



Statens vegvesen

On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/telefon:
Marthe Fjellheim / 45205288

Vår referanse:
19/90254-2

Deres referanse:

Vår dato:
02.05.2019

Uttalelse – oppstart reguleringsarbeider for Siholmen – gnr. 23 bnr. 8 m.fl. i Frøya kommune

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid, mottatt 29.04.2019.

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for boligbygging, næringsbebyggelse og småbåthavn med tilhørende infrastruktur i området ved Siholmen på Frøya. Planområdet er på ca 75 daa. Oppstartsvarselet inneholdt svært lite detaljer, så vår foreløpige tilbakemelding vil bli av generell karakter.

Byggegrense

Planområdet avgrenses i vest av fv. 714, og fv. 6474 ligger sør i planen. Fv 714 er i Trøndelag fylkeskommunes vegstrategi angitt som en B-veg, en regionalt viktig hovedveg. Årsdøgntrafikk er 1940, og fartsgrensen på stedet er 50 km/t. I og med at dette er et sentrumsområde, kan vi tillate en byggegrense mot fv. 714 på 15 meter målt fra midten av vegen. Merk at i krysset mellom fv. 714 og fv. 6474 må byggegrensen være tilbaketrukket, for å sikre tilstrekkelig sikt til og fra krysset.

Fv 6474 må regnes som såpass lokal, med status som E-veg og med en årsdøgntrafikk på 90, at byggegrensen her kan settes til 10 meter fra midten av vegen.

Adkomst

Adkomst til planområdet er fra kryss mellom fv. 714 og fv. 6474. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å bygge nye avkjørsler fra fv. 714.

Trafikksikkerhet og universell utforming

Når kommunen ønsker å regulere til både næring, boliger og småbåthavn med infrastruktur, er det svært viktig at det planlegges for gode og trafikksikre løsninger for alle innenfor planområdet. Av hensyn til trafikksikkerhet anbefaler vi at det i det videre planarbeidet sees

på trafiksikre renovasjonsløsninger og løsninger for varelevering som kan gjennomføres på egen grunn. Videre må det sikres tilstrekkelig manøvreringsareal for denne typen transport på eget areal. Gang-arealer må være universelt utformet. Statens vegvesen legger til grunn at parkeringsplasser for bil blir holdt på et minimum, og at det legges til rette for parkeringsplasser for syklende.

Ut over dette har vi ingen merknader til oppstartsvareselet.

Vegavdeling Trøndelag
Med hilsen

Jan-Kristian Janson
Fung. seksjonssjef

Marthe Fjellheim

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Fylkesmannen i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
Trøndelag fylkeskommune, Fylkets hus, Postboks 2560, 7735 STEINKJER



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

On AS Arkitekter og ingeniører
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår dato: 03.06.2019
Vår ref.: 201904845-3
Arkiv: 323
Deres dato: 29.04.2019
Deres ref.:

Saksbehandler:
Frederik Eide

NVEs generelle innspill til varsel om oppstart av reguleringsarbeider for Siholmen, GBnr 23 bnr 8 m.fl., PlanID: 5014201902 - Frøya kommune

Vi viser til varsel om oppstart datert 29.04.2019.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Flom, erosjon og skred

God arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom- erosjon og skred. Plan- og bygningsloven og byggt teknisk forskrift (TEK17) setter tydelige krav til sikkerhet mot flom, erosjon og skred ved planlegging og utbygging. På reguleringsplannivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes.

Vassdrag- og grunnvannstiltak

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen.

Energianlegg

Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon ved konkrete spørsmål om NVEs saksområder.

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. NVE legger til grunn at kommunen vurderer om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. Alle relevante fagutredninger innen NVEs saksområder må være vedlagt. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rm@nve.no.

Med hilsen

Kari Øvrelid
regionsjef

Frederik Eide
avdelingsingeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

Vedlegg:

Christian Bonvik

Fra: Post
Sendt: tirsdag 7. mai 2019 14:38
Til: Christian Bonvik; Stig Atle Moe
Emne: VS: Angående reguleringsplan for 5014-23/8 m.fl

Fra: Bentein Mortensen Landrø <Benmola@hotmail.com>
Sendt: 7. mai 2019 14:35
Til: Post <post@on-as.no>
Emne: Angående reguleringsplan for 5014-23/8 m.fl

Hei!

Viser til post mottatt 06.05.2019 angående deres arbeid med forslag til reguleringsplan på nevnte eiendom. Der har dere gitt en frist til 1. juni med å komme med innspill og kommentarer.

Ut i fra brevet, vises det veldig lite til hva som tenkes, planlegges og hvilke inngrep man ser for seg i området.

Jeg ønsker derfor om mulig og få innsendt en kort innføring, gjerne med tegninger og tekniske beskrivelser samt inntegnet i kart. Som viser hvilke tiltak man ser for seg i området, slik at det blir mulig å komme med evt innspill til dette hvis det viser seg at jeg finner dette nødvendig.

Jeg antar at dette handler om at Gåsø skal fylle ut området, rive noen bygg og bygge blokker i inntil 5 etasjer med kombinert næringsbygg og leiligheter. Stemmer dette? Eller er det også annet arbeid i tillegg dere jobber med, evt hvilke andre planer foreligger?

Er det tenkt noen tiltak i området direkte nord for molo? I forbindelse med småbåthavn? Og/eller i vestkanten av regulerings området i området mellom fv 714 og vannet?

Og til slutt. Er det gjort noen vurderinger av forringelse av utsiktsforhold/andre negative konsekvenser for eiendommer på vestsiden av fv714?

Ser fram til relativt snarlig svar slik at evt oppfølgingsspørsmål også kommer innenfor frist dere har satt 01.06.2019.

Har dere spørsmål til dette kan jeg også nåes på 90728437

Vennlig hilsen
Bentein Mortensen Landrø

Christian Bonvik

Fra: Post
Sendt: torsdag 9. mai 2019 10:41
Til: Stig Atle Moe; Christian Bonvik
Emne: VS: Vedr reguleringsarbeider for Siholmen, Frøya kommune

Fra: Linda Bjørgan <Linda.Bjorgan@nrk.no>
Sendt: 9. mai 2019 10:30
Til: Post <post@on-as.no>
Kopi: 'olabjo2@gmail.com' <olabjo2@gmail.com>; 'olabjo2@online.no' <olabjo2@online.no>
Emne: Vedr reguleringsarbeider for Siholmen, Frøya kommune

Takk for tilsendt varsel om oppstart av reguleringsarbeider for Siholmen, gnr 23, bnr 8. mfl, Frøya kommune.

Vi kommer tilbake til kommentarer for planene når vi ser hvilke planer som legges for dette området.
Vi forutsetter selvsagt at adkomst til vår private nausteiendom IKKE blir begrenset som følge av den nye planen.
Ser av ny kommuneplan at det åpnes for bygging av boliger på Siholmen til erstatning for noen av næringsbryggene.
Det ser vi positivt på, men vi ber om edruelighet når det gjelder byggehøyde på evt nye bygg i området.

Mvh Linda Bjørgan
På vegne av Nordfrøyveien 506 og 508.

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets Hus, Postboks 2560
7735 STEINKJER

Marinarkeologisk uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeider for Siholmen gnr 23 bnr 8 m.fl., Frøya kommune

NTNU Vitenskapsmuseet mottok den 29.04.2019, i e-post fra Trøndelag fylkeskommune, ovennevnte sak til uttalelse vedrørende eventuell konflikt med kulturminner under vann. Saken er behandlet med bakgrunn i Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50.

On arkitekter og ingeniører AS varsler om oppstart av reguleringsarbeid for Siholmen, eiendommene gnr 23 bnr 8 m. fl. i Frøya kommune. Formålet med reguleringen er å legge til rette for boligbygging, næringsbebyggelse og småbåthavn. NTNU Vitenskapsmuseet viser til marinarkeologisk befarings utført i 1995 (vår ref.: 24 909) i forbindelse med regulering av området Siholmen. Reguleringsområdet som angitt i varselet her avviker kun i liten grad fra området som ble befart i 1995. Det ble den gang ikke påvist kulturminner som kunne komme i konflikt med reguleringsplanen. På bakgrunn av dette vurderer NTNU Vitenskapsmuseet at det her ikke er stor fare for konflikt med kulturminner under vann.

NTNU Vitenskapsmuseet har dermed ingen anmerkninger til reguleringsplanen slik den foreligger, men minner om **meldeplikten**. Dette medfører at dersom det oppdages kulturhistorisk materiale som kan være fredet eller vernet av loven her (keramikk, glass, vrakdelar etc.) **må arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles** jf. kulturminneloven § 14 tredje ledd, jf. §§ 8 annet ledd, 13 første ledd første punktum og 13 annet ledd. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidet om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Vi ber derfor om at følgende blir tatt med i en reguleringsbestemmelse: «Dersom det under arbeid i tiltaksområdet påtreffes kulturminner under vann fredet eller vernet i medhold av kulturminneloven §§ 4 eller 14, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.»

Postadresse

7491 TRONDHEIM

Org.nr. 974 767 880E-post:
postmottak@museum.ntnu.no
<http://www.ntnu.no>**Besøksadresse**

Erlings Skakkes gate 47 B

Telefon

+47 73 59 21 45

Telefaks

+47

Saksbehandler

Staale Normann

Tlf: +47 73 59 22 53

All korrespondanse som inngår i saksbehandling skal adresseres til saksbehandleren ved NTNU og ikke direkte til enkeltpersoner. Ved henvendelse vennligst oppgi referanse.

Med hilsen

Bernt Rundberget
Instituttleder

Staale Normann
Saksbehandler

I samsvar med fullmakt er dette dokumentet godkjent elektronisk og har derfor ingen fysisk signatur

Kopi:

On arkitekter og ingeniører AS

On Arkitekter og Ingeniører AS
Att: Christian Bonvik
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Frøya kommune Trøndelag - Varsel om oppstart av planarbeid for reguleringsplan for Siholmen gnr23 bnr8 m.fl. - Uttalelse fra Fiskeridirektoratet region Midt

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid for reguleringsplan for Siholmen, gnr. 23, bnr. 8 med flere i Frøya kommune. On arkitekter og ingeniører AS skal utarbeide forslag til reguleringsplan og ber i brev datert 29.04.2019 om en forhåndsuttalelse til planen.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for næringsutvikling i form av boligbygging, næringsbebyggelse og småbåthavn. Det planlegges utfylling i sjø og forlengelse og retting av molo. Planområdet er på cirka 75 dekar. Planavgrensningen kan bli noe justert under planprosessen.

Forslaget skal hovedsakelig reguleres i tråd med overordnet kommuneplan. Bestemmelser til arealformål videreføres fra kommunedelplan for Sistranda til reguleringsplanen. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet, fordi reguleringsplanen er i samsvar med tiltak som er konsekvensutredet tidligere.

Fiskeridirektoratets ansvar og medvirkning

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge, og er ansvarlig for forvaltningen av de levende marine ressursene. Vår oppgave i arbeidet med marin arealforvaltning er å ivareta fiskeri- og havbruksnæringens interesser i planprosesser i

kystsonen, herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold, ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet. Våre innspill i denne saken vil i hovedsak gjelde den delen av planen som berører sjøområdene utenfor planområdet på land.

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet region Midt

Fiskeriinteresser

Fiskeridirektoratets kartlegging av kystnære fiskeridata i Frøya kommune viser at det er registrert et passivt fiskeområde, samt et gyteområde for torsk cirka 900 meter nord for planområdet. Det er også registrert en låsettingsplass for sild cirka 1,5 km mot sørøst.

Fiskeridirektoratets kartlegging av kystnære fiskeridata kan hentes på vår hjemmeside på internett med adresse: <https://kart.fiskeridir.no> velg Kart.

Ved iverksettelse av tiltak i planområdet, som utfylling av masser i sjø, må det tas hensyn til mulig påvirkning og negative effekter for fiskeriinteressene. Dette gjelder spesielt med tanke på mulig påvirkning på gyteområdet for torsk. Aktuelle avbøtende tiltak, som bruk av siltskjørt/-gardin eller tilsvarende, for å hindre spredning av partikler, må vurderes. Utfyllingsarbeidene bør ikke foregå i gyteperioden for torsk. Nødvendige avbøtende krav for å ivareta gyteområdet, må listes opp i planbestemmelsene.

Akvakultur

Nærmeste akvakulturlokalitet til planområdet er 12993 Lamøya for oppdrett av matfisk av laks, ørret og regnbueørret. Lokaliteten ligger cirka 800 meter mot sørøst. Lakselokaliteten 12361 Bukkholmen S ligger cirka 1,7 km mot sørøst, mens lokalitet 34437 Måsskjæra for produksjon av tare ligger cirka 2 km mot nordøst. Mulig påvirkning for akvakulturlokalitetene må vurderes, og avbøtende tiltak må om nødvendig iverksettes. Dette gjelder spesielt i anleggsfasen.

Biologisk mangfold

Vi har allerede omtalt gyteområdet for torsk som er registrert cirka 1 km mot nord i forhold til planområdet. Ut over dette kjenner vi ikke til registrerte forekomster av marint biologisk mangfold i planområdet.



Utfylling

Utfylling i sjø kan, dersom det benyttes utfylling med uvasket sprengstein, medføre risiko for blakking av sjøvann på grunn av finpartikler, og nedslamming lokalt i sjøområdet. Blakking av sjøvann og nedslamming kan representere en trussel mot fisk og annet liv i sjøen.

Nydannet bore- og sprengstøv kan inneholde skarpe, flisige eller nåleformede partikler. Sprengstein kan derfor inneholde store mengder partikler og udetonert sprengstoff. Sistnevnte kan føre til eutrofiering på grunn av nitratmengden. Det er ikke ønskelig at slike partikler spres i vannmassene. Disse kan sette seg i gjellene på fisk og skade disse, forårsake kvelning og gi sårdannelse i annet biologisk vev. De kan også være skadelig for andre vannlevende organismer, spesielt stedbundne. Fysiske egenskaper ved mineraler fra harde bergarter medfører et særlig stort skadepotensial i denne sammenheng.

Utfylling av sprengstein i sjø vil medføre økt turbiditet/partikkelspredning i vannmassene, og innebære risiko for spredning av ikke-omsatt sprengstoff og metaller fra bergmassene. Metallers giftvirkning for vannlevende organismer er godt dokumentert i litteraturen. Partikkelspredning må derfor begrenses mest mulig. Dersom det skal benyttes sprengsteinmasse som kan inneholde sulfidholdige bergarter, må tiltakshaver påse at dette kontrolleres før utfylling. Stein fra sulfidholdige bergarter anses ikke som rene masser.

Oppsummering

Ved iverksettelse av tiltak i planområdet, som utfylling av masser i sjø, må det tas hensyn til mulig påvirkning og negative effekter for fiskeri- og akvakulturinteressene. Dette gjelder spesielt med tanke på mulig påvirkning på gyteområdet for torsk. Avbøtende tiltak må vurderes og utredes. Nødvendige avbøtende krav, må listes opp i planbestemmelsene.

Fiskeridirektoratet region Midt har ut over dette ingen ytterligere merknader til varsel om oppstart av planarbeid for reguleringsplan for Siholmen i Frøya kommune.

Med hilsen

Kristin Skarbøvik
seksjonssjef

Astri Kristin Strøm
seniorrådgiver



Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

On Arkitekter og Ingeniører AS	Orkdalsveien 82	7300	ORKANGER
--------------------------------	-----------------	------	----------

Kopi til:

Fylkesmannen i Trøndelag	Postboks 2600	7734	STEINKJER
Kystverket Midt-Norge	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus Postboks 2560	7735	STEINKJER





On arkitekter og ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Siholmen - Frøya

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Landbruk, Klima og miljø

Siholmen ligger sentrumsnært til og har et stort potensial mht. videre utvikling. Det er viktig at området sikres en arealeffektiv planløsning og at området får en høy arealutnytting. Dette må vektlegges i det videre planarbeidet, f.eks. ved å angi minimumskrav for arealutnytting og å begrense omfanget av parkering på bakken.

Klima og Miljø

Det er positivt at gjeldende reguleringsplan revideres slik at den tilpasses framtidig bruk av området. Planområdet grenser i sør mot detaljregulering for Siholmen og Myrtangen som var på høring i 2018. Det er viktig at de to planene sees i sammenheng med tanke på infrastruktur, støysituasjon og andre forhold som er felles for de to planområdene.

Følgende miljøfaglige hensyn må vurderes idet videre planarbeidet:

Støy

I kommunedelplanen for Sistranda er det en åpning for boliger på Siholmen. I varsel om oppstart av reguleringsarbeidet orienteres det om at det nå tilrettelegges for næringsutvikling, boligbygging og småbåthavn. I det videre planarbeidet må det vurderes om en slik blanding av ulike aktiviteter vil medføre økt støybelastning for eksisterende og framtidig boligbebyggelse i området. Det bør gjennomføres en støyberegning for støyømfintlig bebyggelse på Siholmen.

Forurensset grunn

Nye tiltak kan medføre graving i sjøbunnen. Det foreslås også endringer i arealbruk for område som tidligere er avsatt til småbåthavn. Når det gjelder forurensset grunn, må det gjøres en vurdering om grunnen i planområdet kan inneholde miljøgifter som skyldes tidligere arealbruk eller diffus forurensning. Avrenning fra tidligere virksomhet eller deponi av forurensede masser på den aktuelle eiendommen kan være mulige forurensningskilder. Dersom det er grunn til å tro at grunnen kan være forurensset, må det gjøres en miljøteknisk undersøkelse av grunnen.



Barn og unge

Fylkesmannen minner om T-2/08 med Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Her gjøres rede for ulike krav til den kommunale planleggingsprosessen og krav til fysisk utforming av arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge. Bl.a. tydeliggjøres krav om at det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for lekeområder for barn og unge, herunder areal for nærlekeplasser for de minste barna. Tilrettelegging bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene. Ved detaljregulering er det viktig å tilrettelegge lekeområder som er godt skjermet fra trafikk, støy og annen forurensing. For å sikre trygg ferdsel til barnehage, skole og fritidsaktivitet vil også valg av gang- og sykkeltrase være et viktig tema. Ved omfattende regulerings- og utbyggingsplaner vil det i stilles særlige krav til en helhetlig og langsiktig plan som tar høyde for utviklingsmuligheter i forhold til arealdisponering. Fylkesmannen forventer at retningslinjene legges til grunn i det videre planarbeidet.

Barn har rett til å bli hørt og si sin mening i alt som vedrører det og barnets meninger skal tillegges vekt. Fylkesmannen minner om Barnekonvensjonen artikkel 12, og oppfordrer til å involvere barn og unge i å bli hørt og å kunne medvirke gjennom planarbeidet. Likeså at barnets beste skal være et grunnleggende hensyn i alle handlinger som berører barn.

Helse og omsorg

Ved etablering av næring og boliger innenfor området er det viktig at det i videre planarbeid gjøres vurderinger knyttet til hvordan de ulike aktivitetene vil innvirke på folkehelsa, særlig med tanke på trafiksikkerhet og støybelastning for boliger i området. Utforming av selve planområdet og tilgang til gode sosiale møteplasser er viktig for folkehelsa, uteromsareal og nærleikeplass som er universelt utformet, tilgang til sol og lys bør prioriteres.

Det bør videre foreligge en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen som redegjør for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og som sikrer at nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Støygrenser som angitt for bygge- og anleggsvirksomhet i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016, og luftkvalitetsgrenser angitt i Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging, T-1520, skal legges til grunn.

Universell utforming er en nasjonal strategi som har som mål å gjøre samfunnet best mulig tilrettelagt og tilgjengelig for alle, uansett livsfase eller fysiske forutsetninger. Prinsippet om universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i planleggingen og i det enkelte byggetiltak. Hvordan universell utforming er ivaretatt bør framgå av dokumentene.

Samfunnssikkerhet

Referatet fra oppstartsmøtet viser at det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse, og trekker frem viktige tema som skal vurderes. Vi stiller oss positive til kommunens fokus på klima/klimatilpasning og at havnivåstigning og stormflo trekkes inn som tema. Som grunnlag for analysen anbefaler vi for øvrig DSB sin veileder [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging \(2017\)](#), samt veilederens sjekkliste. Fylkesmannen vil påpeke at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyse ikke er å anse som en ROS-analyse.

I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan grunn bare bebygges dersom det kan dokumenteres at det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av naturforhold. Vurderinger knyttet til havnivåstigning og stormflo må derfor synliggjøres i forslaget til



reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter. For oppdaterte tall på stormflo og havnivåstigning viser vi til veileder på havnivåstigning og stormflo utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.

Når det gjelder oppfølging av eventuelle farer knyttet til grunnforhold, viser vi til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), sektormyndighet på skred og flom.

Avslutningsvis vil vi påpeke at det er kommunen som planmyndighet som har ansvar for å godkjenne ROS-analysen i henhold til PBL § 4-3.

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Terje Domaas – 73 19 92 22

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Margareth Halle – 74 16 83 79

Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 82 14

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Frøya kommune	Postboks 152	7261	SISTRANDA



ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår dato:	03.06.2019	Vår referanse:	201937772-3	Vår saksbehandler:
Deres dato:	29.04.2019	Deres referanse:		Tore Forbord

Fylkeskommunens uttalelse - oppstart av reguleringsarbeider for Siholmen, 23/8 m.fl i Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse av 29.04.2019.

Formålet med planarbeidet er boligbygging (m/inntil 50 enheter) og næringsbebyggelse (sentrumsformål med tilhørende infrastruktur samt utvidelse av småbåthavna ved Siholmen. Området skal hovedsakelig reguleres i tråd med kommunedelplan Sistranda. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning (KU) i forbindelse med planarbeidet. Det er avholdt oppstartsmøte med Frøya kommune.

Eksisterende avkjørsel fra fv 714 skal benyttes. Planområdet utgjør ca 75 daa, Når det gjelder forholdet til fv 714 og fv 6474 viser vi til uttalelsen fra Statens vegvesen den 02.05.2019.

Vi minner om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.

Siholmen har en del kvaliteter i bebyggelsen fra før. Dette har vært påpekt også rundt diskusjonen om utforming av brannstasjonen. Vi vil derfor anbefale at den nye bebyggelsen får en arkitektonisk utforming som forholder seg til og spiller sammen med den eksisterende sjørettede bebyggelsen. Dette gjennom bevisst bruk av byggehøyde, materialbruk, fargesetting, takform, målestokk med mer.

Kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner på landsiden. Planen omfatter også sjøareal, vi har oversendt saken til Vitenskapsmuseet v/Seksjon for arkeologi og kulturhistorie som vil vurdere planen i fht undersjøiske kulturminner/marin arkeologi.

Så langt har vi ikke andre kommentarer til planarbeidet.

Med hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

Kontaktpersoner: Kulturminner, Anne Haug tlf 74175143

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG
NTNU VITENSKAPSMUSEET



KYSTVERKET

Midt-Norge

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Deres ref.:

Vår ref.:
2018/3418-8

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Børre Tennfjord

Dato:
09.05.2019

Uttalelse til oppstartsvarsel på Regulering av Siholmen, gnr.23, bnr.8, m.fl. i Frøya kommune - Trøndelag fylke.

Kystverket har mottatt oppstartsvarsel fra ON Arkitekter og Ingeniører AS i forbindelse med oppstart av regulering på eiendom gnr.23, bnr.8 m.fl. på Siholmen i Frøya kommune. Varselet er datert 29.april 2019 og man har forventninger om tilsvaret innen 1.juni 2019.

Hensikten med reguleringsarbeidet

On arkitekter og ingeniører AS skal utarbeide et forslag til reguleringsplan med mål om å tilrettelegge for næringsutvikling i form av boligbygging, næringsbebyggelse og småbåthavn med tilhørende infrastruktur i det omtalte området.

Planområdet er på ca. 75 dekar og reguleringsforslaget skal hovedsakelig planlegges i tråd med vedtatt og overordnet kommunedelplan for Sistranda.

Det er gjennomført oppstartsmøte med kommunen og det foreligger referat fra dette. Det er ikke stilt krav om konsekvensutredning (KU) i forbindelse med planarbeidet. Kommunen har bedt om utvidet reguleringsareal og dette vil bli etterkommet og tatt inn i planen.

Planområdet som varsles regulert og planlegges utskilt, vil få egne bestemmelser som sikrer dagens bruk og opparbeidelse av området, samt tilrettelegge for et robust planverk uten behov for framtidige dispensasjoner.

Våre innspill og kommentarer

Kystverkets anliggende er først og fremst koblet til sjøarealer i planer og de sjønære arealene som kan sies å ha en virkning på ferdselsmessige forhold. Våre kommentarer til planarbeid er knyttet til slike forhold.

Vi ser av varselet og skissert planområde at dette har en viss virkning for statlige anlegg og installasjoner og herunder ansvarsforhold tilknyttet Kystverkets forvaltningsområde. Vi har derfor lagt til både generelle og særlige kommentarer til arbeidet arealtilpassing av reguleringsfeltet.

Oppstartsmeldingen

Vi har gått gjennom oppstartsmeldingen og vedlagte dokumenter for reguleringsprosessen av eiendommene gnr.23, bnr.8 m.fl. på Siholmen. Selve varselet er en kortfattet beskrivelse

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

av planområdets avgrensning og foreliggende planstatus, hensikten med planarbeidet, samt en liste over aktører og hvordan planfasene tenkes gjennomført. Oppstartsvarselet fremstår som presist og relevant som innledende dokument i en reguleringsplanprosess. Utover de foreslåtte hovedprioriteringene foreligger det illustrerte detaljer og skisse til planavgrensning, samt stedlig eksisterende plankart.

Generelle bindinger

Reguleringen må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2011-03-25-335). Reguleringen er også bundet til å følge opp kommuneplanens arealdel 2015-2026 for hovedformål og avgrensning for det som gjelder både land- og sjøarealene.

Lov om havner og farvann

Kystverket ønsker å informere om Lov om havner og farvann av 01.01. 2010. Loven medfører en endring i kommunenes forvaltningsansvar og myndighet innenfor egne sjøområder, jf. §§ 7 og 9 i ny lov. Vi gjør også oppmerksom på at tiltak og etableringer i eller i nærheten av sjø, krever egne tillatelser etter havne- og farvannslovens § 27. Småbåthavner er eksempel på tiltak som krever tillatelse til etablering etter havne- og farvannsloven.

Plan- og bygningsloven

Generelt ber man om at det blir tatt hensyn til trygge og farbare sjøareal og viser til plan- og bygningslovens § 11.7 pkt. 6 og § 11.11 pkt. 3 og 6, som omhandler forutsetninger for arealformål i sjø. Kystverket er i hovedsak interessert i sikker fremkommelighet på sjøen, samt det å ivareta intensjonen med statens investeringer. Eventuelle planformål på tvers av Kystverket sine forvaltningsinteresser på dette området vil kunne føre til innsigelse.

Planverktøy

Kystverket vil foreslå at man benytter KystInfo, Kystverkets eget planleggingsverktøy og karttjeneste, som er å finne på www.kystverket.no. Her er det sjøkart med aktuell informasjon, samt oppdaterte og sjørelaterte opplysninger. Informasjonen på sjøkarta vil kunne være en tilvekst til planarbeidet og informerer om viktig element for ferdsel på sjøen, som f.eks. navigasjonsinstallasjoner (lykter, blinker, merker, bøyer, staker), farleder, moloer, ankringsområder, sjøkabler, sjøledninger m.v. Det er etter det vi ser av varselet noe avgrenset sjø- og strandsonereale som blir foreslått regulert. Verdien av KystInfo og ekstraherte data vil derfor måtte settes inn i en slik sammenheng og aktualiseres proporsjonalt.

Risiko og sårbarhet

I planarbeidet må man se om det er behov for vurderinger omkring samfunnssikkerhet og forurensningsfare knyttet til ulykker/uhell i de tilstøtende sjøområdene og hva de påregnelige konsekvensene vil være for næringsinteresser, samfunn og natur. En analyse må vise hva en endret arealbruk vil ha og si for omgivelsene, men også på hvilken måte omgivelsene vil påvirke arealbruken i planområdet.

Vi ser for oss en risikovurdering i tilknytning til stormflo og ekstrem sjøgang og hvordan disse vil påvirke nyetableringer og omgivelsene innenfor planområdet. Det bør settes kriterier og krav i bestemmelser, slik at naturpåvirkninger ikke blir et kritisk moment i anleggenes levetid.

Spesifikke merknader til planutarbeidelsen

Inn til hurtigbåtterminalen på Siholmen går det en biled. Denne er avmerket på kommunedelplanen som juridisk linje i et arealbestemt ferdselsområde (Sosi-kode 6100–*Ferdsel*). Ledene kan i reguleringssammenheng inngå i andre bruksformål som inneholder ferdsel (f. eks. ferdsel, farled, fiske, natur- og friluftsområder).

Det er nå nylig vedtatt en reguleringsplan for Siholmen Myratangen, der det nærmeste sjøarealet i innseilingen til fiskerihavnen er avsatt til havneområde (Sosi-kode 6220 – *Havneområde i sjø*). Det anbefales at man koordinerer arealbruken i sjø, samt de foreliggende arealbestemmelser i området mellom Siholmen og nåværende molo i innseilingen til havnen. De resterende områdene kan avsettes i tråd med kommunedelplan Sistranda til område for *Ferdse*l. Dette samsvarer også med våre tidligere kommentarer til planjusteringer, både kommunedelplanen og reguleringsplanbehandling.

Vi ber om at kommentarene blir tatt inn i det videre arbeidet så langt det er relevant for planleggingen. Utover dette har vi ingen andre innspill eller kommentarer til varslet reguleringsoppstart.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Børre Tennfjord
sjefingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Frøya kommune
Fylkesmannen i Trøndelag
Trøndelag fylkeskommune
Fiskeridirektoratet Region Midt
Norges vassdrags- og energidirektorat
Region Midt-Norge
Statens vegvesen Region Midt

Postboks 152
Postboks 2600
Fylkets hus, Postboks 2560
Postboks 185 Sentrum
Postboks 5091, Majorstuen

Fylkeshuset

7261 SISTRANDA
7734 STEINKJER
7735 STEINKJER
5804 BERGEN
0301 OSLO

6404 MOLDE

Vedlegg: