



Kommuneplanens arealdel – Frøya kommune

2.gangs høring og offentlig ettersyn

Om høringen

Frøya formannskap og kommunestyre har merknadsbehandlet kommuneplanens arealdel etter 1. gangs høring. I merknadsbehandlingen er det tatt inn ytterligere innspill og endrede planbestemmelser med retningslinjer, noe som medfører krav om 2. gangs høring av disse.

Vedtak

Frøya kommunestyre behandlet i sak 89/19, 21.06.2019, **Merknadsbehandling 1. gangs høring og vedtak om 2. gangs høring og offentlig ettersyn – kommuneplanens arealdel 2018-2030.**

Frøya kommunestyre tar merknadsbehandling av 1.gangs høring av kommuneplanens arealdel 2018-2030, til følge. Frøya kommunestyre gir administrasjonen fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer i plandokumentene i henhold til merknadsbehandlingen, og vedtar å legge disse endringer ut til 2.gangs høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 11-14. (..)

Opprinnelig innstilling til vedtak:

1. Følgende endringer i plankartet innarbeides i henhold til merknadsbehandlingen:

- a. N6 reduseres til område varslet oppstart av regulering på.
- b. Boligområde B 7 og B11 tas ut av kommuneplanens arealdel.
- c. Vegforbindelse Sula – Mausund tas ut av planforslaget.
- d. Område F2 og SBH8 (Innerneset) tas ut av planforslaget.
- e. Område KBA1 endres til LNF FB8 og reduseres i utstrekning. Byggegrense settes 50 meter fra sjø.
- f. Inntegnet trasé til sykkelsti Hamarvatnet tas ut av planforslaget.
- g. Hensynssone kulturmiljø H570 Hamarvatnet innarbeides slik at det fremgår av plankartet.
- h. Utvidelse av masseuttak Steinsvatnet innarbeides i plankartet.
- i. Sikringssone Forsvarets skytefelt innarbeides i plankartet.
- j. Utvidelse av område Fiske 1 innarbeides i planforslaget.
- k. N5 reduseres til område varslet oppstart om regulering på.
- l. N4 justeres for å ivareta landbruksinteresser.
- m. Sørvestre del av B4 tas ut av planen.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

- n. Naust11 og SBH9 justeres i tråd med høringsuttalelse.
- o. SBH2, Naust4, Naust9 og Naust10 tas ut av kommuneplanens arealdel.
- p. Område avsatt til massedeponi reduseres i tråd med faglig vurdering.
- q. Områdene avsatt til KBA gjennomgås og gis andre arealformål som sikrer korrekt arealbruk.
- r. Område (9)LNF B og (17)LNF FB tas ut av kommuneplanens arealdel.
- s. Sikringssone rundt Bewi innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- t. Område til LNF F4, gnr./bnr. 3/10, samt makebytte av naustområde, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- u. Allerede bebygd område på Berge avsettes til LNF FB i tråd med høringsuttalelser.
- v. Område Havn 1 endrer arealformål til Farled (6200).
- w. Område FT4, Havn 3, B3, (4)LNF FB justeres i tråd med høringsuttalelser.
- x. Område B6 justeres til byggegrense nærmere sjø i forhold til terrengforhold.
- y. Område til LNF FB4, gnr./bnr. 59/1, samt naustområde, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- z. Område til LNF F, gnr./bnr. 25/3, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- æ. Område til fritidsboliger, gnr./bnr. 13/3, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- ø. Område til LNF F5, gnr./bnr. 3/43, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- å. Område avsatt til vindkraftanlegg tas ut av kommuneplanens arealdel.
- aa. Område SBH6 justeres i tråd med høringsuttalelse.
- bb. Område Naust6 justeres, samt at område for småbåthavn, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- cc. Område SBH1 avgrenses i tråd med tilbakemelding fra Fylkesmannen.
- dd. Område til LNF FB3, gnr./bnr. 55/5 innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- ee. Område til LNF F5, gnr./bnr. 48/2, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- ff. Område til LNF B4, gnr./bnr. 43/1, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- gg. Område til næring, gnr./bnr. 27/71, innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- hh. Område for rasteplass på Hamarberget innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- ii. Hensynssoner for kalksjøer utvides for å åpne for restaurering av vannspeil.
- jj. Deler av område LNF FB6, gnr./bnr. 51/1, flyttes til gnr./bnr. 5/7.



2. Følgende endringer i planbestemmelser og retningslinjer innarbeides i henhold til merknadsbehandlingen:

a. Nytt punkt planbestemmelse § 6.1:

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligfelt B8 skal adkomst til feltet benytte eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 714.

b. Ny planbestemmelse § 17.4:

Det skal etableres 1-3 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet i områder avsatt til bolig. Tilsvarende skal avsettes til kontorer, butikker og arbeidsplasser.

c. Ny retningslinje til kapittel 17:

Parkering for sykler bør etableres lett tilgjengelig på bakkeplan med tas og stativ, samt i egne låsbare boder. Det bør også settes av plasser til sykkelvogner og transportsykler.

d. Ny planbestemmelse § 11.1.6:

I områder som med sikkerhet ikke ligger på fjell kreves geoteknisk vurdering.

e. Ny retningslinje til planbestemmelser om vann og flom:

Geotekniske undersøkelser er spesielt viktig ved tiltak som medfører utfylling i strandsone og på sjøbunn.

f. Ny planbestemmelse § 38.2:

Kulturminnemyndigheten skal forelegges alle søknadspliktige tiltak til uttalelse før godkjenning gis, innenfor følgende områder:

o (4) LNF FB Daløya

o (6) LNF FB Gurvikdalen

o (7) LNF FB Fillingsneset

o (8) LNF B Bekken

o (10) LNF B4 Lunde/Lundåsen

o (11) LNF F Inntian

o (21) FB Mausund

g. Ny planbestemmelse § 14.3:

Ved all saksbehandling som angår arealbruk, skal hensynet til kulturminner og kulturmiljø ivaretas ved å benytte data fra den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden. Kulturminner ligger som eget kartlag i kommunens digitale kartverk. Et hvert tiltak i eller ved fredete kulturminner, kulturminner med uavklart vernestatus



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

samt bevaringsverdige kulturmiljø, krever dispensasjon fra lov om kulturminner og skal forelegges fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet.

h. Ny planbestemmelse § 53.3:

I sonene bør hensynet til kulturmiljøet være førende for arealbruken, bygge- og anleggstiltak.

Eksisterende hus, naust og uthus bør holdes ved like, uten vesentlig endring i materialbruk eller størrelse og volum. Bruk, ankomst og tekniske løsninger bør underordne seg hensynene som ligger til grunn for soneformålet. Innenfor sonene må ikke kulturminner som steingjerder, båtstøper, varder, tufter, syllsteiner, steinsatte veiter og bekkefar o.l. fjernes eller forfalle. Det må ikke planeres, graves eller fylles på en slik måte at det endrer landskapskarakteren eller terrengprofilen i vesentlig grad.

Ved behandling av byggesøknader, søknader om dispensasjoner fra kommuneplan og søknader om tiltak i landbruket, skal hensynet til kulturmiljøet vektlegges før det avgjøres om tiltaket kan gjennomføres, og om lokalisering og utforming. Fylkeskommunen som regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg før vedtak fattes.

i. Ny planbestemmelse § 29.2:

Masseuttak tillates kun etablert innenfor område angitt som masseuttak på plankartet. Det er krav om detaljreguleringsplan før området kan tas i bruk.

j. Ny retningslinje kapittel 16:

All saksbehandling må forholde seg til den enhver tids gjeldende VA-norm og Hovedplan for vann.

k. Nytt punkt planbestemmelse § 15.1:

Helhetlig leveringskapasitet for drikkevann for aktuelt plantiltak skal vurderes.

l. Planbestemmelser §§ 15.1 og 16.1 presiseres til også å gjelde fritidsboliger.

m. Nytt punkt planbestemmelse § 16.1.5:

Byggegrenser mot hovedvann- og hovedavløpsledninger skal være minimum 4 meter på hver side.

n. Administrasjonen og Mattilsynet arbeider videre med eventuell endring av planbestemmelse for å hensyn ta villsaunæringa, samt sikre drikkevannskvaliteten.

o. Ny planbestemmelse § 52.6:

SIKRINGSSONE FORSVARETS SKYTEFELT (§ 11-8 BOKSTAV A)

Hensynssone militær virksomhet – skytefelt (§ 11-8, a) - (H380). Sonen viser forsvarets skyte og øvingsfelt. Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø som akvakulturanlegg.

p. Ny retningslinje til § 52.6:



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Områdene kan fortsatt brukes til sivil aktivitet som farled, fiske og friluftsliv, men ikke samtidig med militær aktivitet. Sivil aktivitet må rette seg etter anvisning fra Forsvaret.

q. Planbestemmelse § 42.2 tas ut av kommuneplanens arealdel.

r. Ny planbestemmelse § 2.5:

Ved regulering skal det oppgis minimum antall boliger innenfor planområdet, jfr. jordlova § 9.

s. Ny retningslinje til § 2.5:

Retningslinje for minimum antall enheter pr. daa for ulike boligformål i reguleringsplan:

o Boligbebyggelse: 2 enheter pr. daa.

o Boligbebyggelse – frittliggende – småhusbebyggelse: 1 enhet pr. daa.

o Boligbebyggelse – konsentrert – småhusbebyggelse: 1,5 enhet pr. daa.

o Boligbebyggelse – blokkbebyggelse: 3 enheter pr. daa.

t. Ny planbestemmelse § 32.3:

Jordlovens §§ 9 og 12 skal fortsatt gjelde for disse områdene inntil reguleringsplan er vedtatt.

u. Nytt punkt planbestemmelse § 38.1:

Biologisk-naturmangfoldsverdiene skal vurderes og sikres før tillatelse om søknadspliktig tiltak gis.

v. Tillegg til planbestemmelse § 53.4:

Ved søknadspliktige tiltak på Halten skal bebyggelsesplan fra 1994 legges til grunn for omfang av tiltak. Retningslinjer for utforming av bygg på Halten skal legges til grunn for saksbehandlingen.

w. Tillegg til planbestemmelse § 4.4:

Ved eventuell motstrid gjelder disse reguleringsplanene foran kommuneplanens arealdel.

x. Tillegg til planbestemmelse § 13.3:

Naturbasen og Artsdatabanken, i tillegg til lokal kunnskap skal benyttes i vurdering av naturmangfoldsverdier.

y. Nytt punkt planbestemmelse § 6.1:

Det stilles krav til naturmangfoldkartlegging ved detaljregulering av område B6 og B8.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

z. Endring planbestemmelse § 37.3:

Ny bebyggelse i tilknytning til stedbunden næring skal tillates.

æ. Henvisning i retningslinje til kap.37 endres til H-2401 Garden som ressurs.

ø. Nytt punkt planbestemmelse § 4.5:

For nåværende og fremtidige områder åpnet for tiltak innen Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, punkt 1) og LNF med åpning for spredt utbygging (PBL § 11-7, punkt 5b)) er byggegrense mot sjø i lagt inn i plankart, sammenfallende med formålsgrense.

å. Nytt punkt planbestemmelse § 6.1:

Det stilles krav til naturmangfoldkartlegging ved detaljregulering av område B6 og B8.

aa. Nytt punkt planbestemmelse § 6.1:

Det stilles krav til naturmangfoldkartlegging ved detaljregulering av område N2.

bb. Ny planbestemmelse § 2.5:

Ved utbygging av eldre reguleringsplaner, skal det gjøres en konkret vurdering om behov for endringer som følge av konsekvenser av klimaendringer.

cc. Ny planbestemmelse § 40.3:

Areal satt av til farled omfatter viktige områder for båttrafikk, inkludert sjøarealer i havner og fiskerihavner. Det kan gjennomføres følgende tiltak innenfor havneområder uten reguleringsplan: mindre utvidelser av eksisterende kaier og moloer, bygging av mindre kaier, utlegging av flytebrygger, mindre utfyllinger jfr. PBL § 11-11 nr. 3.

dd. Kapittel 28 angående Naust erstattes med vedtak i sak 25/19, 28.02.2019 i kommunestyret.

ee. Endret planbestemmelse § 37.4:

Ny bolig (våningshus eller kårbolig) kan bare etableres når det er driftsmessig begrunnet behov for det. Kårbolig kan kun etableres på eiendom det ikke eksisterer mer enn ett boligbygg fra før, jf. plan- og bygningsloven § 11-11. Ny bolig (våningshus eller kårbolig) kan bare plasseres på tunet. Våningshus eller kårbolig tillates ikke fradelt.

3. I tillegg gis administrasjonen følgende fullmakter før planen fremmes til 2.gangs høring:

a. Endring av arealformål for å sikre korrekt arealutnyttelse.

b. Mindre kartmessige- og tekstmessige opprettinger i plandokumentene.

c. Utarbeide utdypende begrunnelser som innarbeides i planbeskrivelsen på bakgrunn av merknadsbehandlingen.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

d. Det gjøres en gjennomgang for å vurdere ytterligere ubebygde områder som kan tas ut av kommuneplanens arealdel.

Vedtatte endringer

Formannskapet vedtok følgende endringer i opprinnelig innstilling:

Vedtak	Innstilling
Punkt 1c strykes	c. Vegforbindelse Sula – Mausund tas ut av planforslaget.
SBH 2 og Naust 4 strykes Punkt 1o	o. SBH2, Naust4, Naust9 og Naust10 tas ut av kommuneplanens arealdel.
Innspill fra Frøya golfklubb på Strømøya innarbeides til 2.gangs høring	
Punkt 1d strykes	d. Område F2 og SBH8 (Innerneset) tas ut av planforslaget.

Kommunestyret vedtok følgende endringer i opprinnelig innstilling:

Vedtak	Innstilling
Pkt. 1b strykes	b. Boligområde B 7 og B11 tas ut av kommuneplanens arealdel.
Pkt. 1i reduseres slik at Froan naturreservat ikke berøres	i. Sikringssone Forsvarets skytefelt innarbeides i plankartet.
Pkt. 2y, å innlemmes B7 og B11.	y. Nytt punkt planbestemmelse § 6.1: <i>Det stilles krav til naturmangfoldkartlegging ved detaljregulering av område B6 og B8.</i>

Dokumenter til 2. gangs høring

Med bakgrunn i vedtak om å inkludere ytterligere arealer, samt endringer i planbestemmelser med retningslinjer, legges kommuneplanens arealdel for Frøya kommune ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn. **Det er kun endringer som legges ut til høring og offentlig ettersyn.** Det er utarbeidet konsekvensutredning for nye innspill. I tillegg er samlede virkninger av planforslag oppdatert i henhold til endringene. Endringene er **markert i rødt** i vedlagte dokumenter. I plankart er endringene vist med **rødt omriss**.

Andre endringer

Masseuttak

Med bakgrunn i høringsuttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning er det gjennomført dialog med entreprenører i kommunen. Det vurderes at med ytterligere utvidelse av masseuttak ved Steinsvatnet er behovet for masser innad i kommunen dekt i 15-20år fremover, avhengig av aktivitetsnivå. Det vil startes omregulering med inkludering av utvidelsen innen kort tid.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Utvidelse hensynssone kalksjøer

Med bakgrunn i hensynet til kalksjøer i Engdalen er hensynssonen utvidet til å inkludere felt med kalkspatmarmor som vurderes vesentlig for å ivareta kalksjøene, og muliggjøre restaurering av vannspeil.

Rasteplass

Det er innarbeidet rasteplass på Nordhammaren med bakgrunn i politiske vedtak.

Sikkerhetssone

Det er innarbeidet sikkerhetssone rundt Bewi Synbra på Hamarvik (omfattet av Storulykkeforskriften) grunnet uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag. Bakgrunnen for avgrensning på 200 m begrunnes i høringsuttalelse fra Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap gitt til nærliggende reguleringsplan.

Drikkevann

Det er i dialog med VA-avdeling i kommunen, landbruksavdeling, kommuneoverlege og Mattilsynet utarbeidet ny planbestemmelse til hensynssone for ivaretagelse av drikkevannskilden.

KBA

Med bakgrunn i høringsuttalelse fra Fylkesmannen er det tatt en gjennomgang av områdene avsatt til KBA – Kombinert bebyggelse og anlegg. Flere av disse områdene er gitt nye arealformål for å sikre korrekt arealbruk. Planbestemmelsen er i tillegg oppdatert med å ta ut åpning for bolig- og fritidsbebyggelse.

Havn/Farled

Flere av områdene i sjø tidligere avsatt til havn og KBA har endret formål til 6200 Farleder. Det er utarbeidet ny planbestemmelse til formålet som tar høyde for variert bruk innenfor avsatt areal.

Veiforbindelse Sula-Mausund

Det er varslet innsigelse fra Fylkesmannen ved endret trasé for veiforbindelse mellom Sula – Mausund. Kommunestyret vedtok å opprettholde opprinnelig trasé i gjeldende arealplan.

Varsel om innsigelser

I hovedsak er faglige råd og varsler om innsigelser imøtekommet i merknadsbehandling etter 1. gangs høring. Planen legges ut til 2. gangs høring inkludert følgende områder det er varslet innsigelse på:

- SBH 2 og Naust 4 i Kvervavika opprettholdes.
- F 2 og SBH 8 på Innerneset opprettholdes.
- B 7 (Nordhammaren) og B 11 (Uttian) opprettholdes.
- Forsvarets skytefelt reduseres slik at Froan naturreservat ikke berøres.