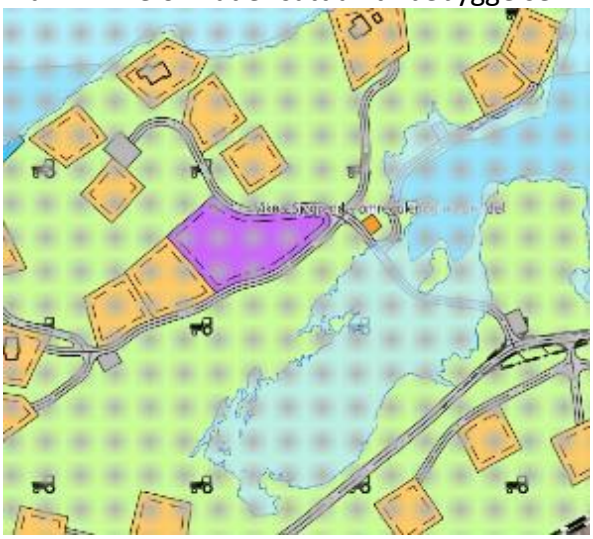
Reguleringsplan for Bjørvika (gnr.241 bnr.12)	
PlanID 201007. Vedtatt 23.06.2011. Plankart: Model (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja.
Er utnyttelse i henhold til planen?	I all hovedsak ja. Men kun 3 av 15 tomter er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Mesteparten av de regulerte veiene er ikke opparbeidet. En mindre del av vegen som er opparbeidet (vist med gul strek under) er lagt i en annen trasé enn regulert (regulert veg er vist med grått): 
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 11 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Regulert naustrekke berøres av havnivåstigning og stormflonivå i dag (2017):

	
Konklusjon	Tomtereserve på 11 fritidstomter innenfor planområdet. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Vikna sjøgrend (omregulering nordre del) (gnr.271/9)	
PlanID 201203. Vedtatt 25.06.2015. Plankart: Layout1 (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: Beskrivelse Vikna sjøgrend-øst - 20150729 (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. Maks BYA fritidsbolig: 130 m^2. Maks BYA uthus/anneks: 30 m^2.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja. 8 tomter er fradelt og bebygd.

	 Hyttestørrelser er iht. plan (ut fra målinger i kart).
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 16 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Deler av planområdet berøres av stormflo 2090, men dette gjelder i all hovedsak dyrka mark – ikke områder satt av til bebyggelse. 
Konklusjon	Felles flytebryggeanlegg er ikke etablert. Detaljerte og gode planbestemmelser. Alle fradelte tomter er fradelt iht. plan, og veger er opparbeidet iht. plan. **Planen foreslås videreført.**

2.2. Oppsummering – reguleringsplaner Vikna

2.2.1. **Planer som videreføres**

Alle planene, med unntak av de 4 siste (vedtaksdato i 2016 og i 2019), er vurdert i detaljerte skjema i pkt.2.1 over.

Planident:	Plannavn:	Vedtaksdato:	Formål:	Behov for byggegrense mot sjø
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	X
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 - Løddingen	29.11.2001	Veg	
200203	Næss	27.06.2002	Fritidsbebyggelse	x
200202	Vikna Sjøgrend	27.06.2002	Fritidsbebyggelse	x
200301	Storvikstranda	26.03.2003	Fritidsbebyggelse	
200302	Fv 509 Ingridskaret	27.11.2003	Veg	
200504	Valøy havn	12.05.2005	Næring (masseuttak + fiskeri)	X
200502	Ramstadlandet havn	12.05.2005	Industri (+ masseuttak)	X
200501	Ytre Vikna vindmøllepark	15.12.2005	Spesialområde - Vindmøllepark	
200802	Lauvøyvågen rorbuer	27.11.2008	Fritidsbebyggelse, privat småbåtanlegg (eksisterende slipp), m.m.	X
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
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
201806	Austafjord barnehage	28.02.2019	Offentlig formål	
201506	Del av Hytteområdet Bergsnov-Fjellseng	17.06.2019	Fritidsbebyggelse	x

2.2.2. **Planer som oppheves**

PlanID:	Plannavn:	Formål:	Vedtaksdato:
197601	Strandplan Garstad-Olsvik	Fritidsbebyggelse	10.09.1976
198501	Rørvik lufthavn, Ryum	Flyplass	27.03.1985
198601	Lillesul	Campinghytter	06.11.1986
201105	Evenstad hytteområde	Fritidsbebyggelse	21.06.2012
Vikna Komplan	Kommuneplanens arealdel for Vikna (2010-2014)		16.12.2010

Totalt antall planer som videreføres: 26
Totalt antall planer som oppheves: 5* (inkludert KPA Vikna)
***Rørvik lufthavn vedtatt i 1985, Evenstad hytteområde vedtatt i 2012 er allerede erstattet av nyere planer – oppheves nå ved formelt vedtak.

3. Gjennomgang av reguleringsplaner - Nærøy

3.1. Reguleringsplaner som vurderes i detaljerte skjema

Reguleringsplan for Foldereid sentrum (gnr. 131/38 m.fl.)	
PlanID 001. Vedtatt 20.02.2007.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja
Er utnyttelse i henhold til planen?	I stor grad ja. Regulert avkjørsel i øst er ikke opparbeidet.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført**

Reguleringsplan for Sjølstad strandplan (gnr. 130/3, 4, 12 og 18)	
PlanID 002. Vedtatt 28.08.1973. Plankart: *se utklipp under skjemaet.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Nei
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

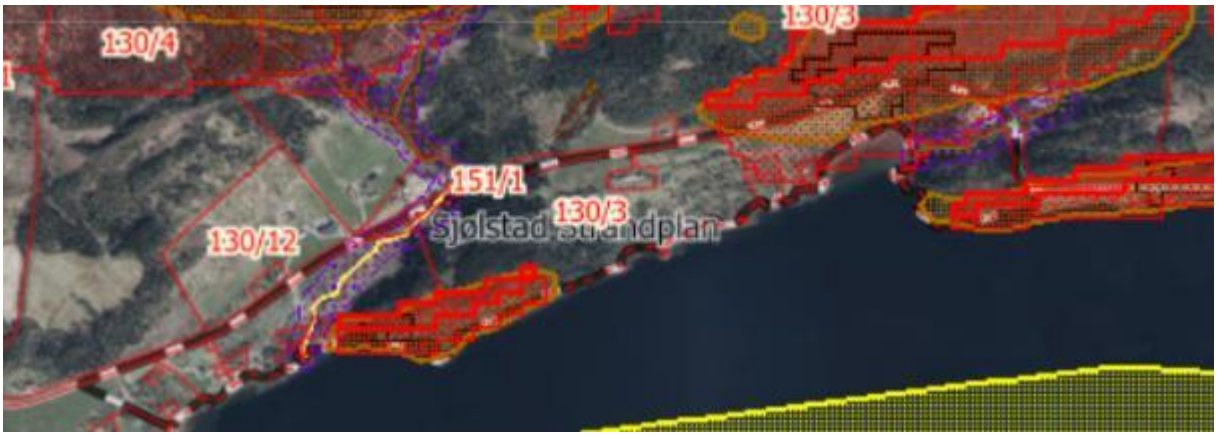
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	I stor grad.
Er veier bygget i henhold til planen?	I stor grad.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei

Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Planen angir kun hytteplassering, ikke tomtegrenser.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, langs bekk, samt på søndre del av planområdet. **Se utklipp fra aktsomhetskart under. Deler av disse områdene er regulert til hytteområde.
Konklusjon	Planen mangler bestemmelser. Regulert hytteområde er berørt av aktsomhetsområder, jf. aktsomhetskart fra NVE. BFE-område i nærheten av reguleringsplanområdet. Sjølstad strandplan foreslås opphevet. Områder med eksisterende bebyggelse og fradelte tomter videreføres som LNFR-formål. Øvrige deler av området avsettes til LNFR-formål. **Planen foreslås opphevet.**

*Plankart:

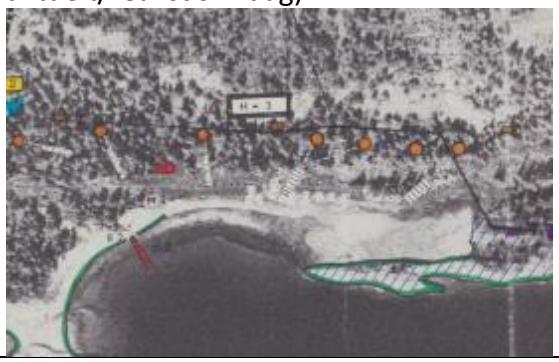


**Aktsomhetskart fra NVE:



Reguleringsplan for Osen vestre (gnr.71/1)
PlanID 003. Vedtatt 09.06.1977.

	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja, men mangelfulle. GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei, ikke maks størrelse i m^2. Kun bestemmelser om gesims, takvinkel og høyde på grunnmur.
Er utnyttelse i henhold til planen?	I stor grad, bortsett fra veier.
Er veier bygget i henhold til planen?	Det er regulert felles parkeringsplass, uten vegadkomst til hytter. Det er likevel bygd veger øst i planområdet.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Kun hytteplassering er regulert, ikke tomtegrenser. Ca. 8 av 15 er bebygd. Kort avstand mellom planlagte hytter (ikke aktuelt/realistisk i dag): 
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	*Se utklipp under.
Konklusjon	Kart og terreng er ikke i samsvar. Planen angir ikke utnyttelsesgrad, generelle bestemmelser i KPA kan erstatte reguleringsplanbestemmelsene. «Ledige» hyttetomter/hytteplasseringer er ikke realistiske – for liten avstand mellom planlagt bygningsplasseringer. Før ev. ny bygging bør det utarbeides ny oppdatert reguleringsplan. **Planen foreslås opphevet.**

*Aktsomhetskart fra NVE:

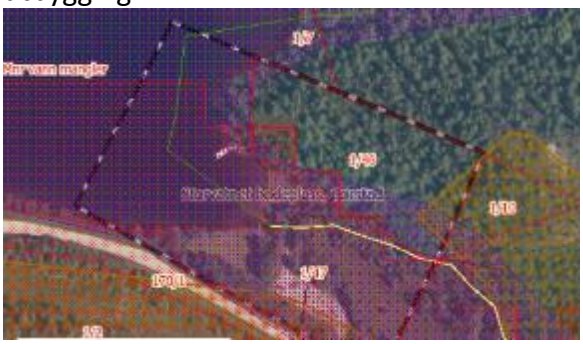


Reguleringsplan for Klungvik hytteområde (gnr. 23/36)	
PlanID 005. Vedtatt 08.06.1989, reguleringsendring vedtatt av Utvalg for drift og utvikling 43/09, 14.04.2009	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja
Er utnyttelse i henhold til planen?	Det er gitt dispensasjon fra utnyttelsesgrad, og for størrelse på garasje.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk. (23/39)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 5 stk. (tomt 1-5)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført**

Reguleringsplan for Storvatnet badeplass (gnr.1/46 og 47 – hjemmelshaver Miljødirektoratet)	
PlanID 006. Vedtatt 13.10.1983.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965

Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant (ikke utbyggingsformål)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant (ikke utbyggingsformål)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, men planområdet legger ikke til rette for utbygging: 
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Øyhalsen (gnr. 11/3)	
PlanID 008. Vedtatt 10.05.1979.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja, men flere av bestemmelsene er skjønnsmessige, eller det er benyttet formulering som f.eks: «gesims- og sokkelhøyde *fastsettes av bygningsrådet i hvert tilfelle*» GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja (Maks utnyttingsgrad er 0,15)
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, store tomter (ca. 1500 kvm)

Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Planen er fullt utbygd. Å erstatte bestemmelsene med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for boligtomter vurderes som en fordel. Det ble varslet oppheving av planen ved rullering av KPA for Nærøy i 2018, prosessen med oppheving av planer ble den gang ikke fullført. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Berg østre Fikkan (gnr. 23/7)	
PlanID 011. Vedtatt 08.04.1979.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 20 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Garasjer er regulert som felles garasjer, men bygd enkeltvis. Tomtegrenser samsvarer ikke med plan.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	1 – men den er trolig ikke byggbar lengre pga. utvidelsen av gnr. 23/37
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Planbestemmelser som går tapt ved ev. oppheving: bestemmelser om møneretning, takvinkel, etasjehøyde, størrelse på garasje. **Planen foreslås videreført.**

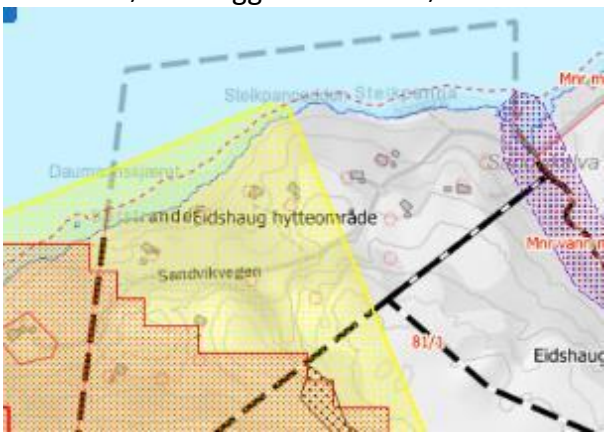
Reguleringsplan for Haverøya (gnr. 18/6)
PlanID 012. Vedtatt 21.12.1987.

	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Regulerer ikke utbygging, kun regulert til friluftsområde.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Se kommentar over.
Er veier bygget i henhold til planen?	Se kommentar over.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Se kommentar over.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Se kommentar over.
Har planen byggegrense mot sjø?	Se kommentar over.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Se kommentar over.
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Eidshaug hytteområde (gnr. 81/1)	
PlanID 013. Vedtatt 14.05.2002.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningsloven 2008
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 85 m^2 for hytte+uthus/anneks. Maks 30 m^2 for naust.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Dispensasjoner for størrelser, men stort sett kun for uthus/anneks – dvs. at selve fritidsboligene stort sett er innenfor krav
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei, men det er opprettet festenummer der det ikke er bebygd.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ca. 5
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Eksisterende naustrekke ligger under stormflonivå i dag. Ubebygd tomt i øst ligger i

	nærhet av aktomshetsområde ved bekk, og tomter i sørvest ligger innenfor rød skravur: 
Konklusjon	Bestemmelser om utnyttelsesgrad, veg, parkering, etasjeantall og estetikk går tapt ved ev. Oppheving. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Sandhalsen (gnr. 27/1)	
PlanID 014. Vedtatt 13.09.1979.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ikke fullt utbygd, kun 1 av 13 tomter er bebygd
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, u-grad = 0,15
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei. Grunnarbeid for 2 av tomtene er gjennomført – går utenfor plangrensene.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei, ikke etablert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 12 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	

Konklusjon	Bør reguleres etter nyere forskrifter og retningslinjer dersom denne skal realiseres (bl.a. er u-grad for liten ift. dagens byggestil, vil medføre flere dispensasjoner dersom denne skal danne grunnlag for byggesøknader i dag). Det foreslås å innlemme Sandhalsan i BFE-området som i dag grenser til planområdet. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Abelvær del nord (gnr. 33/8 m.fl.)	
PlanID 015. Vedtatt 19.01.2000.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningsloven 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BYA = 30 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak. Planen ble utarbeidet og vedtatt etter at områdene var bygd ut. Dvs. at den regulerte eksisterende bruk den gang planen ble utarbeidet.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Kun 1, naustområde NA2 (i nord)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Kun 1, BN10
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Stormflonivå i dag:  Antatt stormflonivå 2090:

	
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Abelvær vest (gnr.33/8 m. f.l.)	
PlanID 016. Vedtatt 19.09.2014 (stadfestet etter klage av FM Trøndelag i 2015). Plankart: A1-L (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: 97789.DOCX (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. 200 m^2 for bolig + 70 m^2 for garasje
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja. En del av planen er erstattet av nyere reguleringsplan for Rotvika.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 2 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 8 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Foldereid brubukta (gnr.131/1 m.fl.)	
PlanID 017. Vedtatt 13.11.1986.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningslov 1965

Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja (boligfelt i grendesenter)
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja: «0,10 – 0,15 jf. bygningslovens definisjon»
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 24 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Sildvika fritidsgrend (gnr.95/6)	
PlanID 018. Vedtatt 29.2.1993.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks størrelse på hytter er 60 m^2, og 30 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei, se kart under: 

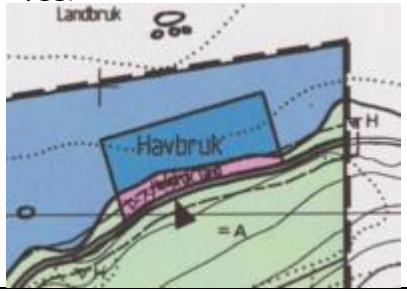
	
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Planen har flere regulerte hytteplasseringer, men regulert hyttestørrelse er små ift. dagens standard.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Regulert naustområde berøres av fremtidig havnivåstigning.
Konklusjon	Etablert veg, størrelse på hytter er ikke iht. plan. Camping i drift i dag, **planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Kvisterø camping (gnr. 58/13)	
PlanID 019. Vedtatt 20.04.1995.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Se kommentar under **Konklusjon**.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Se kommentar under **Konklusjon**.
Er utnyttelse i henhold til planen?	--¨--
Er veier bygget i henhold til planen?	--¨--
Har planen ubebygde fradelte tomter?	--¨--
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	--¨--
Har planen byggegrense mot sjø?	--¨--
Naturfare – er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	--¨--
Konklusjon	Utbyggingsområdet innenfor planområdet er erstattet av ny plan: Hofles fjordhytter (2017).

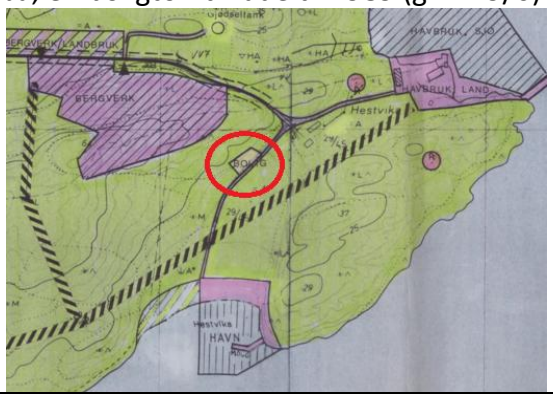
	Arealet som gjenstår i Kvisterø-planen er regulert til landbruks-, skogs-, og friluftsområder. **Planen foreslås opphevet.**

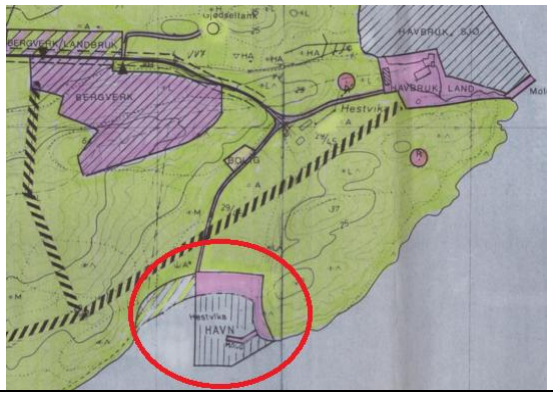
Reguleringsplan for Val landbruksskole (gnr.28/1)	
PlanID 060. Vedtatt 13.12.2001.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Se kommentar under **Konklusjon**.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Se kommentar under **konklusjon**.
Er utnyttelse i henhold til planen?	--¨--
Er veier bygget i henhold til planen?	--¨--
Har planen ubebygde fradelte tomter?	--¨--
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	--¨--
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei (relevant der det er regulert til *Havbruk land,* her er det etablert kai, og et mindre bygg): 
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Se kommentar under **konklusjon**.
Konklusjon	Utbyggingsområdene innenfor planen fra 2001 er erstattet av ny reguleringsplan vedtatt i 2019, med unntak av området som er regulert til *Havbruk land,* se utsnitt over. Resten av planområdet er regulert til LNF. Områdene kan med fordel erstattes av LNFR-område i KPA. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Val (gnr.28/1)

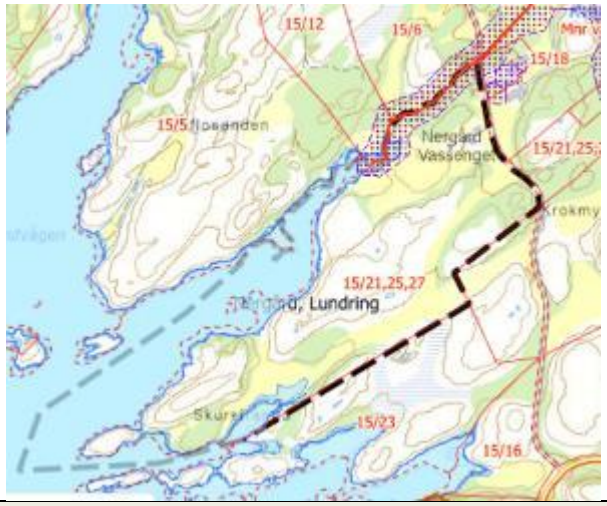
PlanID 062. Vedtatt 28.03.1996.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Hovedvekten av utbyggingsområdene (dvs. ved skolebygg/boliger) innenfor planen er erstattet av ny reguleringsplan, først en som ble vedtatt i 2001, deretter en nyere som ble vedtatt i 2019. For områdene regulert til *havbruk land* i østlig del av planområdet er det ikke fastsatt utnyttingsgrad.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Stort sett, bortsett fra steinbrudd – området er satt av til bergverk, men iflg. bestemmelsene skal drift opphøre og istandsettes senest 2005 (tilbakeføres til landbruk) - ikke mottatt dokumentasjon på at dette er gjennomført. Størsteparten av arealene regulert til LNF.
Er veier bygget i henhold til planen?	Delvis
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, en boligtomt fradelt i 1989 (gnr. 29/6): 
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Et av områdene som er regulert til industri, havbruk, er ikke tatt i bruk:

	
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei (relevant der det er regulert til *Havbruk land*)
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Fremtidig havnivå og stormflonivå.
Konklusjon	Regulert byggeområde i østlig del av 1996-planen, dvs. områdene ved sjø, er ikke inkludert i ny plan for Val landbruksskole vedtatt i 2019. Fordeler med å oppheve plan: Det blir likelydende bestemmelser i sjøområder som i andre tilgrensende sjøarealer, det samme gjelder for de store LNF-områdene. Dersom planen oppheves bør områdene som er tatt i bruk i øst (innenfor formålet «havbruk land») settes av til Br-områder med egne bestemmelser i KPA. Det kan være utfordring å fastsette egnede/passende bestemmelser. Alternativet er å videreføre planen med de bestemmelsene som der gjelder. **Planen foreslås videreført.**

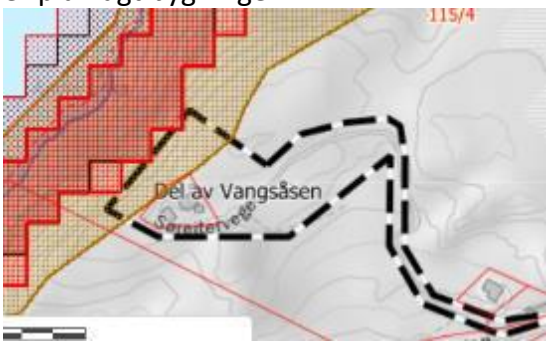
Reguleringsplan for Nergård, Lundring (gnr.15/21, 25, 27)	
PlanID 066. Vedtatt 01.07.1982.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ikke realisert.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks grunnflate er 80 m^2 pr. hytte inkl. terrasser og toalettrom.

Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei. Ingen av de 10 regulerte hyttene er realisert/bygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 10 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ved bekk i nord: 
Konklusjon	Det ble varslet oppheving av planen ved rullering av KPA for Nærøy i 2018, prosessen med oppheving av planer ble ikke fullført. Ingen av de regulerte tomtene er bebygd siden planen ble vedtatt i 1982. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Del av Vangsåsen (gnr.115/4)	
PlanID 067. Vedtatt 13.10.1983.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Områder for regulerte utleiehytter er ikke realisert
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 50 m^2 for utleiehytter.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei, områder for regulerte utleiehytter er ikke realisert. Kun regulert boligtomt er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak (med unntak av felles parkeringsplass)

Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Områder for regulerte utleiehytter er ikke utbygd.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Kun en mindre del av planområdet der det ikke er planlagt bygninger: 
Konklusjon	Hovedformålet med planen (utleiehytter), er ikke realisert på 40 år siden planen ble vedtatt. Den ene boligtomten kan reguleres gjennom generelle bestemmelser i KPA. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Måneset fiskerihavn (gnr. 80/3)	
PlanID 068. Vedtatt 17.10.1982.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Områder for fiskebruk/naust er ikke bebygd:

	
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, berøres av fremtidig stormflo og havnivåstigning: 
Konklusjon	Områder for fiskebruk/naust er ikke bebygd. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Søndre Månesfjellet (gnr.80/3)	
PlanID 069. Vedtatt 26.03.1998.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei, men kun 1 av 4 regulerte tomter er bebygd.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?

Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks utnytting = 25 %.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Planen legger til rette for 3 boligtomter og 1 fritidsboligtomt. Kun 1 boligtomt er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 2 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført**.

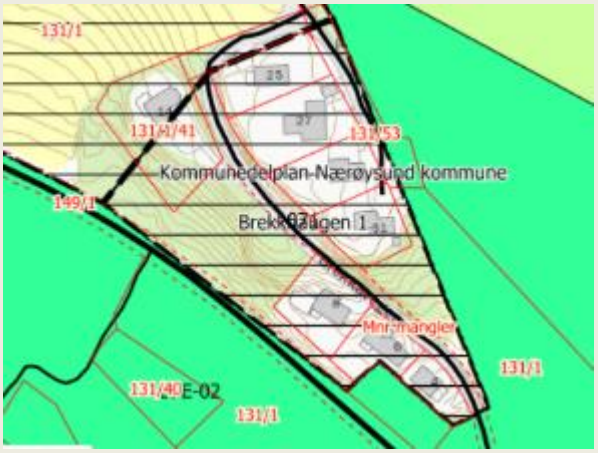
Reguleringsplan for Måneset bolig- og hyttefelt (gnr. 80/3 m.fl.)	
PlanID 070. Vedtatt 23.06.2011. Plankart: Q:\KUNDE\08064\08064-REGULERINGSPLANKART-b 02 (1) (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BYA = 250 m^2 (bolig). Maks BYA 150 m^2 (fritidsboliger)
Er utnyttelse i henhold til planen?	
Er veier bygget i henhold til planen?	
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 2 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	

	
Konklusjon	Reguleringsplanen "Del av Måneset gnr. 80/3 vedtatt 15.12.1983 ble erstattet av denne nyere reguleringsplan Måneset bolig- og hyttefelt fra 2011. Den gamle planen ble imidlertid formelt sett ikke opphevet ved vedtak, og planene overlapper hverandre ikke helt, derfor er 1983-planen nå listet opp i listen over planer som oppheves. **Planen for Måneset bolig- og hyttefelt foreslås videreført**.

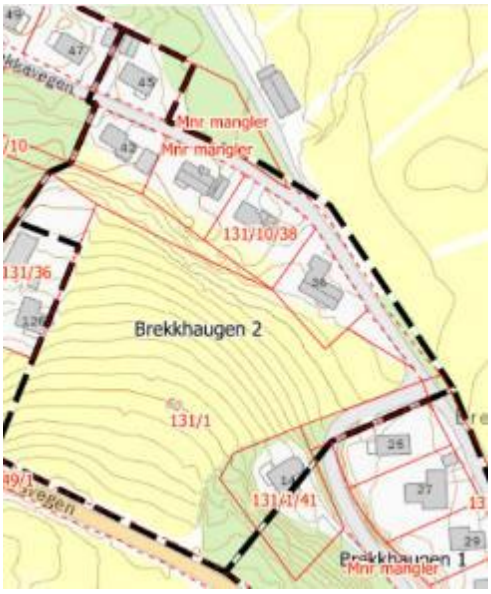
Reguleringsplan for Brekkhaugen 1 (Foldereid, gnr.131/1/37 m.fl)	
PlanID 071. Vedtatt 08.05.1970.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Nei
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter, eller mangler bestemmelser, bør planen oppheves	

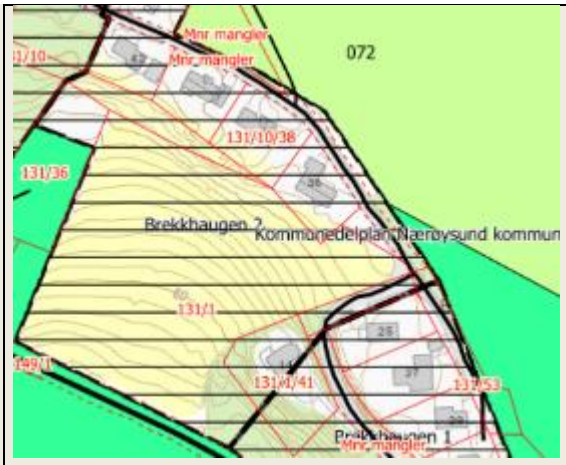
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	I all hovedsak. En boligtomt strekker seg utover planområdet.

Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 1 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
	Reguleringsplanen mangler bestemmelser. BFE-områder omkranser reguleringsplanområdet i dag. Det anbefales å innlemme området i BFE-området slik at tomtene blir regulert av bestemmelsene til BFE-områder i KPA. 
Konklusjon	**Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Brekkhaugen 2 (Foldereid, gnr. 131/1)	
PlanID 072. Vedtatt 30.05.1973.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis. Kart og terreng stemmer ikke. Dagens bruk (og plangrenser i planregisteret er vist med svart stipla linje):

	 Reguleringsplankart: 
Er veier bygget i henhold til planen?	Den veien som er opparbeidet er iht. plan, men ikke alle regulerte veier er bygd.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Det er regulert veg og tomter over dyrka mark. Hensyn til jordvern taler for å oppheve planen. Det er ledige tomter i andre reguleringsplaner på Foldereid. Foreslås å innlemme planområdet i eksisterende BFE-område som i dag grenser til reguleringsplanområdet.

	 **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Krekkling (gnr.125/1)	
PlanID 073. Vedtatt 14.05.1981.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei. 1 av 5 boligtomter er bebygd
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei, generelt mangelfulle bestemmelser til boligområdene.
Er utnyttelse i henhold til planen?	1 av 5 boligtomter er bebygd. Næringstomt er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 4 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Boligområdet er ikke bygd ut i løpet av de 40 årene siden planen ble vedtatt. Ev. nye boliger kan behandles gjennom generelle bestemmelser i KPA (som vil inneholde bestemmelser om maks BYA, maks høyde, etc.). Ikke i tråd med arealstrategi. **Planen foreslås opphevet.**

Oppdatering jf. KS-vedtak 76/24 den 27.06.2024	Som følge av mottatt innspill, og i og med infrastruktur allerede er tilrettelagt foreslås det at planen likevel videreføres.

Reguleringsplan for Fikkan (gnr.24/2)	
PlanID 074. Vedtatt 06.10.1977.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Fradelte boligtomter stemmer ikke overens med regulerte tomter. Regulerte friområder er bebygd.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

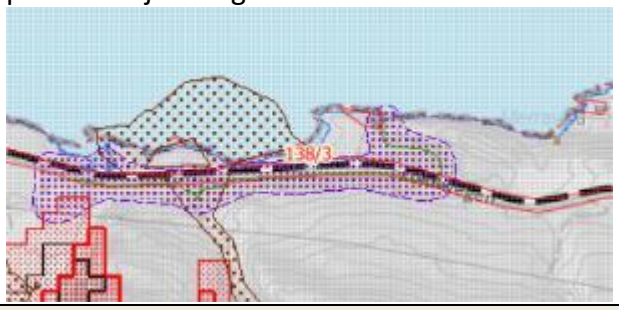
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja: 0,10 – 0,15 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 3 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Fortsatt et par tomter ledig. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Saltkjelvik, Kreklingan (gnr.125/2, 5, 9)	
PlanID 075. Vedtatt 13.10.1983.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei. Store deler av planområdet er regulert til landbruk og friluftsområde, og i bruk som dette. Reguleringsplanen legger til rette for 1 fritidsbolig + naustområde. Det er bygd 1 naust
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 80 m^2 for fritidsbolig.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke relevant
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 1 stk. (den eneste i planen)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nausttomt berøres av fremtidig havnivåstigning og stormflo.
Konklusjon	Regulerer kun 1 fritidsboligtomt, og denne er ikke fradelt/bebygd på 40 år siden planen ble vedtatt. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Fesund hytteområde (gnr. 138/3)	
PlanID 076. Vedtatt 13.09.1979.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 60 m^2 pr. hytte.
Er utnyttelse i henhold til planen?	
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 7 stk.

Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, bl.a. er det registrert område med potensielt jord- og flomskredfare: 
Konklusjon	Kun 2 av 9 hytter er bygd. Langt og smalt planområde mellom fylkesveg og sjø. Tomtegrenser ikke angitt, kun hytteplassering. Gammel strandplan med mangelfulle bestemmelser og plankart (jf. også aktsomhetskart). **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Setran, Salsbruket (gnr. 46/2)	
PlanID 079. Vedtatt 09.05.1980.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	U = 0,15
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Setran gård er i drift – driver gårdsturisme etc. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Langneset 1 (gnr.47/4 m.fl.)
PlanID 080. Vedtatt 24.02.1983.

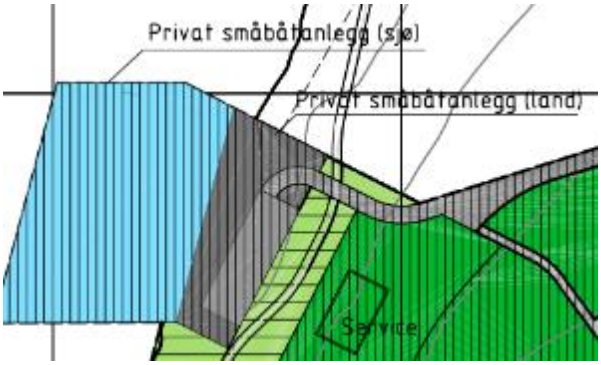
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Regulert industriområde i vest er ikke etablert. Regulert boligfelt er etablert i tråd med plan.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, tillatt utnyttingsgrad er 0,20
Er utnyttelse i henhold til planen?	I all hovedsak. Regulert industriområde er ikke etablert.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 2 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 9 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, naustområder og en ubebygd fradelt boligtomt berøres av framtidig havnivåstigning og stormflo. 
Konklusjon	**Planen foreslås videreført, men med tilpasset byggegrense mot sjø (jf. Planbestemmelser til KPA pkt. 1.6.1).**

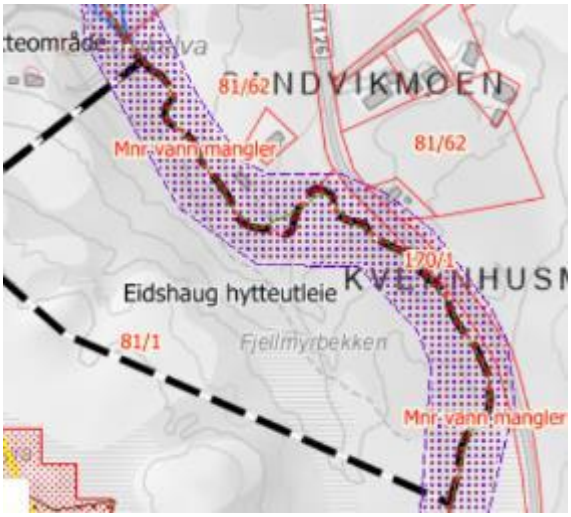
Reguleringsplan for Klungset vestre (gnr.32/15)	
PlanID 081. Vedtatt 09.02.1987.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei, men regulerte hytter er ikke realisert
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks str. hytter: 80 m^2 (inkl. boder)
Er utnyttelse i henhold til planen?	Regulerte hytter er ikke realisert
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei (kun 1 regulert adkomst til hytteområdet, som ikke er opparbeidet)
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 5 av 5 hytteplasseringer
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Størrelse og plassering av hytter er urealistisk ift. dagens forventninger og krav fra hytteeiere. Planområdet ligger ca. 500 meter fra reguleringsplan for Hundhammerfjellet vindmøllepark. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Wærum hyttegrend, Måneset (gnr.80/94)	
PlanID 082. Vedtatt 23.06.2005. Plankart: 04014-regplan-D Reg-plan (1) (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks BRA utleiehytter: 60 m^2.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, men kun en mindre del av regulert hytteområde er realisert.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, men det er kun veger øst i planområdet som er etablert.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ca. 10 av 30 regulerte hytter er bygd.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Områdene ved sjøen berøres av framtidig havnivåstigning og stormflo:  
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Eidshaug hytteutleie (gnr.81/1)	
PlanID 083. Vedtatt 26.06.1996.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Regulert tiltak (utleiehytter) er ikke etablert.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks grunnflate 55 m^2 pr hytte.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Regulert tiltak (utleiehytter) er ikke etablert.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei, ikke etablert.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 5 av 5 hytteplasseringer er ikke etablert
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja: 
Konklusjon	Planen er ikke realisert – 27 år siden vedtak. Størrelse og plassering av hytter er urealistisk ift. dagens forventninger og krav til de som leier hytter. Plassering av veg og hytter er nært Sandvikelva og Fjellmyrbekken. Dårlige grunnforhold. **Planen foreslås opphevet.**

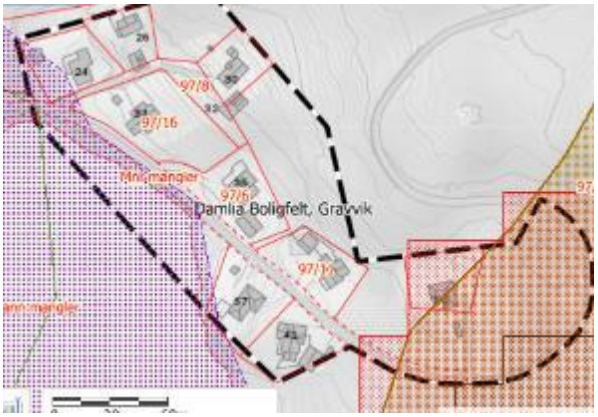
Reguleringsplan for Varøen (gnr.25/5)
PlanID 084. Vedtatt 13.09.1980. Plankart:

	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei, men kun 2 av 6 tomter er bebygd.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 0,15 pr. tomt.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, men kun veg til de to bebygde tomtene er etablert.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 3 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Fortsatt ledige tomter innenfor planområdet. **Planen foreslås videreført.**

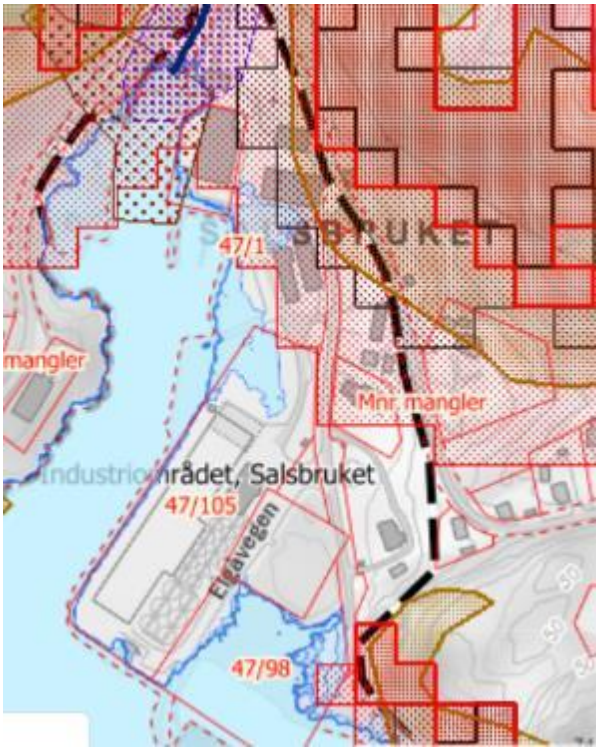
Reguleringsplan for Damlia boligfelt, Gravvik (gnr.97 bnr.1)	
PlanID 085. Vedtatt 01.08.1983.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei, ikke for boliger. For garasjer: maks 50 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei, to regulerte tomter er trolig ikke byggbare pga. tidligere fradelinger og godkjenninger.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 6 (4) stk. (se kommentar om utnyttelse over).
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja

	
Konklusjon	Feltet er ikke fullt utbygd. **Planen foreslås videreført.**

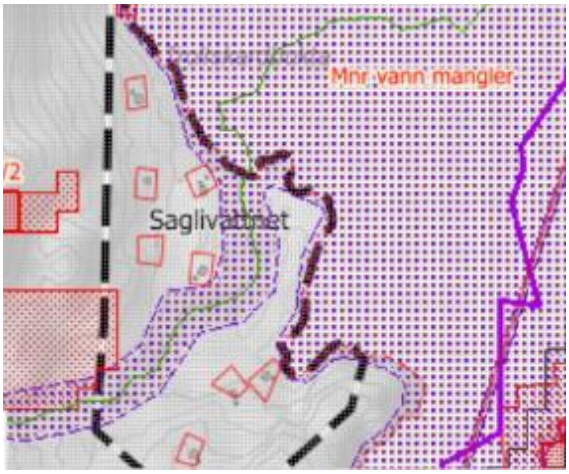
Reguleringsplan for Industriområdet, Salsbruket (gnr.47/105 m.fl.)	
PlanID 086. Vedtatt 18.12.1997.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 80 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	I stor grad.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 47/80 og 47/98 er ikke bebygd. Registrert forurenset grunn.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja

	
Konklusjon	Deler av området er omfattet av Regional plan for kulturmiljø 2022-2030. Det er utarbeidet en forvaltningsplan for Salsbruket som omhandler mange av bygningene/eiendommene som ligger innenfor planområdet for Salsbruket industriområde. I forvaltningsplanen er det foreslått å bevare en del av bygningene. For å implementere prinsippene fra forvaltningsplanen bør i tilfelle detaljreguleringsplanen endres. Inntil videre, og i og med deler av området er et industriområde i aktiv drift konkluderes det med at; **planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Saglivatnet (gnr.90/2)	
PlanID 087. Vedtatt 29.09.1999.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?

Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 80 m^2 pr hytte inkl. uthus maks 12 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, i all hovedsak, men ikke alle tomter er fradelt helt i samsvar med regulerte tomtegrenser.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ingen regulerte eller opparbeidede veger.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei, 8 av 8 hytteplasseringer er bebygd. Naustområdet i nord er ikke bebygd.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	Flyttleier er regulert inn som spesialområder i reguleringsplanen. For å bevare områdets særegenhet (bestemmelser om utnyttelse, estetikk, m.v.) anbefales at **planen videreføres.**

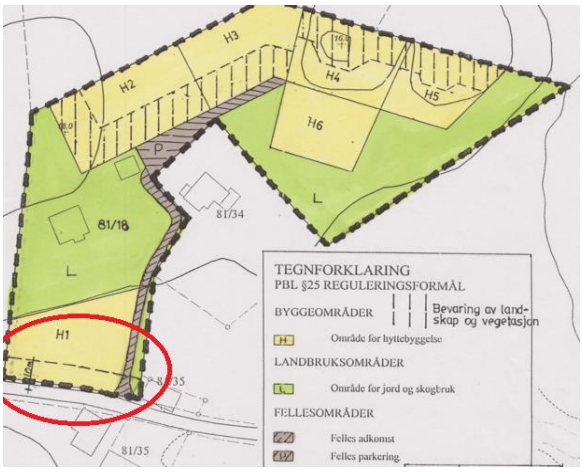
Reguleringsplan for Abelvær (gnr. 33/8)	
PlanID 088. Vedtatt 30.06.1998. Plankart: Plankart.JPG (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei. Men byggeområdene i planen er erstattet av Abelvær vest vedtatt 19.01.2000.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Byggeområdene i planen er erstattet av Abelvær vest vedtatt 19.01.2000.

Er utnyttelse i henhold til planen?	Byggeområdene i planen er erstattet av Abelvær vest vedtatt 19.01.2000.
Er veier bygget i henhold til planen?	
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Sjønære områder berøres av havnivåstigning og stormflo
Konklusjon	Byggeområdene i planen er erstattet av Abelvær vest vedtatt 19.01.2000. Regulerte friluftsområder, samt den ene fritidsboligtomta 33/8/106 kan ivaretas gjennom KPA. **Planen foreslås opphevet**.

Reguleringsplan for Østeheim, Eidshaug (gnr. 81/32)	
PlanID 089. Vedtatt 03.02.2005.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks grunnflate hytte: 100 m^2 + uthus maks 15 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ingen av de regulerte hyttetomtene er bebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 6 av 6 er ubebygd
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	1 tomt berøres av fremtidig havnivåstigning og stormflo (tomt H1), men der er det regulert byggegrense mot sjø:

	 
Konklusjon	Planområdet ligger i nær tilknytning til annen bebyggelse og infrastruktur på Eidshaug. Landskapstilpasning er vurdert ift. tomter og bygningsplassering. **Planen foreslås videreført.**

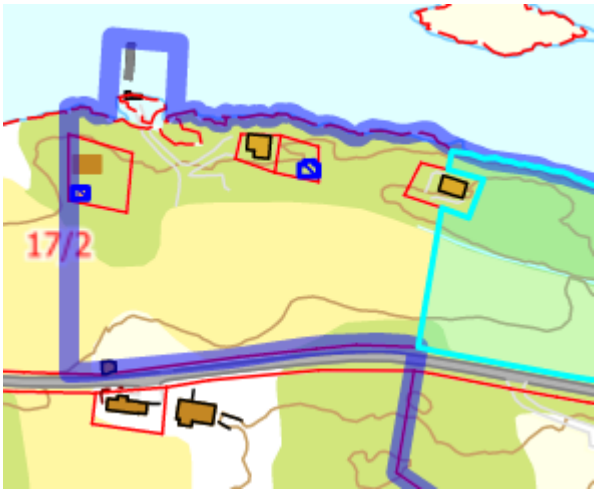
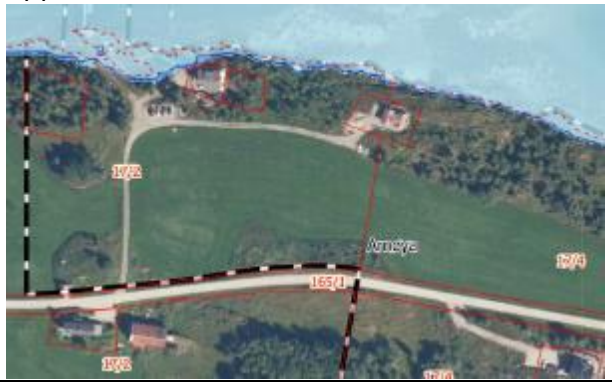
Reguleringsplan for Sjåhaugen, Steine (gnr. 32/3, 50 m.fl.)	
PlanID 090. Vedtatt 10.06.2004. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

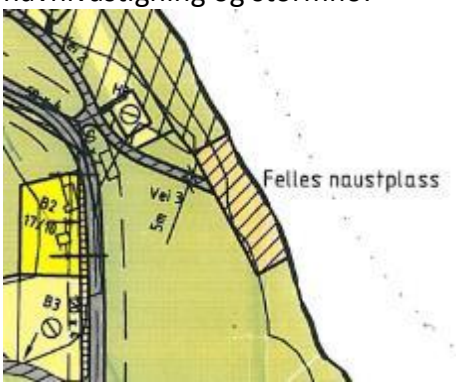
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?

Angir planen utnyttingsgrad?	U = 150 m^2 for hytter
Er utnyttelse i henhold til planen?	Tomt 32/49 er større enn regulert, veger er etablert som ikke er regulert. Flytebrygge og naust i nordøst er ikke iht. plan.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Veg, parkering samt tomt 32/73 er utsatt ift. fremtidig havnivåstigning og stormflo. 
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Arnøya (gnr. 17/2)	
PlanID 091. Vedtatt 03.02.2005. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks 25 % BYA for boligtomter. Maks BRA pr hytte er 60 m^2 eks. uthus.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Delvis. En del fradelte tomter er ikke iht. arealformål/tomteplasseringer i plan.

	 
Er veier bygget i henhold til planen?	Flybilde som viser hvilke veger som er opparbeidet: 
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Totalt regulert 9 hyttetomter, 5 boligtomter. 4 av hyttetomtene er bebygd (derav 1 godkjent som bolig (17/21), og en annen er fradelt på en måte som har medført at en annen hyttetomt er ubyggbar – 17/19). 2 av boligtomtene er bebygd.

Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Regulert naustområde berøres av framtidig havnivåstigning og stormflo:  
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

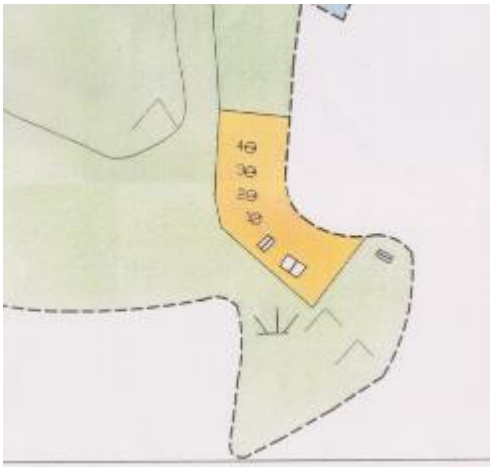
Reguleringsplan for industriområdet Sandneskorsen. Matmortuva (gnr.11/31 m.fl.)	
PlanID 092. Vedtatt 10.04.2003. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BYA 25 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei, områder utenfor planområdet er tatt i bruk. Det pågår ny reguleringsplan for området.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant.

Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Det pågår ny reguleringsplan for området som vil erstatte 2003-planen ved ev. vedtak. Gjennom ny plan er det gjennomført konsekvensutredning på flere tema, deriblant reindrift. Områdene sør for fylkesvegen er tatt i bruk, og deler av områdene nord for fylkesvegen er tatt i bruk. **Planen foreslås videreført.**

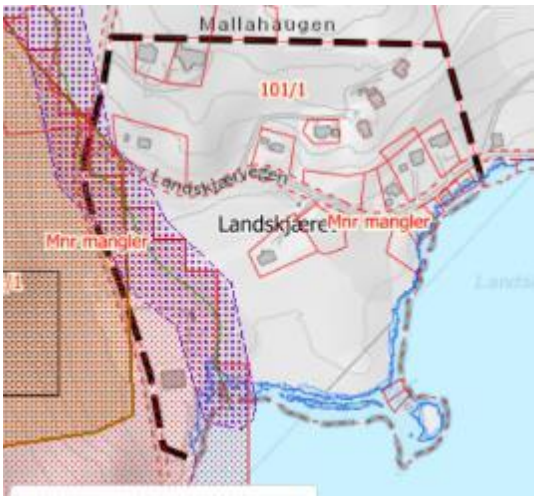
Reguleringsplan for Landskjæret (gnr.101/1)	
PlanID 094. Vedtatt 06.11.2003.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Planbestemmelser omhandler boligtomter. Plankart regulerer fritidsboligtomter.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks 35 % BYA for boliger inkl. parkering.
Er utnyttelse i henhold til planen?	
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, bortsett fra adkomst til to boligtomter i nordvest.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 3 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 5 hyttetomter/hytteplasseringer (nr. 6-10)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Regulert naustområde berøres av framtidig havnivåstining og stormflo.



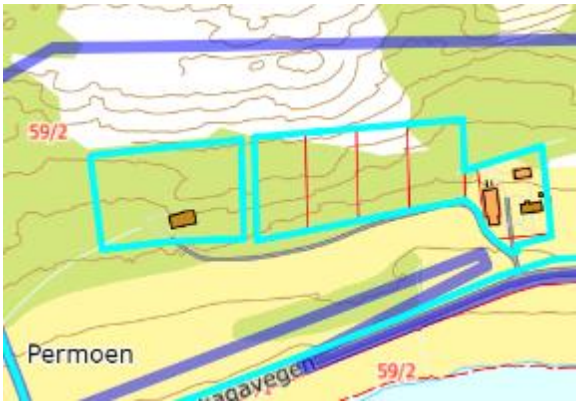


Regulert campingplassområde berørt av aktsomhetsområde:



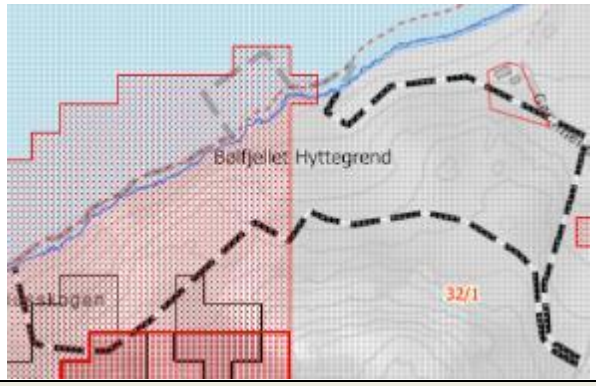
	
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Kvisterø/Hofles (gnr.59/2)	
PlanID 095. Vedtatt 04.03.2004.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei (boligfelt utenfor grendesenter)
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 30 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei. Flere fradelinger er ikke iht.plan. 

	
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke etablert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 4 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 13 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Naustområdet: 
Konklusjon	Få regulerte tomter er bebygd. Tomter er ikke fradelt iht. plan. Ikke iht. arealstrategi å tilrettelegge for store boligfelt utenfor grendesentrum. **Planen foreslås opphevet.**

Reguleringsplan for Bølfjellet hyttegrend (gnr.32/1)	
PlanID 096. Vedtatt 19.06.2008. Plankart: RegPlanNord_IStein.mxd (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ikke realisert/utbygd
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks BRA = 110 m^2 inkl. parkering.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ikke realisert/utbygd
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke realisert/utbygd
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, alle tomtene (13 stk)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja: 
Konklusjon	Henvendelser i senere tid – muligheter for at planen blir realisert. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Storsjøhaugen hytteområde (gnr. 33/2)	
PlanID 097. Vedtatt 24.08.2006.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks BRA 80 kvm pr hytte
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 4 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Naustområdet er berørt av framtidig havnivåstigning og stormflo.

Konklusjon	Planområdet er ikke fullt utbygd, 4 av 8 tomter er fortsatt ledig. En fordel å fortette i eksisterende hyttefelt, fremfor å åpne opp nye områder. **Planen foreslås videreført.**

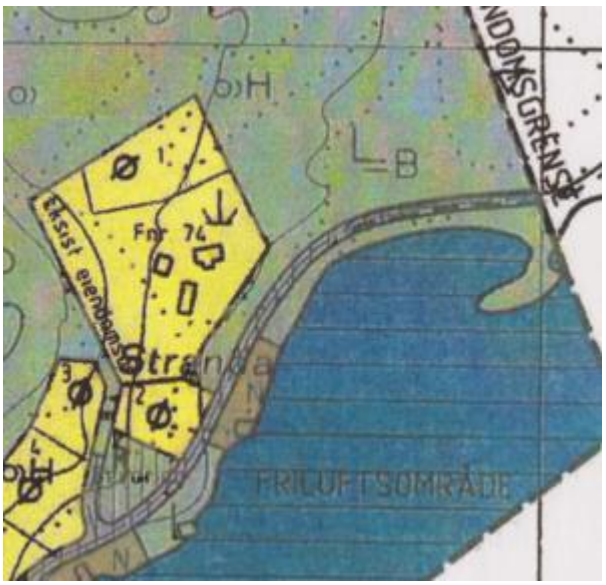
Reguleringsplan for Gjerdinga hyttegrend (gnr.82/9)	
PlanID 098. Vedtatt 29.06.2006. Vedtatt endring av planbestemmelser 19.09.2014	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja. Maks 60 m^2 BYA for hytter, maks 15 m^2 BYA for uthus.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei, fradelte tomter er ikke iht. regulerte tomtegrenser i plan. Eksempel, tomtene T14-T17 er delt i 3 større tomter:  
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei. Felles parkeringsplasser er ikke etablert. Adkomstveg helt til tomtene 82/36 og 82/52 er ikke iht. plan.

Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 5 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 6 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	Fortsatt ledige tomter innenfor planområdet. En fordel å fortette i eksisterende hyttefelt, fremfor å åpne opp nye områder. **Planen foreslås videreført.**

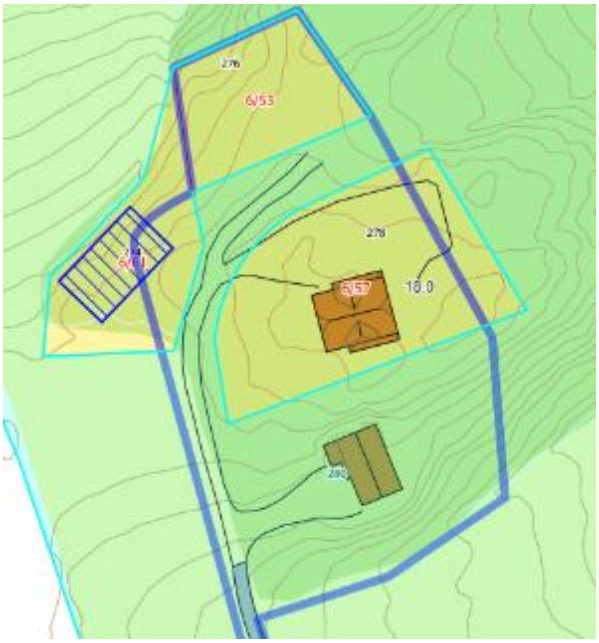
Reguleringsplan for Stranda hytteområde (gnr.33/121)	
PlanID 099. Vedtatt 16.09.2005.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, hhv. 60, 70 og 80 m^2 BRA.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ingen av de regulerte 7 hyttetomtene er bebygd. Kun en er bebygd, men denne eksisterte før reguleringsplanen ble vedtatt.
Er veier bygget i henhold til planen?	I all hovedsak (der de er opparbeidet)

	 
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 6 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, veg ligger under dagens stormflonivå 

Konklusjon	Ingen av de regulerte 7 hyttetomtene er bebygd. Kun en er bebygd, men denne var bebygd før reguleringsplanen ble vedtatt. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Sandneseng hyttefelt (gnr.6/8)	
PlanID 100. Vedtatt 08.03.2008.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks 100 m^2 BRA pr hytte (parkering kommer i tillegg). Uthus maks 20 m^2 BRA
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei. Det er bygd 1 fritidsbolig (6/57) over 2 fritidsboligtomter. Det er bygd en enebolig delvis innenfor planområdet, som ikke er iht. reguleringsplan (6/61). 

	
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, gnr. 6/53
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Ingen fradelinger (bortsett fra den tomta som ikke er bebygd), er iht. plan. Planen gir ikke lenger forutsigbarhet. **Planen foreslås opphevet.**
Oppdatering jf. KS-vedtak 76/24 den 27.06.2024	Som følge av mottatt innspill, foreslås planen likevel videreført. Selv om utbygging til nå ikke er skjedd iht. reguleringsplanen (tomteplasseringer m.m), er den ene tomta som er ubebygd, fradelt iht.plan (som innspillssender påpeker). Planen er begrenset i størrelse og beslaglegger ikke store arealer. Det foreslås at reguleringsplanen videreføres.

Reguleringsplan for Strandasjøen bebyggelsesplan (gnr.57/2)	
PlanID 101. Vedtatt 19.12.2000.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks BRA pr hytte er 80 m^2
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei Bygg innenfor rød sirkel er ikke iht. plan: 
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ingen tomter er fradelt
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 3 stk. (tomt nr. 2, 3 og 6)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Veger, kai og tomt nr. 4 berøres av fremtidig havnivåstigning og stormflo 
Konklusjon	Planområdet er ikke fullt utbygd, en fordel å fortette i eksisterende hytteområde, fremfor å åpne opp nye områder. **Planen foreslås videreført.**

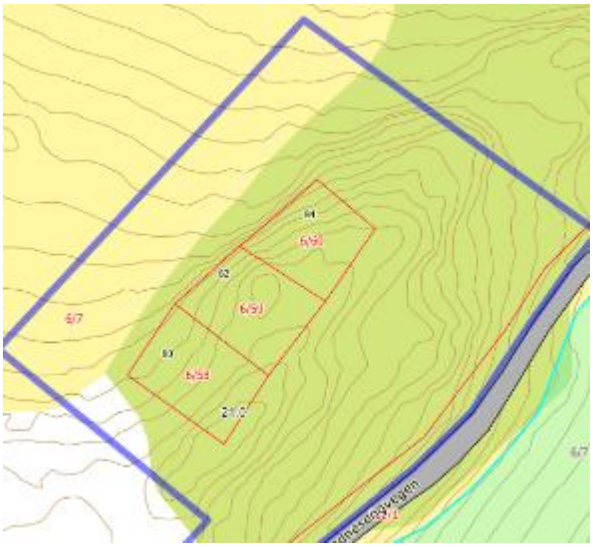
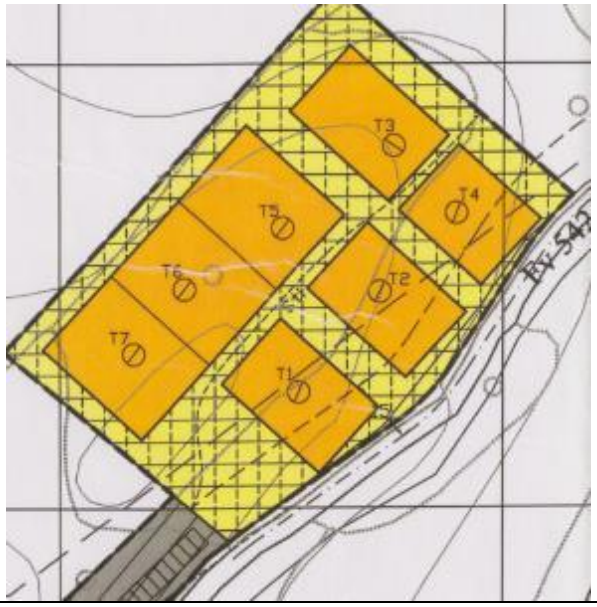
Reguleringsplan for Langneset hyttefelt (gnr.47/4)	
PlanID 103. Vedtatt 26.06.2007	
	Vurdering

Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks 100 m^2 BRA pr hytte (parkering kommer i tillegg). Uthus maks 20 m^2 BRA
Er utnyttelse i henhold til planen?	I all hovedsak (for noen tomter er grensene tilpasset)
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, de som er etablert er iht. plan
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	3 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Bortsett fra et naust, er ingen andre byggeområder i plan er berørt av aktsomhetsområder.
Konklusjon	Planområdet er ikke fullt utbygd, en fordel å fortette i eksisterende hytteområde, fremfor å åpne opp nye områder. **Planen foreslås videreført.**

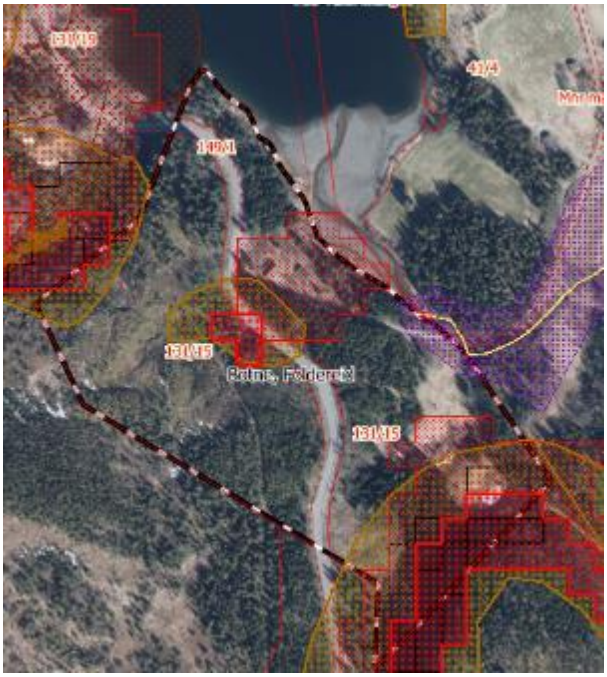
Reguleringsplan for Sandnes hyttefelt (gnr.6/7)	
PlanID 105. Vedtatt 13.12.2007.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Ja
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

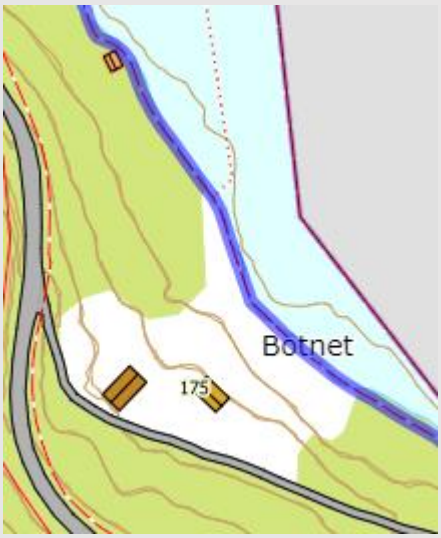
Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Maks 100 m^2 BRA pr hytte (parkering kommer i tillegg). Uthus maks 20 m^2 BRA
Er utnyttelse i henhold til planen?	Nei
Er veier bygget i henhold til planen?	Veger er ikke opparbeidet.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 3 stk. disse er ikke fradelt iht. plan:

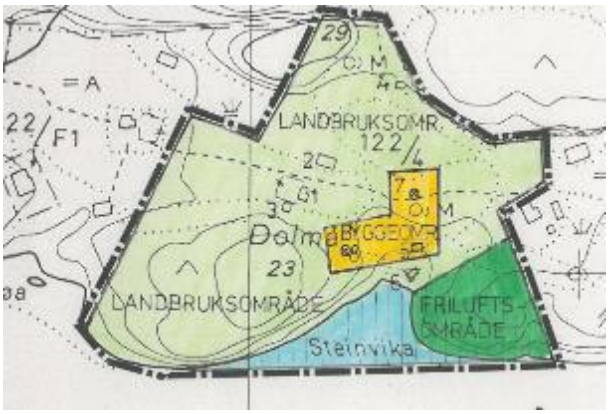
	 
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, men de tre fradelingene som er gjennomført har vanskeliggjort fradeling av de resterende 4 tomtene som er regulert. Tomtene 3, 5, 6 og 7 er regulert delvis på dyrka mark. Ved fradelingen ble tomtene trekt lenger sørøst.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Strandplan for Botnet (gnr. 131/15)	
PlanID 106. Vedtatt 19.09.1979.	
	Vurdering
Lovverk	Bygningsloven 1965

Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	«*Grunnflaten bør settes til 40 m^2 for samtlige hytter*»
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ingen av de regulerte hyttene er realisert. De bygningene som står i dag, var etablert før planen ble vedtatt.
Er veier bygget i henhold til planen?	Veger er ikke regulert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja (5 av 5 hytter er ikke bygd/fradelt)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja 

	
Konklusjon	Ingen av de regulerte hyttene er realisert. De bygningene som står i dag, var etablert før planen ble vedtatt:  Det ble startet prosess med oppheving av strandplanen i forbindelse med forrige rullering av KPA, men prosessen med oppheving ble ikke fullført/formelt vedtatt. I konflikt med flyttleier for reindrift. **Planen foreslås opphevet.**

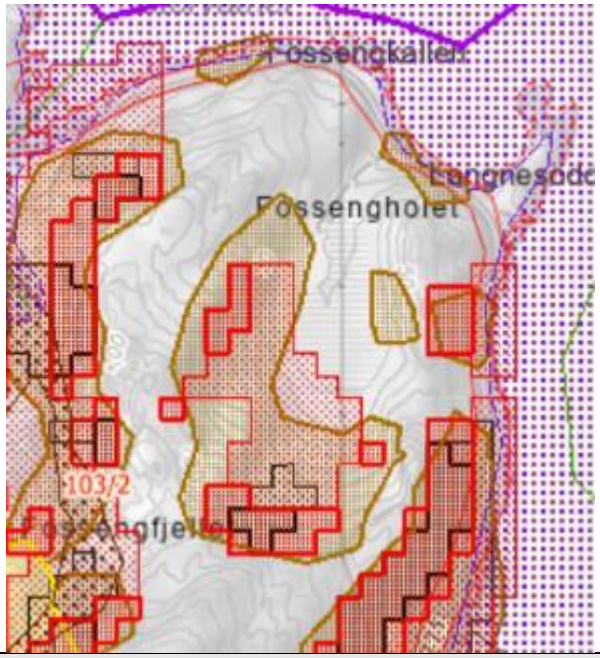
Reguleringsplan for Dolma bebyggelsesplan (gnr.122/4)	
PlanID 113. Vedtatt 21.09.1995. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
	 
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, tillatt med 3 hytter med maks 60 m^2 grunnflate inkl bod eks. veranda
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Veier er verken regulert eller etablert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, nr. 7 (se kart over)
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Kun naust berøres av fremtidig stormflonivå

	
Konklusjon	Generelle bestemmelser i overordna plan er ikke nødvendigvis en fordel mtp. å ivareta/videreføre områdets/bygningenes særtrekk/utforming. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Fossenget masseuttak (gnr. 103/2)	
PlanID 115. Vedtatt 15.06.2000. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ikke relevant
Er utnyttelse i henhold til planen?	Kun deler av massetaket er tatt ut.
Er veier bygget i henhold til planen?	Nei
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ikke relevant
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ikke relevant
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei, ikke relevant

Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	
Konklusjon	I 2020 ble det startet opp forslag om endring av reguleringsplan, men denne er ikke fulgt opp/sluttført. Tiltakshaver fikk i 2021 driftskonsesjon etter mineralloven fra Direktoratet for mineralforvaltning (vår ref. 2020/5797) **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Månesodden industriområde (gnr. 80/136)	
PlanID 116. Vedtatt 21.06.2016. Plankart: A2-L (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: REGULERINGSBESTEMMELSER FOR (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, men kai er ikke etablert.
Er veier bygget i henhold til planen?	Vei er ikke regulert
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei

Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, eksisterende fylling (ikke bygninger) berøres av framtidig havnivåstigning. Kartet under viser middelhøyvann i 2050:  Men planen har bestemmelser om at minimumshøyde på gulv i 1 etg skal være på kote + 3,4m (NN2000)
Konklusjon	**Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Ottersøy alt. IV (gnr.2/5 m.fl.)	
PlanID 150. Vedtatt 28.03.1996. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 20 % for boliger. 70 % for industritomter
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, gnr. 2/212
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Gnr. 2/219 berøres av framtidig havnivå- og stormflonivå (år 2090):

	
Konklusjon	Deler av planen er erstattet av ny reguleringsplan for "Purkholmen industriområde" vedtatt 2017, og av "Sandvika småbåthavn" vedtatt i 2006. For øvrig omfatter reguleringsplanen større bebygde områder innenfor Ottersøy-området, og bør ved ev. oppheving erstattes av ny detaljregulering, ikke generell overordna plan med liten detaljeringsgrad. **Planen foreslås videreført.**

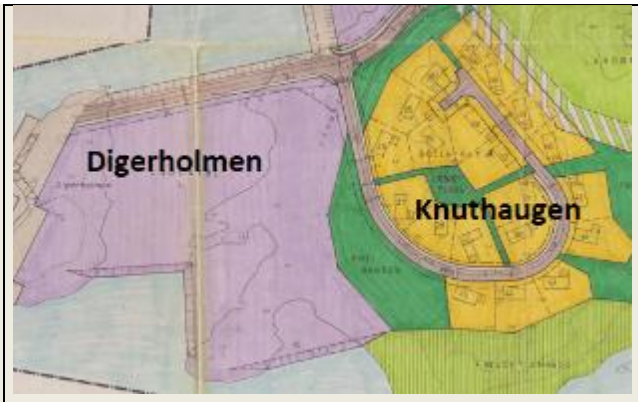
Reguleringsplan for Ottersøy Sentrum Fylkesvei 543 Fjøshaugen-Tereselund (gnr. 2/1 m.fl.)	
PlanID 151. Vedtatt 10.06.2004. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, maks 25 % BYA for boligtomter
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 1 (gnr. 2/123)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, ca. 13.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ikke relevant
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei
Konklusjon	Planen regulerer i hovedsak områder for undervisning, barnehage, veg og boligtomter.

	Ikke alle boligtomter er bygd ut. Dette er tomter med direkte nærhet til skole og barnehage, og er i samsvar med arealstrategi. **Planen foreslås videreført.**

Reguleringsplan for Ottersøy sentrum	
PlanID 152. Vedtatt 17.11.1994. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja, 20 %
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja, men industriområdet på Digerholmen er ikke bygd ut. Deler av planen er erstattet av to nyere reguleringsplaner (se mer under konklusjon).
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja, med unntak av fylkesveien ved vegkrysset sør for brua over Ottersøyvågen, men dette området er uansett omfattet av ny reguleringsplan (Fv543. Fjøshaugen-Tereselund 2004)
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, 2 stk.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja, 3 stk.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, fremtidig havnivå- og stormflonivå
Konklusjon	Deler av planen er erstattet av nyere reguleringsplaner (Ottersøy Sentrum Fv543 Fjøshaugen-Tereselund vedtatt 2004, og Del av Ottersøy sentrum vedtatt 2018). I reguleringsplanen er det regulert et større industriområde i sjø, vest for etablert boligfelt på Knuthaugen:



Det er vedtatt midlertidig bygge- og deleforbud på gnr. 2/156 (Digerholmen). Dette området er det området det er kommet flest innspill til fra innbyggere i forbindelse med varsel om oppstart av kommuneplanens arealdel (KPA). Innspillene går ut på ønske om å bevare Digerholmen ubebygd.

Det er gjennomført kartlegging av naturmangfold, utarbeidet av Natur og samfunn (mai 2021). Det er konkludert med betydelig og alvorlig miljøskade for flere aktuelle kategorier/naturtyper (skjellsand, kystlynghei, strandeng, og arealets funksjon som nærings-, og hekkeområde for fugl). I oppsummeringen (pkt. 5.1.3) er konsekvensene og den samlede belastningen formulert slik:
«*Den samlede belastningen av den skisserte rammetillatelsen vil ikke alene ha stor betydning for naturmangfoldet på en regional skala. Allikevel skal det nevnes at summen av flere slike tiltak utvilsomt vil belaste økosystemet, og redusere artsmangfoldet på sikt. På en mer lokal skala, eksempelvis viss man kun ser på Ottersøy er tilsvarende områder som Digerholmen i kombinasjon med stor mudderflate og strømmende sjø unikt. På en lokal skala vil belastningen derfor være betydelig større*».

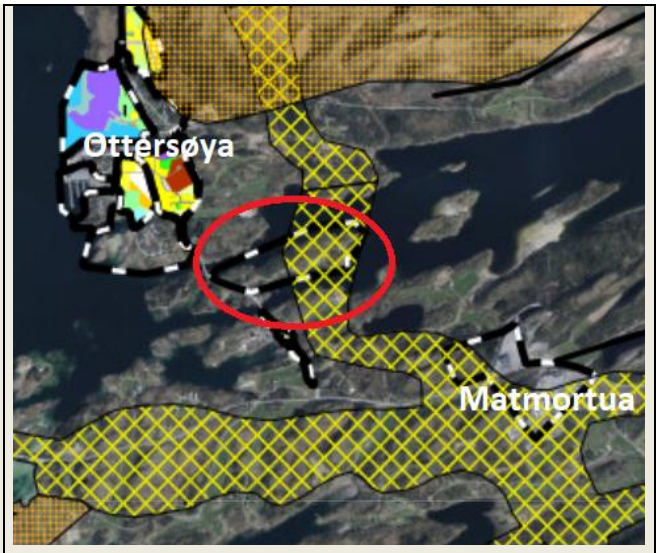
I forbindelse med KPA foreslås det å utvide industriareal på Kråmyra/Matmortua, ved Ryum steinbrudd, på Marøya og ved Stakkskardet. Samlet sett er det satt av mer areal til industri i ny KPA sammenlignet med gjeldende KPA.

Området ved Knuthaugen er et etablert boligfelt og erfaring viser at det ofte oppstår konflikt mellom boliger og næringsaktører der det ikke er tilstrekkelig buffer mellom områdene. Forurensning i form av støy og støv

	er kjente konfliktpunkt, både ift. trafikk til/fra, og aktivitet på selve området. Beboere kan potensielt få lavere bo- og livskvalitet, og næringsaktører og kommunaladministrasjon kan potensielt få betydelig merarbeid/støy dersom det blir gjentagende klager på fremtidig aktivitet. Etter en samlet vurdering anbefales det å **omregulere industriområdet på gnr. 2/156 fra industri til LNFR** (landbruks-, natur-, friluftsliv og reindriftsformål). **Planen foreslås videreført med endring, se kommentar over.**

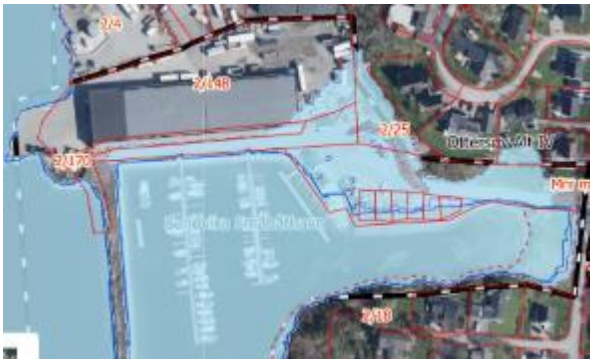
Reguleringsplan for Straumholman turistanlegg (gnr. 2/1)	
PlanID 153. Vedtatt 09.03.1989.	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Nei
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Regulerte formål (motellanlegg, utleiehytter m.m.) har aldri blitt realisert.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Regulerte formål (motellanlegg, utleiehytter m.m.) har aldri blitt realisert. Området er i dag ubebygd.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke realisert.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Nei.
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Ja.
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, fremtidig havnivåstigning og stormflo.
Konklusjon	Ingen av de regulerte formål er blitt realisert på de 34 årene reguleringsplanen har vært gjeldende. Det går flyttlei for rein tvers over øya.

	 **Planen foreslås opphevet.**

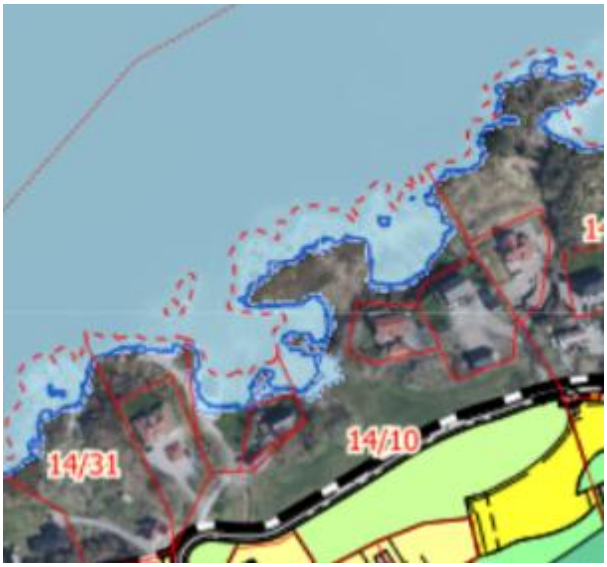
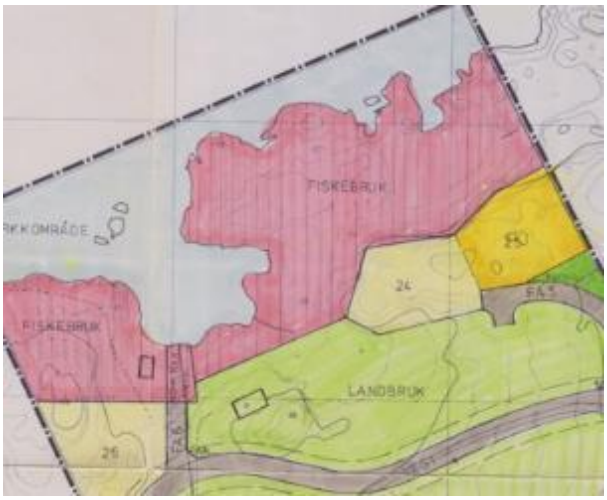
Reguleringsplan for Sandvika småbåthavn (gnr. 2/28)	
PlanID 155. Vedtatt 19.04.2006. Plankart: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Bestemmelser i opprinnelig plan «Ottersøy alt. IV» gjelder også for Sandvika småbåtanlegg-planen. I pkt. 3.3.3 er det fastsatt maks 70 % u-grad.
Er utnyttelse i henhold til planen?	«Parkbelte» er ikke etablert.
Er veier bygget i henhold til planen?	Delvis ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja (innenfor naustområdet)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Deler av planert område berøres av antatt fremtidig stormflonivå (2090):

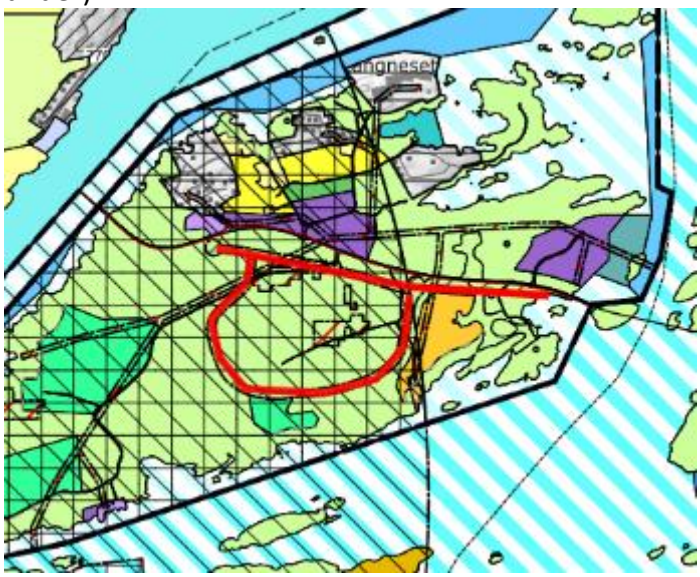
	
Konklusjon	**Planen foreslås videreført**

Reguleringsplan for Smevikaunet boligfelt (gnr. 14/10)	
PlanID 176. Vedtatt 31.08.1984. Plankart:	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja:
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Nei (ikke for arealformålet «Fiskebruk», som er det eneste arealformålet som i dag er gjeldende, dvs. ikke erstattet av ny plan Smevikaunet II)
Er utnyttelse i henhold til planen?	Deler av reguleringsplanen er erstattet av reguleringsplanen «Smevikaunet II» vedtatt 14.06.2021. Nordre del av den gamle planen er ikke erstattet av ny detaljregulering. Det foreslås å oppheve reguleringsplanen Smevikaunet boligfelt fra 1984, og videreføre arealformålene LNFR, kommunalteknisk anlegg i KPA. Konsekvensen er at dagens arealformål «Fiskebruk» fjernes fra KPA.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Se kommentar over
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Se kommentar over
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei.
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Områdene ved sjøen berøres av framtidig havnivåstigning og stormflonivå. Dette gjelder i hovedsak områder regulert til «fiskebruk»:

	 
Konklusjon	Se kommentar over. **Planen foreslås opphevet.**

Kommunedelplan for Marøya	
PlanID 201101. Vedtatt 23.06.2011. Plankart: Model (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 1985 / Bygningsloven av 1965
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis.
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: Kommunedelplan Marøya planbestemmelser (nois.no)
Er arealbruk i strid med planen?	Delvis – deler av planområdet er erstattet av nyere vedtatte detaljreguleringsplaner som ikke alle er helt i samsvar med kommunedelplanen – se detaljert informasjon under.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	For deler av planområdet (bl.a. for LNFR-spredt bebyggelses-områdene Storvollen, Larsvika, Moan).
Er utnyttelse i henhold til planen?	I tiden etter vedtak av KDP Marøya, er det vedtatt flere nyere reguleringsplaner, og større områder er tatt i bruk (bebygd) i dag enn det KDP åpner opp for. Bl.a. ny plan for høydebasseng Marøya. Reguleringsplan for Marøystranda er utvidet sammenlignet med arealet som er satt av i KDP Marøya. Reindrift: I KDP for Marøya er avgrensning for flyttleier satt av som hensynssoner (merket med røde linjer i kartet under):  Reindriftskartene er ikke oppdatert og dermed heller ikke i samsvar med KDP Marøya. I ny KPA for Nærøysund er flyttleiene slik de var satt av i KDP Marøya videreført.
Er veier bygget i henhold til planen?	I stor grad. Men i reguleringsplan for Marøyvollen er det bl.a. regulert inn rundkjøring på fylkesvegen – denne ligger ikke inne i kommunedelplanen for Marøya.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja, f.eks. gnr. 14/67 (næring - "Karmelhaugen"), 14/210, 14/526
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Nei, enkelttomter er ikke regulert i områdeplanen.
Har planen byggegrense mot sjø?	Ja, for deler av planområdet (bl.a. for LNFR-spredt bebyggelses-områdene Storvollen, Larsvika, Moan).
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Bratte parti er registrert som utløpsområde for snøskred i aktsomhetskart fra NVE.

	 Områder ved sjøen berøres av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå.
	Marøya er et av de stedene i kommunen hvor det er kommet flest innspill i forbindelse med varsel om oppstart av ny KPA. Etter vedtak av reguleringsplan for Marøystranda og Marøyvollen, utbygging av lakseslakteriet, og etter etablering av GS-veg fra Sjøhaugen til Marøya, har aktiviteten økt betraktelig på Marøya de siste par årene. Dagens kommunedelplan er ikke i samsvar med utviklingen som har skjedd og flere detaljreguleringsplanvedtak har allerede opphevet deler av kommunedelplanen. Også etter vedtak av ny samfunnsplan med tilhørende arealstrategi for Nærøysund, er det behov for revidering av arealformål på Marøya. I dagens plan er det åpnet opp for fremtidig byggeområde for hyttefelt sør for fylkesvegen (F-MA-1). Det vil ikke være fremtidsrettet å etablere hyttefelt på Marøya. På lang sikt kan det bli behov for å ta dette arealet i bruk som enten bolig eller næringsområde. Hyttefelt bør plasseres lenger fra sentrumsområdene. KDP har mange uklare og lite retningsførende bestemmelser i dagens plan. Også pga. ønske om å innarbeide flere av innspillene som har kommet til KPA, ser kommunen det som en fordel om KDP oppheves og at vi får et nytt oppdatert plankart også for Marøya gjennom KPA for Nærøysund.
Konklusjon	**Planen foreslås opphevet.**

Kommunedelplan Ottersøy	
PlanID 2012001. Vedtatt 23.06.2011. Plankart: Model (nois.no)	
	Vurdering

Lovverk	Plan- og bygningslov 1985
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Delvis
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: (Microsoft Word - Planbestemmelser Otters\370y, 28.03.14.docx) (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Delvis – deler av planområdet er erstattet av nyere vedtatte detaljreguleringsplaner som ikke alle er helt i samsvar med kommunedelplanen.
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja.
Er utnyttelse i henhold til planen?	I all hovedsak.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ikke regulert nye vegtraséer gjennom kommunedelplanen.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Et par (bl.a. 2/138, 2/215, ++)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Ja, områder ved sjøen berøres av fremtidig havnivåstigning og stormflonivå.
Konklusjon	Planen inneholder bl.a. detaljerte bestemmelser for LNF BFE-områder, men plankartet har kun 1 BFE-område inkludert. I forbindelse med endelig vedtak i kommunestyret ble det i vedtaket bestemt at det også skulle være BFE-område øst i planområdet, men plankartet ble aldri oppdatert iht. vedtaket. Det vurderes at BFE-områder best blir ivaretatt gjennom felles bestemmelser i overordna KPA. Ellers er det vedtatt nyere reguleringsplaner, og endring av reguleringsplaner (bl.a. Purkholmen og Leia boligfelt) i tiden etter kommunedelplanen ble vedtatt. Kommunedelplanen er dermed ikke oppdatert iht. disse nyere vedtakene. I tiden etter vedtak av KDP for Ottersøy er Leia boligfelt fullt utbygd. Det er behov for en ny og oppdatert vurdering rundt avsetting av nye fremtidige byggeområder for boliger, og dette vil best og mest effektivt kunne ivaretas gjennom pågående KPA for Nærøysund.

	Planen foreslås opphevet.

Reguleringsplan for Marøystranda næringsområde	
PlanID 179. Vedtatt 03.05.2012, sist revidert 02.03.2021 med PlanID 202008. Plankart: GISLINE (nois.no)	
	Vurdering
Lovverk	Plan- og bygningslov 2008
Er planen i samsvar med kommunale mål og føringer?	Ja
Har planen reguleringsbestemmelser?	Ja: GetGIplanregisterFil.aspx (nois.no)
Er arealbruk i strid med reguleringsplanen?	Nei
Er planen i direkte motstrid med ovennevnte punkter bør planen oppheves	

Er bestemmelser og plankart et godt styringsverktøy og relevant for gjennomføring med tanke på punktene nevnt under?	
Angir planen utnyttingsgrad?	Ja.
Er utnyttelse i henhold til planen?	Ja.
Er veier bygget i henhold til planen?	Ja.
Har planen ubebygde fradelte tomter?	Ja (gnr. 14/534)
Har planen ubebygde tomter som ikke er fradelt?	Dette er en flateregulering uten tomteinndeling, men 14/190 i nord og vest er enda ikke bebygd: 
Har planen byggegrense mot sjø?	Nei
Naturfare - er planområdet berørt av aktsomhetsområder?	Nei.
Konklusjon	Det er kommet innspill om endring av arealformål for holmen øst i planområdet. I gjeldende plan er holmen satt av til LNFR. Holmen har liten skjermende funksjon,

	visuelt sett. Fra Fv. 770 i dag, holmen er merket med rød sirkel:  Store deler av næringsområdet er tatt i bruk, og det er behov for ytterligere næringsareal med direkte tilgang til sjø. Sett i sammenheng med øvrige innspill som er kommet ifbm. oppstart av KPA, er det vurdert at endring av arealformål for holmen er lite konfliktfylt og ansett som en naturlig utvidelse av eksisterende næringsområde. Holmen er innenfor plangrensene til gjeldende plan. Det foreslås å endre arealformål for holmen fra LNFR til næringsbebyggelse. Området arealendringen gjelder er merket med rødt under:  **Planen foreslås videreført, men med endring som nevnt over.**

3.2. Oppsummering – reguleringsplaner Nærøy

3.2.1. Planer som videreføres

Følgende planer videreføres og er vurdert i detaljerte skjema i pkt. 3.1 over:

Plannavn:	Plannavn:	Vedtaksdato:	Formål:	Behov for byggegrense mot sjø
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	x
62	Val	28.03.1996		x
68	Måneset fiskerihavn	17.10.1982	Næring	x
69	Søndre Månesfjellet	26.03.1998	Boligbebyggelse	
70	Måneset bolig og hyttefelt	23.06.2011	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse	x
73	Krekkling	14.05.1981	Boligbebyggelse	
74	Fikkan	06.10.1977	Boligbebyggelse	
79	Setran, Salsbruket	09.05.1980	Utleiehytter / camping	
80	Langneset 1, Salsbruket	24.02.1983	Boligbebyggelse + Industri	x
82	Wærum hyttegrend, Måneset	23.06.2005	Fritidsbebyggelse	x
84	Varøen	13.09.1980	Boligbebyggelse	
85	Damlia Boligfelt, Gravvik	01.09.1983	Boligbebyggelse	x
86	Industriområdet, Salsbruket	18.12.1997	Industri	x
87	Saglivattnet	29.09.1999	Fritidsbebyggelse	
89	Østeheim, Eidshaug	03.02.2005	Fritidsbebyggelse	x
90	Sjåhaugen, Steine	10.06.2004	Fritidsbebyggelse	x
91	Arnøya	03.02.2005	Fritidsbebyggelse + Boligbebyggelse	x
92	Reguleringsplan industriområdet Sandneskorsen. Matmortuva	10.04.2003	Industri	
94	Landskjæret	06.11.2003	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse	x

96	Bølfjellet Hyttegrend	19.06.2008	Fritidsbebyggelse	x
97	Storsjøhaugen	24.08.2006	Fritidsbebyggelse	x
98	Gjerdinga Hyttegrend	29.06.2006	Fritidsbebyggelse	x
99	Stranda Hytteområde	16.09.2005	Fritidsbebyggelse	x
100	Sandneseng hyttefelt	08.03.2008	Fritidsbebyggelse	
101	Strandsjøen, bebyggelsesplan	19.12.2000	Fritidsbebyggelse	x
103	Langneset Hyttefelt, Salsbruket	26.06.2007	Fritidsbebyggelse	x
105	Sandnes hyttefelt	13.12.2007	Fritidsbebyggelse	x
113	Dolma. Bebyggelsesplan	21.09.1995	Fritidsbebyggelse	x
115	Fossenget masseuttak	15.06.2000	Steinbrudd	
116	Månesodden Industriområde	21.06.2016	Industri	x
150	Ottersøy Alt IV	28.03.1996	Boligbebyggelse + næring	x
151	Ottesøy Sentrum Fylkesvei Fjøshaugen-Terrasselund	09.03.1989	Boligbebyggelse + næring	
152	Ottersøy sentrum	17.11.1994	Boligbebyggelse + næring	x
155	Sandvika Småbåthavn	19.04.2006	Industri + småbåtanlegg	x
179	Marøystranda industriområde	03.05.2012	Næring	x

Planer som videreføres, og er ikke vurdert i detaljerte skjema i punkt 3.1.:

Plannavn:	**Plannavn:**	**Vedtaksdato:**	**Formål:**	**Behov for byggegrense mot sjø**
107	Hundhammerfjellet vindmøllepark	07.08.2002	Vindmøllepark	
104	Rossøya hyttefelt	12.05.2016 (reg.endring 17.12.20)	Fritidsbebyggelse	x
112	Hestvika kalksteinbrudd, Salsbruket	10.08.1999	Industri + masseuttak	x
117	Osan Settfiskenalegg	16.12.2016	Industri	x
154	Leia Boligfelt	19.06.2008	Boligbebyggelse	
156	Purkholmen industriområde	09.03.2017	Industri	x
175	Nygård Boligfelt (reg.endring 17.12.2020	03.05.2001	Boligbebyggelse	x
178	Myra, Marøya	10.09.2015	Boligbebyggelse	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		
2018009	Val Videregående skole	20.06.2019		
2018010	Endring av Reguleringsplan Storjuvika Bolig- og hyttefelt	18.12.2018	Fritidsbebyggelse	x

	(reguleringsendringer 06.07.2015, 18.12.2018 og 24.04.2024)			
2018108	Tennfjord hyttefelt	21.09.2018	Fritidsbebyggelse	x
2019007	Osan	30.10.2019		x
505	Fv. 543 Klungvikkorsen-Klungvikbrua	19.11.2013	Veg	

Totalt antall planer som videreføres: 61

3.2.2. Planer som oppheves

Planident:	Plannavn:	Vedtaksdato:	Formål:
2	Sjølstad Strandplan	28.08.1973	Fritidsbebyggelse
3	Osen Vestre. Strandplan	09.06.1977	Fritidsbebyggelse
4	Svaberget camping	14.05.1993	
8	Øyhalsen	10.05.1979	Boligbebyggelse
14	Sandhalsen	13.09.1979	Boligbebyggelse
19	Kvisterø camping	20.04.1995	Campinghytter
60	Val Landbruksskole	13.12.2001	LNF + havbruk land (skoleområdet er allerede erstattet av nyere plan)
66	Nergård, Lundring	01.07.1982	Fritidsbebyggelse
67	Del av Vangsåsen	13.10.1983	Utleiehytter
070	Del av "Måneset" gnr. 80/3 (er erstattet av Måneset	15.12.1983	Boligbebyggelse
71	Brekkhaugen 1	08.05.1970	Boligbebyggelse
72	Brekkhaugen 2	30.05.1973	Boligbebyggelse
75	Saltkjellvik, kreklingan	13.10.1983	Fritidsbebyggelse
76	Fesund Hytteområde	13.09.1979	Fritidsbebyggelse
81	Klungset vestre	09.02.1987	Fritidsbebyggelse
83	Eidshaug hytteutleie	26.06.1996	Utleiehytter
88	Abelvær	07.07.1976	Boligbebyggelse + industri
95	Kvisterø/Hofles	04.03.2004	Boligbebyggelse
104	Strandplan Rossøya	02.05.1954	Fritidsbebyggelse
106	Botne, Foldereid	19.09.1979	Fritidsbebyggelse
153	Straumholman Turistanlegg	09.03.1989	Utleiehytter m.m.
176	Smevikaunet boligfelt	31.08.1984	Boligbebyggelse + Fiskebruk
2011001	Kommunedelplan Marøya	23.06.2011	
2012001	Kommunedelplan Ottersøy	23.06.2011	
2018004	Kommuneplanens arealdel 2016-2024 Nærøy	03.05.2018	

Totalt antall planer som oppheves: 25* (inkl. KPA Nærøy)

*Abelvær 1976, Strandplan Rossøya 1984, Del av "Måneset" 1983, er allerede erstattet av nyere planer – oppheves nå ved formelt vedtak. Svaberget camping 1993, Smevikaunet boligfelt 1984 er delvis erstattet av nyere reguleringsplaner – oppheves nå i sin helhet.

3.3. Reguleringsplaner vedtatt av Nærøysund kommunestyre (etter 01.01.2020)

PlanID:	Plannavn:	Vedtaksdato:	Formål:
2018003	Teplingan grustak	13.02.2020	Steinbrudd og masseuttak
2017007	Reguleringsplan Skillingstad	07.04.2020	Fritidsbebyggelse
2017010	Marøyvollen	30.04.2020	Bolig/forretning/kontor
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
2015104	Rossøya Hytteområde	17.12.2020	Fritidsbebyggelse
2017006	Gang- og sykkelveg langs Fv. 770 Marøya - Sjøhaugen	11.02.2021	Samferdselsanlegg
202008	Marøystranda Næringsområde	02.03.2021	Næringsbebyggelse
2018007	Smevikaunet II	14.06.2021	Boligbebyggelse
202106	Endring av reguleringsplan for Salin	22.09.2021	Fritidsbebyggelse
202001	Engasbukta sør	21.06.2022	Boligbebyggelse
202002	Fjær steintak	21.06.2022	Steinbrudd
202102	Kråkøya sone 11	21.06.2022	Næringsbebyggelse
202108	Endring av reguleringsplan for Evenstad Hytteområde	04.07.2022	Fritidsbebyggelse
202205	Endring av reguleringsplan for 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
202202	Svahyllvegen 6	16.05.2023	Boligbebyggelse
201103	Endring av reguleringsplan Sjøhaugen boligfelt	10.04.2024	Boligebebyggelse
202201	Brenneset	27.06.2024	Boligebebyggelse
202207	Larsvika boligfelt	27.06.2024	Fritidsbebyggelse
098	Endring av reguleringsplan for Gjerdingen hyttegred	06.11.2024	Fritidsbebyggelse

202501	Follakroa	24.09.2026	Fritidsbebyggelse

4. Oppsummering

Oversikt antall planer som videreføres:

Tidligere Vikna:	26
Tidligere Nærøy:	61
Nærøysund kommune (her er ikke vedtak om reguleringsendring etter pbl. § 12-14 medregnet):	21
Sum antall planer som videreføres	**108**

Oversikt antall planer som oppheves (ikke inkludert KPA for Vikna og Nærøy):

Tidligere Vikna:	4
Tidligere Nærøy:	25
Sum antall planer som oppheves:	**29**

Nærøysund kommune



www.naroysund.kommune.no