



Nærøysund kommune

Planbestemmelser og retningslinjer

Kommuneplanens arealdel for Nærøysund
2023-2035

Høringsversjon, datert 19.10.23

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



Innhold

1	Generelle bestemmelser (PBL § 11-9).....	4
1.1	Forholdet til kommuneplanens arealdel og øvrige planer (PBL § 1-5)	4
1.2	Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1).....	4
1.2.1	Unntak fra plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)	4
1.3	Innholdet i utbyggingsavtaler (PBL § 11-9 nr. 2 jf. § 17-2)	4
1.4	Teknisk infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3).....	4
1.4.1	Løsninger for vannforsyning, avløp, overvann og avrenning m.m (PBL § 11-9 nr. 3)	4
1.4.2	Løsninger for veg og transport (PBL § 11-9 nr. 3)	5
1.5	Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4).....	5
1.6	Rammebestemmelser for utbygging (PBL § 11-9 nr. 5)	5
1.6.1	Byggegrenser	5
1.6.2	Byggehøyde og utnyttelsesgrad	6
1.6.3	Universell utforming.....	8
1.6.4	Leke- og uteoppholdsareal.....	8
1.6.5	Parkering	8
1.6.6	Avfallshåndtering	9
1.6.7	Støy, støv og annen forurensning	9
1.7	Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur og sikkerhet mot naturpåkjenninger (PBL § 11-9 nr. 6).....	10
1.7.1	Klima og miljø	10
1.7.2	Natur, landskap og grønnstruktur	10
1.7.3	Byggeskikk og estetikk.....	11
1.7.4	Sikkerhet mot naturpåkjenninger	11
1.7.5	Bevaring av bygninger og annet kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 7)	12
2	Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-7)	12
2.1	Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7 nr. 1).....	12
2.2	Nåværende bebyggelse og anlegg uten krav til reguleringsplan	14
2.2.1	Boligbebyggelse.....	14
2.2.2	Fritidsbebyggelse.....	14
2.2.3	Råstoffutvinning	14
2.2.4	Næringsbebyggelse	14
2.2.5	Fritids- og turistformål	15
2.2.6	Idrettsanlegg	15
3	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr. 2)	15
3.1	Hovedveg	15



3.2	Gang/sykkelveg.....	16
3.3	Parkeringsplass	16
3.4	Turveg	16
3.5	Farled	16
4	Landbruks-, natur-, og friluftslivsformål samt reindrift (LNFR) (PBL § 11-7 nr. 5)	16
4.1	Areal for nødvendige tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.....	16
4.2	Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse	17
4.3	Areal for spredt bolig-, fritids-, og næringsbebyggelse - øyer.....	19
5	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7 nr. 6)	19
5.1	Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone – V	19
5.2	Havneområde i sjø	20
5.3	Småbåthavn	20
5.4	Fiske	21
5.5	Akvakultur	21
5.6	Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur, akvakultur – FFFNA.....	22
5.7	Kombinert formål fiske, ferdsel, friluftsliv, natur – FFFN	22
5.8	Kombinert formål rundt akvakultur – VKA	23
6	Bestemmelsesområder (PBL § 11-11 nr. 3).....	23
6.1	Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn	23
7	Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 11-8).....	23
7.1	Sikrings-, støy- og faresoner	23
7.1.1	Nedslagsfelt drikkevann (H110)	23
7.1.2	Hinderflater og byggerestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190)	23
7.1.3	Støysoner (H210) og (H220)	23
7.2	Soner med særlige hensyn	23
7.2.1	Hensynssone landskap (H550)	24
7.2.2	Bevaring naturmiljø (H560)	24
7.2.3	Bevaring kulturmiljø (H570)	24
7.3	Båndleggingssoner.....	24
7.3.1	Båndlagte områder etter lov om naturvern (H720).....	24
7.3.2	Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730)	24
7.4	Soner hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)	24



1 Generelle bestemmelser (PBL § 11-9)

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

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

1.2 Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1)

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

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

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

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

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

Retningslinjer

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

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

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

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

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

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

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

VAO-plan skal godkjennes av kommunens VA-myndighet. Ved utbygging i nærhet av eksisterende offentlig vann- og avløpsledning, kan kommunen kreve tilkobling, jf. pbl.



kapittel 27. Tilknytningsplikten til offentlig vann- og avløpsanlegg gjelder også for fritidsboliger.

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

Retningslinjer:

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

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

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

Retningslinjer:

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

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

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

1.5 Rekkefølgekrav (PBL § 11-9 nr. 4)

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

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

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

1.6.1 Byggegrenser

Byggegrense mot kommunal vann- og avløpsledning

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

Byggegrenser langs veg

Byggegrense langs fylkesveger fastsettes til 50 meter for regionale hovedveger (funksjonsklasse B) og 30 meter for lokale hovedveger (funksjonsklasse C). For øvrige fylkesveger (funksjonsklasse D og E) og kommunale veger fastsettes byggegrense til 15 meter. Avstand måles fra midtlinje veg.

Retningslinjer



For fastsetting av funksjonsklasser legges vegstrategi for Trøndelag til grunn.

Byggegrenser langs sjø, vassdrag samt elver og bekker

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

Byggegrense langs vassdrag fastsettes til 50 meter. For vernede vassdrag gjelder en byggegrense på 100 meter. Byggegrense langs mindre elver og bekker fastsettes til 20 meter.

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

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

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

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

Retningslinjer

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

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

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

1.6.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad

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

Boligbebyggelse

Boligbebyggelse med skråtak (over 6 grader fall), med unntak av pulttak, kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,0 meter og maksimal mønehøyde på 8,5 meter. Boligbebyggelse



med pulttak eller flatt tak kan oppføres med maksimal gesimshøyde på 7,5 meter. Boligtomter skal ikke være større enn 2 daa, og kan bebygges inntil 30 % av tomtestørrelse begrenset oppad til 400 m².

Garasje, carport, uthus og lignende mindre bygg

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

Fritidsbebyggelse

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

Naust/rorbu/brygge

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

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

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

Retningslinjer

Sjøhus er fellesbetegnelsen for uthusene ved sjøen, og omfatter bygg for oppbevaring av både båter, varer og redskap samt for kortvarig opphold for fiskere. Naust, rorbu og brygge inngår i fellesbetegnelsen sjøhus. Oppføring av nye sjøhus skal samlokaliseres med eksisterende bebyggelse.

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

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



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

Næringsbebyggelse

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

Retningslinjer

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

1.6.3 Universell utforming

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

1.6.4 Leke- og uteoppholdsareal

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

Retningslinjer

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

1.6.5 Parkering

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

Kategori	Beregningsgrunnlag	Bil	Sykkel
Enebolig/Enebolig med sekundærleilighet/Tomannsbolig	Boenhet	1,5	2
Leilighetsbygg/rekkehus med mer enn 3 boenheter	Boenhet	1,5	2
Kontor	75 m ² BRA	1	2
Handel og service	75 m ² BRA	1	2



Annen parkering	Årsverk	0,5	1,5
Fritidsbolig	Enhet	1	1

Tabell 1

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

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

Retningslinjer

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

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

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

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

Ved nybygging eller vesentlig ombygging av eksisterende bygg i sentrumsområdene, herunder Kolvereid, Rørvik og Marøya, skal nye parkeringsløsninger fortrinnsvis etableres under bakken eller i parkeringsanlegg. Retningslinjen gjelder for boligbygg med mer enn 10 boenheter og næringsbygg (kontor, handel og service o.l.) større enn 800 m² BRA.

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

1.6.6 Avfallshåndtering

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

Retningslinjer

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

1.6.7 Støy, støv og annen forurensning

Støy



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

Luftkvalitet

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

Forurensset grunn

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

Bygge- og anleggsfasen

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

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

1.7.1 Klima og miljø

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

Retningslinjer

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan følgende være sentrale vurderingstema:

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

1.7.2 Natur, landskap og grønnstruktur

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

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

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

Retningslinjer

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



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

Inngrep i og omdisponering av myr, matjord og produktiv skog skal i størst mulig grad unngås og holdes til et minimum. Ved tiltak i nærheten av myr skal eventuelle dreneringseffekter unngås. Mindre bekker og vannveier skal opprettholdes i sin naturlige form og sikres med kantvegetasjon.

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

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

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

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

1.7.3 Byggeskikk og estetikk

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

Retningslinjer

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

1.7.4 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

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

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



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

Retningslinje

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

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

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

Retningslinjer

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

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

2 Bestemmelser til arealformål (PBL § 11-7)

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

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

Nr.	Fremtidig utbyggingsområde	Formål
BA1	Lauvøya, Sørøya	Bebyggelse og anlegg
BA2	Lauvøya, Holmen	Bebyggelse og anlegg
BA3	Nærøysund fyr	Bebyggelse og anlegg
BA4	Marøya Sør	Bebyggelse og anlegg
BA5	Strømsøya	Bebyggelse og anlegg
BA6	Blåvatnet	Bebyggelse og anlegg
BA7	Rørvik Nord	Bebyggelse og anlegg
BA8	Prestvika hyttefelt (nr. 91)	Bebyggelse og anlegg
BA9	Borgan (nr. 34)	Bebyggelse og anlegg
B1	Leia del II	Bolig
B2	Ottersøy Nord	Bolig
B3	Ottersøy Øverenget	Bolig
B4	Ottersøy Holandsvegen	Bolig
B5	Rørvik Hatten	Bolig
B6	Rørvik Gluggen	Bolig



B7	Rørvik Byåsen	Bolig
B8	Rørvik Engan	Bolig
B9	Marøya Myra	Bolig
B10	Marøya sør (nr. 134)	Bolig
BFR1	Hasfjordvatnet	Fritidsbebyggelse
BFR2	Ramstadlandet	Fritidsbebyggelse
BFR3	Tennfjord	Fritidsbebyggelse
BFR4	Eiternes	Fritidsbebyggelse
BFR5	Nærøya	Fritidsbebyggelse
BFR6	Sjølstadvatnet	Fritidsbebyggelse
BFR7	Fornes	Fritidsbebyggelse
BFT3	Nærøya	Fritids- og turistformål
BRU1	Teplingan	Råstoffutvinning
BRU3	Ryum	Råstoffutvinning
BRU4	Finne	Råstoffutvinning
BRU5	Fjær	Råstoffutvinning
BN2	Marøya v/Smevikaunet	Næringsbebyggelse
BN3	Purkholmen	Næringsbebyggelse
BN4	Marøystrenda	Næringsbebyggelse
BN5	Marøyvollen	Næringsbebyggelse
BN6	Stakkskardet	Næringsbebyggelse
BN7	Marøya Sør Storvollvegen	Næringsbebyggelse
BN8	Marøya v/rundkjøring	Næringsbebyggelse
BN10	Gravvik	Næringsbebyggelse
BN11	Marøya, nord for fv. 770	Næringsbebyggelse
BN15	Aunet – Tennfjordvågen (nr. 175)	Næringsbebyggelse
BN16	Storvoldveien næringsområde	Næringsbebyggelse
BIA5	Engan motorcross	Idrettsanlegg

Tabell 2

Retningslinjer**Strømsøya (BA5)**

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

Borgan (BA9)

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

Nærøya (BFT3)

I reguleringsplan skal allmennhetens mulighet for adkomst til øya sikres.



Fornes (BFR7)

I reguleringsplan skal allmennhetens tilkomst til strandsonen sikres.

Utbygging på dyrka jord og myrområde skal unngås.

Arealbruk/tiltak som berører automatisk fredede kulturminner må avklares.

Finne (BRU4)

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

Vegkryss ved fv. skal utbedres.

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

Marøya, nord for Fv 770 (BN11)

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

Naturfarer må kartlegges før utbygging.

Krav om matjordplan.

Arealbruk/tiltak som berører automatisk fredede kulturminner må avklares.

Utbedre eksisterende adkomst fra fylkesveg til Marøystranda.

Engan motorcross (BIA5)

Reguleringsplan skal inneholde støyutredning.

2.2 Nåværende bebyggelse og anlegg uten krav til reguleringsplan

2.2.1 Boligbebyggelse

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

2.2.2 Fritidsbebyggelse

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

2.2.3 Råstoffutvinning

Salsbruket (BRU2)

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

2.2.4 Næringsbebyggelse

Storvollen (BN9)

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

Naustbukta (BN12)



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

Skeiebygg (BN13)

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

Hansvika (BN14)

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

Garstad (BN1)

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

2.2.5 Fritids- og turistformål

Fjukstad camping (BFT1)

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

Lillesul camping (BFT2)

Området BFT2 tillates benyttet til campingplass med tilhørende bygg og anlegg, herunder serviceanlegg, resepsjon og utleiehytter. Det tillates inntil 8 stk. utleiehytter innenfor planområdet. Utleiehytter tillates oppført i 1 etasje og BYA inntil 60 m². Det tillates spikertelt tilhørende campingvogn. Maksimalt tillatt størrelse på spikertelt er 25 m² BYA. Det tillates terrasse på inntil 25 m² pr. oppstillingsplass. Ny bebyggelse skal samlokaliseres med eksisterende bebyggelse. Det tillates ikke fradeling av enheter i området.

2.2.6 Idrettsanlegg

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

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

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

3.1 Hovedveg

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



3.2 Gang/sykkelveg

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

3.3 Parkeringsplass

Områdene SPA1 – SPA3 er avsatt til parkeringsplass. Parkeringsplass skal være åpen for allmenn bruk.

3.4 Turveg

Fremtidig turveg til Nærøysund fyr fra Sjøhaugen boligfelt.

3.5 Farled

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

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

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

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

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

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

Det kan foretas tiltak som etablering av navigasjonsinstallasjoner og mindre utdypinger av farled uten avklaring gjennom reguleringsplan.

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

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

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



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

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

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

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

Retningslinjer

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

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

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

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

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

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

Nr.	Område	Boligbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Naust	Næringsbebyggelse
LS1	Ramstadlan det-	1	3	3	1



	Hasfjord-Lyngsnes				
LS2	Austafjord-Sæternes	2	2	3	1
LS3	Fjukstad	1	2	2	1
LS4	Valøya	1	3	4	1
LS5	Tjønnsøya	1	3	2	1
LS6	Berg	2	6	5	0
LS7	Olsvika	0	3	2	0
LS8	Lysøya	2	3	2	0
LS9	Drag	2	6	5	1
LS10	Horsenget-Kvernvika	1	2	2	1
LS11	Ofstad-Fornes-Setnøya	5	7	5	1
LS12	Flerengstranda	3	2	3	1
LS13	Dekkerhus	3	3	1	0
LS14	Vangsfjord	2	3	3	0
LS15	Gravvik	5	3	3	2
LS16	Eiternes	1	2	2	0
LS17	Måneset	3	3	3	1
LS18	Eidshaug	2	5	2	1
LS19	Torstad	1	1	2	1
LS20	Ottersøy	6	0	0	1
LS21	Marøya	1	3	0	0
LS22	Flosand	2	2	2	0
LS23	Arnøya	5	5	3	2
LS24	Roparneset-Fikkan	8	6	5	2
LS25	Lauga	5	3	3	2
LS26	Hamland	2	1	1	0
LS27	Hundhammar	0	1	1	0
LS28	Steine, Abelvær	3	5	6	1
LS29	Skaga	3	3	3	1
LS30	Salsbruket	3	3	2	1
LS31	Finne	1	3	2	0
LS32	Leirvika-Årfor-Kreklingan	5	5	3	0
LS33	Foldereid	5	5	3	2
LS34	Bogan	0	3	3	0



LS35	Moen, Lauvøya	6	2	2	1
LS36	Ottersøy nord	3	0	0	1
Sum		96	112	93	28

Tabell 3

Ved utbygging av flere enn 2 enheter i samme nærområde (under 100 meter mellom tiltakene) i planperioden, stilles det krav til utarbeidelse av reguleringsplan. Enkelttiltak som det gis tillatelse til i planperioden og som senere inngår i detaljregulering, skal ikke belastes av kvoten.

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

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

Retningslinjer

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

Utleiehytter medregnes i kvoten for næringsbebyggelse.

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

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

Det tillates fradeling og oppføring av inntil 2 fritidshus, på gamle tufter (av eldre bygg for beboelse) ev. gjenoppbygging/restaurering av eksisterende, eldre bygning i planperioden. Det er tillatt med ett fritidshus per eksisterende bygning/hustuft. Eksisterende infrastruktur slik som flytebrygge/kai skal brukes som adkomst til ny bebyggelse. Farger som tillates er nyanser i hvitt, grått, brunt og rødt. Bebyggelsen skal ligge så lavt som mulig i terrenget – maks. pilarhøyde settes til 50 cm i flatt terreng og 80 cm i skrått terreng. Maksimal samlet arealstørrelse for bebyggelse på fritidseiendommer settes til BYA 130m². Mønehøyden skal være maks 6,5 m og gesimshøyden skal være maks 4,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå.

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

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

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt.

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

5.2 Havneområde i sjø

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

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

Tabell 4

5.3 Småbåthavn

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

Nr.	Småbåthavn
VS1	Marøyvollen
VS2	Rødseidet
VS3	Sørenmo
VS4	Halsanbukta
VS5	Ospvika
VS6	Langneset
VS7	Lundseng
VS8	Drag

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

Tabell 5

5.4 Fiske

Det er avsatt områder til fiske. I områdene har fiske prioritet jf. pbl. § 11-11 nr. 3. Fiskeområdene kan benyttes til ferdsel og friluftsliv når det ikke er til vesentlig ulempe for fiskerivirksomheten.

5.5 Akvakultur

Det er avsatt nåværende og framtidige områder for akvakultur. I områdene har akvakultur prioritet jf. pbl. § 11-11 nr. 3.

Hele anlegget, med fôrflåte og ev. boliger på sjø skal ligge innenfor områder hvor det tillates akvakultur.

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

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

VA 2	Gjerdinga
VA 3	Ertnbrakan
VA 5	Buvika

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

VA 5	Buvika
------	--------

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

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

VA 1	Hestøya
VA 4	Strongtaren

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

Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag. Dette er fellesområder hvor det ikke er foretatt konkret avveining mellom ulike brukerinteresser. Innenfor sjøområdene kan det omsøkes, ev. tillates etablering av akvakultur dersom det ikke foreligger særlige grunner til å avslå søknaden.

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

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

FFFNA 1	Indre Follafjord
---------	------------------

I område FFFNA 1 (Indre Follafjord) tillates ikke etablering av tradisjonelle oppdrettsanlegg for matfisk og anadrom laksefisk. Forbudet gjelder ikke oppdrett av lavtrofiske marine arter.

Retningslinjer

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

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

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

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

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



5.8 Kombinert formål rundt akvakultur – VKA

I områder med kombinerte formål (VKA) er fortøyninger for akvakulturanlegg tillatt. Øvrig anlegg er ikke tillatt.

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

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

6.1 Bruk og vern av vannflate, vannsøyle og bunn

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

7 Bestemmelser til hensynssoner (PBL § 11-8)

7.1 Sikrings-, støy- og faresoner

7.1.1 Nedslagsfelt drikkevann (H110)

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

7.1.2 Hinderflater og byggerestriksjoner omkring Rørvik lufthavn (H190)

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

7.1.3 Støysoner (H210) og (H220)

Rød støysoner Rørvik lufthavn (H210)

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

Gul støysoner Rørvik lufthavn (H220)

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

7.2 Soner med særlige hensyn

Hensynssone reindrift (H520)



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

Retningslinje

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

7.2.1 Hensynssone landskap (H550)

Galtneiset

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

7.2.2 Bevaring naturmiljø (H560)

Kvistaelva og Salsvassdraget

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

Eiterfjorden, Rødsfjorden, Indre Follafjord, Kolvereidvågen og Kvisten

Hensynssone H560 9-12. I hensynssonen er det registrert regionalt og nasjonalt viktige gytefelt for torsk. Tiltak som kan påvirke gytefeltene negativt skal begrenses.

Risvær fjorden

Hensynssone H560_13 omfatter område med korallforekomster. Tiltak som kan påvirke korallforekomsten negativt skal begrenses.

7.2.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

Batterihøgda, Sandvegen, Gluggen, Engan og Ryumsjøen

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

7.3 Båndleggingssoner

7.3.1 Båndlagte områder etter lov om naturvern (H720)

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

7.3.2 Båndlagte områder etter lov om kulturminner (H730)

Martnassundet Nærøya

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

7.4 Soner hvor gjeldende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde (H910)

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

For reguleringsplaner som videreføres utgjør formålsgrensen byggegrense mot sjø og vassdrag i de områdene som er avsatt til bolig-, og fritidsbebyggelse samt i områder avsatt til næring-, og industribebyggelse. Særskilt byggegrense mot sjø og vassdrag for bolig-, og fritidsbebyggelse gjelder kun i de områder hvor tomtegrensene er tydelig angitt i plankartet.

PlanID	Plannavn	Ikrafttredelse sdato	Formål
198101	Austafjord	18.02.1981	Boligbebyggelse + næring + offentlige formål
198103	Hasfjord hytteområde	14.08.1981	Fritidsbebyggelse
198104	Sæternes	10.11.1981	Fritidsbebyggelse
198302	Lauvøyvågen	20.05.1983	Boligbebyggelse
198303	Hytteområde Bergsnov – Fjellseng	23.05.1983	Fritidsbebyggelse
199101	Evenstad camping	19.06.1991	Camping
199302	Flerengstrand	25.10.1993	Fiskeindustri
199402	Sør-Gjæslingan	07.09.1994	Spesialområde bevaring
200101	Rv 770 Ryem - Lødding	29.11.2001	Veg
200203	Næss	27.06.2002	Fritidsbebyggelse
200202	Vikna Sjøgrend	27.06.2002	Fritidsbebyggelse
200302	Fv 509 Ingridskaret	27.11.2003	Veg
200504	Valøy havn	12.05.2005	Industri + masseuttak
200502	Ramstadlandet havn	12.05.2005	Industri (+ masseuttak)
200501	Ytre Vikna vindmøllepark	15.12.2005	Spesialområde - vindmøllepark
200802	Lauvøyvågen rorbuer	27.11.2008	Fritidsbebyggelse, privat småbåtanlegg (eksisterende slipp) m.m.
201002	Sjøenget	14.04.2011	Fritidsbebyggelse
201006	Roaldsvika hytteområde	26.05.2011	Fritidsbebyggelse
201004	Nordøyan	26.05.2011	Fredningsområde (fritid + næring/fiskebruk)
201007	Bjørsvika	23.06.2011	Fritidsbebyggelse
201203	Vikna Sjøgrend - omregulering nordre del	25.06.2015	Fritidsbebyggelse
201202	Hestøysundet - Lauvøya	01.02.2016	Fritidsbebyggelse
200702	Vannhagan hytteområde	26.05.2016	Fritidsbebyggelse
201806	Austafjord barnehage	28.02.2019	Offentlig formål
201506	Del av hytteområdet Bergsnov- Fjellseng	17.06.2019	Fritidsbebyggelse
1	Foldereid sentrum	20.02.2007	
5	Klungvik hytteområde	08.06.1989	Fritidsbebyggelse
6	Storvatnet badeplass, Torstad	13.10.1983	
11	Berg østre, Fikkan	08.04.1976	Boligbebyggelse
12	Haverøya	21.12.1987	Friluftsområde
13	Eidshaug hytteområde	14.05.2002	Fritidsbebyggelse
15	Abelvær del nord	19.01.2000	Boligbebyggelse + næring
16	Abelvær vest	19.01.2000	Boligbebyggelse + næring
17	Foldereid Brubukta	13.11.1986	Boligbebyggelse
18	Sildvika fritidsgrend	29.03.1993	Fritidsbebyggelse

62	Val	28.03.1996	
68	Måneset fiskerihavn	17.10.1982	Næring
69	Søndre Månesfjellet	26.03.1998	Boligbebyggelse
70	Måneset bolig og hyttefelt	23.06.2011	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse
74	Fikkan	06.10.1977	Boligbebyggelse
79	Setran, Salsbruket	09.05.1980	Utleiehytter/camping
80	Langneset 1, Salsbruket	24.02.1983	Boligbebyggelse + industri
82	Wærum hyttegrend, Måneset	23.06.2005	Fritidsbebyggelse
84	Varøen	13.09.1980	Boligbebyggelse
85	Damlia boligfelt, Gravvik	01.09.1983	Boligbebyggelse
86	Industriområdet Salsbruket	18.12.1997	Industri
87	Saglivatnet	29.09.1999	Fritidsbebyggelse
89	Østeheim, Eidshaug	03.02.2005	Fritidsbebyggelse
90	Sjøhaugen, Steine	10.06.2004	Fritidsbebyggelse
91	Arnøya	03.02.2005	Fritidsbebyggelse + boligbebyggelse
92	Industriområdet Sandneskorsen – Matmortuva	10.04.2003	Industri
94	Landskjæret	06.11.2003	Boligbebyggelse + fritidsbebyggelse
96	Bølfjellet Hyttegrend	19.06.2008	Fritidsbebyggelse
97	Storsjøhaugen	24.08.2006	Fritidsbebyggelse
98	Gjerdinga Hyttegrend	29.06.2006	Fritidsbebyggelse
99	Stranda Hytteområde	16.09.2005	Fritidsbebyggelse
101	Strandsjøen, bebyggelsesplan	19.12.2000	Fritidsbebyggelse
103	Langneset Hyttefelt, Salsbruket	26.06.2007	Fritidsbebyggelse
104	Rossøya hyttefelt	12.05.2016 (reg.endring 17.12.20)	Fritidsbebyggelse
105	Sandnes hyttefelt	13.12.2007	Fritidsbebyggelse
107	Hundhammerfjellet vindmøllepark	07.08.2002	Vindmøllepark
112	Hestvika kalksteinbrudd, Salsbruket	10.08.1999	Industri + masseuttak
113	Dolma, bebyggelsesplan	21.09.1995	Fritidsbebyggelse
115	Fossenget masseuttak	15.06.2000	Steinbrudd
116	Månesodden Industriområde	21.06.2016	Industri
117	Osan settefiskanlegg	16.12.2016	Industri
150	Ottersøy Alt IV	28.03.1996	Boligbebyggelse + næring
151	Ottersøy Sentrum Fylkesvei Fjøshaugen - Terrasselund	09.03.1989	Boligbebyggelse + næring
152	Ottersøy sentrum	17.11.1994	Boligbebyggelse + næring
154	Leia Boligfelt	19.06.2008	Boligbebyggelse
155	Sandvika Småbåthavn	19.04.2006	Industri + småbåtanlegg



156	Purkholmen industriområde	09.03.2017	Industri
175	Nygård Boligfelt	03.05.2001	Boligbebyggelse
178	Myra, Marøya	10.09.2015	Boligbebyggelse
179	Marøystranda industriområde	03.05.2012	Næring
2017009	Del av Ottersøy sentrum	18.12.2018	Boligbebyggelse + næring
2017011	Svaberget industriområde	13.08.2018	Industri
2017019	Hofles Fjordhytter	09.11.2017	
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
2018108	Tennfjord hyttefelt	21.09.2018	Fritidsbebyggelse
2019007	Osan	30.10.2019	
505	Fv. 543 Klungvikkorsen – Klungvikbrua	19.11.2013	Veg
2018003	Teplingan grustak	13.02.2020	Steinbrudd og masseuttak
2017007	Reguleringsplan Skillingstad	07.04.2020	Fritidsbebyggelse
2017010	Marøyvollen	30.04.2020	Bolig/forretning/kontor
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
202004	Nygård Boligfelt	17.12.2020	Boligbebyggelse
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 Salin	22.09.2021	Fritidsbebyggelse
202001	Engasbukta sør	21.06.2022	Boligbebyggelse
202102	Kråkøya sone 11	21.06.2022	Næringsbebyggelse
202108	Evenstad Hytteområdet	04.07.2022	Fritidsbebyggelse
202205	Rørvik lufthavn - baneutvidelse til 1199	21.09.2022	Flyplass
202003	Reguleringsplan Rotvika	22.09.2022	Bolig/næring/fritid
202007	Nordsjøen boligområde	16.03.2023	Boligbebyggelse
102 (gammel id) 2019003	Skagasjøen hyttefelt	19.06.2014 (reg.endring 11.05.5023)	Fritidsbebyggelse



Tabell 6



Nærøysund kommune

Vi skaper
noe nytt
sammen



www.narøysund.kommune.no