

FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksliste

Møtested:

Teams

Møtedato:

29.06.2022

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.

Sakliste:

Saksnr.

Arkivsaksnr.

Innhold

113/22

21/1757

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - TEMATISK RULLERING 2022 – AREALER TIL NÆRING – 2. GANGS HØRING FOR INNEPILL ETTER HØRINGSPERIODEN

Sistranda, 24.06.22

Kristin Furunes Strømskag
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende sted:

www.froya.kommune.no.

FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
29.06.2022	21/1757	113/22
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Siri Bø Timestad	141	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
143/21	Formannskapet	17.08.2021
199/21	Formannskapet	16.11.2021
196/21	Kommunestyret	25.11.2021
53/22	Formannskapet	29.03.2022
113/22	Formannskapet	29.06.2022

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - TEMATISK RULLERING 2022 – AREALER TIL NÆRING – 2. GANGS HØRING FOR INNEPILL ETTER HØRINGSPERIODEN
Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar å legge ut konsekvensutredning og ROS-analyse for nye næringsområder på 6 ukers høring i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 29.03.2022 sak 53/22
Vedtak:

1. Formannskapet i Frøya kommune ber kommunedirektøren varsle oppstart av arbeidet med tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – arealer til næring, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
2. Forslag til planprogram for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel - næringsarealer med vedlegg, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker jamfør plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 11-13.
3. Det bes særlig om innspill på næringsarealer som vist i vedlagte mulighetsstudie, strategier for utvikling av næringsarealer beskrevet i planprogrammet og i mulighetsstudien, og forslag til utredningsprogram.
4. Ørnflaugvågen - området for utfylling i sjø bør inkluderes i revidering av KPA
Et område mellom idrettsbanen på Nabeita og veien til Bergheia tas inn i det videre arbeidet.
Stormyra - vurderes hvorvidt også det kan utvikles som et sjønært næringsområde

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 29.03.22:

Rep. Eskil Sandvik ba om vurdering av sin habilitet da hans kone har levert et innspill til planen.
Rep. Eskil Sandvik ble enstemmig vurdert inhabil.
Rep. Roger Tervåg ba om vurdering av sin habilitet da han har vært med i saksbehandling.
Rep. Roger Tervåg ble enstemmig vurdert habil.

Følgende forslag til endring i vedtak ble fremmet av H og Sp:

Høringsforslaget vedtas med følgende endringer:

Forslag til endringer i arealbruk:

- Området foreslått til glamping i Sørburøyveien på Sørburøy legges inn, jf oversendt innspill fra Froheim.
- Utvidelse Tuvneset/Storheia i nordøst til første kløft fra vest/sørvest på Vågneset.

Enstemmig.

- Forslag til endringer i planbestemmelser:
 - § 29.1.1:
 - Naust skal oppføres med tradisjonell beliggenhet, størrelse, form og farge, så fremt ikke annet er fastsatt gjennom reguleringsplan.
 - Utvendig veggkledning skal være panel i tre.
 - Naust plassert nærmere sjø enn 35 meter fra sjøen, skal ha enten rød farge eller jordfarger.
 - § 29.1.2:
 - Bruk: Naust kan benyttes som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr til fiske og fangst, og annen friluftaktivitet.
 - Naust kan tilknyttes offentlig eller privat vann- og avløpsanlegg. Det tillates også toalettløsninger som ikke krever vann og avløpsnett som f.eks. forbrenningstoalett, mulldøløsninger ol. Utvendig tappekran kan også tillates, enten frittstående eller montert på vegg.
 - § 29.2.1:
 - Sjø/sjøbod og brygge tillates oppført med fast platting/ kaifront med inntil 350 cm utstikk fra husvegg. Platting langs sidevegg skal ikke hindre fri ferdsel til strandsonen.
 - § 29.2.2:
 - Bruk: Sjø/sjøbod og brygge kan benyttes som arbeidsplass for stell og vedlikehold av utstyr til fiske og fangst, og annen friluftaktivitet.
 - Sjø/sjøbod og brygge kan tilknyttes offentlig eller privat vann- og avløpsanlegg. Det tillates også toalettløsninger som ikke krever vann og avløpsnett som f.eks. forbrenningstoalett, mulldøløsninger ol. Utvendig tappekran kan også tillates, enten frittstående eller montert på vegg.
 - § 29.2.3:
 - Det kan tillates også pulttak.

Vedtatt med 5 mot mot 1 stemme *avgitt av Arvid Hammernes*.

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 25.11.2021 sak 196/21

Vedtak:

1. Formannskapet i Frøya kommune ber kommunedirektøren varsle oppstart av arbeidet med tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – arealer til næring, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
2. Forslag til planprogram for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel - næringsarealer med vedlegg, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker jamfør plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 11-13.
3. Det bes særlig om innspill på næringsarealer som vist i vedlagte mulighetsstudie, strategier for utvikling av næringsarealer beskrevet i planprogrammet og i mulighetsstudien, og forslag til utredningsprogram.
4. Ørnflaugvågen - området for utfylling i sjø bør inkluderes i revidering av KPA
Et område mellom idrettsbanen på Nabeita og veien til Bergheia tas inn i det videre arbeidet.
Stormyra - vurderes hvorvidt også det kan utvikles som et sjønært næringsområde

Enstemmig.

Kommunestyrets behandling i møte 25.11.21:

Rep. Lars Måsøval ba om vurdering av sin habilitet da han eier arealer i saken.
Rep. Lars Måsøval ble enstemmig vurdert inhabil.
Rep. Eskil Sandvik ba om vurdering av sin habilitet da han har kommet med innspill i saken
Rep. Eskil Sandvik ble enstemmig vurdert inhabil.
Rep. Ola Vie tiltredde saken i behandlingen for Sandvik.
Rep. Remy Strømskag ba om vurdering av sin habilitet da han har gitt innspill i saken.
Rep. Remy Strømskag ble vurdert habil *mot 1 stemme avgitt av Steven Crozier*.
Ordfører Kristin Strømskag ba om vurdering av sin habilitet da hennes mann har kommet med innspill i saken, samt vennskap med Lars Måsøval.
Ordfører Kristin Strømskag ble enstemmig vurdert habil.
Rep. Halgeir Hammer ba om vurdering av sin habilitet om da han har gitt innspill i saken.
Rep. Halgeir Hammer ble enstemmig vurdert habil.
Rep. Nils Jørgen Karlsen erklærte seg inhabil som tjenestemann.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 16.11.2021 sak 199/21

Vedtak:

1. Formannskapet i Frøya kommune ber kommunedirektøren varsle oppstart av arbeidet med tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – arealer til næring, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
2. Forslag til planprogram for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel - næringsarealer med vedlegg, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker jamfør plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 11-13.
3. Det bes særlig om innspill på næringsarealer som vist i vedlagte mulighetsstudie, strategier for utvikling av næringsarealer beskrevet i planprogrammet og i mulighetsstudien, og forslag til utredningsprogram.
4. Ørnflaugvågen - området for utfylling i sjø bør inkluderes i revidering av KPA
Et område mellom idrettsbanen på Nabeita og veien til Bergheia tas inn i det videre arbeidet.
Stormyra - vurderes hvorvidt også det kan utvikles som et sjønært næringsområde

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.08.2021 sak 143/21

Vedtak:

1. Formannskapet i Frøya kommune ber kommunedirektøren varsle oppstart av arbeidet med tematisk rullering av kommuneplanens arealdel – arealer til næring, i henhold til plan- og bygningslovens § 11-12.
2. Forslag til planprogram for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel - næringsarealer med vedlegg, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker jamfør plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 11-13.
3. Det bes særlig om innspill på næringsarealer som vist i vedlagte mulighetsstudie, strategier for utvikling av næringsarealer beskrevet i planprogrammet og i mulighetsstudien, og forslag til utredningsprogram.
4. Ørnflaugvågen - området for utfylling i sjø bør inkluderes i revidering av KPA
Et område mellom idrettsbanen på Nabeita og veien til Bergheia tas inn i det videre arbeidet.
Stormyra - vurderes hvorvidt også det kan utvikles som et sjønært næringsområde

Enstemmig.

Formannskapets behandling i møte 17.08.21:

Følgende omforente forslag til nytt pkt 4 i vedtak ble fremmet:

I tillegg inkluderes:

Ørnflaugvågen - området for utfylling i sjø bør inkluderes i revidering av KPA

Et område mellom idrettsbanen på Nabeita og veien til Bergheia tas inn i det videre arbeidet.

Stormyra - vurderes hvorvidt også det kan utvikles som et sjønært næringsområde

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Konsekvensutredning
2. ROS-analyse
3. Tabell over innkome innspill

Saksopplysninger:**Tidligere behandling**

Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel og utlegging av planprogram på høring ble vedtatt i sak 17/1361 den 17.08.21. Formannskapet fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 21/1757.

Planprogrammet ble kunngjort på kommunens nettsider. Forslag til plan ble 1.gangsbehandlet og vedtatt lagt ut på høring i sak 22/1757 29.03.22 med høringsperiode 04.04.22 – 20.05.22.

Bakgrunn

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring, er direkte forankret i behandlingen av gjeldende kommuneplanenes arealdel som ble vedtatt i 16.04.20, og i kommunens vedtatte planstrategi for perioden 2020- 2024, samt strategisk næringsplan for perioden 2014-2018.

For utdypende bakgrunnsinformasjon vises det til sak 22/1757 vedtatt i formannskapet 29.03.22.

Prosess

Gjennomført planprosess:

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 17/1361
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummering i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
Konsekvensutredning	25.11.21 – 29.03.22	Egnethetsanalyse og konsekvensutredning
	Jan – feb 2022	Avklaringer i Formannskapet og HOAT ang. revisjon av planbestemmelser naust, sjø/sjøbod og brygge
	02.03.22	Regionalt planforum (orientering)

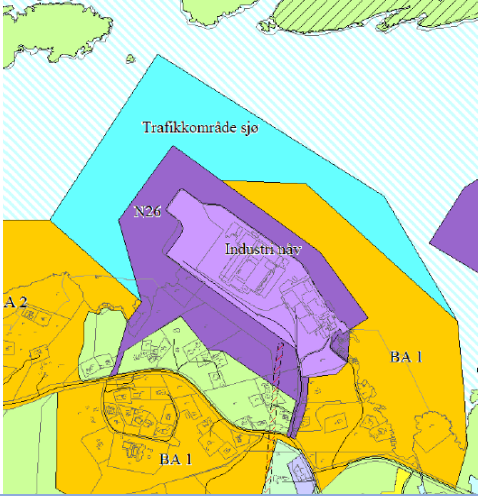
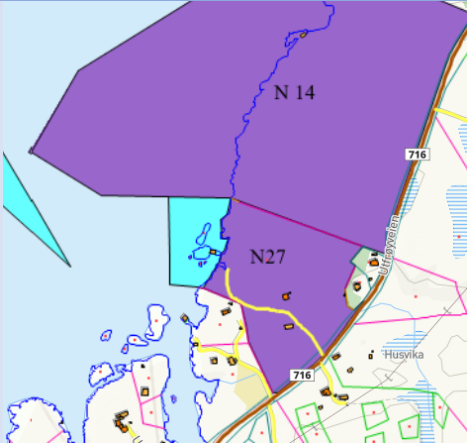
Planforslag	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling
	04.04.22- 20.05.22	Høring Til sammen 28 innspill har kommet inn etter høring av forslag til plan.
	27.04.22	Åpent informasjonsmøte
	09.06.22	Formannskapet – orientering om merknader

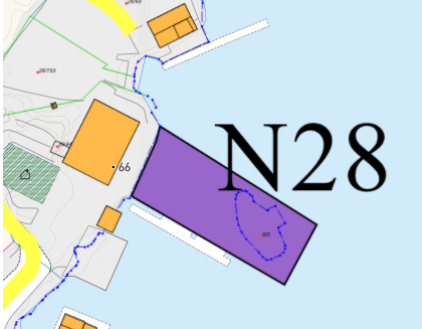
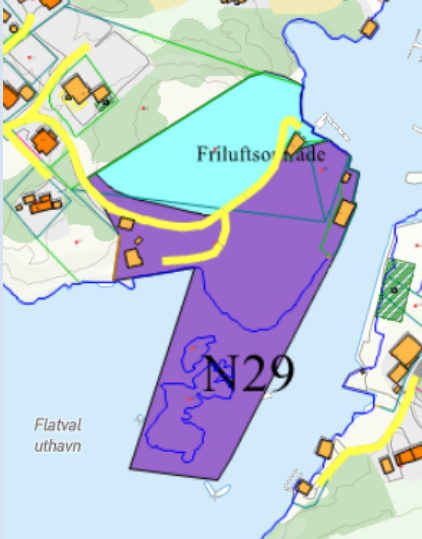
Innspill etter høring

Det kom inn til sammen 30 innspill etter høring av forslag til plan. 16 av disse var private innspill. 14 av disse innspillene var forslag til nye områder.

Tabellen nedfor viser en oversikt over de 14 innspillene til nye områder som kom inn i høringsperioden fordelt på områder det foreslås å sendes ut på høring og områder som forslås avvist. Tabellen utdyper forslagsstillers forslag til bruk av områdene, kart som viser områdene, størrelse og forslag til kommunedirektørens anbefaling.

**SAMMENSTILLING AV INNKOMNE INNSPILL TIL NYE AREALER
OMRÅDER SOM FORESLÅS Å SENDES UT PÅ 2. GANGS HØRING
OMRÅDER SOM FORESLÅS AVVIST**

Områdenavn	Kartutsnitt	daa	Kommunedirektørens vurdering og anbefaling
Nordskaget industriområde Utvidelse av Salmars virksomhet		Næring: 124,5 Bruk og vern av sjø og vassdrag: 164,4	Innspillet foreslås til 2. høring med forslag om avbøtende tiltak.
Husvika II Noreslått fra regulert Husvika Hyttefelt til næringsområde.		Næring: 47,4 Bruk og vern av sjø og vassdrag: 12.8	Området er i dag regulert til bl.a. hyttefelt, friluftsområde og landbruksområde. Sjøområdet er regulert til trafikkområde i sjø. I høringsutkast til rullert KPA 2022 ble området foreslått tilbakeført til LNFR. Å bygge ut området til næring vil være en mye mer intensiv bruk, og omdanning av området enn til hyttefelt slik det er regulert. Det anbefales at innspillet foreslås lagt ut på 2. gangs høring med følgende endringer: - Areal ut i sjø avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag Det avsettes buffersoner til boliger innen området, til veg, mot sjø og mot vassdrag.

<u>Hestøya – utvidelse</u> Foreslått molo fra eksisterende kai til holme, med bygg på holme for næringsutvikling.		1,6 daa	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
<u>Hamnehaugen næringsområde</u> Område foreslått fylt ut med kai på begge sider av utfylt område, samt område for næringsaktivitet.		18,7 daa	Innspillet foreslås redusert slik at område regulert til friområde nord for Hamnehaugvegn tas ut. Friområdet er et lokalt viktig friområde. Resten av innspillet foreslås til 2. gangs høring med avbøtende tiltak.
<u>Geitøya</u> Forslag på utvidelse av eksisterende næringsområde, kai og bygg i forbindelse med fiskerinæring		1,1daa	Foreslås til 2. gangs høring med forslag om avbøtende tiltak.

**SAMMENSTILLING AV INNKOMNE INNSPILL TIL NYE AREALER
INNSPILL NYE OMRÅDER SOM FORESLÅS AVVIST**

Gnr. 40 bnr. 50

Jeg ønsker at hele gårds- og bruksnummeret, altså hele eiendommen, omreguleres til næring. Eiendommen er ikke så stor, ca. 1 460 kvm. Se vedlagte bilde av eiendommen.

Jeg ønsker en omregulering for å få regulering i samsvar med eiendommens faktiske bruk.



Områder som tas inn i rulleringen skal være over 5 daa. Dette området er for lite i denne sammenhengen. Innspillet avvises.

Auka – gnr. 14, bnr. 4

Endringen går ut på at det arealet som er avmerket på vedlagte kart overføres fra status LNFR til status «Andre typer bebyggelse, andre bygg/annen bygning», slik det er på naboeiendommen Gnr. 44, bnr. 6. På Gnr. 44, bnr. 4 innbefatter arealet det vises til en naturlig båtopptrekks plass, ei stø, ei sjøledning, og det er i tidligere tider benyttet til båtstø/naustformål.



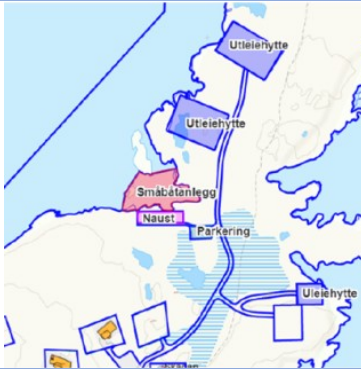
Tiltaket er ikke innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

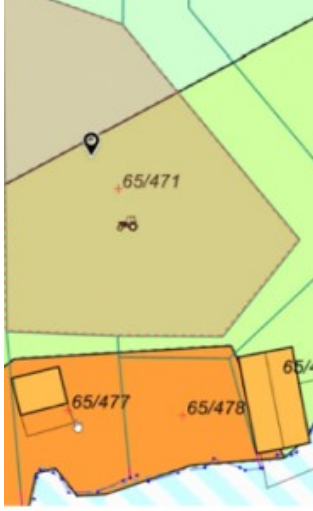
Flatval gnr. 8 bnr. 22

Vi vil med dette få eiendom avsatt til boligformål, da eldste sønn vil bygge hus på eiendommen.



Tiltaket er forslag til boligformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

Vassøya glamping Servicebygg, 2 glober, hengekøypark, veg og parkering.		Innspillet fører til at et ubebyggt område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebyggt. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen.
Aursøysundet Mausund gnr. 65, bnr. 3317, gnr. 65, bnr. 313 - Forslaget stilles på vegne av eierne/ hjemmelshaverne til eiendommene Gnr. 65, bnr.317 og Gnr. 65, bnr.313 i 5014 Frøya. - Forslaget går ut på å gi området som er vist i kartutsnitt, endret status, fra fiskerihavn til småbåthavn/fritidsbåthavn.		Tiltaket er småbåthavn noe som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises
Skagan AS Tre områder for utleiehytter Areal småbåtanlegg i sjø: 1,5 daa Areal naustområde: 0,4 daa Areal parkering: 0,2 daa		Området foreslås til fritidsformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Område er i en reguleringsprosess. Innspillet avvises.
Vi ønsker planstatusen i området som er innrammet med rød strek endret, slik at området får samme formål som tilgrensende område med status LNF FB 8. Det er barnebarn av dagens eiere som ønsker å bygge bolig på tomter som berører det markerte området.		Tiltaket er forslag til LNF spredt bolig som ikke er innenfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

Foreslå endring i planstatus foreiendommen Gnr. 65, bnr. 471 og 477, slik at nevnte eiendommer får status LNFR FB 1, altså at eiendommen får status som LNFR-areal "Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse». Dermed kan eiendommen la seg bebygge med en fritidseiendom, i henhold til KPA.		Tiltaket er forslag til fritidsbebyggelse som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.
	Dragsneset mm. Dette innspillet er blitt til som en idé, senere et initiativ til å planlegge langsiktig i å finne og regulere og utvikle område, areal for næringsvirksomhet. I Frøya har vi en bærende næring, oppdrettsvirksomhet. I tillegg har vi innen Frøya kommune en så heldig posisjon at vi har et næringsliv som ligger i front og er med å utvikle komplementære, moderne, framtidsrettede næringer, som brønnbåtvirksomhet, servicebåtvirksomhet, vaskebåtvirksomhet og utstyrsleveransenæring. Ved å se tilbake i tid, f.eks. 30 år, og se hvordan dimensjoner og formater i akvakultur har utviklet seg, kan vi få en referanse til hvordan dimensjonene og volumene vil utvikle seg framover. Frøya kommune konstaterer et stadig behov for næringsarealer. Mye av arbeidet med å skaffe næringsarealer er preget av at myndighetene forsøker å finne løsninger etter at behovene er meldt. Dersom kommunen ikke lykkes med å finne og realisere tilbud til næringsaktørene, risikerer lokalsamfunnet at kommunen mister virksomhet, verdiskapning, skatteinnngang og samfunnsutvikling. Det er sagt at Frøya kommune ikke har noe Jøsnøya. Jøsnøya er et stort areal, med muligheter, og potensiale for areal til forskjelligartet virksomhet. Jøsnøya ligger sjønært, med gode havneforhold. Etableringen av industriområdet på innsiden av Hitra har betinget store tiltak for utbygger Hitra kommune, f. eks. med vannverksutbygging. Nok om Jøsnøya.	Innspill kom inn lenge etter innspillsfristen. Det er viktige forhold som tas opp. På grunn av at innspillet kom inn alt for seint, avvises innspillet. Men det kan tas opp igjen ved neste rulling av KPA.

IDELLE KRAV/ ØNSKER TIL ET OMRÅDE.

La oss ta som utgangspunkt at Frøya ligger omtrent midt mellom Rørvik og Kristiansund. Frøya ser etter et område med sjønærhet, enkle inn-utseilingsforhold, altså et område som ligger godt til rette for sjøverts kommunikasjon og trafikk, naturgitte topografiske forhold for etablering av dypvannskai. Videre med relativt store arealer tilgjengelig, områder som ikke representerer formålskollisjoner, formålskonflikter, formålsblandinger, altså at f.eks. boligformål blandes med eller grenser til industriområder. Et sjøområde med gode havneforhold, lite værutsatt, skjermet for fremherskende vindretninger og sjøgivende retninger som sørvestlige, sørlige, sørøstlige, vestlige og nordvestlige vinder. I tillegg et farvann med svært ubetydelige strømhastigheter, likevel med gode resipientforhold. Området bør i tillegg ha en størrelse som gir et påregnelig tidsperspektiv i størrelsen to til flere tiår.



Utsnitt fra Frøya kommunes kommunekart.

DRAGSNESET.

Vi vil oppfordre Frøya kommune til å rette oppmerksomheten mot nordsiden, yttersiden av Dragsneset, fra Garnvika og nordøstover.

Dette området bør utredes med formål å endre planstatus i overordnet plan (KPA), til næringsformål, og i tillegg, slik legge grunnlag for reguleringsarbeid på Reguleringsplannivå.

VEIFORBINDELSEN.

Veien inn i området slik den er i dag er ikke tilfredsstillende for dagens behov, langt mindre for en tilrettelegging for framtidsrettet næringsutvikling. Vi foreslår derfor at kommunen starter arbeidet med planarbeid for å få bygge adkomst direkte fra Strømøya til Dragsneset, en slags tverrforbindelse. En slik veiløsning kan utformes og bygges etter dagens krav til veiutforming og utførelse. Veien kan dessuten bygges uten konflikt med den traseen som benyttes nå. Den veien som er i dag er utdatert, og det ser ikke ut til at ansvarlig forvaltningsnivå har handlekraft til å opprettholde standarden, langt mindre evne til å utbedre og framtidsrette forbindelsen. Dette til tross for at veien er gjort til hovedferdselsåre til ferje- og båtforbindelsene til øyrekka. Ferjekai på Fast-Frøya-siden kan også vurderes flyttet ut fra havna på Setra til Dragsneset. Dette vil korte inn sambandet.



HVA SKAL MAN PLANLEGGE FOR?

I offentlig ordskifte har det vært tale om fôrfabrikk, liggehavn, havn for skifte av mannskap, og planer om offshore oppdrett er publisert av krefter som har vist, og viser, stor gjennomføringskraft. Offshore oppdrett vil forutsetningsvis betinge mannskapsskifter med helikopter. Forsyningstjenester vil det være rimelig å

	anta at kommer til å skje med forsyningsskip og spesialtilpassede båter for levering av fôr. Dette vil betinge etablering av landbaselokaliteter. Bør Frøya kommune starte overordnet planarbeid med formål å tilrettelegge for denne virksomheten? Landbasert oppdrett etableres flere steder på kysten. Er dette et satsingsområde for Frøya? Kan et stort, samlet tilrettelagt og målrettet område bidra til at det kan utvikles næringsmessige clusterdannelser, clustervirkninger? STATUS PR. NÅ. På nordsiden av Frøya drives det som kjent utstrakt oppdrettsvirksomhet, matfiskproduksjon av både laks og torsk. Fra Vågsvær, Humlingsværet, via Rataran, Sulaøyene, Bogøya, Kattholmen og til Langskjæra, for å nevne noen lokaliteter, produseres mat for milliardverdier på førstehånd pr. utsett. Også disse virksomhetene krever landbaser. Det er stor sannsynlighet for at landbase-lokalitetene vil gjennomgå en stor utvikling framover. KONKLUSJON – OPPSUMMERING. Utviklingen av havbruksnæringen vil fortsette. Flere Spesialtjenester vil vokse i format og volum. Hvorvidt Frøya beholde sin ledende posisjon i denne bærende næringen vil i stor grad avhenge av kommunale beslutningstageres evne til å legge til rette for, og være på lag med, gjerne litt i forkant av utviklingen, - med planmessige og infrastrukturelle tilrettelegginger. Kommunen bør nok heller oppfordres til å innta en leder-rolle i framtidsrettet tilrettelegging. Det er en risiko for at næringens tyngdepunkt forskyves ut av kommunen dersom tiltakene kommer for sent eller i utilstrekkelig format. Forslagsstillerne oppfordrer Frøya kommune til å ta opp dialog med alle aktuelle sektormyndigheter med mål å få disse «med i teamet» på et innledende stadium, slik at de får et eierskap til prosessen og tar sin rolle som samfunnsutviklere. Med dette legger vi fram vårt forslag til endring av KPA, og ønsker Frøya kommune lykke til med planarbeidet.	
--	--	--

ROS-analyse

ROS analysen viser følgende konklusjon:

Denne overordnede ROS-analysen av tilleggsområdene til kommuneplanens arealdel - næring har vurdert sårbarhet knyttet til relevante farer for de områdene hvor det er planlagt omregulering. Det er forutsatt i denne vurderingen at det skal utarbeides detaljerte ROS-analyser i forbindelse med detaljregulering av disse områdene.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Ustabil grunn
- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (Basert på at det ikke er fastlagt hva som skal etableres vurderes Hestøya, Hamnehaugen, Husvika II og Nordskaget industriområde som lite til moderat sårbare overfor fremkommelighet for brannvesenet. Områdene på Vassøya og Geitøya vurderes som svært sårbare gitt lang utrykningstid for brannvesenet.)
- Slokkevann brannvesenet (venter på svar fra kommunen)

Områdenes sårbarhet knyttet til disse faretemaene fremgår av tabell under.

Det bemerkes at det i vurderingene av flere typer farer er benyttet aktsomhetskart som er utarbeidet for bruk på kommuneplannivå, og ment som en første vurdering av potensial for fare. I disse tilfellene kreves det nærmere undersøkelser for å avklare den reelle faren i videre planfaser.

De overordnede vurderingene som er gjort på kommuneplannivå viser at det er mulig å videreføre de foreslåtte områdene, gitt at det gjennomføres nærmere undersøkelser/vurderinger og implementeres tiltak. Dette forutsetter at det gjennomføres detaljerte ROS-analyser i forbindelse med reguleringsplanene. Det er også på dette overordnede nivået identifisert behov for implementering av risikoreduserende tiltak. I den sammenheng bemerkes det at det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya, samt særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

Det er også verdt å nevne at utvidelse av næringsarealene på Nordskaget vil utvides nærmere Nordskaget barnehage og Nordskag oppvekstsenter. Det må vurderes om disse byggene vil bli utsatt for risiko i forbindelse med ROS-analyser som skal utarbeides i senere planfaser og når det er en større detaljering rundt etablering og type industri.

Nr.	Områder som er med i KPA	Ustabil grunn	Havnivåstigning/ Stormflo og bølgepåvirkning	Vind og ekstremnedbør	Terrengbrann (skog- og lyngbrann)	Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Forsyningsikkerhet kraftforsyning	Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)	Sløkkevann brannvesenet
1	Nordskaget industriområde	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
2	Geitøya	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Svært sårbart	Svært sårbart
3	Hestøya, utvidelse	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Svært sårbart
4	Hamnehaugen næringsområde	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart.
5	Husvika II	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
6	Vassøya glamping	Lite sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Ikke sårbart.	Lite sårbart	Svært sårbart	<u>Moderat</u> <u>til</u> svært sårbart

Samlede virkninger av planforslaget

Konsekvensgrad

Tabellen nedenfor viser konsekvenser av alle utredningsteamene for hvert område som er konsekvensutredet. Skarpt blått viser de største konsekvensene. Det mangler noen grunnlagsopplysninger for Hubro for Hamnehaugen og kystlynghei for Geitøya næringsområde og Vassøya glamping. Husvika vil ha de største konsekvensene for naturmiljøet.

	Nordskag industriområde	Geitøya	Hestøya	Hamnehaugen	Husvika	Vassøya glamping
•Forurensning						
Støyforurensning						
Luftforurensning						
Vann- og grunnforurensning						
Klimagassutslipp						
Nedbygging av karbonrike arealer	-	0	0	0	-	0
Trafikkmengde/ transportmønster	-	-	0	-	-	-
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp		0				
Landskap	-	-	-	--	--	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk						
Innmark/matjord	--	0	0	0	0	0
Beiteareal	0	0	0	0	0	0
Naturmangfold						
Naturmangfold	0	0	0	-	0	0
Verneområder/rødlistearter	--	-	-	--	--	--
Hubro	0	0	0		--	0
Kystlynghei	--		0	--	--	
Anadrome vassdrag	0	0	0	0	0	0
Myr	-	0	0	0	-	0
Skjellsand	0	0	0	--	0	0
Mineralressurser	0	0	0	0	0	0
Vannforekomst	--	0	-	-	-	0
Kulturmiljø/kulturminner	0	0	0	0	0	0
Samfunnsrelaterte forhold						
Folkehelse	-	-	0	-	-	-
Friluftsliv/nærmiljø	-	0	0	--	-	-
Barn og unge	-	0	0	-	-	0

Arealregnskap generelt

Arealregnskapet viser oppsummering av arealregnskap fra første høring med arealregnskap fra arealer som foreslås på 2.gangshøring. Arealregnskapet for arealer til første høringsrunde er ikke revidert med tanke på arealer som eventuelt skal tas ut til vedtak.

Arealformål:

Tabellen nedenfor viser areal i daa pr. formål for plan sendt på høring og for innkomne innspill til 2. gangs høring

Formål	Høringsdokumenter Areal daa	Tilleggshøring
Boligbebyggelse	33,9	
Fritids- og turistformål	68,5	
Næringsformål	908,2	193
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,6	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		174,2
LNFR	81,3	
Bestemmelsesområde/Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	38,6	

Beslaglagt strandsone

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte at totalt 189.4 daa strandsone kan bli blir beslaglagt. For innkomne innspill til 2. gangs høring, vil i tillegg totalt 57,6 daa strandsone beslaglegges ved utbygging.

Beslaglagt strandsone		
N26	<u>Nordskaget industriområde</u>	<u>16</u>
N27	<u>Husvika II</u>	<u>21,9</u>
N28	<u>Hestøya - utvidelse</u>	<u>0,3</u>
N29	<u>Hamnehaugen næringsområde</u>	<u>18,7</u>
N30	<u>Geitøya</u>	<u>0,7</u>
Totalt		57,6

Klimagassutslipp og myrregnskap

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte tap av totalt 29 804,7 tonn CO2-ekvivalenter. Innkomne innspill til tilleggshøring medfører et tilleggsskritt på 12,5 tonn CO2 ekvivalenter.

Tabellen nedenfor viser myr og klimagassutslipp for de to av innspillsområdene til tilleggshøring som har myrområder.

Område	Myr areal daa	Type myr	Tonn CO ₂ -ekvivalenter	KM i dieselbil	CO ₂ -dieselbil. Antall turer fra Frøya Herredshus til Cape Town
Husvika næringsområde II	2,8	Ukjent nøysomhet	3,080	2315 km	0,16
Nordskaget industriområde (Salmar)	1,3	Ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad	9,533	2315	0,48

Kvalitet i vannforekomster

Tabellen nedenfor viser oversikt vannforekomster de ulike tilleggsarealene ligge ved, og kvaliteten av disse.

Områder	Navn	Vannforekomst	Nåværende tilstand			Miljømål 2022-2027	
			Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Risiko	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand
Nordskag industriområde	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Geitøya, Mausund	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hestøya - Utvidelse	Sistrandsvaet	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Husvågen	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Flatvalsundet	Kystvann	God	Udefinert	Usikker	God	God
Husvika industriområde II	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Husvika industriområde II	Bekker til Frøyhavet	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God
Vassøya glamping, Sula	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God

Oppsummering og hovedutfordringer

Det vises til saksframlegg av rullert KPA 2022 til 1. gangsbehandling, sak 22/1757 29.03.22, avsnitt om oppsummering og hovedutfordringer som i stor grad også gjelder for de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring.

For de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring ser vi spesielt følgende utfordringer:

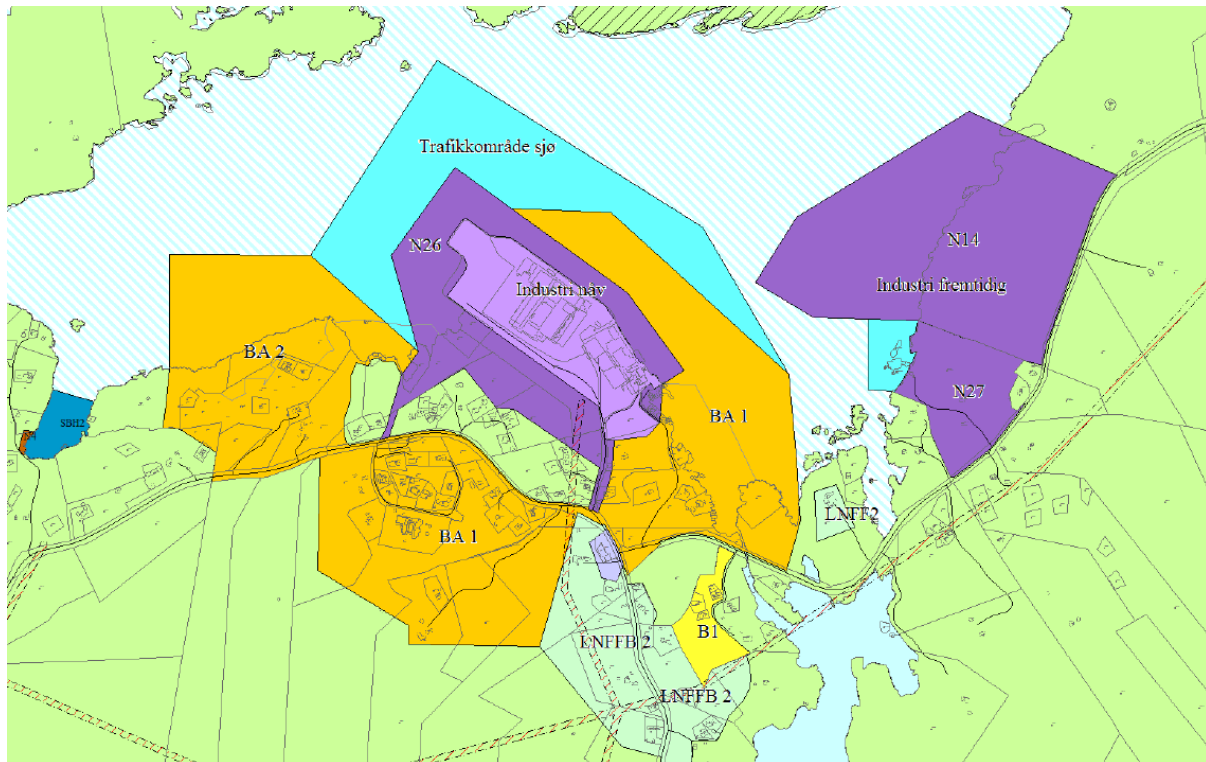
Nordskaget

Nordskaget er med den næringsvirksomheten som er der i dag et svært viktig næringsområde i kommunen. Ved realisering av en utvidelse av Salmar sitt anlegg, og utbygging av Husvika I og II vil Nordskaget bli et stort og enda mer sentralt og viktig næringsområde for kommunen. Det kan være hensiktsmessig for framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak. Kartet under viser vedtatte reguleringsplaner med forslag til utvidelser av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer.

Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen og det er spesielt følgende forhold som må vurderes spesielt:

- Vannforekomsten Nordskagsvaet – forurensing
- Innseilingsforholdene
- Smittevern
- Veg og transport, avkjørsler, gode kryss og bussholdeplasser
- Trafikksikkerhet – nærhet til skole og barnehage og boliger– vurdering av gang- og sykkelveg

- Buffersoner mot bebyggelse
- Folkehelse
- Vannkapasitet
- Felles løsninger for renovasjon og resirkulering



Vannkapasitet

Vurderingene i KU angående vannkapasitet viser at dette temaene må få en helhetlig vurdering på reguleringsplannivå.

Fra ROS-analysen er følgende konkludert:

Det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

Vurdering

Forslag til kommuneplanens arealdel for tema næringsarealer er et resultat av gjeldende kommuneplanens arealdel (2019), kommunens planstrategi (2020), innspill fra kommunens næringsaktører (2021), mulighetsstudien for næringsarealene med utredninger (2021) og innspill etter annonse oppstart og høring av planprogrammet, samt innspill og medvirkning fra næringslivet generelt og spesielt fra havbruksnæringen.

Etter høring av forslag til plan april/mai 2022 kom det inn til sammen 30 .16 av disse var private innspill. 14 av disse innspillene var forslag til nye områder.

Etter en gjennomgang av områdene administrativt og en orientering i formannskapet 08.06.22 ble 8 innspill foreslås avvist på grunn av formål som ikke rulleres i denne omgangen, eller konflikt med ønsket arealbruk. 6 forslag er konsekvensutredet (vedlegg 1) og utarbeidet ROS-analyse for (vedlegg 2). Etter en administrativ gjennomgang etter konsekvensutredningen ble det i på grunn av ønske om å

bevare området ubebygd, foreslått å avvise innspill fra Sula rorbuer og havhotell om glempingområde på Vassøya. Det er heller ønskelig at forslagsstiller prøver å finne en egna lokalitet i nærheten av hotellet slik at eksisterende fasiliteter kan benyttes.

Nordskaget vil ved gjennomføring av forslag til utvidelse av Nordskaget industriområde, Husvika I og Husvika II bli et stort, sentralt og viktig næringsområde. Det kan være hensiktsmessig for framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak. Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen for å optimalisere arealbruk, ivareta vannforekomst, landskap og naturmiljø, trafikksituasjonen og forhold for beboere i området.

Det foreslås 5 områder til 2. høring. Alle områdene er forslag til nye næringsformål.

Dette gjelder følgende områder:

- Nordskaget industriområde (Salmar) - utvidelse (næringsformål)
- Husvika næringsområde II (næringsformål)
- Hestøya – utvidelse (næringsformål)
- Hamnehaugen næringsområde (Flatval) (næringsformål)
- Geitøya (næringsformål)

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet vedtar å legge ut konsekvensutredning og ROS-analyse for nye næringsområder på 6 ukers høring i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.

Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siri Bø Timestad
Arkivsaksnr.: 21/1757

Arkiv: 141

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret
Formannskapet
Formannskapet

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - TEMATISK RULLERING 2022 – AREALER TIL NÆRING – 2. GANGS HØRING FOR INNEPILL ETTER HØRINGSPERIODEN

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar å legge ut konsekvensutredning og ROS-analyse for nye næringsområder på 6 ukers høring i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedlegg:

1. Konsekvensutredning
2. ROS-analyse
3. Tabell over innkome innspill

Saksopplysninger:

Tidligere behandling

Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel og utlegging av planprogram på høring ble vedtatt i sak 17/1361 den 17.08.21. Formannskapet fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 21/1757. Planprogrammet ble kunngjort på kommunens nettsider. Forslag til plan ble 1.gangsbehandlet og vedtatt lagt ut på høring i sak 22/1757 29.03.22 med høringsperiode 04.04.22 – 20.05.22.

Bakgrunn

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring, er direkte forankret i behandlingen av gjeldende kommuneplanenes arealdel som ble vedtatt i 16.04.20, og i

kommunens vedtatte planstrategi for perioden 2020- 2024, samt strategisk næringsplan for perioden 2014-2018.

For utdypende bakgrunnsinformasjon vises det til sak 22/1757 vedtatt i formannskapet 29.03.22.

Prosess

Gjennomført planprosess:

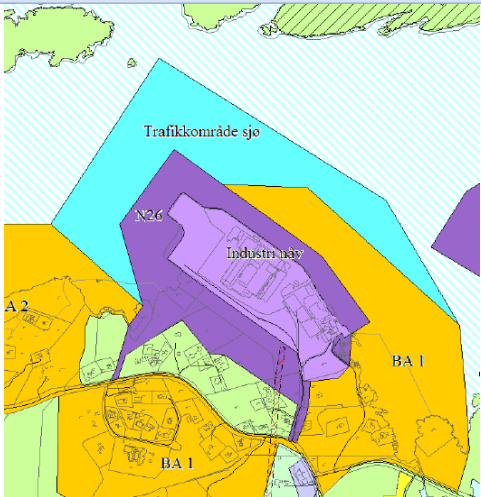
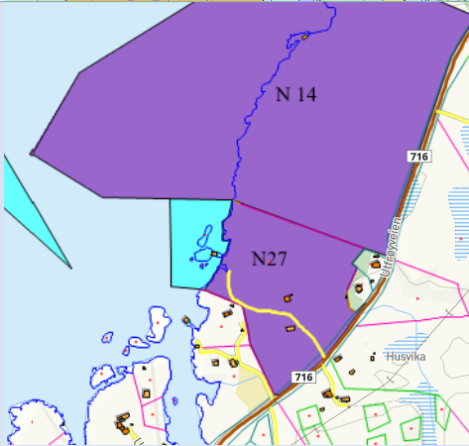
Fase	Dato	Hvem
Planprogram	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 17/1361
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummering i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
Konsekvensutredning	25.11.21 – 29.03.22	Egnethetsanalyse og konsekvensutredning
	Jan – feb 2022	Avklaringer i Formannskapet og HOAT ang. revisjon av planbestemmelser naust, sjø/sjøbod og brygge
	02.03.22	Regionalt planforum (orientering)
Planforslag	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling
	04.04.22- 20.05.22	Høring Til sammen 28 innspill har kommet inn etter høring av forslag til plan.
	27.04.22	Åpent informasjonsmøte
	09.06.22	Formannskapet – orientering om merknader

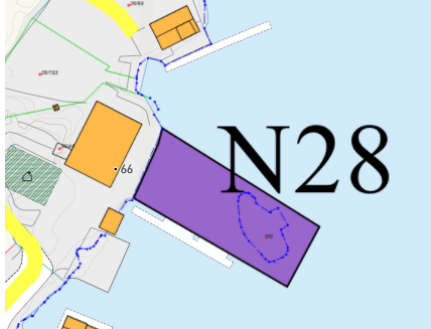
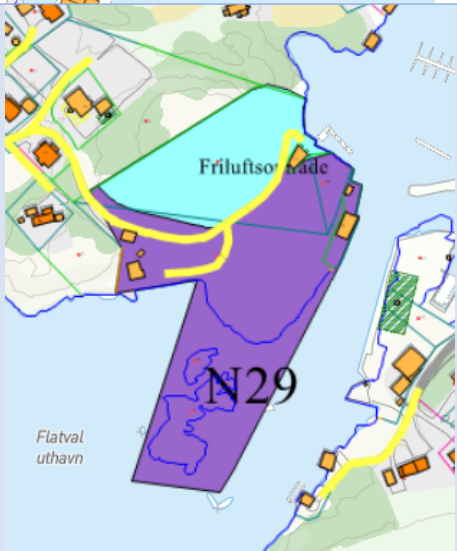
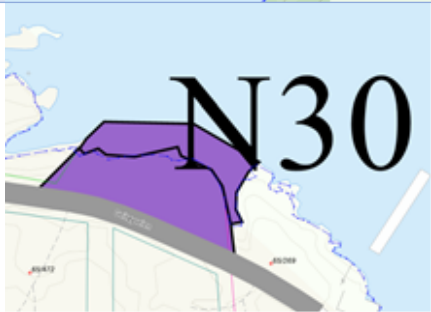
Innspill etter høring

Det kom inn til sammen 30 innspill etter høring av forslag til plan. 16 av disse var private innspill. 14 av disse innspillene var forslag til nye områder.

Tabellen nedfor viser en oversikt over de 14 innspillene til nye områder som kom inn i høringsperioden fordelt på områder det foreslås å sendes ut på høring og områder som forslås avvist. Tabellen utdyper forslagsstillers forslag til bruk av områdene, kart som viser områdene, størrelse og forslag til kommunedirektørens anbefaling.

**SAMMENSTILLING AV INNKOMNE INNSPILL TIL NYE AREALER
OMRÅDER SOM FORESLÅS Å SENDES UT PÅ 2. GANGS HØRING
OMRÅDER SOM FORESLÅS AVVIST**

Områdenavn	Kartutsnitt	daa	Kommunedirektørens vurdering og anbefaling
<u>Nordskaget industriområde</u> Utvidelse av Salmars virksomhet		Næring: 124,5 Bruk og vern av sjø og vassdrag: 164,4	Innspillet foreslås til 2. høring med forslag om avbøtende tiltak.
<u>Husvika II</u> Noreslått fra regulert Husvika Hyttefelt til næringsområde.		Næring: 47,4 Bruk og vern av sjø og vassdrag: 12.8	Området er i dag regulert til bl.a. hyttefelt, friluftsområde og landbruksområde. Sjøområdet er regulert til trafikkområde i sjø. I høringsutkast til rullert KPA 2022 ble området foreslått tilbakeført til LNFR. Å bygge ut området til næring vil være en mye mer intensiv bruk, og omdanning av området enn til hyttefelt slik det er regulert. Det anbefales at innspillet foreslås lagt ut på 2. gangs høring med følgende endringer: - Areal ut i sjø avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag Det avsettes buffersoner til boliger innen området, til veg, mot sjø og mot vassdrag.

<u>Hestøya – utvidelse</u> Foreslått molo fra eksisterende kai til holme, med bygg på holme for næringsutvikling.		1,6 daa	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
<u>Hamnehaugen næringsområde</u> Område foreslått fylt ut med kai på begge sider av utfylt område, samt område for næringsaktivitet.		18,7 daa	Innspillet foreslås redusert slik at område regulert til friområde nord for Hamnehaugvegn tas ut. Friområdet er et lokalt viktig friområde. Resten av innspillet foreslås til 2. gangs høring med avbøtende tiltak.
<u>Geitøya</u> Forslag på utvidelse av eksisterende næringsområde, kai og bygg i forbindelse med fiskerinæring		1,1daa	Foreslås til 2. gangs høring med forslag om avbøtende tiltak.

SAMMENSTILLING AV INNKOMNE INNSPILL TIL NYE AREALER INNSPILL NYE OMRÅDER SOM FORESLÅS AVVIST

Gnr. 40 bnr. 50

Jeg ønsker at hele gårds- og bruksnummeret, altså hele eiendommen, omreguleres til næring. Eiendommen er ikke så stor, ca. 1 460 kvm. Se vedlagte bilde av eiendommen.

Jeg ønsker en omregulering for å få regulering i samsvar med eiendommens faktiske bruk.



Områder som tas inn i rulleringen skal være over 5 daa. Dette området er for lite i denne sammenhengen. Innspillet avvises.

Auka – gnr. 14, bnr. 4

Endringen går ut på at det arealet som er avmerket på vedlagte kart overføres fra status LNFR til status «Andre typer bebyggelse, andre bygg/annen bygning», slik det er på naboeiendommen Gnr. 44, bnr. 6. På Gnr. 44, bnr. 4 innbefatter arealet det vises til en naturlig båtøpptrekks plass, ei stø, ei sjøledning, og det er i tidligere tider benyttet til båtstø/naustformål.



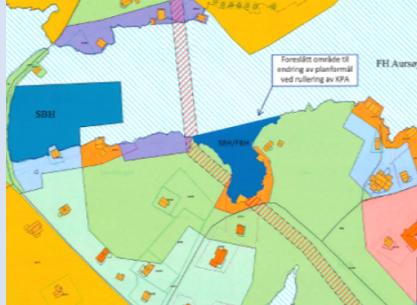
Tiltaket er ikke innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

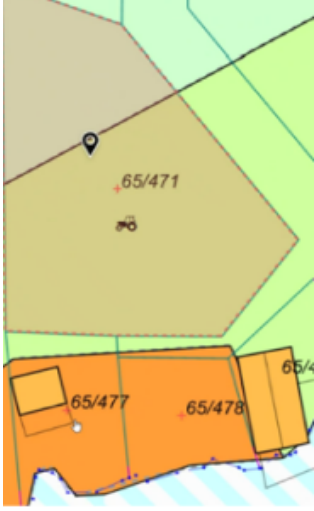
Flatval gnr. 8 bnr. 22

Vi vil med dette få eiendom avsatt til boligformål, da eldste sønn vil bygge hus på eiendommen.



Tiltaket er forslag til boligformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

Vassøya glamping Servicebygg, 2 glober, hengekøypark, veg og parkering.		Innspillet fører til at et ubebygd område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebygd. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen.
Aursøysundet Mausund gnr. 65, bnr. 3317, gnr. 65, bnr. 313 - Forslaget stilles på vegne av eierne/ hjemmelshaverne til eiendommene Gnr. 65, bnr.317 og Gnr. 65, bnr.313 i 5014 Frøya. - Forslaget går ut på å gi området som er vist i kartutsnitt, endret status, fra fiskerihavn til småbåthavn/fritidsbåthavn.		Tiltaket er småbåthavn noe som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises
Skagan AS Tre områder for utleiehytter Areal småbåtanlegg i sjø: 1,5 daa Areal naustområde: 0,4 daa Areal parkering: 0,2 daa		Området foreslås til fritidsformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Område er i en reguleringsprosess. Innspillet avvises.
Vi ønsker planstatusen i området som er innrammet med rød strek endret, slik at området får samme formål som tilgrensende område med status LNF FB 8. Det er barnebarn av dagens eiere som ønsker å bygge bolig på tomter som berører det markerte området.		Tiltaket er forslag til LNF spredt bolig som ikke er innenfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

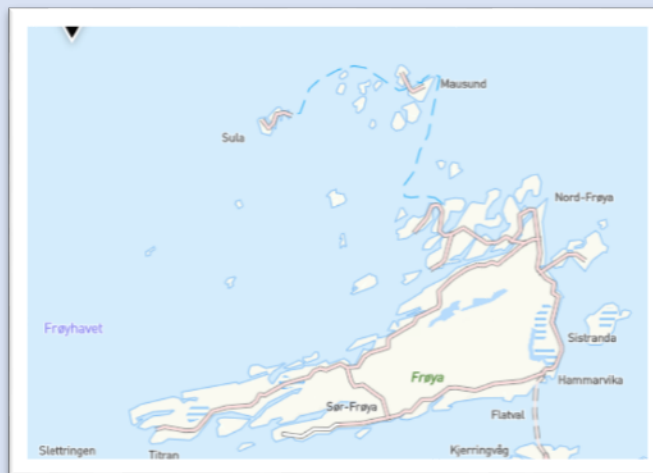
Foreslå endring i planstatus foreiendommen Gnr. 65, bnr. 471 og 477, slik at nevnte eiendommer får status LNFR FB 1, altså at eiendommen får status som LNFR-areal "Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse». Dermed kan eiendommen la seg bebygge med en fritidseiendom, i henhold til KPA.		Tiltaket er forslag til fritidsbebyggelse som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.
	Dragsneset mm. Dette innspillet er blitt til som en idè, senere et initiativ til å planlegge langsiktig i å finne og regulere og utvikle område, areal for næringsvirksomhet. I Frøya har vi en bærende næring, oppdrettsvirksomhet. I tillegg har vi innen Frøya kommune en så heldig posisjon at vi har et næringsliv som ligger i front og er med å utvikle komplementære, moderne, framtidsrettede næringer, som brønnbåtvirksomhet, servicebåtvirksomhet, vaskebåtvirksomhet og utstyrsleveransenæring. Ved å se tilbake i tid, f.eks. 30 år, og se hvordan dimensjoner og formater i akvakultur har utviklet seg, kan vi få en referanse til hvordan dimensjonene og volumene vil utvikle seg framover. Frøya kommune konstaterer et stadig behov for næringsarealer. Mye av arbeidet med å skaffe næringsarealer er preget av at myndighetene forsøker å finne løsninger etter at behovene er meldt. Dersom kommunen ikke lykkes med å finne og realisere tilbud til næringsaktørene, risikerer lokalsamfunnet at kommunen mister virksomhet, verdiskapning, skatteinngang og samfunnsutvikling. Det er sagt at Frøya kommune ikke har noe Jøsnøya. Jøsnøya er et stort areal, med muligheter, og potensiale for areal til forskjelligartet virksomhet. Jøsnøya ligger sjønært, med gode havneforhold. Etableringen av industriområdet på innsiden av	Innspill kom inn lenge etter innspillsfristen. Det er viktige forhold som tas opp. På grunn av at innspillet kom inn alt for seint, avvises innspillet. Men det kan tas opp igjen ved neste rulling av KPA.

Hitra har betinget store tiltak for utbygger Hitra kommune, f. eks. med vannverksutbygging.

Nok om Jøsnøya.

IDELLE KRAV/ ØNSKER TIL ET OMRÅDE.

La oss ta som utgangspunkt at Frøya ligger omtrent midt mellom Rørvik og Kristiansund. Frøya ser etter et område med sjønærhet, enkle innutseilingsforhold, altså et område som ligger godt til rette for sjøverts kommunikasjon og trafikk, naturgitte topografiske forhold for etablering av dypvannskai. Videre med relativt store arealer tilgjengelig, områder som ikke representerer formålskollisjoner, formålskonflikter, formålsblandinger, altså at f.eks. boligformål blandes med eller grenser til industriområder. Et sjøområde med gode havneforhold, lite værutsatt, skjermet for fremherskende vindretninger og sjøgivende retninger som sørvestlige, sørlige, sørøstlige, vestlige og nordvestlige vinder. I tillegg et farvann med svært ubetydelige strømhastigheter, likevel med gode resipientforhold. Området bør i tillegg ha en størrelse som gir et påregnelig tidsperspektiv i størrelsen to til flere tiår.



Utsnitt fra Frøya kommunes kommunekart.

DRAGSNESET.

Vi vil oppfordre Frøya kommune til å rette oppmerksomheten mot nordsiden, yttersiden av

Dragsneset, fra Garnvika og nordøstover.

Dette området bør utredes med formål å endre planstatus i overordnet plan (KPA), til næringsformål, og i tillegg, slik legge grunnlag for reguleringsarbeid på Reguleringsplannivå.

VEIFORBINDELSEN.

Veien inn i området slik den er i dag er ikke tilfredsstillende for dagens behov, langt mindre for en tilrettelegging for framtidsrettet næringsutvikling. Vi foreslår derfor at kommunen starter arbeidet med planarbeid for å få bygge adkomst direkte fra Strømmøya til Dragsneset, en slags tverrforbindelse. En slik veiløsning kan utformes og bygges etter dagens krav til veiutforming og utførelse. Veien kan dessuten bygges uten konflikt med den traseen som benyttes nå. Den veien som er i dag er utdatert, og det ser ikke ut til at ansvarlig forvaltningsnivå har handlekraft til å opprettholde standarden, langt mindre evne til å utbedre og framtidsrette forbindelsen. Dette til tross for at veien er gjort til hovedferdselsåre til ferje- og båtforbindelsene til øyrekka. Ferjekai på Fast-Frøya-siden kan også vurderes flyttet ut fra havna på Setra til Dragsneset. Dette vil korte inn sambandet.



HVA SKAL MAN PLANLEGGE FOR?

I offentlig ordskip har det vært tale om førfabrikk, liggehavn, havn for skifte av mannskap, og planer om offshore oppdrett er publisert av krefter som har vist, og viser, stor gjennomføringskraft. Offshore oppdrett vil forutsetningsvis betinge mannskapsskifter med helikopter.

Forsyningstjenester vil det være rimelig å anta at kommer til å skje med forsyningsskip og spesialtilpassede båter for levering av før. Dette vil betinge etablering av landbaselokaliteter. Bør Frøya kommune starte overordnet planarbeid med formål å tilrettelegge for denne virksomheten?

Landbasert oppdrett etableres flere steder på kysten. Er dette et satsingsområde for Frøya?

Kan et stort, samlet tilrettelagt og målrettet område bidra til at det kan utvikles næringsmessige clusterdannelser, clustervirkninger?

STATUS PR. NÅ.

På nordsiden av Frøya drives det som kjent utstrakt

	oppdrettsvirksomhet, matfiskproduksjon av både laks og torsk. Fra Vågsvær, Humlingsværet, via Rataran, Sulaøyene, Bogøya, Kattholmen og til Langskjæra, for å nevne noen lokaliteter, produseres mat for milliardverdier på førstehånd pr. utsett. Også disse virksomhetene krever landbaser. Det er stor sannsynlighet for at landbase-lokalitetene vil gjennomgå en stor utvikling framover. KONKLUSJON – OPPSUMMERING. Utviklingen av havbruksnæringen vil fortsette. Flere Spesialtjenester vil vokse i format og volum. Hvorvidt Frøya beholde sin ledende posisjon i denne bærende næringen vil i stor grad avhenge av kommunale beslutningstageres evne til å legge til rette for, og være på lag med, gjerne litt i forkant av utviklingen, - med planmessige og infrastrukturelle tilrettelegginger. Kommunen bør nok heller oppfordres til å innta en leder-rolle i framtidsrettet tilrettelegging. Det er en risiko for at næringens tyngdepunkt forskyves ut av kommunen dersom tiltakene kommer for sent eller i utilstrekkelig format. Forslagsstillerne oppfordrer Frøya kommune til å ta opp dialog med alle aktuelle sektormyndigheter med mål å få disse «med i teamet» på et innledende stadium, slik at de får et eierskap til prosessen og tar sin rolle som samfunnsutviklere. Med dette legger vi fram vårt forslag til endring av KPA, og ønsker Frøya kommune lykke til med planarbeidet.	
--	---	--

ROS-analyse

ROS analysen viser følgende konklusjon:

Denne overordnede ROS-analysen av tilleggsområdene til kommuneplanens arealdel - næring har vurdert sårbarhet knyttet til relevante farer for de områdene hvor det er planlagt omregulering. Det er forutsatt i denne vurderingen at det skal utarbeides detaljerte ROS-analyser i forbindelse med detaljregulering av disse områdene.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Ustabil grunn

- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (Basert på at det ikke er fastlagt hva som skal etableres vurderes Hestøya, Hamnehaugen, Husvika II og Nordskaget industriområde som lite til moderat sårbare overfor fremkommelighet for brannvesenet. Områdene på Vassøya og Geitøya vurderes som svært sårbare gitt lang utrykningstid for brannvesenet.)
- Slokkevann brannvesenet (venter på svar fra kommunen)

Områdenes sårbarhet knyttet til disse faretemaene fremgår av tabell under.

Det bemerkes at det i vurderingene av flere typer farer er benyttet aktsomhetskart som er utarbeidet for bruk på kommuneplannivå, og ment som en første vurdering av potensial for fare. I disse tilfellene kreves det nærmere undersøkelser for å avklare den reelle faren i videre planfaser.

De overordnede vurderingene som er gjort på kommuneplannivå viser at det er mulig å videreføre de foreslåtte områdene, gitt at det gjennomføres nærmere undersøkelser/vurderinger og implementeres tiltak. Dette forutsetter at det gjennomføres detaljerte ROS-analyser i forbindelse med reguleringsplanene. Det er også på dette overordnede nivået identifisert behov for implementering av risikoreduserende tiltak. I den sammenheng bemerkes det at det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya, samt særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

Det er også verdt å nevne at utvidelse av næringsarealene på Nordskaget vil utvides nærmere Nordskaget barnehage og Nordskag oppvekstsenter. Det må vurderes om disse byggene vil bli utsatt for risiko i forbindelse med ROS-analyser som skal utarbeides i senere planfaser og når det er en større detaljering rundt etablering og type industri.

Nr.	Områder som er med i KPA	Ustabil grunn	Havnivåstigning/ Stormflo og bølgepåvirkning	Vind og ekstremnedbør	Terrengbrann (skog- og lyngbrann)	Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Forsyningssikkerhet kraftforsyning	Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)	Slokkevann brannvesenet
1	Nordskaget industriområde	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
2	Geitøya	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Svært sårbart	Svært sårbart
3	Hestøya, utvidelse	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Svært sårbart
4	Hamnehaugen næringsområde	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart.
5	Husvika II	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
6	Vassøya glamping	Lite sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Ikke sårbart.	Lite sårbart	Svært sårbart	<u>Moderat</u> til svært sårbart

Samlede virkninger av planforslaget

Konsekvensgrad

Tabellen nedenfor viser konsekvenser av alle utredningsteamene for hvert område som er konsekvensutredet. Skarpt blått viser de størst konsekvensene. Det mangler noen grunnlagsopplysninger for Hubro for Hamnehaugen og kystlynghei for Geitøya næringsområde og Vassøya glamping. Husvika vil ha de største konsekvensene for naturmiljøet.

	Nordskag industriområde	Geitøya	Hestøya	Hamnehaugen	Husvika	Vassøya glamping
•Forurensning						
Støyforurensning						
Luftforurensning						
Vann- og grunnforurensning						
Klimagassutslipp						
Nedbygging av karbonrike arealer	-	0	0	0	-	0
Trafikkmengde/ transportmønster	-	-	0	-	-	-
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp			0			
Landskap	-	-	-	--	--	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk						
Innmark/matjord	--	0	0	0	0	0
Beiteareal	0	0	0	0	0	0
Naturmangfold						
Naturmangfold	0	0	0	-	0	0
Verneområder/rødlistearter	--	-	-	--	--	--
Hubro	0	0	0		--	0
Kystlynghei	--		0	--	--	
Anadrome vassdrag	0	0	0	0	0	0
Myr	-	0	0	0	-	0
Skjellsand	0	0	0	--	0	0
Mineralressurser	0	0	0	0	0	0
Vannforekomst	--	0	-	-	-	0
Kulturmiljø/kulturminner	0	0	0	0	0	0
Samfunnsrelaterte forhold						
Folkehelse	-	-	0	-	-	-
Friluftsliv/nærmiljø	-	0	0	--	-	-
Barn og unge	-	0	0	-	-	0

Arealregnskap generelt

Arealregnskapet viser oppsummering av arealregnskap fra første høring med arealregnskap fra arealer som foreslås på 2.gangshøring. Arealregnskapet for arealer til første høringsrunde er ikke revidert med tanke på arealer som eventuelt skal tas ut til vedtak.

Arealformål:

Tabellen nedenfor viser areal i daa pr. formål for plan sendt på høring og for innkomne innspill til 2. gangs høring

Formål	Høringsdokumenter Areal daa	Tilleggshøring
Boligbebyggelse	33,9	
Fritids- og turistformål	68,5	
Næringsformål	908,2	193
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,6	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		174,2

LNFR	81,3	
Bestemmelsesområde/Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	38,6	

Beslaglagt strandsone

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte at totalt 189.4 daa strandsone kan bli blir beslaglagt. For innkomne innspill til 2. gangs høring, vil i tillegg totalt 57,6 daa strandsone beslaglegges ved utbygging.

Beslaglagt strandsone		
<u>N26</u>	<u>Nordskaget industriområde</u>	<u>16</u>
<u>N27</u>	<u>Husvika II</u>	<u>21,9</u>
<u>N28</u>	<u>Hestøya - utvidelse</u>	<u>0,3</u>
<u>N29</u>	<u>Hamnehaugen næringsområde</u>	<u>18,7</u>
<u>N30</u>	<u>Geitøya</u>	<u>0,7</u>
<u>Totalt</u>		<u>57,6</u>

Klimagassutslipp og myrregnskap

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte tap av totalt 29 804,7 tonn CO₂-ekvivalenter. Innkomne innspill til tilleggshøring medfører et tilleggsskritt på 12,5 tonn CO₂ ekvivalenter.

Tabellen nedenfor viser myr og klimagassutslipp for de to av innspillsområdene til tilleggshøring som har myrområder.

Område	Myr area l daa	Type myr	Tonn CO ₂ -ekvivalenter	KM i dieselbil	CO ₂ -dieselbil. Antall turer fra Frøya Herredshus til Cape Town
Husvika næringsområde II	2,8	Ukjent nøysomhet	3,080	2315 km	0,16
Nordskaget industriområde (Salmar)	1,3	Ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad	9,533	2315	0,48

Kvalitet i vannforekomster

Tabellen nedenfor viser oversikt vannforekomster de ulike tilleggssarealene ligge ved, og kvaliteten av disse.

Områder	Navn	Vannforekomst	Nåværende tilstand			Miljømål 2022-2027	
			Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Risiko	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand
Nordskag industriområde	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Geitøya, Mausund	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hestøya - Utvidelse	Sistrandsvaet	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Husvågen	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Flatvalsundet	Kystvann	God	Udefinert	Usikker	God	God
Husvika industriområde II	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Husvika industriområde II	Bekker til Frøyhavet	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God
Vassøya glamping, Sula	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God

Oppsummering og hovedutfordringer

Det vises til saksframlegg av rullert KPA 2022 til 1. gangsbehandling, sak 22/1757 29.03.22, avsnitt om oppsummering og hovedutfordringer som i stor grad også gjelder for de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring.

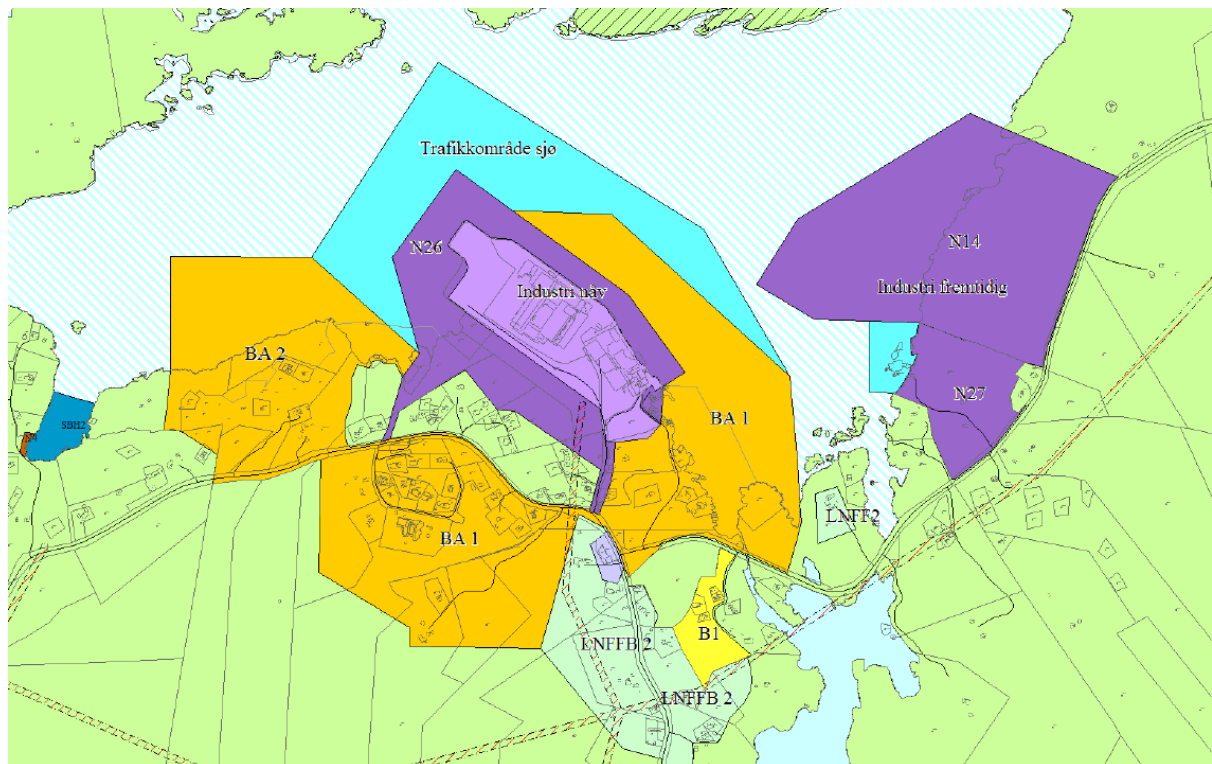
For de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring ser vi spesielt følgende utfordringer:

Nordskaget

Nordskaget er med den næringsvirksomheten som er der i dag et svært viktig næringsområde i kommunen. Ved realisering av en utvidelse av Salmar sitt anlegg, og utbygging av Husvika I og II vil Nordskaget bli et stort og enda mer sentralt og viktig næringsområde for kommunen. Det kan være hensiktsmessig for framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak. Kartet under viser vedtatte reguleringsplaner med forslag til utvidelser av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer.

Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen og det er spesielt følgende forhold som må vurderes spesielt:

- Vannforekomsten Nordskagsvaet – forurensing
- Innseilingsforholdene
- Smittevern
- Veg og transport, avkjørsler, gode kryss og bussholdeplasser
- Trafikksikkerhet – nærhet til skole og barnehage og boliger– vurdering av gang- og sykkelveg
- Buffersoner mot bebyggelse
- Folkehelse
- Vannkapasitet
- Felles løsninger for renovasjon og resirkulering



Vannkapasitet

Vurderingene i KU angående vannkapasitet viser at dette temaene må få en helhetlig vurdering på reguleringsplannivå.

Fra ROS-analysen er følgende konkludert:

Det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

Vurdering

Forslag til kommuneplanens arealdel for tema næringsarealer er et resultat av gjeldende kommuneplanens arealdel (2019), kommunens planstrategi (2020), innspill fra kommunens næringsaktører (2021), mulighetsstudien for næringsarealene med utredninger (2021) og innspill etter annonse oppstart og høring av planprogrammet, samt innspill og medvirkning fra næringslivet generelt og spesielt fra havbruksnæringen.

Etter høring av forslag til plan april/mai 2022 kom det inn til sammen 30 .16 av disse var private innspill. 14 av disse innspillene var forslag til nye områder.

Etter en gjennomgang av områdene administrativt og en orientering i formannskapet 08.06.22 ble 8 innspill foreslått avvist på grunn av formål som ikke rulleres i denne omgangen, eller konflikt med ønsket arealbruk. 6 forslag er konsekvensutredet (vedlegg 1) og utarbeidet ROS-analyse for (vedlegg 2). Etter en administrativ gjennomgang etter konsekvensutredningen ble det i på grunn av ønske om å bevare området ubebygget, foreslått å avvise innspill fra Sula rorbuer og havhotell om glempingområde på Vassøya. Det er heller ønskelig at forslagsstiller prøver å finne en egna lokalitet i nærheten av hotellet slik at eksisterende fasiliteter kan benyttes.

Nordskaget vil ved gjennomføring av forslag til utvidelse av Nordskaget industriområde, Husvika I og Husvika II bli et stort, sentralt og viktig næringsområde. Det kan være hensiktsmessig for

framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen for å optimalisere arealbruk, ivareta vannforekomst, landskap og naturmiljø, trafikksituasjonen og forhold for beboere i området.

Det foreslås 5 områder til 2. høring. Alle områdene er forslag til nye næringsformål.

Dette gjelder følgende områder:

- Nordskaget industriområde (Salmar) - utvidelse (næringsformål)
- Husvika næringsområde II (næringsformål)
- Hestøya – utvidelse (næringsformål)
- Hamnehaugen næringsområde (Flatval) (næringsformål)
- Geitøya (næringsformål)

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet vedtar å legge ut konsekvensutredning og ROS-analyse for nye næringsområder på 6 ukers høring i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.

Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

**Rullert KPA 2022 Næringsarealer
Egnethets- og konsekvensutredning**

**Tilleggsutredning nye arealer –
etter høring
29.06.22**



Innholdsfortegnelse

Innledning.....	2
Nordskag industriområde.....	4
Geitøya, Mausund	9
Hestøya - utvidelse	13
Hamnehaugen næringsområde, Flatval	17
Husvika næringsområde II.....	21
Vassøya glamping, Sula	26
Sammenstilling av konsekvenser	29
Oppsummering av konsekvenser for de ulike utredningsteama og hovedutfordringer	29

Innledning

Det vises til høringsdokumentet forslag til rullert plan 2022. Dette dokumentet er en tilleggs-konsekvensutredning for 6 nye områder foreslått til næringsformål og fritids- og turistformål i løpet av høringsperioden.

I løpet av høringsperioden kom det inn 10 forslag til nye områder. 4 av disse områdene var forslag til bolig eller fritidsbolig – formål som ikke rulleres i KPA 2022.

5 av områdene var forslag til næringsareal, mens et område var forslag til nytt fritids- og turistformål.

Følgende områder er i formannskapsmøtet 29.06.22 vedtatt konsekvensutredet og legges nå ut på høring:

N 26 Nordskaget industriområde (Salmar) - utvidelse (næringsformål)

N 27 Husvika næringsområde II (næringsformål)

N 28 Tisundet, Hestøya – utvidelse (næringsformål)

N 29 Hamnehaugen næringsområde (Flatval) (næringsformål)

N 30 Geitøya (næringsformål)

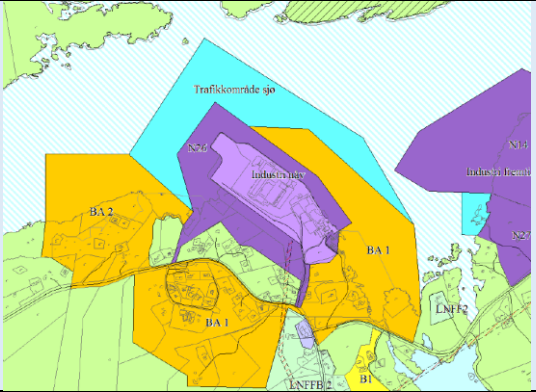
FT 6 Vassøya Glamping (fritids- og turistformål).

Metodikk og utredningstema er det samme som i høringsforslaget datert 05.04.22 med unntak av at det er gitt en tilleggsvurdering av arealene etter naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Forslag til avbøtende tiltak skal i videre planprosess inngå som bestemmelser til hvert enkelt område.

Frøya kommune

Nordskag industriområde

EGNETHETS- OG KONSEKVENSPANALYSE		NORDSKAG INDUSTRIOMRÅDE (SALMAR)	
			
Gjeldende arealformål: Kommuneplan: Bebyggelse og anlegg, Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone, LNFR.		Fremtidig arealformål: Industri/Næring	
Areal: 285,9		Type næring: Havbruksnæring	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består landarealet hovedsakelig av bart fjell.		
Terreng	Eksisterende industriområde ligger på kote 3,2. Det inngrepsfrie arealet i sør er kupert, og rager som høyest til 33 moh.		
Lokalklima	Området er i hovedsak nordvendt, og ligger skjermet inne i Nordskagsvaet.		
Utbyggingsmønster	Tiltaket vil være en utvidelse av Salmar og Nordskag industriområde.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Kryss ved Nordskaget kan være noe utfordrende for større kjøretøy som kommer fra sør. Krysset ved Nordskaget bør utvides for å bedre framkommeligheten for større kjøretøy. Dersom næringsområdet vil genere mye tungtransport bør det vurderes en breddeutvidelse av veg fra krysset ved Nordskaget. Dette vil være positive tiltak for trafikksikkerheten. Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangfelt over fylkesveien som leder til gang-/sykkelveien. Videre går adkomsten gjennom et 3-armet kryss ved Nordskag (ca. 800 meter før Nordskag oppvekstsenter).		
Avstand	Avstand til Sistranda sentrum: 20,2 km. Avstand til Frøyatunnelen: 16,5 km. Avstand til Frøya Flyplass: 13,4 km. Avstand til kai: 15,4 km til Titran kai.		
Gang-/sykkelvei	Sikkerheten for gående og syklende er dårlig per dags dato. Nærmeste gang-/sykkelvei er lokalisert ca. 14,8 km unna.		
Kollektivtilbud	Ikke godt tilbud per i dag. Bussholdeplassen Husvika ligger tett inntil området, og har 5 daglige passeringer.		
Havneforhold	Innseglingen til Nordskagsvaet kan ved større mengde båttrafikk være den største begrensende faktoren for havneforholdene. Mulighetene for å bedre innseglingen ved å gjøre inngrep på Skarvskjæret/Hjertøyholmen bør utredes nærmere, for å tilrettelegge for en optimalisert og økt sjøveis transport.		
Fiskeri	Det ligger et akvakulturanlegg tilhørende Salmar innenfor området. Nutrimar har også sin virksomhet innenfor planområdet. Det er registrert «fiskeplasser – passive redskap» nord for Nordskagsvaet, og like før innseglingen. Innenfor planområdet er det registrert låssettingsplasser for sild (sist oppdatert i 2002).		

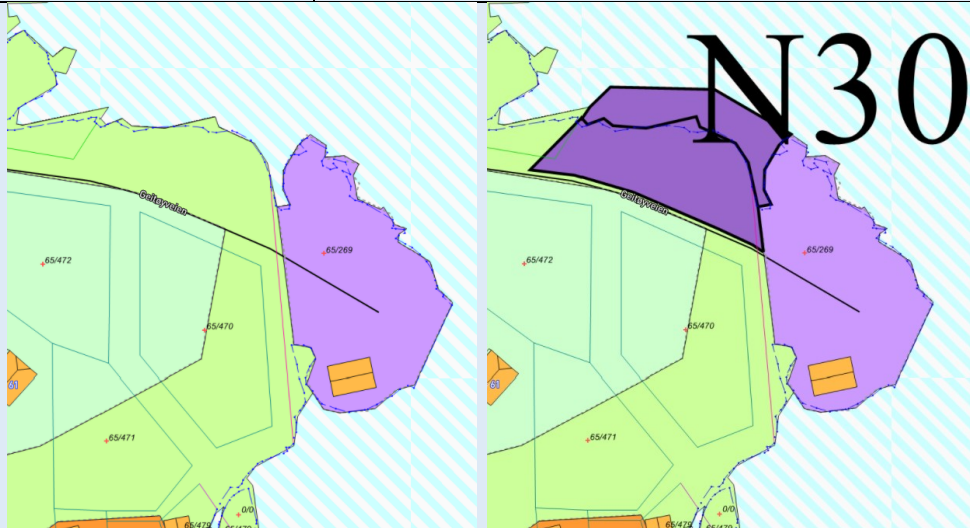
Teknisk infrastruktur	
Veg	Adkomst søkes omlagt. Høring sendes fylkeskommunen da ny adkomst ønskes fra fylkesveg. Det bør etableres fortausløsning med belysning langs den omsøkte nye vegen. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4, dvs. før ny eiendom kan opprettes, skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, veggbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 eller høyere mtp. virksomhetens art, da området tenkes nytt til næringsformål og minimum veggbredde 7 m. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.
Vann og avløp	Vannforsyning: Kommunen har ingen opplysninger om vannbehovet for utvidelsen av InnovaMar. Kommunen er i disse dager i ferd med å slutføre en avtale med Salmar om levering av vann til dagens lakseslakteri. En tilrettelegging for en kapasitetsøkning utover kapasitet iht. avtalen må utredes nærmere. Eventuelle kostnader med utredning og eventuelt investeringsbehov må dekkes av Salmar. Brannvann: God kapasitet. Avløp: Kommunen har ingen opplysninger om påslippsmengden av sanitært avløpsvann til det kommunale avløpsanlegget på Nordskaget som utvidelsen av InnovaMar vil medføre, men en utvidelse vil sannsynligvis gi en betydelig påslippøkning til det kommunale anlegget. Det eksisterende kommunale avløpsrenseanlegget (ordinær slamavskiller) som InnovaMar i dag er tilknyttet og som kun betjener Innovamar, er av kommunen planlagt sanert og erstattet med et mekanisk renseanlegg med høyere renseeffekt og større kapasitet enn dagens slamavskiller. Høyere renseeffekt er fremkommet som en følge av Salmars behov for renere sjø i Nordskagsvaet enn hva bruk av slamavskiller kan garantere. Eksisterende slamavskiller tilfredsstiller dog dagens krav til rensing sett i forhold til forurensningsforskriften. Kommunen satte planleggingen av nytt renseanlegg på vent i februar 2022 som følge av opplysninger gitt av Salmar mht fremtidig utvidelse av Innovamar. Utvidelsen betinger at eksisterende slamavskiller med tilhørende pumpekum blir sanert og nytt renseanlegg lokalisert på annen tomt. Med tanke på at påslippet fra InnovaMar allerede i dag er større enn hva eksisterende slamavskiller er dimensjonert for, er det ønskelig at prosjekteringen av nytt renseanlegg gjenopptas snarest mulig. Det forutsettes derfor at Salmar presenterer et tomtevalg for renseanlegget som kan aksepteres av kommunen samt fremlegger en beregning av ønsket avløpskapasitet snarest og senest innen 30.10.2022. Kommunen forutsetter at Salmar tilrettelegger for ny tomt for renseanlegg i sine planer og at kostnadene med erverv og utskilling av tomt (Frøya kommune skal eie tomt) dekkes av Salmar. I tillegg forutsettes at Salmar bidrar med midler for å dekke deler av investeringskostnadene for nytt avløpsrenseanlegg hvor fordelingsnøkkel settes som forholdet mellom Salmars kapasitetsbehov og kommunens behov målt i antall pe (personequivallenter).

Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje inn til industriområdet i dag. Kapasitet må utredes nærmere.										
Fiber	Det finnes fiber på Nordskag Industriområde i dag.										
Forventet klimaendring	Den umodifiserte kystlinjen er svært utsatt for stormflosykluser og prognosene for fremtidig havnivåstigning. Det foreligger ingen registreringer som tilsier at området er utsatt for skred- og/eller flomhendelser. Området ligger under marin grense.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table> <tr> <td>----</td><td rowspan="4">0</td><td>+</td></tr> <tr> <td>----</td><td>++</td></tr> <tr> <td>---</td><td>+++</td></tr> <tr> <td>-</td><td>++++</td></tr> </table>	----	0	+	----	++	---	+++	-	++++
----	0	+									
----		++									
---		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Dagens industriområde ligger forholdsvis nært ene-/fritidsboliger. Under dagens forhold har disse en avskjerming i form av bergknauser som har en høydeforskjell på 20-25 meter ned mot Salmar. Tiltaket vil medføre en utvidelse mot sør, og dermed redusere buffersonen mot disse ytterligere.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Utvidet virksomhet og industriområde vil gjøre nærliggende bebyggelse mer sårbart for luftbåren forurensning.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. I følge grunnvannsdatabasen er det registrert en brønn vest for Kåvika ved gnr./bnr. 15/177. Kystlinjen vil modifiseres ved utfylling i sjø, som videre vil virke inn på vannforekomsten Nordskagsvaet. En eventuell utvidelse av innseglingen kan medføre sprengning av evt. Skarvskjæret og deler av Hjertøyholmen, og vil trolig føre til hydromorfologiske endringer i Nordskagsvaet, og er noe som må utredes nærmere.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Om hele myrarealet blir utbygd vil det ha et utslipp på ca. 9,533 tonn CO ₂ – ekvivalenter. Dette tilsvarer 7168 km med en dieselbil. Utregningen er gjort ved bruk av NIBIOS regneregulering for tap av karbon ved utbygging av myr (NIBIO, 2021).	-									
Trafikkmengde/transportmønstre	Avstand fra store boligområder, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder ligger langs sjø og det er mulighet til å transportere masser, bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene. Det må kreves trafikkanalyser på reguleringsplannivå, samt redegjøres for hvordan myke trafikanter kan ivaretas best mulig. Ved en forbedring av innseglingen til Nordskagsvaet kan sjøveis adkomst til Nordskaget og Husvika industriområde vesentlig forbedres. Dette kan medføre at mye av dagens landbaserte transport kan legges sjøveien.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Tiltaket er en utvidelse av Salmars virksomhet. Graden av klimagassutslipp er usikkert på dette stadiet. Dette må utredes på reguleringsplannivå.										

Landskap	Området er et industrilandskap i dag. Utvidelsen berører et naturlandskap av bergknauser. Det foreligger ingen registreringer av verdifulle eller utvalgte kulturlandskap i området. Det nærmeste verdifulle kulturlandskapet er lokalisert på Espneset, som ligger 1,6 km unna i nordøst.	-
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Det er innmarksbeite på 1,3 daa i området som vil forsvinne. Det er registrert noe dyrkbar jord innenfor arealet, men dette er gjengrodd av busker og trær.	--
Beiteareal	Dette er ikke ett område som er i bruk av landbruksnæringen. Blir dermed ikke noe tap av beiteområde hvis dette tiltaket godkjennes.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det foreligger ingen registreringer av marine naturtyper i Nordskagsvaet. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi. Hovedbergarten i området er granitt.	0
Verneområder/rødlisterarter	Planområdet inngår ikke i noen verneområder. I området er det registrert flere rødlistede fuglearter. Dette gjelder storspove (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), ærfugl (sårbar), svartand (sårbar), sjøorre (sårbar), alke (sårbar), gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar), hønsehauk (sårbar), grønnfink (sårbar), båndkorsnebb (sårbar), storskarv (nær truet), havelle (nær truet), teist (nær truet), rødstilk (nær truet), tjeld (nær truet), gjøk (nær truet), tyrkerdue (nær truet), stær (nær truet) og gråspurv (nær truet).	--
Hubro	Det er ukjent om hubro benytter seg av området for næringssøk.	0
Kystlynghei	Skissert planområde beslaglegger store deler av 3 fragmenterte områder bestående av kystlynghei med lav kvalitet og moderat tilstand.	--
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Ved Husvika industriområde er det ca. 1,3 dekar ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad. Myrarealet er beregnet ved bruk av AR5 og flyfoto så størrelsen er noe usikkert. Myr er flomdempende områder, ved utbygging av myr kan det bli en økning i vannmasser i området.	-
Skjellsand	Det foreligger ingen registreringer i Nordskagsvaet.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjø inngår i kystvannsonen Nordskagsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 1,8 km², og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som <i>god</i> , som er i tråd med miljømålene for 2022-2027. Nordskaget står registrert i Vann-Nett med god vannkjemi (ikke gjort noen registreringer). Nordskagsvaet er samtidig en terskelfjord som vil kunne stå i fare for eutrofi (næringsopphopning) ved utslipp av næring. Resipientvurdering fra Sweco viser at Nordskagsvaet er meget sårbart og sårbart basert på utslippspunkt for avløp. Inngrep i vannforekomsten må ses i sammenheng med planene for Husvika, som begge vil berøre Nordskagsvaet, og samtidig påvirke hydromorfologien.	--
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger én registrering av et løsfunn med uavklart vernestatus innenfor planområdet.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	En utvidelse av området mot sør vil redusere dagens buffersone mot ene-/fritidsboliger, spesielt med tanke på støy. Det er også en kjent luktproblematikk i området fra industrien, men i dette tilfellet er det igangsatt en prosess for å bøte med dette.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det foreligger ikke noen registreringer i tilknytning av friluftsliv i området.	-

	Utvidelsen vil beslaglegge noe strandsone i vest som er regulert til friluftsmål. Det foreligger et forslag om å legge ny veg på dette område, noe som vil komme tett på flere eneboliger.	
Barn og unge	Tiltaket ligger nært skole og barnehage. En omlegging/etablering av ny vei i vest gjør at mye av tungtransporten vil kjøre på fylkesveien på høyde med innkjøringen/skoleveien inn til Nordskaget Oppvekstsenter.	-
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
For å imøtekomme innsigelser for manglende vurderinger etter NML 8-12, vil det oversendes et eget notat for hvordan dette utredes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Her er det behov for masseuttak før utbygging og sprengningene være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO²-utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsen §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Nordskag industriområde ligger med areal helt ned til sjøen. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Samlet vurdering		
Egnethet: Dette er en utvidelse av en eksisterende virksomhet. Det er tilrettelagt for eksisterende virksomhet i dag. Det må utredes om dagens tekniske infrastruktur er god nok til å håndtere ønsket utvidet virksomhet – spesielt vann- og avløpssituasjonen og trafikkikkerhet. Området er nært både hovedadkomst fra veg og adkomst fra sjø. Det er forslag til ny adkomst til området fra vest. KU: Tiltaket medfører skade på landskap og naturmiljø. Statlige retningslinjer: Tiltaket beslaglegger 190,6 m strandlinje og 16 daa tilgjengelig strandsone. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Område er en utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet. Utvidelsen medfører kan medføre økt bosetting på Nordskaget. Påregnes arbeidstransport med bil. Det er kaianlegg der i dag og denne blir utvidet. Anleggs- og næringstransport bør foregå langs sjø, noe som er bærekraftig. Tiltaket kan oppfattes til å være i tråd med retningslinjene.		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
KU viser at en utbygging vil medføre stor miljøskade for landskap og naturmiljø. Det er én aktør som skal utvide sin virksomhet i området. Kommunen ønsker å stå for regulering og utvikling av arealet, i samarbeid med aktør. Området anbefales tatt med til 2. gangs høring. Forslag til avbøtende tiltak: • Det må hensyntas konsekvenser for folkehelse og Nordskaget må vurderes som helhet i forhold til dette temaet. • Sjøvegs anleggs- og næringstransport framfor næringstransport langs veg. • Det bør vurderes å opparbeide fortau/gang- og sykkelveg i Nordskagsområdet, i samarbeid med utvikling av flere arealer på denne siden av Frøya. • Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø. • Smittevern • Påvirkning av vannforekomsten. • Innseiling bør utbedres for å bedre transportforhold på sjø. • Hensynta områder med landbruksverdi ved regulering. • Vann og avløp må vurderes ifm. reguleringsplan.		

Geitøya, Mausund

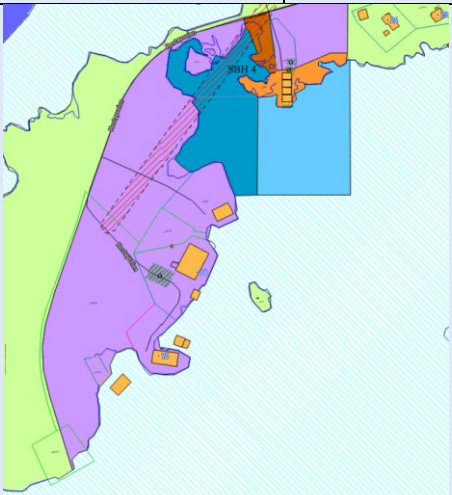
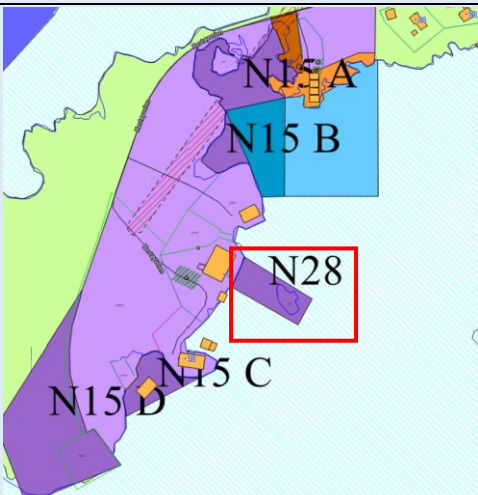
EGNETHETS- OG KONSEKVENSANALYSE		GEITØYA, MAUSUND 65/14	
			
Gjeldende arealformål: LNF		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 1,1 daa		Type næring: Fiskeri	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består området hovedsakelig av bart fjell.		
Terreng	Skissert planområde er noe kupert, og har en høydevariasjon på 5 meter på tvers av arealet.		
Lokalklima	Planområdet er nordvendt, og ligger skjermet for vestavind.		
Utbyggingsmønster	Skissert planområde grenser til et areal som er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Hovedvegssystemet på Mausundvær er fv. 436, som kobler sammen Gårdsøya, Måøya, Litle Aursøya og Store Aursøya. Virksomheten medfører ikke behov for ny adkomst. Fra ferjeleiet følges Måøyveien og Aursøyveien (6468) fram til krysset med Geitøyveien i ca. 2 km.		
Avstand	Avstanden fra Frøyatunnelen til Dyrøy kai er 20,6 km. Avstanden fra Sistranda til Dyrøy kai er 15,6 km. Avstanden fra Mausundvær kai til planområdet er 2,5 km.		
Gang-/sykkelvei	Det eksisterer ikke gang-/sykkelvei på Mausundvær. Veien er lite trafikkert, og trafikkmengden styres i stor grad av fritidsturismen.		
Kollektivtilbud	Det varierer mellom 6-9 hurtigbåt-/ferjeavganger fra Mausundvær kai til Dyrøy kai i ukedager, og 4 avganger på helg. Fra Dyrøy kai til Mausundvær kai varierer avgangene fra 5-7 på hverdager, 5 på lørdag og 3 på søndag. Det er vedtatt hyppigere avganger i sommermånedene fra 2022.		
Havneforhold	Det tenkes etablering av kai/flytebrygge. Forholdene er tilsynelatende gode for etablering.		
Fiskeri	Ut i fra tilgjengelige opplysninger ser ikke tiltaket ut til å ville komme i konflikt med noe fiskerirelatert virksomhet.		
Teknisk infrastruktur			
Veg	Adkomst fra kommunal vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I		

	dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra kommunal veg ved egen søknad med plassering i kart. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Videre må den private vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.										
Vann og avløp	Vannforsyning: Geitøya og deler av Aursøya vannforsynes via en kommunal Ø90 mm sjøledning som videreføres på Geitøya. Tiltaket tilknyttes en eksisterende forgreining (Ø42 mm PEL-ledning). Det kan bli nødvendig å skifte ut denne ledningen til en større avhengig av tiltakets vannbehov. Tiltakshaver må i så fall påregne å måtte dekke deler av kostnadene med en eventuell oppgradering av ledningen. Brannvann: Liten kapasitet. Avløp: Privat anlegg										
Elektrisitet	Det går en 12 kv. luftlinje ca. 420 meter vest for planavgrensningen. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det er ikke utbygd fiber i området. Området har et godt utbygd 5G-nett.										
Forventet klimaendring	Deler av planområdet er svært utsatt med tanke på fremtidig havnivåstigning og nåværende/fremtidige stormflosykluser. Det foreligger ingen opplysninger som tilsier at området er utsatt for flom- og/eller skredhendelser.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table> <tr> <td>----</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Det foreligger et ønske om å etablere et næringsbygg til fiskeriformål og kai/flytebrygge på området. Det er umulig på dette stadiet å si noe om hvilken støygrad dette vil medføre. Det er en del bebyggelse i nærheten av det skisserte planområdet. Nærmeste enebolig ligger ca. 60 meter unna, og nærmeste fritidsbolig ligger ca. 45 meter unna, og det er disse som vil være mest utsatt ved ev. støyforurensning.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Den mest sårbare bebyggelsen ved ev. forurensning er beskrevet over.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner i området. Kystlinja vil modifiseres noe ved etablering av kai på området.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0									
Trafikkmengde/transportmønster	Avstand fra ferjeleiet, fravær av gang- og sykkelveg, gjør at trafikken til og fra Dyrøy kai forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er tenkt å etablere et næringsbygg relatert til fiskeri, samt en kai/flytebrygge. Graden av klimagassutslipp dette vil medføre er usikkert på dette stadiet.										

Landskap	Arealbeslaget er på ca. 1,1 dekar og er tilsynelatende inngrepsfritt. Landskapet er i dag preget av berg med strandsone. Det er ikke registrert noen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap på Mausund.	-
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Ingen beite på området.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det er registrert større kamskjellforekomster av <i>svært viktig</i> verdi like utenfor planområdet. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlistearter	Området berører ingen verneområder. Det er registrert gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar), alke (sårbar) og storskarv (nær truet) i området.	-
Hubro	Ingen kjente hubroteritorier i området.	0
Kystlynghei	Det er ikke kartlagt kystlynghei på Mausund.	
Anadrome vassdrag	Det foreligger ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Det er registrert skjellsand av <i>svært viktig</i> verdig øst for planområdet. Berøres ikke fysisk av tiltaket.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Omliggende sjøareal inngår i kystvannsonen <i>Sulffjorden</i> . Vannforekomsten utgjør et areal på 192,5 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god, som er i tråd med miljømålene for 2022-2027. Ved etablering av kai vil vannforekomsten påvirkes noe, men det antas ikke at det vil være av nevneverdig betydning.	0
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i området.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Det er både eneboliger og fritidsboliger i kort avstand til ønsket næringsområde, slik at det er viktig med avbøtende tiltak som skjermer disse mot forurensning. I forbindelse med lasting og lossing kan det forekomme noe støy. Ca. 0,7 dekar med strandsone berøres av tiltaket, og det vil legges noe begrensning på tilgangen til sjø.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Området inngår i det store registrerte friluftsområdet «Sula, Bogøya, Mausund». Beskrivelsen av friluftsområdet er som følger: Skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, lete rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking, havørnsafari. Tiltaket vil trolig ikke ha noe negativ påvirkning på noen av disse aktivitetene.	0
Barn og unge	Det foreligger ingen registreringer i Barnetråkk, og det vites ikke om området benyttes av barn og unge. På Måøya er Mausund oppvekstsenter lokalisert, som også blir liggende ved nylig vedtatte Øyrekka folkehøgskole.	0
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
Eget notat ettersendes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Dette antas å medføre økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		

Området i sin helhet ligger innenfor 100-metersbeltet for strandsone. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport
Området vil grense til et etablert næringsareal på Geitøya, Mausund og sees på som en utvidelse av dette arealet. Transport må skje med båt/ferje fra fastfrøya. Fra ferjeleiet følges Måøyveien og Aursøyveien (6468) fram til krysset med Geitøyveien i ca. 2 km, videre ligger planområdet like ved enden på Geitøyveien. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen fører til bosetting. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).
Samlet vurdering
Egnethet: Området vurderes som en utvidelse av eksisterende næringsområde og vurderes som egnet til formålet. KU: Landskapet vil endres fra i dag. Ingen vesentlige natur eller kulturverdier. En svært viktig kamskjellforekomst må hensyntas. Statlige retningslinjer: Strandsone beslaglegges, men ettersom området er en utvidelse av eksisterende næringsareal, og Frøya kan velge å anse denne utviklingen som ønskelig, kan området avsettes til ønsket formål. Området er en utvidelse av eksisterende næringsområde. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen kan føre til økt bosetting. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet)
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering
Området vurderes som en utvidelse av eksisterende næringsområde og en ønsket utvikling med økt næringsliv og bosetting på Mausund. Det er få konflikter med kultur- og naturverdier, men landskapet vil endres. Ettersom det er noen boliger og fritidsboliger nært området, samt en svært viktig kamskjellforekomst, vil det stilles krav til avbøtende tiltak i bestemmelser til området. Området anbefales tatt med til 2. gangs høring. • Kaianlegget må legges på peler eller flytebrygge, pga. kamskjellforekomst. Noe utfylling i sjø kan aksepteres dersom det ikke kommer i konflikt med marine naturtyper. • Det må på reguleringsplannivå utredes om tiltaket medfører behov for støyskjerming og om annen forurensing fra tiltaket krever spesielle tiltak mot boliger og fritidsboliger. Næringsområdet må inngå i en felles regulering med eksisterende næringsareal i øst. • Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.

Hestøya - utvidelse

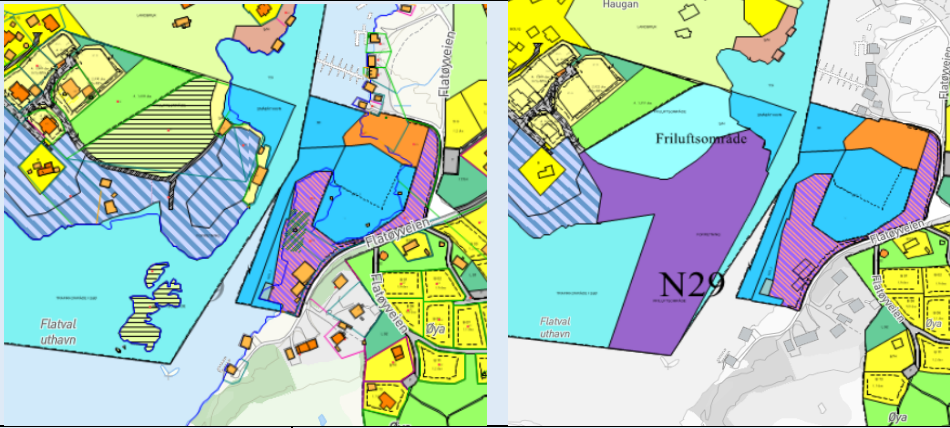
EGNETHETS- OG KONSEKVENsutREDNING		HESTØYA - UTVIDELSE 26/44	
			
Gjeldende arealformål: LNF, Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 1,6 daa		Type næring: Fiskeri	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består skjæret av bart fjell.		
Terreng	Planområdet er lokalisert på et skjær, som på det høyeste rager 2 meter over havet.		
Lokalklima	Næringsområdet er østvendt, og ligger skjermet til inne i Tisundet.		
Utbyggingsmønster	Tiltaket vil være en utvidelse av eksisterende næringsområde og nåværende næringsaktivitet på Hestøya.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Fra Frøyatunnelen passerer fylkesveien (Fv. 714) gjennom Hammarvika, Sistranda, Ervika og Dyrvika. Adkomst fra Fv. 714 via Uttiveien (Fv. 451) over Uttibrua. Fra enden av Uttiveien går det privat veg (Hestøyveien) fram til området. Uttibrua har begrenset vegbredde. Hestøyveien er smal og uegnet som adkomstvei til næringsområdet. Som følge av Uttibruas trafikkbegrensning, vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport.		
Avstand	Avstand til Frøyatunnelen: ca. 12,2 km. Avstand til Sistranda: ca. 7,8 km. Avstand til Frøya Flyplass: 15,3 km Avstand til kai: 5 km til Nesset kai		
Gang-/sykkelvei	Tilgjengeligheten for gående og syklende er dårlige, da det ikke er anlagt gang-/sykkelvei på Uttian. Veiene er smale, og det vil bli betydelig økning i trafikk som resultat av boligutbygging og en framtidig økt næringsutbygging.		
Kollektivtilbud	Ikke god tilgjengelighet per i dag. Nærmeste bussholdeplass Uttian er lokalisert ca. 600 meter unna i nordøst, som har 4-5 busspasseringer på ukedager.		
Havneforhold	Det opplyses at det er litt for grunne forhold ved dagens kai, slik at det bedrer forholdene ved etablering på skjæret.		
Fiskeri	Det foreligger ingen registreringer som tilsier at tiltaket vil komme i konflikt med fiskerirelaterte virksomheter.		

Teknisk infrastruktur				
Veg	Adkomst fra privat vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, vegbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende. Videre bør det være belysning på molo.			
Vann og avløp	Vannforsyning: Brygge må vannforsynes via tiltakshavers anlegg på land. Det er kapasitet for normalt vannuttak fra den kommunale ledningen som forsyner eiendommen fra før. Brannvann: Ikke kapasitet Avløp: Privat.			
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje som forsyner dagens næringsområde. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.			
Fiber	Nærmeste kabel er på Nesset. Fra Nesset industriområde er det 2,2 km i luftlinje til næringsområde. En av kommunens prioriterte områder. Mest aktuell løsning for Uttian per dags dato er 5G.			
Forventet klimaendring	Ifølge prognosene for havnivåstigning oversvømmes skjæret ved stormflosykluser ut i fra dagens havnivå. Det er viktig at det gjøres avbøtende tiltak og at virksomheten etableres på en kotehøyde over kote 3. Mottatte opplysninger sier at tiltak skal bygges på pæler.			
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens		
Miljørelaterte forhold			0	+ ++ +++ ++++
Forurensning				
Støyforurensning	Tiltaket er en utvidelse av eksisterende næringsområde, og vil trolig ikke medføre noe økt støy i driftsfasen. Det må trolig påregnes noe i anleggsfasen. Det er lokalisert noen fritidsbygg og eneboliger ca. 250 meter unna i nordøst, som vil være mest sårbare for eventuell støy.			
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Tiltaket vil trolig ikke generere økt luftforurensning.			
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner i området. Etablering av molo mellom fastlandet og skjæret vil påvirke hydromorfologien og bunnforholdene i området, dette må utredes nærmere.			
Klimagassutslipp				
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0		
Trafikkmengde/transportmønster	Noe avstand fra store boligområder, fravær av gang- og sykkelveg, samt egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Området ligger langs sjø og det er mulighet til å	0		

	transportere masser og bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Næringsaktiviteten vil trolig være den samme som i dag, og dermed ingen økte mengder klimagassutslipp.	0
Landskap	Landskapet preges av næringsbebyggelse i vest, småbåthavn, naust og ene-/fritidsboliger i nord/nordøst. De østlige og sørlige områdene er frie for inngrep. Skjæret ligger relativt nært eksisterende næringsområde, slik at landskapet vil ikke påvirkes i særlig stor grad. Det er ingen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap registrert i området.	-
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Ikke beiteareal.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det foreligger ingen registrerte marine naturtyper i Tisundet. Det er ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlistearter	Området inngår ikke i noen verne-/verdensarvområder. Det er registrert flere fuglearter på Hestøya: Storskarv (nær truet), havelle (nær truet), teist (nær truet), tjeld (nær truet), rødstilk (nær truet), steinvender (nær truet), stær (nær truet), ærfugl (sårbar), sjøorre (sårbar), gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar) alke (sårbar), vannrikse (sårbar), grønnfink (sårbar), tyvjo (sårbar), storspove (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), lomvi (kritisk truet) og vipe (kritisk truet). Det er rimelig å anta at tiltaket ikke vil komme i konflikt med hekkebiotoper for nevnte arter. Det er også registrert kysthumle (nær truet). Det er registrert ål (sterkt truet) i området mellom skjæret og småbåthavna i nord. Hele sjøarealet som omgir skjæret, er avmerket som lokalt viktig gytefelt for torsk. Dette sjøarealet strekker seg fra Skagan i nord til Rabben i sør.	-
Hubro	Dagens virksomhet foregår tett på skjæret som inngår i foreslått planområde, og det er lite trolig at det er et areal som hubro benytter seg av for næringssøk.	0
Kystlynghei	Ikke relevant.	0
Anadrome vassdrag	Ikke relevant.	0
Myr	Ikke relevant.	0
Skjellsand	Det er ikke registrert skjellsand i området.	0
Mineralressurser	Ikke relevant.	0
Vannforekomst	Det tilgrensende sjøområdet inngår i kystvannsonen Sistrandsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 38,2 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som moderat. Miljømålet er at vannforekomsten skal oppnå <i>god</i> økologisk tilstand mellom 2022-2027. Utfylling i sjø og etablering av molo vil påvirke de hydromorfologiske egenskapene i området. Det må undersøkes hvilke konsekvenser dette vil ha for marint biologisk mangfold.	-
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i/ved planområdet.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Det foreligger ingen opplysninger som skulle tilsi at folkehelse skulle berøres av slike utvidelsesplaner. Tiltaket vil ikke generere økt næringsaktivitet, da den tar sikte på å flytte dagens liggekai til dypere vann.	0
Friluftsliv/nærmiljø	Tiltaket vil være en utvidelse ut til et skjær utenfor et nåværende næringsområde, slik at det vil trolig ikke ha noen negativ konsekvens for hverken friluftsliv eller nærmiljø.	0

Barn og unge	Det foreligger ingen opplysninger vedrørende barn og unges interesser i området. Tilknyttet landareal er et eksisterende næringsområde.	0
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
Eget notat ettersendes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO₂-utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygg- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Her er det et allerede aktivt næringsområde og tilgjengelig havn. En større del av strandsonen vil bli berørt av utbyggingen og i utgangspunktet være i strid med byggeforbud i 100m beltet langs sjø, men næringsarealer kan prioriteres i sone 3. Utbyggingen må søkes å tilpasse landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Dette er en utvidelse av eksisterende næringsområde og det har vært bebyggelse på øya tidligere, noe som i utgangspunktet er positivt. Området har kort avstand fra større boligområder som skal bebygges, samt eksisterende bebyggelse. Det er fravær av gang- og sykkelveg. Fra området er det ca. 600m til holdeplass for buss. Det forventes at arbeidspendling er bilbasert til og fra området på kort sikt. Dette er ikke i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) i dag, men tilgang til havn for sjøbasert næringstransport kan oppveie dette da sjøvegs transport er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til havner med mulighet til landstrøm. Som følge av Uttibruas trafikkbegrensning, vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport. For detaljer, se under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet.		
Samlet vurdering		
Egnethet: Det har tidligere vært bebyggelse på holmen. Tiltaket egner seg kun for adkomst fra sjø. KU: Tiltaket kan være i konflikt med sårbare og truede fuglearter, forekomst av ål som er sterkt trua og forurensing av vannforekomsten Sistrandsvaet. Statlige retningslinjer: Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Det er utfordringer i forhold til å ta hensyn til landskap og naturmiljø. Det påregnes arbeidstransport med bil. Trafikale utfordringer på Uttibrua. Ved bruk av eksisterende havn og/eller opparbeiding av ny havn/kai vil sjøvegs anleggs- og næringstransport være best egnet både i anleggsperioden og driftsperioden. Området ligger et stykke fra Sistranda og Frøyatunnelen og er i utgangspunktet i strid med retningslinjene. Utvikling av området vurderes til å være i tråd med retningslinjene ut fra at det er en utvidelse av eksisterende næringsareal og det ligger til rette for bruk av sjøvegs transport.		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
Næringsarealet kan sees på som en utvidelse av næringsarealer på land. Det har tidligere vært brygge med kai på holmen. Det virker uproblematisk at selve holmen bebygges. Å eventuelt fylle ut mellom holmen og dagens kaiarealer er problematisk basert på naturverdier som gytefelt for torsk, forekomst av ål som er sterkt trua, og forekomst av truede og sårbare fuglearter. I tillegg må det stilles krav om at tiltaket ikke fører til ytterligere forringelse av vannforekomsten Sistrandsvaet. Området anbefales tatt med til 2. gangs høring. • Bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene. • Kai og molo må hensynta lokalt viktig gytefelt for torsk og forekomst av ål. • Det skal dokumenteres at tiltaket ikke medfører utslipp som forårsaker forverring av økologisk tilstand i Sistrandsvaet. • Området må inngå i felles regulering av næringsarealene på Hestøya. • Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.		

Hamnehaugen næringsområde, Flatval

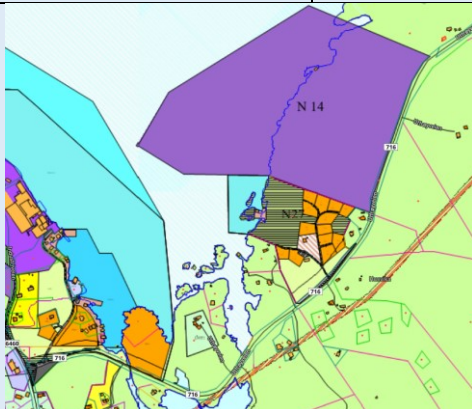
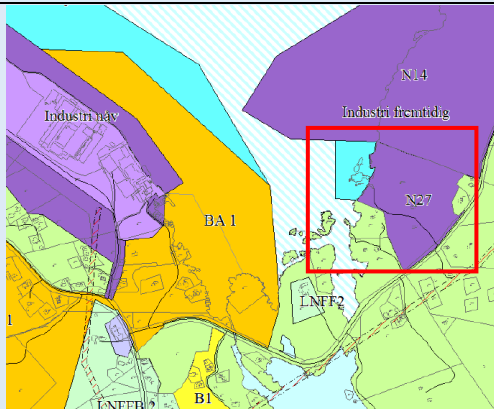
EGNETHETS- OG KONSEKVENsutredning	HAMNEHAUGVEIEN NÆRINGSOMRÅDE 8/225, 8/375, 8/301, 8/108
	
Gjeldende arealformål: LNF	Fremtidig arealformål: Næring
Areal: 18,7	Type næring: Marine servicetjenester
Tema	Egnethetsvurdering
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske løsmassekart består området i hovedsak av humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn.
Terreng	Det er store høydeforskjeller innenfor planområdet. I det inngrepsfrie partiet i vest/nordvest er det en høydevariasjon fra 21 moh. til 7 moh. I øst er det en høydeforskjell fra 15 moh. ned til havnivå.
Lokalklima	Området er sørvendt, og ligger noe skjermet inne i Flatvalsundet bak Flatøya og ulike holmer.
Utbyggingsmønster	Innenfor planområdet eksisterer det en lagerbygning i dag, og noe av arealet benyttes som lagringsplass. På motsatt side av Hamnevågen i øst er det eksisterende næringsareal.
Tilgjengelighet	
Hovedvegssystem	Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangvei over fylkesveien som leder til gang/sykkelveien. Videre er det avkjøring ved endepunktet for gang-/sykkelvegen ned langs Flatvalveien, som går gjennom tettstedet Flatval og ned til næringsområdet. Krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien er svært uoversiktlig, og er svært sårbar mtp. trafikkøkning i området.
Avstand	Avstand til Frøyatunnelen: 4 km Avstand til Sistranda: 7,6 km Avstand til Frøya Flyplass: 1,7 km Avstand til kai: 6,2 km til Nordhammarvika
Gang-/sykkelvei	Gang-/sykkelveien ligger 1,4 km unna i nordvest.
Kollektivtilbud	Nærmeste bussholdeplass er lokalisert ca. 230 meter vest for planområdet. Holdeplassen har 2-3 avganger i ukedager, og ingen på helg.
Havneforhold	Det er tenkt utfylling i sjø ut til skjærene i sør, og etablere kai på både vest- og østsiden. Østsiden grenser til Hamnevågen, som på det smaleste har en bredde på ca. 30 meter. På vestsiden er det tilsynelatende noen grunne områder, slik at eventuell etablering av kai på utredes/prosjekteres nærmere.
Fiskeri	Det er ingen registrerte virksomheter tilknyttet fiskeri som berøres av planene.
Teknisk infrastruktur	
Veg	Det bør være belysning på molo/fylling i sjø.

	Adkomst fra privat vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, vegbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.										
Vann og avløp	Vannforsyning: Vann leveres av Hamarvik vannverk. Avløp: Tilstøtende eiendommer på land er tenkt tilknyttet nytt kommunalt avløpsanlegg for Flatval i 2025. Dette i sammenheng med etableringen av nytt avløpsrenseanlegg på Nabeita. Tiltaket må påregne å bli pålagt tilknytning til dette anlegget via egen (privat) pumpeledning. Detaljprosjekteringen av det kommunale anlegget er planlagt oppstartet i 2024.										
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje ca. 250 meter nord for området. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det eksisterer fiber ned til Sørfrøyveien/Flatvalveien. Resterende områder i sør er usikkert.										
Forventet klimaendring	Arealene på fastlandet påvirkes lite av fremtidig havnivåstigning og stormflo-sykluser. Skjæret i sør er svært sårbart for fremtidsscenarioene.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table> <tr> <td>---</td><td rowspan="4">0</td><td>+</td></tr> <tr> <td>---</td><td>++</td></tr> <tr> <td>--</td><td>+++</td></tr> <tr> <td>-</td><td>++++</td></tr> </table>	---	0	+	---	++	--	+++	-	++++
---	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Det er spredt boligbebyggelse i nærhet av skissert planområde, også på andre siden av vågen i øst, slik at eventuell støyforurensning vil være skjemmende for bomiljøet. Lasting/lossing på ønsket kaiområde kan i perioder generere noe støy i området.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Ved eventuell luftforurensning vil det være sårbare boliger tett på planområdet.										
Vann- og grunnforurensning	Det er ikke registrert noe eksisterende forurensning innenfor planområdet. På motsatt side av Hamnevågen er det registrert forurenset grunn. Det foreligger ingen registrerte brønner innenfor planområdet, men på motsatt side av Havnevågen er det inntegnet 5 fjellbrønner.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0									
Trafikkmengde/transportmønster	Fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									

Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er uavklart hva som ev. vil etableres.	
Landskap	Arealbeslaget utgjør ca. 18,7 dekar og omfatter både land- og sjøareal. Den nordlige og østlige delen av planområdet er tilsynelatende inngrepsfritt iht. ortofoto, adskilt av den gjennomgående Hamnehaugveien som knytter seg til et sjøhus/naust i nord. Innenfor området er det to utleiehytter i vest og en lagerbygning i øst. Det er ingen registrerte verdifulle eller utvalgte kulturlandskap i området.	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Det beites på tiliggende områder.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Utfyllingen i sjø vil påvirke sammenhengende areal kartlagt som skjellsand. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	-
Verneområder/rødlisterarter	Området inngår hverken i verne- eller verdensarvområder. I området er det registrert lomvi (kritisk truet), dvergdykker (sterkt truet), storspove (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), gråmåke (sårbar), ærfugl (sårbar), sjøorre (sårbar), svartand (sårbar), vannrikse (sårbar), storskarv (nær truet), tjeld (nær truet), teist (nær truet), havelle (nær truet), stær (nær truet) og gjøk (nær truet).	--
Hubro	Området er innenfor aktivt hubroterritorium, slik at det må undersøkes på reguleringsplannivå om arealet besitter viktige næringsarter for hubro.	
Kystlynghei	På Hamnehaugen (gnr./bnr. 8/225) er det registrert 5,2 dekar med kystlynghei av lav kvalitet og moderat tilstand.	--
Anadrome vassdrag	Det foreligger ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Sjøarealet er i stor grad registrert med skjellsand av <i>svært viktig</i> verdi. Noe av dette vil gå tapt med utfylling i sjø.	--
Mineralressurser	Det foreligger ingen registreringer av mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Foreslåtte næringsområder berører to vannforekomster. Vannforekomsten <i>Husvågen</i> utgjør et areal på 0,1 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Vannforekomsten <i>Flatvalsundet</i> utgjør et areal på 0,2 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Ved gjennomføring av tiltaket vil det bli utfylling i sjø ut til skjærene i sør, slik at det vil påvirke hydromorfologien i vannforekomsten.	-
Kulturmiljø/kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Ca. 230 meter nordvest for området er det registrert ett automatisk fredet arkeologisk minne.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Foreslått næringsområde ligger ved enden på Hamnehaugveien, slik at trafikk til/fra området vil passere gjennom boligområdene på Flatval. Tiltaket vil etableres tett på eksisterende boligbebyggelse. Ca. 18,7 dekar registrert som tilgjengelig strandsone og ca. 721 meter med strandlinje beslaglegges av planavgrensningen.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det foreligger ingen opplysninger om at området benyttes for friluftsliv. I eksisterende reguleringsplan er noe av arealet regulert til Friluftsområde. Deler av arealet benyttes i dag til næringsvirksomhet.	--
Barn og unge	Det foreligger ingen opplysninger om at områdene er av barn og unges interesser. Etablering av næring kan føre til økte	-

	trafikkmengder, slik at det må gjøres avbøtende tiltak for å hensynta disse.	
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
Eget notat ettersendes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Der det er behov for masseuttak før utbygging vil sprengning være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO₂-utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Tiltaket vil beslaglegge en større del av eksisterende strandsoner rundt øyene og på begge sider av Hamnehaugen. Tiltaket vil i utgangspunktet være i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men næringsarealer kan prioriteres i sone 3. Utbyggingen må søkes å tilpasse landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Dette er en utvidelse av eksisterende næringsområde og det har vært bebyggelse på øya tidligere, noe som i utgangspunktet er positivt. Området har kort avstand fra større boligområder som skal bebygges, samt eksisterende bebyggelse. Det er fravær av gang- og sykkelveg. Fra området er det ca. 600m til holdeplass for buss. Det forventes at arbeidspendling er bilbasert til og fra området på kort sikt. Dette er ikke i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) i dag, men tilgang til havn for sjøbasert næringstransport kan oppveie dette da sjøvegs transport er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til havner med mulighet til landstrøm. Som følge av Uttibruas trafikkbegrensning, vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport. For detaljer, se under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet.		
Samlet vurdering		
Egnethet: Adkomstvei må utbedres fra krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien. Dårlige forhold for myke trafikanter. KU: Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området (bl.a. kritisk og sterkt truede arter). Innenfor aktivt hubrotterritorium. Beslaglegger areal med kystlynghei og skjellsand. Vesentlig landskapsinngrep nært boligområder. Statlige retningslinjer: Tiltaket i sin helhet ligger innenfor strandsonen. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas.		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
Område i vest ønskes opprettholdt som regulert friluftsområde, og vil samtidig være en buffer mot eksisterende boligområder. Resten av området foreslås avsatt til næringsområde. Overskuddsmasse brukes i utfylling mot skjær i sør. Området anbefales tatt med til 2. gangs høring. Avbøtende tiltak: • Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø. • Kan vurderes fortau gjennom boligområde pga. antatt trafikkøkning ved gjennomføring av plan. • Muligheten for å hensynta landskapskvaliteter og skjellsandforekomst må utredes ved regulering. • Ved regulering må det utredes hvordan adkomstvei kan utbedres i krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien.		

Husvika næringsområde II

UTREDNINGSPROGRAM		HUSVIKA INDUSTRIOMRÅDE II 14/2, 14/9	
			
Gjeldende arealformål: Fritidsboliger		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 60,2 daa		Type næring: Usikkert	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart: Området på land består for det meste av bart fjell.		
Terreng	Terrenget er kupert jevnt over området, og rager opp til 24 m.o.h,		
Lokalklima	Området er vestvendt, og er eksponert for vestlige vindsystemer. Det ligger noe skjermet for sjø inne i Nordskagsvaet.		
Utbyggingsmønster	Husvika ligger nært opp til Nordskaget og Nordskag industriområde, og grenser til Husvika næringsområde. Nordskaget er et tettsted med et større næringsområde. En eventuell utvikling dette området, samt av Husvika næringsområde, vil det medføre en utvidelse av tettstedet i østlig retning. Dette kan styrke attraktiviteten for Nordskaget som tettsted. Nordskaget er tilrettelagt for vekst gjennom tilgjengelige boligareal og ledig kapasitet i skole- og barnehage.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Adkomst fra nord/sør via Fv. 716. Veien har en vegbredde på ca. 5 meter. Kryss ved Nordskaget kan være noe utfordrende for større kjøretøy som kommer fra sør. Krysset ved Nordskaget bør utvides for å bedre framkommeligheten for større kjøretøy. Dersom næringsområdet vil genere mye tungtransport bør det vurderes en breddeutvidelse av veg fra krysset ved Nordskaget. Dette vil være positive tiltak for trafikksikkerheten. Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangvei over fylkesveien som leder til gang-/sykkelveien. Videre går adkomsten mot øst i et 3-armet kryss ved Nordskag (ca. 800 meter før Nordskag oppvekstsenter).		
Avstand	Avstand til Sistranda sentrum: 20,6 km. Avstand til Frøyatunnelen: 17,1 km. Avstand til Frøya Flyplass: 14,0 km. Avstand til kai: 16,1 km til Titran kai.		
Gang-/sykkelvei	Sikkerheten for gående og syklende er dårlig per dags dato. Nærmeste gang-/sykkelvei er lokalisert ca. 14,8 km unna.		
Kollektivtilbud	Ikke godt tilbud per i dag. Bussholdeplassen Husvika ligger tett inntil området, og har 5 daglige passeringer.		
Havneforhold	Det er foreløpig usikkert hva som ev. vil etableres på området.		
Fiskeri	Det er uavklart om planene vil medføre tiltak i sjø.		
Teknisk infrastruktur			
Veg	Adkomst fra fylkesveg – det må etableres felles avkjørsel fra fylkesveg for område N27 og N14 med intern fordeling. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes		

	skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle anses interne veger som privat veg. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Fortausløsning med belysning må etableres. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.										
Vann og avløp	Vannforsyning: Må tilknyttes hovedvannledning langs Fv. 716 (ø160 mm).										
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje på østsiden av Fv. 716, ca. 200 m fra området. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Finnes fiber på Nordskaget Industriområde og ved Coop Nordskaget. Nærmeste avstand ca. 700 m (i sjø). Kapasitet må undersøkes nærmere.										
Forventet klimaendring	De sjønære arealene, og da spesielt den halvøya innenfor planområdet, er svært sårbare for havnivåstigning og stormflø-sykluser.										
	Det går en bekk gjennom planområdets sørlige del, som er avmerket med aktsomhetssone for flom i det nedre partiet.										
	Aktsomhetssonen har en liten overlapp med planområdet.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table> <tr> <td>----</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Området grenser til et større areal som tenkes avsatt til næringsformål i denne planen (Husvika næringsområde), slik at dette vil være en forlengelse av framtidig næringsareal. Det er noen eneboliger og fritidsboliger i umiddelbar nærhet av dette planområdet, og den ene boligen ligger innenfor eiendomsgrensen. Det er essensielt at det implementeres avbøtende tiltak som gir tilstrekkelig skjerming av disse.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Det er uavklart hva som vil etableres på området.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner som berøres.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Om hele myrarealet blir utbygd vil det ha et utslipp på ca. 3,080 tonn CO ₂ – ekvivalenter. Dette tilsvarer 2315 km med en dieselbil. Utregningen er gjort ved bruk av NIBIOS regneregul for tap av karbon ved utbygging av myr (NIBIO, 2021).	-									
Trafikkmengde/transportmønster	Avstand fra store boligområder, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO₂-utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder ligger langs sjø og det vil bli muligheter til å transportere masser og bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									

Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Uavklart hva som ev. vil etableres.	
Landskap	Arealbeslaget er på ca. 60,2 dekar. Den nordlige delen er klassifisert som <i>åpen fastmark</i> og preges av fjell i dagen, skogforekomst og spredt bebyggelse. Det er store høydeforskjeller innenfor dette området. Den sørlige delen har også store høydeforskjeller, da området er kupert. I den sørligste delen ligger det en bekk, samt en myrforekomst. Det er ingen registreringer av utvalgte eller verdifulle kulturlandskap i området.	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Det er registrert 0,8 dekar innmarksbeite innenfor området.	0
Beiteareal	Liten bruksverdi med tanke på planlagt industri like ved.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det er ingen registreringer av marine naturtyper i Nordskagsvaet. Det foreligger ingen registreringer som indikerer forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlistearter	Arealet ligger ikke i tilknytning til noen verneområder. Foreslått næringsareal inngår i to kartplott lagt lenger vest og sør i området. Innenfor kartplottets radius er det registrert tjeld (nær truet), heilo (nær truet), rødstilk (nær truet), gjøk (nær truet), gråmåke (sårbar), hønsenhauk (sårbar), grønnfink (sårbar) og storspove (sterkt truet).	--
Hubro	Området ligger innenfor ett aktivt hubroterritorium. Det har vært hekking her årlig siden 2012 frem til og med 2021. Territoriet er også aktivt i 2022 og har vært undersøkt med opptaker hvor det ble registrert syngende hann flere av dagene. Her inngår gråmåke og fiskemåke som viktige næringsarter. Konfliktgrad vurderes til 2 fordi det ligger innenfor og relativt nært et hekkeområde for hubro, og fordi området er usjenert og trolig brukes av hubro i dag. I øst og sør har leveområdet blitt forringet gjennom bygging av vindkraftverk og annen industri. Ut fra fugletakseringen som ble gjennomført i mai 2020 er det liten tvil om at de sjønære områdene ved Husvika spiller en viktig rolle for mange av de artene hubroen er avhengig av for å kunne overleve og formere seg. Det ble også observert mange terner (43 av totalt 135 fugl) denne dagen i sjøområdene utenfor Husvika. Terner forekommer på hubroens matseddel, men representerer liten verdi i et biomasseperspektiv (Martin Pearson).	--
Kystlynghei	Innenfor planavgrensningen er det ca. 12,1 dekar kartlagt som kystlynghei av moderat kvalitet, og 3,5 dekar med <i>svært lav</i> kvalitet.	--
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Ved Husvika industriområde er det ca. 2,8 dekar myr med ukjent nøysomhet og omdanningsgrad. Myrarealet er beregnet ved bruk av AR5 og flyfoto så størrelsen er noe usikkert. Myr er flomdempende områder, ved utbygging av myr kan det bli en økning i vannmasser i området.	-
Skjellsand	Det er ikke registrert skjellsand i Nordskagsvaet.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjø inngår i kystvannsonen Nordskagsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 1,8 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som <i>god</i> . Det er registrert en bekk som har passasje gjennom den sørlige delen av planområdet, med utløp i sjøen. Denne inngår i vannforekomsten <i>bekker til Frøyhavet</i> , og er klassifisert med <i>god</i> økologisk tilstand. Denne bekken skal hensyntas i videre planer. Nordskaget står registrert i Vann-Nett med god vannkjemi (ikke gjort noen registreringer). Nordskagsvaet er samtidig en	-

	terskelfjord som vil kunne stå i fare for eutrofi (næringsopphopning) ved utslipp av næring. Resipientvurdering fra Sweco viser at Nordskagsvaet er meget sårbart og sårbart basert på utslippspunkt for avløp. Det foreligger ingen konkrete planer for området.	
Kulturmiljø/kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planavgrensningen. Det er 3 SEFRAK-registrerte bygninger like sør for området.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	For eksisterende bolig-/fritidsboliger langs fv. 716 vil etablering av nytt næringsområde medføre økt støy/trafikk/forurensing. Befolkningen er i dag plaget av lukt og støy fra eksisterende næringer. Ved etablering av flere næringsvirksomheter i området, vil det være viktig at befolkningen ikke utsettes for ytterligere belastning. Ca. 231 meter strandlinje og 21,9 dekar registrert som tilgjengelig strandsone, i et areal regulert til friluftsområde, blir beslaglagt av planavgrensningen.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Området inngår ikke i noen kartlagte friluftsområder. I gjeldende reguleringsplan <i>Husvika hyttefelt</i> er store deler av området i vest regulert som friluftsområde. Det vites ikke om arealene benyttes til slikt formål i dag.	-
Barn og unge	Det er ukjent om tiltaket vil komme i konflikt med barn og unges interesser. Selv om det er få boliger i nærområdet og dermed sannsynligvis liten andel av barn og unge, vil forslaget medføre økt trafikk langs en smal vei som ikke har gang-/sykkelvei. I dag transporteres barn til skole med buss.	-
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
Eget notat ettersendes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Der det er behov for masseuttak før utbygging vil sprengning være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn/kai bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO ₂ -utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Husvika ligger med areal helt ned til sjøen. Det er ikke næringsarealer her fra før. Tiltaket vil beslaglegge strandsone. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Husvika ligger nært bygda Nordskaget som i området Nordskag industriområde har omfattende næringsvirksomhet i dag. Å bygge ut Husvika vil derfor bidra til å konsentrere næringsutvikling i et område som i dag har et godt næringsliv. Ved å anlegge ny havn vil det bli god tilgjengelighet for næringstransport langs sjø, noe som er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til havner med mulighet til elektrifisering. Næringstransport til Husvika langs veg vil skje fra Frøyatunnelen og langs Sørfrøyveien, Fv. 716, og øke trafikkmengden i forhold til i dag på denne strekningen. Det er god fremkommelighet for næringstransport. Det må stilles krav om at det på reguleringsplannivå utredes behov for å sikre gang- og sykkelvegtilbud. Det er et ønske å opprettholde og øke bosetting i Nordskaget og økt næringsutbygging kan føre til økt bosetting i tråd med SPR-BATP § 4.3. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).		
Samlet vurdering		
Egnethet: Området er nært hovedadkomst veg og sjø. Det kreves en del opparbeiding, tilknytning og forbedring av infrastruktur. Det må stilles krav til godt smittevern på grunn av nærhet til Salmars anlegg.		

KU: Stor miljøskade for landskap. Trua og sårbare arter blir berørt. Området har 2.2 m² myr og det er dermed tap av karbon ved utbygging. Det er kartlagt ca. 15,6 dekar kystlynghei innenfor planområdet, og en utbygging vil medføre fragmentering og stor miljøskade på disse forekomstene.

Statlige retningslinjer: 350 meter nedbygd strandlinje og 13,4 dekar tilgjengelig strandsone. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Landskap og naturmiljø vil forringes og er en utfordring. Ligger i nærheten av område med eksisterende næringsvirksomhet, og sør for et område som også er ønsket utbygd til næring. Kan medføre økt bosetting på Nordskaget og en utvidelse og konsentrasjon av flere næringer. Påregnes arbeidstransport med bil. Mulighet for utvikling av egnet havn/kai. Anleggs- og næringstransport bør foregå langs sjø, noe som er bærekraftig. Tiltaket kan oppfattes til å være i tråd med retningslinjene.

Konklusjon/kommunedirektørens vurdering

KU viser at en utbygging som vil medføre stor miljøskade for landskap og naturmiljø. Det er én aktør som har ervervet området, og det skal tilrettelegges for flere aktører. Kommunen ønsker å stå for regulering av arealet, mens aktør(er) utvikler arealet.

Området anbefales tatt med til 2.gangs høring.

Forslag til avbøtende tiltak i bestemmelser:

- Etappevis utbygging der en etappe bygges ferdig før neste kan påbegynnes.
- Utbygging i terrasser som kan føre til mindre landskapsinngrep.
- Det må hensyntas konsekvenser for folkehelse og Nordskaget må vurderes som helhet i forhold til dette temaet.
- Myrforekomsten skal ikke bebygges og det må stilles krav i bestemmelser til området at dette arealet reguleres til naturområde.
- Sjøvegs anleggs- og næringstransport framfor næringstransport langs veg.
- Det skal stilles rekkefølgekrav (kan vurderes på sikt å) om å opparbeide fortau/gang- og sykkelveg i Nordskagsområdet, i samarbeid med utvikling av flere arealer på denne siden av Frøya.
- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.
- Regulert område til hytteområde i sør bør tilbakeføres til LNF.
- Smittevern
- Hensynta bekk
- Kan beites inntil realisering av planen.
- Buffersone mot sjø, eksisterende bebyggelse og vei.

Vassøya glamping, Sula

UTREDNINGSPROGRAM		VASSØYA GLAMPING, SULA
		
Gjeldende arealformål: Reg.plan: Naturformål, turveg og uthus/naust/badehus	Fremtidig arealformål: Fritids- og turistformål	
Areal: 12,1 daa	Type næring: Glamping	
Tema	Egnethetsvurdering	
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består området i hovedsak av bart fjell.	
Terreng	Arealet er noe kupert, og strekker seg 9 moh.	
Lokalklima	Området er sørvendt, og ligger eksponert til på et høydedrag.	
Utbyggingsmønster	Ønsket tiltaksområde er ubebygd i dag, og strider mot den ellers konsentrerte bebyggelsen på Sula.	
Tilgjengelighet		
Hovedvegssystem	Den gjennomgående veien på Sula er Fv. 6470. Det er en liten avstikker inn til ene-/fritidsboliger, som er privat vei.	
Avstand	Avstanden fra Frøyatunnelen til Dyrøy kai er 20,6 km. Avstanden fra Sistranda til Dyrøy kai er 15,6 km. Avstanden fra Sula ferjekai: 3 km Avstanden fra Sula hurtigbåtkai: 1 km	
Gang-/sykkelvei	Det eksisterer ikke gang-/sykkelvei på Sula. Trafikkmengden er lav.	
Kollektivtilbud	Det er både hurtigbåt- og ferjetilbud på Sula.	
Havneforhold	Ikke relevant for dette tiltaket.	
Fiskeri	Planens formål vil tilsynelatende ikke berøre sjø. Det foreligger ingen fiskerirelaterte virksomheter i nærliggende sjøområder.	
Teknisk infrastruktur		
Veg	Adkomst fra Vasshaugveien som er en privat vei – tillatelse fra grunneiere må innhentes.	
Vann og avløp	Vannforsyning: Tiltaket vannforsynes via kommunal ø110 mm ledning langs fylkesveien på Vassøya. Forutsatt normalt vannforbruk skal det være kapasitet i den kommunale ledningen. Brannvann: Begrenset Avløp: Det er under planlegging et nytt kommunalt avløpsanlegg på Sula hvor også alle eiendommer på Vassøya, som dette tiltaket er planlagt på, skal tilknyttes. Tiltaket må påregne å etablere en pumpeledning, muligens i samarbeide med nærliggende private eiendommer, som tilknyttes ny kommunal hovedavløpsledning (pumpeledning) som er tenkt etablert langs fylkesveien. Ny kommunal ledning er planlagt etablert og tatt i bruk i løpet av senhøsten 2024.	

Elektrisitet	Det går en 12 kv luftlinje ca. 80 meter nord for området. Tilkoblingspunkt og kapasitet må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det eksisterer ikke fiber i området.										
Forventet klimaendring	Det er ikke beskrevet noen tiltak som vil berøres av havnivåstigning eller stormflo. Det foreligger ingen registreringer som indikerer at området skal være utsatt for flom eller skred.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table> <tr> <td>----</td><td rowspan="4">0</td><td>+</td></tr> <tr> <td>---</td><td>++</td></tr> <tr> <td>--</td><td>+++</td></tr> <tr> <td>-</td><td>++++</td></tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Dagens vei, som vil forlenges ved en ev. etablering, går mellom flere eneboliger og fritidsbygg. Tiltaket vil medføre økt trafikk og kan være skjemmende for beboere, da veien er smal og går tett på bebyggelsen.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv.										
Vann- og grunnforurensning	Det er ikke registrert noe eksisterende forurensning i området. Det foreligger ingen registreringer av brønner i området.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Det er ikke registrert myr i området.	0									
Trafikkmengde/ transportmønster	Avstand fra ferjekai, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Det vil bli begrenset anleggstrafikk. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er lite trolig at tiltaket vil medføre klimagassutslipp.										
Landskap	Planens arealbeslag utgjør ca. 12,1 dekar, og er inngrepsfritt i dag. Tiltaket vil trolig ha stor grad av silhuettvirkning fra sjø og land, slik det er skissert. Sett i sammenheng med de nylig etablerte glampinghyttene på Skjottholmen, så vil dette videreføre spredt utbygging i uberørte områder. Det er ikke registrert noen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap i området.	--									
Landbruk/jordbruk/skogbruk											
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0									
Beiteareal	Det beites ikke på området.	0									
Naturmangfold											
Naturmangfold	Det er registrert større kamskjellforekomster av <i>svært viktig</i> verdi i sjøområdene ved tiltaksområdet. Det foreligger ingen registreringer av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0									
Verneområder/rødlistearter	Området inngår ikke i noe verne- eller verdensarvområde. I området er det registrert svarthalespove (kritisk truet), lomvi (kritisk truet), makrellterne (sterkt truet), lappspurv (sterkt truet), tyvjo (sårbar), gråmåke (sårbar), ærfugl (sårbar), fiskemåke (sårbar), grønnfink (sårbar), teist (nær truet), tjeld (nær truet), rødstilk (nær truet), steinvender (nær truet), stær (nær truet) og villeple (sårbar). Furuene i sørøstlig hjørne samler mye fugl, og de vil ha enda større verdi når sitkagranene på Sula fjernes, da det reduserer muligheten for å finne skjul. Det er sammenhengende, uberørte grønnstrukturer sør og vest for bebyggelsen på Sula, som kanaliserer storparten av trekkfuglene.	--									

Hubro	Det blir gjort sporadiske observasjoner av hubro på senhøsten. Det er ingen territorier i nærheten.	0
Kystlynghei	Det er ikke kartlagt kystlynghei i området.	
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Det foreligger ingen registreringer av skjellsand i sjøen ved planområdet.	0
Mineralressurser	Det er ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjøareal inngår i kystvannforekomsten Sulfjorden. Vannforekomsten utgjør et areal på 192,5 km ² , og den er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Det er ikke beskrevet noen tiltak i tilknytning til sjø, og det forutsettes at sanitærbygg tilknyttes nærliggende vann og avløpssystem - dermed er det lite sannsynlig at virksomheten vil ha innvirkning på vannforekomsten.	0
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i området som vil bli berørt.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Ved etablering av vei og flere overnattingsplasser, så kan det medføre støy fra trafikk og menneskelig aktivitet som påvirker nærliggende ene-/fritidsboliger. Tiltaket er tenkt innenfor strandsonen og på en høyde som byr på god utsikt innover skjærgården mot Fast-Frøya.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det vites ikke om planområdet benyttes til friluftsliv. Sula inngår i det store registrerte friluftsområdet «Sula, Bogøya, Mausund». Beskrivelsen av friluftsområdet er som følger: Skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, lete rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking, havørnsafari. Tiltaket vil trolig ikke ha negativ påvirkning på noen av disse aktivitetene. Økt trafikk og menneskelig aktivitet fra tiltaket kan ha en skjemmende effekt på nærmiljøet.	-
Barn og unge	Det er ukjent om området benyttes av barn og unge.	0
Naturmangfoldloven §§ 8-12		
Eget notat ettersendes.		
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Det antas at det ikke er behov for sprenging av grunn for å realisere tiltaket. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldende KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Tiltaket vil beslaglegge strandsonen. Det er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet. Frøya kommune ligger i sone 3 og det kan da vurderes å prioritere arealer til fritids- og turistformål framfor vern av strandsonen.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Området ligger på Sula i Øyrekka. Transport til øya må skje med båt/ferje. Fra ferjeleiet er det ca. 3 km inn til området. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen kan føre til flere arbeidsplasser og økt bosetting.		
Samlet vurdering		
Egnethet: Kreves tilknytning til eksisterende ledningsnett og opparbeiding av ny veg. Området er i dag ikke tilrettelagt for denne virksomheten. KU: Truede og sårbare fuglearter. Ubebygde områder og vesentlig endring av landskapet er uheldig. Ikke kartlagt for kystlynghei. Statlige retningslinjer: Tiltaket ligger i sin helhet i strandsonen, og er tenkt lokalisert på en høyde som vil medføre silhuettvirkning fra både land og sjø.		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
Innspillet fører til at et ubebygde område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebygde. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen. Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut.		

Sammenstilling av konsekvenser

Tabellen nedenfor viser en sammenstilling av konsekvenser for de 6 tilleggsområdene.

	Nordiskag industriområde	Geitøya	Hestøya	Hamnehaugen	Husvika	Vassøya glamping
*Forurensning						
Støyforurensning						
Luftforurensning						
Vann- og grunnforurensning						
Klimagassutslipp						
Nedbygging av karbonrike arealer	-	0	0	0	-	0
Trafikkmengde/ transportmønster	-	-	0	-	-	-
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp			0			
Landskap	-	-	-	--	--	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk						
Innmark/matjord	--	0	0	0	0	0
Beiteareal	0	0	0	0	0	0
Naturmangfold						
Naturmangfold	0	0	0	-	0	0
Verneområder/rødlistearter	--	-	-	--	--	--
Hubro	0	0	0		--	0
Kystlynghei	--		0	--	--	
Anadrome vassdrag	0	0	0	0	0	0
Myr	-	0	0	0	-	0
Skjellsand	0	0	0	--	0	0
Mineralressurser	0	0	0	0	0	0
Vannforekomst	--	0	-	-	-	0
Kulturmiljø/kulturminner	0	0	0	0	0	0
Samfunnsrelaterte forhold						
Folkehelse	-	-	0	-	-	-
Fritidsliv/nærmiljø	-	0	0	--	-	-
Barn og unge	-	0	0	-	-	0

Oppsummering av konsekvenser for de ulike utredningsteama og hovedutfordringer

Arealregnskap generelt

Arealregnskapet viser oppsummering av arealregnskap fra første høring med arealregnskap fra arealer som foreslås på 2.gangshøring. Arealregnskapet for arealer til første høringsrunde er ikke revidert med tanke på arealer som eventuelt skal tas ut til vedtak.

Arealformål:

Tabellen nedenfor viser areal i daa pr. formål for plan sendt på høring og for innkomne innspill til 2. gangs høring

Formål	Høringsdokumenter Areal (daa)	Tilleggshøring
Boligbebyggelse	33,9	
Fritids- og turistformål	68,5	
Næringsformål	908,2	193
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,6	

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		174,2
LNFR	81,3	
Bestemmelsesområde/Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	38,6	

Beslaglagt strandsone

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte at totalt 189.4 daa strandsone kan bli blir beslaglagt. For innkomne innspill til 2. gangs høring, vil i tillegg totalt 57,6 daa strandsone beslaglegges ved utbygging.

Beslaglagt strandsone		
<u>N26</u>	<u>Nordskaget industriområde</u>	<u>16</u>
<u>N27</u>	<u>Husvika II</u>	<u>21,9</u>
<u>N28</u>	<u>Hestøya - utvidelse</u>	<u>0,3</u>
<u>N29</u>	<u>Hamnehaugen næringsområde</u>	<u>18,7</u>
<u>N30</u>	<u>Geitøya</u>	<u>0,7</u>
<u>Totalt</u>		<u>57,6</u>

Klimagassutslipp og myrregnskap

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte tap av totalt 29 804,7 tonn CO₂-ekvivalenter. Innkomne innspill til tilleggshøring medfører et tilleggstap på 12,5 tonn CO₂ ekvivalenter.

Tabellen nedenfor viser myr og klimagassutslipp for de to av innspillsområdene til tilleggshøring som har myrområder.

Område	Myr areal daa	Type myr	Tonn CO ₂ -ekvivalenter	KM i diesebil	CO ₂ -diesebil. Antall turer fra Frøya Herredshus til Cape Town
Husvika næringsområde II	2,8	Ukjent nøysomhet	3,080	2315 km	0,16
Nordskaget industriområde (Salmar)	1,3	Ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad	9,533	2315	0,48

Kvalitet i vannforekomster

Tabellen nedenfor viser oversikt vannforekomster de ulike tilleggsarealene ligge ved, og kvaliteten av disse.

Områder	Navn	Vannforekomst	Nåværende tilstand			Miljømål 2022-2027	
			Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Risiko	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand
Nordskag industriområde	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Geitøya, Mausund	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hestøya - Utvidelse	Sistrandsvaet	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Husvågen	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Hamnehaugen, Flatval	Flatvalsundet	Kystvann	God	Udefinert	Usikker	God	God
Husvika industriområde II	Nordskagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God
Husvika industriområde II	Bekker til Frøyhavet	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God
Vassøya glamping, Sula	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God

Oppsummering og hovedutfordringer

Det vises til saksframlegg av rullert KPA 2022 til 1. gangsbehandling, sak 22/1757 29.03.22, avsnitt om oppsummering og hovedutfordringer som i stor grad også gjelder for de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring.

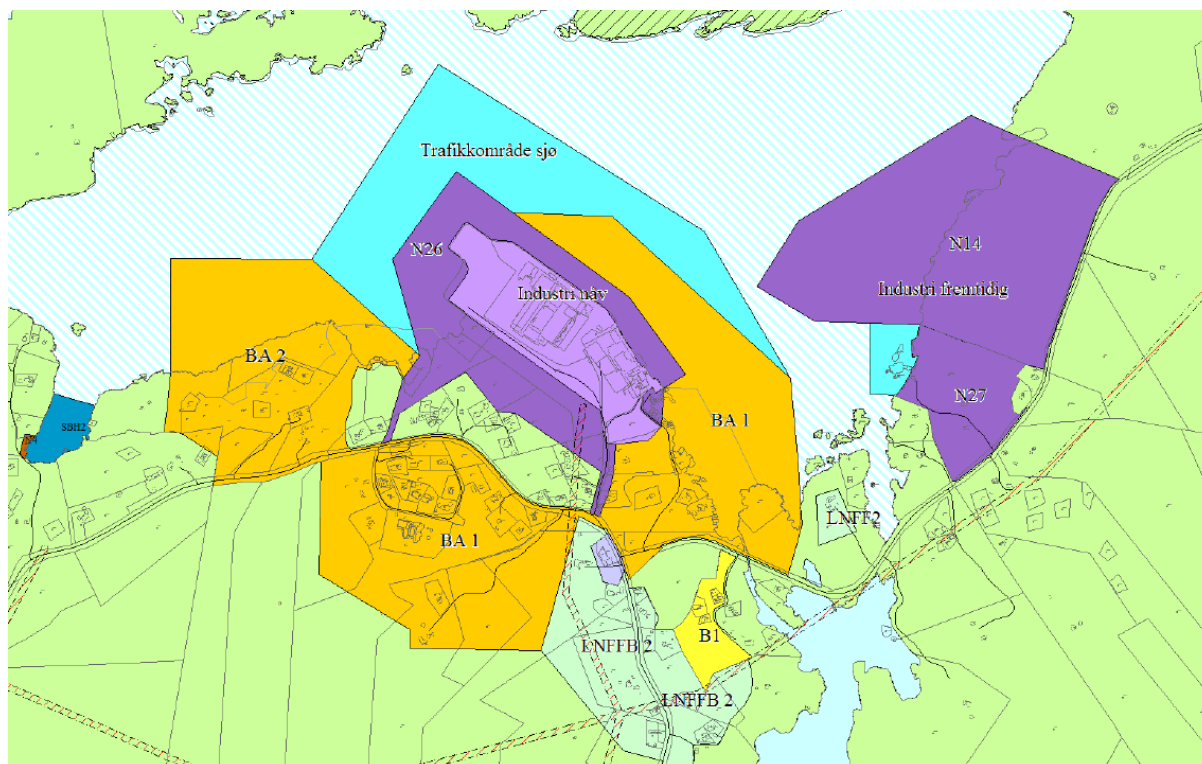
For de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring ser vi spesielt følgende utfordringer:

Nordskaget

Nordskaget er med den næringsvirksomheten som er der i dag et svært viktig næringsområde i kommunen. Ved realisering av en utvidelse av Salmar sitt anlegg, og utbygging av Husvika I og II vil Nordskaget bli et stort og enda mer sentralt og viktig næringsområde for kommunen. Det kan være hensiktsmessig for framtidige aktører og samarbeide om ulike tiltak. Kartet under viser vedtatte reguleringsplaner med forslag til utvidelser av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer.

Det er viktig å tenke helhetlig ved denne utviklingen og det er spesielt følgende forhold som må vurderes spesielt:

- Vannforekomsten Nordskagsvaet – forurensing
- Innseilingsforholdene
- Smittevern
- Veg og transport, avkjørsler, gode kryss og bussholdeplasser
- Trafikksikkerhet – nærhet til skole og barnehage og boliger– vurdering av gang- og sykkelveg
- Buffersoner mot bebyggelse
- Folkehelse
- Vannkapasitet
- Felles løsninger for renovasjon og resirkulering



Vannkapasitet

Vurderingene i KU angående vannkapasitet viser at dette temaene må få en helhetlig vurdering på reguleringsplannivå.

Fra ROS-analysen er følgende konkludert:

Det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

Vurdering av kystlynghei

I løpet av konsekvensutredningen av tilleggsarealene har en ny funksjon blitt tilgjengelig i Miljødirektoratets Naturbase som angir KU-verdi på kystlyngheiforekomster. For at denne utredningen skal ha lik metodikk med første utredning, så har vi lagt til grunn vår egen metodikk. Tabellen under sammenligner begge metodene.

Områder:	Metodikk	KU-verdi (Naturbase)
Nordskag industriområde	--	---
Geitøya, Mausund		
Hestøya - Utvidelse	0	0
Hamnehaugen, Flatval	--	---
Husvika industriområde II	--	---
Vassøya glamping, Sula		

► **Risiko- og sårbarhetsanalyse av næringsområder til kommunedelplan i henhold til Plan- og bygningsloven § 4-3**

A01	2022-06-22	Til fagkontroll	GunLev	KHMe	Siri Bø Timestad
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1 Innledning

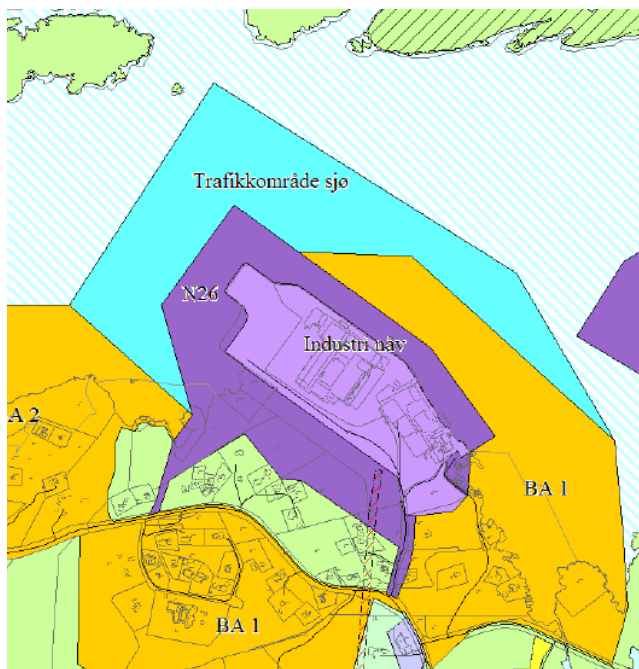
I forbindelse med Frøya kommunes tematiske rullering av kommunens arealplan er det i etterkant av levert ROS-analyse spilt inn 6 nye områder til arealplanen. Disse må også vurderes med henblikk på samfunnssikkerhet.

Dette vedlegget ivaretar kun vurdering av samfunnssikkerhet knyttet til de 6 nye områdene. Det henvises til dokument ROS-01 Kommuneplanens arealdel Næring Sårbarhetsvurdering for innledning og metodekapittel. **Dette dokumentet vil kun ta for seg fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering for de 6 nye områdene.** Vedlegget kan dermed ikke stå alene, men må ses i sammenheng med hoveddokument ROS-01 nevnt over.

2 Planlagte tiltak

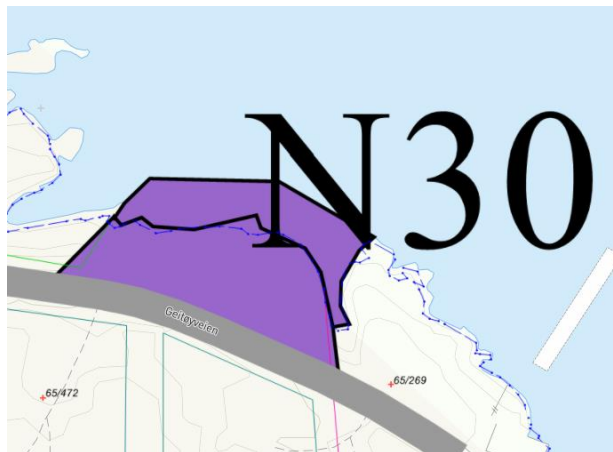
Tabellen under gir en oversikt over de nye 6 foreslåtte områdene med kartutsnitt og kort beskrivelse av hvordan området ønskes utviklet.

2.1.1 Nordskaget industriområde



Fra gjeldende arealformål bebyggelse og anlegg, LNFR til fremtidig arealformål industri/næring.
Type næring: utvidelse av eksisterende fiskeoppdrett/havbruksnæring.

2.1.2 Geitøya



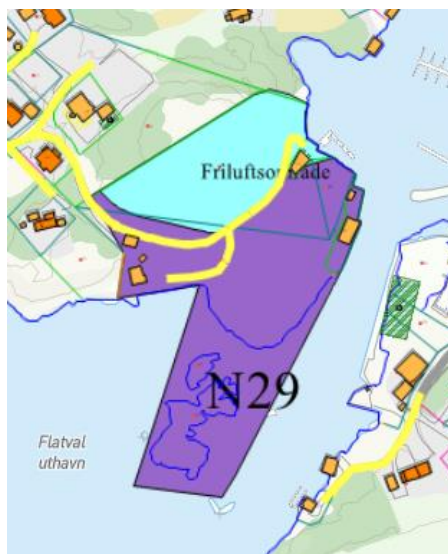
Fra gjeldende arealformål LNF til fremtidig arealformål næring.
Type næring: Ukjent.

2.1.3 Hestøya - utvidelse



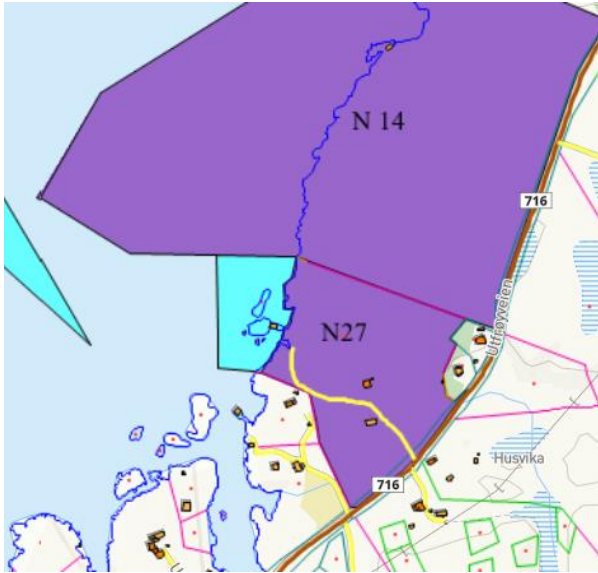
Fra gjeldende arealformål LNF til fremtidig arealformål næring.
Type næring: ukjent.

2.1.4 Hamnehaugen næringsområde



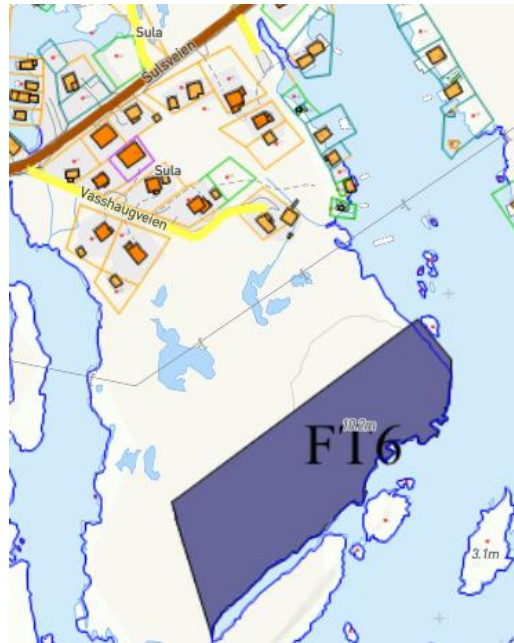
Fra gjeldende arealformål LNF til fremtidig arealformål næring.
Type næring: Salg og utleie av båter.

2.1.5 Husvika II



Fra gjeldende arealformål fritidsboliger til fremtidig arealformål næring.
Type næring: ukjent.

2.1.6 Vassøya glamping



Fra gjeldende arealformål naturformål, turveg og uthus/naust/badehus til fremtidig arealformål fritids- og turistformål.
Type næring: Glamping.

3 Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering

3.1 Innledende farekartlegging

Nedenfor følger en oversikt over relevante farer som planområdene blir vurdert opp mot i farekartlegginga. Oversikten tar utgangspunkt i DSBs veiledning *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (1.4.8), men tar også for seg forhold som etter faglig skjønn vurderes som relevante for dette analyseobjektet.

Oversikt over relevante farer

Fare	Vurdering
NATURBASERTE FARER: naturlige, stedlige farer som gjør arealet sårbart og utsatt for uønskede hendelser	
Skredfare bratt terreng (snø, steinsprang og jord- og flomskred)	Ingen av områdene ligger innenfor eller i nærheten av denne type aktsomhetsområder og temaet vurderes <i>som ikke aktuelt</i> .
Ustabil grunn (områdestabilitet)	Flatval ligger ikke i et område hvor det er kartlagt muligheter for sammenhengende forekomster av marin leire, resterende områder er under marin grense. Temaet blir vurdert videre.
Flom i vassdrag (herunder isgang)	Det er ikke foretatt flomsonekartlegging i kommunen, og ingen av områdene er i registrerte aktsomhetsområder for flom (NVEs aktsomhetskart).  Husvika II ligger like øst for et aktsomhetsområde. Temaet vurderes <i>som ikke aktuelt</i>. <i>Figur 3-1 Kartutsnitt fra NVE Atlas. Aktsomhetsområde for flom markert med lilla skravur.</i>
Havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning	Samtlige områder er lokalisert sjønært og skal utvikles til næring som er tilknyttet aktivitet på sjøen. Temaet blir vurdert videre.
Vind/ekstremnedbør (overvann)	Forventninger om endringer i klima og periodevis ekstremnedbør krever lokale og gode løsninger. Temaet blir vurdert videre.
Skog- / lyngbrann	Frøya har store områder med lyng og vegetasjon i nærhet til flere av de nye foreslåtte områdene (gjelder ikke Geitøya). Temaet blir vurdert videre.
Radon	Planområdene ligger i områder som er registrert med høy aktsomhetsgrad for radonstråling (NGU radon). TEK 17 legger til grunn at det ved nybygg kan være radon i grunnen. Tetting og ventilasjon skal dimensjoneres deretter. Krav går fram av § 13-5 i TEK 17.

Fare	Vurdering
	<i>Temaet vurderes ikke ytterligere i analysen.</i>
VIRKSOMHETSBASERT FARE	
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Det er lokalisert et eksisterende industrianlegg i nærhet til område Husvika II. Temaet blir vurdert videre.
Kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning	Gjennom planen legges det opp til etablering av nye næringsområder, det er på nåværende tidspunkt ikke kjent hva som skal etableres på disse områdene, ut over at det skal være rettet mot havbruksnæringen/ turisme. Utover utvidelsen av eksisterende næringsområde ved Nordskaget vil det, basert på foreløpige opplysninger knyttet til områdene, ikke etableres industri som representerer store fremtidige kilder for akutt forurensning. Et moment knyttet til dette temaet, som ikke direkte er knyttet til akutt forurensning er kryssforurensning mellom ulike havbruksanlegg. Dette henger sammen med hvilke aktører som skal bruke ulike fremtidige anlegg og hvor de har oppdrag og dermed seilingsrute til/ fra havn og til anlegg. Det vurderes derfor å måtte gjøres vurderinger av dette særskilte temaet på et senere tidspunkt, dersom det skal utvikles denne type næring på noen av områdene. Det er i dag etablert industri med ordinære utslipp til luft og vann i nærhet til flere av de nye områder, men disse vurderes ikke å påvirke nye områder negativt. <i>Temaet vurderes ikke ytterligere.</i>
Transport av farlig gods	Ifølge DSBs kartinnsynsløsning transporteres det farlig gods på fv. 714. Ingen av områdene er lokalisert med nærhet til denne vegen. Temaet vurderes ikke videre.
Elektromagnetiske felt	Strømnettet på Frøya består av lokalt distribusjonsnett, det vil si at det er begrenset strømstyrke som linjene er lagt til rette for. Gjennom NVEs kartdatabase fremgår det at det er 24 kV linjer til Tensio TS AS. Elektromagnetiske felt dannes rundt høyspentlinjer/-kabler og transformatorstasjoner, det er derimot små slike felt rundt linjer på opptil 24 kV og som regel strekker ikke de seg utenfor det som er etablerte byggegrenser rundt den type anlegg. <i>Temaet vurderes ikke ytterligere.</i>

Fare	Vurdering
	 Figur 3-2 Kartutsnitt fra DSB kartinnsynsløsning som viser utbygd nettanlegg markert med sort strek.
Dambrudd	Det er ikke lokalisert damanlegg på Frøya. <i>Temaet blir ikke vurdert videre i analysen.</i>
INFRASTRUKTUR	
VA-anlegg/-ledningsnett	Det forutsettes at eksisterende VA-ledninger hensyntas under anleggsarbeid i forbindelse med kommende utbygging i aktuelle planområder, og at VA-anlegg/ledningsnett dimensjoneres i iht. dette, herunder at krav til slokkevann etterkommes, se temaet slokkevann for brannvesenet. <i>Temaet blir ikke vurdert videre i analysen.</i>
Trafikkforhold	Trafikkforhold, herunder trafiksikkerhet, må vurderes nærmere når mer detaljer informasjon om dette foreligger i senere planfase. Dette gjelder spesielt i forhold til forventet trafikk til og fra områdene. Temaet må følges opp både i forbindelse med reguleringsplaner for områdene og i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse (IG). <i>Temaet blir ikke vurdert videre i analysen.</i>
Eksisterende kraftforsyning	Eksisterende kabler og kraftledninger må kartlegges og hensyntas under anleggsarbeid og kommende kraftforsyning må dimensjoneres iht. planlagt utbygging. Det forventes en generell kapasitetsutfordring for kraftforsyningen inn til Frøya og det jobbes fra kommunens side med å belyse denne utfordringen opp mot forventet næringsutvikling i kommunen. Temaet knyttet til forsyningssikkerhet vurderes videre.

Fare	Vurdering
Drikkevannskilder	Mattilsynets kart over inntakspunkter for vannverk, samt nasjonal grunnvannsdatabase (GRANADA), viser at planområdene ikke ligger i umiddelbar nærhet til inntakspunkter for vannverk eller grunnvannsborehull. Erfaringsvis kan det være noen feil i GRANADA, og det må derfor i detaljplanleggingen undersøkes nærmere om det kan være utsatte grunnvannsborehull som benyttes som drikkevannskilder. <i>Temaet vurderes ikke ytterligere.</i>
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Byggteknisk forskrift (TEK17) § 11-17 setter krav til fremkommelighet for utrykningskjøretøy, og dette må følges opp i senere planfaser og gjennom prosjektering av tiltak. I denne sårbarhetsanalysen er det sett noe nærmere på avstander til de nye utviklingsområdene fra brannvesenet på Frøya sin brannstasjon på Sistranda. Dette er ikke direkte knyttet til fremkommelighet, men er med på å belyse fremtidige utviklingsområder og utrykningstid. Temaet vurderes.
Slokkevann for brannvesenet	Byggteknisk forskrift (TEK17) § 15-9 setter krav til slokkevann, og dette må følges opp i senere planfaser og gjennom prosjektering av tiltak. Det legges til rette for næringsarealer som kan utfordre gjeldende forsyningskapasitet i en del områder. Temaet vurderes.
SÅRBARE OBJEKTER	
Sårbare bygg*	Planområde Nordskaget industriområde vil medføre at eksisterende næringsområde vil utvides nærmere Nordskaget barnehage og Nordskag oppvekstsenter. Det må vurderes om disse byggene vil bli utsatt for risiko i forbindelse med ROS-analyser som skal utarbeides i senere planfaser og når det er en større detaljering rundt etablering og type industri. <i>Temaet blir ikke vurdert videre.</i>
TILSIKTEDE HANDLINGER: Forhold ved analyseobjektet som gjør det sårbart for tilsiktede handlinger	
Tilsiktede handlinger	Det er ingen forhold ved planområdene, og de formål som disse er tiltenkt, som tilsier at det er spesielt utsatt for tilsiktede handlinger, sett opp mot gjeldende trusselbilde. Imidlertid bør dette temaet vurderes nærmere i ROS-analysene som skal utarbeides forbindelse med senere reguleringsplaner når mer informasjon om det aktuelle tiltaket foreligger. <i>Temaet blir ikke vurdert videre.</i>

*"Sårbare bygg" samsvarer med datasettet i kartinnsynsløsningen til DSB og omfatter barnehager, lekeplasser, skoler, sykehus, sykehjem, bo- og behandlingssenter, rehabiliteringsinstitusjoner, andre sykehjem/aldershjem og fengsler.

3.2 Sårbarhetsvurdering

Følgende farer fremsto i fareidentifikasjonen som relevante, og det gjøres en sårbarhetsvurdering av disse:

- Ustabil grunn
- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann (skog- og lyngbrann)
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)
- Slokkevann brannvesenet

3.2.1 Generelt om sårbarhet og klimaendringenes påvirkning

Klimaprofil Sør-Trøndelag gir en fremstilling av forventede klimaendringer og klimautfordringer i Sør-Trøndelag. I rapporten fremstilles ulike naturfarer etter en vurdering av sannsynlighet for endring:

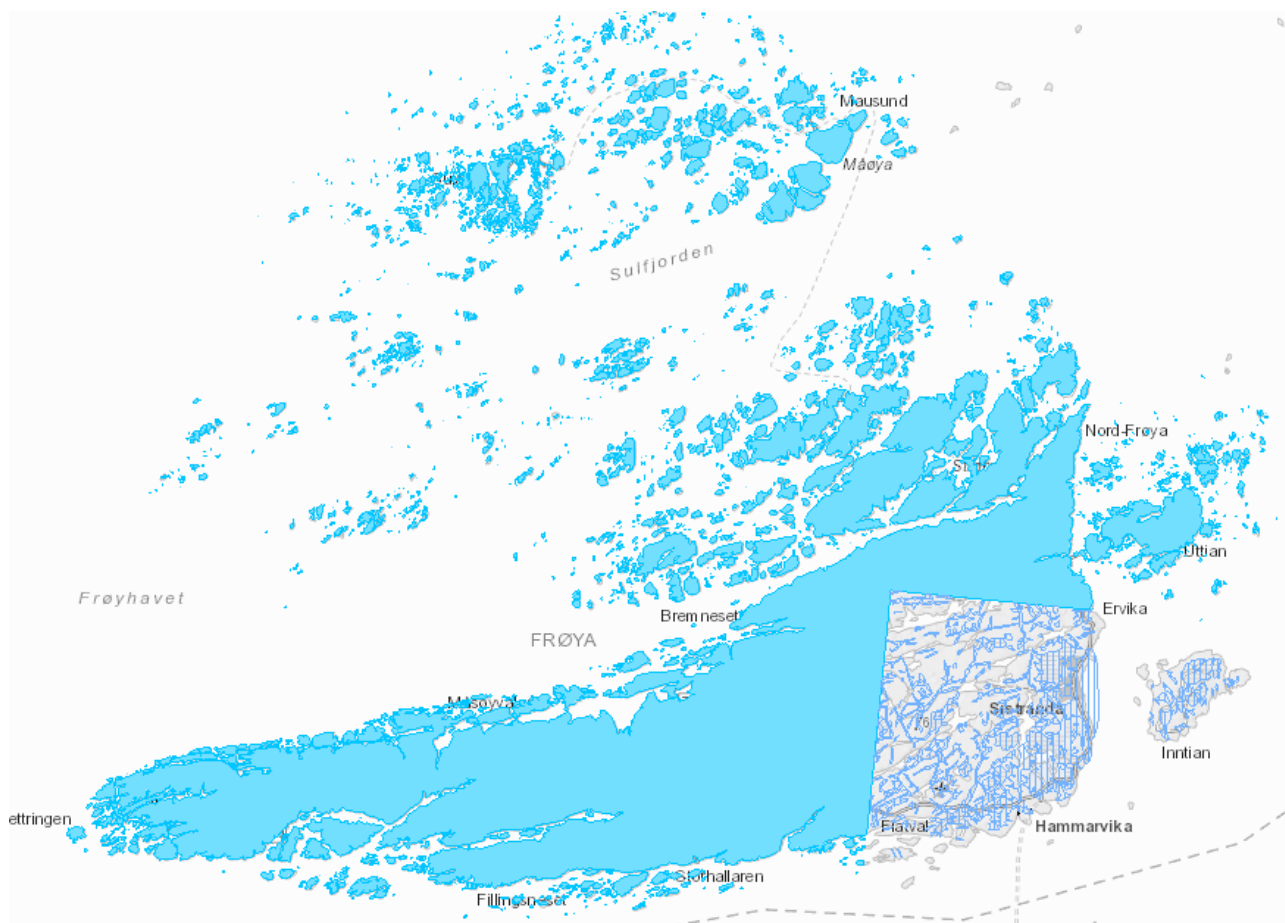


Figur 3-3 Fremstilling av forventede klimaendringers innvirkning på ulike naturfarer. Klimaprofil Sør-Trøndelag

Norsk klimaservicesenter vurderer at klimaendringene i Sør-Trøndelag særlig vil føre til et behov for tilpasning til kraftig nedbør og økte problemer med overvann, endringer i flomforhold og flomstørrelser; jordskred og flomskred, samt havnivåstigning og stormflo.

3.2.2 Sårbarhetsvurdering ustabil grunn

Sårbarhetsvurderingen tar utgangspunkt i NVEs kartløsning, NVE Atlas.



Figur 3-4 Kartutsnitt fra NVE Atlas. Areal under marin grense er markert med turkis, områder markert i blå striper er områder med mulighet for sammenhengende forekomst av marin leire.

Sammenstilling av planområdenes plassering:

Nr.	Område	Plassering/ vurdering
1.	Nordskaget industriområde	Under marin grense. Ifølge kvartærgeologiske løsmassekart består området på land for det meste av bart fjell. Vurderes som lite sårbart.
2.	Geitøya	Under marin grense. Ifølge kvartærgeologiske løsmassekart består området hovedsakelig av bart fjell.

		Vurderes som lite sårbart.
3.	Hestøya, utvidelse	Under marin grense, Ifølge kvartærgeologiske løsmassekart består skjæret i hovedsak av bart fjell. Vurderes som lite sårbart.
4.	Hamnehaugen næringsområde	Under marin grense. Ifølge kvartærgeologiske løsmassekart, består landarealet i hovedsak av humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn. Vurderes som lite sårbart.
5.	Husvika II	Under marin grense. Ifølge kvartærgeologiske kart består området for det meste av bart fjell. Vurderes som lite sårbart.
6.	Vassøya glamping	Under marin grense. Ifølge kvartærgeologiske kart består området av bart fjell. Vurderes som lite sårbart.

Hele Frøya ligger under det som er definert som marin grense. I slike områder kan det være potensiale for forekomster av marine avsetninger. I gjeldende klimaROS for Frøya er kvikkleireskred omtalt på følgende måte:

Økt erosjon som følge av flom i elver og bekker kan utløse flere kvikkleireskred. Trøndelag er særlig utsatt for kvikkleireskred (KBN). Det finnes store mengder leire og leireholdig jord på Frøya, spesielt i området rundt Sistranda. Det har ikke vært påvist noe kvikkleire, men det er likevel en viss sannsynlighet for at det kan finnes kvikkleireområder i kommunen.

Tiltak som ligger under marin grense skal, senest på reguleringsplannivå, vurderes med hensyn til områdestabilitet i henhold til NVEs veileder *Sikkerhet mot kvikkleireskred*. Jf. § 11.1.6 i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2018-2030, skal det i områder, som med sikkerhet ikke ligger på fjell, kreves geoteknisk vurdering. Geotekniske undersøkelser er spesielt viktig ved tiltak som medfører utfylling i strandsone og på sjøbunn.

Grunnforhold må undersøkes nærmere og trygg byggegrunn må dokumenteres i ROS-analysene som skal utarbeides i senere planfaser. Det er gjort en vurdering av sårbarhet for det enkelte området i tabellen over.

3.2.3 Sårbarhetsvurdering havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning

Planområdene er alle kystnære og moderat til svært sårbare, planområdene vil bli påvirket av havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning.

DSB sin veileder *Havnivåstigning og stormflo* av 2016 gir en oversikt over beregnet havnivå i perioden 2081 – 2100 samt stormflodnivå. Tabellen under viser tallene DSB legger til grunn for Frøya:

Sted	Returnivå stormflo			Havnivåstigning	NN2000 over middelvatn
	20 år	200 år	1000 år		
Sistranda	194 cm	210 cm	220 cm	63 cm	8 cm
Titran	183 cm	20 cm	210 cm	68 cm	7 cm

Disse tallene betyr at havnivået kan forventes å øke med 63-68 cm (inkludert klimapåslag) i 2081-2100. Ved en 200-års stormflo kan man forvente flo opp til 2,5 meter (194 cm + 63 cm – 8 cm ved Sistranda, 183 + 68 – 7 ved Titran og avrunding opp til nærmeste 10 cm).

I tillegg kommer evt. bølgepåvirkning som må legges til tallene for stormflo, dette må vurderes særskilt for det enkelte området.

Krav stilt gjennom Byggteknisk forskrift 2017 (TEK17) vil være gjeldende ved utarbeidelse av planer for utbygging. Veiledningen til TEK 17 gir retningsgivende eksempler på byggverk som kommer inn under de ulike sikkerhetsklassene for flom:

TEK 17 § 7-2 Sikkerhet mot flom og stormflo

(1) Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke plasseres i flomutsatt område.

(2) For byggverk i flomutsatt område skal sikkerhetsklasse for flom fastsettes. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen nedenfor ikke overskrides. I de tilfeller hvor det er fare for liv fastsettes sikkerhetsklasse som for skred, jf. § 7-3.

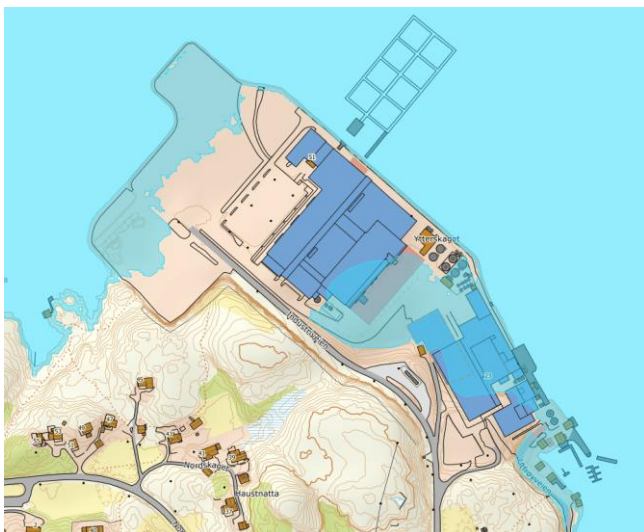
Tabell 3-1 - Sikkerhetsklasse for flom

Sikkerhetsklasse for flom	Konsekvens	Største nominelle årlige sannsynlighet
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Under følger kartutsnitt fra DSBs kartløsning av planområdene med 200-års stormflo i år 2090 markert med turkis skravur. Havnivået viser ikke bølgepåvirkning.

Jf. § 11.1.1 i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2018-2030, ref. 1.5.5 skal ny bebyggelse sikres mot skade fra ras og flom. Ny bebyggelse for opphold skal ikke ligge lavere en kote +3 NN2000.

En situasjon med stormflo og store bølger kan føre til skade eller ulempe for materielle verdier. Det kan oppstå akutt fare dersom områder utsatt for havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning blir benyttet til varig opphold. Sikkerhetsklasse for bygg som vil bli etablert i de nye utbyggingsområdene må fastsettes i forbindelse med reguleringsplan, det er ikke mulig på nåværende tidspunkt å fastsette. Men en kan her legge til grunn at sikkerhetsklasse F2 vil være gjeldende for bygg. Videre er det slik at en del av arealene det legges til rette for gjennom KPA skal fungere mot havbruksnæringen og dermed skipstrafikk til og fra. Dermed må arealene også kunne utformes med henblikk på det formålet.



Figur 3-5 Nordskaget industriområde



Figur 3-6 Geitøya



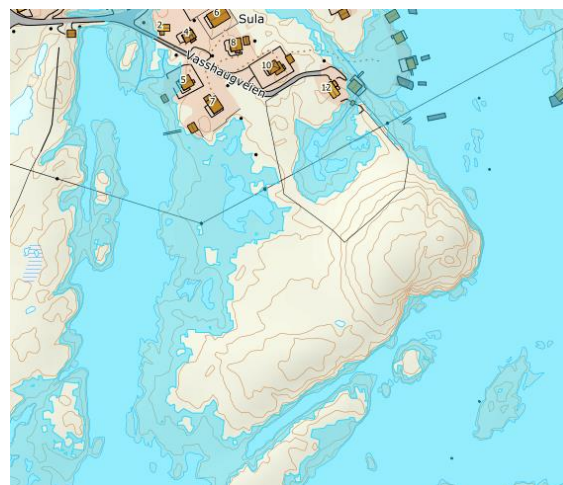
Figur 3-7 Hestøya, utvidelse



Figur 3-8 Hamnehaugen næringsområde



Figur 3-9 Husvika II



Figur 3-10 Vassøya glamping

3.2.4 Sårbarhetsvurdering vind og ekstremnedbør

Planområdene er alle kystnære hvor det vil være god avrenning mot sjø og vurderes som lite sårbare overfor temaet. I § 16.2.1 i planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel 2018-2030, (ref. 1.5.5) skal overvann tas hånd om lokalt og åpent. Det kan skje gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og ved åpne vannveier, utslipp til resipient, eller på annen måte som utnytter vannet som ressurs, slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes. Dette må også sees i sammenheng med flom, og for disse områdene særlig regnflommer som er forventet å øke i tiden fremover jf. både gjeldende KlimaROS for kommunen (ref. 1.5.4) og Klimaprofil for Sør-Trøndelag (ref. 1.5.3), hvor forventede endringer i nedbør omtales på følgende måte:

Årsnedbøren i Sør-Trøndelag er beregnet å øke med cirka 20 %. Nedbørendringen for de fire årstidene er beregnet til:

- Vinter: +5 %
- Vår: +5 %
- Sommer: +20 %
- Høst: +25 %

Det er forventet at episoder med kraftig nedbør øker vesentlig både i intensitet og hyppighet i alle årstider. Nedbørmengden for døgn med kraftig nedbør forventes å øke med cirka 20 %. For varigheter kortere enn ett døgn, er det indikasjoner på enda større økning. For å unngå forhøyet skaderisiko som følge av forventet økning i kraftig nedbør anbefales å legge et klimapåslag på dagens dimensjonerende nedbør hentet fra IVF-kurver. Disse kurvene er tilgjengelige på klimaservicesenter.no. Det er tidligere anbefalt et klimapåslag på minst 40 % på dimensjonerende nedbør med kortere varighet enn 3 timer. Denne anbefalingen kan fortsatt benyttes.

Når det gjelder vind så gir klimamodellene liten eller ingen endring i midlere vindforhold i dette århundret, men usikkerheten i framskrivningene for vind er stor. Frøya er generelt sett vindutsatt. Fjerning av sitkagran

vil også kunne endre på lokale vindsituasjoner i kommunen. Nye bygg må uansett dimensjoneres i henhold til gjeldende vindlaster for regionen, og temaet vurderes ikke ytterligere for de ulike områdene.

Planområdene vurderes som lite sårbare ovenfor temaet.

3.2.5 Sårbarhetsvurdering terrengbrann (skog- og lyngbrann)

Planområdene vurderes ikke å bli utviklet på en slik måte at det bidrar til å øke faren for terrengbrann. I kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse av 2019 er lyng- og skogbrann vurdert til å ha høy risiko i kommunen, i gjeldende klimaROS for Frøya er en slik brann vurdert å være svært sannsynlig. Som et ledd med å fjerne fremmede arter og ivareta stedlige naturkvalitetene, som i hovedsak er kystlynghei på Frøya pågår det et prosjekt for å ta bort sitkagran. Det å ta bort denne til dels tette granskogen vil bidra til å kunne redusere konsekvensene ved en terrengbrann som spres seg til disse tett bevokste områdene med sitkagran. Når denne fjernes vil det kunne bidra til å redusere spredningen ved en brann i området.

Planområdene ligger kystnært og ikke i nærheten av de største lyngheiområdene på Frøya. Sårbarheten for disse områdene vurderes å være liten gitt deres beliggenhet.

3.2.6 Sårbarhetsvurdering brann/eksplosjon ved industrianlegg

På Frøya er industrianleggene slakteri og fiskeforedling, samt et biproduktanlegg på Kverva. Disse er lokalisert omtrent 450 meter vest (i luftlinje over sjøen) for planområdet Husvika II, og vurderes i liten grad å kunne bli påvirket.

Det er på nåværende tidspunkt i liten grad kjent hva som ønskes utviklet på næringsområdene det legges til rette for, bortsett fra at det i hovedsak er næring tilknyttet havbruksnæringen og fritids- og turismeformål. Dette gjør det vanskelig å vurdere fremtidig fare for brann ved disse næringsområdene. Så langt som det er kjent på dette tidspunktet legges det ikke opp til utvikling av særskilt industri som vil utgjøre spesiell fare for brann/ eksplosjon. Næringsområdene vurderes som lite til moderat sårbare overfor temaet, det med bakgrunn i usikkert om hva som vil bli etablert. Mens områder for turisme, bolig vurderes ikke som sårbare overfor dette temaet.

3.2.7 Sårbarhetsvurdering forsyningssikkerhet kraftforsyning

Det forventes en generell kapasitetsutfordring for kraftforsyningen inn til Frøya og det jobbes fra kommunens side med å belyse denne utfordringen opp mot forventet næringsutvikling i kommunen.

For alle områdene hvor næring ønskes utviklet må fremtidig behov for kraftforsyning avklares i neste planfase. En del områder på Frøya har ikke tosidig forsyning av elektrisk kraft, samtidig som det vil kunne være begrenset kapasitet til enkelte områder (ut over den generelle krafttilgangen til Frøya som helhet).

Næringsområdene vurderes som moderat sårbare overfor temaet, mens Vassøya glamping på Sula som ønskes utviklet til turismeformål vurderes som lite sårbart.

3.2.8 Sårbarhetsvurdering fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)

I denne sårbarhetsanalysen er det sett noe nærmere på avstander til de nye utviklingsområdene fra brannvesenet på Frøya sin brannstasjon på Sistranda. Dette er ikke direkte knyttet til fremkommelighet, men er med på å belyse fremtidige utviklingsområder og utrykningstid.

Tabellen under gir en oversikt over avstander fra Sistranda til de områdene om KPA legger til rette for. Det er ikke gjort direkte målinger fra brannstasjon kun satt inn ca. avstand til Sistranda. Det er heller ikke gjort vurderinger om det er noen av disse områdene som vil medføre krav til utrykningstid på 10 minutter, det må avklares på et senere tidspunkt.

Planområde	Avstand Sistranda (brannstasjon er lokalisert på Sistranda)
Nordskaget industriområde	21 km fra Sistranda, 700 meter fra Nordskag stasjon. Merknad: eget industrivern ved dagens næringsvirksomhet på Nordskaget.
Geitøya	En del av øyrekka, svært lang utrykningstid. Mauseen depot vil kunne iverksette noe innsats.
Hestøya, utvidelse	7,3 km.
Hamnehaugen næringsområde	9 km.
Husvika II	22 km.
Vassøya glamping	En del av øyrekka, svært lang utrykningstid

Basert på at det ikke er fastlagt hva som skal etableres vurderes Hestøya, Hamnehaugen, Husvika II og Nordskaget industriområde som lite til moderat sårbare overfor fremkommelighet for brannvesenet. Områdene på Vassøya og Geitøya vurderes som svært sårbare gitt lang utrykningstid for brannvesenet.

3.2.9 Sårbarhetsvurdering slokkevann brannvesenet

Hvilke krav som må stilles til slokkevann for brannvesenet vil først bli klart når det foreligger flere detaljer om tiltakene som ønskes utviklet i næringsområdene. Byggteknisk forskrift (TEK17) § 15-9 setter krav til slokkevann, og dette må følges opp i senere planfaser og gjennom prosjektering av tiltak. Det er på dette plannivået gjort en overordnet vurdering basert på eksisterende VA-ledningsnett knyttet til utviklingsområdene. Det enkelte områdes sårbarhet fremgår av tabellen under.

For en del av næringsområdene vil det være utfordringer med å få til kapasitet for etablering av sprinkleranlegg. Dersom det er behov for etablering av sprinkleranlegg, må de etableres med tanker og egne pumper. For lokal brannberedskap for næringsområder vil det også kunne være aktuelt å etablere sjøvannsinntak. Det bemerkes at dette ikke er aktuelt å benytte som kompenserende tiltak for lokalt brannvesen.

Nr.	Områder som er med i KPA	Status vannforsyning
1	Nordskaget industriområde	Kommunen er i ferd med å slutføre en avtale med Salmar om levering av vann til dagens lakseslakteri. En tilrettelegging for en kapasitetsøkning utover kapasitet i hht avtalen må utredes nærmere. Kapasitet: Vurderes som god. Sårbarhet vurderes som liten til moderat.
2	Geitøya	Geitøya og deler av Aursøya forsynes via en kommunal ø90 mm sjøledning som videreføres på Geitøya. Tiltaket tilknyttet en eksisterende forgreining (ø42 mm PEL-ledning). Det kan bli nødvendig å skifte ut denne ledningen til en større avhengig av tiltakets vannbehov. Kapasitet: Liten kapasitet. Området vurderes som svært sårbart.
3	Hestøya, utvidelse	Bryggen må forsynes med vann via tiltakshavers anlegg på land. Det er kapasitet for normalt vannuttak fra den kommunale ledningen som forsyner eiendommen. Kapasitet: Liten kapasitet til slokkevann for brannvesenet. Området vurderes som svært sårbart.
4	Hamnehaugen næringsområde	Det antas at hoved vannforsyning til kum 223 (vest for planområdet, nær Hamnehaugveien 27) har en dimensjon på ø110 mm, etter opplysninger fra Hamarvik vannverk. Kapasitet: kapasitet på ø110 mm ledning er høy. Siden det er uvisst hvilken dimensjon privat vannledning fra kum 223 til planområde har, kan det ikke konkluderes angående kapasitet til slokkevann. Ved oppgradering av ledningsnett til planområdet bør privat ledning oppgraderes til ø110 mm. Området vurderes som moderat sårbart.
5	Husvika II	Planområdet må tilknyttet hovedvannledning langs Fv. 716 (160 mm) som kommer fra nord. Går også en vannledning i sjøen til Salmar (315 mm). Går også en vannledning langs Fv. 716 (fra sør) fram til Salmar. Mulig å koble seg til vannkoblingspunkt ved Salmar. Kapasitet: Vurderes som god. Dersom behovet for vann er høyt, er dette mulig med mindre tilpasninger. Sårbarhet vurderes som liten til moderat.
6	Vassøya glamping	Planområdet forsynes via kommunal ø110 mm ledning langs fylkesveien på Vassøya. Forutsatt normalt vannforbruk skal det være kapasitet i den kommunale ledningen. Kapasitet: Begrenset Området vurderes som moderat til svært sårbart.

4 Konklusjon og oppsummering av tiltak

4.1 Konklusjon

Denne overordnede ROS-analysen av tilleggsområdene til kommuneplanens arealdel - næring har vurdert sårbarhet knyttet til relevante farer for de områdene hvor det er planlagt omregulering. Det er forutsatt i denne vurderingen at det skal utarbeides detaljerte ROS-analyser i forbindelse med detaljregulering av disse områdene.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Ustabil grunn
- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (Basert på at det ikke er fastlagt hva som skal etableres vurderes Hestøya, Hamnehaugen, Husvika II og Nordskaget industriområde som lite til moderat sårbare overfor fremkommelighet for brannvesenet. Områdene på Vassøya og Geitøya vurderes som svært sårbare gitt lang utrykningstid for brannvesenet.)
- Slokkevann brannvesenet (venter på svar fra kommunen)

Områdernes sårbarhet knyttet til disse faretemaene fremgår av tabellen under.

Det bemerkes at det i vurderingene av flere typer farer er benyttet aktsomhetskart som er utarbeidet for bruk på kommuneplannivå, og ment som en første vurdering av potensial for fare. I disse tilfellene kreves det nærmere undersøkelser for å avklare den reelle faren i videre planfaser.

De overordnede vurderingene som er gjort på kommuneplannivå viser at det er mulig å videreføre de foreslåtte områdene, gitt at det gjennomføres nærmere undersøkelser/vurderinger og implementeres tiltak. Dette forutsetter at det gjennomføres detaljerte ROS-analyser i forbindelse med reguleringsplanene. Det er også på dette overordnede nivået identifisert behov for implementering av risikoreducerende tiltak. I den sammenheng bemerkes det at det er svært lang utrykningstid for brannvesenet til områdene Geitøya og Vassøya, samt særlig sårbar vannforsyningskapasitet (med tanke på slokkevann) til områdene Geitøya og Hestøya. Dette må, dersom det legges til rette for ønsket utvikling, ha et særskilt fokus i neste planfase.

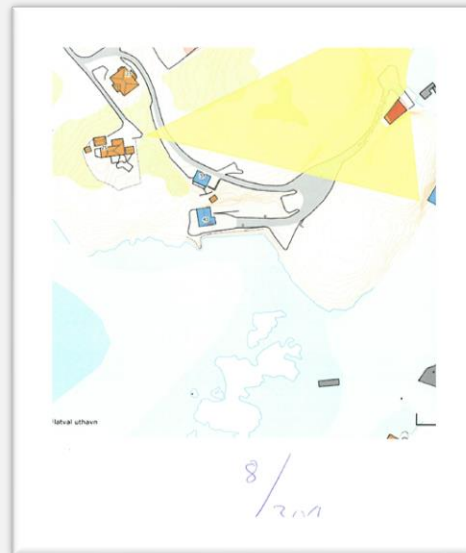
Det er også verdt å nevne at utvidelse av næringsarealene på Nordskaget vil utvides nærmere Nordskaget barnehage og Nordskag oppvekstsenter. Det må vurderes om disse byggene vil bli utsatt for risiko i forbindelse med ROS-analyser som skal utarbeides i senere planfaser og når det er en større detaljering rundt etablering og type industri.

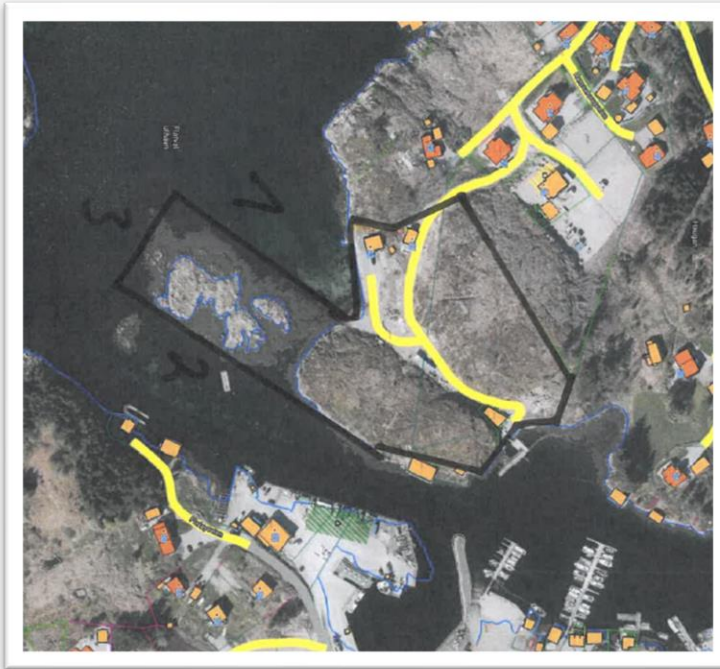
Nr.	Områder som er med i KPA	Ustabil grunn	Havnivåstigning/ Stormflo og bølgepåvirkning	Vind og ekstremnedbør	Terrengbrann (skog- og lyngbrann)	Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Forsyningsikkerhet kraftforsyning	Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)	Slokkevann brannvesenet
1	Nordskaget industriområde	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
2	Geitøya	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Svært sårbart	Svært sårbart
3	Hestøya, utvidelse	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Svært sårbart
4	Hamnehaugen næringsområde	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart.
5	Husvika II	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Lite til moderat sårbart	Moderat sårbart	Lite til moderat sårbart	Lite til moderat sårbart
6	Vassøya glamping	Lite sårbart	Moderat til svært sårbart	Lite sårbart	Lite sårbart	Ikke sårbart.	Lite sårbart	Svært sårbart	Moderat til svært sårbart

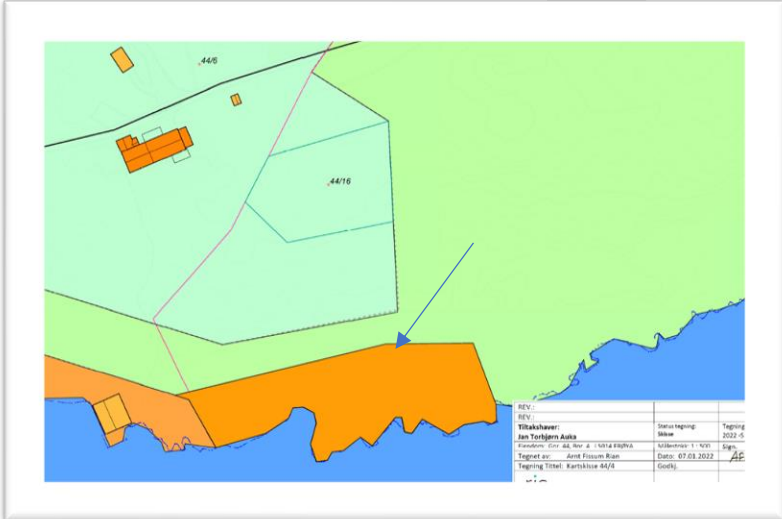
Vedlegg 3

Merknader etter høring av rullert KPA 2022			
PRIVATE INNSPILL (16)			
13.07.21	Steffen Teigås	1. Jeg ønsker at hele gårds- og bruksnummeret, altså hele eiendommen, omreguleres til næring. Eiendommen er ikke så stor, ca. 1 460 kvm. Se vedlagte bilde av eiendommen. 2. Jeg ønsker en omregulering for å få regulering i samsvar med eiendommens faktiske bruk. Som jeg skrev i min søknad står det et gammelt komposteringsanlegg på eiendommen. Slik driften av komposteringsanlegget var, burde eiendommen ha vært regulert til næring. Dette var også kommunens oppfatning og intensjon. Hvorfor kommunen ikke omregulerte eiendommen da det var drift der, er usikkert. I dag brukes eiendommen til verksted og lagring. Eiendommen benyttes kun til private prosjekter. Det drives ikke virksomhet på eiendommen p.t. Det er imidlertid fullt mulig å drive næring og virksomhet på eiendommen, da eiendommen er godt tilrettelagt. Jeg søker derfor om omregulering for å ha muligheter fremover. En omregulering er ønskelig for å kunne utvikle og utnytte eiendommens potensial på sikt. Jeg har ikke konkrete planer om å starte virksomhet på eiendommen. Størrelsesorden på en evt. næring vil være av beskjedne størrelse slik eiendommen i dag er bygd opp og tilrettelagt. Nærmere detaljregulering ved evt. oppstart av virksomhet er vel uansett påkrevd. Det er derfor ønskelig med en forholdsvis bred regulering. Arealformål bør være bebyggelse og anlegg, jf. plan- og bygningsloven § 11-7 punkt 1. Underformål settes åpent for en senere detaljregulering. Som jeg skrev i min søknad kreves det en stor opprydding på eiendommen. Mine planer er å få ryddet opp på eiendommen og få tømt tanken med rester fra da komposteringen var i drift. Jeg ønsker også å bruke eiendommen, herunder vedlikeholde og utvikle den videre. Omregulering er endelig ønskelig fordi dagens regulering legger betydelige begrensinger på eiendommen, og er ikke en hensiktsmessig regulering av eiendommen med tanke på nettopp videre drift, vedlikehold og opprydding. En omregulering vil være viktig for eiendommens videre bruk. Det er videre viktig for påkrevd vedlikehold, opprydding og at eiendommen blir ivaretatt fremover.	Områder som tas inn i rulleringen skal være over 5 daa. Dette området er for lite i denne sammenhengen. Innspillet avvises.

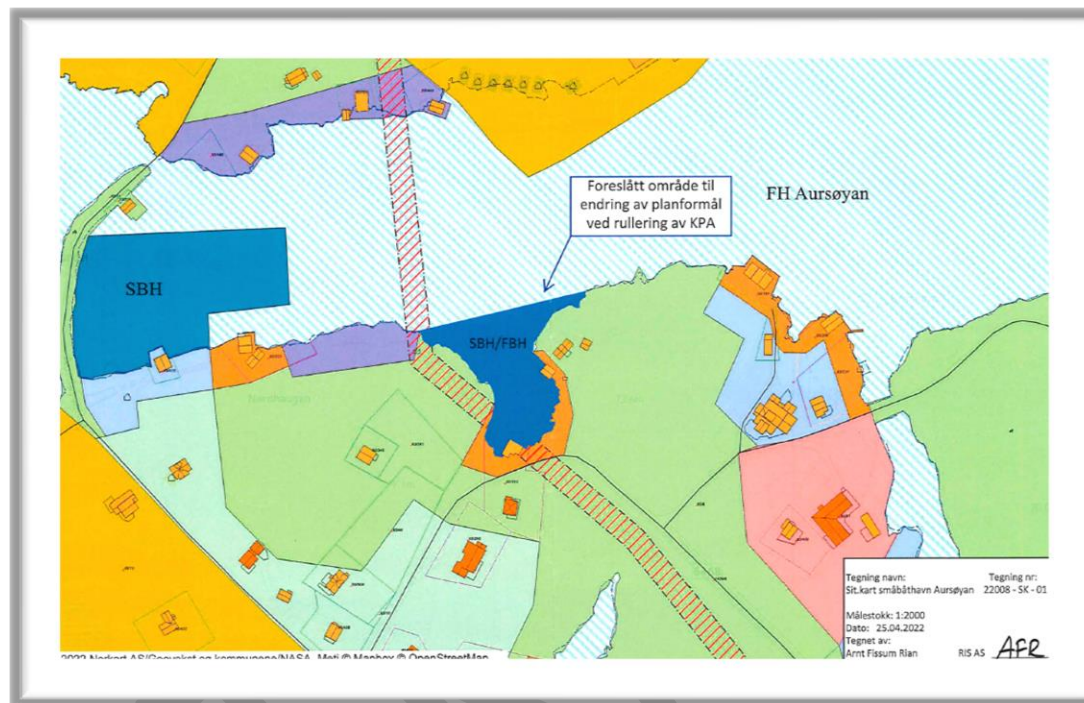
			
12.04.22 16.05.22 16.06.22	Terje-Ørnulf Korsnes	Sender kart over område jeg ønsker å utnytte til Næring. Det er flere eiendommer, men som du ser så henger de sammen. Hovedmålet er jo å kunne fylle i sjø, og lage kaianlegg på begge sider av eiendommen. Det er jo nok masse i området til å gjennomføre dette. Dette blir jo ett fantastisk næringsområde som kan benyttes til det aller meste. Jeg vurderer å lage ett senter for salg og reparasjoner av småbåter, fritidsbåter i aluminium og glassfiber. Også utleie av båter, vannskutere, seilbrett, m.m. Området i seg selv er jo fantastisk med tanke på dette.	Møte er avholdt 11.05.12. Innspillet foreslås redusert slik at område regulert til friområde nord for Hamnehaugvegn tas ut. Friområdet er et lokalt viktig friområde. Resten av innspillet foreslås til 2. gangs høring med avbøtende tiltak.



		Presisering av areal 16.06.22 Jeg ønsker å fylle i sjø ut til dette skjæret/ holme og lage kaianlegg på alle sider, merket med 1-2 og 3. Det er stort behov for kaianlegg i området, og det etterspørres slikt areal. Ved å ta ut masse på området, vil det være nok masse til å både fylle i sjø, og planere hele området. Et meget fint og egnet næringsområde nær tunnelen. 	
19.04.22	Jan Torbjørn Auka v/Arnt Fissum Rian	Undertegnede Jan Torbjørn Auka, er hjemmelshaver til Gnr. 44, bnr. 4 i 5014 Frøya. Jeg er kjent med at Frøya kommune for tiden har arealdelen av kommuneplanen til revisjon. Med dette ønsker jeg anmelde følgende forslag til revisjon av arealformål som gjelder eiendommen Gnr. 44, bnr. 4. Endringen går ut på at det arealet som er avmerket på vedlagte kart overføres fra status	Auka Tiltaket er ikke innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

		LNFR til status «Andre typer bebyggelse, andre bygg/annen bygning», slik det er på naboeiendommen Gnr. 44, bnr. 6. På Gnr. 44, bnr. 4 innbefatter arealet det vises til en naturlig båtopptrekksplass, ei stø, ei sjøledning, og det er i tidligere tider benyttet til båtstø/naustformål. Jeg håper denne henvendelsen er tilstrekkelig til at innspillet kan bli behandlet i kommunens revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA). Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger eller at det er spørsmål til mitt innspill, ber jeg om å bli kontaktet. Jeg anmoder om Frøya kommunes mest positive behandling av mitt innspill til KPA.																			
		<table data-bbox="1095 868 1330 956"><tr><td>REV:</td><td>Status tegning</td><td>Tegning</td></tr><tr><td>Tilskudd:</td><td>2022-0</td><td></td></tr><tr><td>Jan Torkelsen Aulie</td><td>2022-0</td><td></td></tr><tr><td>Prosjekt: Gnr. 44 bnr. 4 - 10000000</td><td>2022-0</td><td></td></tr><tr><td>Tegnet av: Arne Fossheim Rasmussen</td><td>Dato: 07.03.2022</td><td>Sign.</td></tr><tr><td>Tegningstittel: Kartskisse 04/0</td><td>Godt.</td><td></td></tr></table>	REV:	Status tegning	Tegning	Tilskudd:	2022-0		Jan Torkelsen Aulie	2022-0		Prosjekt: Gnr. 44 bnr. 4 - 10000000	2022-0		Tegnet av: Arne Fossheim Rasmussen	Dato: 07.03.2022	Sign.	Tegningstittel: Kartskisse 04/0	Godt.		
REV:	Status tegning	Tegning																			
Tilskudd:	2022-0																				
Jan Torkelsen Aulie	2022-0																				
Prosjekt: Gnr. 44 bnr. 4 - 10000000	2022-0																				
Tegnet av: Arne Fossheim Rasmussen	Dato: 07.03.2022	Sign.																			
Tegningstittel: Kartskisse 04/0	Godt.																				
20.04.22	Anders Høgset	Vi eier eiendom gnr. 8 bnr. 22 på Flatval. Store deler av eiendommen er for øvrig LNF-område. Vi ønsker å komme med innspill til tematisk rullering. Vi vil med dette få eiendom avsatt til boligformål, da eldste sønn vil bygge hus på eiendommen. Håper dere kan ta dette opp til vurdering.	Tiltaket er forslag til boligformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.																		

			
25.04.22	RIS AS v/Helge RIS på vegne av: Torild Nordtiller Bjørn Svenning Odd Arne Arnesen	I forbindelse med høringsrunde om revisjon av Kommuneplanens arealdel @nskervi, undertegnede hjemmelshavere/grunneiere å fremme et forslag: • Forslaget omhandler sjøarealer i Aursøysundet, Mausund. • Forslaget stilles på vegne av eierne/hjemmelshaverne til eiendommene Gnr. 65, bnr.317 og Gnr. 65, bnr.313 i 5014 Frøya. • Forslaget går ut på å gi området som er vist i kartutsnitt, endret status, fra fiskerihavn til småbåthavn/fritidsbåthavn. Begrunnelsene for forslaget er: Området er grunt, store deler av området er tørt på fjære sjø/lavvann. Området er dermed ikke egnet for fiskerihavnformål, da fiskefartøyer gjerne har stort dyptgående. b) Boligene som ligger umiddelbart nært området kan nyttiggjøre seg en småbåthavn, og et planvedtak om slikt formål kan være et første steg på veien mot en felles løsning for de to boligeiendommene. Eventuelt kan et slikt planformål gi mulighet for at flere får mulighet til å benytte en felles løsning. Med dette sendes forslaget inn til planmyndigheten Frøya kommune. Dersom det ønskes tilleggsopplysninger, eller at kommunen har spørsmål, vil vi forsøke å svare etter beste evne. Forslagsstillerne håper på positiv behandling av forslaget.	Mausund Tiltaket er småbåthavn noe som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.



29.04.22

Hans Anton Grønskag

Viser til folkemøte i kommunesalen 27.04.22 kl.17.00

Flere beboere på Sistranda uttrykte stor bekymring i forhold til planlagte næringsområder i Nordhammarvika, Rabbaheia og det øvre området mellom Hammarvika og Sistranda.

Bekymringene kan oppsummeres i forhold til følgende punkter:

- Fornminner
- Landskap
- Rekreasjon og friluftsliv
- Attraktive boområder
- Støy og trafikk

Området det her er snakk om er et område med stor verdi for en framtidig utvikling og sammenkobling av to store bygder. Derfor må dette planlegges med tanke på en skånsom utvikling som ikke begrenser en vekst som er bærekraftig på sikt.

De mest interessante områdene for næringsliv vil også være de mest interessante områder for allmennheten, og her må hensynet til trivsel, friluftsliv og bolyst telle mest.

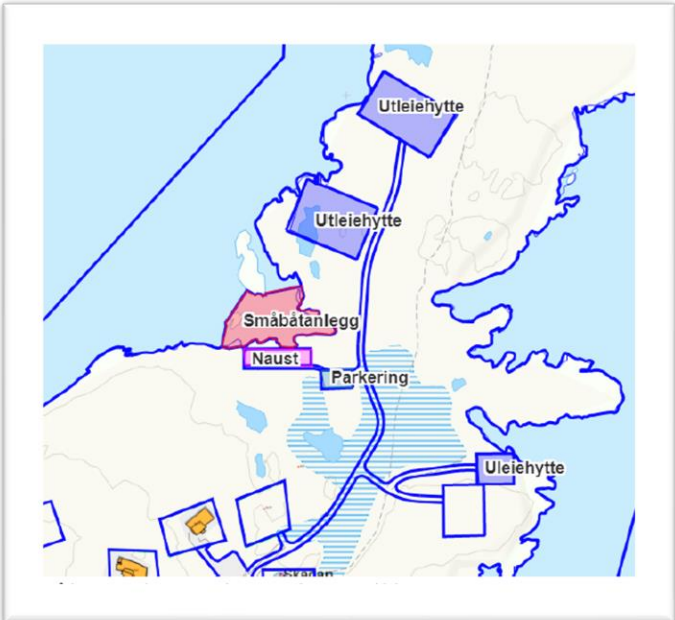
I en slik sammenheng kan en viss integrering av forretninger og service være på sin plass, men

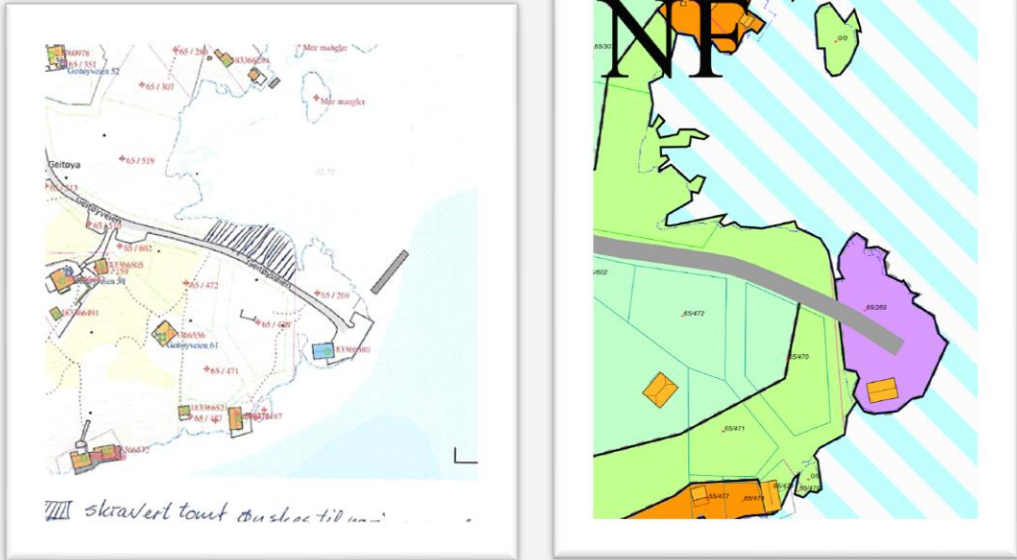
Rabbaheia

Innspillet tas til etterretning og vurderes i sammenheng med innspill fra SF og TFK. Avgrensning av området og adkomst må vurderes nærmere.

		næring må ikke danne fundamentet som alt annet skal tilpasse seg til. Til det er verdien av området for stort! Dette oppsummerer hovedpunkter i den motstand som kom fram på møtet.	
08.05.22	Siv Leikny Skarpnes	Mitt navn er Siv Leikny Skarpnes og jeg er en av de berørte grunneierne i sak 21/1757. Vi eier en fritidsbolig i Skarsvågen, som har vært i familiens eie i fire generasjoner, som vi bruker mye og setter stor pris på. Vi stiller oss svært negativ til den mulige etableringen av et industriområde som nærmeste nabo. Vi mener lyngheiene i området skal bestå. Området rundt Skarsvågen har allerede måtte tåle enorme ødeleggelser ved etableringen av vindmøller. Vi har fått merke både støy, sjenerende lys og skyggekast som følge av dette. Det er nok nå. Vi kommer ikke frivillig til å gå med på at det etableres et næringsareal på/ ved vår eiendom.	Innspillet tas til etterretning og vurderes sammen med innspill fra SF.
11.05.22	Husvik Eiendom AS v/Roger Husvik	- INNLEDNING Det vises til opplysende møte med Siri Bøe Timestad den 10.ds. Dessverre er ikke tidligere korrespondanse om saken mottatt av Husvik Eiendom AS. Vi kommer derfor inn sent i prosessen. - BAKGRUNN OG STATUS Det foreligger en reguleringsplan for Husvika Hyttefelt, gnr. 14, bnr. 2.9, datert 28.02.2008. Ved brev av 20.12.2019 bekreftet kommunen at planen fortsatt har rettsvirkning. Vi har arbeidet aktivt for å få feltet utviklet til fritidsboliger, men det har manglet tilstrekkelig interesse fra kjøpere. Derfor tok vi i møte med kommunen i juni 2020 opp spørsmålet om en omregulering til boliger, evt. en kombinasjon av fritidsboliger og helårsboliger. Dette stilte kommunen seg positiv til, men bl.a. på grunn av Corona-nedstengningen er det ikke arbeidet videre med dette. - ENDRING AV REGULERINGSPLAN Vi gjøres nå oppmerksom på at det foreligger et forslag til endring av kommuneplanen ved at det er lagt inn et nytt næringsareal, rett nord for vår eiendom, kalt Husvika/N14. I denne forbindelse er vår eiendom foreslått gjort om til et LNF-område. Husvika N14 er angivelig ervervet av et lokalt selskap med tungt engasjement innen havbruk. Vi forstår behovet for nye næringsarealer på Frøya, og særlig i området Nordskag/Husvika der de naturgitte forutsetningene i forhold til beliggenhet mot sjø er gode. Fra vår side betyr en endring av reguleringsstatus til LNF-område at eiendommen i praksis gjøres verdiløs. Med en rettslig gjeldende reguleringsplan for fritidsboliger vil en slik omgjøring i tilfelle måtte gjøres til gjenstand for et krav om kompensasjon. - OMGJØRING TIL NÆRINGSAREAL Ut fra en totalvurdering ser vi imidlertid at det kan være meget tjenlig om også vår eiendom omreguleres til næringsareal. Eiendommen utgjør 61.5 mål og er bedre arrondert enn det området som er lagt ut som næringsområde på nordsiden. Ved å se de to eiendommene i sammenheng kan en finne bedre løsninger når det gjelder bl.a. kaiområde og annen infrastruktur. Husvik Eiendom AS vil søke samarbeid med ulike interessenter for å utvikle et slikt næringsareal, som et supplement til eksisterende og planlagt virksomhet.	Området er i dag regulert til bl.a. hyttefelt, friluftsområde og landbruksområde. Sjøområdet er regulert til trafikkområde i sjø. I høringsutkast til rullert KPA 2022 ble området foreslått tilbakeført til LNFR. Å bygge ut området til næring vil være en mye mer intensiv bruk, og omdanning av området enn til hyttefelt slik det er regulert. Det anbefales at innspillet foreslås lagt ut på 2. gangs høring med følgende endringer: - Areal ut i sjø avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag - Det avsettes buffersoner til boliger innen området, til veg, mot sjø og mot vassdrag.

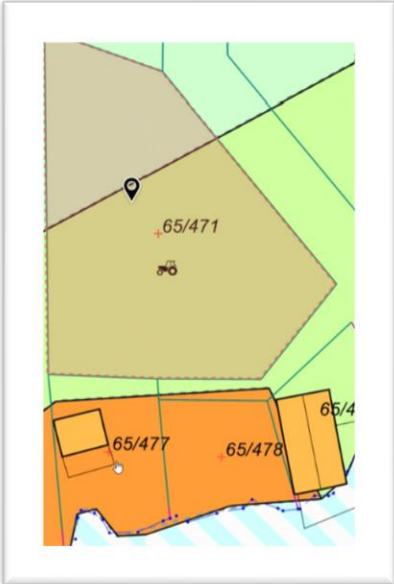
		5. FORSLAG: Eiendommen omreguleres til Næringsareal.	
12.05.22	Skagan AS v/Siri Vannebo, Kystplan	Høringsuttalelsen sendes inn på vegne av Skagan AS. Uttalelsen gjelder eiendommen genr. 36/1. Skagan AS har sendt inn forslag til endring av reguleringsplan for Skagan til behandling hos Frøya kommune. Følgende tiltak/arealformål som inngår i forslag til reguleringsendring, ønskes tatt inn i kommuneplanens arealdel tema næring: - Tre områder for utleiehytter. Det skal bygges en utleieenhet pr område. I nærområdet er det allerede bygd hytter (fritidsboliger), og det er etablert infrastruktur som vei, vann og avløp til hyttene. Næringsområder for turisme/utleiehytter er mest etterspurt når de ligger nært sjøen da det er denne kvaliteten turistene ønsker å oppleve ved besøk på Frøya. De tre områdene er til sammen 3,4 daa (1,5 + 1,5 + 0,4) - Småbåtanlegg i sjø. Ved å legge en liten fylling fra land og til et lite skjær, vil man få ei beskytta havn for 10-12 båter og gjesteplass. Området ligger nært utleiehyttene, og skal brukes til utleie av båter til turister, men også tilby båtplass til noen av fritidshyttene i området. Areal småbåtanlegg i sjø: 1,5 daa - Naustområde og parkering. I naustområdet skal det bygges naust for mindre båter, samt til oppbevaring av sjørelatert utstyr som redningsvester, fiskeutstyr osv. Naustene skal bygges ihht Frøya kommunes bestemmelser. Parkeringsplassen skal brukes ifm. småbåthavna og naustområdet. Areal naustområde: 0,4 daa Areal parkering: 0,2 daa Felles for områdene som ønskes tatt inn i kommuneplanens arealdel, er at de er i tråd med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen selv om de ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Områdene gjelder utvikling av næring og ikke er i konflikt med naturkvaliteter, kulturmiljø, friluftsliv og ferdsel. Dette er det redegjort for i forslag til endret reguleringsplan for Skagan. Lenken under peker til kommunekartet. Formålsgrenser i forslag til endret reguleringsplan for Skagan er tegnet med blå linje https://kommunekart.com/klient/froya/publikum?urlid=6be9d67d-5c90-43e8-a7eb-fc68d751e225	Området foreslås til fritidsformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Område er i en reguleringsprosess. Innspillet avvises.

			
18.05.22	Trond Iversen AS	Viser til deres brev datert 31.03.2022 vedrørende ovennevnte sak. Undertegnede er født og oppvokst på Mausund men bor i dag på Frøya. Jeg star bak aksjeselskapet Trond Iversen AS og har 3 fiskebåter med opptil flere kvoter i mitt selskap/rederi. Jeg har etablert landingsbase i Sætervågen fiskerihavn på Dyrøya der jeg leier kai og bryggeplass av kommunen for mine fiskebåter. Jeg og familien har kjøpt tomt og har planer om a bygge hytte nær mine foreldre på Mausund. I tillegg så er jeg ute etter ett område/ eiendom som jeg ønsker å etablere næring på. Eiendommen / tomta ligger på Geitøya og grenser opptil et næringsområde som allerede reetablert, se for øvrig vedlagt kartutsnitt. Jeg har planer om å etablere ett næringsbygg relatert til fiskeriformål på tomta og har ønske om a bygge kai / legge ut flytebrygge for mine båter. Jeg ber derfor om at Frøya kommune avsetter dette område til næringsareal.	Mausund Ønsker å endre formål fra LNFR til næringsformål. Området ligger som en utvidelse av eksisterende næringsareal. Området er kun 0,8 daa og er derfor under 5 daa som er grensen for næringsarealer som rulleres i denne sammenhengen. Ser man på dette område som en utvidelse av eksisterende næringsområde blir totalen på > 5 daa. Innspillet vurderes videre.

			
10.05.22	Lars N.Flåhammer Elin Flåhammer V/RIS AS Helge Ris	I forbindelse med at Frøya kommune har høringsfrist for innspill til kommuneplanens arealdel ønsker vi å komme med følgende begrunnede forslag: Vi ønsker planstatusen i området som er innrammet med rød strek og vist med markør på vedlagte kartutsnitt endret, slik at området får samme formål som tilgrensende område med status LNF FB 8. Begrunnelsen for forslaget er: Området med status LNFR er av lav bonitet og vurderes ikke hensiktsmessig til jordbruksdrift. Området ligger inntil område merket LNF FB 8, men har ikke mulighet for adkomst på rimelig vis annet enn over det markerte LNFR-området. Hensiktsmessig adkomst, og med minst mulig terrenginngrep er fra Fillingsnesveien. Det er allerede en eksisterende bolig som har adkomst fra Fillingsnesveien over det markerte området. Samme avkjørsel kan med tilpasninger benyttes til adkomst til foreslåtte område. Det er barnebarn av dagens eiere som ønsker å bygge bolig på tomter som berører det markerte området. Vi ber om at innspillet tas til følge og at Frøya kommune behandler innspillet positivt.	Tiltaket er forslag til LNF spredt bolig som ikke er innenfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

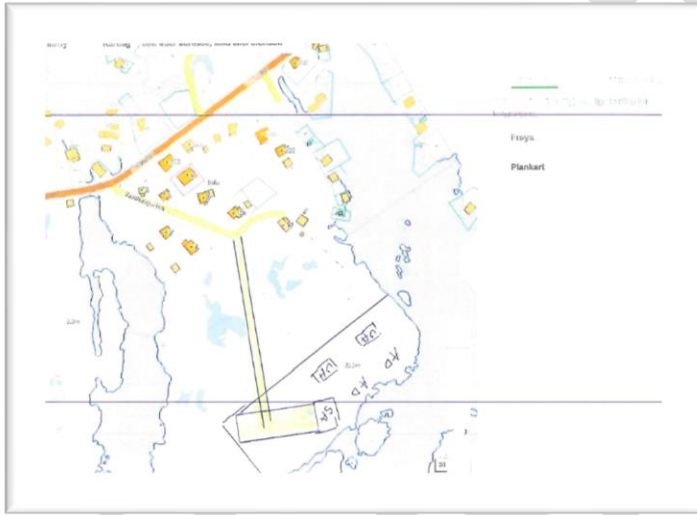


4) LNF FB8

19.05.22	Bernhard H. Hilmarsen	 Jeg er kjent med at Frøya kommune er i en prosess med revisjon av kommuneplanens arealdel, (KPA). Så vidt jeg har greid å finne ut er det åpent for innspill i høringsrunde til 20.05.2022. Jeg vil derfor benytte muligheten til å foreslå endring i planstatus for eiendommen Gnr. 65, bnr. 471 og 477, slik at nevnte eiendommer får status LNFR FB 1, altså at eiendommen får status som LNFR-areal "Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse". Dermed kan eiendommen la seg bebygge med en fritidseiendom, i henhold til KPA. I området litt lenger nord på Geitøya, Geitøyveien 46, 48 og 50, er forslaget til KPA utformet slik at LNFR-areal, "Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse" grenser direkte mot arealet for "Andre typer bebyggelse - nåværende". Mitt syn er at denne måten å regulere på gir en mye mer konsekvent og helhetlig og meningsfull plan, og at den derfor også burde kunne benyttes for området Gnr. 65, bnr. 471 og Gnr.65, bnr. 477. Som bakgrunnsinformasjon kan også nevnes at de to eiendommene ble regulert til fritidsbebyggelse i 2005. For dette ble følgende behandling i Teknisk Etat gjennomført: delingsgebyr, hyttetomt og sjøhustomt; delingsforretning, hyttetomt og sjøhustomt; gebyr, teknisk, hyttetomt og sjøhustomt; gebyr, landbruk, hyttetomt og sjøhustomt; gebyr, utslipp, hyttetomt og sjøhustomt. Det påløp i alt kr 22.002 i kommunale gebyrer. Jeg ber om at kommunen tar hensyn til min henvendelse, og behandler den på gunstigst mulig måte.	Tiltaket er forslag til fritidsbebyggelse som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.
20.05.22	SalMar v/Frode Arnzen	Salmar AS melder herved flg. innspill ifm. Frøya kommunes arbeid med arealplan: - Salmar AS ønsker å utvide dagens område som er avsatt til industriformål både for landareal og sjøareal, se vedlagte skisse. - Områdets utvidelse som vises med svart linje på skissen er ikke absolutt, dette kan tilpasses ifht. terreng/naboer mm.	Det er avholdt orienterende møte i forkant. Området er en utvidelse av eksisterende næringsareal. Innspillet vurderes videre og sees i sammenheng med Husvika

		- Skissen viser også med rød strek et forslag til ny vei/adkomst til industriområde/InnovaMar. - Salmar AS sitt ønske om å øke arealet for industriformål er for å sikre næringsareal for Salmar AS sine fremtidige behov da både næringen og Salmar som selskap er stadig i vekst og utvikling, og et økt areal vil være med på å ivareta selskapets vekstambisjoner.	næringsområde, og forslag til næringsområde Husvika hyttefelt.
		SalMar. Innspill til kommunedelplan. 18.05.2022	
20.05.22	Espen Nilsen Eiendom AS	På vegne av Espen Nilsen Eiendom AS fremme med dette et forslag til revisjon av arealformål for skjæret som ligger umiddelbart utenfor eksisterende industriområde på Hestøya, Uttian, vist i kartutsnitt merket Vedlegg 1. Arealformålet foreslås endret fra nåværende status LNFR til formål NÆRING. Historisk og tradisjonelt har skjæret, på grunn av sitt begrensede areal, ikke vært benyttet i landbrukssammenheng.	Område er en utvidelse av eksisterende næringsområde. Forslaget vurderes videre.

		 for forslaget/ innspillet til KPA. Dersom det er spørsmål til innspillet, eller at det ønskes tilleggsopplysninger, ta kontakt med Espen Nilsen, mob. 995 14 191, eller RIS AS, Helge Stranden, mob. 977 89 660, e-post: helge@yord.no. På vegne av Espen Nilsen Eiendom AS anmodes det om Frøya kommunes mest positive behandling av innspillet.	Skjæret har derimot vært benyttet til formål relatert til fiske- og fangst-virksomhet. Det har tidligere stått en brygge i 2 etasjer på skjæret, og det har også vært kai der. Skjæret ligger i havna, og det er tildels god dybde rundt. Skjæret vil, med status NÆRING i KPA by på muligheter for utvikling av næringsområdet i/ ved havna. Espen Nilsen Eiendom AS mener å ha gitt en god begrunnelse	
21.05.22	Sula rorbuer og Havhotell v/Odd Larsen	Vi viser til tidligere brev ang. ønske om tomt for glamping samt møter, senest 07.04.22. Vi vedlegger kartskisse, men det har vært vanskelig å få noen til å tegne inn de te på en profesjonell måte. Vår intensjon er å bygge opp et lite feriesenter for besøkende til Sula som primært er interessert i friluftsliv med kajakk, kanoe og bading. Vi ønsker å bygge/sette opp to Arctic Dome, to små hytter(hotellrom) samt en hengekøypark. Mot sjøen må det være mulig med adkomst med kajakk eller Hyttene vil ha innlagt strøm, vann og avløp, mens for Arctic Dome og hengekøye vil det bli etablert et eget sanitærbygg med kokemuligheter. Bak tomten ligger en ti badeplass som ble brukt tidligere, men det er mange år siden noen har badet p stedet. Med litt arbeid kan dette bli en plass som også kan brukes av andre. Vi ønsker å bygge vei fra nåværende Vasshaugveien til en parkeringsplass so ligger på tomten til Sula Grendelag hvor det tidligere ungdomshuset lå. Vi har sendt	Innspillet er noe konfliktfylt i forhold til at ca. halvparten av området er avsatt til naturformål i eksisterende regulering. Innspillet fører til at et ubebyggt område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebyggt. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen.	

		en søknad til Grendelaget om opsjon på kjøp av tomten. Tomten inngår i min skisse, men vi er usikre på hvor stor denne tomten er. Vi ser for oss at området kan ta imot fra 10-20 gjester og vi mener dette vil ha stor betydning for turismen på Sula og vil øke bruk av butikken og serveringsstedet vi har i dag. Vi tar gjerne et møte med kommunen for en nærmere gjennomgang. 	
16.06.22	Arl Jan Holm mfl.	INNSPILL TIL REVISJON AV FRØYA KOMMUNE SIN AREALPLAN (KPA), MED HENBLIKK PÅ NÆRINGSAREAL. BAKGRUNN FOR DETTE INNSPILLET. Dette innspillet er blitt til som en idé, senere et initiativ til å planlegge langsiktig i å finne og regulere og utvikle område, areal for næringsvirksomhet. I Frøya har vi en bærende næring, oppdrettsvirksomhet. I tillegg har vi innen Frøya kommune en så heldig posisjon at vi har et næringsliv som ligger i front og er med å utvikle komplementære, moderne, framtidsrettede næringer, som brønnbåtvirksomhet, servicebåtvirksomhet, vaskebåtvirksomhet og utstyrsleveransenæring. Ved å se tilbake i tid, f.eks. 30 år, og se hvordan dimensjoner og formater i akvakultur har utviklet seg, kan vi få en referanse til hvordan dimensjonene og volumene vil utvikle seg framover. Frøya kommune konstaterer et stadig behov for næringsarealer. Mye av arbeidet med å skaffe næringsarealer er preget av at myndighetene forsøker å finne løsninger etter at behovene er meldt. Dersom kommunen ikke lykkes med å finne og realisere tilbud til næringsaktørene, risikerer lokalsamfunnet at kommunen mister virksomhet, verdiskapning, skatteinngang og samfunnsutvikling. Det er sagt at Frøya kommune ikke har noe Jøsnøya. Jøsnøya er et stort areal, med muligheter, og potensiale for areal til forskjelligartet virksomhet. Jøsnøya ligger sjønært, med gode havneforhold.	Innspill kom inn lenge etter innspillsfristen. Det er viktige forhold som tas opp. På grunn av at innspillet kom inn alt for seint, avvises innspillet. Men det kan tas opp igjen ved neste rullering av KPA.

Etableringen av industriområdet på innsiden av Hitra har betinget store tiltak for utbygger Hitra kommune, f. eks. med vannverksutbygging.

Nok om Jøsnøya.

IDELLE KRAV/ ØNSKER TIL ET OMRÅDE.

La oss ta som utgangspunkt at Frøya ligger omtrent midt mellom Rørvik og Kristiansund. Frøya ser etter et område med sjønærhet, enkle inn-utseilingsforhold, altså et område som ligger godt til rette for sjøverts kommunikasjon og trafikk, naturgitte topografiske forhold for etablering av dypvannskai. Videre med relativt store arealer tilgjengelig, områder som ikke representerer formålskollisjoner, formålskonflikter, formålsblandinger, altså at f.eks. boligformål blandes med eller grenser til industriområder. Et sjøområde med gode havneforhold, lite værutsatt, skjermet for fremherskende vindretninger og sjøgivende retninger som sørvestlige, sørlige, sørøstlige, vestlige og nordvestlige vinder. I tillegg et farvann med svært ubetydelige strømhastigheter, likevel med gode resipientforhold. Området bør i tillegg ha en størrelse som gir et påregnelig tidsperspektiv i størrelsen to til flere tiår.



Utsnitt fra Frøya kommunes kommunekart.

DRAGSNESET.

Vi vil oppfordre Frøya kommune til å rette oppmerksomheten mot nordsiden, yttersiden av Dragsneset, fra Garnvika og nordøstover.

Dette området bør utredes med formål å endre planstatus i overordnet plan (KPA), til næringsformål, og i tillegg, slik legge grunnlag for reguleringsarbeid på Reguleringsplannivå.

VEIFORBINDELSEN.

Veien inn i området slik den er i dag er ikke tilfredsstillende for dagens behov, langt mindre for en tilrettelegging for framtidsrettet næringsutvikling. Vi foreslår derfor at kommunen starter arbeidet med

planarbeid for å få bygge adkomst direkte fra Strømøya til Dragsneset, en slags tverrforbindelse. En slik veiløsning kan utformes og bygges etter dagens krav til veiutforming og utførelse. Veien kan dessuten bygges uten konflikt med den traseen som benyttes nå. Den veien som er i dag er utdatert, og det ser ikke ut til at ansvarlig forvaltningsnivå har handlekraft til å opprettholde standarden, langt mindre evne til å utbedre og framtidsrette forbindelsen. Dette til tross for at veien er gjort til hovedferdselsåre til ferje- og båtforbindelsene til øyrekka. Ferjekai på Fast-Frøya-siden kan også vurderes flyttet ut fra havna på Setra til Dragsneset. Dette vil korte inn sambandet.



HVA SKAL MAN PLANLEGGE FOR?

I offentlig ordskipfe har det vært tale om forfabrikk, liggehavn, havn for skifte av mannskap, og planer om offshore oppdrett er publisert av krefter som har vist, og viser, stor gjennomføringskraft. Offshore oppdrett vil forutsetningsvis betinge mannskapsskifter med helikopter. Forsyningstjenester vil det være rimelig å anta at kommer til å skje med forsyningsskip og spesialtilpassede båter for levering av fôr. Dette vil betinge

		etablering av landbaselokaliteter. Bør Frøya kommune starte overordnet planarbeid med formål å tilrettelegge for denne virksomheten? Landbasert oppdrett etableres flere steder på kysten. Er dette et satsingsområde for Frøya? Kan et stort, samlet tilrettelagt og målrettet område bidra til at det kan utvikles næringsmessige clusterdannelser, clustervirkninger? STATUS PR. NÅ. På nordsiden av Frøya drives det som kjent utstrakt oppdrettsvirksomhet, matfiskproduksjon av både laks og torsk. Fra Vågsvær, Humlingsværet, via Rataran, Sulaøyene, Bogøya, Kattholmen og til Langskjæra, for å nevne noen lokaliteter, produseres mat for milliardverdier på førstehånd pr. utsett. Også disse virksomhetene krever landbaser. Det er stor sannsynlighet for at landbase-lokalitetene vil gjennomgå en stor utvikling framover. KONKLUSJON – OPPSUMMERING. Utviklingen av havbruksnæringen vil fortsette. Flere Spesialtjenester vil vokse i format og volum. Hvorvidt Frøya beholde sin ledende posisjon i denne bærende næringen vil i stor grad avhenge av kommunale beslutningstagers evne til å legge til rette for, og være på lag med, gjerne litt i forkant av utviklingen, - med planmessige og infrastrukturelle tilrettelegginger. Kommunen bør nok heller oppfordres til å innta en leder-rolle i framtidsrettet tilrettelegging. Det er en risiko for at næringens tyngdepunkt forskyves ut av kommunen dersom tiltakene kommer for sent eller i utilstrekkelig format. Forslagsstillerne oppfordrer Frøya kommune til å ta opp dialog med alle aktuelle sektormyndigheter med mål å få disse «med i teamet» på et innledende stadium, slik at de får et eierskap til prosessen og tar sin rolle som samfunnsutviklere. Med dette legger vi fram vårt forslag til endring av KPA, og ønsker Frøya kommune lykke til med planarbeidet.	
--	--	--	--