



FRØYA KOMMUNE  
Kraft og mangfold

Vedlegg 1

## Kommuneplanens arealdel

**2022– 2034**

### PLANBESKRIVELSE

Dato: 27.04.23



## Forord

Frøya kommune har utarbeidet en kommuneplan for framtidig arealbruk som viser hvilken retning vi ønsker for utvikling av Frøyasamfunnet. Den er en felles plattform for Frøya kommune som organisasjon, andre offentlige myndigheter, næringsliv, lag og foreninger samt ikke minst den enkelte innbygger. Planprosessen har involvert flere i vårt lokalsamfunn gjennom ulike medvirkningsprosesser. Utfordringen i de nærmeste årene blir å sette kommuneplanen ut i handling. Dette krever fortsatt godt samarbeid og stor innsats.

Næringslivet i Frøya kommune er i kraftig vekst. Kommuneplanens arealdel vedtatt 24.10.19 (med egengodkjenning etter megling 27.03.20) er i perioden 2021 – 2022 gjennomgått en tematisk rullering med mål om få tilstrekkelige areal til den næringsutviklingen som forventes. Næringslivet har blitt invitert med og har foreslått både utvidelser av eksisterende næringsareal og nye næringsareal. En strategi for arealbruk til næring har blitt utarbeidet. 11 framtidige areal til næringsformål som alle ligger sjønært, og 3 framtidige areal til fritids- og turistformål skal i tillegg til tidligere vedtatt areal til næring sikre arealreserver for næringslivet i et langt perspektiv.

Plandokumentene til kommuneplanens arealdel vedtatt i 2019 er ved rulleringen supplert med:

- Revisjon av plankart
- Revisjon av planbestemmelser – bestemmelsene er gjennomgått i sin helhet, de har blitt mere presise, nye bestemmelser er lagt til, spesielt for hvert enkelt næringsområde.
- Planbeskrivelsen er supplert med bærekraftsvurderinger, utdypende beskrivelser av areal til næring, strategi for næringsutvikling, arealstatistikk og vurdering av virkninger av nye forslag. Nye kapitler og avsnitt i forhold til planbeskrivelsen vedtatt i 2019 er synliggjort ved merking «revidert 2023» og understreket tekst.
- Enkeltområder som «sto igjen» fra vedtak i 2019 er tatt med i denne rulleringen innenfor boligformål og småbåthavn.

Det er utarbeidet en revisjonslogg som gir oversikt over hva i planen som er revidert ved hver rullering.

## Frøya kommune

Tabell 1 KPA Revisjonslogg.

Kommuneplanens arealdel - revisjonsoversikt				Revideres nå
24.10.19	KPA 2018 - 2030	FK egengodkjenner KPA unntatt areal med innsigelse	Alle areal – hele kommunen	
27.03.20	KPA 2018- 2030	Egengodkjenner meklingsvedtak	Alle areal – hele kommuneplan	
2022	KPA 2022 - 2034	Tematisk rullering - næringsareal	Næringsformål og Fritids- og turistformål, bestemmelser	x

## Innhold

1	Om Frøya kommune .....	6
1.1	Visjon .....	6
1.2	Bærekraftsmål (ny 2023) .....	6
1.3	Fakta (revidert 2023) .....	7
1.3.1	Næringsliv .....	8
1.4	Utviklingstrekk (revidert 2023) .....	9
1.4.1	Befolkningsutvikling og befolkningsprognoser .....	9
1.4.2	Bosettingsmønster .....	9
2	Bakgrunn og premisser for planarbeidet .....	10
3	Strategier for planarbeidet .....	10
3.1	Bærekraftig arealdisponering (ny 2023) .....	10
3.2	Arealreserver .....	12
3.3	Fortetting .....	12
3.4	Boligbygging .....	12
3.5	Fritidsboliger .....	12
3.6	Næringsutvikling (revidert 2023) .....	12
3.7	Småbåthavner og naust (revidert 2023) .....	14
3.8	Øyrekka .....	15
3.9	Sjøareal .....	15
3.10	Kulturarv .....	15
3.11	Trafikksikkerhet .....	15
3.12	Folkehelse (revidert 2023) .....	15
4	Om egnethets- og konsekvensutredningen (revidert 2023) .....	15
5	Forslag til plan (revidert 2023) .....	16
5.1	Planforslaget omfattes av følgende dokumenter .....	16
5.2	Planens avgrensning .....	17
5.3	Bebyggelse og anlegg .....	17
5.3.1	Boligformål .....	17
5.3.2	Fritidsboliger .....	18
5.3.3	Næringsformål (revidert 2023) .....	18
5.3.4	Fritids- og turistformål (revidert 2023) .....	20

Areal til fritids- og turistformål .....	20
Naust .....	20
5.3.5 Offentlig tjenesteyting og Vann og avløp (VA) .....	21
5.3.6 Massedeponi.....	22
5.3.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (revidert 2023) .....	22
5.4 Samferdselsformål - Havn/fiskerihavn .....	22
5.5 LNF - Landbruks, natur og friluftslivsformål .....	23
5.5.1 LNF med åpning for spredt utbygging .....	23
5.5.2 Tilbakeføring til LNF (revidert 2023) .....	24
5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (revidert 2023).....	25
5.6.1 Havneområde i sjø (revidert 2023).....	25
5.6.2 Småbåthavn (revidert 2023) .....	26
5.6.3 Tilbakeføring til kombinertformål i sjø, FFNAF Natur-, friluftsliv- og fiskeområder.....	26
5.7 Hensynssoner/sikringssoner .....	27
5.8 Vindmøller -båndleggingssone for vindkraftverk.....	27
5.9 Bestemmelsesområder (revidert 2023) .....	28
5.10 Byggegrense .....	28
5.11 Bestemmelser til planen (revidert 2023) .....	29
5.12 Revisjon av plankart (revidert 2023) .....	29
6 Virkninger av planen etter arealformål .....	30
6.1 Samlet arealregnskap (revidert 2023).....	30
6.2 Boligbebyggelse (revidert 2023).....	30
6.3 Fritidsbolig.....	31
6.4 Næringsbebyggelse (revidert 2023) .....	31
6.5 Fritids- og turistformål (revidert 2023) .....	31
6.6 Naust (revidert 2023) .....	31
6.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (revidert 2023).....	32
6.8 LNF med åpning for spredt utbygging/fritidsboliger.....	32
6.9 Tilbakeføring til LNFR (revidert 2023) .....	32
6.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.....	33
6.10.1 Nye arealer til formål havneområde i sjø og til formål ferdsel.....	33
6.10.2 Småbåthavn (revidert 2023) .....	33
6.10.3 Tilbakeførte arealer til kombinert formål bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone .....	33
6.11 Andre formål .....	33

6.12	Bestemmelsesområde - FOU-områder i sjø (revidert 2023)	34
7	Virkinger av planen etter utredningstema (revidert 2023)	35
7.1	Tettstedsutvikling/befolkningsutvikling/struktur	35
7.2	Havbruk	35
7.3	Landbruk (revidert 2023)	35
7.4	Landskap (revidert 2023)	37
7.5	Naturmangfold (revidert 2023)	37
7.6	Klimagassutslipp og myrregnskap (revidert 2023)	38
7.7	Kulturminner og kulturmiljø (revidert 2023)	39
7.8	Forurensing (revidert 2023)	39
7.9	Folkehelse (revidert 2023)	39
7.10	Barn og unges oppvekstvilkår (revidert 2023)	40
7.11	Kommunale tjenester/infrastruktur (revidert 2023)	40
7.12	Kvalitet i vannforekomster (revidert 2023)	41
7.13	Strandsone (revidert 2023)	42
7.14	Massebalanse	43
7.15	ROS – analyse rullering KPA 2023	43
8	Planprosess og medvirkning	45
8.1	Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030	45
8.2	Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – tema næring 2023	45

## 1 Om Frøya kommune

### 1.1 Visjon

Våren 2014 gjennomførte Frøya kommune en visjonsprosess hvor kommunestyret vedtok den nye visjonen. Dette arbeidet var starten på revisjonen av kommuneplanens samfunnsdel. Visjonen gjelder også ved rullering 2023.

Vår felles visjon:

## FRØYA – KRAFT OG MANGFOLD

beskrives slik:

**KRAFT** – beskriver den energien, handlingsevnen og viljen som frøyværingen og frøyasamfunnet karakteriseres av. Samtidig symboliserer ordet kraft at vi fortsatt skal arbeide for å videreutvikle samfunnet, være proaktive – til det beste for alle innbyggerne.

**MANGFOLD** – er både noe en har og noe en skal strekke seg etter. Den viser også ønske om en bedre utnyttelse av det potensiale det flerkulturelle Frøya representerer. I dette ligger det en erkjennelse av at det flerkulturelle Frøya representerer en ny type kompetanse som samfunnet så langt ikke har sett alt av. I ordet mangfold, ligger det også en forståelse av at vi ønsker et større mangfold i befolkningen generelt, både når det gjelder alder og bosettingsmønster. Vår kommune skal også ha mangfold nok til kunne ivareta barn og voksne med ulike tilpasningsutfordringer. Vårt kultur- og næringslivsmål bør også spille et mangfold.

### 1.2 Bærekraftsmål (ny 2023)

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.

Følgende av disse bærekraftsmål er relevante 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 areal til alle formål:



### 1.3 Fakta (revidert 2023)

Frøya er et øysamfunn ytterst på Trøndelagskysten, som med sine landområder totalt dekker ca. 240 km<sup>2</sup>. Hovedøya Frøya ligger omkranset av mer enn 5400 øyer, holmer og skjær. Om en regner med sjøarealene, teller totalt areal både til lands og til vanns i underkant av 2700 km<sup>2</sup>. Landarealet utgjør dermed i underkant av en tiendedel av det totale arealet.





## 1.3.1 Næringsliv

Frøyasamfunnet er i en rivende utvikling. De siste årene har kommunen opplevd en sterk befolkningsvekst og et næringsliv i sterk vekst. Frøya kommune jobber for at denne trenden skal kunne fortsette. Det er nødvendig med planer som legger strategier for hvordan kommunen skal sikre videre utvikling. Dette skal det bygges videre på og Frøyas fortrinn utnyttes. Næringslivet er spesialisert mot havbruk og deler av fiskeri og næringsaktører på Frøya har tatt en internasjonalt ledende rolle innenfor dette området. Hovednæringen er oppdrett og foredling av laks, og kommunen opplever også en kraftig vekst blant lokale underleverandører. Samtlige næringer har stor andel av lokalt eierskap. Med eiere som har tro på lokalsamfunnet og som velger å ekspandere i lokalsamfunnet, fortsetter utviklingen, med befolkningsvekst og økende verdiskaping.

Planstrategien for 2020-2024 fokuserer på at det er ønskelig for kommunen å øke variasjonen i kommunens næringsliv for ikke å bli sårbar, og nevner følgende:

- Som en kystkommune med en rik kulturhistorie har Frøya mange fordeler for å kunne bygge opp om næringer som ikke er direkte knyttet til havbruket.
- Fritids- og turistnæringen har over de senere år bygget seg kraftig opp. Flere av disse, og spesielt havfiskeaktørene, har fantastiske naturgitte muligheter for å bygge opp næringen.
- Fornyet fokus på tang- og tarehøsting, samt algeproduksjon i havet rundt Frøya.
- Frøya er Trøndelags største tradisjonelle fiskerikommune. Siden 2015 har antallet fiskefartøy gått noe opp, fra 99 registrerte fartøy i 2015, til 105 i 2017, og 104 i 2018.
- Marin energiproduksjon - et nytt segment hvor Frøya potensielt kan gjøre det stort. Med sine mange øyer og sund, så finnes det flere steder innenfor kommunegrensene som kan ha potensial for tidevann-, bølge-, vind- og solenergi.

Havbruksnæringen står foran en utfordring med elektrifisering av havner og kaier, noe som medfører en annen arealbruk enn tidligere med behov for areal nok til f.eks. både rene og skitne soner og areal for lading. Flere kaier og havner og elektrifisering av flåten, medfører en mer bærekraftig utvikling av næringslivet slik at varetransport i større grad kan foregå på sjø i stedet for langs veg.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel 2022 er det fokus på areal til formål næring og til fritids- og turistformål som vil dekke en god del av behovet for areal til næringsvekst framover.





## 1.4 Utviklingstrekk (revidert 2023)

### 1.4.1 Befolkningsutvikling og befolkningsprognoser

I 2007 snudde befolkningsutviklingen på Frøya fra lengre tids nedgang til vekst. Fra 01.01.07 til 01.01.18 har folketallet økt med 906 personer til 4962. De siste årene har Frøya kommune hatt en befolkningsvekst som er blant de høyeste i landet. Andre kvartal 2018 passerte Frøya for første gang på mange år 5000 innbyggere, og telte til sammen 5031 frøyværing. Pr 01.01.2022 har befolkningen økt til 5265 innbyggere. Det er en vekst på 234 personer.

Befolkningsveksten på Frøya skriver seg i stor grad fra økt arbeidsinnvandring. Ca. 28,6 % av befolkningen på Frøya i dag har fremmedspråklig bakgrunn. De aller fleste kommer fra Baltikum, spesielt fra Litauen, men det er også flere fra Polen og andre østeuropeiske land. Mennesker fra ca. 45 forskjellige land bor og arbeider på Frøya. Den store tilflyttingen skyldes i hovedsak laksenæringen og det faktum at næringslivet nå i hovedsak rekrutterer arbeidere med familie.

Statistisk Sentralbyrå utarbeider prognoser for forventet befolkningsvekst i kommunen fram til 2050. De utarbeider tre forskjellige prognoser basert på lav, middels og høy nasjonal vekst. Variablene som brukes omfatter fruktbarhet, dødelighet, flytting, innvandring og utvandring.

For Frøya ser befolkningsframskrivingen frem mot 2050 slik ut:

Kommune	01.01.2022	Lav vekst	Middels vekst	Høy vekst
Frøya	5265	5842	6692	7643

I SSB sine prognoser for utviklingstrekk i hele befolkningen forventes det at det blir enda flere eldre i årene som kommer enn tidligere beregnet. Dette ser vi spesielt i aldersgruppen 80-89 år og 67-79 år. Aldersgruppen 90 år og eldre er forventet å være stabil frem til 2030, før den er ventet å øke fra 49 til 132 personer i perioden 2030 til 2050.

Fødselstallet på Frøya ligger nå på 61 barn pr år. Det er forventet at tallet vil variere mellom 59-64 barn pr år frem til 2050.

### 1.4.2 Bosettingsmønster

Den største befolkningskonsentrasjonen finner vi på strekningen Flatval-Hellesvik. Her bor over 50 % av befolkningen. Her finner vi kommunesenteret Sistranda som har 1165 innbyggere. Øyrekka fra Sula til Sauøy har hatt til dels sterk nedgang i folketallet. Over 50 % av befolkningen i Frøya kommune bor i dag på strekningen Flatval-Hellesvik, mens det i Øyrekka bor ca. 5 %. De øvrige grendene har stort sett stabil befolkningsutvikling. Størst konsentrasjon utenom Flatval-Hellesvik har vi i Klubben, Nordskag og Dyrøy. I øyrekken er Mausundvær størst med 185 innbyggere.

Grendekulturen står sterkt på Frøya, og alle frøyværing har tilknytning til ei velforening, et grendelag eller et kretslag.



## 2 Bakgrunn og premisser for planarbeidet

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (*kommuneplanens arealdel -KPA*) som viser sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern og utbygging og fremtidig arealbruk. Kommuneplanens arealdel reguleres gjennom Lov om planlegging og byggesaksbehandling nr. 71 av 27.06.2008 (*PBL*). Nasjonale, regionale og lokale planer og føringer skal legges til grunn i arbeidet med planen.

Kommuneplanens arealdel hjemles av plan- og bygningslovens krav om planprogram og konsekvensutredninger, jf. plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2 og forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven av 19. desember 2014.

Planprogram er en beskrivelse av hva som skal løses i planarbeidet og prosessen med deltakelse og medvirkning. Planprogrammet beskriver hvilke temaer som skal konsekvensutredes for nye utbyggingsområder. Utredningen er viktig for å kunne avveie mellom positive og negative virkninger av ulike tiltak på samfunn og miljø.

Planprogrammet for kommuneplanens arealdel 2019 ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring av kommunestyret i sak 61/17 i møte 01.06.2017, med frist for merknader 31.08.2017. Kommunestyret vedtok planprogrammet i sak 144/17 den 14.12.2017.

I 2021 ble tematisk rullering av KPA med tema næring startet opp. Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring (rullering av KPA 2022) og utlegging av planprogram med mulighetsstudie på høring, ble vedtatt 17.08.21. Kommunestyret fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 196/21.

## 3 Strategier for planarbeidet

### 3.1 Bærekraftig arealdisponering (ny 2023)

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.

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 areal 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. Avbøtende tiltak er ivaretatt gjennom både tematiske bestemmelser og bestemmelser for nye områder.

Tematiske bestemmelser:

- Landskap og grønnstruktur
- Håndtering av matjord.
- Håndtering av infiserte frømasser fra sitkagran.
- Ivaretagelse av biologisk mangfold.
- Ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljø.
- Vann og overvannshåndtering, vannforekomster og vannkvalitet.
- Materialbruk, for eksempel krav om grønne tak og vegger på næringsbygg i enkelte områder.
- Grønn infrastruktur som grønne strukturer for natur og landskap, landbrukskorridorer og myke trafikanter, vektlegge næringsområders nærhet til gang- og sykkelveger, kollektivholdeplasser ol.
- Avfallshåndtering.
- Hindre utbygging av hubrotterritorier, kystlynghei og områder for sårbare arter på land og i sjø.

Det stilles krav til arealeffektivitet som:

- Fortetting av eksisterende areal, spesielt næringsareal.
- Legge til rette for flere aktører på samme areal der det er mulig.
- Etappevis utbygging der en etappe bør bygges ferdig før neste etappe påbegynnes.

## Energi

- Krav om vurderinger av alternative energikilder for eksempel solceller/alternative energikilder- hvordan alternative energikilder kan benyttes.
- Krav som legger til rette for elektrifisering av flåten sammen med et ønske om at næringstrafikk i både anleggs- og driftsperiode kan gå over fra veg til sjø.

### 3.2 Arealreserver

Frøya kommune har i kommuneplanens arealdel 2011 avsatt områder som ikke har blitt realisert siden forrige rullering. En naturlig del av planen fra 2019 var derfor å se på arealreserver både innenfor bolig, fritidsbolig, LNF- spredt boligbebyggelse, småbåthavner. Det ble sett på om ikke realiserte områder for utbygging skal tas ut av planen for å åpne for andre attraktive områder.

### 3.3 Fortetting

Frøya kommune ønsker gjennom planarbeidet å legge vekt på fortetting ved åpning av nye utbyggingsområder, både innenfor bolig, fritid og næring. Dette for å kunne bidra til en bærekraftig utvikling med fokus på teknisk og sosial infrastruktur, samt bruk og vern av areal i tråd med nasjonale retningslinjer. I vurderingen av nye utbyggingsområder vil man tilstrebe en arealbruk som reduserer potensielle konflikter mellom ulike interesser. For å få til dette er det foreslått bestemmelser om at det skal legges opp til effektiv arealbruk generelt. For næringsareal spesielt stilles det krav om at eksisterende næringsareal skal utnyttes før nye tilliggende utbyggingsareal tas i bruk.

### 3.4 Boligbygging

Frøya kommune opplever en stor vekst i folketall. Gjennom rulleringen vil det legges til rette for nye områder for boligbygging. Nye utbyggingsområder vil ha fokus på fortetting og konsentreres i områder med gang- og sykkelvei, samt rundt oppvekstsentrene på Nordskag og Dyrøya. Øvrige områder søkes lagt i tilknytning til allerede utbygde areal i grendene i kommunen. Frøyas fortrinn med nærhet til sjø, samt havutsikt, vil vektlegges når det åpnes for nye utbyggingsområder.

### 3.5 Fritidsboliger

Frøya kommune opplever en økende attraktivitet som fritidsboligkommune. Kommunen ønsker å legge til rette for attraktive områder for fritidsboligbygging med nærhet til sjø, samt havutsikt. Nye områder for utbygging ønskes lagt utenfor pressområdene for boligbygging. Gjerne i randsonene til grender, slik at fritidsbeboere kan bidra som ressurser for grendene.

### 3.6 Næringsutvikling (revidert 2023)

Frøya kommune er en attraktiv næringskommune og planlegger derfor for å sikre arealreserver for næringsareal i et langt perspektiv. Visjon og intensjoner i gjeldende strategisk næringsplan og i planstrategi 2020 – 2024 er utgangspunkt for dette arbeidet.

#### Geografisk prioritering av næringsareal

Kommunen ser det som viktig å kunne tilby variasjon i geografisk beliggenhet for næringsareal. Næringslivet har ønske om både spesielle steder og nærhet til annet næringsliv. Næringsareal er i planprosessen foreslått gruppert på:

- Sjønære areal
- Landareal
- Sentrumsnære areal (fra Melkstaden til og med Siholmen)

Geografisk prioritering av næringsareal som nevnt ovenfor har vært utgangspunkt for rulleringen 2022, men gjennom høring av planforslag har det ikke lyktes å finne nye områder for etableringer som ikke trenger å ligge langs sjø. Arealstrategien opprettholdes med tanke på framtidige revisjoner.

#### **Utbyggingsrekkefølge - etappevis utbygging**

Det er mange næringsareal som foreslås utbygd. De fleste foreslåtte nye næringsareal er utvidelse av eksisterende næringsareal. Utbyggingen vil som regel foregå over tid.

Utbyggingsrekkefølge er viktig, og det er en strategi at eksisterende næringsareal skal ha tilnærmet full utbygging før neste etappe påbegynnes. Der det er mulig, er det ønskelig at detaljreguleringen viser etappevis utbygging og rekkefølge for utbygging. Dette er foreslått som bestemmelse.

#### **Utvidelser mindre konfliktylfulle enn utbygging av «jomfruelig mark»**

Å utvide eksisterende næringsareal er vurdert som mindre konfliktylfulle enn å åpne for helt nye områder. Dette fordi det allerede er gjort menneskelige inngrep og aktivitetene er i gang. Signaler fra sektormyndighetene i Trøndelag er tydelige på at man ønsker konsentrering av tiltak i kommunen, spesielt for å hindre en klattvis nedbygging av urørt natur. Samtidig har også flere av aktørene i regionen fremmet ønsker om åpning for at flere aktører kan etablere seg samlet, for å skape næringsklynger.

#### **Styrking av bosetting i grendene er positivt**

Frøya kommune er bygd opp med en grendastruktur som anses som særdeles viktig for kommunen. Denne strukturen, basert på hvor frøyværingen historisk har bosatt seg, har ført til et noe desentralisert næringsliv. Med unntak av de sentrumsnære arealene som kan ha flere aktører, så er ofte de eksisterende næringsarealene utviklet av og for en enkelt aktør, med unntak av noen få mindre klynger, som f.eks. Nordskaget. Et desentralisert næringsliv ønskes også i framtiden og vil sannsynligvis føre til økt bosetting i grendene.

#### **Nærhet til hovedveier, havneområder, buss, ferje, sentrumsområder og flyplass er bærekraftig**

Å prioritere nye næringsområder som har god nærhet til Frøyatunnelen, kommunesenteret på Sistranda, havner/kai, flyplass og holdeplasser for buss er vurdert som mer bærekraftig og mer i tråd med statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging enn områder som ligger i stor avstand fra disse målepunktene. Ettersom Frøya kommune vektlegger å satse på utvikling av grendene i kommunen kan bygdene oppfattes som mindre knutepunkt.

#### **Opparbeiding av havner/kaier og elektrifisering av disse**

Alle foreslåtte næringsareal som ligger sjønært innebærer utfylling i sjø som gir mulighet for etablering kai/havn eller flytebrygger. Det er ikke tatt stilling til hvilken type kai/havn som skal etableres hvor og for hvem. På detaljreguleringsnivå skal det framgå hvilke areal som avsettes til havneformål.

Utvidelse/bruk av eksisterende havn sammen med eventuelle nye, gir mulighet for anleggstransport og næringstransport av varer sjøvegs i stedet for langs veg. Dette er vurdert som bærekraftig og i tråd med statlige retningslinjer for bolig, areal og transport. Det skal legges til rette for elektrifisering av flåten.

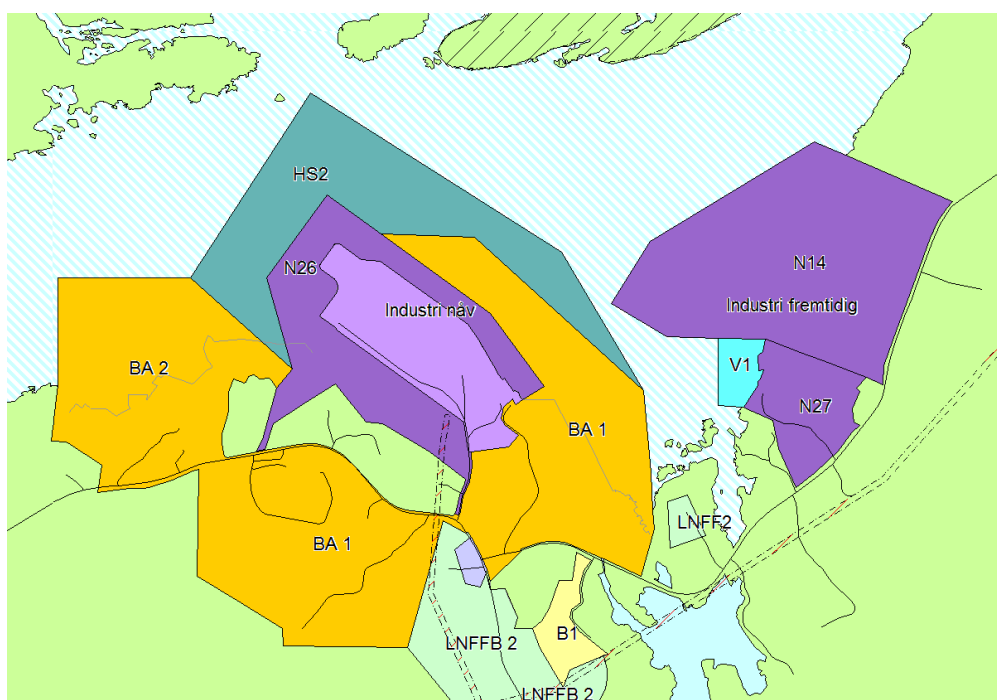
#### **Nordskaget – et kraftsentrum for næringsutvikling**

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 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 arealnæringsareal og forslag til nye næringsareal.

Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen og det er spesielt følgende forhold som må vurderes spesielt:

- Vannforekomsten Nordskagsvaet – forurensning
- Innseilingsforholdene
- Smittevern
- Veg og transport, avkjørslr, 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
- Sirkulærøkonomi



### 3.7 Småbåthavner og naust (revidert 2023)

Det er ønskelig å videreføre strategien i gjeldende arealplan i forhold til samlede naustområder og flere felles småbåtanlegg. Lokalisering av disse vil ses i sammenheng med eksisterende og nye utbyggingsområder for bolig og fritid.

Planbestemmelsene for naust, sjå/sjøbod og brygge er revidert for å få en mer presis utforming. Det er behov for en gjennomgang av strategier for arealbruk og byggesaksbehandling av naust, sjå/sjøbod og brygge ved neste rullering av kommuneplanens arealdel.



### 3.8 Øyrekka

Øyrekka utenfor Fast-Frøya har de siste åra vært preget av nedgang i folketallet. Frøya kommune ønsker å stimulere til befolknings- og næringsvekst i øyrekka gjennom forvaltning av arealene, både for fastboende og besøkende.

### 3.9 Sjøareal

Frøya kommune ønsker å evaluere forvaltningen av sjøarealene i tett dialog med fiskerinæringen, havbruksnæringa og sektormyndighetene. Interessekonflikter mellom fiskerinæringen og havbruksnæringen om bruk av sjøareal bør avklares i planarbeidet.

### 3.10 Kulturarv

Gjennom rulleringen av arealplanen vil Frøya kommune vurdere å avsette hensynssoner for å ivareta kulturarven, herunder kulturminner, kulturmiljø og kulturlandskap.

### 3.11 Trafikksikkerhet

Frøya kommune ble i 2017 sertifisert som Trafikksikker kommune. Med bakgrunn i dette vil kommunen ha et særlig fokus på trafikksikkerhet på alle plannivå ved åpning av nye utbyggingsområder.

### 3.12 Folkehelse (revidert 2023)

Folkehelse er ett av fire hovedtema i kommunens samfunnsplan. I planprosessen skal barn og unges interesser, god tilgjengelighet og kommunens muligheter for å oppnå bærekraftig tjenesteyting og kriminalforebyggende tiltak vurderes for å ivareta folkehelse. Dette innebærer for eksempel tilgang til gang- og sykkelvei, solforhold, om det er støy, avstand til sosiale møteplasser, tilgang til muligheter for fysisk aktivitet og friluftsliv, avstand til handel og servicefunksjoner, avstand til barnehage/skole, samt avstand til legekantor og baser for helse- og omsorgstjenestene.

## 4 Om egnethets- og konsekvensutredningen (revidert 2023)

Konsekvensutredningen for KPA 2018 – 2030 ble vedlagt vedtatt KPA oktober 2019, og gjelder som bakgrunnsutredning for areal som ikke er revidert i 2022.

Vedlagte egnethets- og konsekvensutredning for rullering av KPA 2022 næringsareal, vedlegg 4a) og tilleggsutredning vedlegg 4b) er bakgrunnsutredning for areal vurdert ved rullering 2022.

Egnethetsvurderingen gir i tabells form en oversikt over: grunnforhold, terreng, lokalklima, utbyggingsmønster, tilgjengelighet, teknisk infrastruktur og forventa klimaendring. Faktaopplysninger om dagens situasjon og vurderinger av hva som er nødvendig av teknisk infrastruktur ved en eventuell utbygging er utført av fagpersoner i ulike enheter i Frøya kommune.

Konsekvensutredningen viser i tabells form konsekvensutredning for områdene som er utredet.

Følgende tema er konsekvensutredet:

Miljørelaterte tema: Forurensning, klimagassutslipp, landskap, landbruk, naturmiljø og kulturmiljø, vannforekomster og massebalanse.

Samfunnsrelaterte tema: Folkehelse, friluftsliv/nærmiljø, barn og unge.



Følgende er i tillegg vurdert: anleggsfasen, forholdet til statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø, forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport. Det er gitt en samlet vurdering og kommunedirektørens vurdering og tilrådning for hvert område.

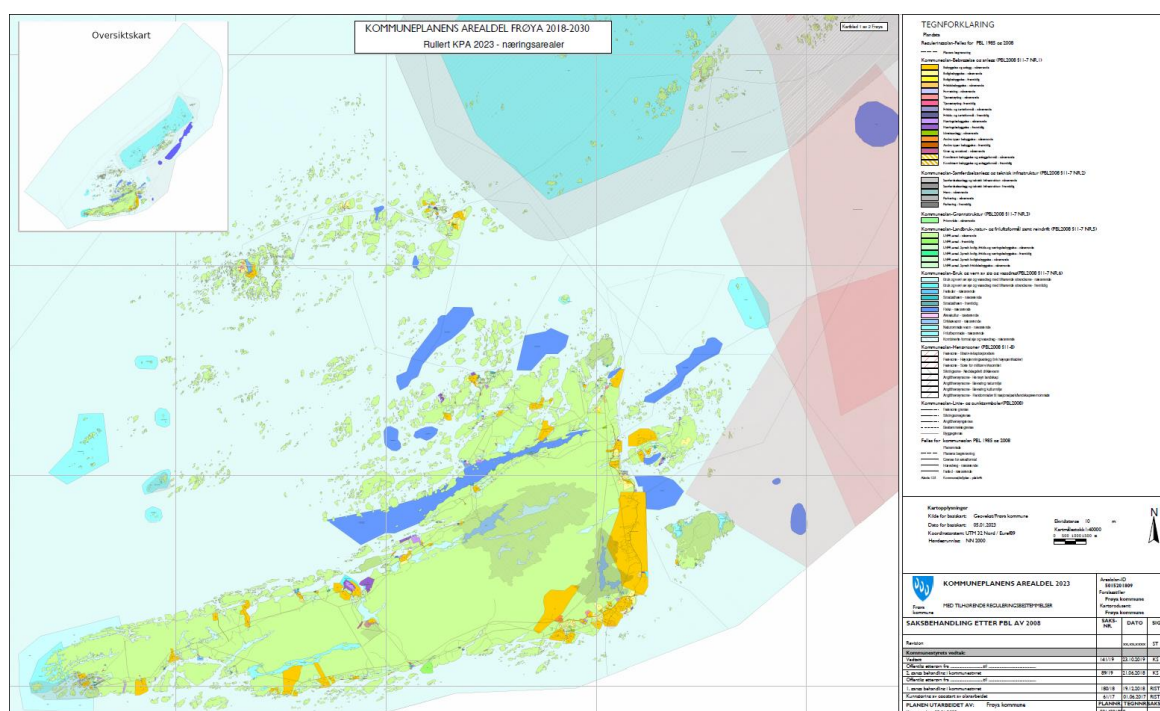
Til sammen 30 områder er konsekvensutredet ved revisjon 2022. Vedlegg 4C viser en tabell som oppsummerer konsekvenser for alle tema og områder som har blitt vurdert i prosessen.

Næringsarealene som er vurdert er > 5 daa. Det har medført at mulige mindre næringsareal spesielt i øyrekka ikke er aktuelle i denne vurderingen.

## 5 Forslag til plan (revidert 2023)

### 5.1 Planforslaget omfattes av følgende dokumenter

**Plankart:** angir hovedformål, hensynssoner og bestemmelsesområder for bruk og vern av areal. Plankartet er revidert ved rullering 2022 og viser framtidige formål fra 2019 som eksisterende formål. Videreførte områder fra KPA, samt nye områder, som henholdsvis nåværende og fremtidig arealformål. Plankartet er juridisk bindende.



**Planbestemmelser med retningslinjer:** Bestemmelsene legges til grunn i kommunens behandling av planforslag og søknader om tiltak. Planbestemmelsene er juridisk bindende. Retningslinjene utfyller bestemmelsene og angir viktige hensyn og vurderingstema for saksbehandlingen. Retningslinjene henviser også til kommunens forvaltningsbaser, temakart og veiledninger, samt nasjonale retningslinjer.

**Planbeskrivelse:** Planbeskrivelsen omtaler det sentrale innholdet i arealplanen og hvilke avveininger og valg som har vært førende.

**Konsekvensutredning og ROS-analyse** av nye forslag til arealdisponering: en rekke forhold skal vurderes før et område evt. kan tas i bruk til utbyggingsformål. Tiltakets virkning på miljø og samfunn er vurdert før området eventuelt er innarbeidet i arealdelen.

**Samlet risiko- og sårbarhetsanalyse:** er utarbeidet i henhold til kravene i plan- og bygningslovens § 4-3 (1). Viser alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer slike forhold som følge av planlagt utbygging.

## 5.2 Planens avgrensning

Planen følger planavgrensning i gjeldende arealplan og omfatter hele kommunens land- og sjøareal.

Som vedtatt i kommunal planstrategi har Sistranda egen kommunedelplan. Kommunedelplan for Sistranda berøres ved rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring. Ved motstrid vil siste vedtatte plan gjelde.

For landskapsvernområdet og naturreservatet i Froan gjelder *Forskrift om vern for Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning, innenfor Froøyene, Frøya kommune, Sør-Trøndelag.*

## 5.3 Bebyggelse og anlegg

### 5.3.1 Boligformål

Frøya kommune opplever en sterk befolkningsvekst. Det ble derfor i KPA vedtatt i 2019 fokusert på å avsette tilstrekkelige areal til boligbygging i pressområdene og i grendene. Dette for å kunne tilby varierte botilbud, både sentralt og i utkantene av kommunen.

I KPA vedtatt i 2019 ble det avsatt til sammen 12 nye områder som åpner for boligbebyggelse (B 1-12), på til sammen 672,7 daa. se tabell 2. Ved rullering 2022 foreslås det avsatt et nytt boligområde, Stølan boligfelt, B13. Området ligger inntil et eksisterende boligområde og er på 33,7 daa. Området er i dag avsatt til LNFR-område) Dette utgjør til sammen 706,4 daa. Til sammen omfatter områdene både større nye områder og mindre utvidelser av eksisterende boligområder.



Tabell 2 Areal (daa) KPA vedtatt 2019 og vedtatt 2023

Nr.	Areal til boligformål - Område	Areal -daa
<b>Areal til bolig vedtatt 2019</b>		
B 1	Nordskag	18,2
B 2	Flatval	6,5
B 3	Langåsen	22,3
B 4	Hammarvika	86,7
B 5	Falberheia	92,1
B 6	Hammarberget (vedtatt reguleringsplan)	58
B 7	Nordhammaren	60,4
B 8	Kongenstjønntuva	108,4
B 9	Neset	11,1
B 10	Dyrøy	16,3
B 11	Tiaksla – Uttian (2 planer vedtatt)	134,5
B 12	Måøya	58,2
<b>Samlet avsatt areal til boligformål 2019</b>		<b>672,7 daa</b>
<b>Areal til bolig, forslag til vedtak 2023</b>		
B13	Stølan boligfelt	<u>33,8 daa</u>
<b>Samlet areal avsatt til boligformål</b>		<b>706,5 daa</b>

### 5.3.2 Fritidsboliger

Frøya kommune har gjennom tidligere arealplaner før 2019, og vedtatte reguleringsplaner, avsatt store areal til fritidsboliger. Det er en arealreserve på ca. 425 enheter og 97 daa. Det ble derfor avsatt kun to områder til fritidsboligutbygging til vedtak i 2019. Begge er utvidelser av eksisterende areal og helt eller delvis utbygd til fritidsboliger. I tillegg er 4 områder foreslått tilbakeført til LNF. Av dette er 3 reguleringsplaner og utgjør til sammen 134 daa. Kommunen ønsker at fritidsboliger legges utenfor pressområdene for boligbygging. Dette er derfor i hovedsak unngått.

Tabell 3 Areal (daa) til fritidsbebyggelse KPA vedtatt 2019

Nr.	Areal til fritidsbebyggelse – Område	Areal -daa
<b>Areal til fritidsbebyggelse, vedtatt 2019</b>		
F1	Titran	4,9
F3	Valen	9,3
<b>Samlet areal avsatt til fritidsbebyggelse 2019</b>		<b>14,2 daa</b>

### 5.3.3 Næringsformål (revidert 2023)

Frøya kommune har i dag mangel på næringsareal etterspurt fra næringslivet i kommunen. Tidligere tilrettelagte arealer er allerede utbygd og fylt opp, f.eks. Nordhammarvik og Nordskag industriområde. Næringslivet har de siste 10-15 år opplevd en enorm vekst. Det er etterspørsel etter både sjønære og ikke-sjønære areal. Kommunen er avhengig av å ha næringsareal, både for de store etableringene og de mindre. For mindre etableringer har kommunen et sterkt behov for areal som både er sjønære og sentrumsnære.

Med bakgrunn i behovet for tilrettelegging for videre vekst i næringer med behov for varierte areal videreføres de 13 næringsareal allerede avsatt i plan vedtatt 2019. Dette utgjør til sammen 233,4 daa.

Ved rullering av KPA 2022 er det foreslått 11 nye areal til næringsformål, der alle ligger sjønært. 9 er utvidelser av vedtatte næringsareal. 2 næringsområder er nye areal, Husvika I og II. To områder er tatt

ut av gjeldende plan. N6 Uttian er tatt ut på grunn av innsigelse fra Statsforvalteren og Trøndelag fylkeskommune. Vedtatte reguleringsplan for Skarpneset næringsområde med foreslått utvidelse N16 Skapneset, er tatt ut for isteden å kunne satse på Nordskaget som kraftsentrum for næringsutvikling med Husvika næringsområder I og II.

Tabellen nedenfor viser nye næringsareal vedtatt i 2019 og forslag til nye til vedtak 2023.

Tabell 4 Areal (daa) til næringsformål i KPA vedtatt 2019 og vedtatt 2023

Nr.	Areal til næringsformål -Område	Areal - daa
<b>Areal til framtidig næringsformål, vedtatt 2019</b>		
N 1	Bua	1,9
N 2	Tuvneset (påbegynt regulering)	127,5
N 3	Sandvika	1,89
N 4	Nabeita (påbegynt regulering)	27,7
N 5	Hammervolden næringsområde (bygd)	20,7
N 6	Uttian	35,0
N 7	Stølan	1,5
N 8	Leirvika	16,4
N 9	Kvernøya	2,3
N 10	Norddyrøya	22,2
N 11	Brevika	5,1
N 12	Aursøyvegen, Teistholmen	1,4
N 13	Ervikskaget	11,2
	<b>N Sørburøy</b>	<b>28,7</b>
<b>Totalt</b>		<b>267,8 daa</b>
<b>Areal til næringsformål, vedtatt 2023</b>		
N 14	Husvika næringsområde I	224,6
N 15 (A, B, C)	Hestøya, Uttian	12,5
N 17	Frøya næringspark, Nesset	6,0
N 18 (A, B, C)	Ørnflaugvågen	42,8
N 19	Tuvneset -Storheia	66,3
N 20	Nordhammarvika A1	17,8
N 23	Setra	25,3
N 26	Nordskag industriområde	118,1
N 27	Husvika næringsområde II	47,1
N 28	Hestøya – utvidelse	1,6
N 30	Geitøya	1,1
	<b>Areal til næringsformål vedtatt 2023</b>	<b>563,4 daa</b>
	<b>Samlet areal avsatt til næringsformål 2019 og 2023</b>	<b>796,8 daa</b>

Tabell 5 Områder til næringsformål vedtatt tatt ut til vedtak 2023

Areal til næringsformål – tatt ut 2023	Areal - daa
<b>N6 Uttian</b>	35,0
<b>Skarpneset industriområde (regulert)</b>	233,4
<b>Totalt</b>	<b>268,4 daa</b>





### 5.3.4 Fritids- og turistformål (revidert 2023)

#### Areal til fritids- og turistformål

Det ble avsatt 4 områder til fritids- og turistformål til vedtak i 2019 på til sammen 14,6 daa. Ved rullering 2023 avsettes 3 nye områder som er utvidelse av allerede avsatt områder og/eller bebygde områder på til sammen 35,7 daa.

Tabell 6 Areal (daa) til fritids- og turistformål i KPA vedtatt 2019 og vedtatt 2023.

Nr.	Areal - Fritids- og turistformål	Areal -daa
<b>Areal til fritids- og turistformål, vedtatt 2019</b>		
FT1	Bua	0,56
FT2	Svellingen	1,2
FT3	Grubba	7,4
FT4	Valen	4,9
<b>Areal til fritids- og turistformål, vedtatt 2019</b>		<b>14,6 daa</b>
FT7	Mausund Lille Aursøya	17,9
FT8	Karvika	10,7
FT9	Sørburøy glamping	3,9
<b>Areal foreslått avsatt til Fritids- og turistformål vedtatt 2023</b>		<b>32,4 daa</b>

Bestemmelser for rorbuer er flyttet til arealformål fritids- og turistformål ved rullering 2023, innholdet i bestemmelsene er opprettholdt.

#### Naust

I KPA 2019 ble det åpnet for til sammen 9 nye områder for naustbebyggelse, til sammen 16,4 daa. Det ble foreslått å ta ut 2 områder for naust, der ett av disse omfattes av reguleringsplan som er foreslått

tilbakeført til LNF, totalt 5 daa. Disse er i hovedsak mindre utvidelser av allerede bebygde naustområder.

Bestemmelser for naust, sjå/sjøbod og brygger er strukturert og presisert ved rullering 2022. Bestemmelser om rorbuer er flyttet til fritids- og turistformål.

Tabell 7 Areal (daa) til naust i KPA vedtatt 2019

Nr.	Areal til naust -område	Areal -daa
<b>Areal til Naust vedtatt 2019</b>		
Naust 1	Draget Titran	1,2
Naust 2	Hamburglandet Titran	0,6
Naust 3	Innervågen Titran	4,3
Naust 4	Kvernavika	1,0
Naust 6	Tungvågen	2,6
Naust 7	Avløysa	1,6
Naust 8	Tisundet	0,4
Naust 11	Grubba	1,9
Naust 13	Varden (Nord-Dyrøy)	1,0
Naust 14	Tennskjæret Norddyrøy	1,78
<b>Samlet areal avsatt til naust</b>		<b>16,4 daa</b>

Tabell 8 Områder til naust tatt ut til vedtak 2019

Areal til naust – tatt ut 2019	Areal - daa
Avløs (makebytte Naust 6)	3 daa
Mannvika, Sildfatet (reg.plan)	2 daa
<b>Samlet areal til naust foreslått tatt ut 2019</b>	<b>5 daa</b>



### 5.3.5 Offentlig tjenesteyting og Vann og avløp (VA)

Etter gjennomgang av kommunens interne behov er det avsatt ett større område for fremtidig utvidelse av Nabeita oppvekstsenter. Grunnet økte areal til boligbygging i Nabeita skolekrets anses behovet for utvidelse av arealet som naturlig. I tillegg er 2 mindre områder for utbygging av VA-anlegg avsatt.

Tabell 9 Areal (daa) til offentlig tjenesteyting vedtatt KPA 2019

Areal til offentlig tjenesteyting, vedtak 2019		Areal - daa
<b>Areal tilbakeført offentlig tjenesteyting vedtatt 2019</b>		
OT1 Nabeita		41,9

### 5.3.6 Massedeponi

Grunnet etterspørsel fra entreprenører er det avsatt et område til massedeponi ved Flatval. Frøya kommune har ikke tidligere avsatt områder til formålet. Arealet anses som lite gunstig til annet formål grunnet nærhet til flyplass og motorsportsenter. Det ligger også i relativt kort kjørevstand til sentrale deler av kommunen.

### 5.3.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (revidert 2023)

I 2019 ble det avsatt ett område til kombinert bebyggelse og anlegg, på 4,9 daa.

Det er ved rullering 2023 avsatt to nye områder til dette formålet.

Tabell 10 Areal (daa) til formål kombinert bebyggelse og anlegg i KPA vedtatt 2019 og vedtatt 2023

Nr.	Areal til kombinert bebyggelse og anlegg	Areal
<b>Areal til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, vedtatt 2019</b>		
KBA2	Aune, Strømøya	4,9
<b>Areal til kombinert bebyggelse- og anleggsformål, vedtatt 2023</b>		4,9
<b>4,9 daa</b>		
KBA3	KBA Sykehjemstomta	21,3 daa
KBA4	KBA Rabbaheia	39,2 daa
<b>Samlet areal som foreslås avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål til vedtak 2023</b>		<b>60,5 daa</b>

### Sykehjemstomta, Nordhammarvika

Området foreslås transformert fra offentlig bebyggelse til kombinert bebyggelse- og anleggsformål. Det er et mål å utvikle området til kombinert formål bolig/kontor/tjenesteyting/handel.

### Rabbaheia

Området foreslås endret fra LNF-område til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Det er et mål å få utviklet området til handel, plasskrevende varegrupper, kontor og service.

## 5.4 Samferdselsformål - Havn/fiskerihavn

Det er vedtatt avsatt 3 nye områder til havn/fiskerihavn i 2019. En av disse er en utvidelse, to stadfester tidligere/dagens bruk. Dette vil legge til rette for ytterligere vekst innen havbruksnæringen i tråd med vedtatt strategi i planprogrammet.

Tabell 11 Areal (daa) til formål havn/fjerskrehavn i KPA vedtatt 2019 og vedtatt KPA 2023

Område til havn/fiskerihavn	Areal - daa
<b>Areal til havn, vedtatt 2019</b>	
(1) Måsøvalen	<u>20</u>
(2) Uttian	<u>3,5</u>
(3) Leirvika	41,8
<b>Samlet areal til havn/fiskerihavn vedtatt 2019</b>	<b><u>65,3 daa</u></b>





## 5.5 LNF – Landbruks-, natur- og friluftslivsformål

Reindrift finnes ikke i Frøya kommune og er dermed tatt ut av betegnelsen på dette formålet.

### 5.5.1 LNF med åpning for spredt utbygging

Frøya kommune har en sterk grendastruktur med flere større og mindre grender. For å tilrettelegge for fortsatt tilflytning og aktive grender ble det i vedtak i 2019 avsatt 22 nye områder til LNF med åpning for spredt utbygging. Disse områdene er i hovedsak lagt som utvidelser av allerede avsatte og bebygde områder i grendene. Det er prioritert å avsette områder hvor kapasiteten er eller nærmer seg utbygd.

På flere av områdene avsatt til LNF med åpning for spredt bebyggelse har det kommet ønske om kombinert utbygging av bolig og fritidsboliger. Det er derfor i åpnet for begge typer bebyggelse innenfor mange av områdene. Denne vurderingen er gjort med bakgrunn i at hyttefolk oppfattes som en ressurs for levende grender, i tråd med kommunens samfunnsplan og vedtatt planprogram. Det er gjort konkrete avveininger på hvert enkelt område, både nåværende og fremtidige, i forhold til antall enheter det åpnes for. Nåværende områder oppdatert etter disse vurderingene.

Det finnes i arealplan (2011) avsatt LNF-områder med åpning for spredt utbygging arealreserver for totalt 390 enheter bolig eller fritidsbolig (LNF B/FB/F). Det er tatt inn totalt 29 nye områder avsatt til LNF med åpning for spredt utbygging. Dette utgjør til sammen 80 enheter, 624 daa. Samtidig er det foreslått å ta ut 40 enheter, 555 daa. Samlet sett vil dette si at man øker kapasiteten på antall enheter og areal avsatt til LNF med åpning for spredt utbygging.

Tabell 12 Areal (daa) til LNF med åpning for spredt utbygging i KPA vedtatt 2019 og forslag revidert KPA 2023

Nr. og Areal til LNF-spredt utbygging	Antall enheter	Areal - daa
<b>Areal til LNF med åpning for spredt utbygging, vedtatt 2019</b>		
(1) LNF FB Heia, Titran	1	1,7
(2) LNF F3 Skibuvegen, Titran	3	5,2
(3) LNF F4 Skibuvegen, Titran	4	7,58
(4) LNF FB Daløya	Ingen endring antall enheter	13,0

(5) LNF FB Klubben	5	130,0
(6) LNF FB Gurvikdalen	5	26,7
(7) LNF FB Stororta	Ingen endring antall enheter	39,4
(8) LNF B Bekken	Ingen endring antall enheter	12,4
(10) LNF B Norddyrøya-Lyngås	4	48,9
(11) LNF F Inntian	3	6,2
(12) LNF FB Steinfjærvegen, Uttian	Ingen endring antall enheter	2,6
(13) LNF FB Tisundet, Uttian	Ingen endring antall enheter	2,5
(14) LNF FB Svellingen	2	18,8
(15) LNF FB Skagan	3	23,2
(18) LNF FB Setra	Ingen endring antall enheter	1,1
(19) LNF FB Norddyrøya	Ingen endring antall enheter	7,8
(20) LNF FB Måøya	Ingen endring antall enheter	11,4
(21) LNF FB Måøya	Ingen endring antall enheter	7,4
(22) LNF F Halten	10	28,37
(24) LNF FB Skyberget	8	24,6
(25) LNF FB Postvikheia	4	62,0
(27) LNF FB Norddyrøy	4	60,2
(28) LNF F Inntian	3	2,31
(29) LNF F Nordhaug, Kvisten	5	25,3
(31) LNF B Gurvikdalen	4	32,9
<b>Samlet areal avsatt til LNF B/FB/F vedtatt 2019</b>	<b>80</b>	<b>601,56 daa</b>

Tabell 13 Områder til LNF-spredt utbygging tatt ut, vedtatt 2019.

Areal til LNF-spredt utbygging tatt ut vedtak 2019	Antall enheter	Areal - daa
Titran –Stabben (LNF F 8)	8	20
Sætermyran (LNF FB 15)	15	410
Fillingsneset (LNF F4)	4	8
Lyngåsen (LNF FB4) Makebytte (10) LNF B	4	29
Brevika (LNF F5)	5	73
Stølan (LNF F4)	4	15
<b>Samlet areal til LNF-spredt foreslått tatt ut</b>	<b>40</b>	<b>555</b>

### 5.5.2 Tilbakeføring til LNF (revidert 2023)

I rullering av KPA 2023 foreslås følgende områder tilbakeført til LNF-formål:

Tabell 14 Areal (daa) tilbakeført til LNFR -formål vedtatt 2023.

Areal tilbakeført til LNF, vedtatt 2023	Areal
<b>Areal tilbakeført til LNFR, vedtatt 2023</b>	
Hurran gård boligbebyggelse	20,0
Mausund, Lille Aursøy	2,8
Skarpneset industriområde	77,4
N6 Uttian næringsområde	14,3
<b>Samlet areal tilbakeført til LNF vedtatt 2023</b>	<b>114,5 daa</b>

### Spesielt om Hurran gård

Arealet tilbakeføres fra boligformål til LNF-formål. Arealet er i dag fulldyrket areal eid og drevet av Hurran gård. Området foreslås tilbakeført til LNF-formål med tanke på å sikre ressursgrunlaget til den aktuelle landbrukseiendommen og for å styrke landbruket på Frøya generelt.

### Spesielt om Skarpneset industriområde

Eksisterende Skarpneset næringsområde (regulert) er tatt ut for å kunne satse på Nordskaget som kraftsentrum for næringsutvikling med Husvika næringsområder I og II. Skarpneset industriområde er ikke utbygd, har store natur- og landbruksverdier (beite for sau) og vil erstatte noe av nedbygging av natur som vil skjje ved utbygging av Husvika I og II.

Følgende areal vil bevares ved tilbakeføring av Skarpneset til LNF:

Strandsone: 224,5 daa  
 Kystlynghei: 29,8 daa  
 Naturbeitemark: 28 daa  
 Strandeng: 1,4 daa  
 Fulldyrka jord: 3,5 daa  
 Innmarksbeite: 2,3 daa

## 5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone (revidert 2023)

Frøya kommune er en utpreget kystkommune hvor havet både historisk og nåtidig fungerer som ferdselsåre, matfat, rekreasjonsområde, fritidsaktiviteter, grunnlag for næringsliv og turisme.

Frøya kommune forvalter sjøområdene gjennom kombinertformål (flerbruksformål i sjø i 2019), hovedsakelig FFNAF (*fiske, ferdsel, natur, akvakultur og friluftsliv*). Områder med særlige verneinteresser har egne formål som natur, fiske, friluftsliv – alene eller i kombinasjon. Forvaltningen av sjøarealene oppleves forutsigbar, jamfør tilbakemeldinger både fra administrasjon, sektormyndigheter, fiskerinæring og havbruksnæring. Kommunen har utarbeidet egne saksbehandlingsrutiner som ivaretar de ulike interessene ved ulike tiltak. Flerbruksformål i sjø videreføres derfor med nytt navn kombinert formål i sjø i ny plan. I 2019 ble det vedtatt ett nytt område forbeholdt fiskeinteresser etter dialog med fiskarlaget, Fiske 1. I tillegg er det avsatt to nye områder som naturområde og friområde i sjø.

Tabell 15 Areal til bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone vedtatt 2023

Nr.	Areal til bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	Areal – daa
<b>Areal til bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone vedtatt 2023</b>		
V1	Husvika II sjøareal	12,7
<b>Samlet areal avsatt til bruk og vern av vassdrag med eller uten tilhørende strandsone – vedtatt 2023</b>		<b>12,7</b>

### 5.6.1 Havneområde i sjø (revidert 2023)

Sjøarealene utenfor Nordhammarvika A1, og utvidelse av Nordskaget industriområde i sjø er avsatt som havneområde i sjø henholdsvis HS1 og HS2 med til sammen 198.8 daa.

Tabell 16 Areal til formål havneområde i sjø og til formål vedtatt KPA 2023

Nr.	Havneområde i sjø	Areal – daa
<b>Havneområde i sjø – vedtatt 2023</b>		
HS1	Nordhammarvika	38,5
HS2	Nordskaget	161,3
<b>Samlet areal til havneområde i sjø vedtatt 2023</b>		<b>199,8</b>

### 5.6.2 Småbåthavn (revidert 2023)

I arealplanen vedtatt i 2011 ble det utarbeidet en oversikt over småbåthavner i kommunen. Disse ble i hovedsak videreført i 2019 der 9 innspill til småbåthavner i tillegg ble vedtatt. Forslag til småbåthavn på Skagan er tatt inn som nytt areal til småbåthavn i rullert KPA 2023.

De fleste av disse er utvidelser av eksisterende småbåthavner hvor kapasiteten er fylt opp. Det oppfattes dermed som naturlig å utvide områdene i allerede avsatte og utbygde områder.

Til vedtak i 2019 ble det tatt ut 3 områder fra forrige plan på til sammen 19 daa. Dette var områder som ikke var utbygde og oppfattes som makebytter mot noen av de nye områdene.

Tabell 17 Areal (daa) til småbåthavn i KPA vedtatt 2019 og vedtatt 2023

Nr.	Areal til småbåthavn	Areal - daa
<b>Areal til småbåthavn, vedtatt 2019</b>		
SBH 1	Titran (to adskilte areal)	16
SBH 2	Kvernavika	9
SBH 4	Hestøya, Uttian	3
SBH 5	Kvernøystraumen	5
SBH 6	Seterholmen	6
SBH 7	Båtvika	14
SBH 9	Grubba	4
SBH 12	Tungvågen	6
<b>Samlet areal til formål småbåthavn til vedtak 2019</b>		<b>69 daa</b>
<b>Areal til småbåthavn, vedtatt 2023</b>		
SBH 13	Skagan Småbåthavn	2,7 daa
<b>Samlet areal avsatt til småbåthavn 2019 og 2023</b>		<b>71,7 daa</b>

Tabell 18 Områder til småbåthavn, tatt ut, vedtak 2019.

Områder til småbåthavn tatt ut -vedtak 2019	Areal - daa
Titran - Naftadjupet	6 daa
Måsøvalen	8 daa
Dyrøya	5 daa
<b>Samlet areal til småbåthavn foreslått tatt ut vedtatt 2019</b>	<b>19 daa</b>

### 5.6.3 Tilbakeføring til kombinertformål i sjø, FFNAF Natur-, friluftsliv- og fiskeområder

Sjøarealene til de områdene som er tilbakeført, Uttian næringsområder og Skarpneset industriområde, er tilbakeført til kombinertformål bruk og vern av søl og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.

Tabell 19 areal tilbakeført til kombinertforhold bruk- og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone.

Areal tilbakeført til kombinertformål i sjø og vassdrag FFNAF, foreslått til vedtak 2023	Areal
<b>Areal tilbakeført til kombinertformål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone, vedtatt 2023</b>	
N6 Uttian næringsområde sjøareal	21,3
Skarpneset industriområder sjøarealer	156,5
<b>Samlet areal tilbakeført til kombinertformål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone vedtatt 2023</b>	<b>177,8</b>

## 5.7 Hensynssoner/sikringssoner

### Drikkevann

Ut fra nye beregninger av nedslagsfelt fra NVE er hensynssone for drikkevann oppdatert og utvidet. Planbestemmelse knyttet til områdene definerer hva som er tillatt innen hensynssonen.

### Høyspenningsanlegg

Høyspentsoner er avmerket i kart med tilhørende planbestemmelse.

### Kulturmiljø/kulturminner/kulturlandskap

Det er avsatt flere hensynssoner for å ivareta kartlagte kulturmiljø/kulturminner/kulturlandskap i planen. Oppgitte hensyn i planbestemmelsene skal være førende for arealbruken innenfor områdene

### Naturområder

Områder registrert med nasjonalt viktig biologisk mangfold/nasjonalt viktige naturtyper i Frøya kommune er avsatt med hensynssone hvor tiltak som kan ha negativ påvirkning på disse verdiene ikke er tillatt.

## 5.8 Vindmøller -båndleggingssone for vindkraftverk

I arealplanen vedtatt i 2011 ble ett større område på fast-Frøya avsatt som båndleggingssone for vindkraftverk. Det er gitt konsesjon til etablering av vindkraftverk i ett mindre område ved Skarsvågen/Hallaren. Området det er gitt konsesjon for er avsatt til formålet. Det er knyttet planbestemmelse til formålet som tilbakefører området til LNF ved konsesjonens utgang. Resterende båndleggingssone tilbakeføres til LNF.



## 5.9 Bestemmelsesområder (revidert 2023)

### FoU-område i sjø

Det er avsatt et bestemmelsesområde for forskning og utredning i sjø. NVE har gitt konsesjon til Equinor Energi AS den 15.10.21. Konsesjonen er gitt for 2 år, med vilkår. Frøya kommune ønsker å avsette FoU-området ut over 2 år og har derfor foreslått å legge inn området i KPA. Det kan bli aktuelt med ulike typer forsknings- og utvikling over tid. Det bør utredes konsekvenser av nye FoU-tiltak når det blir aktuelt.

Tabell 20 Areal (daa) til bestemmelsesområde FoU-område i sjø i vedtatt KPA 2023.

Nr.	Areal til andre formål	Eget formål	Areal
<b>Areal FoU-område i sjø, vedtatt 2023</b>			
#1	FoU-område i sjø	Bestemmelsesområde FoU-område i sjø	4000 daa

## 5.10 Byggegrense

### Gjeldende og ny KPA

I arealplanen vedtatt i 2011 ble alle områder åpnet for tiltak innenfor 100-meterbeltet lagt inn med byggegrense sammen med formålsgrense. Dette utfra vurdering og dialog med sektormyndigheter for hvert enkelt område. Dette oppfattes som tilstrekkelig vurdert og videreføres med disse byggegrensene i ny plan 2019. Nye områder tatt inn i planen som åpner for fremtidige tiltak, er også lagt inn med byggegrense i tråd med formålsgrense.

### Nye områder for næringsformål som går ut i sjø (revidert 2022)

Plankartet viser framtidige næringsområder med næringsformål som også omfatter sjøareal. Her er byggegrense lagt i formålsgrense. Ved detaljregulering må forholdet mellom areal som skal fylles ut sjø og areal som skal forbli sjøareal avklares. Byggegrensen kan derfor endres i reguleringsplanprosessen

### Reguleringsplaner med byggegrense

Reguleringsplaner med inntegnet byggegrense for enkelttomter helt eller delvis innenfor 100metersbeltet videreføres i ny plan, da disse anses som tilstrekkelig vurdert gjennom reguleringsplanprosessen, jmfør planbestemmelse § 4.4.

Områdene vises i kart som Bebyggelse og anlegg med reguleringsplanens avgrensning, med inntegnet byggegrense mot sjø i tråd med reguleringsplanenes hensikt. I plankartet er disse merket som BA 2. Øvrige bestemmelser og arealdisponeringer styres av vedtatt reguleringsplan.

### Reguleringsplaner uten byggegrense og kommunedelplan

Vedtatte reguleringsplaner innenfor 100-metersbeltet uten inntegnet byggegrense mot sjø er gjennomgått. Alle reguleringsplaner hvor avstand til sjø opprettholdes, er i tråd med formålsgrenser og omfattes av planbestemmelse § 25.1.

Områdene vises i kart som Bebyggelse og anlegg med reguleringsplanens avgrensning, med inntegnet byggegrense mot sjø i tråd med reguleringsplanenes hensikt. I plankartet er disse merket BA 1. Dette gjelder også kommunedelplan Sistranda (*planid: 1620201508*), merket BA 3 i plankart. Øvrige bestemmelser og arealdisponering styres av vedtatt reguleringsplan og kommunedelplan. Der hvor reguleringsplanen omfatter både land og sjøareal, viser inntegnet byggegrense forholdet til sjøområder utenfor reguleringsplanen.

### 5.11 Bestemmelser til planen (revidert 2023)

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.

#### **Krav i bestemmelser om utredninger på reguleringsnivå**

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

### 5.12 Revisjon av plankart (revidert 2023)

I tråd med plan- og bygningsloven er områder som i plan vedtatt i 2019 er 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 areal 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 nummerrekkefølgen skyldes det områder som er tatt ut av planen underveis i planprosessen.

Det er 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.



## 6 Virkninger av planen etter arealformål

I henhold til PBL § 11-7 skal en oppsummering og vurdering av utredningene av enkeltområdene etter arealformål belyse hvordan de enkelte arealformål påvirker sentrale utredningstema. Det vises også til den øvrige planbeskrivelsen og konsekvensutredningen vedlegg 4a), 4b) og 4C.

### 6.1 Samlet arealregnskap (revidert 2023)

Til vedtak 2023 er det avsatt areal til framtidige arealformål på 4907,0 daa. Tabell 18 viser antall daa fordelt på det enkelte arealformål:

Tabell 21 oversikt over arealregnskap for framtidige arealformål- KPA vedtatt 2023.

AREALREGNSKAP – framtidige formål vedtatt 2023	
Formål	Areal (daa)
Boligbebyggelse	33,8
Fritids- og turistformål	32,4
Næringsformål	563,4
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,5
Bestemmelsesområde/bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	4215,2
<b>Samlet for alle nye arealformål:</b>	<b>4905,3</b>

Tabellen viser at til sammen 563,4 daa er avsatt til framtidig næringsformål. Dette medfører en betydelig mulighet til utvidelse av eksisterende næringsliv samt nye etableringer.

### 6.2 Boligbebyggelse (revidert 2023)

Det finnes i kommuneplanens arealdel (2011) og i vedtatte reguleringsplaner en arealreserve på ca. 300 enheter og 164 daa avsatt til boligformål. Vedtatt KPA 2019 la ut nye areal til boligformål på 672,7 daa. Ved rullering 2023 avsettes Stølan boligfelt på 33,8 daa i tillegg. Stølan boligfelt vil styrke bygda da området slutter seg til eksisterende boligfelt og vil øke folketallet.

50 % av innbyggerne i kommunen bor på strekningen Flatval – Hellesvik. 9 av 10 nye boligområder er derfor lagt her. Det er åpnet for boligbygging i nærheten av oppvekstsentrene i kommunen. Det antas at Dyrøy og Nordskog oppvekstsenter er utbygd i henhold til veksten det legges opp til. Område B 1, B 10 og B13 ligger i tilknytning til andre av kommunens oppvekstsenter. Det er avsatt areal til offentlig tjenesteyting for utvidelse av Nabeita oppvekstsenter, for å ta høyde for veksten det legges opp til i skolekretsen.

Det er lagt opp til fortetting av allerede utbygde boligområder for å nyttiggjøre seg utbygd teknisk infrastruktur og samferdselsløsninger. Detaljplanlegging vil ivaretas gjennom reguleringsprosess.

Det er søkt unngått områder til boligbygging som forringer natur- og landbruksverdier. Boligområdene er lagt i tilknytning til utbygde gang- og sykkelveier, samt i gangavstand til oppvekstsentra for å ivareta trafiksikkerhet, særlig til myke trafikanter.

Det ser ut som det er store ledige arealressurser til framtidig boligutbygging. Ved neste rullering av KPA kan det være hensiktsmessig å gå igjennom om alle areal til boligformål fremdeles er aktuelle, om noen områder bør tas ut eller om det er andre områder som er mer hensiktsmessige å bygge ut.

### 6.3 Fritidsbolig

Frøya kommune har gjennom tidligere kommuneplanens arealdel og vedtatte reguleringsplaner avsatt store areal til fritidsboliger. Det er en arealreserve på ca. 425 enheter og 97 daa. Det er derfor avsatt kun to områder til fritidsboligutbygging i vedtatt plan 2019. Begge er utvidelser av eksisterende areal avsatt og helt eller delvis utbygd til fritidsboliger. Det er ett ønske om at fritidsboliger legges utenfor pressområdene for boligbygging. Dette er derfor i hovedsak unngått.

### 6.4 Næringsbebyggelse (revidert 2023)

Samlet areal for areal til næringsformål vedtatt 2019 er 233,4 daa. Til vedtak i 2023 foreslås i tillegg 568,6 daa til næringsformål. Til sammen er det avsatt areal til næringsformål på 802 daa.

Geografisk plassering av næringsarealene ved rullering i 2023 er gjort etter forslag fra næringslivet og andre innspill gjennom den medvirkningsprosessen som er gjennomført. Alle framtidige næringsareal er avsatt sjønært og gir muligheter til gode havneforhold. Det var et ønske om å finne næringsareal på land, for næringsliv som ikke har behov for å ligge langs sjø, men det ble ikke avklart ved denne rulleringen.

9 områder er utvidelser av allerede etablerte områder og 2 områder er nye (Husvika I og Husvika II).

Langs Fv. 716 ligger store områder som utvidelse av Nordskaget industriområde, Husvika I og II og utvidelse av Tuvneset-Storheia. Langs Fv. 714 ligger Nordhammarvika A1 og utvidelse av Frøya Næringspark, Nesset. Langs Dyrøyvegen ligger Ørnflaugvågen og Setra. I enden av Uttiveien ligger Hestøya. Geitøya næringsområde ligger langs Geitøyveien på Mausund. All etablering av næringsvirksomhet på disse områdene vil medføre økt trafikk langs veg, men sjønær beliggenhet og mulighet til å utvikle havn/kai vurderes som gunstig for å få trafikk i både anleggs- og driftsperioden over på sjø i stedet for veg. Dette gjelder spesielt for de nye områdene på Hestøya der Uttibrua har begrenset kapasitet.

Husvika næringsområde I på 226 daa og utvidelse av Nordskaget industriområde på 118,2 daa er de største områdene som foreslås utviklet til næring. De andre arealene til næringsformål er fra 60 daa og mindre. De største områdene kan utvikles til næringsklynger med flere aktører samlet. Dette gjelder også mindre områder som er utvidelser av eksisterende områder.

Ved å avsette en større mengde areal til næringsformål vil muligheter for et mangfold av framtidige etableringer være sikret i planperioden. Det er vurdert om positivt at det utvikles nye næringsareal nært sentrum og nært grendesentra for å styrke grunnlaget for framtidig bosetting i etablerte tettsteder og grendesamfunn.

### 6.5 Fritids- og turistformål (revidert 2023)

Utleiehytter og areal til turistformål er viktige næringer i Frøya kommune. Ved rullering 2023 vil det legges til rette for at tre areal på til sammen 32,4 daa som ønskes realisert til fritids- og turistformål kan realiseres. Areal til fritids- og turistformål medfører mye aktivitet og virkningen av å legge til rette for slike areal kan bli at naturmiljøet både på land og i sjø påvirkes negativt. Det er forsøkt å legge slike areal der et er lite konflikter, og der det fra før er tilsvarende aktivitet.

### 6.6 Naust (revidert 2023)

Naustbebyggelse anses som positivt for tettstedsutvikling for å underbygge attraktivitet og ønske om nærhet og tilgang til sjø. Frøya har historisk en nær tilknytning til havet. Både i nærings-, fritids- og

turistøyemed er aktiviteter ved/på/i havet viktig. Naustområdene er i hovedsak utvidelse av eksisterende naustområder som allerede er utbygde. Naustområdene er søkt samlet for å hindre privatisering av strandsonen gjennom enkeltstående utbygginger og for å redusere inngrep. For øvrig er det tatt hensyn til historisk lokalisering av naustområder. Der naustområdene er samlokalisert med andre utbyggingsområder er det lagt inn byggegrenser som ivaretar allmennhetens tilgang til strandsonen.

Bestemmelser for naust, sjå/sjøhus og brygge, opprettholdes med kun noen få presiseringer ved rullering 2023.

### 6.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (revidert 2023)

Det er avsatt to nye områder til kombinertformål bebyggelse og anlegg. Områdene ligger nært Sistranda, men ikke i selve sentrum. På grunn av nærheten til Sistranda er det ønskelig å utvikle arealet til flere formål som støtter sentrumsnære behov.

Området Sykehjemstomta i Nordhammarvika ønskes utviklet til kombinert bolig/kontor/tjenesteyting/handel. Dette er en transformasjon og vil ikke medføre å ta i bruk nye areal. Området Rabbaheia ønskes utviklet til en kombinasjon av handel med plasskrevende varegrupper, kontor og service. Ved detaljregulering kan det diskuteres om boliger kan kombineres sammen med de andre formålene på Rabbaheia.

### 6.8 LNF med åpning for spredt utbygging/fritidsboliger

Det finnes i arealplan (2011) avsatte LNF-områder med åpning for spredt utbygging med arealreserver for totalt 390 enheter bolig eller fritidsbolig (LNF B/FB/F). Det ble tatt inn totalt 29 nye områder avsatt til LNF med åpning for spredt utbygging til vedtak i 2019. Dette utgjør til sammen 80 antall enheter, 624 daa. Dette har økt kapasiteten på antall enheter og areal avsatt til LNF med åpning for spredt utbygging betydelig.

Områdene tatt inn i KPA 2019 var i hovedsak utvidelse av allerede utbygde områder. Dette reduserer behov for ny teknisk infrastruktur. I forhold til barn og unges oppvekstmiljø og tettstedsutvikling anses også dette som positivt. Det er lagt inn planbestemmelser som ivaretar natur- og landbruksverdier ved enkeltstående utbygginger.

For fritidsboliger ligger det i arealplan (2011) en arealreserve på ca. 425 enheter og 97 daa. Det ble vedtatt tatt ut 74 daa og 125 enheter i arealplan vedtatt 2019. Dette omfatter tilbakeføring til LNF av ett utbyggingsområde for fritidsboliger og 3 reguleringsplaner. Dette gjelder større avsatte areal som ikke har startet utbygging og vil redusere inngrep i store uberørte områder.

Med bakgrunn i stor arealreserve er det tatt inn to mindre områder (*henholdsvis 4 og 9 daa*) til fritidsbebyggelse til vedtak i 2019. Dette er en utvidelse av regulerte og bebygde områder.

### 6.9 Tilbakeføring til LNFR (revidert 2023)

I rullering av KPA 2023 foreslås til sammen 114,5 daa tilbakeført til LNF-formål. Det betyr mer areal til landbruks-, natur- og friluftformål og spesielt vil beiteressurser frigjøres ved tilbakeføring av Hurran gård og Skarpneset industriområde.

Skarpneset er regulert til næringsformål i dag, men ikke utbygd. En mindre utvidelse av Skarpneset var foreslått i rulleringen 2022. Regulert område vil tilbakeføres til LNFR-formål slik at Husvika næringsområder I og II kan realiseres i tråd med en bevisst satsing på Nordskaget som kjerneområde for næringsutvikling. Reguleringsplanen Husvika hyttefelt fra 2008 vil oppheves.

## 6.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

### 6.10.1 Nye arealer til formål havneområde i sjø og til formål ferdsel

Som følge av at sjøarealene utenfor enkelte forslag til ny næringsbebyggelse ikke skal fylles ut, er sjøarealet avsatt til ulike passende underformål av bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. Dette bevarer helheten i funksjon mellom naboarealer og nytt areal og landarealer og sjøarealer.

### 6.10.2 Småbåthavn (revidert 2023)

Tilgang til sjø oppfattes å styrke tettstedsutvikling og ha positiv påvirkning på friluftsliv og barn/unges oppvekstvilkår. Frøya kommune videreførte i KPA vedtatt 2019 strategien fra KPA 2011 om større, samlede småbåtanlegg. Det er et ønske med minimum 10 plasser pr. småbåthavn. Det er satt krav om minst 1 gjesteplass pr. 10. plass. Bakgrunnen for dette er å begrense privatisering av strandsonen, samt samordning av arealbruk. Oversikt småbåthavner fra arealplan (2011) er i hovedsak videreført. Det ligger i denne en arealreserve på ca. 240 daa og 127 plasser. Det er i 2019 avsatt 9 områder for småbåthavn (SBH). Det er i tillegg foreslått tatt ut 3 områder som ikke er utbygd pr. i dag. Ved revisjon 2022 er Skagan småbåthavn på 2,7 daa avsatt som nytt areal.

Samlet sett vurderes den økte kapasiteten i småbåthavner å være akseptabel med tanke på befolkningsøkningen og kommunens nære tilknytning til sjø. Områdene tatt inn er i hovedsak lagt som utvidelser av allerede utbygde småbåthavner og til områder som allerede bærer preg av utbygging. Dette reduserer presset på uberørt strandsone og viderefører strategien med større samlede anlegg.

### 6.10.3 Tilbakeførte arealer til kombinert formål bruk og vern av sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone

Det er tilbakeført områder i sjø til kombinertformål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Dette gjelder sjøarealene til de områdene som er tilbakeført, Uttian næringsområder og Skarpneset industriområde. Til sammen 177,8 daa er tilbakeført til disse formålene. Dette betyr at arealene som tilbakeføres bevares som naturlandskap med naturlige sjøarealer noe som bevarer havbunn og plante- og dyrelivet i sjø og ferdsel tillates.

## 6.11 Andre formål

Det er avsatt flere, også større, områder til friområder, naturområder, fiskeområder og ulike hensynssoner med bakgrunn i natur- og kulturverdier. Dette er områder hvor kartlegginger har funnet disse spesielt viktige.

Disse områdene vil bidra til ett tydeligere skille mellom bruk og vern av areal, både på sjø og land. I tillegg er tidligere avsatte områder videreført i planen.



#### 6.12 Bestemmelsesområde - FoU-områder i sjø (revidert 2023)

Området avsettes som forsknings- og utredningsområder (FoU-område) for framtiden utover 2 år. Det kan bli aktuelt med ulike typer forsknings- og utviklingsområder over tid og det er framtidsrettet å kunne tilby et slikt område som er planavklart. Det bør utredes konsekvenser av nye FoU-tiltak når utviklingsprosjekter blir aktuelle.

## 7 Virkninger av planen etter utredningstema (revidert 2023)

Planens samlede belastning for de enkelte miljø- og samfunnstema er vurdert nedenfor med bakgrunn i konsekvensutredningen vedleggene 4 a, b, og c) og KPA vedtatt 2019.

### 7.1 Tettstedsutvikling/befolkningsutvikling/struktur

I arbeidet med KPA 2019 ble det unngått å inkludere innspill som forringer tettstedsutvikling og- struktur. Det er tatt inn tilstrekkelig areal for å understøtte befolkningsutviklingen i kommunen.

Ved rullering i 2023 med fokus på næringsområder, er næringsområder ikke bare sentrumsnært, men geografisk spredt og vil dette vil forhåpentligvis øke mulighet for arbeidsplasser og økt bosetting i grendene. Økt gjennomgangstrafikk i forbindelse med ny næringsetablering kan påvirke både Sistranda og flere andre grendesentra som f.eks. Nordskaget. Krav om trafikkutredninger med fokus på myke trafikanter på detaljreguleringsnivå vil føre til at dette at dette blir vurdert.

### 7.2 Havbruk

Frøya kommune har i KPA vedtatt 2019 flerbruksformål i sjø – FFNAF (*fiske/ferdsel/ natur/ akvakultur/friluftsområder*). Områder hvor flerbruksformålet ikke gjelder er avsatt til ulike formål som fiske, naturområde m.m. med bakgrunn av særlige interesser eller kombinasjoner av disse. I planforslaget er det avsatt fire nye områder til fiske, naturområde og friområde. Dette vil redusere sjøareal som åpner for akvakultur, men kan styrke fiskeri- og turistnæring. Det er i tillegg avsatt flere områder til Farled (6200), jf. nasjonale retningslinjer for tegneregler. Dette er utvidelse av eksisterende områder for havn/kai/landbaser. Dette for å tilrettelegge for økt vekst innen havbruksnæringa.

### 7.3 Landbruk (revidert 2023)

Innspill som berører innmarksbeite, fulldyrka- og overflatedyrka jord er i hovedsak avslått i planen. Innspill som berører større sammenhengende beiteområder, er også søkt unngått grunnet kommunens status som villsaukommune. Beite av kystlynghei fremmer kvaliteten på kystlynghei og på den måten er beiting svært viktig for å opprettholde naturtypen. Det er lagt inn planbestemmelse som gjør at landbruksinteresser unngås ved utbygging i LNF-områder åpnet for spredt utbygging. Disse er derfor ikke listet under.

Til vedtak i 2019 ble til sammen 11,7 daa innmarksbeite, 14 daa fulldyrka jord og 17,2 daa overflatedyrka jord beslaglagt som konsekvens av nye utbyggingsområder. 38,9 daa ble tilbakeført til LNF-områder, en tilbake føring av areal til LNF-formål som var større enn det planen beslagla og som reduserte påvirkningen på landbruksverdier.

Tabell 22 Areal beslaglagt og tilbakeført til dyrka mark 2019 og 2023

Areal beslaglagt og tilbakeført til dyrka jord til vedtak 2019 og 2023				
År	Innmarksbeite	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Totalt
<b>Beslaglagt 2019</b>	11,7 daa	14 daa	17,2 daa	42,9 daa
<b>Tilbakeført 2019</b>	31 daa	7,9 daa		38,9 daa
<b>Beslaglagt 2023</b>	5,7	0,6	0	6,3 daa
<b>Tilbakeført 2023</b>	5,8	9,5	0	13,6 daa



Til vedtak i 2023 berøres svært lite innmarksbeite, fulldyrka jord og overflatedyrka jord, kun 6,3 daa vil beslaglegges ved full utbygging.



#### Beitebruk

I Frøya kommune er det er en lang tradisjon med å ha utgangersau, og de fleste sauene som er registrert i kommunen går ute hele året. Det å holde kulturlandskapet med utmarksbeite i hevd er svært viktig i tillegg til matproduksjon, og kystlynghei av god kvalitet bør holdes i naturlig hevd. Det gis tilskudd til helårsbeite for sau og til lyngbrenning. Begge disse tiltakene fremmer og bevarer kystlyngheiene. Det vises til vedtatt beitebruksplan og forslag til forebyggende tiltak som er lagt til grunn i vurderingen av konsekvenser for beitebruk for næringsområdene:

- Strengere praksis for tiltak som fragmenterer store sammenhengende beiteareal.
- Fradeling/fragmentering av landbruksareal og landbrukseiendommer skal behandles strengere.
- Utbygging i viktige beiteområder skal ta hensyn til beite og annen landbruksdrift.
- I LNF-områder som tillater spredt utbygging skal det tas hensyn til beite og annen landbruksdrift.
- Bestemmelse i KPA om at beite skal kunne foregå fram til godkjente tiltak realiseres.

Forslag til framtidige næringsområder i KPA 2023 berører flere areal som pr. i dag nyttes til utmarksbeite. Tilbakeføring av Skarpneset industriområde vil medføre at arealet kan beites for framtiden. Skarpneset er regulert til næringsformål i dag, men ikke utbygd. En mindre utvidelse av Skarpneset var foreslått i rulleringen 2022. Regulert område vil på grunn av forhandlinger mellom Statsforvalteren og kommunene tilbakeføres til LNFR-formål slik at Husvika næringsområder I og II

kan realiseres. Reguleringsplanen fra 2014 vil oppheves. Arealet som i dag har store kvaliteter med tanke på kystlynghei, utmarksbeite og fugleliv vil ivaretas for fremtiden.

I KPA 2023 vektlegges det generelt at beite skal bevares i størst mulig grad og det er gitt bestemmelse om at områdene kan beites fram til områdene bygges ut. Når områdene bygges ut, vil noe beiteareal gå tapt. Der landbruksinteresser inngår som mindre del av større utbyggingsområder, er det gitt bestemmelser som krever at landbruksinteressene ivaretas gjennom reguleringsplan.

#### 7.4 Landskap (revidert 2023)

Ved utbygging av nesten alle framtidige utbyggingsformål og spesielt for framtidig næringsformål, vil en utbygging medføre utsprenging av landskapet og dermed store endringer og store negative virkninger i forhold til dagens landskap. Dagens landskap vil gå tapt i sin opprinnelige form. Det er en uttalt strategi at en utbygging bør terrasseres og at det bør tilstrebes en best mulig tilpasning til landskapet rundt. Krav om dette er sikret i bestemmelsene til planen.

#### 7.5 Naturmangfold (revidert 2023)

Innspill med direkte negativ påvirkning på verdier for naturmangfold er forsøkt unngått, men det har vært krevende for noen områder der en utbygging vil påvirke naturmangfoldet.

Det er i vedtak i 2019 videreført eksisterende, samt lagt til flere hensynssoner for naturmangfold i planen. Dette med bakgrunn i kjente kartlegginger.

#### **Verneområdene i Froan i Frøya kommune**

Innspill N Sørburøy og (22) LNF F Halten fra vedtak i 2019 og fritids- og turismeprosjekt på Sørburøy næringsområde fra forslag 2023, som ligger innenfor verneområdene i Froan, Sørburøy og Halten har status som dyrelivsfredningsområde, er avvist.

Fra Forvaltningsplan for verneområdene i Froan i Frøya kommune, 2015:

1.3.3: (...)Dyrelivsfredningen er ikke ett arealvern, men skal beskytte pattedyr- og fuglearter mot jakt, fangst, skade og unødig forstyrrelser innenfor et angitt areal.

3.12.8: Byggetiltak i dyrelivsfredningsområdet

*Verneforskriften regulerer ikke spesifikt byggetiltak innenfor områder med kun dyrelivsfredning, der er det plan- og bygningsloven som regulerer byggetiltakene. Dersom det er tiltak som kan berøre dyrelivet, for eksempel byggetiltak eller andre tekniske inngrep på viktige hekke- og yngleplasser i området, ønsker forvaltningsmyndigheten disse sakene til uttalelse.*

#### **Naturmangfold og formålene næringsbebyggelse og fritids- og turistformål ved rullering KPA 2022**

For areal vurdert til formålene næringsbebyggelse og fritids- og turistformål ved rullering KPA 2022 viser konsekvensutredningen at utbygging av flere av de foreslåtte områdene kan medføre miljøskade på naturmangfold. Det har vært håndtert innsigelser til flere av områdene, og flere områder er tatt ut på grunn av hensyn til naturmangfold.

For områder som foreslås til vedtak er det for de fleste områdene avklart at utbygging kan iverksettes uten for store konsekvenser for naturmangfoldet, og 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 stoppes. Dette medfører en viss usikkerhet for gjennomføring av reguleringen.

De største utfordringene er knyttet til områdene Husvika næringsområde I og II. Ønske om et kraftsentrum for næringsliv i Nordskaget har medført at områdene Husvika næringsområde I og II prioriteres utbygd til næring. Disse utgjør et samlet areal på 271,1 daa. Utbygging av Husvika næringsområde I og II vil ha betydelig negativ virkning på landskap og naturmiljø. Det er store naturverdier registrert innenfor og ved disse arealene. Det foreligger planbestemmelser for avbøtende tiltak, for å ivareta innmarksbeite og myrarealet, som vil forhindre utslipp av 141 372 CO<sub>2</sub>-ekvivalenter og samtidig ivareta naturlig karbonfangst. I tillegg kreves det grønne tak for å se om det er mulig å etablere måkekolonier for å ivareta næringsgrunlaget for hubro. Skarpneset industriområde som har vært regulert siden 2013, men ikke bebygget, tas ut av planen. Ved å ta ut Skarpneset industriområde får en tilbakeført 233,4 daa med natur og beiteareal.

### **Røddlistearter, skjellsand**

Dersom et tiltak berører verne-/Ramsarområder er det forsøkt å unngå å foreslå området til vedtak.

### **Territorier for hubro**

Kunnskap om aktive (og forlatte) hubroterritorier er innhentet fra lokal ekspertise. Den fastsatte konsekvensgraden bygger på arealenes nærhet til aktive territorier og viktige funksjonsområder som det er kjennskap til. Hubroen har store territorier. Der nye utbyggingsområder berører territoriet til en aktiv hubroforekomst har områder blitt tatt ut for å forhindre alvorlig miljøskade. Husvika næringsområde I og II ligger innenfor næringsområdet for hubro, avbøtende tiltak for å etablere måkekolonier er krevd i bestemmelsene og dette skal følges opp med årlige registreringer for å se om etablering av grønne tak vil ha en ønsket utvikling.

### **Kystlynghei**

Frøyanaturen har store og gode bestander av kystlynghei. Kystlynghei er en trua naturtype. Dersom en utbygging medfører at forekomster av kystlynghei med god kvalitet går tapt, er dette vurdert som stor miljøskade. Det er et stort potensial for at kystlynghei har god kvalitet der det i dag beites eller brennes. I 6 av områdene er det ikke kartlagt kystlynghei. Det er stilt krav i bestemmelsene til utbyggingsområdene vi ikke har kunnskap om i dag, at det på detaljreguleringsnivå skal utføres naturtypekartlegging. Virkningen av dette er at vi vil få bedre kunnskap om kystlynghei på dette plannivået, slik at et tiltaks omfang kan reduseres eller tilpasses verdien av kystlyngheia. Tilbakeføring av Skarpneset industriområde til LNF-formål medfører bevaring av 29,8 daa kystlynghei.

## **7.6 Klimagassutslipp og myrregnskap (revidert 2023)**

Antall tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter er omskrevet til kilometer kjørt med dieselbil for bedre å forstå og sammenligne omfanget. Areal med myr til vedtak vil gi et karbonutslipp på 2 173,3 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Dette er en reduksjon i karbonutslipp på 47 538,3 tonn CO<sub>2</sub>-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 ol – omfanget av tapt CO<sub>2</sub>-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. Det er et mål om at dette følges opp slik at klimagassutslipp reduseres.

*Tabell 23 Karbonregnskap som viser myr, type myr, torvdybde, CO<sub>2</sub>-ekvivalenter.*

Område	Myr (daa)	Type myr	Torvdyp (m)	Tonn CO <sub>2</sub> -ekvivalenter	KM i dieselbil	CO <sub>2</sub> -dieselbil. Antall turer fra Frøya Herredshus til Cape Town	Runder rundt ekvator
Rabbaheia	10,71	Ukjent nøysomhet	0,3	540 747,9	4 159 599,2	281,9	103,8
Hestøya	3,0	Ukjent nøysomhet	0,3	151 470	1 165 153,8	79,0	29,1
Stølan	5,36	Ukjent nøysomhet	1	902 088	6 939 138,5	470,4	173,2
Husvika næringsområde II	2,8	Ukjent nøysomhet	0,3	141 372	1 087 476,9	73,7	27,1
Nordskaget industriområde	1,3	Ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad	2	437 580	3 366 000,0	228,2	84,0
<b>Totalt:</b>	<b>32,1</b>			<b>2 173 257,9</b>	<b>16 717 368,5</b>	<b>1 133,2</b>	<b>417,2</b>

### 7.7 Kulturminner og kulturmiljø (revidert 2023)

Det er avklart om innspillene berører automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, verdifulle kulturlandskap, gårdstun og gamle ferdselsårer. Ingen innspill med negativ påvirkning av kulturminner er tatt inn i planen. Til plan vedtatt i 2019 ble det tatt inn flere og større hensynssoner med tilhørende planbestemmelser for ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljø. Trøndelag fylkeskommune har bidratt med kompetanse på området.

Det er ikke utført registreringer i felt i kommuneplanprosessen, men det vil bli stilt krav om registreringer i forbindelse med reguleringsplanarbeid. For området Rabbaheia er det gjort undersøkelse i masser som er lagt opp etter nylig uttak av steinmasser. Det er gjort funn av bearbeidet flint fra steinalder. Tilpasning av dette arealet vil tas i forbindelse med detaljreguleringen når endelig rapport fra Kulturminnemyndigheten foreligger.

### 7.8 Forurensing (revidert 2023)

Undertema er *støyforurensning, luftforurensning, vann- og grunnforurensning, og radon*. Det er usikkert hvilke virkninger som kan komme i de ulike områdene i framtiden. Det som kan vurderes på et overordnet nivå er konsekvenser av trafikk på adkomstveger, om vegen går igjennom tettbygde områder, ved støy og støymfintlig bebyggelse i både anleggs- og driftsfase, se avsnittet nedenfor. Det er lagt opp til at det på sikt kan foregå næringstransport sjø og dermed unngå biltransport. Dette vil redusere forurensing langs hovedveger og grender som ligger langs disse. En nærmere vurdering av konsekvenser skal gjøres på detaljreguleringsnivå når tiltaket er konkret.

### 7.9 Folkehelse (revidert 2023)

Ingen tilrådde innspill forringer folkehelse eller friluftsverdier. Det er vektlagt positivt når nye utbyggingsområder har lett tilgang til turløyper og nærmiljøanlegg.

Vurderingene er gjort ut fra lokalkunnskap og vurderinger under temaene friluftsliv og barn og unge og trafikk i konsekvensutredningen. Utfordringen ligger i at det ikke er detaljerte opplysninger om hvilken næring som skal etablere seg og dermed er det også vanskelig å estimere trafikkbelastningen. Det ser ut som om svært få områder brukt til friluftsliv eller i skole/barnehagesammenheng blir berørt. Når det gjelder Husvika er det spesielt viktig at folkehelseaspektet vurderes når tiltaket skal detaljreguleres



pga. det allerede er en del næringsliv i området og at det har vært utfordringer med skjemmende lukt fra etablert virksomhet i området.

### 7.10 Barn og unges oppvekstvilkår (revidert 2023)

I plan vedtatt i 2019 ble nye utbyggingsområder lagt i tilknytning til allerede utbygde områder i grendene, samt sentrert rundt oppvekstsentra og gang- og sykkelveier. Dette for å stimulere til aktive og sosiale oppvekstmiljø.

Barn og unges interesser berøres ikke ved forslag til endra arealbruk ved rullering i 2023. Det er også vurdert at det er ingen områder som blir direkte berørt av areal som brukes av barn og unge til leik og aktivitet (friluftsliv). Økt trafikk vil derimot berøre trafikksikkerheten til barn og unge, både skoleveger og adkomstveger i til barnehager. Det blir økt trafikk på grunn av utbygging til næring spesielt i forbindelse med utbygginger på Nordskaget og ved Frøya næringspark. Det er derfor i bestemmelser til de aktuelle utbyggingsområdene stilt krav om trafikkanalyser og tiltak for å bedre trafikksikkerheten ved detaljregulering.

### 7.11 Kommunale tjenester/infrastruktur (revidert 2023)

For å begrense belastning på kommunal infrastruktur ble de fleste innspill lagt i tilknytning til allerede utbygde områder, både sentralt og ruralt i kommunen i KPA vedtatt i 2019.

#### **Press på kommunens tekniske 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 ved rullering 2022, vil gi et økt press på kommunens tekniske- og sosiale infrastruktur.

#### **Kraftforsyning avgjørende for framtidige satsinger i næringslivet**

Kraftforsyning er avgjørende for større industrisatsninger/næringssetting i øyregionen. Som del av det nasjonale overføringsnettet planlegges ny sjøledning over Trondheimsfjorden og til Snilldalen, for videre distribusjon til Øyregionen. Kapasitet i nettet er ei utfordring og det som tilbys i dag er tilknytning på vilkår (Tensio). Det betyr at de ikke kan garantere stabil strømleveranse hele året. Risikoen for strømbrydd er likevel på et veldig lavt nivå. Det skal etableres en ny trafo i Snilldalen i løpet av de neste 2 årene, noe som sikrer krafttilførselen ytterligere. Det produseres vindkraft i Øyregionen. Utfordringen her, er at den produserte strømmen først må til Snilldal, for å garantere kvalitet på leveransen.

Det er gitt bestemmelser til formål næringsbebyggelse om at det ved detaljregulering må gjøres særskilte vurderinger knyttet til forsyningssikkerhet for 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 vurderes behov for ringforsyning for å sikre tilstrekkelig oppetid på forsyningen.

#### **Veg- og gang- og sykkelvegnettet**

Foreslåtte nye områder medfører økt belastning på veinettet. Per dags dato finnes det kun én innfartsåre til Frøya, Frøyatunnelen, som tar imot all trafikk inn og ut av kommunen. Samtidig er både Fv. 714 og Fv. 716 hovedadkomstveier for kommunens innbyggere, mer eller mindre uavhengig av

hvor en skal. Flere av de nye store næringsområdene (Husvika, Nordskaget industriområder) er tenkt etablert i tilknytning til Fv. 716, og vil dermed øke den trafikale belastningen på denne veien ytterligere. Det er derfor foreslått bestemmelser for avbøtende tiltak, eksempelvis krav om vurdering av gang- og sykkelveger ved detaljregulering.

### **Trafikksikkerhet**

Frøya kommune er sertifisert som trafikksikker kommune. Dette er derfor særlig vurdert i konsekvensutredning av hvert innspill. Nye utbyggingsområder er særlig konsentrert rundt utbygde gang- og sykkelveier og i gangavstand til oppvekstsentre. Andre områder er søkt lagt i tilknytning til allerede utbygde områder i grendene for å kunne benytte allerede etablert intern infrastruktur til blant annet skoleskys. Innspill som ikke er vurdert trafikksikre, særlig for myke trafikanter, er ikke tatt inn i planen. Flere foreslått nye næringsområder er vurdert slik at det må stilles krav om tiltak for å bedre trafikksikkerheten ved detaljregulering. Dette gjelder spesielt areal i Nordskaget og ved Frøya næringspark.

### **Vannkapasitet**

Dersom det blir etablert mange nye næringsvirksomheter som krever mye vanntilførsel, må det gjøres samlede vurderinger av det totale vannbehovet. Dagens vannkapasitet vurderes til å være god nok med utgangspunkt i dagens forhold/ forbruk. Det er to vannkilder på Frøya: Hammarvatnet (privat anlegg med begrenset vannkapasitet per i dag) og Kjerkdalsvatnet (kommunalt anlegg). Ved en stor økning i det totale vannforbruket kan det bli aktuelt å utvide kapasiteten på vannbehandlingsanlegget på

Kjerkdalsvatnet, samt foreta oppgradering av hovedvannledninger. Det må også foretas egne vurderinger ift. det daglige vannbehovet for aktuelle aktører, samt tilgang på slokkevann. I tillegg må utbygger prosjektere vann til sprinkleranlegg for sine anlegg.

ROS-analysen har konkludert med at det er dårlig vannforsyning til Sørburøy og Mausund, og dårlig slukkevannkapasitet til Geitøya og Hestøya. Det stilles krav i bestemmelsene til nye utbyggingsareal i disse områdene, at dette må utredes ved detaljregulering.

### **Fiberdekning**

Næringslivet har poengtert behov for god fiberdekning til nye områder til næring. Det er varierende fiberdekning i dag i områder der det er foreslått nye næringsareal. Konsekvensutredningen beskriver dagens situasjon for hvert enkelt område. Ved etablering eller planlegging av nye næringsareal i kommunen, må det også legges til rette for bredbånd til arealet. Det vises til strategi for bl.a. fiberdekning i kommunen, vedtatt i kommunestyret 28.04.22.

## **7.12 Kvalitet i vannforekomster (revidert 2023)**

Områdene er vurdert opp mot Vannforskriftens §§4 og 12. Oversikt over nye areala beliggenhet i forhold til vannforekomster og vannforekomstens kvalitet er gitt i figuren nedenfor.

Om tilstanden på vannforekomstene vil forringes som følge av foreslåtte utbygginger til næring er vanskelig å vurdere. Vi har ikke oversikt over hvilke næringer som vil etablere seg i områdene, men det skal legges til rette for sjøbaserte næringer og spesielt innenfor havbruksnæringen. 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.

Sistrandsvaet har moderat kvalitet i vannforekomsten og det tåles ikke ny forurensning. For de 5 nye næringsområdene som ligger mot Sistrandsvaet vil det være avgjørende at avbøtende tiltak følges opp.



Det tåles ikke ytterligere negativ påvirkning av vannforekomsten. Det som er positivt viktig er at det fra 2023 kommer et nytt renseanlegg i drift på Nabeita.

I bestemmelsene til KPA stilles det krav om reguleringsplan for tiltak kan igangsettes. Når det utarbeides reguleringsplan er det klart hvilke næringer som skal etableres og også f.eks. fyllingsareal i sjø og type kai. Strenge krav vil stilles på reguleringsplannivå.

Tabell 24 Oversikt over framtidige areal i KPA 2023, vannforekomst, nåværende tilstand og miljømål.

Områder	Navn	Vannforekomst	Nåværende tilstand			Miljømål 2022-2027	
			Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Risiko	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand
Husvika næringsområde II	Bekker til Frøyhavet	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God
Areal til forskning og utvikling (FoU-areal) i sjø.	Frohavet sør	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Sørburgøy glamping	Frohavet-vest	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Tuvneset – Storheia	Frøyhavet - ytre	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Husvika næringsområde I	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Husvika næringsområde II	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Nordskag industriområde	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Frøya næringspark, Nesset	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Hestøya, Uttian	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Hestøya, Uttian (Utvidelse)	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Karvika	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Nordhammarvika A1	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Geitøya, Mausund	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Lille Aursøy, Mausund	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Setra	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Skagan småbåthavn	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Ørnflaugvågen med tilleggsutvidelse	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God

### 7.13 Strandsone (revidert 2023)

Frøya er en kystkommune med langstrakt kystlinje. Det er flere områder i kommunen hvor det må bebygges innenfor 100-metersbeltet ut fra stedenes topografi, f.eks. Titran og flere av øyene i Øyrekka. Innbyggere og næringsliv har nær tilknytning til havet, både gjennom arbeid og fritid. For nye næringsareal for sjøbasert næringsliv er det viktig at arealene ligger langs sjø og kan tilby havn/kaiareal, noe som medfører at alle slike områder vil beslaglegge strandsone.

All utbygging av sjønære areal krever at strandsonen avsettes til nye arealformål som ved realisering kan gi negative konsekvenser for landskap, naturmiljø og friluftsliv. Til vedtak i 2019 ble områder som ble åpnet for tiltak i strandsonen, søkt lagt til områder som allerede var preget av bebyggelse. Det ble lagt inn planbestemmelse med retningslinjer som presiserer adgangen til oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg i strandsonen, knyttet til stedbunden næring som landbruk og fiske. Dette ivaretar primærnæringsenes behov for bygninger/anlegg i strandsonen.

Ved rullering i 2023 er dette fulgt opp ved at 9 av 11 nye næringsareal er utvidelse av eksisterende næringsareal. Spesielt viktig er de generelle bestemmelsene til formål næringsbebyggelse og bestemmelser for avbøtende tiltak til hvert enkelt framtidig næringsområde, som ivaretar natur, landskap og friluftsliv på en beste mulig måte og stiller krav om videre undersøkelser der disse mangler. I tillegg vil krav til tetthet og utbyggingsrekkefølge virke slik at områdene skal bygges ut maksimalt før neste område påbegynnes der dette er hensiktsmessig. Dette skal hindre at nye områder blir utbygd unødvendig, og spare Frøyalandskapet over tid.

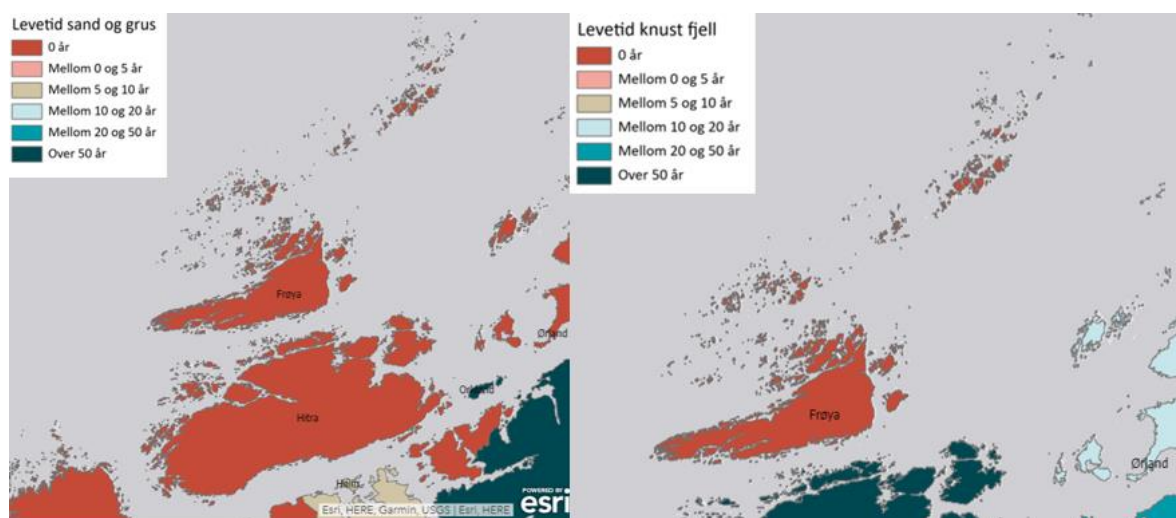
Det er beregnet hvor lang strandsone som vil bygges ned. Til sammen var det avsatt ca. 658 daa til nye arealformål innenfor strandsonen i 2019 (Allerede avsatte areal som endrer arealformål, og

makebytter, og områder avsatt til fri- eller naturområde i sjø med tilhørende strandsone er ikke tatt med). Til sammen 196,2 daa strandsone med 4149,2 m strandlinje blir avsatt til nye arealformål ved rullering av KPA 2023. Ved tilbakeføring av Skarpneset industriområde til LNF-formål tilbakeføres 224,5 daa strandsone.

Ved forslag til nye areal til næringsformål ved rullering 2023 har Frøya kommune 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 retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen. Landskaps- og naturverdier er forsøkt ivaretatt gjennom bestemmelser. Friluftslivshensyn bør ivaretas ved regulering og det må vurderes om allmenheten kan gis økt tilgang til sjø og om noe av bebyggelsen bør trekkes noe tilbake fra sjøarealene for å tillate dette, noe som kan være i konflikt med aktiv havne/kaivirksomhet.

### 7.14 Massebalanse

Figur 1 viser oversikt over levetid for knust fjell og sand og grus (hvor mange år kommunen vil ha tilgang på egenprodusert knust fjell og sand og grus før en går tom for ressurser) fra «Levetidsanalyse av byggeråstoff i Norge, Direktoratet for mineralforvaltning 2022». Levetiden for tilgang til knust fjell er 0 år.



Figur 1 Oversikt over levetid for knust fjell og sand og grus (hvor mange år kommunen vil ha tilgang på egenprodusert knust fjell og sand og grus før en går tom for ressurser i Frøya kommune. Kilde: Levetidsanalyse av byggeråstoff i Norge, Direktoratet for mineralforvaltning 2022.

Det er mye steinmasser som skal tas ut før områdene kan utvikles til utbyggingsformål. Det er ikke tenkt at disse uttakene skal drives som masseuttak over flere år, men at massen tas ut ganske raskt. Flere områder planlegges for utfylling i sjø og det er et mål om at massene som tas ut kan brukes til utfylling i sjø og dermed gi en total massebalanse på sikt.

### 7.15 ROS – analyse rullering KPA 2023

ROS-analysen har på overordnet nivå vurdert sårbarhet knyttet til relevante farer for nye foreslåtte områder. Det er forutsatt i denne vurderingen at det skal utarbeides detaljerte ROS-analyser i forbindelse med detaljregulering av disse områdene.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Skredfare i bratt terreng
- Ustabil grunn
- Flom i vassdrag
- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann (skog- og lyngbrann)
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Transport av farlig gods
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)
- Slokkevann brannvesenet

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 som:

- Svært lang utrykningstid for brannvesenet og dårlig vannforsyning til områdene 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 utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og 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.

Disse anbefalingene er tatt inn som krav til utredninger i bestemmelser til aktuelle områder.

## 8 Planprosess og medvirkning

### 8.1 Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Etter planprogrammet var vedtatt ble det åpnet for å gi innspill til ny arealplan i perioden mars 2018 - 31.05.2018.

Det ble gjennomført flere ulike tiltak for å nå så mange som mulig under innspillsperioden:

- Folkemøter: det ble avholdt 4 folkemøter med utgangspunkt i valgkretsene. På møtene møtte mellom 30-50 stk. Til sammen anslått ca. 150 personer.
- Hjemmeside: Revidering av kommuneplanens arealdel inneholder oppdatert informasjon om prosessen på kommunens hjemmeside, samt mulighet til å gi innspill digitalt.
- Annonsering: Det ble annonsert i lokale media.
- Direkte kontakt: Næringslivet, samt fiskarlag, ble kontaktet direkte ved brev, e-poster, samt møter.
- Tekstmeldinger: Alle grunneiere i kommunen ble kontaktet direkte gjennom UMS-varslings.
- Media: Flere medieoppslag for å informere om prosessen.
- Interne prosesser: Kommunens egne behov ble gjennomgått og gitt innspill på.
- Åpent kontor: Administrasjonen har hatt åpent kontor kontinuerlig i innspillsperioden for å bistå med utfylling av skjema, utskrift av kartvedlegg og annen veiledning av innbyggere.
- Det er gjennomført innledende dialog, møter og befaringer med sektormyndigheter under utarbeidelse av planforslaget.

Planen har siden vært på to høringsrunder, hvorpå merknader og innspill har blitt inkludert eller ekskludert, avhengig av typen merknader. Det ble så vedtatt å egengodkjenne de deler som var avklart den 23.10.2019, mens de uavklarte delene ble sendt til mekling eller egen høringsprosess.

### 8.2 Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – tema næring 2023

#### Medvirkning med næringslivet

Ut fra at revisjonen i all hovedsak gjelder næringsområder, er det gjennomførte medvirkningsopplegget spesielt retta mot det lokale næringslivet. Tabellen nedenfor viser gjennomført medvirkning i planprosessen.

Tabell 25\_Gjennomført medvirkning med kommunens næringsliv

Fase	Dato	Hvem
<b>Planprogram</b>	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.
<b>Konsekvensutredning</b>		
	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

### Medvirkning i forbindelse med planoppstart og høring av planprogram – rullert KPA 2022.

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 26 Gjennomført planprosess med høringer og folkemøter.

Fase	Dato	Hvem
<b>Planprogram</b>	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 oppsummering i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
<b>Konsekvensutredning</b>	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)
<b>Planforslag</b>	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling
	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.
	17.01.23	Formannskapsmøte – behandling av plan til vedtak.
	24.01.23	Kommunestyret - vedtak
	08.02.23	Meklingsmøte med Statsforvalter - Leirvikhamn
18.04.23	Formannskapsmøte - behandling av revidert plan til høring	
27.04.23	Kommunestyret vedtar revidert plan	