

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR ALLMENNE- OG Saksliste TEKNISKE TJENESTER

Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 13.06.2023	Kl. 09:00
---------------------------------------	--------------------------------	---------------------

Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen, Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed. Møte streames.

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
70/23	21/1502 FØRSTEGANGSBEHANDLING - SKAGAN HYTTEOMRÅDE (PLANID: 5014202105) PLANID 5014202105
71/23	23/1247 REFERATSAK

Sistranda, 09.06.23

Aleksander Søreng
Leder

Veronica Furuvik
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 13.06.2023	Arkivsaksnr: 21/1502	Sak nr: 70/23
Saksbehandler: Emil Krokan	Arkivkode: L12	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
19/23	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	14.03.2023
70/23	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	13.06.2023

FØRSTEGANGSBEHANDLING - SKAGAN HYTTEOMRÅDE (PLANID: 5014202105) PLANID 5014202105
Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar å ikke sende saken til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningslovens § 12-11.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 14.03.2023 sak 19/23

Vedtak:

Sak 19/23 utsettes til utbygger har utredet det kommunen krever i følge lovverk.

Vedtatt med 6 stemmer mot 1 stemme.

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenesters behandling i møte 14.03.23:

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar å ikke sende saken til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningslovens § 12-11.

Falt enstemmig.

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av rep. Dordi Hammer:

Sak 19/23 utsettes til utbygger har utredet det kommunen krever i følge lovverk.

Vedtatt med 6 stemmer mot 1 stemme avgitt av Aleksander Søreng.

Følgende forslag til vedtak ble fremmet av rep. Aleksander Søreng:

1. Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Planen legges ut til høring og offentlig ettersyn med vilkår om at manglende kartlegging gjennomføres før planen kommer opp til sluttbehandling.

Falt med 6 stemmer mot 1 stemme avgitt av *rep. Aleksander Sørensen*.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 10.02.2023
2. Planbestemmelser, datert 10.02.2023
3. Plankart, målestokk: 1:2500, datert 10.02.2023
4. Vedlegg 1: ROS-analyse
5. Vedlegg 2: Kartlegging og vurdering av naturmangfold, datert 17.11.2022
6. Vedlegg 3: Naturmangfold, følgebrev, datert 05.01.2023
7. Notat: Trafikkforholdsvurdering, datert 10.02.2023
8. Notat: Vurdering vannmiljø
9. VA-plan, datert 08.02.2023
10. Temakart: Arealressurser
11. Temakart: Tilgjengelig strandsone
12. Kart: Planforslag med ortofoto
13. Illustrasjon: mot nord
14. Illustrasjon: mot sør
15. Illustrasjon: mot sørøst
16. Illustrasjon: mot vest
17. Alle mottatte innspill ved varsel om oppstart
18. Svar på brev datert 30.03.2023 – Bjerkan Stav advokatfirma
19. Korrespondanser mellom søker og kommunen datert 08.-09.06.2023

Saksopplysninger:

Hendelsesforløp

Ved behandling i HOAT den 14.03.2023 ble det besluttet at saken «*utsettes til utbygger har utredet det kommunen krever i følge lovverk*».

I brev datert 20.03.2023 oversender kommunen vedtak og en liste over krav til plankonsulent og tiltakshaver som må oppfylles før saken kan tas til behandling.

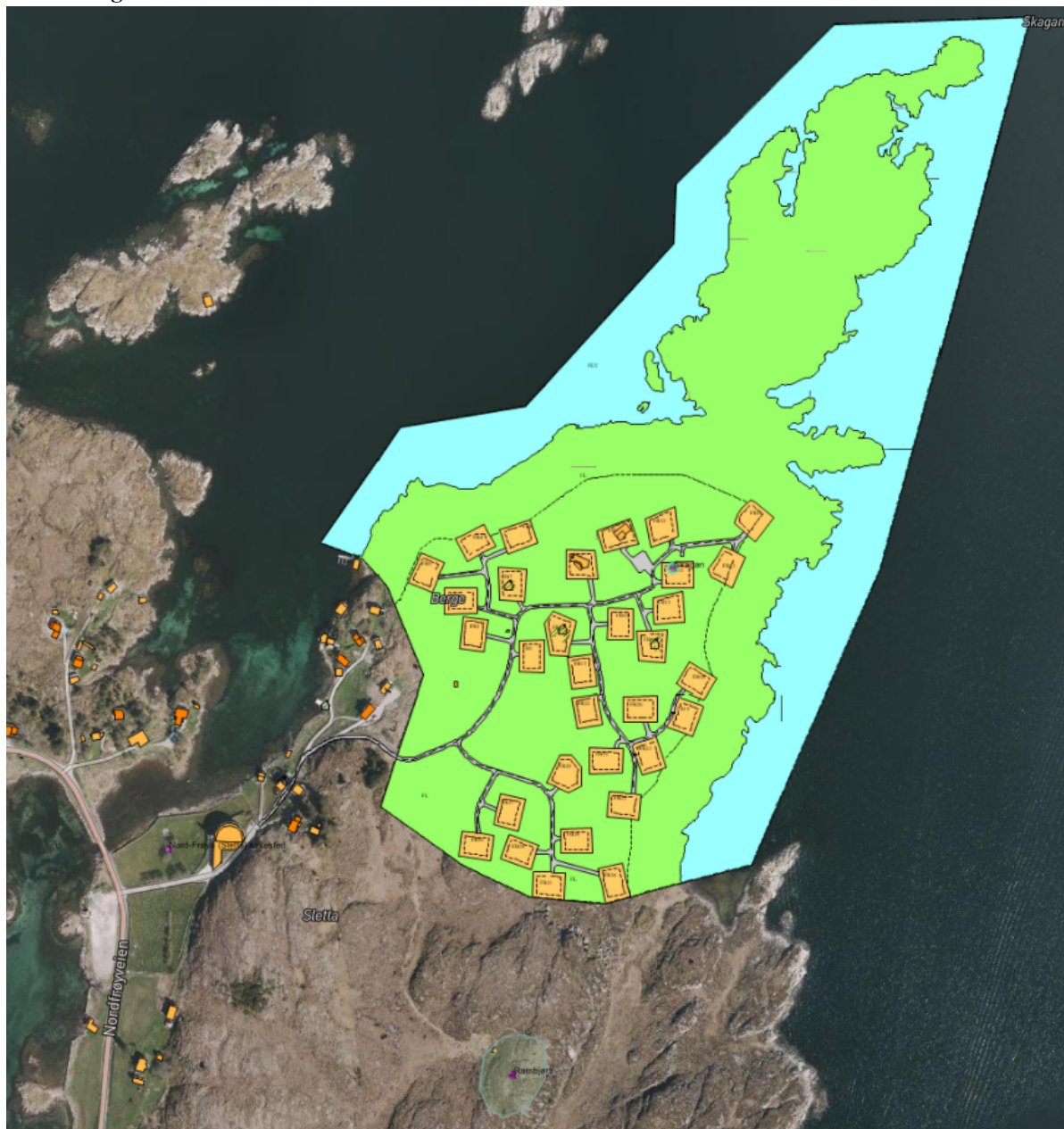
Den 31.03.2023 oversender Momentum Advokat på vegne av Skagan AS svar i forbindelse med kommunens vedtak av 14.03.2023 i sak om Skagan hytteområde. Dette svaret inneholder blant annet en inhabilitetsinnsigelse til saksbehandler Emil Krokan.

Inhabilitetsinnsigelsen er vurdert av advokatfirmaet Bjerkan Stav, og saksbehandleren ble vurdert til å være habil. Denne beslutningen ble svart ut i HOAT, men ved en inkurie ble ikke denne informasjonen oversendt tiltakshaver.

Kommunen anså brevet besvart i brev datert 08.05.2023, da søker fikk medhold i å fremme saken til kommunestyret.

Kommunen mottok nytt brev den 15.05.2023, og i ettertid har det vært diverse epostutvekslinger mellom søker og kommunen. Den 25.05.23 ble det avholdt møte mellom kommunen og søker, hvor det ble besluttet at søker skulle få et mer utfyllende svar på brev datert 31.03.2023. Svarbrevet ble forfattet av advokatfirmaet Bjerkan Stav og oversendt den 07.06.2023. I epostkommunikasjon mellom søker og kommunen den 08.-09.06.2023 ble det bekreftet fra søker at saken ønskes behandlet i HOAT den 15.06.2023. Epostutvekslinger og brev ligger vedlagt.

Planforslaget

**Hensikt med regulering**

Hensikten med endringen av gjeldende reguleringsplan er å endre plasseringen av 13 hyttetomter for å bedre beliggenheten, og samtidig regulere veg fram til alle hytter.

Eiendomsforhold

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver
36/1,2	Rune Midtsian
36/7	John Asbjørn Jegtvik
37/4	Gunnar og Ann Mary Bottenvik
37/5	John Asbjørn Jegtvik
37/15	Reidar Gustav Tronstad og Gunn Rita Stolsmo

Beliggenhet, eksisterende forhold

Skagan ligger ved Sletta kirke og Svellingen på Nord-Frøya, med landskapsvernområdet Rottingen lokalisert ca. 500 meter unna i nordvest, tvers over Svellingsundet. Adkomsten til Skagan går langs Bergeveien, og passerer svært tett på Sletta kirke og to fritidsboliger som nærmest ligger i kant med vegen. Innenfor planområdet er det oppført noen få fritidsboliger iht. vedtatte reguleringsplan fra 2007. 100-metersbeltet fra sjø er tilnærmet inngrepsfritt, noe som også gjelder for de nordlige delene mot halvøya der Skagan fyr er lokalisert.

Forhold til overordnende planer

I Kommuneplanens arealdel er området avsatt til bebyggelse og anlegg og LNFR. Deler av området samsvarer ikke med overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplan(er)

Skagan (PLANID 1620200601) vedtatt 31.03.2007.

Innkomne merknader til planoppstart

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Statens Vegvesen	22.10.21	Statens vegvesen mener planavgrensningen med fordel kan utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472, slik at frisiktlinjer kan reguleres inn. En trafikkanalyse skal benyttes for å vurdere trafiksikkerheten i planområdet. Videre må adkomst for nødetater ivaretas. Det legges opp til en blandet bruk av vegarealene gjennom planområdet, og vi ber derfor om at punkt 55 («ulykke med gående/syklende») i ROS-analysen vurderes som relevant i videre planarbeid. Skulle planområdet utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472 ber vi om at punkt 54 («ulykke i av-/påkørsler») også vurderes i ROS-analysen.	Tatt til orientering. Tatt til orientering. Det er utarbeidet et notat som vurderer trafikkforholdene. Tatt til etterretning. Pkt. 55 er inkludert.
Mattilsynet	28.10.21	Eventuell drikkevannsforsyning til de planlagte hyttene må avklares i planprosessen, eventuelt som del av en vann- og avløpsplan. Følgende forhold må avklares: - Forsyningsbehov for drikkevann. - Planlagt forsyning av drikkevann: - Fra eksisterende vannverk/distribusjonsnett, i så fall hvilket? - Etablering av ny vannforsyning, i så fall viser vi til krav til plangodkjenning, nærmere info om dette på mattilsynets nettsider: https://www.mattilsynet.no/mat_og_vann/drikkevann/registreringogplangodkjenning/ - Vannverkets leveringskapasitet: Her må tas hensyn til kapasitet i kilde, vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem. - Distribusjonssystem for drikkevann: her må det avklares om trykkforholdene i ledningsnettet vil gi akseptabelt trykk til planlagte fritidsboliger og eventuelt naust og småbåthavn, eller om det nå etableres pumpestasjon eller høydebasseng for å gi tilstrekkelig trykk. Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er) og høydebasseng) bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelt vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt, dersom det skal eies av annen privat part (for eksempel utbyggingsselskap eller liknende), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige	Tatt til orientering. Det er tilstrekkelig kapasitet på drikkevannsforsyningen. Det er offentlig vannforsyning i planområdet og privat distribusjonsnett i hyttefeltet. Det skal bygges ut nytt distribusjonsnett til flere av hyttene.

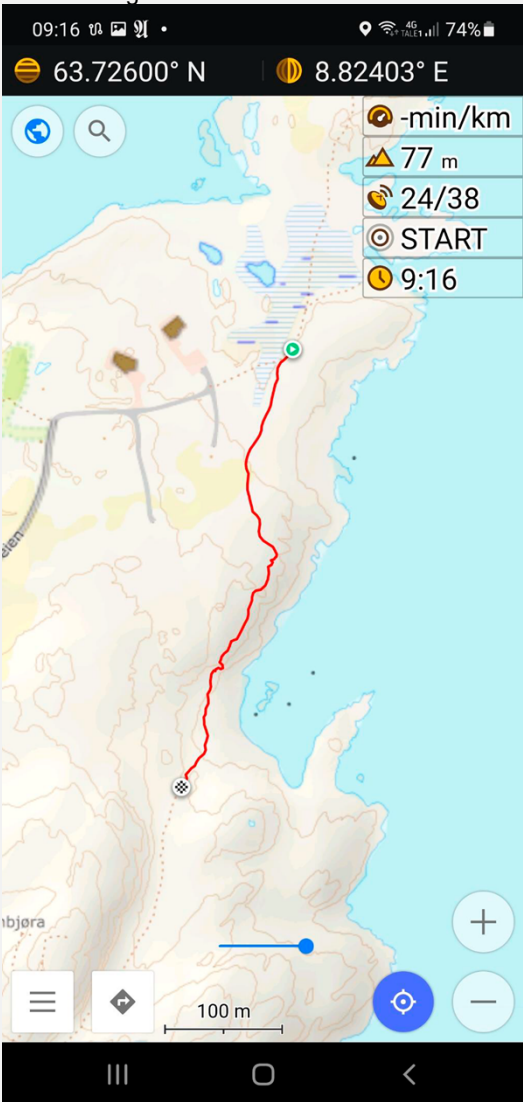
		forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette uttreddes og beskrives i planprosessen.	
Trøndelag Fylkeskommune	04.11.21	Kulturminner Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med gjeldene plan (2006). Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Innenfor planområdet er det kjent en hustuft med Askeladden id 60538. Denne har status som fjernet da det ikke har vært mulig å gjenfinne den. Den vises likevel i Askeladden id, men uten sikringssone. Denne vil ikke ha noen betydning for opparbeiding av området. Forvaltning av strandsonen Gjeldende reguleringsplan ivaretar allemannsretten og verdiene i strandsonen på en god måte. Planlagte endring viser tomter for fritidsbebyggelse med eksponert beliggenhet og svært liten avstand fra strandlinja. I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen inngår Frøya kommune nå i områder med mindre press på arealene (sone 3). Retningslinjene for sone 3 har anbefalinger om at: «...Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse. Felles brygger og naust bør prioriteres...» <i>Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig...».</i> Skisserte ny plassering av tomter innenfor 100 metersbeltet vil ut fra overnevnte ikke være i hht de nye retningslinjene. Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang enn det som er vist i skissen. Trøndelag fylkeskommune kan ikke utelukke en innsigelse til planen dersom allmennhetens interesser ikke ivaretas.	Tatt til orientering. Tatt til orientering. Tatt til orientering. Samtlige fritidsboliger er trukket minimum 50 meter unna sjø. Utleiehyttene, småbåthavn, naustrekke m/tilhørende adkomstveg er tatt ut av planen for å bevare viktige naturverdier og begrense privatisering av strandsonen.
Kystverket	04.11.21	Kun generelle betraktninger om sine saksområder.	Tatt til orientering.
Statsforvalteren i Trøndelag	08.11.21	Landbruk Endringen av reguleringsplanen omfatter blant annet endring av plassering av hyttetomter, regulering av veiadkomst til hyttene og småbåthavn og revidering av utnyttingsgrad. For Statsforvalteren som landbruksmyndighet er det viktig at eventuelle virkninger for landbruket beskrives og hensyntas, herunder beiteinteresser. Vi legger til grunn at endringen ikke medfører at mer dyrka jord blir berørt. Vi ber om at dette gjøres rede for i det videre planarbeidet. Klima og miljø <u>Forurensning</u> Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. I dette tilfellet vil støy og støv i	Det er tilstrebet å hensynta dyrka jord i størst mulig grad. Tatt til orientering.

	anleggsfasen ha størst betydning. Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også utenfor de største byene. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Ved planlegging og utforming av belysningsanlegg bør det også tas hensyn til at for kraftig belysning eller lysforurensning kan medføre flere miljø- og naturutfordringer. Det bør tas inn bestemmelser om belysning for å minimere lysforurensning fra lyskilder i området. <u>Naturmangfold</u> Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se <i>Veileder til naturmangfoldloven kapittel II</i> (T- 1554). Området må kartlegges med tanke på naturtyper. På flyfoto kan det se ut som om det kan finnes forekomster av kystlynghei i planområdet. I henhold til forskrift om utvalgte naturtyper §3.6) er kystlynghei en utvalgt naturtype. Forskrift om utvalgte naturtyper trådte i kraft i 2011, altså etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt. Arealbruken for forekomstene av utvalgte naturtyper bør imidlertid primært avklares i rettslig bindende plan, jf. naturmangfoldloven § 53 fjerde ledd. For at vilkåret om at planen har avklart forholdet til naturtypen skal være oppfylt, kreves det at planen er vedtatt etter at forskriften om utvalgte naturtyper trådte i kraft. Ved beslutninger som berører en forekomst av utvalgt naturtype, skal det alltid tas særskilt hensyn til denne, slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås, jf. naturmangfoldloven § 53 andre ledd. Vi viser for øvrig til <i>Veileder til forskrift om utvalgte naturtyper</i> (DN-Håndbok 31-2011). I sjøen vest for planområdet er det registrert naturtypen «Skjellsand» verdsatt til «Svært viktig». Det må vurderes hvilke konsekvenser etablering av småbåthavn vil ha for denne forekomsten. I 2015 ble det registrert storspove, som er ført opp som sårbar (VU) på rødlista, i den nordlige delen av planområdet. Det må vurderes hvilken betydning endringen av reguleringsplanen kan få for denne arten. <u>Klima og klimatilpasning</u> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. <u>Overvann</u> Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som for eksempel myrdrag. Harde flater	Tatt til etterretning. Bestemmelse §3 j) lyder som følger: «<i>Lyskilder skal innstilles slik at lysforurensning til tilgrensende områder blir redusert til et minimum</i>». Tatt til orientering. Natur og Samfunn AS har gjennomført naturtypekartlegging i henhold til Miljødirektoratets instruks. Virkningene har blitt vurdert i naturmangfold-notatet. Småbåthavna har i reviderte dokumenter blitt tatt ut av planen. Tatt til orientering. Konsekvensene for storspove er redegjort for i naturmangfoldvurderingen. Tatt til orientering. Overvann skal håndteres i terrenget med naturlig avrenning til sjø. Det er skissert anleggelse av veg gjennom myrdraget, slik at denne naturlige overvannshåndteringen reduseres. Det er tenkt at massen skal brukes på stedet.
--	---	--

	og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde. <u>Massebalanse</u> Disponering av masser skal vurderes i planen. Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og slutt disponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243. Eventuell utfylling i sjø er søknadspliktig. Statsforvalteren er myndighet på dette. Søknadsskjemaet «Mudring, dumping og utfylling» ligger på våre hjemmesider under «Skjema og tjenester». <u>Fremmede arter</u> På flyfoto over området kan det se ut som om det vokser sitkagran i planområdet. Området må undersøkes med tanke på fremmede, skadelige arter. Blant annet sitkagran er på lista over arter det ikke er tillatt å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang. Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides bestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. <u>Friluftsliv</u> Planområdet er del av et større område som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. De nordligste delene av planområdet er kartlagt og verdsatt som viktig. Planendringene må vurderes med tanke på innvirkning på friluftslivsverdier. Se veilederen <i>Friluftsliv i arealplanlegging</i>. <u>Strandsone</u> Store deler av planområdet ligger i 100m-beltet mot sjøen. I gjeldende reguleringsplan er hyttetomtene plassert utenfor denne sonen. I det nye forslaget trekkes tomtene inn i 100m-beltet, ut på bergskrentene. I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 er det et generelt byggeforbud i 100m-beltet mot sjø. Det går fram av § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. De <i>Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i> (2021) må følges. Målet med disse retningslinjene er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Frøya er i henhold til planretningslinjene i sone 3. I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen bør, i sone 3, arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Det bør også vurderes om	Tatt til etterretning. Det ble påvist fremmede arter under naturtypekartlegging, og det er nedfelt i bestemmelse §3 k) at fremmede arter skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider. Virkningene for friluftslivet er vurdert i planbeskrivelsen. Tatt til orientering. Samtlige fritidsboliger er trukket minimum 50 meter unna sjø. Utleiehyttene er tatt ut av planen, og vil dermed redusere privatisering av strandsonen og bevare viktige naturverdier. Tatt til etterretning. Kommunen har blant annet satt krav til byggegrense på minimum 50 meter fra sjø og at nye tiltak i størst mulig grad skal unngå silhuettvirkning fra sjø. Planforslaget slik det foreligger imøtekommer ikke kommunens krav ved oppstart av planarbeid. Administrasjonens vurdering er å ikke sende saken på høring og offentlig ettersyn, slik planen nå foreligger. Tatt til orientering.
--	---	--

		tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig. Videre bør tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig. Planområdet ligger på et nes med relativt høye, bratte skrenter ned mot sjøen i sørøst og nordvest. Helt nord i planområdet flater neset ut. I gjeldende reguleringsplan er tomtene i hovedsak plassert utenfor 100-metersbeltet mot sjøen, midt inne på neset. I nytt forslag er flere av tomtene trukket ut i mer eksponert plassering ut mot skrentene både i sørøst og i nordvest. Dette er et uheldig grep med tanke på landskapet, som kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere. Det må lages illustrasjoner som viser området fra ulike vinkler. Småbåthavna er tenkt plassert i ei grunn, lita bukt med mye fjell over og under sjø. En slik plassering vil kreve mye terrenginngrepen den skal sprenges ut for å benytte den naturlige bukta, eller om bukta skal fylles igjen. Uansett hvilken løsning som blir valgt, vil det sannsynligvis bli aktuelt å etablere molo. Alternative plasseringer av småbåthavna må vurderes, og det bør lages illustrasjoner av de ulike løsningene. Store terrenginngrep i strandsonen kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere. <u>Fritidsbebyggelse</u> Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima. Helse og omsorg og Barn og unge Av kartskisse fremgår at fritidsboliger kan bli flyttet dypere inn i strandsonen, nært sjøen. Dette vil minst forstyrre allmennhetens ferdsel, og det kan enkelte steder bli et privatisert preg som blir ekskluderende for fri ferdsel. I tillegg vil det bli behov for forlengelse av adkomstveiene, som dermed i større grad enn i opprinnelig plan, bidrar til å gi området et bebygd og endret preg. Samfunnssikkerhet Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).	Tatt til orientering. Tatt til orientering. Fritidsboligene har blitt trukket minimum 50 meter unna sjø, og utleiehyttene er tatt ut av planen. Tatt til orientering.
NVE	11.11.21	<u>Geoteknikk og grunnforhold</u> Planområdet ligger under marin grense. Ifølge NGUs løsmassekart (jf. NVE Atlas) består området av bart fjell, men vi gjør oppmerksom på at i dette området er ikke løsmasser kartlagt i detalj. Dersom det skal gjennomføres tiltak i strandsonen (oppfylling, mudring, graving) forutsetter vi at det i forbindelse med planarbeidet foreligger dokumentasjon på at sikkerheten er ivarettatt, jf. krav i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Se også kapittel 2.8 om aktsomhet i strandsonen.	Tatt til orientering. Tatt til etterretning. Det er innlemmet en bestemmelse §3 n) «Før tiltak i strandsone og sjø som medfører terrenginngrep i form av graving, mudring og/eller utfylling må det gjennomføres en geoteknisk vurdering utført

		Ellers generelle betraktninger om NVEs saksområder.	<i>av skredfagkyndig i form av et notat/rapport som konkluderer med at sikker byggegrunn jf. plan- og bygningsloven §28-1 og sikkerhetskravene i TEK17 §7-3 er oppfylt og at NVE's kvikkleireveileder 1/2019 legges til grunn».</i>
Frøya og Hitra fiskarlag	25.10.21	Ingen innvendinger i saken.	Tatt til orientering.
Steven Crozier		Undertegnede representerer tomtene 13 og 14, gnr 36 bnr 12 og 13. Det er flere innvendinger til foreslåtte tomteplasseringer. 1. Tomtene 13 og 14 ble i 2016 kjøpt sammen for deres beliggenhet med uskjemmet utsikt mot nordøst/sørøst. Det var ingen planer eller mulighet å plassere tomter i foreliggende forslag som Kystplan har utarbeidet. Planlagte tomter vil skjeme for utsikten til tomtene 13 og 14 mot nordøst og mot sørøst. Dette medfører en vesentlig forringelse av tomtene. Videre vil det å flytte 15 hyttetomter nærmere sjøen samt det å plassere de på kanten av et høydedrag, med infrastruktur og vei frem til tomtene, medføre vesentlige terrenginngrep og skape sår i landskapet. 2. Vi tenker også det er viktig å peke på fjernvirkning. De hyttetomtene som er foreslått på kanten av skrenten der turstien kommer opp fra den lille bukten, vil medføre meget synlige volumer i landskapet — altså silhuetter og lysforurensning ved å flytte så mange hytter nærmere strandsonen, vil kunstig belysning være mer sjenerende fra sjøsiden. 3. En lenge etablert tursti – vist på screenshot fra Open Street Map går der tomtene 10, 22 og 24 er tenkt plassert. Dette rimer dårlig med tilsagnet som ble gitt i 2007 om å bevare etablert turområde på Skagan. Geografien med fjellskrenter begrenser alternative turstier. Skagan er et yndet turområde for hele Frøya. Et viktig argument for at området kunne reguleres til hytteutbygging i 2007 var at etablerte turstier og turmulighetene skulle opprettholdes. Undertegnede var styremedlem i Frøya turlag /DNT. Rune Midtsian ga meg muntlig tilsagn om at turlaget kunne få plassere en rød DNT turkasse like ved Skagan fyr. Dette tilsagnet ble like etterpå skriftlig til turlaget tilbaketrasket uten oppgitt grunn. 4. Til sist synes vi det er rimelig i en tilbakemelding nå, å stille spørsmål ved hensikten til denne vesentlige endringen av vedtatt reguleringsplan. Foreslåtte endringer vil forringe verdiene til de 11 solgte hyttetomtene enormt. Premissene for Skagan som et område for turgåere og dagens hyttetomteiere, vil bli totalt endret. Det	Tatt til orientering. Kommunen har satt krav til at fritidstomtene ikke skal være plassert på høydedrag og ligge mer skjermet i landskapet. Kommunen kan ikke se at kravene er etterkommet i planforslaget. Tatt til orientering. Kommunen har registrert via flyfoto at det foreligger sti/spor i terrenget etter ferdsel i området, men at dette ikke er registrert i grunndata eller hos UT.no. Nye fritidsboliger skal ikke berøre ferdselsårer for friluftsliv. Hyttene er i revidert planforslag flyttet lengre inn på land, slik at de ikke er i så stor konflikt med friluftsinnteresser. Tatt til orientering. Kommunens foreløpige vurdering er at en ny plan ikke vil medføre negative økonomiske konsekvenser for eksisterende hyttetomter. Krav om erstatning etter plan- og bygningsloven § 15-2, og krav om innløsning etter samme lov §15-3 må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen er kunngjort.

		fremstår som at forslagsstiller ikke tar inn over seg konsekvensene av foreslåtte endringer. 	
Torill og Harald Aulom	03.11.21	Vi har nylig kjøpt tomt på g.nr/b.nr 36/22 og måtte da forholde oss til 100m grensa ved å justere hytteplasseringen på tomta i henhold til denne grensa. 100m grensa ligger inne på gjeldende reguleringsplan, en plan som da også har som hensikt å gi en forutsigbar utvikling av området. Vi synes det er veldig uheldig at denne forutsigbarheten vi forventet ved kjøp av tomta nå eventuelt skal endres.	Utbygger har forholdt seg til reguleringsprosessen. Prosessen skal sikre bred medvirkning og at man ivaretar de nødvendige hensyn i området.
Ann Mary og Gunnar Bottenvik	07.11.21	Som nabo til dette hyttefeltet og som grunneiere til deler av den veien som foreslås utvidet, har vi en del kommentarer til forslaget. Veien ble opprustet av utbygger før anleggsarbeidet på Skagan ble oppstartet, men er i dag i en sørgelig forfatning. Dette gjelder særlig strekningen fra Sletta kirke og til avkjørselen mot Skagan. Før det igangsettes utvidelse/opprustning av veien bør dette området vurderes av en geolog/ekspert, da deler av veien er anlagt på blåleire og ikke på et fast underlag. Graden av forsterkning bør vurderes både med hensyn til hvilket akseltrykk som er forsvarlig, og om det er fare for rasfare her. Et evt.	Vegen skal ut fra trafiksikkerhetsmessige hensyn opprettholde en forventet standard. Drift og vedlikehold av veg skal ivaretas av hjemmelshavere og vegeier, jf. vegloven §54? Tilbakemeldingen fra NVE utelukker ikke leireforekomster i området.

		leirras her vil både ramme bebyggelsen og deler av den gamle kirkegården. Det kan påvises skader på bebyggelsen som følge av anleggsarbeid/anleggstrafikk så langt. Det er derfor viktig at en slik utvidelse av anlegget, som ny adkomst til de hyttetomtene som flyttes medfører, samt etablering av båthavn med utleiedel i et nytt anleggsområde, gjør at veien får en fundamentering som gjør at såvel vei som bebyggelse tåler den ekstra belastning som dette medfører. Den ekstra anleggstrafikk og langvarig anleggsperiode gjør at vi mener at trafikken forbi Sletta kirke bør reguleres når det pågår kirkelig aktivitet. Hvordan dette evt. gjennomføres får bli opp til de berørte parter. Vi håper at disse forholdene vektlegges før et evt. opprustningsprosjekt igangsettes.	Før ev. godkjenning av plan eller nye tiltak bør området kartlegges av fagekspertise på feltet for å vurdere tåleevnen til veg og tilstøtende bebyggelse. Tatt til orientering. Etterkommes i byggesaken. Småbåthavn og utleiehytter er tatt ut av reguleringsplanen. Kommunen legger til grunn at vegen fundamenteres etter anslått bruk og kapasitet. Tiltakshaver foreslår at det kan settes opp et skilt som anmoder om «aktsom kjøring» forbi Sletta kirke/kirkegården, fpr å kunne ta hensyn i forbindelse med kirkelige seremonier. Anleggsperioden skal foregå utenfor kirkelige arrangement og blir fulgt opp i byggesaken.
Reidar Tronstad	08.11.21	Vi henviser til mottatt brev fra Kystplan vedr. Varsel om endring av reguleringsplan Skagan gnr 36 bnr 1 m.fl., Frøya kommune datert 18.10.2021, og vil herved komme med følgende uttalelse. Som eiere av Bergeveien 20, GNR 37 og BRN 9 og GNR 37 og BRN 15 samt deleier av vei, vil vi kommentere følgende: Etter at Skagan AS iverksatte byggeprosjektet på Skagan opplever vi til tider enorme støy og støyplager. Dette er til stor sjenanse for oss. Det er til tider så stor trafikk forbi husene at det er ulidelig å være ute. Det virker også som noen bilister prøver å sette fartsrekord mellom husene. Det gjelder spesielt noen håndverkere som jobber for utbygger(e). I tillegg ser vi, pga tungtrafikken, at vi har fått store sprekker i grunnmur. Vårt hus er fra andre halvdel av 1800 tallet og har steinsatt grunnmur. Vi vil også stille spørsmål med hvem som tar ansvar her? Vedr. endring av prosjekt fra privat hyttegrennd til næringsvirksomhet med utleiehytter og småbåthavn Her endres det godkjente prosjekt fra hyttegrennd for private til næringsvirksomhet! Når man tilbyr utleiehytter så må man ha småbåthavn. Fisketurister som er her på ukesbasis krever gangavstand til marina! Mener Frøya kommune at dette er innenfor godkjent reguleringsplan fra 2007?	Tatt til orientering. Støy og støv ivaretas iht. retningslinjer for støy og støv i arealplanlegging. Tatt til orientering. Viser til besvart merknad fra Gunnar Bottenvik. Utleiehyttene og småbåthavna har i løpet av planprosessen blitt tatt ut av planen. Denne reguleringsplanen er en endring av vedtatt reguleringsplan fra 2007, slik at nye elementer kan

		Vedrørende adkomstvei forbi kirka Vi ser at adkomstveien fra kirka er tatt med. Hva med veien opp forbi kirka fra Nordfrøyvegen? Er kirka informert om risikoen og er de komfortabel med det som er i ferd med å skje? Har de fått mulighet til å uttale seg? Vi som eiere av Bergeveien 20 ser hvor mye trafikk det til tider er på veien, og vi tør ikke tenke på konfliktene som garantert kommer imellom kirkegjengere (barnedåp, konfirmasjoner, bryllup og begravelser!). Det er kun ett tidsspørsmål før noen blir påkjørt ved inngangsdøra til kirka! Vi ser ikke at risikoene som belyst ovenfor er tatt med i Kystplans nevnte ROS analyse og ber om en revidering og oppdatering av ROS analysen. Vi vil på bakgrunn av dette kreve flytting av tilkomstvei til hyttefeltet bort fra veien opp til Sletta kirke og Bergeveien. Vi imøteser snarlige tilbakemelding.	implementeres. Tatt til orientering. Kirkelig fellesråd er varslet, og videre uttalt seg som saken. Tatt til orientering. Ved ev. godkjenning av plan skal trafikkforholdene vurderes nærmere (strekning fra hyttefelt til fylkesveg). Avkjøringen fra Nordfrøyveien er vurdert i oppdatert ROS-analyse. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken.
Tohmas Brevick	10.11.21	Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune. Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) og eiere av Berge (gnr. 36, bnr. 4 – Bergeveien 36) har studert varselet og gjeldende reguleringsplan for Skagan fra 2007 med tilhørende dokumenter. I deres skriv (mottakerliste sektormyndigheter) er en viktig part ikke tatt med. Den norske kirke - Frøya sogn mangler på mottakerlisten. Deler av veien som brukes til adkomst til hyttefeltet går gjennom kirkegården og tett forbi Sletta kirke. Vi antar at Frøya sokn i høyeste grad er part i denne saken. Frøya sokn får kopi av våre merknader. Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning. 1. Status reguleringsplan og endringer/nye tiltak Dere skriver at følgende tiltak er helt eller delvis gjennomført med bakgrunn i reguleringsplanen fra 2007: • Fradeling av 11 hyttetomter • Fem hytter er bygd eller bygging er oppstartet • Veg inn i planområdet iht. gjeldende plan Skagan AS foreslår følgende endringer/nye planlagte tiltak: • Småbåthavn • Utleiehytte(r) • Naustrekke	Kirkelig fellesråd har mottatt varselet, og har senere kommet med en uttalelse. I løpet av planprosessen har småbåthavn, naust og utleiehytter blitt tatt ut av planforslaget. Det nye planforslaget legger opp til 31 hytter, noe som er to enheter mindre enn det som er vedtatt i gjeldende reguleringsplan.

- Biladkomst til alle hyttetomter

2. Våre merknader

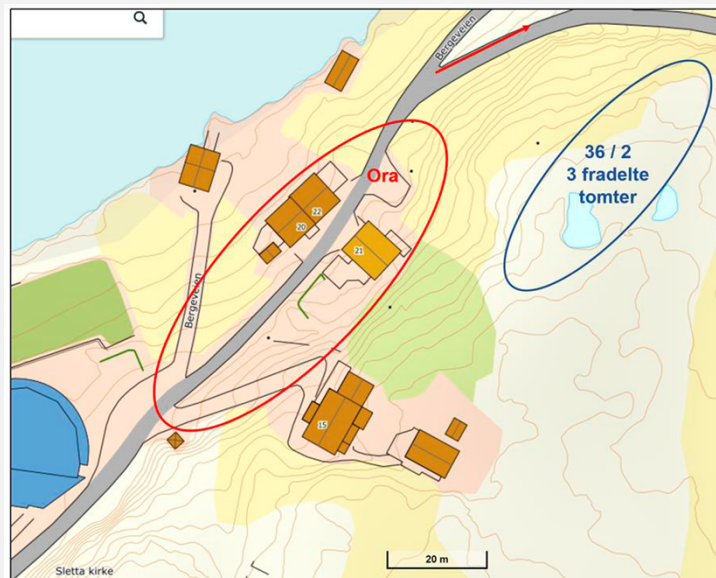
Her er våre merknader til endring av reguleringsplanen.

a. Vei gjennom kirkegården/kirka via "Ora" til hyttefeltet

Kommunen har bestemt at adkomstvegen fra Sletta kirke skal inngå i planendringen.

Frøya kommune er meget klar over de store "utfordringene" som er forbundet med adkomstvei til hyttefeltet.

Veien går gjennom kirkegården og forbi Sletta kirke. Deretter går veien på privat grunn (3 grunneiere), gjennom "Ora" (hustun med 3 hus) før den er over på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 16). Midtsian er også eier av Skagan AS og derved tiltakshaver for reguleringsplanen.



De negative konsekvensene av denne adkomstveien til hyttefeltet ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Konsekvensene ble imidlertid ignorert av Frøya kommune og politikerne i kommunestyret. De var heller ikke villig til å pålegge utbygger å etablere en annen adkomst til hyttefeltet fra Nordfrøyeveien.

Med 31 fritidseiendommer, 2 utleiehytter, naustrekke og småbåthavn vil det bli en betydelig økning av trafikken gjennom "Ora" (hustunet nord for Sletta kirke). De 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Trafikken går meget tett på inngangspartiene til 3 eiendommer. Slik trafikken er i dag med kun 5 tomter under bygging/utbygd er det allerede svært ille. Det er blant annet påvist skader på grunnmuren på et hus.

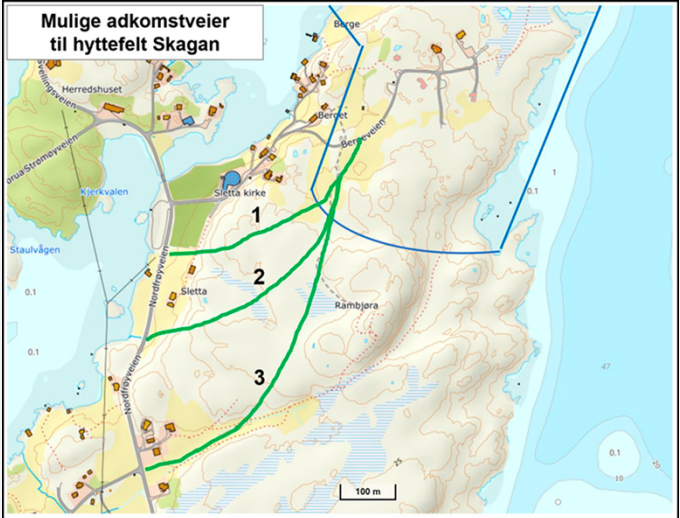
I referat fra kommunestyrets behandling av denne saken står det blant annet at "Frøya kommune ber partene tilstrebe å finne en annen

Utleiehyttene, naustrekka og småbåthavna er tatt ut i løpet av planprosessen, dermed er antall enheter de samme som er vedtatt i gjeldende reguleringsplan. Det ble foreslått ovenfor tiltakshaver at de nevnte tomtene skulle innlemmes i planen, men det var ikke ønskelig.

Tatt til orientering.

	veiløsning som ligger utenom kirka og kirkegårdsområdene". Et annet sted står det: "tiltakshaver (Midtsian) henstilles for øvrig om å komme til enighet med grunneiere i området om bruk av vei til hyttebefolkningen". Så truer kommunen og kommunestyret med ekspropriasjon: "Dersom Midtsian ikke kommer til enighet med eier Bottenvik om bruksrett for det framtidige hyttefolket, vil kommunen bli nødt til å ekspropriere grunn til dette formålet. <u>Ekspropriasjon</u> vil bli en nødvendighet for å kunne realisere en stadfestet reguleringsplan i området". Tiltakshaver Midtsian har siden reguleringsplanen ble fastsatt <u>ikke gjort noen forsøk</u> på å komme i dialog med grunneierne. <u>Grunneierne</u> har prøvd å få til et møte, uten å lykkes. Her tror vi at kommunen er på særdeles "tynn is". Kommunen ønsker ikke å pålegge tiltakshaver å finne en annen veitrase inn til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Kommunen peker heller på partene/grunneierne og truer med ekspropriering! Her er det klart at tiltakshaver Midtsian, og ikke grunneierne, må komme med en løsning. Løsningen er veldig enkel. Tiltakshaver må finne en <u>ny tilkomstvei</u> fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan <u>ikke fortsette</u> å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Grunneierne vil søke juridisk bistand. b. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke I en bisetning i varselet gjelder denne revisjonen også småbåthavn, naustrekke og utleiehytter, så langt vi kan se 2 tomter. Ifølge varslet er plassering av naustrekke og utleiehytter er ikke endelig bestemt. I figur 2, planlagte endringer og nye tiltak, i varslet er det antydnet et område nord på Skagan. Dette tiltaket er et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. I tillegg er begrepet "næringsvirksomhet" i tatt inn i revidering av planen. Dette gjelder kun 2 av til sammen 33 fritidseiendommer. Det er vel et ønske om at begrepet "næringsvirksomhet" skal påvirke kommunen i sine beslutninger. Under arbeidet med gjeldene reguleringsplan hadde Fylkesmannen innsigelse til alle tiltak som var foreslått i 100-metersbeltet langs sjøen. Alt som var foreslått i 100-metersbeltet ble derfor tatt ut av reguleringsplanen. Så hva er nytt denne gangen? Dersom dette realiseres, vil det være et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. Det vil ødelegge mye natur og forringe verdien av et meget populært turområde. De negative konsekvensene for dette tiltaket ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates. c. Plassering av hytter I gjeldene reguleringsplan er det bestemt at: "plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser for øvrig. Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet / mørk". Intensjonen i gjeldene reguleringsplan er at fritidsbebyggelsen	Småbåthavn, naustrekke og utleiehytter har i løpet av prosessen blitt tatt ut av planen. Næringsrelaterte tiltak er tatt ut av planen. Siden forrige reguleringsplan har Frøya kommune blitt plassert i sone 3 i <i>statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i>. Det som kjennetegner denne sonen er områder med mindre press på strandsonearealene. Kommunen har satt krav til en differensiert byggegrense mot sjø med minimum 50 meters avstand til kystkonturen. Bestemmelser i gjeldende plan vil nødvendigvis ikke være førende for hva som kommer i en reguleringsendring. Det ble
--	--	--

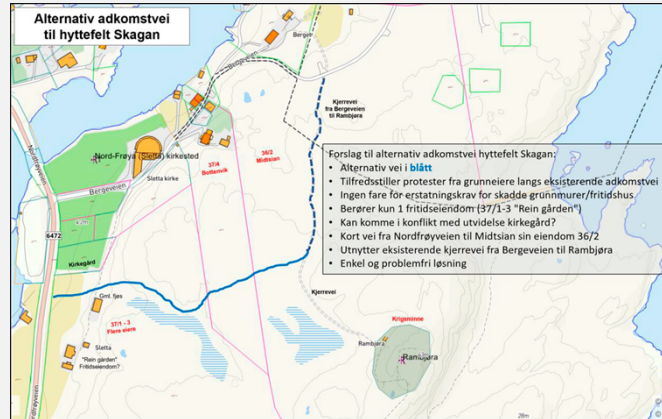
	skal gli inn i terrenget. I varselet (figur 2, planlagte endringer og nye tiltak) er tomter med ny plassering flyttet opp på høydedrag både i øst og i sør. Det er litt vanskelig å lese kartet. Dersom fritidsbebyggelsen er flyttet opp på høydedrag vil dette bli lett synlig og danne silhuetter. Dette vil virke skjemmende for området. Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget. d. Veg inn i planområdet iht. gjeldende reguleringsplan De hyttene som er oppført eller er under oppføring (5 hytter) har alle kjørevei frem til fritidsboligen. En fritidsbolig har sågar en garasje i underetasjen. Er dette brudd på bestemmelsene i reguleringsplanen? Vi kan ikke se at det foreligger godkjenning fra kommunen for dette da det ikke er vedlagt i varslingen om oppstart planarbeide. Forutsetningen i gjeldende reguleringsplanen var at: "vi (Frøya kommune) ikke ville åpne for veiføringer fram til den enkelte hytte. Det tillates ikke veiføring helt fram til den enkelte fritidsbolig". e. Biladkomst til alle hyttetomter I henhold til gjeldene reguleringsplan skal det være felles parkeringsplasser og det skal ikke være vei til den enkelte hytte (se punkt d). Området som er bebygd eller under bygging ser ut som et boligfelt og ikke et område for fritidsbebyggelse. Det er gjort betydelige inngrep i terrenget. Biladkomst til alle hyttetomter vil medføre betydelig inngrep i terrenget. Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan. f. Vann og avløp (VA) I henhold til gjeldene reguleringsplan skal utslipp fra slamavskillere skal samles og skje på østsiden av Skagan. Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved byggesøknad for første fritidsbolig. Vi kan ikke se at denne planen ligger ved varselet om oppstart av endring av reguleringsplanen. Revidert reguleringsplan må ikke medføre utslipp i "Bergebukta" (vest siden). Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan. 3. Konklusjon Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning. • Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". • Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates. • Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.	stilt krav fra administrasjonen om at fritidsboliger ikke skulle plasseres på høydedrag for å unngå silhuettvirkning, noe som er nedfelt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. For informasjon om enkeltsaker (ev. ulovligheter) må man ta kontakt med byggesaksavdelingen. For informasjon om enkeltsaker (ev. ulovligheter) må man ta kontakt med byggesaksavdelingen. VA-planen viser at spillvannsledningen vil ha sitt utspring på østsiden av Skagan. • Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht. trafikkforhold og ROS-analyse. • Småbåthavn, utleiehytter og naustrekke er tatt ut. • Det ble stilt krav om at
--	---	---

		- Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan. - Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan. 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg til tomtene i reguleringsplanen. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Vi håper tiltakshaver legger noe mer realisme inn i sine forslag og at man tenker på konsekvenser for natur og folk! Her har Frøya kommune et ansvar. Med vennlig hilsen (Sign.) Brevick, Tohmas – Karianne og Jørgen (gnr. 36/bnr. 5) Langberg, Kåre Jon og Anne Lise (gnr. 36/bnr. 4)	hytter skulle tilpasses landskapet, dette er ikke etterkommet. - Tatt til orientering. - Spillvannsledningen har sitt utløp på østsiden av Skagan. - Denne planen tar utgangspunkt i planavgrensningen til gjeldende reguleringsplan. Tomtene ligger utenfor dette området, og er ikke gjenstand for behandling i denne saken.
Tohmas, Karianne og Jørgen Brevick. Kåre Jon og Anne Lise Langberg.	12.11.21	1. Innledning Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune. Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) har tidligere levert merknader til varselet fra Kystplan. Så lang vi kan se er alle grunneiere enige om at tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet "Ora". Vi ønsker å bidra i denne planprosessen på en konstruktiv måte og ønsker å spille inn et forslag til ny adkomstvei til hyttefeltet på Skagan. En ny adkomstvei til hyttefeltet ble ikke vurdert under arbeid med reguleringsplanen i 2007. Vi finner det derfor viktig å spille inn et forslag. 2. Mulige veitraseer Som vist på kartutsnittet nedenfor er det flere muligheter for å anlegge en ny adkomstvei til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Hverken tiltakshaver eller kommunen har vært særlig opptatt av å se på andre løsninger enn eksisterende vei. Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget. På kartutsnittet er det tegnet inn 3 eksempler på hvor en ny adkomstvei kan legges. 	Innspillet i sin helhet er tatt til orientering. Kommunen ser det ikke som realistisk å etablere en ny adkomstvei gjennom inngrepsfri natur.

Vi vil anta at tiltakshaver er opptatt av økonomi, derfor er det naturlig å se nærmere på alternativ 1 – korteste avstand til hyttefeltet.

3. Forslag til alternativ adkomstvei

Her er vårt forslag til alternativ adkomstvei til hyttefeltet. Foreslått trasé er merket i blått.



- Dette er korteste avstand fra Nordfrøyveien til hyttefeltet, via tiltakshavers eiendom 36/2.
 - Traseen tilfredsstiller protester fra grunneiere langs eksisterende adkomstvei.
 - Den ligger ikke tett opp i bebyggelse og det er ingen fare for erstatningskrav for skadde grunnmurer/fritidshus
 - Den berører kun 1 fritidseiendom (37/1-3 "Rein gården") og nærmeste bygning er en eldre fjøs.
 - Den krysser eiendom 37/4 (Bottenvik), men antas ikke å være til stor ulempe for grunneier
 - Det er mulig traseen kan komme i konflikt med en eventuell utvidelse av kirkegården?
 - Det går en kjerrevei fra Bergeveien til Rambjøra (anlagt under krigen). Den er merket på kartutsnittet. Vi antar at denne kan utnyttes som fundament for ny adkomstvei?
- Forslaget er en enkel og rimelig problemfri løsning. Dette vil selvsagt påføre tiltakshaver ekstra kostnader, men med de ambisjoner som er lagt inn i forslag til revidert reguleringsplan burde denne kostnaden være overkommelig.
- Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget.

4. Konklusjon

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Alle grunneiere langs adkomstveien har konkludert med at tiltakshaver må finne en ny adkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Vi forutsetter at vårt forslag blir seriøst vurdert og inkludert i forslag til ny reguleringsplan.

Elisabeth og Arild Berntsen	12.11.21	Etter at utbyggingen på Skagan ble påbegynt opplever vi at både bolig og bomiljø gradvis forringes. Vår fritidsbolig grenser helt ut til veien som går mellom Bergeveien 20 og 21. Utgang fra kjeller går rett ut i veien. Det samme gjelder hovedadkomst fra huset. Det siste trappetrinnet fra hovedadkomst går direkte ut i veibanen. Trappen ble endret det siste kalenderår med tanke på at besøkende, barn og barnebarn skal slippe å gå rett ut i trafikkfarlig vei. Trafikken gjennom tunet er til tider meget høy og hastigheten på trafikk er stor. Det har flere ganger tvunget seg fram at privat bil måtte flyttes, slik at byggearbeidere skal komme seg fram med tung transport som gravemaskiner, tankbiler, etc. Veien er ikke dimensjonert eller er av en slik størrelse for denne type transport. Slik planen fremlegges nå øker trafikken både når det gjelder personbiler og anleggsmaskiner. Dette vil gjøre det utfordrende for oss med tanke på opphold, trygghet og trivsel i vår fritidsbolig. Støyplagene er til tider store. Det er som nevnt tidligere stor trafikk, noe som medfører støy og forurensning. Dette gjør at det er lite hyggelig å oppholde seg utenomhus. Utbygger har selv stengt av egen veiadkomst med skilt for å hindre ferdsel forbi egen fritidsbolig. Det er flere bekymringer knyttet til trafikken det er åpnet for. Kloakk og vannrør går ut fra fritidsboligen i Bergeveien, og er lagt slik at den følger veien rundt 10- 12 meter. Noen må gjøres ansvarlig for at tyngre maskiner taes i bruk og påfører rørsystemet lekkasjer og skader. Fritidsboligen er bygget opp over en sandstensmur før 1900 tallet. Etter økt trafikk og spregninger har kjellermuren fått sprekker ved syd og vestvegg (se vedlagte bilder). Dette er tidligere tatt opp med utbygger som avviser ansvar, og viser til at disse utfordringene må taes opp med eget forsikringselskap. Kystplan/utbygger beskriver at ROS-analysen som er utført konkluderer med at det foreløpig er lav risiko for hendelser. Denne analysen oppleves av oss som mangelfull, og ny oppdatert versjon etterspørres. På bakgrunn av store endringer bør dette også utløse en konsekvensutredning. Vi mener at veien opp mot hyttefeltet må legges om, slik at den ikke blir gående gjennom kirkegården og Bergeveien. Det bør altså tilstebes å finne en annen og ny adkomst. Kommunen kunne ha vært behjelpelig med nytt trasevalg, slik at adkomsten ble lagt helt ut til Skagan fyr. Dette hadde bidratt til at også de med funksjonsnedsettelse, kunne ha nyttiggjort seg adkomst og fremkommelighet til Skagan fyr som er et attraktivt tur og turistmål. Skaganprosjektet er utvidet. Kommunen uttalte i 2007 at veien og veivalget skulle vurderes på nytt. Det er vel nå tiden er inne for nye vurderinger når det gjelder veivalg.	Tatt til orientering. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht. trafikkforhold og ROS-analyse.
Frøya kirkelig fellesråd		Adkomstveien til Skagan gnr. 36, bnr. 1 går forbi Sletta kirke. Slik vi ser det, vil den varslede utbyggingen medføre en stor økning i biltrafikken forbi kirka, spesielt med tanke på næringsvirksomheten som er planlagt. Med økt biltrafikk blir det også økt fare for trafikkuhell. Det meste av aktiviteten i kirka foregår på kveldstid og på helger. Vi har barnekor og voksenkor som øver en dag i uka i kirka, konfirmantundervisning, åpent kirkerom, begravelser, vielser gudstjenester m.m. En annen sak som vi også ønsker å belyse er alle gravferdene som er i Sletta	Tatt til orientering. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht.

	kirke. Dette må hensyntas i en eller annen form f.eks. skilting. Det handler om å ta hensyn og vise respekt for den kirkelige handlingen som foregår. Vi synes det er merkelig at det i ROS-analysen står «ikke relevant» i punkt 54 ulykke i av/påkjørsler og punkt 55 ulykke med gående/syklende. Vi mener dette absolutt er relevant. Det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner. Biler som kommer fra området Skagan har veldig dårlig sikt mot inngangspartiet på kirka pga. veggen som er der. De vil kanskje ikke rekke å se barnet/ungdommen som kommer gående/springende ut av kirka etter endt aktivitet før de er på veien foran bilen. Det er også handicapparkering på motsatt side av veien av kirka som må tas hensyn til. Allerede i høringen i 2007, var Frøya kirkelige fellesråd skeptisk til reguleringen. Veien er fortsatt smal og den kirkelige aktivitet har økt med årene. Konklusjon: Frøya kirkelige fellesråd mener at adkomsten til hytte- og næringsområdet på Skagen må flyttes og at dette må komme frem i en ny reguleringsplan.	trafikkforhold og ROS-analyse. Punkt 54 og 55 har blitt innlemmet i ROS-analysen.
--	---	---

Vurdering:

Byggeplanene

Planområdet omfatter ca. 300 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
Bebyggelse og anlegg	
Fritidsbebyggelse	25,1 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg	5,5 daa
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	
Friluftsområde	169,2 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	
Friluftsområde i sjø og vassdrag	104,8 daa
TOTALT	304,6 daa

Virkninger av plan

Landskap og stedets karakter:

Planområdets karakter er et typisk heipreget kystlandskap, som i hovedsak består av bart fjell og lyng. Landskapet har en noe høyere beliggenhet i sørlige deler, og har en helning fra ca. 19 moh. i sør til 1 moh. i nord mot Skagan fyr. I vest er terrenget svært bratt mot Berge, mens det har en svak helning mot øst.

Området innen planavgrensningen besitter flere oppstykkede areal med dyrket jord (innmarksbeite og fulldyrket jord), samt et parti med myr og flere rødlistede naturtyper.

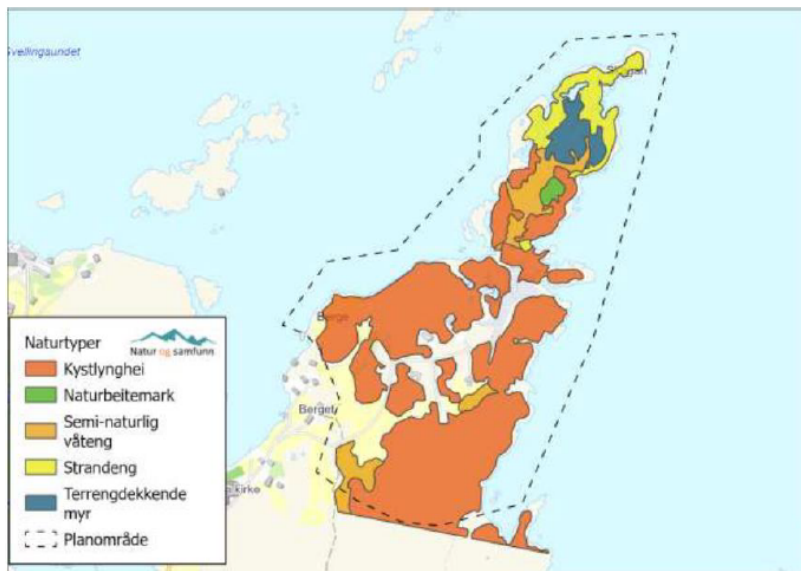
Naturgitte farer:

Vind

Området er forholdsvis vind- og værutsatt. Det er ikke tatt inn spesielle bestemmelser om dette, dvs. kravene i TEK17 gjelder for bebyggelse og anlegg.

Biologisk mangfold og naturmiljø:

Naturtypekartleggingen som ble utført av Natur og Samfunn AS avdekket forekomster av flere truede naturtyper på land, og følgende vurderinger er gjort i rapporten:



- Kystlynghei (EN – sterkt truet)

Det er registrert 114 dekar kystlynghei innenfor planavgrensningen av høy og moderat kvalitet. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«En utbygging av skissert omfang vil i stor grad forringe en relativt «intakt kystlynghei», med tilhørende arter, dette vil da både skje gjennom direkte arealbeslag, samt indirekte påvirkning gjennom fragmentering og kantsoneeffekter som kan endre miljøforholdene, samt påvirke vegetasjonen utover beslaglagt areal (eksempelvis grøfter, skygge fra bygninger osv.).

Det vil også være en del småskala veksling mellom våtmark og fastmark, så en kan forvente noen arealer med torvoppbygning i større kystlynghei-komplekser som ikke fanges opp i naturtypesammenheng. Disse er vanskelige å kjenne igjen/skilte ut, og etablering av fritidsboliger vil derfor med stor sannsynlighet kunne forringe disse både direkte (arealbeslag) og indirekte (grøfting som endrer hydrologiske forhold)».

- Naturbeitemark (VU - sårbar)

Det ble kartlagt et areal med naturebeitemark på 1,3 dekar. Forekomsten ble vurdert til å være av lav kvalitet, moderat tilstand og lite naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«Slik planskissen foreligger nå, forventes det lite påvirkning på denne lokaliteten. Påvirkning knytter seg da først og fremst til tråkkskader fra friluftslivsaktiviteter».

- Semi-naturlig våteng (DD – datamangel)

Det ble kartlagt 3 partier med semi-naturlig våteng innenfor planavgrensningen på totalt 13,4 dekar. To av disse vil bli berørt av nedbygging av fritidsboligtomter og veg. Partiene er vurdert til å være av lav kvalitet, dårlig tilstand og moderat naturmangfold. Det siste partiet som er kartlagt på odden ved Skagan fyr er vurdert til å være av moderat kvalitet, dårlig tilstand og stort naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:
«Det kan forventes at alle lokalitetene blir noe forringet, spesielt er lokalitet A utsatt for direkte arealbeslag, slik planskissen foreligger nå. Veigrøfter vil føre til nye hydrologiske forhold. Dette vil til sammen påvirke lokaliteten og trolig endre på økologiske forhold og derav artssammensetningen over tid».

- Terrengdekkende myr (VU – sårbar)

Naturtypen utgjør 6,8 dekar og er vurdert til å være av lav kvalitet, dårlig tilstand og lite naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:
«Slik planskissen foreligger nå forventes det ikke at denne lokaliteten blir forringet direkte, men noe økt slitasje fra trakk kan en imidlertid forvente seg».

- Strandeng (VU – sårbar)

Det er kartlagt 12,1 dekar strandeng av høy kvalitet, god tilstand og moderat naturmangfold ved Skagan fyr. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:
«Det forventes ingen til minimal påvirkning på strandengene gjennom direkte beslag, men man må forvente en økning av «tråkkskader», spesielt ut mot fyrtårnet nord på Skagan. Dette vil skade vegetasjonsdekket, og forringe lokalitetskvaliteten over tid».

Det ble avdekket to marine naturtyper etter DN-håndbok 19 innenfor planområdet:

- Skjellsand – svært viktig verdi

«Slik planskissen foreligger nå vil deler av området bli mudret. Det forventes derfor at skjellsands forekomstene vil bli noe forringet, og at det blir en liten reduksjon i antallet trivielle arter knyttet til gruntområder. For arter på hardbunn vil det ikke være noen konsekvenser, da det også planlegges en mindre steinfylling mellom land og skjæret. Disse elementene vil trolig bli rekolonisert av vanlig forekommende arter».

- Litoralbasseng

«Slik planskissen foreligger nå, forventes det ingen til minimal påvirkning på denne naturtypen».

Av rødlistede fuglearter er det påtruffet rødstilk (NT), storskarv (NT), svartand (VU), tyvjo (VU), grønnfink (VU) og storspove (EN). Som følge av planen er det i hovedsak rødstilk og storspove som har størst risiko for å bli påvirket. Det er også registrert skjærpiplerke, som er en art oppført som *ansvarsart*.

- Rødstilk

«Etter vurdering vil det skisserte tiltaket trolig forringe området gjennom arealbeslag og forstyrrelser, og eventuelle rødstilkpar i nær tilknytning til planområdet vil derfor trolig utgå».

- Storspove

«Den skisserte planen vil medføre arealbeslag og trolig en økning i ferdsel i et område hvor det hekker storspove(er). Tiltaket kan derfor medfører vesentlig skade på denne sterkt truede arten» (Naturmangfold-notat, 17.11.22).

«Deler av dette har nå blitt tatt til etterretning da de nordligste utleiehyttene nå er fjernet fra planene. Dette vil gi mer plass til storspove (figur 1). Dette øker sannsynligheten vesentlig for at område fortsatt kan være

funksjonelt for hekkende storspove. Det er imidlertid fortsatt fare for negative påvirkninger knyttet til ferdsel på stien under hekketid» (følgebrev, 05.01.23).

Videre ble det funnet mulige rester fra en måkekoloni like utenfor planområdet i sørøst. Det nevnes også at man kan forvente at det hekker tjeld (NT) i området.

Arealressurser

- Myr

Innenfor planavgrensningen er det registrert en myrforekomst på ca. 6,6 dekar. Det foreligger ingen informasjon om myrtype og myrdybde. Ved bruk av NIBIOs enkle regneregulering ved utbygging av myr, så medfører selve nedbyggingen av hele dette myrpartiet et CO₂-utslipp på ca. 333,2 tonn CO₂-ekvivalenter, noe som tilsvarer ca. 64 kjøreturer rundt ekvator i dieselbil. Det er omtrent 0,2 dekar myr som beslaglegges slik som vegen er skissert, men påvirkningen vil være langt større da denne vegen vil fragmentere dette myrpartiet. I tillegg til utslippet fra selve nedbyggingen, vil også myrforekomsten tape sin funksjon som fremtidig karbonlager. I henhold til Miljødirektoratets kalkulator for arealbruksendringer, så vil arealendringen av 0,2 dekar myr om til veg medføre utslipp av 11,6 tonn CO₂-ekvivalenter i en 20-årsperiode fra arealbruksendringen.

- Dyrket jord

Innenfor planavgrensningen er det registrert 23,5 dekar innmarksbeite og 3,6 dekar fulldyrket jord. I henhold til NIBIOs arealbarometer for 2021 bestod Frøya av 10 404 dekar jordbruksareal, noe som utgjør omlag 4,3% av kommunens totale landareal. Totalt innmarksbeiteareal var 4884 dekar, noe som utgjør 2% av landarealet. Det er ca. 3,0 dekar innmarksbeite som berøres av planen, 1,9 dekar befinner seg innenfor allerede fradelte tomter, og den resterende de karen berøres av nye tiltak (fritidsbolig/veg). Partiene med fulldyrke jorda påvirkes ikke av planene. Nedbygging av 3 dekar innmarksbeite vil medføre utslipp av 175,3 tonn CO₂-ekvivalenter fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen.

Friluftsliv, folkehelse og grønnstruktur:

Skagan er et populært tuområde med fyrlykten og «frøyatrimmen» som turmål. Området tilbyr god utsikt utover sjøområdene mot Froan i nord, mot Svellingen og Rottingen i vest, og Uttian med tilhørende skjærgård i øst. Det er tilsynelatende én fritidsboligtomt som kommer i konflikt med en sti på østsiden av Skagan.

Kulturminner:

Det foreligger ett registrert kulturminne innenfor planområdet. Dette gjelder en hustuft, som trolig har opphav fra 16-/1700-tallet, men som er fjernet. Området er avklart med tanke på kulturminner.

Støy og støv:

Selve hytteområdet vil trolig ikke være støyutsatt. Det er verken støyende virksomheter eller vegtrafikkstøy i nærheten. Trafikk forbi Sletta kirke og eksisterende eneboliger/fritidsboliger langs Bergeveien kan medføre støy- og støvproblematikk.

Det er tatt inn i bestemmelsene at støyretningslinjen for arealplanlegging skal gjelde for planen.

Teknisk infrastruktur:

Veg

Formålet omfatter felles adkomstveg fra den kommunale delen av Bergeveien. Veggen går tett på eksisterende bebyggelse og Sletta kirke langs Bergeveien.

Parkering

Det er lagt opp til at fritidsboligene skal etablere parkering på egen tomt. Vegene som er skissert inn til fritidsboligene berører viktige naturverdier og dyrka jord.

Trafikksikkerhet

Det fremkommer påstander om at dagens veg er anlagt på blåleire, og ikke på et fast underlag, og det vises til skader på bebyggelsen på grunn av vibrasjoner ifm. anleggsarbeid/-trafikk. I gjeldende reguleringsplan er det nedfelt bestemmelser om at det skal være felles parkeringsplass for fritidsboligene. I denne planen er det ønsket

at parkering skal løses på egen tomt, noe som kan medføre økt trafikk basert på lavere terskel for å ta bilen i bruk.

Barn og unges interesser:

Da planforslaget ikke regulerer for boliger, er det ikke nødvendig å gjøre vurderinger i forhold til skole eller barnehage.

Planendringen fører til nedbygging av noe tilgjengelig strandsone. Men områdene som er mest attraktive for ferdsel og opphold (de lys grønne områdene) bebygges ikke.

Kriminalitetsforebygging:

Ikke relevant.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7)

Kunnskapsgrunnlaget §8

“Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.”

Gjennom feltarbeid (kartlegging av naturtyper og arter den 06.09.2022) og offentlige databaser er det hentet inn kunnskap om hvilket naturmangfold som kan påvirkes av utbyggingsplanene, herunder er det også gjort registreringer for å vurdere naturtypers tilstand.

Det er ikke utført egne forundersøkelser for å kartlegge fugl og vilt, men da det foreligger noe eksisterende data, kunne det gjøres vurderinger knyttet til disse registreringene. Herunder ble også generell økologisk kunnskap benyttet for å vurdere potensiale for naturmangfold, og hvilke effekter beslutningen vil ha på det samme naturmangfoldet.

I naturen er det alltid komplekse sammenhenger som fører til iboende usikkerhet knyttet til kunnskapen, samt om påvirkningene er vurdert riktig. I henhold til arealene ved Skagan mener vi at kunnskapsgrunnlaget er godt med tanke på terrestriske- og marine naturtyper. Imidlertid er det en usikkerhet knyttet til områdetets funksjonalitet, for den sterkt truede arten (storspove) etter utbyggingen. Området er også dårlig kartlagt mht. andre fuglearter. På det nåværende tidspunkt:

- Foreligger ikke tilstrekkelig kunnskap om tilstedeværelse av fugler. Derav er også virkningene av tiltaket på naturmangfoldet usikkert.
- Det foreligger også en viss risiko for vesentlig skade på et leveområde for en sterkt truet art.

Føre-var-prinsippet §9

«Føre-var-prinsippet brukes når man ikke har tilstrekkelig kunnskap til å vite hvilke virkninger en beslutning vil ha for naturmangfoldet».

Usikkerhet om status for fugl fører etter Natur og Samfunns vurdering til at føre-var-prinsippet bør anvendes inntil mer kunnskap eventuelt er hentet inn.

Samlet belastning §10

«Påvirkning av økosystemet skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».

At økosystemer endres i et raskt tempo gjennom en «bit for bit»- nedbygging av natur, anses som en av de mest alvorlige miljøutfordringene vi står over. Mindre natur og endrete økosystemer har ført til redusert naturmangfold, samt en økning i rødlistede arter og naturtyper. Her blir det videre gjort rede for i hvilken grad det konkrete tiltaket påvirker økosystemet det er en del av, både i tid (bakover i tid, fremover i tid og presedens) og rom (tilsvarende økosystemer og det lokale økosystemet). Tiltaket blir derfor her vurdert i sammenheng med andre tilsvarende inngrep, andre typer inngrep og andre påvirkningsfaktorer på den samme type natur. De semi-naturlige naturtypene kystlynghei (sterkt truet – EN) og naturbeitemark (Sårbar – VU) er begge i sterk tilbakegang, henholdsvis har arealene blitt redusert med 30-50% og ca. 60% de siste årene. For Semi-naturlig våteng er det datamangel på reduksjonene, men det er svært sannsynlig at det er lignende tilbakegang for denne naturtypen. Det er forventet at reduksjonen fortsetter i årene fremover.

Det planlagte tiltaket berører i hovedsak lokaliteter med kystlynghei. En kan derfor forvente mindre belastning på de andre naturtypene og artene som er knyttet til disse.

Kystlyngheiene på Frøya er allerede preget av større og mindre inngrep. Arealet har blitt redusert de siste årene som en følge av industriutvikling, herunder vindmølleparker. Det foreligger også en rekke foreslåtte planer (kommunekart.no) som (hvis realisert) vil være med på å redusere areal med kystlynghei fremover i tid. Kystlyngheiarealer i resten av landet er også sterkt preget av; gjenvekst, skogplantning, nedbygging og nitrogenforurensning. Et hvert enkelt tiltak som reduserer areal med kystlynghei vil derfor være av noe betydning for muligheten til å bevare intakte kystlynghei-komplekser med tilhørende arter i fremtiden. Imidlertid er trolig opphør av bruk (beite, sviing og avskoging) den største trusselen for naturtypen, og ikke nedbygging. På tross av dette er tiltaket på Skagen et godt eksempel på «bit for bit» nedbygging som isolert sett ikke har stor betydning for en naturtype.

Kostnadene ved miljøforringelse §11

«Tiltakshaver er klar over at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet skal dekkes av tiltakshaver. Dette innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap».

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder §12

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater».

Underveis i planprosessen har det blitt satt strenge krav for å ivareta myr, dyrka jord, truede arter og mangfoldet av naturtyper, uten at dette er etterkommet tilstrekkelig. Det er nedfelte bestemmelser om at anleggsarbeid skal foregå utenfor hekkeperioden, og at fremmede arter skal fjernes på forsvarlig vis, samt at massehåndteringen skal følge kommunens instruks.

Kommunedirektørens vurdering:

Vilkår for oppstart av regulering

Det ble i oppstartsmøtet stilt krav til fastsettelse av en byggegrense mot sjø på 50 meter, at dyrka jord og myr skulle hensyntas, det skulle utføres naturtypekartlegging i området, og at nybygg ikke skulle plasseres på høydedrag. Etter dialog har fritidsboligene etter hvert blitt trukket minimum 50 meter unna sjø, dyrka jord har til dels blitt hensyntatt og naturtypekartlegging er gjennomført. Myrforekomsten er ikke tilstrekkelig ivaretatt og hyttetomter er plassert på høydedrag.

Arealressurser

Virkingen av planen blir at 0,2 dekar av en forekomst på totalt 6,6 dekar myr omgjøres til bebygd areal, men inngrepet vil forplantes videre og degradere større deler av forekomsten. Kommunen bør ikke tilrettelegge for direkte nedbygging og fragmentering av et myrområde med øye på å etablere adkomstveg til to fritidsboliger. Myr innehar viktige egenskaper som levested for mange arter, som karbonlager og for håndtering av vannmasser. Utbygging av myr og innmarksbeite vil medføre utslipp av 660,9 tonn CO₂-ekvivalenter fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen, noe som tilsvarer ca. 127 kjøreturer rundt ekvator i en

gjennomsnittlig dieselbil. Nedbygging av innmarksbeite er ikke i tråd med innskjerpsen av den nasjonale jordvernstrategien, jf. Stortingsvedtak den 16.06.2021.

Naturtyper

Kartleggingen påviste forekomster av flere truede naturtyper innen planområdet. Dette gjelder forekomster av den sterkt truede kystlyngheia, som er oppført som *utvalgt naturtype* jf. naturmangfoldloven §52, og de truede naturtypene naturbeitemark, strandeng og terrengdekkende myr. I tillegg er det semi-naturlig våteng og skjellsand av *svært viktig* verdi innenfor avgrensningen. Det er i stor grad kystlynghei og semi-naturlig våteng som direkte berøres av tiltakene. Aktivitet i forbindelse med friluftsliv påfører noe slitasje på naturtypene ut mot Skagan fyr, og trolig vil økt bruk av området ifm. etablering av et hyttefelt medføre enda større slitasje på hele området.

Truede arter

Etablering av 31 fritidsboliger med tilhørende menneskelig aktivitet vil legge stort press på leveområdet til den *sterkt truede* storspoven. Det foreligger ikke kunnskap om hvilke områder storspoven benytter seg av på Skagan, men etter at småbåthavn, naustrekke og adkomstveg ble tatt ut av planen er storspoven i større grad hensyntatt, da støypåvirkningen anses for å være redusert. Storspovens leveområder er under stort press flere steder på Frøya (spesielt Sistranda og Hammarvika), slik at det er uheldig å bygge ned artens leveområder i utkantstrøkene. Det er også en risiko for at rødstilk (nær truet) påvirkes negativt av planene.

Plassering av tomter og silhuettvirkning

Videre stilte administrasjonen krav til at fritidstomter ikke skulle plasseres på høydedrag, og at de skulle ligge skjermet i terrenget for å unngå silhuettvirkning. Dette kriteriet er ikke imøtekommet. Videre viser høringsuttalelser til at tomte FB18 kommer i konflikt med tursti på østsiden av Skagan, noe som kan bekreftes fra spor i terrenget som er synlig i ortofoto.

Adkomstvei og trafikale forhold

Adkomstvegen forbi Sletta kirke og gjennom tunet langs Bergeveien er uegnet for den belastningen som vil påføres ved ferdigstilt hyttefelt, samt anleggstrafikken i byggeperioden. Høringsuttalelsene fra berørte naboer og kirkelig fellesråd viser stor bekymring og misnøye med planene slik de foreligger, og spesielt med tanke på at det ikke er utarbeidet en annen adkomstløsning.

Konklusjon

Tiltakshaver har bedt om å få reguleringsplanforslaget fremmet til politisk behandling ved to anledninger på tross av at administrasjonens tilbakemeldinger ikke er tilstrekkelig imøtekommet. Kommunen har vært tydelig i sine krav om at myrdrag skal hensyntas, men allikevel er det skissert adkomstveg til to fritidsboliger gjennom dette myrområdet. Innmarksbeite er tilsvarende myr ikke fullstendig hensyntatt, og utbygging av disse arealressursene vil medføre betydelig klimagassutslipp. I tråd med kommuneplanens bestemmelser er det satt krav om at fritidsboliger skal underordne seg landskapet og ikke plasseres på høydedrag jf. §10.4 (§10 i gjeldende KPA vedtatt 24.01.2023). Dette kravet er ikke imøtekommet. I naturmangfoldvurderingen påpekes det at det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke fuglearter som har dette som sitt leveområde, dermed trår *føre-var-prinsippet* i kraft innen det er innhentet mer kunnskap. Av høringsuttalelsene fremkommer det stor mobilisering blant berørte parter som viser stor bekymring og misnøye med videreføring av eksisterende adkomstveg. Det pekes på trafikksituasjonen og ulykkesrisikoen langs Bergeveien forbi Sletta kirke og eksisterende boliger/fritidsboliger, og dermed burde det vært utarbeidet en grundig trafikkanalyse. Videre peker uttalelsene på blåleire og ustabil grunn, noe som skal være årsaken til skader på bygningsmassen i forbindelse med anleggstrafikk, ifølge grunneiere. NVE poengterer at området ligger på bart fjell, men at løsmasser ikke er kartlagt i detalj.

Kommunedirektøren vurderer planforslaget til å være svært konfliktfylt, og at de negative sidene er større enn fordelene av hytteutbygging på Skagan. Planområdet innehar store naturverdier som fanges opp av *nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, myr og innmarksbeite. Fritidsboliger er plassert på høydedrag som vil medføre silhuettvirkning fra sjø og omliggende landområder. Adkomstvegen til området er uegnet, og trafikkøkning/anleggstrafikk vil være sjenerende for eksisterende brukere av Sletta kirke og bolig/fritidsboliger langs Bergeveien.

Gjeldende reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 31.03.2007, og er dermed 16 år gammel. Plan- og bygningsloven §12-11 viser at bygge- og anleggstiltak ved private reguleringsforslag, som ikke er igangsatt senest ti år etter vedtaksdato, så skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen er i nødvendig grad oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlige for å anskaffe alle nødvendig opplysninger og dokumentasjon for at kommunen skal kunne ta en vurdering.

Med bakgrunn i dette, så fraråder kommunedirektøren at planen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester		Møtebok
Møtedato: 13.06.2023	Arkivsaksnr: 23/1247	Sak nr: 71/23
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
71/23	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	13.06.2023

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

- Vedtak av SiT- opphever kommunens vedtak om byggetillatelse.
- Statsforvalteren påklager kommunens vedtak om dispensasjon

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Emil Krokan	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.: 21/1502	

Saken skal behandles i følgende utvalg:
Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester Kommunestyret

FØRSTEGANGSBEHANDLING - SKAGAN HYTTEOMRÅDE (PLANID: 5014202105)

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester vedtar å ikke sende saken til høring og offentlig ettersyn jf. plan- og bygningslovens § 12-11.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse, datert 10.02.2023
2. Planbestemmelser, datert 10.02.2023
3. Plankart, målestokk: 1:2500, datert 10.02.2023
4. Vedlegg 1: ROS-analyse
5. Vedlegg 2: Kartlegging og vurdering av naturmangfold, datert 17.11.2022
6. Vedlegg 3: Naturmangfold, følgebrev, datert 05.01.2023
7. Notat: Trafikkforholdvurdering, datert 10.02.2023
8. Notat: Vurdering vannmiljø
9. VA-plan, datert 08.02.2023
10. Temakart: Arealressurser
11. Temakart: Tilgjengelig strandsone
12. Kart: Planforslag med ortofoto
13. Illustrasjon: mot nord
14. Illustrasjon: mot sør
15. Illustrasjon: mot sørøst
16. Illustrasjon: mot vest
17. Alle mottatte innspill ved varsel om oppstart
18. Svar på brev datert 30.03.2023 – Bjerkan Stav advokatfirma
19. Korrespondanser mellom søker og kommunen datert 08.-09.06.2023

Saksopplysninger:

Hendelsesforløp

Ved behandling i HOAT den 14.03.2023 ble det besluttet at saken «*utsettes til utbygger har utredet det kommunen krever i følge lovverk*».

I brev datert 20.03.2023 oversender kommunen vedtak og en liste over krav til plankonsulent og tiltakshaver som må oppfylles før saken kan tas til behandling.

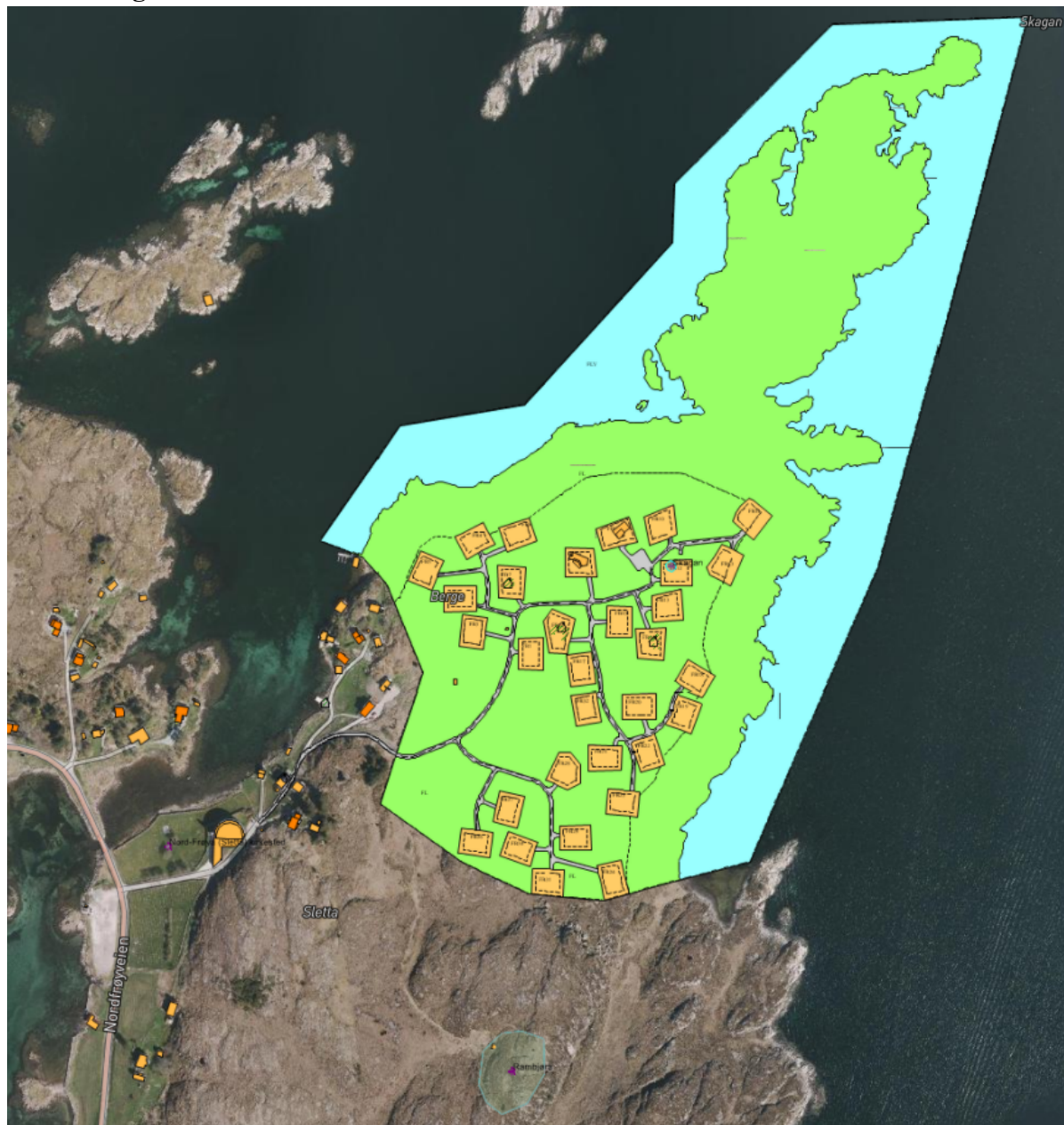
Den 31.03.2023 oversender Momentum Advokat på vegne av Skagan AS svar i forbindelse med kommunens vedtak av 14.03.2023 i sak om Skagan hytteområde. Dette svaret inneholder blant annet en inhabilitetsinnsigelse til saksbehandler Emil Krokan.

Inhabilitetsinnsigelsen er vurdert av advokatfirmaet Bjerkan Stav, og saksbehandleren ble vurdert til å være habil. Denne beslutningen ble svart ut i HOAT, men ved en inkurie ble ikke denne informasjonen oversendt tiltakshaver.

Kommunen anså brevet besvart i brev datert 08.05.2023, da søker fikk medhold i å fremme saken til kommunestyret.

Kommunen mottok nytt brev den 15.05.2023, og i ettertid har det vært diverse epostutvekslinger mellom søker og kommunen. Den 25.05.23 ble det avholdt møte mellom kommunen og søker, hvor det ble besluttet at søker skulle få et mer utfyllende svar på brev datert 31.03.2023. Svarbrevet ble forfattet av advokatfirmaet Bjerkan Stav og oversendt den 07.06.2023. I epostkommunikasjon mellom søker og kommunen den 08.-09.06.2023 ble det bekreftet fra søker at saken ønskes behandlet i HOAT den 15.06.2023. Epostutvekslinger og brev ligger vedlagt.

Planforslaget



Hensikt med regulering

Hensikten med endringen av gjeldende reguleringsplan er å endre plasseringen av 13 hyttetomter for å bedre beliggenheten, og samtidig regulere veg fram til alle hytter.

Eiendomsforhold

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver
36/1,2	Rune Midtsian
36/7	John Asbjørn Jegtvik
37/4	Gunnar og Ann Mary Bottenvik
37/5	John Asbjørn Jegtvik
37/15	Reidar Gustav Tronstad og Gunn Rita Stolsmo

Beliggenhet, eksisterende forhold

Skagan ligger ved Sletta kirke og Svellingen på Nord-Frøya, med landskapsvernområdet Rottingen lokalisert ca. 500 meter unna i nordvest, tvers over Svellingsundet. Adkomsten til Skagan går langs Bergeveien, og passerer svært tett på Sletta kirke og to fritidsboliger som nærmest ligger i kant med vegen. Innenfor planområdet er det oppført noen få fritidsboliger iht. vedtatte reguleringsplan fra 2007. 100-metersbeltet fra sjø er tilnærmet inngrepsfritt, noe som også gjelder for de nordlige delene mot halvøya der Skagan fyr er lokalisert.

Forhold til overordnende planer

I Kommuneplanens arealdel er området avsatt til bebyggelse og anlegg og LNFR. Deler av området samsvarer ikke med overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplan(er)

Skagan (PLANID 1620200601) vedtatt 31.03.2007.

Innkomne merknader til planoppstart

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Statens Vegvesen	22.10.21	Statens vegvesen mener planavgrensningen med fordel kan utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472, slik at frisktlinjer kan reguleres inn. En trafikkanalyse skal benyttes for å vurdere trafiksikkerheten i planområdet. Videre må adkomst for nødetater ivaretas. Det legges opp til en blandet bruk av vegarealene gjennom planområdet, og vi ber derfor om at punkt 55 («ulykke med gående/syklende») i ROS-analysen vurderes som relevant i videre planarbeid. Skulle planområdet utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472 ber vi om at punkt 54 («ulykke i av-/påkørsler») også vurderes i ROS-analysen.	Tatt til orientering. Tatt til orientering. Det er utarbeidet et notat som vurderer trafikkforholdene. Tatt til etterretning. Pkt. 55 er inkludert.
Mattilsynet	28.10.21	Eventuell drikkevannsforsyning til de planlagte hyttene må avklares i planprosessen, eventuelt som del av en vann- og avløpsplan. Følgende forhold må avklares: • Forsyningsbehov for drikkevann. • Planlagt forsyning av drikkevann: ○ Fra eksisterende vannverk/distribusjonsnett, i så fall hvilket? ○ Etablering av ny vannforsyning, i så fall viser vi til krav til plangodkjenning, nærmere info om dette på mattilsynets nettsider: https://www.mattilsynet.no/mat_og_vann/drikkevann/registreringogplangodkjenning/ • Vannverkets leveringskapasitet: Her må tas hensyn til kapasitet i kilde, vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem. • Distribusjonssystem for drikkevann: her må det avklares om trykkforholdene i ledningsnett vil gi akseptabelt trykk til planlagte fritidsboliger og eventuelt naust og småbåthavn, eller om det nå etableres pumpestasjon eller høydebasseng for å gi tilstrekkelig trykk. Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er) og høydebasseng) bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelt vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt, dersom det skal eies av annen privat part (for eksempel utbyggingsselskap eller liknende), vil dette eierskapet være å anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette uttreddes og beskrives i planprosessen.	Tatt til orientering. Det er tilstrekkelig kapasitet på drikkevannsforsyningen. Det er offentlig vannforsyning i planområdet og privat distribusjonsnett i hyttefeltet. Det skal bygges ut nytt distribusjonsnett til flere av hyttene.

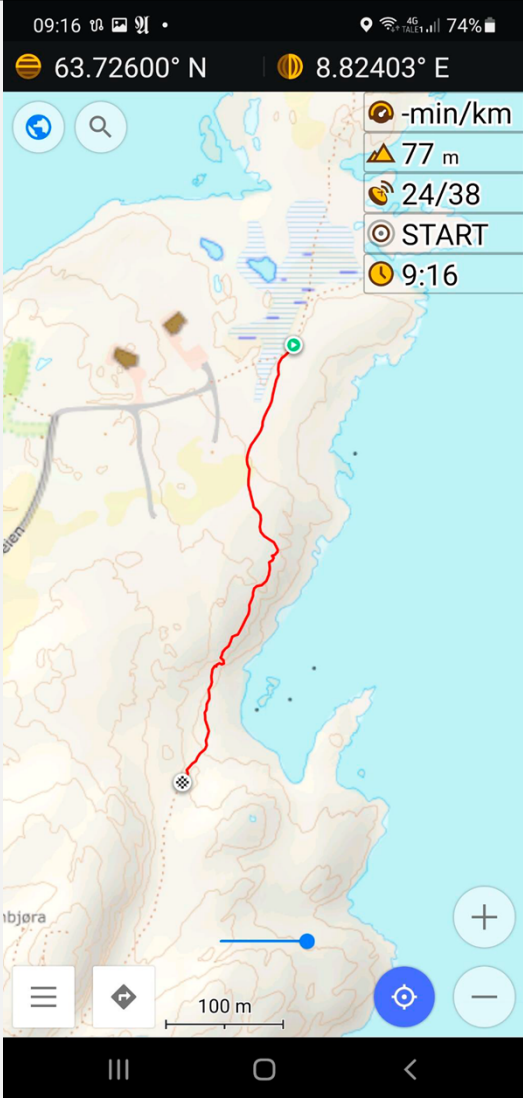
Trøndelag Fylkeskommune	04.11.21	Kulturminner Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med gjeldene plan (2006). Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Innenfor planområdet er det kjent en hustuft med Askeladden id 60538. Denne har status som fjernet da det ikke har vært mulig å gjenfinne den. Den vises likevel i Askeladden id, men uten sikringssone. Denne vil ikke ha noen betydning for opparbeiding av området. Forvaltning av strandsonen Gjeldende reguleringsplan ivaretar allemannsretten og verdiene i strandsonen på en god måte. Planlagte endring viser tomter for fritidsbebyggelse med eksponert beliggenhet og svært liten avstand fra strandlinja. I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen inngår Frøya kommune nå i områder med mindre press på arealene (sone 3). Retningslinjene for sone 3 har anbefalinger om at: «...Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse. Felles brygger og naust bør prioriteres...» <i>Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig...».</i> Skisserte ny plassering av tomter innenfor 100 metersbeltet vil ut fra overnevnte ikke være i hht de nye retningslinjene. Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang enn det som er vist i skissen. Trøndelag fylkeskommune kan ikke utelukke en innsigelse til planen dersom allmennhetens interesser ikke ivaretas.	Tatt til orientering. Tatt til orientering. Tatt til orientering. Samtlige fritidsboliger er trukket minimum 50 meter unna sjø. Utleiehyttene, småbåthavn, naustrekke m/tilhørende adkomstveg er tatt ut av planen for å bevare viktige naturverdier og begrense privatisering av strandsonen.
Kystverket	04.11.21	Kun generelle betraktninger om sine saksområder.	Tatt til orientering.
Statsforvalteren i Trøndelag	08.11.21	Landbruk Endringen av reguleringsplanen omfatter blant annet endring av plassering av hyttetomter, regulering av veiadkomst til hyttene og småbåthavn og revidering av utnyttingsgrad. For Statsforvalteren som landbruksmyndighet er det viktig at eventuelle virkninger for landbruket beskrives og hensyntas, herunder beiteinteresser. Vi legger til grunn at endringen ikke medfører at mer dyrka jord blir berørt. Vi ber om at dette gjøres rede for i det videre planarbeidet. Klima og miljø <u>Forurensning</u> Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. I dette tilfellet vil støy og støv i anleggsfasen ha størst betydning. Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også utenfor de største byene. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon	Det er tilstrebet å hensynta dyrka jord i størst mulig grad. Tatt til orientering. Tatt til etterretning. Bestemmelse §3 j) lyder

	gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Ved planlegging og utforming av belysningsanlegg bør det også tas hensyn til at for kraftig belysning eller lysforurensning kan medføre flere miljø- og naturutfordringer. Det bør tas inn bestemmelser om belysning for å minimere lysforurensning fra lyskilder i området. <u>Naturmangfold</u> Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se <i>Veileder til naturmangfoldloven kapittel II</i> (T- 1554). Området må kartlegges med tanke på naturtyper. På flyfoto kan det se ut som om det kan finnes forekomster av kystlynghei i planområdet. I henhold til forskrift om utvalgte naturtyper §3.6) er kystlynghei en utvalgt naturtype. Forskrift om utvalgte naturtyper trådte i kraft i 2011, altså etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt. Arealbruken for forekomstene av utvalgte naturtyper bør imidlertid primært avklares i rettslig bindende plan, jf. naturmangfoldloven § 53 fjerde ledd. For at vilkåret om at planen har avklart forholdet til naturtypen skal være oppfylt, kreves det at planen er vedtatt etter at forskriften om utvalgte naturtyper trådte i kraft. Ved beslutninger som berører en forekomst av utvalgt naturtype, skal det alltid tas særskilt hensyn til denne, slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås, jf. naturmangfoldloven § 53 andre ledd. Vi viser for øvrig til <i>Veileder til forskrift om utvalgte naturtyper</i> (DN-Håndbok 31-2011). I sjøen vest for planområdet er det registrert naturtypen «Skjellsand» verdsatt til «Svært viktig». Det må vurderes hvilke konsekvenser etablering av småbåthavn vil ha for denne forekomsten. I 2015 ble det registrert storspove, som er ført opp som sårbar (VU) på rødlista, i den nordlige delen av planområdet. Det må vurderes hvilken betydning endringen av reguleringsplanen kan få for denne arten. <u>Klima og klimatilpasning</u> Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. <u>Overvann</u> Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som for eksempel myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og –mengde. <u>Massebalanse</u> Disponering av masser skal vurderes i planen. Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurensset, skal vurderes i planprosessen, jf. <i>Veileder M-1243</i>. Eventuell utfylling i sjø er søknadspliktig. Statsforvalteren	som følger: «Lyskilder skal innstilles slik at lysforurensning til tilgrensende områder blir redusert til et minimum». Tatt til orientering. Natur og Samfunn AS har gjennomført naturtypekartlegging i henhold til Miljødirektoratets instruks. Virkningene har blitt vurdert i naturmangfold-notatet. Småbåthavna har i reviderte dokumenter blitt tatt ut av planen. Tatt til orientering. Konsekvensene for storspove er redegjort for i naturmangfoldvurderingen. Tatt til orientering. Overvann skal håndteres i terrenget med naturlig avrenning til sjø. Det er skissert anleggelse av veg gjennom myrdraget, slik at denne naturlige overvannshåndteringen reduseres. Det er tenkt at massen skal brukes på stedet.
--	--	---

	er myndighet på dette. Søknadsskjemaet «Mudring, dumping og utfylling» ligger på våre hjemmesider under «Skjema og tjenester». <u>Fremmede arter</u> På flyfoto over området kan det se ut som om det vokser sitkagran i planområdet. Området må undersøkes med tanke på fremmede, skadelige arter. Blant annet sitkagran er på lista over arter det ikke er tillatt å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang. Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides bestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet. <u>Friluftsliv</u> Planområdet er del av et større område som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. De nordligste delene av planområdet er kartlagt og verdsatt som viktig. Planendringene må vurderes med tanke på innvirkning på friluftslivsverdier. Se veilederen <i>Friluftsliv i arealplanlegging</i>. <u>Strandsone</u> Store deler av planområdet ligger i 100m-beltet mot sjøen. I gjeldende reguleringsplan er hyttetomtene plassert utenfor denne sonen. I det nye forslaget trekkes tomtene inn i 100m-beltet, ut på bergskrentene. I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 er det et generelt byggeforbud i 100m-beltet mot sjø. Det går fram av § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. De <i>Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i> (2021) må følges. Målet med disse retningslinjene er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Frøya er i henhold til planretningslinjene i sone 3. I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen bør, i sone 3, arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig. Videre bør tomtedistribusjon, etablering av veier og annen infrastruktur skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig. Planområdet ligger på et nes med relativt høye, bratte skrenter ned mot sjøen i sørøst og nordvest. Helt nord i planområdet flater neset ut. I gjeldende reguleringsplan er tomtene i hovedsak plassert utenfor 100-metersbeltet mot sjøen, midt inne på neset. I nytt forslag er flere av tomtene trukket ut i mer eksponert plassering ut mot skrentene både i sørøst og i nordvest. Dette er et uheldig grep med tanke på landskapet, som kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere. Det må lages illustrasjoner som viser området fra ulike vinkler. Småbåthavna er tenkt plassert i ei grunn, lita bukt med mye fjell over og under sjø. En slik plassering vil kreve mye terrenginngrepenten det skal sprenges ut for å benytte den naturlige bukta, eller om bukta skal fylles igjen. Uansett hvilken løsning som blir valgt, vil det sannsynligvis bli aktuelt å etablere molo. Alternative plasseringer av småbåthavna må vurderes, og det bør lages illustrasjoner av de ulike løsningene. Store terrenginngrep i strandsonen kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere.	Tatt til etterretning. Det ble påvist fremmede arter under naturtypekartlegging, og det er nedfelt i bestemmelse §3 k) at fremmede arter skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider. Virkningene for friluftslivet er vurdert i planbeskrivelsen. Tatt til orientering. Samtlige fritidsboliger er trukket minimum 50 meter unna sjø. Utleiehyttene er tatt ut av planen, og vil dermed redusere privatisering av strandsonen og bevare viktige naturverdier. Tatt til etterretning. Kommunen har blant annet satt krav til byggegrense på minimum 50 meter fra sjø og at nye tiltak i størst mulig grad skal unngå silhuettvirkning fra sjø. Planforslaget slik det foreligger imøtekommer ikke kommunens krav ved oppstart av planarbeid. Administrasjonens vurdering er å ikke sende saken på høring og offentlig ettersyn, slik planen nå foreligger. Tatt til orientering. Tatt til orientering.
--	---	---

		Fritidsbebyggelse Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima. Helse og omsorg og Barn og unge Av kartskisse fremgår at fritidsboliger kan bli flyttet dypere inn i strandsonen, nært sjøen. Dette vil minst forstyrre allmennhetens ferdsel, og det kan enkelte steder bli et privatisert preg som blir ekskluderende for fri ferdsel. I tillegg vil det bli behov for forlengelse av adkomstveiene, som dermed i større grad enn i opprinnelig plan, bidrar til å gi området et bebygd og endret preg. Samfunnssikkerhet Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).	Tatt til orientering. Fritidsboligene har blitt trukket minimum 50 meter unna sjø, og utleiehyttene er tatt ut av planen. Tatt til orientering.
NVE	11.11.21	Geoteknikk og grunnforhold Planområdet ligger under marin grense. Ifølge NGUs løsmassekart (jf. NVE Atlas) består området av bart fjell, men vi gjør oppmerksom på at i dette området er ikke løsmasser kartlagt i detalj. Dersom det skal gjennomføres tiltak i strandsonen (oppfylling, mudring, graving) forutsetter vi at det i forbindelse med planarbeidet foreligger dokumentasjon på at sikkerheten er ivaretatt, jf. krav i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Se også kapittel 2.8 om aktsomhet i strandsonen. Ellers generelle betraktninger om NVEs saksområder.	Tatt til orientering. Tatt til etterretning. Det er innlemmet en bestemmelse §3 n) «Før tiltak i strandsone og sjø som medfører terrenginngrep i form av graving, mudring og/eller utfylling må det gjennomføres en geoteknisk vurdering utført av skredfagkyndig i form av et notat/rapport som konkluderer med at sikker byggegrunn jf. plan- og bygningsloven §28-1 og sikkerhetskravene i TEK17 §7-3 er oppfylt og at NVE's kvikkleireveileder 1/2019 legges til grunn».
Frøya og Hitra fiskarlag	25.10.21	Ingen innvendinger i saken.	Tatt til orientering.
Steven Crozier		Undertegnede representerer tomtene 13 og 14, gnr 36 bnr 12 og 13. Det er flere innvendinger til foreslåtte tomteplasseringer. 1. Tomtene 13 og 14 ble i 2016 kjøpt sammen for deres beliggenhet med uskjemmet utsikt mot nordøst/sørøst. Det var ingen planer eller mulighet å plassere tomter i foreliggende forslag som Kystplan har utarbeidet. Planlagte tomter vil skjerme for utsikten til tomtene 13 og 14 mot nordøst og mot sørøst. Dette medfører en vesentlig forringelse av tomtene. Videre vil det å flytte 15 hyttetomter nærmere sjøen samt det å plassere de på kanten av et høydedrag, med infrastruktur og vei frem til tomtene, medføre vesentlige terrenginngrep og skape sår i landskapet.	Tatt til orientering. Kommunen har satt krav til at fritidstomtene ikke skal være plassert på høydedrag og ligge mer skjermet i landskapet. Kommunen kan ikke se at kravene er etterkommet i planforslaget.

		2. Vi tenker også det er viktig å peke på fjernvirkning. De hyttetomtene som er foreslått på kanten av skrenten der turstien kommer opp fra den lille bukten, vil medføre meget synlige volumer i landskapet — altså silhuetter og lysforurensning ved å flytte så mange hytter nærmere strandsonen, vil kunstig belysning være mer sjenerende fra sjøsiden. 3. En lenge etablert tursti – vist på screenshot fra Open Street Map går der tomtene 10, 22 og 24 er tenkt plassert. Dette rimer dårlig med tilsagnet som ble gitt i 2007 om å bevare etablert turområde på Skagan. Geografien med fjellskrenter begrenser alternative turstier. Skagan er et yndet turområde for hele Frøya. Et viktig argument for at området kunne reguleres til hytteutbygging i 2007 var at etablerte turstier og turmulighetene skulle opprettholdes. Undertegnede var styremedlem i Frøya turlag /DNT. Rune Midtsian ga meg muntlig tilsagn om at turlaget kunne få plassere en rød DNT turkasse like ved Skagan fyr. Dette tilsagnet ble like etterpå skriftlig til turlaget tilbaketrukket uten oppgitt grunn. 4. Til sist synes vi det er rimelig i en tilbakemelding nå, å stille spørsmål ved hensikten til denne vesentlige endringen av vedtatt reguleringsplan. Foreslåtte endringer vil forringe verdiene til de 11 solgte hyttetomtene enormt. Premissene for Skagan som et område for turgåere og dagens hytteomteiere, vil bli totalt endret. Det fremstår som at forslagsstiller ikke tar inn over seg konsekvensene av foreslåtte endringer.	Tatt til orientering. Kommunen har registrert via flyfoto at det foreligger sti/spor i terrenget etter ferdsel i området, men at dette ikke er registrert i grunndata eller hos UT.no. Nye fritidsboliger skal ikke berøre ferdselsårer for friluftsliv. Hyttene er i revidert planforslag flyttet lengre inn på land, slik at de ikke er i så stor konflikt med friluftsinnteresser. Tatt til orientering. Kommunens foreløpige vurdering er at en ny plan ikke vil medføre negative økonomiske konsekvenser for eksisterende hytteomter. Krav om erstatning etter plan- og bygningsloven § 15-2, og krav om innløsning etter samme lov §15-3 må være satt frem senest 3 år etter at reguleringsplanen er kunngjort.
--	--	---	--

			
Torill og Harald Aulom	03.11.21	Vi har nylig kjøpt tomt på g.nr/b.nr 36/22 og måtte da forholde oss til 100m grensa ved å justere hytteplasseringen på tomta i henhold til denne grensa. 100m grensa ligger inne på gjeldende reguleringsplan, en plan som da også har som hensikt å gi en forutsigbar utvikling av området. Vi synes det er veldig uheldig at denne forutsigbarheten vi forventet ved kjøp av tomta nå eventuelt skal endres.	Utbygger har forholdt seg til reguleringsprosessen. Prosessen skal sikre bred medvirkning og at man ivaretar de nødvendige hensyn i området.
Ann Mary og Gunnar Bottenvik	07.11.21	Som nabo til dette hyttefeltet og som grunneiere til deler av den veien som foreslås utvidet, har vi en del kommentarer til forslaget. Veien ble opprustet av utbygger før anleggsarbeidet på Skagan ble oppstartet, men er i dag i en sørgelig forfatning. Dette gjelder særlig strekningen fra Sletta kirke og til avkjørselen mot Skagan. Før det igangsettes utvidelse/opprustning av veien bør dette området vurderes av en geolog/ekspert, da deler av veien er anlagt på blåleire og ikke på et fast underlag. Graden av forsterkning bør vurderes både med hensyn til hvilket akseltrykk som er forsvarlig, og om det er fare for rasfare her. Et evt. leirras her vil både ramme bebyggelsen og deler av den gamle	Vegen skal ut fra trafiksikkerhetsmessige hensyn opprettholde en forventet standard. Drift og vedlikehold av veg skal ivaretas av hjemmelshavere og vegeier, jf. vegloven §54? Tilbakemeldingen fra NVE utelukker ikke leireforekomster i området. Før ev. godkjenning av plan

		kirkegården. Det kan påvises skader på bebyggelsen som følge av anleggsarbeid/anleggstrafikk så langt. Det er derfor viktig at en slik utvidelse av anlegget, som ny adkomst til de hyttetomtene som flyttes medfører, samt etablering av båthavn med utleiedel i et nytt anleggsområde, gjør at veien får en fundamentering som gjør at såvel vei som bebyggelse tåler den ekstra belastning som dette medfører. Den ekstra anleggstrafikk og langvarig anleggsperiode gjør at vi mener at trafikken forbi Sletta kirke bør reguleres når det pågår kirkelig aktivitet. Hvordan dette evt. gjennomføres får bli opp til de berørte parter. Vi håper at disse forholdene vektlegges før et evt. opprustningsprosjekt igangsettes.	eller nye tiltak bør området kartlegges av fagekspertise på feltet for å vurdere tåleevnen til veg og tilstøtende bebyggelse. Tatt til orientering. Etterkommes i byggesaken. Småbåthavn og utleiehytter er tatt ut av reguleringsplanen. Kommunen legger til grunn at vegen fundamenteres etter anslått bruk og kapasitet. Tiltakshaver foreslår at det kan settes opp et skilt som anmoder om «aktsom kjøring» forbi Sletta kirke/kirkegården, for å kunne ta hensyn i forbindelse med kirkelige seremonier. Anleggsperioden skal foregå utenfor kirkelige arrangement og blir fulgt opp i byggesaken.
Reidar Tronstad	08.11.21	Vi henviser til mottatt brev fra Kystplan vedr. Varsel om endring av reguleringsplan Skagan gnr 36 bnr 1 m.fl., Frøya kommune datert 18.10.2021, og vil herved komme med følgende uttalelse. Som eiere av Bergeveien 20, GNR 37 og BRN 9 og GNR 37 og BRN 15 samt deleier av vei, vil vi kommentere følgende: Etter at Skagan AS iverksatte byggeprosjektet på Skagan opplever vi til tider enorme støy og støyplager. Dette er til stor sjenanse for oss. Det er til tider så stor trafikk forbi husene at det er ulidelig å være ute. Det virker også som noen bilister prøver å sette fartsrekord mellom husene. Det gjelder spesielt noen håndverkere som jobber for utbygger(e). I tillegg ser vi, pga tungtrafikken, at vi har fått store sprekker i grunnmur. Vårt hus er fra andre halvdel av 1800 tallet og har steinsatt grunnmur. Vi vil også stille spørsmål med hvem som tar ansvar her? Vedr. endring av prosjekt fra privat hyttegrennd til næringsvirksomhet med utleiehytter og småbåthavn Her endres det godkjente prosjekt fra hyttegrennd for private til næringsvirksomhet! Når man tilbyr utleiehytter så må man ha småbåthavn. Fisketurister som er her på ukesbasis krever gangavstand til marina! Mener Frøya kommune at dette er innenfor godkjent reguleringsplan fra 2007?	Tatt til orientering. Støy og støv ivaretas iht. retningslinjer for støy og støv i arealplanlegging. Tatt til orientering. Viser til besvart merknad fra Gunnar Bottenvik. Utleiehyttene og småbåthavna har i løpet av planprosessen blitt tatt ut av planen. Denne reguleringsplanen er en endring av vedtatt reguleringsplan fra 2007, slik at nye elementer kan implementeres.

		Vedrørende adkomstvei forbi kirka Vi ser at adkomstveien fra kirka er tatt med. Hva med veien opp forbi kirka fra Nordfrøyvegen? Er Kirka informert om risikoen og er de komfortabel med det som er i ferd med å skje? Har de fått mulighet til å uttale seg? Vi som eiere av Bergeveien 20 ser hvor mye trafikk det til tider er på veien, og vi tør ikke tenke på konfliktene som garantert kommer imellom kirkegjengere (barnedåp, konfirmasjoner, bryllup og begravelser!). Det er kun ett tidsspørsmål før noen blir påkjørt ved inngangsdøra til kirka! Vi ser ikke at risikoene som belyst ovenfor er tatt med i Kystplans nevnte ROS analyse og ber om en revidering og oppdatering av ROS analysen. Vi vil på bakgrunn av dette kreve flytting av tilkomstvei til hyttefeltet bort fra veien opp til Sletta kirke og Bergeveien. Vi imøteser snarlige tilbakemelding.	Tatt til orientering. Kirkelig fellesråd er varslet, og videre uttalt seg som saken. Tatt til orientering. Ved ev. godkjenning av plan skal trafikkforholdene vurderes nærmere (strekning fra hyttefelt til fylkesveg). Avkjøringen fra Nordfrøyveien er vurdert i oppdatert ROS-analyse. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken.
Tohmas Brevick	10.11.21	Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune. Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) og eiere av Berge (gnr. 36, bnr. 4 – Bergeveien 36) har studert varselet og gjeldende reguleringsplan for Skagan fra 2007 med tilhørende dokumenter. I deres skriv (mottakerliste sektormyndigheter) er en viktig part ikke tatt med. Den norske kirke - Frøya sogn mangler på mottakerlisten. Deler av veien som brukes til adkomst til hyttefeltet går gjennom kirkegården og tett forbi Sletta kirke. Vi antar at Frøya sokn i høyeste grad er part i denne saken. Frøya sokn får kopi av våre merknader. Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning. 1. Status reguleringsplan og endringer/nye tiltak Dere skriver at følgende tiltak er helt eller delvis gjennomført med bakgrunn i reguleringsplanen fra 2007: • Fradeling av 11 hyttetomter • Fem hytter er bygd eller bygging er oppstartet • Veg inn i planområdet iht. gjeldende plan Skagan AS foreslår følgende endringer/nye planlagte tiltak: • Småbåthavn • Utleiehytte(r) • Naustrekke • Biladkomst til alle hyttetomter	Kirkelig fellesråd har mottatt varselet, og har senere kommet med en uttalelse. I løpet av planprosessen har småbåthavn, naust og utleiehytter blitt tatt ut av planforslaget. Det nye planforslaget legger opp til 31 hytter, noe som er to enheter mindre enn det som er vedtatt i gjeldende reguleringsplan.

2. Våre merknader

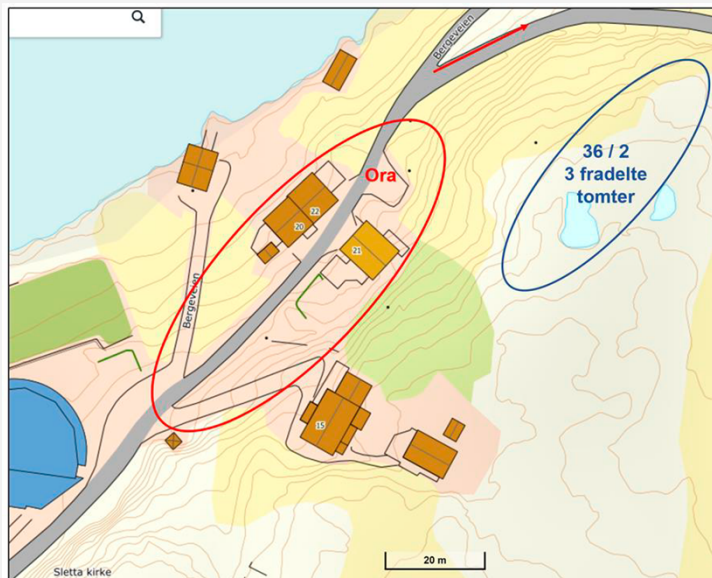
Her er våre merknader til endring av reguleringsplanen.

a. Vei gjennom kirkegården/kirka via "Ora" til hyttefeltet

Kommunen har bestemt at adkomstvegen fra Sletta kirke skal inngå i planendringen.

Frøya kommune er meget klar over de store "utfordringene" som er forbundet med adkomstvei til hyttefeltet.

Veien går gjennom kirkegården og forbi Sletta kirke. Deretter går veien på privat grunn (3 grunneiere), gjennom "Ora" (hustun med 3 hus) før den er over på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 16). Midtsian er også eier av Skagan AS og derved tiltakshaver for reguleringsplanen.



De negative konsekvensene av denne adkomstveien til hyttefeltet ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Konsekvensene ble imidlertid ignorert av Frøya kommune og politikerne i kommunestyret. De var heller ikke villig til å pålegge utbygger å etablere en annen adkomst til hyttefeltet fra Nordfrøyveien.

Med 31 fritidseiendommer, 2 utleiehytter, naustrekke og småbåthavn vil det bli en betydelig økning av trafikken gjennom "Ora" (hustunet nord for Sletta kirke). De 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Trafikken går meget tett på inngangspartiene til 3 eiendommer. Slik trafikken er i dag med kun 5 tomter under bygging/utbygd er det allerede svært ille. Det er blant annet påvist skader på grunnmuren på et hus.

I referat fra kommunestyrets behandling av denne saken står det blant annet at "Frøya kommune ber partene tilstrebe å finne en annen veiløsning som ligger utenom kirka og kirkegårdsområdene". Et annet sted står det:

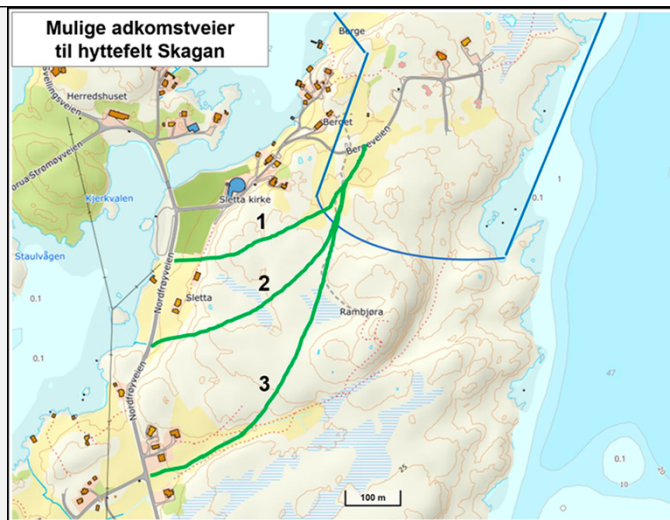
Utleiehyttene, naustrekka og småbåthavna er tatt ut i løpet av planprosessen, dermed er antall enheter de samme som er vedtatt i gjeldende reguleringsplan. Det ble foreslått ovenfor tiltakshaver at de nevnte tomtene skulle innlemmes i planen, men det var ikke ønskelig.

Tatt til orientering.

	"tiltakshaver (Midtsian) henstilles for øvrig om å komme til enighet med grunneiere i området om bruk av vei til hyttebefolkningen". Så truer kommunen og kommunestyret med ekspropriasjon: "Dersom Midtsian ikke kommer til enighet med eier Bottenvik om bruksrett for det framtidige hyttefolket, vil kommunen bli nødt til å ekspropriere grunn til dette formålet. <u>Ekspropriasjon</u> vil bli en nødvendighet for å kunne realisere en stadfestet reguleringsplan i området". Tiltakshaver Midtsian har siden reguleringsplanen ble fastsatt <u>ikke gjort noen forsøk</u> på å komme i dialog med grunneierne. <u>Grunneierne</u> har prøvd å få til et møte, uten å lykkes. Her tror vi at kommunen er på særdeles "tynn is". Kommunen ønsker ikke å pålegge tiltakshaver å finne en annen veitrase inn til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Kommunen peker heller på partene/grunneierne og truer med ekspropriering! Her er det klart at <u>tiltakshaver Midtsian</u>, og ikke grunneierne, må komme med en løsning. Løsningen er veldig enkel. Tiltakshaver må finne en <u>ny tilkomstvei</u> fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan <u>ikke fortsette</u> å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Grunneierne vil søke juridisk bistand. b. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke I en bisetning i varselet gjelder denne revisjonen også småbåthavn, naustrekke og utleiehytter, så langt vi kan se 2 tomter. Ifølge varslet er plassering av naustrekke og utleiehytter er ikke endelig bestemt. I figur 2, planlagte endringer og nye tiltak, i varslet er det antydnet et område nord på Skagan. Dette tiltaket er et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. I tillegg er begrepet "næringsvirksomhet" i tatt inn i revidering av planen. Dette gjelder kun 2 av til sammen 33 fritidseiendommer. Det er vel et ønske om at begrepet "næringsvirksomhet" skal påvirke kommunen i sine beslutninger. Under arbeidet med gjeldene reguleringsplan hadde Fylkesmannen innsigelse til alle tiltak som var foreslått i 100-metersbeltet langs sjøen. Alt som var foreslått i 100-metersbeltet ble derfor tatt ut av reguleringsplanen. Så hva er nytt denne gangen? Dersom dette realiseres, vil det være et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. Det vil ødelegge mye natur og forringe verdien av et meget populært turområde. De negative konsekvensene for dette tiltaket ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates. c. Plassering av hytter I gjeldene reguleringsplan er det bestemt at: "plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser for øvrig. Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet / mørk". Intensjonen i gjeldene reguleringsplan er at fritidsbebyggelsen skal gli inn i terrenget. I varselet	Småbåthavn, naustrekke og utleiehytter har i løpet av prosessen blitt tatt ut av planen. Næringsrelaterte tiltak er tatt ut av planen. Siden forrige reguleringsplan har Frøya kommune blitt plassert i sone 3 i <i>statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</i>. Det som kjennetegner denne sonen er områder med mindre press på strandsonearealene. Kommunen har satt krav til en differensiert byggegrense mot sjø med minimum 50 meters avstand til kystkonturen. Bestemmelser i gjeldende plan vil nødvendigvis ikke være førende for hva som kommer i en reguleringsendring. Det ble stilt krav fra administrasjonen om at
--	---	--

	(figur 2, planlagte endringer og nye tiltak) er tomter med ny plassering flyttet opp på høydedrag både i øst og i sør. Det er litt vanskelig å lese kartet. Dersom fritidsbebyggelsen er flyttet opp på høydedrag vil dette bli lett synlig og danne silhuetter. Dette vil virke skjemmende for området. Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget. d. Veg inn i planområdet iht. gjeldende reguleringsplan De hyttene som er oppført eller er under oppføring (5 hytter) har alle kjørevei frem til fritidsboligen. En fritidsbolig har sågar en garasje i underetasjen. Er dette brudd på bestemmelsene i reguleringsplanen? Vi kan ikke se at det foreligger godkjenning fra kommunen for dette da det ikke er vedlagt i varslingen om oppstart planarbeide. Forutsetningen i gjeldende reguleringsplanen var at: "vi (Frøya kommune) ikke ville åpne for veiføringer fram til den enkelte hytte. Det tillates ikke veiføring helt fram til den enkelte fritidsbolig". e. Biladkomst til alle hyttetomter I henhold til gjeldene reguleringsplan skal det være felles parkeringsplasser og det skal ikke være vei til den enkelte hytte (se punkt d). Området som er bebygd eller under bygging ser ut som et boligfelt og ikke et område for fritidsbebyggelse. Det er gjort betydelige inngrep i terrenget. Biladkomst til alle hyttetomter vil medføre betydelig inngrep i terrenget. Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan. f. Vann og avløp (VA) I henhold til gjeldene reguleringsplan skal utslipp fra slamavskillere skal samles og skje på østsiden av Skagan. Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved byggesøknad for første fritidsbolig. Vi kan ikke se at denne planen ligger ved varselet om oppstart av endring av reguleringsplanen. Revidert reguleringsplan må ikke medføre utslipp i "Bergebukta" (vest siden). Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan. 3. Konklusjon Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning. - Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". - Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates. - Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.	fritidsboliger ikke skulle plasseres på høydedrag for å unngå silhuettvirkning, noe som er nedfelt i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. For informasjon om enkeltsaker (ev. ulovligheter) må man ta kontakt med byggesaksavdelingen. For informasjon om enkeltsaker (ev. ulovligheter) må man ta kontakt med byggesaksavdelingen. VA-planen viser at spillvannsledningen vil ha sitt utspring på østsiden av Skagan. - Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht. trafikkforhold og ROS-analyse. - Småbåthavn, utleiehytter og naustrekke er tatt ut. - Det ble stilt krav om at hytter skulle tilpasses landskapet, dette er ikke
--	--	---

		- Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan. - Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan. 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg til tomter i reguleringsplanen. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Vi håper tiltakshaver legger noe mer realisme inn i sine forslag og at man tenker på konsekvenser for natur og folk! Her har Frøya kommune et ansvar. Med vennlig hilsen (Sign.) Brevick, Tohmas – Karianne og Jørgen (gnr. 36/bnr. 5) Langberg, Kåre Jon og Anne Lise (gnr. 36/bnr. 4)	etterkommet. - Tatt til orientering. - Spillvannsledningen har sitt utløp på østsiden av Skagan. - Denne planen tar utgangspunkt i planavgrensningen til gjeldende reguleringsplan. Tomtene ligger utenfor dette området, og er ikke gjenstand for behandling i denne saken.
Tohmas, Karianne og Jørgen Brevick. Kåre Jon og Anne Lise Langberg.	12.11.21	1. Innledning Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune. Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) har tidligere levert merknader til varselet fra Kystplan. Så lang vi kan se er alle grunneiere enige om at tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Vi ønsker å bidra i denne planprosessen på en konstruktiv måte og ønsker å spille inn et forslag til ny adkomstvei til hyttefeltet på Skagan. En ny adkomstvei til hyttefeltet ble ikke vurdert under arbeid med reguleringsplanen i 2007. Vi finner det derfor viktig å spille inn et forslag. 2. Mulige veitraseer Som vist på kartutsnittet nedenfor er det flere muligheter for å anlegge en ny adkomstvei til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Hverken tiltakshaver eller kommunen har vært særlig opptatt av å se på andre løsninger enn eksisterende vei. Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget. På kartutsnittet er det tegnet inn 3 eksempler på hvor en ny adkomstvei kan legges.	Innspillet i sin helhet er tatt til orientering. Kommunen ser det ikke som realistisk å etablere en ny adkomstvei gjennom inngrepsfri natur.

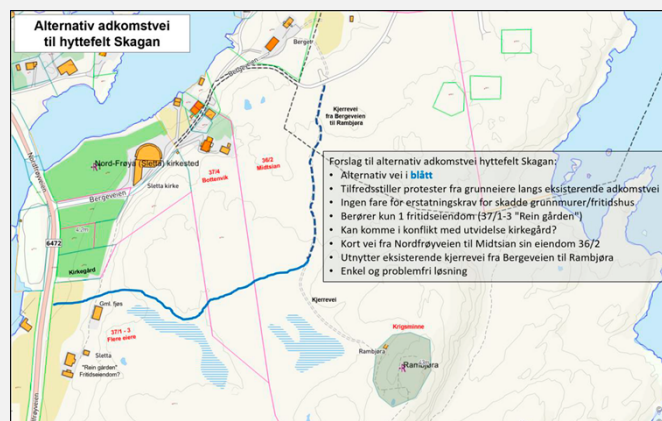


Vi vil anta at tiltakshaver er opptatt av økonomi, derfor er det naturlig å se nærmere på alternativ

1 – korteste avstand til hyttefeltet.

3. Forslag til alternativ adkomstvei

Her er vårt forslag til alternativ adkomstvei til hyttefeltet. Foreslått trasé er merket i blått.



- Dette er korteste avstand fra Nordfrøyveien til hyttefeltet, via tiltakshavers eiendom 36/2.
- Traseen tilfredsstiller protester fra grunneiere langs eksisterende adkomstvei.
- Den ligger ikke tett opp i bebyggelse og det er ingen fare for erstatningskrav for skadde grunnmurer/fritidshus
- Den berører kun 1 fritidseiendom (37/1-3 "Rein gården") og nærmeste bygning er en eldre fjøs.
- Den krysser eiendom 37/4 (Bottenvik), men antas ikke å være til stor ulempe for grunneier
- Det er mulig traseen kan komme i konflikt med en eventuell utvidelse av kirkegården?
- Det går en kjerrevei fra Bergeveien til Rambjøra (anlagt under krigen). Den er merket på kartutsnittet. Vi antar at denne kan utnyttes som fundament for ny adkomstvei?

Forslaget er en enkel og rimelig problemfri løsning. Dette vil selvsagt påføre tiltakshaver ekstra kostnader, men med de ambisjoner som er lagt inn i forslag til revidert reguleringsplan burde denne kostnaden være overkommelig.

Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget.

		4. Konklusjon Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Alle grunneiere langs adkomstveien har konkludert med at tiltakshaver må finne en ny adkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Vi forutsetter at vårt forslag blir seriøst vurdert og inkludert i forslag til ny reguleringsplan.	
Elisabeth og Arild Berntsen	12.11.21	Etter at utbyggingen på Skagan ble påbegynt opplever vi at både bolig og bomiljø gradvis forringes. Vår fritidsbolig grenser helt ut til veien som går mellom Bergeveien 20 og 21. Utgang fra kjeller går rett ut i veien. Det samme gjelder hovedadkomst fra huset. Det siste trappetrinnet fra hovedadkomst går direkte ut i veibanen. Trappen ble endret det siste kalenderår med tanke på at besøkende, barn og barnebarn skal slippe å gå rett ut i trafikkfarlig vei. Trafikken gjennom tunet er til tider meget høy og hastigheten på trafikk er stor. Det har flere ganger tvunget seg fram at privat bil måtte flyttes, slik at byggearbeidere skal komme seg fram med tung transport som gravemaskiner, tankbiler, etc. Veien er ikke dimensjonert eller er av en slik størrelse for denne type transport. Slik planen fremlegges nå øker trafikken både når det gjelder personbiler og anleggsmaskiner. Dette vil gjøre det utfordrende for oss med tanke på opphold, trygghet og trivsel i vår fritidsbolig. Støyplagene er til tider store. Det er som nevnt tidligere stor trafikk, noe som medfører støy og forurensning. Dette gjør at det er lite hyggelig å oppholde seg utenomhus. Utbygger har selv stengt av egen veiadkomst med skilt for å hindre ferdsel forbi egen fritidsbolig. Det er flere bekymringer knyttet til trafikken det er åpnet for. Kloakk og vannrør går ut fra fritidsboligen i Bergeveien, og er lagt slik at den følger veien rundt 10- 12 meter. Noen må gjøres ansvarlig for at tynge maskiner taes i bruk og påfører rørsystemet lekkasjer og skader. Fritidsboligen er bygget opp over en sandstensmur før 1900 tallet. Etter økt trafikk og spregninger har kjellermuren fått sprekker ved syd og vestvegg (se vedlagte bilder). Dette er tidligere tatt opp med utbygger som avviser ansvar, og viser til at disse utfordringene må taes opp med eget forsikringsselskap. Kystplan/utbygger beskriver at ROS-analysen som er utført konkluderer med at det foreløpig er lav risiko for hendelser. Denne analysen oppleves av oss som mangelfull, og ny oppdatert versjon etterspørres. På bakgrunn av store endringer bør dette også utløse en konsekvensutredning. Vi mener at veien opp mot hyttefeltet må legges om, slik at den ikke blir gående gjennom kirkegården og Bergeveien. Det bør altså tilstebes å finne en annen og ny adkomst. Kommunen kunne ha vært behjelpelig med nytt trasevalg, slik at adkomsten ble lagt helt ut til Skagan fyr. Dette hadde bidratt til at også de med funksjonsnedsettelse, kunne ha nyttiggjort seg adkomst og fremkommelighet til Skagan fyr som er et attraktivt tur og turistmål. Skaganprosjektet er utvidet. Kommunen uttalte i 2007 at veien og veivalget skulle vurderes på nytt. Det er vel nå tiden er inne for nye vurderinger når det gjelder veivalg.	Tatt til orientering. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht. trafikkforhold og ROS-analyse.

Frøya kirkelig fellesråd	Adkomstveien til Skagan gnr. 36, bnr. 1 går forbi Sletta kirke. Slik vi ser det, vil den varslede utbyggingen medføre en stor økning i biltrafikken forbi kirka, spesielt med tanke på næringsvirksomheten som er planlagt. Med økt biltrafikk blir det også økt fare for trafikkuhell. Det meste av aktiviteten i kirka foregår på kveldstid og på helger. Vi har barnekor og voksenkor som øver en dag i uka i kirka, konfirmantundervisning, åpent kirkerom, begravelser, vielser gudstjenester m.m. En annen sak som vi også ønsker å belyse er alle gravferdene som er i Sletta kirke. Dette må hensyntas i en eller annen form f.eks. skilting. Det handler om å ta hensyn og vise respekt for den kirkelige handlingen som foregår. Vi synes det er merkelig at det i ROS-analysen står «ikke relevant» i punkt 54 ulykke i av/påkjørsler og punkt 55 ulykke med gående/syklende. Vi mener dette absolutt er relevant. Det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner. Biler som kommer fra området Skagan har veldig dårlig sikt mot inngangspartiet på kirka pga. veggen som er der. De vil kanskje ikke rekke å se barnet/ungdommen som kommer gående/springende ut av kirka etter endt aktivitet før de er på veien foran bilen. Det er også handicapparkering på motsatt side av veien av kirka som må tas hensyn til. Allerede i høringen i 2007, var Frøya kirkelige fellesråd skeptisk til reguleringen. Veien er fortsatt smal og den kirkelige aktivitet har økt med årene. Konklusjon: Frøya kirkelige fellesråd mener at adkomsten til hytte- og næringsområdet på Skagen må flyttes og at dette må komme frem i en ny reguleringsplan.	Tatt til orientering. Alternativ adkomst er ikke vurdert i denne saken, men kommunen vil sette krav til grundigere vurderinger iht. trafikkforhold og ROS-analyse. Punkt 54 og 55 har blitt innlemmet i ROS-analysen.
--------------------------	--	---

Vurdering:

Byggeplanene

Planområdet omfatter ca. 300 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
Bebyggelse og anlegg	
Fritidsbebyggelse	25,1 daa
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Veg	5,5 daa
Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift	
Friluftsområde	169,2 daa

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Friluftsområde i sjø og vassdrag	104,8 daa
TOTALT	304,6 daa

Virkninger av plan

Landskap og stedets karakter:

Planområdets karakter er et typisk heipreget kystlandskap, som i hovedsak består av bart fjell og lyng. Landskapet har en noe høyere beliggenhet i sørlige deler, og har en helning fra ca. 19 moh. i sør til 1 moh. i nord mot Skagan fyr. I vest er terrenget svært bratt mot Berge, mens det har en svak helning mot øst.

Området innen planavgrensningen besitter flere oppstykkede areal med dyrket jord (innmarksbeite og fulldyrket jord), samt et parti med myr og flere rødlistede naturtyper.

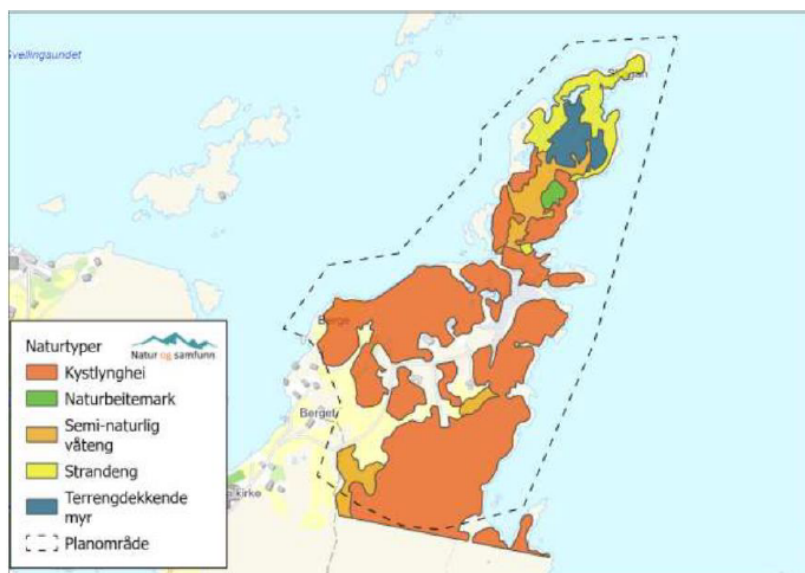
Naturgitte farer:

Vind

Området er forholdsvis vind- og værutsatt. Det er ikke tatt inn spesielle bestemmelser om dette, dvs. kravene i TEK17 gjelder for bebyggelse og anlegg.

Biologisk mangfold og naturmiljø:

Naturtypekartleggingen som ble utført av Natur og Samfunn AS avdekket forekomster av flere truede naturtyper på land, og følgende vurderinger er gjort i rapporten:



- Kystlynghei (EN – sterkt truet)

Det er registrert 114 dekar kystlynghei innenfor planavgrensningen av høy og moderat kvalitet. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«En utbygging av skissert omfang vil i stor grad forringe en relativt «intakt kystlynghei», med tilhørende arter, dette vil da både skje gjennom direkte arealbeslag, samt indirekte påvirkning gjennom fragmentering og kantsoneeffekter som kan endre miljøforholdene, samt påvirke vegetasjonen utover beslaglagt areal (eksempelvis grøfter, skygge fra bygninger osv.).

Det vil også være en del småskala veksling mellom våtmark og fastmark, så en kan forvente noen arealer med torvoppbygning i større kystlynghei-komplekser som ikke fanges opp i naturtypesammenheng. Disse er vanskelige å kjenne igjen/skille ut, og etablering av fritidsboliger vil derfor med stor sannsynlighet kunne forringe disse både direkte (arealbeslag) og indirekte (grøfting som endrer hydrologiske forhold)».

- Naturbeitemark (VU - sårbar)

Det ble kartlagt et areal med naturebeitemark på 1,3 dekar. Forekomsten ble vurdert til å være av lav kvalitet, moderat tilstand og lite naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«Slik planskissen foreligger nå, forventes det lite påvirkning på denne lokaliteten. Påvirkning knytter seg da først og fremst til tråkkskader fra friluftslivsaktiviteter».

- Semi-naturlig våteng (DD – datamangel)

Det ble kartlagt 3 partier med semi-naturlig våteng innenfor planavgrensningen på totalt 13,4 dekar. To av disse vil bli berørt av nedbygging av fritidsboligtomter og veg. Partiene er vurdert til å være av lav kvalitet, dårlig tilstand og moderat naturmangfold. Det siste partiet som er kartlagt på odden ved Skagan fyr er vurdert til å være av moderat kvalitet, dårlig tilstand og stort naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«Det kan forventes at alle lokalitetene blir noe forringet, spesielt er lokalitet A utsatt for direkte arealbeslag, slik planskissen foreligger nå. Veigrøfter vil føre til nye hydrologiske forhold. Dette vil til sammen påvirke lokaliteten og trolig endre på økologiske forhold og derav artssammensettingen over tid».

- Terrengdekkende myr (VU – sårbar)

Naturtypen utgjør 6,8 dekar og er vurdert til å være av lav kvalitet, dårlig tilstand og lite naturmangfold. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«Slik planskissen foreligger nå forventes det ikke at denne lokaliteten blir forringet direkte, men noe økt slitasje fra tråkk kan en imidlertid forvente seg».

- Strandeng (VU – sårbar)

Det er kartlagt 12,1 dekar strandeng av høy kvalitet, god tilstand og moderat naturmangfold ved Skagan fyr. Natur og Samfunn gjør følgende vurdering:

«Det forventes ingen til minimal påvirkning på strandengene gjennom direkte beslag, men man må forvente en økning av «tråkkskader», spesielt ut mot fyrtårnet nord på Skagan. Dette vil skade vegetasjonsdekket, og forringe lokalitetskvaliteten over tid».

Det ble avdekket to marine naturtyper etter DN-håndbok 19 innenfor planområdet:

- Skjellsand – *svært viktig verdi*

«Slik planskissen foreligger nå vil deler av området bli mudret. Det forventes derfor at skjellsands forekomstene vil bli noe forringet, og at det blir en liten reduksjon i antallet trivielle arter knyttet til gruntområder.

For arter på hardbunn vil det ikke være noen konsekvenser, da det også planlegges en mindre steinfylling mellom land og skjæret. Disse elementene vil trolig bli rekolonisert av vanlig forekommende arter».

- Litoralbasseng

«Slik planskissen foreligger nå, forventes det ingen til minimal påvirkning på denne naturtypen».

Av rødlistede fuglearter er det påtruffet rødstilk (NT), storskarv (NT), svartand (VU), tyvjo (VU), grønnfink (VU) og storspove (EN). Som følge av planen er det i hovedsak rødstilk og storspove som har størst risiko for å bli påvirket. Det er også registrert skjærpiplerke, som er en art oppført som *ansvarsart*.

- Rødstilk

«Etter vurdering vil det skisserte tiltaket trolig forringe området gjennom arealbeslag og forstyrrelser, og eventuelle rødstilkpar i nær tilknytning til planområdet vil derfor trolig utgå».

- Storspove

«Den skisserte planen vil medføre arealbeslag og trolig en økning i ferdsel i et område hvor det hekker storspove(er). Tiltaket kan derfor medfører vesentlig skade på denne sterkt truede arten» (Naturmangfold-notat, 17.11.22).

«Deler av dette har nå blitt tatt til etterretning da de nordligste utleiehyttene nå er fjernet fra planene. Dette vil gi mer plass til storspove (figur 1). Dette øker sannsynligheten vesentlig for at område fortsatt kan være funksjonelt for hekkende storspove. Det er imidlertid fortsatt fare for negative påvirkninger knyttet til ferdsel på stien under hekketid» (følgebrev, 05.01.23).

Videre ble det funnet mulige rester fra en måkekoloni like utenfor planområdet i sørøst. Det nevnes også at man kan forvente at det hekker tjeld (NT) i området.

Arealressurser

- Myr

Innenfor planavgrensningen er det registrert en myrforekomst på ca. 6,6 dekar. Det foreligger ingen informasjon om myrtype og myrdybde. Ved bruk av NIBIOs enkle regneregul ved utbygging av myr, så medfører selve nedbyggingen av hele dette myrpartiet et CO₂-utslipp på ca. 333,2 tonn CO₂-ekvivalenter, noe som tilsvarer ca. 64 kjøreturer rundt ekvator i dieselbil. Det er omtrent 0,2 dekar myr som beslaglegges slik som vegen er skissert,

men påvirkningen vil være langt større da denne vegen vil fragmentere dette myrpartiet. I tillegg til utslippet fra selve nedbyggingen, vil også myrforekomsten tape sin funksjon som fremtidig karbonlager. I henhold til Miljødirektoratets kalkulator for arealbruksendringer, så vil arealendringen av 0,2 dekar myr om til veg medføre utslipp av 11,6 tonn CO₂-ekvivalenter i en 20-årsperiode fra arealbruksendringen.

- Dyrket jord

Innenfor planavgrensningen er det registrert 23,5 dekar innmarksbeite og 3,6 dekar fulldyrket jord. I henhold til NIBIOs arealbarometer for 2021 bestod Frøya av 10 404 dekar jordbruksareal, noe som utgjør omlag 4,3% av kommunens totale landareal. Totalt innmarksbeiteareal var 4884 dekar, noe som utgjør 2% av landarealet. Det er ca. 3,0 dekar innmarksbeite som berøres av planen, 1,9 dekar befinner seg innenfor allerede fradelte tomter, og den resterende dekaren berøres av nye tiltak (fritidsbolig/veg). Partiene med fulldyrke jorda påvirkes ikke av planene. Nedbygging av 3 dekar innmarksbeite vil medføre utslipp av 175,3 tonn CO₂-ekvivalenter fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen.

Friluftsliv, folkehelse og grønnstruktur:

Skagan er et populært turområde med fyrlykten og «frøyatrimmen» som turmål. Området tilbyr god utsikt utover sjøområdene mot Froan i nord, mot Svellingen og Rottingen i vest, og Uttian med tilhørende skjærgård i øst. Det er tilsynelatende én fritidsboligtomt som kommer i konflikt med en sti på østsiden av Skagan.

Kulturminner:

Det foreligger ett registrert kulturminne innenfor planområdet. Dette gjelder en hustuft, som trolig har opphav fra 16-/1700-tallet, men som er fjernet. Området er avklart med tanke på kulturminner.

Støy og støv:

Selve hytteområdet vil trolig ikke være støyutsatt. Det er verken støyende virksomheter eller vegtrafikkstøy i nærheten. Trafikk forbi Sletta kirke og eksisterende eneboliger/fritidsboliger langs Bergeveien kan medføre støy- og støvproblematikk.

Det er tatt inn i bestemmelsene at støyretningslinjen for arealplanlegging skal gjelde for planen.

Teknisk infrastruktur:

Veg

Formålet omfatter felles adkomstveg fra den kommunale delen av Bergeveien. Vegen går tett på eksisterende bebyggelse og Sletta kirke langs Bergeveien.

Parkering

Det er lagt opp til at fritidsboligene skal etablere parkering på egen tomt. Vegene som er skissert inn til fritidsboligene berører viktige naturverdier og dyrka jord.

Trafikksikkerhet

Det fremkommer påstander om at dagens veg er anlagt på blåleire, og ikke på et fast underlag, og det vises til skader på bebyggelsen på grunn av vibrasjoner ifm. anleggsarbeid/-

trafikk. I gjeldende reguleringsplan er det nedfelt bestemmelser om at det skal være felles parkeringsplass for fritidsboligene. I denne planen er det ønsket at parkering skal løses på egen tomt, noe som kan medføre økt trafikk basert på lavere terskel for å ta bilen i bruk.

Barn og unges interesser:

Da planforslaget ikke regulerer for boliger, er det ikke nødvendig å gjøre vurderinger i forhold til skole eller barnehage.

Planendringen fører til nedbygging av noe tilgjengelig strandsone. Men områdene som er mest attraktive for ferdsel og opphold (de lys grønne områdene) bebygges ikke.

Kriminalitetsforebygging:

Ikke relevant.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII

«Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftenes oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7)

Kunnskapsgrunnlaget §8

“Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.”

Gjennom feltarbeid (kartlegging av naturtyper og arter den 06.09.2022) og offentlige databaser er det hentet inn kunnskap om hvilket naturmangfold som kan påvirkes av utbyggingsplanene, herunder er det også gjort registreringer for å vurdere naturtypers tilstand.

Det er ikke utført egne forundersøkelser for å kartlegge fugl og vilt, men da det foreligger noe eksisterende data, kunne det gjøres vurderinger knyttet til disse registreringene. Herunder ble også generell økologisk kunnskap benyttet for å vurdere potensiale for naturmangfold, og hvilke effekter beslutningen vil ha på det samme naturmangfoldet.

I naturen er det alltid komplekse sammenhenger som fører til iboende usikkerhet knyttet til kunnskapen, samt om påvirkningene er vurdert riktig. I henhold til arealene ved Skagan mener vi at kunnskapsgrunnlaget er godt med tanke på terrestriske- og marine naturtyper. Imidlertid er det en usikkerhet knyttet til områdetets funksjonalitet, for den sterkt truede arten (storspove) etter utbyggingen. Området er også dårlig kartlagt mht. andre fuglearter. På det nåværende tidspunkt:

- Foreligger ikke tilstrekkelig kunnskap om tilstedeværelse av fugler. Derav er også virkningene av tiltaket på naturmangfoldet usikkert.
- Det foreligger også en viss risiko for vesentlig skade på et leveområde for en sterkt truet art.

Føre-var-prinsippet §9

«Føre-var-prinsippet brukes når man ikke har tilstrekkelig kunnskap til å vite hvilke virkninger en beslutning vil ha for naturmangfoldet».

Usikkerhet om status for fugl fører etter Natur og Samfunns vurdering til at føre-var-prinsippet bør anvendes inntil mer kunnskap eventuelt er hentet inn.

Samlet belastning §10

«Påvirkning av økosystemet skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for».

At økosystemer endres i et raskt tempo gjennom en «bit for bit»- nedbygging av natur, anses som en av de mest alvorlige miljøutfordringene vi står over. Mindre natur og endrete økosystemer har ført til redusert naturmangfold, samt en økning i rødlistede arter og naturtyper. Her blir det videre gjort rede for i hvilken grad det konkrete tiltaket påvirker økosystemet det er en del av, både i tid (bakover i tid, fremover i tid og presedens) og rom (tilsvarende økosystemer og det lokale økosystemet). Tiltaket blir derfor her vurdert i sammenheng med andre tilsvarende inngrep, andre typer inngrep og andre påvirkningsfaktorer på den samme type natur.

De semi-naturlige naturtypene kystlynghei (sterkt truet – EN) og naturbeitemark (Sårbar – VU) er begge i sterk tilbakegang, henholdsvis har arealene blitt redusert med 30-50% og ca. 60% de siste årene. For Semi-naturlig våteng er det datamangel på reduksjonene, men det er svært sannsynlig at det er lignende tilbakegang for denne naturtypen. Det er forventet at reduksjonen fortsetter i årene fremover.

Det planlagte tiltaket berører i hovedsak lokaliteter med kystlynghei. En kan derfor forvente mindre belastning på de andre naturtypene og artene som er knyttet til disse.

Kystlyngheiene på Frøya er allerede preget av større og mindre inngrep. Arealet har blitt redusert de siste årene som en følge av industriutvikling, herunder vindmølleparker. Det foreligger også en rekke foreslåtte planer (kommunekart.no) som (hvis realisert) vil være med på å redusere areal med kystlynghei fremover i tid. Kystlyngheiarealer i resten av landet er også sterkt preget av; gjenvekst, skogplanting, nedbygging og nitrogenforurensning. Et hvert enkelt tiltak som reduserer areal med kystlynghei vil derfor være av noe betydning for muligheten til å bevare intakte kystlynghei-komplekser med tilhørende arter i fremtiden. Imidlertid er trolig opphør av bruk (beite, sviing og avskoging) den største trusselen for naturtypen, og ikke nedbygging. På tross av dette er tiltaket på Skagen et godt eksempel på «bit for bit» nedbygging som isolert sett ikke har stor betydning for en naturtype.

Kostnadene ved miljøforringelse §11

«Tiltakshaver er klar over at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet skal dekkes av tiltakshaver. Dette innebærer alle kostnader ved forebyggende eller gjenopprettende tiltak. I dette kan det også ligge kostnader med å fremskaffe kunnskap».

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder §12

«For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater».

Underveis i planprosessen har det blitt satt strenge krav for å ivareta myr, dyrka jord, truede arter og mangfoldet av naturtyper, uten at dette er etterkommet tilstrekkelig. Det er nedfelte bestemmelser om at anleggsarbeid skal foregå utenfor hekkeperioden, og at fremmede arter skal fjernes på forsvarlig vis, samt at massehåndteringen skal følge kommunens instruks.

Kommunedirektørens vurdering:

Vilkår for oppstart av regulering

Det ble i oppstartsmøtet stilt krav til fastsettelse av en byggegrense mot sjø på 50 meter, at dyrka jord og myr skulle hensyntas, det skulle utføres naturtypekartlegging i området, og at nybygg ikke skulle plasseres på høydedrag. Etter dialog har fritidsboligene etter hvert blitt trukket minimum 50 meter unna sjø, dyrka jord har til dels blitt hensyntatt og naturtypekartlegging er gjennomført. Myrforekomsten er ikke tilstrekkelig ivaretatt og hyttetomter er plassert på høydedrag.

Arealressurser

Virkningen av planen blir at 0,2 dekar av en forekomst på totalt 6,6 dekar myr omgjøres til bebygd areal, men inngrepet vil forplantes videre og degradere større deler av forekomsten. Kommunen bør ikke tilrettelegge for direkte nedbygging og fragmentering av et myrområde med øye på å etablere adkomstveg til to fritidsboliger. Myr innehar viktige egenskaper som levested for mange arter, som karbonlager og for håndtering av vannmasser. Utbygging av myr og innmarksbeite vil medføre utslipp av 660,9 tonn CO₂-ekvivalenter fra arealene over 20 år fra arealbruksendringen, noe som tilsvarer ca. 127 kjøreturer rundt ekvator i en gjennomsnittlig dieselbil. Nedbygging av innmarksbeite er ikke i tråd med innskjerpelsen av den nasjonale jordvernstrategien, jf. Stortingsvedtak den 16.06.2021.

Naturtyper

Kartleggingen påviste forekomster av flere truede naturtyper innen planområdet. Dette gjelder forekomster av den sterkt truede kystlyngheia, som er oppført som *utvalgt naturtype* jf. naturmangfoldloven §52, og de truede naturtypene naturbeitemark, strandeng og terrengdekkende myr. I tillegg er det semi-naturlig våteng og skjellsand av *svært viktig* verdi innenfor avgrensningen. Det er i stor grad kystlynghei og semi-naturlig våteng som direkte berøres av tiltakene. Aktivitet i forbindelse med friluftsliv påfører noe slitasje på naturtypene ut mot Skagan fyr, og trolig vil økt bruk av området ifm. etablering av et hyttefelt medføre enda større slitasje på hele området.

Truede arter

Etablering av 31 fritidsboliger med tilhørende menneskelig aktivitet vil legge stort press på leveområdet til den *sterkt truede* storspoven. Det foreligger ikke konkret kunnskap om hvilke områder storspoven benytter seg av på Skagan, men etter at småbåthavn, naustrekke og

adkomstveg ble tatt ut av planen er storspoven i større grad hensyntatt, da støypåvirkningen anses for å være redusert. Storspovens leveområder er under stort press flere steder på Frøya (spesielt Sistranda og Hammarvika), slik at det er uheldig å bygge ned artens leveområder i utkantstrøkene. Det er også en risiko for at rødstilk (nær truet) påvirkes negativt av planene.

Plassering av tomter og silhuettvirkning

Videre stilte administrasjonen krav til at fritidstomter ikke skulle plasseres på høydedrag, og at de skulle ligge skjermet i terrenget for å unngå silhuettvirkning. Dette kriteriet er ikke imøtekommet. Videre viser høringsuttalelser til at tomte FB18 kommer i konflikt med tursti på østsiden av Skagan, noe som kan bekreftes fra spor i terrenget som er synlig i ortofoto.

Adkomstvei og trafikale forhold

Adkomstvegen forbi Sletta kirke og gjennom tunet langs Bergeveien er uegnet for den belastningen som vil påføres ved ferdigstilt hyttefelt, samt anleggstrafikken i byggeperioden. Høringsuttalelsene fra berørte naboer og kirkelig fellesråd viser stor bekymring og misnøye med planene slik de foreligger, og spesielt med tanke på at det ikke er utarbeidet en annen adkomstløsning.

Konklusjon

Tiltakshaver har bedt om å få reguleringsplanforslaget fremmet til politisk behandling ved to anledninger på tross av at administrasjonens tilbakemeldinger ikke er tilstrekkelig imøtekommet. Kommunen har vært tydelig i sine krav om at myrdrag skal hensyntas, men allikevel er det skissert adkomstveg til to fritidsboliger gjennom dette myrområdet. Innmarksbeite er tilsvarende myr ikke fullstendig hensyntatt, og utbygging av disse arealressursene vil medføre betydelig klimagassutslipp. I tråd med kommuneplanens bestemmelser er det satt krav om at fritidsboliger skal underordne seg landskapet og ikke plasseres på høydedrag jf. §10.4 (§10 i gjeldende KPA vedtatt 24.01.2023). Dette kravet er ikke imøtekommet. I naturmangfoldvurderingen påpekes det at det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke fuglearter som har dette som sitt leveområde, dermed trår *føre-var-prinsippet* i kraft innen det er innhentet mer kunnskap. Av høringsuttalelsene fremkommer det stor mobilisering blant berørte parter som viser stor bekymring og misnøye med videreføring av eksisterende adkomstveg. Det pekes på trafikksituasjonen og ulykkesrisikoen langs Bergeveien forbi Sletta kirke og eksisterende boliger/fritidsboliger, og dermed burde det vært utarbeidet en grundig trafikkanalyse. Videre peker uttalelsene på blåleire og ustabil grunn, noe som skal være årsaken til skader på bygningsmassen i forbindelse med anleggstrafikk, ifølge grunneiere. NVE poengterer at området ligger på bart fjell, men at løsmasser ikke er kartlagt i detalj.

Kommunedirektøren vurderer planforslaget til å være svært konfliktfylt, og at de negative sidene er større enn fordelene av hytteutbygging på Skagan. Planområdet innehar store naturverdier som fanges opp av *nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet*, myr og innmarksbeite. Fritidsboliger er plassert på høydedrag som vil medføre silhuettvirkning fra sjø og omliggende landområder. Adkomstvegen til området er uegnet, og trafikkøkning/anleggstrafikk vil være sjenerende for eksisterende brukere av Sletta kirke og bolig/fritidsboliger langs Bergeveien.

Gjeldende reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 31.03.2007, og er dermed 16 år gammel. Plan- og bygningsloven §12-11 viser at bygge- og anleggstiltak ved private reguleringsforslag, som ikke er igangsatt senest ti år etter vedtaksdato, så skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen er i nødvendig grad oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlige for å anskaffe alle nødvendig opplysninger og dokumentasjon for at kommunen skal kunne ta en vurdering.

Med bakgrunn i dette, så fraråder kommunedirektøren at planen legges ut på høring og offentlig ettersyn.



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Planbeskrivelse for Skagan hytteområde gbnr 36/1 m.fl.

Datert: 31.03.2022, rev 28.11.2022 og 10.02.2023



PlanID 5014202105





Innhold

1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER	4
1.1 Sammendrag og hensikt	4
1.2 Nøkkelopplysninger	5
2. BAKGRUNN.....	6
2.1 Planstatus og rammebetingelser.....	6
2.1.1 Nasjonale og regionale føringer.....	6
2.1.2 KOMMUNALE FØRINGER	7
2.1.1 Reguleringsplaner	10
2.2 Beliggenhet og avgrensning	10
2.3 Stedets karakter og landskapsverdier	11
2.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	11
2.5 Blågrønne verdier	12
2.5.1 Landbruk	12
2.5.2 Naturmangfold.....	12
2.6 Rekreasjon og friluftsliv	15
2.7 veg og trafikk	16
2.8 universell utforming	17
2.9 vannforsyning og avløp	17
2.10 Energi.....	17
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	18
3.1 Reguleringsformål	18
3.1.1 Bebyggelse og anlegg.....	19
3.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	19
3.1.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål inkl. reindrift	19
3.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.....	19
3.1.5 Arealoppgave.....	19
3.2 Bebyggelse.....	19
3.2.1 Plassering og utforming	19
3.2.2 Teknisk – utnyttelse og høyder.....	24
3.3 Uteoppholdsareal.....	24
3.3.1 Beskrivelse	24
3.4 Samferdsel.....	24
3.4.1 Parkering.....	25



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

3.5	Vannforsyning- og avløp.....	25
3.6	Miljø.....	26
3.6.1	Naturmangfold.....	26
3.6.2	Energi og klima.....	28
3.6.3	Renovasjon.....	28
3.7	Risiko og sårbarhet – vurdering og avbøtende tiltak	28
3.7.1	grunnforhold	28
3.7.2	Støy	29
3.7.3	Vind	29
3.7.4	Luft	29
3.8	Rekkefølgebestemmelser	29
4	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	30
4.1	innkomne merknader ved planoppstart	31
5	KONSEKVENsutredning.....	46
6	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET.....	47
6.1	Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen	47
6.2	Konsekvenser for næringsinteresser	47
6.3	Konsekvenser for naboer	47
6.4	Barn og unges interesser	48
6.5	Interessekonflikter	48
6.6	Samlet vurdering	49

VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. Alle mottatte innspill ved oppstartsvarsling
3. Naturmangfoldvurdering
4. Illustrasjoner
 - 4a Illustrasjon mot N
 - 4b Illustrasjon mot S
 - 4c Illustrasjon mot SØ
 - 4d Illustrasjon mot V
5. Overordnet vann- og avløpsskisse
6. Endringsbeskrivelse VA



1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER

1.1 SAMMENDRAG OG HENSIKT

Reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 11.01.2007. Planen er delvis gjennomført. Før resten av planen gjennomføres, ønsker forslagsstiller å endre planen. Endringene omfatter flytting av 13 regulerte fritidstomter til ny beliggenhet. Det reguleres veg fram til alle hytter gjennom endringen.

Hensikten med endringen er å lokalisere tomter til bedre beliggenhet. Dette for å ha et større marked å henvende seg til. Nye hytter vil bli bygget i samme stil som eksisterende hytter i planen.

På oppstartsmøtet informerte Frøya kommune om at de ønsket at adkomstvegen fram til offentlig veg skulle inkluderes i planområdet, og dette er imøtekommet.

Denne planbeskrivelsen tar for seg endringene i planen sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for Skagan. Dvs. at forhold/arealbruk som ikke endres/som ble avklart i planen fra 2007, ikke omtales i planbeskrivelsen.



Figur1. Oversiktskart – Skagans beliggenhet på Frøya



1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

Gårds- og bruksnummer:	36/1		
Plannavn:	Skagan hytteområde		
Plan id:	1620200601	Saksnummer:	21/1502
Forslagsstiller:	Skagan AS	Plankonsulent:	Kystplan AS
Plantype:	Detaljreguleringsplan	Tiltakshaver:	Rune Midtsian
Sentrale grunneiere:			
Planens hovedformål:	Hyttetomter, naustrekke, småbåthavn	Planområdets størrelse:	Ca. 300 daa
Grad av utnytting:	30 %	Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:	33 (ingen nye, men ny plassering på 15 hytter)
Problemstillinger:	• Byggegrense mot sjø • Utvidelse inn i LNF-område • Naturmangfold – kystlynghei • Silhuettvirkning	Konsekvensutredningsplikt:	Nei
Møtested:	Teams	Møtedato:	31.08.2021
Deltagere f/t:		Deltagere kommunen:	
Rune Midtsian	Tiltakshaver	Espen Skagen	Fagleder Plan
Siri Vannebo	Kystplan AS	Emil Krokan	Arealplanlegger
		Bjørnar Grytvik	VA-leder
		Joakim Sperre	VA-ingeniør
		Odd Ingar Knutsen	Kommunalteknikk



2. BAKGRUNN

Endring av reguleringsplanen settes i gang for å tilpasse et område som allerede er regulert til fritidsbebyggelse mot et større marked. Dagens arealbruk innenfor området er fritidsbebyggelse, veg og friluftsmål. Vi er ikke kjent med at det foreligger rettigheter i planområdet ut over allerede fradelte hyttetomter (12 stk).

2.1 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

2.1.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Følgende punkter er relevante for planarbeidet, og er hensyntatt i planarbeidet:

- Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Dersom det er usikkerhet knyttet til tilgjengelig kunnskapsgrunnlag som har betydning for utfallet av planen, skal dette tydelig framgå.
- Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn.
- Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke påkjenningen for nedenforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.
- Ved planlegging av nye områder for utbygging, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging:

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- I områder med lite utbyggingspress, og hvor lokale myndigheter vurderer det som nødvendig for å øke attraktiviteten for bosetting, kan det planlegges for mer differensiert bosettingsmønster.
- I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grønnstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter.
- Planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle, og ta hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen:

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- For Frøya gjelder retningslinjer for områder med mindre press på arealene (sone 3).
- Større anlegg- og utbygginger til næringsvirksomhet, bolig- eller fritidsbebyggelse vil alltid kreve reguleringsplan jf. Pbl. § 12-1.
- Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Følgende punkt er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Bestemmelsene i en reguleringsplan skal være entydige og konkrete og tilpasses planen og støysituasjonen.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging:

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Trøndelagsplanen 2019-30 (vedtatt 2018)

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- I 2030 skal god livskvalitet og mangfold kjennetegne Trøndelag. Det betyr at;
 - o Samfunnet legger til rette for god helse, sosial utjevning, trygge lokalsamfunn og oppvekstmiljø
 - o Nærmiljøet og møteplasser er tilrettelagt for opplevelser og aktivitet
- I 2030 har Trøndelag en bærekraftig areal- og transportstruktur. Det betyr at;
 - o Vi har funksjonelle bo- og arbeidsmarkedsregioner i hele Trøndelag
 - o Vår arealbruk følger opp klimamål og ønsket samfunnsutvikling
- I 2030 har Trøndelag et balansert utbyggings- og bosettingsmønster. Det betyr at;
 - o Vi har attraktive småbyer og regionale tyngdepunkt med varierte funksjoner og tjenester
 - o Trøndelag består av livskraftige regioner og distrikter med identitet og særpreg

Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag (2013)

- De nære sjøområdene er ikke aktuelle for akvakultur

2.1.2 KOMMUNALE FØRINGER

Kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2027

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Frøya er attraktiv som bosted.
 - o Stimulere til levende grender og levende øysamfunn.
 - o Planlegge og tilrettelegge for en variert og mangfoldig bolig- og fritidsbygging
 - o Markedsføre Frøyas fortrinn
 - o Frøya-samfunnet skal utvikle seg i takt med befolkningsveksten
- Frøya er et trygt sted å leve.



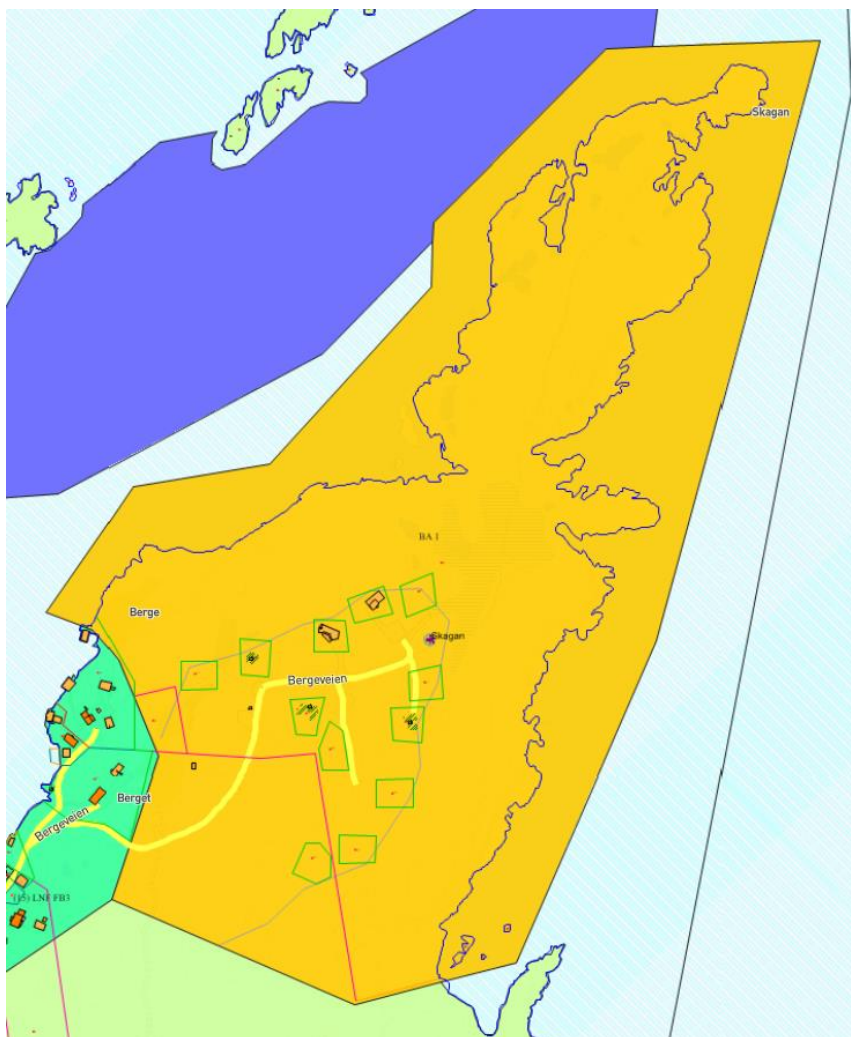
FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Kommuneplanens arealdel 2019 – 2030

Gjeldende planstatus for området er Kommuneplanens arealdel, der hele planområdet (både land og sjø) er avsatt til nåværende bebyggelse og anlegg. Utvidelsen i sør (på gbnr 36/2) er avsatt som LNFR.

Figuren under viser utsnitt av kommuneplanens arealdel for området. I sluttbehandlingen av kommuneplanen vedtok kommunestyret i sak 141/19 den 23.10.2019 i pkt 3 q) at småbåthavn ved Skagan skulle tas inn i planforslaget. Dette vises ikke i kommuneplankartet. Bakgrunnen for dette vedtaket var at tiltakshaver opprinnelig foreslo småbåthavn ifm gjeldende reguleringsplan for Skagan. I denne planprosessen varslet Fylkesmannen innsigelse til dette da det var ønskelig at småbåthavner skulle avklares ifm. kommuneplanens arealdel. Foreslått småbåthavn ble tatt ut av reguleringsplanen før vedtak.



Figur 2. Kartutsnitt av gjeldende KPA for området.

Følgende punkter i bestemmelsene til KPA er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

3. FORBUD MOT TILTAK MV. LANGS SJØ OG VASSDRAG (PBL. § 1-8)

§ 4.2 I områder innenfor byggeforbudssonen er arbeid og tiltak som nevnt i PBL §1-6 ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt med midlertidige og flyttbare bygninger, konstruksjoner og anlegg. Forbudet gjelder ikke der det senere fastsettes en annen byggegrense med tilhørende bestemmelser i reguleringsplan.



11.1 VANN OG FLOM

§ 11.1.1 Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom. Ny bebyggelse for opphold skal ikke ligge lavere enn kote +3 NN2000.

22. FRITIDS- OG TURISTFORMÅL – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7. NR. 1)

§ 22.1 Innenfor område avsatt til fritids- turistformål kan det ikke iverksettes søknadspliktig tiltak før området inngår i detaljreguleringsplan.

§ 20.2 Bygg skal plasseres slik i terrenget at fundamenter og grunnmur blir lavest mulig. De skal plasseres i terrenget slik at silhuettvirkning unngås i forhold til naboer og ferdselsveier. Det kan kreves at nybygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse. Største tillatte BYA er 25 %.

Retningslinje: Tomtestørrelse for fritidsboliger skal ikke overstige 0,8daa. Der arronderingsmessige hensyn taler for det kan det gis tillatelse til inntil 1 daa. Der utnyttelsesgrad maksimeres innenfor tillatt omfang bør terrengtilpasning vektlegges spesielt.

36. LNFR – AREAL – NÅVÆRENDE OG FRAMTIDIG (§11-7 NR.5 OG §11-11)

§ 36.6 Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke (§ 11-11, pkt. 4) innenfor LNFR-områdene for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg som skal tjene til stedbunden næring, som landbruk, fiske og sjøvegs ferdsel, samt tiltak listet i planbestemmelsene §4.3.

40. SMÅBÅTHAVNER – NÅVÆRENDE OG FREMTIDIG (§11-7 NR. 6)

§ 40.1 Før etablering av småbåthavner skal det utarbeides reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasse seg landskap og eksisterende bebyggelse. Nye småbåthavner skal opparbeides med minimum 10 båtplasser.

§ 40.2 Hvis tiltak i sjø innebærer ikke-reversible tiltak, som for eksempel molo med steinmasser og/eller vesentlig utdyping i sjø og/eller vesentlig inngrep på land, så er dette ikke tillatt uten at eiendommen/området inngår i detaljreguleringsplan.

§ 40.3 I alle småbåthavner skal det være minst 1 gjesteplass pr. 10 båtplasser for allmenn benyttelse, disse plassene skal være av god størrelse, merkes godt og være lett tilgjengelig.

§ 40.4 Det skal tilrettelegges for kildesortering av avfall og miljøfarlig avfall skal tas hånd om etter gjeldende regelverk.

Strategisk næringsplan 2014 – 2018

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Frøya skal være et godt sted å bo og leve. Skal næringslivet utvikle seg og skape nye arbeidsplasser må Frøya være et sted folk vil etablere seg. Det er viktig at de som bor i kommunen trives, og at tilflyttere finner seg til rette og blir værende.

Strategisk energi- og klimaplan 2010 – 2020

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- 6.1 Tiltak transport – og arealplanlegging
 - o 6.13 Lokalisering av boliger og næringsbygg har betydning for innbyggernes transportbehov. Her er det påvirkningsmulighet når det gjelder tilrettelegging av boliger og næring. Det er da en politisk vurdering av hvilke senter man vil fremme: Et kommunesenter, flere lokale sentre i kommunen eller om man vil tillate fri etablering, nye bygg, gjennom tiltak mot nye boligfelt og etablering av tjenester.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Kommunal risiko og sårbarhetsanalyse (ROS) 2020

Nedenfor er de viktigste og mest relevante utfordringene fra oppsummeringen av ROS-analysen beskrevet:

- Ulykke til sjøs, personskader, turisme, fritidsbåter o.l. (vurdering av risiko etter tiltak = 16)
 - o Forslag til tiltak: Bedre opplysning/ informasjon rundt farer på sjø – regelverk. Holdningsskapende arbeid. Høyere krav til utleiefirma. Større tilstedeværelse av politi på sjø, spesielt arrangement. Oppfølging av påbud om bruk av flytevest i båt. Få oversikt over lokale ressurser med båt. Få dette inn i plana. Krav til sporing av utleiebåter.
- Brann i bolig eller boligkompleks (vurdering av risiko etter tiltak = 12)
 - o Forslag til tiltak: Holdningsskapende arbeid rundt elektriske anlegg. El-sikkerhetsinformasjon, brannvarslingsanlegg/ seriekoblede røykvarslere. Sprinkleranlegg.
- Ulykke fritid/ ferieaktivitet (vurdering av risiko etter tiltak = 16)
 - o Forslag til tiltak: Holdningsskapende arbeid, informasjon.

2.1.1 REGULERINGSPLANER

Det er ingen andre reguleringsplaner i området enn reguleringsplan for Skagan. Dvs. at ingen andre eksisterende planer blir berørt.

2.2 BELIGGENHET OG AVGRENSNING

Planområdet ligger på Skagan i Frøya kommune.



Figur 3. Oversiktskart



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Gjeldende reguleringsplan dekker et område på ca 300 daa. Planendringen omfatter hele den gjeldende planen samt en liten utvidelse i sør.

2.3 STEDETS KARAKTER OG LANDSKAPSVERDIER

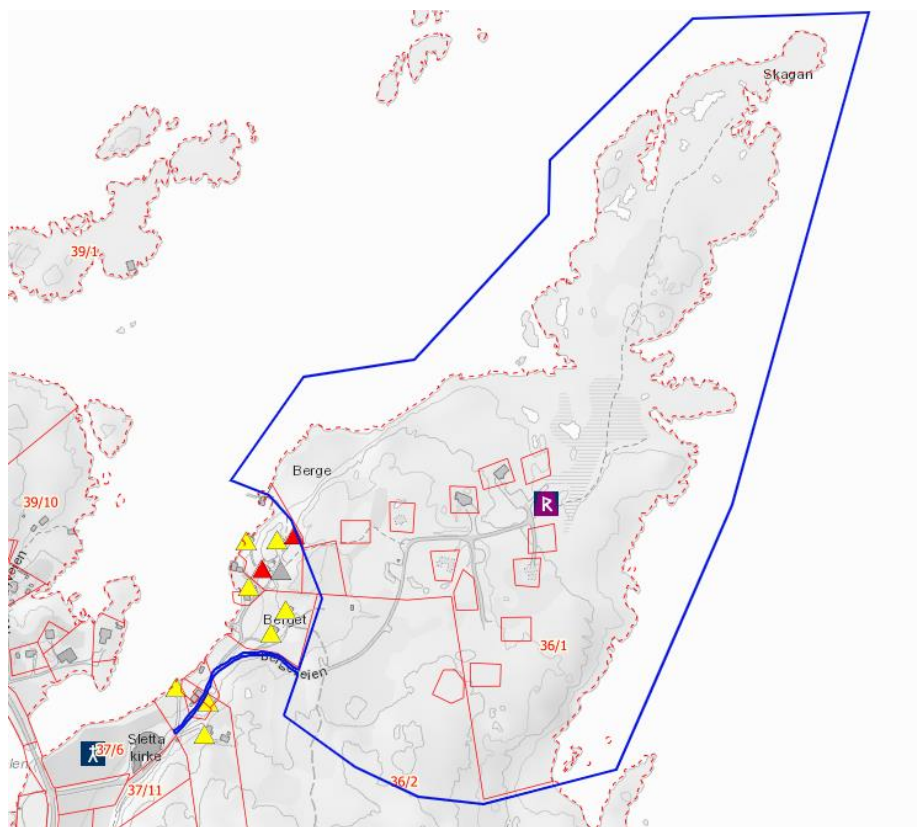
Planområdet ligger på Skagan som er en lang, flat odde lengst nord på Frøya. Det er sjø på tre sider, kun mot sør grenser planområdet til land. Hele området er et typisk kystlandskap, småkupert med mye bart berg og lite skog.

Sør for planområdet ligger Nordfrøyvegen, fv 6472. Sletta kirkested ligger ved Bergevegen som er adkomsten til planområdet.

Planområdet er mest synlig fra sjøen. Bebyggelsen er mest synlig fra vest og fra øst. Mindre synlig fra nord.

2.4 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Utenfor planområdet ved Berge, er det flere SEFRAK-registrerte bygninger. Disse bygningene er både boliger/hytter, fjøs og andre uthus som naust. Sletta kirkested ligger i det samme miljøet.



Figur 4. Kulturminner. Kilde: Gislink

Sletta kirkested ligger like ved Sletta kirke. Kirkestedet ble opprettet i 1775.

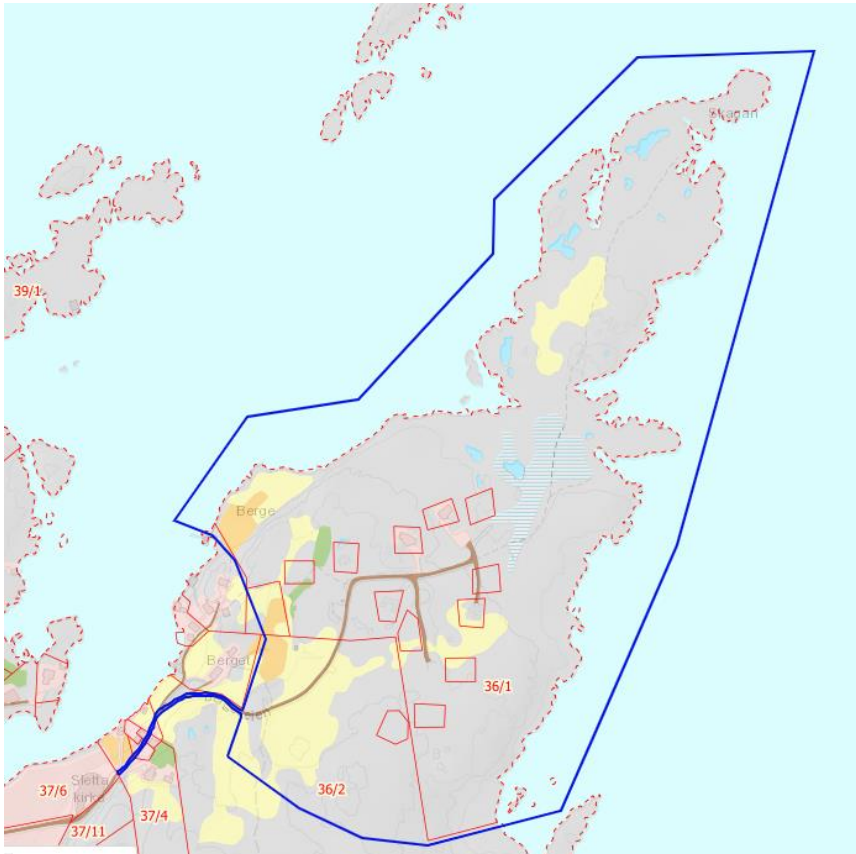
Inne i planområdet er det registrert en hustuft, trolig fra 1600-1700-tallet. Hustuften er fjernet og fylkeskommunen har bekreftet at den ikke behøver hensyntas i planarbeidet.



2.5 BLÅGRØNNE VERDIER

2.5.1 LANDBRUK

Det er registrert noe innmarksbeite innenfor planområdet, ca 28 daa. Videre ca 4 daa areal registrert som fulldyrka jord.

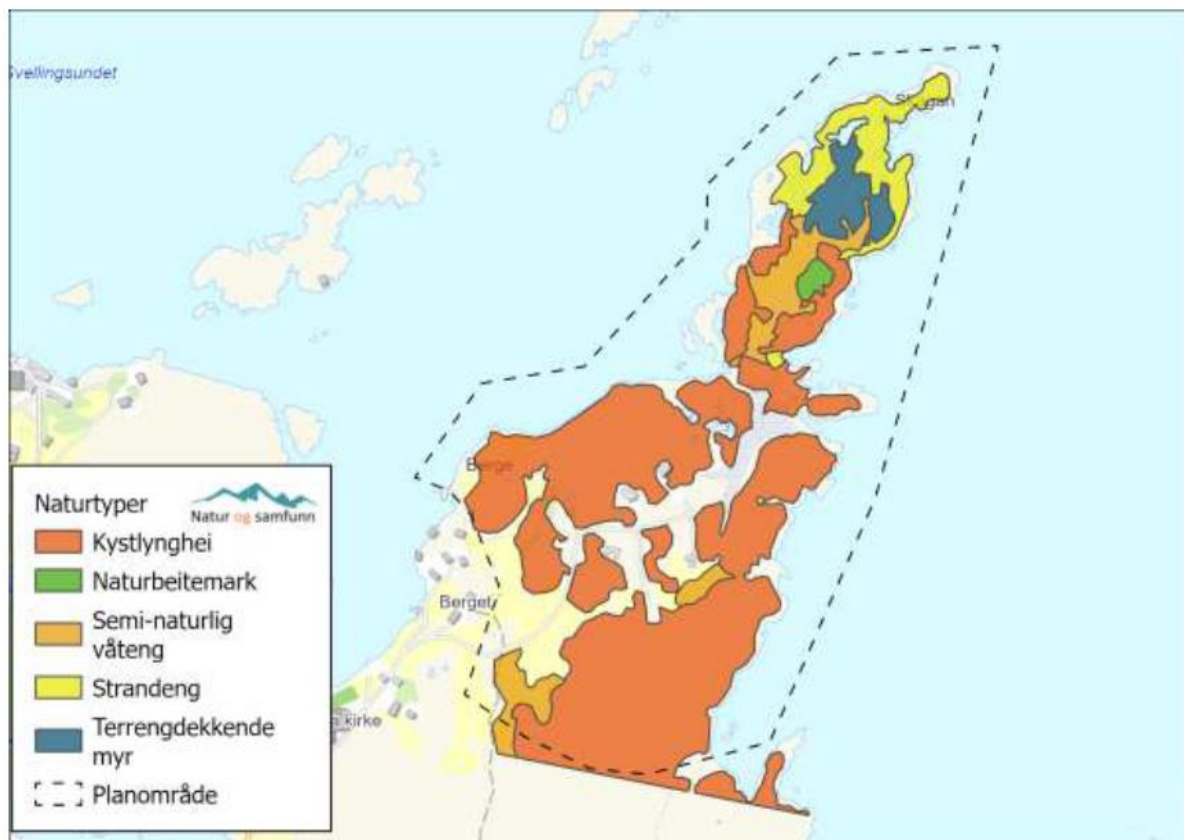


Figur 5. Arealressurskart AR5

2.5.2 NATURMANGFOLD

I tillegg til det registrerte kulturlandskapet i Naturbase Tarva som er nevnt i utredningen, er det registrert et *svært verdifullt kulturlandskap* Rottingen ca 440 m unna i nordvest, og ca 1,25 km unna i vest er Vikasund som er registrert som *verdifullt kulturlandskap*.

Det er gjennomført kartlegging og vurdering av naturmangfold ved Skagan i regi av Natur og Samfunn AS, datert 17.11.2022. Rapporten er vedlagt i sin helhet. Her nevnes hovedpunktene som avdekkes i kartleggingen og vurderingen:



Figur 6. Kart over de registrerte naturtypene i planområdet

Kystlynghei

Det ble avgrenset ni lokaliteter med Kystlynghei innenfor planområdet. Kun lokalitet 8 og 9 har fått tilstandsvurdering; god. Samtlige lokaliteter har fått naturmangfoldvurdering; moderat, med unntak av lokalitet 8 og 9.

«En utbygging av skissert omfang vil i stor grad forringe en relativt «intakt kystlynghei», med tilhørende arter, dette vil da både skje gjennom direkte arealbeslag, samt indirekte påvirkning gjennom fragmentering og kantsoneeffekter som kan endre miljøforholdene, samt påvirke vegetasjonen utover beslaglagt areal (eksempelvis grøfter, skygge fra bygninger osv.).»

Naturbeitemark

Det ble kartlagt én lokalitet med naturtypen naturbeitemark innenfor planområdet.

«Lokaliteten fikk tilstandsvurdering; moderat. Dette på grunn av lavt beitetrykk, samt at lokaliteten var i gjenvekst (brakkleggingsfase). Naturmangfoldet ble vurdert til; lite, grunnet lite areal, samt få observerte habitatspesifikke arter. Ingen rødlistearter ble heller registrert. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Lav kvalitet.»

«Slik planskissen foreligger nå, forventes det lite påvirkning på denne lokaliteten. Påvirkning knytter seg da først og fremst til tråkkskader fra friluftslivsaktiviteter.»

Semi-naturlig våteng

Det ble avdekket tre lokaliteter med naturtypen Semi-naturlig våteng innenfor planområdet. Tilstandsvurderingen ble satt til dårlig for alle tre lokalitetene. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir moderat kvalitet for lokalitet A, og lav kvalitet for lokalitet B og C.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

«Det kan forventes at alle lokalitetene blir noe forringet, spesielt er lokalitet A utsatt for direkte arealbeslag, slik planskissen foreligger nå. Veigrøfter vil føre til nye hydrologiske forhold. Dette vil til sammen påvirke lokaliteten og trolig endre på økologiske forhold og derav artssammensettingen over tid.»

Terrengdekkende myr:

Det er avdekket én lokalitet med naturtypen terrengdekkende myr innenfor planområdet.

«Den kartlagte lokaliteten fikk tilstandsvurdering: dårlig, grunnet spor etter gamle torvuttak både i kant og på myrflata. Naturmangfoldvurdering ble satt til: lite, fordi lokaliteten var av liten størrelse (under 20 daa). Ingen rødlistearter ble registrert. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Lav kvalitet.

Slik planskissen foreligger nå forventes det ikke at denne lokaliteten blir forringet direkte, men noe økt slitasje fra tråkk kan en imidlertid forvente seg.»

Strandeng:

Det ble registrert en stor sammenhengende lokalitet med strandeng og en liten.

«Lokalitet a: Tilstandsvurdering ble satt til; god, grunnet lav dekning av spor etter menneskelige aktiviteter. En tursti går gjennom lokaliteten, ut til fyret. Naturmangfoldvurdering ble satt til: moderat, på bakgrunn av lokalitetens størrelse (mellomstor, over 10 daa), samt funn av seks habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Høy kvalitet.

Lokalitet b: Tilstandsvurdering ble satt til; god, grunnet fravær av spor etter menneskelige aktiviteter (kjøretøy og slitasje fra friluftsliv etc.). Naturmangfoldvurdering ble satt til: lite, på bakgrunn av lokalitetens størrelse (liten, under 10 daa), samt få funn av habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Moderat kvalitet.

Det forventes ingen til minimal påvirkning på strandengene gjennom direkte beslag, men man må forvente en økning av «tråkkskader», spesielt ut mot fyrtårnet nord på Skagan. Dette vil skade vegetasjonsdekket, og forringe lokalitetskvaliteten over tid.»

Oppsummering av kartlagte naturtyper i planområdet:

«For å oppsummere så forventes det størst beslag av kystlyngheier med moderat og høy kvalitet. En kan også forvente å forringe en semi-naturlig våteng, samt så vil indirekte effekter fra en økning i folk/ferdsel kunne føre til mer slitasje på vegetasjonsdekket på naturtyper som ikke blir direkte beslaglagt.»

Marine naturtyper:

Skjellsand

Området ved den planlagte småbåthavna berører en mindre del av et større sammenhengende skjellsands-område. Lokaliteten er definert som svært viktig.

«Slik planskissen foreligger nå vil deler av området bli mudret. Det forventes derfor at skjellsands forekomstene vil bli noe forringet, og at det blir en liten reduksjon i antallet trivielle arter knyttet til gruntområder.

For arter på hardbunn vil det ikke være noen konsekvenser, da det også planlegges en mindre steinfylling mellom land og skjæret. Disse elementene vil trolig bli rekolonisert av vanlig forekommende arter.»



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Litoral basseng:

«Bassengene er i hovedsak knyttet til arealene med nakent berg helt nord på Skagan, rundt fyrtårnet. Litoral basseng er mindre bassenger i tidevann – og bølgesprøytsone på fast fjell. Naturtypen blir aldri tørrlagt ved fjæresjø.

Slik planskissen foreligger nå, forventes det ingen til minimal påvirkning på denne naturtypen»

Fremmede arter:

Det er registrert flere fremmede arter innenfor planområdet: sitkagran, busk- og bergfuru, og rynkerose.

Fugl:

Det er registrert 5 rødlistede arter i nærheten av planområdet. (se vedlagt rapport)

Det mest sentrale å trekke frem er registrert storspove som hekker i området: «Den skisserte planen vil medføre arealbeslag og trolig en økning i ferdsl i et område hvor det hekker storspove(er).

Tiltaket kan derfor medfører vesentlig skade på denne sterkt truede arten. Det kan være at tiltaket på det egnede leveområdet, med tilstedeværelse av storspove, vil være negativt på populasjonsnivå.

Dette er dog noe usikkert, da det på Frøya er tegn til at storspovebestanden er stabil og muligens også i noe fremgang.»

Konklusjonen i rapporten er følgende:

«De semi-naturlige naturtypene kystlynghei (sterkt truet – EN) og naturbeitemark (Sårbar – VU) er begge i sterk tilbakegang, henholdsvis har arealene blitt redusert med 30-50% og ca. 60% de siste årene. For Semi-naturlig våteng er det datamangel på reduksjonene, men det er svært sannsynlig at det er lignende tilbakegang for denne naturtypen. Det er forventet at reduksjonen fortsetter i årene fremover.

Det planlagte tiltaket berører i hovedsak lokaliteter med kystlynghei. En kan derfor forvente mindre belastning på de andre naturtypene og artene som er knyttet til disse.

Kystlyngheiene på Frøya er allerede preget av større og mindre inngrep. Arealet har blitt redusert de siste årene som en følge av industriutvikling, herunder vindmølleparker. Det foreligger også en rekke foreslåtte planer (kommunekart.no) som (hvis realisert) vil være med på å redusere areal med kystlynghei fremover i tid. Kystlyngheiarealer i resten av landet er også sterkt preget av; gjenvekst, skogplantning, nedbygging og nitrogenforurensning. Et hvert enkelt tiltak som reduserer areal med kystlynghei vil derfor være av noe betydning for muligheten til å bevare intakte kystlynghei-komplekser med tilhørende arter i fremtiden.

Imidlertid er trolig opphør av bruk (beite, sviing og avskoging) den største trusselen for naturtypen, og ikke nedbygging. På tross av dette er tiltaket på Skagen et godt eksempel på «bit for bit» nedbygging som isolert sett ikke har stor betydning for en naturtype.»

2.6 REKREASJON OG FRILUFTSLIV

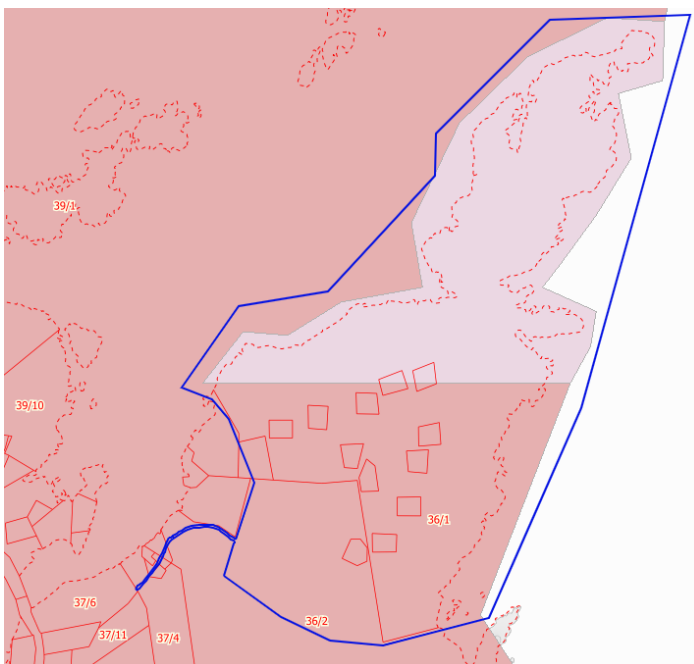
Den sørlige delen av planområdet (området med fritidsboliger) inngår i kartlagt friluftsområde Svellingen/ Rottingen / Strømøya, verdsatt som viktig friluftsområde. Den nordlige delen av planområdet er registrert som nærturterreng.

Det er offentlig parkeringsplass ved Sletta kirke. Her skal de som går tur i området parkere. For å komme til Skagan skal man gå langs Bergeveien som er skiltet «Kun gående» ved Bergeveien.



Figur 7. Foto: Arild Berntsen

Det er ingen spesiell tilrettelegging for rekreasjon eller ferdsel innen reguleringsplan for Skagan. Allmennheten kan gå etter opparbeidede veger i hyttefeltet og ellers bevege seg og oppholde seg fritt i friluftsområdene.



Figur 8. Kartlagte friluftsområder. Kilde: Gislink

2.7 VEG OG TRAFIKK

Adkomst til planområdet er fra fv 6472 Nordfrøyveien via kommunal vei Bergeveien til Sletta kirke, deretter langs privat vei Bergeveien inn i planområdet. Adkomsten til hyttefeltet ble avklart ifm. gjeldende reguleringsplan. Planendringen fører til reduksjon med en hytteenhet i forhold til gjeldende plan, og fører derfor til redusert trafikk sammenlignet med gjeldende plan.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Det vises til notatet «*Vurdering av trafikale forhold*», revidert 10.02.2023, der det foreslås som avbøtende tiltak at det settes opp skilt ved kommunal vei (Bergeveien) som anmoder om «*aktsom kjøring*» forbi Sletta kirke/kirkegård. Dette for å bidra til å ta hensyn i forbindelse med spesielle kirkelige seremonier (begravelser etc), noe som vil bidra til å bedre trafikkforholdene i området.

2.8 UNIVERSELL UTFORMING

Planområdet er forholdsvis flatt/småkupert. De naturgitte forholdene er godt egna for å legge til rette for universell utforming i henhold til gjeldende regler i byggesaksforskriften.

2.9 VANNFORSYNING OG AVLØP

Vannforsyning er fra kommunalt anlegg. Kommunen har opplyst at det er tilstrekkelig kapasitet på vannledning til området.

Det er ikke offentlig avløp i området. Privat avløpsanlegg er delvis utbygd med bakgrunn i godkjent avløpsplan for Skagan hytteområde. Avløpsplanen oppdateres ifm planendringen pga at hytter får ny plassering. Planlagt slamavskiller med utslipp til vannforekomst Sulfjorden annulleres. Alt spillvann fra fritidsbebyggelse føres slamavskiller med utslipp til vannforekomst Sistrandsva.

Overvannshåndtering skal skje på tomt og til terreng med avrenning til sjø.

2.10 ENERGI

Området berører ikke høyspenningsanlegg.

3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsplanen er utarbeidet som detaljregulering jfr. Plan- og bygningslovens § 12-3.

Plankartet er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM-sone 32 basert på EUREF89 og høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

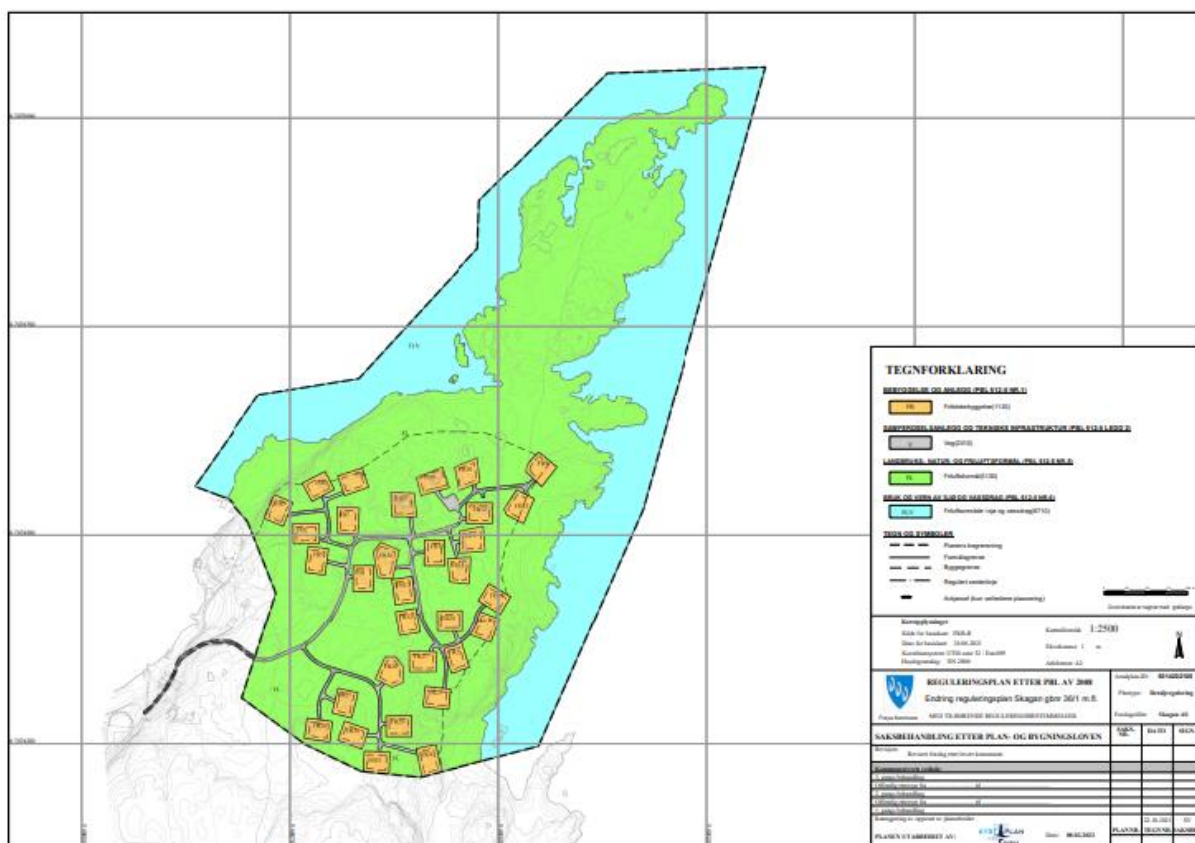
Planens ID er 5014202105.

3.1 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet er ca 300 daa.

Tiltakshaver ønsker med dette planforslaget å endre gjeldende reguleringsplan ved å lokalisere tomter til bedre beliggenhet. Dette for å ha et større marked å henvende seg til.

Området vil ha uendret adkomst via eksisterende kommunal veg Bergeveien fra Nordfrøyvegen (Fv. 6472).



Figur 9. Planforslag

De overordnede føringene for planforslaget er:

- Videreføre eksisterende bebyggelse og tiltak som i dag, samt videreføre eksisterende bestemmelser for hytter.



- Flytting av fritidsboliger skal unngå areal registrert som jordbruksareal i AR5.

Planforslaget omfatter følgende formål:

3.1.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1.1.1 Fritidsbebyggelse

Formålet omfatter 32 hyttetomter, derav 12 tomter som allerede er fradelt, og 13 tomter som får ny plassering.

3.1.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1.2.1 Veg

Formålet omfatter felles adkomstveg fra den kommunale delen av Bergeveien.

3.1.3 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL INKL. REINDRIFT

3.1.3.1 Friluftsmål

Alt landareal utenom hyttetomter og veg er regulert til friluftsmål. Dette er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

3.1.4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

3.1.4.1 Friluftsområde i sjø

Alt areal i sjø er regulert til friluftsområde i sjø. Dette er videreført fra eksisterende reguleringsplan.

3.1.5 AREALOPPGAVE

Arealformål	Feltnavn	Størrelse (i daa)
Fritidsbebyggelse	FB	25,1
Veg	V	5,5
Friluftsmål land	FL	169,2
Friluftsområde i sjø	FLV	104,8
Sum		304,6

3.2 BEBYGGELSE

Planen inneholder 32 fritidstomter, dvs. 1 enhet mindre enn i gjeldende reguleringsplan.

3.2.1 PLASSERING OG UTFORMING

Type bebyggelse videreføres fra gjeldende reguleringsplan. Det skal bygges hytter. Det er ikke fastsatt takform for hytter. Dette er også en videreføring fra gjeldende plan. Hytter skal ikke ha skinnende materialer i vegger eller tak. Farger skal være jordfarger.

Forslag til endret reguleringsplan har 1 hytte mindre totalt enn i gjeldende plan, dvs. 32 stk til sammen. Av disse er det 13 hytter som gis ny plassering.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

3.2.1.1 Avstand til sjø

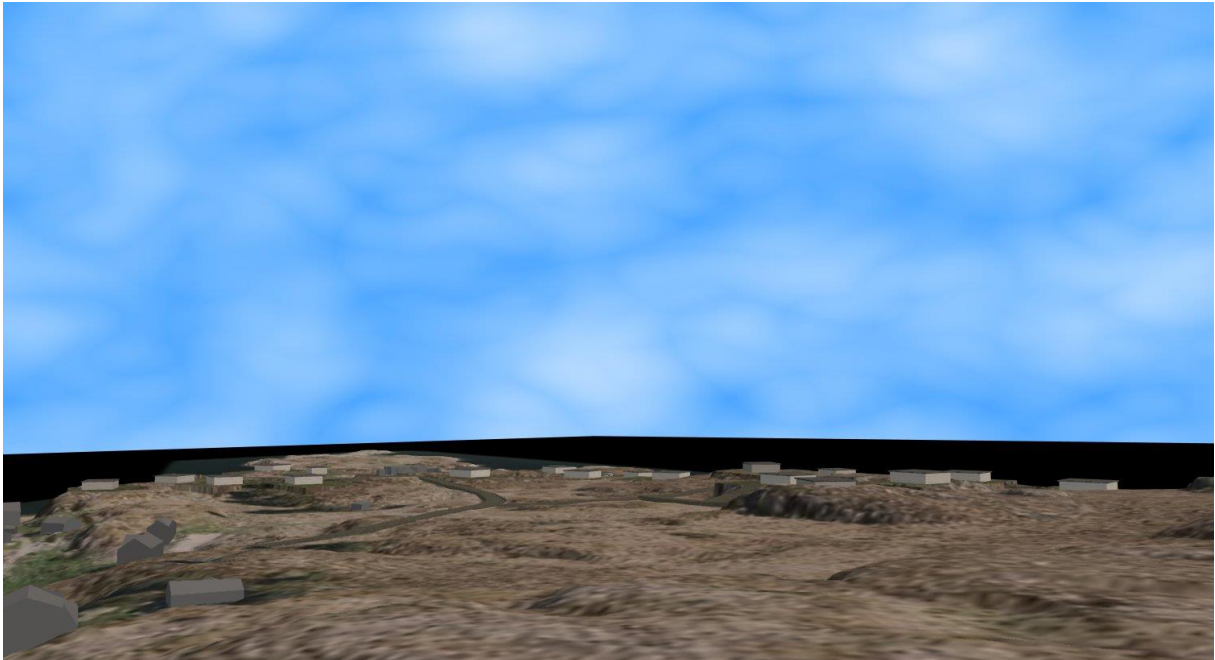
De 13 fritidstomtene som flyttes, trekkes noe nærmere sjøen. I oppstartsmøtet signaliserte kommunen at byggegrensen langs sjø kunne settes til 50 m. Planforslaget forholder seg til dette, ved at byggegrenser for fritidsboligtomter er lagt på minimum 50 m fra sjø.



Figur 10. 50 m fra kystkonturen er tegnet med svart stiple linje

I områdene som er mest attraktive for ferdsel og opphold (området fra FB11 og videre mot nord), er det ikke lagt ut fritidstomter.

Det er laget illustrasjoner som viser hvordan bebyggelsen blir liggende i terrenget. Se vedlegg 4a-4d.



Figur 11. Illustrasjon som viser hvordan området kan bli etter utbygging. Sett fra sørvest mot nordøst

3.2.1.2 Sol og skygge

Området er åpent, fritt, forholdsvis flatt og stort sett uten trær. Det betyr at solforholdene er svært gode.



Figur 12. Sol-skygge i juni kl 12.00. Kilde: <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/norkart/froya>



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold



Figur 13. Sol-skygge i juni kl 20.00. Kilde: <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/norkart/froya>

De to figurene over viser at det er gode solforhold i planområdet. Selv med tett hyttebebyggelse vil det være sol på tomtene midt på dagen midtsommers.



Figur 14. Sol-skygge i mars kl 12.00. Kilde: <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/norkart/froya>



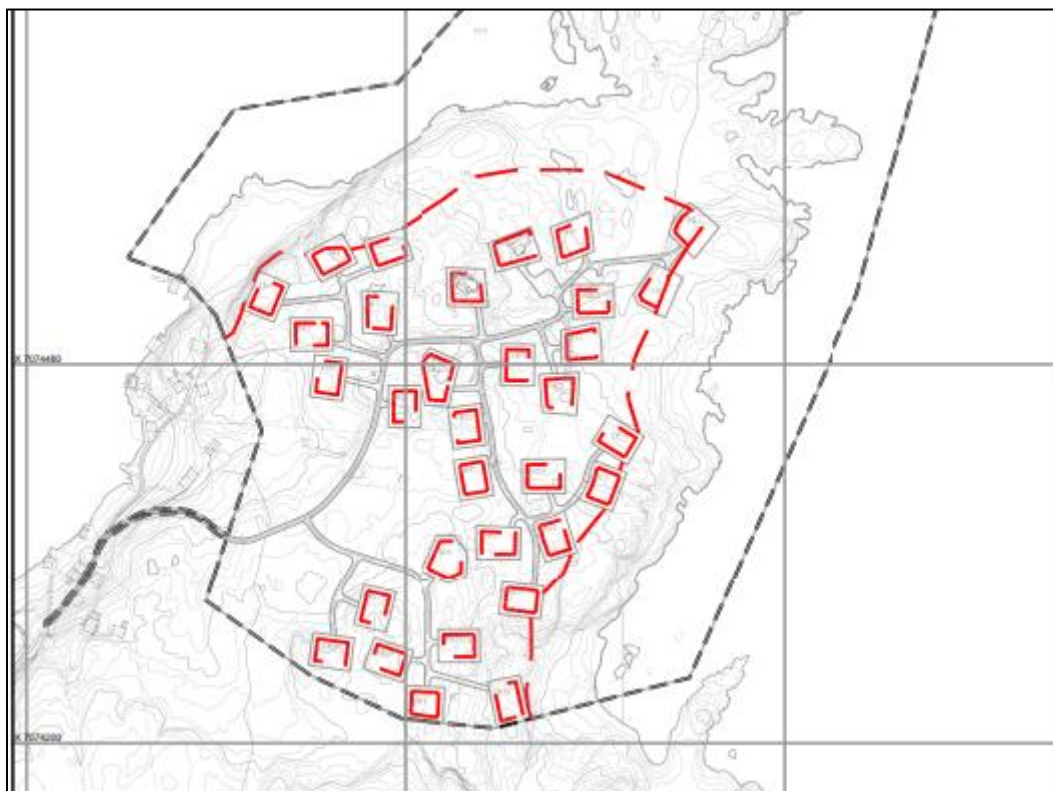
Figur 15. Sol-skygge i mars kl 16.00. Kilde: <https://eu.opencitiesplanner.bentley.com/norkart/froya>

De to figurene over viser at det er gode solforhold i planområdet også vår- og høstjevndøgn. Hytter vil ikke kaste skygge på nabotomta midt på dagen.

Figurene over viser at det er gode solforhold i planområdet. Det vurderes derfor ikke som nødvendig å vise solforholdene på flere tidspunkter.

3.2.1.3 Byggegrenser

Det er lagt inn en generell byggegrense 50 m fra sjø (kystkontur), se pkt 4.2.1.1. For tiltak som ligger nærmere sjøen enn 50 m er det regulert spesiell byggegrense. For hyttetomter er byggegrensene i hovedsak satt 4 m fra formålsgrensen. Veg som ligger nærmere sjøen enn 50 m har byggegrensen i formålsgrensen.



Figur 16. Byggegrenser i planen

3.2.2 TEKNISK – UTNYTTELSE OG HØYDER

Grunnflate og høyde på hyttene skal fastsettes ved søknad om byggetillatelse. Dette er i tråd med gjeldende reguleringsplanbestemmelser og videreføres i ny plan. Utnyttingsgraden for fritidstomtene er satt til %BYA=25%. Dette er også videreføring av gjeldende bestemmelser. Maks. tomtestørrelse for ikke fradelte fritidstomter er 0,8 daa som er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

3.3 UTEOPPHOLDSAREAL

3.3.1 BESKRIVELSE

Uteoppholdsareal kan være på egen tomt i tillegg til at det er store regulerte friluftsområder som kan benyttes til rekreasjon og friluftsliv.

3.4 SAMFERDSEL

Det er regulert 5,5 daa veg i planen. Alle vegene er felles/private.

Vegene er regulert med bredde 3,5 m hvilket inkluderer skulder. Dette er videreføring fra gjeldende plan. Unntak er vegen fra kirka til grensa for hytteområdet som er regulert iht. FKB-veg.

Endret plan fører ikke til endring av trafikksituasjonen i området. Antall hyttetomter er redusert med 1 i forhold til gjeldende plan.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

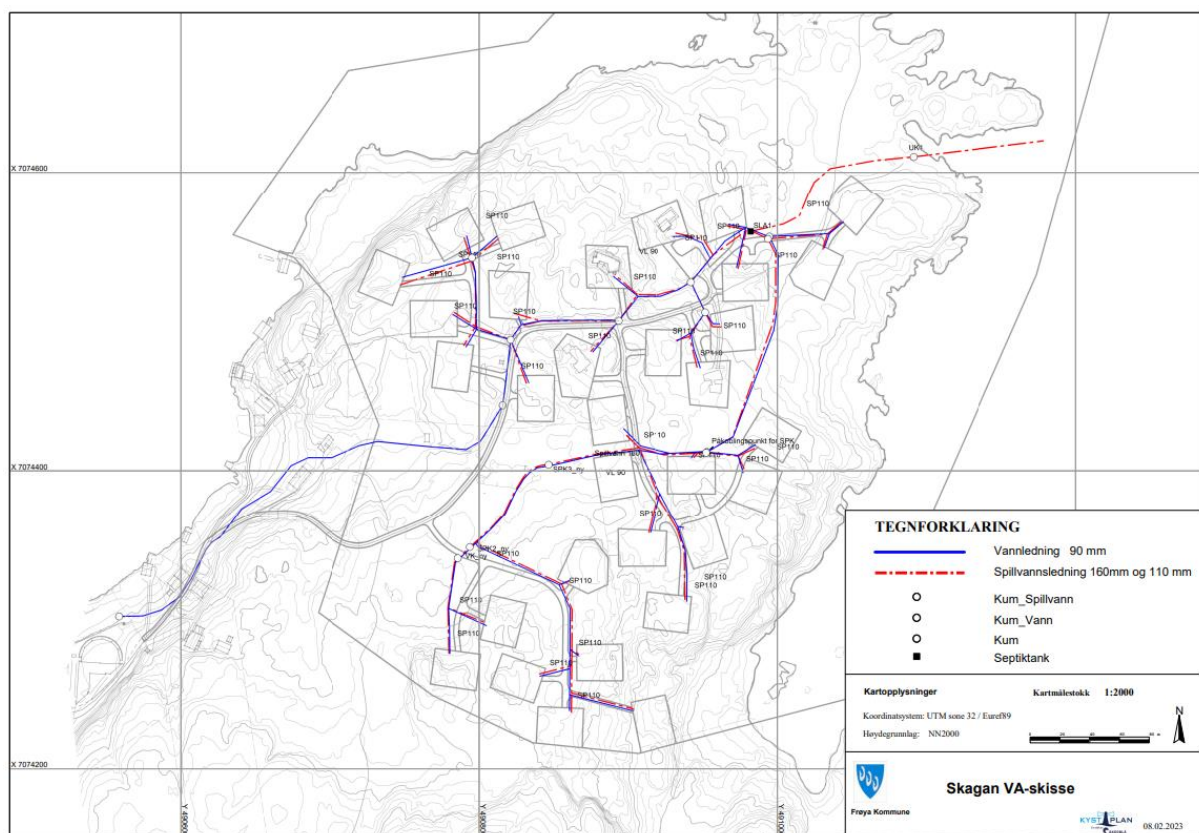
Planforslaget har ikke spesiell tilrettelegging for myke trafikanter. Reisende til området benytter bil. Ferdsel til fots innen planområdet kan skje langs vegen eller i terrenget/langs stier/tråkk i terrenget.

Fram til ca tomt FB 12 er det eksisterende veg som er regulert. Fra ca tomt FB12 og videre nord til FB11 er det regulert ny adkomstveg. Denne er ca 110 m lang. Ca 24 m av ny adkomstveg berører areal registrert som myr i AR5, og med 3,5 m regulert bredde utgjør det ca 84 m² myr.

3.4.1 PARKERING

Det legges opp til at hytter skal etablere parkering på egen tomt.

3.5 VANNFORSYNING- OG AVLØP



Figur 17. Ny overordnet VA-plan

Det er allerede godkjent overordnet VA-plan for reguleringsplanen med utslipp til sjø via slamavskiller for 33 hytter. I forbindelse med endring av reguleringsplanen, er overordnet VA-plan tilpasset endringen. Alt spillvann skal føres til SLA1 med utslipp i sjøen øst for Skagan.

Overvann skal håndteres på terreng med naturlig avrenning til sjø.

Det er ikke nødvendig med endringer i offentlig ledningsnett el.l. som følge av endret overordnet VA-plan.



3.6 MILJØ

3.6.1 NATURMANGFOLD

Jf. pkt 2.5.2 og vedlegg 5.

Nærmeste verneområder er Froan naturreservat og Stormyra Inntian naturreservat. Disse ligger langt unna og påvirkes ikke av planendringen.

De nærmeste registrerte kulturlandskapene er Rottingen og Vikasund (Frøya), samt Tarva i Ørland kommune. Alle disse ligger langt unna planområdet, og planendringen vil følgelig ikke ha noen negativ påvirkning på disse eller andre registrerte viktige kulturlandskap, og heller ikke på noen vernede eller foreslåtte områder.

Nærmeste verna vassdrag er på Hitra. Området vil ikke berøres.

Planendringen fører ikke til at mer naturmangfold berøres enn ved gjennomføring av gjeldende plan. Planendringen vil ikke føre til større aktivitet på land, da antall hyttetomter er redusert med 1 enhet sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for Skagan.

Det er observert fremmede arter (sitkagran) innen planområdet, og rynkerose ca 1 km sør for planområdet. Det tas inn reguleringsbestemmelser som hindrer spredning av uønskede arter ifm. masseflytting eller planting/såing. Dette er sikret via bestemmelsenes §3 k).

Som en generell anbefaling bør det tas hensyn ved anleggsarbeid i perioden april til juli i hekketiden for fugler. Dette er sikret via bestemmelsenes §3 l)

Konklusjonen fra naturmangfolds-kartleggingen/vurderingen utført i regi av Natur og Samfunn viser er følgende:

«De semi-naturlige naturtypene kystlynghei (sterkt truet – EN) og naturbeitemark (Sårbar – VU) er begge i sterk tilbakegang, henholdsvis har arealene blitt redusert med 30-50% og ca. 60% de siste årene. For Semi-naturlig våteng er det datamangel på reduksjonene, men det er svært sannsynlig at det er lignende tilbakegang for denne naturtypen. Det er forventet at reduksjonen fortsetter i årene fremover.

Det planlagte tiltaket berører i hovedsak lokaliteter med kystlynghei. En kan derfor forvente mindre belastning på de andre naturtypene og artene som er knyttet til disse.

Kystlyngheiene på Frøya er allerede preget av større og mindre inngrep. Arealet har blitt redusert de siste årene som en følge av industriutvikling, herunder vindmøllerparker. Det foreligger også en rekke foreslåtte planer (kommunekart.no) som (hvis realisert) vil være med på å redusere areal med kystlynghei fremover i tid. Kystlyngheiarealer i resten av landet er også sterkt preget av; gjenvekst, skogplanting, nedbygging og nitrogenforurensning. Et hvert enkelt tiltak som reduserer areal med kystlynghei vil derfor være av noe betydning for muligheten til å bevare intakte kystlynghei-komplekser med tilhørende arter i fremtiden.

Imidlertid er trolig opphør av bruk (beite, sviing og avskoging) den største trusselen for naturtypen, og ikke nedbygging. På tross av dette er tiltaket på Skagen et godt eksempel på «bit for bit» nedbygging som isolert sett ikke har stor betydning for en naturtype.»



Det foreslås i rapporten følgende avbøtende tiltak

«Skjøtelsesplan og tilskuddsordninger

Konsekvensen for arealet med kystlynghei, kan reduseres betydelig dersom det utarbeides skjøtelsesplaner for å ta vare på kystlyngheia. Dette kan gjøres både på gjenværende arealer rundt Skagan og/eller tilsvarende forringede arealer på Frøya. Eksempelvis vil det være fordelaktig om det tilrettelegges for at det kan beites rundt hyttene.

Naturtomter/redusering av inngrep

Det vil være en fordel dersom man reduserer inngrep, samt gjør tiltak for å gjøre utbyggingen mer skånsom for vegetasjonsdekket. Eksempelvis kan:

- Det opparbeides fellesparkering istedenfor en vei med tilhørende parkering til hver hytte.

Revegetering

Der hvor vegetasjonsdekket har tatt stor skade etter utbygging og anleggsaktiviteter er det viktig å revegetere. Fremmede arter må unngås, og stedegnemasser burde brukes.

Storspove

For at leveområdet for storspove fortsatt skal være funksjonelt, vil det trolig kreves at antallet hytter reduseres. Spesielt vil de to nordligste utleiehyttene trolig komme tett opptil territorier (basert på habitatvurderinger). Det vil trolig også kunne være vesentlig å legge om stien ut til fyrstårnet ytterst på Skagan, for å gi storspoven mer plass. Det understrekkes at det knytter seg usikkerhet til dette, før det eventuelt er hentet inn mer kunnskap om hvor territorier/hekkeplass er lokalisert.

Hindre spredning av fremmede arter

Både sitkagran og busk-/bergfuru har generelt lav risiko for spredning ved massehåndtering, mens rynkerose har høy risiko. Det enkleste forebyggende tiltaket er alltid å unngå at fremmedart-forekomster berøres ifm. massehåndtering. Dersom utstyr og maskiner likevel håndterer slike masser, må disse rengjøres for å hindre spredning.

Eventuelle overskuddsmasser i forbindelse med tiltaket bør, dersom de inneholder fremmede arter, fraktes på forsvarlig vis, med tildekking for å hindre spredning langs veinettet. Massene skal så destrueres ved tilstrekkelig varmkompostering eller brenning på avfallsmottak. Dette er spesielt viktig med tanke på masser med frø/nyper og/eller rot-/kvistdele av rynkerose.

Det bør også vurderes om det skal gjennomføres tiltak for å fjerne en eller flere av de nevnte fremmedartene; sitkagran, busk-/bergfuru og rynkerose.»

Følgende avbøtende tiltak er lagt inn i planforslaget:

- For å sikre skjøtsel av kystlyngheia i området er det tilrettelagt for beiting i området. Det er tatt inn bestemmelser som sikrer mulighet for inngjerding av del av fritidsboligtomtene.
- For at leveområdet for storspove fortsatt skal være funksjonelt er antall hytter redusert, ved at utleiehyttene lengst nord i planområdet er tatt ut.
- Det er tatt inn bestemmelser som sikrer revegetering i områder der vegetasjonsdekket har tatt skade etter utbygging og anleggsaktiviteter.
- Det er tatt inn bestemmelser som hindrer spredning av fremmede arter.



3.6.2 ENERGI OG KLIMA

Planen legger ikke opp til andre energiløsninger enn krav i TEK17.

3.6.3 RENOVASJON

Det er returpunkter for hytterenasjon på Frøya. Avfall må bringes dit.

3.7 RISIKO OG SÅRBARHET – VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK

Det er gjennomført en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. Metodikken som har blitt benyttet er i tråd med NS 5814 *Krav til risikovurderinger* og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin temaveileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*. ROS-analysen følger som vedlegg 1 til reguleringsplanen.

Det ble identifisert tre områder med behov for tiltak:

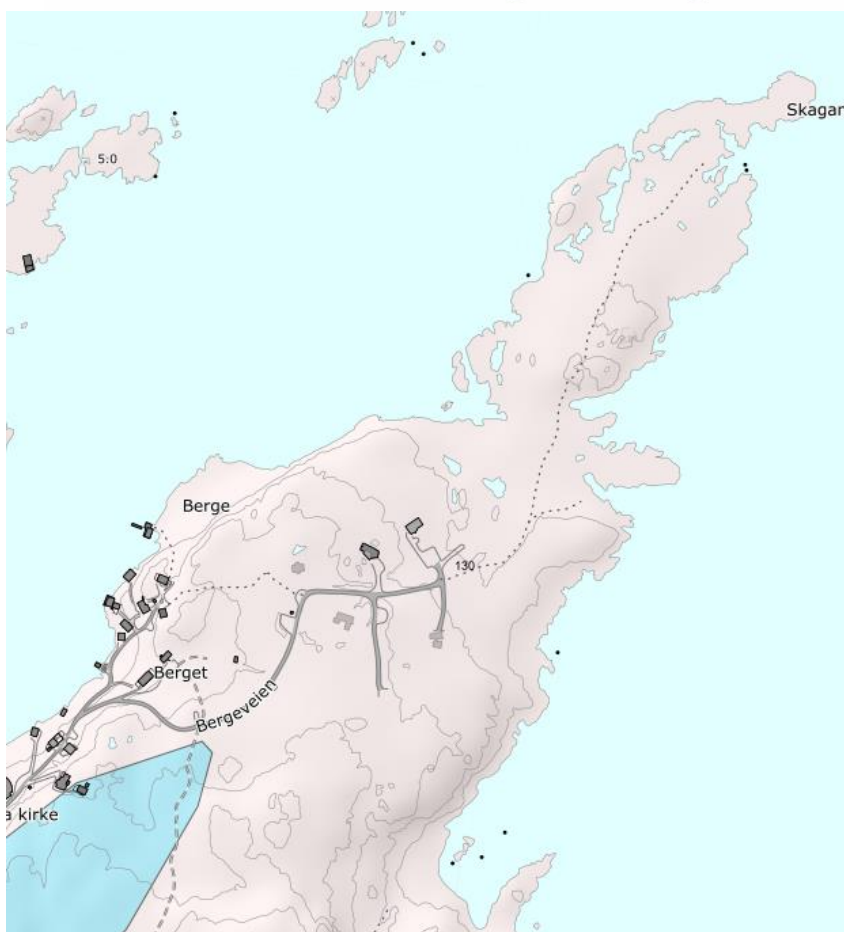
- **Stormflo, havnivåstigning og bølger:** Nye bygninger som ikke tåler oversvømmelse skal bygges med minimum kotehøyde gulv + 3,0 moh (NN 2000). Bygninger og anlegg som ligger lavere enn denne kotehøyden skal bygges slik at de tåler påvirkning fra stormflo.
- **Støy i anleggsperioden:** Støyretningslinje T-1442 gjøres gjeldende for planen.
- **Radon:** Det er ikke nødvendig med bestemmelse da TEK17 har bestemmelser som må ivaretas ved prosjektering og utførelse av tiltak.

Tiltak som gjelder stormflo/havnivåstigning og støy i anleggsfasen er innarbeidet i planbestemmelsene. Med utførelse av anbefalte tiltak vil planen ikke være utsatt for risiko- og sårbarhetsforhold som er i konflikt med utbyggingsformålet.

3.7.1 GRUNNFORHOLD

Planområdet er generelt svært grunnlent. I og med at en del av VA-anlegget er utbygd ifm gjennomføring av gjeldende plan, ligger det en del ledninger i grunnen. Disse er lagt iht gjeldende VA-plan, og dette er videreført til revidert VA-plan som er utarbeidet ifm. planendringen.

Det vil bli lagt ledninger for både vann, avløp og strøm i grunn. Det er planlagt at disse skal gå i samme trase.



Figur 18. Løsmassekart. Kilde: NGU

3.7.2 STØY

Området er ikke støyutsatt. Det er verken støyende virksomheter eller vegtrafikkstøy i nærheten.

Det er tatt inn i bestemmelsene at støyretningslinjen for arealplanlegging skal gjelde for planen.

3.7.3 VIND

Området er forholdsvis vind- og værutsatt. Det er ikke tatt inn spesielle bestemmelser om dette, dvs. kravene i TEK 17 gjelder for bebyggelse og anlegg.

3.7.4 LUFT

Det er ingen luftforurensning i området. Bygge- og anleggsarbeid kan forårsake støv og eksos. Området ligger fritt til og med god utlufting så dette vurderes å være uproblematisk. Det er ikke nødvendig med tiltak for at luftkvaliteten i området skal være god.

3.8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

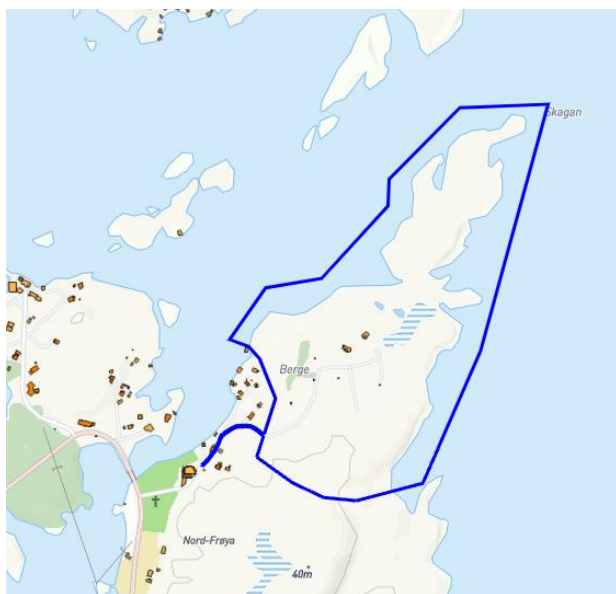
Det er ingen rekkefølgebestemmelser i planen



4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Det ble sendt anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra Kystplan AS til Frøya kommune den 06.07.2021. Oppstartsmøte ble avholdt den 31.08.2021.

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt naboer, grunneiere og offentlige og private instanser den 17.11.2021 De som er tilskrevet fremgår av tabellen under. Oppstart ble kunngjort i Lokalavisa Hitra-Frøya samme dato.



Figur 20. Planavgrensning ved varsel om oppstart

Navn	Adresse	Postnummer	Poststed
Aulom Harald Eugen	Trondheimsvegen - Jessheim 98d	2050	Jessheim
Aulom Torill Honerud	Trondheimsvegen - Jessheim 98d	2050	Jessheim
Berntsen Arild	Olaf Bulls Veg 25	7024	Trondheim
Bottenvik Ann Mary	Bergeveien 15	7270	Dyrvik
Bottenvik Gunnar	Bergeveien 15	7270	Dyrvik
Brevick Jørgen	4359 Bahia Ln, Destin, Fl 32541, Usa		
Brevick Karianne	Sente Des Tetelottes, Fr-78240 Chambourcy, Frankrike		
Brevick Tohmas	Kristoffer Ryghs Vei 4	3050	Mjøndalen
Crozier Steven Richard	Storheia 22	7260	Sistranda
Eli Morten	Fjordgløttvegen 21 B	7054	Ranheim
Hadler-Jacobsen Frode	An-Magritts Vei 21	7021	Trondheim
Jegtvik John Asbjørn	Strømøyveien 72	7270	Dyrvik
Johannessen Hans Inge	Rådmann Paulsens Gate 2	1461	Lørenskog
Langberg Anne-Lise Z	Grindahaugen 6	7290	Støren
Langberg Kåre Jon	Grindahaugen 6	7290	Støren
Medcroz As	Storheia 22	7260	Sistranda
Metliaas Liv	An-Magritts Vei 21	7021	Trondheim
Midtsian Julie Skaugstad	Mellomila 86	7018	Trondheim
Stolsmo Gunn Rita	Utleirtunet 24 B	7036	Trondheim
Tronstad Reidar Gustav	Stubbsvingen 30	7036	Trondheim
Vedvik Astrid	Sjøvegen 20	7053	Ranheim
Vima Bygg Frøya As	Fillingsnesveien 192	7263	Hamarvik



Følgende sektormyndigheter ble varslet om oppstart.

Mottakerliste Sektormyndigheter				
Statsforvalteren	Postboks 2600	7734	STEINKJER	stftpost@statsforvalteren.no
NVE Region Midt-Norge	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO	rm@nve.no
Statens vegvesen Region Midt	Postboks 2525	6404	MOLDE	firmapost@vegvesen.no
Trøndelag fylkeskommune v/Statens hus	Postboks 2560	7735	STEINKJER	postmottak@trondelagfylke.no
Kystverket	Serviceboks 2	6025	ÅLESUND	post@kystverket.no
Tensio TS	Postboks 9480 Torgarden	7496	TRONDHEIM	firmapost.ts@tensio.no
Frøya og Hitra Fiskerlag v/Trond Iversen	Postboks 36	7261	SISTRANDA	hedley.iversen@hotmail.com
Fiskeridirektoratet Region Trøndelag	postboks 185 sentrum	5804	BERGEN	postmottak@fiskeridir.no
Mattilsynet- Midt Norge	Postboks 383	2381	Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
Frøya Næringsforening	Nordfrøyveien 416	7260	Sistranda	tonill.petterson@frovanering.no
NTNU Vitenskapsmuseet				postmottak@museum.ntnu.no

Kirkelig Fellesråd ble varslet i epost den 2. november.

4.1 INNKOMNE MERKNADER VED PLANOPPSTART

Følgende uttalelser (sammendrag) er kommet inn i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplan (forslagstillers kommentarer i kursiv):

Trøndelag fylkeskommune

Kulturminner:

Planen vil ikke komme i konflikt med automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner jf. tidligere gjennomført arkeologisk registrering (2006). En hustuft som er registrert, men ikke gjenfunnet ligger i Askeladden med id 60538 vil ikke ha noen betydning for opparbeiding av området.

Kommentar: Tas til etterretning

Strandsonen:

Hyttetomter innenfor 100 metersbeltet langs sjøen vil ikke være iht til de nye statlige planretningslinjene. Det kan være grunnlag for å tillate brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsbygg nær sjøen. Tiltak bør samles i tilknytning til annen bebyggelse. Fylkeskommunen refererer retningslinjene som gjelder for sone 3. Foreslått plassering av tomter innenfor 100 metersbeltet vil ikke være iht til retningslinjen. Allmennheten bør gis bedre tilgang til strandsonen enn det skissen viser. *Innsigelse kan være aktuelt dersom allmennhetens interesser ikke ivaretas.*

Kommentar: Naustområde med parkeringsplass lokaliseres ved småbåthavna. Tre utleiehytter (næringsformål) legges sjønært. Det totale planområdet (land og sjø) er ca 305 daa. Av dette utgjør sjøareal ca 104 daa. Landareal er ca 201 daa, og av dette er 167 daa regulert til friluftsførmål. Allmenhetens interesser i strandsonen vurderes å være godt ivaretatt med dette.

Statsforvalteren i Trøndelag

Landbruk:



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Eventuelle virkninger for landbruket inkl. beiteinteresser må beskrives og hensyntas. Dyrka jord må ikke berøres.

Kommentar: Virkninger for landbruk er beskrevet i kapittel 6.2.

Klima og miljø:

Forurensning:

Planbeskrivelsen må vise hvordan støyrisiko er vurdert. Retningslinje for luftkvalitet i arealplanleggingen må legges til grunn for planforslaget. anbefaler bestemmelser for å minimere bruk av kraftig belysning.

Kommentar: Støyrisiko er vurdert i ROS-analysen. Det er risiko for støy i anleggsfasen.

Støyretningslinje T-1442 er gjort gjeldende for planforslaget. Det er tatt inn bestemmelser om at lyskilder skal innstilles slik at lysforurensing til tilgrensende områder blir redusert til et minimum.

Naturmangfold:

Området må kartlegges for naturtyper. Det ser ut som det er kystlynghei, og det er en utvalgt naturtype. I vest er naturtypen skjellsand registrert. Evt. konsekvenser av småbåthavna må vurderes. Storspove er registrert innen planområdet. Evt. betydning av planendringen må vurderes.

Kommentar: Det er gjennomført en vurdering av planendringen iht naturmangfoldloven §§ 8-12. Se vedlegg 5.

Klima og klimatilpasning:

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging.

Kommentar: Planforslaget inneholder ikke bestemmelser om klimatilpasning ut over det som gjelder i TEK17. Planforslaget endrer plassering av 16 hyttetomter i gjeldende plan, der flyttingen medfører at ny beliggenhet ikke er på areal registrert som innmarksbeite. De flyttes til mer grunnlente arealer og man unngår drenering av disse våte områdene og dermed utslipp av CO₂-ekvivalenter ved tørrlegging.

Overvann:

Anbefaler håndtering av overvann på overflaten, gjennom myrdrag.

Kommentar: Overvann skal håndteres på overflaten og ikke i spilledningsnett.

Massebalanse:

Disponering av evt. overskuddsmasser skal vurderes i planen.

Kommentar: Planforslaget har trolig massebalanse da det er behov for masser til oppbygging av veger samt til p-plass og mulig heving av tomter til utleiehytter. Det er også behov for noe masse til fylling i småbåthavna.

Fremmede arter:

Sitkagran i området. anbefaler rekkefølgebestemmelse om at området skal kartlegges og fremmede/skadelige organismer fjernes forsvarlig for anleggsarbeid. anbefaler bestemmelser om at masser som fraktes inn skal være uten frø og plantedeler av fremmede/skadelige arter, og at det ikke skal sås eller plantes fremmede/skadelige arter.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Kommentar: Det er tatt inn bestemmelser om at det ikke skal være før eller plantedeler av skadelige arter i masser som flyttes. Det er heller ikke tillatt å så eller plante skadelige arter.

Friluftsliv:

Det er registrert viktig og svært viktig friluftsområde. Evt. betydning av planendringen må vurderes.

Kommentar: Betydning for friluftsliv er vurdert i kap 2.6.1 og 6.4.

Strandsone:

Tomter og veier: I sone 3 prioriteres næring foran fritidsboliger. Det må gjøres vurderinger av om tiltak kan trekkes lenger vekk fra sjøen. Tiltak i 100 metersbeltet må tilpasses omgivelsene best mulig. Terrenginngrep og ulemper må bli minst mulig ved anleggs-/byggearbeid.

Tomter som ligger ut mot skrentene i sørøst og nordvest blir vanskelig for Statsforvalteren å akseptere. Det må lages illustrasjoner som viser området fra flere vinkler.

Småbåthavna: Alternative plasseringer av småbåthavna må vurderes da det vil kreve mye terrenginngrep enten ved sprenging eller utfylling for å få etablert ei småbåthavn i bukta. Det bør lages illustrasjoner. Store terrenginngrep blir vanskelig for Statsforvalteren å akseptere.

Fritidsbebyggelse:

Minner om at naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima skal ivaretas i planleggingen.

Kommentar: Næring (utleiehytter) er prioritert i mest sjønære områdene. Det er laget illustrasjoner som viser hvordan området kan bli seende ut etter utbygging. I og med at det er regulert store arealer med friluftsførmål i planen, så vurderes beliggenheten av hytter og utleiehytter å være innenfor det som kan aksepteres. Terrenget er forholdsvis homogent innenfor planområdet, og det er store arealer strandsone nord i planen som ikke har noen inngrep. Se illustrasjon i vedlegg xx.

Helse og omsorg og Barn og unge:

Viktige tema for disse to avdelingene er:

Eventuell økning av støyinnivå i rekreasjonsområder, allmennhetens tilgang til friluftsliv, inkludert i strandsonen, trafikkisikkerhet, samt om det med plangrep legges til rette for bedre tilgjengelighet og universell utforming.

Kommentar: Se kommentarer under støy og friluftsliv lenger opp. Universell utforming ivaretas ved at bestemmelsene i byggeteknisk forskrift gjelder for bygg og uteområder. Ved at det reguleres veg fram til hver hytte bidrar det til at alle kan ha hytte i området uavhengig av funksjonsgrad.

Samfunnssikkerhet:

Minner om krav til ROS-analyser.

Kommentar: Det er utført ROS-analyse. Se vedlegg 1 og kapittel 3.7.

Kystverket

- Anbefaler bruk av Kystinfo som planverktøy.
- Planen må forholde seg til grenseflate mot sjø (kystkonturen).
- Evt. konsekvenser for hoved-eller biled må vurderes.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

- Innspill om naturmangfold.
- Vurdering av sjørelaterte hendelser bør inngå i ROS.
- Planen må ta hensyn til navigasjonsinnretninger som ligger innenfor plangrensen, jf. bl.a. bruk og plassering av utendørsbelysning.

Kommentar: Vi har benyttet Kystinfo for informasjonsinnhenting i planforslaget. Det er ikke konflikt med noen av Kystverkets interesser. Vi har benyttet kystkonturen fra FKB-vann som formålsgrænse mellom land og sjø for alle formål unntatt småbåthavn (SMB).

NVE

Geoteknikk og grunnforhold:

Dersom det skal gjennomføres tiltak i strandsonen (oppfylling, mudring, graving) forutsetter vi at det i forbindelse med planarbeidet foreligger dokumentasjon på at sikkerheten er ivarettatt, jf. krav i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i [NVEs veileder 1/2019](#) Sikkerhet mot kvikkleireskred. Se også kapittel 2.8 om aktsomhet i strandsonen.

Stormflo, havnivåstigning, bølgepåvirkning:

Planområdet ligger utsatt til.

Klimatilpasning, overvannshåndtering:

Samme innspill som Statsforvalteren.

Vassdragsinteresser:

Dersom planendringen berører vassdrag, må det redegjøres for hvordan disse påvirkes samt flom- og erosjonsfare.

Kommentar: Det er gjort en vurdering av grunnforholdene ved å sjekke løsmassekart. Landområdene består av bart fjell/grunnlent mark. Det er vurdert å ikke være risiko for ras her. I område for småbåthavn er det utført prøvegraving, Løsmassene i området består av grus/sand med en del steiner. Det er forholdsvis grunt til berg. Se kapittel 3.7.1. Innspill vedr. stormflo, havnivåstigning, klima og overvann er kommentert under Statsforvalteren. Planforslaget berører ikke vassdragsinteresser.

Mattilsynet

Følgende må avklares:

- Forsyningsbehov for drikkevann
- Hvordan skal drikkevannsbehovet løses?
- Kapasitet til vannverket som skal levere drikkevann
- Må det etableres pumpestasjoner el.l. for tilstrekkelig trykk, og evt. plassering av disse?

Eierforhold for framtidig ledningsnett bør avklares.

Kommentar: Planområdet har offentlig vannforsyning og privat distribusjonsnett i hyttefeltet. Kommunen har opplyst at det er tilstrekkelig kapasitet på drikkevannsforsyningen. Det skal bygges ut nytt distribusjonsnett til flere av hyttene. Se overordnet VA-plan i vedlegg 2.

Statens vegvesen

Anbefaler å utvide plangrensen til fv 6472 Nordfrøyveien. Anbefaler å gjennomføre trafikkanalyse.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

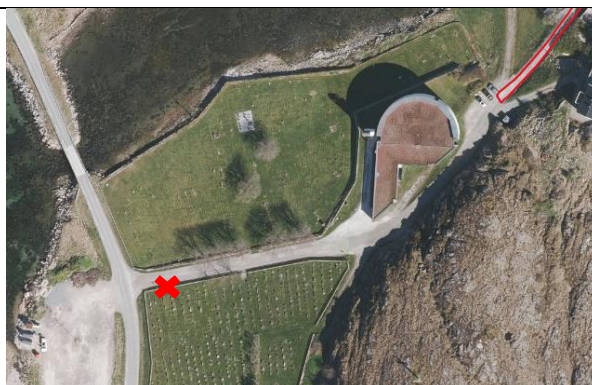
Kommentar: Etter ønske fra Frøya kommune er privat adkomstveg fra Sletta kirke inkludert i plangrensen. Planendringen medfører ikke flere enheter enn gjeldende plan, og det er derfor ikke gjennomført trafikkanalyse. ROS-analysen omfatter ikke adkomstvegen fra Sletta kirke til starten på hyttefeltet da planen ikke får endringer for trafikk situasjonen her sammenlignet med gjeldende plan.

Kirkelig Fellesråd

Kirkelig fellesråd mener at utbyggingen vil føre til stor trafikk forbi kirka. Det er problemer med parkeringskapasiteten ved kirka spesielt ved begravelser. Vegen bør skiltes for å gjøre oppmerksom på at det er uoversiktlig i området. Fellesrådet ønsker annen adkomst til hytteområdet.

Kommentar:

Trafikken øker ikke pga. planendringen. Det reguleres ikke flere enheter enn det som gjeldende plan legger til rette for. Frøya kommune har avgjort at adkomstvegen til hytteområdet skal skje via Bergeveien. Etter ønske fra kommunen reguleres Bergeveien fra hytteområdet til den kommunale vegen ved kirka slik den er bygd. Kirkelig Fellesråd, Frøya kommune og grunneierne ved Sletta kirke kan vurdere tiltak for å bedre forholdene, f.eks. ved skilting av p-plassen ved kirka slik at den blir benyttet ved arrangementer i kirka. Det er parkering forbudt langs Bergeveien, se bilde under. Dersom det parkeres her, må det tas opp med veieier som er Frøya kommune eller Politiet. I et forsøk på å redusere biltrafikken i området har tiltakshaver bekostet og plassert et skilt med «Kun gående» like nord for Sletta kirke. Dette skiltet er plassert i Bergeveien av praktiske hensyn, men tiltakshaver er selvsagt velvillig til at man sammen kan flytte dette skiltet til annet egnet sted. Sammen med skilt om hensynsfull kjøring forbi Sletta kirke/kirkegård vil dette kanskje bedre trafikkforholdene i området.



Bildet til vestre er tatt ved krysset i bildet over. Det er skiltet parkering forbudt i Bergeveien.

Figur 21. Bilder som viser parkering forbudt langs Bergeveien ved Sletta kirke. Bilde: Rune Midtsian



Merknader fra grunneiere innenfor planområdet/naboer til planområdet med tiltakshavers kommentarer

FRA: Ann Mary Bottenvik og Gunnar Bottenvik, gnr/bnr. 37/4

Som nabo til dette hyttefeltet og som grunneiere til deler av den veien som foreslås utvidet, har vi en del kommentarer til forslaget.

Veien ble opprustet av utbygger før anleggsarbeidet på Skagan ble oppstartet, men er i dag i en sørgelig forfatning. Dette gjelder særlig strekningen fra Sletta kirke og til avkjørselen mot Skagan.

Før det igangsettes utvidelse/opprustning av veien bør dette området vurderes av en geolog/ekspert, da deler av veien er anlagt på blåleire og ikke på et fast underlag. Graden av forsterkning bør vurderes både med hensyn til hvilket akseltrykk som er forsvarlig, og om det er fare for rasfare her. Et evt. leirras her vil både ramme bebyggelsen og deler av den gamle kirkegården.

Det kan påvises skader på bebyggelsen som følge av anleggsarbeid/anleggstrafikk så langt. Det er derfor viktig at en slik utvidelse av anlegget, som ny adkomst til de hyttetomtene som flyttes medfører, samt etablering av båthavn med utleiedel i et nytt anleggsområde, gjør at veien får en fundamentering som gjør at såvel vei som bebyggelse tåler den ekstra belastning som dette medfører. Den ekstra anleggstrafikk og langvarig anleggsperiode gjør at vi mener at trafikken forbi Sletta kirke bør reguleres når det pågår kirkelig aktivitet. Hvordan dette evt. gjennomføres får bli opp til de berørte parter. Vi håper at disse forholdene vektlegges før et evt. opprustningsprosjekt igangsettes

Kommentarer til merknader:

- *Veien skal ikke utvides.*
- *Det finnes ikke registrerte forekomster av blåleire i området. Det er fast fjell i området, og det henvises i den anledning til Bøe, R; Nordgulen, Ø; Solli, A "Nord-Frøya. Berggrunnskart; Nord-Frøya; 14221; 1992, Norges Geologiske undersøkelser".*
- *Vi er enige at veien stedvis er i noe dårlig forfatning og ønsker gjerne å bidra til reperasjon, opprustning og/eller ev. forsterkning av denne sammen med de øvrige brukerne av vegen.*
- *Når det gjelder påberopte skader på bebyggelse vil dette bli kommentert i merknader fra Berntsen, Tronstad/Stolsmo.*
- *Om det er enighet om å sette opp bom i området for å regulere trafikkbelastningen kan vi godt være med på et «spleiselag» sammen med de øvrige brukerne av vegen.*
- *Området vil på grunn av foreslått reguleringsendring ikke få økt trafikkbelastning da omfanget av hytter er det samme som i reg.plan av 2007.*
- *Veien forbi Sletta kirke er en offentlig vei og det kan synes vanskelig å legge noen begrensninger / reguleringer av bruken av denne. Jeg er derimot positiv til at Sletta kirke for eksempel setter opp skilt ved Nordfrøyveien med henstilling om hensynsfull kjøring og ferdsel forbi kirkegård / kirke.*

FRA: Reidar Tronstad og Gunn Rita Stolsmo, GNR/BNR: 37/ 9 og 15

Etter at Skagan AS iverksatte byggeprosjektet på Skagan opplever vi til tider enorme støv og støyplager. Dette er til stor sjenanse for oss. Det er til tider så stor trafikk forbi husene at det er ulidelig å være ute. Det virker også som noen bilister prøver å sette fartsrekord mellom husene. Det gjelder spesielt noen håndverkere som jobber for utbygger(e).



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

I tillegg ser vi, pga tungtrafikken, at vi har fått store sprekker i grunnmur. Vårt hus er fra andre halvdel av 1800 tallet og har steinsatt grunnmur. Vi vil også stille spørsmål med hvem som tar ansvar her?

Vedr. endring av prosjekt fra privat hyttegrend til næringsvirksomhet med utleiehytter og småbåthavn.

Her endres det godkjente prosjekt fra hyttegrend for private til næringsvirksomhet!

Når man tilbyr utleiehytter så må man ha småbåthavn. Fisketurister som er her på ukesbasis krever gangavstand til marina! Mener Frøya kommune at dette er innenfor godkjent reguleringsplan fra 2007?

Vi ser at adkomstveien fra kirka er tatt med. Hva med veien opp forbi kirka fra Nordfrøyvegen? Er Kirka informert om risikoen og er de komfortabel med det som er i ferd med å skje? Har de fått mulighet til å uttale seg?

Vi som eiere av Bergeveien 20 ser hvor mye trafikk det til tider er på veien, og vi tør ikke tenke på konfliktene som garantert kommer imellom kirkegjengere (barnedåp, konfirmasjoner, bryllup og begravelser!). Det er kun ett tidsspørsmål før noen blir påkjørt ved inngangsdøra til kirka!

Vi ser ikke at risikoene som belyst ovenfor er tatt med i Kystplans nevnte ROS analyse og ber om en revidering og oppdatering av ROS analysen.

Vi vil på bakgrunn av dette kreve flytting av tilkomstvei til hyttefeltet bort fra veien opp til Sletta kirke og Bergeveien.

Kommentarer til merknader:

- Vi er positive til å iverksette tiltak for eventuelle støv og støyplager i området, men dette fordrer at alle brukerne av vegen deltar i dette arbeidet både økonomisk og praktisk.
- Det har vært noe økt trafikk i området i de seneste år, men dette er bla. fordi "Frøyatrimmen" har lagt flere innsjekksposter på våre eiendommer, og i sin iver etter å få registrert "poeng" i disse konkurransene er det mange "trimmere" som kjører bil frem til postene i stedet for å gå. Dette har vi flere ganger påpekt overfor ledelsen i "Frøyatrimmen" både skriftlig og muntlig. Vi ønsker at folk benytter våre eiendommer til rekreasjon og som turmål, men synes folk skal følge henstillingen om å parkere på p-plass ved sjøen nedenfor Sletta kirke. I et forsøk på redusere biltrafikken i området har vi bekostet og plassert et skilt med «Kun gående» like nord for deres eiendom. Dette skiltet er plassert der av praktiske hensyn, men vi er selvsagt velvillige til at vi sammen kan flytte dette skiltet nærmere Sletta kirke. Sammen med skilt om hensynsfull kjøring vil kanskje bedre både støy og støvforholdene i området.
- Hus m/installasjoner som er bygget på 1800-tallet er selvsagt ikke like solid bygget og dimensjonert i forhold nåtidens krav til bebyggelse. Om det er skader på grunnmur så kan det helt sikkert være mange årsaker til dette, men å plassere ansvaret til biltrafikken i området synes noe søkt. Enhver bygningsdel har viss levetid og om noen bygningsdeler må byttes ut på grunn av slitasje og elde så er dette et forhold som eier selv vurderer.
- Vi har tenkt å etablere noen få utleiehytter for opplevelsesferie på Skagan. Det skal ikke legges opp til tradisjonell fisketurisme med dertil tilhørende forventninger til båtplasser.
- Kirken har fått nabovarsel og har selvsagt også mulighet til å komme med merknader.
- ROS-analysen er et korrekt bilde av fremtidig situasjon i området.
- Når det gjelder forslag om flytting av veg henvises det til våre kommentarer til Brevick/Langberg, m.fl.

FRA: Tohmas, Karianne og Jørgen Brevick, GNR/BNR 36/5)

Kåre Jon og Anne Lise Langberg GNR/BNR 36/4



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

I deres skriv (mottakerliste sektormyndigheter) er en viktig part ikke tatt med. Den norske kirke - Frøya sogn mangler på mottakerlisten. Deler av veien som brukes til adkomst til hyttefeltet går gjennom kirkegården og tett forbi Sletta kirke. Vi antar at Frøya sokn i høyeste grad er part i denne saken. Frøya sokn får kopi av våre merknader.

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning.

Her er våre merknader til endring av reguleringsplanen:

Vei gjennom kirkegården/kirka via "Ora" til hyttefeltet. Kommunen har bestemt at adkomstvegen fra Sletta kirke skal inngå i planendringen. Frøya kommune er meget klar over de store "utfordringene" som er forbundet med adkomstvei til hyttefeltet. Veien går gjennom kirkegården og forbi Sletta kirke. Deretter går veien på privat grunn (3 grunneiere), gjennom "Ora" (hustun med 3 hus) før den er over på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 16). Midtsian er også eier av Skagan AS og derved tiltakshaver for reguleringsplanen.

De negative konsekvensene av denne adkomstveien til hyttefeltet ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Konsekvensene ble imidlertid ignorert av Frøya kommune og politikerne i kommunestyret. De var heller ikke villig til å pålegge utbygger å etablere en annen adkomst til hyttefeltet fra Nordfrøyveien.

Med 31 fritidseiendommer, 2 utleiehytter, naustrekke og småbåthavn vil det bli en betydelig økning av trafikken gjennom "Ora" (hustunet nord for Sletta kirke). De 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Trafikken går meget tett på inngangspartiene til 3 eiendommer. Slik trafikken er i dag med kun 5 tomter under bygging/utbygd er det allerede svært ille. Det er blant annet påvist skader på grunnmuren på et hus.

I referat fra kommunestyrets behandling av denne saken står det blant annet at "Frøya kommune ber partene tilstrebe å finne en annen veiløsning som ligger utenom kirka og kirkegårdsområdene". Et annet sted står det: "tiltakshaver (Midtsian) henstilles for øvrig om å komme til enighet med grunneiere i området om bruk av vei til hyttebefolkningen". Så truer kommunen og kommunestyret med ekspropriasjon: "Dersom Midtsian ikke kommer til enighet med eier Bottenvik om bruksrett for det framtidige hyttefolket, vil kommunen bli nødt til å ekspropriere grunn til dette formålet. Ekspropriasjon vil bli en nødvendighet for å kunne realisere en stadfestet reguleringsplan i området". Tiltakshaver Midtsian har siden reguleringsplanen ble fastsatt ikke gjort noen forsøk på å komme i dialog med grunneierne. Grunneierne har prøvd å få til et møte, uten å lykkes.

Her tror vi at kommunen er på særdeles "tynn is". Kommunen ønsker ikke å pålegge tiltakshaver å finne en annen veitrase inn til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Kommunen peker heller på partene/grunneierne og truer med ekspropriering!

Her er det klart at tiltakshaver Midtsian, og ikke grunneierne, må komme med en løsning. Løsningen er veldig enkel. Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til



hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Grunneierne vil søke juridisk bistand.

Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke.

I en bisetning i varselet gjelder denne revisjonen også småbåthavn, naustrekke og utleiehytter, så langt vi kan se 2 tomter. Ifølge varslet er plassering av naustrekke og utleiehytter er ikke endelig bestemt. I figur 2, planlagte endringer og nye tiltak, i varslet er det antydning et område nord på Skagan. Dette tiltaket er et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan.

I tillegg er begrepet "næringsvirksomhet" i tatt inn i revidering av planen. Dette gjelder kun 2 av til sammen 33 fritidseiendommer. Det er vel et ønske om at begrepet "næringsvirksomhet" skal påvirke kommunen i sine beslutninger.

Under arbeidet med gjeldene reguleringsplan hadde Fylkesmannen innsigelse til alle tiltak som var foreslått i 100-metersbeltet langs sjøen. Alt som var foreslått i 100-metersbeltet ble derfor tatt ut av reguleringsplanen. Så hva er nytt denne gangen? Dersom dette realiseres, vil det være et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. Det vil ødelegge mye natur og forringe verdien av et meget populært turområde. De negative konsekvensene for dette tiltaket ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates.

Plassering av hytter

I gjeldene reguleringsplan er det bestemt at: "plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser for øvrig. Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet / mørk". Intensjonen i gjeldene reguleringsplan er at fritidsbebyggelsen skal gli inn i terrenget. I varselet (figur 2, planlagte endringer og nye tiltak) er tomter med ny plassering flyttet opp på høydedrag både i øst og i sør. Det er litt vanskelig å lese kartet. Dersom fritidsbebyggelsen er flyttet opp på høydedrag vil dette bli lett synlig og danne silhuetter. Dette vil virke skjemmende for området. Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.

Veg inn i planområdet iht. gjeldende reguleringsplan

De hyttene som er oppført eller er under oppføring (5 hytter) har alle kjørevei frem til fritidsboligen. En fritidsbolig har sågar en garasje i underetasjen. Er dette brudd på bestemmelsene i reguleringsplanen? Vi kan ikke se at det foreligger godkjenning fra kommunen for dette da det ikke er vedlagt i varslingen om oppstart planarbeide. Forutsetningen i gjeldende reguleringsplanen var at: "vi (Frøya kommune) ikke ville åpne for veiføringer fram til den enkelte hytte. Det tillates ikke veiføring helt fram til den enkelte fritidsbolig".

Biladkomst til alle hyttetomter

I henhold til gjeldene reguleringsplan skal det være felles parkeringsplasser og det skal ikke være vei til den enkelte hytte (se punkt d). Området som er bebygd eller under bygging ser ut som et boligfelt og ikke et område for fritidsbebyggelse. Det er gjort betydelige inngrep i terrenget. Biladkomst til alle hyttetomter vil medføre betydelig inngrep i terrenget. Både



eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan.

Vann og avløp (VA)

I henhold til gjeldene reguleringsplan skal utslipp fra slamavskillere skal samles og skje på østsiden av Skagan. Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved byggesøknad for første fritidsbolig. Vi kan ikke se at denne planen ligger ved varselet om oppstart av endring av reguleringsplanen. Revidert reguleringsplan må ikke medføre utslipp i "Bergebukta" (vest siden). Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan

Konklusjon

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning.

- Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora".
- Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates.
- Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.
- Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan.
- Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan
- 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg til tomter i reguleringsplanen. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen?

Vi håper tiltakshaver legger noe mer realisme inn i sine forslag og at man tenker på konsekvenser for natur og folk! Her har Frøya kommune et ansvar.

Kommentarer til merknader:

- *Generelt henvises det til henvises til våre tidligere kommentarer til til merknader fra naboer/sectormyndigheter.*
- *Frøya sokn er nabo har selv sagt også fått nabovarsel og fritt kan komme med merknader på lik linje med andre.*
- *Det er verken krav om eller behov for konsekvensutredning på grunn av foreslått reguleringsendring.*
- *I forslag til endret reguleringsplan så er antall hytter identisk med vedtatt reguleringsplan fra 2007, og dette vil derfor ikke øke trafikkbelastningen i området*
- *Det er godkjent fradelt 3 stk. tomter på eiendommen 36/2. Disse fremgår ikke av kart fordi de p.t. ikke er fradelt. Disse tomtene ligger utenfor reguleringsområdet og er avsatt til LNF-FB3 i Kommuneplanens Arealdel (KPA) vedtatt av Frøya kommunestyre 23.10.2019*
- *Når det gjelder adkomst/trafikk fra Sletta kirke og videre til Skagan henviser vi til våre kommentarer til Bottenvik og Tronstad/Stolsmo i denne sak, samt nedenstående kommentarer.*



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

- Påstanden om at grunneiere i området har prøvd å få til et møte med tiltakshaver er grunnløse. Tiltakshaver tok pr. mail initiativ til møte 19.02.20 på Sandmoen Kro den 11.03.20 kl 18:00. På grunn av at noen av grunneierne var på utenlandstur frem til 11.03.20 ble tillyst møte utsatt og vedkommende skulle komme med nytt forslag til møtetidspunkt. I forståelse med alle ble dette møtet selvfølgelig utsatt på ubestemt tid på grunn av "lock down" i Norge f.o.m. 12.03.20 pga korona-situasjonen. For oss er det helt uproblematisk å avholde dette møtet nå.
- I forbindelse med vår opprinnelig regulering i 2007 hadde vi prosjektert adkomst til "Skagan" fra Nordfrøyvegen. Adkomsten (ca. 1200 m.) var for vår regning både prosjektert, beregnet og nødvendige adkomsretter innhentet, men dette arbeidet måtte stoppes fordi den gang eier av eiendommen "Breivika" (35/1), Jan Brevick, i "12.time" ombestemte seg av for oss fullstendig ubegripelige årsaker nektet oss adkomstrekk over sin eiendom. Dette er den eneste grunnen til at adkomsten nå går forbi Sletta kirke og via Bergeveien. Vi har brukt masse ressurser både økonomisk og administrativt på å etablere denne adkomsten, men om andre prosjekterer, bygger og bekoster en ny adkomst fra Nordfrøyvegen er vi selvsagt villige til å vurdere dette som en alternativ adkomst til Skagan. En soleklar forutsetning for oss da er at vi ikke blir belastet verken økonomisk og administrativt i forbindelse med etablering av denne adkomsten, herunder fremtidig drift og vedlikehold av veggen.
- Når det gjelder merknader av 12.11.2021 (del 2) fra Brevick/Langberg i forhold til konkrete forslag om endret veitrase så finner vi det ikke nødvendig å kommentere dette ytterligere all den tid dette er inngående belyst i våre tilbakemeldinger til Brevick, Langberg og andre tidligere i våre kommentarer. Det er derimot interessant å observere at Brevick i sin iver og konstruktivitet foreslår 3 alternative veitraser som berører andre eiendommer i området enn sin egen, "Breivika", 35/1. Vi tar for gitt at Brevick har avtalt nødvendige adkomstrekk med de respektive grunneiere som ev. blir berørt.
- Det henvises til kommentarer til Fylkeskommunen, Statsforvalteren, Aulo, m.fl. vedr. merknader relatert til bygging i "100-metersbeltet"
- Tiltakene i foreslått reguleringsendring medfører ikke verken krav om eller behov for konsekvensutredning.
- I forbindelse med vårt reguleringsarbeid på Skagan i 2006/2007 ble vi den gang av Fylkesmannen i Sør-Trøndelag anmodet om å ta ut småbåthavn av foreslått reguleringsplan og heller komme med forslag om dette i forbindelse med fremtidig rullering av Kommunplanens Arealplan (KPA) i Frøya kommune. Denne anmodning ble etterkommet av tiltakshaver.
- I forbindelse med foreslått småbåthavn henvises det til møte i Frøya Kommunestyre av 23.10.19 vedr. "Egengodkjenning av Kommuneplanens Arealplan 2018-2030", sak 141/19 pkt. 3, bokstav q, i hvor det er vedtatt at det skal tilrettelegges for småbåthavn på Skagan.
- Frøya kommune er iht. "Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen" fastsatt i kgl. Res. 28.05.21 flyttet fra "Sone 2" til "Sone 3". Dette gir Frøya kommune en større frihet som bygging i strandsonen..
- Det er vår klare intensjon at Skagan fortsatt skal bli et vakkert hyttefelt med store rekreasjonsområder for både hyttefolk og allmenheten. Plassering av fremtidige hytter vil i byggesak blir plassert på en slik måte at dette blir liggende innenfor hva Frøya kommune, naboer og andre kan akseptere. Det henvises forøvrig til våre kommentarer til merknader fra Steven Crozier / Medcroz AS og andre.
- Alle hytter som er bygd har p.t. anleggsveg til tomtene i forbindelse med etablering av hytter. Anleggsveger er skånsomt etablert i samme trase som infrastruktur for vann, avløp, elektrisitet, m.v. Dette er selvsagt helt påkrevd og alle tiltak er godkjent av Frøya kommune.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Alle tiltak på de respektive eiendommer er byggherres ansvar og jeg formoder at også alle tiltak på disse eiendommen er godkjent av Frøya kommune. Det forutsetter jeg for øvrig er tilfelle også for andre tiltak som er gjennomført i området.

- *Det henvises til godkjent utslippstillatelse av 23.11.20 fra Frøya kommune.*
- *Det er en unison enighet om at moderne hytter med alle fasiliteter som bygges i dag skal ha bilveg frem til de respektive eiendommer. Planlagte adkomster vil gli fint inn i terrenget og vil ikke lage skjemmende "fotavtrykk" av betydning.*
- *Hytter benyttes i gjennomsnitt 60 døgn pr. år i Midt-Norge iflg statistikk fra 2018. Siden korona-pandemien kom til Norge i 2020 har mange tatt i bruk sine hytter som hjemmekontor og bruken av hyttene har således blitt benyttet mer enn hva statistikken fra 2018 viser.*
- *Mange eldre benytter hyttene sine mer enn tidligere i sin nye tilværelse som pensjonister.*
- *Uavhengig av bruken så er det både krav og forventninger om at hytter skal ha universell utforming og da er det påkrevet med adkomst frem til hyttene. Det henvises for øvrig til Statsforvalterens merknader til vårt forslag om reguleringsendring hvor det bl.a. bemerkes "...legges til rette for bedre tilgjengelighet og universell utforming."*
- *Vi kan forsikre at tiltakshaver i høyeste grad legger arbeid og engasjement i å oppnå realisme i dette forslaget.*

FRA: Elisabeth og Arild Berntsen , GNR/BNR. 37 / 7 + 14

Etter at utbyggingen på Skagan ble påbegynt opplever vi at både bolig og bomiljø gradvis forringes. Vår fritidsbolig grenser helt ut til veien som går mellom Bergeveien 20 og 21. Utgang fra kjeller går rett ut i veien. Det samme gjelder hovedadkomst fra huset. Det siste trappetrinnet fra hovedadkomst går direkte ut i veibanen. Trappen ble endret det siste kalenderår med tanke på at besøkende, barn og barnebarn skal slippe å gå rett ut i trafikkfarlig vei. Trafikken gjennom tunet er til tider meget høy og hastigheten på trafikk er stor. Det har flere ganger tvunget seg fram at privat bil måtte flyttes, slik at byggearbeidere skal komme seg fram med tung transport som gravemaskiner, tankbiler, etc. Veien er ikke dimensjonert eller er av en slik størrelse for denne type transport. Slik planen fremlegges nå øker trafikken både når det gjelder personbiler og anleggsmaskiner. Dette vil gjøre det utfordrende for oss med tanke på opphold, trygghet og trivsel i vår fritidsbolig.

Støyplagene er til tider store. Det er som nevnt tidligere stor trafikk, noe som medfører støy og forurensning. Dette gjør at det er lite hyggelig å oppholde seg utenomhus. Utbygger har selv stengt av egen veiadkomst med skilt for å hindre ferdsel forbi egen fritidsbolig.

Det er flere bekymringer knyttet til trafikken det er åpnet for. Kloakk og vannrør går ut fra fritidsboligen i Bergeveien, og er lagt slik at den følger veien rundt 1012 meter. Noen må gjøres ansvarlig for at tyngre maskiner taes i bruk og påfører rørsystemet lekkasjer og skader. Fritidsboligen er bygget opp over en sandstensmur før 1900 tallet. Etter økt trafikk og spregninger har kjellermuren fått sprekker ved syd og vestvegg (se vedlagte bilder). Dette er tidligere tatt opp med utbygger som avviser ansvar, og viser til at disse utfordringene må taes opp med eget forsikringsselskap.

Kystplan/utbygger beskriver at ROS-analysen som er utført konkluderer med at det foreløpig er lav risiko for hendelser. Denne analysen oppleves av oss som mangelfull, og ny oppdatert versjon etterspørres. På bakgrunn av store endringer bør dette også utløse en konsekvensutredning.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Vi mener at veien opp mot hyttefeltet må legges om, slik at den ikke blir gående gjennom kirkegården og Bergeveien. Det bør altså tilstebes å finne en annen og ny adkomst.

Kommunen kunne ha vært behjelpelig med nytt trasevalg, slik at adkomsten ble lagt helt ut til Skagan fyr. Dette hadde bidratt til at også de med funksjonsnedsettelse, kunne ha nyttiggjort seg adkomst og fremkommelighet til Skagan fyr som er et attraktivt tur og turistmål.

Skaganprosjektet er utvidet. Kommunen uttalte i 2007 at veien og veivalget skulle vurderes på nytt. Det er vel nå tiden er inne for nye vurderinger når det gjelder veivalg.

Kommentarer til merknader:

- *Det henvises til kommentarer til Bottenvik, Tronstad/Stolsmo, Brevick og Langberg vedr. dimensjonering av veg, støy, støv, trafikkavvikling, skilting, levetid bygningsdeler, ROS-analyse, konsekvensutredning, alternativ vegtrase, nabovarsling Sletta kirke, m.v.*
- *I vårt reviderte forslag til reguleringsplan er antall enheter identisk med godkjent reguleringsplan av 2007 og dette vil således ikke påføre omgivelser noe ytterligere belastning.*
- *Det tilbakevises på det sterkeste at "Utbygger har selv stengt av egen veiadkomst med skilt for å hindre ferdsel forbi egen fritidsbolig". Vi har bekostet og besørget at det er satt opp et skilt med teksten "Kun gående" og dette er av praktiske årsaker plassert/montert på stolpe i ytterkant av vegbanen i Bergeveien. Dette skiltet kan selvsagt flyttes til mer egnet sted om ønskelig. Skiltet ble satt opp i beste mening for alle og er ment som en henstilling til alle "poengjegere" i "Frøyatrimmen" om heller å gå til trimpostene i stedet for å kjøre bil.*
- *Det er fullstendig uaktuelt å anlegge veg helt ut til Skagan fyr.*

FRA: Toril og Harald Aulom, GNR/BNR: 36/22

Viser til varsel om flytting av 100m grense mot sjø til 50m datert 0.10.2021.

Vi har nylig kjøpt tomt på g.nr/b.nr 36/22 og måtte da forholde oss til 100 m grensa ved å justere hytteplasseringen på tomten i henhold til denne grensa. 100m grensa ligger inne på gjeldende reguleringsplan, en plan som da også har som hensikt å gi en forutsigbar utvikling av området. Vi synes det er veldig uheldig at denne forutsigbarheten vi forventet ved kjøp av tomten nå eventuelt skal endres.

Kommentarer til merknader:

Frøya kommune er iht. "Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen" fastsatt i kgl. Res. 28.05.21 flyttet fra "Sone 2" til "Sone 3". Dette Frøya kommune en større frihet som bygging i strandsonen. Dette ble vi kjent med gjennom en pressemelding som var publisert i www.frøya.no den 3. Juni 2021. Før den tid var dette totalt ukjent for oss.

FRA: Steven Crozier og Medcroz AS, GNR/BNR 36/12+13

Det er flere innvendinger til foreslåtte tomteplasseringer.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Tomtene 13 og 14 ble i 2016 kjøpt sammen for deres beliggenhet med uskjemmet utsikt mot nordøst/sørøst. Det var ingen planer eller mulighet å plassere tomter i foreliggende forslag som Kystplan har utarbeidet.

Planlagte tomter vil skjerme for utsikten til tomtene 13 og 14 mot nordøst og mot sørøst.

Dette medfører en vesentlig forringelse av tomtene.

Videre vil det å flytte 15 hyttetomter nærmere sjøen samt det å plassere de på kanten av et høydedrag, med infrastruktur og vei frem til tomtene, medføre vesentlige terrenginngrep og skape sår i landskapet.

Vi tenker også det er viktig å peke på fjernvirkning. De hyttetomtene som er foreslått på kanten av skrenten der turstien kommer opp fra den lille bukten, vil medføre meget synlige volumer i landskapet — altså silhuetter og lysforurensning ved å flytte så mange hytter nærmere strandsonen, vil kunstig belysning være mer sjenerende fra sjøsiden

En lenge etablert tursti – vist på screenshot fra Open Street Map går der tomtene 10, 22 og 24 er tenkt plassert. Dette rimer dårlig med tilsagnet som ble gitt i 2007 om å bevare etablert turområde på Skagan. Geografien med fjellskrenter begrenser alternative turstier.

Skagan er et yndet turområde for hele Frøya. Et viktig argument for at området kunne reguleres til hytteutbygging i 2007 var at etablerte turstier og turmulighetene skulle opprettholdes.

Undertegnede var styremedlem i Frøya turlag /DNT. Rune Midtsian ga meg muntlig tilsagn om at turlaget kunne få plassere en rød DNT turkasse like ved Skagan fyr.

Dette tilsagnet ble like etterpå skriftlig til turlaget tilbaketrukket uten oppgitt grunn.

Til sist synes vi det er rimelig i en tilbakemelding nå, å stille spørsmål ved hensikten til denne vesentlige endringen av vedtatt reguleringsplan. Foreslåtte endringer vil forringe verdiene til de 11 solgte hyttetomtene enormt. Premissene for Skagan som et område for turgåere og dagens hyttetomteiere, vil bli totalt endret. Det fremstår som at forslagsstiller ikke tar inn over seg konsekvensene av foreslåtte endringer.

Kommentarer til merknader:

Frøya kommunestyre gjorde i sak 72/20 den 24.09.20 bl.a. følgende vedtak i forbindelse med "Høring- Forslag til reviderte statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø":

- «Av saksfremlegget fremgår det at Frøya har betydelige arealreserver i strandsonen, og det er derfor ønskelig at kategoriseringen justeres fra sone 2 til sone 3, for å gi et riktigere bilde av situasjonen på Frøya»
- «Endringene i de reviderte planretningslinjene fremstår som klargjørende, men presiseringer av soneforskjellene i henholdsvis sone 2 og sone 3 kunne vært tydeligere. Det bes om at den nasjonale byggegrensen på 100 meter sees på i denne sammenheng innenfor sone 3. Frøya kommune ønsker at kommunene i sone 3 innfører endret byggegrense til sjø på 35 meter»

Frøya kommune er iht. «Statlig planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» fastsatt i kgl. Res. 28.05.21 flyttet fra «Sone 2» til «Sone 3». Dette gir Frøya kommune en større frihet som bygging i strandsonen.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Vi er opptatt av at Skagan skal fremstå som et vakkert område på naturens premisser og med store rekreasjonsområder for hyttefolk og allmenheten ellers, og jeg har full tillit til at Frøya kommune i både plan- og byggesak vil være opptatt av det samme mht. utforming av området, plassering av hytter, silhuettvirkninger, belysning, mv.

Fremtidige veier / adkomster er vurdert og "gått ut" / plassert i terrenget, og vi vil etablere dette på en skånsom og fin måte i forhold til terreng, topografi og øvrige potensielle inngrep. jfr. våre kommentarer overfor vedr. bl.a. fjernvirkninger.

Det henvises for øvrig til våre kommentarer til Statsforvalteren, m.fl. vedr. bl.a. lysforurensing

Det er korrekt at det går en tursti på sør-/østsiden av Skagan. Det er derimot ikke korrekt at dette er "En lenge etablert tursti..." på Skagan. Da vi kjøpte eiendommen Skagan var det tilnærmet ingen som gikk tur på Skagan, men vi er stolte over at vi gjennom etablering av hyttefeltet og dertil hørende vegutbygging har bidratt til å gjøre området kjent som et attraktivt turmål og rekreasjonsområde. Den stien som går der idag har kommet ved en tilfeldighet og er i all hovedsak blitt etablert av "poengjegere" til Frøyatrimmen de seneste år.

Vi kan ikke se at noen av de foreslåtte hyttetomtene er i noen som helst konflikt med turgåere på Skagan. På Skagan er alle velkomne og det er utallige turmuligheter rundt alle hyttetomtene og det er fullstendig uproblematisk for turgåere å finne alternative traser om disse ønsker å gå på områder som er mere egnet og mere uberørt.

Etter forespørsel fra Stølan Grendalag har vi selvsagt tillatt at det legges ut "klopper" på myrområdet nord på Skagan, samt at de har fått tillatelse til å sette ut benker.

Hensikten med denne reguleringsendring er å gjøre resterende hyttetomter på Skagan minst like attraktive som de som allerede er solgt / bebygd, samt etablere småbåthavn og utleiehytter. I tillegg er gjeldende reguleringsbestemmelser i planen fra 2007 bl.a. ikke oppdatert iht. bestemmelsen i Kommuneplanens Arealdel (KPA) mht. bl.a. BYA. I tillegg er det en allmenn oppfatning om at moderne hytter i 2021 skal ha adkomst frem til hyttene.



5 KONSEKVENsutredning

Planen omfatter ikke krav om konsekvensutredning, da hovedgrepene i planforslaget er vedtatt i gjeldende reguleringsplan for Skagan fra 2007.

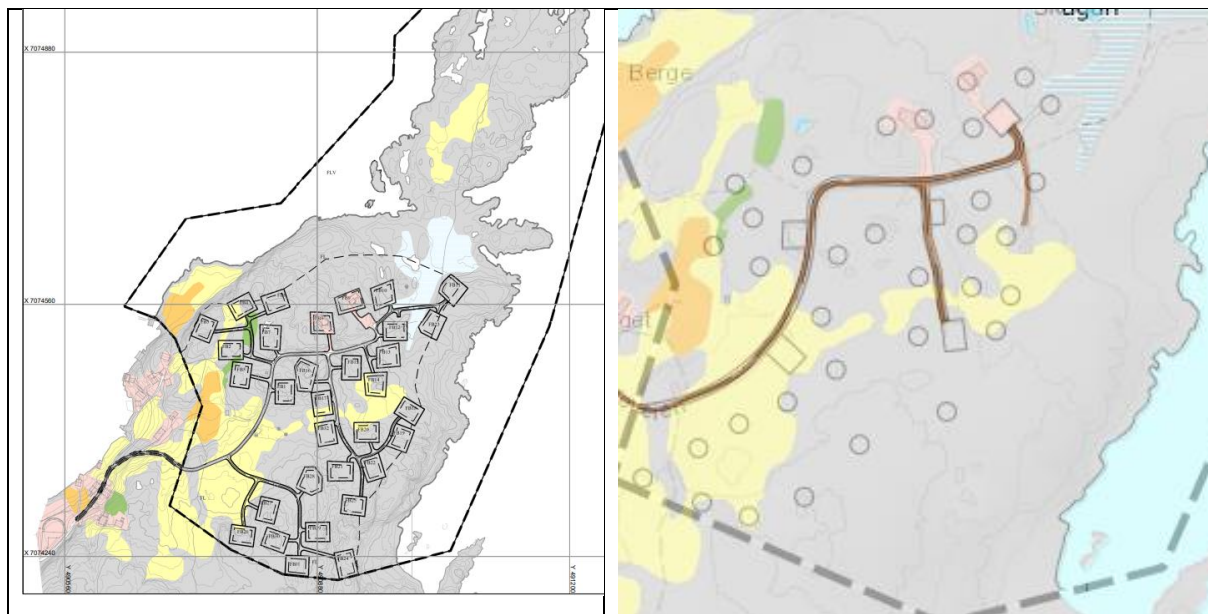


6.1 JURIDISKE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Planforslaget utløser ingen juridiske eller økonomiske konsekvenser for Frøya kommune

6.2 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Planforslaget berører ingen landbruksinteresser som er i aktiv drift. Planområdet berører noe areal som er registrert som innmarksbeite og fulldyrka jord i arealressurskart AR5. I gjeldende plan er det regulert hyttetomter på deler av disse arealene. Gjennom planendringen flyttes tomtene til uproduktive områder, og areal registrert som innmarksbeite/fulldyrka reguleres til friluftsområde.



Figur 22. Konsekvenser for landbruk ved flytting av hytter

Figuren over viser forslag til endret plan til venstre og gjeldende plan til høyre. Hyttetomtene flyttes unna areal registrert som innmarksbeite og fulldyrka jord.

Indirekte vil planforslaget gi positive konsekvenser for lokale entreprenører, gjennom anleggsarbeid og bygging av hytter, veger, og VA-anlegg. Økt turisme vil også kunne bidra til økt omsetning i lokale dagligvarebutikker o.l. gjennom handel.

6.3 KONSEKVENSER FOR NABOER

For bebygde hyttetomter i feltet vil ikke endringen gi noen konsekvens da antall tomter reduseres med 1 sammenlignet med gjeldende plan. Det reguleres store arealer med friluftformål i planen, både på land og i sjø. Det er minst like gode muligheter til å drive friluftsliv og rekreasjon innenfor planområdet etter endringen som før. Gjennomføring av planen vil kunne medføre støy i anleggsfasen, men ikke mer enn ved gjennomføring av gjeldende plan. I planendringen er det tatt inn



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

reguleringsbestemmelser som sikrer at støyretningslinjen gjelder ved gjennomføring av planen. Dette er positivt sammenlignet med gjeldende plan.

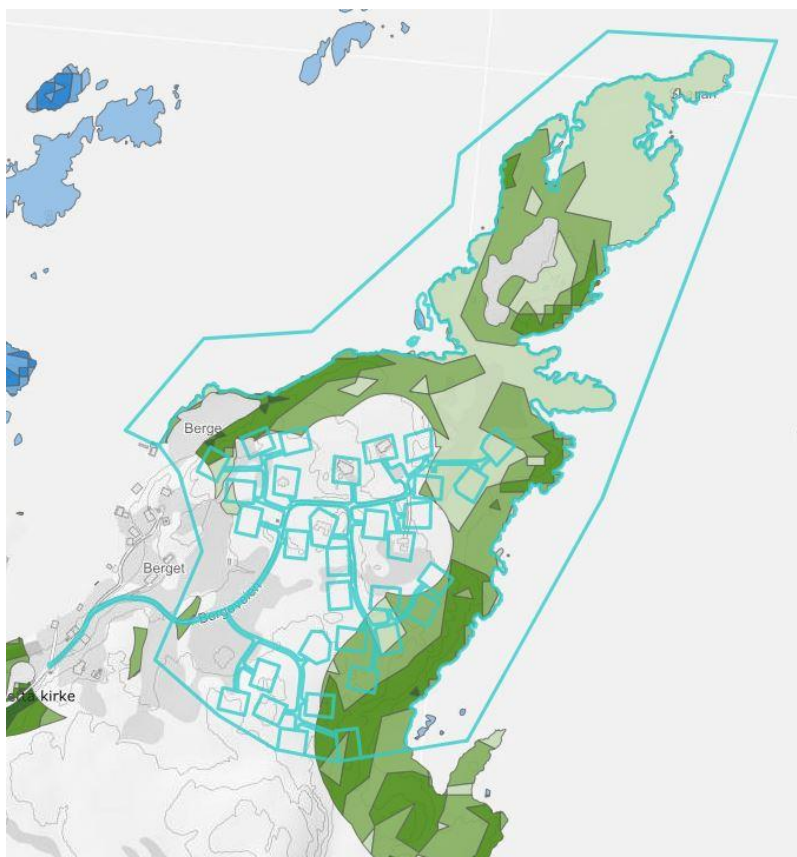
Det er svært gode solforhold i området, og området er flatt. Planendringen fører ikke til endrede solforhold for eksisterende bebyggelse eller fradelte tomter.

Det er lite innsyn til området fra omkringliggende bebyggelse, og hyttefeltet har heller ikke innsyn til bebyggelse utenom feltet. Det er regulert friluftsmål mellom alle hyttene, og dette bidrar til avstand om mindre innsyn.

6.4 BARN OG UNGES INTERESSER

Da planforslaget ikke regulerer for boliger, er det ikke nødvendig å gjøre vurderinger i forhold til skole eller barnehage.

Planendringen fører til nedbygging av noe tilgjengelig strandsone. Men områdene som er mest attraktive for ferdsel og opphold (de lys grønne områdene) bebygges ikke.



Figur 23. Tilgjengelig strandsone. Kilde: Gislink

Tiltaket legger ikke beslag på arealer som er avsatt til eller i bruk av barn og unge.

6.5 INTERESSEKONFLIKTER

Arbeidet med planendringen har synliggjort at det er en del konflikter knyttet til adkomstvegen som går forbi Sletta kirke og bebyggelsen her. Ifølge Frøya kommune ble adkomstveg til hytteområdet



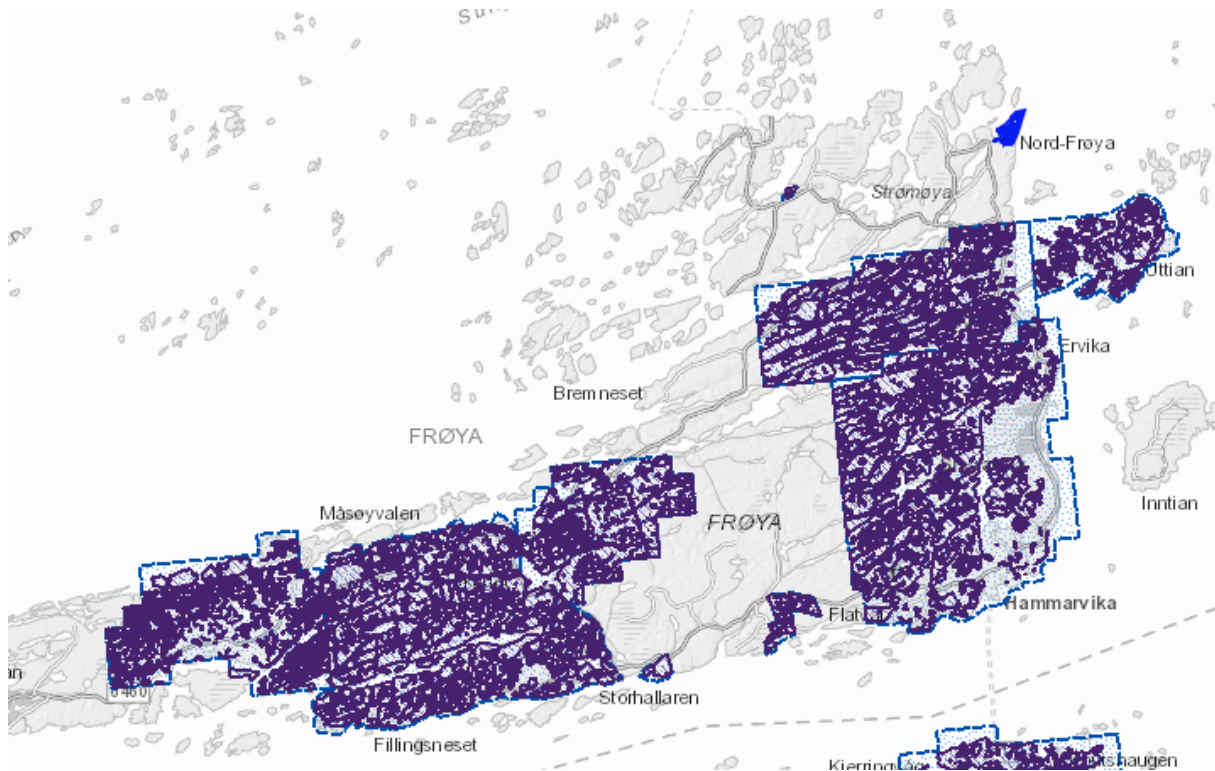
FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

avklart ifm utarbeiding og vedtak av gjeldende reguleringsplan for hytteområdet. I og med at planendringen ikke legger opp til flere enheter eller aktiviteter som fører til økt ferdsel (f.eks. offentlig småbåthavn eller serveringssted), så er det ikke planendringen i seg selv som er årsaken til interessekonflikten. Den er til stede dersom gjeldende plan ikke ble endret. Frøya kommune ga beskjed i oppstartsmøtet at de ønsker at adkomstvegen fra plangrensa til hytteområdet og til Sletta kirke (der Bergeveien blir kommunal) skulle reguleres. Dette er gjort ved at vegkant i FKB-veg er benyttet som formålsgrænse. Dvs. at endring av planen ikke legger til rette for utvidelse av vegen, og vegen kommer ikke nærmere bebyggelsen.

Flytting av 13 hyttetomter nærmere sjøen kommer i konflikt med strandsonen. Fordelen med å flytte tomtene er at areal registrert som innmarksbeite og fulldyrka jord omreguleres fra fritidstomter til friluftsmål. Samtidig flyttes ikke hyttetomtene til strandsonen som er mest attraktiv for ferdsel og opphold.

Statsforvalteren har bedt om at området kartlegges med tanke på kystlynghei.



Figur 24. Kartlagt kystlynghei Frøya

Det er gjennomført kartlegging og vurdering av naturmangfold (herunder kystlynghei) ved Skagan i regi av Natur og Samfunn as, datert 17.11.2022. se avsnitt 2.5.2 og 3.6.1.

6.6 SAMLET VURDERING

Vurdert oppimot kommuneplanens samfunnsdel bidrar planforslaget til å følge opp samfunnsdelens mål om at Frøya skal være attraktiv som bosted. Dette gjøres gjennom å planlegge og tilrettelegge for en variert og mangfoldig fritidsbygging, og å legge til rette for fritidsaktiviteter ved sjøen.



FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Planen vil bidra til samling av funksjoner innenfor et område som allerede er regulert om utbygd med infrastruktur.

Planendringen legger opp til at ny bebyggelse skal utformes i tråd med rammene for eksisterende hytter. Nye hytter vil ha tilsvarende form og uttrykk som eksisterende bebyggelse, og vil derfor ikke bryte med den stedegne arkitekturen.



PlanID: 5014202105

Arkivsak:

Endring av reguleringsplan for Skagan

REGULERINGSBESTEMMELSER

Sign:.....

Dato for siste revisjon av planbestemmelser : 10/02/2023

Dato for godkjenning i kommunestyret :

§ 1 AVGRENSING

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 5014202105, datert 08.02.2023.

Disse bestemmelsene gjelder for arealet som ligger innenfor plangrensen.

§ 2 REGULERINGSFORMÅL

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Fritidsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Veg

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø

§ 3 Fellesbestemmelser

- a) Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer. Byggene skal ha helhetlig uttrykk i form og farger.
- b) Bebyggelse skal ikke ha skinnende vegg- eller takkledning. Det skal benyttes jordfarger.
- c) Alle bygninger skal plasseres slik i terrenget at fundamenter og grunnmurer blir så lave som mulig slik at en unngår høye fyllinger og silhuettvirkning.
- d) Bebyggelse og infrastruktur skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng, fortrinnsvis gjennom senkning av terrenget i bakkant, heller enn ved fylling i forkant.
- e) Grøfter skal være åpne.
- f) Ved søknad om søknadspliktige tiltak skal det utarbeides min. to terrengsnitt av tiltaket og situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser:
 - Bygningenes plassering, høyder og ev. byggetrinn
 - Eksisterende bebyggelse
 - Parkeringsareal og ev. carport
 - Vann/avløp fra tilkoblingspunkt til bygning
 - Byggegrenser
 - Eiendomsgrenser
 - Behandling av den resterende ubebygde delen av tomte (herunder tilsåing og beplantning)
- g) Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021) eller senere vedtatte endringer av regelverket.
- h) Universell utforming. All bebyggelse, utearealer og samferdselsanlegg skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i byggeteknisk forskrift.
- i) Det minnes om aktsomhetsplikten i forhold til kulturminnevernloven §8. Dersom det i forbindelse med arbeidene oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og funnet skal meldes kulturminnemyndigheten i Trøndelag Fylkeskommune.
- j) Lyskilder skal innstilles slik at lysforurensing til tilgrensende områder blir redusert til et minimum.
- k) Området skal kartlegges for fremmede arter før anleggsstart, og evt. fremmede arter skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.
 Ved utbygging av området skal det ikke innføres eller spres fremmede arter innenfor planområdet. Ved funn av fremmede arter skal disse tas hånd om i henhold til forskrift om fremmede organismer.
 Ved beplantning skal det i størst mulig grad benyttes lokale stedegne sorter, det skal under ingen omstendighet benyttes arter som er svartelistet, eller andre arter som kan ha negative miljøkonsekvenser.
 Ved massehåndtering skal det tas spesielt hensyn til faren for spredning av fremmede arter. Eventuelle overskuddsmasser i forbindelse med tiltaket bør, dersom de inneholder fremmede arter, fraktes på forsvarlig vis, med tildekking for å hindre spredning langs veinettet. Massene skal så destrueres på avfallsmottak.
- l) Støyende anleggsarbeid skal foregå utenom perioden 15. april – 20. juli.
- m) Der hvor vegetasjonsdekket har tatt stor skade etter utbygging og anleggsaktivitet skal det revegeteres. Dette skal gjøres ved bruk av tilsåing med spesialtilpassede naturfrøblandinger og utplantning av stedegne arter. Fremmede arter må unngås.

§ 4 BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL

§ 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

§ 4.1.1 Fellesbestemmelser

- a) Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved søknad om tiltak for første fritidsbolig.

- b) Inntil 200 m² pr tomt kan gjerdes inn. Gjerde skal oppføres inntil hytta for å skjerme inngangsparti, biloppstillingsplass, uteplass/terrasse eller for å danne tunløsnings mellom ulike bygg på eiendommen. Gjerde kan være inntil 1,20 m høyt og skal utformes slik at beitedyr ikke kan komme til skade.

§ 4.1.2 Fritidsbebyggelse FB1 – FB31

- a) Plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser. Største tillatte BYA er 25 %.
- b) Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet/mørk.
- c) Uthus og parkering kan plasseres inntil 1 m fra tomtegrensen.

§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

§ 4.2.1 Veg (Veg, kjøreveg, gang-/sykkelveg ...)

- a) Veg (V) er felles for eiendommene som sokner til vegen og for hytteområdet.
- b) Veg (V) er regulert iht. opparbeidet bredde.
- c) Øvrige veger i feltet skal opparbeides i 3,5 meters bredde og er internveger i hyttefeltet.
- d) Veg som skal brukes som adkomst for slamtømmebil må tilfredsstille krav innsamler av slam stiller til adkomsten.

§ 4.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål (§ 12-5 nr. 5)

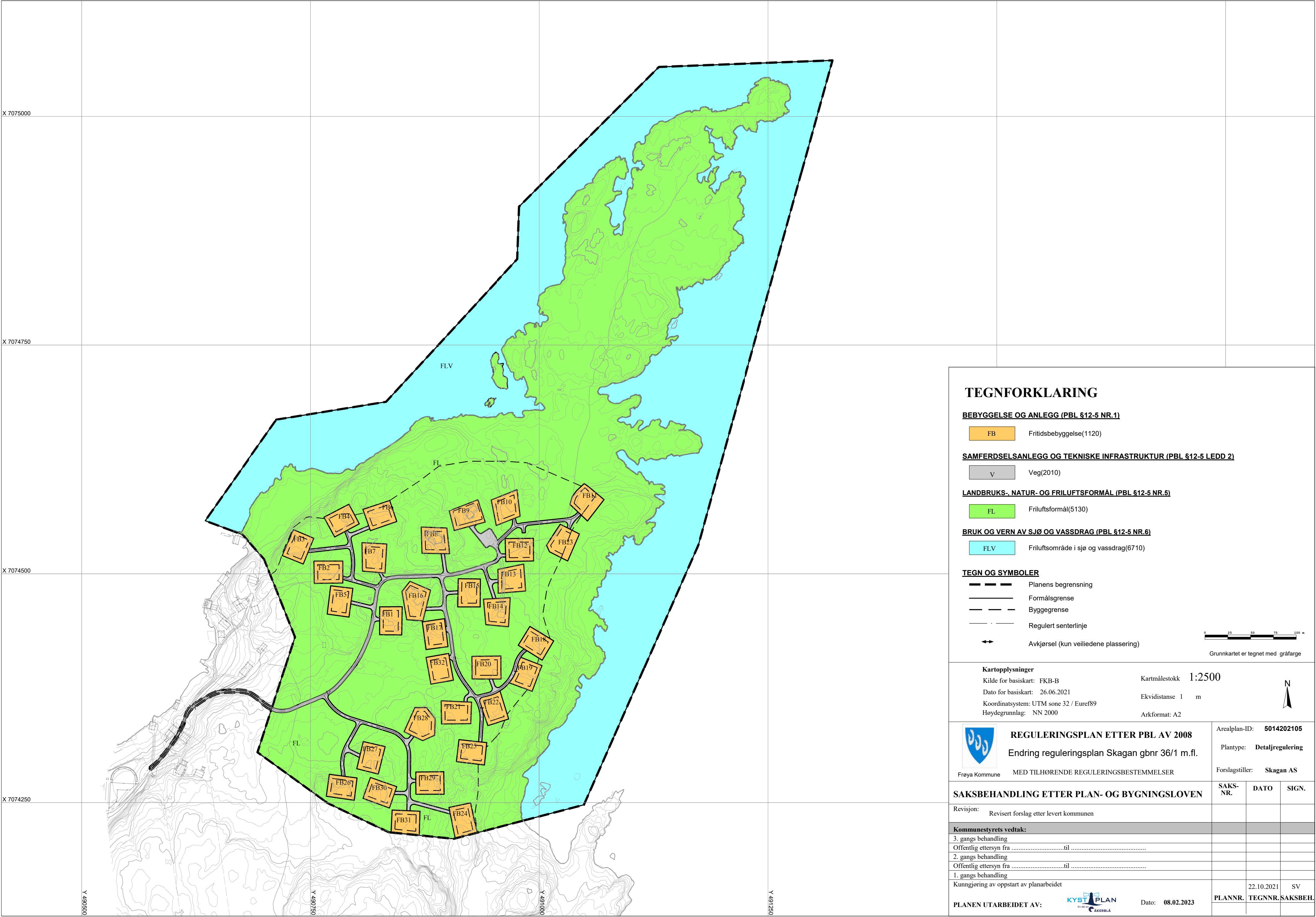
§ 4.3.1 Friluftsmål

- a) Friluftsmål på land omfatter områdene mellom byggeformål og veg.
- b) I området tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.
- c) Etablering av VA-anlegg med ledninger tillates iht. godkjent avløpsplan.

§ 4.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

§ 4.4.1 Friluftsområde i sjø

- a) I området tillates ingen tiltak og inngrep som kan forringe områdets eksisterende tilstand og verdi. I samråd med plan- og bygningsmyndigheten kan områdene tilrettelegges for allmennheten.



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

FB Fritidsbebyggelse(1120)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISKE INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 LEDD 2)

V Veg(2010)

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (PBL §12-5 NR.5)

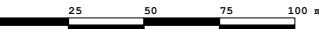
FL Friluftsmål(5130)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

FLV Friluftsområde i sjø og vassdrag(6710)

TEGN OG SYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Avkjørsel (kun veiledene plassering)



Grunnkartet er tegnet med gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB-B
Dato for basiskart: 26.06.2021
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Kartmålestokk 1:2500
Ekvidistanse 1 m
Arkformat: A2



Freya Kommune

REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Endring reguleringsplan Skagan gbnr 36/1 m.fl.

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID: 5014202105
Plantype: Detaljregulering
Forslagstiller: Skagan AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon: Revisert forslag etter levert kommunen

Kommunestyrets vedtak:

3. gangs behandling
Offentlig ettersyn fratil
2. gangs behandling
Offentlig ettersyn fratil
1. gangs behandling
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV:



Dato: 08.02.2023

22.10.2021 SV
PLANNR. TEGNNR.SAKSBEH.

ROS-ANALYSE FOR SKAGAN GNR 36 BNR 1 M.FL.

I henhold til LOV 2008-06-27 nr 71 (Plan- og bygningsloven) § 3-1 h og § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før de skal behandles politisk. ROS-analysen bygger på foreliggende kunnskap om planområdet og arealbruk.

Kystplan AS v/ Siri Vannebo har gjennomført analysen.

KORT SITUASJONSBESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planarbeidet gjelder endring av reguleringsplan for Skagan. Antall hyttetomter/utleieenheter totalt økes ikke. 16 hyttetomter gis justert/ny plassering, og tre av disse endrer formål til utleiehytte. Det reguleres en ny småbåthavn med ei lita fylling fra land til en holme som vern mot vestaværet. Det skal ikke være drivstoffylling. Ved småbåthavna reguleres naustrekke med inntil fem naust. Planendringen forholder seg til allerede gitte utslippstillatelse, dvs det reguleres ikke flere enheter. Gjennom planendringen reguleres veiadkomst til alle hyttetomtene.

SAMMENDRAG - DE VIKTIGSTE UØNSKETE HENDELSENE

I den foreløpige ROS-analysen konkluderes det med lav risiko for uønskede hendelse.

Hendelser som er registrert er: havnivåstigning, vind, sårbare fugler, sårbart område i sjø.

Det vil kunne bli noe anleggsstøy i forbindelse med anleggsperioden. Ved uhell det bli små mengder forurensing i sjø (bensin-/oljesøl osv i småbåthavna).

BESKRIVELSE AV METODE

Analysen er gjennomført i hht veileder fra DSB

(<https://www.dsbinform.no/DSBno/2017/tema/samfunnssikkerhet-i-kommunens-arealplanlegging-metode-for-risiko-og-saarbarhetsanalyse/?page=1>), veileder for PBL, Overordnet risiko og sårbarhetsanalyse for Frøya kommune og egen sjekkliste. Analysen er basert på planenes avgrensing.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som hytte- og fritidsområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

Meget sannsynlig (4)	kan skje regelmessig; hendelsen inntreffer mer enn en gang hvert år
Sannsynlig (3)	kan skje av og til; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
Mindre sannsynlig (2)	kan skje; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år
Lite sannsynlig (1)	hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønskete hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning m.m.
Ubetydelig/ufarlig (1)	Ingen personskader miljøskader, kun mindre forsinkelser;	Ingen miljøskader, kun mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystemer
Mindre alvorlig/en viss fare (2)	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem/ alternativer ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
Alvorlig/farlig (3)	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skader på miljøet med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
Meget alvorlig/meget farlig (4)	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skader på miljøet med opptil 25 års restaurering.	Systemer settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige systemer rammes midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
Katastrofalt (5)	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort antall andre skader.	Meget alvorlige og omfattende skader på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
Sannsynlighet:					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

UØNSKETE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. Alle punktene i sjekklisten er vurdert, men ikke alle er funnet relevante i denne planen.

Eksempel på utfylling av analyseskjema: (Farge i kolonnen for Risiko er hentet fra tabell 1)

Hendelse/Situasjon	Kons <u>for</u>	Kons <u>av</u>	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
1. Steinsprang	x		2	2		Kan være fare for steinsprang v/inn- og utløp av tunneler.....	

Tabell 2 Analyseskjema

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. <u>for</u>	Kons. <u>av</u>	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flom/bran n							
1. Steinsprang						Ikke relevant	
2. Masseras/ leirskred		x	2	2		Det skal mudres i småbåthavna samt anlegges en liten fylling. Tiltak: Gjennomføre befarings og prøvegraving på fjære sjø.	NGU løsmassekart og lokalkunnskap
3. Snø-/isras						Ikke relevant	
4. Dambrudd						Ikke relevant	
5. Skybrudd/store nedbørsmengder						Ikke relevant	
6. Elveflom/ tidevannsflom/ stormflo	x		3	2		Lavtliggende områder er utsatt for havnivåstigning og stormflo. Tiltak: Fastsette min kotehøyde for bebyggelse som ikke tåler oversvømmelse. Tiltak som ligger lavere må utformes for å tåle oversvømmelse.	Flomkart, Statens kartverk
7. Skogbrann (større/farlig)						Ikke relevant	
Vær, vindeksponering							
8. Vindutsatte områder (Ekstremvær, storm og orkan)	x		4	1		Vindutsatt, fremherskende vindretning er sør/vest. Tiltak: Bygninger og anlegg prosjekteres og utføres iht. TEK17.	NVE, tiltakshaver

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
9. Nedbørutsatte områder						Ikke relevant	
Natur- og kulturområder							
10. Sårbar flora-fugler		x	1	2		Registrert flere typer fugler. Tiltak: Det reguleres ikke flere enheter enn gjeldende plan	Naturbase
11. Sårbar fauna /fisk, verne-områder og vassdrags områder		x	1	2		Planområdet er i berøring med tarehøstefelt og skjellsand. Tiltak: Ikke planlegge tiltak i sjø som kommer i berøring med disse områdene.	Naturbase
12. Fornminner (Afk)	x		1	1		Det er registrert en hustuft fra 1600-1700-tallet i planområdet. Fylkeskommunen har frigitt området da hustuften er fjernet	GisLink
13. Kulturminne/-miljø						Ikke registrert	
14. Grunnvann-stand						Ikke relevant	
15. landbruks-interesser	x		2	2		Det er registrert fulldyrka jord og innmarksbeite innen planområdet. Tiltak: Det drives verken beite eller dyrking på disse områdene.	Gislink
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm							
16. Kjemikalie/eksplosiv (kjemikalieutslipp på land og sjø)						Ikke relevant	
17. Olje- og gassindustri (olje-og gassutslipp på land og sjø)						Ikke relevant	
18. Radioaktiv industri (nedfall/forurensning)						Ikke relevant	
19. Avfalls-behandling (ulovlig plassering/						Ikke relevant	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
deponering/ spredning farlig avfall)							
Strategiske områder							
20. Vei, bru, knutepunkt						Ikke relevant	
21. Forsyning kraft/ elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)						Ikke relevant	
22. Svikt i fjernvarme						Ikke relevant	
23. Vannforsyning (Svikt/forurensni ng av drikkevannsforsy ning)						Ikke relevant	
24. Avløps-systemet (Svikt eller brudd)						Ikke relevant	
25. Forsvars-område						Ikke relevant	
26. Tilfluktsrom						Ikke relevant	
27. Eksplosjoner						Ikke relevant	
28. Terror/sabotasje / skadeverk						Ikke relevant	
29. Vold/rans og gisselsituasjon-er (eller trusler om)						Ikke relevant	
30. Tele/ Kommunikasjons samband (sammenbrudd)						Ikke relevant	
31. Kommunens dataanlegg (uhell/ skader)						Ikke relevant	
32. Samfunnsviktige funksjoner (bortfall av tjenester ved streik, sykdom osv.)						Ikke relevant	
33. Brann (med større konsekvenser)						Ikke relevant	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
34. Sammenrasning av bygninger/konstruksjoner						Ikke relevant	
35. Dødsfall under opprivende omstendigheter						Ikke relevant	
Andre forurensningskilder							
36. Boligforurensning						Ikke relevant	
37. Landbruksforurensning						Ikke relevant	
38. Akutt forurensning						Ikke relevant	
39. Støv og støy; industri		x				Ikke relevant	
40. Støv og støy; trafikk			3	1		I anleggsperioden kan det bli økt trafikkstøy. I driftsfasen blir det ikke mer trafikkstøy som følge av planendringen sammenlignet med gjeldende reguleringsplan.	Lokalkunn-skap
41. Støy; andre kilder		x	3	1		Under anleggsperioden vil det bli mindre støy og støv. Tiltak: Gjøre støyretningslinjen T-1442 bindende for planen.	Lokalkunn-skap
42. Forurensning i sjø/vassdrag		x	2	2		Uhell i forbindelse med drift av småbåthavn. Mindre utslipp, drivstoff. Tiltak: Etablere rutiner for hvordan håndtere forurensninger i havna.	Tiltaks-haver
43. Forurensset grunn						Ikke relevant	
44. Smitte fra dyr og insekter						Ikke relevant	
45. Epidemier av smittsomme sykdommer						Ikke relevant	
46. Gift eller smittestoffer i næringsmidler						Ikke relevant	
47. Radongass	x		3	3		Høy radonaktsomhet. Tiltak: hytter bygges iht TEK17 med radonsperre.	GisLink
48. Høyspentlinje						Ikke relevant	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
Transport							
49. Ulykke med farlig gods						Ikke relevant	
50. Brudd i transportnett (i store infrastruktur traséer)						Ikke relevant	
51. Brudd i transportnett (i store blindsoner)						Ikke relevant	
52. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området						Ikke relevant	
Trafikksikkerhet							
53. Større trafikkulykke (land, sjø og luft)						Ikke relevant	
54. Ulykke i av-/påkørsler			2	2		Eksisterende adkomstveg fra fv 6472 skal benyttes. Planforslaget fører ikke til mer trafikk enn gjeldende reguleringsplan. Det vises for øvrig til notatet «Vurdering av trafikale forhold.»	GisLink
55. Ulykke med gående/syklende	x		2	2		Eksisterende adkomstveg fra fv 6472 skal benyttes. Kommunal veg som passerer Sletta kirke er smal og uoversiktlig. Planforslaget fører ikke til mer trafikk enn gjeldende reguleringsplan.	Informasjon fra Frøya kommune

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I hht vanlig framstilling av dette, er situasjonen slik (hendelse-nr med konsekvenser i alvorlighetsgrad 2 eller høyere er ført inn i aktuell rute.):

Tabell 3 Matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig	8,				
3. Sannsynlig	41	6	47		
2. Mindre sannsynlig		2, 42, 54			
1. Lite sannsynlig	12	10, 11			

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING AV UØNSKEDE HENDELSER

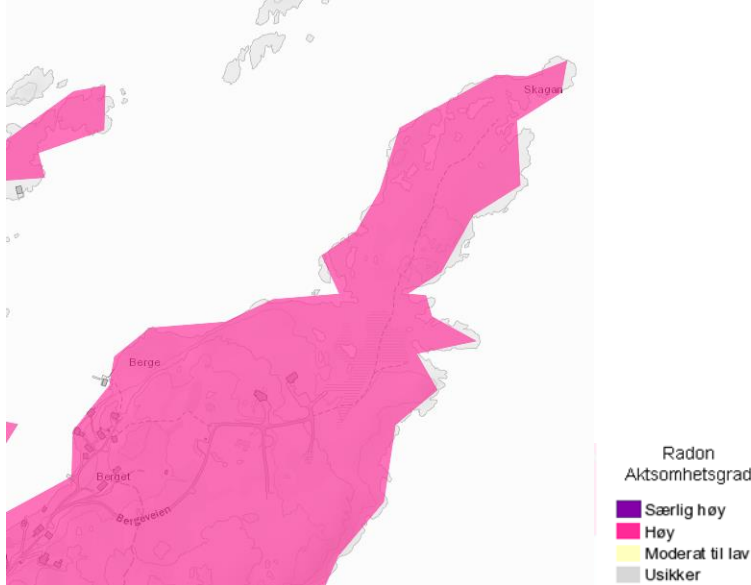
Utfra den ovenstående gjennomgangen av mulige uønskede hendelsene for detaljreguleringen, ble det identifisert 5 tema der det er nødvendig å analysere risikoforhold mer inngående. Dette gjelder følgende tema:

- Hendelse 6 Havnivåstigning og stormflo
- Hendelse 8 Vind
- Hendelse 47 Radongass

Under analyseres disse uønskede hendelsene og foreslår avbøtende tiltak for å redusere risiko.

Hendelse	6. Stormflo, havnivåstigning og bølger	
Dagens situasjon	Ifølge DSBs retningslinjer for fremtidig havnivåendringer og bruk av returperioder for stormflo for Skagan, vil dimensjonerende nivå for hytter og utleiehytter være sikkerhetsklasse 2; 260 cm (NN2000). Bølgepåvirkning er ikke inkludert i disse tallene. Terrenget der hyttene plasseres er høyere enn dette. Det trengs ingen tiltak for disse. Utleiehyttene er plassert nærmere sjøen, og terrenget på tomtene er lavere enn dimensjonerende nivå i TEK17. Utleiehyttene vil være utsatt for fremtidig havnivåendringer og stormflo. Bølger: Området for småbåthavn ligger noe eksponert til for bølger og sjø fra vest. Vindgenererte bølger kan maksimalt bygge seg opp over en avstand på ca. 1 km fra nordvest (fra Rottingen). Vindrose for Sula for årene fra 1975 – 2019, viser at denne vindretningen sjelden fører med seg vind sterkere enn 10 m/s (frisk bris). Det er ikke vurdert hvor høye bølgene kan bli i småbåthavna. Oppsummering: Det må tas hensyn til at områder for utleiehytter kan bli oversvømt opp til 260 cm (NN2000). Og at småbåthavna kan være utsatt for bølger fra nordvest.	
Sannsynlighet	Vurderes som sannsynlig	3
Konsekvens	Vurderes som mindre alvorlig på bakgrunn av at hendelsen kan føre til skad på båter og småbåtanlegg. driftsstans i flere døgn, f.eks. ledningsbrudd i grunn og luft. Kostnad inntil NOK 3 mill.	2
Risikonivå		
Tiltak	Sikkerhetskravene i Byggteknisk forskrift § 7-2 kan oppnås enten • Ved å plassere byggverket utenfor flomutsatt område • Ved å sikre det mot oversvømmelse • Ved å dimensjonere og konstruere byggverket slik at det tåler belastningene og skade unngås. De nye utleiehyttene bygges med minimum kotehøyde innvendig gulv på kote +3 moh som er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for Frøya. Andre bygninger og anlegg som ligger sjønært/lavt i terrenget (deler av veg, parkering og naustrekke) dimensjoneres og konstrueres for å tåle oversvømmelse uten at byggene tar skade. Det anbefales derfor at alle tiltak og bygningsdeler under kote + 3 m (NN2000) skal bygges slik at de tåler påvirkning fra stormflo.	
Situasjon etter tiltak	Risiko for skade på bygninger reduseres gjennom at nye bygninger dimensjoneres og konstrueres slik at de tåler å bli oversvømt av stormflo opp til høyde 3 moh. (NN2000).	
Sannsynlighet	Vurderes som sannsynlig	3
Konsekvens	Ubetydelig	1
Risikonivå	Akseptabel risiko	

Hendelse	8. Vind	
Dagens situasjon	Planområdet ligger i Frøya kommune som topografisk sett er svært vindutsatt. Ut fra NS-EN 1991-1-1-4 Nasjonalt tillegg NA Allmenne vindlaster er dimensjonerende vindlast for Frøya kommune satt til 30 m/s (sterk storm) for alle vindretninger. Denne vindstyrken vil mest sannsynlig kunne påvirke planområdet fra sør, sørvest, vest og nordvest (vindrose Norsk Klimaservicesenter). TEK 17 stiller krav om at byggverk skal prosjekteres og utføres slik at de sikres mot naturpåkjenninger, derav vindlaster. Dette vil bli ivarettatt gjennom byggetillatelsen gitt av kommunen. Vindbelastninger i Frøya kommune er svært godt kjent og derfor tatt høyde for i all byggevirkomhet. Personer som velger å bygge seg hytte på Frøya antas å være kjent med at det kan være mye vind. Evt. bord, benker ved småbåthavna/naustområdet kan være utsatt ved uvær. Det samme kan løse gjenstander ved utleiehyttene der leietakerne kanskje er mindre obs på og kjent med værforholdene.	
Sannsynlighet	Vurderes som svært sannsynlig at det vil forekomme vind med høyere styrke enn sterk storm på Frøya mer enn en gang hvert år.	4
Konsekvens	Vind kan ta tak i løse gjenstander/ gjenstander som ikke er godt nok forankret og forårsake skade på eiendom eller personskaade/ tap av liv.	1
Risikonivå	Avbøtende tiltak vurderes	
Tiltak	Det bør foreligge rutiner ved småbåthavna/naustområdet som gjør at løse gjenstander sikres eller tas inn når folk forlater området. I utleiehyttene bør det være god informasjon om at Frøya er vindutsatt og at sterk vind kan komme brått.	
Situasjon etter tiltak	Ingen løse gjenstander vil bli tatt av sterk vind og forårsake skade på eiendom eller personskaade/ tap av liv.	
Sannsynlighet	Tiltaket vil ikke redusere sannsynligheten for sterk vind på Frøya.	4
Konsekvens	Dersom det ikke finnes løse gjenstander som kan bli tatt av sterk vind og forårsake skade, vil sterk vind være ufarlig.	1
Risikonivå	Selv om konsekvensen etter tiltak blir vurdert som ufarlig, gjør sannsynligheten for sterk vind, at risikoen fortsatt kommer innenfor gult felt.	4

Hendelse	47. Radon	
Dagens situasjon	Hele planområdet på land er avmerket med høy aktsomhet for radon. 	
Sannsynlighet	Vurderes som sannsynlig	3
Konsekvens	Vurderes som alvorlig	3
Risikonivå		
Tiltak	Det vil ikke være behov for ytterligere tiltak enn det som framgår av TEK 17.	
Situasjon etter tiltak	Dersom grunnen avgir radon, vil dette ikke komme inn i bygninger som oppfyller kravene i TEK 17.	
Sannsynlighet	Krav i TEK 17 reduserer sannsynligheten for at bygg for beboelse vil ha en årsmiddelverdi for radonkonsentrasjon som overstiger 200 Bq/m ³ .	2
Konsekvens	Krav i Tek 17 vil redusere konsekvensen ved at målinger vil avdekke for høye radonkonsentrasjoner på et tidlig tidspunkt, slik at ytterligere tiltak kan iverksettes.	1
Risikonivå	Akseptabel risiko	

SAMMENSTILLING AV ANALYSEN

ROS-analysen har ikke avdekket forhold som er gjenstand for risiko- og sårbarhet ut over det som er omtalt og behandlet ovenfor. Farer relatert til andre uønskede hendelser anses ikke relevant for videre ROS-vurderinger.

Risikomatrise før tiltak

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSS			
	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig	8			
Sannsynlig		6	47	
Mindre sannsynlig				
Lite sannsynlig				

Det ble identifisert tre områder med behov for tiltak. Følgende tiltak innarbeides i planbestemmelsene:

- **Stormflo, havnivåstigning og bølger:** Nye bygninger som ikke tåler oversvømmelse skal bygges med minimum kotehøyde gulv + 3,0 moh (NN 2000). Bygninger og anlegg som ligger lavere enn denne kotehøyden skal bygges slik at de tåler påvirkning fra stormflo.
- **Støy i anleggsperioden:** Støyretningslinje T-1442 gjøres gjeldende for planen.
- **Radon:** Det er ikke nødvendig med bestemmelse da TEK17 har bestemmelser som må ivaretas ved prosjektering og utførelse av tiltak.

I tabellen under presenteres risiko for aktuelle hendelser etter tiltak.

SANNSYNLIG-HET	KONSEKVENSS			
	Ufarlig	Mindre alvorlig	Alvorlig	Svært alvorlig
Meget sannsynlig	8, 41			
Sannsynlig	6			
Mindre sannsynlig	47	2, 42, 54		
Lite sannsynlig	12	10, 11		

Med utførelse av anbefalte tiltak vil planen ikke være utsatt for risiko- og sårbarhetsforhold som er i konflikt med utbyggingsformålet.

KILDER OG REFERANSER

Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB), 2016. *Havnivå og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017. *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging*.

Frøya kommune, 2020, *Risiko og Sårbarhetsanalyse*.

Artskart (Artsdatabanken), <http://artskart.artsdatabanken.no>

Askeladden (Riksantikvaren), <http://askeladden.ra.no>

Kartinnsyn (Frøya kommune), <https://kommunekart.com/klient/froya/publikum>

Kartverket, <https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva>

Kystverket, <https://a3.kystverket.no/kystinfo>

Meteorologisk institutt (MET), <https://www.met.no>

Miljøstatus (Miljødirektoratet), <http://www.miljostatus.no>

Naturbase (Miljødirektoratet), <http://kart.naturbase.no>

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), <https://temakart.nve.no>

Norge i bilder, <http://norgeibilder.no>

Norges geologiske undersøkelser (NGU), <http://geo.ngu.no/kart/arealis>

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO), <https://kilden.nibio.no>

Statens vegvesen, <https://www.vegvesen.no/trafikldata>

Statens vegvesen, <https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:geodata/@600000,7225000,3/splash:changelog>

Statens vegvesen (Støysoner for risk og fylkesveger), <https://vegvesen.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=805f97e2d6694f45beca4b7a7c59acec>

Trøndelag fylkeskommune sin karttjeneste, <https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>

Vann-Nett Portal, <https://www.vann-nett.no>

REVIDERT NOTAT

Utarbeidet av: Natur og Samfunn AS v/Iris Ringstad og Håkon Brandt Fjed

Dato: 17.11.2022

Tittel: Kartlegging og vurdering av naturmangfold ved Skagan, Frøya

Innledning

I forbindelse med etablering av fritidsbebyggelse, utleiehytter, småbåtanlegg og vegnett på Skagan i Frøya kommune (figur 1), ble det foretatt forundersøkelser for å øke kunnskapsgrunnlaget. Natur og Samfunn AS har gjennomført en naturtypekartlegging (06.09.2022) etter miljødirektoratets instruks for kartlegging av terrestriske Naturtyper etter NiN2. Vi har også gjort en kartlegging av marine naturtyper etter DN-håndbok 19. Dette ble gjennomført på oppdrag for Kystplan v/Siri Vannebo. Notatet presenterer resultatene fra dette arbeidet, samt en redegjørelse av forholdet til §§8-10 i naturmangfoldloven.



Figur 1. Planområdets beliggenhet nord-øst på Frøya.

Metode

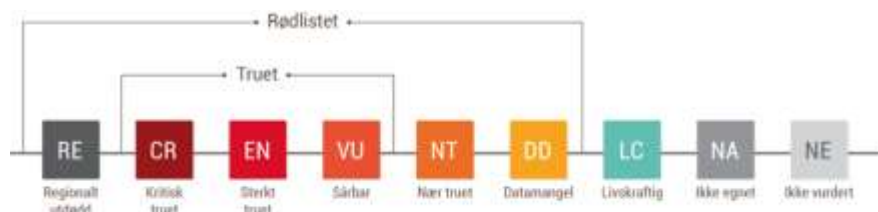
Hele det skisserte planområdet (figur 1, 2 og 3) ble gjennomgått for naturtyper den 06.09.2022. Kartleggingen ble gjennomført etter miljødirektoratets veileder (M-2209), som benytter seg av metodikken Natur i Norge (NIN2) for å beskrive et utvalg av ulike naturtyper (111stk). En utvalgskartlegging av naturtyper innebærer at alle naturtyper beskrevet i instruksjonen skal søkes etter i kartleggingsområdet og utfigureres som kartpolygoner dersom de er til stede og oppfyller inngangsverdier definert i instruksjonen, eksempelvis krav til minsteareal. Utvalget av naturtyper i instruksjonen er prioritert i tråd med Meld. St. 14 (2015- 2016) Natur for livet. Mer presist er utvalget basert på Norsk Rødliste for Naturtyper og anbefalinger fra ulike ekspertgrupper. Kartleggingen av marine naturtyper ble gjort på lavvann, og i henhold til metodikken beskrevet i DN-håndbok 19. Håndboken inneholder 12 ulike definerte marine naturtyper som skal registreres om de er til stede. Typene er definert for å fange opp økologisk viktige områder.



Figur 3. Planområdet som ble gjennomgått for naturtyper den 06.09.22.

I tillegg til naturtypekartlegging ble det brukt noe tid på artskartlegging. Det ble fokusert på å dokumentere eventuelle rødlistede arter, samt fremmedarter. Rødlista for arter er utarbeidet i 2021 og er en oversikt over arter som har en risiko for å dø ut i Norge. Listen er utarbeidet av artsdatabanken som er en faglig uavhengig nasjonal kunnskapsbank for naturmangfold. I

praksis blir arter plassert i en av ni kategorier (Figur 4) som et resultat av et eller flere rødlistekriterier (eksempelvis stor bestandsnedgang). Den samme inndelingen er brukt for rødlistevurderte naturtyper. Vi viser til Artsdatabankens hjemmeside for nærmere forklaring av inndeling, metoder og artsutvalg for de norske rødlistene.



Figur 4. De ni kategoriene som brukes i rødlistene, hentet fra den internasjonale naturvernunionen (IUCN) sin metodikk. Kilde: artsdatabanken.no

Resultater

Generell beskrivelse av planområdet

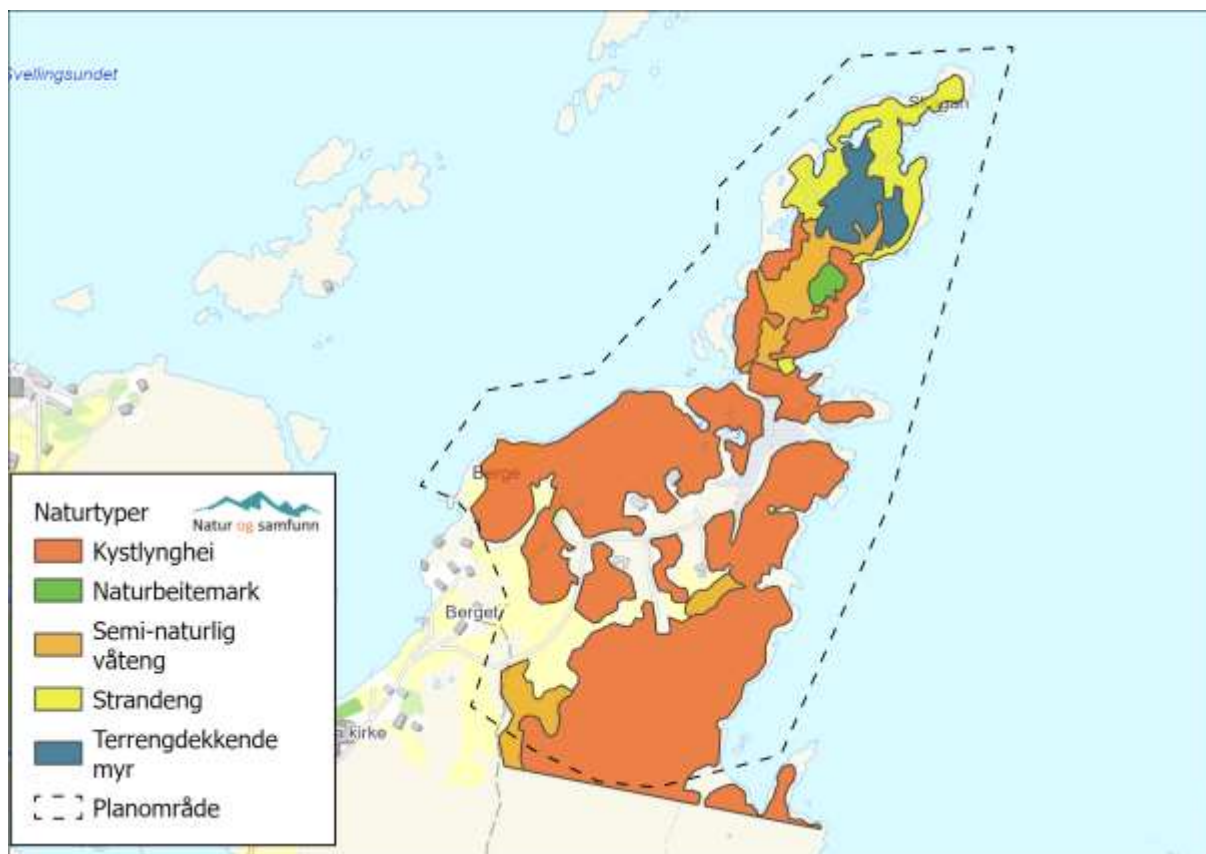
Planområdet ligger i det nordøstlige hjørnet av Frøya (i svakt oseanisk seksjon og i boreonemoral vegetasjonssone) og omfatter i hovedsak flate, åpne heipregede systemer i mosaikker med nakent berg, myr og grunnlendt mark. Spesielt i strandsonen er det et større innslag av det sistnevnte. Området er ellers preget av spor etter tidligere tiders bruk (beite, slått og torvuttak) og noe eksisterende fritidsbebyggelse (figur 5).



Figur 5. Oversiktsbilde mot fritidsbebyggelse sør i planområdet. Foto: Håkon Brandt Fjeld, 06.09.2022.

Naturtyper på land

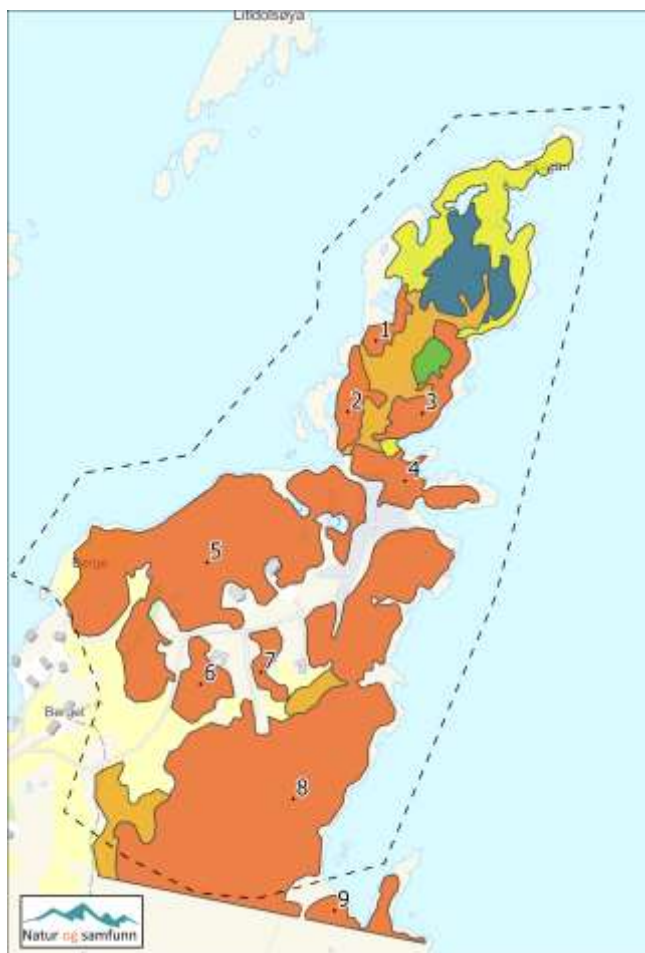
Under feltarbeidet ble flere naturtypelokaliteter funnet og kartfestet innenfor planområdet (figur 6); T34, Kystlynghei (EN); T32, Naturbeitemark (VU); V10, Semi-naturlig våteng (DD); 3TO-TE, Terrengdekkende myr (VU) og T12, Strandeng (VU).



Figur 6. Kart over alle de registrerte naturtypene innenfor planområdet

Kystlynghei (EN)

Det ble avgrenset ni lokaliteter med Kystlynghei innenfor planområdet (figur 7). Kystlynghei er en åpen naturtype der vegetasjonen er utvikla over lang tid gjennom tradisjonell skjøtsel med sviing/brenning og beiting. Naturtypen har rødlistestatus EN (sterkt truet) på grunn av sterk tilbakegang grunnet opphørt/reduert drift som fører til gjengroing. På tross er kystlynghei en av de vanligste naturtypene på Frøya, men den er etter hvert blitt mer sjelden både regionalt og nasjonalt, dette på grunn av gjenvekst, skogplanting og nitrogenforurensning.



Figur 7. T.v. oversikt over alle kystlyngheilokalitetene, nummerert 1-9. T.h. Bilde fra feltarbeid (06.09.22). Lokalitet 5, øverst og lokalitet 8, nederst. Foto: Håkon Brandt Fjeld.

De fleste kystlyngheilokalitetene (nummer 1 til 7) er i svak gjenvekst (brakklegging) grunnet mangel på hevd gjennom sviing og påfølgende beite. Det er trolig svært lenge siden området har blitt skjøttet aktivt på denne måten. Dette har vært utslagsgivende for lokalitetene sin tilstandsvurdering; moderat. Suksessen mot tidlig gjenvekst og skog går derimot svært sakte på en så eksponert plass som Skagan. Bare lokalitet 8 og 9 har fått tilstandsvurdering; god. Dette fordi det er mindre gjenvekst på disse lokalitetene grunnet noe beite fra sau. Områdene beites ikke fast per dags dato, men beitespor observeres likevel grunnet sau som har kommet seg utenfor sine beiteområder lenger sør for planområdet (pers.med fra hytteeier). Denne beitepåvirkningen ser ut til å være tilstrekkelig for å hindre en del oppslag av løvtrær.

Samtlige lokaliteter har fått naturmangfoldvurdering; moderat, med unntak av lokalitet 8 og 9. At ingen lokaliteter fikk dårlig tilstand skyldes i hovedsak at det er mye frisk røsslyng på lokalitetene (byggfasen). Dette skyldes trolig «naturlige prosesser» og ikke skjøtsel med sviing (tørkeperioder på vinteren, naturlige branner etc.). Alle lokalitetene er dominert av

vegetasjon som indikerer lite kalk og høy uttørkingsfare, flere lokaliteter har derfor kun én kartleggingsenhet i hovedtypen T34, med noen unntak. Det ble registret noen partier som var mer intermediære og fuktige (litt rikere partier/ T34-C-4 og T34-C-3). Sammenstilling av tilstand og naturmangfold for de ulike lokalitetene er oppsummert i tabell 1.

Tabell 1. Oversikt over tilstandsvurdering, naturmangfoldvurdering og lokalitetskvalitet for alle Kystlyngheilokaliteter innenfor planområdet.

Lok.	Tilstandsvurdering	Naturmangfoldvurdering	Lokalitetskvalitet
1	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
2	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
3	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
4	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
5	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Større mangfold av arter grunnet variasjon i kalkinnhold og uttørkingsfare. Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
6	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
7	<i>Moderat</i> – gjenvekst som følge av lavt beitetrykk	<i>Moderat</i> – Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Moderat</i>
8	<i>God</i> – Lite gjenvekst med busker og trær. Spor etter noe beite fra sau.	<i>Moderat</i> – Areal mellomstort. Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Høy</i>
9	<i>God</i> – Lite gjenvekst med busker og trær. Spor etter noe beite fra sau.	<i>Moderat</i> – Større mangfold av arter grunnet variasjon i kalkinnhold og uttørkingsfare. Noe friskere lyng i byggefase. Ingen rødlistearter	<i>Høy</i>

En utbygging av skissert omfang vil i stor grad forringe en relativt «intakt kystlynghei», med tilhørende arter, dette vil da både skje gjennom direkte arealbeslag, samt indirekte påvirkning gjennom fragmentering og kantsoneeffekter som kan endre miljøforholdene, samt påvirke vegetasjonen utover beslaglagt areal (eksempelvis grøfter, skygge fra bygninger osv.).

Det vil også være en del småskala veksling mellom våtmark og fastmark, så en kan forvente noen arealer med torvoppbygning i større kystlynghei-komplekser som ikke fanges opp i naturtypesammenheng. Disse er vanskelige å kjenne igjen/skille ut, og etablering av fritidsboliger vil derfor med stor sannsynlighet kunne forringe disse både direkte (arealbeslag) og indirekte (grøfting som endrer hydrologiske forhold).

Naturbeitemark

Det ble avgrenset én lokalitet med naturtypen, naturbeitemark innenfor planområdet (figur 8). Naturbeitemark er et åpent, engpreget økosystem som er formet gjennom langvarig hevd (husdyrbeite). Naturbeitemark inngår under naturtypen Semi-naturlig eng, felles for disse er rødlistestatusen sårbar (VU). Naturtypen er rødlista på grunn av en pågående reduksjon av totalarealet, blant annet på grunn av opphørt eller redusert bruk og skjøtsel, samt også oppdyrking, pløying og gjødsling.



Figur 8. T.v. naturbeitemark (grønt). T.h. foto av naturbeitemarken, Foto: Håkon Brandt Fjeld 6.09.2022.

Lokaliteten fikk tilstandsvurdering; moderat. Dette på grunn av lavt beitetrykk, samt at lokaliteten var i gjenvekst (brakkleggingsfase). Naturmangfoldet ble vurdert til; lite, grunnet lite areal, samt få observerte habitatspesifikke arter. Ingen rødlistearter ble heller registrert. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Lav kvalitet.

Usikkerhet: Det kan trekkes frem at det er noe iboende usikkerhet knyttet til artsregistreringene ved denne lokaliteten. Da det ble funnet en del smalkjempe (LC) tyder dette på lite påvirkning fra gjødsel. Lokaliteten kan derfor ha rødlistede beitemarkssopp som ikke er fanget opp. Beitemarkssopp er en komplisert og vanskelig gruppe å kartlegge, og skal man få en god indikasjon på beitemarkssopper burde det kartlegges sopp minimum 3-ganger i løpet av en sesong. Dette fordi ulike grupper av disse soppene har en tendens til å fruktifisere til ulike tidspunkt (tidlig på sesongen, midt i sesongen og seint i sesongen).

Slik planskissen foreligger nå, forventes det lite påvirkning på denne lokaliteten. Påvirkning knytter seg da først og fremst til tråkkskader fra friluftslivsaktiviteter.

Semi-naturlig våteng

Det ble avgrenset tre lokaliteter med naturtypen, Semi-naturlig våteng, innenfor planområdet (figur 9). Semi-naturlig våteng er våtmark uten eller med lav torvdannelse, som er formet gjennom hevd, ved beite eller slått. Naturtypen har konstant høyt grunnvannsspeil. Semi-naturlig våteng er satt i rødlistekategori DD (datamangel) grunnet manglende informasjon om blant annet konkret forekomst, tilstand og utvikling. Det har heller ikke vært mulig å gi en faglig forsvarlig vurdering av trusselbildet for naturtypen. Det er imidlertid sannsynlig at mye areal har blitt gjengrodd til enten skog eller sumpskog.



Figur 9. T.v. oversikt over de tre naturtypelokalitetene, Semi-naturlig våteng, merket A, B og C. T.h. Bilde fra feltarbeidet, lokalitet C (06.09.22). Foto: Håkon Brandt Fjeld.

De tre kartlagte lokalitetene med Semi-naturlig våteng, fikk følgende vurdering ved kartlegging;

Lokalitet A: Tilstandsvurdering ble satt til; *dårlig*, grunnet mangel på spor etter hevd gjennom beite/slått, som har ført til at lokaliteten er i gjenvekst. Naturmangfoldvurdering ble satt til: *stort*, på bakgrunn av at lokaliteten var av stor størrelse. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Moderat kvalitet*.

Lokalitet B: Tilstandsvurdering ble satt til; *dårlig*, grunnet mangel på spor etter hevd gjennom beite/slått, som har ført til at lokaliteten er i gjenvekst. Naturmangfoldvurdering ble satt til:

moderat, grunnet tilstedeværelse av fire habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Lav kvalitet*.

Lokalitet C: Tilstandsvurdering ble satt til; *dårlig*, grunnet mangel på spor etter hevd gjennom beite/slått, som har ført til at lokaliteten er i gjenvekst. Naturmangfoldvurdering ble satt til: *moderat*, grunnet tilstedeværelse av fem habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Lav kvalitet*.

Det kan forventes at alle lokalitetene blir noe forringet, spesielt er lokalitet A utsatt for direkte arealbeslag, slik planskissen foreligger nå. Veigrøfter vil føre til nye hydrologiske forhold. Dette vil til sammen påvirke lokaliteten og trolig endre på økologiske forhold og derav artssammensettingen over tid.

Terrengdekkende myr

Det ble avgrenset én lokalitet med naturtypen, terrengdekkende myr innenfor planområdet (figur 10). Terrengdekkende myr er dominert av ombrotrofe partier (nedbørsmyr) som danner et sammenhengende dekke over terrenget. Naturtypen har rødlistestatus VU (sårbar), blant annet på grunn av en reduksjon av totalarealet (30-50%) de siste 50 årene. Samt at man også forventer en tilsvarende høy reduksjon og forringelse de neste 50 årene. Både nydyrking, skogplanting, grøfting m.m. er påvirkningsfaktorer som er med på å redusere totalarealet.



Figur 10. T.v. Avgrenset naturtypelokalitet; Terrengdekkende myr (grønn/blått polygon). T.h. Bilde fra befaring (06.09.22). Foto: Håkon Brandt Fjeld.

Den kartlagte lokaliteten fikk tilstandsvurdering: *dårlig*, grunnet spor etter gamle torvuttak både i kant og på myrflata. Naturmangfoldvurdering ble satt til; *lite*, fordi lokaliteten var av liten størrelse (under 20 daa). Ingen rødlistearter ble registrert. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Lav kvalitet*.

Slik planskissen foreligger nå forventes det ikke at denne lokaliteten blir forringet direkte, men noe økt slitasje fra tråkk kan en imidlertid forvente seg.

Strandeng

Det ble registrert en stor sammenhengende lokalitet med strandeng og en liten (figur 11). Strandeng omfatter mark med sluttet, eng-preget vegetasjon i fjærebeltet, som ikke er preget av saltanriking (artsdatabanken.no). Det er en rødlistet naturtype med rødlistestatus sårbar (VU). Dette på grunn av en reduksjon av totalarealet de siste 50 årene, samt forringelse av naturtypen på grunn av abiotiske faktorer. Strandenger forekommer mer eller mindre langs hele den norske kysten og er regnet å være et såkalt «hotspot-habitat», særlig for karplanter, biller og sommerfugler. Den har også stor betydning som beiteområde, samt hekke- og rasteplass for flere fuglearter. Naturtypen renser også vann i fjæresonen og reduserer konsekvensene av stormflo ved å redusere hastighet, høyde og varighet av bølger. Den virker også stabiliserende og bidrar til å hindre erosjon av strandlinjen.



Figur 11. T.v. Avgrensede naturtypelokaliteter A og B; Strandeng (Gule polygoner). T.h. Bilde fra feltarbeidet, lokalitet a (06.09.22). Foto: Håkon Brandt Fjeld.

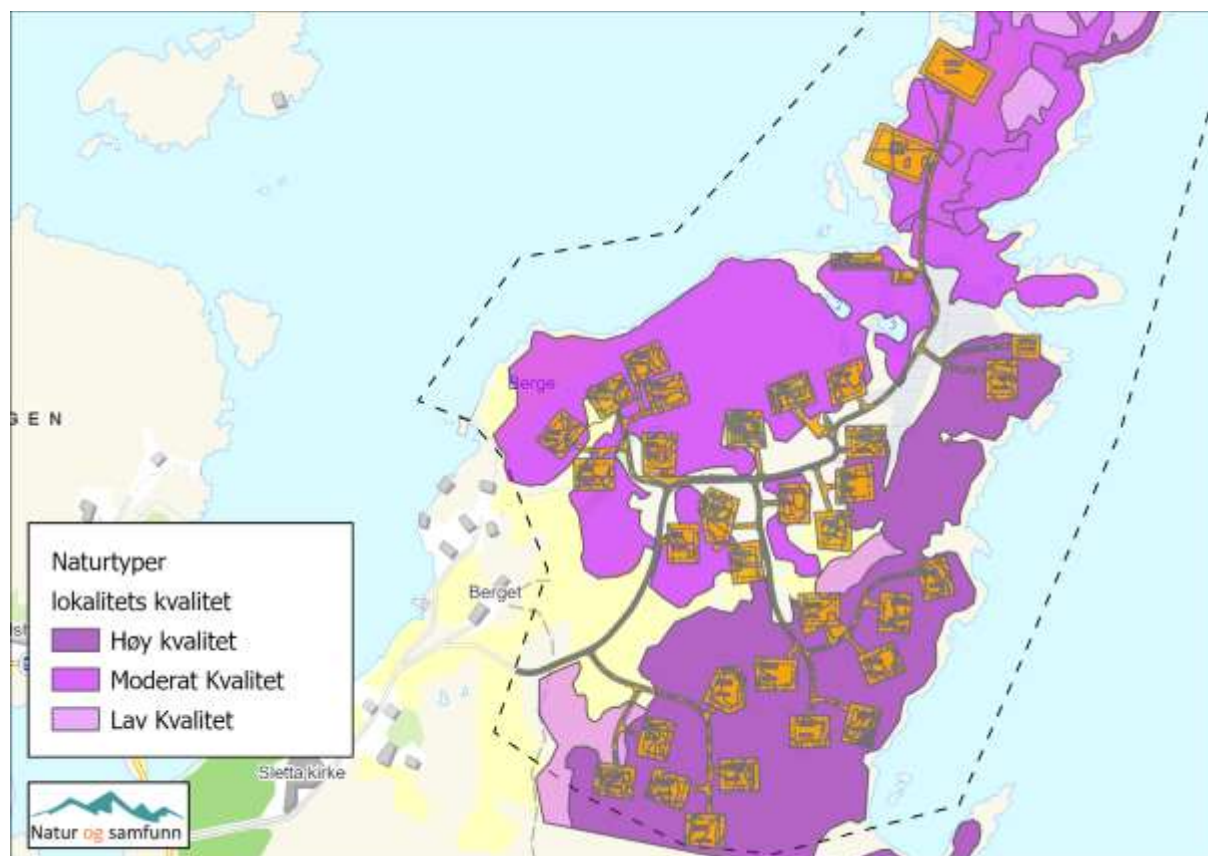
De to lokalitetene, a og b fikk følgende vurdering i henhold til instruksen;

Lokalitet a: Tilstandsvurdering ble satt til; *god*, grunnet lav dekning av spor etter menneskelige aktiviteter. En tursti går gjennom lokaliteten, ut til fyret. Naturmangfoldvurdering ble satt til: *moderat*, på bakgrunn av lokalitetens størrelse (mellomstor, over 10 daa), samt funn av seks habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Høy kvalitet*.

Lokalitet b: Tilstandsvurdering ble satt til; *god*, grunnet fravær av spor etter menneskelige aktiviteter (kjøretøy og slitasje fra friluftsliv etc.). Naturmangfoldvurdering ble satt til: *lite*, på bakgrunn av lokalitetens størrelse (liten, under 10 daa), samt få funn av habitatspesifikke arter. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; *Moderat kvalitet*.

Det forventes ingen til minimal påvirkning på strandengene gjennom direkte beslag, men man må forvente en økning av «tråkkaskader», spesielt ut mot fyrtårnet nord på Skagan. Dette vil skade vegetasjonsdekket, og forringe lokalitetskvaliteten over tid.

For å oppsummere så forventes det størst beslag av kystlyngheier med moderat og høy kvalitet. En kan også forvente å forringe en semi-naturlig våteng, samt så vil indirekte effekter fra en økning i folk/ferdsel kunne føre til mer slitasje på vegetasjonsdekket på naturtyper som ikke blir direkte beslaglagt.



Figur 12. Naturtypenes lokalitetskvalitet sett i sammenheng med planskissen. *Plantegningen er georeferert fra en PDF, og kan derfor være litt unøyaktig på en fin skala.

Usikkerhet knyttet til naturtyperegistreringer

Det er noe usikkerhet knyttet til utforming av de to naturtypene, Terrengdekkende myr og fuktige utforminger av kystlynghei dominert av bjørneskjegg, da det er svært flytende skiller

mellom disse. Det skal trekkes frem at det i store systemer med kystlynghei nesten alltid vil være noe akkumulering av torv, slik at det er mer sannsynlig at det blir kartlagt for «lite areal» med terreng dekkende myr, enn for mye.

Marine naturtyper

Det ble registrert to marine naturtyper etter DN-håndbk-19; litoral basseng (I06) og skjellsands forekomster (I12).

Skjellsands forekomster

Områdene ved den planlagte småbåthavna berører en mindre del av en større sammenhengende skjellsandsområde (> 500 000 m² med > 50% fragmenter fra arter med kalkskall. Lokaliteten er definert som svært viktig (A-lokalitet). Eksisterende avgrensninger i naturbase er svært grove. Det kommer imidlertid klart frem etter feltarbeid og på flyfoto (figur 13 og 14) at det er skjellsand også ved den aktuelle vika.

Skjellsand er delvis nedbrutte kalkskall fra skjell og andre marine organismer. Skjellsand avsettes ofte i le på innsiden av holmer og skjær, og forekommer vanligvis i isolerte lommer ut mot havet. Naturtypen er ofte rik på bløtbunnsfauna, og fungerer som gyte- og oppvekstområder for flere fiskearter. Dessuten benytter større krepsdyr skjellsandbankene til rekrutteringsområder og ved skallskifte, i tillegg til at de finner matgrunnlag her.



Figur 13: DN-Håndbok 19-lokalitet (grønn skravur) og området med den planlagte småbåthavna.



Figur 14: Skjellsandsbunn ved området tiltenkt som småbåthavn. Foto fra feltarbeid den 06.09.2022.

Det ble registrert skall av forekomster med vanlige forekommende arter; O-skjell, hjerteskjell, vanlig -og kort sandskjell, steinboreskjell, strandsnegler, blåskjell, knivskjell og stingsild. Det meste av arealet blir tørrlagt under full fjære, og er derfor også et egnet næringssøk-areal for fugler.

Slik planskissen foreligger nå vil deler av området bli mudret. Det forventes derfor at skjellsands forekomstene vil bli noe forringet, og at det blir en liten reduksjon i antallet trivielle arter knyttet til gruntområder.

For arter på hardbunn vil det ikke være noen konsekvenser, da det også planlegges en mindre steinfylling mellom land og skjæret. Disse elementene vil trolig bli rekolonisert av vanlig forekommende arter.

Litoral basseng

Bassengene er i hovedsak knyttet til arealene med nakent berg helt nord på Skagan, rundt fyrtårnet. Litoral basseng er mindre bassenger i tidevann – og bølgesprøytsone på fast fjell. Naturtypen blir aldri tørrlagt ved fjæresjø. Litoral basseng favoriseres av arter som tåler store miljøvariasjoner, fra svært salt vann til nesten ferskvann og perioder med svært høye temperaturer.



Figur 15. Område (grønn skravur) med større og mindre littoral bassenger.

Slik planskissen foreligger nå, forventes det ingen til minimal påvirkning på denne naturtypen.

Flora

Generelt er vegetasjonen i området preget av langtids historisk bruk, trolig både gjennom brenning, beiting, slått og torvuttak. De tørrere heiområdene er dominert av røsslyng, noe krekling og heigråmose, mens de friskere områdene er dominert av bjørneskjegg. I bakliheia utgår røsslyng til fordel for arter som bjørnekam, blåbær, diverse bregner, tepperot osv. Området har generelt mange arter som øker som en følge av beite, deriblant; tepperot, blåknapp, engsyre, gulaks, geitsvingel, finnskjegg m.m.

Fremmedarter

Det ble registrert flere fremmede arter innenfor planområdet, både; sitkagran (SE), busk- og bergfuru (SE), samt rynkerose (SE). Samtlige arter er ført opp med svært høy risiko i fremmedartslista 2018, på grunn av stort invasjonspotensiale og høy økologisk effekt.

Sitkagran

Sitkagran har evne til å kolonisere en rekke naturtyper, deriblant kystlynghei, hvor den både konkurrerer og fortrenger hjemlige arter. Den sprer seg ved hjelp av mange små, lette frø som er tilpasset vindspredning

Busk- og bergfuru

Busk og bergfuru etablerer seg mest effektivt i åpne områder, deriblant i åpent kystlandskap. Den sprer seg ved hjelp av frø med «vinger», som gjør at den i noen tilfeller kan spre seg relativt langt.

Rynkerose

Rynkeroser er en hardfør art som vokser raskt og kan fortrenger hjemlige arter. Den har saftige frukter (nyper) som spres via fugl, samt at den kan spre seg som følge av at frukter og/eller deler av skudd- og rotsystem fraktes med havstrømmer langs kysten.

Fugl

Kystområder har generelt mange viktige funksjonsområder for flere typer fugler. Herunder raste og hekkeplasser for både mer stasjonære fugler og trekkfugler. Området er dårlig kartlagt med tanke på fugl, men det foreligger noen registreringer i artskart. Det er registrert fem rødlistede arter i nærhet til planområdet (Tabell 2).

Tabell 2: Oversikt over registrerte rødlistede fuglearter, og en kommentar knyttet til mulig påvirkning.

Art	Rødlistestatus	Kommentar
Rødstilk	NT	Registrert innenfor planområdet i juli 2022, noe som kan indikere et hekkende par. Rødstilk påtreffes langs kysten under trekk, samt at den gjerne hekker i tilknytning til mindre vann og myrområder, i fjellet eller nært kysten. Planområdet har derfor stort potensiale for et eller flere rødstilkpar. Etter vurdering vil det skisserte tiltaket trolig forringe området gjennom arealbeslag og forstyrrelser, og eventuelle rødstilkpar i nær tilknytning til planområdet vil derfor trolig utgå. Tiltak isolert sett vil trolig ikke ha vesentlig betydning på arten, men summen av flere slike tiltak over et større område er trolig en av drivkreftene til artens tilbakegang.
Svartand	VU	Validert registrering fra februar 2015, med bilde av en flokk næringssøkende svartender. Svartand er en vannfugl, som er knyttet til kystområder på vinterhalvåret og trekker til fjellvann på sommeren hvor den hekker (noen unntak, men ikke relevant her). Negative konsekvenser for svartand vil i hovedsak være knyttet til forstyrrelseeffekter, når de driver næringssøk/fjærskifte i fjorden/havet. Planen

		omfatter etablering av en småbåthavn, og en kan derfor forvente perioder med en økning i båttrafikk som vil kunne forstyrre svartand. Da svartand er knyttet til fjellvann på sommeren, vil trolig område fortsatt være funksjonelt etter en eventuell utbygging, da det trolig er sommeren hvor en kan forvente størst trafikk. Altså er det en differensiering i tid mellom fritidsaktiviteter og svartandende sin bruk av området. Tilstedeværelse av svartand kan derfor neglisjeres i denne saken.
Tyvjo	VU	Validert registrering fra juli 2016, funnet er registrert med aktivitetskode: forflytning. Dette kan indikere at det dreier seg om et overflygende individ. Tyvjo er en utpreget kystfugl, som gjerne påtreffes under høst/vårtrekket, samt som hekkefugl i åpne heilandskap. Da tyvjo er ganske sensitiv på forstyrrelser kan planområdet bli sett på som noe mindre egnet som hekkeområde, som en følge av de eksisterende hyttene samt turstien mot fyrstårnet ytterst på Skagen. Trolig vil ikke det skisserte tiltaket ha noen store betydninger på tyvjo, men man kan ikke utelukke at planområdet har hekkende tyvjo fra tid til annen.
Storskarv	NT	Typisk knyttet til holmer og skjær. Tiltaket vil med ganske stor sannsynlighet ikke være av stor betydning for storskarv. Unntaksvis kan en økning av båttrafikk ha indirekte negative effekter på storskarv utover planområdet.
Storspove	EN	Validert registrering fra februar 2015, samt så ble det medelt informasjon fra en hytteeier at det regelmessig hekker storspove ved Skagan. Storspove kan påtreffes langs hele kysten under trekk, samt som hekkefugl. Den er en karakterart i åpent landskap (dyrket mark, strandeng, kystlynghei og strandenger er særlige typiske habitater). Statistikk fra nasjonale overvåkningsprogram viser en gjennomsnittlig årlig bestandsnedgang på 4% for perioden 1996-2019, noe som tilsvarer en nedgang i bestanden på ca. 70%. På lokalt nivå (Frøya) er det større usikkerhet, da det de siste årene har vært en økende trend i antallet registreringer av storspove i artsobservasjoner.no (Vedlegg 1), dette kan imidlertid skyldes en økning i observasjonsinnsatsen, samt dobbeltregistreringer. Et mer intensivt jordbrukslandskap, drenering, oppdyrking og gjenvekst i åpne økosystem er noen av de viktigste faktorene for tilbakegangen. Det skal også påpekes at flere studier trekker storspove frem som en art som er sensitiv mht. forstyrrelser, eksempelvis er det vist at den unngår stier. Denne effekten var i en studie målbar 200m utover stien (Burton et.al. 2002). Den skisserte planen vil medføre arealbeslag og trolig en økning i ferdsel i et område hvor det hekker storspove(er). Tiltaket kan derfor medfører vesentlig skade på denne sterkt truede arten. Det kan være at tiltaket på det egnede leveområdet, med tilstedeværelse av storspove, vil være negativt på populasjonsnivå. Dette er dog noe usikkert, da det på Frøya er tegn til at storspovebestanden er stabil og muligens også i noe fremgang (vedlegg 1).

Grønnfink	VU	Et par flokker med grønnfink ble registrert tilfeldig under feltbefaringen. Grønnfink er en «vanlig» standfugl, som kan påtreffes i åpne kulturbetingete landskap gjennom hele året. Den har imidlertid gått kraftig tilbake, som en følge av sykdomsepidemi (ca. 42% tilbakegang i perioden 2010-2019). Det skisserte tiltaket vil trolig ikke ha noe stor negativ effekt på arten, og områdene vil trolig fortsatt kunne være funksjonelle for hekkende grønnfink så lenge det finnes innslag av busker og lave trær.
-----------	----	--

Under feltarbeidet ble det også funnet sportegn fra havørn, og mulig rester fra en måkekoloni. Sistnevnte rett utenfor planområdet i sør-øst. Man kan også forvente at det hekker tjeld (NT) i området. Det er ikke registrert hekkende havørn eller andre sensitive arter (Hubro, Kongeørn etc.) innenfor plan -og influensområdet i den skjermde artsdatabasen for sensitiverte arter. Området er heller ikke spesielt egnet som hekkplass for noen av disse.

I et leveområdeperspektiv kan det dog være at rovfugler og ugler benytter seg av Skagan til næringssøk.

Vilt

Planområdet har forekomster med hare (NT). Dette ble sett ved feltarbeidet, samt medelt av en hytteeier. I tillegg kan man forvente oter (LC) og hjort (LC). Det forventes ingen store negative konsekvenser på vilt, da dette er to arter som klarer seg godt i menneskepåvirkete områder. Spesielt er det typisk at harer er knyttet til hytteområder hvor den kan gjemme seg under terrasser og lignende.

Forholdet til naturmangfoldloven §§8-10

§8 Kunnskapsgrunnlaget

“Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.”

Gjennom feltarbeid (kartlegging av naturtyper og arter den 06.09.2022) og offentlige databaser er det hentet inn kunnskap om hvilket naturmangfold som kan påvirkes av utbyggingsplanene, herunder er det også gjort registreringer for å vurdere naturtypers tilstand.

Det er ikke utført egne forundersøkelser for å kartlegge fugl og vilt, men da det foreligger noe eksisterende data, kunne det gjøres vurderinger knyttet til disse registreringene. Herunder ble også generell økologisk kunnskap benyttet for å vurdere potensiale for naturmangfold, og hvilke effekter beslutningen vil ha på det samme naturmangfoldet.

I naturen er det alltid komplekse sammenhenger som fører til iboende usikkerhet knyttet til kunnskapen, samt om påvirkningene er vurdert riktig. I henhold til arealene ved Skagan mener vi at kunnskapsgrunnlaget er godt med tanke på terrestriske- og marine naturtyper. Imidlertid er det en usikkerhet knyttet til områdetets funksjonalitet, for den sterkt truede arten (storspove) etter utbyggingen. Området er også dårlig kartlagt mht. andre fuglearter. På det nåværende tidspunkt:

- Foreligger det ikke tilstrekkelig kunnskap om tilstedeværelse av fugler. Derav er også virkningene av tiltaket på naturmangfoldet usikkert.
- Det foreligger også en viss risiko for vesentlig skade på et leveområde for en sterkt truet art.

§9 Føre-var-prinsippet

“Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.”

Usikkerhet om status for fugl fører etter vår vurdering til at føre-var-prinsippet bør anvendes inntil mer kunnskap eventuelt er hentet inn.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

“En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.”

At økosystemer endres i et raskt tempo gjennom en «bit for bit» nedbygging av natur, anses som en av de mest alvorlige miljøutfordringene vi står over. Mindre natur og endrete økosystemer har ført til redusert naturmangfold, samt en økning i rødlistede arter og naturtyper. Her blir det videre gjort rede for i hvilken grad det konkrete tiltaket påvirker økosystemet det er en del av, både i tid (bakover i tid, fremover i tid og presedens) og rom (tilsvarende økosystemer og det lokale økosystemet). Tiltaket blir derfor her vurdert i sammenheng med andre tilsvarende inngrep, andre typer inngrep og andre påvirkningsfaktorer på den samme type natur.

De semi-naturlige naturtypene kystlynghei (sterkt truet – EN) og naturbeitemark (Sårbar – VU) er begge i sterk tilbakegang, henholdsvis har arealene blitt redusert med 30-50% og ca. 60% de siste årene. For Semi-naturlig våteng er det datamangel på reduksjonene, men det er svært sannsynlig at det er lignende tilbakegang for denne naturtypen. Det er forventet at reduksjonen fortsetter i årene fremover.

Det planlagte tiltaket berører i hovedsak lokaliteter med kystlynghei. En kan derfor forvente mindre belastning på de andre naturtypene og artene som er knyttet til disse.

Kystlyngheiene på Frøya er allerede preget av større og mindre inngrep. Arealet har blitt redusert de siste årene som en følge av industriutvikling, herunder vindmølleparker. Det foreligger også en rekke foreslåtte planer (kommunekart.no) som (hvis realisert) vil være med på å redusere areal med kystlynghei fremover i tid. kystlyngheiarealer i resten av landet er også sterkt preget av; gjenvekst, skogplanting, nedbygging og nitrogenforurensning. Et hvert enkelt tiltak som reduserer areal med kystlynghei vil derfor være av noe betydning for muligheten til å bevare intakte kystlynghei-komplekser med tilhørende arter i fremtiden. Imidlertid er trolig opphør av bruk (beite, sviing og avskoging) den største trusselen for naturtypen, og ikke nedbygging. På tross av dette er tiltaket på Skagen et godt eksempel på «bit for bit» nedbygging som isolert sett ikke har stor betydning for en naturtype.

Avbøtende tiltak

Skjøtelsesplan og tilskuddsordninger

Konsekvensen for arealet med kystlynghei, kan reduseres betydelig dersom det utarbeides skjøtelsesplaner for å ta vare på kystlyngheia. Dette kan gjøres både på gjenværende arealer

rundt Skagan og/eller tilsvarende forringede arealer på Frøya. Eksempelvis vil det være fordelaktig om det tilrettelegges for at det kan beites rundt hyttene.

Naturtomter/redusering av inngrep

Det vil være en fordel dersom man reduserer inngrep, samt gjør tiltak for å gjøre utbyggingen mer skånsom for vegetasjonsdekket. Eksempelvis kan:

- Det opparbeides fellesparkering istedenfor en vei med tilhørende parkering til hver hytte.

Revegetering

Der hvor vegetasjonsdekket har tatt stor skade etter utbygging og anleggsaktiviteter er det viktig å revegetere. Fremmede arter må unngås, og stedegnemasser burde brukes.

Storspove

For at leveområdet for storspove fortsatt skal være funksjonelt, vil det trolig kreves at antallet hytter reduseres. Spesielt vil de to nordligste utleiehyttene trolig komme tett opptil territorier (basert på habitatvurderinger). Det vil trolig også kunne være vesentlig å legge om stien ut til fyrtårnet ytterst på Skagan, for å gi storspoven mer plass. Det understrekkes at det knytter seg usikkerhet til dette, før det eventuelt er hentet inn mer kunnskap om hvor territorier/hekkeplass er lokalisert.

Hindre spredning av fremmede arter

Både sitkagran og busk-/bergfuru har generelt lav risiko for spredning ved massehåndtering, mens rynkerose har høy risiko. Det enkleste forebyggende tiltaket er alltid å unngå at fremmedart-forekomster berøres ifm. massehåndtering. Dersom utstyr og maskiner likevel håndterer slike masser, må disse rengjøres for å hindre spredning.

Eventuelle overskuddsmasser i forbindelse med tiltaket bør, dersom de inneholder fremmede arter, fraktes på forsvarlig vis, med tildekking for å hindre spredning langs veinettet. Massene skal så destrueres ved tilstrekkelig varmkompostering eller brenning på avfallsmottak. Dette er spesielt viktig med tanke på masser med frø/nyper og/eller rot-/kvistdeler av rynkerose.

Det bør også vurderes om det skal gjennomføres tiltak for å fjerne en eller flere av de nevnte fremmedartene; sitkagran, busk-/bergfuru og rynkerose.

Referanser

Artsdatabanken, 2021. Norsk rødliste for arter 2021. <https://www.artsdatabanken.no/rodlisteforarter/2021>.

Artsdatabanken, 2018. Fremmedartslista 2018. <https://www.artsdatabanken.no/fremmedartslista2018>.

Artsdatabanken, 2018. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.

Burton N.H.K., Armitage M.J.S., Musgrove A.J. & Rehfisch M.M. 2002a. Impacts of man-made landscape features on numbers of estuarine waterbirds at low tide. - Environmental Management 30: 857-864.

Miljødirektoratet, 2021. Kartlegging av terrestriske naturtyper etter NIN2. Veileder, M-1930/2021.

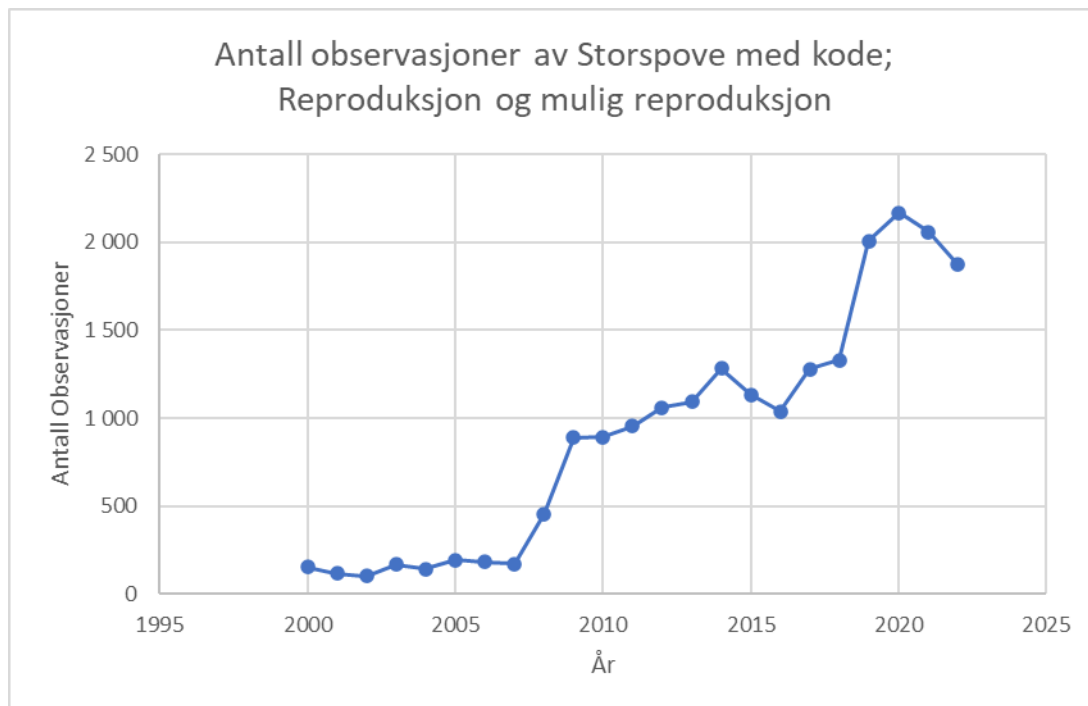
Miljødirektoratet, 2013. Kystlyngheien i Norge-kunnskapsstatus og beskrivelse av 23 referanseområder. Rapport, M-23-2013.

Verhulst, S., Oosterbeek, K., & J., E. B. (2001). Experimental evidence for effects of human disturbance on foraging and parental care in oystercatchers. Biological Conservation, 101, 375-380.

Follestad, A. (2012). Kunnskapsoversikt over effekter av forstyrrelser på fugler: Innspill til forvaltningsplaner for Lista-og Jærstrendene. NINA rapport.

Vedlegg

Vedlegg 1: Antall observasjoner av storspove med kode; reproduksjon og mulig reproduksjon på Frøya, i perioden 2000 til 2022. Data hentet fra artsobservasjoner.no den 20.10.2022.



* Noe av økningen skyldes trolig en økning i popularitet knyttet til å registrere arter i artsobservasjoner.no.

NOTAT, PÅVRIKNING PÅ STORPOVE OG VÅTMARK

Utarbeidet av: Natur og Samfunn AS v/ Håkon Brandt Fjed

Dato: 05.01.2023

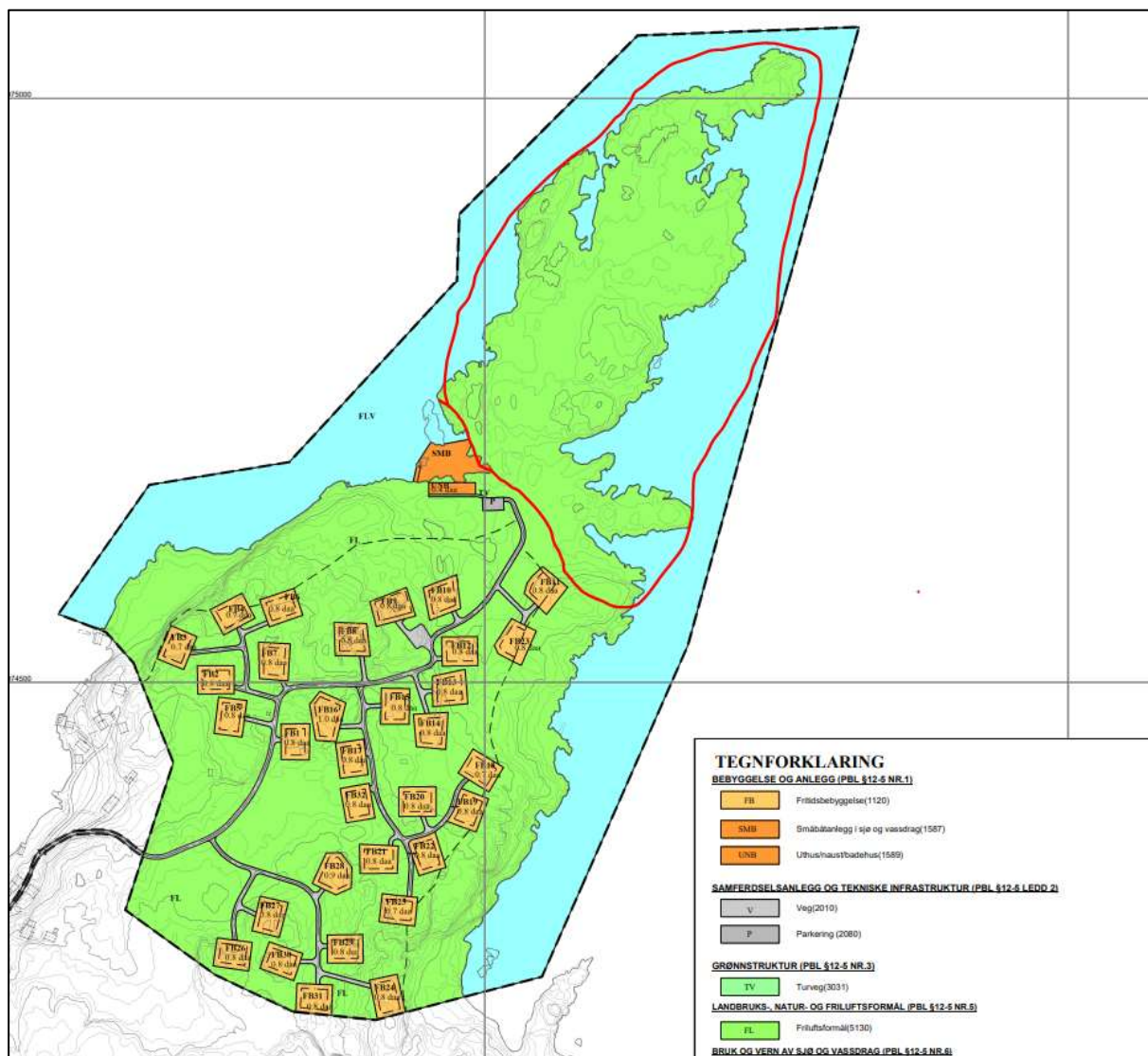
Tittel: Kartlegging og vurdering av naturmangfold ved Skagan, Frøya

Den 30.10.2022 leverte vi et notat knyttet til en mulig utvikling av et hyttefelt med tilhørende infrastruktur basert på et plankart med 30 tomter for fritidsbebyggelse, 3 tomter for utleiehytter og en småbåthavn med tilhørende naust.

Det ble da foreslått:

For at leveområdet for storspove fortsatt skal være funksjonelt, vil det trolig kreves at antallet hytter reduseres. Spesielt vil de to nordligste utleiehyttene trolig komme tett opptil territorier (basert på habitatvurderinger). Det vil trolig også kunne være vesentlig å legge om stien ut til fyrtårnet ytterst på Skagan, for å gi storspoven mer plass. Det understrekkes at det knytter seg usikkerhet til dette, før det eventuelt er hentet inn mer kunnskap om hvor territorier/hekkeplass er lokalisert.

Deler av dette har nå blitt tatt til etterretning da de nordligste utleiehyttene nå er fjernet fra planene. Dette vil gi mer plass til storspove (figur 1). Dette øker sannsynligheten vesentlig for at område fortsatt kan være funksjonelt for hekkende storspove. Det er imidlertid fortsatt fare for negative påvirkninger knyttet til ferdsel på stien under hekketid (Burton et.al. 2002).



Figur 1. Plankart mottatt den 04.01.2023. Rødt omriss illustrerer et mulig leveområde for storspove.

Det ble skrevet følgende om lokaliteten med terrengdekkende myr:

Den kartlagte lokaliteten fikk tilstandsvurdering: dårlig, grunnet spor etter gamle torvuttak både i kant og på myrflata. Naturmangfoldvurdering ble satt til; lite, fordi lokaliteten var av liten størrelse (under 20 daa). Ingen rødlistearter ble registrert. Sammenstilling av tilstand og naturmangfold gir lokaliteten lokalitetskvalitet; Lav kvalitet.

Det foreligger ingen planer som direkte vil forringe lokaliteten gjennom arealbeslag. Fortsatt kan det ventes en liten økning i terrengslitasje i tilknytning til stien som går over den terrengdekkende myra mot fyrtårnet ytterst på Skagan.

Slik planskissen foreligger nå forventes det ikke at denne lokaliteten blir forringet direkte, men noe økt slitasje fra tråkk kan en imidlertid forvente seg. Mer presist vil dette være en mindre tilleggsbelastning som over tid vil kunne føre til «sår» på overflaten av myra. Om disse blir for omfattende kan man forvente at hydrologien på myra endrer seg noe. Et enkelt og effektivt avbøtende tiltak kan være klopplegging

REFERANSER

Burton N.H.K., Armitage M.J.S., Musgrove A.J. & Rehfisch M.M. 2002a. Impacts of man-made landscape features on numbers of estuarine waterbirds at low tide. - Environmental Management 30: 857-864.

Detaljreguleringsplan for Skagan

gnr 36, bnr 1 m fl

Frøya kommune

Vurdering – trafikale forhold



DATO: 10.02.2023
PLANID: 5014_202105

Utarbeidet av



Oppdragsnr: 2021061

Oppdragsnavn: Endring reguleringsplan for Skagan, gnr 36, bnr 1

Dato	Utarbeidet 24.06.2022, revidert 10.02.2023
Utarbeidet av	Siri Vannebo/Monica Jensø
Kontrollert av	May I. Andreassen

Innhold

1. Trafikkmengder	3
1.1 Eksisterende årsdøgntrafikk	3
1.2 Årsdøgntrafikk ny situasjon	4
2. Registrerte trafikkulykker	4
3. Vurdering – avbøtende tiltak	5
4. Bilder som dokumenterer vegsituasjonen i området	7

1. Trafikkmengder

Adkomst til planområdet er fra fv 6472 Nordfrøyveien via kommunal vei Bergeveien til Sletta kirke, deretter langs privat vei Bergeveien inn i planområdet. Adkomsten til hyttefeltet ble avklart ifm. gjeldende reguleringsplan. Planendringen fører til reduksjon med en hytteenhet i forhold til gjeldende plan.

1.1 Eksisterende årsdøgntrafikk

Fylkesvei 6472 har oppgitt trafikkmengde ÅDT 240 forbi krysset til Bergeveien. I området Sletta-Berge er det i kommunens kartløsning registrert 1 kirke, 5 boliger (Bergeveien 15, 22, 25, 34 og 36), og 6 fritidsboliger (derav 3 tiltak). Adresser: Bergeveien 21, 23, 26, 27, 37, 38.

Boliger genererer 2,5-5 bilturer pr døgn, dvs ÅDT mellom 12,5 – 25. For å ikke sette tallet for lavt, velger vi 5 turer pr døgn, dvs ÅDT er 25 pr bolig.

Fritidsboliger genererer mindre trafikk enn boliger. Hvis man antar at fritidsboligene brukes hver helg hele året samt påskeuken, 4 uker sommerferie og en uke høstferie utgjør det 134 dager i året. Dette blir da estimert bruksdøgn for fritidsbygg. Dersom man stipulerer 2 turer pr bruksdøgn, vil hvert fritidsbygg generere en gjennomsnittlig ÅDT på 0,73.

Personer som ønsker å gå tur i området, må parkere ved kirka, og bidrar således ikke til motorisert trafikk langs Bergeveien.

Større samtidige trafikkmengder langs Bergeveien skjer når det er arrangementer i kirka. I følge <https://kirken.no/nb-NO/fellesrad/froya-sokn/hva-skjer/?from=01.01.2022&page=1> arrangeres det 7 gudstjenester i Sletta kirke i 2022. I tillegg er det noen begravelser (anslår 15 i året) og velser (anslår 5 i året). Kirken har 450 sitteplasser. Hvis man antar et gjennomsnittsbesøk på 100 personer på gudstjenester, og 200 på begravelser og velser, gir det 700 personer pr år. Videre antas det 2 passasjerer i hver bil, som gir 350 turer pr år, dvs. ÅDT er 1. For å ivareta tjenestekjøring til kirka, pluss litt for usikkerhet, settes ÅDT for kjøring relatert til kirka til 1,5.

Beregnet ÅDT for eksisterende situasjon Bergeveien

Type bygning	Antall bygninger	Stipulert ÅDT pr bygg	Total ÅDT for bygningstype
Boliger	5	25	125
Fritidsboliger, eksisterende	6	0,73	4,38
Sletta kirke	1	1,5	1,5
Sum			130,9

Denne vurderingen gir en beregnet gjennomsnittlig ÅDT for eksisterende situasjon på ca 131. Dette betyr at døgntrafikken med bil til/fra området estimeres til å være 131 bilturer pr dag. Det vil være store variasjoner i tid på døgnet og mellom virkedager og helg. Det meste av trafikken er relatert til boligene i området, og størstedelen av trafikken skjer i forbindelse med kjøring til/fra jobb (morgen og kveld), samt kjøring av unger til aktiviteter (ettermiddag/kveld).

1.2 Årsdøgntrafikk ny situasjon

Reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 11.01.2007. Planen er delvis gjennomført. Før resten av planen gjennomføres, ønsker forslagsstiller å endre planen. Endringene omfatter flytting av 13 regulerte fritidstomter til ny beliggenhet. Det reguleres veg fram til alle hytter gjennom endringen.

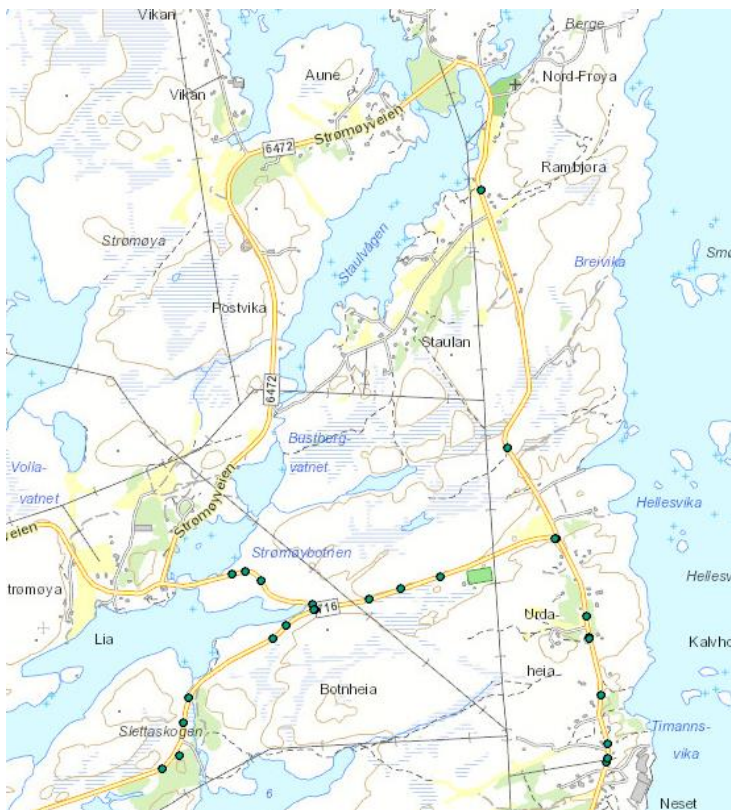
Forslag til ny reguleringsplan for Skagan fører til reduksjon med en hytteenhet i forhold til gjeldende plan for området.

Pr i dag er det 26 fritidsboligtomter innenfor planforslaget som ikke er bebygd. Disse 26 fritidsboligene vil med en stipulert ÅDT pr bygg bidra til en økning av ÅDT for Bergeveien med 19 (18,98). Denne vurderingen gir et beregnet gjennomsnitt for økning i ÅDT når hele reguleringsforslaget er bygd ut, i forhold til dagens situasjon.

Det er verdt å merke seg at forslag til ny reguleringsplan ikke legger til rette for flere enheter enn gjeldende reguleringsplan, derimot legges det her opp til 1 fritidsboligtomt mindre enn i dagens vedtatte plan. En utbygging i samsvar med dagens vedtatte reguleringsplan for området ville økt ÅDT for Bergeveien med 19,7. Det betyr at den faktiske endringen i ÅDT fra gjeldende reguleringsplan til nytt planforslag er en reduksjon på 0,7 bilturer pr dag.

2. Registrerte trafikkulykker

Det er registrert mange trafikkulykker på fylkesveiene på Frøya. I nærheten av planområdet er det én registrering fra 2013, ca 400 m sør for krysset med Bergeveien (se figuren under), der et enslig kjøretøy kjørte utfor på venstre side av veien i venstrekurve. Det er ikke angitt ytterligere informasjon vedrørende evt skadeomfang og alvorlighetsgrad.



Figur: Registrerte trafikkulykker på Nord-Frøya (kilde: Gislink.no)

3. Vurdering – avbøtende tiltak

Eksisterende situasjon har grodd fram over år. Smale veier til spredt bebyggelse og liten trafikk har fått økt trafikk opp gjennom årene. Ettersom tiden går, kan det bli avvik i dimensjonering av eksisterende veinett og trafikkmengde. Men det er ikke bare trafikkmengden som har økt med årene; bilene har blitt større og motorene er blitt kraftigere.

I en ideell verden burde alle veier oppgraderes etter hvert som bruken av de øker. Men det er ingen realisme i å tro eller forvente at dette skal skje. Det er som regel en kost/nytte-vurdering som blir avgjørende.

I denne saken fører planendringen til en liten reduksjon i trafikken sammenlignet med gjeldende reguleringsplan for området (reduksjon i ÅDT er beregnet til ca 0,73). Det er ikke rimelig at planendringen skal utløse krav om utbedring eller omlegging av adkomstvegen til hytteområdet. Det aller meste av trafikken er knyttet til boligene i Sletta-Berge-området, og ikke til nåværende eller framtidig bruk av fritidsboliger.

Frøya kommune har avgjort at adkomstvegen til hytteområdet skal skje via Bergeveien. Etter ønske fra kommunen reguleres Bergeveien fra hytteområdet til den kommunale vegen ved kirka slik den er bygd.

Fylkesveien har mer trafikk enn Bergeveien. ÅDT for fylkesveien er oppgitt til 240. Bildene på side 8 viser at bredden på den kommunale Bergeveien (4,80 m) er større enn på fylkesveien (4,40 m), selv om det er høyere ÅDT på fylkesveien. Den kommunale delen av Bergeveien, har frem til kirka en lengde på ca 150 m, og ble i fjor asfaltert. Det ble ikke etablert fartshumper på strekningen samtidig som asfalteringen.

Standarden på Bergeveien fra FV frem til kirka tilsier at det er god bredde til håndtering av både fotgjengere og motorisert ferdsel med den generelle trafikkmengden som er i området.

Ved spesielle kirkearrangementer, noen få ganger i løpet av et år, kan trafikkmengden være av en slik størrelse, både av fotgjengere og motoriserte kjøretøy, at det overstiger ordinær trafikkmengde i området.

Som avbøtende tiltak knyttet til dette kan Kirkelig Fellesråd, Frøya kommune og grunneierne ved Sletta kirke vurdere tiltak for å bedre forholdene, f.eks. ved skilting av p-plassen ved kirka slik at den blir benyttet ved arrangementer i kirka.

Det er allerede skiltet «*parkering forbudt*» langs Bergeveien, se bilde under. Dersom det parkeres her, må det settes fokus på håndheving av dette skiltet, og derav tas opp med veieier som er Frøya kommune evt. Politiet.



Bildet til vestre er tatt ved krysset i bildet over.
Det er skiltet parkering forbudt i Bergeveien.

Bilder som viser parkering forbudt langs Bergeveien ved Sletta kirke. Bilde: Rune Midtsian

I et forsøk på å redusere biltrafikken i området har tiltakshaver bekostet og plassert et skilt med «Kun gående» like nord for Sletta kirke. Dette skiltet er plassert i Bergeveien av praktiske hensyn, men tiltakshaver er selvsagt villig til at man sammen kan flytte dette skiltet til annet egnet sted.

I tillegg til dette foreslås det som avbøtende tiltak at det settes opp skilt ved kommunal vei (Bergeveien) som anmoder om «*aktsom kjøring*» forbi Sletta kirke/kirkegård. Dette for å bidra til å ta hensyn i forbindelse med spesielle kirkelige seremonier (begravelser etc), noe som vil bidra til å bedre trafikkforholdene i området.

4. Bilder som dokumenterer vegsituasjonen i området

Alle bilder under: Rune Midtsian



Bildet til venstre viser krysset fv 6472-Bergeveien. Bildet til høyre viser bredden på asfaltdekke på Bergeveien



Bildet til venstre viser fv 6472 mot sør. Bildet til høyre viser bredden på asfaltdekket

Reguleringsplan Skagan

Vurdering vannmiljø

Innhold

1. Innledning.....	1
1.1 Reguleringsforslaget.....	1
2. Dagens situasjon.....	2
2.1 Sulfjorden	2
2.2 Sistrandsva.....	3
2.3 Miljømål for vannforekomstene	4
2.3 Brukerinteresser i området	5
3. Vurdering av vannmiljø	6
3.1 Planens påvirkning på vannmiljøet	6
3.2 Mulig skadereduserende tiltak.....	6
3.3 Vurdering mot vannforskriften og fastsatt miljømål.....	6

1. Innledning

Oppstart av arbeidet med endring av reguleringsplan for Skagan ble kunngjort i oktober 2021.

I forbindelse med oppstartsvarsling, mottok vi ingen spesielle kommentarer rettet mot vannforvaltning.

Planforslaget ble sendt inn til Frøya kommune i april 2022, og i en administrativ tilbakemelding skrev kommunen:

Spillvannsledningen har utspring i Sistrandsvaet. Vannforekomsten har moderat økologisk tilstand, slik at tiltaket dermed ikke er forenlig med Vannforskriftens § 4.

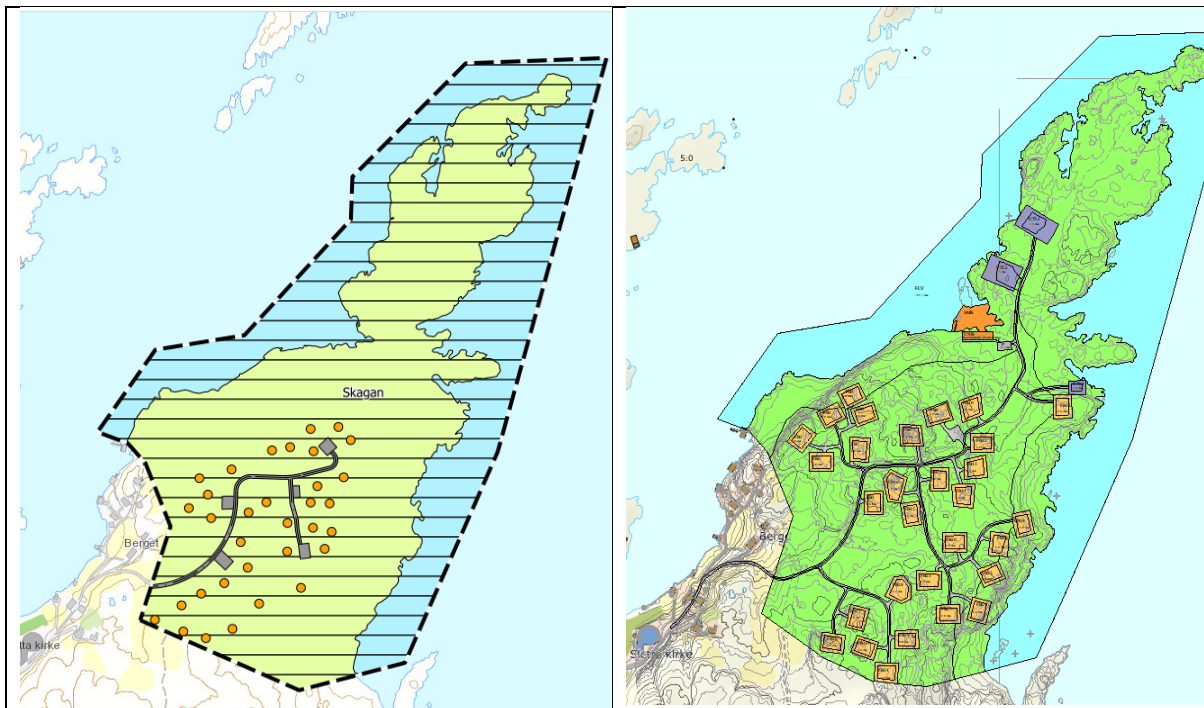
Dette notatet er en vurdering av planens påvirkning på vannmiljøet. Planen vurderes opp mot vannforskriften, gjeldende regional vannforvaltningsplan (fra 2022 til 2027) og vannforekomstens miljømål.

1.1 Reguleringsforslaget

Planområdet ligger på Skagan, på Nord-Frøya i Frøya kommune. Den gjeldende reguleringsplanen ble vedtatt i 2007, og legger til rette for 33 fritidstomter, adkomstveger samt godkjent VA-plan med 2 slamavskiller med utslipp i sjø. 13 hytter var tilknyttet SLA2 med utløp i Sulfjorden, og resterende 20 hytter tilknyttet SLA1 med utløp i Sistrandsva.

I forslag til ny reguleringsplan er det ingen endring i antall hytter som genererer svartvann. Dvs det er fortsatt utslipp av svartvann/spillvann fra 33 enheter. I det nye planforslaget er imidlertid SLA2 kansellert, og avløp fra alle hyttene føres til SLA1 med utløp i Sistrandsva. Endringen sammenlignet med gjeldende reguleringsplan er m.a.o. at antall enheter med utslipp av svartvann til

vannforekomsten Sistrandsva øker med 13. Videre er det tre utleiehytter i planforslaget. Disse skal ha innlagt sommervann, forbrenningstolett og utslipp av gråvann til sjø. To av utleiehyttene (UTL1 og UTL2) har utslipp til Sulfjorden, og UTL3 har utslipp til Sitstrandsva. Planforslaget legger også til rette for en liten småbåthavn inkludert en liten fylling i sjøen, og det må mudres i havna for å få tilstrekkelig dybde.



Figur 1. Kart som viser gjeldende reguleringsplan til venstre. Forslag til ny reguleringsplan til høyre

2. Dagens situasjon

Vurdering av vannmiljøet og forholdet til vannforekomsten baserer seg på eksisterende data hentet fra følgende databaser/kilder:

- Gislink
- Vann-nett
- Vannportalen Trøndelag
- Vannmiljø
- Fiskeridirektoratet/Yggdrasil

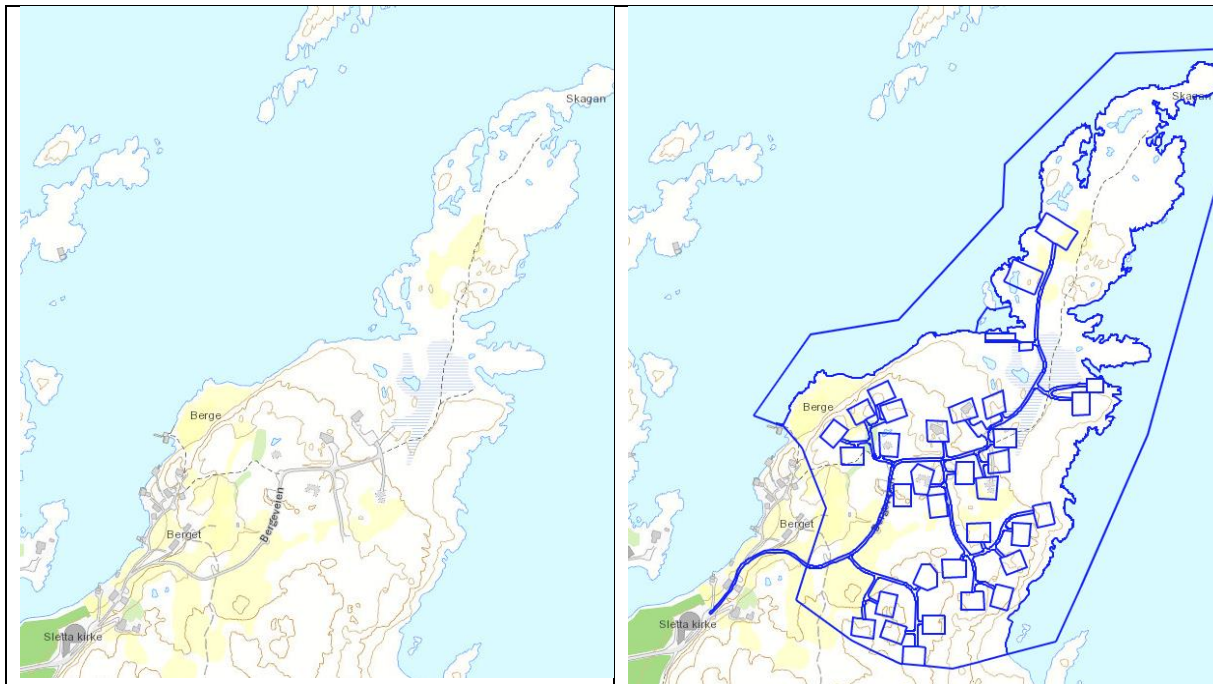
2.1 Sulfjorden

Vestsiden av planområdet ligger ved Sulfjorden (0320000031-32-C). Sulfjorden er i Vann-nett klassifisert til god økologisk tilstand basert på bunnfaunaprøver i perioden 2014-2018 (Vann-nett). Presisjonen er oppgitt til høy hvilket tilsier at klassifiseringen er basert på overvåkningsdata for minst ett biologisk kvalitetselement og noen støtteparametre, samt andre kriterier f.eks. bruk av interkalibrerte indekser og klassegrenser, mange prøver, lite standardavvik og middelerverdi som ikke er i nærheten av klassegrense (Vannportalen. Klassifiseringsveileder. Direktorsgruppen 2018). Planområdet som grenser til Sulfjorden er preget av få inngrep. Sør for planområdet er det noe bebyggelse (gårdsbruk, boliger, hytter samt Sletta kirke).

3.2 Sistrandsva

Østsiden av planområdet ligger ved Sistrandsva (0321000031-33-C). I Vann-nett er Sistrandsva klassifisert til moderat økologisk tilstand basert på bunnfaunaprøver i 2019 (Vann.nett). Presisjonen er oppgitt til lav hvilket tilsier at klassifiseringen er gjort uten overvåkningsdata, er basert på ekspertvurderinger, eller sparsomme data for ett kvalitetselement finnes, men ingen av kriteriene som kreves for høy pålitelighet er innfridd (Vannportalen. Klassifiseringsveileder. Direktoratgruppen 2018). Den delen av planområdet som grenser til Sistrandsva er preget av svært få inngrep.

For begge vannforekomstene er kjemisk tilstand klassifisert til udefinert med lav presisjon.



Figur 2. Dagens arealbruk vises i kart til venstre, skisse som viser plassering av hyttetomter og utleiehytter, adkomstveger og småbåthavn til høyre

Ingen av vannforekomstene har beskyttede områder.

For Sulfjorden er påvirkninger oppgitt til diffus avrenning og utslipp fra fiskeoppdrett. Det er ikke oppgitt tiltak for vannforekomsten.

For Sistrandsva er følgende påvirkninger oppgitt

Påvirkning	Påvirkningsgrad	Effekt	Kommentar
Jordbruk Diffus avrenning fra husdyrhold/husdyrgjødsel	Liten grad	Næringsforurensning Organisk forurensning	Strandsonen
Industri Diffus avrenning fra nedlagt industriområde	Liten grad	Næringsforurensning Organisk forurensning	Nedlagt fiskemottak Nesset
Avløpsvann Diffus avrenning fra spredt bebyggelse	Liten grad	Næringsforurensning Organisk forurensning	
Fiskeri og akvakultur	Liten grad	Næringsforurensning Organisk forurensning	

Diffus avrenning og utslipp fra fiskeoppdrett			
Kysttransport Fysisk endring grunnet havneanlegg Fysisk endring grunnet mudring	Liten grad	Endret habitat som følge av morfologiske endringer – inkludert overføringer	Statlig fiskerihavn ved Dyrvik og Sistranda. Uttak av skjellsand ved Uttian

Det er ikke oppgitt tiltak for vannforekomsten.

I gjeldende regional plan for vannforvaltning 2022-27 er det påpekt at klassifiseringen av kystvann framstår basert på svakt eller sviktende kunnskapsgrunnlag. Områdenes størrelse og klassifisering er basert på enkeltprøver, og gir et feil bilde av områdenes totale bæreevne. En tydelig avklaring rundt dette etterlyses fra de aktuelle sektormyndighetene. Dette kan være tilfelle for Sistrandsva der klassifiseringen er basert på prøver fra bare ett år, og klassifiseringen har lav presisjon.

2.2 Miljømål for vannforekomstene

Vannforskriften definerer miljømålene for vannforekomster til å være «god kjemisk og økologisk tilstand», og miljømålene skal i utgangspunktet nås innen utgangen av den til enhver tid gjeldende planperiode. Nåværende planperiode er 2022-2027.

Vannforskriften §4 omhandler miljømål for overflatevann. Forskriften sier at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at forekomstene skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, i samsvar med klassifiseringen i Vannforskriften. Fristen for å oppnå miljømål kan utsettes, jf. forskriften §8.

Hvis det er fare for forringelse av vannkvaliteten ved gjennomføring av tiltaket (planen), skal tiltaket vurderes etter Vannforskriften § 12. Paragraf 12 omhandler ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst og at dette kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i §4-6 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- Nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller
- Ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse av miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand eller god tilstand.

§ 4. Miljømål for overflatevann

Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, i samsvar med klassifiseringen i vedlegg V og miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII. Stoff nr. 34 til og med stoff nr. 45 i vedlegg VIII del A inngår i vurdering av kjemisk tilstand fra og med 22. desember 2018.

Miljøkvalitetsstandardene i vedlegg VIII gjelder ikke dersom det kan dokumenteres at overskridelser av miljøkvalitetsstandardene skyldes langtransporterte forurensninger.

0 Endret ved forskrifter 27 mars 2012 nr. 321, 25 juni 2015 nr. 805, 20 des 2018 nr. 2231 (i kraft 1 jan 2019).

§ 8. Frister for å nå miljømålene

Miljømålene i § 4–§ 7 skal i utgangspunktet nås innen utgangen av den til enhver tid gjeldende planperiode.

Hvis vesentlige kostnader eller andre tungtveiende hensyn vanskeliggjør oppfyllelse av miljømålene innen fristen i første ledd, kan det besluttes at fristen for å nå miljømålene utsettes til neste planperiode.

God kjemisk tilstand for stoff nr. 2, 5, 15, 20, 22, 23 og 28 i vedlegg VIII del A skal oppnås innen 22. desember 2021. Stoff nr. 34 til og med stoff nr. 45 i vedlegg VIII del A inngår i vurdering av kjemisk tilstand fra og med 22. desember 2018, og god kjemisk tilstand for disse stoffene skal oppnås innen 22. desember 2027.

0 Endret ved forskrifter 25 juni 2015 nr. 805, 20 des 2018 nr. 2231 (i kraft 1 jan 2019).

§ 12. Ny aktivitet eller nye inngrep

Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i § 4–§ 7 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes:

- a. nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller
- b. ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.

I tillegg må følgende vilkår være oppfylt:

- a. alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,
- b. samfunnsnyttene av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og
- c. hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.

Der ny aktivitet eller nye inngrep er gjennomført i planperioden, skal begrunnelsen for dette gjengis i oppdatert vannforvaltningsplan. Dersom det er gitt tillatelse til nye aktiviteter eller nye inngrep, skal dette også fremgå av vannforvaltningsplanen.

0 Endret ved forskrifter 23 des 2009 nr. 1814 (i kraft 1 jan 2010), 20 des 2018 nr. 2231 (i kraft 1 jan 2019).

Både Sulfjorden og Sistrandsva har miljømål om god økologisk og kjemisk tilstand innen 2027 (Vann-Nett). Det er oppgitt «ingen risiko» for at miljømålet ikke nås. Det er heller ikke oppgitt hvilke tiltak som er gjennomført eller skal gjennomføres for å nå miljømålet om god økologisk tilstand for Sistrandsva.

2.3 Brukerinteresser i området

Innenfor vannforekomsten Sistrandsva ligger naturtypen *Skjellsand rundt Frøya BM00126382*, klassifisert som svært viktig. Planområdet berører ikke denne naturtypen.

Innenfor vannforekomsten Sulfjorden ligger naturtypen *Skjellsand rundt Frøya BM00126391*, klassifisert som svært viktig. Planområdet berører avgrensningen for denne lokaliteten, men det skal ikke foretas fysiske inngrep i naturtypelokaliteten (planlagt småbåthavn ligger utenfor lokalitetens avgrensning).

For begge vannforekomstene er det registrert flere interesser knyttet fiskeri:

- I vannforekomsten Sistrandsva er det registrert lokalt viktig gytefelt for torsk: *Erviksva*.
- Begge vannforekomstene omfattes av registrert høstefelt for tare.
- I vannforekomsten Sulfjorden er det registrert et område for fiske med aktive redskaper.
- Begge vannforekomstene berører område registrert som fiskeplass med passive redskaper.
- Begge vannforekomstene berører område registrert som låssettingsplass.

Planens påvirkning på naturmangfold utredes ikke i dette notatet, men endringer i vannkvaliteten kan påvirke vannlevende organismer. Det skal ikke foretas fysiske inngrep i naturtypelokalitetene.

3. Vurdering av vannmiljø

3.1 Planens påvirkning på vannmiljøet

Hensikten med planen er å legge til rette for hytter, utleiehytter, samt småbåthavn med naustområde med tilhørende infrastruktur. Planen sikrer store friområder, både i og utenfor strandsonen.

Det forventes svært liten påvirkning fra fritidsboliger og adkomstveg i anleggsfasen. Antallet fritidsboliger er lavt, og tomtene ligger såpass langt fra sjøen at det er lite sannsynlig med avrenning av partikler fra byggegrop, ammonium fra udetonert sprengstoff, avrenning fra betongarbeider eller olje-/drivstoffsøl fra anleggsmaskiner.

Utslipp av avløpsvann fra hytter til sjø kan utgjøre påvirkning på vannforekomsten Sistrandsva. Som beskrevet tidligere i notatet utgjør planendringen en økning av utslipp til Sistrandsva 13 hytter i tillegg til 20 hytter som allerede har godkjent utslipp til denne vannforekomsten gjennom godkjent VA-plan for Skagan hytteområde. Spillvann føres til slamavskiller og derfra i utslippsledning til vannforekomsten Sistrandsva. Sistrandsva er i utstrekning en stor vannforekomst som dekker sjøen utenfor hele østsiden av Frøya, fra Skagan og Asskjæra i nord, inkluderer Uttian og Inntian helt sør til Hammarvika. Det er mye bebyggelse og aktivitet som grenser til vannforekomsten. En økning av utslipp av sanitært avløpsvann fra 13 hytter og gråvann fra 3 utleiehytter, er så lite at det ikke vil ha merkbar påvirkning på vannforekomsten.

De tre byggeområdene for utleiehytter ligger nærmere sjøen enn fritidstomtene. Det vil være begrenset omfang på anleggsarbeid her. Hyttene er mindre, og sannsynligvis blir det bygd med enklere standard enn fritidshyttene («glamping»). Utleiehyttene skal ikke ha utslipp av svartvann til sjø, og kun sommervann. Gråvann føres til sjø.

Etablering av småbåthavn vil medføre mudring og fylling i sjø. Dette krever tillatelse fra Statsforvalteren. Det er ingen grunn til å tro at det er forurensede sedimenter i eller utenfor område regulert til småbåthavn. Det skal ikke være drivstoffylling eller områder for båtpuss i området.

3.2 Mulig skadereduserende tiltak

Anleggsfase:

- Ikke bruke sulfidholdige bergarter i fylling i sjø
- Benytte siltskjørt/-duk ved fylling i sjø for å forhindre spredning av forurenset masse

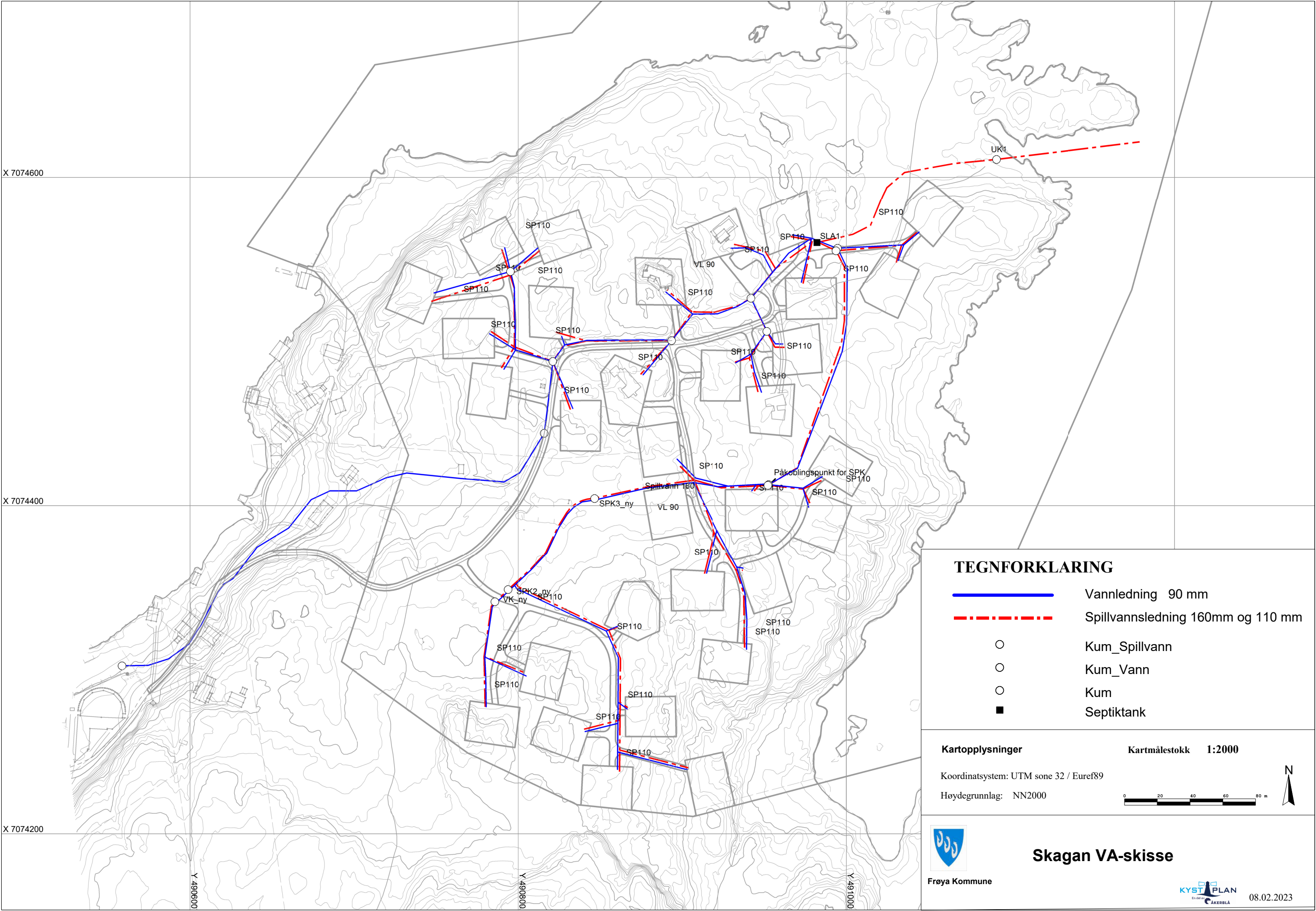
Permanent fase:

- Slamavskiller og utslipp i sjø må tilfredsstille kravene i forurensningsforskriftens kapittel 13, og §13-8 da Sistrandsva er definert som mindre følsomt område.
- Overvann fra tak og gårdsplasser håndteres lokalt på hver tomt og føres til terreng.

3.3 Vurdering mot vannforskriften og fastsatt miljømål

Planen vurderes å ikke påvirke vannkvaliteten i vannforekomstene i vesentlig grad slik at planen ikke skal vurderes opp mot vannforskriften §12. Planen vurderes videre til ikke å endre mulighetene for å nå miljømål om god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand.

Forslag til skadereduserende tiltak i anleggsfase og permanent fase bør innlemmes i reguleringsbestemmelsene.

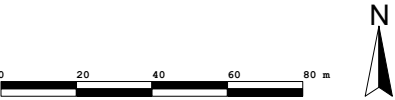


TEGNFORKLARING

- Vannledning 90 mm
- - - Spillvannsledning 160mm og 110 mm
- Kum_Spillvann
- Kum_Vann
- Kum
- Septiktank

Kartopplysninger Kartmålestokk 1:2000

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN2000



Frøya Kommune

Skagan VA-skisse



08.02.2023

X 7074880

X 7074560

X 7074240

Y 490560

FLV

FL

FL

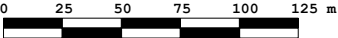
Y 490880

Y 491200

TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

- Bebygd
- Fulldyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Åpen fastmark
- Myr



Grunnkartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB-B
Dato for basiskart: 26.06.2021
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Kartmålestokk **1:3200**
Ekvidistanse 1 m
Arkformat: A3



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008

Temakart
AR5

Frøya Kommune MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
5014162020061

Forslagsstiller:
Skagan AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
----------	------	-------

Revisjon

Kommunestyrets vedtak:

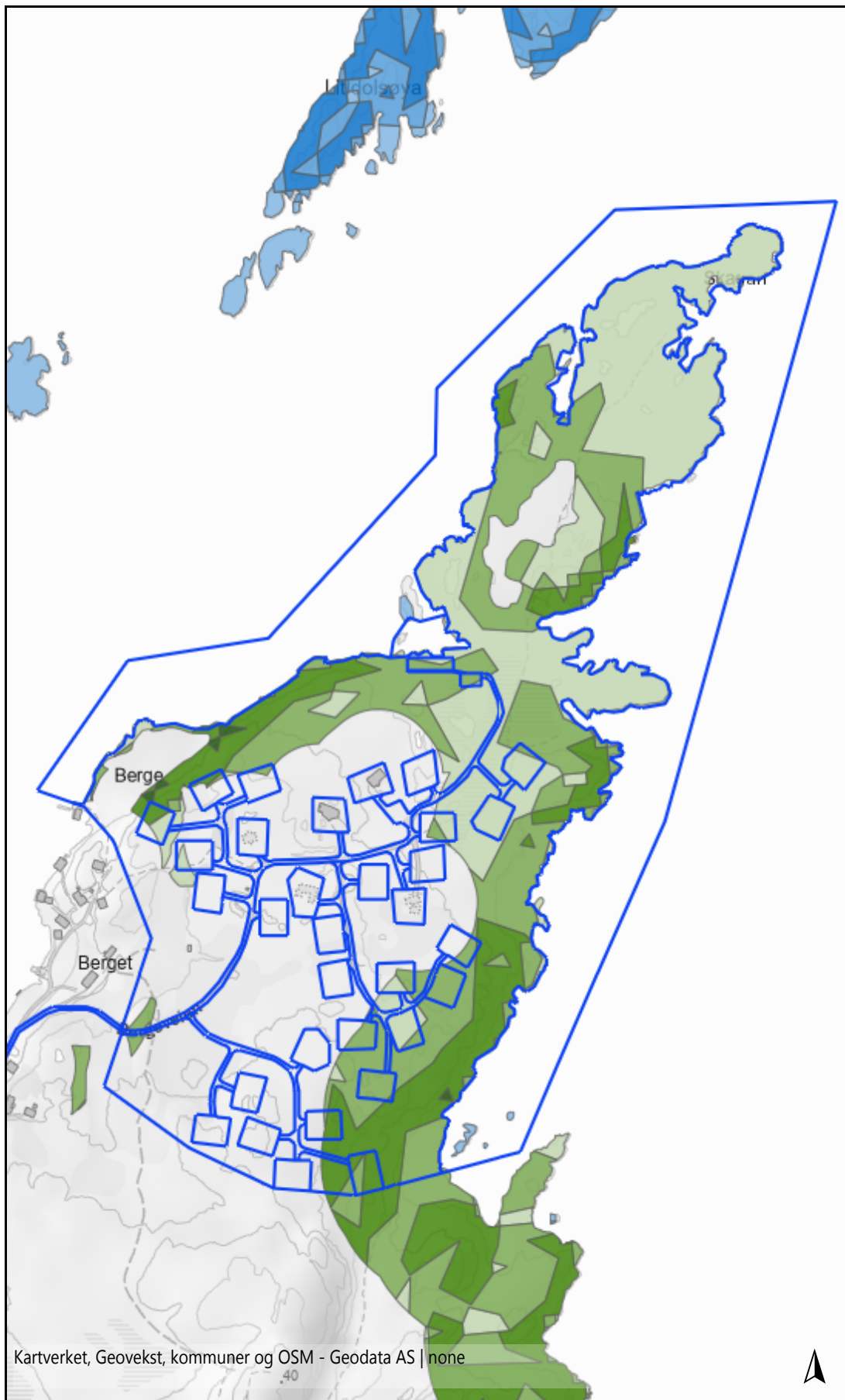
3. gangs behandling
Offentlig ettersyn fratil
2. gangs behandling
Offentlig ettersyn fratil
1. gangs behandling
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet

PLANEN UTARBEIDET AV:



Dato: 08.02.2023

PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
---------	--------	----------



Tegnforklaring

1202nov22 1

Gråtonekart

Geocache

0 50 100
m

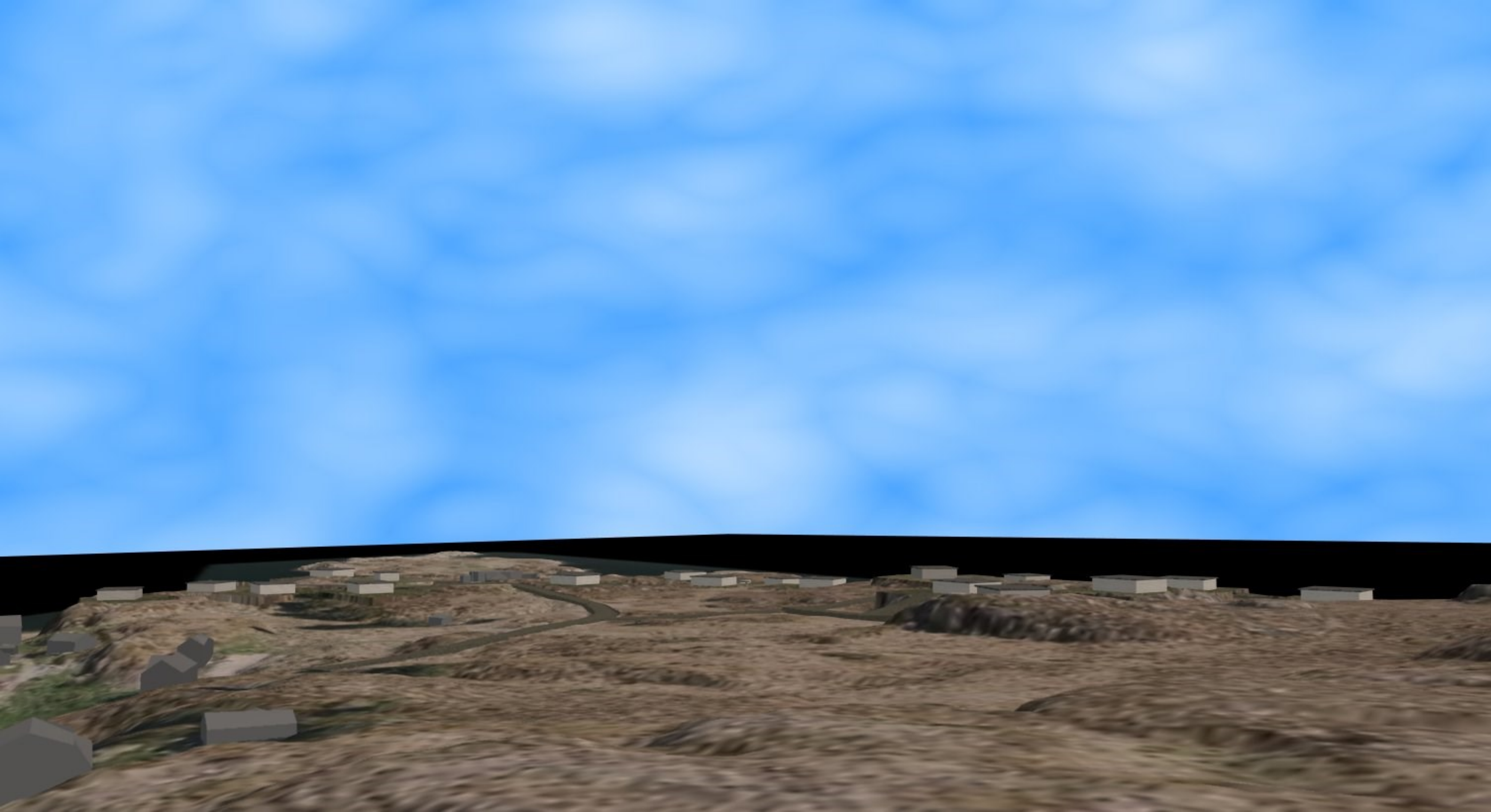
Dette er et brukergenerert statisk kart fra GisLink og skal kun brukes som referanse. Vi kan ikke garantere at kartdata er nøyaktige.

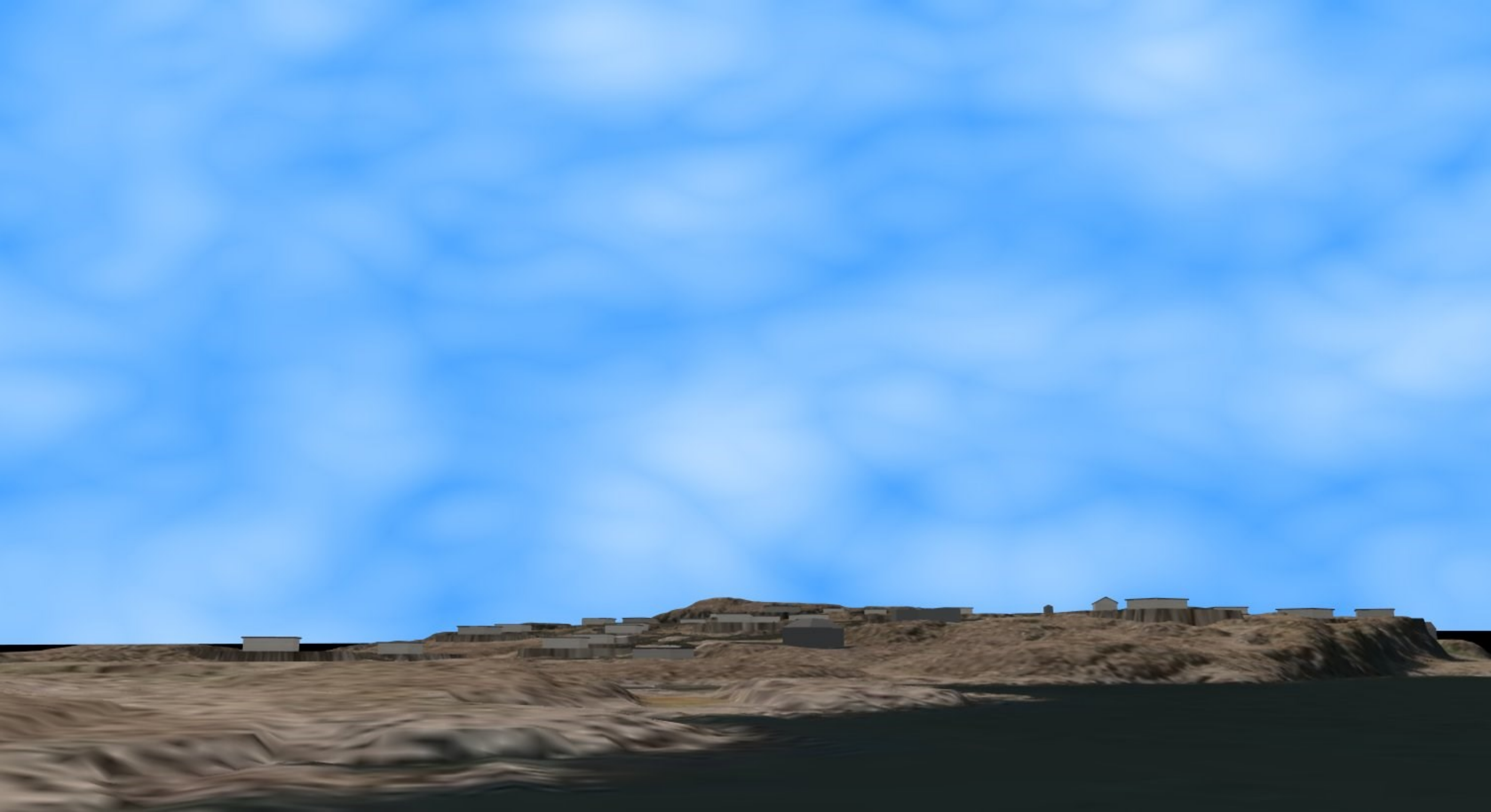
SKAL IKKE BRUKES TIL NAVIGASJON

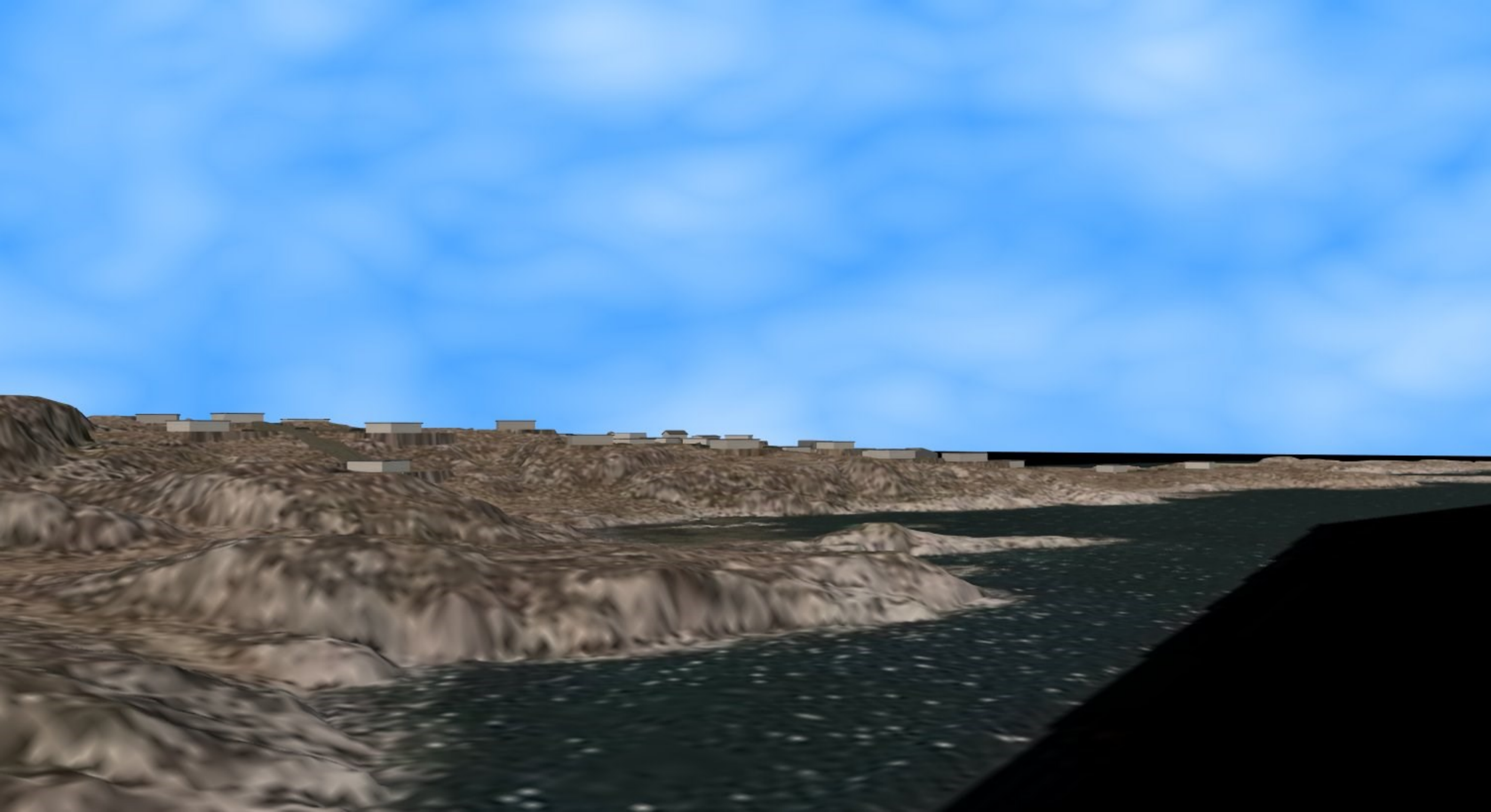
Notater

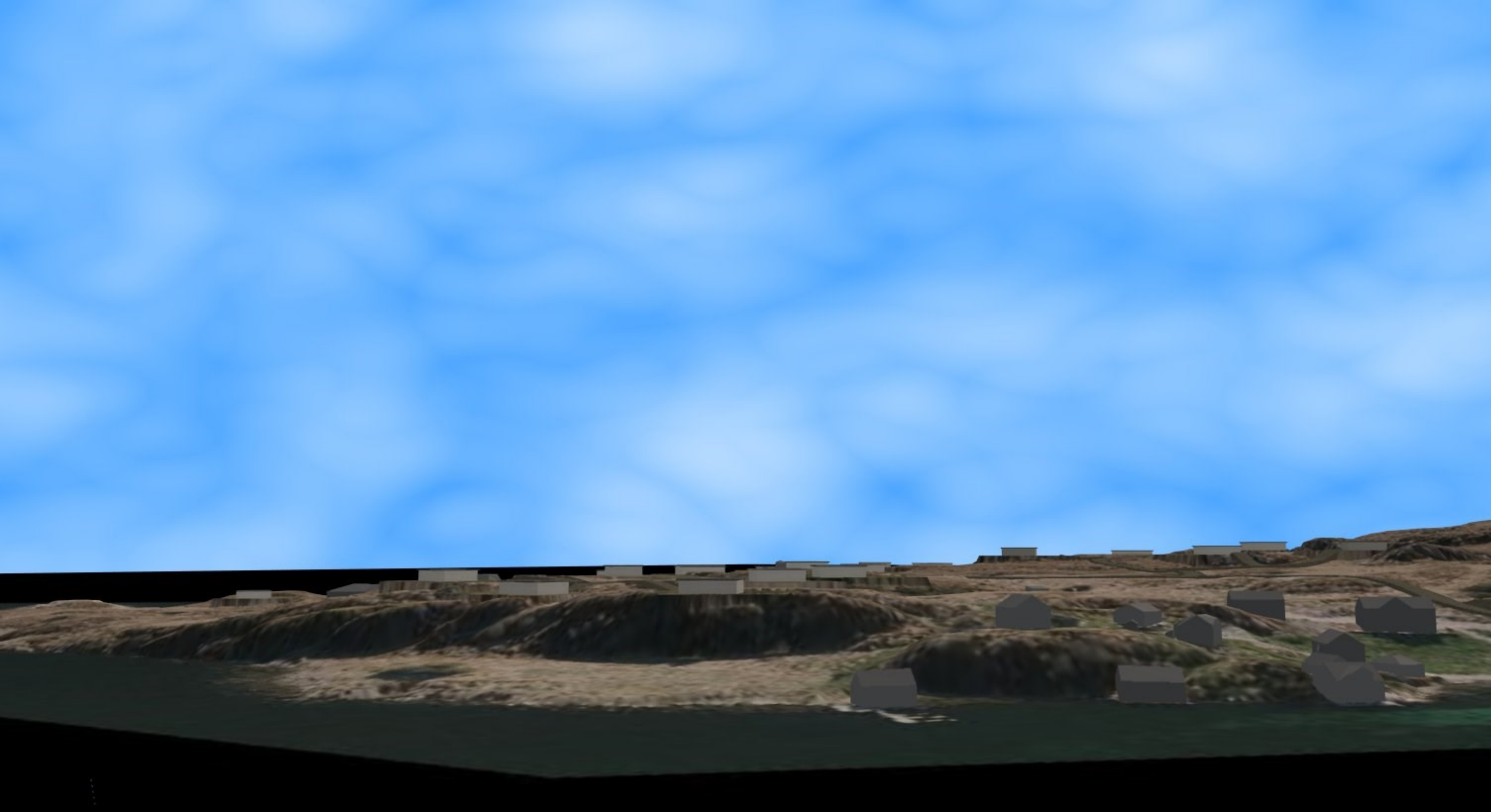


Planforslag med ortofoto
Skagan endring
08.02.2023
Målestokk 1:2800
Kystplan











KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Vår dato: 04.11.2021
Deres dato: 18.10.2021

Vår referanse: 202140484-2
Deres referanse:

Vår saksbehandler:
Tore Forbord

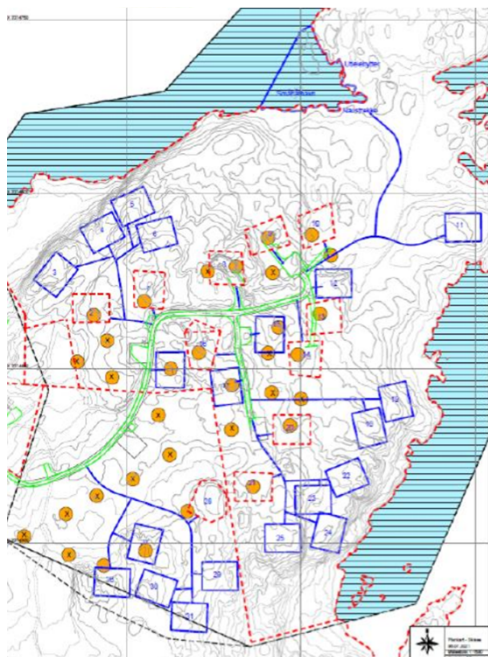
Fylkeskommunens uttalelse - oppstart av endring av reguleringsplan for Skagan - 36/1 m.fl. i Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 18.10.2021.

Hensikten med planarbeidet er å endre plasseringen av ca. 15 hyttetomter, regulering av vegadkomst til alle tomtene samt regulere småbåthavn, utleiehytter og naust. Plassering av naustrekke og utleiehytter er ikke endelig bestemt.

Reguleringsbestemmelsene bl.a. utnyttingsgraden vil bli endret. Det skal tas inn byggegrense mot sjø og planområdet utvides mot sør (ca. 3 daa).

Gjeldende reguleringsplan (2006) er delvis gjennomført, planendringen omfatter både eksisterende og nye tiltak. Antall enheter endres ikke antallet hyttetomter og utleieenhet vil fortsatt være total 33 enheter



*Bilde til venstre viser planlagte endringer og nye tiltak
Bilde til høyre viser gjeldende plan og 100 m beltet langs sjø*

Regulerte «hyttetomter» i gjeldende plan er vist med oransje sirkel. Det er satt kryss over de tomtene som flyttes/utgår. Nye tiltak er vist med blå strek

Kulturminner

Fylkeskommunen har tidligere gjennomført en arkeologisk registrering av planområdet i forbindelse med gjeldende plan (2006). Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med.

Innenfor planområdet er det kjent en hustuft med Askeladden id 60538. Denne har status som fjernet da det ikke har vært mulig å gjenfinne den. Den vises likevel i Askeladden id, men uten sikringssone. Denne vil ikke ha noen betydning for opparbeiding av området.

Forvaltning av strandsonen

Gjeldende reguleringsplan ivaretar allemannsretten og verdiene i strandsonen på en god måte. Planlagte endring viser tomter for fritidsbebyggelse med eksponert beliggenhet og svært liten avstand fra strandlinja.

I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen inngår Frøya kommune nå i områder med mindre press på arealene (sone 3).

Retningslinjene for sone 3 har anbefalinger om at:

«..Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse. Felles brygger og naust bør prioriteres...»

Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur. Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig...».

Skisserte ny plassering av tomter innenfor 100 metersbeltet vil ut fra overnevnte ikke være i hht de nye retningslinjene. Det bør legges vekt på løsninger som gir allmennheten bedre tilgang enn det som er vist i skissen.

Trøndelag fylkeskommune kan ikke utelukke en innsigelse til planen dersom allmennhetens interesser ikke ivaretas.

Med hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent med elektronisk signatur

Kontaktpersoner: Kulturminner, Anne Haug tlf 74175143

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Siri Vannebo

Fra: Hedley Iversen <hedley.iversen@hotmail.com>
Sendt: mandag 25. oktober 2021 21:12
Til: Siri Vannebo
Kopi: Marianne Sandstad; Trond Iversen
Emne: Vs: Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Skagan - Frøya kommune
Vedlegg: Innledende ROS-analyse.pdf; Brev til sektormyndigheter Skagan.pdf; OPPDATERT PLANAVGRENSNING 08092021.SOS; REFERAT OPPSTARTSMØTE SKAGAN HYTTEOMRÅDE.pdf

Hei

Frøya og Hitra fiskarlag har ingen innvendinger i saken.

Med hilsen
Frøya og Hitra fiskarlag

Hedley Iversen
sekretær
mobtlf.: 90246432
email.: hedley.iversen@hotmail.com

Fra: Siri Vannebo <siri.vannebo@kystplan.no>
Sendt: mandag 18. oktober 2021 13:49
Til: sftlpost@statsforvalteren.no <sftlpost@statsforvalteren.no>; rm@nve.no <rm@nve.no>; firmapost@vegvesen.no <firmapost@vegvesen.no>; postmottak@trondelagfylke.no <postmottak@trondelagfylke.no>; post@kystverket.no <post@kystverket.no>; firmapost.ts@tensio.no <firmapost.ts@tensio.no>; hedley.iversen@hotmail.com <hedley.iversen@hotmail.com>; postmottak@fiskeridir.no <postmottak@fiskeridir.no>; postmottak@mattilsynet.no <postmottak@mattilsynet.no>; torill.pettersen@froyanaering.no <torill.pettersen@froyanaering.no>; postmottak@museum.ntnu.no <postmottak@museum.ntnu.no>
Kopi: Rune Midtsian <rune@skagan.no>
Emne: Varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Skagan - Frøya kommune

Hei
Vedlagt følger varsel om oppstart av endring av reguleringsplan i Frøya kommune. Frist 12. november 2021.

Med vennlig hilsen

--

Siri Vannebo

Seniorkonsulent Arealplan | Avd. Brekstad/Rissa
MSc Økonomi og ressursforvaltning
Mobil: +47 90648645



www.Kystplan.no | [linkedin](#) | [facebook](#)



KYSTVERKET

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref.:	Vår ref 2021/9473-4	Arkiv nr	Saksbehandler Børre Tennfjord	Dato 04.11.2021
-------------	------------------------	----------	----------------------------------	--------------------

Uttalelse til varsel om oppstart og endring av Reguleringsplan Skagan – Gnr. 36, Bnr. 1 m/fl. - Frøya kommune - Trøndelag fylke.

Kystverket er fra 22.10.2021 et direktorat i Nærings- og fiskeridepartementet (tidligere Samf.dept.) og en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensing. Vi arbeider aktivt for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for fremkommelighet og en bærekraftig utvikling av kystsonen. Vi opptrer som eier og forvalter av farledsinstallasjoner, fyr og merker og medvirker som statlig fagmyndighet med sektoransvar i sjøarealet, herunder det å legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havner og bruk av farvannet.

Vi viser til brev datert 18.10.2021 med varsel om oppstart og endring av Reguleringsplan Skagan i Frøya kommune. Varselet er utsendt i hht plan- og bygningslovens § 12-8.

Planens formål

Planområdet måler ca. 300 daa, inkludert 100 daa sjøareal. Formål og hensikt med planen er å endre plasseringen av ca. 15 hyttetomter, regulere ny vegadkomst til alle tomtene og til småbåthavna, revidering av reguleringsbestemmelsene (bl.a. utnyttingsgrad), regulering av byggegrense mot sjø og utvidelse av reguleringsplanen mot sør (ca. 3 daa).

Nye tiltak som skal tilpasses planutviklingen er tilrettelegging for etablering av småbåthavn, utleiehytter og naustrekke. Antall enheter endres ikke. Summen av hyttetomter og utleieenhet vil fortsatt være 33 enheter hvilket er iht. gjeldende utslippstillatelse.

Planen skal utvikles som detaljregulering og er i utgangspunktet samsvarende med kommuneplanens arealdel med hensyn til formål og avgrensning.

Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2019–2030 for Frøya kommune, vedtatt i 2019.

Kommuneplanens samfunnsdel for 2015-2027.

Kommunal planstrategi 2016-2020.

Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag fra 2013.

Gjeldende reguleringsplan for Skagan, vedtatt i 2007.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Nasjonale forventninger til kommende planlegging

For å fremme en bærekraftig utvikling, har regjeringen hvert fjerde år utarbeidet nasjonale forventninger til regional- og kommunal planlegging. De nasjonale forventningene skal legges til grunn for kommunens planarbeid, samtidig som det er et av grunnlagene for statlige myndigheters medvirkning i planleggingen. Forventningsdokumentet samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at kommunene legger særlig vekt på i den kommende planleggingen.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt 14. mai 2019. Når Frøya kommune gjennomgår aktuelle planforslag, er det med en iboende forståelse om at nasjonale forventninger til planleggingen blir fulgt opp og for å sikre at planene er oppdatert og møter fremtidens behov.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt samspill mellom kommune, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling. Retningslinjene legger videre til grunn at;

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Kystverkets planmedvirkning

Det generelle grunnlaget for Kystverkets medvirkning i plansaker finner vi blant annet i havne- og farvannslovens formålsparagraf;

§ 1. Formål

Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

Kystverket har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer, blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som eier og forvalter av farledsinstallasjoner, fyr og merke og som statlig fagmyndighet med sektoransvar i sjøarealet, herunder det å legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvannet/sjøtransport.

Kystverket vil så tidlig som mulig i planprosessene bidra til at planforslag sikrer tilstrekkelig areal til sjøtrafikken. Fartøyenes størrelse og manøvreringsevne, trafikk tetthet, trafikkbilde, navigasjonsveiledning, naturgitte forhold, strøm og vind, miljørisiko og personrisiko er viktige momenter i vurderingen. Momentene gir grunnlag for en samlet risikovurdering og det legges til grunn et langsiktig perspektiv som tar høyde for forventet trafikkutvikling 30 år frem i tid.

Kystverket har som statlig myndighet behov for at alle kystkommuner har oppdaterte arealplaner for sjøområdene som ivaretar behovet for sikker seilas i hav- og sjøområdene.

Kystverkets innspill

Oppstartsmeldingen

Plan- og bygningslovens § 4-2 stiller krav om at alle planer etter loven skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Vi har gått gjennom varselsskrivet for reguleringsprosessen, lokalisert til eiendom gnr.36, bnr.1 m./fl. rundt Rambjøra i Frøya kommune. Selve varselet er kunngjort i samsvar med plan og bygningslovens §12-8 og er en gjennomført omtale av planområdets avgrensning og status, formålet med planrevisjonen, historiske opplysninger, samt hvem som er aktører og hvordan planmedvirkningen er tenkt gjennomført.

Som vedlegg til oppstartsmeldingen foreligger det et referat fra oppstartsmøte mellom kommunen, tiltakshaver og planleggerne, datert 13/09-2021. Kommunen har anbefalt oppstart av regulering med gitte kriterier for oppstart.

Varselet med vedlegg fremstår som et velformulert og presist oppsett og dekker de kravene man fordrer til en reguleringsoppstart og et grunnlagsdokument. Varselet svarer ut forventningene man har til et kommunisert planinitiativ og en planlagt gjennomføring. Forslaget utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Utover de utredede og fremlagte hovedprioriteringene, foreligger det få illustrerte detaljer og tilhørende planskisser. Det er imidlertid skrevet en omtale av, og siktemål med kommende arealutvikling av området. Vi oppfatter dette til å være tilfredsstillende i en oppstartfase.

Vi har med visning til selve varselet, ingen kommentarer knyttet til planavgrensningen eller regulerings tilpassing.

Lov om havner og farvann

Kystverket ønsker å informere om Lov om havner og farvann av 01.01. 2020. Loven medfører en viss endring i kommunenes forvaltningsansvar og myndighet innenfor egne sjøområder, jf. §§5 - 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 § 14. Utfylling i sjø og strandsonearrangeringer, samt etablering av småbåthavner er eksempel på tiltak som krever tillatelse til etablering etter denne loven.

Planverktøy

Kystverket vil foreslå at man benytter KystInfo, Kystverkets eget planleggingsverktøy og karttjeneste, som er å finne på <http://www.kystverket.no>. Her finner man sjøkart med aktuell, oppdaterte og sjørelaterte opplysninger.

Generelle nasjonale bindinger

Reguleringen og gjennomføringsprosessen må innrette seg til grenseflate mot sjø i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (FOR-2021-05-21 nr. 1563), fastsatt ved kgl.res. av 21.mai 2021, jfr. plan- og bygningsloven av 27.juni 2008 § 6-2.

Reguleringen er videre bundet til å følge kommuneplanens arealdel for det som gjelder hovedformål, både det som gjelder landarealet, men også sjøarealet og tilknyttede, gjeldende planvedtekter.

Konsekvenser

Etablering av tiltak i eller nær sjø kan få betydning for sikkerheten og fremkommeligheten i farvannet. Gjennom planmedvirkning vil vurderingen av hvorvidt planforslaget kan få konsekvenser i hoved- eller biled, være sentralt for Kystverket.

Natur- og miljøvern (naturmangfold)

I en større sammenheng er det avgjørende at man identifiserer og etablerer en samlet oversikt over naturmangfoldet i planområdet og tilknyttede randsone. Samlet virkning av plantiltakene skal tas hensyn til.

I forbindelse med planarbeidet bør det utarbeides aktuelle fagrapporter, der man beskriver og vurderer naturverdier og mangfoldet i området og skalerer en mulig påvirkning i aktuelle områder. Vi anser dette for å være en nødvendighet og et bidrag til kunnskapsgrunnlaget for en fullverdig plangjennomføring.

Risiko og sårbarhet

I planarbeidet må en 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 må i tillegg tydeliggjøre hva en endret arealbruk vil ha og si for omgivelsene, men også på hvilken måte omgivelsene kan påvirke arealbruk i planområdet. Vi ser for oss en risikovurdering i tilknytning til stormflo, kombinert med ekstrem sjøgang og hvordan disse momentene har potensiale til å påvirke nyetableringer og

omgivelsene innenfor planområdet. Det bør vurderes ulike kriterier og krav i planen sine nye vedtekter, slik at naturpåvirkninger ikke blir et kritisk moment i anleggenes levetid.

Havnestruktur

Den nasjonale havnestrukturen legger føringer for statlig engasjement og framtidige statlige investeringer i det nasjonale godstransportsystemet. Kystverket skal medvirke til at forholdene blir lagt til rette for å øke andelen av gods som transporteres sjøveien.

Nå er ikke denne planen innrettet for å tilfredsstille nasjonal transportordninger, men vi registrerer at planen er foreslått med etablering av småbåthavn.

Navigasjonsinnretninger

Det finnes et stort antall navigasjonsinnretninger som fyrlykter, lanterner, overretter, staker og jernstenger m.v. langs norskekysten. Navigasjonsinnretningene er plassert for å legge til rette for trygg ferdsel i farvannet, spesielt er lysmerkingen viktig for trygg nattseilas.

Kystverket har innenfor den foreslåtte planavgrensningen, noen få navigasjonsinnretninger som krever både ettersyn og vedlikehold i tillegg til en kontinuerlig vurdering om behov og tilpasning. Reguleringen må ta nødvendige hensyn til merkesystemet, ved at en er bevisst på plassering av tiltak/bebyggelse og belysning (lyskilder).

I tillegg er det gjennom ny HFL § 10 stadfestet at det er statens eneansvar å vurdere behovet for å etablere nye navigasjonsinnretninger i norske farvann, herunder kreves det tillatelse fra Kystverket for å sette opp, fjerne, flytte eller endre en navigasjonsinnretning eller et farvannsskilt. Vi forutsetter derfor at forholdet til navigasjonsinstallasjonene avklares i tilknytning til planarbeidet.

Ankrings-, opplags- og riggområder

Dette er områder som dekker et nasjonalt og regionalt behov og er derfor viktige å ivareta i plansammenheng. Vi kan ikke se at det innenfor planområdet er registrert denne type områder og vil følgelig ikke påvirke planutviklingen i noen særlig grad.

Til planbestemmelser:

Der det er aktuelt å vise byggegrense langs sjø- og vassdrag, markeres dette med en juridisk linje. Merk at unntak fra 100-metersonen i bygge- og anleggsområder må gjøres ved bruk av byggegrense vedtatt gjennom behandlingen av planen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd. I motsatt fall vil byggeforbudet i bestemmelsen likevel gjelde.

Bebyggelse og lyskilder må innrettes på en slik måte at navigasjonsinnretninger ikke blir skjermet.

Utover disse mer generelle kommentarene har vi ingen andre innspill til varslet planoppstart.

Med hilsen

Tor Vidar Olsen
Fung. avdelingsleder

Børre Tennfjord
sjefingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Frøya kommune	Postboks 152	7261	SISTRANDA
Statsforvalteren i Trøndelag	Postboks 2600	7734	STEINKJER
Trøndelag fylkeskommune	Fylkes hus Postboks 2560	7735	STEINKJER
Fiskeridirektoratet Region Midt	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Norges vassdrags- og energidirektorat Midt-Norge	Postboks 5091, Majorstuen	0301	OSLO
Statens Vegvesen Transport Midt	Postboks 8142 Dep.	0033	OSLO

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Deres ref:
Vår ref: 2021/213239
Dato: 28.10.2021
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmidler



INNSPILL TIL OPPSTART AV PLANARBEID - ENDRING AV SKAGAN GNR 36 BNR 1 MED FLERE I FRØYA KOMMUNE

Vi viser til brev fra Kystplan 18.10.2021 med melding om oppstart av planarbeid for endring av Skagan gnr. 36, bnr. 1 m.fl., med frist for uttalelse 12.11.2021. Mattilsynet gir med dette innspill til planarbeidet.

Mattilsynet er etter Matloven § 23 statlig sektormyndighet for områdene planter, fisk, dyr, mat og drikkevann. I denne saken har vi bare vurdert forhold knyttet til drikkevann.

Planlagt tiltak

Gjeldene plan er vedtatt i 2007 og omfatter 11 hyttetomter og er delvis gjennomført. Planarbeidet som nå settes i gang omfatter endring av plassering av ca. 15 hyttetomter, regulering av veiadkomst, tilrettelegging for småbåthavn, utleiehytter og naust.

Nåværende og planlagt drikkevannsforsyning er ikke beskrevet.

Innspill fra Mattilsynet

Eventuell drikkevannsforsyning til de planlagte hyttene må avklares i planprosessen, eventuelt som del av en vann- og avløpsplan. Følgende forhold må avklares:

- Forsyningsbehov for drikkevann.
- Planlagt forsyning av drikkevann:
 - Fra eksisterende vannverk/distribusjonsnett, i så fall hvilket?
 - Etablering av ny vannforsyning, i så fall viser vi til krav til plangodkjenning, nærmere info om dette på mattilsynets nettsider:
https://www.mattilsynet.no/mat_og_vann/drikkevann/registreringogplangodkjenning/
- Vannverkets leveringskapasitet: Her må tas hensyn til kapasitet i kilde, vannbehandlingsanlegg og distribusjonssystem.
- Distribusjonssystem for drikkevann: her må det avklares om trykkforholdene i ledningsnettet vil gi akseptabelt trykk til planlagte fritidsboliger og eventuelt naust og småbåthavn, eller om det nå etableres pumpestasjon eller høydebasseng for å gi tilstrekkelig trykk.
- Eierforhold til nytt distribusjonssystem for drikkevann (ledninger samt eventuell(e) pumpestasjon(er) og høydebasseng) bør avklares. Dersom dette skal eies av aktuelt vannverk, vil dette bli en del av ansvarsområdet til dette vannverket. Alternativt, dersom det skal eies av annen privat part (for eksempel utbyggingsselskap eller liknende), vil dette eierskapet være å

www.mattilsynet.no

anse som «eier av vannforsyningssystem» etter drikkevannsforskriften. Denne eieren vil være ansvarlig for å oppfylle relevante krav. For å sikre ryddige forhold, bør dette avklares, og det er nyttig om dette uttrede og beskrives i planprosessen.

Med hilsen

Erik Wahl

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.
Dokumenter som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*

Kopi til

FRØYA KOMMUNE

Postboks 152

7261

SISTRANDA

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Vår dato: 11.11.2021
Vår ref.: 202116218-5
Deres ref.:

NVEs uttalelse til varsel om oppstart - Reguleringsplan for Skagan - gnr 36 bnr 1 m.fl. Frøya kommune

Vi viser til brev datert 18.10.2021. Saken gjelder varsel om oppstart av arbeid med endring av gjeldende reguleringsplan for Skagan. Formålet med planarbeidet er bl.a. å endre plasseringen av ca. 15 hyttetomter, samt regulere vegatkomst til alle tomtene og til småbåthavna. Antall enheter endres ikke fra gjeldende plan. Planendringen legger til rette for etablering av småbåthavn, utleiehytter og naustrekke.

Gjeldende reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 11.01.2007.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete innspill

Geoteknikk og grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense. Ifølge NGUs løsmassekart (jf. NVE Atlas) består området av bart fjell, men vi gjør oppmerksom på at i dette området er ikke løsmasser kartlagt i detalj.

Dersom det skal gjennomføres tiltak i strandsonen (oppfylling, mudring, graving) forutsetter vi at det i forbindelse med planarbeidet foreligger dokumentasjon på at sikkerheten er ivaretatt, jf. krav i plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-3. Prosedyre for vurdering av områdestabilitet er beskrevet i [NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Se også kapittel 2.8 om aktsomhet i strandsonen.

Stormflo, havnivåstigning og bølgepåvirkning



Ifølge [sehavnivå i kart](#) (jf. Kartverket) ligger området utsatt til i forhold til havnivåstigning, stormflo og eventuell bølgepåvirkning. Det vises i denne sammenheng til TEK17 § 7-2, samt [DSBs veileder Havnivåstigning og stormflo](#), utgitt i 2016.

Klimatilpasning og overvannshåndtering

Mer utbygging i nedbørfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og større mengder vann på terrengoverflaten (overvann). Økningen kan føre til oversvømmelser i byggeområdene og flom i vassdragene. Det er viktig å være oppmerksom på at ny utbygging også kan blokkere avrenningen ovenfra, som igjen kan føre til skader på selve bygget eller lede overvannet i uønsket retning. Økosystem som f.eks. flomskog, myrer og våtmarker har en flomdempende funksjon som bør bevares i størst mulig grad. Dersom omgivelsene og/eller resipienten ikke har kapasitet til å ta imot økt avrenning, må det planlegges kompenserende tiltak i nedbørfeltet. Klimaendringenes påvirkning på avrenningen i byggeområdene må også avklares. Dette må gjøres tidlig i planprosessen slik at det blir satt av tilstrekkelig areal før bygninger og infrastruktur planlegges.

Overvannshåndtering bør i størst mulig grad skje lokalt og helst i form av åpne, naturbaserte løsninger i tråd med [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) og etter den såkalte tretrinnsmodellen (infiltrasjon, fordrøyning, sikker bortledning av overflatevann). Planforslaget må beskrive hvordan overvannshåndtering tenkes løst, da overvannshåndtering er en viktig premiss for plasseringen og utformingen av de ulike tiltakene i reguleringsplanen. Reguleringsplanen bør gjennom bruk av reguleringsformål, hensynssoner og bestemmelser sørge for at de arealene som er best egnet til overvannshåndtering, og som trolig er avgjørende for en sikker vannhåndtering, ikke blir bebygd. Tiltak, konstruksjoner og anlegg som er nødvendig for gjennomføring av planen, bør derfor være lokalisert innenfor plangrensen. Se ellers informasjon om overvann på NVEs nettside: <https://www.nve.no/arealplanlegging/overvann-i-arealplanlegging/>.

Dersom overvann skal avledes til vassdrag som sikker resipient må flomfare vurderes slik at ikke allmenne interesser i vassdraget blir negativt berørt. Dette inkluderer økt flomfare for tredjepart, jf. vannressursloven §§ 5 og 7.

Allmenne interesser i vassdrag

Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Vassdrag utgjør viktige landskapselementer og opplevelsesverdier, bidrar til å redusere flomfare dersom disse holdes åpne og er viktige for å kunne ivareta biologisk mangfold.

Vassdrag og mindre bekker i området må beskrives, og det må redegjøres for eventuell flom- og erosjonsfare.

De særlige interessene knyttet til vassdraget kan ivaretas i arealplanleggingen ved bruk av arealformål for bruk og vern av sjø og vassdrag (jf. pbl. § 12-5 nr. 6) og ved bestemmelser om byggeforbud langs vassdraget (jf. pbl. § 1-8). Det vises for øvrig til [NVEs veileder 2/2019 Kantvegetasjon langs vassdrag](#).

Generelle råd

For å få en fullstendig oversikt over hvordan dere kan ta hensyn til våre tema i reguleringsplanen anbefaler vi dere å bruke våre [internettsider for arealplanlegging](#). Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå. Vi vil særlig vise til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#). Veilederen leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og



innspill til planarbeidet. Den som utarbeider planen, har ansvar for at disse interessene blir vurdert i planarbeidet.

NVEs oppfølging av planarbeidet

Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. 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 planer som sendes på høring til NVE. Vi ber om at alle plandokument blir sendt elektronisk til NVE.

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi bistand til de kommunene som har størst behov.

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

Med hilsen

Øyvind Leirset
seksjonssjef

Steinar Lillefloth
saksbehandler

Godkjent av Peer Sommer-Erichson
Seniorrådgiver

Godkjent i henhold til NVE sine interne rutiner.

Mottakerliste:
KYSTPLAN AS

Kopimottakerliste:
Frøya kommune



Statens vegvesen

KYSTPLAN AS
Postboks 4 Fillan
7239 HITRA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Simon Gervais /

Vår referanse:
21/218432-2

Deres referanse:

Vår dato:
22.10.2021

Uttalelse til varsel om oppstart – reguleringsplan – Skagan hytteområde – gnr 36 bnr 1 m.fl – Frøya kommune

Vi viser til deres brev av 18.10.2021.

Statens vegvesen har ansvar for å påse at føringene i Nasjonal transportplan, statlige plan-retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss videre som forvalter av riksveg og som faglig sektormyndighet for vegtransport.

Saksopplysninger

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en endring av reguleringsplan for Skagan fra 2007 (PlanID 1620200601). Det skal blant annet tilrettelegges for en endring av plasseringen av ca. 15 hyttetomter, regulering av vegadkomst og revidering av reguleringsbestemmelser.

Antall enheter endres ikke, og summen av hyttetomter og utleieenheter vil fortsatt være 33 enheter. Planområdet har adkomst gjennom en avkjørsel fra fv. 6472.

Innspill til varsel om planoppstart

Statens vegvesen mener planavgrensningen med fordel kan utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472, slik at frisktlinjer kan reguleres inn. En trafikkanalyse skal benyttes for å vurdere trafiksikkerheten i planområdet. Videre må adkomst for nødetater ivaretas.

Det legges opp til en blandet bruk av vegarealene gjennom planområdet, og vi ber derfor om at punkt 55 («ulykke med gående/syklende») i ROS-analysen vurderes som relevant i videre planarbeid. Skulle planområdet utvides til å inkludere avkjørselen fra fv. 6472 ber vi om at punkt 54 («ulykke i av-/påkørsler») også vurderes i ROS-analysen.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Prinsensgate 1
7013 TRONDHEIM

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Statens vegvesen gjør videre oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som framkommer av oppstartsvarselet. Vi vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Transportforvaltning midt 1
Med hilsen

Helge Stabursvik
seksjonsleder

Simon Gervais

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
FRØYA KOMMUNE, Postboks 152, 7261 SISTRANDA
Statsforvalteren i Trøndelag, Postboks 2600, 7734 STEINKJER
TRØNDELAG FYLKESKOMMUNE, Fylkets hus Postboks 2560, 7735 STEINKJER



Kystplan AS
Postboks 4
7239 HITRA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for Skagan - Frøya kommune

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

Landbruk

Endringen av reguleringsplanen omfatter blant annet endring av plassering av hyttetomter, regulering av veiadkomst til hyttene og småbåthavn og revidering av utnyttingsgrad. For Statsforvalteren som landbruksmyndighet er det viktig at eventuelle virkninger for landbruket beskrives og hensyntas, herunder beiteinteresser. Vi legger til grunn at endringen ikke medfører at mer dyrka jord blir berørt. Vi ber om at dette gjøres rede for i det videre planarbeidet.

Klima og miljø

For Statsforvalteren som miljømyndighet vil ivaretagelse av klima, naturmangfold, landskap og friluftsinnteresser være sentrale tema i arealforvaltningen. Problematikk knyttet til forurensning blant annet i form av støv og støy er også viktig for Statsforvalteren som miljømyndighet.

Endringen av reguleringsplanen innebærer blant annet etablering av småbåthavn og endret plassering av flere av tomtene. Antall fritidsboliger skal ikke endres.

Forurensning

Det skal gå fram av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442 (2021)).

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. I dette tilfellet vil støy og støv i anleggsfasen ha størst betydning.

Lysforurensning er i ferd med å bli et problem for miljøet også utenfor de største byene. Alle levende organismer påvirkes av lysets naturlige variasjon gjennom døgnet og året. På samme måte påvirkes de av kunstig belysning. Ved planlegging og utforming av belysningsanlegg bør det også tas hensyn til at for kraftig belysning eller lysforurensning kan medføre flere miljø- og naturutfordringer. Det bør tas inn bestemmelser om belysning for å minimere lysforurensning fra lyskilder i området.



Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Se *Veileder til naturmangfoldloven kapittel II* (T- 1554).

Området må kartlegges med tanke på naturtyper. På flyfoto kan det se ut som om det kan finnes forekomster av kystlynghei i planområdet. I henhold til forskrift om utvalgte naturtyper §3.6) er kystlynghei en utvalgt naturtype. Forskrift om utvalgte naturtyper trådte i kraft i 2011, altså etter at gjeldende reguleringsplan ble vedtatt. Arealbruken for forekomstene av utvalgte naturtyper bør imidlertid primært avklares i rettslig bindende plan, jf. naturmangfoldloven § 53 fjerde ledd. For at vilkåret om at planen har avklart forholdet til naturtypen skal være oppfylt, kreves det at planen er vedtatt etter at forskriften om utvalgte naturtyper trådte i kraft. Ved beslutninger som berører en forekomst av utvalgt naturtype, skal det alltid tas særskilt hensyn til denne, slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås, jf. naturmangfoldloven § 53 andre ledd. Vi viser for øvrig til *Veileder til forskrift om utvalgte naturtyper* (DN-Håndbok 31-2011).

I sjøen vest for planområdet er det registrert naturtypen «Skjellsand» verdsatt til «Svært viktig». Det må vurderes hvilke konsekvenser etablering av småbåthavn vil ha for denne forekomsten.

I 2015 ble det registrert storspove, som er ført opp som sårbar (VU) på rødlista, i den nordlige delen av planområdet. Det må vurderes hvilken betydning endringen av reguleringsplanen kan få for denne arten.

Klima og klimatilpasning

Planen må innarbeide tiltak eller virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, ivareta klimatilpasning som hensyn, og tiltak for mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging, jf. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Overvann

Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett, fortrinnsvis gjennom naturlige løsninger som for eksempel myrdrag. Harde flater og manglende drenering medfører økt belastning på ledningsanlegg. God overvannshåndtering er viktig både for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde.

Massebalanse

Disponering av masser skal vurderes i planen. Overskytende jord- og steinmasser fra samferdselsutbygging og andre anleggsarbeider vil normalt være å anse som næringsavfall. Forurensningsloven inneholder regler om håndtering av slike masser. Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. *Veileder M-1243*. Eventuell utfylling i sjø er søknadspliktig. Statsforvalteren er myndighet på dette. Søknadsskjemaet «Mudring, dumping og utfylling» ligger på våre hjemmesider under «Skjema og tjenester».

Fremmede arter

På flyfoto over området kan det se ut som om det vokser sitkagran i planområdet. Området må undersøkes med tanke på fremmede, skadelige arter. Blant annet sitkagran er på lista over arter det ikke er tillatt å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser som sier at området skal kartlegges og at evt. fremmede, skadelige organismer skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.



Det må utvises stor forsiktighet for å unngå at fremmede, skadelige arter etablerer seg i området. Det bør innarbeides bestemmelser som sier at masse som fraktes inn i området skal være uten frø og plantedeler av fremmede, skadelige arter. Videre bør det settes bestemmelser om at det ikke skal plantes eller sås fremmede arter i planområdet.

Friluftsliv

Planområdet er del av et større område som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. De nordligste delene av planområdet er kartlagt og verdsatt som viktig. Planendringene må vurderes med tanke på innvirkning på friluftslivsverdier. Se veilederen *Friluftsliv i arealplanlegging*.

Strandsone

Store deler av planområdet ligger i 100m-beltet mot sjøen. I gjeldende reguleringsplan er hyttetomtene plassert utenfor denne sonen. I det nye forslaget trekkes tomtene inn i 100m-beltet, ut på bergskrentene. I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 er det et generelt byggeforbud i 100m-beltet mot sjø. Det går fram av § 1-8 første ledd at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. De *Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* (2021) må følges. Målet med disse retningslinjene er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.

Frøya er i henhold til planretningslinjene i sone 3. I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen bør, i sone 3, arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling prioriteres foran arealer til fritidsboliger. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig. Videre bør tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.

Planområdet ligger på et nes med relativt høye, bratte skrenter ned mot sjøen i sørøst og nordvest. Helt nord i planområdet flater neset ut. I gjeldende reguleringsplan er tomtene i hovedsak plassert utenfor 100-metersbeltet mot sjøen, midt inne på neset. I nytt forslag er flere av tomtene trukket ut i mer eksponert plassering ut mot skrentene både i sørøst og i nordvest. Dette er et uheldig grep med tanke på landskapet, som kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere. Det må lages illustrasjoner som viser området fra ulike vinkler.

Småbåthavna er tenkt plassert i ei grunn, lita bukt med mye fjell over og under sjø. En slik plassering vil kreve mye terrenginngrep enten det skal sprenges ut for å benytte den naturlige bukta, eller om bukta skal fylles igjen. Uansett hvilken løsning som blir valgt, vil det sannsynligvis bli aktuelt å etablere molo. Alternative plasseringer av småbåthavna må vurderes, og det bør lages illustrasjoner av de ulike løsningene. Store terrenginngrep i strandsonen kan bli utfordrende for Statsforvalteren å akseptere.

Fritidsbebyggelse

Vi viser til Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse. I planlegging av fritidsbebyggelse er det flere verdier som skal ivaretas, og vi vil spesielt peke på naturverdier, friluftsliv, landskap, vegetasjon og lokalklima.

Helse og omsorg og Barn og unge

Oppstartsvarsel for endringer som omfatter endret utnyttingsgrad, flytting av tomter for fritidsboliger, etablering av utleiehytter og naustrekke samt ny småbåthavn.



Av kartskisse fremgår at fritidsboliger kan bli flyttet dypere inn i strandsonen, nært sjøen. Dette vil minst forstyrre allmennhetens ferdsel, og det kan enkelte steder bli et privatisert preg som blir ekskluderende for fri ferdsel. I tillegg vil det bli behov for forlengelse av adkomstveiene, som dermed i større grad enn i opprinnelig plan, bidrar til å gi området et bebygd og endret preg.

I høringsforslaget vil sektorområdene folkehelse, universell utforming og barn og unges oppvekstvilkår spesielt vektlegge: Eventuell økning av støynivå i rekreasjonsområder, allmennhetens tilgang til friluftsliv, inkludert i strandsonen, trafiksikkerhet, samt om det med plangrep legges til rette for bedre tilgjengelighet og universell utforming.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen gir forventninger om medvirkning fra barn hvis planen berøre barn og unges interesser. Hvis det innenfor området i dag er arealer eller anlegg i bruk av barn, eller som har kvaliteter som gjør dem egnet for bruk av barn, må det vises i planen hvordan alternative leke og aktivitetsmuligheter etableres, eventuelt med erstatningsareal.

Samfunnssikkerhet

Selv om det er utarbeidet en innledende ROS-analyse, tillater vi oss å minne om følgende.

Statsforvalteren påpeker at kommunen som planmyndighet er ansvarlig for ROS-analysen. Det er viktig at kommunen er bevisst sitt ansvar for å kvalitetssikre og godkjenne analysen (jf. sivilbeskyttelsesloven § 14 2.ledd, forskrift om kommunal beredskapsplikt § 3, og plan og bygningsloven § 4-3).

Kommunens oppgave er blant annet å

- følge opp intensjonen med en ROS-analyse, som er å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke
- sørge for at ROS-analysen gjøres tidlig i planarbeid og senest skisseres etter oppstartsmøte (positivt om det lages et utkast til ROS som sendes på høring sammen med oppstartsvarelet, for å kunne gi hensiktsmessige tilbakemeldinger tidlig i planprosessen)
- ha klare forventninger og krav til utreder av en plansak om tema, metodikk og utforming av en ROS-analyse, og hvilke kvalitetskrav som forventes (kvalitetskrav kommunen kan sette, er foreslått i veileder fra DSB om samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017).)
- sørge for at avdekket risiko skal møtes med tiltak som sikres i planbestemmelsene eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter

Som et minimum bør ROS-analyser i plansaker

- være utarbeidet med bakgrunn i DSBs veileder fra **2017** (se også liste over mulige kilder i vedlegg 5)
- inneholde en analyse med beskrivelser og ikke en ren sjekklister med kryss under «ja» eller «nei»
- inneholde en kildeliste til analysen
- ha kommunens helhetlige ROS-analyse, fylkesROS, arealplanens ROS-analyse, andre tilstøtende områders ROS-analyser og kommunens beredskapsplanverk som en naturlig del av kildegrunnlaget i tillegg til NVE og NGU med flere
- ha en vurdering av et endret klima. Ekstremvær, som styrtregn og vind vurderes, og overvannshåndtering løses i plansaken

Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf.DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når



- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunnngis eller vises til kilde
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering

Statsforvalteren vil kunne gi ytterligere kommentarer til ROS-analysen når planforslaget legges ut på høring.

Videre arbeid

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

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren 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 Statsforvalterens 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

Tor Sæther (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Frøya kommune	Postboks 152	7261	SISTRANDA
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Anna Dybwad Alstad – 74 16 84 35

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Frode Engtrø – 73 19 93 18

Til:

Frøya kommune

Pb. 152

7261 Sistranda

Kopi:

Kystplan AS

Pb. 4

7239 Hitra

Fra:

Frøya kirkelig fellesråd

Pb. 14

7261 Sistranda

Vi henviser til e-post fra Kystplan As, mottatt 02.11.2021 ang. varsel om oppstart av planarbeid endring Skagan gnr. 36 bnr. 1 m.fl. Frøya kommune.

Frøya kirkelige fellesråd har behandlet denne varsling i møte den 24.11.2021.

Adkomstveien til Skagan gnr. 36, bnr. 1 går forbi Sletta kirke. Slik vi ser det, vil den varslede utbyggingen medføre en stor økning i biltrafikken forbi kirka, spesielt med tanke på næringsvirksomheten som er planlagt. Med økt biltrafikk blir det også økt fare for trafikkuhell.

Det meste av aktiviteten i kirka foregår på kveldstid og på helger. Vi har barnekor og voksenkor som øver en dag i uka i kirka, konfirmantundervisning, åpent kirkerom, begravelser, vielser gudstjenester m.m.

En annen sak som vi også ønsker å belyse er alle gravferdene som er i Sletta kirke. Dette må hensyntas i en eller annen form f.eks. skilting. Det handler om å ta hensyn og vise respekt for den kirkelige handlingen som foregår.

Vi synes det er merkelig at det i ROS-analysen står «ikke relevant» i punkt 54 ulykke i av/påkjørsler og punkt 55 ulykke med gående/syklende. Vi mener dette absolutt er relevant. Det kan oppstå trafikkfarlige situasjoner. Biler som kommer fra området Skagan har veldig dårlig sikt mot inngangspartiet på kirka pga. veggen som er der. De vil kanskje ikke rekke å se barnet/ungdommen som kommer gående/springende ut av kirka etter endt aktivitet før de er på veien foran bilen.

Det er også handicapparkering på motsatt side av veien av kirka som må tas hensyn til.

Allerede i høringen i 2007, var Frøya kirkelige fellesråd skeptisk til reguleringen. Veien er fortsatt smal og den kirkelige aktivitet har økt med årene.

Konklusjon:

Frøya kirkelige fellesråd mener at adkomsten til hytte- og næringsområdet på Skagen må flyttes og at dette må komme frem i en ny reguleringsplan.

På vegne av Frøya kirkelige fellesråd

Kirkeverge Ranita Jørgensen.

Dato
10 november 2021

Til
Kystplan AS
Postboks 4
7239 Hitra

Kopi til
Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Internt

Intern kopi til

Merknader til "Varsling om oppstart av planarbeid endring SKAGAN av 36 bnr 1 m.fl. Frøya kommune"

Referanser:

- Frøya kommunestyre - Sak nr: 41/07, Regulering Skagan, Gnr. 36/1 og del av Gnr. 36/2, 2-gangsbehandling, møtedato: 29.03.2007
- Frøya kommune, reguleringsplan for Skagan gnr/bnr, 36/1, samt del av 36/2, reguleringsbestemmelser, planen er datert 12.10.2006, dato for siste revisjon av plankartet 11.01.2007, dato for siste revisjon av bestemmelsene 02.02.2007
- Kystplan AS, Varsling om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune, 20 oktober 2021

Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune.

Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) og eiere av Berge (gnr. 36, bnr. 4 – Bergeveien 36) har studert varselet og gjeldende reguleringsplan for Skagan fra 2007 med tilhørende dokumenter.

I deres skriv (mottakerliste sektormyndigheter) er en viktig part ikke tatt med. Den norske kirke - Frøya sogn mangler på mottakerlisten. Deler av veien som brukes til adkomst til hyttefeltet går gjennom kirkegården og tett forbi Sletta kirke. Vi antar at Frøya sokn i høyeste grad er part i denne saken. Frøya sokn får kopi av våre merknader.

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning.

1. Status reguleringsplan og endringer/nye tiltak

Dere skriver at følgende tiltak er helt eller delvis gjennomført med bakgrunn i reguleringsplanen fra 2007:

- Fradeling av 11 hyttetomter
- Fem hytter er bygd eller bygging er oppstartet
- Veg inn i planområdet iht. gjeldende plan

Skagan AS foreslår følgende endringer/nye planlagte tiltak:

- Småbåthavn
- Utleiehytte(r)
- Naustrekke
- Biladkomst til alle hyttetomter

2. Våre merknader

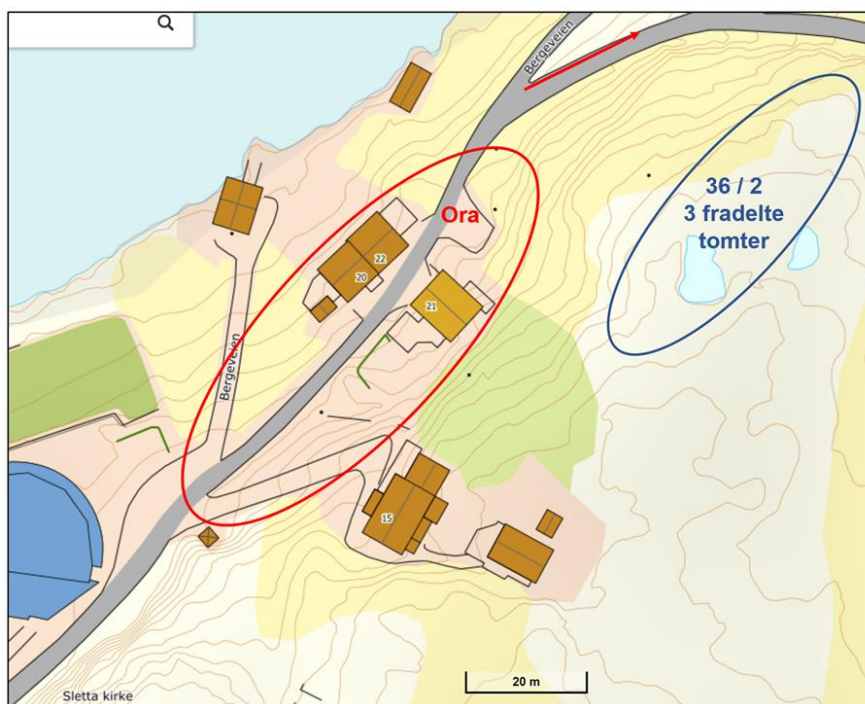
Her er våre merknader til endring av reguleringsplanen.

a. Vei gjennom kirkegården/kirka via "Ora" til hyttefeltet

Kommunen har bestemt at adkomstvegen fra Sletta kirke skal inngå i planendringen.

Frøya kommune er meget klar over de store "utfordringene" som er forbundet med adkomstvei til hyttefeltet.

Veien går gjennom kirkegården og forbi Sletta kirke. Deretter går veien på privat grunn (3 grunneiere), gjennom "Ora" (hustun med 3 hus) før den er over på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 16). Midtsian er også eier av Skagan AS og derved tiltakshaver for reguleringsplanen.



De negative konsekvensene av denne adkomstveien til hyttefeltet ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Konsekvensene ble imidlertid ignorert av Frøya kommune og politikerne i kommunestyret. De var heller ikke villig til å pålegge utbygger å etablere en annen adkomst til hyttefeltet fra Nordfrøyveien.

Med 31 fritidseiendommer, 2 utleiehytter, naustrekke og småbåthavn vil det bli en betydelig økning av trafikken gjennom "Ora" (hustunet nord for Sletta kirke). De 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tilllegg. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen? Trafikken går meget tett på inngangspartiene til 3 eiendommer. Slik trafikken er i dag med kun 5 tomter under bygging/utbygd er det allerede svært ille. Det er blant annet påvist skader på grunnmuren på et hus.

I referat fra kommunestyrets behandling av denne saken står det blant annet at "Frøya kommune ber partene tilstrebe å finne en annen veiløsning som ligger utenom kirka og kirkegårdsområdene". Et annet sted står det: "tiltakshaver (Midtsian) henstilles for øvrig om å komme til enighet med grunneiere i området om bruk av vei til hyttebefolkningen". Så truer kommunen og kommunestyret med ekspropriasjon: "Dersom Midtsian ikke kommer til enighet med eier Bottenvik om bruksrett for det framtidige hyttefolket, vil kommunen bli nødt til å ekspropriere grunn til dette formålet. Ekspropriasjon vil bli en nødvendighet for å kunne realisere en stadfestet reguleringsplan i området". Tiltakshaver Midtsian har siden reguleringsplanen ble fastsatt ikke gjort noen forsøk på å komme i dialog med grunneierne. Grunneierne har prøvd å få til et møte, uten å lykkes.

Her tror vi at kommunen er på særdeles "tynn is". Kommunen ønsker ikke å pålegge tiltakshaver å finne en annen veitrase inn til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Kommunen peker heller på partene/grunneierne og truer med ekspropriering!

Her er det klart at tiltakshaver Midtsian, og ikke grunneierne, må komme med en løsning. Løsningen er veldig enkel. Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Grunneierne vil søke juridisk bistand.

b. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke

I en bisetning i varselet gjelder denne revisjonen også småbåthavn, naustrekke og utleiehytter, så langt vi kan se 2 tomter. Ifølge varslet er plassering av naustrekke og utleiehytter er ikke endelig bestemt. I figur 2, planlagte endringer og nye tiltak, i varslet er det antydnet et område nord på Skagan. Dette tiltaket er et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan.

I tillegg er begrepet "næringsvirksomhet" i tatt inn i revidering av planen. Dette gjelder kun 2 av til sammen 33 fritidseiendommer. Det er vel et ønske om at begrepet "næringsvirksomhet" skal påvirke kommunen i sine beslutninger.

Under arbeidet med gjeldene reguleringsplan hadde Fylkesmannen innsigelse til alle tiltak som var foreslått i 100-metersbeltet langs sjøen. Alt som var foreslått i 100-metersbeltet ble derfor tatt ut av reguleringsplanen. Så hva er nytt denne gangen? Dersom dette realiseres, vil det være et betydelig inngrep i et uberørt område nord på Skagan. Det vil ødelegge mye natur og forringe verdien av et meget populært turområde. De negative konsekvensene for dette tiltaket ble meget godt belyst i under arbeide med gjeldene reguleringsplan i 2006-2007. Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates.

c. Plassering av hytter

I gjeldene reguleringsplan er det bestemt at: "plassering av bygning innenfor den enkelte tomt skal skje på en slik måte at det tas nødvendig hensyn til tilpasning til terreng og omgivelser for øvrig. Bebyggelsen skal så langt som mulig underordne seg naturpreget i området med utforming, materialvalg og fargevirkning som harmonerer med omgivelsene. Fargesetting skal være dempet / mørk". Intensjonen i gjeldene reguleringsplan er at fritidsbebyggelsen skal gli inn i terrenget. I varselet (figur 2, planlagte endringer og nye tiltak) er tomter med ny plassering flyttet opp på høydedrag både i øst og i sør. Det er litt vanskelig å lese kartet. Dersom fritidsbebyggelsen er flyttet opp på høydedrag vil dette bli lett synlig og danne silhuetter. Dette vil virke skjemmende for området. Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.

d. Veg inn i planområdet iht. gjeldende reguleringsplan

De hyttene som er oppført eller er under oppføring (5 hytter) har alle kjørevei frem til fritidsboligen. En fritidsbolig har sågar en garasje i underetasjen. Er dette brudd på bestemmelsene i reguleringsplanen? Vi kan ikke se at det foreligger godkjenning fra kommunen for dette da det ikke er vedlagt i varslingen om oppstart planarbeide. Forutsetningen i gjeldende reguleringsplanen var at: "vi (Frøya kommune) ikke ville åpne for veiføringer fram til den enkelte hytte. Det tillates ikke veiføring helt fram til den enkelte fritidsbolig".

e. Biladkomst til alle hyttetomter

I henhold til gjeldene reguleringsplan skal det være felles parkeringsplasser og det skal ikke være vei til den enkelte hytte (se punkt d). Området som er bebygd eller under bygging ser ut som et boligfelt og ikke et område for fritidsbebyggelse. Det er gjort betydelige inngrep i terrenget. Biladkomst til alle hyttetomter vil medføre betydelig inngrep i terrenget. Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan.

f. Vann og avløp (VA)

I henhold til gjeldene reguleringsplan skal utslipp fra slamavskillere skal samles og skje på østsiden av Skagan. Godkjent avløpsplan skal foreligge senest ved byggesøknad for første fritidsbolig. Vi kan ikke se at denne planen ligger ved varselet om oppstart av endring av reguleringsplanen. Revidert reguleringsplan må ikke medføre utslipp i "Bergebukta" (vest siden). Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan.

3. Konklusjon

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Med alle de foreslåtte endringene og økning i aktiviteten på Skagan er det helt klart behov for en konsekvensanalyse/konsekvensutredning.

- Tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora".
- Planlagt tiltak for småbåthavn, utleiehytte(r) og naustrekke må ikke tillates.
- Intensjonen i gjeldende reguleringsplan må følges slik at fritidseiendommen glir inn i terrenget.
- Både eksisterende og nye hytter må derfor ikke tillates å ha biladkomst, men benytte felles parkeringsplasser i samsvar med gjeldene reguleringsplan.
- Utslipp fra alle fritidseiendommer og andre tiltak må følge gjeldene reguleringsplan og skje på østsiden av Skagan
- 3 nye fradelte tomtene på Midtsian sin eiendom (gnr 36, bnr 2) kommer i tillegg til tomter i reguleringsplanen. Disse 3 tomtene er enda ikke inntegnet på kart (eiendomsinformasjonen) fra Kartverket. Burde ikke disse inngå i reguleringsplanen?

Vi håper tiltakshaver legger noe mer realisme inn i sine forslag og at man tenker på konsekvenser for natur og folk! Her har Frøya kommune et ansvar.

Med vennlig hilsen

(Sign.)

Brevick, Tohmas – Karianne og Jørgen (gnr. 36/bnr. 5)

Langberg, Kåre Jon og Anne Lise (gnr. 36/bnr. 4)

Dato
12 november 2021

Til
Kystplan AS
Postboks 4
7239 Hitra

Kopi til
Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Internt

Intern kopi til

Merknader til "Varsling om oppstart av planarbeid endring SKAGAN av 36 bnr 1 m.fl. Frøya kommune" – forslag til ny adkomstvei

Referanser:

- Frøya kommunestyre - Sak nr: 41/07, Regulering Skagan, Gnr. 36/1 og del av Gnr. 36/2, 2-gangsbehandling, møtedato: 29.03.2007
- Frøya kommune, reguleringsplan for Skagan gnr/bnr, 36/1, samt del av 36/2, reguleringsbestemmelser, planen er datert 12.10.2006, dato for siste revisjon av plankartet 11.01.2007, dato for siste revisjon av bestemmelsene 02.02.2007
- Kystplan AS, Varsling om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune, 20 oktober 2021

1. Innledning

Vi viser til deres skriv hvor dere varsler om oppstart av planarbeide endring Skagan gnr 36 / bnr 1 m.fl. Frøya kommune.

Eiere av Berge Nedre II (gnr. 36, bnr. 5 – Bergeveien 34) har tidligere levert merknader til varselet fra Kystplan. Så lang vi kan se er alle grunneiere enige om at tiltakshaver må finne en ny tilkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet "Ora".

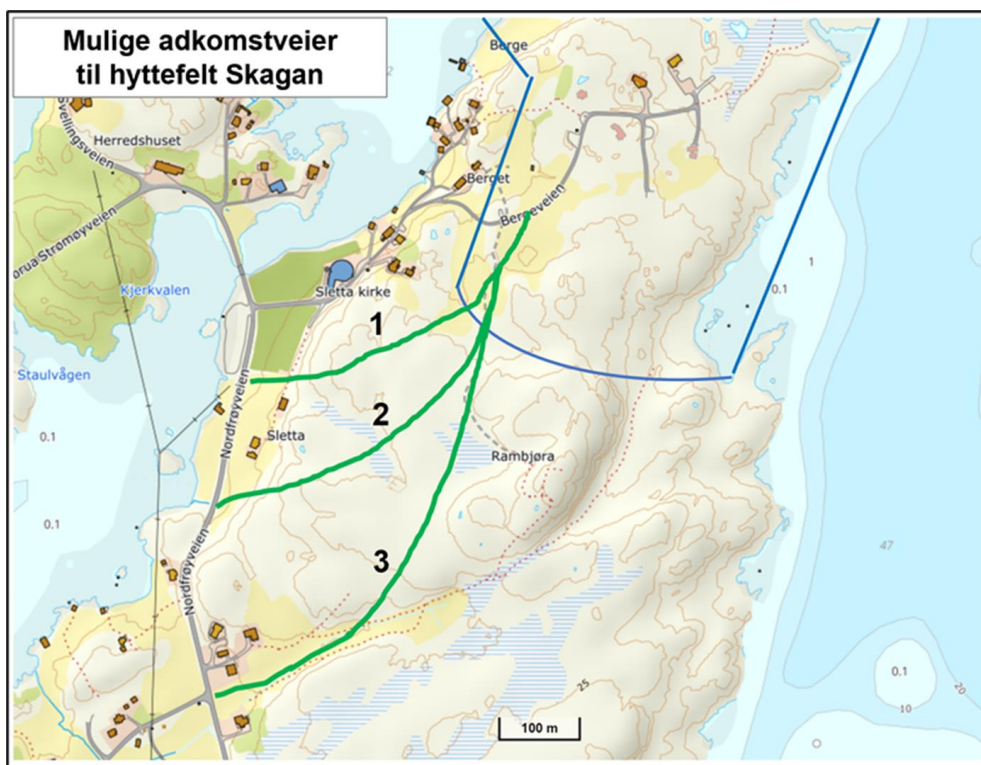
Vi ønsker å bidra i denne planprosessen på en konstruktiv måte og ønsker å spille inn et forslag til ny adkomstvei til hyttefeltet på Skagan. En ny adkomstvei til hyttefeltet ble ikke vurdert under arbeid med reguleringsplanen i 2007. Vi finner det derfor viktig å spille inn et forslag.

2. Mulige veitraseer

Som vist på kartutsnittet nedenfor er det flere muligheter for å anlegge en ny adkomstvei til hyttefeltet fra Nordfrøyveien. Hverken tiltakshaver eller kommunen har vært særlig opptatt av å se på andre løsninger enn eksisterende vei.

Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget.

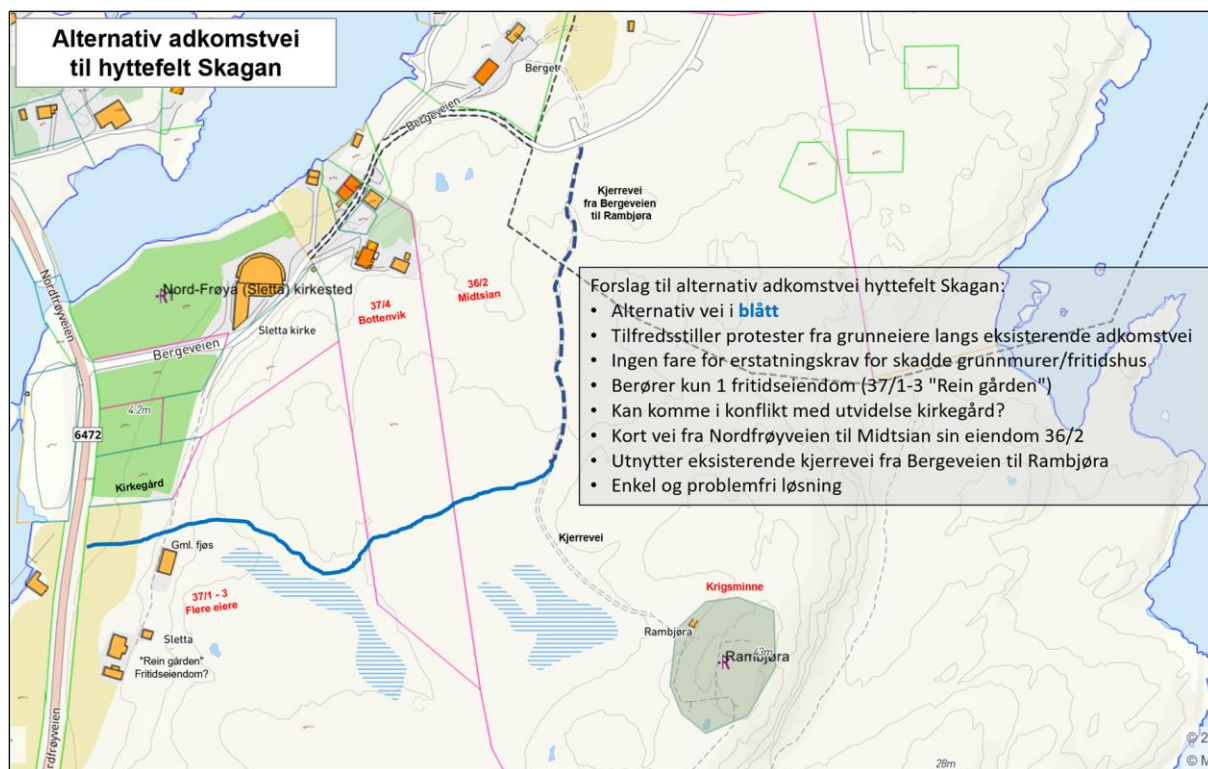
På kartutsnittet er det tegnet inn 3 eksempler på hvor en ny adkomstvei kan legges.



Vi vil anta at tiltakshaver er opptatt av økonomi, derfor er det naturlig å se nærmere på alternativ 1 – korteste avstand til hyttefeltet.

3. Forslag til alternativ adkomstvei

Her er vårt forslag til alternativ adkomstvei til hyttefeltet. Foreslått trasé er merket i blått.



- Dette er korteste avstand fra Nordfrøyveien til hyttefeltet, via tiltakshavers eiendom 36/2
- Traseen tilfredsstiller protester fra grunneiere langs eksisterende adkomstvei
- Den ligger ikke tett opp i bebyggelse og det er ingen fare for erstatningskrav for skadde grunnmurer/fritidshus
- Den berører kun 1 fritidseiendom (37/1-3 "Rein gården") og nærmeste bygning er en eldre fjøs.
- Den krysser eiendom 37/4 (Bottenvik), men antas ikke å være til stor ulempe for grunneier
- Det er mulig traseen kan komme i konflikt med en eventuell utvidelse av kirkegården?
- Det går en kjerrevei fra Bergeveien til Rambjøra (anlagt under krigen). Den er merket på kartutsnittet. Vi antar at denne kan utnyttes som fundament for ny adkomstvei?

Forslaget er en enkel og rimelig problemfri løsning. Dette vil selvsagt påføre tiltakshaver ekstra kostnader, men med de ambisjoner som er lagt inn i forslag til revidert reguleringsplan burde denne kostnaden være overkommelig.

Det vil være riktig å finne en trase som ikke skaper ulempe for bebyggelse eller lager for store inngrep i terrenget.

4. Konklusjon

Varslede endringer i reguleringsplanen for Skagan vil påføre området Skagan, Sletta kirke og kirkegård og eiendommene langs Bergeveien betydelig ulemper. Adkomsten kan ikke fortsette å gå gjennom kirkegården, forbi Sletta kirke og gjennom hustunet/"Ora". Alle grunneiere langs adkomstveien har konkludert med at tiltakshaver må finne en ny adkomstvei fra Nordfrøyveien til hytteområdet.

Vi forutsetter at vårt forslag blir seriøst vurdert og inkludert i forslag til ny reguleringsplan.

Med vennlig hilsen

(Sign.)

Brevick, Tohmas – Karianne og Jørgen (gnr. 36/bnr. 5)

Siri Vannebo

Fra: Gunnar Bottenvik <gunnar.bottenvik@hotmail.com>
Sendt: søndag 7. november 2021 10:22
Til: Siri Vannebo; postmottak@froya.kommune.no
Emne: Endring av reguleringsplan Gnr 36 Bnr 1 mfl.

Vi viser til utlysning av ovennevnte endring av reguleringsplan, i Hitra Frøya fredag 22. 10. 2010

Som nabo til dette hyttefeltet og som grunneiere til deler av den veien som foreslås utvidet, har vi en del kommentarer til forslaget.

Veien ble opprustet av utbygger før anleggsarbeidet på Skagan ble oppstartet, men er i dag i en sørgelig forfatning. Dette gjelder særlig strekningen fra Sletta kirke og til avkjørselen mot Skagan.

Før det igangsettes utvidelse/opprustning av veien bør dette området vurderes av en geolog/ekspert, da deler av veien er anlagt på blåleire og ikke på et fast underlag. Graden av forsterkning bør vurderes både med hensyn til hvilket akseltrykk som er forsvarlig, og om det er fare for rasfare her. Et evt. leirras her vil både ramme bebyggelsen og deler av den gamle kirkegården.

Det kan påvises skader på bebyggelsen som følge av anleggsarbeid/anleggstrafikk så langt.

Det er derfor viktig at en slik utvidelse av anlegget, som ny adkomst til de hyttetomtene som flyttes medfører, samt etablering av båthavn med utleiedel i et nytt anleggsområde, gjør at veien får en fundamentering som gjør at såvel vei som bebyggelse tåler den ekstra belastning som dette medfører.

Den ekstra anleggstrafikk og langvarig anleggsperiode gjør at vi mener at trafikken forbi Sletta kirke bør reguleres når det pågår kirkelig aktivitet. Hvordan dette evt. gjennomføres får bli opp til de berørte parter.

Vi håper at disse forholdene vektlegges før et evt. opprustningsprosjekt igangsettes.

Alanya den 7. november 2021

Med hilsen

Ann Mary Bottenvik	Gunnar Bottenvik
sign.	sign

Tilsvar Kystplan vedrørende Varsling om oppstart av planarbeid endring Skagan gnr 36 bnr 1 m.fl. Frøya kommune

Gjelder gnr.37 bnr 7 og gnr 37 bnr 14, Bergeveien 21

Etter at utbyggingen på Skagan ble påbegynt opplever vi at både bolig og bomiljø gradvis forringes.

Vår fritidsbolig grenser helt ut til veien som går mellom Bergeveien 20 og 21. Utgang fra kjeller går rett ut i veien. Det samme gjelder hovedadkomst fra huset. Det siste trappetrinnet fra hovedadkomst går direkte ut i veibanen. Trappen ble endret det siste kalenderår med tanke på at besøkende, barn og barnebarn skal slippe å gå rett ut i trafikkfarlig vei. Trafikken gjennom tunet er til tider meget høy og hastigheten på trafikk er stor. Det har flere ganger tvunget seg fram at privat bil måtte flyttes, slik at byggearbeidere skal komme seg fram med tung transport som gravemaskiner, tankbiler, etc. Veien er ikke dimensjonert eller er av en slik størrelse for denne type transport.

Slik planen fremlegges nå øker trafikken både når det gjelder personbiler og anleggsmaskiner. Dette vil gjøre det utfordrende for oss med tanke på opphold, trygghet og trivsel i vår fritidsbolig.

Støyplagene er til tider store. Det er som nevnt tidligere stor trafikk, noe som medfører støy og forurensning. Dette gjør at det er lite hyggelig å oppholde seg utenomhus. Utbygger har selv stengt av egen veiadkomst med skilt for å hindre ferdsel forbi egen fritidsbolig.

Det er flere bekymringer knyttet til trafikken det er åpnet for. Kloakk og vannrør går ut fra fritidsboligen i Bergeveien, og er lagt slik at den følger veien rundt 10-12 meter. Noen må gjøres ansvarlig for at tynge maskiner taes i bruk og påfører rørsystemet lekkasjer og skader.

Fritidsboligen er bygget opp over en sandstensmur før 1900 tallet. Etter økt trafikk og spregninger har kjellermuren fått sprekker ved syd og vestvegg (se vedlagte bilder). Dette er tidligere tatt opp med utbygger som avviser ansvar, og viser til at disse utfordringene må taes opp med eget forsikringsselskap.

Kystplan/utbygger beskriver at ROS-analysen som er utført konkluderer med at det foreløpig er lav risiko for hendelser. Denne analysen oppleves av oss som

mangelfull, og ny oppdatert versjon etterspørres. På bakgrunn av store endringer bør dette også utløse en konsekvensutredning.

Vi mener at veien opp mot hyttefeltet må legges om, slik at den ikke blir gående gjennom kirkegården og Bergeveien. Det bør altså tilstebes å finne en annen og ny adkomst.

Kommunen kunne ha vært behjelpelig med nytt trasevalg, slik at adkomsten ble lagt helt ut til Skagan fyr. Dette hadde bidratt til at også de med funksjonsnedsettelse, kunne ha nyttiggjort seg adkomst og fremkommelighet til Skagan fyr som er et attraktivt tur og turistmål.

Skaganprosjektet er utvidet. Kommunen uttalte i 2007 at veien og veivalget skulle vurderes på nytt. Det er vel nå tiden er inne for nye vurderinger når det gjelder veivalg.

Med hilsen

Elisabeth og Arild Berntsen

Vedlegg: bilder













Vi henviser til mottatt brev fra Kystplan vedr. Varsel om endring av reguleringsplan Skagan gnr 36 bnr 1 m.fl., Frøya kommune datert 18.10.2021, og vil herved komme med følgende uttalelse.

Som eiere av Bergeveien 20, GNR 37 og BRN 9 og GNR 37 og BRN 15 samt deleier av vei, vil vi kommentere følgende:

Etter at Skagan AS iverksatte byggeprosjektet på Skagan opplever vi til tider enorme støv og støyplager. Dette er til stor sjenanse for oss. Det er til tider så stor trafikk forbi husene at det er ulidelig å være ute. Det virker også som noen bilister prøver å sette fartsrekord mellom husene. Det gjelder spesielt noen håndverkere som jobber for utbygger(e).

I tillegg ser vi, pga tungtrafikken, at vi har fått store sprekker i grunnmur. Vårt hus er fra andre halvdel av 1800 tallet og har steinsatt grunnmur. Vi vil også stille spørsmål med hvem som tar ansvar her?

Vedr. endring av prosjekt fra privat hyttegrend til næringsvirksomhet med utleiehytter og småbåthavn

Her endres det godkjente prosjekt fra hyttegrend for private til næringsvirksomhet! Når man tilbyr utleiehytter så må man ha småbåthavn. Fisketurister som er her på ukesbasis krever gangavstand til marina! Mener Frøya kommune at dette er innenfor godkjent reguleringsplan fra 2007?

Vedrørende adkomstvei forbi kirka

Vi ser at adkomstveien fra kirka er tatt med. Hva med veien opp forbi kirka fra Nordfrøyvegen? Er Kirka informert om risikoen og er de komfortabel med det som er i ferd med å skje? Har de fått mulighet til å uttale seg?

Vi som eiere av Bergeveien 20 ser hvor mye trafikk det til tider er på veien, og vi tør ikke tenke på konfliktene som garantert kommer imellom kirkegjengere (barnedåp, konfirmasjoner, bryllup og begravelser!). Det er kun ett tidsspørsmål før noen blir påkjørt ved inngangsdøra til kirka!

Vi ser ikke at risikoene som belyst ovenfor er tatt med i Kystplans nevnte ROS analyse og ber om en revidering og oppdatering av ROS analysen.

Vi vil på bakgrunn av dette kreve flytting av tilkomstvei til hyttefeltet bort fra veien opp til Sletta kirke og Bergeveien.

Vi imøteser snarlige tilbakemelding.

Med vennlig hilsen

Reidar Tronstad og Gunn Rita Stolsmo
Bergeveien 20

Merknader til oppstart av planarbeid endring Skagan gnr 36 bnr 1 m.fl. Frøya kommune av 20.10.21 med frist 12.11.21 for innspill på et tidlig tidspunkt til planlegger Siri Vannebo i Kystplan .

Undertegnede representerer tomtene 13 og 14, gnr 36 bnr 12 og 13.

Det er flere innvendinger til foreslåtte tomteplasseringer.

1. Tomtene 13 og 14 ble i 2016 kjøpt sammen for deres beliggenhet med uskjemmet utsikt mot nordøst/sørøst. Det var ingen planer eller mulighet å plassere tomter i foreliggende forslag som Kystplan har utarbeidet. Planlagte tomter vil skjerme for utsikten til tomtene 13 og 14 mot nordøst og mot sørøst.

Dette medfører en vesentlig forringelse av tomtene.

Videre vil det å flytte 15 hyttetomter nærmere sjøen samt det å plassere de på kanten av et høydedrag, med infrastruktur og vei frem til tomtene, medføre vesentlige terrenginngrep og skape sår i landskapet.

2. Vi tenker også det er viktig å peke på fjernvirkning. De hyttetomtene som er foreslått på kanten av skrenten der turstien kommer opp fra den lille bukten, vil medføre meget synlige volumer i landskapet — altså silhuetter og lysforurensning ved å flytte så mange hytter nærmere strandsonen, vil kunstig belysning være mer sjenerende fra sjøsiden
3. En lenge etablert tursti – vist på screenshot fra Open Street Map går der tomtene 10, 22 og 24 er tenkt plassert. Dette rimer dårlig med tilsagnet som ble gitt i 2007 om å bevare etablert turområde på Skagan. Geografien med fjellskrenter begrenser alternative turstier. Skagan er et yndet turområde for hele Frøya. Et viktig argument for at området kunne reguleres til hytteutbygging i 2007 var at etablerte turstier og turmulighetene skulle opprettholdes. Undertegnede var styremedlem i Frøya turlag /DNT. Rune Midtsian ga meg muntlig tilsagn om at turlaget kunne få plassere en rød DNT turkasse like ved Skagan fyr. Dette tilsagnet ble like etterpå skriftlig til turlaget tilbaketrasket uten oppgitt grunn.
4. Til sist synes vi det er rimelig i en tilbakemelding nå, å stille spørsmål ved hensikten til denne vesentlige endringen av vedtatt reguleringsplan. Foreslåtte endringer vil forringe verdiene til de 11 solgte hyttetomtene enormt. Premissene for Skagan som et område for turgåere og dagens hyttetomteiere, vil bli totalt endret. Det fremstår som at forslagsstiller ikke tar inn over seg konsekvensene av foreslåtte endringer.

Med vennlig hilsen

Steven Crozier – Medcroz AS

Vedlegg:

- 1 Screenshot tursti Skagan
- 2 Kystplans tomteforslag

09:16

4G TALE1 74%

63.72600° N

8.82403° E



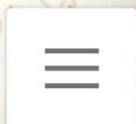
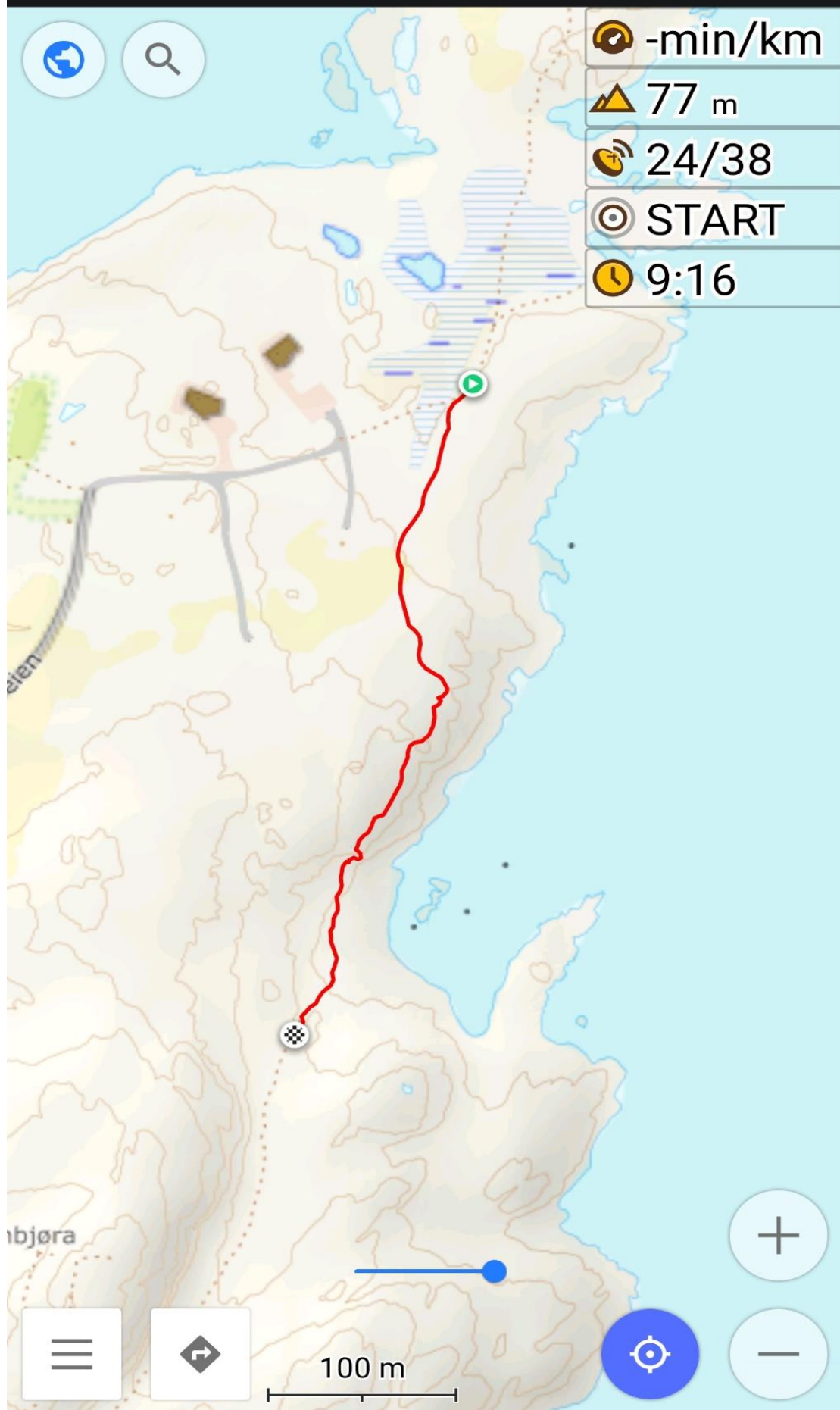
-min/km

77 m

24/38

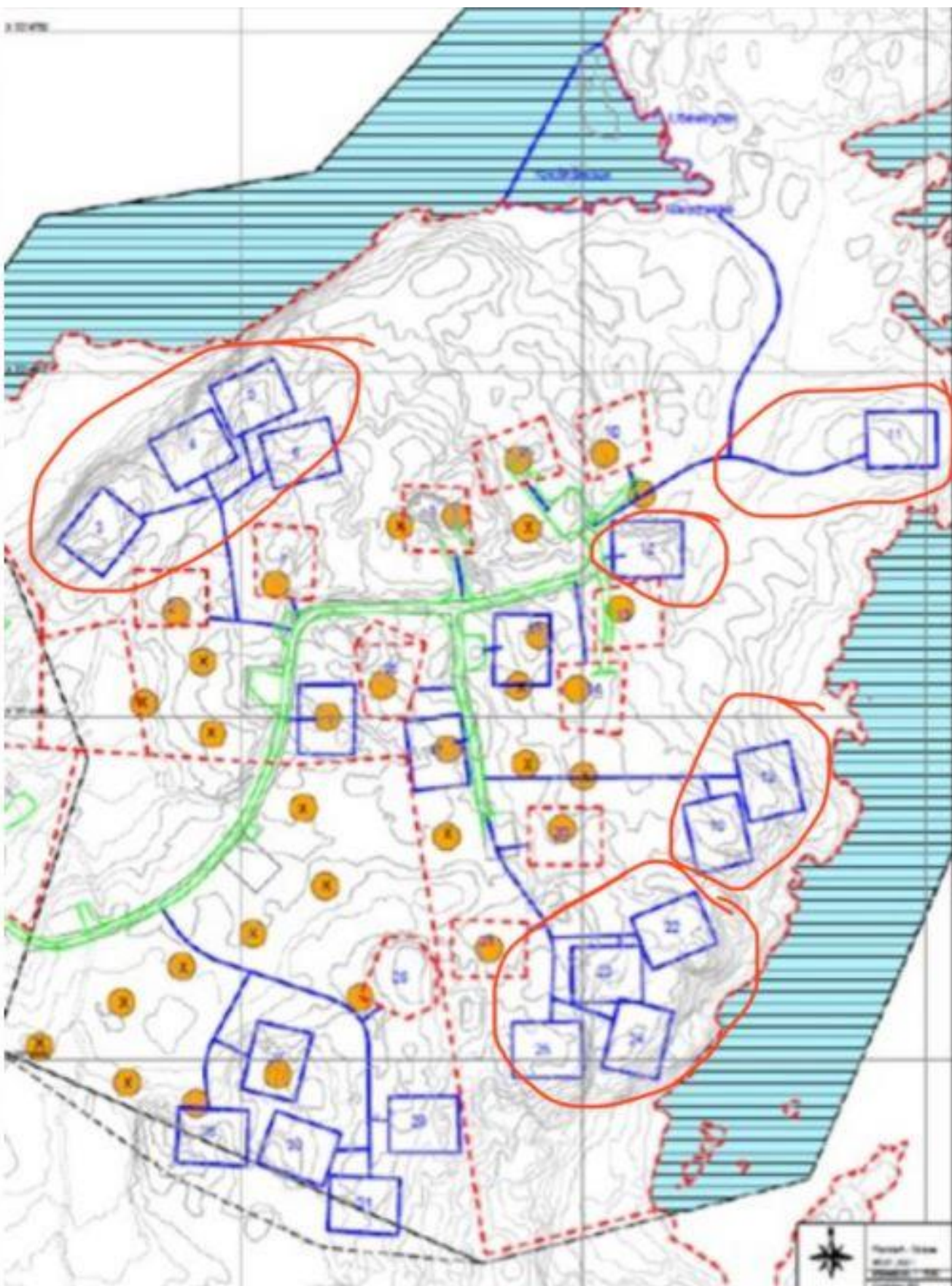
START

9:16



100 m





Siri Vannebo

Fra: Torill og Harald Aulom <sy.lavida@live.no>
Sendt: onsdag 3. november 2021 09:50
Til: Siri Vannebo
Emne: Oppstart av planarbeid endring Skagan

Viser til varsel om flytting av 100m grense mot sjø til 50m datert 20.10.2021.

Vi har nylig kjøpt tomt på g.nr/b.nr 36/22 og måtte da forholde oss til 100m grensa ved å justere hytteplasseringen på tomta i henhold til denne grensa. 100m grensa ligger inne på gjeldende reguleringsplan, en plan som da også har som hensikt å gi en forutsigbar utvikling av området. Vi synes det er veldig uheldig at denne forutsigbarheten vi forventet ved kjøp av tomta nå eventuelt skal endres.

Mvh hilsen
Torill og Harald Aulom

Sendt fra [E-post](#) for Windows

Momentum

Pr. epost: post@momentumadvokat.no

Trondheim, 07.06.2023

Vår ref.: 10096-018

E-post: kbo@bjerkan-stav.no

Deres ref.: 1089

SVAR PÅ BREV DATERT 30.03.2023 OM ENDRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR SKAGAN HYTTEOMRÅDE – PLANID 5014202105

Frøya kommune viser til overnevnte brev, nedenfor ofte omtalt som «klagen». Det går ikke direkte frem av brevet, men det oppfattes som en klage over den avgjørelsen som ble fattet Hovedutvalg for allmenne og tekniske tjenester (HOAT) den 14.03.2023 (sak 19/23). Det ble da besluttet følgende:

Sak 19/23 utsettes til utbygger har utredet det kommunen krever i følge lovverk.

Vedtatt med 6 stemmer mot 1 stemme avgitt av *Aleksander Sørensen*.

Beslutningen innebar at kommunedirektørens forslag om å ikke legge planen ut til høring og offentlig ettersyn jfr. pbl § 21-11, ble nedstemt. Samtidig ble saken «utsatt» til nærmere avklaringer foreligger. Konsekvensen er uansett langt på vei den samme, at planforslaget så langt ikke endelig behandles.

Kommunens svar i dette brevet er ikke en endelig avgjørelse av saken, men en orientering om relevante rettslige forhold sammen med noen kommentarer til innholdet i brevet.

Undertegnede er kjent med dokumentene i saken og med at det ble gjennomført et møte den 25.05. Dette møtet kommenteres ikke konkret her.

Om behandling av private planforslag

I denne saken er det – etter min mening - på det rene at det er tale om såpass store endringer i opprinnelig reguleringsplan fra 2007 at en ordinær planbehandling er nødvendig. Hovedregelen ved endring av planer er at saksbehandlingen skal følge de ordinære reglene, jfr. pbl. § 12-14, 1. ledd:

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

De «ordinære reglene» innebærer også at det er opp til kommunen å avgjøre om forslaget skal behandles. Dette følger av pbl. § 12-11:

§ 12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret. (Min understrekning)

Det følger av pbl § 12-11 at verken nye, komplette private reguleringsforslag, eller senere endringer av private reguleringsplaner kan kreves behandlet, selv om planforslaget ligger innenfor bestemmelsene i KPA. Det forslagsstiller kan kreve er at kommunen tar stilling til om planforslaget (ev endringen) skal behandles videre eller ikke. Kommunens avgjørelse av om et privat reguleringsforslag skal tas til behandling eller ikke, er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages til Statsforvalteren. Dette i motsetning til det endelige planvedtaket i kommunestyret.

Om klageadgangen

Det følger som nevnt av pbl. at det er opp til kommunen alene å avgjøre om et privat reguleringsforslag skal tas til behandling eller ikke (pbl. § § 12-8 og 12-11). De avgjørelser som tas underveis i behandlingen av private reguleringsforslag – og frem til og med beslutning om at forslaget skal fremmes (§ 12-11) – er i all hovedsak av prosessledende art. Dertil er det på det rene at de avgjørelsene som tas – frem til og med reguleringsforslaget tas til behandling med hjemmel i pbl § 12-11 – ikke er *enkeltvedtak* som kan påklages på ordinær måte til Statsforvalteren. Dette fremgår dels direkte (§ 12-8) og dels indirekte (§ 12-11) av loven.

I stedet for en ordinær klage kan forslagsstiller kreve at kommunestyret tar stilling til visse avgjørelser på et underliggende nivå. Dette gjelder kun avgjørelse om stans av planinitiativ (§ 12-8) og avgjørelse om å avslå å fremme privat reguleringsforslag (§ 12-11). I sistnevnte tilfelle forutsetter adgangen til å få avgjørelsen overprøvd av kommunestyret at planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Det «vedtaket» som er fattet i denne saken er i utgangspunktet en beslutning som tas i en normal dialog mellom forslagsstiller og planmyndigheten under den forberedende behandlingen av planen - før det tas endelig stilling til planforslaget skal fremmes og sendes på høring og offentlig ettersyn (§ 12-11). Kommunen må – med henvisning til fvl. § 17 – påse at saken er tilstrekkelig utredet. For private planforslag innebærer for eksempel det at alle forhold som bør avklares, er avklart før det kan fattes vedtak om å legge forslaget ut til offentlig ettersyn. Er ikke det tilfellet kan kommunen be om ytterligere utredning før saken legges frem til behandling, i stedet for å avvise planforslaget. For denne typen beslutninger er det ingen klageadgang.

Denne saken

I dette tilfellet stiller saken seg noe annerledes. Det er fremmet lignende endringsforslag to ganger tidligere – som er avvist. Det går videre frem av klagen at forslagsstilleren er sterkt uenig i at det er grunnlag for å stille ytterligere krav – og at han i realiteten oppfatter beslutningen som en uberettiget avvisning av planforslaget. Og - med mindre forslagsstiller

fremskaffer de opplysningene det er bedt om - vil beslutningen i realiteten innebære en avvisning av planforslaget.

Klagegrunnene

Den prinsipale anførselen

Den prinsipale anførselen i klagen knytter seg til hvilken hjemmel kommunen har benyttet som grunnlag for beslutningen. I klagen er dette ordlagt slik:

Prinsipalt anføres det, på bakgrunn av dette, at det ikke finnes hjemmel i pbl §12-4 femte ledd for kommunens vedtak og at vedtaket dermed er ugyldig etter forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c.

Klagen er formodentlig knyttet til følgende utsagn avslutningsvis i kommunedirektørens saksfremlegg:

Gjeldende reguleringsplan for Skagan ble vedtatt 31.03.2007, og er dermed 16 år gammel.

Plan- og bygningsloven §12-11 viser at bygge- og anleggstiltak ved private reguleringsforslag, som ikke er igangsatt senest ti år etter vedtaksdato, så skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen er i nødvendig grad oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlige for å anskaffe alle nødvendig opplysninger og dokumentasjon for at kommunen skal kunne ta en vurdering.

Med bakgrunn i dette, så fraråder kommunedirektøren at planen legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Det anføres i klagen at henvisning i saksfremlegget til pbl. § 12-11 må være feil, og at henvisningen må gjelde pbl § 12-4, 5. ledd. Dette er Frøya kommune enig i. Henvisningen er imidlertid ikke en henvisning til hjemmelen for beslutningen.

Pbl § 12-4, 5. ledd innebærer et unntak fra lovens ordinære ordning, nemlig at en vedtatt reguleringsplan skal legges til grunn ved senere behandling av byggesøknader. For private planer gjelder dette bare for de første 10 år etter at planen er vedtatt. § 12-4, 5. ledd lyder:

Er bygge- og anleggstiltak som hjemles i plan fremmet med bakgrunn i privat reguleringsforslag etter § 12-11, ikke satt i gang senest ti år etter at planen er vedtatt, skal kommunen før avgjørelse av byggesøknad for nye utbyggingsområder etter planen, påse at planen i nødvendig grad er oppdatert. Tiltakshaver er ansvarlig for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering.

Denne saken gjelder ikke en byggesøknad, men et nytt planforslag. Henvisningen til bestemmelsen er ikke en henvisning til et hjemmelsgrunnlag, snarere et varsel om at gjeldende plan – etter all sannsynlighet – vil bli ansett som helt eller delvis utdatert – for det tilfelle det senere kommer byggesøknader med grunnlag i denne planen, hvilket underbygger behovet for nødvendige utredninger nå.

Det er uten videre helt klart at kommunen – ved behandlingen av nye planforslag – kan stille de samme krav til utredning, som kommunen kan gjøre dersom det kommer søknader med grunnlag i en mer enn 10 år gammel plan.

Habilitet

I klagen fremmes det innsigelse mot Emil Krokan hva angår hans habilitet. Krokan vært saksbehandler i saken. Habilitetsinnsigelsen knytter seg særlig til Krokans interesse for fugl og hans medlemskap i «Birdlife Trøndelag». Foranledningen til innsigelsen ser ut til å være at Krokan har stilt for rigide krav hva angår kartlegging av fuglelivet.

Det følger av fvl. § 6 at en tjenestemann kan være inhabil selv om han ikke har direkte tilknytning til en part:

§ 6.(habilitetskrav).

En offentlig tjenestemann er ugild til å tilrettelegge grunnlaget for en avgjørelse eller til å treffe avgjørelse i en forvaltningssak

(...)

Likeså er han ugild når andre særegne forhold foreligger som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet; blant annet skal legges vekt på om avgjørelsen i saken kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til. Det skal også legges vekt på om ugildhetsinnsigelse er reist av en part.

Både den som «tilrettelegger grunnlaget for en avgjørelse» og den som «treffer avgjørelsen» kan være inhabil. Spørsmålet her er derfor om Krokans interesse for fugl, og medlemskapet i Birdlife Trøndelag er et «særegent forhold» som er egnet til å svekke tilliten til ham. Dersom dette er tilfellet kan et vedtak forberedt av Krokan være ugyldig – med mindre det er grunn til å tro at feilen «ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold». Dette følger av fvl. § 41:

§ 41.(virkningen av feil ved behandlingsmåten).

Er reglene om behandlingsmåten i denne lov eller forskrifter gitt i medhold av loven ikke overholdt ved behandlingen av en sak som gjelder enkeltvedtak, er vedtaket likevel gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold.

Bestemmelsen ovenfor gjelder konkret bare for «enkelvedtak», som det ikke er tale om i denne saken, men man kan tenke likt også her.

Birdlife Norge er en interesseorganisasjon for ivaretagelse av fuglelivet. Ifølge foreningens nettside har foreningen 12 500 medlemmer. Birdlife Norge er et nytt navn på Norsk Ornitologisk Forening (NOF) som er vel kjent og som har eksistert siden 1957. Foreningens formål er nokså vidt formulert, bl.a. «å verne om naturen, særlig fuglefaunaen».

Medlemskap i ordinære interesseorganisasjoner fører ikke i seg selv til inhabilitet, selv om et medlem – som saksbehandler – behandler saker som ligger innenfor organisasjonens interessefelt. Medlemskap gir uttrykk for en interesse og ofte kunnskap, en kunnskap som kan være viktig i den stillingen medlemmet innehar. Interessen, kunnskapen og foreningens målsetning kan imidlertid være like sterk hos mange som ikke er medlemmer i en interesseorganisasjon. Krokans medlemskap i foreningen er derfor – etter Frøya kommunes oppfatning - ikke i seg selv et «særegent forhold» som er egnet til å svekke tilliten til ham som saksbehandler i denne saken. Det er heller ikke så lett å se at hans deltagelse i saken «kan innebære særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær

personlig tilknytning til», som er et moment det særlig skal legges vekt på ved habilitetsvurderingen.

Opplysninger og annet som mangler i planforslaget

Kommunens utgangspunkt for de krav som stilles er at dette er en ny plan som skal erstatte en plan som er 16 år gammel og hvor bare et fåtall av de innregulerte tomtene er bebygget. Planen anses dertil som helt eller delvis utdatert. Det tas derfor ikke utgangspunkt i den gjeldende planen og man ser på hva som må avklares nå, med utgangspunkt i det foreliggende planforslaget.

For at et privat planforslag skal kunne legges ut til offentlig ettersyn må forslaget tilfredsstille de krav som ellers gjelder og avklare de forhold som er nødvendige. Det som ifølge kommunedirektøren mangler/ikke er avklart i planforslaget er følgende

1. Ingen tiltak skal komme i berøring med areal registrert som myr (jf. tilbakemeldingsskjema datert 24.05.2022 og øvrige e-postkorrespondanser)

Det er ikke ønskelig fra kommunen side at myr beslaglegges, som også vil ha konsekvenser ut over det beslaglagte området. Myr er en svært verdifull ressurs som ønskes bevart. Kommunen kan heller ikke se at dette er nødvendig – og at veier kan plasseres slik at myrdrag ikke berøres, eller at de aktuelle veiene om nødvendig tas ut av planen.

2. Kartlegging av fuglers bruk av området i hekketid skal gjennomføres av fagkyndig (jf. kommunens oppfordring i tilbakemeldingsskjema datert 22.05.2022, og Natur og Samfunns vurdering av føre-var-prinsippet)

Det vises til rapport fra Natur og Samfunn 17.11.2022 hvor bl.a. følgende fremgår:

Den skisserte planen vil medføre arealbeslag og trolig en økning i ferdsel i et område hvor det hekker storspove(er). Tiltaket kan derfor medfører vesentlig skade på denne sterkt truede arten. Det kan være at tiltaket på det egnede leveområdet, med tilstedeværelse av storspove, vil være negativt på populasjonsnivå. Dette er dog noe usikkert, da det på Frøya er tegn til at storspovebestanden er stabil og muligens også i noe fremgang.

Oppsummert konkluderes det slik i rapporten hva angår «føre-var-prinsippet» i naturmangfoldloven § 9:

Usikkerhet om status for fugl fører etter vår vurdering til at føre-var-prinsippet bør anvendes inntil mer kunnskap eventuelt er hentet inn.

3. Trafikkanalyse må gjennomføres (jf. oppstartsmøtereferat, uttalelse fra Statens vegvesen, og tilbakemeldingsskjema datert 24.05.2022)

Det foreligger en trafikkforholdsvurdering fra Kystplan datert 24.06.2022 (rev. 10.02.2023). I denne vurderingen beregnes ADT, og trafikk som følge av planforslaget sammenlignes med mulig trafikk dersom gjeldende plan blir gjennomført.

Etter kommunens vurdering gir ikke denne vurderingen et godt bilde av situasjonen. For det første må beregningen gjøres uavhengig av gammel plan. Dessuten må beregningen av trafikk knyttet til kirken være feil, når det tas utgangspunkt i at kirken besøkes av 700 personer pr år. Riktig antall – basert på de øvrige forutsetningene i notatet – må være 4 700 personer (ADT 6,43 med 2 pers. pr bil).

Dertil gir ikke ADT et godt bilde av trafikksituasjonen. Trafikken på vegen vil ikke være konstant, men oppsamlet til korte perioder i året, dvs. helger og ferier. I de samme periodene vil trafikken til og fra kirka være størst og det er dette – sammen med vegens beskaffenhet og øvrige forhold - som må være utgangspunktet for en analyse som skal si noe om fare for ulykker.

4. Fritidsboliger skal ikke plasseres på høydedrag, jfr. kommuneplanens bestemmelser §10. Hensikten er at nybygg skal underordne seg landskapet for å bevare horisontlinjene og motarbeide silhuettvirkninger..

Slik planene er skissert, og som illustrasjonene viser, er ikke dette kravet imøtekommet. Det er derfor på det rene at nokså mange av hyttene ikke innordner seg kommuneplanens bestemmelser.

5. Basert på usikkerhet rundt grunnforhold i NGUs databaser, NVEs bemerkning om lav detaljgrad, og uttalelser fra berørte parter, vurderer kommunen at det må utføres geotekniske undersøkelser langs adkomstveien

I høringsuttalelsen ved varslet oppstart bemerket NVE at planområdet ligger under marin grense. De viste til at NGUs løsmassekart viser at området består av bart fjell, men de påpeker samtidig at løsmassene i området ikke er kartlagt i detalj. NGUs løsmassekart viser et tynt dekke av hav-, fjord- og strandavsetninger som strekker seg fra Stølan i sørvest til planavgrensningen i nordøst. Avgrensningen til denne løsmassetypen ligger på det nærmeste 30 meter fra Bergeveien, på strekket fra Sletta kirke og innover til planområdet. I NGUs database mulighet for marin leire så vises følgende for nord-Frøya: «Mulig marin leire (ingen dekning)».

Med utgangspunkt i høringsuttalelser (inkl. bilder) fra berørte parter ble det ut i planprosessen rettet fokus mot å undersøke grunnforholdene langs adkomstveien til området, hvor det er avmerket marin leire i NGUs løsmassekart. Dette er det fortsatt behov for å få avklart.

6. Fritidsboliger bør trekkes unna innmarksbeite, og veg må legges bort fra denne arealressursen.

Innmarksbeite er en knapp ressurs på Frøya. I tilbakemeldingsskjema datert 24.05.2022 ble dette påpekt. I senere e-postutvekslinger (24.09.2022) ble det også påpekt fra kommunens side at veg ikke skal legges gjennom områder avmerket som innmarksbeite

Med hilsen


advokat

Fra: Emil Kristoffer Krokan [EmilKristoffer.Krokan@froya.kommune.no]
Til: Danussia Baracho Teixeira [Danussia.BarachoTeixeira@froya.kommune.no]
Kopi:
Sendt: 09.06.2023 10:31:45
Emne: VS: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]
Vedlegg:

Fra: Aimée Leistad <Aimee.Leistad@froya.kommune.no>
Sendt: fredag 9. juni 2023 10:02
Til: Emil Kristoffer Krokan <EmilKristoffer.Krokan@froya.kommune.no>
Emne: Fwd: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]

Vennlig hilsen

Aimée Leistad

Konst. virksomhetsleder

Frøya kommune
Plan, miljø og forvaltning
aimee.leistad@froya.kommune.no
(+47) 911 99 390
www.froya.kommune.no

Fra: Thomas Elier Sandvik <Thomas.Sandvik@froya.kommune.no>
Sendt: Friday, June 9, 2023 8:41:41 AM
Til: Rune Midtsian <rune@skagan.no>
Kopi: Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>; Espen Skagen <Espen.Skagen@froya.kommune.no>; Aimée Leistad <Aimee.Leistad@froya.kommune.no>; Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; Aleksander Søreng <Aleksander.Soreng@froya.kommune.no>; Lars Erik Hammerdal <lars@momentumadvokat.no>
Emne: SV: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]

Hei
Takk for tilbakemelding, da setter jeg saken opp.

Vennlig hilsen

Thomas Elier Sandvik

Kommunalsjef

Frøya kommune
Allmenne og tekniske tjenester
thomas.sandvik@froya.kommune.no
(+47)41 21 53 28
www.froya.kommune.no

Fra: Rune Midtsian <rune@skagan.no>
Sendt: fredag 9. juni 2023 08:41
Til: Thomas Elier Sandvik <Thomas.Sandvik@froya.kommune.no>
Kopi: Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>; Espen Skagen <Espen.Skagen@froya.kommune.no>; Aimée Leistad <Aimee.Leistad@froya.kommune.no>; Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; Aleksander Søreng <Aleksander.Soreng@froya.kommune.no>; Lars Erik Hammerdal <lars@momentumadvokat.no>
Emne: Re: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]

Hei

Vi bekrefter at vi ønsker at saken behandles i HOAT den 15.06.23 og Kommunestyret den 22.06.23.

Med hilsen,

Rune Midtsian

Mob: 99560100

Epost: rune@skagan.no

8. jun. 2023 kl. 20:02 skrev Thomas Elier Sandvik <Thomas.Sandvik@froya.kommune.no>:

Hei

Som jeg skrev til deg tidligere i dag, så svarte jeg dette på dette:

Hei Rune

Vi anser at hovedpunktene i spørsmålene du har reist, nå er svart ut fra kommunens ståsted. Har du nå mulighet til å si om du ønsker at saken skal opp i førstkommende HOAT 15.06 og KST 22.06?

Fint om jeg kunne fått det innen kl 0900 i morgen fredag 09.06. da jeg har lovet hovedutvalget utsending av sakspapirene til denne saken hvis du ønsker at saken skal opp igjen, eller ønsker du ha mer tid, og at saken kommer opp etter sommeren?

Hvis du kan gi tilbakemelding på de punktene du mener ikke er svart ut, så kan vi se på de fram til møtet i HOAT om du bestemmer deg for å fremme saken på nytt.

Saken blir lagt frem slik jeg har beskrevet for deg tidligere:

Jeg har varslet utvalget at saken tas opp uendret, men vedlagt de siste dokumentene vi har sendt til hverandre (klagen fra Momentum, først svarbrev fra oss, e-post vekslingene fra deg og dokumenteterne fra Bjerkan og Stav). Jeg planlegger å ettersende denne saken til utvalget førstkommende fredag 09.06.

Ring meg gjerne hvis du har spørsmål

Vennlig hilsen

Thomas Elier Sandvik

Kommunalsjef

Frøya kommune

Allmenne og tekniske tjenester

thomas.sandvik@froya.kommune.no

(+47)41 21 53 28

www.froya.kommune.no

Fra: Rune Midtsian <rune@skagan.no>

Sendt: torsdag 8. juni 2023 19:36

Til: Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>

Kopi: Espen Skagen <Espen.Skagen@froya.kommune.no>; Aimée Leistad <Aimee.Leistad@froya.kommune.no>; Thomas Elier Sandvik <Thomas.Sandvik@froya.kommune.no>; Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; Aleksander Søreng <Aleksander.Soreng@froya.kommune.no>; Lars Erik Hammerdal <lars@momentumadvokat.no>

Emne: Re: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]

Hei

Vi kan ikke se at Frøya kommune utførlig har besvart på vårt brev av 15.05.23.

Vi imøteser en meget snarlig tilbakemelding slik at saken ev kan behandles i HOAT den 15.06.23 og Kommunestyret den 22.06.23.

Vi hører fra deg.

Med hilsen,

Rune Midtsian

Mob: 99560100

Epost: rune@skagan.no

8. jun. 2023 kl. 15:57 skrev Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>:

Hei, jeg sendte et brev pr epost til Momentum i går. Muligens svarer det opp resten.

Med hilsen
Karl Bjørnar Olsen
advokat

Tel: 73 80 22 80 | Mob: 930 33 689

e-mail: kbo@bjerkan-stav.no | www.bjerkan-stav.no

Bjerkan Stav Advokatfirma AS

Besøksadresse: Ferjemannsveien 10, 7042 Trondheim

Postadresse: Postboks 8809 Nedre Elvehavn, 7481 Trondheim

Organisasjonsnummer: 912 879 461

Fra: Rune Midtsian <rune@skagan.no>

Sendt: torsdag 8. juni 2023 15:51

Til: Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>

Kopi: Espen Skagen <Espen.Skagen@froya.kommune.no>; Aimée Leistad <Aimee.Leistad@froya.kommune.no>; Thomas Elier Sandvik <Thomas.Sandvik@froya.kommune.no>; Nils Jørgen Karlsen <Nils.Karlsen@froya.kommune.no>; Aleksander Søreng <Aleksander.Soreng@froya.kommune.no>; Lars Erik Hammerdal <lars@momentumadvokat.no>

Emne: Re: Reguleringsplan Skagan - møtet 25.05.2023 [BS-SAK.FID35433]

Hei

Takk for tilbakemelding .

Vi kan kan ikke se at vår epost av 06.06.23 er fullstendig besvart, herunder vårt etterlyste svar på vårt brev av 15.05.23 som tilsvar til brev av 08.05.23 fra Frøya kommune.

Vi hører fra deg.

Med hilsen,

Rune Midtsian

Mob: 99560100

Epost: rune@skagan.no

8. jun. 2023 kl. 15:28 skrev Karl Bjørnar Olsen <kbo@bjerkan-stav.no>:

Se vedlagte brev.

Med hilsen
Karl Bjørnar Olsen
advokat

Tel: 73 80 22 80 | Mob: 930 33 689
e-mail: kbo@bjerkan-stav.no | www.bjerkan-stav.no

Bjerkan Stav Advokatfirma AS

Besøksadresse: Ferjemannsveien 10, 7042 Trondheim

Postadresse: Postboks 8809 Nedre Elvehavn, 7481 Trondheim

Organisasjonsnummer: 912 879 461

<image001.png>

Innholdet i denne e-posten er strengt fortrolig og bare til bruk for personen(e) angitt ovenfor.
Uvedkommende må verken lese eller kopiere innholdet. Jeg ber om å bli kontaktet dersom e-posten ikke kan leveres til rette vedkommende.

<doc00107320230608152707.pdf>

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug
Arkivsaksnr.: 23/1247

Arkiv: 033

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester

REFERATSAK

Forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Vedlegg:

- Vedtak av SiT- opphever kommunens vedtak om byggetillatelse.
- Statsforvalteren påklager kommunens vedtak om dispensasjon



FRØYA KOMMUNE

Postboks 152

7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mari Hennum Syrrist, 74 16 84 33

Vedtak i klagesak - tillatelse til ombygging av naust fra sjå til brygge - eiendommen 18/18 i Frøya kommune - kommunens vedtak oppheves – kommunens vedtak oppheves

Sammendrag

Statsforvalteren i Trøndelag har behandlet klage over Frøya kommunes vedtak om tillatelse til ombygging av naust fra sjå til brygge på eiendommen gnr/bnr 18/18. Statsforvalteren har etter en gjennomgang av saken kommet til at kommunens vedtak lider av rettsanvendelsesfeil. Tiltaket er betinget av dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd. Kommunen har feilaktig lagt til grunn at dispensasjoner gitt i vedtak av 29. mars 2016 fortsatt er gyldige for det omsøkte byggetiltaket. Statsforvalteren har kommet til at disse dispensasjonene ikke lenger er gyldige for de søknadspliktige delene av tiltaket. Kommunen har innvilget byggetillatelse uten at det forelå gyldige dispensasjoner. Vedtaket er dermed ugyldig og må oppheves.

Statsforvalterens vedtak om opphevelse er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen.

Sakens bakgrunn

Statsforvalteren gir i det følgende et kort sammendrag av sakshistorikken. Vi viser for øvrig til sakens dokumenter.

Frøya kommune fattet 21. mai 2021, sak 276/21, vedtak om pålegg om umiddelbar stans av byggearbeider på sjå/brygge, samt utfylling i sjø på eiendommen med gnr/bnr 18/18.

Kommunen gjennomførte befaring den 19. juli 2021 på eiendommen 18/18. Befaringen ble gjennomført på grunnlag av påbegynt bygningsarbeid på et eksisterende naust på eiendommen. Kommunen hadde den 29. mars 2016 fattet vedtak, sak 15/133, om å innvilge dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel og dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8, til ombyggingen av naustet. Vedtaket gjaldt kun innvilgelse av dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd. Det ble ikke søkt om byggetillatelse i etterkant av dette vedtaket. Befaringen i juli 2021 ble



gjennomført for å avdekke hvilke tiltak som var gjennomført på eiendommen uten gyldig tillatelse, jf. pbl. § 20-2.

Hjemmelshaver til eiendommen 18/18 og tiltakshaver i saken, Herbjørn Johan Larsen, søkte ved brev av 11. august 2021 om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for ombygging av naust til brygge.

Kommunen behandlet søknaden og fattet delegert vedtak 8. september 2021, sak 422/21, om å gi tillatelse til ombygging av bygning fra sjå til brygge. Tillatelsen ble gitt som tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4 første ledd bokstav e.

Vedtaket ble påklaget av Aksel Reeno Simenstad (heretter omtalt som klager) ved brev av 12. september 2021. Klager er hjemmelshaver til eiendommen 18/17. I klagen anføres det flere ulike forhold. Statsforvalteren trekker frem enkelte forhold og viser for øvrig til klagen i sin helhet.

- Mangelfull nabovarsling og saksbehandlingsfeil i vedtak av 29. mars 2016, sak 21/931
- Ulovlig bygging på eiendommen 18/18: Klager trekker frem at kommunen skriver i vedtak at "øvrig utvidelse av sjåen er ikke unntatt søknadsplikt, og er derfor å anse som en ulovlighet". Klager ønsker en tilbakemelding og presisering fra kommunen hvordan en ulovlighet er å anse som "ok" bare fordi man sender inn en søknad om tiltak i ettertid.
- Tiltaket på eiendom 18/18 er et nybygg: klager anfører at tiltaket ikke er en ombygging/reparasjon, men at det er å regne som et nybygg.
- Utfylling av støa: klager anfører at det ikke er søkt om utfylling av støa, og at dette ikke er redegjort for i kommunens vedtak.

Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester gjennomførte forberedende klagebehandling i møte 14. mars 2023, sak 15/23. Vedtaket av 8. september 2021 (422/21) ble opprettholdt og klagen ble ikke tatt til følge.

Saken ble sendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling. Sakens dokumenter ble mottatt her 16. mars 2023.

Statsforvalterens syn på saken

Statsforvalterens myndighet som klageinstans

Statsforvalteren er klageinstans for kommunens vedtak etter plan- og bygningsloven, jf. (pbl.) § 1-9 femte ledd, og delegasjonsvedtak fra departementet.

Statsforvalterens myndighet i klagesaken følger av forvaltningsloven (fvl.) § 34. Vi kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Statsforvalteren skal vurdere de synspunktene klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Vi skal prøve om vedtaket er innholdsmessig lovlig, om det er truffet av rette myndighet, og om det har blitt til på lovlig måte. I tillegg kan Statsforvalteren prøve førsteinstansens skjønnsutøvelse, om vedtaket bygger på riktig faktum og om det er i strid med ulovfestede regler for saksbehandlingen. I dette ligger prøving av om vedtaket innebærer såkalt myndighetsmisbruk, det vil si om vedtaket er motivert ut fra utenforliggende eller usaklige hensyn, om avgjørelsen bærer preg av vilkårlighet eller om den innebærer usaklig forskjellsbehandling.



Det skal legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønnnet. Statsforvalteren kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Klagefrist og rettslig klageinteresse

Klageren har rettslig klageinteresse i saken og er klageberettiget, jf. fvl. § 28. Klagen er levert i tide, jf. fvl. § 29. Vilkårene for å behandle klagen er oppfylt, jf. fvl. §§ 28 – 34.

Planstatus og behovet for dispensasjon

Det følger av pbl. § 1-6 andre ledd at *«Iverksetting av tiltak som omfattes av denne lov, kan bare skje dersom de ikke er i strid med (...) kommuneplanens arealdel»*. Tilsvarende følger det av pbl. § 11-6 første og andre ledd at kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak, og at tiltak *«ikke må være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.»*

Den omsøkte eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel for Frøya kommune, planid 5014201809. Eiendommen er angitt med arealformålet *«LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»*.

Det omsøkte tiltaket ligger også innenfor 100-metersbeltet langs sjø og er derfor omfattet av byggeforbudet langs sjø som følger av pbl. § 1-8.

Tiltaket er betinget av at det med hjemmel i pbl. § 19-2 andre ledd gis dispensasjon fra både arealformålet LNFR og byggeforbudet i strandsonen.

Vurdering av saken

Er dispensasjonene innvilget 29. mars 2016 fortsatt gyldige?

Det fremgår av sakens dokumenter at Frøya kommune fattet vedtak den 29. mars 2016, sak 15/133, der det ble innvilget dispensasjon til tiltaket i denne saken. Vedtaket innebar innvilgelse av dispensasjon både fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel og fra byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.

Spørsmålet for Statsforvalteren er om dispensasjonene som ble innvilget i vedtaket av 29. mars 2016 fortsatt er gyldige for det omsøkte byggetiltaket.

Det følger av pbl. § 21-9 første ledd:

«Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.»

Bestemmelsen innebærer at en tillatelse vil falle bort dersom det går mer enn 3 år fra tiltakshaver fikk tillatelsen til arbeidet starter opp. Er tillatelsen bortfalt må tiltakshaver søke på nytt basert på de reglene som gjelder på søknadstidspunktet. Treårsfristen avbrytes ved at tiltaket er *«satt i gang»*. Tiltaket anses å være satt i gang når det er utført fysiske arbeider som er ledd i selve realiseringen av tiltaket. Det kreves at det er utført fysiske arbeider på byggetomta, se Pedersen m.f. *«Plan- og bygningsrett»*, side 82.



Det følger av bestemmelsens tredje punktum at fristen på 3 år også gjelder for dispensasjon. Dispensasjoner som er gitt separat faller bort etter tre år dersom tiltaket ikke er satt i gang. Dette gjelder for tiltak som ikke er søknadspliktig. For tiltak som er søknadspliktige, jf. pbl. §§ 20-1 og 20-2, «må [det] gis tillatelse til tiltaket innen tre år for at dispensasjonen ikke skal falle bort», jf. Ot.prp.nr. 32 (2007-2008) s. 325.

Det omsøkte tiltaket i denne saken krever dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel og fra byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8. Dette gjelder tiltaket i sin helhet, både den søknadspliktige og den ikke-søknadspliktige delen. Kommunen skriver følgende om gyldigheten dispensasjonsvedtaket av 29. mars 2016 i vedtaket for byggetillatelsen av 8. september 2021:

«Tiltakshaver har satt i gang ikke-søknadspliktig reparasjon og utbedring av eksisterende fundament innen 3-årsfristen. Kommunen vurderer derfor dispensasjonsvedtaket av 29. mars 2016 å fremdeles være gyldig. Øvrig utvidelse av sjåen er ikke unntatt søknadsplikt, og er derfor å anse som en ulovlighet. Tiltakshaver ble oppfordret til å rette ulovligheten ved å omsøke øvrig utvidelse av brygga som byggesak uten ansvarsrett.»»

Det har i denne saken gått betydelig mer enn tre år fra dispensasjonen ble innvilget ved vedtak 29. mars 2016 til kommunen fatter vedtak om å gi tillatelse til ombyggingen den 8. september 2021. Dispensasjonen bortfaller for den søknadspliktige delen når det har gått over tre år før det er gitt tillatelse til tiltaket. At tiltakshaver har iverksatt ikke-søknadspliktig arbeid medfører ikke at dispensasjonene som er gitt for de søknadspliktige delene av tiltaket fortsatt er gyldig. For at denne dispensasjonen fortsatt skal være gyldig er det en forutsetning at arbeidet som er satt i verk er *lovlig* iverksatt.

Ettersom det ikke forelå en gyldig byggetillatelse for tiltaket innen tre år etter at dispensasjonen ble innvilget har dispensasjon fra LNFR-formålet og byggeforbudet i strandsonene bortfalt for den søknadspliktige delen av tiltaket, jf. pbl. § 20-9 første ledd. Følgen av dette er at det omsøkte tiltaket ikke har gyldige dispensasjoner, og byggetillatelse kan derfor ikke innvilges.

Kommunen har i vedtaket av 8. september 2021 lagt til grunn at dispensasjonene til det omsøkte byggetiltaket fortsatt er gyldige. Dette er ikke riktig, og kommunens vedtak lider av rettsanvendelsesfeil. Kommunens vedtak må på grunnlag av dette oppheves.

For de ikke-søknadspliktige delene av tiltaket skriver kommunen i vedtaket av 8. september 2021 at tiltakshaver «har satt i gang ikke-søknadspliktig reparasjon og utbedring av eksisterende fundament innen 3-årsfristen.» Kommunen opplyser ikke når arbeidet anses «satt i gang», og 3-årsfristen i pbl. § 21-9 første ledd tredje punktum ble avbrutt. Statsforvalteren legger til grunn at kommunen har vurdert dette konkret, og har opplysninger som tilsier at arbeidet er startet opp innen fristen på tre år. Følgen av dette er at dispensasjonen av 29. mars 2016 fortsatt er gyldig for de ikke-søknadspliktige delene av tiltaket. Vi presiserer likevel at dette burde fremgå klart av kommunens vurdering. Kommunens mangelfulle begrunnelse vanskeliggjør Statsforvalterens prøving av kommunens lovanvendelse.

Konsekvensen av at vedtaket oppheves og veiledning for ny behandling i kommunen

Følgene av at Statsforvalteren opphever kommunens vedtak av 8. september 2021 er at kommunen må kreve ny søknad om dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel og fra byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8. Dersom kommunen fortsatt anser dispensasjonen for de ikke-søknadspliktige delene av tiltaket som gyldig, kreves det kun ny dispensasjonssøknad for de



delene av tiltaket som er søknadspliktig etter pbl. § 20-1, jf. § 20-2. Statsforvalteren minner om at søknad om dispensasjon skal forelegges berørte sektormyndigheter og nabovarsles.

Dersom kommunen på nytt innvilger dispensasjon til tiltaket må søknad om byggetillatelse behandles på nytt. Statsforvalteren vil presisere at kommunen i en ny behandling av søknaden om tillatelse til ombygging av naustet fra sjå til brygge må klargjøre hvilke deler av tiltaket som de mener er søknadspliktig, og herunder gjenstand for byggesaksbehandling. Statsforvalteren oppfatter det som noe uklart i vedtaket av 8. september 2021 og den forberedende klagebehandlingen av 14. mars 2023 hvilke deler av tiltaket som kommunen mener er søknadspliktig og hvilke deler de mener er unntatt søknadsplikt.

Vi ber også kommunen i ny behandling av byggetillatelse foreta en konkret vurdering av om tiltaket for øvrig er i tråd med gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel. Denne vurderingen må fremgå klart av vedtaket.

Statsforvalteren foretar ikke noen videre vurdering av anførselene i klagen ettersom vi har kommet til at vedtaket av 8. september 2021, sak 422/21, er ugyldig og må oppheves.

Konklusjon

Statsforvalteren har kommet til at kommunens innvilgelse av søknad om byggetillatelse for ombygging av naust fra sjå til brygge av 8. september 2021, sak 422/21, lider av rettsanvendelsesfeil ved at kommunen har lagt til grunn at tiltaket fortsatt har gyldig dispensasjon. Statsforvalteren har kommet til at dispensasjonene ikke lenger er gyldige for de delene av tiltaket som er søknadspliktig.

På bakgrunn av det ovennevnte og med hjemmel i forvaltningsloven § 34 fatter Statsforvalteren følgende

vedtak:

Frøya kommunes vedtak av 8. september 2021, sak 422/21, oppheves.

Klagen har ført fram.

Statsforvalterens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven § 28.

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at når et vedtak blir endret til gunst for en part, kan vedkommende søke om å få dekket vesentlige sakskostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl. § 36. Kravet må settes frem for Statsforvalteren senest 3 uker etter at dette vedtaket er mottatt.

Med hilsen

Elisabeth Holand Sjøli (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Mari Hennum Syrrist
rådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Herbjørn Johan Larsen
Aksel Reeno Simenstad

Merksteinveien 27
Flatintunet 1 A

7260
1825

Sistranda
Tomter



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Maria Skar Knutsen, 74 16 84 40

Klage på vedtak - Innvilget dispensasjon - Oppføring av enebolig og anleggelse av atkomstvei – Frøya kommune 55/132

Statsforvalteren viser til Frøya kommunes oversendelse av 04.05.2023 med melding om delegert vedtak datert 28.04.2023. I oversendelsen underrettes Statsforvalteren om følgende vedtak: I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispenseres det fra pbl. § 1-8 om tiltaksforbud i strandsonen, og reguleringsplan § 3 om tiltaksforbud i landbruksområde, for oppføring av enebolig, planering av eiendom med gårds plass på ca. 500-600 m², og anleggelse av atkomstvei på ca. 75 meter. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon

Det er gitt dispensasjon for oppføring av bolig, samt til anleggelse av vei og gårds plass, som omsøkt. Kommunen anfører at *Eiendommen er avsatt til formål bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel, med ikrafttredelse 24.01.2023. Det er på det rene at det er kommuneplan på vedtakstidspunktet, og ikke søknadstidspunktet, som skal legges til grunn i behandling av søknad om byggetillatelse etter plan- og bygningsretten, se blant annet uttalelse fra Sivilombudet. Eiendommen er regulert til formål landbruksområde for jord- og skogbruk i reguleringsplan Klungervika - Gnr 55 Bnr 3, med ikrafttredelse 20.04.2022.*

I henhold til kommuneplanens arealdel bestemmelse § 3.1 kan i områder avsatt til hovedformål bebyggelse og anlegg jf. PBL. § 11-7 nr. 1 og samferdselsanlegg jf. PBL. § 11-7 nr. 2 tiltak som nevnt i PBL. § 20-1 ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for området, jf. PBL. § 11-9 nr. 1. I § 3.3 er det listet opp flere unntak fra § 3.1. Det er ikke gjort unntak for oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg. Det er heller ikke gjort unntak for vesentlig terrenginngrep eller anlegg av veg eller parkeringsplass. De omsøkte tiltakene vil derfor kreve endring av reguleringsplanen.

Det er gitt dispensasjon fra reguleringsplan § 3 om tiltaksforbud i landbruksområde. Videre er det gitt dispensasjon fra pbl § 1-8 (byggeforsbudet i 100m-sonen langs sjøen). Tiltaket ligger i 100-metersbeltet mot sjø. Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet frarådet i brev datert 15.09.2022 at det ble gitt dispensasjon som omsøkt. Vi varslet at vi ville vurdere å



påklage et positivt vedtak. Kommunen vedtok å likevel gi dispensasjon til tiltaket. Vedtaket ble påklagd av Statsforvalteren, og kommunen omgjorde sitt vedtak på bakgrunn av klagen og gav avslag på søknaden. Tiltakshaver påklagde avslaget, og kommunen har igjen gitt dispensasjon til bygging av bolig. I tillegg er det nå gitt dispensasjon til anleggelse av vei og gårdsplass.

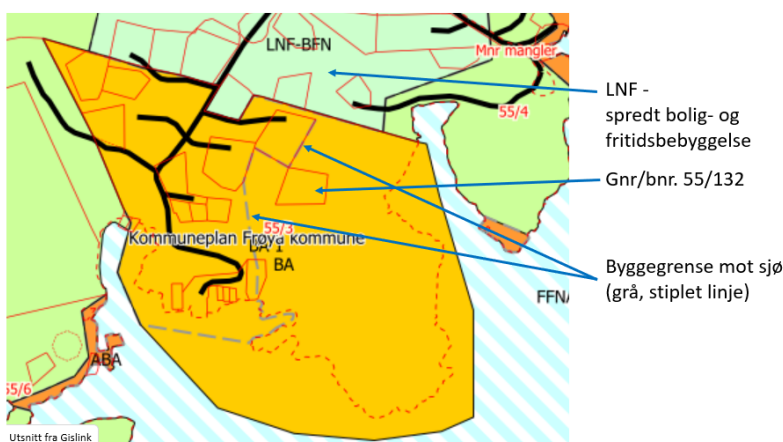
Kommunen vurderer det dithen at selv om hensynet bak tiltaksforbudet blir tilsidesatt som følge av innvilget dispensasjon i saken, er de ikke etter en samlet vurdering ansett å være vesentlig tilsidesatt da arealet ikke innehar den beskyttelsesverdige flora og fauna som tradisjonelt finnes i strandsonen, og at eiendommen ligger ellers på et lite platå over en bratt skråning mot sjøen. Arealet befinner seg i umiddelbar tilknytning til eksisterende boliger, og på en haug rett ovenfor et anlegg som primært benyttes til fisketurisme. Kommunen mener derfor at det ikke er et område hvor det naturlig utøves friluftsliv.

Kommunen mener at en bolig på eiendom med gnr. 55 bnr. 132 vil ligge tett inntil et område som allerede er regulert til boligformål. Denne eiendommen er allerede fradelt til boligformål. På den måten vil en bolig på eiendommen ikke medføre noen uheldig oppdeling av et landbruksområde. Kommunen mener det ikke er noen landbruksinteresser av betydning knyttet til eiendommen. Etter en konkret vurdering anses ikke hensynet bak bestemmelsen for å være vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Tiltaket vil etter Statsforvalterens mening være i strid med bygge- og deleforbudet i strandsonen, jf. Plan- og bygningslovens § 1-8, og at utbygging skal skje etter en bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvedtak.

Tomtas plassering er svært eksponert. I strandsonen skal det tas særlig hensyn til blant annet landskapsvirkning. Videre bør terrenginngrep minimeres, jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Vi savner en vurdering av alternativ plassering av tomta. Vi kjenner ikke til hvordan adkomst til tomta skal løses. Slik tomta er plassert vil terrenginngrep og landskapsvirkning bli svært store.

I kommuneplanens arealdel, som trådte i kraft 24.01.2023, er det satt av et areal til LNF spredt bolig lenger nord i Klungervika. Dette arealet ligger omtrent 60 meter nord for gnr. 55 bnr. 132. Videre er det i kommuneplanens arealdel lagt inn byggegrense mot sjøen i området, og tiltaket kommer utenfor denne.



I reguleringsplan *Klungervika - Gnr 55 Bnr 3*, med ikrafttredelse 20.04.2022, er arealet regulert til formål landbruksområde for jord- og skogbruk.



Kommunale planer er utarbeidet gjennom grundige og demokratiske prosesser hvor arealbruken er vurdert og ulike hensyn som strandsone, jordbruk, bolig og næring er veid mot hverandre. En dispensasjon til oppføring av bolig som omsøkt, vil bidra til å undergrave kommunale planer, og er svært uheldig.

Statsforvalteren mener at det i dispensasjonsvurderingen ikke er lagt tilstrekkelig vekt på hensynene bak bestemmelsene. Videre er vår vurdering at ulempene ved å gi dispensasjon er klart større enn fordelene.

Konklusjon

Å gi dispensasjon til tiltakene vil være svært uheldig og vil kunne føre til en uthuling av regelverket og av kommunale planer.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9 tredje ledd klager Statsforvalteren i Trøndelag på Frøya kommune sitt vedtak om å gi dispensasjon til oppføring av bolig.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (e.f.)
underdirektør
Seksjon plan- og inngrepsforvaltning

Maria Skar Knutsen
seniorrådgiver
Seksjon plan- og inngrepsforvaltning

Dokumentet er elektronisk godkjent