

REGULERINGSPLAN
FOR HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE
GNR. 10, BNR. 1 M.FL.,
FRØYA KOMMUNE



DATO: 06.11.2019

PLANID: 1620201709

Utarbeidet av



Oppdrags-nr.: 2017090 Coop

Oppdragsnavn: Coop Hamarvik v/Arnt Breivold

Dato	06.11.19
Utarbeidet av	May I. Andreassen og Reidun Sveen
Kontrollert av	May I. Andreassen

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revidert av	Revisjonen gjelder

INNHold

1	Bakgrunn	1
1.1	Hensikten med planen.....	1
1.2	Om forslagsstiller.....	1
2	Planområdet	2
2.1	Beskrivelse av området og dagens status	2
2.2	Planstatus	2
2.3	Kartgrunnlag.....	3
2.4	Eiendomsforhold	3
2.5	Naboer og berørte parter.....	4
3	Planforslaget.....	6
3.1	Planens intensjon	6
3.2	Planavgrensning	7
3.2.1	Forhold til eksisterende planer	7
3.3	Reguleringsformål	8
3.3.1	Bebyggelse og anlegg	8
3.3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	9
3.3.3	Grønnstruktur.....	10
3.3.4	Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift.....	10
3.3.5	Hensynssoner	10
3.4	Arealoppgave.....	11
4	Planprosess og medvirkning	12
4.1	Om planprosessen.....	12
4.2	Oppsummering av innspillene.....	12
5	Konsekvenser av planforslaget	14
5.1	Krav til KU	14
5.2	0-alternativ	14
5.3	Landskap.....	14
5.4	Friluftsliv og rekreasjon	15
5.5	Naturmangfold	16
5.6	Barn og unges oppvekstvilkår	18

5.7	Landbruksinteresser	18
5.8	Kulturminner	20
5.9	Trafikale forhold	20
5.10	Risiko og sårbarhet	20
5.11	Støy.....	21
5.12	Overflatevann/vann og avløp.....	21
5.13	Klima og klimaendringer.....	22
5.14	Vannkapasitet.....	23
5.15	Drikkevannskilde	23
5.16	Geoteknisk vurdering	24
5.17	Universell utforming.....	25
5.18	Alternativ plassering.....	25
5.19	Tiltakets estetiske påvirkning på området og eksisterende bebyggelse.....	26
5.20	By- og stedsutvikling.....	27
5.21	Folkehelse relaterte tema	28
5.22	Sosial infrastruktur	28

Vedlegg

- Vedlegg 1: Høringsuttalelser
- Vedlegg 2: Vedtatt planprogram
- Vedlegg 3: Vedtak til planprogram
- Vedlegg 3a: Perspektiv av landskapet
- Vedlegg 4: Naturmangfoldundersøkelse
- Vedlegg 4a: Fagrapport_naturmangfold
- Vedlegg 5: Landbruksinteresser
- Vedlegg 6: Kulturminneundersøkelse
- Vedlegg 7: Trafikale forhold – notat
- Vedlegg 8: ROS-analyse med analyseskjema
- Vedlegg 9: Støyvurdering
- Vedlegg 10: utgå
- Vedlegg 11: Geoteknisk vurdering
- Vedlegg 12: Vurdering alternativ plassering
- Vedlegg 13: Sol- og skyggeanalyse

1 BAKGRUNN

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å etablere nytt næringsområde for Coop-Hamarvik. Området vil kunne huse både varehandel, detaljhandel, trelast og annen servicevirksomhet. Områdets størrelse er på ca. 21daa.

Planområdet strekker seg over et stort område, og har et areal på ca. 35 dekar. Selv om formålet med planen er å etablere nytt næringsområde, vil ikke selve næringsområdet dekke hele planområdet. Det skal blant annet settes av plass til landbruk, veiføringer til planområdet og videre til eksisterende boligtomter.

1.2 Om forslagsstiller

Tiltakshaver:

Organisasjonsnummer	944587438
Firma	Coop-Hamarvik SA
Adresse	Postboks 1, 7264 Hamarvik
E-post	Arnt.breivoll@coop.no / lars.ove.breivik@coop.no
Telefon nummer	72 44 88 30
Kontaktperson	Arnt Breivoll og Lars Ove Valaas-Breivik

Konsulent:

Organisasjonsnummer	990 958 256
Firma	Kystplan AS
Adresse	Storhaugveien 8, 7240 Hitra
E-post	kystplan@kystplan.no
Telefon nummer	93467358
Kontaktperson	May I. Andreassen og Reidun Sveen

2 PLANOMRÅDET

2.1 Beskrivelse av området og dagens status

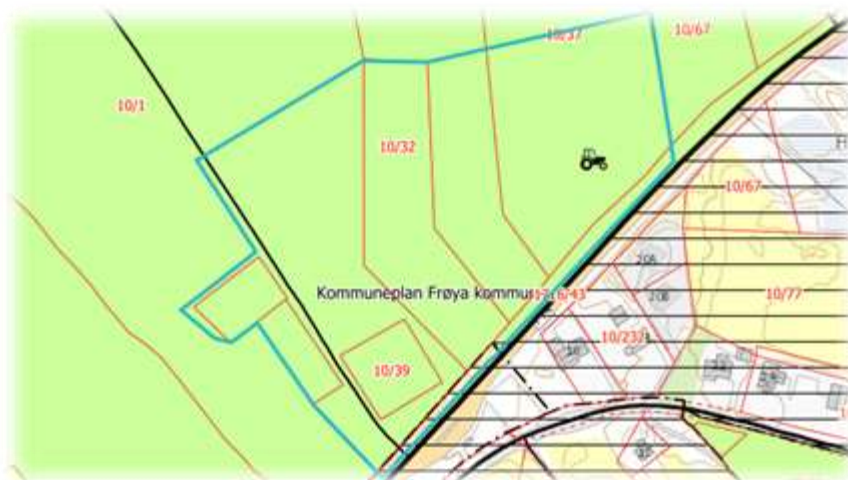
Området ligger på Hamarvik i Frøya kommune (figur 1). Planområdet er delvis bebyggt med boliger og veier. Området hvor tiltaket ønskes etablert er ikke bebyggt.



Figur 1: Viser et oversiktskart, og plasseringen av planområdet.

2.2 Planstatus

I kommuneplanens arealdel for Frøya kommune (plan-id: 1620200803), er området avsatt til LNF (figur 2). Dette formålet tillater kun tiltak i tilknytning til stedbunden næring. Tiltakshavers aktivitet betegnes ikke som stedbunden næring.



Figur 2: Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

2.3 Kartgrunnlag

Grunnkart er kjøpt fra Ambita infoland 09.10.2018. Det er ikke gjort endringer i grunnkartet.

2.4 Eiendomsforhold

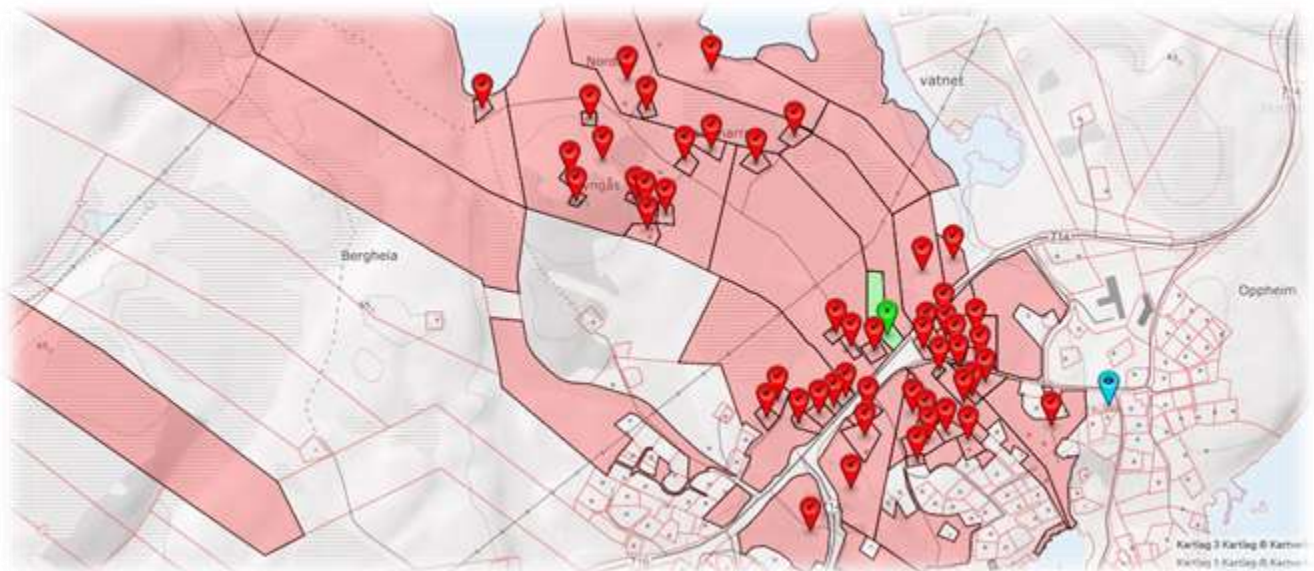
Tiltakshaver har gjort avtale med grunneiere for kjøp av tomt til næringsformål.

Eiendommene gnr/bnr 10/37, 10/13, 10/32, 10/1, 10/39, 10/146 og 10/59 ligger innenfor planområdet. Innehaver for disse eiendommene er gitt i tabell nedenfor.

Gnr – bnr	Eier
Gnr. 10, bnr. 1	Arnt Tore Skarsvåg og Heidi M. Hammer Skarsvåg
Gnr. 10, bnr. 13	Arne Martin Hammervold
Gnr. 10, bnr. 21	Arne Hammer Bjørnar Hammer Hans Marvin Hammer Rolf Hammer Geir Nordhammer Knut Arve Nordhammer
Gnr. 10, bnr. 32	Coop Hamarvik SA
Gnr. 10, bnr. 37	Harald Mathisen og Marit Wisløff Norborg
Gnr. 10, bnr. 39	Trine Støen Roar Hilmar Mikalsen
Gnr. 10, bnr. 59	Iliev Plamen Slavova Tsvetanova Mirela Slavova
Gnr. 10, bnr. 146	Martin Berge

2.5 Naboer og berørte parter.

Naboer og berørte parter som er varslet er illustrert i kartet nedenfor.



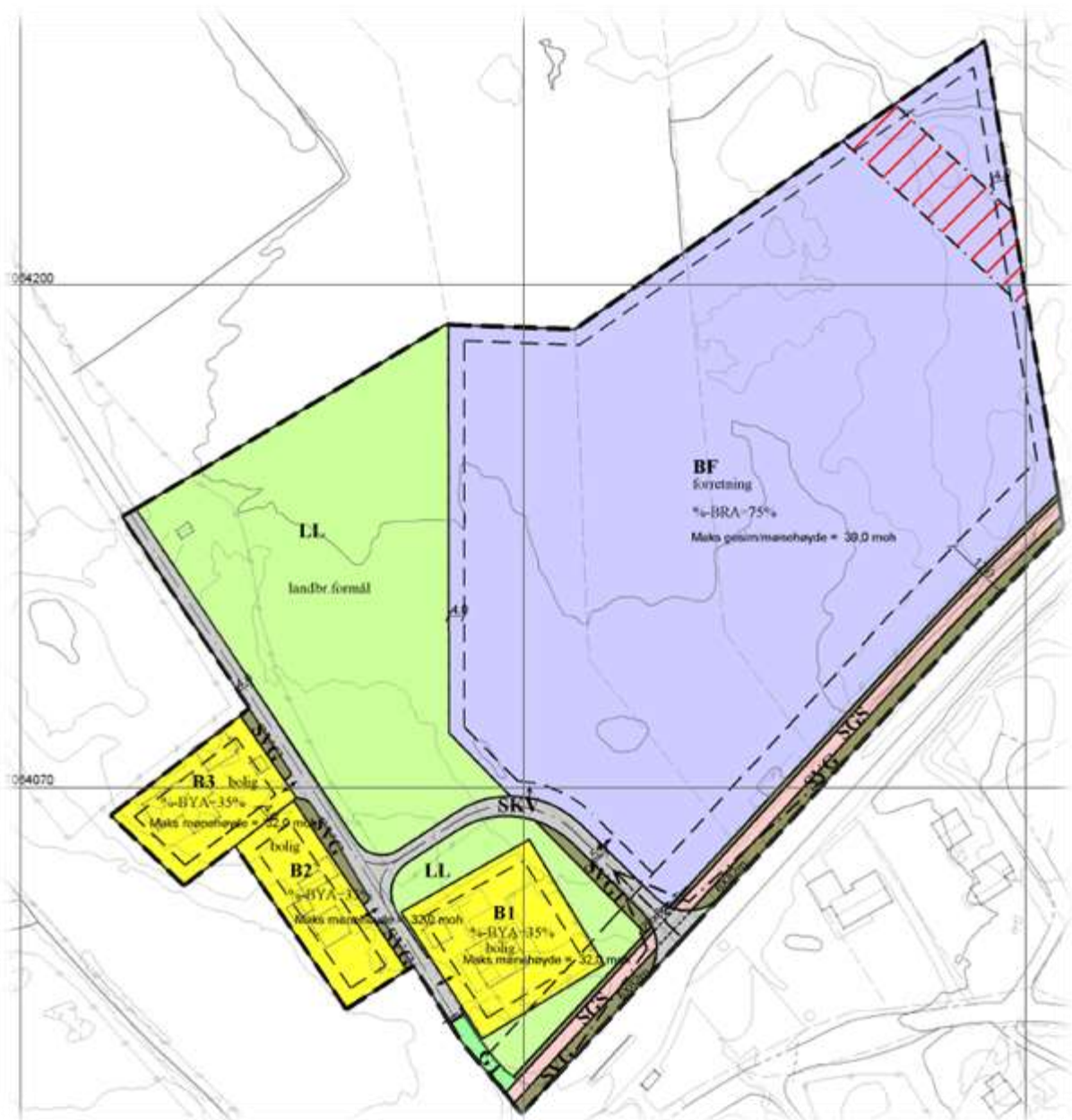
Figur 3: Eiendomskart.

Naboer som er blitt varslet.

Postboks	Namn	Postboks	Postboks
10	195 BAKKEN GUNN MARIE K	LYNGÅSVEIEN 41	7263 HAMARVIK
10	52 BEKKEN LAILA SYNNOVE	GULLDOKKVEIEN 14	7263 HAMARVIK
10	199 BEKKEN MARTE	GRINDSKARDVEIEN 22	7263 HAMARVIK
10	3 BEKKEN ODDBJØRN	KVERNHUSVEIEN 43	7263 HAMARVIK
10	146 BERGE MARTIN	LYNGÅSVEIEN 10	7263 HAMARVIK
10	195 BJØRSTAD TOMAS AFTRET	LYNGÅSVEIEN 41	7263 HAMARVIK
10	282 BRUNDTLAND BJØRN	BREKKEKOLLEN 17	3178 VÅLE
10	282 BRUNDTLAND HEIDI UTTIAN	BREKKEKOLLEN 17	3178 VÅLE
10 66, 67	GRIMSBY ARNE BARNY	HANANGERVEIEN 176	4550 FARSUND
10	107 GRÆSLI JAN EMIL	LYNGÅSVEIEN 53	7263 HAMARVIK
10	205 HAMARVIK VANNVERK A/L	Postboks 28	7264 HAMARVIK
10	21 HAMMER ARNE	BRAUTA 27	7091 TILLER
10	21 HAMMER BJØRNAR	SKÅRGANGEN 16 B	7029 TRONDHEIM
10 21, 133	HAMMER HANS MARVIN	GULLDOKKVEIEN 12	7263 HAMARVIK
10	79 HAMMER INGVAR MARGIDO	Ikke tilsendt - død	
10	4 HAMMER PER ARNE	HAMMARVEIEN 4 B	7263 HAMARVIK
10	21 HAMMER ROLF	Ikke tilsendt - død	
10	185 HAMMER TORUNN	GRINDSKARDVEIEN 14	7263 HAMARVIK
10 13, 112	HAMMERVOLD ARNE MARTIN	NORDHAMMARVEIEN 11	7263 HAMARVIK
10	126 HERMANSEN KJELL	NORDHAMMARVEIEN 13	7263 HAMARVIK
10	30 HVALRYG TRUDE	LYNGÅSVEIEN 60	7263 HAMARVIK
10	3 INGVALDSEN GERD	SELSBAKKFLATA 18	7027 TRONDHEIM
10	321 JOHANSEN MAY HELEN	NORDHAMMARVEIEN 20 A	7263 HAMARVIK
10	149 JOHANSEN PEGGY ALISE	KREKLINGVEIEN 17 B	7260 SISTRANDA
10	298 KARLSEN TOMMY ARE	LYNGÅSVEIEN 69	7263 HAMARVIK
10	321 KOPPANG ESPEN	NORDHAMMARVEIEN 20 A	7263 HAMARVIK
10	94 KVERNØ ANNIKEN HAKKEBO	NORDHAMMARVEIEN 16	7263 HAMARVIK
10 315, 76, 38	KYNNØ JAN EGIL	NORDFRØYVEIEN 12	7263 HAMARVIK
10 41, 207	KYNNØ KJELL EINAR	NORDHAMMARVEIEN 17	7263 HAMARVIK
10	115 KYNNØ MARIE STENSEN	NORDHAMMARVEIEN 19	7263 HAMARVIK

10 281, 21	UTTIAN IRENE MARGARETH	LYNGÅSVEIEN 53	7263 HAMARVIK
10	254 UTTIAN SØLVI	PRESTHUSVEGEN 6 G	7056 RANHEIM
10	135 VOLDEN JARLE PEDER	LYNGÅSVEIEN 54	7263 HAMARVIK
10	145 VOLDEN VEGARD	LYNGÅSVEIEN 43	7263 HAMARVIK
10	5 VÅGØ KARI M HAMMERVOLD	ØSTRE HALLSETVANGEN 3 B	7027 TRONDHEIM
10	178 WAHL JØRGEN JOHAN SJØSET	NORDHAMMARVEIEN 24	7263 HAMARVIK
10	322 WISNIEWSKI ARTHUR	NORDHAMMARVEIEN 20 B	7263 HAMARVIK
10	322 WISNIEWSKI HANNE SØRLI	NORDHAMMARVEIEN 20 B	7263 HAMARVIK

3 PLANFORSLAGET



Figur 4: Plankart.

3.1 Planens intensjon

Intensjonen med planen er å etablere et nytt næringsområde som vil kunne huse både varehandel, detaljhandel, trelast og annen servicevirksomhet. Det vil etableres ett større bygg i tilknytning til FV714.

3.2 Planavgrensning

Området er sammenhengende, og har et areal på ca. 35 dekar.

Reguleringen gjelder for deler av eiendommene gnr. 10, bnr. 1,13,32 og 37, samt 3 eksisterende boligeiendommer (figur 5). Området grenser til Nordfrøyveien østover, og mot Lyngåsveien i vest.

Deler av området vest for Lyngåsveien blir også inkludert i planen. Forøvrig følger planavgrensningen eiendomsgrensene (figur 2).



Figur 5: Planavgrensning.

3.2.1 Forhold til eksisterende planer

Planområdet vil berøre eksisterende reguleringsplan (figur 6). Ny plan skal erstatte det overlappende området. Dette planforslaget tar høyde for å videreføre hensikten i den eksisterende planen. Planlagt gang- og sykkelvei er uendret.



Figur 6: Forhold til eksisterende plan.

3.3 Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg:

- Forretning
- Boligbebyggelse

Samferdsel:

- Veg
- Annen veggrunn

Grønnstruktur:

- Turveg

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)

- Landbruksformål

Hensynssoner:

- Sikringsone - Frisikt
- Faresone – Høyspent

3.3.1 Bebyggelse og anlegg

3.3.1.1 Forretning/kontor (1810):

Areal for forretning/kontor, er 20 979 m².

Maks. utnyttelsesgrad er 75 % BYA.

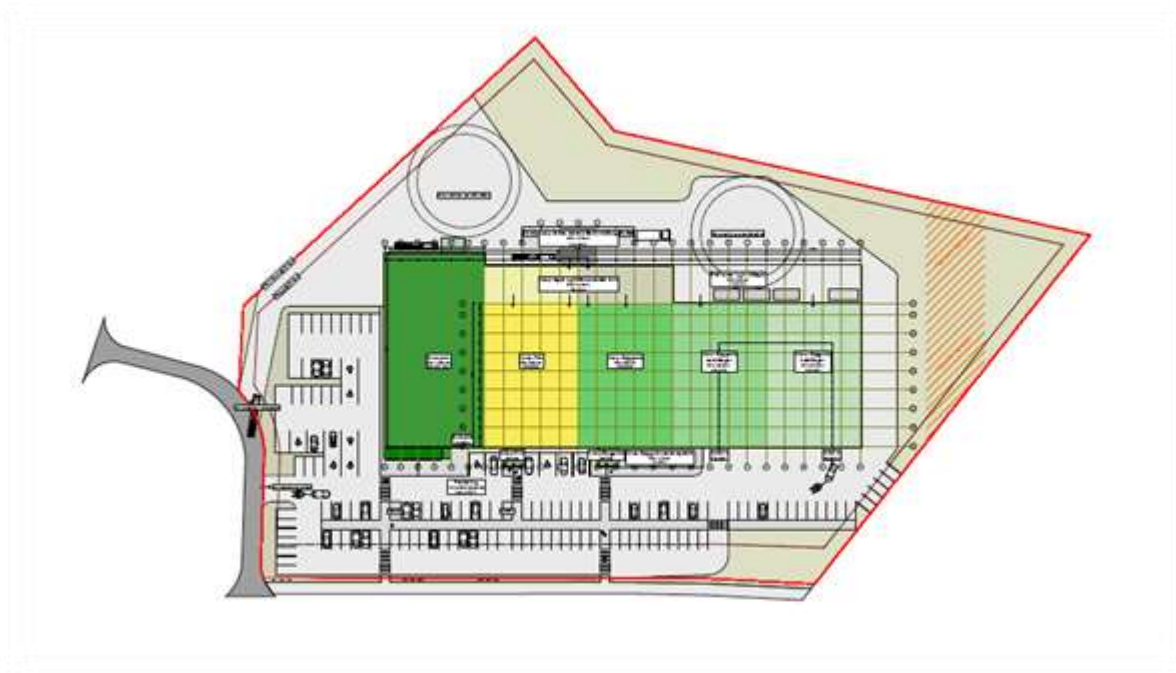
Maks mønehøyde og gesimshøyde er vurdert ut ifra at man trenger god høyde i butikken + muligheter for å etablere kontorer i 2. etasje. Videre må en påberegne et kaldt lager som trenger god høyde.

Bebyggelsen vil bli universelt utformet.

Bygget er ikke prosjektert ennå, men i denne planen vil man legge føringer for volum og størrelser for bebyggelsen.

Høyde på planert terreng skal fastsettes i byggesak. Den foreløpige vurderingen er 23,9moh.

Det er utarbeidet en foreløpig skisse som er bakgrunnen for føringene i denne planen (figur 7).



Figur 7: Foreløpig skisse over området.

Innenfor området vil det bli etablert parkeringsplass i tilknytning til bygget. Det legges opp til parkeringsplasser for 3 biler pr. 100 m², ifølge Frøya kommune sine normer for parkering. Dette gir minimum 135 parkeringsplasser.

10% av parkeringsplassene er parkeringsplasser for forflytningshemmede.

Min. antall parkeringsplasser fastsettes i bestemmelsene.

Parkering vil være privat og tilhøre bedriftene som etablerer seg her. Parkeringsplassene kan benyttes av besøkende til disse bedriftene.

3.3.1.2 Boligbebyggelse (1110):

Det er eksisterende boligbebyggelse innenfor planområdet, men det blir ikke lagt opp til flere nye boliger her. Bestemmelsene for boligbebyggelse er tilpasset eksisterende bebyggelse.

Areal for boligbebyggelse er totalt 3,4 daa.

3.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.3.2.1 Veg (2010):

Området vil få ny avkjøring fra Nordfrøyveien (Fv. 714). Den nye vegen er privat.

Ny veg vil ha en bredde på 5 meter.

3.3.2.2 Annen veggrunn -grøntareal (2019)

Dette er areal i tilknytning til vei, i form av veiskulder og skråning.

Krav om tilsåing gis i bestemmelsene.

3.3.3 Grønnstruktur

3.3.3.1 Turveg (3031):

Tidligere avkjørsel fra Fv. 714 til Lyngåsveien blir gjort om til turveg.

3.3.4 Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift

3.3.4.1 Landbruksformål (5110):

Dette er området mellom forretningene og eksisterende boligbebyggelse.

3.3.5 Hensynssoner

3.3.5.1 Sikringssone – frisikt:

Fra ny vei fra planområdet ut mot fv. 714 blir det etablert frisiktsone både for fremtidig gang- og sykkelvei og avkjøringen. Disse er satt til 8x20m og 6 x 82m. I bestemmelsene blir det satt føringer til beplantning og møblering innenfor denne sonen.

Det blir også etablert en frisiktsone i krysset hvor nye Lyngåsveien møter den gamle. Denne frisiktsonen vil være 6 x20 meter.

3.3.5.2 Faresone – høyspent:

Nord-øst i planområdet går det i dag en høyspentledning. Det er satt opp faresone rundt denne i plankartet.

3.4 Arealoppgave

Arealoppgave Coop Hamarvik	
Bebyggelse og anlegg	
B(boligbebyggelse)	3431
BKB(Forretning/kontor)	20979
Samferdesl og teknisk infrastruktur	
SV (veg)	1242
SVG (Anen veggrunn-grøntareal)	1066
SF (Fortau)	164
SGS (Gang /sykkelveg)	700
Grønnstruktur	
GT (turveg)	91
Landbruks, Natur og Friluftsmål	
LL(Landbruksformål)	7558
Sum hele planen	35231

4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

4.1 Om planprosessen

- 08.03.2018: Oppstartsmøte med Frøya kommune
- 28.09.2018: Formøte hos Fylkesmannen i Trøndelag
- 17.10.2018: Oppstartsvarsling med planprogram sendt til naboer
- 17.10.2018: Oppstartsvarsling med planprogram sendt til sektormyndigheter
- 23.10.2018: Kunngjøring oppstart i Hitra-Frøya
- 28.03.2019: Planprogrammet vedtatt i kommunestyret

4.2 Oppsummering av innspillene

Alle innspill er referert og gitt en individuell kommentar i vedlegg 1. Dette er kort oppsummert de viktigste problemstillingene som er adressert i høringen/offentlig ettersyn:

Statlige myndigheter:

- Trøndelag fylkeskommune hadde ingen kommentarer/tilføyelser til planprogrammet.
- Fylkesmannen i Trøndelag sin landbruksavdeling er kritisk til at det er satt i gang reguleringsarbeider for området uten at det vurderes i en overordnet og helhetlig sammenheng. En helhetlig og overordnet vurdering blir laget til beskrivelsen. De mener også at det må vurderes alternativer, og uansett lokalisering må planforslaget foreta en kritisk vurdering av omfanget av arealbruk/omdisponering. Alternativ lokalisering blir gjennomført i konsekvensutredningen. Å sette bestemmelser for minimum grad av utnytting vil legge for sterke føringer i prosjektet, da det ikke er prosjektert ferdig enda. Miljøvern avdelingen mener det er viktig med vurdering av alternative løsninger og en kartlegging av naturmangfoldet. Dette blir gjort som en del av konsekvensutredning. Miljøavdelingen ønsker å sikre at tomter blir utnyttet mest mulig ved hjelp av minimumskrav til arealutnyttelse, samt de mener at parkering bør legges under bakken for å spare areal. Det blir satt krav til utnyttelsesgrad, og min. antall parkeringer for ferdig full utbygging i bestemmelsene. Tomteutnyttelsen styrer maks. parkering. Parkerings legges på bakkenivå, da dette er mest hensiktsmessig.
- NVE mener det bør gjøres en geoteknisk vurdering av området. Dette vil bli gjort av fagkyndig.
- Mattilsynet mener at drikkevannsforsyningen må utredes i planarbeidet. Dette blir gjort i konsekvensutredningen. Ifølge mattilsynet må man også avklare forhold angående nedslagsfeltet til Hammervatnets (drikkevannskilde) nedslagsfelt. Dette blir sett på i konsekvensutredningen og det vil bli gjort kartlegging av avstander ol. Plante helse og spredning av plantesykdommer må tas hensyn til ved eventuell flytting av jord. Dette blir vurdert i konsekvensutredning.
- Ifølge Statens vegvesen må det påregnes at regulert gang- og sykkelveg forbi planområdet må videreføres i planen. Dette ble sagt før det ble kjent at kommunen har vedtatt plan om å lage gang- og sykkelveg forbi planområdet. Statens vegvesen ønsker også at det blir gjennomført en trafikkberging. Det blir gjort i konsekvensutredningen.

Organisasjoner:

- *Ingen organisasjoner har fremmet merknader til tiltaket.*

Kommunale myndigheter:

- *Ingen kommunale myndigheter har fremmet merknader til tiltaket.*

Private parter:

- *Nabo er bekymret for økt trafikk, økt fare for barn som befinner seg nærme veggen og innsyn til boligene. Dette blir tatt hensyn til ved at avkjøringen flyttes og at tiltak i form av beplantning mot naboen blir gjennomført. Beplantning bidrar både støyreducerende og ved å hindre innsyn og billys til boligene. Dette blir fastsatt i bestemmelsene.*

5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

5.1 Krav til KU

Planen faller inn under formoskriftens § 6 – Planer som alltid skal konsekvensutredes. Planprogram er utarbeidet og vedtatt av Frøya kommune 28.03.2019. Planprogrammet og vedtaket ligger som vedlegg 2 og 3.

5.2 0-alternativ

0-alternativet vil si situasjonen uten at noen tiltak blir gjort, altså dagens situasjon. Uten at tiltak blir gjort vil planområdet fortsatt være ubebygget.

I alle utredningstemaer i beskrivelsen og i alle rapporter og notater blir dagens situasjon og endringer som følge av planforslaget beskrevet.

5.3 Landskap

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Utarbeidelse av 3D-modell (figur 8) for å vise frem tiltaket og hvordan det ser ut i landskapet og hvordan det påvirker terrenget.

Dagens situasjon: Deler av planområdet er bebygget med boliger i vest, men størsteparten av planområdet er ikke bebygget.

Endring som følge av planforslaget: Ny bebyggelse i området vil få et areal på ca. 4000 m². Bebyggelsen vil bestå av 1 til 2 etasjer, og er beregnet til en høyde på ca. 15 meter. Rundt bebyggelsen vil det bli etablert parkeringsplasser. Bygningen vil selvsagt skille seg ut i forhold til eksisterende bebyggelse med dens form og størrelse. Det som er styrken, er at bygningen ligger i utkanten av et bebygget strøk. Se flere utsnitt i vedlegg





Figur 8: 3D-modell av tiltaket.

5.4 Friluftsliv og rekreasjon

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Vurdering av friluftsliv og rekreasjon i området baseres på lokalkunnskap og ulike kilder for turstier osv.

Dagens situasjon: Deler av planområdet er registrert som viktig friluftslivsområde (figur 9), men selve planområdet brukes i dag ikke til friluftsliv og rekreasjon. Derimot blir vegene i området benyttet for å komme seg til friluftsområder og turområder. Blant annet har Nabeita idrettslag en trimhytte i området. Folk benytter sti fra veien for å nå denne hytten (figur 9).

Endring som følge av planforslaget: Planforslaget dekker område som er kartlagt som friluftsområde, men som ikke brukes som dette i dag. Vegene som blir benyttet som adkomst til friluftsområder/turområder blir bevart slik at man ikke ødelegger muligheten for å benytte disse turområdene. Det vil derfor ikke bli store konsekvenser for friluftsliv og rekreasjon som følge av planforslaget, og man ser ikke behov for avbøtende tiltak.



Figur 9: Området markert med rosa viser viktig friluftslivsområde og forhold til idrettslaget sin trimhytte.

5.5 Naturmangfold

Utredning utført av fagkyndig, Rose Hauge AS, 09.12.2018 og Rambøll AS, nov2019. Det ble bestilt en ekstra rapport fra da kommunen mente det var behov for en ytterligere kartlegging av flora i område.

Fullstendig rapporter ligger som vedlegg 4 og 4a,

Nedenfor er utdrag fra begge rapportene.

Rose Hauge

Konklusjon: «Denne undersøkelsen er basert på Naturmangfoldsloven §8- 12. Funn og vurderinger er utført ut i fra offisielle databaser på internett vedrørende registreringer, med hovedvekt på alle rødlistede arter, vernede områder, viktige naturtyper o.a. viktige miljøregisteringer, samt supplerende opplysninger sendt fra Frøya kommune. Det er «Supplerende naturtypekartlegging i Frøya kommune i 2017». Utført av Miljøfaglig Utredning AS.

Undersøkelsen viser at det er registrert relativt mange arter som er rødlistede innenfor en «radius» på ca. 2,0 km fra det planlagte regulerte området ved Hammervolden. Det legges vekt på arter som tilhører kategoriene CR (kritisk truet), EN (nært truet) og VU (Sårbar). Vipe i kategorien nært truet (EN), samt gul slimvokssopp av kategorien VU er registrert i området som søkes regulert. Rett utenfor Hammervolden er storspove og vipe registrert flere ganger. I området rundt (inntil 1- 2 km unna) er det registrert en rekke arter, i hovedsak fuglearter. En i klassen CR, lomvi, en sjøfugl. Sjøfugl vil ikke ha noen negativ påvirkning ved en utvidelse av et byggefelt ved Hammervolden. Av de artene som er registrert av EN og VU er det ingen som er typisk for de type biotoper som Hammervolden representerer, unntatt gul slimvokssopp, og til en hvis grad vipe og storspove. De andre artene er knyttet til hei, sjø-, vann- og våtmarksområder.

Det er ingen registreringer i området som tyder på at rødlistede arter av flora vil bli berørt, ei heller er det gjort registreringer i MiS (Miljøregisteringer i Skog). Gul slimvokssopp (VU), som er en sjelden oseanisk beitemarksopp er registrert på Hamarvollen, og dens utbredelse vil bli berøres av denne reguleringen for næringsområde på Hammervolden. Lokalt vil ikke dens utbredelse trues da den er registrert minst to andre stede i kommunen i de senere år. Det er ingen vernede vassdrag eller andre

vernede områder i nærheten. Likeledes er ingen helhetlige kulturlandskap registrert og ingen viktige naturtyper i eller i nærhet til Hammervolden. Nærmeste viktige naturtype, er gruntvanns- områder i sjø utenfor Hamarvika, men de vil ikke ha noen negativ påvirkning av denne reguleringen for næringsområde på Hammervolden.

En lokalisering av et næringsområde på Hammervolden med veier er lite negativt for økosystemet, biotopen, vernede og rødlistede arter generelt og likeledes andre verdifulle landskap og naturtyper. Dette da det er kun en registrert art i kategorien sårbar (VU), som vil miste en biotop, men den har utbredelse andre steder i kommunen. Området ligger tett inn til eksisterende bebyggelse, riksvei og kulturmark, og er således sterkt berørt av menneskelig påvirkning allerede. Det er få biologiske ressurser som trues, når en ser det i sammenheng med at det er kun to registrerte rødlistede arter i selve planlagt regulert område. Samtidig er det ingen områder med spesiell vernestatus som vil påvirkes. Ut i fra kjente registreringer er det ingen viktige biologiske ressurser som går tapt ved etablering av Hammervolden. Området er ut i fra kjente opplysninger ikke unikt hverken regionalt eller lokalt for Frøya. Størst hensyn må vises til avrenning til bekker og til aktiviteter under byggefasen under hekke- og yngletiden. Totalt sett er det derfor en gunstig plass å regulere for næringsområde og tilhørende vei iht. Naturmangfoldsloven §8- 12.

Ideelt sett burde området vært gjenstand for en befaring i hekke- og yngletiden. Slike befaringer bør gjennomføres flere ganger før en evt. har gode nok data til å konkludere. Befaringer blir oftest gjort iht. pålegg, mistanker eller kunnskap som tilsier at det er arter som har tilhold i området med en slik status at en ønsker å dokumentere dette. Den type mistanke eller kunnskap har ikke blitt kjent under denne undersøkelsen.

Det anbefales at føre var- prinsipper brukes og at evt. kloakk og forurenset vann, samt evt. spill fra oljesøl blir sikret fra avrenning til grunn og ned i bekker. Totalt sett vurderes det til at det planlagte regulerte næringsområdet Hammervolden vil ha liten negativ påvirkning for både for enkelt arter, økosystem, og naturtyper».

Rambøll

«Ifølge reguleringsplankartet er utbyggingen hovedsakelig plassert i de østre to tredjedelene av planområdet, mens vestre tredel forblir relativt urørt (figur 2). Dette medfører at naturbeitemarka (VU) og én av tre forekomster av gul slimvokssopp (VU) bygges ned. De øvrige to forekomstene vil trolig forsvinne på grunn av redusert/opphørt beite. Endringene i jordbruket de siste 20-30 årene har gjort at mange jordbruksarealer er lagt brakk eller lagt ut til beite. Eiendommene i kommunen er fragmenterte og de fleste bøndene har kompliserte leieavtaler for jordbruksarealer, mange også på åremål, noe som kompliserer arbeidet med langsiktig skjøtsel. Det er uheldig at et sammenhengende kulturlandskap fragmenteres. I henhold til naturmangfoldloven skal det tas utgangspunkt i en lokalisering som ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Det bør vurderes om ikke de mindre viktige delene av planområdet i større grad kan benyttes, slik at naturbeitemarka kan bevares. Merk at skjøtselen av enga må opprettholdes for å bevare og videreutvikle naturmangfoldverdiene. Dersom utbyggingen berøres forekomstene av sitkagran bør disse fjernes i forkant av utbyggingen. Dette skal gjennomføres på en slik måte at sannsynligheten for spredning minimeres, og helst i henhold til miljødirektoratets veileder for håndtering av vegetasjon og løsmasser med fremmede skadelige plantearter (Miljødirektoratet, 2018b). All nyetablering av

grøntarealer (trær, busker, stauder mm.) skal skje med hjemmehørende arter, og uten bruk av arter som står på Fremmedartslista (Artsdatabanken, 2018b).»

Kommentar: Sopparten blir ikke direkte berørt av tiltaket, da den ligger under høyspenningsledningen. Se figur nedenfor.



5.6 Barn og unges oppvekstvilkår

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Vurderingen er basert på lokalkunnskap.

Dagens situasjon: Området brukes ikke av barn og unge i dag, da området brukes til beite.

Endring som følge av planforslaget: Planforslaget vil ikke gi endringer for barn og unges oppvekstvilkår, da området ikke brukes av barn og unge i dag.

5.7 Landbruksinteresser

Deler av planområdet brukes i dag til beite (figur 10). Det er snakk om ca. 26 da. Arealet er en del av et større beiteareal på ca. 85 da. Denne planen legger opp til omdisponering av 21 da av dette arealet.



Figur 10: Området som beite i dag.



Figur 11: Utsnitt fra AR5.

Det utført en utredning for å vurdere denne omdisponeringen. Utredning er utført av fagkyndig ved Norsk landbruksrådgiving, 16.05.2018. Fullstendig rapport ligger som vedlegg 5, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

Konklusjon: «Storparten av berørt areal er klassifisert som overflatedyrka jord, noe innmarksbeite og noe myr ifølge NIBIO sine kartsider. Arealet som er klassifisert som jordbruksjord fremstår som naturmark og bærer ikke særlig preg av kultivering ut over beiting med sau. Deler av jorda er grunnlendt med berg i dagen. All jord på området er av organisk opphav (myrjord). Arealet synes ikke drenert, og ikke tilført gjødsel ut over det som sauene selv tilfører av gjødsel. Deler av arealet fremstår for undertegnede som om det tidligere har vært torvuttak på området (vedlegg 2). Det ble også registrert noe overflatevann på deler av arealet til tross for at det i tiden før og under beifaring har vært tørrvær i lengre tid (vedlegg 2).

Vedlegger 4 bilder som viser arealet som omsøkes ervervet.

Arealet vurderes til å ikke ha noen stor jordbruksverdi ut over å bli brukt som beite for sau. Frøya har mye mer verdifullt jordbruksareal med mye større produksjonspotensiale som er mye mere verdt å ta vare på med tanke på matproduksjon enn berørt areal som det her er snakk om».

5.8 Kulturminner

Utredning utført av fagkyndig ved Trøndelag fylkeskommune 18.09.2018 - 19.09.2018. Fullstendig rapport ligger som vedlegg 6, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

Konklusjon: «Ved denne arkeologiske registrering ble det ikke påvist noen nye automatisk freda kulturminner».

5.9 Trafikale forhold

Det har blitt laget et eget notat på temaet trafikale forhold. Dette notatet omfatter flere utredningstemaer som omfatter trafikk. Fullstendig rapport om trafikale forhold ligger som vedlegg 7, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

Utredningstemaene fra planprogrammet som er slått sammen er:

- Adkomst/avkjørsel
- Trafikksikkerhet
- Trafikkmengdeberegning
- Gang- og sykkelveg

«Konklusjon

Som følge av planforslaget vil avkjørselen fra Nordfrøyveien (Fv.714), flyttes et stykke nordover, og den eksisterende avkjørselen vil bli avstengt slik at den bare benyttes av myke trafikanter. Som følge av planforslaget vil ÅDT-en for deler av Lyngåsveien få en økning som følge av etablering av forretning. Man ser ikke på dette som en stor ulempe, da gående og syklende kan benytte seg av den gamle avkjørselen for å unngå den motoriserte trafikken. Bevegelsesmønsteret vil også bli noe endret som følge av planforslaget, da flere vil komme til å ta turen til butikkene her.

Trafikksikkerhetstiltak som følge av planen vil være at den gamle avkjøringen benyttes av myke trafikanter, samt at det blir etablert frisisiktsone fra ny avkjørsel mot fylkesveien og mot eksisterende delen av Lyngåsveien. Fartsgrensene for veiene i området er uendret».

5.10 Risiko og sårbarhet

Som følge av planprosessen er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse. Hele analysen ligger som vedlegg 8, og nedenfor er konklusjonene fra analysen.

Nr. 7 Vind: Frøya er generelt veldig utsatt for vind, og det er derfor svært sannsynlig at dette også gjelder for planområdet. Man anser at konsekvensen er ubetydelig, da bebyggelsen skal oppføres i henhold til tekniske forskrifter ut ifra vindbelastning i området.

Nr. 16. Veg, bru, kollektivtransport: Forretning vil generere mer trafikk, det er derfor sannsynlig at det vil bli større trafikkbelastning her. Man anser at konsekvensen av større trafikkbelastning vil være ubetydelig, da veien allerede er laget for stor trafikk.

Nr. 29 Støv, støy, trafikk: Det er sannsynlig at området er berørt av støy, da deler av området ligger innenfor gul støysone ifølge kart fra Statens vegvesen. Området skal brukes til butikk og kontor, og påvirkes ikke av dette i stor grad. Man anser derfor konsekvensen som ubetydelig.

Nr. 32 Høyspentlinje: Det går en høyspentlinje over deler av området. Man anser det som ubetydelig konsekvens på grunn av at høyspentlinjen går over deler av området som ikke blir bebygget. Bebyggelsen skal heller ikke brukes til varig opphold.

Nr. 37 Støy og støv fra trafikk: Det er sannsynlig at det vil bli noe støv og støy som følge av at det blir etablert forretning i området. Man anser at konsekvensene er ubetydelige. Selv om man anser konsekvensene til å være ubetydelige ønsker man å etablere vegetasjon mot nærmeste nabo for å ta unna det verste av støv og støy.

Nr. 44 Ulykker med gående og syklende: Det er ingen fortau langs Lyngåsveien. Det er mindre sannsynlig at det oppstår uheldige situasjoner med gående og syklende, da veien vil være 5m og gi god plass til alle trafikanter. Dersom det skulle skje en ulykke med gående og syklende kan konsekvensen være alvorlig.

5.11 Støy

Støvvurdering blir fremlagt i egen rapport i vedlegg 9, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

«Konklusjon:

Det er ingen store støykilder innenfor planområdet i dag, men området ligger delvis innenfor gul støysone fra Nordfrøyveien (Fv. 714). Denne støykilden vil være uforandret som følge av planforslaget, og man ser ikke det som nødvendig med støyreducerende tiltak mot forretningen som skal etableres, da det ikke skal være varig opphold her.

Etablering av forretning vil bidra til noe støy i form av økt trafikk inn til området. Men det vil ikke være tillatt med støvende virksomheter innenfor planområdet. Det vil etableres beplantning mot nærmeste bolighus i vest som følge av nye Lyngåsveien, som i noen grad vil bidra til å redusere trafikkstøy mot denne eiendommen».

5.12 Overflatevann/vann og avløp

Dagens situasjon

Overvann:

Området for forretning, består i dag bare av ubebygget terreng. Her blir overvannet i dag bare infiltrert direkte i terrenget.

Vann og avløp:

Boligene innenfor planområdet er påkoblede offentlig anlegg for vann og avløp. Området for forretning er ikke bebygget, og har ikke etablert vann og avløp i dag.

Endringer av planforslaget

Overvann:

Store deler av planområdet blir planert og asfaltert. Det er derfor viktig å finne gode løsninger for behandling av overvannet. Det ligger en åpen bekk ikke så langt fra planområdet. Der tenker man å føre overvannet. Innenfor området vil det bli etablert kummer hvor overvannet blir samlet.

Dette må prosjekteres og skal utføres i forbindelse med søknad om tiltak.



Figur 12: Illustrerer ledningsnett.

Vann og avløp:

Det er planlagt påkobling til det kommunale anlegget.

Avløp skal kobles til offentlig utslippsledning med godkjent rensemetode.

Det er planer om nye offentlig vann/avløpsledninger i området. Disse er tenkt lagt i gang- og sykkelveien. Det legges derfor opp i denne planen å koble seg på de nye ledningene.

Man ønsker å benytte anledningen til å legge ledningene samtidig som man etablerer de andre ledningene.

Det er ikke laget detaljert ledningsplan for området. Dette fordi man ikke har dimensjoneringsgrunnlaget ennå. Videre er ikke ledningene man tenker å koble seg til lagt ennå.

Påkoblingspunkt på de offentlige ledningene må avklares på et senere tidspunkt.

Dette er derfor punkter som må avklares i forbindelse med søknad om tiltak. Planen ivaretar dette hensynet ved at det settes vilkår i bestemmelsene.

5.13 Klima og klimaendringer

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Når det gjelder klima og klimaendringer, og plassering av bebyggelse i forhold til vær og vind, vurderer man dette ut ifra lokalkunnskap. Man vet at Frøya er et værutsatt område med mye regn og vind, og at dette kan øke som følge av klimaendringer.

Dagens situasjon: Frøya generelt er svært værutsatt og har mye regn og vind. Dette gjelder også for planområdet.

Endring som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil planområdet bli bebygget, og man må ta hensyn til værfaktorene både når det gjelder plassering, materiale og byggemåte. Byggingen vil følge byggtekniske forskrifter, samt at man tar hensyn til lokale forhold. Lokalkunnskap er ekstra

viktig når det gjelder hvor vind kommer fra, og hvilke deler av bebyggelsen som er ekstra utsatt. Som følge av planforslaget skal det etableres kummer for å ta unna overvann. Klimaendringene kan føre til økt nedbør, men med riktig antall kummer vil man kunne ta unna større mengder nedbør og hindre vanninntrengning i bebyggelse. Klima og klimaendringer vil ikke få konsekvenser for tiltak innenfor planområdet dersom man følger tekniske forskrifter og lokalkunnskap om vær og vind.

5.14 Vannkapasitet

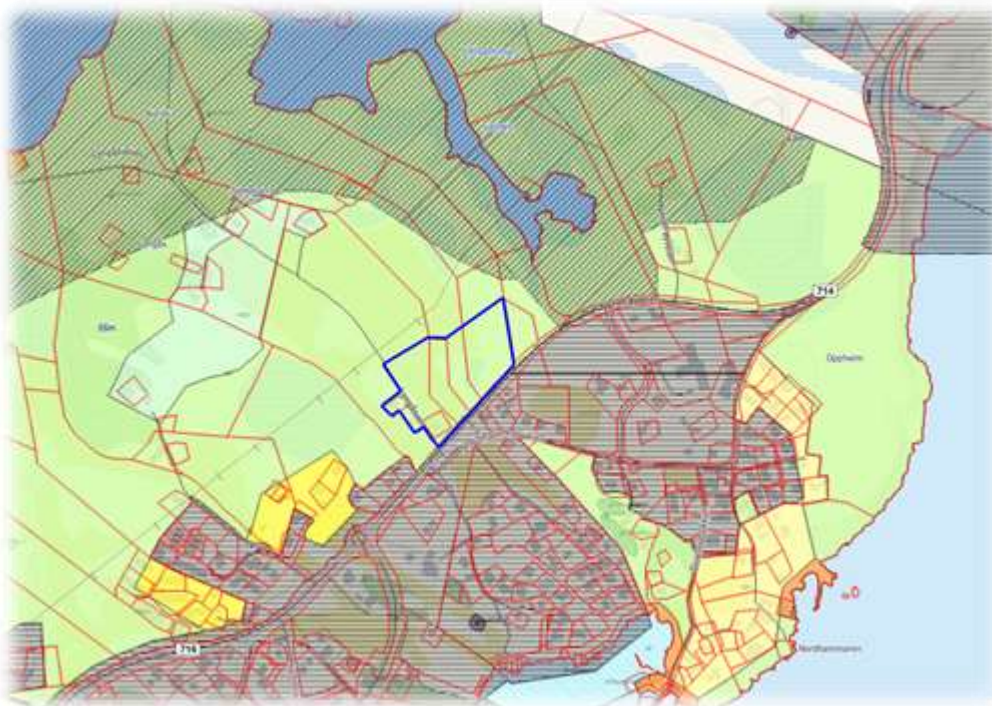
Dagens situasjon: Dagens butikklokale er tilknyttet vannverket Hamarvik vannverk.

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil butikklokalene fortsatt være tilknyttet samme vannverk som tidligere. Man ser derfor ikke at endret lokasjon vil føre til konsekvenser for vannkapasiteten i området.

5.15 Drikkevannskilde

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Vurdering i forhold til planforslagets påvirkning på drikkevannskilde i området blir blant annet vurdert ut ifra informasjon fra NVE sine nettsider, samt gjennom en vurdering av terreng (helning) i området i forhold til drikkevannskilden.

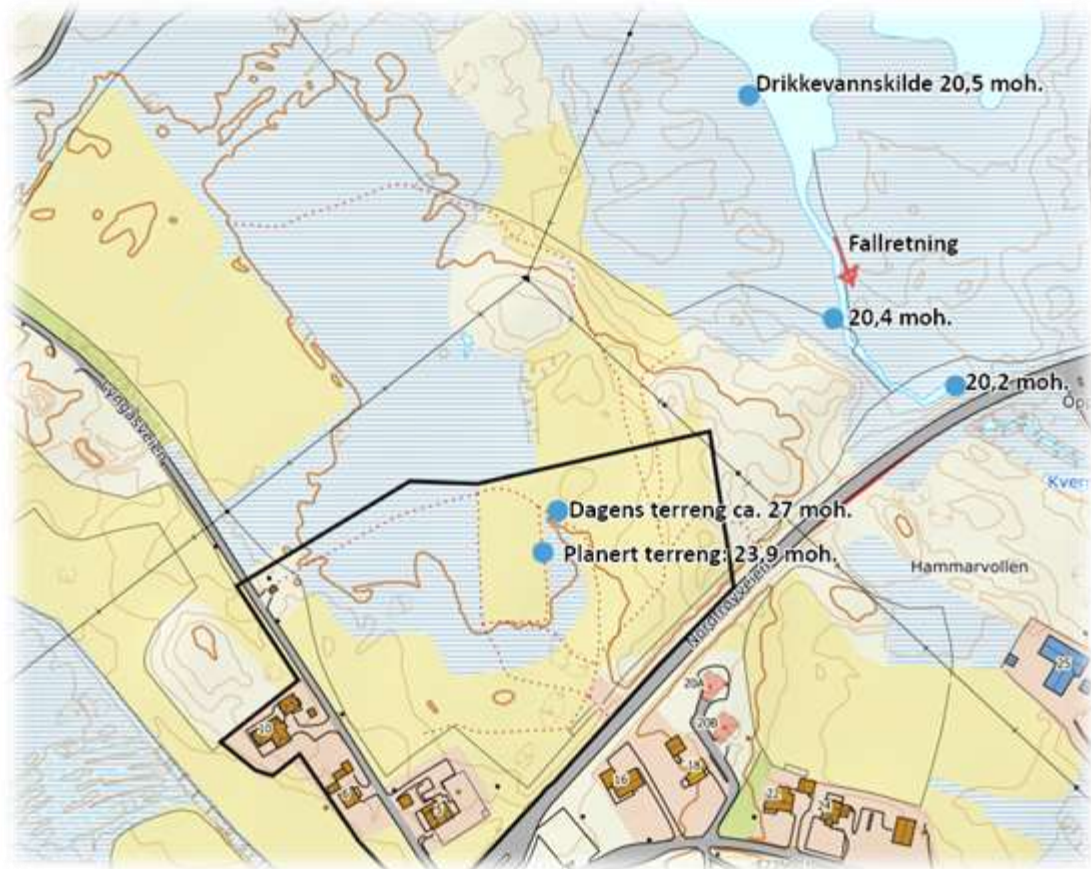
Dagens situasjon: I dag ligger terrenget innenfor planområdet på en høyde på ca. 27 moh. Drikkevannskilden ligger på en høyde på ca. 20,5 moh. Fallretningen fra drikkevannskilden går nedover mot Fv. 714. Ved Fv. 714 er høyden ca. 20.2 moh. (figur 9). Avstanden fra planområdet til drikkevannskilden er ca. 196 meter.



Figur 13: viser drikkevannskilde og nedslagsfelt (kilde:arealplan)

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil terrenget for området avsatt til forretning bli planert til en høyde på 23,9 moh. (figur 14). Mellom planområdet og drikkevannskilden

vil det bli stående igjen en voll med høyde på ca. 27 moh. Eventuell forurensning fra planområdet vil ikke påvirke drikkevannskilden.



Figur 14: Viser høyder og fallretning i forhold til drikkevannskilden.

5.16 Geoteknisk vurdering

Geoteknisk vurdering er gjennomført av fagkyndig fra GeoMidt AS. Fullstendig rapport ligger i vedlegg 11, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

«5 VURDERING/KONKLUSJON

Prøvegravningen viser masser av torv/myr over velgradert sandig grus over fjell. Det ble gravd ned til maks dybde 3.0 m. Torv/myr massene har varierende tykkelse og fjellflaten under antas å være relativt kupert. Torv og myr må fjernes samt at fjell må sprenges bort til å få jevn flate for fundamentering. Fjellflaten bør undersprenges 1.0 m under fundamenteringsnivå. Utgraving av torv/myr vil medføre at grunnvannsnivået vil bli senket. Det kan forårsake at nærliggende konstruksjoner vil få setninger. Det må undersøkes hvordan hus på sør og vest siden av tiltaket er fundamentert for å avgjøre om det vil ha konsekvenser hvis grunnvannsnivået endres.

Geomidt AS ser ingen geotekniske problemer med tiltaket».

5.17 Universell utforming

Dagens situasjon: Området er ikke bebygd og består av naturlig terreng. Er ikke universelt utformet i dag.

Endring som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget skal det sikres at det området blir universelt utformet. Området blir planert flatt og vil dermed bli lett tilgjengelig for alle.

Konsekvens: Planforslaget gir ingen negative konsekvenser for universell utforming i området, da det ikke er universelt utformet i dag.

5.18 Alternativ plassering

Fullstendig redegjørelse for alternativ plassering ligger som vedlegg 12. Nedenfor er utdrag fra denne redegjørelsen.

«Undersøkelser om ny plassering:

For å unngå at bedriften ble helt utkonkurrert besluttet styret at det skulle undersøkes alternative plasseringer for bedriften. I forhold til ny plassering ble det lagt vekt på følgende kriterier:

- *Lokalisering på Hamarvika - Bedriften har hatt sin lokalisering på Hamarvik i over 75 år og vi har også vår kundekrets her. I tillegg er Hamarvik/Flatval de områdene hvor det er størst vekst i boligbyggingen på Frøya slik at nærområdet har behov for butikk.*
- *Plasseringen skulle være samfunnsmessig og forretningsmessig forsvarlig*
- *Tilgjengelighet og nærhet til eksisterende infrastruktur var viktig.*
- *Plasseringen skulle være minst mulig i konflikt med omgivelsene.*

Først ble det undersøkt om det forelå ledige regulerte næringsarealer innenfor nærområdet. På vedlagte kart (vedlegg 1) er dagens plassering avmerket (pkt. 1). På Hamarvika fantes det bare to områder som var regulert til næringsformål. Det ene arealet lå på Nabeita, men arealet var allerede opptatt med etablert virksomheter – pkt. 2 i kartvedlegget. Det samme var situasjonen på Hamarvik Næringspark (pkt. 3 i vedlegget) og på Nordhammervika (pkt. 4 i vedlegget). Sistnevnte ville dessuten vært utenfor Hamarvikområdet og vil ikke hatt et boligområde i nærheten som er en forutsetning for å drive dagligvarebutikk.

Etter det ble avklart at det ikke fantes tilgjengelige regulerte områder ble det sett på andre området til en alternativ plassering. Innenfor Hamarvika var det 4 alternative områder som ble vurdert til å være anvendelig til formålet. Disse er avmerket i kartvedlegg 2.

Alternativene 1 – 2 ble relativt raskt avskrevet ettersom dette er områder med mye fulldyrka jord og at det ville kunne være i konflikt med omgivelsene pga. funksjonsblanding. Område nr. 3 ville også få utfordringer i forhold til funksjonsblanding og ville videre kunne få utfordringer i forhold til en hensiktsmessig avkjørsel. På sistnevnte var det heller ikke noen interesse til et slikt tiltak fra grunneiersiden.

Området som en til slutt landet på (alternativ 4) oppfylte alle de kriteriene som var satt opp. Området ligger innenfor Hamarvika, plasseringen tilsier en forsvarlig både forretningsmessig og samfunnsmessig, tilgjengeligheten og nærheten til eksisterende infrastruktur er tilstede og en utbygging her vil være i liten konflikt med omgivelsene bl.a. på grunn av veldig begrenset bebyggelse i nærheten.

Det var videre en fordel at området lå i umiddelbar nærhet til et busstopp slik at kunder også kan nå butikkene ved bruk av kollektivtransport. Denne plasseringen medfører videre lett tilgang til vei, vann, kloakk og elektrisitet ettersom alt dette er tilgjengelig i umiddelbar nærhet til tomte. Det er videre vedtatt at det skal etableres gang- og sykkelsti mellom reguleringsområdet og fylkesveien.

Landbruksinteressene var også minst berørt ved å velge alternativ 4. I likhet med mye av utmarka på Frøya, er også dette området i dag brukt til villsaubeite. Området har begrenset landbruksmessig verdi. Det vises i den anledning til rapport fra Norsk Landbruksrådgivning.

De andre alternative plasseringene ville berørt områder med mye høyere landbruksmessig interesse, særlig alternativ 1 og 2 hvor arealene besto i stor grad av fulldyrka jord.

Ut ifra de foreliggende forhold, hvor de forskjellige forhold skulle avveies mot hverandre, kom alternativ 4 helt klart ut som det beste alternativet, til tross for at det går på bekostning av beitet til villsau. For å sette det litt i perspektiv har Frøya kommune en villsaubesetning på over 3000 dyr. Når det gjelder krav til beiteareal blir det ofte satt til 20 da. utmark pr. dyr. Det medfører at den arealinnskrenkningen i villsaubeite som tiltaket medfører tilsvarer statistisk beitearealet for litt over 1 villsau».

5.19 Tiltakets estetiske påvirkning på området og eksisterende bebyggelse

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Tiltakets påvirkning på området og eksisterende bebyggelse vil blant annet bli vurdert ved hjelp av sol/skygge-analyser og illustrasjoner.

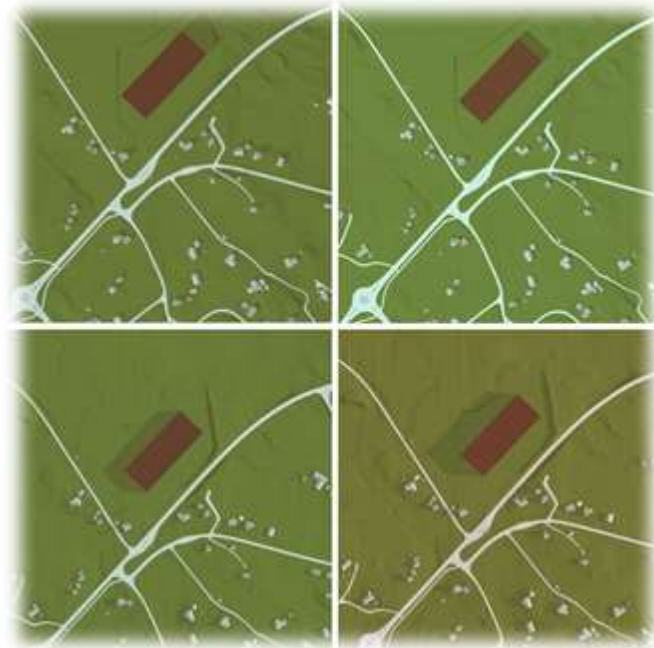
Dagens situasjon: Planområdet består i dag av noen boliger. Området for forretning er ikke bebygget (figur 15).



Figur 15: Viser flyfoto av området slik det er i dag.

Endring som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil det bli etablert et forretningslokale innenfor området. Dette vil ha en form og volum som skiller seg ut ifra dagens bebyggelse. Fasade og materialvalg er ikke klart på dette tidspunktet og skal derfor avklares i søknad om tiltak.

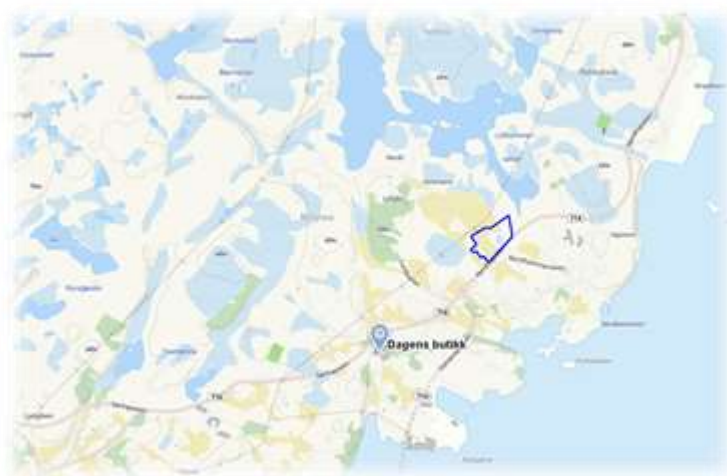
På bakgrunn av volumet er det utarbeidet en sol-skyggeanalyse som viser påvirkningen den nye bygningen har på eksisterende boliger i området (vedlegg 13 og figur 16). Bildene til analysen har blitt tatt 20.april, 20.juli, 20.september og 20 desember både morgen og ettermiddag. Det nye bygget vil ikke få konsekvenser for solforholdene til de eksisterende boligene.



Figur 16: Viser sol/skygge på flere tidspunkt (se vedlegg13 for mere).

5.20 By- og stedsutvikling

Dagens situasjon: Planområdet ligger plassert langs Fv. 714, og like i nærheten av bussholdeplass i begge retninger. Det er boligbebyggelse i omkringliggende område. Det er ingen butikker i umiddelbar nærhet.



Figur 17: Viser butikken i dag og ny plassering.

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil det bli etablert butikklokale i nærheten av områder hvor det bor folk. Butikklokale i nærheten av der folk bor kan bidra til å styrke tettstedet og å minke mengden lange bilturer for dagligvarehandel. Butikklokalet blir også liggende praktisk til i forhold til offentlig infrastruktur. Man kan derfor lett komme seg til og fra butikken selv om man ikke bor like ved. Det er viktig å presisere at dette er flytting av en allerede eksisterende butikk til en mer sentral plassering.

5.21 Folkehelse relaterte tema

Forurensning:

Dagens situasjon: Man er ikke kjent med at det finnes forurensende kilder i planområdet i dag.

Endringer som følge av planforslaget: Det vil ikke bli etablert forurensende kilder i planområdet som følge av planforslaget.

Høyspentlinje:

Dagens situasjon: Det går i dag en høyspentlinje over deler av planområdet.

Endringer som følge av planforslaget: Høyspentlinjen vil ikke bli endret som følge av planforslaget. I plankartet er det satt en faresone over og rundt høyspentlinjen.

Støy og støv:

Dagens situasjon: I dag er det noe støy i området fra fv. 714 (se egen utredning om støy). Det er også naturligvis noe støv fra veien. Innenfor planområdet er det ingen støyende kilder i dag.

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil det bli noe støv fra økt trafikk. Mot nærmeste naboeiendom blir det etablert beplantning som bidrar til å redusere støv, støy og innsyn.

5.22 Sosial infrastruktur

Dagens situasjon: Innenfor planområdet er det i dag etablert 3 boliger.

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil det ikke bli etablert flere boliger innenfor planområdet. Det blir dermed heller ikke endring i behovet for barnehage- og skolekapasitet.