

**REGULERINGSPLAN FOR  
NESSET INDUSTRIOMRÅDE OG SMÅBÅTHAVN,  
GNR. 30, BNR. 52 M.FL.,  
FRØYA KOMMUNE**



**DATO: 14.05.2019**

**PLANID: 5014201802**

Utarbeidet av



Oppdragsnr.: 2018007

Oppdragsnavn: Reguleringsplan for Nettet industriområde, Småbåthavn

Dato	14.05.19
Utarbeidet av	May I Andreassen
Kontrollert av	Reidun Sveen

#### 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.....	2
2.4	Eiendomsforhold .....	3
2.4.1	Eiendomskart.....	3
2.4.2	Hjemmelsforhold og rettigheter .....	3
2.4.3	Naboliste.....	4
3	PLANFORSLAGET .....	5
3.1	Planens intensjon .....	5
3.2	Planavgrensning .....	6
3.3	Reguleringsformål .....	6
3.3.1	Bebyggelse og anlegg .....	6
3.3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur .....	7
3.3.3	Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	8
3.3.4	Bestemmelsesområde.....	8
3.3.5	Frisiktsoner .....	8
4	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	9
4.1	Om planprosessen.....	9
4.2	Oppsummering av innspillene.....	9
5	KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.....	11
5.1	Krav til KU .....	11
5.2	Byggeskikk og estetikk.....	11
5.3	Barnas interesser .....	11
5.4	Folkehelse relaterte tema .....	11
5.5	Friluftsliv .....	12

5.6	Naturmangfoldloven .....	13
5.7	Lokalklima .....	14
5.8	Geologi.....	14
5.9	Risiko- og sårbarhet.....	15
5.10	Teknisk infrastruktur .....	15
5.11	Trafikkforhold .....	16
5.12	Tiltak i sjø.....	16
5.13	Havnivåstigning .....	17
5.14	Farled.....	17
5.15	Forurensing.....	17
5.16	Universell utforming.....	18
6	BEGRUNNELSE FOR VALGTE LØSNINGER .....	19
6.1	Småbåthavn land .....	19
6.2	Naust/sjøhus.....	20
6.3	Småbåthavn sjø, behov, og om de forskjellige brukergruppene .....	20
6.4	Parkering til småbåthavna.....	22

## Vedlegg

- Vedlegg 1: Alle merknadene foreløpig høring
- Vedlegg 2: Ros-analyse
- Vedlegg 3 Temakart Foto-Regplan

# 1 BAKGRUNN

## 1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å etablere en småbåthavn ved selskapets kaianlegg på Nesset. Området skal serve Aquakultur (oppdrettsbåter), fiskebåter og private fritidsbåter. På land skal det opprettes et serviceområde for vedlikehold av mindre båter. Videre skal det være muligheter for å sette opp naust/sjøhus for oppbevaring av fiskeutstyr.

Dagens reguleringsplan, Nesset industriområde (plan-id:1620200404), ivaretar de planlagte tiltakene på land, men det er ikke lagt til rette for småbåthavn i sjø.



Figur 1 viser eksisterende plan (Plan-id: 1620200404)

## 1.2 Om forslagsstiller

### Tiltakshaver:

- Frøya Næringspark AS v/Ola Aastum  
Nordfrøyveien 957,  
7270 DYRVIK

### Plankonsulent:

- Kystplan AS v/May I Andreassen  
Storhaugveien 8  
7240 Hitra

## 2 PLANOMRÅDET

### 2.1 Beskrivelse av området og dagens status



Figur 2 Oversiktskart. Planområdet markert med rødt.

Planområdet ligger på Nesset i Frøya kommune. Fra Frøya kommunesenter, Sistranda, er det ca. 6 km. Området ligger ved sjøen, og brukes i dag til næring. Det finnes flytebrygge og kai i området. Flytebryggen ligger på naboeiendommen.

### 2.2 Planstatus

Gjeldende status for planområdet er reguleringsplan for Nesset Industriområde (plan-id: 1620200404). I denne planen er arealene i hovedsak regulert til industri, trafikkområde i sjø, kai, annet kombinert formål (sjøhus), kjørevei og annen veigrunn.

### 2.3 Kartgrunnlag

Grunnkartet er bestilt fra nettsiden Ambita. Et naust innenfor område BUN1 er fjernet fra grunnkartet, da det ikke eksisterer lenger.

## 2.4 Eiendomsforhold

### 2.4.1 Eiendomskart



Figur 3 viser eiendomskart

### 2.4.2 Hjemmelsforhold og rettigheter

På området som er tiltenkt småbåthavn land er det en eiendom 30/53. På denne eiendommen står et naust. Eiendommen eies av Frøya kommune som igjen har en leieavtale med privatperson (nausteier). Intensjonen er at Frøya næringspark skal kjøpe denne eiendommen. Den privatrettslige avtalen vil følge med salget.

Det er gitt byggetillatelse på en flytebrygge på eiendommen gnr 30 bnr 48. Denne flytebryggen ligger i området for småbåthavn og kan komme i konflikt med bruken av området.

Ellers er det ikke kjent med noen hjemmelsforhold som bidrar til å komplisere plansaken.

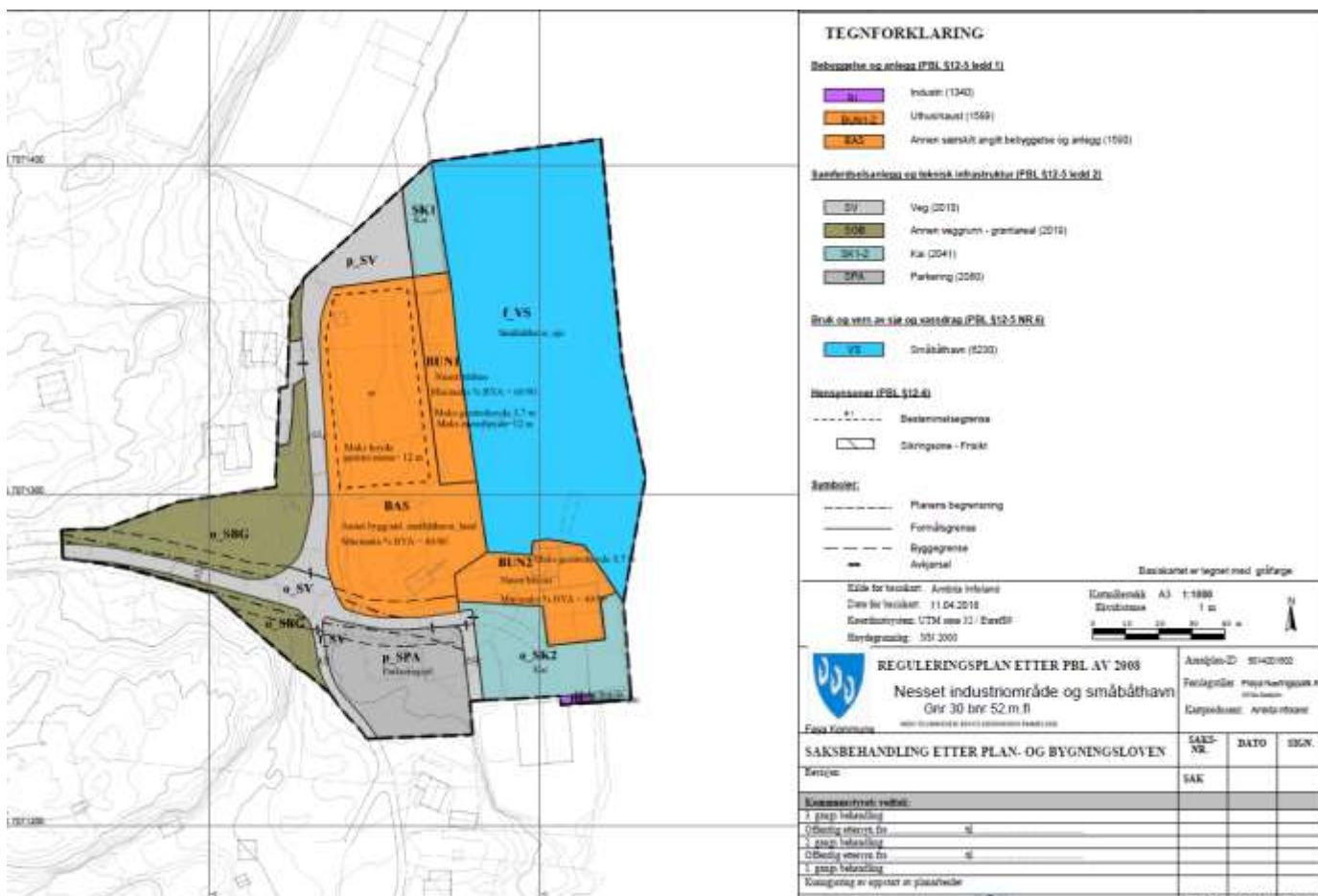
## 2.4.3 Naboliste

Naboliste over varslede parter:

Gnr. Bnr.	Navn	Adresse	Postnr./Poststed
30/34	JARVIK TOM FRISJ	KAIBAKKAN 19	7270 DYRVIK
30/24	BJØRKMØ LUKAS	C/O AMDAM OG HAUGE, ØVRE SVERRE	7020 TRONDHEIM
30/41	FRØYA KOMMUNE	Postboks 152	7261 SISTRANDA
30/42	FRØYA KOMMUNE	Postboks 152	7261 SISTRANDA
30/53	FRØYA KOMMUNE	Postboks 152	7261 SISTRANDA
30/10	FRØYA KOMMUNE	Postboks 152	7261 SISTRANDA
29/31	HANSEN HELGE	KAIBAKKAN 21	7270 DYRVIK
30/11	KAVLI ANITA KNUDSEN	ENROMVEGEN 95	7026 TRONDHEIM
30/25	KAVLI ANITA KNUDSEN	ENROMVEGEN 95	7026 TRONDHEIM
30/11	KAVLI RAYMOND	ENROMVEGEN 95	7026 TRONDHEIM
30/25	KAVLI RAYMOND	ENROMVEGEN 95	7026 TRONDHEIM
31/27	KYSTTEKNIKK AS	Nordfrøyveien 959	7270 DYRVIK
31/25	MOTYL MARCIN JOZEF	NORDFRØYVEIEN 949	7270 DYRVIK
31/25	MOTYL SIMONA	NORDFRØYVEIEN 949	7270 DYRVIK
30/15	MYRENG HELENE KLØVEN	KAIBAKKAN 7	7270 DYRVIK
31/14	OLDEN SVEIN INGE	NORDFRØYVEIEN 955	7270 DYRVIK
31/12	PETROVA JELENA	NORDFRØYVEIEN 951	7270 DYRVIK
31/12	PUTNINA ALEKSANDRA	NORDFRØYVEIEN 951	7270 DYRVIK
30/16	REPPE GUTTORM	KAIBAKKAN 3	7270 DYRVIK
30/48	REPPE GUTTORM	KAIBAKKAN 3	7270 DYRVIK
30/55	SAULUS HUS AS		7270 DYRVIK
30/51	STENVIK MARIUS	KAIBAKKAN 10	7270 DYRVIK
30/43	STENVIK RUNE	KAIBAKKAN 8	7270 DYRVIK
30/47	STRØMØYLIA AS	Dyrøyveien 110	7270 DYRVIK
30/54	STRØMØYLIA AS	Dyrøyveien 110	7270 DYRVIK
30/19	STUB KJELD	NORDFRØYVEIEN 945	7270 DYRVIK
30/19	STUB SOLBJØRG	NORDFRØYVEIEN 945	7270 DYRVIK
30/18	STUB SVANHILD	KAIBAKKAN 12	7270 DYRVIK
30/23	SVENDSEN METTE M RIBBER	KAIBAKKAN 20	7270 DYRVIK
30/31	VATN MARIUS	KAIBAKKAN 22	7270 DYRVIK
30/17	VATN PETTER	NORDFRØYVEIEN 941	7270 DYRVIK
30/12	WEAN ROBERT JOHAN	KAIBAKKAN 5	7270 DYRVIK
30/27	WERKLAND BENTE LERVOLD	EYVIND LØKKENS VEG 13	7092 TILLER
30/49	WERKLAND BENTE LERVOLD	EYVIND LØKKENS VEG 13	7092 TILLER
30/27	WERKLAND ÅGE	EYVIND LØKKENS VEG 13	7092 TILLER
30/49	WERKLAND ÅGE	EYVIND LØKKENS VEG 13	7092 TILLER



### 3 PLANFORSLAGET



Figur 4 viser planforslaget

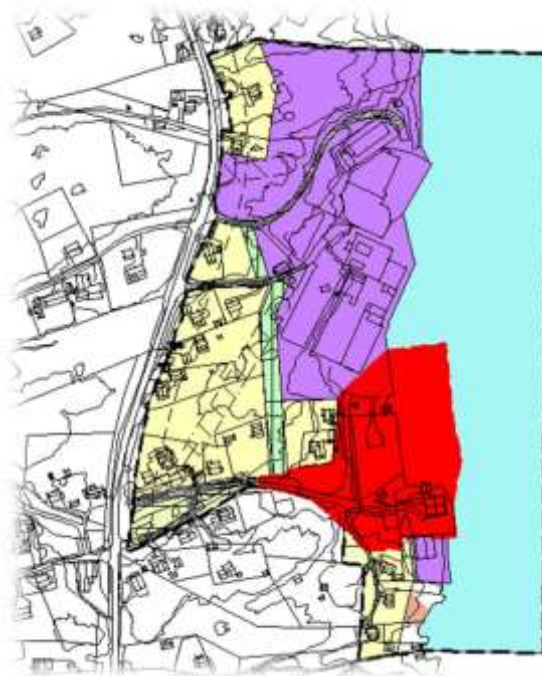
### 3.1 Planens intensjon

Man ønsker å opprettholde rammene som er lagt i eksisterende reguleringsplan.

Intensjonen er videre at eiendommer som ikke er i tiltakshavers eie, skal være uendret i forhold til den eksisterende planens bestemmelser.

## 3.2 Planavgrensning

Planavgrensningen er lagt litt utenfor tiltakshavers eiendommer etter ønske fra kommunen. Dette er gjort i den hensikt å få rettet opp uoverensstemmelser mellom gjeldende plankart og dagens situasjon. Planavgrensningen følger i hovedsak eiendomsgrensene.



Figur 5 viser ny plan (rød) i den eksisterende reguleringsplanen

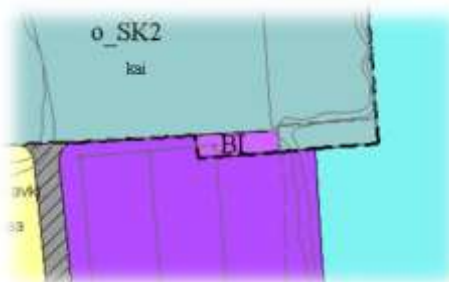
## 3.3 Reguleringsformål

Planområdet inneholder disse reguleringsformålene:

- Bebyggelse og anlegg (industri, naust, annen særskilt bebyggelse og anlegg)
- Samferdsel og teknisk infrastruktur (kjørevei, parkeringsplass, kai, annen veigrunn)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (småbåthavn)

### 3.3.1 Bebyggelse og anlegg

**Industri (BI):** Dette er et lite område som av plantekniske hensyn er tatt med. Justeringer i forhold til eiendomsgrense og arealformål.



Figur 6 viser BI området

**Naust/sjøhus (BUN1-2):** Det er to naustområder BUN1 og BUN2. Naust og båthus kan settes opp i 1,5 etg. Brygge og sjå kan settes opp 1,5 etg. eller flere. Høyde gesims er satt til 3,7 m.

I område BUN2 følger bestemmelser i eksisterende plan. Der er det satt begrensing med inntil 6 enheter.

Det er ikke satt begrensinger på område BUN1, da man bør fortette så mye som mulig. Det er plass til 10 mindre bygg, men det er opp til tiltakshaver om det ønskes flere små enheter eller færre, men større bygg.

**Annen bebyggelse og anlegg (BAS):** Dette er småbåthavn på land. Her kan det oppføres en eller flere bygninger i forbindelse med virksomheten (se kap. 3.3.4, bestemmelsesområde). På området skal det anlegges båttopprekk, område for vedlikehold og oppbevaring av mindre båter. Området må utvides noe i sjø.

På grunn av innsyn fra boligene ovenfor er det viktig at området fremstår som ryddig. Utvendig lagring må derfor begrenses. Løsninger som lukkede containere kan anvendes.

### 3.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

**Kjørevei (SKV):** Eksisterende veier, offentlig, felles og private veier. Bredde varierer fra 3,0 m til 5,0 m. Det er lagt inn et skille mellom offentlig og privat vei.

Det er i tillegg lagt inn vei til eiendommen 30/47, da dette ikke er påtegnet i forrige plan.



Figur 7 viser eiendom som får regulert veiadkomst.

**Parkeringsplass (SPA):** Dette er anlagt parkeringsplass for småbåthavna. Det er beregnet ca. 35 parkeringsplasser på området.

**Kai (SK):** Offentlig kai. Dette er eksisterende kaier SK1 og SK2 der bruken er uforandret. Den følger intensjonene fra den gamle planen

### 3.3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag

**Småbåthavn:** Småbåthavna er delt i fire brukergrupper:

Yrkesfiskere: ca. 10 plasser

Aquakultur: 36 + 40 m ligge-kai

Fritidsbåter: ca. 25 plasser

Gjeste plasser: ca. 8 stk.

En skiller de forskjellige brukerne av flytebyggen fysisk ved at det anlegges en landgang for hver brukergruppe.

### 3.3.4 Bestemmelsesområde

Av hensyn til boligbebyggelsen er det laget et bestemmelsesområde som skal sikre forutsigbarheten i forhold til plassering av nye bygg. Arealet er begrenset og bygningene kan ikke være større enn inntil 1400 m<sup>2</sup> tilsammen. Maks høyde 12 m fra planert terreng.

### 3.3.5 Frisiktsoner

Det er lagt inn frisiktsoner i alle avkjørsler.

## 4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### 4.1 Om planprosessen

- 09.02.2018: Oppstartsmøte med Frøya kommune
- 20.04.2018: Brev til sektormyndigheter
- 18.04.2018: Brev til naboer
- 24.04.2018: Kunngjøring i lokalavisa Hitra-Frøya

Forhåndsvarsling er sendt til 6 sektormyndigheter. Disse er:

- Trøndelag Fylkeskommune
- Fylkesmannen i Trøndelag
- Statens vegvesen
- NVE
- Kystverket
- Trønderenergi Nett

Det er sendt varsel til 27 hjemmelshavere, og det er ikke mottatt merknader. Oversikten over naboer som er tilskrevet står på side 4.

### 4.2 Oppsummering av innspillene

Det er mottatt merknader fra Fylkesmannen i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Kystverket, NVE, Statens vegvesen og NTNU marinearkeologi.

Det er ikke kommet merknader fra private parter eller andre interesseorganisasjoner.

Nedenfor er de viktigste innspillene til planen opplistet med tiltak. Alle innspillene ligger i vedlegg 1.

#### Statlige myndigheter:

**Fylkesmannen** mener det kan være uheldig å blande trafikk fra oppdrett, fiskeri og fritidsbruk i samme anlegget og at det er viktig at planen er tydelig på bruksområdene. Det må også tas forhåndsregler for å unngå forurensning i havna. Dette følges opp gjennom bestemmelser i planen. Det må utarbeides en Ros-analyse, og forhold som forankring, vindbelastning, havstrømmer osv. må vurderes. Anlegg i sjø skal vurderes etter behov og redegjøres om det er nødvendig med tiltak i forhold til påvirkning av vind og bølger.

Tiltak: Man vil gi hver enkelt brukergruppe egen adkomst til flytebrygge og ellers kan det lages en fysisk avskilles slik at folk ikke kan ferdes overalt. Tiltakshaver kan opprette låste porter om det viser seg at det er et problem.

Det skal avsettes et eget område for rengjøring av båter og avfallshåndtering. ROS-analyse utarbeides.

**Kystverket** gjør oppmerksom på at forslag til reguleringsområde vil ha virkning på nærliggende statlig anlegg (kai). Videre vises det til kommunens vurdering av konsekvensutredning. Ønsker en vurdering av re-etablering av kaiområde og de forholdene planen kan få for det.

Tiltak: Den statlige kaien er tatt med i reguleringsplanen da det var naturlig i forbindelse med endringer og klargjøring i tilgrensende eiendommer i plankartet. Den statlige kaien ligger like sør/øst for ny småbåthavn. Den vil ikke bli berørt av småbåthavnen.

Det er heller ikke kjent med at det er interesser som vil endre bruken/statusen til denne kaia. Bruken er uforandret og bestemmelsene fra forrige plan videreføres i ny plan

Ang. konsekvensutredning er det tatt kontakt med kommunen, og det vurderes at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning.

**Statens vegvesen** ber Frøya kommune vurdere krav om fortau langs vei (Kaibakkan) og om reguleringsplanen skal ta med avkjørselen fra FV714.

Tiltak: Kystplan har bedt kommunen om å gi en vurdering av merknadene som er kommet fra Statens vegvesen.

Det er gitt tilbakemelding fra kommunen om at det ikke er nødvendig å utvide planen til å gjelde adkomstveien med tilhørende avkjørsel, samt fortau.

**Trøndelag fylkeskommune** vurderer at det er liten risiko for konflikt med automatisk fredede kulturminner.

Tiltak: Standardtekst om varslingsplikt og stans i arbeid der det oppdages fredete kulturminner tas med i bestemmelsene.

**NTNU** gir tilbakemelding om at de ikke trenger å utføre undersøkelser i sjø, men at de ønsker at det gjøres en nøye beskrivelse av tiltak i sjø.

Tiltak: Beskrives i planforslaget. Det skal ikke gjøres tiltak i sjø utover en mindre utfylling.

**NVE** minner om at området ligger under marine grense og hensynet til klimaendringer.

Tiltak: Undersøker relevante baser med tanke på grunnforholdene og lager en vurdering av området. Dette kommer som eget tema i beskrivelsen. Visuelt ser man at området består mest av berg.

Vedrørende klimaforhold vil dette bli belyst i ROS-analysen og i eget tema.

**Trønderenergi** har ikke kommet med merknader.

## 5 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

### 5.1 Krav til KU

Dette er en revidering av eksisterende reguleringsplan og endringene i forhold til ny plan er kun småbåthavna i sjø. Resterende er i tråd med eksisterende plan. Det anses derfor ikke nødvendig med konsekvensutredning.

Frøya kommune har ikke satt krav om konsekvensutredning.

### 5.2 Byggeskikk og estetikk

#### **Eksisterende forhold:**

Bygninger i området er en blanding av industri/fabrikklokaler og naust/brygger ved sjøen og vanlig boligbebyggelse med tradisjonelt saltak ovenfor «fabrikkområdet».

#### **Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:**

I områdene BUN1 og BUN2 kan det settes opp naust og sjøhus. Disse skal følge kommunens retningslinjer og være i stil med eksisterende bebyggelse av samme type.

Det er også muligheter for å sette opp et nytt lagerbygg. Dette vil ikke skille seg ut i forhold til omkringliggende bebyggelse, da området har et preg av industri og sjørelaterte bygg.

En ser ikke at nye planlagte bygg vil få konsekvenser for byggeskikk og estetikk.

### 5.3 Barnas interesser

Det er ingen interesse for barn og unge i området.

### 5.4 Folkehelse relaterte tema

#### **Eksisterende forhold:**

Vest for planområdet ligger det et område avsatt til boligbebyggelse. Det er i dag flere eneboliger i området (se figur 8).

Ved sjøen ligger en nedlagt fiskeforedlingsfabrikk som i dag i hovedsak brukes til lager. Den delen som tidligere er brukt til kontorer blir fortsatt brukt til det.



Figur 8 viser planområdet og omkringliggende bebyggelse

### **Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:**

Når småbåthavnen er etablert vil det bli økt aktivitet. Man må nok påberegne litt større trafikkmengde og litt støy i forbindelse med den daglige bruken av småbåthavna.

Trafikkmengden vil ikke utgjøre noen vesentlig forskjell på støy fra det som er i dag, eller det som tidligere var tilfelle da fabrikk hadde produksjon.

Aktivitet som skal foregå i forbindelse med vedlikehold av båter, skal stort sett foregå i hall, men også noe utenfor. For eksempel rengjøring. Det er satt krav om at det skal gjøres tiltak som hindrer forurensing, spesielt ved spyling av båter.

Småbåthavna vil gjøre at flere har tilgang til friluftaktiviteter på sjøen.

## **5.5 Friluftsliv**

### **Eksisterende forhold:**

Planområdet ligger ved sjøen og i gjeldende reguleringsplan pr. dato er området regulert til industri, og området er blitt brukt av en fabrikk. Det er sjørelaterte aktiviteter i området.

Med unntak av privat naust og flytebrygge er det ikke lagt til rette for friluftsliv for allmenheten i området.

### **Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:**

Det vil ikke bli endringer forhold til friluftslivet. Småbåthavna vil kunne forbedre noe, da det blir lettere å gjøre friluftslivrelaterte aktiviteter på sjøen.



## 5.6 Naturmangfoldloven

Man har undersøkt naturbasen og artsdatabasen. Det er ikke registrert truende arter i området.

Det er registret et større område for skjellsand i denne delen av Frøya. Planområdet vil berøre dette området. Det er allerede eksisterende tiltak i området.



Figur 9 område for skjellsand

Planforslaget vil berøre deler av område for skjellsand. Av visuelle observasjoner ser man at det er lite spor av skjellsand (tar forbehold at det kan være overfylt) (se figur 10). Den planlagte utfylling i sjø vil berøre skjellsanden lite. Området for småbåthavn i sjø vil berøre skjellsanden ved punktfeste i bunnen. Det skal ikke anlegges molo.



Figur 10 flyfoto av område i sjø+ planen

Ut ifra den samlede vurderingen ser man at naturmangfoldet vil bli noe påvirket, men at det samlet har liten betydning for naturmangfoldet i området.

## 5.7 Lokalklima

### Eksisterende:

Området ligger på en øy ute i havet, slik at det kan blåse kraftig. Når det gjelder bølger og strømforhold er området spesielt godt egnet (det er derfor det er flere kaier her). Dette er en naturlig havn som er blitt brukt i flere generasjoner. Spesielt fordi det har nok dybde, ligger i le for de største bølger og har gunstige strømforhold.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vil ikke ha konsekvenser for klima eller bli spesielt utsatt for vind, bølger og strømforhold. Videre vil ikke klimaet påvirke det nye anlegget. Flytebrygger skal være forsvarlig festet i sjøbunn og på land.

## 5.8 Geologi

Området ligger under marin grense, men i NGU-kart registrert som bart fjell med delvis tynt dekke. Dette stemmer med observasjoner på befaringer. Ut ifra disse kartene anser man at området har stabile grunnforhold.



Figur 11 viser utdrag fra kartdata NGU

## 5.9 Risiko- og sårbarhet

Nedenfor er konklusjonen fra ROS-analysen. Analysen i sin helhet ligger i vedlegg 2.

*«Området ligger i et område hvor det er fare for radon, videre er det vindutsatt.*

*Dette er to punkter som blir ivaretatt i forbindelse med byggesøknadene.*

*Tiltak: ingen*

*Videre er det planlagt vedlikehold av båter på området. Dette medfører potensielle farer for forurensing i grunnen og i sjø. Det skal derfor etableres gode rutiner i forbindelse med avfallshåndtering og oppsamlingsenheter for olje/drivstoff osv.*

*Videre skal all spyling av båter foregå på henvist plass der det er tilrettelagt for oppsamling av ev. uønskede avfallsstoffer.*

*Tiltak: legge inn i bestemmelsene.*

*Det vil bli noe høydeforskjell mellom selve båthavna og veien. Det er potensielle fare for at noe kan falle ned. Det skal sikres mot fallulykker fra veien.*

*Tiltak: legge inn i bestemmelsene.*

*I forbindelse med etablering av flytebryggene har man vurdert at sannsynligheten for at forankringen ryker og får konsekvenser for anlegget er relativt små. Videre er strøm og bølge-forholdene i området gunstig i forhold til etablering av flytebryggeanlegg. Det er ikke nødvendig med molo.*

*Tiltak: ingen»*

## 5.10 Teknisk infrastruktur

### **Eksisterende:**

All infrastruktur er etablert i området.

### **Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:**

En ser ikke at det blir endringer i infrastrukturen etter at anlegget er etablert.

## 5.11 Trafikkforhold

### Eksisterende:

Trafikkforhold på land: Det er etablert bred og fin vei ned mot sjøen. Da fabrikken var i drift var det en del trafikk ned mot området. For det meste større kjøretøy.

Trafikkforhold i sjø: Området ligger ved farled og det er naturlig en del trafikk går forbi. I selve planområdet er det i dag noen flytebrygger som er i bruk, og det er noen større båter som bruker eksisterende kai og flytebrygger.

### Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:

Planforslaget vil selvfølgelig føre til at det blir litt mer biltrafikk ned mot området enn tidligere, men dette er vesentlig mindre enn det som har vært da fabrikken var i drift.

Når det gjelder trafikken til sjøs, vil nok planforslaget gjøre at båttrafikken øker.

## 5.12 Tiltak i sjø

Det er nødvendig å gjøre noe utfylling i området for å få justere fyllingskanten foran området for naust/båthus. Videre er det nødvendig at noe av fjæra fylles opp til kote 2 slik at man får nok plass.

Dette er snakk om fylling i små skala, fylling i fjæra.



Figur 12 viser område som skal fylles ut

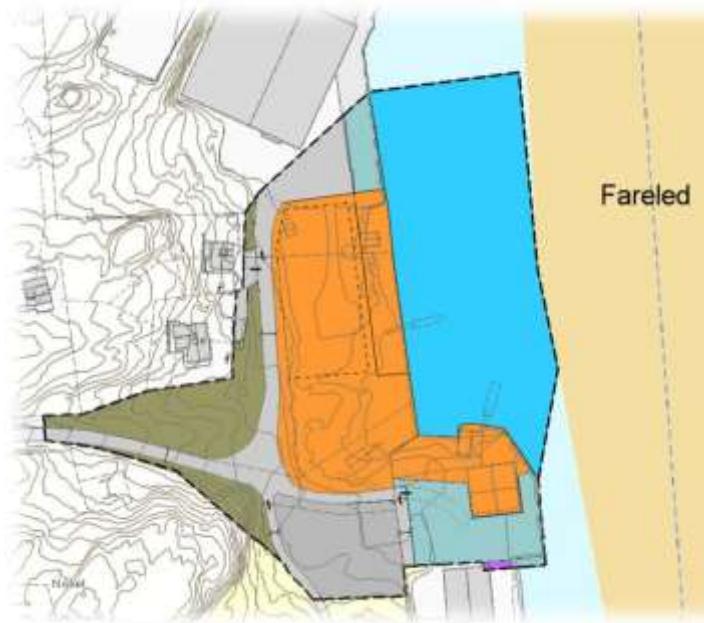
Det skal ikke mudres. Forankring av flytebryggene skal foregå mot land og punktfeste i sjø.

### 5.13 Havnivåstigning

Området ligger ca. 2 meter over havet. Det samme gjør eksisterende kai med tilhørende bygg. Frøya kommune anbefaler at tiltak legges på min. kote 3. Det er imidlertid ikke planlagt bygg for beboelse i området og det er sjørelaterte oppgaver som utføres. Man anser derfor ikke at havnivåstigningen har så stor påvirkning på virksomheten. Bygg som settes opp skal tåle periodevis oversvømmelse.

### 5.14 Farled

Området er tilgrenset til farled. Planen vil ikke komme i berøring av dette området.



Figur 13 viser planområdet og farled

### 5.15 Forurensing

**Eksisterende forhold:** Planområdet er en del av et industriområde der det har vært stor aktivitet.

Området som i dag er tenkt som småbåthavn på land har ikke vært berørt av industriell aktivitet og er forholdsvis uberørt.

**Endringer/konsekvenser som følge av planforslaget:**

Den planlagte aktiviteten kan (uten tiltak) føre til forurensing i grunnen. Det er derfor lagt inn bestemmelser som skal sikre forsvarlig drift av anlegget.

## 5.16 Universell utforming

Området er forholdsvis flatt der det skal foregå aktivitet. En anser at kravet til universell utforming blir dekt innenfor hvert planområde.

## 6 BEGRUNNELSE FOR VALGTE LØSNINGER

### 6.1 Småbåthavn land

Området på land er delvis utfylt, og det trengs kun justeringer for å få kant mot sjø bedre utformet.



Figur 14 Bildet viser område småbåthavn land sett fra nord mot sør



Figur 15 Bildet viser området småbåthavn land sett fra veien i sør mot nord

Det skal anlegges et båtøppteck og muligheter for å sette opp en større hall for lagring og mindre vedlikeholdsoppgaver. Hallen er viktig for å kunne jobbe effektivt og også for å unngå unødvendig utvendig lagring. Vedlikeholdsoppgaver som kan føre til forurensing (eks. rensyling) skal foregå på et område med fast dekke der det er muligheter for å fange opp forurensingen.

## 6.2 Naust/sjøhus

Det er nødvendig at yrkesfiskere har tilgang til naust/sjøhus for oppbevaring av utstyr.

Det er i kommuneplanen for Frøya lagt føringer om hvordan naust/sjøhus skal utformes. Planen er basert på disse føringene og bestemmelser er derfor utformet i samråd med dette.

Det er avsatt et område for naust/sjøhus som ligger i tilknytning til flytebryggen. Disse er forbeholdt yrkesfiskere. Området har plass til 10 mindre bygninger slik at det er muligheter for at alle 10 båtplasser har tilgang til eget naust/sjøhus. Hvis tiltakshaver heller ønsker å etablere færre men større bygg er dette mulig. Dette gir en fleksibilitet i planen.

Det er nødvendig å justere fyllingskanten mot sjø for å få nok plass til alle byggene.

## 6.3 Småbåthavn sjø, behov, og om de forskjellige brukergruppene

Planområdet i nord grenser mot privat kai. Denne er eid av tiltakshaver. Kaien er i daglig bruk og benyttes i forbindelse med lasting og lossing av varer som skal til/fra fryselager og annet lager. På kaiområdet har Salmar i dag en liggeplass for servicebåter. Denne er tenkt flyttet inn i den nye småbåthavna.

Det er etterspørsel etter småbåthavn som er tilrettelagt for yrkesfiskere.

Denne yrkesgruppen er i svak vekst, og det er derfor viktig at det blir tilrettelagt for denne næringa. Det er videre etterspørsel etter båtplasser for fritidsbåter som kan serve Nesset og nærområdet her. Dette området er brukt som kai i flere tiår fordi dette er en naturlig hamn som er godt beskyttet av vind, bølger og strømforhold. Det er ikke nødvendig med tiltak som molo, mudring osv. Hva er mere naturlig enn å utnytte et slikt område til en større småbåthavn.

Anlegget skal brukes av yrkesfiskere, aquarelaterte fartøy og fritidsbåter, samt gjesteplasser. Det er viktig at området blir utformet på en slik måte at man unngår konflikter mellom brukergruppene. Tiltak for å hindre eventuelle brukerkonflikter skal fremkomme i situasjonsplan som skal godkjennes i forbindelse med søknad om tiltak. Dette kan være tiltak som å bruke flere landganger og/eller ha fysiske stengsler. I planen er det lagt inn krav om at de forskjellige brukergruppene skal være fysisk adskilt.



Det er ikke utarbeidet detaljplan for utnyttelse av arealet i sjø. Dette skal avklares i forbindelse med søknad om tiltak. Det er laget en skisse (se figur 16) i forbindelse med utarbeidelse av denne reguleringsplanen som viser hvordan dette kan løses, men dette er ikke førende.



Figur 16 viser forslag til utforming av flytebryggene og området på land. De forskjellige brukergruppene representerer her en farge, med fysisk skille på brygga og egne landganger

Det ligger en eksisterende flytebrygge sør for det planlagte anlegget. Denne kan være til hinder for adkomsten til anlegget. Hvis denne hindrer adkomsten vil man gå i dialog med eier for å finne en løsning.

Flytebryggene skal forankres mot land og punktfeste i havbunnen.

## 6.4 Parkering til småbåthavna

Det er rikelig med parkeringsmuligheter i området.

Det er avsatt et område i planen for parkering (figur 16). Her er det plass for rundt 35 plasser. Hvis dette ikke skulle bli nok er det også ledig kapasitet ovenfor fabrikken, med gangavstand til småbåthavnen.



Figur 17 viser område for parkering som er i planen og et område som er utenfor som kan benytte

