

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2024/2194-34

Saksbehandler: Emil Kristoffer Krokan

Avdeling: Plan, miljø og forvaltning

Saken skal behandles i følgende utvalg

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
Hovedutvalg for	24.07.2025	57/2025
Kommunestyret	14.08.2025	94/2025

Sluttbehandling - detaljreguleringsplan - Coop Nordskaget

Kommunedirektørens forslag

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Coop Nordskaget (PLANID: 5014202305), som vist på planbeskrivelse datert 16.06.2025, planbestemmelser datert 16.06.2025 og plankart datert 13.06.2025.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Hovedutvalg for samfunns behandling av sak 57/2025 i møte den 24.07.2025:

Vedtak

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Coop Nordskaget (PLANID: 5014202305), som vist på planbeskrivelse datert 16.06.2025, planbestemmelser datert 16.06.2025 og plankart datert 13.06.2025.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig

Behandling

Kommunestyrets behandling av sak 94/2025 i møte den 14.08.2025:

Vedtak

I henhold til Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtar Frøya kommunestyre egengodkjenning av detaljreguleringsplanen for Coop Nordskaget (PLANID: 5014202305), som vist på planbeskrivelse datert 16.06.2025, planbestemmelser datert 16.06.2025 og plankart datert 13.06.2025.

Kommunedirektøren skal etter at saken er egengodkjent forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig

Behandling

Saksopplysninger

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 16.06.2025
2. Planbestemmelser, datert 16.06.2025
3. Plankart, målestokk: 1:1000, datert 13.06.2025
4. ROS-analyse, datert 08.04.2025
5. Situasjonsplan
6. Perspektivtegninger
7. Overordnet VA-plan
8. Geoteknisk vurdering
9. Vegnotat
10. Beregningsnotat avrenning
11. Beregningsnotat fordrøyningsvolum
12. Dimensjonering oljeutskiller
13. Samlete høringsuttalelser

Saksopplysninger:

Planforslag

Planforslaget er utarbeidet av On Arkitekter og Ingeniører AS på vegne av Coop Nordvest.

Hensikt med regulering

Hensikten med planforslaget å tilrettelegge for oppføring av ny Coop Prix-butikk på Nordskaget. Eksisterende butikk skal rives. Ny butikk får et bebygd areal på ca. 600 m2 og tenkes plassert nord i planområdet. Sør for butikken skal det tilrettelegges for parkeringsplasser og nødvendig trafikkareal for besøkende.

Avkjørselen til butikken er i dag svært utflytende. Ny avkjørsel er nå plassert litt lenger nord og mer definert. Det er regulert striper med «annen veggrunn» mellom butikktomta og fylkesveien. Avkjørslene til eiendommene sør for butikken er nå samlet til én felles avkjørsel.

Det er regulert inn busslommer/kantstopper på begge sider av fylkesveien nært butikken. Fotgjengerfelt for kryssing av fylkesveien er da tenkt etablert bak busslommene.

Beliggenhet, eksisterende forhold

Området ligger tett inntil fv. 6460 ved tettstedet Nordskaget, og består i dag av Coop Marked. Nordskag industriområdet ligger innen kort avstand mot nord, mens Nordskag oppvekstsenter ligger et steinkast unna i vest. Ellers er området preget av spredt boligbebyggelse, omkranset av kystlynghei og dyrket mark.

Forhold til overordnede planer

Reguleringsplanforslaget er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel, da det i 2011 ble avsatt til formålet forretning. Planforslaget strekker seg noe utover dette arealformålet og inkluderer ca. 1,4 daa av areal avsatt til LNF spredt boligbebyggelse i nord, samt noe LNF-spredt og LNF i sør.

Førstegangsbehandling

Planen ble vedtatt i Hovedutvalg for samfunn den 10.12.2024, i sak 72/2024, og sendt ut til høring og offentlig ettersyn. Brev til naboer og sektormyndigheter ble sendt 19.12.2024, med frist for merknader satt til 07.02.2025.

Planprosess

Dato	Milepæl	Kommentar
15.11.23	Anmodning om oppstartsmøte mottatt fra On Arkitekter og Ingeniører AS	Det medfølger en kort beskrivelse samt foreslått planavgrensning
18.12.23	Oppstartsmøte avholdt på Herredshuset/Teams	Fra Frøya kommune møte: Espen Skagen (fagleder planavdelingen), Emil Krokan (arealplanlegger), Kjell Inge Mathisen (virksomhetsleder PMF), Ann-Magritt Glørstad (virksomhetsleder EKU), Geir Christensen (VA-leder) og Ole-Johan Næss Holm (spredt avløp) Forslagstiller: Finn Dyb-Sandnes (Coop Nordvest) og plankonsulent Stig Atle Moe (On Arkitekter og Ingeniører AS).

02.02.24	Varslet oppstart av planarbeid	Oppstart av planarbeid er varslet i avisa samt i brev til parter. Frist for merknader satt til 01.03.2024.
06.05.24	Planforslag mottatt	Kommunen gjennomgår plandokumentene og kommer med merknader
07.05.24	Internhøring	Planforslag sendes på høring internt i kommunen med frist 30.05.24
17.06.24	Tilbakemelding fra kommunen	Kommunen sender plankonsulenten tilbakemelding til planforslaget
30.10.24	Revidert planforslag	Kommunen mottar revidert planforslag
04.11.24	Komplett planforslag godkjent	Kommunen mottar revidert planforslag iht. interne innspill som er gitt
10.12.24	1.gangsbehandling	Behandling av planforslag i HFS
19.12.24	Høring og offentlig ettersyn	Planen sendes på offentlig høring til naboer og sektormyndigheter
07.02.25	Høringsfrist utløpt	Det ble mottatt to innsigelser
25.02.25	Merknadsbehandling	Samlet merknader til planforslag oversendes On Arkitekter og Ingeniører AS
16.06.25	Revidert planforslag mottatt	Plankonsulenten leverer nytt planforslag iht. merknader fra sektormyndighetene
24.07.25	<i>Planen behandles i HFS</i>	<i>Planutvalget møter</i>
14.08.25	<i>Planen egengodkjennes i KST</i>	<i>Kommunestyret møter</i>

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 19.12.2024 til 07.02.2024. Forslaget ble sendt regionale myndigheter, interesseorganisasjoner og berørte grunneiere til uttalelse. Det kom inn totalt 9 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Merknadene er gjengitt i sin helhet i tabellen under.

Dato	Milepæl	Kommentar
(A) Trøndelag brann- og redningstjeneste	15.01.25	Det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats, uansett årstid. Dette innebærer blant annet at følgende må planlegges tidlig i prosessen: kjørbar adkomst og oppstillingsplasser for utrykningskjøretøyer vannforsyning til brannsløkking. Det må ikke forutsettes at tankbil skal dekke brannvesenets
		Tatt til etterretning.

		behov for slukke vann. Premisser for tilrettelegging for rednings- og slukkeinnsats finner dere her: Retningslinjer tilrettelegging. Legg merke til følgende: Tiltaket må ikke redusere vår tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg. Brann- og redningstjenesten på Frøya har deltidsmannskaper og kun dreierende vaktordning for innsatsleder. Solcelleanlegg kan være et risikomoment og en utfordring for brannvesenet. Slike anlegg må derfor monteres på en slik måte at mannskapene kan gjøre en effektiv slukkeinnsats uten skade på personell. Det vises til NEK 400. Lagring og håndtering av farlig stoff kan være risikofylt, f.eks. må ikke brannfarlig gass oppbevares i kjeller og/eller på loft. Ellers viser vi til forskrift om håndtering av farlig stoff. De branntekniske kravene kan påvirke vesentlige forhold som byggverkets plassering, planløsning og infrastruktur. Vi anbefaler derfor at tiltakshaver tidlig involverer et foretak med god kompetanse innenfor fagområdet brann, og at den branntekniske rådgiveren følger prosjektet helt til ferdigstillelse.	
(A) Statens vegvesen	27.01.25	Registrerer at merknader ved varsel om oppstart av planarbeidet har blitt ivarettatt i planforslaget. Har ingen nye merknader til planforslaget.	Tatt til orientering.
(A) Tensio	27.01.25	Har tidligere gitt tilbakemelding på at planen berører vårt nett i området og at dette må fjernes/flyttes. Som en ser av kartet må eksisterende nettstasjon bort og det helst før en starter jobben med det arealet som ny-butikken skal stå. Det må etableres en ny nettstasjon, fortrinnsvis ved parkeringsarealet hvis det kan bli aktuelt med hurtig/lynlader(e). Vi har derfor bedt om at det tas med i reguleringsplanen for området. Kan ikke se noen ny nettstasjon i situasjonskartet som er med i	Tatt til etterretning. Ny nettstasjon er regulert inn sør i planområdet.

		denne saken. Ønsker derfor at det reguleres inn en nettstasjon her med ca. målene LxB= 4,5*2,3m.	
(A) Mattilsynet	29.01.25	Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er)) bør avklares. For øvrig har vi ikke andre innspill.	Tatt til orientering.
(A) Statsforvalteren i Trøndelag	03.02.25	Store deler av planområdet består av naturtypen kystlynghei. Kartleggingen fra 2021 viser at forekomsten er av moderat kvalitet, som regnes som en utvalgt naturtype etter naturmangfoldloven § 52. Utvalgte naturtyper anses som viktigere enn andre naturtyper, og det skal tas spesielle hensyn til slike forekomster. Registreringen er en del av et større sammenhengende område av kystlynghei. Som uttalt i brevet til oppstart, datert 27.02.2024, må effekten av tiltaket på naturtypen, samt alternative løsninger og plasseringer og avbøtende tiltak, vurderes. Vi kan ikke se at dette er gjort. I planbeskrivelsen fremkommer det at kvaliteten og tilstanden på naturtypen vurderes som sterkt redusert på grunn av tett og godt utvikles skogsvekster i området. Det konkluderes med at naturtypen ikke vil bli vesentlig negativt påvirket av planforslaget. Vi gjentar at forekomsten er en utvalgt naturtype, og planen slik det nå foreligger, vil føre til irreversibel skade på naturtypen. Planforslaget må redegjøre for alternative løsninger og plasseringer, samt avbøtende tiltak. Valg av løsning må begrunnes. Vi ber vi også om at behovet for andel parkeringsplasser vurderes og synliggjøres, da omfanget av parkeringsareal gjør at bebyggelsen berører et større omfang av naturtypen. <i>Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16, fremmer Statsforvalteren som klima og miljømyndighet innsigelse til planen inntil planmaterialet redegjør</i>	Tatt til etterretning. Tatt til etterretning. Det er i planbeskrivelsen tatt inn en redegjørelse for alternative løsninger og plasseringer samt parkeringsplassbeho

	<i>for alternative løsninger og plasseringer og avbøtende tiltak, samt vurderer andel parkeringsplasser i sammenheng med påvirkning på naturtypen.</i> Det opplyses i planbeskrivelsen at det vil være behov for å sprengte deler av knausen i nord for å få plass til bebyggelsen. Slik vi ser det, er det kun snakk om deler av knausen som må tas. For å i større grad sikre resterende kystlynghei, må det tas inn en bestemmelse om bevaring av resterende knaus og kystlynghei nord i planområdet hvor det ikke er planlagt bebyggelse. <i>Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, og med bakgrunn i Rundskriv T-2/16, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planen inntil det er tatt inn en bestemmelse som sikrer resterende kystlynghei i planområdet.</i>	vet for virksomheten. Tatt til etterretning. Det er innlemmet en bestemmelse som sikrer ivaretagelse av resterende kystlynghei innenfor planområdet.
(A) Trøndelag fylkeskommune	Fylkeskommunens vurdering er at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og vi har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget. Vi oppfordrer til at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser: <i>Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeidet oppdager noe som kan være et kulturminne (f.eks. gjenstander, bein, ansamlinger av sot/kull eller stein), må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulml) § 8 annet ledd. Både tiltakshaver og ev. utførende entreprenør har ansvar for at denne aktsomhets- og varslingsplikten overholdes.</i> Adkomst fra fylkesveg / trafikk sikkerhet innad i planområdet Planen ligger ved et kryss som berører tre fylkesveger; fv. 716/Utfroyvegen (mot øst), fv.	Tatt til etterretning. Bestemmelse tatt inn.

716/Sørfrøyvegen (mot sør) og fv. 6460/Nordskaget (mot nord). Dette er lokale hovedveger med middels til høy fartsgrense; Sørfrøyvegen og Nordskaget har fartsgrense 50 km/t mens Utfroyvegen har fartsgrense 80 km/t. Ettersom at vegene ligger i et ganske spredtbebygd område, er det grunn til å anta at den reelle farten er noe høyere enn 50 km/t.

Planforslaget legger opp til to adkomster fra fylkesveg, med en adkomst for butikk/næring fra øst i Nordskaget, samt en adkomst til boligeiendommer i sør fra Sørfrøyvegen.

Planen for COOP Nordskaget foreslår flere gode grep for å bedre trafikksikkerheten. Butikken er forskjøvet nordover, samtidig som at utflytende kjøreareal mellom butikken og fylkesvegen er avgrenset. Antall avkjørsler er begrenset. Dette er bra.

Fylkeskommunen har som mål å skape best mulig trafikksikkerhet langs fylkesveg. Statistikk viser at antall ulykker øker med antall avkjørsler langs en vegstrekning. Avkjørselsrelaterte ulykker kjennetegnes ved at alvorlighetsgraden er høy, og at mange trafikanter er overrepresentert. Som vegeier ønsker fylkeskommunen derfor at antall avkjørsler skal begrenses så mye som mulig.

For å bedre trafikksikkerheten er det derfor ønskelig at avkjørsel fra fylkesveg til boliger og næring/butikk avgrenses til kun én avkjørsel. Det er mulig å planlegge området slik at den sørligste avkjørselen benyttes også av de som skal inn til butikkområdet.

Hvis kjørende får adkomst fra sør, vil dette samtidig innebære mindre kryssende trafikk mellom kjøretøy og gående til/fra butikken. Ved å opprettholde avkjørsel fra øst vil kjøretøy være nødt til å krysse

ganglinjene for gående mellom parkeringsplass og butikken. Dette er en type blandet trafikk som vi vil anbefale å unngå i størst mulig grad.

Av hensyn til trafikksikkerheten for myke trafikanter gir fylkeskommunen **faglig råd** om at adkomst mot øst fjernes, og at all kjøring begrenses til den sørlige adkomsten.

Holdeplass:

Planforslaget foreslår etablering av kantstopp både øst og vest for fylkesvegen. På steder med spredt bebyggelse pleier fylkeskommunen vanligvis ønske etablering av busslomme fremfor kantstopp. Dette kommer også frem ved varsel om oppstart.

Bakgrunnen for dette er at trafikanter i spredt bebygde strøk ofte har mindre tålmodighet til å bli stående å vente bak bussen når passasjerer skal slippes av, slik at frekvensen på forbikjøringssituasjoner og farlige trafikksituasjoner øker.

Da dette er et mindre tettsted i 50-sone, har vi allikevel vurdert at vi kan godta etablering av kantstopp. Det betinger imidlertid at det er godkjente siktforhold ved kantstoppet. Hvis det ikke er det, må kantstoppet forskyves slik at sikt i begge retninger er ivaretatt i tråd med gjeldende håndbøker. Hvis siktforholdene ikke kan ivaretas for kantstoppene, må det etableres busslommer slik at bussen får et dedikert areal til stopp utenfor kjørebanelen. Sikt for buss i busslomme måsddx være ivaretatt i tråd med krav i håndbok.

I tillegg til siktforhold må kantstopp på motsatt side av vegen for butikken være riktig plassert i forhold til avkjørsel mot næringsarealet. Dersom siktforholdene tillater det, må denne holdeplassen forskyves i tråd med håndbok N100. Vi minner om at hvis planforslaget velger å stenge denne

avkjørselen til fordel for kun én etablert i sør, vil konflikten mellom holdeplass og avkjørsel ikke være aktuell.

I vedlagte situasjonsplan er det tegnet opp en adskilt løsning for myke trafikanter inne på planområdet fra butikken til holdeplass. Vi er usikre på om dette er tenkt som fortau eller gang-/sykkelveg, men forutsetter at løsningen sikres juridisk i plan med riktig arealformål. Bredden må være minimum 3 meter. Vi forutsetter derfor at plankartet før sluttbehandling blir endret i tråd med situasjonsplanen, og at gangløsningen til holdeplass på motsatt side av fylkesvegen også sikres med 3 meter bredde. Opparbeidelse av adskilt løsning for myke trafikanter, fra næringsbebyggelsen til begge holdeplassene, må innføres som rekkefølgekrav før ferdigstillingsattest kan gis.

Hvis den reelle farten forbi planområdet er høyere enn 50 km/t må det vurderes om fartsreducerende tiltak skal innføres som en del av bestemmelsene. Vi **forutsetter** derfor at planforslaget før sluttbehandling redegjør for eventuelle behov for fartsreducerende tiltak (fartshumper) på strekningen, samt behovet for forsterket belysning av krysningspunkt på fylkesvegen. Dette er viktige avbøtende tiltak som sikrer bedre trafiksikkerhet for myke trafikanter og kollektivreisende innenfor planområdet. Vi ber også om at det må legges til en rekkefølgebestemmelse som sikrer opparbeidelsen av eventuelle trafiksikkerhetstiltak.

Endelig plassering av eventuelle fartshumper, samt utforming av krysningspunkt, må sikres i samråd med Trøndelag fylkeskommune som vegeier, i en gjennomføringsavtale.

Byggegrense mot fylkesveg

Byggegrensen mot fylkesveg foreslås lagt 10 meter fra senterlinje veg. Samtidig foreslås at parkeringsplasser, utkragede bygningsdeler og andre mindre tiltak vil kunne plasseres utenfor byggegrensen, jf. § 3.5 Byggegrenser.

I henhold til vegstrategi Trøndelag som ble vedtatt av fylkestinget i Trøndelag i 2022, er byggegrense mot fv. 716 og fv. 6460 fastsatt til 15 meter fra midtlinje veg. Byggegrensen skal ivareta hensynet til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, samt til miljøet på eiendommene langs veien. Vi kan imidlertid vurdere en mindre byggegrense forutsatt at vi har mulighet til å ivareta framtidig utvikling av vegen.

I oversendte planforslag er det angitt et belte med annen veggrunn – grønt (AVG) på 1,5 meter langs vegen. Vi kan tillate en redusert byggegrense på 10 meter dersom annen veggrunn – grønt (AVG) utvides til 3 meter. Denne vil da få samme bredde som holdeplassplattform og gang-/sykkelveg til holdeplassen.

Vi vil også kunne tillate at det etableres parkering utenfor byggegrensen, så lenge dette ikke skjer innenfor AVG, og dersom eventuelle parkeringsplasser utenfor byggegrensen kan fjernes hvis det blir behov for framtidige vegutbedringer. Dette innebærer at planforslaget må redegjøre for hvor eventuelle erstatningsparkeringsplasser skal kunne etableres, ved eventuelle framtidige behov for å ta i bruk arealet utenfor byggegrensen til vegformål.

Det bør etableres forsterket belysning i krysningspunkt mellom holdeplassene. AVG kan være en sone hvor det eventuelt kan plasseres gatelys. Vi anbefaler som faglig råd at dette angis i bestemmelsene.

Oppsummering

I foreliggende uttalelse har fylkeskommunen som vegeier fremsatt noen **forutsetninger/krav** til oversendte planforslag som må løses før sluttbehandling:

Planforslaget må redegjøre for godkjente siktforhold ved kantstopp. Hvis siktforhold ikke kan ivaretas må kantstoppene forskyves slik at sikt i begge retninger er i tråd med gjeldende håndbøker. Hvis siktforholdene ikke kan ivaretas for kantstopp, må det etableres busslommer med tilstrekkelige siktkrav.

Adskilt løsning for myke trafikanter fra næringsbebyggelsen til begge holdeplassene må innarbeides i plankartet, i tråd med situasjonsplanen. Det må innføres rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av løsningen før ferdigstillingsattest kan gis.

Planen må redegjøre for eventuelle behov for fartsreducerende tiltak. Tiltak som for eksempel forsterket belysning av krysningspunkt eller annet må forankres i planen i form av rekkefølgekrav.

Annen veggrunn – grønt (AVG) må utvides til 3 meter for å sikre fremtidig utvikling av fylkesveg. Planforslaget må redegjøre for hvor eventuelle

Tatt til etterretning.
Ikke relevant etter avkjørselen i øst ble tatt ut av forslaget.

Tatt til etterretning.
Trafikksikre løsninger for myke trafikanter er regulert inn i plankartet.
Rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse innen ferdigattest er inkludert.

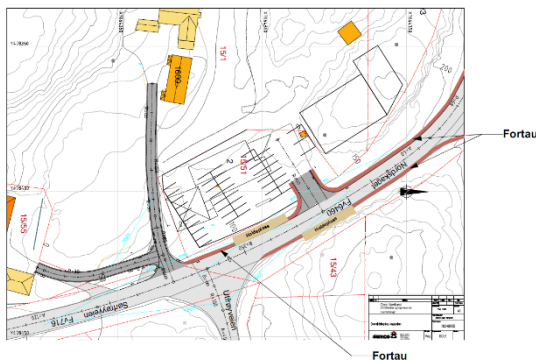
Tatt til etterretning.
Det er tatt inn en bestemmelse om at det kreves gjennomføringsavtale med fylkeskommunen ved alle tiltak på fylkeskommunal grunn.

Tatt til etterretning.
AVG er utvidet til 3

	erstatningsparkeringsplasser skal kunne etableres, dersom arealet utenfor byggegrensen skal tas i bruk til vegformål.	meter. Ved utvidelse av fylkesveg, vil parkeringsplassene flyttes vestover.
	I tillegg til forutsetningene ovenfor fremmet vi følgende faglige råd: Av hensyn til trafikksikkerheten for myke trafikanter bør adkomst mot øst fjernes. All kjøring inn til planområdet bør begrenses til adkomsten i sør.	Tatt til etterretning. Avkjørsel i øst er tatt ut. Adkomst vil skje via avkjørsel i sør.
	Bestemmelsene bør inkludere at AVG kan være en sone hvor det eventuelt kan plasseres gatelys.	Tatt til etterretning. Rekkefølgebestemmelse om at gatelys kan plasseres innenfor AVG er tatt inn.
	Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4, trafikksikkerhet, og gjeldende vegnormaler utarbeidet med hjemmel i Samferdselsdepartementets forskrifter etter vegloven §13, fremmer fylkesdirektøren innsigelse til reguleringsplanen inntil våre forutsetninger blir løst. Vi ber om å bli holdt orientert om den videre prosessen og vil frafalle innsigelsene så snart planen sikrer våre krav på en tilstrekkelig måte.	
	Fylkeskommunen v/Seksjon vegforvaltning stiller seg til disposisjon for videre utdyping, avklaringer, råd og drøftinger dersom kommunen har behov for dette. Vi bistår gjerne i arbeidsmøter ved behov.	
	Vi gjør oppmerksom på at alle tiltak som skal gjennomføres på fylkeskommunal grunn, krever inngåelse en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune (TRFK). For utarbeiding av gjennomføringsavtale, fyll ut digitalt søknadsskjema på våre hjemmesider:	

		Gjennomføringsavtale og teknisk plangodkjenning - Trøndelag fylkeskommune (trondelagfylke.no). For å opprettholde god forutsigbarhet for tiltak i tråd med plan, vil vi anbefale at kravet om gjennomføringsavtale synliggjøres i planen, helst i form av et rekkefølgekrav.	Tatt til etterretning. Gjennomføringsavtalene tas inn som et rekkefølgekrav.
(B) Stig Husby	19.12.24	Noen punkter som ikke er belyst i meldingen: Hva vil skje med hytterrenovasjoncontainere? Hva vil skje med bensinpumpe? Stilles det krav til elbil lader på parkeringsanlegget?	Tatt til etterretning. Planen avklarer ikke fremtidig plassering av hytterrenovasjon, men den vil sannsynligvis flyttes. Det er ikke avklart om det blir bensinpumper på tomte i fremtiden. Det er ikke stilt krav til etablering av elbilladere, men det kan bli aktuelt at dette etableres, noe som vil avklares i byggesaken..
(B) Jan Helge Kristiansen	01.01.25	- Hvor vil dagens hytterrenovasjon bli plassert? - Vil det bli etablert el.billadning i forbindelse med utbyggingen? - Vil dagens bensinpumper også bli etablert ved ny utbygging?	Tatt til etterretning. Ev. lademuligheter for elbil vil avklares i byggesaken. Det er ikke avklart om det blir bensinpumper på tomte i fremtiden.

(B) Diana
Dimerecke



Tatt delvis til
etterretning.
Det er regulert inn
fortau for å ivareta
trafikk sikre
løsninger for myke
trafikanter mellom
butikken og
bussholdeplassene.

Innsigelser

Det ble varslet **3 innsigelser** og **2 faglige råd** til planforslaget. Statsforvalteren i Trøndelag fremmet innsigelser til manglende redegjørelser knyttet til kystlynghei, og inntil det ble innlemmet en bestemmelse som sikret resterende kystlynghei i planområdet. Trøndelag fylkeskommune varslet innsigelse inntil fire forutsetninger/krav ble løst. De faglige rådene gjaldt lokalisering av avkjørsel til butikken, og bestemmelser som tilrettelegger for gatelys.

Endringer etter førstegangsbehandling

Det er foretatt justeringer i planforslaget etter førstegangshøring og offentlig ettersyn:

1. Den nordligste delen av planområdet reguleres til LNF.
2. Avkjørsel i øst er tatt ut, all motorisert trafikk vil forekomme sør i planområdet.
3. Det er regulert inn fortau fra butikken til bussholdeplass.
4. Nettstasjon er regulert inn i sør.
5. Nye bestemmelser:
 - § 3.6 d) Kystlynghei: Resterende kystlynghei nord i planområdet hvor det ikke er planlagt bebyggelse, skal tas vare på.
 - § 6 e) For tiltak som skal gjennomføres på fylkeskommunal grunn, kreves inngåelse av gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Lovhjemler

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Samlet vurdering

Utvidelse og utvikling av eksisterende butikkområde er hovedsakelig i tråd med kommuneplanens arealdel 2022-2034, med unntak av en bit på 1,4 daa. helt i nord avsatt til LNF-spredd, samt noe marginalt areal avsatt til LNF-spredd og LNF helt sør i planområdet.

Samfunnsnytte

Utviklingen av butikken vil ha stor positiv betydning for lokalmiljøet og øvrige som sokner til butikken. Nedslagsfeltet til butikken favner bredt, da det er nærbutikken til alle beboere/fritidsbeboere på strekningen Nordskag-Titran, mot Valen i øst, og Fillingsneset i sør.

Det er flere svært positive momenter ved planforslaget. Dette gjelder oppryddingen av dagens svært uoversiktlige og trafikkfarlige avkjørsel fra butikken og til fv. 6460. I tillegg vil fremkommeligheten til myke trafikanter forsvarlig sikres mellom butikken og bussholdeplass i øst, adskilt fra bilparkeringen og vareleveringen.

Naturverdier

Konsekvensen av reguleringsplanen er nedbygging av ca. 1 daa. av den utvalgte naturtypen kystlynghei (EN) registrert som moderat kvalitet. For å sikre at mer kystlynghei enn absolutt nødvendig ikke bygges ned, er det tatt inn bestemmelser for å ivareta resterende areal av naturtypen innenfor planavgrensningen, i tillegg til at områdene nord for bygningskonstruksjonen reguleres til LNF.

Nærliggende fiskemåke-koloni (VU) og hekkende storspover (EN) hensyntas ved bestemmelse som sikrer at anleggsarbeid skal foregå utenfor perioden 1. april – 20. juli.

Klima og overvann

Nedbygging av kystlynghei og skog vil føre til økt klimagassutslipp og tap av karbonlagre, samtidig som det vil redusere områdets naturlige evne til å håndtere overvann i terrenget. Overvannet vil fortsatt ledes til en bekk i vest som har sitt utspring i Steinsbukta.

Konklusjon

I henhold til PBL § 12-12, egengodkjenner Frøya kommune detaljreguleringsplanen for Coop Nordskaget.