

FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling

Saksbehandler: Espen Skagen	Arkivkode: 140	Arkivsaksnr: 17/2641 Gradering:
---------------------------------------	--------------------------	---

Behandling:

17/18	Formannskapet	30.01.2018
39/19	Hovedutvalg for forvaltning	14.03.2019
42/19	Kommunestyret	28.03.2019
11/20	Formannskapet	21.01.2020

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE - COOP HAMARVIK

Behandling/vedtak i Formannskapet den 21.01.2020 sak 11/20

Behandling:

Formannskapets behandling i møte 21.01.20:

Rep. Geir Egil Meland ba om vurdering av sin habilitet da en barndomsvenn er part i saken.

Rep. Geir Egil Meland ble enstemmig vurdert habil.

Vedtak:

- Formannskapet ved planutvalget fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.**
- Rådmannen 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.**

Enstemmig.

Innstilling:

- Formannskapet ved planutvalget fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
- Rådmannen 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.

Utredning:

Vedlegg:

- Planbeskrivelse, datert 06.11.2019
- Planbestemmelser, datert, 06.11.2019
- Plankart, målestokk: 1:1500 (A3), datert 06.11.2019
- Situasjonsplan, datert 18.09.2019
- Vedlegg 1: Sammenstilling av alle merknader
- Vedlegg 2: Godkjent planprogram
- Vedlegg 3: Vedtak planprogram

8. Vedlegg 3a: Perspektivtegninger
9. Vedlegg 4: Naturmangfoldundersøkelse
10. Vedlegg 4a: Fagrappport naturmangfold
11. Vedlegg 5: Landbruksinteresser
12. Vedlegg 6: Kulturminneundersøkelse
13. Vedlegg 7: Trafikale forhold
14. Vedlegg 8: ROS-analyse
15. Vedlegg 9: Støyvurdering
16. Vedlegg 10: utgår
17. Vedlegg 11: Geoteknisk vurdering
18. Vedlegg 12: Vurdering alternativ plassering
19. Vedlegg 13: Sol- og skyggeanalyse
20. Vedlegg 14: Terrengsnitt
21. Vedlegg 15: Overordnet VA-plan

Saksopplysninger:

Planforslaget

Planforslaget ble mottatt fra Kystplan AS 06.11.2019 på vegne av COOP Hammarvik. Planforslaget inneholder plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse, ROS og andre relevante vedlegg. Det er krav om planprogram i planarbeidet, dette er vedtatt. Planprogram ligger vedlagt.

Hensikt med regulering

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

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

Eiendomsforhold

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

Beliggenhet, eksisterende forhold

Området ligger på Hamarvik i Frøya kommune (figur 1). Planområdet er delvis bebygd med boliger og

veger. Området hvor tiltaket ønskes etablert er ikke bebyggt.

Forhold til overordnede planer

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

Gjeldende reguleringsplan(er)

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

Konsekvensutredning

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

0-alternativet

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

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

Innkomne merknader til planoppstart

Det ble avholdt oppstartsmøte med Frøya kommune den 08.03.2019.

Varsel om oppstart ble annonsert i avisa Hitra-Frøya og på kommunens hjemmesider den 23.10.2018. Planprogram vedtatt i kommunestyret 28.03.2019.

Det ble sendt varsel per brev til naboer den 17.10.2018 og sendt varsel per e-post til aktuelle sektormyndigheter sammen dato.

Frist for å komme med høringsinnspill ble satt til den 01.06.2019.

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
Trøndelag fylkeskommune	16.11.18	Har ingen kommentarer/tilføyelser til planprogrammet. Viser til SV sin uttalelse når det gjelder F714. Det er gjennomført arkeologisk registrering i området, ingen funn i områdene.	Tas til orientering.
Fylkesmannen i Trøndelag	28.11.18	Kritisk til planarbeidet på området uten at det først vurderes i en overordnet og helhetlig sammenheng. Forutsetter arealeffektiv løsning, avbøtende tiltak dersom jordbruksarealer berøres. Anbefales at det foretas en kartlegging av naturmangfoldet som en del av utredningsarbeidet. Retningslinjer for støy.	Lage en helhetlig og overordnet vurdering til beskrivelsen. utredningstema KU: Alternativ lokalisering, landbruk, avbøtende tiltak vil vurderes. Det settes bestemmelser for minimum utnyttelsesgrad. Naturmangfoldsundersøkelse vil bli gjort av fagkyndig. utredningstema i KU: Støy og

		<p>Parkering bør foregå under bakken for arealbesparelse og settes minimumskrav til antall parkeringsplasser.</p> <p>Dersom nye boliger etableres skal en gjøre en støyutredning.</p> <p>Minner om ROS-analyse</p>	<p>evt. avbøtende tiltak.</p> <p>Bestemmelser for antall plasser ved full utbygging. Parkering legges til bakkenivå.</p> <p>Skal ikke etableres boliger.</p> <p>ROS-analyse gjennomført.</p>
NVE	26.11.18	Må vurderes om det kan være utfordringer knyttet til kvikkleire eller sprøbuddmateriale i forhold til planlagt bebyggelse. Gjennomføre geoteknisk vurdering av området. Dette kan i første omgang gjøres ut ifra det man vet fra og kan tolkes ut fra tidligere byggeaktivitet i området.	Vil bli gjort vurdering av fagkyndig.
Mattilsynet	25.10.18	<p>Drikkevannsforsyningen må utredes i planarbeidet. Avklare vannbehovet til den enkelte butikken og sammenholde med leveringskapasiteten til vannverket.</p> <p>Avklare de arealmessige forholdene til Hammervatnets nedslagsfelt.</p> <p>Plantehelse, hensyn til spredning av plantesykdommer ved en flytting av matjord må bli tatt som utredningstema i planarbeidet.</p>	<p>Utredning KU: vannkapasitet</p> <p>Utredning KU: drikkevannskilde, kartlegge avstander osv.</p> <p>Landbruk eget tema i beskrivelsen. Vurderer avbøtende tiltak og konsekvenser.</p>
Statens vegvesen	12.11.18	<p>Gang- og sykkelveg: må påregnes at regulert gang- og sykkelveg forbi planområdet må videreføres i denne planen. Mulig krav om opparbeidelse forbi egen tomt.</p> <p>Det må inngå en trafikk beregning som viser antall kjørene som skal inn og ut av omtalt, dette med tanke på mulig behov for venstresvingfelt på Fv. 714. Må legges til grunn at eksisterende avkjørsel må flyttes, og at det må gjøres tiltak for å sikre trygg krysning av fylkesveien, og generelt trafikksikre løsninger i området.</p>	<p>Utredningstema KU: Gang- og sykkelvei.</p> <p>Utredningstema KU: Trafikkberegning</p> <p>Utredningstema: avkjørsel</p>
Nabo 10/39	20.10.18	Bekymret for økt trafikk og økt fare for barn som befinner seg nær vei og boligen. Bekymret for innsyn, og ønsker derfor en støymur/innsynsvegg.	Avkjørsel flyttes. Støy utredes i KU, støytiltak vurderes. Barn og unges interesser vurderes i KU. Tiltak vurderes i planen.

Vurdering:**Byggeplanene**

Planområdet omfatter 75,6 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse	3,4 daa
Forretning/kontor	20,9 daa
Samferdsel og teknisk infrastruktur	
Veg	1,2 daa
Annen veggrunn/grøntareal	1,0 daa
Fortau	0,1 daa
Gang- og sykkelveg	0,7 daa
Grønnstruktur	
Turveg	0,09 daa
Landbruk, natur- og friluftformål	
Landbruksformål	7,5 daa
TOTALT	35,2 daa

Virkninger av planLandskap og stedets karakter:

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

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

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

Friluftsliv og rekreasjon:

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

Dagens situasjon: Deler av planområdet er registrert som viktig friluftslivsområde, men selve planområdet brukes i dag ikke til friluftsliv og rekreasjon. Derimot blir vegene i området benyttet for å komme seg til friluftsområder og turområder. Blant annet har Nabeita idrettslag en trimhytte i området.

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

Naturmangfold:

Loven skal ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype.

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn for offentlig saksbehandling.

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

Fullstendig rapporter ligger som vedlegg 4 og 4a.

Nedenfor er utdrag fra begge rapportene.

Rose Haugen

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

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

Det er ingen registreringer i området som tyder på at rødlistede arter av flora vil bli berørt, ei heller er det gjort registreringer i MiS (Miljøregisteringer i Skog). Gul slimvokssopp (VU), som er en sjelden oseanisk beitemarksopp er registrert på Hamarvollen, og dens utbredelse vil bli berøres av denne reguleringen for næringsområde på Hammervolden. Lokalt vil ikke dens utbredelse trues da den er registrert minst to andre stede i kommunen i de senere år. Det er ingen vernede vassdrag eller andre vernede områder i nærheten. Likeledes er ingen helhetlige kulturlandskap registrert og ingen viktige naturtyper i eller i nærhet til Hammervolden. Nærmeste viktige naturtype, er gruntvanns- områder i sjø utenfor Hamarvika, men de vil ikke ha noen negativ påvirkning av denne reguleringen for næringsområde på Hammervolden.

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

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

Rambøll

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

Barn og unges oppvekstvilkår:

Metodikk/kunnskapsgrunnlag: Vurderingen er basert på lokalkunnskap.

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

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

Landbruksinteresser:

Deler av planområdet brukes i dag til beite (figur 10). Det er snakk om ca. 26 da. Arealet er en del av et større beiteareal på ca. 85 da. Denne planen legger opp til omdisponering av 21 da av dette arealet. Det utført en utredning for å vurdere denne omdisponeringen. Utredning er utført av fagkyndig ved Norsk landbruksrådgiving, 16.05.2018. Fullstendig rapport ligger som vedlegg 5, og nedenfor er utdrag fra denne rapporten.

Konklusjon: «Storparten av berørt areal er klassifisert som overflatedyrka jord, noe innmarksbeite og noe myr ifølge NIBIO sine kartsider. Arealet som er klassifisert som jordbruksjord fremstår som naturmark og bærer ikke særlig preg av kultivering ut over beiting med sau. Deler av jorda er grunnlendt med berg i dagen. All jord på området er av organisk opphav (myrjord). Arealet synes ikke drenert, og ikke tilført gjødsel ut over det som sauene selv tilfører av gjødsel. Deler av arealet fremstår for undertegnede som om det tidligere har vært torvuttak på området (vedlegg 2). Det ble også registrert noe overflatevann på deler av arealet til tross for at det i tiden før og under beifaring har vært tørrvær i lengre tid. Vedlegger 4 bilder som viser arealet som omsøkes ervervet. Arealet vurderes til å ikke ha noen stor jordbruksverdi ut over å bli brukt som beite for sau. Frøya har mye mer verdifullt jordbruksareal med mye større produksjonspotensiale som er mye mere verdt å ta vare på med tanke på matproduksjon enn berørt areal som det her er snakk om».

Kulturminner:

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

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

Trafikale forhold:

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

Utredningstemaene fra planprogrammet som er slått sammen er:

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

Konklusjon

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

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

Risiko og sårbarhet:

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

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

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

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

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

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

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

Støy:

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

Konklusjon:

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

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

Overflatevann/vann og avløp:**Dagens situasjon**

Overvann:

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

Vann og avløp:

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

Endringer av planforslaget

Overvann:

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

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

Vann og avløp:

Det er planlagt påkobling til det kommunale anlegget.

Avløp skal kobles til offentlig utslippsledning med godkjent rensemetode.

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

Man ønsker å benytte anledningen til å legge ledningene samtidig som man etablerer de andre ledningene. Det er ikke laget detaljert ledningsplan for området. Dette fordi man ikke har dimensjoneringsgrunnlaget ennå. Videre er ikke ledningene man tenker å koble seg til lagt ennå.

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

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

Klima og klimaendringer:

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

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

Endring som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil planområdet bli bebygde, og man må ta hensyn til værfaktorene både når det gjelder plassering, materiale og byggemåte. Byggingen vil følge byggetekniske forskrifter, samt at man tar hensyn til lokale forhold. Lokalkunnskap er ekstra viktig når det gjelder hvor vind kommer fra, og hvilke deler av bebyggelsen som er ekstra utsatt. Som følge av planforslaget skal det etableres kummer for å ta unna overvann. Klimaendringene kan føre til økt nedbør, men med riktig antall kummer vil man kunne ta unna større mengder nedbør og hindre vanninntrengning i bebyggelse. Klima og klimaendringer vil ikke få konsekvenser for tiltak innenfor planområdet dersom man følger tekniske forskrifter og lokalkunnskap om vær og vind.

Vannkapasitet

Dagens situasjon: Dagens butikklokale er tilknyttet vannverket Hamarvik vannverk.

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

Drikkevannskilde

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

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

Endringer som følge av planforslaget: Som følge av planforslaget vil terrenget for området avsatt til forretning bli planert til en høyde på 23,9 moh. (figur 14). Mellom planområdet og drikkevannskilden vil det bli stående igjen en voll med høyde på ca. 27 moh. Eventuell forurensning fra planområdet vil ikke påvirke drikkevannskilden.

Geoteknisk vurdering

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

Konklusjon:

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

Universell utforming

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

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

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

Samlet vurdering:

I arbeidet med planen har det vært planprogram ute til høring, samt at det er foretatt KU. Det vurderes derfor at plangrunnlaget er god, og at planen ivaretar til omkringliggende hensyn.

Det er i ROS-analysen gjennomgått tenkelige problemsstillinger og gjort vurdering der det er fare for de ulike problemstillingene.

Risikomatrix med tegnforklaring

Samlet risikovurdering, risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens, er gitt i matrise:

Konsekvens Sannsynlighet	1 Ufarlig	2 Moderat fare	3 Kristisk	4 Alvorlig	5 Katastrofal
4 Meget sannsynlig	Yellow	Red	Red	Red	Red
3 Sannsynlig	Green	Yellow	Red	Red	Red
2 Mindre sannsynlig/ingen tilfeller	Green	Green	Yellow	Red	Red
1 Lite sannsynlig/ingen tilfeller	Green	Green	Green	Yellow	Yellow

Samlet risikovurdering, risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens, er gitt i matrise:

Farge	Indikator risiko
Red	Uakseptabelt: Tiltak må iverksettes for å redusere risiko til gul eller grønn
Yellow	Risiko bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko
Green	Akseptabel risiko

Hendelse/situasjon	Sanns.	Kons.	Risiko	Kilde/kommentar/tiltak
Vind	4	1	Yellow	Vind kan ha konsekvenser for Utendørs lagring. Må sikre mot flygeavfall. Fremherskende vindretning er sør/øst.
Trafikkbelastning	3	1	Green	Virkning for RV714. Det vil bli større trafikkbelastning.
Støy og støv	3	1	Green	I forbindelse med nærheten til RV714 vil det være noe støy, støv og trafikk i området. Men området skal brukes til butikk og kontor, og påvirkes ikke av dette i stor grad. Det vil bli noe økt trafikk for eksisterende bolighus. Noe støv og støy må påregnes. Anser ikke dette som betydelig, men vil gjøre tiltak i forbindelse med innsyn. Beplantning.
Høyspentlinje	3	1	Green	Det går en høyspentlinje over deler av området.
Ulykker med gående, syklende	1	4	Green	Gjelder gående til og fra næringsområdet. Ingen fortau langs lyngåsveien, kan skape uheldige situasjoner, men vei lages 5 m bred og god plass til gående/syklende.

				Gamle lyngåsveien brukes som ny gang/og sykkelvei. Legges ny fortau inn til butikkområdet slik at man skiller mellom myke og harde trafikanter.
--	--	--	--	---

Rådmannen vurderer at konsekvensene for planforslaget er minimale og at realiseringen av planforslaget vil ha positive ringvirkninger for Hamarvika og Frøya.

Rådmannens konklusjon:

Planforslaget har vært til behandling hos administrasjonen i kommunen og det er av rådmannens vurdering at planforslaget innehar gode kvaliteter og som ivaretar de føringer som planen skal ivareta.

Viktige momenter og sårbare områder innenfor planforslaget planavgrensning anses som godt ivaretatt gjennom arbeidet med planbeskrivelse, planbestemmelser og ROS-analyse, samt konsekvensutredningen.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget reguleringsplan Hammervolden næringsområde gnr. 10, bnr. 1 m.fl (planid: 1620201709) sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.