

FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling

Saksbehandler: Emil Krokan	Arkivkode: 141	Arkivsaksnr: 21/1757 Gradering:
--------------------------------------	--------------------------	---

Behandling:

143/21	Formannskapet	17.08.2021
199/21	Formannskapet	16.11.2021
196/21	Kommunestyret	25.11.2021
53/22	Formannskapet	29.03.2022
113/22	Formannskapet	29.06.2022
4/23	Formannskapet	17.01.2023
6/23	Kommunestyret	24.01.2023

SAMLET SAKSFREMSTILLING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL - TEMATISK RULLERING 2023 – NÆRINGSAREAL – AREAL TIL VEDTAK

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 24.01.2023 sak 6/23

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 24.01.23:

Rep. Aleksander Søreng ba om vurdering av sin habilitet da han er part i saken.

Rep. Aleksander Søreng ble enstemmig vurdert inhabil.

Rep. Roger Tvervåg ba om vurdering av sin habilitet da han har vært med på saksforberedelser i saken

Rep. Roger Tvervåg ble enstemmig vurdert habil.

Rep. Nils Jørgen Karlsen erklærte seg inhabil som tjenestemann.

Rep. Eskil Sandvik ba om vurdering av sin habilitet da han er gift med en part i saken.

Rep. Eskil Sandvik ble enstemmig vurdert inhabil.

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.16 vedtas planen mot innsigelse for området Leirvikhamn, som sendes til mekling hos Statsforvalteren etter kommunestyrets vedtak. Dette området unntas rettsvirkning inntil innsigelse er avgjort.
3. Sørburøy glamping er sendt på høring med uriktig avgrensning. Forskjellen er vesentlig. Riktig avgrensning av Sørburøy glamping legges ut til 6 ukers høring ihht PBL §§ 11.14 og 11.15.
4. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-5 4. ledd, følgende bestemmelse for bestemmelsesområde #1 - FOU-areal i sjø: Før etablering av tiltak skal det foretas en vurdering etter naturmangfoldlovens §§8-12.
5. Resterende plan vedtas som forelagt, og er rettsvirkende.
6. Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.01.2023 sak 4/23

Behandling:

Formanskapets behandling i møte 17.01.23:

Følgende nytt forslag til vedtak ble fremmet av Kommunedirektør:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.16 vedtas planen mot innsigelse for området Leirvikhamn, som sendes til mekling hos Statsforvalteren etter kommunestyrets vedtak. Dette området unntas rettsvirkning inntil innsigelse er avgjort.
3. Sørburøy glamping er sendt på høring med uriktig avgrensning. Forskjellen er vesentlig. Riktig avgrensning av Sørburøy glamping legges ut til 6 ukers høring ihht PBL §§ 11.14 og 11.15.
4. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-5 4. ledd, følgende bestemmelse for bestemmelsesområde #1 - FOU-areal i sjø: Før etablering av tiltak skal det foretas en vurdering etter naturmangfoldlovens §§8-12.
5. Resterende plan vedtas som forelagt, og er rettsvirkende.
6. Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

Vedtak:

1. **Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.**
2. **Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.16 vedtas planen mot innsigelse for området Leirvikhamn, som sendes til mekling hos Statsforvalteren etter kommunestyrets vedtak. Dette området unntas rettsvirkning inntil innsigelse er avgjort.**
3. **Sørburøy glamping er sendt på høring med uriktig avgrensning. Forskjellen er vesentlig. Riktig avgrensning av Sørburøy glamping legges ut til 6 ukers høring ihht PBL §§ 11.14 og 11.15.**
4. **Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-5 4. ledd, følgende bestemmelse for bestemmelsesområde #1 - FOU-areal i sjø: Før etablering av tiltak skal det foretas en vurdering etter naturmangfoldlovens §§8-12.**
5. **Resterende plan vedtas som forelagt, og er rettsvirkende.**
6. **Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.**

Enstemmig.

Innstilling:

1. **Kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.**
2. **Planen vedtas mot innsigelse for området Leirvikhamn, som sendes til mekling hos Statsforvalteren etter kommunestyrets vedtak. Dette området unntas rettsvirkning inntil innsigelse er avgjort. Resterende plan vedtas som forelagt, og er rettsvirkende.**
3. **Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.**

Utreddning:**Vedlegg:**

1. Planbeskrivelse (endringer markert med understrekning)
2. Planbestemmelser (endrede avsnitt markert med understrekning)
3. Plankart
 - a. Kart med kun nye arealer
 - b. Komplette plankart Fast-Frøya
 - c. Komplette plankart Øyrekka
- 4.

- a. Konsekvensutredning 1. gangs høring
 - b. Konsekvensutredning 2. gangs høring
 - c. Naturmangfoldloven – vurdering etter §§ 8-12
- 5.
 - a. ROS-analyse 1. gangs høring
 - b. ROS-analyse 2. gangs høring – tilleggssutredning
- 6.
 - a. Merknader - originalinnspill
 - b. Merknadsbehandling etter 1. og 2. gangs høring med vurderinger
 - c. Behandling av innsigelser
- 7. Arealstatistikk

Saksopplysninger:

Tidligere behandling

- Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel og utlegging av planprogram på høring ble vedtatt i sak 17/1361 den 17.08.21.
- Formannskapet fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 21/1757. Planprogrammet ble kunngjort på kommunens nettsider.
- Forslag til plan ble 1.gangsbehandlet og vedtatt lagt ut på høring i sak 22/1757 sak 53/22 29.03.22 med høringsperiode 04.04.22 – 20.05.22.
- 2. gangs høring av innspill etter 1. gangs høring, 5 områder, ble vedtatt lagt ut på 6 ukers høring i sak 21/1757 med høringsperiode 01.07.22 – 17.08.22.

Bakgrunn

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring, er direkte forankret i behandlingen av gjeldende kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 24.10.19, og i kommunens vedtatte planstrategi for perioden 2020-2024, samt strategisk næringsplan for perioden 2014-2018. Gjeldende kommuneplan viser eksisterende næringsarealer og 11 nye framtidige arealer til næringsutvikling. I forarbeidene ble eksisterende næringsarealer, eventuell utvidelse av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer gjennomgått, men deltagelsen fra næringsaktørene var forholdsvis lav.

I kommunens vedtatte planstrategi for Frøya kommune 2020-2024 fra sak 99/20 i kommunestyret, 29.10.20, står følgende under seksjon for næring:

«Det har vært signalisert fra politisk hold at en ønsker å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen, både for de som er avhengige av tilgang til sjø, og de som ikke trenger tilgang til sjø. Det er derfor viktig for kommunen å revidere sin strategiske næringsplan, slik at en etterpå kan jobbe målbevisst for å sikre næringen de arealene de trenger, uten at dette skal gå unødvendig utover både innbyggere og naturmangfold».

I planstrategien er det lagt opp til en tematisk revidering av kommuneplanens arealdel for næringsområder parallelt med revidering av kommunens strategiske næringsplan. Den strategiske næringsplanen for Frøya kommune er i rulleringsprosess. Kommunen har spesielt fokus på to områder; reiselivsstrategi og næringsareal. Rullering av KPA næringsareal inngår som en del av prosessen.

Overordnede mål, nasjonale føringer og utdyping av lokale planer og føringer.

For utdyping av nasjonal, regionale og lokale føringer vises det til kapitlene 3 og 4 i fastsatt planprogram, sak 21/1757 med unntak av bærekraftsmål som er utredet og beskrevet etter 1. og 2. gangs høring av planen.

Bærekraftsmål

Kommunestyret vedtok den 16.06.22 forslag til samfunnsdelens mål og delmål omsatt til bærekraftsmål. Det ble samtidig vedtatt at framtidige kommunale planer skulle forankres i bærekraftsmålene.

Kommuneplanens arealdel skal tuftes på ønsket om en bærekraftig arealdisponering. Dette innebærer en utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge muligheten for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. Det legges til rette for morgendagens bærekraftige løsninger med å planlegge for rett virksomhet på riktig sted.

Følgende av disse bærekraftsmål er relevant for kommuneplanens arealdel (KPA) for å sikre medvirkning og samarbeide om utarbeiding av planen:



16.7 - Sikre lydhøre, inkluderende, deltakelsesbaserte og representative beslutningsprosesser på alle nivåer.

Følgende bærekraftsmål er viktige i forbindelse med å sikre arealer til alle formål:



Bærekraftsgrep ivaretatt i kommuneplanens arealdel 2022-2034

Bærekraftig utvikling skjer når det sosiale, miljømessige og økonomiske spiller sammen. I planprosessen med kommuneplanens areadel er følgende vektlagt:

Sosial bærekraft

Sosial bærekraft er ivaretatt gjennom tidlig og bred involvering fra en befolkning med mangfold i alder og livssituasjon, bl.a. gjennom grendemøter (medvirkning) og bred involvering fra de ulike aktørene i næringslivet gjennom spørreskjema og møter. Det er avholdt folkemøter. Tematiske bestemmelser om ivaretagelse av universell utforming, folkehelse, og kriminalitetsforebygging, og boligsosiale arealplanlegging bygger også opp under styrking av sosial bærekraft.

Økonomisk bærekraft

Økonomisk bærekraft er til dels ivaretatt gjennom å sikre arealer til grønn vekst, samle næringsaktører på samme sted, ivaretagelse av landbruksområder, grønne næringer og grønn forskning.

Ved neste rullering bør det vurderes hvordan det kan stilles krav om en vurdering av sirkulærøkonomi i områder der dette lar seg gjøre f.eks. når det gjelder resirkulering av vann og avfall. Dette er nevnt for satsingen på Nordskaget som kraftsenter for næringsutvikling.

Miljø og energi

Konsekvensutredningen vedlegg 4a) og 4b) viser konsekvenser av en utbygging av foreslått nye områder for ulike miljøkvaliteter. Mange områder er tatt ut i løpet av planprosessen på grunn av hensyn til naturmiljø eller landbruksvei. Områder som foreslås til utbygging har bestemmelser med krav om avbøtende tiltak og planen har generelt tematiske bestemmelser som skal bidra til ivaretagelse av miljø, klima og energi. (For utdyping, se planbeskrivelsen kapittel 3.1)

KPA 2022 – 2034 – revisjon 2023 næringsarealer

Planbeskrivelsen (vedlegg 1) beskriver forhold som gjelder revidert KPA 2022 med tema næringsarealer. Gjeldende plan er innarbeidet i plan til vedtak 2023. Arealer og bestemmelser som ikke er berørt av denne revisjonen er ivaretatt som i KPA vedtatt 2019. Vedlagte planbeskrivelse viser hvilke kapitler som er revidert med markering som «revidert 2023» og understreket tekst. Bestemmelsene viser ny nummerering med understrekning som viser endringene. Plankartet, vedlegg 3b og 3c, viser komplett plan. Vedlegg 3a viser kun nye areal til vedtak.

Prosess og medvirkning

Kommunen er forpliktet gjennom PBL til å invitere til medvirkning og involvering fra mange ulike aktører gjennom planprosessen. Kommunen ønsket i første omgang å få innspill fra næringslivet i kommunen, men alle var velkomne til å gi innspill da all arealbruk og endring av arealbruk angår alle i kommunen. Tabell 1 viser prosess med næringslivsaktører og tabell 2 viser gjennomført planprosess.

Tabell 1 Gjennomført medvirkning med kommunens næringsliv

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	27.04.21	Digitalt oppstartsmøte med næringslivet i kommunen.
	Mai 2021	Spørreundersøkelse til næringslivet - næringenes egne ønsker i forhold til areal, beliggenhet, kompetanse og andre behov. Undersøkelsen er gjennomført og oppsummert av Blått kompetansesenter, se mulighetsstudien, vedlegg 1 til planprogrammet.
Konsekvensutredning		
	17.11.21	Næringslunch (næringslivet på Frøya).
	07.12.21	Næringsmøte med havbruksnæringen.
	10.02.22	Dialogmøte med havbruksnæringen (oppfølging av møtet 07.12.21).
	Enkelmøter	Det har vært avholdt møter med enkelte aktører.

Tabell 2 Gjennomført planprosess med høringer og folkemøter

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 17/1361.
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummert i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
Konsekvensutredning	25.11.21 – 29.03.22	Egnethetsanalyse og konsekvensutredning.
	Jan. – feb. 2022	Avklaringer i Formannskapet og HOAT ang. revisjon av planbestemmelser naust, sjø/sjøbod og brygge.
	02.03.22	Regionalt planforum (orientering).
	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling.
Planforslag	04.04.22- 20.05.22	Høring. Til sammen 28 innspill har kommet inn etter høring av forslag til plan.
	27.04.22	Åpent informasjonsmøte.
	09.06.22	Formannskapet – orientering om merknader.
	29.06.22	Formannskapet vedtar å legge ut 5 områder på tilleggshøring.
	01.07.22 – 17.08.22	2. gangs høring. Det kom inn 12 innspill i høringsperioden.
	20.09.22	Formannskapsmøte – håndtering av gjenstående innsigelser.
	22.09.22	Møte med Statsforvalteren – håndtering av innsigelser.
	13.10.22	Befaring med Statsforvalteren – håndtering av innsigelser.
	18.10.22	Formannskapsmøte – sak om resterende innsigelser fra Statsforvalteren.

Egnethets- og konsekvensutredninger

Det vises til vedlagte konsekvensutredning, vedlegg 4a) og tilleggsutredning vedlegg 4b) og vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, vedlegg 4c. Konsekvensutredningen viser i tabells form egnethetsvurdering og konsekvensutredning for områdene som er utredet. Næringsarealene som er vurdert er > 5 daa, men noen få unntak der mindre næringsarealer henger sammen med større næringsarealer og blir sett i sammenheng. Det har medført at mindre næringsarealer spesielt i øyrekka ikke er aktuelle i denne vurderingen.

Tabellen 3 under viser alle områdene som er konsekvensutredet, områder foreslått tatt ut, og områder som foreslås vedtatt. Vedlegg 7, arealstatistikk, viser en sammenstilling av alle utredningsområdene og hvilken konsekvensgrad de ulike utredningsteamene ble gitt. I tillegg viser tabellen to arealer som foreslås tilbakeført fra utbyggingsformål til LNF.

ROS-analyse

Det vises til vedlagte ROS-analyse, vedlegg 5a og 5b.

ROS-analysen har vurdert sårbarhet knyttet til relevante farer for foreslått områder.

De overordnede vurderingene som er gjort på kommuneplannivå viser at det er mulig å videreføre de foreslåtte områdene, gitt at det gjennomføres nærmere undersøkelser/vurderinger og tiltak. Dette forutsetter at det gjennomføres detaljerte ROS-analyser i forbindelse med reguleringsplanene. Det er også på dette overordnede nivået identifisert behov for implementering av risikoreducerende tiltak.

- Svært lang utrykkningstid for brannvesenet og dårlig vannforsyning til områdene og Mausund, gnr/bnr. 65/54 som ønskes utviklet til turismeformål. Dette må dersom det legges til rette for ønsket utvikling ha et særskilt fokus i neste planfase.
- Svært lang utrykkningstid for brannvesenet til områdene Geitøya samt særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase. Det må gjøres særskilte vurderinger knyttet til forsyningssikkerhet kraft til de områdene hvor det ønskes etablert ladekai. Dette må gjøres ut fra det effektbehovet som vil komme ved etablering av slik infrastruktur. Herunder må det også sees på behov for ringforsyning for å sikre tilstrekkelig oppetid på forsyningen.
- Det er også verdt å nevne at utvidelse av næringsarealene på Nordskaget vil utvides nærmere Nordskaget barnehage og Nordskag oppvekstsenter. Det må vurderes om disse byggene vil bli utsatt for risiko i forbindelse med ROS-analyser som skal utarbeides i senere planfaser og når det er en større detaljering rundt etablering og type industri.

Første- og andregangs høring

Det kom inn 25 innspill etter 1.gangs høring. Flere av innspillene var forslag til nye områder for næringsutvikling. 5 av områdene ble vedtatt lagt ut til 2. gang høring. 9 innspill kom inn etter 2. gangs høring. Til sammen 14 innsigelser ble gitt til 1. og 2. gang høring. I tillegg kom det inn advarsel om innsigelser og mange faglige råd. Det kom innsigelser både til forslag til bestemmelser og til områder. Det vises til en sammenstilling av vedleggene i originalversjon i vedlegg 6a og av merknadene med kommunaldirektørens vurdering i vedlegg 6b.

Hovedinnhold i innsigelser og merknader:

- Mangel på utredning etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Dette ble ettersendt (vedlegg 4c) og akseptert av Statsforvalteren. Flere innsigelser ble frafalt som følge av denne utredningen.
- Konsekvenser for naturmiljøet eller manglende kunnskap om naturmiljøet.
- Konsekvenser for kulturmiljøet.
- Bestemmelser i strid med Statlige retningslinjer og lovverk.
- Konsekvenser for trafikksikkerhet – krav om rekkefølgebestemmelser.
- Krav om at avbøtende tiltak gjøres til bestemmelser.

Kommunedirektøren har håndtert innsigelsen ved å endre ordlyd i bestemmelser, tatt ut bestemmelser, foretatt naturmangfoldutredninger, utformet bestemmelser som sikrer avbøtende tiltak, utarbeidet bestemmelser til hvert enkelt nytt område og tatt ut eller redusert omfang av områder med for store konflikter.

Etter flere samtaler og befaring med Statsforvalter (13.10.22), sto det igjen innsigelse på tre områder, Husvika næringsområde I og II og Leirvikhamn til fritids- og turistformål. Skarpneset industriområder ble i kommunestyret i K-sak 159/22 vedtatt tilbakeført til LNFR-område for å kunne satse på Husvika næringsområder I og II, noe som ble akseptert av Statsforvalteren. For Leirvikhavn foreligger det fortsatt innsigelse, og planen legges derfor fram med forslag til vedtak om at området går til meklings.

Tabell 3 viser en oversikt over alle områder som har vært foreslått i prosessen, hvilke som er tatt ut underveis og hvilke områder som nå foreslås til vedtak.

Oversikt over områder foreslått i planprosessen

Tabellen nedenfor viser alle 30 områder foreslått til 1. og 2. gangs høring. Tabellen viser hvilke 13 områder som i løpet av planprosessen er tatt ut basert på administrativ vurdering, innsigelser og

faglige råd. Grønne rader viser hvilke 17 områder som foreslås til vedtak. Tabellen viser hvor i planprosessen områdene er foreslått inn eller tatt ut.

Tabell 3 Oversikt over områder foreslått til 1. og 2. gang høring, områder som foreslås til vedtak (grønn), områder som er tatt ut i løpet av prosessen (UT) og/eller har innsigelse som er uløst (gul).

OMRÅDER FORESLÅTT, FORESLÅTT TATT UT OG/ELLER HAR INNSIGELSE SOM ER ULØST	
Områder	Anbefaling
NÆRINGSOMRÅDER FRA MULIGHETSSTUDIEN	
Nytt sjønært område	
N14 Husvika næringsområde I	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
Utvidelse av sjønært område	
N15 Hestøya, Uttian	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
N16 Skarpneset	UT - Tatt ut etter forhandling sammen med Skarpneset industriområde som foreslås å tilbakeføres LNF.
N17 Frøya næringspark, Nesset	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
N18 Ørnflaugvågen med tilleggsutvidelse	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
N19 Tuvneset – Storheia med tilleggsutvidelse	N19 foreslås til vedtak. UT - N25 foreslått tatt ut etter 1. gangs høring – adm. ta ut på grunn av beiteinteresser.
Utvidelse av område sentrumsnært/sjønært	
N20 Nordhammarvika A1	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
N21 Nordhammarvika A2	UT - Foreslås tatt ut etter 1. gangs høring – adm. vurdering – SF med store krav om åpning av bekk.
Nye områder sentrumsnært/ikke sjønært	
N22 Stormyran	UT - innsigelse naturmiljø SF - foreslått tatt ut 1. gangs høring.
FORSLAG FRA HAVBRUKSNÆRINGEN ETTER FASTSATT PLANPROGRAM	
N23 Setra	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
N24 Titran	UT - Foreslås tatt ut – etter 1. gangs høring – kulturverdier – adm. bestemmelse.
Sørstyrøy næringsområde	UT - Foreslås tatt ut før høring – adm. tatt ut pga. hydromorfologisk påvirkning, naturtyper, inngrepsfritt område
NÆRINGSOMRÅDER - NYE FORSLAG ETTER 1. GANGS HØRING	
N26 Nordskag industriområde	Foreslått til vedtak med avbøtende tiltak.
N27 Husvika næringsområde II	Foreslått vedtak med avbøtende tiltak.
N30 Geitøya, Mausund	Foreslått til vedtak med avbøtende tiltak.
N28 Hestøya utvidelse	Foreslått til vedtak med avbøtende tiltak. Advarsel om innsigelse pga. Uttibrua -TFK til regulering.
N29 Hamnehaugen næringsområde	UT - Tatt ut – SF Innsigelse etter 2. gangs høring. SF: Utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om naturmiljøet.
ENDRING NÆRINGSOMRÅDER FRA GJELDENE PLAN	
N6 Uttian	UT - Innsigelse fra SF og FK.
BA Skarpneset industriområde	UT - Erstatningsareal forhandling – tilbakeføres LNFR.
FORSLAG TIL FRITIDS- OG TURISTFORMÅL SOM FØLGE AV HØRING AV PLANPROGRAM	
FT5 Leirvikhamn	Til mekling - Innsigelse SF.
FT9 Sørburøy glamping	Til vedtak med avbøtende tiltak.
Nabeita	UT - Tatt ut etter innsigelser fra SF og adm. vurdering – landbruks- og

OMRÅDER FORESLÅTT, FORESLÅTT TATT UT OG/ELLER HAR INNSIGELSE SOM ER ULØST	
Områder	Anbefaling
	naturverdier – ikke byggbart areal igjen.
FT7 Lille Aursøya Mausund	Foreslås til vedtak med avbøtende tiltak.
FT8 Karvika	Foreslås til vedtak med avbøtende tiltak.
NYE FORSLAG TIL FRITIDS- OG TURISTFORMÅL ETTER 1. GANGS HØRING	
Vassøya glamping, Sula	UT – adm. vurdering – naturområdet ønskes beholdt ubebygd.
ANDRE TYPER OMRÅDER	
B13 Boligfelt – Stølan, Svellingen	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak om at myr ikke skal bebygges.
SBH13 Småbåthavn – Skagan.	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak.
Areal til forskning og utvikling (FOU-areal) i sjø.	Foreslås til førstegangsbehandling.
KBA3 Gammel sykehjemstomt – Nordhammarvika – transformasjon	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak – opparbeiding av fortau.
KBA4 Rabbaheia	Foreslås til vedtak med forslag om avbøtende tiltak om at myr ikke skal bebygges.
TILBAKEFØRING AV AREALER TIL LNFR/OPPHEVELSE AV REGULERINGSPLANER	
Hurran Villsau	Boligområde foreslås tilbakeført til LNFR
Lille Aursøya	Offentlig eller privat tjenesteyting foreslås tilbakeført til LNFR.
Skarpneset industriområde	Regulert industriområde tilbakeføres til LNFR.

Planforslag

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen beskriver forslag til plan og virkninger av planen. I planbeskrivelsen er det markert hvilke kapitler og avsnitt som er foreslått revidert til vedtak 2023.

Planbeskrivelsen er revidert spesielt med tanke på følgende:

- Bærekraftsmål og bærekraftsvurdering
- Arealstrategi for næringsutvikling.
- Om egnethets- og konsekvensutredning for nye næringsarealer.
- Beskrivelse av nye arealer til næringsformål.
- Beskrivelse av nye arealer til fritids- og turistformål.
- Beskrivelse av nye arealer til formål kombinert bebyggelse og anlegg.
- Kvalitet i vannforekomster.
- Virkninger av planen.
- Oppdatert arealstatistikk
 - Arealstatistikk på formål
 - Beslaglagt strandsone
 - Berørt vannforekomst
 - Berørt dyrka jord
 - LNFR-områder ut-inn
 - Karbonutslipp

Spesielt om arealstrategi for næringsutvikling

Frøya kommune er en attraktiv næringskommune og planlegger derfor for sikring av arealreserver for næringsareal i et langt perspektiv. Visjon og intensjoner i gjeldende strategisk næringsplan er utgangspunkt for dette arbeidet. Det vises også til fastsatt planprogram fastsatt 25.11.21 der disse punktene nedenfor ble utdypet og i planbeskrivelsen kap. 3.

Geografi

Det er viktig å kunne tilby variasjon i geografisk beliggenhet for næringsarealer. Næringslivet har ønsket om både spesielle steder og nærhet til annet næringsliv. Næringsarealer er derfor foreslått gruppert på:

- Sjønære arealer
- Landarealer
- Sentrumsnære arealer (fra Melkstaden til og med Siholmen)

Geografisk prioritering av næringsarealer som nevnt overfor har vært utgangspunkt for rulleringen 2022. Gjennom høring av planforslag har det ikke lyktes å finne nye områder for etableringer som ikke trenger å ligge sjønært. Arealstrategien opprettholdes likevel med tanke på framtidige revisjoner.

Andre viktige strategier for næringsutvikling

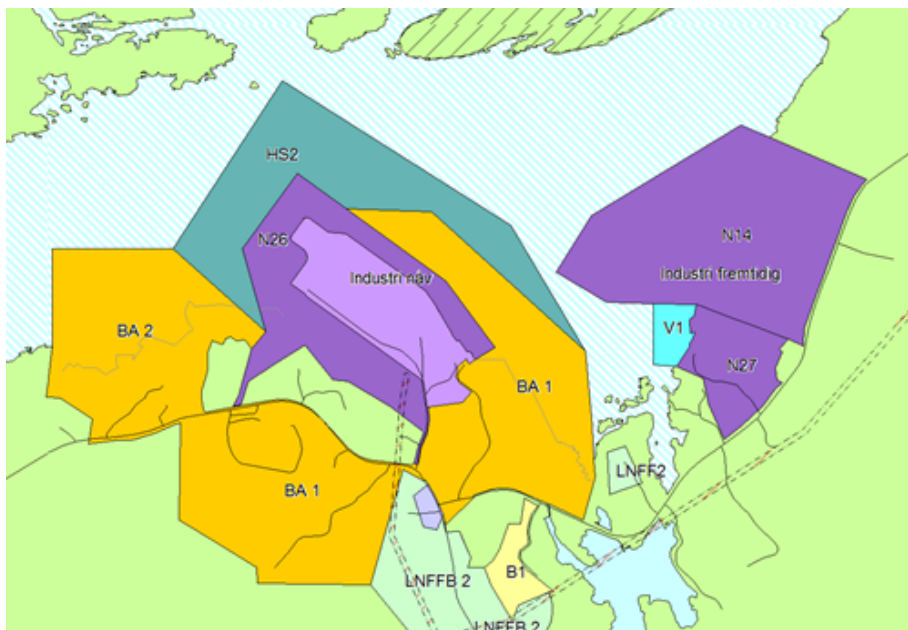
Følgende andre viktige arealstrategier for næringsutvikling prioriteres i planen:

- Det avsettes nok næringsarealer.
- Rett virksomhet lokaliseres på rett sted.
- Utvidelser av eksisterende næringsarealer prioriteres.
- Næringsarealer fortettes.
- Det utvikles næringsklynger – flere aktører på ett sted dersom det egner seg for det.
- Utbyggingsrekkefølge bør prioriteres mellom like godt egnete arealer.
- Det planlegges etappevis utbygging innenfor et næringsareal og det stilles krav om at en etappe ferdigstilles før den neste etappen påbegynnes der det er mulig.
- Næringsarealer bør lokaliseres nært til hovedveger, havneområder, buss, ferje, flyplass, sentrumsområder og grendesentra).

Nordskaget som kraftsentrum

Nordskaget er med den næringsvirksomheten som er der i dag et svært viktig næringsområde i kommunen. Ved realisering av en utvidelse av Salmar sitt anlegg, og utbygging av Husvika næringsområde I og II vil Nordskaget bli et stort og enda mer sentralt og viktig næringsområde for kommunen. Det kan være hensiktsmessig for framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak. Kartet under viser vedtatte reguleringsplaner med forslag til utvidelser av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer. Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen og det er spesielt følgende forhold som må vurderes spesielt:

- Vannforekomsten Nordskagsvaet – forurensing.
- Innseilingsforholdene.
- Smittevern.
- Veg og transport, avkjørsler, gode kryss og bussholdeplasser.
- Trafikksikkerhet – nærhet til skole og barnehage og boliger– vurdering av gang- og sykkelveg.
- Buffersoner mot bebyggelse.
- Folkehelse.
- Vannkapasitet.
- Felles løsninger for renovasjon og resirkulering.



Figur 1 Kart over plansituasjonen i Nordskaget med forslag til utvidelse av Nordskaget industriområde, og Husvika næringsområder I og II.

Eierskap, regulering og praktisk tilrettelegging av tomter til næring

Kommunen skal styre arealbruken og utviklingen av arealer. Dette gjøres i første rekke gjennom kommuneplanens arealdel der det tas stilling til hvilke arealer som skal avsettes til næring. Deretter blir det primært opp til private aktører/interessenter å sørge for detaljreguleringsplanleggingen. For større næringsområder kan det være formålstjenlig at kommunen sørger for detaljreguleringsplanprosessen.

I mulighetsstudien, vedlegg 1 til planprogrammet, foreslås en strategi for i hvilken grad kommunen eller private aktører skal eie grunn, sørge for regulering, opparbeide teknisk infrastruktur til tomte eller også opparbeide infrastruktur innenfor tomte.

Å utarbeide en slik strategi som skal ligge til grunn for kommunal involvering ved næringsetableringer, vil gi en forventningsavklaring og skape forutsigbarhet både for næringen og kommunen. For utdyping av dette vises det til kapittel 5.1.7 i fastsatt planprogram.

Planbestemmelser

Bestemmelsene er ved revisjon 2022 gjennomgått i sin helhet. Reviderte bestemmelser ble sendt på høring.

Bestemmelsene er endret på bakgrunn av:

- Behov for tydeliggjøring/presiseringer/bedre struktur for å lette plan- og byggesaksbehandlingen.
- Revisjon av bestemmelser til næringsformål i sin helhet.
- Revisjon av bestemmelser til fritids- og turistformål i sin helhet.
- Alle nye områder i rullering 2022: krav fra Statsforvalteren om bestemmelser for avbøtende tiltak til hvert enkelt område.
- Nye tema som er aktuelle å hensynta (håndtering av matjord, infiserte frømasser fra sitkagran, håndtering av steinmasser, vannforekomster og vannkvalitet (etter vannforskriften) og boligsosial arealplanlegging.
- Innsigelser og faglige råd fra sektormyndigheter.
- Andre innspill i høringsperioden og har ført til revisjon av bestemmelser og at bestemmelser som var på høring, er tatt ut.

§ 29 (gjeldende plan) Naust, sjå/sjøbod og brygge

Det ble utarbeidet forslag til endring i bestemmelsene for naust, sjå/sjøbod/ brygge og rorbuer basert på ønsket om en tilpasning til dagens bruk og erfaringer. Forslag til reviderte bestemmelser er diskutert i formannskapet 19.10.21 og i HOAT 18.02.22, samt at politiske partier har gitt skriftlige innspill. Endringer foreslått ang. vindusstørrelser, rekkverk og utradisjonell form har medført innsigelser fra Statsforvalteren og er dermed tatt ut. Bestemmelsene ligger derfor som i gjeldende plan, men med en litt annen struktur. Kommunestyret har i vedtak 28.10.22 bestilt en temarevidering på naust og småbåthavner etter at rulleringen av KPA-næringer er ferdig, der bestemmelsene tas inn til ny vurdering.

§ 37.2 Oppføring av enkle konstruksjoner som gapahuk, gamme, lavvo osv.

Med bakgrunn i manglende kunnskap om, og vurdering av, konsekvenser for landbruks-, natur- og/eller friluftsinnteresser samt landskap, ga Statsforvalteren innsigelse til denne §. § 37.2 er tatt ut av planen.

§ 4.1 Innsjøer og vassdrag

§ 4.1 er under faglige råd fra Statsforvalteren tatt ut og § 4.2 er anbefalt endret eller tatt ut. §4.3 er gitt innsigelse. Forslag til reviderte bestemmelser er tatt ut. Bestemmelsen endres ikke ved rullering, men opprettholdes som i gjeldende plan vedtatt 2019.

Krav i bestemmelser om utredninger på detaljreguleringsnivå.

Det er for enkelte områder stilt krav i bestemmelser om at det til detaljregulering vil kreves utredning av f.eks. naturmiljø. Dette betyr at dersom utredningen viser sjeldne, sårbare og/eller verneverdige arter og/eller naturmiljø, kan tiltakene måtte reduseres i omfang, og det vil måtte gjennomføres avbøtende tiltak eller avvises. Dette medfører en viss usikkerhet for gjennomføring av reguleringen.

Kommunen er grunneier på Nordhammarvika A1 og ønsker å bistå til at N14 Husvika næringsområde I realiseres. Det ble derfor sommeren 2022 foretatt sedimentundersøkelser og undersøkelser av naturtyper i sjø. Undersøkelsene viste at det ikke var forurensa grunn eller bevaringsverdige arter med spesielt forvaltningsansvar i områdene.

Plankart

I tråd med plan- og bygningsloven er områder som i plan vedtatt i 2019 avsatt til framtidige formål nå vist som eksisterende formål. Det er kun de områdene som er nye områder ved rullering 2023 som vises som framtidige formål.

Nummereringen av arealer til næring, fritids- og turistformål, kombinert bebyggelse og anleggsformål, boligformål og småbåthavn er videreført fra de framtidige formålene i plan vedtatt i 2019. Der det er hull i nummerrekkefølge skyldes det områder som er tatt ut av planen underveis i planprosessen.

Det gjort flere karttekniske justeringer og andre mindre endringer til vedtak i 2019 og i 2023:

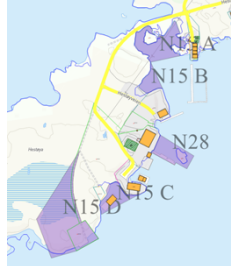
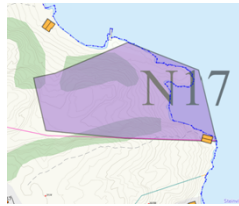
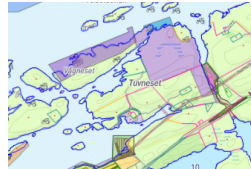
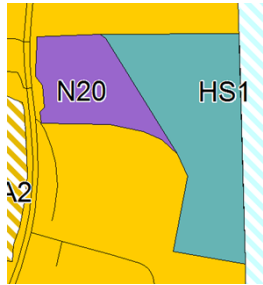
- Justert utbyggingsformål etter eiendomsgrenser for fylkesveg.
- Justert formålsgrenser etter eiendomsgrenser og vedtatte reguleringsplaner.
- Sjekket kystkontur som er noe unøyaktig.
- Lagt inn ny kystkontur med tilhørende justeringer av formålsgrenser og byggegrenser.

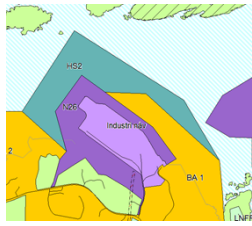
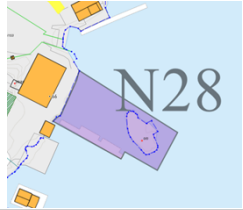
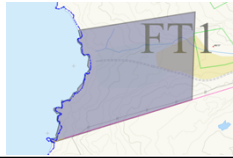
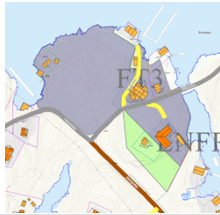
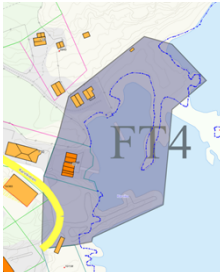
Arealer til vedtak

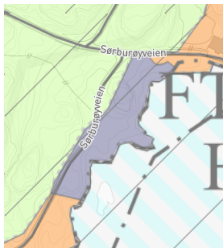
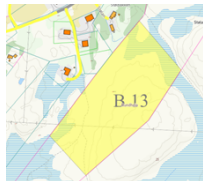
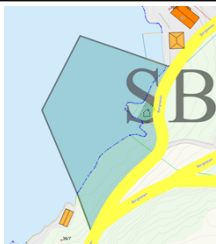
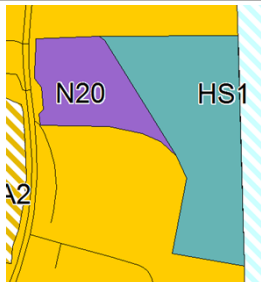
Følgende arealer fremmes til vedtak:

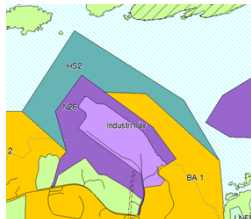
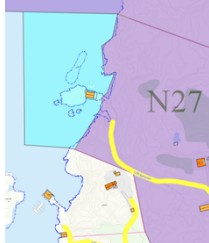
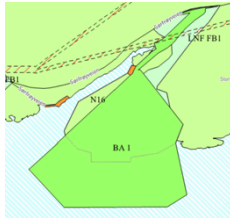
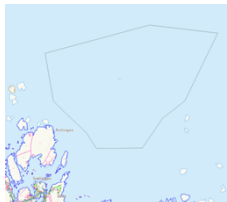
Tabell 4 Oversikt over forslag til arealer til vedtak.

FORSLAG TIL FRAMTIDIGE AREALER TIL VEDTAK 2023			
Nr.	Område	Daa	Kartutsnitt
N - Formål næringsbebyggelse			

FORSLAG TIL FRAMTIDIGE AREALER TIL VEDTAK 2023			
Nr.	Område	Daa	Kartutsnitt
N14	Husvika næringsområde I	224,6	
N15	Hestøya A, B, C	12,6	
N17	Frøya næringspark, Nesset	6,1	
N18	Ørnflaugvågen. A, B, C	42,9	
N19	Tuvneset -Storheia	66,3	
N20	Nordhammarvika A1	17,8	
N23	Setra	25,3	

FORSLAG TIL FRAMTIDIGE AREALER TIL VEDTAK 2023			
Nr.	Område	Daa	Kartutsnitt
N26	Nordskaget industriområde - utvidelse	118,2	
N27	Husvika næringsområde II	47,0	
N30	Geitøya	1,1	
N28	Hestøya utvidelse	1,5	
FT - Fritids- og turistformål			
FT5	Leirvikhamn*	7,1	
FT7	Lille Aursøya	17,9	
FT8	Karvika	10,6	

FORSLAG TIL FRAMTIDIGE AREALER TIL VEDTAK 2023			
Nr.	Område	Daa	Kartutsnitt
FT9	Sørburøy glamping	1,4	
KBA - Kombinert bebyggelse- og anleggsformål			
KBA3	Sykehjemstomta	21,3	
KBA4	Rabbaheia	39,2 daa	
B - Boligbebyggelse			
B13	Stølan boligfelt	33,8	
Bruk og vern og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone SBH - Småbåthavn			
SBH13	Skagan Småbåthavn	2,7	
Bruk og vern og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone -Ferdsl			
HS1	Nordhammarvika A1 – sjøareal Framtidig havneområde i sjø	38,5	

FORSLAG TIL FRAMTIDIGE AREALER TIL VEDTAK 2023			
Nr.	Område	Daa	Kartutsnitt
HS2	Nordskaget – sjøareal Framtidig havneområde i sjø	161,3	
V1	Husvika næringsområde II – sjøareal Framtidig bruk og vern av sjø og vassdrag	12,7	
Tilbakeført til LNF-formål			
	Hurran gård (avsatt til boligbebyggelse)	20,0	
	Lille Aursøy, Mausund	2,8	
	Skarpneset industriområde	233,4	
Bestemmelsesområde i sjø			
	FOU-område i sjø	4000	

* FT5 Leirvikhamn vil bli tatt til mekling hos Statsforvalter mens planens øvrige områder blir vedtatt i denne sak. Meklingsmøtet med Statsforvalter er berammet til 08.02.23

Samlede virkninger av endringer i revidert planforslag

Planbeskrivelsen, vedlegg 1 utdyper virkninger av planen etter arealformål, kapittel 6, og virkninger av planen ut fra utredningstema kapittel 7. Nedenfor beskrives de mest framtreddende virkningen av planen. For detaljer vises det til vedlegg 8 arealstatistikk.

Arealregnskap

Arealregnskap over forslag til framtidige arealformål.

Tabell 5 Arealregnskap for arealformål

AREALREGNSKAP	
Formål	Areal (daa)
Boligbebyggelse	33,8
Fritids- og turistformål	37,0
Næringsformål	563,4
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,5
Bestemmelsesområde/bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	4215,2
Totalt for alle nye arealformål:	4909,9

Nok arealer til framtidig næringsformål

En oppsummering i mulighetsstudien som ble lagt ved planprogrammet på høring, viser at til sammen 9 av næringsområdene som i dag er avklart i plan, har ledige arealer på til sammen 333 daa.

Arealer til framtidig næringsformål som ble vedtatt i 2019 var på 284 daa. Kun et område, N5 Hammarvolden næringsområde ble vedtatt 28.05.2020. Foreslåtte nye arealer til framtidig formål næringsbebyggelse er på 563,4 daa. Dersom disse blir vedtatt, vil den samlede sum for ledige næringsarealer i Frøya kommune være på 847,4 daa. Planen har gjennom dette lagt til rette for store sjønære arealer som gir gode muligheter for utvikling av framtidig næringsliv innenfor planperioden. Dette kan igjen føre til økt bosetting og vekst.

Strandsone avsatt til nye arealformål

For nye næringsarealer for sjøbasert næringsliv er det viktig at arealene ligger langs sjø og at det kan tilbys arealer til havn/kai. Til sammen 200,8 daa strandsone med 4276,2 m strandlinje blir avsatt til nye arealformål ved rullering av KPA 2023. Ved tilbakeføring av Skarpneset industriområde til LNFR-formål tilbakeføres 223,7 daa strandsone. Strandsonen er viktig for landskap, natur og friluftsliv. Frøya kommune har gjort en avveining der hensynet til næringsformål og fritids- og turistformål i disse tilfellene er viktigere enn bevaring av strandsonen. Denne avveilingen er tatt med bakgrunn i at kommunen ligger i sone 3 i statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Landskaps- og naturverdier er forsøkt ivaretatt gjennom bestemmelser for avbøtende tiltak.

Beiteressurser

Når områdene bygges ut, vil ca. 5,7 daa innmarksbeite gå tapt. Der landbruksinteresser inngår som mindre del av større utbyggingsområder, er det gitt bestemmelser som krever at landbruksinteressene ivaretas gjennom reguleringsplan. 7,3daa naturbeitemark vil gå tapt. Tilbakeføring av Skarpneset industriområde vil medføre at 28 daa naturbeitemark, og 2,3 daa innmarksbeite tilbakeføres og ivaretas for framtiden. Ved utbygging av Tuvneset-Storheia er det i bestemmelser krevd at det reguleres en landbrukskorridor fra N2 som i dag er under regulering til beitearealer mot vest. Det er gitt en bestemmelse som sier at det generelt er tillatt å beite på framtidige beitearealer fram til arealene bygges ut.

Naturmangfold

Innspill med direkte negativ påvirkning på verdier for naturmangfold er forsøkt unngått, men det har vært krevende for omtrent all utbygging vil påvirke naturmangfoldet i større eller mindre grad. Innspill som har berørt verneområdene i Froan er avvist. Det har vært håndtert innsigelser til flere av de foreslåtte områdene, og flere områder er tatt ut på grunn av hensyn til naturmangfold.

For områder som foreslås til vedtak er det avklart at utbygging kan iverksettes uten for store konsekvenser for naturmangfoldet. Det er foreslått bestemmelser som skal ivareta avbøtende tiltak. For noen områder er det knyttet usikkerhet omkring konsekvenser for spesielt naturtyper som kystlynghei og fuglelivet, og det er derfor i bestemmelsene krevd nye utredninger/kartlegginger til detaljregulering for områdene der det er aktuelt. Dette betyr at dersom utredningen viser sjeldne, sårbare og/eller verneverdige arter og/eller naturmiljø, kan tiltakene måtte reduseres i omfang, og det

vil måtte gjennomføres avbøtende tiltak eller til og med avvises. Dette medfører en viss usikkerhet for gjennomføring av reguleringen.

De største utfordringene er knyttet til Husvika næringsområde I og II, der en utbygging vil ha betydelige negative konsekvenser for landskap og naturverdier, spesielt næringsøksområde for hubro. Ønske om et kraftsentrum for næringsliv i Nordskaget har medført at disse prioriteres utbygd til næring. Ved å ta ut Skarpneset industriområde får en tilbakeført 233,4 daa med natur og beitearealer noe som delvis er vurdert til å oppveie næringsutbygging i Husvika næringsområde I og II.

En utbygging av Leirvikhamn til fritids- og turistformål er også konfliktfylt på grunn av trua og sårbare fuglearter. Det foreligger fortsatt en innsigelse fra Statsforvalteren. Området foreslås avklart gjennom mekling.

Klimagassutslipp og myrregnskap

Arealer med myr til vedtak vil gi et karbonutslipp på 2 173 257,9 tonn CO₂-ekvivalenter. Dette er en betydelig reduksjon i karbonutslipp på hele 47 538,3 tonn CO₂-ekvivalenter i forhold til områder lagt ut til 1. og 2. gangs høring. Det finnes ikke grenseverdier som sier noe hva som er et stort tap, mindre tap o.l. – omfanget av tapt CO₂-fangst er derfor et mål som gjør at områder kan sammenlignes. Det er i bestemmelsene til områdene som har myr eller annen form for våtmark innenfor planområdet, at disse naturtypen ikke skal bebygges. Dette må følges opp ved detaljregulering slik at klimagassutslipp reduseres. (Beregningsmetodikken har endret seg fra 1.gangsbehandling til vedtak, men konsekvensene for hvert enkelt område er likt).

Kvalitet i vannforekomster

Oversikt over de nye arealenes beliggenhet i forhold til vannforekomster og vannforekomstens kvalitet er gitt i vedlegg 8. Vannkvaliteten utenfor areal foreslått ved denne revisjonen er stort sett god. Det er kun Sistrandsvaet som har moderat kvalitet. For Frøya næringspark, arealene på Hestøya, Karvika og Nordhammarvika A1 er det svært viktig at utbyggingen ikke forringer vannkvaliteten ytterligere. Det blir en større utbygging rundt Nordskagsvaet som kan blir utfordrende for vannkvalitetene i Nordskagsvaet. Dette må følges opp gjennom krav i bestemmelser til detaljreguleringsplan.

Om tilstanden på vannforekomstene vil forringes som følge av foreslåtte utbygginger til næring er generelt vanskelig å vurdere. Vi har ikke oversikt over hvilke næringer som vil etablere seg i områdene. Vi vet at forslag til sjønære områder medfører utfylling i sjø og tilrettelegging for kaifront og flytebrygger. Havbruksnæringen har imidlertid strenge krav til seg selv når det gjelder forurensning og smittevern.

Kommunale tjenester og infrastruktur

I kommuneplanens arealdel av 2019 ble det lagt inn nye boligfelt i de største grendene, for å sikre nok areal for den fortsatt forventede befolkningsveksten i kommunen. Det ble ikke lagt inn større, nye infrastrukturtiltak og ved å legge nye utbyggingsområder i tilknytning til eksisterende infrastruktur ble behovet for nye veier og andre samferdselstiltak redusert.

En større utbygging av grendene med både boliger og de store næringsområdene som foreslås til vedtak i 2023, vil gi et økt press på kommunens tekniske- og sosiale infrastruktur. Dette gjelder utfordringer med kraftforsyning som er avgjørende for framtidig næringslivssatsinger, vannkapasitet der det er et behov for en samlet utredning av framtidig behov, brannvann/slokkevannskapasiteten og vannforsyning til øyrekka. Det gjelder også press på kommunalt veinett og behov for gang- og sykkelveger for å sikre trafiksikre forhold samt fiberdekning (følge opp vedtatt strategi for bl.a. fiberdekning).

Endring fra høring til vedtatt plan

Det vises til tabell 6 og til beskrivelse av virkninger av planen i planbeskrivelsen, vedlegg 1.

Tabell 6 Endringer i arealstatistikk fra høring til vedtatt plan.

	Høring 1 + 2	Vedtak	Endring (uten tilbakeføring)	Tilbakeføring	Endring (total)
Antall områder	30,0	20,0	10,0	3,0	- 7,0
Strandlinje (m)	7 116,1	4 276,2	2 839,9	1 000,0	- 1 839,9
Strandsone (daa)	337,1	200,8	136,3	227,3	+ 91,0
AREALREGNSKAP ALLE FORMÅL	Dekar (daa)				
Boligbebyggelse	33,8	33,8	0,0	0,0	0,0
Fritids- og turistformål	140,4	37,0	103,4	0,0	- 113,4
Næringsformål	1 392,4	563,4	829,0	0,0	- 825,6
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,5	60,5	0,0	0,0	0,0
Bestemmelsesområde/bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	4 215,2	4 215,2	0,0	0,0	0
Tilbakeføring LNF	22,8	22,8	0,0	233,4	+ 256,2
Arealressurser:					
Myr	170,3	23,1	147,2	0,0	- 147,2
Fulldyrka jord	0,7	0,6	0,1	9,5	+ 9,4
Innmarksbeite	25,1	5,7	19,4	5,8	- 13,6
Naturtyper:					
Kystlynghei	888,7	148,9	739,8	29,8	- 710,2
Naturbeitemark	20,1	7,3	12,8	28,0	+ 15,2
Strandeng	0,0	0,0	0,0	1,4	+ 1,4
Semi-naturlig våteng	5,4	5,4	0,0	0,0	0,0
Semi-naturlig eng	0,2	0,2	0,0	0,0	0,0
Artsrik veikant	5,8	0,0	5,8	0,0	- 5,8
Karbonregnskap:					
Utslipp av CO ₂ -ekvivalenter (tonn)	49 711,6	2 173,3	47 538,4	0,0	- 47 538,3
Antall kjøreturer rundt ekvator	9 542,0	417,2	9 124,9	0,0	- 9 124,8

Antall forslag til nye områder er redusert med 10. 3 områder er foreslått tilbakeført til LNF. Endringen skyldes at områder er tatt ut pga. innsigelser og administrative vurderinger der det i stor grad er tatt hensyn til naturmangfold. Dette har gitt store reduksjoner i arealbruk til næringsformål, beslaglagt strandsone, karbonutslipp og beslaglegging av kystlynghei og beitearealer. Det er en stor økning i tilbakeført LNF-formål.

Økonomiske konsekvenser

Se avsnitt om Eierskap, regulering og praktisk tilrettelegging av tomter til næring.

Vurdering med avveininger mellom ulemper av negative virkninger for miljø eller samfunn og nytten av forslag om endret og ny arealbruk.

Rullering av KPA 2022 – 2034 omhandler først og fremst en revisjon av arealer til næringsutvikling for å sikre nok næringsarealer i et langsiktig perspektiv. Kommuneplanens arealdel skal tuftes på ønsket om en bærekraftig arealdisponering som skal imøtekomme dagens behov uten å ødelegge muligheten for kommende generasjoner.

Planforslaget er et resultat av den gjeldende kommuneplanens arealdel (2019), kommunens planstrategi (2020-2024), innspill fra kommunens næringsaktører (2021), mulighetsstudien for næringsarealene med utredninger (2021) og innspill og siling av arealer etter annonsert oppstart,

høring av planprogrammet med innspill og spesielt medvirkning fra næringslivet (spesielt fra havbruksnæringen). Egnethets- og konsekvensutredning, innspill og siling av arealer etter 1. og 2. gangs høring, samt avklaringer av innsigelser.

Følgende strategier for næringsutvikling foreslås prioritert:



Planprosessen med konsekvensutredning har gitt oss en bevissthet om hvilke verdier som finnes og hvilke utfordringer som kommer ved framtidig realisering av næringsområdene. Det er på det rene at utbygging av prioriterte arealer vil bygge ned strandsone, verdifullt kystlandskap, berører kystlynghei, beitearealer og naturmiljø, og at det vil medføre belastning på teknisk infrastruktur. Avklaringer som følge av innsigelser til planen etter høringsperiodene har bidratt til siling av områder til vedtak.

11 næringsareal på totalt 563,4 daa, 4 områder til fritids- og turistformål på til sammen 37 daa, og 2 områder til framtidig bebyggelse- og anleggsformål på totalt 60,5 daa foreslås til vedtak.

Nordskaget er prioritert som et kraftsentrum for næringsutvikling i planperioden. En utbygging av Husvika næringsområde I og II, og utvidelse av Nordskaget industriområde er krevende med tanke på både vannforekomsten som er svært sårbar, folkehelseaspektet i Nordskaget, trafikkforhold og naturmiljøet, (særlig områder for næringssøk for hubro må hensyntas). Det blir svært viktig å iverksette avbøtende tiltak i forbindelse med detaljreguleringen av områdene.

Utbygging av de ulike områdene vil skje gradvis og bestemmelsenes krav om ytterligere utredninger og avbøtende tiltak når arealene skal detaljreguleres er viktige å få kommunisert og fulgt opp.

Arealene som foreslås som nye områder til næringsutvikling er prioritert med tanke på å ha en langsiktig arealstrategi for næringsutvikling slik at nok næringsarealer kan tilbys framtidige etableringer. Forslag til vedtak er godt avklart og begrunnet.

Kommunedirektøren foreslår å ta området Leirvikhamn til mekling. Dette området har fremdeles innsigelser fra Statsforvalter som ikke er avklart. Planen foreslås derfor vedtatt med forbehold om mekling av dette området. Resten av planens områder vil bli vedtatt slik det er framstilt i denne sak, uavhengig av resultatet av meklingen med Leirvikhamn.

Kommunedirektørens anbefaling er at kommuneplanen 2022-2034 vedtas. Kommunedirektøren skal sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer etter vedtak.