



Saksframlegg

Saksnr.: 2020/5699 - 76

Dato: 17.06.2023

Saksbehandler: Eli Egge

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
81/23	Utvalg for næring og natur	30.08.2023
1/23	Planutvalg	31.08.2023
3/23	Planutvalg	14.09.2023
66/23	Kommunestyret	26.09.2023

1.gangsbehandling - Kommuneplanens arealdel for Nærøysund

Vedlegg

- 1 Planbestemmelser og retningslinjer til kommuneplanens arealdel 2023-2035 - datert 21.07.23
- 2 Plankart_KPA_Nærøysund_23-07-21
- 3 V01_Planbeskrivelse_KPA_Nærøysund_23-07-21
- 4 V02_Innspill sjø
- 5 V03_Innspill land - forenklet konsekvensutredning - inkludert generelle innspill
- 6 V04_Konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsvurdering, datert 21.07.2023
- 7 V05_Endringsnotat, datert 21.07.2023
- 8 V06_Gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner
- 9 V07_Innspill - silet ut ved første siling

Relevante dokumenter i saken som ikke er vedlagt:

[Kommuneplanens arealdel - Nærøy og vikna - Nærøysund kommune \(narøysund.kommune.no\)](https://narøysund.kommune.no)

Kommunestyrets behandling av sak 66/2023 i møte den 26.09.2023:

Behandling

Anette Laugen (Sp) fremmet følgende utsettelsesforslag:

Kommuneplanens arealdel 2023-2035 utsettes med bakgrunn i at det ikke har blitt lagt nok til rette for involvering av innbyggere, søkere som har fått avslag på innspill og grunneiere

som berøres. Det bes om at det kalles inn til folkemøter og at grunneiere som blir berørt av dokumentet slik som det foreligger i dag kontaktes av kommunen. Saken kommer opp igjen etter det nye kommunestyret er satt.

«Integrert i planprosessen må kommunen legge opp til en hensiktsmessig gjennomføring av innspillsrunden ved å informere, sette frister og sørge for god medvirkning av de som berøres.»

(Overordnede rammer for kommuneplanens arealdel - veileder fra kommunal- og moderniserings departementet kapittel 3.7.3)

Det ble gjennomført votering. 21 stemte mot og 15 stemte for utsettelsesforslaget. Forslaget falt.

Følgende forslag ble fremmet av Gunnar Eirik Volden (Sp) på vegne av Utvalg for næring og natur:

- **Innspill nr. 85 og 91 område for fritidsbebyggelse i imøtekommes med følgende vilkår:**
 - **Området må i sin helhet legges utenfor 100-metersbeltet fra sjø.**
 - **Området må ikke legges slik at det kommer i konflikt med flyttelei eller oppsamlingsplass for rein.**

(Enstemmig vedtatt).

- **Antall boenheter, både bolig- og fritidsboliger innenfor LS-området skal heves med 25%.**

(Det ble votert alternativt mellom planutvalgets forslag om økning på 50%.

Forslag fremmet av Gunnar Eirik Volden (Sp) ble vedtatt med 34 mot 2 stemmer).

- **Område ved Aunet på vestsiden av Tennfjordvågen settes av til næringsområde i samsvar med varslet reguleringsplan behandlet i politisk sak PS 121/23 i Utvalg for næring og natur.**

(Enstemmig vedtatt).

Følgende forslag ble fremmet av Bjørn Ola Holm (V):

1. Kommunedirektørens innstilling

Kommentar:

Kommunedirektørens forslag om å begrense byggingen ved å innføre lavere kvote for å øyene mtp konsekvensene fritidsboliger kan få for kommunen som tjenesteleverandør hensyns tas ikke.

Fra dagens arealplan for Vikna:

3.1.6. Hyttebygging

Kommunens erfaring i forhold til dispensasjonssaker og innspill i forbindelse med rulleringen av arealplanen, viser et stort påtrykk for å få til hytteutbygging i store deler av kommunen. Det er derfor prioritert arbeid fra kommunen sin side, å få en mer differensiert forvaltning i forhold til strandsonen og randsonen til verneområdene. For Vikna er dette et svært viktig punkt. Mye av grunnlaget for fortsatt positiv befolkningsutvikling, er knyttet til at folk finner det attraktivt å bo her. Mange som bygger fritidshus på Vikna bor i kommunen, eller har sine aner herfra. Å få tilgang til skjærgården er for mange en forutsetning for at de finner det attraktivt å slå seg ned i periferien. Arealplanen åpner derfor opp for muligheter for å få satt seg opp et fritidshus, så fremt ikke tungtveiende interesser taler i mot det. Krav til byggeskikk er i den forbindelse viktig å ha et klart forhold til. En mer lempelig forvaltning av 100-metersbelte er av stor betydning for utviklingen av Vikna samfunnet.

Fra vedtatt arealstrategi i Nærøysund:

Grønnstruktur

- Den tilgjengelige og attraktive delen av strandsonen skal sikres og videreutvikles for allmennhetens ferdsel, spesielt i sentrumsområder.
- Det kan tillates bolig- og hyttebygging i strandsonen og oppsett av bygg i henhold til historisk bruk

Forslag til vedtak:

- **Punkt 4.3 endres, opplisting av øyer tas ut.**

(Enstemmig vedtatt).

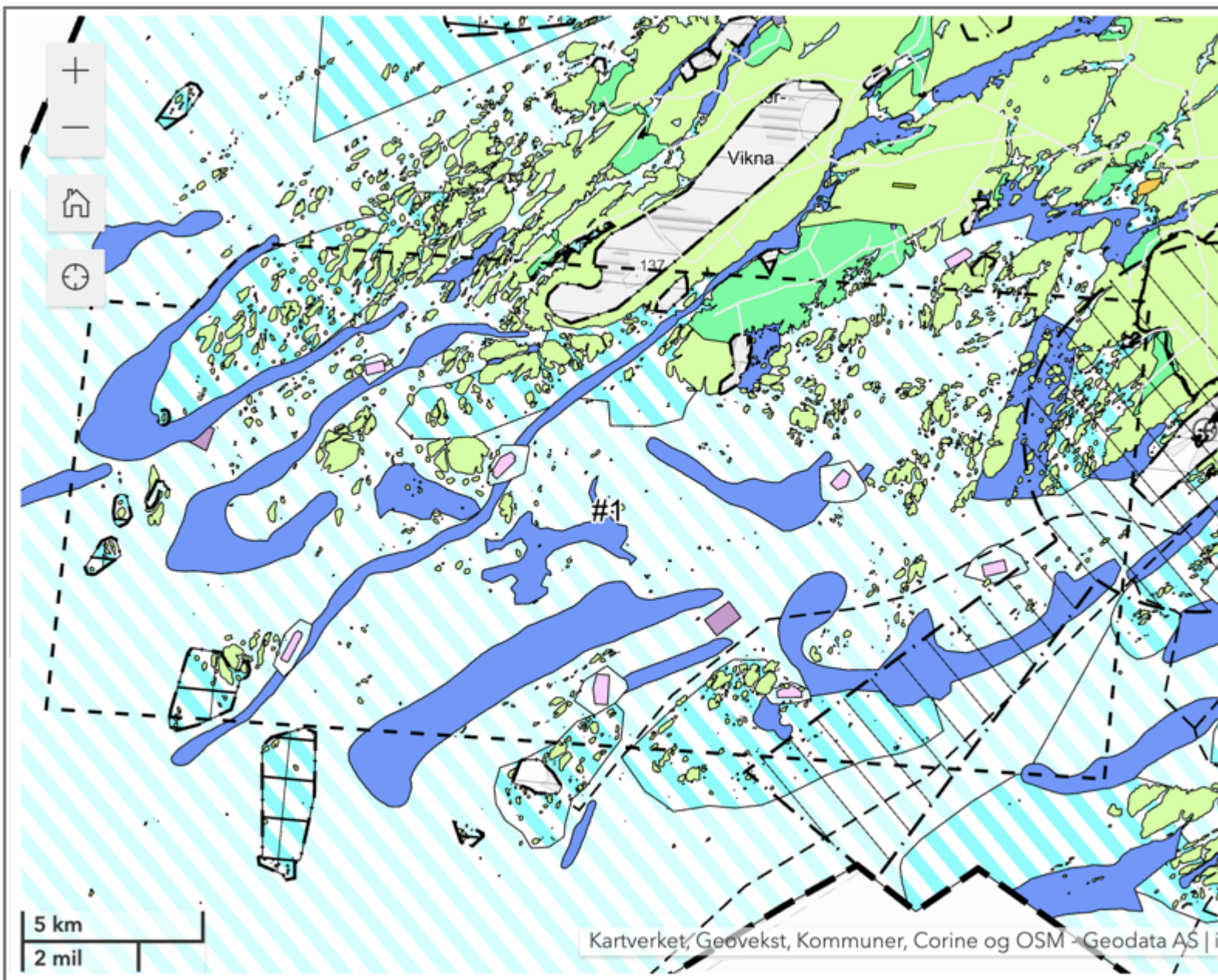
2. Planbestemmelsene

Kommentar:

Plan og bygningsloven §12-1

Konsesjonspliktige vindkraftanlegg på land etter energiloven skal likevel ha områderegulering. Reguleringen skal fastsette de overordnede arealmessige forutsetningene som er relevante for beslutningen om arealbruk for vindkraftanlegget. Departementet kan gi forskrift om samordningen mellom reguleringsplanprosessen for vindkraftanlegg og konsesjonsbehandlingen etter energiloven.

- Det må utarbeides en ny områderegulering dersom kommunestyret etter konsekvensutredningen beslutter å bygge Ytre Vikna 2. Arealplanen må kunne inneholde forutsetninger for denne områdereguleringen, slik at det skal være mulig å leve på begge sider av Håven etter at vindkraftanlegget er utbygd.



- Nordvik - Kjørseng opprettes som LS 37 tilføyes i tabell 3 i kapittel 4.2, med 2 boliger, 6 fritidsbebyggelse, 6 naust og 2 næringsbygg. Jfr. LS5 Tjønnsøya.
- Reguleringsplan for Storvika hytteområde opprettholdes (19 mot 17 stemte for, og forslaget falt).

3. Innspill på land

- **Nr. 207 fra Mads Kappfjell: Dersom planene for YV2 blir realisert, vil resterende vinterbeiter på Vikna bli enda viktigere.**
 - **Dette må innarbeides i konsekvensutredningen for Ytre Vikna 2.**

(Enstemmig vedtatt).

Konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsanalyse

Kommentar:

Vurderte faktorer er ikke vektet etter samme metode som forrige arealplan for Vikna.

Fra dagens arealplan for Vikna:

3.2. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Når en vurderer sannsynlighet og konsekvens av risiko, snakker en om snitt tall hendinger over tid. Det vil si at det innenfor en mindre tidsperiode kan skje, færre eller flere hendinger enn det som er satt opp som sannsynlig her. Konsekvensen er relatert til ulike variabler avhengig av hva en ønsker å få belyst. SANNSYNLIGHET VEKT DEFINISJON Svært sannsynlig 5 En hendelse per år eller oftere Meget sannsynlig 4 En hendelse per 1 – 10 år Sannsynlig 3 En hendelse per 10 – 50 år Mindre Sannsynlig 2 En hendelse per 50 – 100 år Lite Sannsynlig 1 Mindre enn en hendelse per 100 år Definisjon av sannsynlighet

Dette medfører at det er vanskelig å vurdere sammenhengene mellom konklusjonene og de enkelte forhold som er vurdert.

For innspill fra Svein Ivar Bondø med flere i Borgan er hensynet til verneformålet vektlagt så tungt at innspillet er avslått. Men Borgan er, og har vært et øysamfunn med fastboende i flere hundre år og er i forslaget til arealplanen innarbeides som en øy hvor bygging kan tillates. Derfor må dette hensynet vektlegges større ved vurdering av dette forslaget.

Forslag til vedtak:

- **For forslag 34 Borgan endres konklusjonen til:**
 - **Tiltaket anbefalt tatt inn i kommuneplanen med foreslåtte avbøtende tiltak.**

(Enstemmig vedtatt).

5. Innspill slettet fra første siling

Innspill 178 fra Frank Øren angående Djupvika/Kolvereidvågen

Frank Øren ønsker å bygge ut dette området. Det kan ha stor betydning for utvikling av hans næringsvirksomhet.

Forslag til vedtak:

- **Det gjennomføres forenklet med involvering av Frank Øren, en ny forenklet konsekvensutredning med risiko- og sårbarhetsanalyse av dette innspillet som kan gi grunnlag for en ny høringsuttalelse fra Frank Øren.**

(18 stemte for og 18 stemte mot. Forslaget falt med ordførers dobbeltstemme).

Følgende forslag ble fremmet av Ingunn Lysø (Ap) på vegne av Ap, Frp, Uavh. Thor Lanesskog:

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 frileik.**

(Enstemmig vedtatt).

Votering

Det ble votert over utsettelsesforslaget fremmet av Anette Laugen (Sp) først.

Utsettelsesforslaget falt med 15 mot 21 stemmer

Deretter ble det votert punktvis over forslagene fra Utvalg for næring og natur, Bjørn Ola Holm (V) og omforent forslag fremmet av Ingunn Lysø (Ap) på vegne av Ap, FrP og uavhengig representant, Thor Lanesskog. Resultatet av voteringene er skrevet under hvert forslag.

Det ble så votert over planutvalgets forslag:

Forslag 1.: Punkt 1.6.1 fra planutvalget: Byggegrense

- **I område avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse settes byggegrensen langs sjø til 20 meter.**

Vedtatt med 35 mot 1 stemme. Ingunn Lysø, Ap stemte mot.

Resterende punkter fra planutvalget ble votert over samlet. Enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling ble lagt til grunn med vedtatte endringer. Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for Nærøysund kommune, med planID 202109, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre opprettinger av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse med følgende endringer:

1. Punkt 1.6.1 Byggegrense

- **I område avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse settes byggegrensen langs sjø til 20 meter.**

2. Punkt 1.6.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad

- **Tomt til naust og brygge tillates ikke over 0,5 daa.**
- **Brygger skal ikke innredes til overnatting uten søknad om bruksendring.**

3. Punkt 1.7.2

- **Uheldige silhuettvirkninger bør unngås, og odder og nes bør ikke bebygges»**

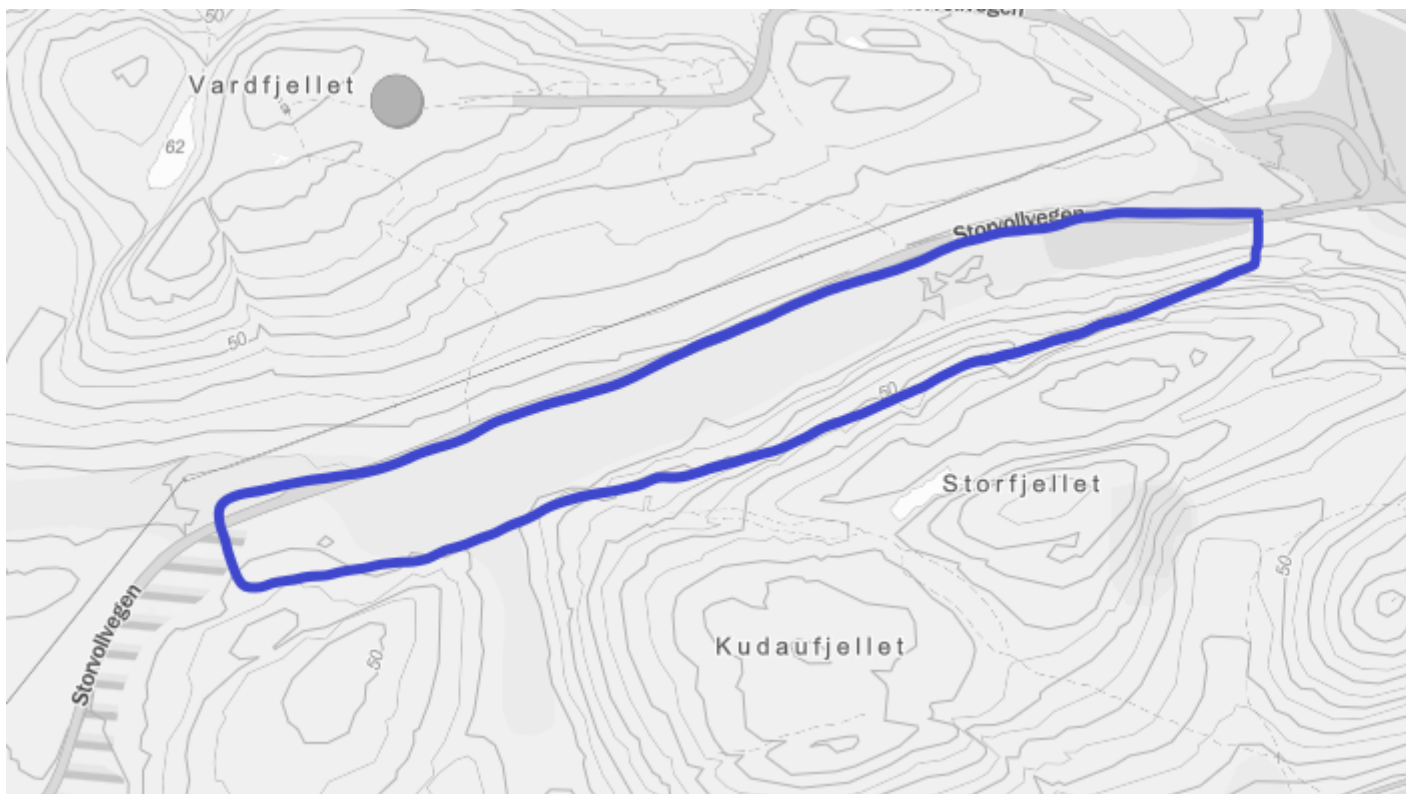
4. Punkt 4.2

- **Antall boenheter, både bolig- og fritidsboliger innenfor LS-området skal heves med 25%.**

5. **Miljødirektoratet inviteres til å uttale seg i forhold til taretråling i vernet område.**

6. **Ekstra område til bolig og næring på Marøya**

- Det er viktig å tenke på hvor vi skal ha fremtidens bolig og næringsområder allerede nå, slik at vi kan ha dette med i planlegging av veier, VA anlegg og annen nødvendig infrastruktur.
- Det å ha områder avsatt for flere år frem i tid vil også gi forutsigbarhet for næringslivet slik at det muliggjør langsiktige investeringer. Vi har tidligere sett resultatet av at man ikke tar høyde for fremtidig vekst i planer, vi tror på fortsatt vekst i fremtiden og ønsker derfor å avsette ekstra områder til bolig og næringsvirksomhet.
- Vedtak: Området Marøya- sør tas inn i planen som foreslått i innspill nr 134.
- Området sør-øst langs Storvoldveien settes av til næringsarealer.



7. **Utvidelse av område avsatt til industri på Marøystranda.**

Industriområdet på Marøystranda er et område med mye aktivitet, beliggenheten har vist seg å være attraktivt for flere firma som driver med maritim virksomhet.

Området ligger sentralt til samtidig som det ikke kommer i konflikt med boligområder, kombinert med gode havneforhold er det således attrakt for mange typer maritim virksomhet.

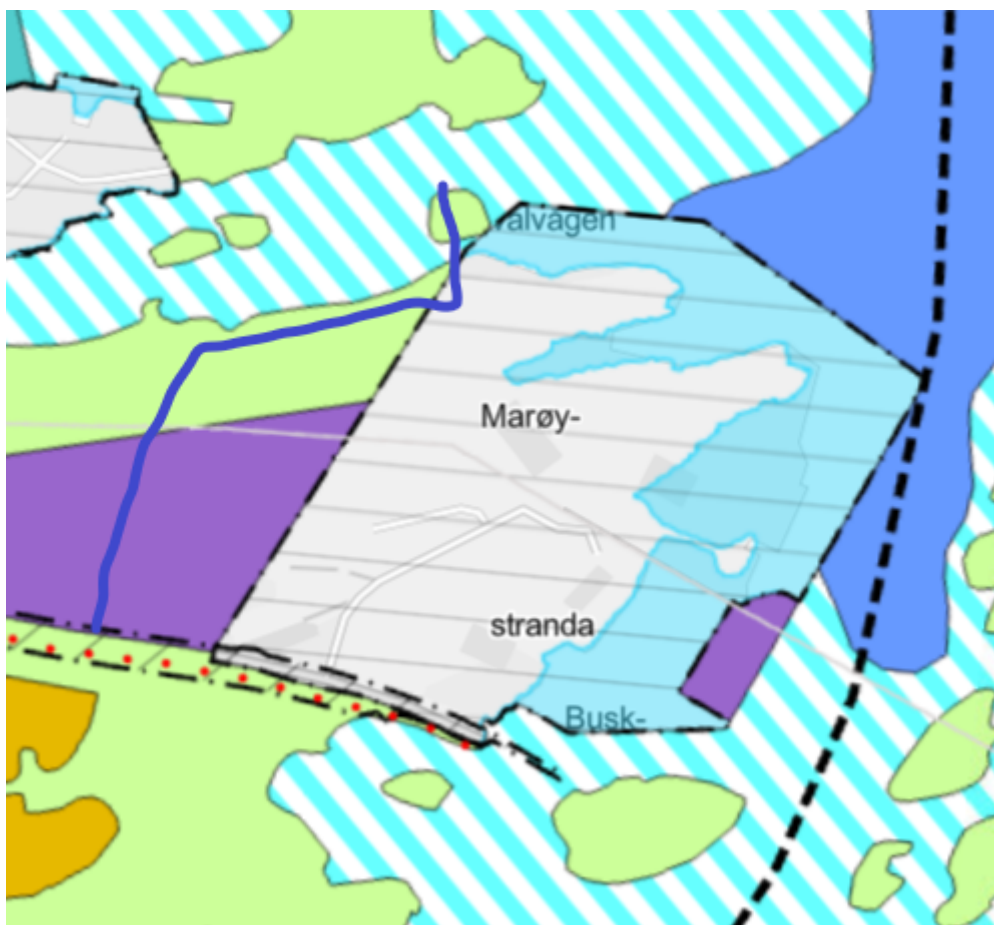
Grunneiere av området har derfor spilt inn behov for å utvide området for flere etableringer.

Vi mener det er viktig å imøtekomme behovene til næringslivet, samtidig som vi også må ta hensyn til eksisterende og planlagte boliger i området.

Ved å utvide området vestover i tråd med innspill fra næringsaktør, men at man stiller krav om at det settes av en buffersone langs sjøkant i nord så vil man kombinere hensynene på en god måte.

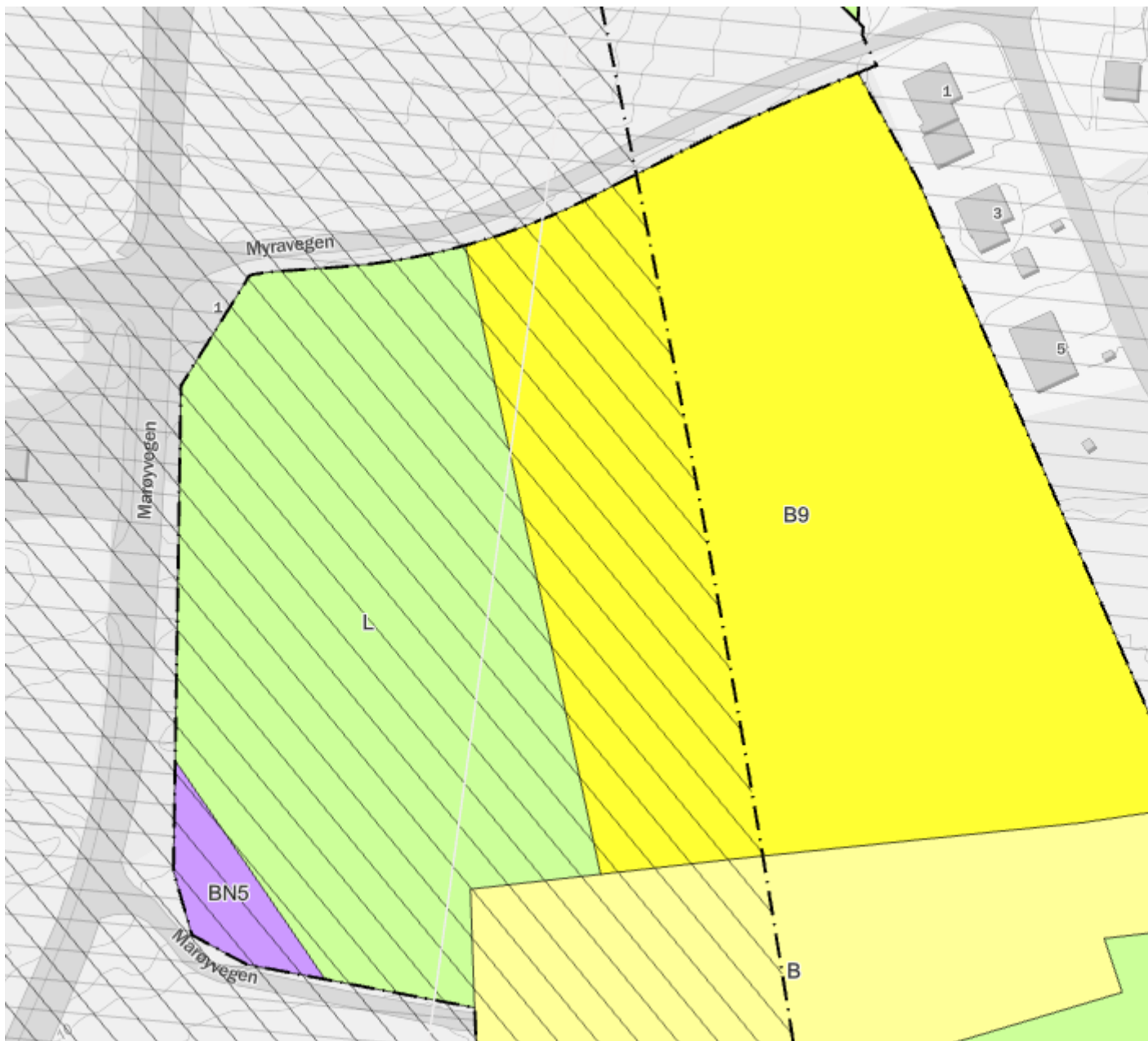
Vedtak:

Området avsatt til næring på Marøystranda utvides vestover med unntak av en buffersone mot sjø i nord i henhold til vedlagt kart skisse.



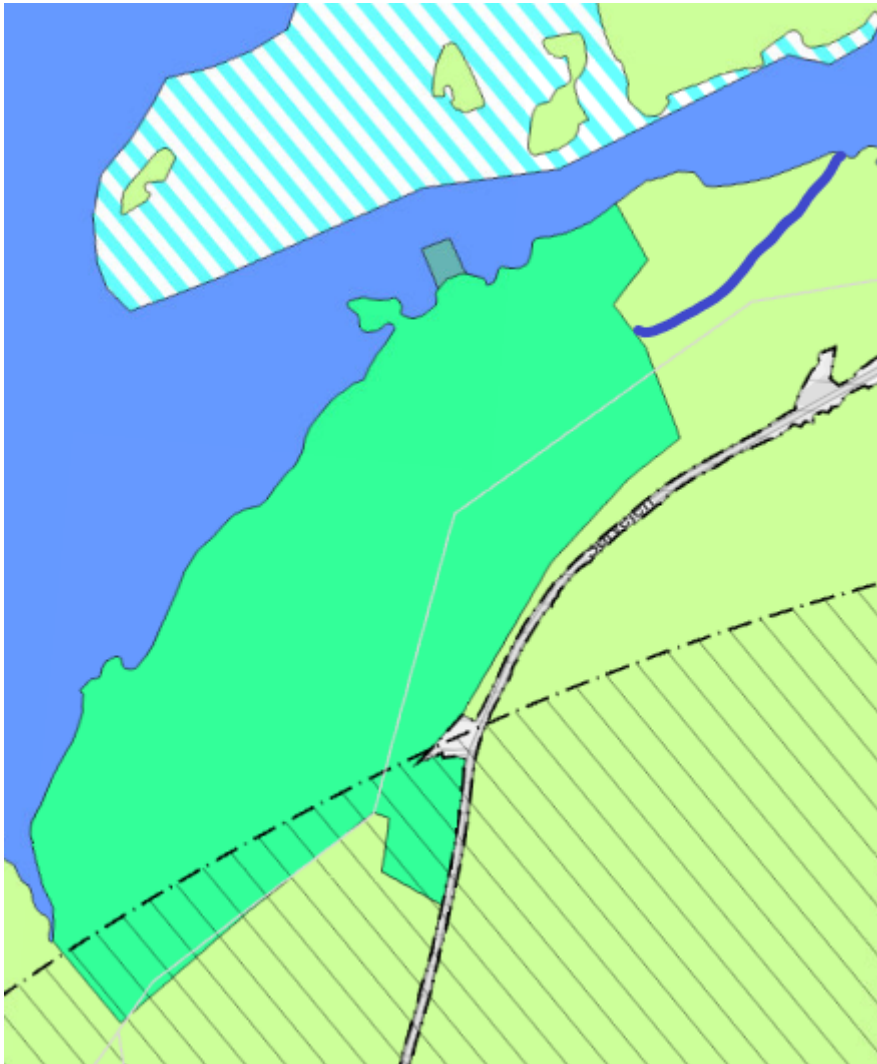
8. Utvidelse av boligområde Marøya

- Område B9 avsatt til næringsområde Marøya utvides slik at tilstøtende friområde blir med i område avsatt til bolig.
- Buffersoner, beplanting og avskjermende tiltak skal ivaretas gjennom reguleringsplan for området.
- Vedtak: Boligområde B9 utvides i vestlig retning frem til vei.



9. Utvidelse av område for spredt bebyggelse på Ofstad

- På Ofstad/Kongensvaldet er det avsatt et område for spredt bebyggelse (LS11)
- Det har kommet innspill med ønske om å utvide dette området litt i østlig retning.
- Det vil være naturlig at området utvides i henhold til innspill siden det allerede er bebyggelse i området som da vil bli med i planen, samt at området da vil få en naturlig avgrensning i forhold til terrenget.
- Vedtak: Området for spredt bebyggelse LS11 utvides østover langs naturlig avgrensning i terreng i henhold til vedlagt skisse.



10. Utnyttelsesgrad av tomt, generelle bestemmelser i områder for spredt bebyggelse

- Tillatt bebyggelse på tomter i områder avsatt til spredt bebyggelse endres fra maks 300m² til inntil 30% av tomtestørrelse begrenset oppad til 400 m².

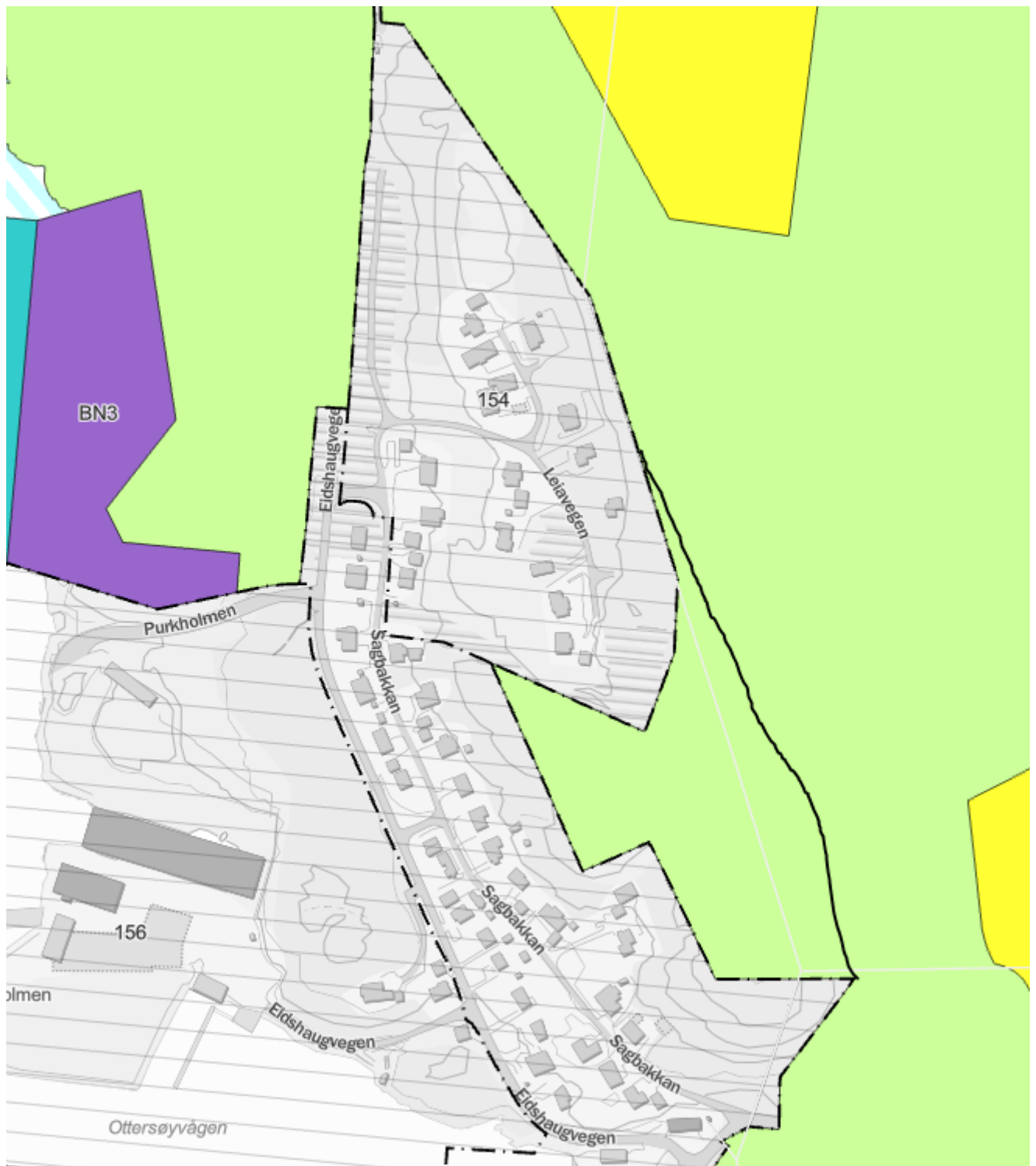
11. Utnyttelsesgrad bebygd areal fritidsbolig

- I Nærøysund er det et stort antall nedlagte småbruk og landbrukseiendommer som har blitt omdisponert til fritidseiendom. På mange av disse gårdstunene som blir benyttet til fritidsformål er det i tillegg til våningshus en eldre driftsbygning. Driftsbygningen har i mange tilfeller ikke et praktisk bruksområde når eiendommen bruks til fritidsformål, men er likevel en viktig del av miljøet og identiteten til tunet.
- Dette fører til at bebygd areal mange steder er høyt, selv om arealet som har et praktisk bruksområde er lavt. Derfor er det mange steder ønskelig å oppføre tillitsbygginger for å sikre praktisk bruk av eiendommen, eksempler på dette kan være garasje, anneks, naust osv.
- En begrensning i bebygd areal på 200m² vil derfor legge store begrensninger på slike eiendommer, eventuelt føre til at eldre små driftsbygninger uten praktisk verdi blir sanert til fordel for nye bygg noe som er uheldig for bevaring av kulturmiljø.
- De generelle bestemmelsene i kommunens arealplan bør ivareta denne typen eiendommer, derfor bør tillatt bebygd areal økes.
- Vedtak: Tillat bebygd areal på fritidseiendommer økes fra 200m² til 300m²

12. Ottersøy «Leia-feltet»

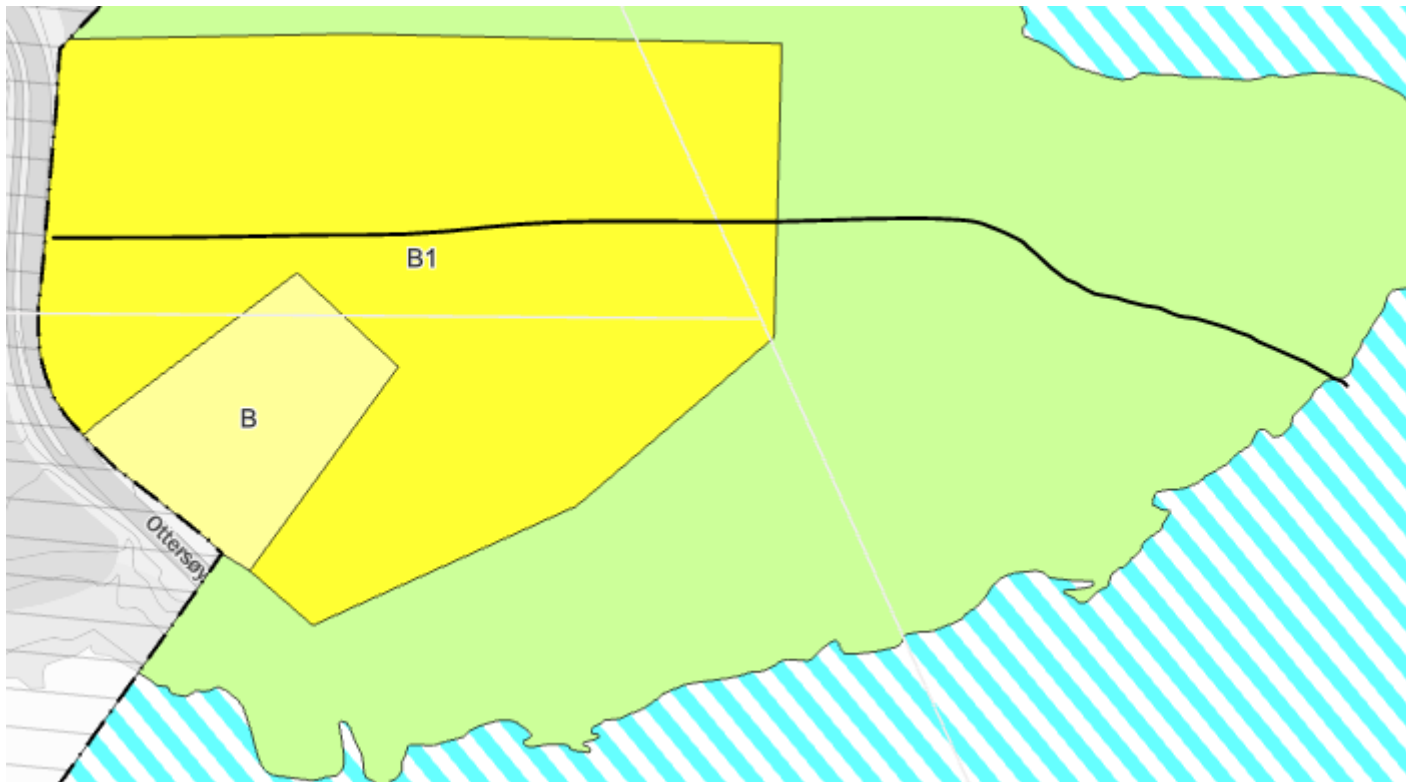
- Det er viktig å utvide allerede bebygde områder der nødvendig infrastruktur allerede er på plass.
- Leia-feltet er straks fult utbygd og har et populært boligområde med gode kvaliteter.

- Vi ønsker derfor å sette av mer område til boligbygging i sammenheng med de allerede vedtatte reguleringsplanene.
- Vedtak: Det settes av område til boligbygging på sør-øst siden av allerede vedtatt reguleringsplan for Leia-feltet, slik at det blir en sammenhengende utnyttelse av området.



13. Ottersøy «Straumen»

- Ta ut hele felt (B1).



14. I tillegg til at grunneiere med eksisterende reguleringsplaner som foreslås opphevet skal kontaktes av kommunen, bes det om at det avholdes folkemøter/grendamøter for å sikre innbyggerinvolvering tidlig i høringsperioden.

15. Innspill nr. 85 og 91 område for fritidsbebyggelse i imøtekommes med følgende vilkår:

- Området må i sin helhet legges utenfor 100-metersbeltet fra sjø.
- Området må ikke legges slik at det kommer i konflikt med flyttelei eller oppsamlingsplass for rein.

16. Område ved Aunet på vestsiden av Tennfjordvågen settes av til næringsområde i samsvar med varslet reguleringsplan behandlet i politisk sak PS 121/23 i Utvalg for næring og natur.

17. Punkt 4.3 endres, opplisting av øyer tas ut i andre setning.

18. Nr. 207 fra Mads Kappfjell: Dersom planene for YV2 blir realisert, vil resterende vinterbeiter på Vikna bli enda viktigere.

- Dette må innarbeides i konsekvensutredningen for Ytre Vikna 2.

19. For forslag 34 Borgan endres konklusjonen til:

- Tiltaket anbefalt tatt inn i kommuneplanen med foreslåtte avbøtende tiltak.

20. Nytt kulepunkt under punkt 1.6.4:

- Større trær og grøntareal bør ha prioritet, for å sikre barns mulighet for frileik.

Plandokumentene er datert 21.07.2023

Planutvalgs behandling av sak 3/2023 i møte den 14.09.2023:

Behandling

Bjørn Ola Holm (V) fremmet forslag om å utsette behandlingen.

Ved votering falt forslaget (kun 2 stemte for).

Bjørn Ola Holm (V) fremmet følgende endringsforslag:

- Punkt 1.6.1 Byggegrense
 - I område avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse settes byggegrensen langs sjø til 20 meter. (Alle foruten Ingunn Lysø, Ap stiller seg bak dette forslaget)
- Punkt 1.6.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad
 - Tomt til naust og brygge tillates ikke over 0,5 daa.
 - Brygger skal ikke innredes til overnatting uten søknad om bruksendring. (Enstemmig vedtatt).

- Punkt 1.7.2
 - Uheldige silhuettvirkninger bør unngås, og odder og nes bør ikke bebygges»
(Enstemmig vedtatt).
- Punkt 4.2
 - Antall enheter bebyggelse dobles (Enstemmig vedtatt)
- Miljødirektoratet inviteres til å uttale seg i forhold til taretråling i vernet område.
(Enstemmig vedtatt).

Terje Settenøy (FrP) fremmet følgende omforente forslag:

Ekstra område til bolig og næring på Marøya

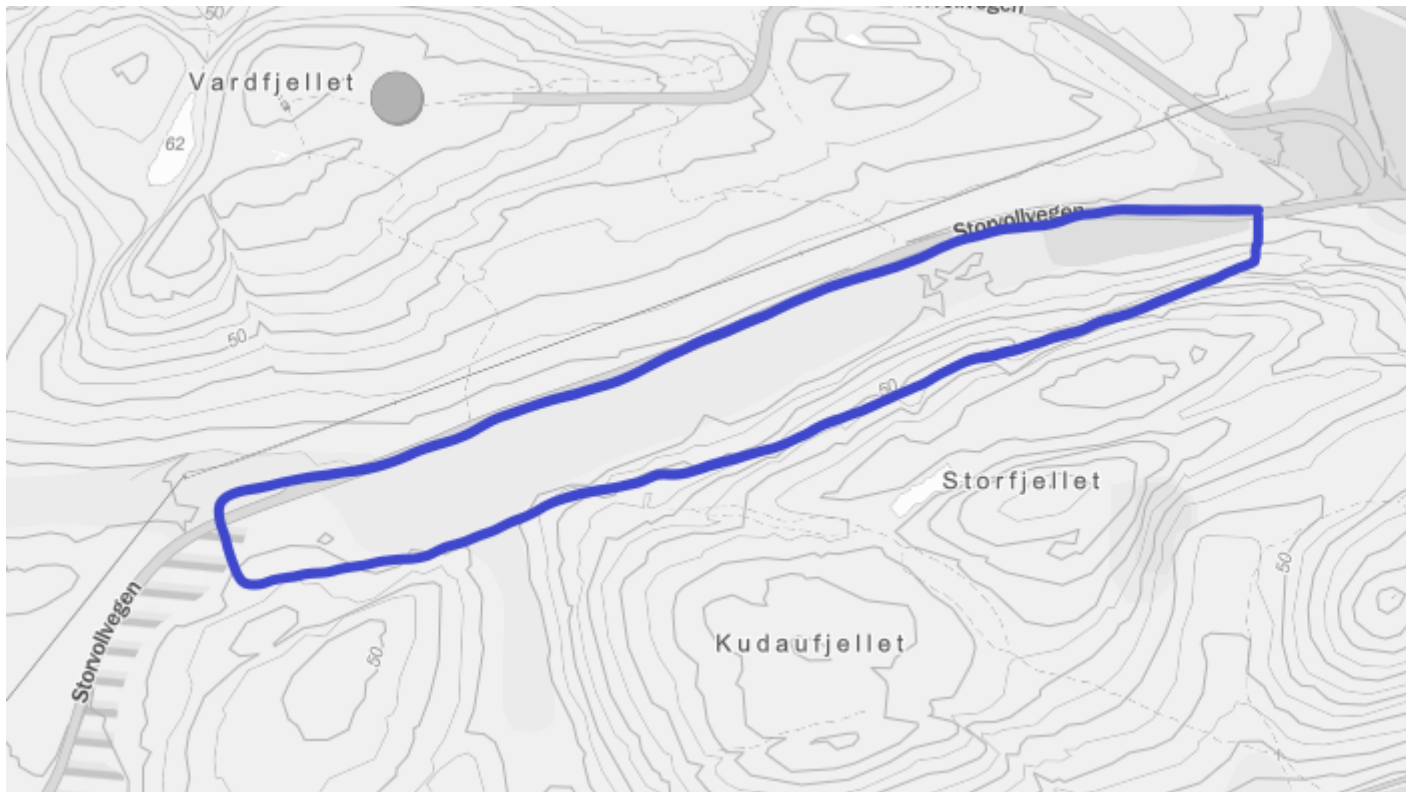
Det er viktig å tenke på hvor vi skal ha fremtidens bolig og næringsområder allerede nå, slik at vi kan ha dette med i planlegging av veier, VA anlegg og annen nødvendig infrastruktur. Det og ha områder avsatt for flere år frem i tid vil også gi forutsigbarhet for næringslivet slik at det muliggjør langsiktige investeringer. Vi har tidligere sett resultatet av at man ikke tar høyde for fremtidig vekst i planer, vi tror på fortsatt vekst i fremtiden og ønsker derfor å avsette ekstra områder til bolig og næringsvirksomhet.

Vedtak:

Området Marøya- sør tas inn i planen som foreslått i innspill nr 134.

Området sør-øst langs Stovoldveien settes av til næringsarealer.

(Enstemmig vedtatt).



Utvidelse av område avsatt til industri på Marøystranda.

Industriområdet på Marøystranda er et område med mye aktivitet, beliggenheten har vist seg å være attraktivt for flere firma som driver med maritim virksomhet.

Området ligger sentralt til samtidig som det ikke kommer i konflikt med boligområder, kombinert med gode havneforhold er det således attrakt for mange typer maritim virksomhet.

Grunneiere av området har derfor spilt inn behov for å utvide området for flere etableringer.

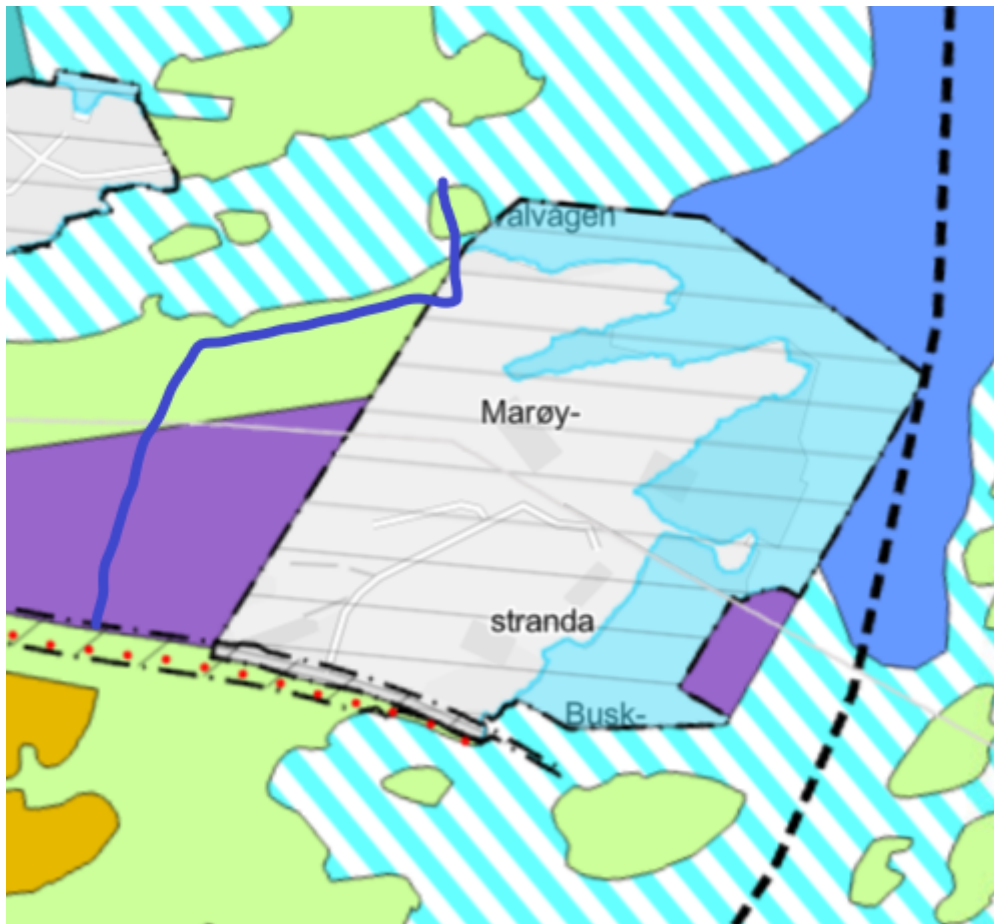
Vi mener det er viktig å imøtekomme behovene til næringslivet, samtidig som vi også må ta hensyn til eksisterende og planlagte boliger i området.

Ved å utvide området vestover i tråd med innspill fra næringsaktør, men at man stiller krav om at det settes av en buffersone langs sjøkant i nord så vil man kombinere hensynene på en god måte.

Vedtak:

Området avsatt til næring på Marøystranda utvides vestover med unntak av en buffersone mot sjø i nord i henhold til vedlagt kart skisse.

(Enstemmig vedtatt).



Forslag utvidelse av boligområde Marøya

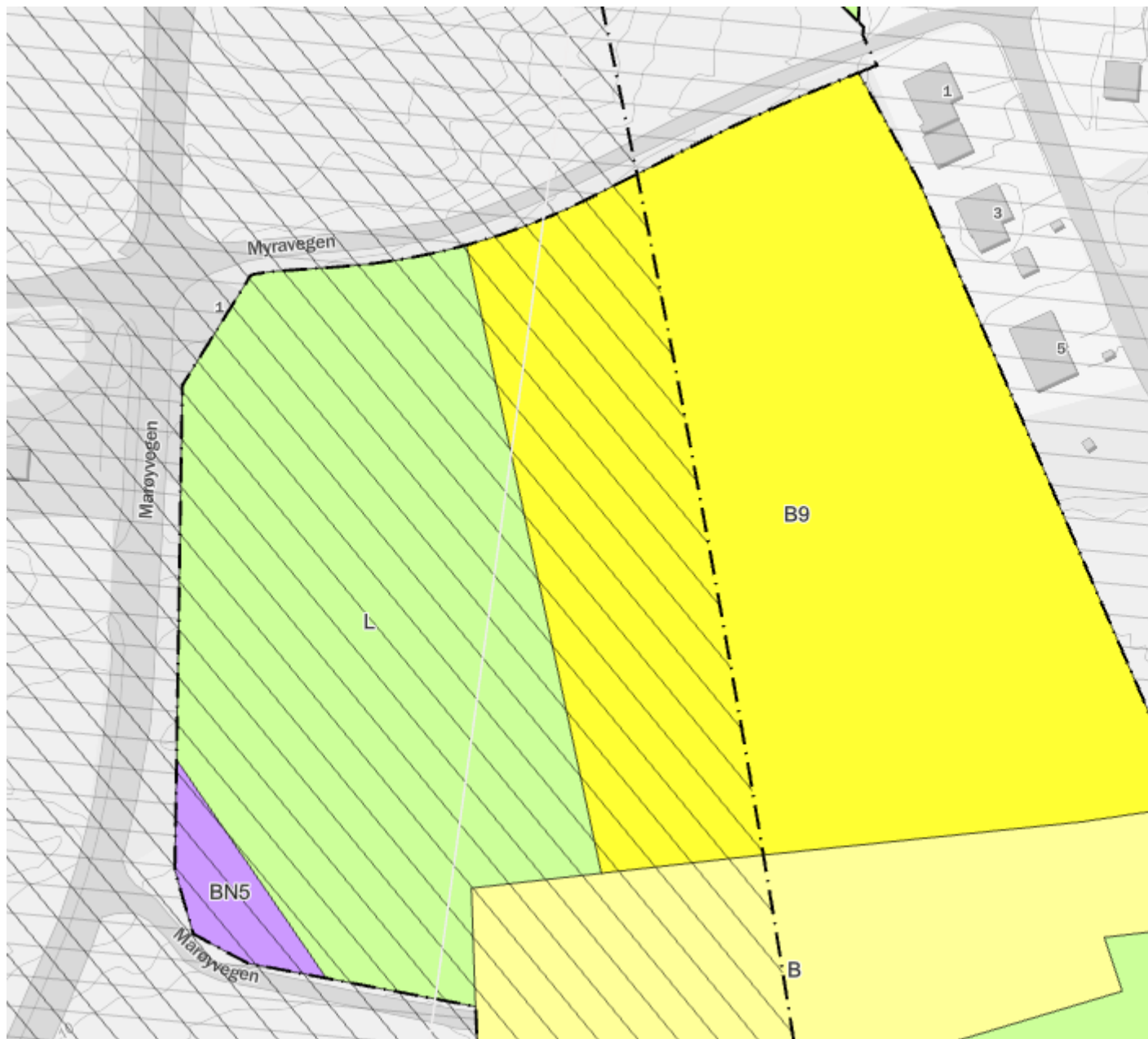
Område B9 avsatt til næringsområde Marøya utvides slik at tilstøtende friområde blir med i område avsatt til bolig.

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

Vedtak:

Boligområde B9 utvides i vestlig retning frem til vei.

(Enstemmig vedtatt).



Utvidelse av område for spredt bebyggelse på Ofstad

På Ofstad/Kongensvaldet er det avsatt et område for spredt bebyggelse (Is11)

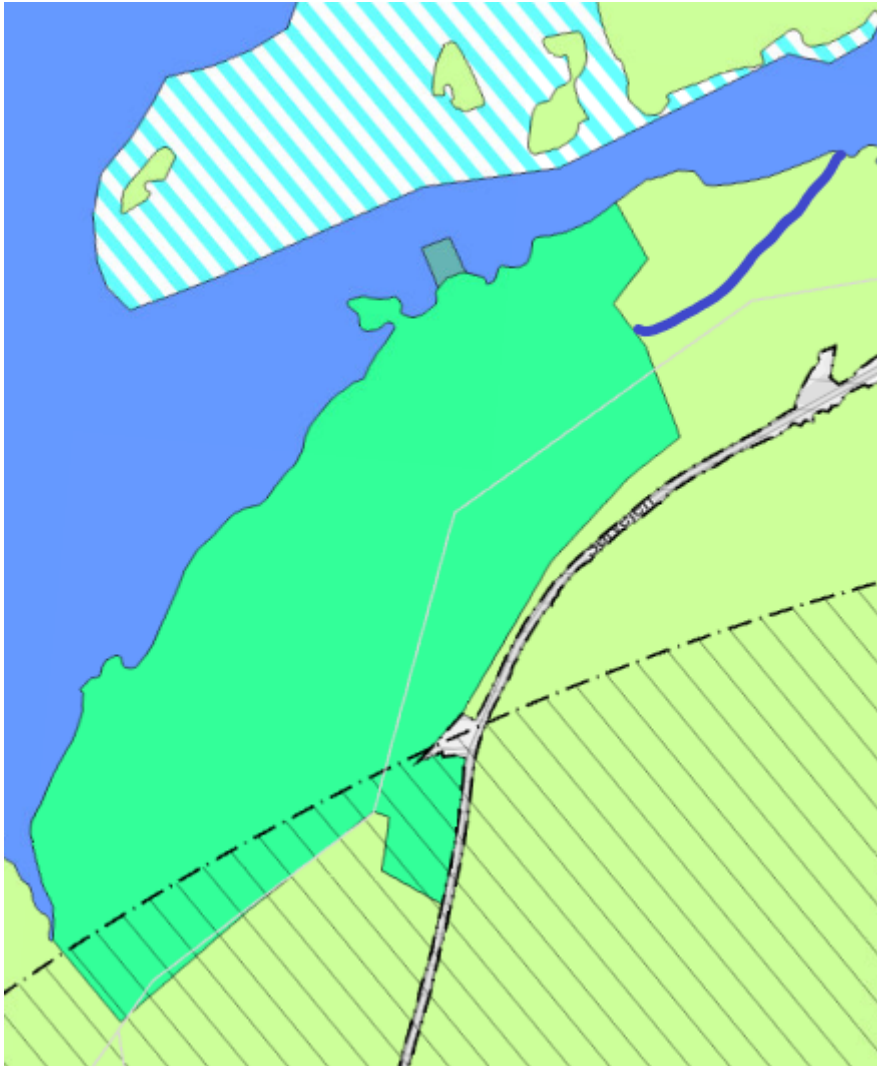
Det har kommet innspill med ønske om å utvide dette området litt i østlig retning.

Det vil være naturlig at området utvides i henhold til innspill siden det allerede er bebyggelse i området som da vil bli med i planen, samt at området da vil få en naturlig avgrensing i forhold til terrenget.

Vedtak:

Området for spredt bebyggelse ls11 utvides østover langs naturlig avgrensning i terreng i henhold til vedlagt skisse.

(Enstemmig vedtatt).



Forslag utnyttelsesgrad av tomt, generelle bestemmelser i områder for spredt bebyggelse

Tillatt bebyggelse på tomter i områder avsatt til spredt bebyggelse endres fra maks 300m² til inntil 30% av tomtestørrelse begrenset oppad til 400 m².

(Enstemmig vedtatt).

Utnyttelsesgrad bebygd areal fritidsbolig

I Nærøysund er det et stort antall nedlagte småbruk og landbrukseiendommer som har blitt omdisponert til fritidseiendom. På mange av disse gårdstunene som blir benyttet til fritidsformål er det i tillegg til våningshus en eldre driftsbygning. Driftsbygningen har i mange tilfeller ikke et praktisk bruksområde når eiendommen bruks til fritidsformål, men er likevel en viktig del av miljøet og identiteten til tunet.

Dette fører til at bebygd areal mange steder er høyt, selv om arealet som har et praktisk bruksområde er lavt. Derfor er det mange steder ønskelig å oppføre tillitsbygginger for å sikre praktisk bruk av eiendommen, eksempler på dette kan være garasje, anneks, naust osv.

En begrensning i bebygd areal på 200m² vil derfor legge store begrensninger på slike eiendommer, eventuelt føre til at eldre små driftsbygninger uten praktisk verdi blir sanert til fordel for nye bygg noe som er uheldig for bevaring av kulturmiljø.

De generelle bestemmelsene i kommunens arealplan bør ivareta denne typen eiendommer, derfor bør tillatt bebygd areal økes.

Forslag til vedtak:

Tillat bebygd areal på fritidseiendommer økes fra 200m² til 300m²
(Enstemmig vedtatt).

Forslag Ottersøy «Leia-feltet»

Det er viktig å utvide allerede bebygde områder der nødvendig infrastruktur allerede er på plass.

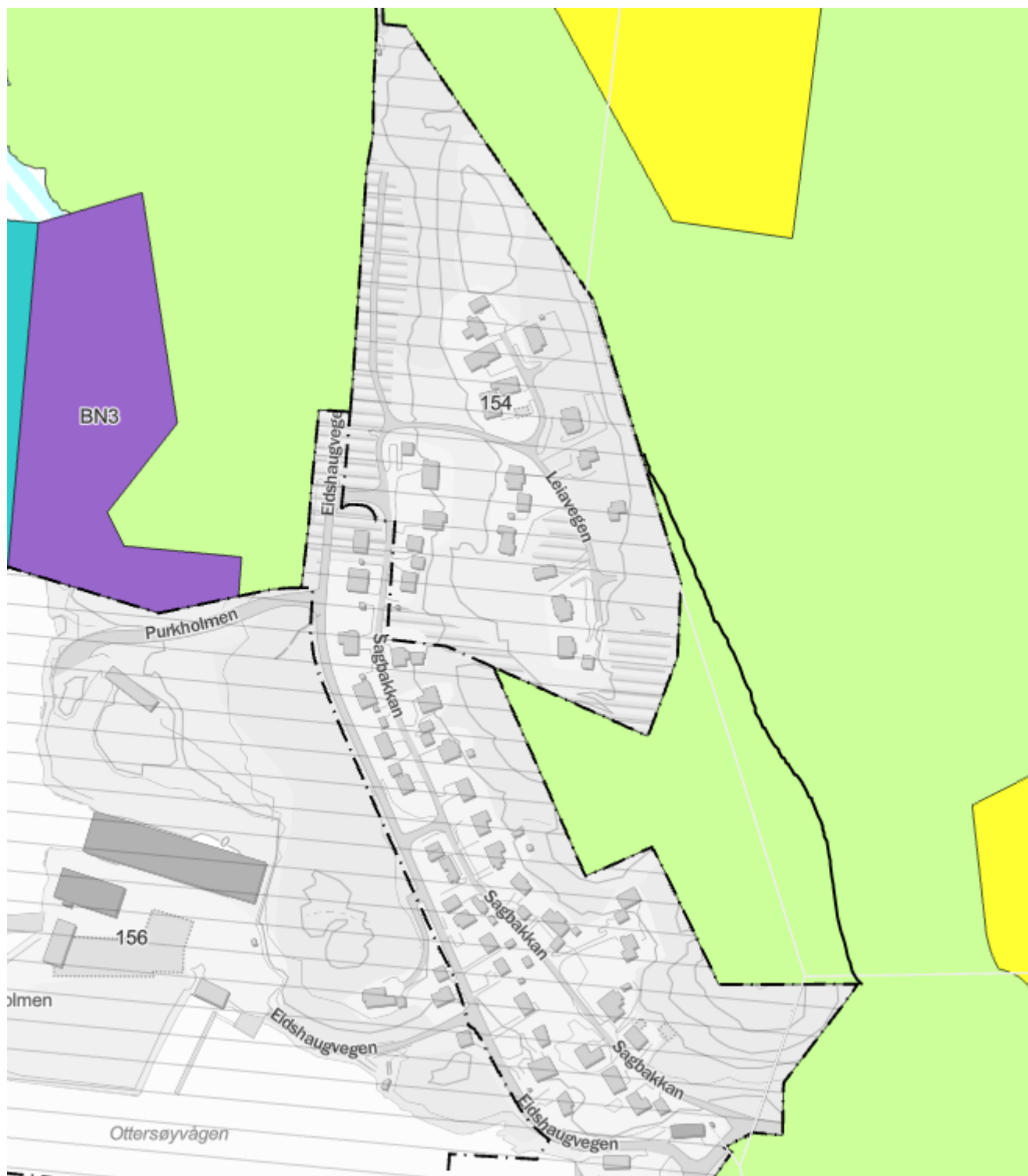
Leia-feltet er straks fult utbygd og har et populært boligområde med gode kvaliteter.

Vi ønsker derfor å sette av mer område til boligbygging i sammenheng med de allerede vedtatte reguleringsplanene.

Vedtak:

Det settes av område til boligbygging på sør-øst siden av allerede vedtatt reguleringsplan for Leia-feltet, slik at det blir en sammenhengende utnyttelse av området.

(Enstemmig vedtatt).



Forslag Ottersøy «Straumen»

Boligområde B1 reduseres i nordlig retning, men utvides i østlig retning

Dette av hensyn til tilstøtende golfanlegg og innspill fra beboere og grunneiere.

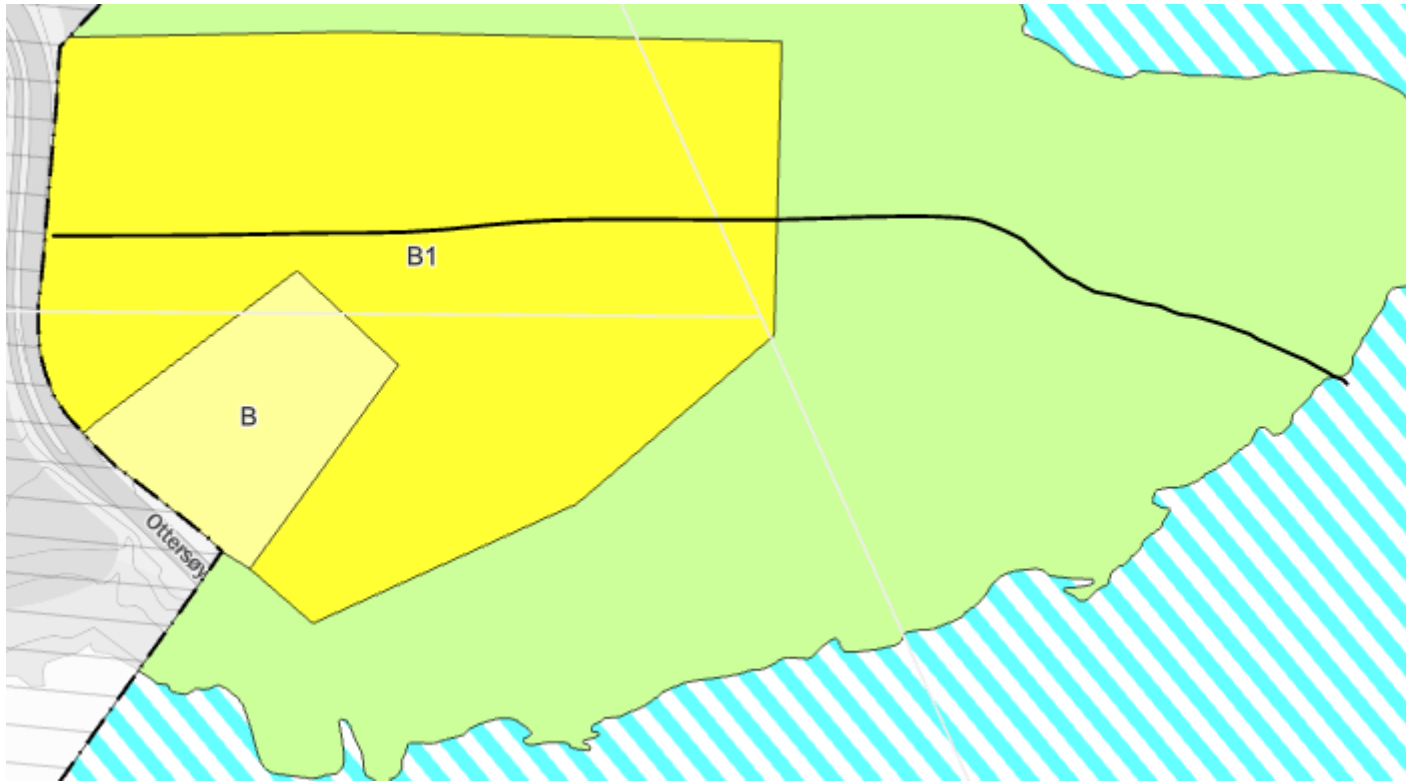
Vedtak:

Boligområde B1 justeres i tråd med vedlagt kartskisse.

Følgende forslag ble fremmet av Ingunn Lysø (Ap):

Ta ut hele felt (B1).

Forslag fra Ingunn Lysø (Ap) ble enstemmig vedtatt.



Følgende omforente forslag ble fremmet av Anette Laugen (Sp):

I tillegg til at grunneiere med eksisterende reguleringsplaner som foreslås opphevet skal kontaktes av kommunen,

bes det om at det avholdes folkemøter/grendamøter for å sikre innbyggerinvolvering tidlig i høringsperioden.

(Enstemmig vedtatt).

Det ble votert over punktvis over alle forslagene.

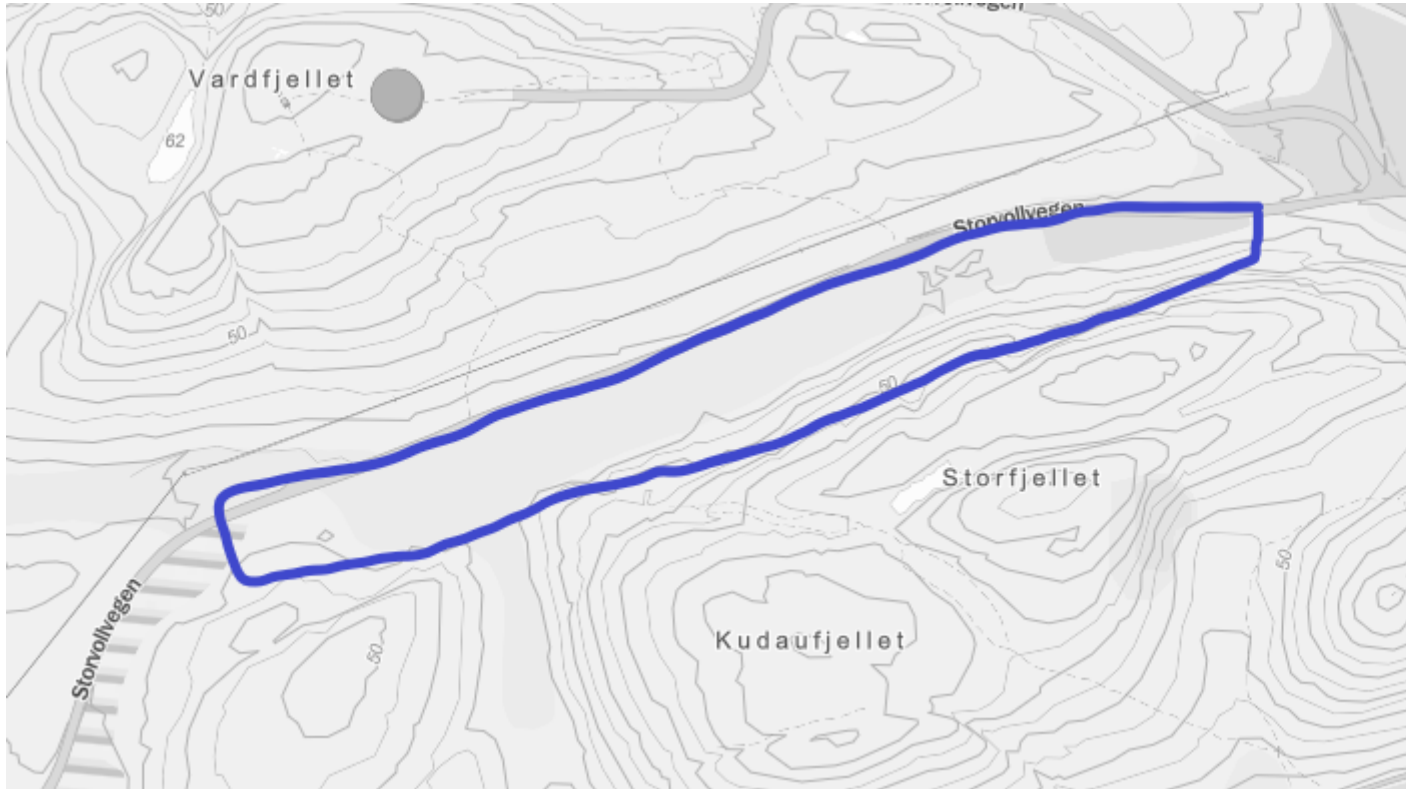
Vedtak

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for Nærøysund kommune, med planID 202109, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre opprettinger av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse med følgende endringer:

- **Punkt 1.6.1 Byggegrense**
 - I område avsatt til spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse settes byggegrensen langs sjø til 20 meter.
- **Punkt 1.6.2 Byggehøyde og utnyttelsesgrad**
 - Tomt til naust og brygge tillates ikke over 0,5 daa.
 - Brygger skal ikke innredes til overnatting uten søknad om bruksendring.
- **Punkt 1.7.2**
 - Uheldige silhuettvirkninger bør unngås, og odder og nes bør ikke bebygges»
- **Punkt 4.2**
 - Antall enheter bebyggelse doubles
- **Miljødirektoratet inviteres til å uttale seg i forhold til taretråling i vernet område.**
- **Ekstra område til bolig og næring på Marøya**
 - Det er viktig å tenke på hvor vi skal ha fremtidens bolig og næringsområder allerede nå, slik at vi kan ha dette med i planlegging av veier, VA anlegg og annen nødvendig infrastruktur.
 - Det å ha områder avsatt for flere år frem i tid vil også gi forutsigbarhet for næringslivet slik at det muliggjør langsiktige investeringer. Vi har tidligere sett resultatet av at man ikke tar høyde for fremtidig vekst i planer, vi tror på fortsatt vekst i fremtiden og ønsker derfor å avsette ekstra områder til bolig og næringsvirksomhet.

- **Vedtak: Området Marøya- sør tas inn i planen som foreslått i innspill nr 134.**
- **Området sør-øst langs Storvoldveien settes av til næringsarealer.**



7. Utvidelse av område avsatt til industri på Marøystranda.

Industriområdet på Marøystranda er et område med mye aktivitet, beliggenheten har vist seg å være attraktivt for flere firma som driver med maritim virksomhet.

Området ligger sentralt til samtidig som det ikke kommer i konflikt med boligområder, kombinert med gode havneforhold er det således attrakt for mange typer maritim virksomhet.

Grunneiere av området har derfor spilt inn behov for å utvide området for flere etableringer.

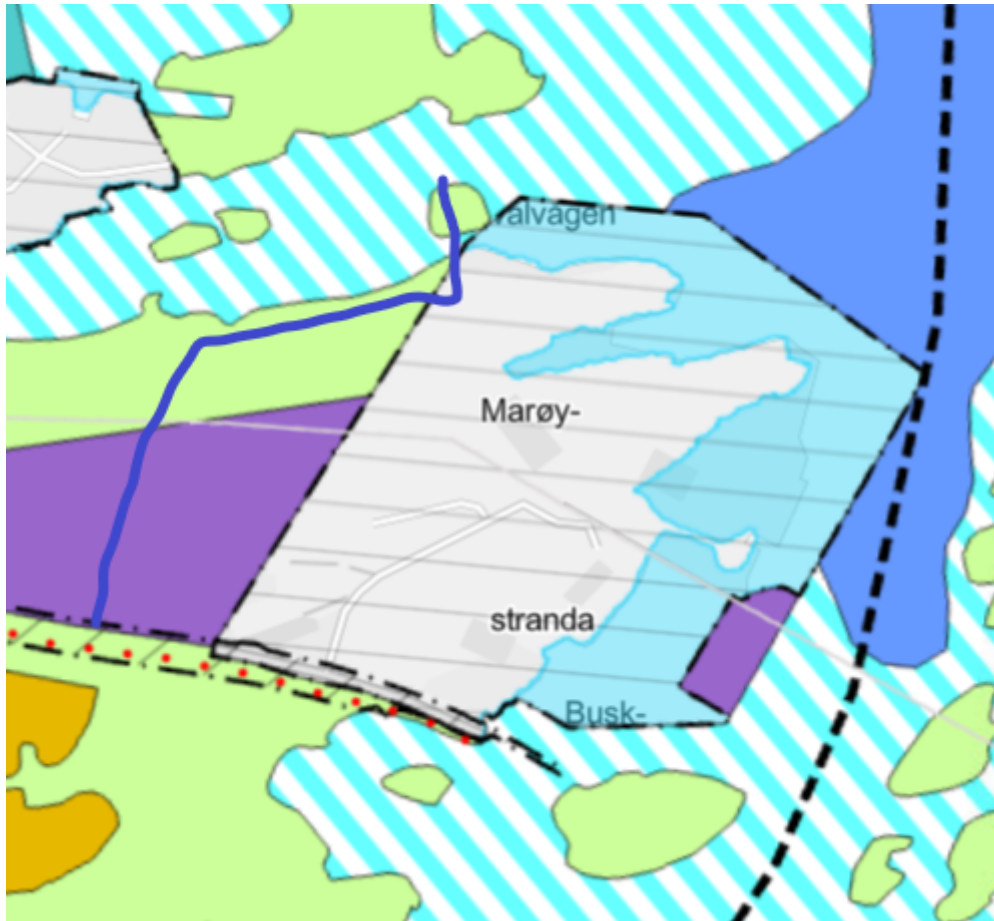
Vi mener det er viktig å imøtekomme behovene til næringslivet, samtidig som vi også må ta hensyn til eksisterende og planlagte boliger i området.

Ved å utvide området vestover i tråd med innspill fra næringsaktør, men at man stiller krav om at det settes av en buffersone langs sjøkant i nord så vil man kombinere

hensynene på en god måte.

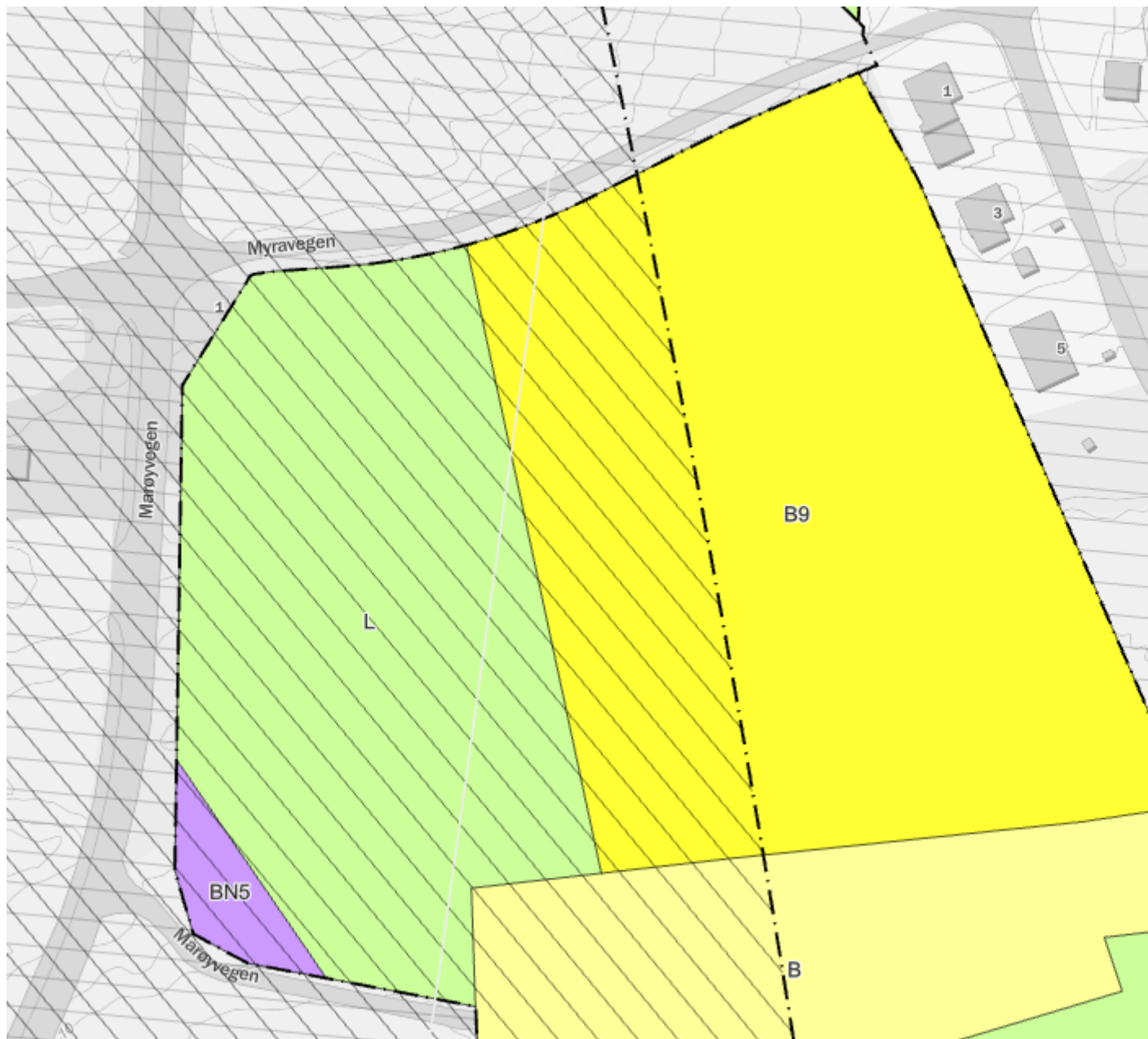
Vedtak:

Området avsatt til næring på Marøystranda utvides vestover med unntak av en buffersone mot sjø i nord i henhold til vedlagt kart skisse.



8. Utvidelse av boligområde Marøya

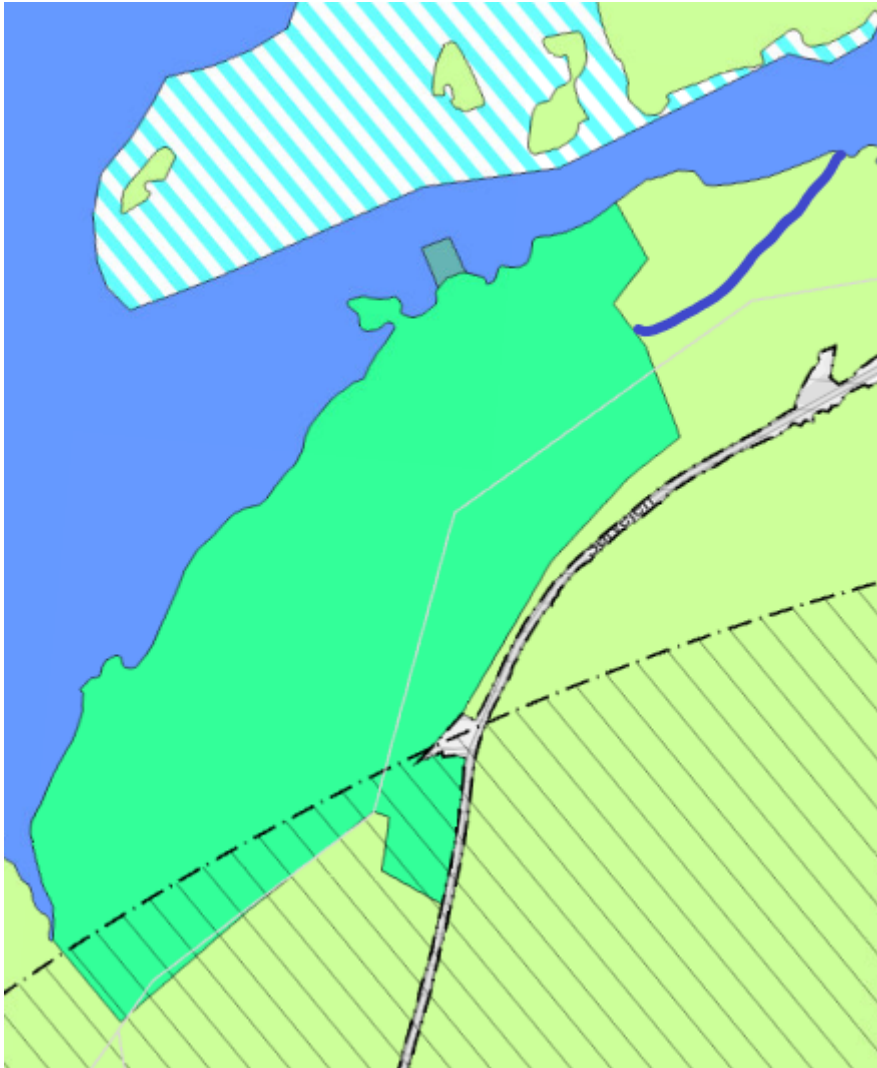
- Område B9 avsatt til næringsområde Marøya utvides slik at tilstøtende friområde blir med i område avsatt til bolig.
- Buffersoner, beplantning og avskjermende tiltak skal ivaretas gjennom reguleringsplan for området.
- Vedtak: Boligområde B9 utvides i vestlig retning frem til vei.



9. Utvidelse av område for spredt bebyggelse på Ofstad

- På Ofstad/Kongensvaldet er det avsatt et område for spredt bebyggelse (Is11)
- Det har kommet innspill med ønske om å utvide dette området litt i østlig retning.
- Det vil være naturlig at området utvides i henhold til innspill siden det allerede er bebyggelse i området som da vil bli med i planen, samt at området da vil få en naturlig avgrensning i forhold til terrenget.

- **Vedtak: Området for spredt bebyggelse ls11 utvides østover langs naturlig avgrensing i terreng i henhold til vedlagt skisse.**



10. Utnyttelsesgrad av tomt, generelle bestemmelser i områder for spredt bebyggelse

- **Tillatt bebyggelse på tomter i områder avsatt til spredt bebyggelse endres fra maks 300m² til inntil 30% av tomtestørrelse begrenset oppad til 400 m².**

11. Utnyttelsesgrad bebygd areal fritidsbolig

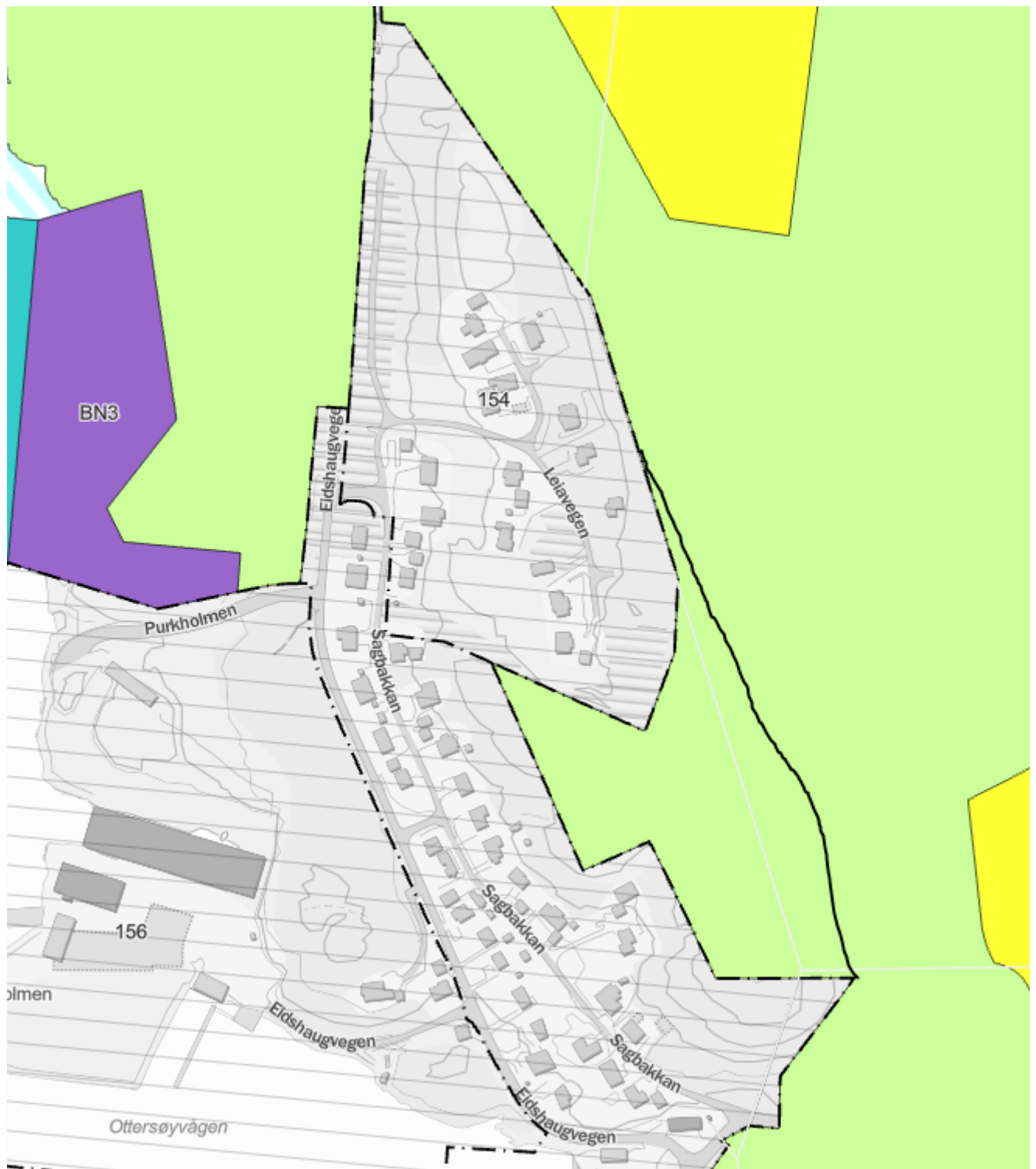
- **I Nærøysund er det et stort antall nedlagte småbruk og landbrukseiendommer som har blitt omdisponert til fritidseiendom. På mange av disse gårdstunene som blir benyttet til fritidsformål er det i tillegg til våningshus en eldre driftsbygning.**

Driftsbygningen har i mange tilfeller ikke et praktisk bruksområde når eiendommen brukes til fritidsformål, men er likevel en viktig del av miljøet og identiteten til tunet.

- Dette fører til at bebygd areal mange steder er høyt, selv om arealet som har et praktisk bruksområde er lavt. Derfor er det mange steder ønskelig å oppføre tillitsbygninger for å sikre praktisk bruk av eiendommen, eksempler på dette kan være garasje, anneks, naust osv.
- En begrensning i bebygd areal på 200m² vil derfor legge store begrensninger på slike eiendommer, eventuelt føre til at eldre små driftsbygninger uten praktisk verdi blir sanert til fordel for nye bygg noe som er uheldig for bevaring av kulturmiljø.
- De generelle bestemmelsene i kommunens arealplan bør ivareta denne typen eiendommer, derfor bør tillatt bebygd areal økes.
- Vedtak: Tillat bebygd areal på fritidseiendommer økes fra 200m² til 300m²

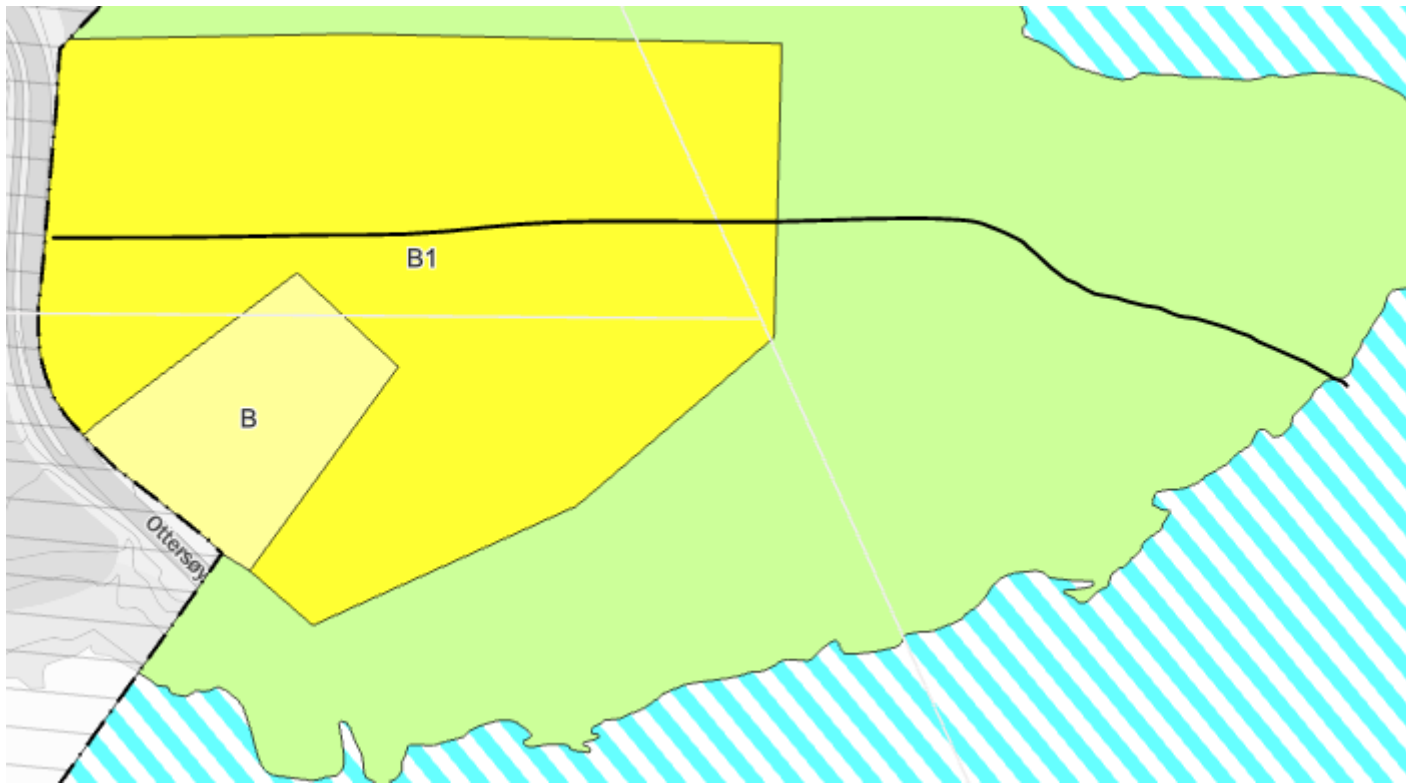
12. Ottersøy «Leia-feltet»

- Det er viktig å utvide allerede bebygde områder der nødvendig infrastruktur allerede er på plass.
- Leia-feltet er straks fult utbygd og har et populært boligområde med gode kvaliteter.
- Vi ønsker derfor å sette av mer område til boligbygging i sammenheng med de allerede vedtatte reguleringsplanene.
- Vedtak: Det settes av område til boligbygging på sør-øst siden av allerede vedtatt reguleringsplan for Leia-feltet, slik at det blir en sammenhengende utnyttelse av området.



13. Ottersøy «Straumen»

- Ta ut hele felt (B1).



14. I tillegg til at grunneiere med eksisterende reguleringsplaner som foreslås opphevet skal kontaktes av kommunen, bes det om at det avholdes folkemøter/grendamøter for å sikre innbyggerinvolvering tidlig i høringsperioden.

Plandokumentene er datert 21.07.2023

Planutvalgs behandling av sak 1/2023 i møte den 31.08.2023:

Behandling

Tordis Fjær Solbakk (V) fremmet følgende forslag:

1. De tre satsingsområdene i samfunnsplanen: Gode liv i Nærøysund, Grønn utviklingskraft og Samskapende kommune tillegges større vekt i den videre behandlingen av arealplanen. Dette framhever de menneskelige interessene, framgang i kommunen og godt samspill og veiledning mellom kommunens innbyggere, næringsliv og administrasjon.
2. Forslag til arealplan er utarbeidet ut fra offentlig informasjon og kart. Initiativtakere som har foreslått tiltak som ikke innarbeidet i forslag til arealplan, må få hjelp og

veiledning om hvordan tiltaket kan justeres, slik at det kan i større grad kan tilpasses planforutsetningene.

3. Nærøysund trenger tilflytting. Mange av de som flytter hit ønsker tilgang til rimelig boliger og tomter. Derfor må det i større grad legges til rette for boligbygging også utenfor Rørvik og Kolvereid.
4. Ved fraflytting blir ofte bolighus omdisponert til fritidshus. Dette medfører at boligkapasiteten reduseres. Mangel på hus hindrer tilflytting til grender. Maksimumstall for tillatt boligbygg i grendene må settes vesentlig høyere slik at det ikke blir en hindring for boligbygging.
5. Staten har revidert retningslinjene for bygging i strandsonen. Disse gir større muligheter enn tidligere for bygging i strandsonen i forbindelse med næringsutvikling og bosetting i spredtbygde strøk langs kysten, der dette ikke er i strid med andre viktige hensyn. Nærøysund er i Sone 3, hvor det i områder uten press skal det være enklere for kommunen å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Dette må i større grad hensyntas ved behandling av ny arealplan.
6. Kombinasjon av fiske og landbruk har historisk vært grunnlaget for bosetting i Nærøysund, men gir ikke lenger like stort rom for bosetting. Kombinasjon av boliger og fritidsboliger har gitt nytt liv i mange grender i kommunen. Slike muligheter må innarbeides i arealplanen, og arealplanen må legge til rette for utvikling i henhold til historisk bosetting.
7. Kvoten for fritidsboliger på øyene reduseres ikke av hensyn til kommunens interesser som tjenesteleverandør. Det er ikke kvantifisert hvilken negativ virkning fritidsboliger på øynene har for kommunen som tjenesteleverandør av f.eks. helsetjenester, og som ansvarlig for samfunnssikkerhet. Folks hensyn må her komme foran kommunens interesser som leverandør av tjenester.
8. Meget store arealer i Viknaøyene er i dag vernet. Dette medfører store begrensinger i menneskelig aktivitet og friluftsliv. Vikna kommunestyre har tidligere bedt Staten vurdere om disse begrensningene har vært formålstjenlig for fuglelivet. Kommunestyret beklager at en slik utredning ennå ikke er foretatt. I flere sammenhenger blir det krevd at menneskelige aktiviteter også utenfor verneområdene skal begrenses ut fra hensynet i verneområdene. Ettersom det ikke

foreligger noe kunnskapsgrunnlag som tilsier at dette har betydning for fuglelivet, tillegges verneinteressene ikke vekt utenfor verneområdene.

9. Reguleringsplanen for det store området som er avsatt til vindkraft på Hoven er over 10 år. Det er langt større vindmøller som bygges i dag enn det som var forutsatt da planen ble vedtatt. Reguleringsplanen må derfor gjennomgås på nytt før bygging kan tillates i henhold til denne planen. Bygging av vindmøller innenfor det regulerte området kan også få langt større konsekvenser utenfor det regulerte området enn forutsatt da planen ble vedtatt. I forslag til arealplan vil det blant annet ikke bli tillatt bygging av nye hus på blant annet på Hunnestad. Dette kan ikke innarbeides som planforutsetning.

Gunnar Eirik Volden (Sp) kom med utsettelsesforslag på grunnlag av signaler om behov for mer tid til å sette seg bedre inn i saken.

Votering

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med bakgrunn i behovet for et ekstra planutvalgsmøte valgte planutvalget å utsette realitetsbehandlingen av saken.

Utvalg for næring og naturs behandling av sak 81/2023 i møte den 30.08.2023:

Behandling

Følgende tilleggsforslag ble fremmet av Vegard Johansen (FrP) på vegne av FrP og Ap:

Innspill på nr. 85 og 91.

Veldig spredt bygging av fritidsboliger vil føre til økt privatisering av natur og friområder.

Utvalget stiller seg derfor positiv til regulering av hyttefelt, slik at man får utnyttet arealet på

en best mulig måte.

Samtidig skal man passe på at man ikke regulerer hyttfelt i områder som har sårbar natur, eller som har en spesiell verdi som friområder. De foreslåtte områdene på Sandneseng er i hovedsak ikke i konflikt med andre arealformål, det er også god tilgang på infrastruktur i området noe som begrenser unødvendige naturinngrep

Vedtak

Innspill nr 85 og 91 område for fritidsbebyggelse i imøtekommes med følgende vilkår.

1. Området må i sin helhet legges utenfor 100 metersbeltet fra sjø.
2. Området må ikke legges slik at det kommer i konflikt med flyttelei eller oppsamlingsplass for rein.

Følgende tilleggsforslag ble fremmet av Petter Stevik (KrF):

Antall boenheter, både bolig- og fritidsboliger innenfor LS-området skal heves med 25%.

Votering

Det ble først stemt for kommunedirektørens innstilling. Enstemmig vedtatt.

Deretter ble det stemt for tilleggsforslag fremmet av Petter Stevik (KrF). Fire stemte for mens fire stemte mot. Grunnet utvalgsleders dobbeltstemme ble forslaget vedtatt.

Til slutt ble det stemt for forslag fremmet av Vegard Johansen (FrP). Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for Nærøysund kommune, med planID 202109, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

- **Innspill nr. 85 og 91 område for fritidsbebyggelse i imøtekommes med følgende vilkår.**
 1. **Området må i sin helhet legges utenfor 100 metersbeltet fra sjø.**

2. Området må ikke legges slik at det kommer i konflikt med flyttelei eller oppsamlingsplass for rein.

- **Antall boenheter, både bolig- og fritidsboliger innenfor LS-området skal heves med 25%.**

Kommunedirektørens innstilling

Forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 for Nærøysund kommune, med planID 202109, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre opprettinger av redaksjonell karakter i høringsdokumentene før utsendelse.

Plandokumentene er datert 21.07.2023.

Følgende forhold er vurdert

- Lovhjemmel
- Budsjett og økonomiplan
- FNs bærekraftsmål
- Høringsinstanser: Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd, Barn og unges representant, Folkehelsekoordinator, MNA, NTE, Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS, statlige sektormyndigheter, reinbeitedistrikter, fiskarlag, m.fl.

Bakgrunn for saken

Kommuneplanen er Nærøysund kommunes overordnede plan. Den skisserer viktige trekk ved samfunnsutviklingen og bestemmer hvilke satsingsområder Nærøysund skal ha fremover. Kommuneplanen har to hoveddeler: En samfunnsdel og en arealdel. Arealdelen styrer hvordan arealene i kommunen skal brukes og legger til rette slik at målene i samfunnsdelen nås.

Samfunnsdelen, inklusive arealstrategi, ble vedtatt av kommunestyret 14.06.2021.

Varsel om oppstart og forslag til planprogram for ny arealplan for Nærøysund ble vedtatt lagt ut på høring i mai 2021. Frist for innspill var 31.oktober 2021. Planprogrammet ble fastsatt av Kommunestyret i november 2021. Opprinnelig var kun landarealene omfattet av den nye arealplanen. Sjøarealene var inkludert i en interkommunal plan mellom kommunene Leka, Høylandet, Nærøysund, Namsos, Flatanger, Osen, Åfjord og Ørland: «kystsoneplanen». Det interkommunale plansamarbeidet ble imidlertid avsluttet i 2022, etter at planforslaget hadde vært på høring.

Planforslaget omfatter både land- og sjøareal, den første for Nærøysund etter sammenslåingen av Vikna og Nærøy. Gjeldende arealplan for Vikna ble vedtatt i 2010, og arealplan for Nærøy ble vedtatt i 2018. Disse to planene er veldig ulike, og det har vært mye arbeid med å oppdatere spesielt Vikna-delen til en oppdatert 2023-plan.

Til sammen har vi mottatt ca. 250 innspill i forbindelse med varsel om oppstart, høring av planprogram og ifbm. høring av kystsoneplanen. For oppsummering av innspill – se vedlegg V02, V03 og V07. Innspill som er konsekvensutredet finnes i vedlegg V04.

Planforum og medvirkning fra sektormyndigheter

Det er ønskelig å presentere planforslaget i planforum når planen er sendt på høring. I løpet av utredningsfasen har kommunen gjennomført særmøter med enkelte sektormyndigheter, og gjennomført konsultasjonsmøter med reinbeitedistriktene. For mer informasjon om planprosess, innspill, medvirkning og milepæler, se planbeskrivelsen pkt.3.

Informasjon om vedlegg

Plankart og planbestemmelser er juridisk bindende.

Planforslaget er nærmere utdypet i planbeskrivelsen, konsekvensutredningen, endringsnotatet, og gjennomgangen av gjeldende reguleringsplaner.

Øvrige vedlegg (f.eks. møtereferat, saksframlegg/vedtak fra tidligere behandlinger) er ikke vedlagt, men det vil bli lagt ut lenker slik at de gjøres tilgjengelig på hjemmesiden til kommunen.

Forkortelser benyttet i saksframlegg og/eller vedlegg:

- KPA: kommuneplanens arealdel
- KDP: kommunedelplan
- KU: konsekvensutredning
- LNFR: landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift.
- LNFR BFE: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse [gammel betegnelse]
- LS: LNFR areal for spredt bolig- fritids- eller næringsbebyggelse [ny betegnelse]
- Øvrige forkortelser for arealmål fremkommer av plankartet

Saksopplysninger

Alternative løsningsmuligheter/politisk handlingsrom

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan, som omfatter samfunnsdel med handlingsplan og arealdel, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 (1). Foreliggende sak om behandling av forslag til kommuneplanens arealdel før høring og offentlig ettersyn kan tas til behandling og legges ut på høring, eller sendes tilbake til administrasjonen for videre bearbeidelse.

Ved å vedta å sende planforslag på høring og offentlig ettersyn, tilkjennegir kommunen hvilken endelig plan den ønsker. Dette forplikter kommunen, i den forstand at eventuelle større endringer ved 2. gangs behandling vil kunne utløse ny høring på hele eller deler av planforslaget.

Vurderinger i forhold til FNs bærekraftsmål

FNs 17 bærekraftsmål danner grunnlag for kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategien. Med bakgrunn i kommunens utfordringsbilde og innspill i forbindelse med samfunnsplanen, ble det i samfunnsplanen valgt ut 6 av bærekraftmålene som skal prioriteres: nr. 3: God helse og livskvalitet, nr. 4: God utdanning, nr. 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst, nr. 11: Bærekraftige byer og lokalsamfunn, nr. 14: Livet i havet, og nr. 17: Samarbeid for å nå målene. Disse var grunnlaget for de tre satsingsområdene i samfunnsplanen:

- Gode liv i Nærøysund
- Grønn utviklingskraft
- Samskapende kommune

Arealinnspill som er konsekvensutredet er vurdert opp mot satsingsområdene og spesielt arealstrategien i samfunnsplanen, se vedlegg V04. For mer informasjon om FNs bærekraftsmål og om nasjonale, regionale og lokale føringer, se planbeskrivelsen pkt. 1 og 2.

Vurdering av gevinster og økonomiske konsekvenser:

Gevinst knyttet til et vedtak om høring og offentlig ettersyn av forslag til ny arealdel ligger først og fremst i å få en samlet, oppdatert arealdel i tråd med samfunnsdelens mål og

strategier. Dette vil gi større forutsigbarhet i forvaltningen for innbyggere og næringsliv, og gi gode muligheter for utvikling av bl.a. bolig- og næringsområder.

Planavgrensning mot Kolvereid og Rørvik

Ved varsel om oppstart i 2021 ble kommunens innbyggere invitert til å komme med innspill for hele kommunen (inkludert Kolvereid og Rørvik) – avgrensning av planområdet for KPA var på dette tidspunktet ikke avklart.

Under første sifingsfase ble det besluttet at kommunedelplan for Kolvereid skal videreføres, ergo ble alle innspill innenfor KDP Kolvereid silet ut. For Rørvik ble det først besluttet at Rørvik og randsonen rundt (inkl. Kråkøya og Marøya), skulle vurderes i en fremtidig kommunedelplan for Rørvik (en overordna plan uten særlig høy detaljeringsgrad). På grunn av forsinket framdrift i KPA-arbeidet (bl.a. pga. til tider vakanse i stilling som arealplanlegger, og merarbeid ved at sjøarealene skulle inkluderes i KPA), ble igangsetting av KDP-arbeidet utsatt. Det ble etter hvert vurdert at man heller kunne innlemme store deler av de arealene som tidligere var bestemt at skulle bli en del av KDP for Rørvik, inn i KPA. Innspillene hadde man allerede mottatt, og det ble sett på som en stor fordel og tidsbesparende dersom man innlemmet områdene for bl.a. Marøya, Strømsøya og Kråkøya i det pågående arbeidet med KPA. Andre fordeler med denne løsningen var at man fikk helhetlige vurderinger av samferdselslinjer, tilgjengelige næringsareal i kommunen, m.v.

Overordna plangrep – tematisk

Sjø:

Småbåtanlegg – i dag er flere av de eksisterende fellesanleggene ikke satt av med spesifikt arealformål i plankartet. I planforslaget er flere av de eksisterende anleggene avsatt med arealformålet småbåtanlegg, i tillegg er et par områder der det er vurdert at det bør etableres fellesanlegg i fremtiden satt av. Dette kan være på bakgrunn av at det er gitt avslag på dispensasjoner for enkeltanlegg i nærheten, og det viser seg således et behov for etablering av fellesanlegg.

Eksisterende planer for Vikna og Nærøy inneholdt store flerbruksområder i sjø. Planforslaget for Nærøysund omfatter fortsatt flerbruksområder (FFFNA – fiske, ferdsel, friluftsliv, natur, akvakultur), men områdene er tilpasset iht. oppdatert kunnskap. Det er avsatt områder med formål fiske basert på oppdatert fiskeridata, men med tilpasninger i avgrensning av områdene sett opp mot eksisterende akvakulturlokaliteter. Områder som er vurdert uegnet for akvakultur, pga. for eksempel dybdeforhold, er tatt ut. Det er foreslått 4 nye områder til akvakultur. Eksisterende og godkjente lokaliteter for akvakultur i kommunen er avsatt til formålet, og det er lagt inn en buffer til områdene for å sikre videre forutsigbar drift av eksisterende lokaliteter. Areal til fortøyninger er avsatt til kombinasjonsområde.

I sjøområder med kartlagte friluftsinntresser ved Bondøya, Skjærværleia, Lysøya, Slåtterøya, Måøya (Arnøyfjorden), Opløfjorden og Kolvereidvågen er disse foreslått avsatt til kombinasjonsformål fiske, ferdsel, friluftsliv og natur.

For mer informasjon, se planbeskrivelsen pkt. 5.1.6, 5.1.7, 5.2.1, 5.2.4. Se endringsnotat pkt. 2.4. vedr. akvakultur, fiske, og pkt. 2.5 vedr. endringer i hensynssoner.

I endringsnotatet pkt. 2.5 finnes også informasjon om at det er tatt inn nytt bestemmelsesområde i plankartet hvor taretråling ikke tillates. Kommunen har gjennomført

møte med Fiskeridirektoratet (F.dir.) den 10.05.23, der F.dir. varsler at de vil fremme innsigelse til planen dersom kommunen unntar områder fra taretråling gjennom KPA. I pågående sak om KPA for Hitra, har F.dir. fremmet innsigelse på bakgrunn av at det i planforslaget er områder der taretråling forbys. Statsforvalteren har avskoret innsigelsen. F.dir. og Nærings- og fiskeridepartementet mener at avskjæringen er i strid med rammene for statlig samordning av innsigelser. Nærings- og fiskeridepartementet har bedt om at saken behandles av Kommunal- og distriktsdepartementet, og saken ligger der nå.

Land:

Landbruk spredt-områder (LS-områder) - Gammel vs. ny avgrensning av områdene

Størsteparten av kommunens arealer er satt av til LNFR-områder (landbruks-, natur-, friluftsliv og reindriftsformål). I disse områdene tillates kun tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift. Det er i tillegg åpnet opp for spredt bygging i enkelte områder innenfor LNFR (benevnt «LS»-områder, med mørkere grønn farge i plankartet)¹.

Her finnes også en av de største endringene fra dagens KPA for Vikna, til nytt planforslag for Nærøysund. I Viknaplanen fra 2010 er det i dag satt av et stort område for BFE (kalt «LNF sone 2» i 2010-planen), samtidig er kvoten for dette området lav sammenlignet med Nærøy-planen: 20 fritidshus, 12 boliger, 6 «erverv» (=næring). I Nærøy-planen er det flere mindre BFE-områder med høyere kvoter totalt sett: 118 fritidshus og 87 boliger. Prinsippet fra Nærøy-planen med flere og mindre BFE-områder videreføres. Det er gjort en helhetlig gjennomgang av disse områdene, se endringsnotat (vedlegg 5).

«Vikna-øyene»

I gjeldende plan for Vikna er LNF-områdene delt i tre ulike soner. Sone 1 er rent LNF-område, uten bestemmelser om spredt bygging. Sone 2 og sone 3 har bestemmelser om spredt bygging. Sone 2 gjelder landområder (både på Inner-, Mellom- og Ytre Vikna), og har en kvote på 20 fritidsboliger og 12 boliger i planperioden.

Sone 3 omfatter øyer i Viknas skjærgård der det eksisterer/har eksistert bosetting/bebyggelse. Iht. gjeldende planbestemmelser kan det fradeles inntil 8 fritidshus i

¹ Tidligere ble forkortelsen LNFR BFE benyttet (= landbruks-, natur-, friluftsliv og reindriftsformål med bestemmelser om spredt bygging for bolig-, fritid og erverv/næring). LNFR BFE er benyttet i Nærøy-planen fra 2018. I Vikna-planen fra 2010 ble LNF sone 2 og 3 benyttet. I dag benyttes LS («landbruk spredt») i stedet for LNFR BFE og LNF sone 2/3.

planperioden. Videre er det kun tillatt med ett fritidshus per eksisterende bygning/hustuft og maksimal avstand fra eksisterende bygning er 50 meter.

Iht. pbl. § 11-11 nr. 2. kan det til arealformålene nr. 5 og 6 i § 11-7 i nødvendig utstrekning gis bestemmelser om:

«at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering er nærmere angitt i arealplanen».

Det foreslås ny bestemmelse som erstatter LNF sone 3 i dagens Vikna-plan. I bestemmelsen er formål, bebyggelsesomfang og lokalisering angitt, og etter kommunedirektørens vurdering er disse lokaliseringsbestemmelsene mer presist angitt enn i gjeldende plan. Det er f.eks. kun tillatt bygging på eksisterende hustuft – og dette gjelder tuft fra tidligere bygg for *beboelse*, noe som ikke var spesifisert i 2010-planen. Videre er de enkelte øyene der bygging er tillatt listet opp i selve bestemmelsen med navn og gbnr. Dette er øyer som har eksisterende fritidsboliger, og dermed også adkomst (kai) fra før (se planbestemmelsene pkt. 4.3).

Området er betydelig innsnevret sammenlignet med dagens plan. Samtidig var det veldig mange øyer inkludert i dagens sone 3 der vilkårene/lokaliseringsbestemmelsene ikke ville vært oppfylt, og det var dermed i realiteten ikke åpnet opp for bygging der i dag heller.

I gjeldende plan er det tillatt med 8 fradelinger i planperioden, som var ment å vare fra 2010 til 2014. Arealplanen er ikke rullert siden 2010. Kvoten ble først fylt opp ved vedtak om fradeling av gnr. 219/21 i 2021. Det foreslås nå å fastsette kvote på maks 2 fradelinger/nye fritidsboliger i planperioden.

Bakgrunnen for at det foreslås en lavere kvote for øyene, er mtp. konsekvensene fritidsboliger kan få for kommunen som tjenesteleverandør av f.eks. helsetjenester, og som ansvarlig for samfunnssikkerhet. I «*Rettleiaren om planlegging av fritidsbustader*», utgitt av Kommunal- og distriktsdepartementet i september 2022, er det uttalt følgende:

«Strategiane og måla for utvikling av fritidsbustader vil ha konsekvensar for kommunen sitt ansvar for samfunnstryggleik, tenesteproduksjon og økonomi. Kostnadene er blant anna knytte til tenester innanfor helse og omsorg, brann- og redningsteneste, teknisk infrastruktur og plan- og byggjesaksbehandling. Fleire fritidsinnbyggjarar kan også auke etterspørselen etter kultur- og fritidstilbod som bibliotek, kino, tilrettelagde friluftsområde, badestrender, småbåthamner, skiløyper, symjehallar m.m. Sentrale spørsmål kommunen bør stille seg er: Korleis påverkar utviklinga av fritidsbustader behovet for kommunale tenester og kommunens økonomi? Kva skal vere private løysingar og kva skal vere offentlege løysingar?»

Etter helse- og omsorgstjenesteloven gjelder *oppholdsprinsippet* – dvs. at personer har rett på nødvendige helse- og omsorgstjenester i den kommunen han/hun oppholder seg i. Det er med andre ord ikke bare fastboende som har krav på helsetjenester – men også de som har fritidsbolig i kommunen. Kommunen står riktig nok nokså fritt i å vurdere hvordan tjenesten skal gis (og hvor), men man bør likevel vurdere lokalisering nøye/kritisk når det gjelder tilrettelegging for nye fritidsboligområder.

Utbyggingsområder

Det er tatt ut enkelte utbyggingsområder (se endringsnotat). Det er også tatt inn utbyggingsområder, f.eks. eksisterende eiendommer/tiltak som i tidligere planer stort sett var satt av til LNFR (eks. skytterbanene). Ved å sette av arealet som eksisterende byggeområde blir det tydelig (bl.a. ved saksbehandling for tiltak i nærområdene) at her er det noe som må tas hensyn til. Det er fastsatt egne bestemmelser til hvert enkelt område.

I tillegg er det gjort en vurdering av fremtidige utbyggingsområder, der det ikke er fastsatt detaljerte bestemmelser, men en generell regel om at før utbygging kan skje skal området detaljreguleres. I tillegg er det flere bestemmelser som er førende for innholdet i senere detaljreguleringsplaner. Bl.a. pkt. 1.4 om teknisk infrastruktur, pkt. 1.7 om «Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønnstruktur og sikkerhet mot naturpåkjenninger», og pkt. 1.6 med «Rammebetingelser for utbygging» som omhandler bl.a. krav til universell utforming, leke- og uteoppholdsareal, parkering, m.m.

Næringsområder

Eksisterende massetak ved Hagan, Stakkskardet, Ryum, Hestvika (kalksteingruve) og Hustjønna på Salsbruket videreføres, i tillegg til Fjær steintak hvor det er en pågående reguleringsplanprosess. Innspill vedr. utvidelse ved Ryum er innarbeidet, inkl. område for løsmassedeponi. Innspill om løsmassedeponi ved Finne er også innarbeidet (se vedlegg V04). Området som i Nærøy-planen var satt av som steintak – fremtidig ved Sør-Eitran (RM02), er tatt ut av planforslaget da det ligger langt fra eksisterende infrastruktur (se vedlegg V05 endringsnotat).

Det er få innspill om helt nye næringsområder, stort sett dreier mottatte innspill seg om utvidelser av eksisterende. I planforslaget er det lagt inn mindre utvidelser ved Stakkskardet, ved Ryum, på Marøya og ved Kråmyra/Matmortua (for sistnevnte er utvidelsen i samsvar med pågående reguleringsplanprosess). For mer informasjon, se planbeskrivelsen pkt. 4.2.

Energi

Eksisterende reguleringsplan for Ytre Vikna vindmøllepark foreslås videreført. For øvrig er det tatt inn bestemmelser om at det kan tillates oppført separate vindmøller i LNFR-områder, såfremt de kan knyttes til gårdens ressursgrunnlag og benyttes i etablert landbruksdrift, se bestemmelsene pkt. 4.1. Det er vurdert om KPA også burde ha bestemmelser om at det åpnes opp for etablering av vindmøller i tilknytning til fremtidige næringsområder, men det er vurdert at dette best vil kunne løses gjennom den enkelte detaljreguleringsplan uten at KPA skal legge begrensninger/føringer.

Klima og miljø

Alle innspill som er konsekvensutredet er vurdert opp mot temaene naturmangfold og miljø, og samfunnssikkerhet og beredskap. Alle nye tiltak i strandsonen vil bli utsatt for fremtidig havnivåstigning og stormflo. Dette er fulgt opp i planbestemmelsene med krav om at ny bebyggelse ikke skal 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.

Det forventes flere og større regnflommer, og det må forventes en økning i flomvannføring i mindre bekker og elver. I bestemmelsene er det fastsatt generell byggegrense på 50 meter

langs vassdrag og 20 meter langs mindre elver og bekker. For mer informasjon om temaet, se planbeskrivelsen pkt. 5.

Gjennomgang av gjeldende reguleringsplaner

Det er mange reguleringsplaner i kommunen, og ikke alle planene er i tråd med nasjonale, regionale og lokale overordnede planer. Det er ikke slik at en reguleringsplan er ment å være en evigvarende rett. Reguleringsplanene skal være i tråd med ønsket utvikling. Derfor er det viktig at gjeldende reguleringsplaner ikke blir videreført ukritisk, men blir vurdert opp mot dagens kunnskap og framtidens utfordringer. Dette gjelder spesielt planer eldre enn ti år (jf. bestemmelsen i pbl. § 12-4 (4) som sier at kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, skal påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Dette gjelder private reguleringsplaner).

Det er krav om at kommunen har et oppdatert planverk. Det er vanlig at kommuner opphever reguleringsplaner ved revidering av kommuneplanen. Samtidig er det forståelig at grunneiere ikke ønsker at reguleringsplaner de har brukt tid og penger på å få utarbeidet, blir opphevet.

Saksfeltet er krevende fordi man skal ta hensyn til overordnede nasjonale og kommunale føringer, samtidig som det får direkte konsekvenser for de enkelte områdene. Hver reguleringsplan må undergis særskilt vurdering, samtidig som planene skal vurderes etter de samme kriteriene.

Det er utarbeidet eget notat med detaljert gjennomgang av eldre reguleringsplaner. Enkelte planer av nyere dato er ramset opp i egne lister i notatet: «Planer som videreføres», uten at det er gjort detaljerte vurderinger for hver plan. Dette gjelder bl.a. nyere reguleringsplaner vedtatt av Nærøysund kommune etter 1.1.2020.

Oppsummert er det foreslått å videreføre 105 planer, og oppheve 33 planer (inkludert de to tidligere arealplanene for hhv. Vikna og Nærøy).

Kommunedirektørens vurdering

Ny arealplan for Nærøysund er et fundament kommunen kan bygge videre på ved senere rullinger av kommuneplanens arealdel. Ved å ha oppdatert plankartet til dagens standard, vil fremtidige rullinger bli enklere å gjennomføre. Vi vil også slippe å forholde oss til to svært ulike planer slik tilfellet er i dag.

Arealstrategiene i samfunnsdelen har dannet rammeverket rundt planforslaget. Spesielt har de tre satsingsområdene Gode liv i Nærøysund, Grønn utviklingskraft og Samskapende kommune sammen med arealstrategiene vært førende. Når samfunnsplanen fastsetter at kommunen skal være en foregangskommune for klima og miljø, forplikter dette bl.a. i vurderingen av enkeltinnspill, og hvilket utbyggingsmønster arealplanen skal legge til rette for. Når samfunnsplanen fastsetter at Nærøysunds innbyggere skal gis mulighet for mestring og aktive liv, og at kommunen skal jobbe aktivt for å utvikle trygge, tilrettelagte, sosiale og aktive møteplasser, forplikter også dette ved vurderingen av enkeltinnspill. Konkret kan det bety at areal som brukes, eller er egnet for bruk i friluftslivssammenheng, bør vernes i den juridisk bindende planen som kommuneplanens arealdel er. Samtidig sier samfunnsplanen at Nærøysund skal bli en av landets ledende sjømat- og maritime kommuner, og at vi skal sikre

arealer tilpasset næringenes behov. Vurderingene av enkeltinnspill og arealformål innebærer til tider utfordrende avveininger. Kommunedirektøren har forsøkt å balansere de ulike hensyn opp mot hverandre og mener samlet sett at planforslaget ivaretar de ulike hensyn på en god måte.

Konklusjon/ Tilråding

Kommunedirektøren mener forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 er utarbeidet i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og de nasjonale, regionale og lokale føringer som ligger som grunnlag for planen. Kommunedirektøren anbefaler at forslag til kommuneplanens arealdel 2023-2035 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Nærøysund kommune, 17.06.2023

Karl-Anton Swensen
kommunedirektør