


# Referat fra oppstartsmøte i plansaker

| Oppstartsmøte         |  |                  |            |
|-----------------------|--|------------------|------------|
| Plannavn              | Detaljregulering for Herøy maritime næringspark                                      |                  |            |
| Nasjonal planID       | 1818_202505  |                  |            |
| <b>Møtested</b>       | Herøy kommune  | <b>Dato</b>      | 04.02.2026 |
| Plantype              | Detaljregulering   |                  |            |
| Formål                | Næring   |                  |            |
| Eiendom               | Hestøya, Herøy   | <b>Gnr./bnr.</b> | 4/347      |
| Planinitiativ mottatt | Planinitiativ er utarbeidet av kommunen på bakgrunn av informasjon fra tiltakshaver. |                  |            |

| Møtedeltakere           |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| Forslagsstiller         | Herøy kommune                    |
| Fagkyndig plankonsulent | Herøy kommune                    |
| Herøy kommune           | Morten Hansen, Tonje Thomassen   |
| Andre                   | Vegar Dalen, Odd Gunnar Endresen |

## 1. Informasjon fra forslagsstiller

| Beskrivelse av planområdet   |  |
|------------------------------|--|
| <b>Beliggenhet</b>           | <p>Hestøya, Herøy kommune (området som ønskes endret innenfor dagens reguleringsplan, Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (planID: 1818_202001, er markert med oransje stiplet linje på bildet under, kilde: <a href="https://www.google.com/maps">https://www.google.com/maps</a>).</p>  |
| <b>Størrelse</b>             | 4,7 daa  |
| <b>Gårds- og bruksnummer</b> | 4/347  |
| <b>Foreslått planområde</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> PDF som viser planområdet er sendt inn sammen med planinitiativ<br><input checked="" type="checkbox"/> SOSI-fil av plangrense er sendt inn sammen med planinitiativ  |



### Dagens innhold og bruk

Planområdet ligger ved Hestøya og Kalvøyrevet bru i Herøy kommune. Planområdet omfatter næringsseiendom med flere etablerte næringsbygg, Øksningveien (FV7284), Seløyveien (FV828), vinterbeite for rein og flyttlei for rein.

Næringsbebyggelsen i området er i hovedsak knyttet til sjø-/havbruksnæring, og er en del av Herøy Marine Næringspark som utgjør flere viktige arbeidsplasser i kommunen.

Det er registrert vinterbeite (senvinterland) og flyttlei for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt. Røssåga/Toven reinbeitedistrikt har oppdatert sine temakart i 2025, og Kalvøyrevet bru inngår i inntegnet/oppdatert flyttlei. Både reindriftenes distriktsplan og tidligere plandokumenter opplyser om at flytting i området oppleves som svært utfordrende.

### Formålet med planen

Planområdet omfatter i sin helhet Detaljregulering for [Herøy maritime næringspark \(planID: 1818\\_202001\)](#).

Reguleringsendring er ønskelig som følge av behov for å utvide produksjonsareal tilknyttet næring. Arealet som ønskes omregulert (parsell med gnr./bnr. 4/347) er avsatt til arealformål «Naturområde – grønnstruktur» med områdenavn o\_GN2 og hensynssone «H520 hensyn reindrift» (se 2. Planstatus reguleringsplan).

Arealformålet for de øvrige delene av planområdet vil i hovedsak forbli det samme, men det kan være behov å endre andre deler av planen som følge av reindriftsinteresser i området. Dersom planprosessen fører frem vil Detaljregulering for [Herøy maritime næringspark \(planID: 1818\\_202001\)](#) bli opphevet og erstattet av den nye planen.

Endring av planen vil kunne tilrettelegge for at kommunen kan selge gnr./bnr. 4/347 og utvide næringsarealet tilknyttet industriområdet på Herøy maritime næringspark. Planprosessen vil avhenge av at reindriftsinteressene i området ivaretas, se mer informasjon under *Føringer for prosessen*. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en bedre utnyttelse av området som kommer både reindriften og næringslivsaktørene til gode.

### Føringer for prosessen

Sammendraget i planbeskrivelsen til Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) angir følgende:

*Det går en flyttlei for rein gjennom planområdet og dagens løsning for flytting oppleves svært utfordrende for reindriftnæringen. I den nye planen har det derfor vært behov for tydeligere definering av arealer som skal kunne benyttes til flytting av rein. Avbøtende*

*tiltakene er redegjort i kap. 5.1.9. Med de foreslåtte tiltakene vurderes planen å være positiv for reindrift.*

Området o\_GN2 er avsatt i gjeldene plan som et av de avbøtende tiltakene beskrevet over (se kap 5.1.9 i planbeskrivelsen til Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001):

*- Sør for brua reguleres et tilsvarende naturområde på 4,7 daa som kan benyttes som landpunkt for rein som flyttes langs sjøveien (o\_GN2). Arealet vil sammen med o\_GN1 gi muligheten for å samle reinen ved flytting på et avgrenset område. Arealet er utvidet i forhold til gjeldende reguleringsplan.*

*- Det stilles krav til etablering av gjerde eller annen barriere i de tilgrensende arealene mot o\_GN1 og o\_GN2, samt mot Øksningsveien for BN2-BN3 og langs o\_SPA for å hindre rein i å drive inn på næringsområdene. For område o\_GN2 kan det aksepteres midlertidig inngjerding ved flytting.*

Det er gjennomført en innledende konsultasjon den 26.01.26 i forbindelse med planarbeidet for å kartlegge dagens situasjon med hensyn til reindriften interesser og behov i området. I konsultasjon er det kommet frem at dagens situasjon med virkemidler i plan er utfordrende for reindriften (se vedlagt referat fra konsultasjon 26.01.26).

Ved forrige planprosess anmodet statsforvalteren å legge inn en planbestemmelse som sikrer at det skal gjennomføres en evaluering av flytteleias funksjon og vurdering av behovet for omlegging av flytteleia dersom Røssåga/Toven reinbeitedistrikt ber om det.

Med bakgrunn i innledende konsultasjon og behov for utvidet produksjonsareal vurderer kommunen at det må utarbeides en ny plan for området. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en bedre utnyttelse av området som kommer både reindriften og næringslivsaktørene til gode.

Informasjon som kommer frem av konsultasjon skal benyttes som et kunnskapsgrunnlag for å vurdere mulighetene for å utarbeide en plan med avbøtende tiltak som ivaretar reindriften interesser. En omregulering vil avhenge av en god dialog med reindriften der ivaretagelse av reindriften interesser er førende for planarbeidet. Kommunen vil vurdere planprosessen fortløpende for å sikre at reindriften interesser ikke blir forringet ytterligere som følge av planprosessen (se også punkt 9. Vurderinger).

Ettersom reindriften interesser blir førende for planarbeidet er det ikke sikkert at ny plan vil føre frem. Med bakgrunn i overnevnte, samt at planarbeidet ikke er listet som en del av kommunens prioriterte planer i gjeldende Planstrategi 2024-2028, vil varsel om oppstart bli avklart politisk.

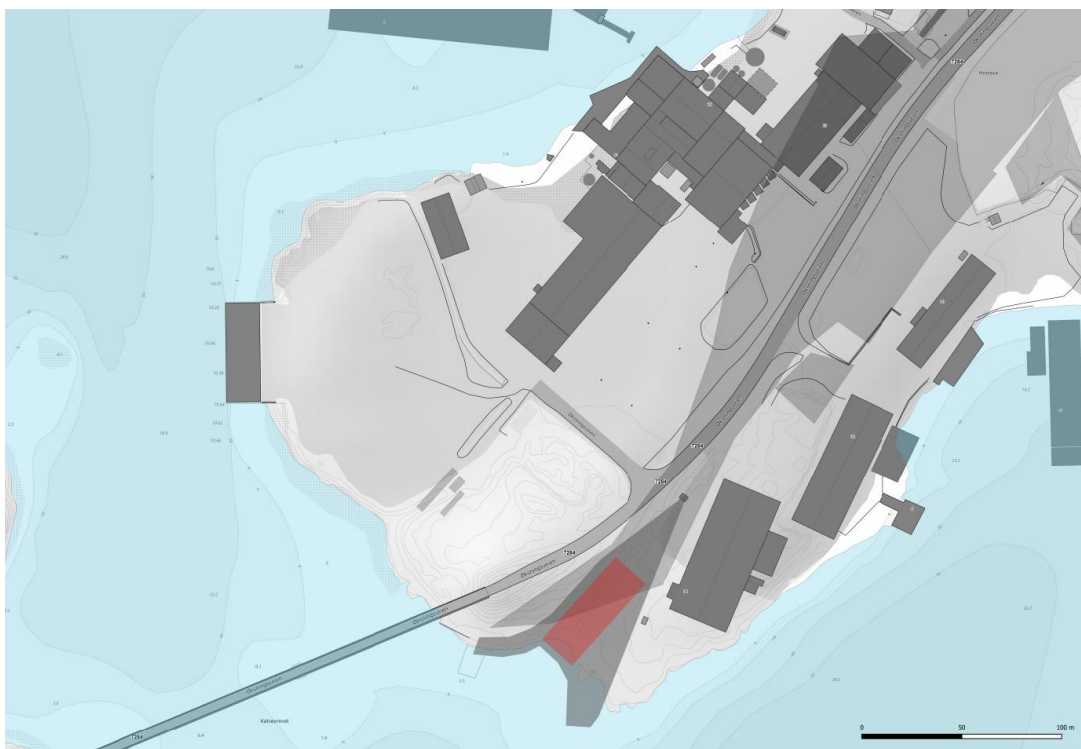
Det er etter kommunens vurdering ikke grunnlag til å vedta planendringen etter forenklet prosess. Reguleringsendring må derfor følge samme bestemmelser som for

utarbeiding av ny plan (jf. plan- og bygningsloven § 12-14 første ledd). Overordnede myndigheter bes om å gi uttalelse til kommunens vurdering.

#### Planlagte bebyggelse, anlegg og andre tiltak

- Lagerbebyggelse og eventuelt tørketårn
- Parkering og ankomst
- På sikt ønskelig med økning i produksjonsareal

Illustrasjon under viser ønsket plassering av lagerbebyggelse med rød markering:



#### Om planen vil få virkninger utenfor planområde

- Virkninger utenfor planområdet angitt i innlevert planinitiativ er ok
- Virkningene utenfor planområdet er av en mer omfattende karakter. Dette gjelder følgende:

#### Reindrift

Det er registrert vinterbeite (senvinterland) og flyttlei for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt både gjennom og i nærhet av planområdet. Både reindriftens distriktsplan, tidligere konsultasjoner og tidligere plandokumenter opplyser om at flytting i området oppleves som svært utfordrende (se Planbeskrivelse Detaljregulering

for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) kapittel 6.4 Reindrift). I planbeskrivelsen står det:

*«Det går en flyttlei gjennom planområdet. Reindriftnæringen opplyser om at reinen flyttes fra Øksningen via sjøen i dag, men at flytting over brua i framtiden også er aktuelt».*

Røssåga/Toven reinbeitedistrikt har oppdatert sine temakart i 2025, der Kalvøyrevet bru inngår i inntegnet/oppdatert flyttlei. I forbindelse med ønsket endring av Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) er det gjennomført en innledende konsultasjon for å avklare Røssåga/Toven reinbeitedistrikt sine interesser i området. Ved konsultasjon gjennomført 26.01.26 beskriver reindriften at: *«svømmelei (inntegnet på reindriften temakart: <https://kilden.nibio.no>) ikke fungerer grunnet harde skjæringer ned mot sjø på Hestøya. (...) Det ligger kai hele veien i svømmelei som går nord for Øksningenbrua (overside bro/landkar mot øst). Dette gjør at overgangen til hav er for bratt til å flytte rein».*

Se vedlagt referat fra konsultasjonen 26.01.26 for en beskrivelse av dagens situasjon, identifiserte utfordringer og viktige hensyn i tilknytning planområdet.

#### **Vei/trafikk**

Kapittel 4.3 Trafikale forhold i planbeskrivelsen til Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) angir at:

*I følge vegkart.no var ÅDT (trafikkmengden) 380 for Seløyveien og 200 for Øksningsveien i 2019. Av dette var 10% tungtrafikk. Seløyveien har fartsgrense 80 km/t forbi planområdet mens Øksningsveien har fartsgrense 60 km/t gjennom planområdet.*

Nye registreringer i vegkart.no (år gjelder for 2024) viser at ÅDT (årsdøgntrafikk) for Seløyveien (FV828) er 300 og Øksningsveien (FV7284) er 160. Dette utgjør en nedgang siden registreringene fra 2019 i gjeldene planbeskrivelse. Både Seløyveien og Øksningenveien er smale veier med møteplasser, og veistrekninger uten fortau eller belysning. Datasettet Barnetråkk aggregert på geonorge.no viser registrering av «barneveg» gjennom planområdet (fra Øksningenveien videre til deler av Seløyveien og Brunsvikveien). I dag går det skolebuss gjennom området. En utvidelse av produksjonsareal kan medføre økt trafikk gjennom planområdet og bør vurderes i forbindelse med planarbeidet.

#### **Forurensning**

En utvidelse av produksjonsareal kan medføre økt forurensning i sjø og i grunnen og bør vurderes i forbindelse med planarbeidet.

## 2. Planstatus

### Kommuneplan:

#### Kommuneplanens samfunnsdel 2024-2035 (vedtatt 18.06.24):

| Kommuneplanens samfunnsdel   |   |
|--|---|
| Mål<br>(satsningsområde)   | Grep/strategier   |
| <i>Godt omdømme som næringskommune (næringsutvikling)</i>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tilrettelegge for nyetableringer og videreutvikling av eksisterende bedrifter.</li> <li>Øke fokuset på bærekraftig næringsutvikling.</li> </ul>  |
| <i>En fremtidsrettet og bærekraftig næring (næringsutvikling)</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kommune og næringsliv setter krav til bærekraftige og miljøvennlige løsninger i sin forvaltning og produksjon.</li> <li>Oppfordre næringslivet til samarbeid for å se felles løsninger.</li> <li>Øke fokus på bærekraftige næringer, og skape robuste helårsbedrifter.</li> <li>Sameksistens mellom landbruket og øvrige næringer og utviklingstiltak.</li> <li>Øke fokus på bærekraftige næringer, og skape robuste helårsbedrifter.</li> <li>Sameksistens mellom landbruket og øvrige næringer og utviklingstiltak.</li> <li>Næringsutviklingen skal ikke forringe sårbare og viktige naturområder, naturressurser, kulturverdier og kulturlandskap uten at det finnes tilstrekkelige og bærekraftige avbøtende tiltak.</li> </ul> |
| <i>Landbruk, reindrift og viktige naturområder (arealstrategi)</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ved nye tiltak som vil kunne berøre reindriftsutøvelse, skal reindriftsmyndigheter og lokale reindriftsutøvere kontaktes for uttalelse og dialog om virkningene av tiltaket.</li> <li>Kommunen skal være en god konfliktidentifiserer og løsningsorientert.</li> <li>Ha et oppdatert temakart som viser flytteleier, beiteområder osv. for å sikre god stedsutvikling uten at det går på bekostning av reindrifta.</li> </ul>  |
| <i>Næringsutvikling (arealstrategi)</i>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Avsatte næringsarealer skal være behovsstyrt.</li> <li>Næringsarealer skal skape sameksistens mellom næringene.</li> <li>Avsatte næringsarealer bør unngå ulemper for nærliggende bomiljø.</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ny næringsvirksomhet bør legges der det finnes eksisterende infrastruktur.</li> </ul>       |
| <i>Infrastruktur og kommunikasjon (arealstrategi)</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilrettelegge for universell tilgjengelighet.</li> <li>• Trygg trafikksituasjon.</li> </ul> |
| <p><b>Kommuneplanens arealdel 2019-2029, (nasjonal planID 1818_201901, vedtatt 06.10.2020).</b><br/> Følgende hensynssoner og faresone gjelder innenfor planområdet:<br/> <b>Hensynssone:</b> Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (Hensynsonenavn: H910_50456).<br/> <b>Hensynssone:</b> Hensyns reindrift (Hensynsonenavn: H520_7, beskrivelse flyttlei).<br/> <b>Faresone:</b> Flomfare (Hensynsonenavn: H320).</p>   |  |
| <p><b>Reguleringsplan</b><br/> I området gjelder Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (vedtatt: 14.02.2023, planID: 202001). Parsell med gnr./bnr. 4/347 avsatt til arealformål «Naturområde – grønnstruktur» med områdenavn o_GN2 og hensynssone «H520 hensyn reindrift».</p> <p>Under «4.1 naturområde» i planbestemmelsene til reguleringsplanen gjelder følgende bestemmelser:</p> <p><b>4. GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 nr. 5)</b></p> <p><b>4.1. Naturområde</b></p> <p>Felt o_GN1-2 reguleres til naturområder som skal kunne benyttes til oppsamling av rein ved flytting. Allmenn ferdsel er tillatt.</p> <p>o_GN1 skal istandsettes til naturområde, herunder arrondering av terreng og tilsåing ved ferdigstillelse. Tiltak utover tilrettelegging for rein og normal skjøtsel av vegetasjon, tillates ikke i område o_GN1.</p> <p>Innenfor o_GN2 tillates det lager/oppstilling av materiell og utstyr over kortere tidsperioder på inntil en måned, og slik lagring kan kun skje i sonen inntil naboeiendom. Det tillates ikke lagring/oppstilling av materiell og utstyr som kan medføre fare for foruresning av grunn og/eller sjø, eller skade på vegetasjonsdekket.</p> <p>Reindriftnæringens interesser har forrang innenfor område o_GN2. Ved flytting av rein skal området ryddes og stilles tilgjengelig for dette med 3 ukers varsel.</p> <p>Under «6.5 Hensyn reindrift» i planbestemmelsene til reguleringsplanen gjelder følgende bestemmelser:</p> |  |



## 6.5. Hensyn reindrift (§11-8c)

Hensynssone H520 på plankartet reguleres til sone med særlig hensyn for reindrift. Innenfor sonen skal reindriften ha fri og uhindret adgang til flytting av rein. Reindriften flyttlei skal ikke stenges, jfr. Reindriftenlovens § 22. Det tillates ikke tiltak eller bruk i områdene som kan være til hinder for reindrift.

Området omfatter følgende avbøtende tiltak:

- Det stilles krav til etablering av gjerde eller annen barriere i de tilgrensende arealene mot o\_GN1 og o\_GN2, samt mot Øksningsveien for BN2-BN3 og langs o\_SPA for å hindre rein i å drive inn på næringsområdene.  
For område o\_GN2 kan det aksepteres midlertidig inngjerding ved flytting.
- I BN1 er byggegrensene trukket lenger mot nord, tilsvarende eksisterende bebyggelse. Hensynssonen for rein er lagt sammenfallende med byggegrensene. Det tillates ikke bruk av arealet mellom byggegrensene og annen veggrunn som vil være til hinder for flyttingen av rein. Arealet må likevel kunne benyttes som intern kjørevei og parkering, da det vil være viktig for eksisterende virksomhet i BN1 (derav ikke krav om gjerde for BN1).

Ved flytting av rein fra nord mot sør/sør-vest gjelder følgende avbøtende tiltak:

- Område L1 stilles til disposisjon som oppsamlingsplass for rein, når dyrene kommer til Hestøya via Seløyveien.
- Fra oppsamlingsplassen kan dyrene drives i puljer fra område L1 mot, og over brua, til Øksningen.
- For å lede dyrene inn på brua etableres det midlertidige oppsamlingsgjerdene fra næringsbygg på nord- og sørsiden av veien mens flytting pågår.
- Reinflytting varsles minimum 3 uker i forkant til Herøy kommune, som videreformidler til næringsaktører i det aktuelle området.

Tiltak som kommer i berøring av hensynssonen skal forelegges reinbeitedistriktet til uttalelse før tiltaket kan igangsettes. Gjerdene/innhegningene langs eller mot vei er søknadspliktige etter vegloven og plan- og bygningsloven.

Deler av området som er markert i innsendt kart ligger innenfor arealformål «Bruk og vern av sjø og vassdrag» med følgende bestemmelser:

## 5. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 12-5 nr.6)

### 5.1. Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

Område o\_VKA1-2 reguleres til havneområde i sjø og ferdseil for sjøfartøy som betjener eller blir betjent av havneområder på land og tilknyttede virksomheter. Innenfor områdene tillates sjørelatert bruk og ferdseil i tråd med dette, herunder fortøyning, ankring, signalanlegg og nødvendige navigasjonsinstallasjoner mv. Områdene skal være tilgjengelig for allmenn ferdseil.

Tiltak som kan komme i konflikt med eller vanskeliggjør ferdseil og drift i sjøområdet, eller vedlikehold av sjøledninger, er ikke tillatt. Etablering av flytekai og flytebrygger krever godkjent byggesøknad.

I område o\_VKA tillates fyllingsfot eller plastring i forbindelse med utfylling i sjø eller erosjonssikring av landområdene.

#### **Planarbeid under arbeid**

- Det pågår ikke planarbeid i området etter det kommunen kjenner til.
- Det pågår planarbeid i området.
- Andre planer/vedtak

#### **Forholdet til gjeldene planer**

- Planarbeidet er i tråd med gjeldene planer (spesifiser)
- Planarbeidet er i strid med gjeldende planer på følgende punkt:

Se punkt for reguleringsplan.

### **3. Rammer og føringer for planarbeidet**

*Underveis i planarbeidet kan det bli avdekket behov for å inkludere ytterligere retningslinjer.*

#### **3.1 Aktuelle nasjonale føringer:**

- Statlige planretningslinjer for klima- og energi
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Retningslinje for støy i arealplanlegging T – 1442
- Statens vegvesens vegnormal
- Veileder 3/2022: Sikkerhet mot flom: Utredning av flomfare i reguleringsplan og byggesak

#### **3.2 Aktuelle regionale føringer:**

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Regional plan for klima og energi – Grønn omstilling i Nordland 2021-2030
- FylkesROS for Nordland 2019
- Regional folkehelseplan Nordland 2018-2025
- Forvaltningsplan for vannregion Nordland og Jan Mayen 2022-2027

#### **3.3 Kommunale føringer:**

- Kommuneplanens samfunnsdel Herøy Kommune 2024-2035 med arealstrategi
- Temaplan for trafiksikkerhet i Herøy kommune 2025-2028

Kommunalteknisk norm (KS tekniske bestemmelser og beskrivelse)

#### 4. Konsekvensutredning (KU)

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått, og foreløpig konklusjon er:

- Planen faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.  
 Planen faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Iht. forskrift om konsekvensutredninger vurderes planen/tiltaket til å falle inn under forskriftens vedlegg II, pkt. 13, Utvidelser eller endringer av tiltak som nevnt i vedlegg I og vedlegg II som kan få vesentlige virkninger, nærmere bestemt vedlegg II, pkt 11j) næringsbebyggelse. Planer/tiltak som faller inn under forskriftens vedlegg II vurderes nærmere etter § 10.

Tiltaket/arealendring omfatter et område som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til arealformål «Naturområde – grønstruktur» med områdenavn o\_GN2 og hensynssone «H520 hensyn reindrift». Gjeldene reguleringsplan har bestemmelser for arealformålet og hensynssonen som tydeliggjør reindriftens interesser og rettigheter i området. Reindriftens distriktsplan, gjeldende plandokumenter og tidligere konsultasjoner med reindriften opplyser om at flytting i området oppleves som svært utfordrende (se Planbeskrivelse Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) kapittel 6.4 Reindrift). Det vil være vanskelig å forutse effektene av planendring og hvorvidt innvirkning på reindriftens flyttlei kan begrenses, reverseres eller om dagens situasjon kan utbedres. Det vurderes derfor at planen faller inn under § 10 a. - Egenskaper ved planen og tiltaket og § 10 b. - Lokalisering og påvirkning på omgivelsene i forskrift for konsekvensutredninger.

Kommunen gjør oppmerksom på at det kun er en foreløpig vurdering, og det gjennom planprosessen kan avdekkes andre forhold som utløser behov for ytterligere utredninger iht. forskrift om KU.

Følgende tema bør utredes som en del av planforslaget:

- Reindrift

Følgende tema bør vurderes som en del av planforslaget:

- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred.
- Naturmangfold jf. naturmangfoldsloven
- Forurensning av vann og grunn.
- Konsekvenser som følge av eventuell utfylling i sjø.

- Bruk og vern av strandsonen.

Det bes om at høringsparter gir innspill/tilbakemelding på om de mener det er ytterligere temaer som bør utredes. Det bes om at NVE gir tilbakemelding på hvorvidt det er behov for supplerende geotekniske undersøkelser ved eventuelle utfyllinger i sjø.

Planforslaget skal også redegjøre for positive konsekvenser og virkninger.

## 5. Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

ROS-analyse skal utarbeides i henhold til DSB sin veileder for ROS i arealplanlegging. *Hvilke tema spesielt viktig: reindrift, transport (kryss, trafiksikkerhet), støy og støv, utslipp i sjø, eventuelt utfylling sjø, havnivåstigning, BYA, byggehøyde, avløpshåndtering og utslipp.*

## 6. Tema og avgrensinger av planarbeidet

*Kapitlet omhandler beslutningsrelevante utredninger, analyser og tema som bør belyses som en del av planarbeidet. Opplistingen er ikke nødvendigvis uttømmende.*

### Lokalsamfunn

- Lokalisering
- Kvaliteter i nærmiljø
- Møteplasser
- Konsekvenser for naboer

### Bebyggelse og boligkvalitet

- Antall og type bebyggelse:
  - Byggehøyde (mønehøyde / gesimshøyde / kotehøyde)
  - Bygningstype (forretning / industri / næring / bolig etc.)
  - Utforming (høyde / estetikk / materialer etc.)
  - Antall etasjer
- Estetikk (utforming, gatebilde, volum, høyder, bygningsmaterialer mm.)

- Universell utforming
- Sol-/skyggeanalyse (utnyttelse av tomt)

#### **Næringsliv**

- Reindrift og landbruk, jord og skog
- Næringsareal

#### **Landskap og natur**

- Landskapsbilde (nær/fjernvirkning)
- Terrenginngrep
- Naturmangfold, herunder vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. Samlet belastning blir særlig viktig.
- Strandsone og kantsone, vann og vassdrag
- Grønnstruktur

#### **Miljø og samfunnsikkerhet**

- Miljølemper (forurensing, støv, støy og lukt)
- Forurensning i grunnen
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Grunnforhold
- Skred
- Flom
- Radon

#### **Teknisk infrastruktur**

- Energiløsninger
- Bredbånd/fiber
- Vann og avløp
- Overvannshåndtering
- Renovasjon
- Brannvann, tilgjengelighet for brann- og redning (evt. sikre tilgang)

*Det befinner seg en trafostasjon innenfor området, dagens plassering ønskes vurdert gjennom planprosessen, og det bes om tilbakemelding fra netteier på hvorvidt er endring av plassering er mulig/hensiktsmessig*

#### **Samferdsel og infrastruktur**

- Veg/trafikk/adkomst/frisikt
- Trafikksikkerhet og tilgjengelighet

- Parkering, herunder sykkelparkering
- Strømkapasitet
- Varelevering

*Tiltaket kan medføre økt båttrafikk i området. Det er ikke ventet vesentlig økning av biltrafikk, men en økning av produksjonsareal kan medføre økt trafikk i området (se for øvrig vurderinger under Om planen får virkninger utenfor planområdet - trafikk/vei).*

#### **Barn og unges interesser**

- Barnetråkk

*Datasettet Barnetråkk aggregert på geonorge.no viser registrering av «barneveg» gjennom planområdet (fra Øksninganveien videre til deler av Seløyveien og Brunsvikveien). I dag går det skolebuss gjennom området.*

#### **Kulturminner og kulturmiljø**

*Minner om generell aktsomhetsplikt jf. kulturminneloven.*

#### **Reindriftsinteresser**

Berører planarbeidet reindrifts interesser?

- Ja     Nei

*Det er registrert vinterbeite (senvinterland) og flyttlei for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt både gjennom, og i nærhet av planområdet. Både reindriften distriktsplan, konsultasjoner og tidligere plandokumenter opplyser om at flytting i området oppleves som svært utfordrende (se for øvrig vurderinger under Om planen får virkninger utenfor planområdet - reindrift).*

*Det er gjennomført en innledende konsultasjon den 26.01.26 i forbindelse med planarbeidet for å kartlegge dagens situasjon med hensyn til reindriften interesser og behov i området. Gjennom konsultasjon er det kommet frem at dagens situasjon med virkemidler i plan er utfordrende for reindriften (se vedlagt referat fra konsultasjon 26.01.26). Informasjonen som kommer frem av konsultasjonen skal benyttes som et kunnskapsgrunnlag for å vurdere mulighetene for å utarbeide en plan med avbøtende tiltak som ivaretar reindriften interesser. Kommunen planlegger for tett dialog, og ny konsultasjon i forbindelse med planprosessen etter varsel om oppstart. Behovet for flere konsultasjoner og eventuell befaring vil bli vurdert i dialog med Røssåga/Toven reinbeitedistrikt underveis i planprosessen.*

#### **Folkehelse**

- Friluftsliv og nærturområder
- Universell utforming

## Rekreasjonsarealer

Området som ønskes omregulert (arealformål Naturområde, områdenavn: o\_GN2) er i planbeskrivelsen til gjeldende detaljregulering beskrevet som en plass hvor det vil være naturlig å ta seg ned til for å se på havet. Det er ikke registrert friluftskartlegginger i området, men deler av området mot sjø er kartlagt som potensielt tilgjengelig strandzone 2025, se bildet under.



## 7. Gjennomføring

### 7.1 Aktuelle rekkefølgekrav

#### § 1.5 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

- Krav til nærmere angitte løsninger for teknisk infrastruktur. I områder avsatt til arealformål bebyggelse og anlegg med underformål, kan utbygging ikke finne sted før vann, avløp, energiforsyning, tele- og datakommunikasjon og vegnett (herunder gang- og sykkelveger) er etablert tilfredsstillende. For boligområder skal skolekapasiteten være tilfredsstillende. Områdene skal utbygges i den takt kommunen fastsetter.
- Krav til tilfredsstillende adkomst. Før det gis byggetillatelse skal det opparbeides tilfredsstillende og sikker adkomst for kjørende, syklister, bevegelseshemmede og fotgjengere. Avkjørsler skal bygges i henhold til Vegvesenets til enhver tid gjeldende vegnormal.

### 7.2 Utbyggingsavtale

Kommunen krever utbyggingsavtale der det er aktuelt at kommunen skal overta anlegg eller infrastruktur.

- Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtale i denne plan.
- Utbyggingsavtale *kan* være aktuelt, dette vil bli vurdert i løpet av plan prosessen

- Forslagsstiller har meldt behov for utbyggingsavtale for ...
  - Det skal forhandles utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen jf. PBL § 17.
- Avtalen skal (bør) legges ut til offentlig ettersyn samtidig med planforslaget. Inngått avtale skal kunngjøres.

## 8. Annet

### 8.1 Felles behandling av plan og byggesak

- Felles behandling av plan- og byggesak er ikke aktuelt
- Felles behandling av plan- og byggesak er aktuelt, jf. PBL § 1-7. Spesifiser: Forutsetter at rammesøknad leveres sammen med planforslaget. For nærmere veiledning om parallell behandling, se KMDs Reguleringsplanveileder punkt 2.9.

### 8.2 Regionalt planforum

- Herøy kommune vil vurdere om det er behov for å bringe planforslaget inn for regionalt planforum etter eventuelt varsel om oppstart.

## 9. Konklusjon

### 9.1 Vurdering:

Reguleringsplanen er ønskelig som følge av behov for å utvide produksjonsareal tilknyttet næring ved Herøy maritime næringspark. Utvidelse av produksjonsareal bør fortrinnsvis skje gjennom fortetting for å utnytte eksisterende infrastruktur og grå arealer.

Gjeldene reguleringsplan (Detaljregulering for Herøy maritime næringspark (Plan ID: 1818\_202001) angir tydelige bestemmelser, arealformål og hensynssone som skal ivareta reindriftens interesser og rettigheter i området som ønskes omregulert. Gjennom befaring og konsultasjon er det kommet frem at dagens situasjon med virkemidler i plan er utfordrende for reindriften (se vedlagt referat fra konsultasjon 26.01.26). Kommunen ønsker å se på muligheten for å finne frem til en balansert løsning som ivaretar reindriftens interesser og rettigheter i området med hensyn til dagens situasjon. En ny reguleringsplan vil avhenge av en god dialog med reindriften der ivaretagelse av reindriftas interesser er førende for planarbeidet. Kommunen vil vurdere

planprosessen fortløpende for å sikre at reindriftens interesser ikke blir forringet ytterligere som følge av ny plan.

## 9.2 Planavgrensning

- Avgrensning foreslås som vist i planinitiativet.
- Avgrensning foreslås justert i forhold til det som er vist i planinitiativet.
- Det anbefales oppmåling av plangrensen.

## 10. Krav til videre planarbeid

### 10.1 Forhold til FNs bærekraftsmål

Herøy kommune legger til grunn FNs bærekraftsmål i sine planer og arbeid. I kommuneplanens samfunnsdel er ble seks av FN's bærekraftsmål identifisert som spesielt viktige for Herøy kommunes samfunns- og arealplanlegging. Planbeskrivelsen må vurdere hvordan planforslaget bidrar til å oppfylle intensjonene i bærekraftsmålene. Særlig de bærekraftsmålene som er spesielt viktige for Herøy kommunes samfunns- og arealplanlegging skal trekkes frem, med en beskrivelse av hvordan planen bidrar til disse.

### 10.2 Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Det planlegges for medvirkning i henhold til plan – og bygningsloven *kapittel 5*. Det planlegges for tett dialog og konsultasjon med for Røssåga/Toven reinbeitedistrikt, se vurderinger under 6. Reindriftsinteresser og 9.1 Vurderinger. Medvirkning i forbindelse med planforslaget skal dokumenteres.

### 10.3 Varsel om planoppstart

- Planfremmer skal kunngjøre og varsle oppstart av planarbeidet (jf. pbl § 12-8).  
Kunngjøringen og varslingen skal bla inneholde/ redegjøre for:
  - Oversiktskart som viser planområdet beliggenhet og avgrensning
  - Formålet med planen
  - Vurdering av KU-plikt
  - Referatet fra oppstartsmøtet og opplyse om hvor det er tilgjengelig.

Kommunen varsler ved eventuell oppstart av planarbeidet til høringsinstanser, berørte naboer. Det skal varsles i lokalavis (Helgelands Blad og Herøyfjordingen) og gjennom elektroniske medier. Grunneiere, naboer og berørte offentlige etater og andre berørte interessenter skal varsles med brev.

Frist for innspill skal være **4 uker** fra varsling om oppstart.

#### **10.4 Komplette planforslag**

Planforslaget skal bestå av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse i PDF- og Word-format  
*Innkommne merknader ved varsel om oppstart med skriftlige kommentarer fra forslagsstiller skal inngå i planbeskrivelsen.*
- Planbestemmelser i PDF- og Word-format
- Plankart i PDF (A3)
- Plandataene i SOSI-fil (gjeldende standard)
- ROS-analyse
- Eventuelt KU eller andre utredninger
- Eventuelle illustrasjoner
- Kopi av kunngjøringsannonse og dato i avisa
- Kopi av varslingsbrev med mottaksliste

#### **Krav til innlevert planforslag:**

*Planforslaget skal tilfredsstille kravene til en reguleringsplan i pbl §12-1 og bestemmelsene i forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) §§ 9 og 10.*

#### Tekniske krav til innhold og leveranse av planmateriale:

1. Plankart utarbeides som pdf i målestokk samt som SOSI-fil (versjon 4.5). Kommunens tittelfelt skal benyttes. Kommunens krav til plankart skal følges.
2. Reguleringsbestemmelser utarbeides i word og pdf-format i henhold til kommunens sist oppdaterte mal.
3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og ev. KU. Utarbeides i word og pdf-format.
4. Utomhusplan i målestokk 1:200 eller annen avtalt målestokk som viser bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad.
5. Sol skygge analyse og illustrasjon av bygninger med maks tillatte utnyttelsesgrad og høyde.
6. Veger og terrenginngrep:
7. Andre relevante utredninger/vurderinger som nevnt på oppstartsmøtet Foretrukket format på planmaterialet (unntatt kart) er stående A4.
8. Digitalt planmateriale skal følge Nasjonale produktspesifikasjoner. Digitalt planmateriale skal godkjennes av kommunen før planforslaget kan regnes som komplett.

Sted, møtedato: Herøy rådhus, 04.02.26

Referent: Tonje Thomassen

**VEDLEGG:**

**Konsultasjon med reindriften 26.01.26**

