



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold



PLANPROGRAM

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel

Arealer til næring

Sammendrag

Kommuneplanens arealdel for Frøya kommune ble vedtatt høsten 2019. I ettertid har det blitt oppdaget at antallet og størrelsen på områder avsatt til næring i den nye planen er for lite for den enorme veksten som kommunen opplever. Det ble derfor i kommunens planstrategi bestemt at det skulle gjennomføres en tematisk rullering av arealplanen for næringsområder. Dette dokumentet er planprogrammet for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næringsarealer.

Juli 2021

Fakta om Frøya kommune

Folketall 21.12.20: 5 204

Født (2020): 71

Død (2020): 32

Nettoflytting (2020): 16

Antall husstander: 2 513

Antall fritidsboliger: 1 085

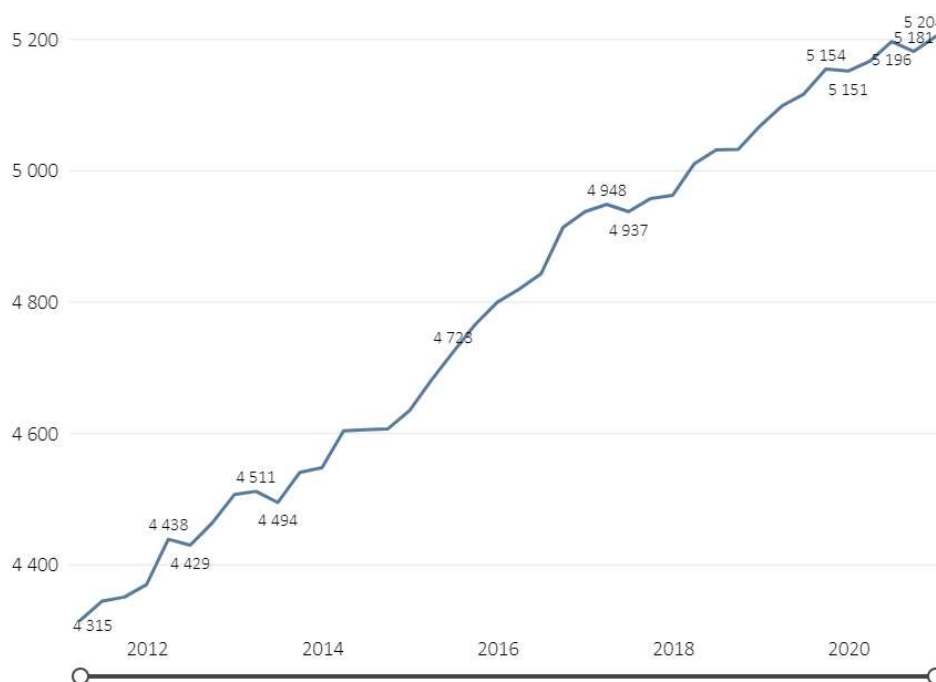
Landareal: 230 km²

Totalt oppdrettslokaliteter: 46

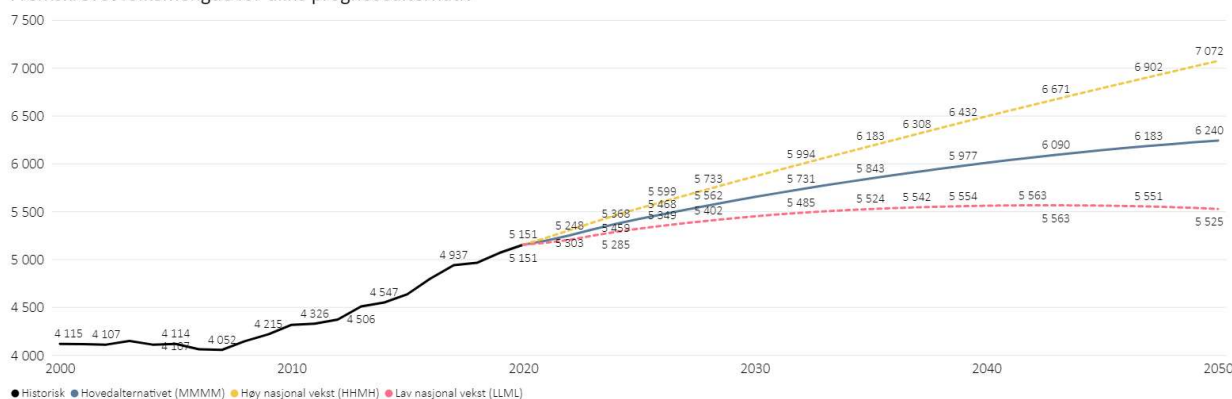
Fiskerimantall: 97

Bedrifter/ foretak på Frøya: 644

Tidslinje folketall i Frøya i perioden 2011K1 til 2020K4



Fremskrevet folkemengde for ulike prognosealternativ



Kilde: trondelagittall.no

Forord

Hovedhensikten med planarbeidet er å fastsette langsiktige rammer for arealutviklingen for næringsarealer i Frøya kommune.

I Frøya kommunenes planstrategi som ble vedtatt 29.10.20, ble følgende strategi vedtatt: *«En ønsker å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen, både for de som er avhengige av tilgang til sjø, og de som ikke trenger tilgang til sjø. Det er et ønske om å kanalisere rett virksomhet til rett sted.»*

Frøya kommune har som følge av dette startet opp arbeidet med tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næringsarealer.

I tematiske rulleringen av kommuneplanens arealdel skal det som hovedsak ses på mulighet for utvidelse av eksisterende næringsarealer, samt muligheter for nye næringsområder. Det skal vurderes arealer som ligger nært sjø, arealer på land og muligheter sentrumsnært (Sistranda). Det vil også bli gjort noen mindre arealjustering for andre arealformål, presisering av bestemmelser og kartkorrigeringer.

Et planprogram gjør rede for hva som er gjort så langt og hvordan det skal arbeides videre med rullering av kommuneplanens arealdel fram mot vedtak. Det er utarbeidet en mulighetsstudie (vedlegg 1) der eksisterende næringsarealer, muligheter for utvidelse av disse og muligheter for nye næringsarealer er vurdert med tanke på egnethet. Det er gjort en konsekvensvurdering av mulige utvidelsesarealer og ny arealer. Mulighetsstudien som er utarbeidet for næringsarealer vil inngå som en samla del av konsekvensutredningen for kommuneplanen. Planprogrammet beskriver hvilke temaer som skal utredes ytterligere. Utredningen er viktig for å kunne avveie mellom positive og negative virkninger av ulike tiltak på samfunn og miljø. Dette skal være til hjelp for å foreta gode beslutninger. Planprogrammet beskriver også opplegg for medvirkning.

Planprogrammet skal på høring slik at alle kan komme med innspill som igjen vil legges til grunn for videre arbeid med plandokumentene.

Frøya kommune 17.08.21

Innhold

Fakta om Frøya kommune.....	1
Forord	2
Innhold	3
1 Innledning.....	5
1.1 Sterk vekst i næringslivet	5
1.2 Hensikten med planen	5
1.3 Bakgrunn	5
1.4 Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring	6
1.5 Planavgrensning	6
1.6 Arealreserver	6
1.7 Fortetting.....	6
2 Planprosessen.....	7
2.1 Organisering	7
2.2 Plandokumenter	8
2.3 Planoppstart og planprogram	8
2.4 Regionalt planforum.....	8
2.5 Planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser.....	8
2.6 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse	9
2.7 Forslag til plan	9
2.8 Høring og offentlig ettersyn	9
2.9 Endelig vedtak	9
2.10 Medvirkning og involvering.....	10
2.11 Framdriftsplan	10
3 Nasjonale og regionale føringer	11
3.1 FN's Bærekraftsmål	11
3.2 Nasjonale føringer	11
3.2.1 Nasjonale forventninger til kommunal planlegging (www.regjeringen.no)	11
3.2.2 Statlige planretningslinjer	11
3.2.3 Lovverk	12
3.3 Regionale planer og føringer	12
3.3.1 Trøndelagsplanen.....	12
3.3.2 Regional strategi for arealbruk 2014-2024	12
3.3.3 Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag	13
3.3.4 Regional plan for kulturminner 2013-2017	13
3.3.5 Sånn gjør vi det, regional strategi for klimaomstilling	13

3.3.6	Nasjonal registrering for verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag	13
4	Lokale planer og føringer	13
4.1	Frøya kommunes planhierarki.....	13
4.2	Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027	14
4.3	Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030.....	14
4.4	Strategisk næringsplan 2014-2018.....	15
4.5	Kommunal planstrategi for Frøya kommune 2020-2024	15
4.6	Andre relevante planer	16
5	Tema som rulleres	16
5.1	Næringsarealer	16
5.1.1	Forslag til prioritering av areal til næring	16
5.1.2	Revidering av arealstrategi for næringsutvikling	16
5.1.3	Igangsatte utredninger	16
5.1.4	Næringenes egne ønsker og innspill - oppsummering spørreundersøkelse	17
5.1.5	Geografisk prioritering	18
5.1.6	Vurdering av kostnader	18
5.1.7	Eierskap, regulering og praktisk tilrettelegging av tomter til næring	18
5.1.8	Mulighetsstudie – dagens næringsarealer, utvidelser og nye næringsarealer	20
5.1.9	Totalt arealregnskap for næring	22
5.2	Andre arealendringer	22
5.3	Revisjon av bestemmelser til planen.....	22
5.4	Kart-tekniske justeringer (konsekvenser/ikke konsekvenser for noen).....	23
6	Konsekvensutredning og ROS-analyse	23
6.1	Utredningsteama og metodikk.....	23
6.2	Utredningsprogram	23
6.2.1	Utredningsteama for andre arealendringer enn næringsarealer	26
7	Vedlegg.....	26

1 Innledning

1.1 Sterk vekst i næringslivet

Frøyasamfunnet er i en rivende utvikling. De siste årene har kommunen opplevd en sterk befolkningsvekst og et næringsliv i sterk vekst. Frøya kommune jobber for at denne trenden skal kunne fortsette. Det er nødvendig med planer som legger strategier for hvordan kommunen skal sikre videre utvikling. Dette skal det bygges videre på og Frøyas fortrinn utnyttes. Næringslivet er spesialisert mot havbruk og deler av fiskeri og næringsaktører på Frøya har tatt en internasjonal ledende rolle innenfor dette området. Hovednæringen er oppdrett og foredling av laks, og kommunen opplever også en kraftig vekst blant lokale underleverandører. Samtlige næringer har stor andel av lokalt eierskap. Med eiere som har tro på lokalsamfunnet og som velger å ekspandere i lokalsamfunnet, fortsetter utviklingen, med befolkningsvekst og økende verdiskaping.

1.2 Hensikten med planen

Hovedhensikten med planen er å foreta en rullering av kommuneplanens arealdel med tema næringsarealer, noe som er en oppfølging av Frøya kommunes planstrategi:

«En ønsker å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen, både for de som er avhengige av tilgang til sjø, og de som ikke trenger tilgang til sjø. Det er et ønske om å kanalisere rett virksomhet til rett sted».

1.3 Bakgrunn

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (*kommuneplanens arealdel*) som viser sammenhengen mellom samfunnsutviklingen, behov for vern og utbygging og fremtidig arealbruk. Kommuneplanens arealdel reguleres gjennom Lov om planlegging og byggesaksbehandling nr. 71 av 27.06.2008 (*PBL*). Nasjonale, regionale og lokale planer og føringer skal legges til grunn i arbeidet med planen.

Kommuneplanens samfunnsdel (2015):

Frøya kommune vedtok kommuneplanens samfunnsdel (*samfunnsplanen*) i 2015. Samfunnsplanen gir mål og prioriteringer for utvikling av samfunnet som helhet. Ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2018 – 2030, så var samfunnsplanen en grunnleggende bit av planens oppbygging.

- Utnytte Frøyas naturgitte fortrinn.
- Satse på nye næringer.
- Planlegge og tilrettelegge nye næringsarealer.
- Frøya-samfunnet skal utvikle seg i takt med befolkningsveksten.
- Gi gode rammevilkår for næringslivet.

Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030

Gjeldende kommuneplanens arealdel 2018- 2030 ble vedtatt i oktober 2019 der eksisterende og 14 nye framtidige arealer til næringsutvikling er avsatt på juridisk bindende kart med planbestemmelser. I forarbeidene ble eksisterende næringsarealer, eventuell utvidelse av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer gjennomgått, men deltagelsen fra næringsaktørene var forholdsvis lav.

Planstrategi for Frøya kommune 2020- 2024

I kommunens vedtatte planstrategi for Frøya kommune 2020-2024 fra sak 99/20 i kommunestyret, 29.10.20, står følgende under seksjon for næring:

«Det har vært signalisert fra politisk hold at en ønsker å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen, både for de som er avhengige av tilgang til sjø, og de som ikke trenger tilgang til sjø. Det er derfor viktig for kommunen å revidere sin strategiske næringsplan, slik at en etterpå kan jobbe målbevisst for å sikre næringen de arealene de trenger, uten at dette skal gå unødvendig ut over både innbyggere og naturmangfold».

I planstrategien er det derfor lagt opp til en tematisk revidering av kommuneplanens arealdel for næringsområder parallelt med revidering av kommunens strategiske næringsplan.

1.4 Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring

Frøya kommune er et samfunn i kraftig vekst. Dette betyr at det må planlegges godt for alle behov. En ser derfor oftere at tematiske rulleringer av kommuneplanens arealdel vil kunne være et viktig middel for å tilpasse kommunen etter fremtidens behov. Dette åpner opp for at planen ofte oppdateres etter endringer i utfordringsbildet i kommunen, samtidig som at man forhåpentligvis får redusert antallet dispensasjoner fra kommuneplanens arealdel.

I denne tematiske rulleringen skal det som hovedsak ses på mulighet for utvidelse av eksisterende næringsarealer, samt muligheter for nye næringsområder. Det skal i tillegg ses på arealer som ligger nært sjø, arealer på land og muligheter sentrumsnært (Sistranda). Det vil også bli gjort noen mindre arealjustering for andre arealformål, presisering av bestemmelser og kartkorrigeringer.

1.5 Planavgrensning

Planen vil følge planavgrensning i gjeldende arealplan og omfatte hele kommunens land- og sjøarealer. Arealendringer vil medføre endringer i forhold til kommunedelplanen for Sistranda.

For landskapsvernområdet og naturreservatet i Froan gjelder *Forskrift om vern for Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning, innenfor Frøyene, Frøya kommune, Sør-Trøndelag*.

1.6 Arealreserver

Ved forrige rullering ble noen urealiserte områder tatt ut av planen, enten for å frigjøre områdene eller flytte de til mer gunstige eller ønskede plasseringer.

Ved denne rulleringen vil det foretas en ny vurdering av kommunens arealreserver for å se om lignende tiltak kan gjennomføres. Dette er i hovedsak for å kunne tilrettelegge for næring, men ekskluderer ikke muligheten for at andre formål tas ut av planen.

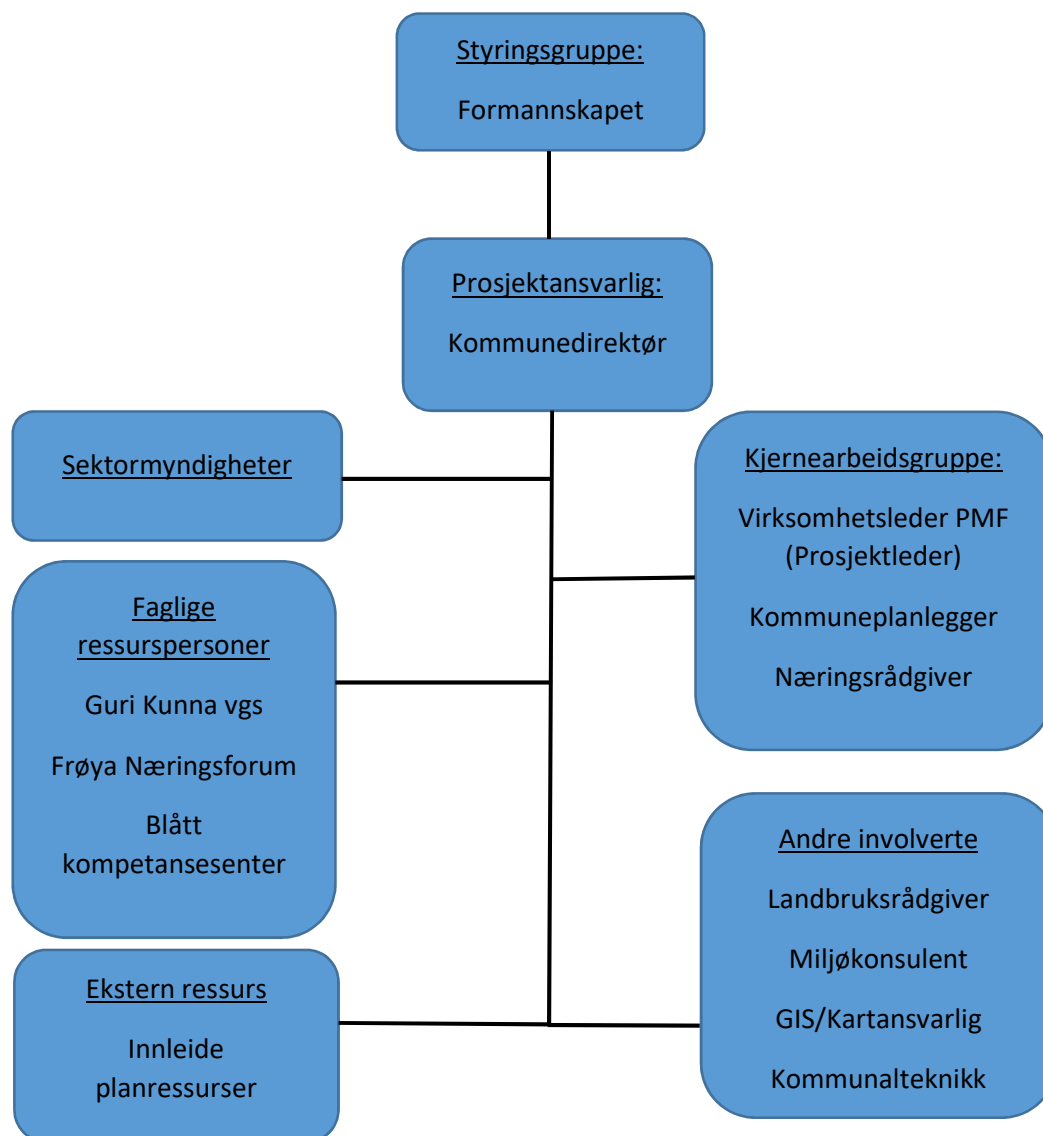
1.7 Fortetting

Frøya kommune ønsker gjennom planarbeidet å legge vekt på fortetting av eksisterende utbygde og vedtatt utbygde arealer heller enn åpning av nye utbyggingsområder. Dette for å kunne bidra til en bærekraftig utvikling med søkelys på teknisk og sosial infrastruktur, samt bruk og vern av arealer i tråd med nasjonale retningslinjer. I vurderingen av nye utbyggingsområder vil man tilstrebe en arealbruk som reduserer mulige konflikter mellom ulike interesser.

2 Planprosessen

2.1 Organisering

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tanke på næringsarealer er utarbeidet med følgende organisasjonsstruktur.



2.2 Plandokumenter

Kapittel 4 i PBL omhandler kravene til kommunens utarbeiding av kommuneplanens arealdel. En rekke dokumenter skal utarbeides underveis og inngå i planmaterialet.

- Planprogram
- Revidert arealplankart
- Revisjon av planbestemmelsene. Planbestemmelsene utarbeides etter PBL.
- Forenklet planbeskrivelse med konsekvensutredning for nye utbyggingsområder.
- ROS-analyse for alle nye utbyggingsområder

2.3 Planoppstart og planprogram

Det følger av PBL §§ 4-1 og 11-13 skal det utarbeides et planprogram ved oppstart av planarbeidet med kommuneplanens arealdel.

Planprogrammet skal beskrive planarbeidets formål, rammene for gjennomføring av planarbeidet med nødvendige utredninger, planprosessen med frister og opplegget for medvirkning.

Planprogrammet kan beskrives som en kontrakt som avtaler hvordan planarbeidet skal gjennomføres. Det kan allikevel forekomme endringer på bakgrunn av nye vurderinger eller kunnskap. Følgende prosess følger planprogrammet til vedtak.

- Utkast til planprogram legges fram for formannskapet som legger dette ut på høring.
- Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker samtidig med varsel om planoppstart.
- Åpent informasjonsmøte/eventuelt digital innbyggermedvirkning (avhengig av Coronasituasjonen) avholdes i høringsperioden.
- Planprogrammet skal fastsettes av kommunestyret.

Det inviteres til innspill på teamet næringsarealer.

2.4 Regionalt planforum

Behov for å drøfte problemstillinger/utkast til resultatdokumenter i Regionalt planforum vil bli vurdert fortløpende og gjennom hele planprosessen.

Diskuterte arealer i regionalt planforum

Flere av næringsarealene har den 05.05.21 og 16.06.21 vært diskutert i regionalt planforum. Innspill fra regionalt planforum er ivare tatt og innarbeidet i vedlagt mulighetsstudie (vedlegg 1).

2.5 Planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser

Alle planer som legges ut til offentlig ettersyn skal inneholde en planbeskrivelse, jamfør PBL § 4-2. Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer for planområdet. Planbeskrivelsen vil oppdateres gjennom planprosessen og være en del av plandokumentene ved sluttvedtak. Det utarbeides også plankart og juridisk bindende planbestemmelser til arealplanen.

KUNNSKAPSBASERT PLANLEGGING

Frøya kommune vil i fremtidige planprosesser vektlegge kunnskapsbasert planlegging. Dette vil gjøres både gjennom å nyttiggjøre seg tilgjengelig informasjon, samt tilegne seg ny kunnskap hvor dette ikke finnes. På denne måten vil planforslag og beslutninger baseres på et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag, jamfør nasjonale forventninger. (Fra kommunal planstrategi 2020-2024)

2.6 Konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse

For kommuneplaner som gir retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det gis en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn, jamfør PBL § 4-2. Disse skal konsekvensutredes etter Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (2017), KU-forskriften. Forskriften krever at både enkeltområdene, samt de samlede virkningene av endringene vurderes.

I tillegg skal det ved planer om utbygging utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) jamfør PBL § 4-2. ROS-analysen skal belyse hvorvidt området er egnet for utbygging, peke på eventuelle avbøtende tiltak, samt danne grunnlag for å avsette hensynssoner hvor områder med fare, risiko eller sårbarhet er avdekket. ROS-analysen vil følge konsekvensutredningen og oppdateres underveis i rulleringen.

Utført mulighetsstudie med egnethetsvurdering og konsekvensvurdering

Det er utført en mulighetsstudie for næringsarealer der det er beskrevet egnethet for alle alternativer og en konsekvensvurdering alle arealer som er utvidelse av eksisterende næringsarealer og for nye mulighetsområder. I tillegg er det beskrevet hva som trengs av ytterligere konsekvensutredninger. Mulighetsstudien er vedlagt, vedlegg 1, og hovedpunkter gjengitt i gjengitt i kapittel 5.1.

2.7 Forslag til plan

Etter innkomne høringsuttalelser og konsekvensutredninger følger følgende prosess:

- Sammenstilling av innkomne forslag
- Faglig og politisk siling/prioritering. Silingsdokumenter legges fram for formannskapet.
- Konsekvensutredning (KU) og ROS av de innspillene som tas med videre i prosessen
- Ny siling på bakgrunn av konsekvensutredninger og ROS-analyser
- Planforslag utarbeides

2.8 Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget blir lagt ut til offentlig ettersyn etter politisk behandling i kommunen. I denne perioden gis det anledning for alle å uttale seg til planforslaget. Ved behov revideres planen med bakgrunn i innkomne merknader og sendes på ny høring. Høringsperioden er minst 6 uker.

- Merknadsbehandling og forslag til evt. endringer i planen.
- Ved eventuelle innsigelse fra regionale myndigheter eller merknader fra nabokommuner, bringes dette inn for Regionalt planforum
- Planen justeres iht. merknader/innsigelser
- Utarbeidelse av nytt planforslag sendes til vedtak

2.9 Endelig vedtak

Gjennom politisk behandling og vedtak i kommunestyret stadfestes planen. Dersom det fremdeles er innsigelser til planen, vil det være nødvendig med meklingsmøter eller endringer i planen som vil medføre nytt offentlig ettersyn.

KONSEKVENSS- UTREDNING OG PLANNIVÅ

I følge *Veileder*

Konsekvensutredninger – Kommuneplanens arealdel (T-1493)(2012) bør fokuset på dette plannivået være knyttet til lokalisering og arealformål. Konsekvensutredningen må belyse:

- Viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene
- Virkningene utbyggingen kan få for disse verdiene
- Hva som kan gjøres for å avbøte negative virkninger

Formålet med vurdering av de samlede virkningene:

- Gi et grunnlag for å vurdere utbyggingsforslag og endre planen før offentlig ettersyn, om virkningene av planen samlet sett ikke vurderes akseptable i forhold til miljø og samfunn
- Gi et helhetlig beslutnings-grunnlag av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn

2.10 Medvirkning og involvering

Kommunen er forpliktet gjennom PBL å invitere til medvirkning og involvering fra mange ulike aktører gjennom planprosessen. Gjennom å invitere til å gi innspill gjennom annonse planoppstart, høring planprogram og høring av forslag til plan, inviterer man innbyggere, næringsliv, frivillige organisasjoner og andre interessenter til medvirkning.

Kommunen ønsker i første omgang å få innspill fra næringslivet i kommunen, men alle er velkomne til å gi innspill da alle arealbruk og endring av arealbruk angår alle i kommunen.

Gjennomført medvirkning med kommunens næringsliv

Følgende involvering er gjennomført for næringsarealer i forkant av rulleringen:

- Digitalt oppstartsmøte med næringslivet i kommunen den 27.04.21.
- Spørreundersøkelse til næringslivet - næringenes egne ønsker i forhold til areal, beliggenhet, kompetanse og andre behov. Undersøkelsen er gjennomført og oppsummert av Blått kompetansesenter, se vedlegg 1

Invitasjon til innspill

For at innspillene skal være konkrete og hensiktsmessige i forhold til videre prosesser, ønsker vi at innspillene gis ved å fylle ut vedlagte skjema, vedlegg 2.

2.11 Framdriftsplan

Følgende grove framdrift er skissert for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel:

Tabell 1 Forslag til grov framdrift

Milepel	Beskrivelse	Periode
Utarbeidelse av planprogram	Planprogram med utredningsprogram	Februar – juli 2021
Politisk behandling av planprogram	Vedtas å legges ut til høring	17.august 2021
Annonse oppstart	Annonserer oppstart plan og høring planprogram	August 2021
Høringsfrist planprogram	6 uker	September 2021
Politisk behandling/Fastsette planprogram		Oktober 2021
Prioritering av arealer	Siling ut fra forarbeider og høringsuttalelser	Oktober 2021
Konsekvensutredning	Utredninger av næringsarealer som skal inn i forslag til plan	Oktober 2021
Plankart/plandokumenter	Planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart	Oktober/november 2021
Politisk behandling 1. gangs behandling	Legge ut på høring	November/desember 2021
Høring/Offentlig ettersyn	6 uker	

Relevante miljø- og samfunnstemaer i KU-forskriften:

- Forurensning (klimagass, annet utslipp til luft, forurensning av jord og vann)
- Transportbehov, energiforbruk og -løsninger
- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturmangfold
- Landskap
- Sikring av jordressurser (jordvern)
- Samisk natur- og kulturgrunnlag
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkninga
- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett
- Kriminalitetsforebygging
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Risiki ved havstigning
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Der relevant skal det gis en beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Merknadsbehandling	Oppsummering høringsuttalelser, endring av plandokumenter, forslag til endelig plan.	Januar 2022
Politisk behandling/vedtak	Sluttbehandling	Februar 2022

3 Nasjonale og regionale føringer

I tråd med PBL §§ 3-1, 11-1 og 11-5 skal arealplanen ivareta også nasjonale og regionale interesser. Kommuneplanens overordnede retningslinjer for helhetlig samfunnsutvikling går frem av kommunal planstrategi og samfunnsplanen. Dette skal legges til grunn ved utarbeidelse av arealplanen.

3.1 FN's Bærekraftsmål

Høsten 2015 vedtok FNs medlemsland 17 mål for en bærekraftig utvikling - en felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. En bærekraftig utvikling skal imøtekomme behovene vi har i dag uten å ødelegge mulighetene for de som kommer etter oss. Bærekraftsmålene fordeles på sosial bærekraft, økonomisk bærekraft, miljømessig bærekraft og samarbeid. Det er ikke foretatt en vurdering av hvilke strategier Frøya kommune skal ha for å nå målene, men den tematiske rulleringen av kommuneplanens arealdel skal kobles til FNs bærekraftsmål i prosessen fram mot forslag til plan.

3.2 Nasjonale føringer

3.2.1 Nasjonale forventninger til kommunal planlegging (www.regjeringen.no)

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt ved kongelig resolusjon 14. mai 2019. De nasjonale forventningene samler mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer kommunene skal legge særlig vekt på i planleggingen i årene som kommer.

Hovedfokuset i de nasjonale forventningene er:

- Planlegging for gode og effektive planprosesser
- Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
- Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

3.2.2 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer brukes til å konkretisere de nasjonale forventningene til planleggingen og markere nasjonal politikk på viktige områder i planleggingen, jmfør § 6-2 i PBL. Retningslinjene skal legges til grunn for kommunal planlegging.

- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (2019)

Temaveileder *Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven*. Vern om jordbruksarealene er en forutsetning for matproduksjon, utvikling og verdiskaping i landbruket. Statens landbruksforvaltning har laget en veileder som beskriver hvordan jordbruksarealene kan ivaretas ved arealplanlegging etter plan- og bygningsloven.

Nasjonal jordvernstrategi. Regjeringa har laget en nasjonal jordvernstrategi, vedtatt i 2015, og oppdatert i 2021. I vedtaket fastsette Stortinget et mål om at den årlige omdisponeringa av dyrka jord må være under 3000 dekar, og bad regjeringa om at målet nås gradvis innen 2025.

Nasjonale mål for vann og helse (2014). Målsettinger under WHO/UNECE Protokoll for vann og helse. Gjennomføringsdelen ble revidert i 2017.

3.2.3 Lovverk

Plan- og bygningsloven (2008) regulerer utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel. Det er i tillegg en rekke særlover som vil legges til grunn i arbeidet (www.lovdatab.no):

- Lov om folkehelsearbeid, folkehelseloven (LOV-2011-06-24-29)
- Lov om forvaltning av naturens mangfold, naturmangfoldloven (LOV-2009-06-19-100)
- Lov om jord, jordlova (LOV-1995-05-12-23)
- Lov om skogbruk, skogbruksloven (LOV-2005-05-27-31)
- Lov om kulturminner, kulturminneloven (LOV-1978-06-09-50)
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall, forurensningsloven (LOV-1981-03-13-6)
- Lov om vassdrag og grunnvann, vannressursloven (LOV-2000-11-24-82)
- Lov om friluftslivet, friluftslivsloven (LOV-1957-06-28-16)
- Lov om matproduksjon og mattrygghet mv. (LOV-2003-12-19-124)

3.3 Regionale planer og føringer

3.3.1 Trøndelagsplanen

Planstrategien for Trøndelag fylkeskommune i perioden 2020 – 2023 ble vedtatt 17. Juni 2020. Fylkesplanen legger grunnlag for fylkets prioriteringer og satsinger i den inneværende politiske perioden.

3.3.2 Regional strategi for arealbruk 2014-2024

Regional strategi for arealbruk 2014-2024 ble vedtatt av Fylkestinget 17.06.14. Dokumentet omfatter arealpolitiske prinsipper relatert til by/tettsted og kystområder. Strategien vil være et grunnlag for tidlig dialog om arealbruken for å gi raskere planprosesser og bidra til en mer langsiktig og forutsigbar arealforvaltning. Overordnet føring i dokumentet er Bolyst og næringsutvikling i et bærekraftig Sør-Trøndelag.

Hovedpunkter relevante for kystområdene er:

- Ivareta - og utvikle bolyst
 - o Stimulere til attraktive lokalsamfunn som ivaretar mangfold og boligbehov.
- Tilrettelegge for økt sjømatproduksjon innen en bærekraftig ramme
 - o Havbruksnæringen bør sikres nok arealer, blant annet gjennom flerbruksområder
 - o Ta vare på viktige fiskeområder
 - o Ta hensyn til vill-laks og sjøørret
 - o Legge til rette for gode transportvilkår for sjømatprodukter
- Bevare verdifulle kulturmiljøer / kulturlandskap og naturområder
 - o Nye inngrep bør om mulig konsentreres der det allerede er inngrep
 - o Kulturminner og -landskap av regional/ nasjonal verdi bør særlig tas hensyn til
 - o Viktige natur- og friluftsområder bør sikres av hensyn til naturgrunnlaget og allemannsretten.
 - o Differensiert forvaltning av strandsonen
 - o Utbygging av vindkraft i kystområdene i samsvar med fylkesdelplan vindkraft
 - o Oppfølging av interkommunal kystsoneplan

Videre så er *Regional plan for arealbruk* under utarbeidelse, og er planlagt vedtatt i desember 2021.

3.3.3 Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag

Interkommunal kystsoneplan for Sør-Trøndelag ble vedtatt i strategigruppa i *Kysten er klar* 16.mars 2015. Strategigruppa anmoder kommunene (*deriblant Frøya kommune*) å legge dette dokumentet til grunn for sin egen arealplanlegging. Slik dokumentet foreligger nå, er det ikke juridisk bindende for kommunene. Hele eller deler av denne kan potensielt bli overstyrt av ny regional plan for arealbruk.

3.3.4 Regional plan for kulturminner 2013-2017

Regional plan for kulturminner 2013-2017 omhandler regionens kulturarv. Her finnes oversikt over prioriterte kulturminner og kulturmiljø, som også omfatter Frøya kommune. Dette vil tas med som kunnskapsgrunnlag i rulleringen av arealplanen. Videre så arbeides det med en ny regional plan for kulturminner som planlegges vedtatt i løpet av 2021.

3.3.5 Sånn gjør vi det, regional strategi for klimaomstilling

Sånn gjør vi det, regional strategi for klimaomstilling ble vedtatt 14.10.2020 av fylkestinget. Planen setter et mål for reduksjon av utslipp i Trøndelag, og peker på seks temaområder som er viktige for klimaomstillingen i Trøndelag:

- Bygg
- Karbonbinding
- Mat
- Møteplasser
- Material & plast
- Transport

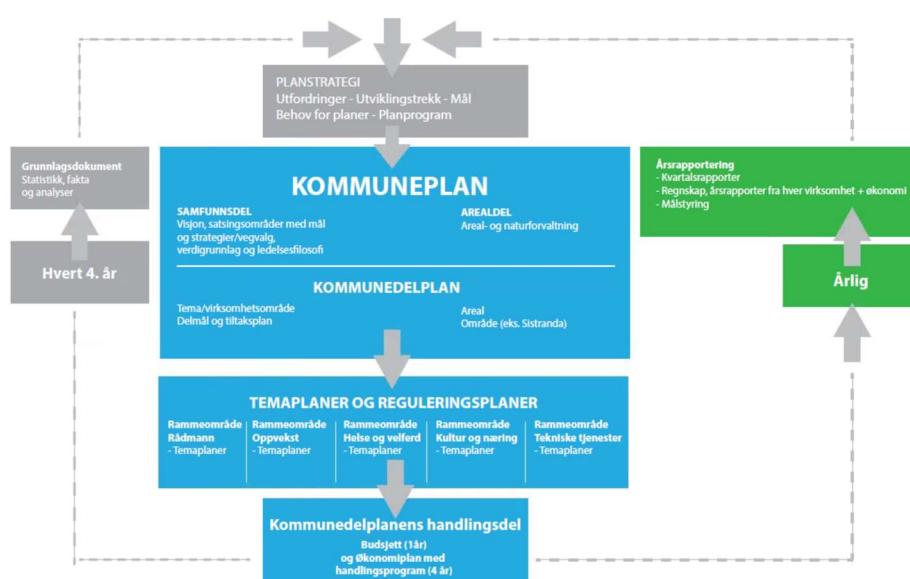
3.3.6 Nasjonal registrering for verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag

Nasjonal registrering for verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag (rapport 5/96) og Oppfølging av særlig verdifulle kulturlandskap i Sør-Trøndelag skal også legges til grunn i arbeidet.

4 Lokale planer og føringer

4.1 Frøya kommunes planhierarki

Figuren nedenfor viser en oversikt over Frøya kommunes planhierarki.



Figur 1 Oversikt over Frøya kommunes planhierarki: Kilde Frøya kommune.

4.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027

Frøya kommune vedtok *Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027* 18.06.15, sak 60/15.

Samfunnsplanen gir overordnede retningslinjer for den helhetlige samfunnsutviklingen på Frøya. Av særlig relevans for arealplanleggingen er følgende mål og tiltak:

Samfunn, næring og kultur:

- Stimulere til levende grender og levende øysamfunn.
- Planlegge og tilrettelegge for en variert og mangfoldig bolig- og fritidsbygging.
- Legge til rette for et mangfold av fritidsaktiviteter på og ved sjø, og i hauan.
- Frøya-samfunnet skal utvikle seg i takt med befolkningsveksten.
- Frøya kommune vil jobbe for at offentlige bygg, private virksomheter, kollektivtransport og uteområder er universelt utformet.
- Satse på trafikksikre veier, med særlig fokus på utbygging av gang- og sykkelveier.
- Være en pådriver for et godt og tilpasset kollektivtilbud på lands og til vanns.
- Utnytte Frøyas naturgitte fortrinn.
- Satse på nye næringer.
- Planlegge og tilrettelegge nye næringsarealer.



4.3 Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030

Fra planbeskrivelsen til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 står følgende om strategi for næringsarealer:

«Næringsareal

Frøya kommune er en attraktiv næringskommune. I rulleringen skal det ses på mulighet for utvidelse av eksisterende næringsarealer, samt nye områder. Det skal i tillegg ses på mulighet for arealer til havneformål».

Vider beskrives situasjonen for næringsarealer på følgende måte:

«I 2014 blir Nordhammervika næringsområde ferdigstilt. Det er et næringsområde på ca. 140 daa som allerede er fulltegnet. Skarpneset er ferdigregulert og klart for utbygging. Dette er et næringsområde på ca. 100 daa. Tilgang på gode næringsareal er viktig når man skal tiltrekke seg nye bedrifter og gründere. Det er også særs viktig at Frøya har nok næringsarealer med tanke på den veksten som har vært, og vil komme i havbruksnæringen og i underleverandørleddet. Kommunen er avhengig av å ha næringsareal, både for de store etableringene og de mindre. Skarpneset er tenkt for en større etablering. Det ligger ikke sentralt, men sjønært, og har en relativt høy opparbeidelseskostnad. Det som ikke har tilgjengelig pr i dag, men kommunen har et sterkt behov for, er areal for mindre etableringer som både er sjønære og sentrumsnære. Næringsutviklingen i kommunen har vært så sterk de senere årene at flere nasjonale og internasjonale bedrifter ser på Frøya som en spennende plass for etablering av avdelingskontor, med nærhet til viktige kunder. Det er pr i dag ikke avsatt areal som dekker deres behov».

Med bakgrunn i behovet for tilrettelegging for videre vekst i næringer med behov for varierte arealer ble de arealer som allerede var avsatt i plan videreført I tillegg ble det avsatt 14 nye områder.

I forarbeidene ble eksisterende næringsarealer, eventuell utvidelse av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer gjennomgått, men deltagelsen fra næringsaktørene var forholdsvis lav.

4.4 Strategisk næringsplan 2014-2018

Visjon i gjeldende strategisk næringsplan er:

«Frøya kommune har kraft og mangfold som sin visjon. Her på Frøya skal det være rom for å satse og vilje til å bidra, og vi har det i oss at det er viktig å spille hverandre gode».

Under punkt 2 Frøya skal blir internasjonalt ledende på marine næringer, punkt 2.1. Tilrettelegging av areal står følgende:

«.....Tilgang på gode næringsareal er viktig når man skal tiltrekke seg nye bedrifter og gründere. Det er også særs viktig at Frøya har nok næringsarealer med tanke på den veksten som har vært, er og vil komme i havbruksnæringen».

Under tiltak står følgende:

Tiltak:

- Samhandling og godt samarbeid mellom kommune og næringsliv må styrkes.
- Styrke markedsføringen av arealer og arbeide med å tiltrekke oss nye bedrifter.
- Aktivt søke nye aktører til å etablere seg på nye eller tilgjengelige næringsarealer.

Strategisk næringsplan skal revideres samtidig med tematisk rullering av KPA og skal ferdigstilles til samme tid.

4.5 Kommunal planstrategi for Frøya kommune 2020-2024

Kommunal planstrategi for Frøya kommune 2020-2024 ble vedtatt i Frøya kommunestyre, sak 99/20 29.10.20.

Den kommunale planstrategien skal gjennom drøfting av utviklingstrekk i kommunen, vurdere og avklare kommunens planbehov for den kommende planperioden. Målet er å vurdere om kommunens planverk har et tilstrekkelig omfang og er oppdatert til å møte utfordringene. Frøya kommunes vedtatte planstrategi for inneværende valgperiode understreker behovet for en tematisk rullering av kommuneplanens arealdel.

Om næringsarealer i et langsiktig perspektiv sies følgende:

«Frøya kommune har flere store næringsområder, samt mange mindre, fordelt utover hele kommunen. De tre største næringsområdene finnes på Nordskag, Nesset og Nordhammarvik/Melkstaden. Disse områdene har p.d.d ingen ledig kapasitet på allerede opparbeidede områder, men det finnes noe utvidelsespotensial for Nordhammarvik/Melkstaden. Nesset kan potensielt utvides noe, men dette vil innbefatte et stort arbeid for å tilrettelegge for industri. Utenom de allerede opparbeidede områdene finnes det et ferdig regulert område på Skarpneset og et par nylig avsatte områder på Tuvneset, Uttian og i Leirvika. Av disse er det kun Leirvika og Skarpneset som det ikke er allerede gjort avtaler om etablering. Begge disse områdene har igjen sine ulemper ved at strømningsforholdene ved Skarpneset kan være vanskelige, mens Leirvika ligger på slutten av en noe lang og smal vei.»

Det har vært signalisert fra politisk hold at en ønsker å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen, både for de som er avhengige av tilgang til sjø, og de som ikke trenger tilgang til sjø. Det er derfor viktig for kommunen å revidere sin strategiske næringsplan, slik at en etterpå kan

jobbe målbevisst for å sikre næringen de arealene de trenger, uten at dette skal gå unødvendig ut over både innbyggere og naturmangfold.

4.6 Andre relevante planer

Frøya kommune har også andre planer med relevans for planarbeidet og som vil bli brukt i planprosessen:

- Boligplan Frøya kommune 2012-2017 (*under revidering*)
- Energi- og klimaplan Frøya kommune 2010-2020 (*under revidering*)
- Skole- og barnehagebruksplan (rulleres i 2022)
- Hovedplan vann revideres i 2023 – 2024.
- Hovedplan veg (under revisjon- ferdigstilles i 2024)
- Beitebruksplan (under utarbeidelse)
- Kulturminneplan (under utarbeidelse)
- Handlingsplan for trafiksikkerhet (rulleres 2021- 2025)

Samlet oversikt over kommunale planer og kommunal planstrategi ligger på kommunens hjemmeside: www.froya.kommune.no.

5 Tema som rulleres

5.1 Næringsarealer

Frøya kommune skal sikre arealer/arealreserver for næringsareal i et langt perspektiv.

5.1.1 Forslag til prioritering av areal til næring

Prioritering av areal til næring er avhengig av:

- Kommunens overordna strategi for næringsutvikling.
- Næringsens egne ønsker og prioriteringer.
- Geografisk prioritering og «fortettingsstrategi», bærekraftig næringsutvikling.
- Vurdering av kostnader.
- Eierskapsstruktur og praktisk tilrettelegging av tomter til næring.
- Arealers egnethet for næringsetablering.
- Konsekvenser for andre interesser.
- Mulighet for etappevis utbygging ved utvidelser av eksisterende arealer og nye arealer.

5.1.2 Revidering av arealstrategi for næringsutvikling

Visjon og intensjoner i gjeldende strategisk næringsplan er utgangspunkt for dette arbeidet.

Ved tematiske rulleringen av KPA med tema næring, vil det utvikles forslag til hvordan arealbruk til næring skal prioriteres og forslag til konkrete utvidelser av eksisterende næringsarealer og muligheter for nye næringsarealer. Når strategisk næringsplan revideres parallelt sees disse to planene i sammenheng.

5.1.3 Igangsatte utredninger

Det er gjort omfattende utredninger av framtidige næringsarealer i forkant av planprogrammet. Disse utredningene har gitt bakgrunnskunnskap og grunnlag for seinere siling og prioritering av framtidige næringsarealer. Utredningene finnes som vedlegg til mulighetsstudien, vedlegg 1.

Igang satt medvirkning og utredninger som legger føringer for prioritering av areal til næring:

- Spørreundersøkelse - næringenes egne ønsker i forhold til areal, beliggenhet, kompetanse og andre behov. Gjennomført og oppsummert av Blått kompetansesenter.
- Mulighetsstudie - vurdering av egnethet og overordna konsekvensvurderinger av alle næringsarealer som er avklart i plan, forslag til utvidelser og forslag til nye næringsarealer, utredet av arbeidsgruppa. Mulighetsstudien er vedlagt, vedlegg 1, og vil gi grunnlag for prioriteringer.
- Egnethet for havning, 2 områder, Husvika, Skarpneset, utredet av Åkerblå.
- Naturkonsekvenser (Hubro) for 4 områder (Husvika, Skarpneset, Stormyran og Tuvneset/Storheia. Utredet av Martin Pearson.
- NIN kartlegging 2 områder – Stormyra, Skarpneset (gjøres i løpet av sommeren 2021).
- Kostnadsutredninger for 6 områder, Husvika, Nordhammarvika (A2 Og A2), Skarpneset A1 og A2), Stormyran. Utredet av Prosjektutvikling Midt- Norge.

5.1.4 Næringenes egne ønsker og innspill - oppsummering spørreundersøkelse

Blått kompetansesenter utførte en spørreundersøkelse for å kartlegge næringslivets behov i tidsperioden 27.04.21 til 20.05.21. Dette ble gjort som del av arbeidet med revisjon av strategisk næringsplan og er en viktig del av medvirkningsstrategien.

Målgruppen for spørreundersøkelsen var virksomheter fra alle bransjer på Frøya. 45 bedrifter ble intervjuet på telefon og tre bedrifter har presentert egne behov på oppstartsmøte. Nedenfor er resultatene oppsummert for spørsmål som er relevant for vurdering av næringsarealer, se også vedlegg 1.

Tabell 2 Oppsummering fra spørreundersøkelse om næringens egne ønsker. Kilde: Blått kompetansesenter.

Spørreundersøkelse om næringens egne ønsker – oppsummering	
Dersom behov for næringsarealer:	
Størrelse på arealbehov	- 19 ønsker større areal - Arealbehov fra 40 – 20 000 kvm. - 11 stk. arealbehov fra 300 – 7000kvm
Utvidelse eller nytt område	- 13 ønsker mer areal på nye lokasjoner
Hvor mener du arealet bør være	- Hovedsakelig Sistranda/Hammarvika - Også Uttian, Flatval, Leirvik
Hvorfor sjønært areal?	- Gjester kommer sjøvegen - Mye inn og ut av varer sjøvegen
Hvis nytt område, hvilke hvilken bransje /bedrift ser du deg tjent med å være samlokalisert med?	- 7 ønsker nærhet til sjømatnæringen - Flere ønsker nærhet til sentrum, handelsstand og kafe- og utstyrsleverandører
Hvilke spesielle behov har du i forhold til ifrastruktur?	- 6 bedrifter har behov for vann og kloakk - 8 bedrifter har behov for fiber og strøm - 8 bedrifter har behov for bedre og tryggere vei - 5 bedrifter har behov for havn- og kaiområde - Bedrifter i øyrekka har behov for bedre ferjeforbindelse

Andre forutsetninger som bør være på plass	- Nært hovedveg – mye varer inn og ut - Tett opp mot oppdrettsnæringen - Kaiplass – service og utstyr - Kort veg til boligområder - Parkering - God lagringsplass
---	--

5.1.5 Geografisk prioritering

Det er viktig å kunne tilby variasjon i geografisk beliggenhet for næringsarealer. Næringslivet har ønske om både spesielle steder og nærhet til annet næringsliv. Næringsarealer er derfor forslått gruppert på:

- Sjønært areal.
- Landarealer.
- Sentrumsnære arealer (fra Melkestaden til og med Siholmen)

Vedlagte mulighetsstudie viser næringsarealer fordelt etter denne inndelingen.

Det er videre et uttrykt forslag til strategi for arealbruk til næring at:

- Det avsettes nok næringsarealer.
- Næringsarealer konsentreres.
- Rett virksomhet på rett sted.
- Det utvikles næringsklynger.
- Utbyggingsrekkefølge prioriteres mellom like gode egnete arealer.
- Planlegging av etappevis utbygging innenfor et næringsareal og krav om ferdigstilling av en etappe før den neste etappen påbegynnes (krav i reguleringsplan).

5.1.6 Vurdering av kostnader

En grov kostnadskalkyle er gjennomført av Prosjektutvikling Midt-Norge for områdene Husvika, Nordhammervika, A2, Nordhammervika A1, Skarpneset øst A1, Skarpneset Vest A2, og Stormyra.

Resultatet er innarbeidet i vedlagte mulighetsstudie, vedlegg 1. Det vurderes i videre prosess om det vil være nødvendig med ytterligere kostnadsvurderinger fram til vedtak av plan.

5.1.7 Eierskap, regulering og praktisk tilrettelegging av tomter til næring

Kommunen skal styre arealbruken og utviklingen av arealer. Dette gjøres i første rekke gjennom kommuneplanens arealdel der det tas stilling til hvilke arealer som skal avsettes til næring. Deretter blir det primært opp til private aktører/ interessenter å sørge for reguleringsplanleggingen. For større næringsområder kan det være formålstjenlig at kommunen sørger for reguleringsplanprosessen (detaljreguleringsplan).

I mulighetsstudien, vedlegg 1, foreslås en strategi for i hvilken grad kommunen eller private aktører skal eie grunn, sørge for regulering, opparbeide teknisk infrastruktur til tomte eller også opparbeide infrastruktur innenfor tomte.

Å utarbeide en slik strategi som skal ligge til grunn for kommunal involvering ved næringsetableringer, vil gi en forventningsavklaring og skape forutsigbarhet både for næringen og kommunen.

Følgende struktur for ulike grad av kommunal involvering er foreslått:

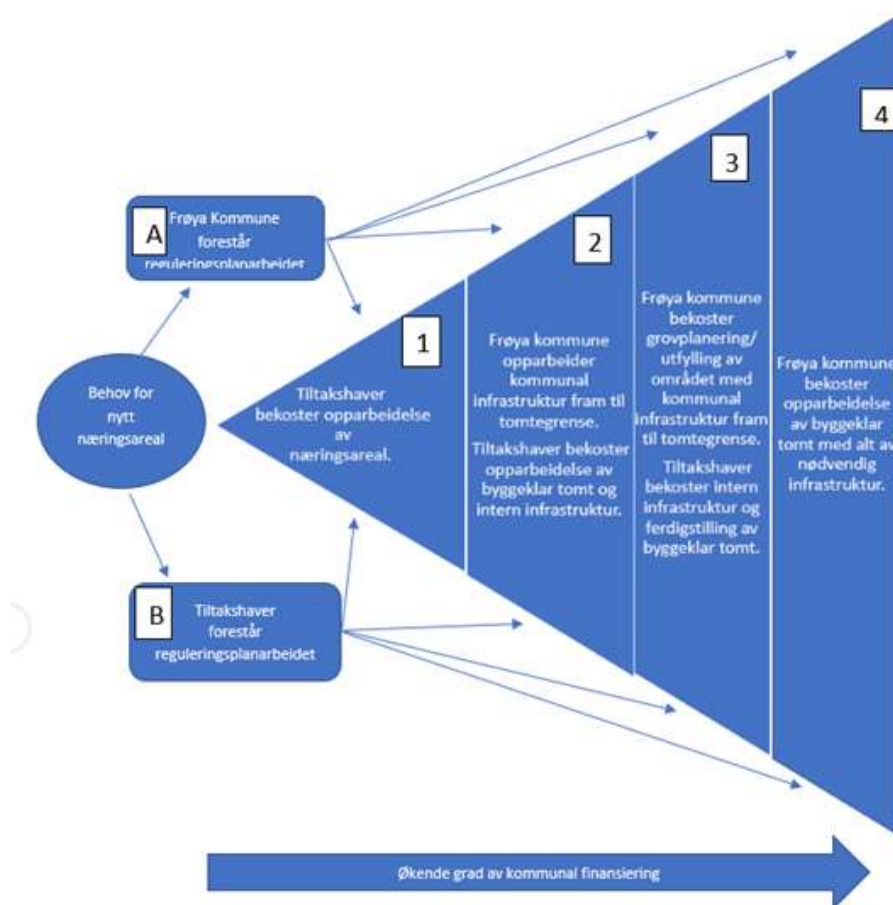
Hvem regulerer:

- A: Frøya kommune sørger for reguleringsplanarbeidet
- B: Tiltakshaver sørger for reguleringsplanarbeidet

Hvem opparbeider infrastruktur:

- 1: Tiltakshaver bekoster og opparbeidelse av næringsareal
- 2: Frøya kommune opparbeider kommunal infrastruktur fram til tomtegrense. Tiltakshaver bekoster opparbeidelse av byggeklar tomt og intern infrastruktur.
- 3: Frøya kommune bekoster grovplanering/utfylling av området med kommunal infrastruktur fram til tomtegrensen. Tiltakshaver bekoster intern infrastruktur og ferdigstilling av byggeklar tomt.
- 4: Frøya kommune bekoster opparbeidelse av byggeklar tomt med alt av nødvendig infrastruktur.

Nedenfor illustreres modell for avklaring i forhold til ulike grad av kommunal involvering ved etablering og opparbeiding.



Figur 2 Modell for avklaring i forhold til ulike grad av kommunal involvering ved etablering og opparbeiding av næringsareal. Kilde: Mulighetsstudie for næringsarealer.

Det vises til mulighetsstudie for beskrivelse av de ulike næringsarealene ut fra arbeidsgruppas anbefaling om eier- og opparbeidingsstruktur.

5.1.8 Mulighetsstudie – dagens næringsarealer, utvidelser og nye næringsarealer

Mulighetsstudien, vedlegg 1, er en gjennomgang av eksisterende næringsarealer, muligheter for utvidelser av dagens næringsarealer og muligheter for nye næringsarealer. Opplysningene nedenfor er hentet fra mulighetsstudien. Det vises til mulighetsstudien for utdyping av fakta og vurderinger.

Mulighetsstudien er en beskrivelse av hvert enkelt næringsområde, for det meste basert på eksisterende faktaopplysninger og foran nevnte nye utredninger.

Alle arealer er vurdert ut fra egnethet i forhold til et bestemt kriterieoppsett, se under. For mulige utvidelsesområder og nye områder er det i tillegg vurdert konsekvenser for miljørelaterte forhold og samfunnsrelaterte forhold. Konsekvensvurderingen er for de fleste område godt nok for dette plannivået, men for enkelte områder og tema er det forhold som ytterligere må utredes. Disse er satt inn i forslag til utredningsprogram.

Tabell 3 Oversikt over kriterier for egnethet og for konsekvensutredning brukt i Mulighetsstudie for næringsareal. Kilde: Mulighetsstudie for næringsareal.

Egnethet	Konsekvensutredning
- Grunnforhold/terreng - Lokalklima - Tilgjengelighet (inkludert mulighet for havn) - Forurensning/sikkerhet - Andreforhold	Miljørelaterte forhold: - Landskap - Landbruk/fiske - Naturmiljø - Kulturmiljø/kulturminner Samfunnsrelaterte forhold - Folkehelse - Nærmiljø/fritid - Barn og unge - Utbyggingsmønster - Teknisk infrastruktur - Klima og energi - Samfunnssikkerhet - Kostnader - Tilrådning

Følgende arealer vurderes:

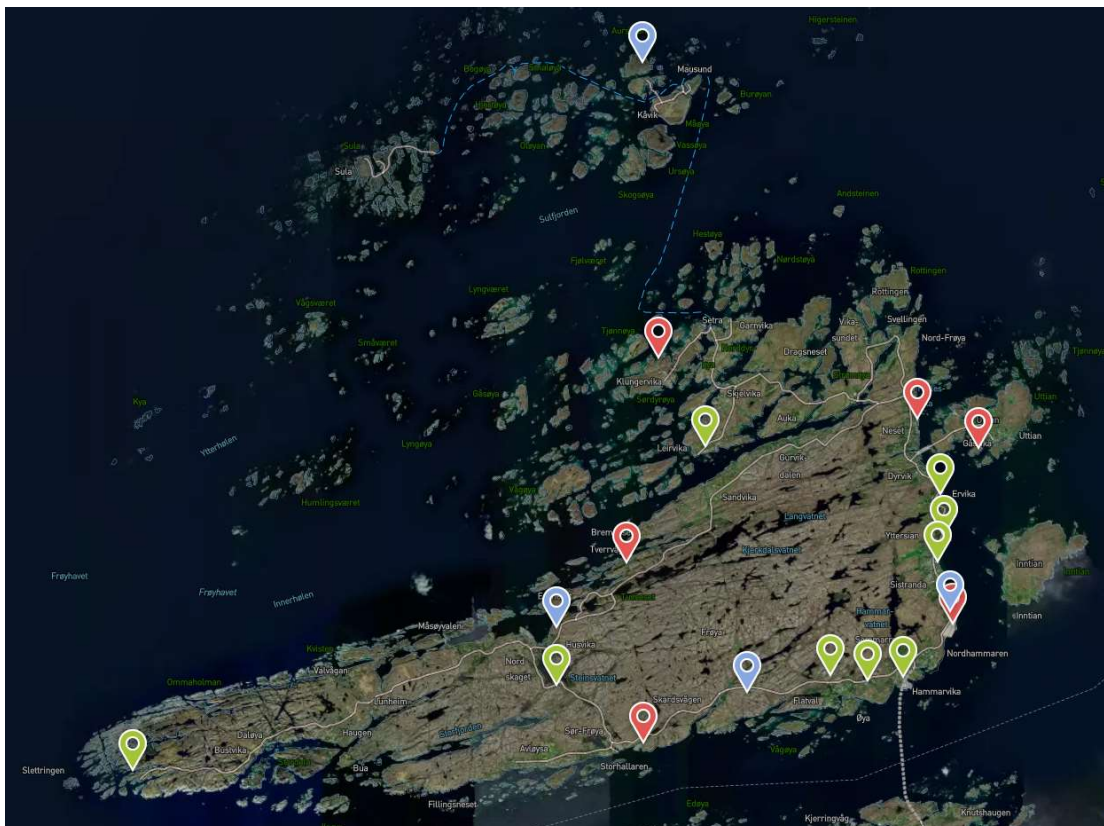
Tabellen nedfor gir en oversikt over næringsarealer som er vurdert i mulighetsstudien, beliggenhet og arealstørrelse og om områdene er avklart i plan. Grønt viser områder avklart i plan, blått viser områder foreslått som nye næringsarealer og rødt viser ledige arealer med utvidelsesmuligheter.

Tabell 4 Oversikt over næringsarealer som er vurdert i mulighetsstudien, beliggenhet, arealstørrelse, og planavklaring. Kilde: Mulighetsstudie for næringsarealer.

	Områder	Størrelse på ledig/foreslått areal (ca.)	Sjønært	Sentrumsnært (Strekningen Melkstaden – Siholmen)
Avklart i plan (ledig areal)	Massedeponi ved flyplassen	126 daa.		
	Nabeita A1	18,2 daa.		
	Hamarvik	7,7 daa.		
	Midtsian	9,1 daa.	x	x
	Siholmen	13 daa.	x	x
	Ervika	12 daa.	x	
	Leirvika/ Bonenget	42 daa.	x	
	Heia, Titran	8 daa.	x	

	Masseuttak Steinsvatnet	97 daa.		
Ikke avklart i plan - forslag til nye områder	Stormyra	412 daa.		
	Rabbaheia	38 daa.		x
	Husvika	137 daa.	x	
	Jendørgråbjørnens Familiepark	31,5 daa.		
Ledig areal avklart i plan og foreslått areal ikke avklart i plan (utvidelses-områder)	Skarpneset	104 daa. (90 + 14)	x	
	Nordhammarvika	90,5 daa. (30 + 60,5)	x	x
	Uttian	56,5 daa. (15 + 41,5)	x	
	Frøya Næringspark	19,5 daa. (13,5 + 6)	x	
	Ørnflaugvågen	23 daa. (9 + 14)	x	
	Tuvneset/ Storheia	179 daa. (132 + 47)	x	

Kartet nedenfor viser næringsarealer som er avklart i plan (rød), ledige næringsarealer avklart i plan (grønt) og foreslått areal ikke avklart i plan (rød) og næringsarealer ikke avklart i plan (blå).



Figur 3 Kartoversikt over vurderte næringsarealer i Mulighetsstudien for næringsarealer. Kilde: Mulighetsstudie for næringsarealer. Fargebruk er i samsvar med tabell 4.

5.1.9 Totalt arealregnskap for næring

En oppsummering i mulighetsstudien viser at til sammen 9¹ av næringsområder som i dag er avklart i plan, har ledige arealer på til sammen 333 daa. Disse arealene har ikke utvidelsesmuligheter. 5 av arealene er sjønære og to ligger sentrumsnært.

6 andre næringsarealer er avklart i plan og har i tillegg framtidige muligheter for utvidelsesarealer (som i dag ikke er avklart i plan). Ledige arealer på disse 6 områdene er på til sammen 289,5 daa og utvidelsesmulighetene ligger på 183 daa. Alle disse arealene er sjønære arealer, og ett sentrumsnært.

I mulighetsstudien er det vurdert til sammen 4 helt nye områder². Dette utgjør til sammen 618,5 daa med forslag til nytt næringsareal. Av disse er kun ett areal sjønært, og ett er sentrumsnært.

Det er til sammen utredet muligheter for nye næringsarealer på til sammen 801,5 daa.

Tabell 5 Oppsummering av antall daa ledige næringsarealer avklart i plan og mulige nye arealer til næring totalt og fordelt på geografisk beliggenhet. Fargebruk samsvarer med tabell 4. Kilde: Mulighetsstudie for næringsarealer.

Arealkategorier	Alle arealer daa	Sjønære/ daa	Landarealer/ daa	Sentrumsnære Arealer/daa
Gjenstående ledige arealer i områder avklart i plan	333	84,1	248,9	22,1
Forslag til nye arealer - ikke avklart i plan – tas inn i KPA	618,5	137	481,5	38
Ledig areal avklart i plan (areal med utvidelsesmuligheter)	289,5	289,5	-	30
Foreslåtte utvidelsesmuligheter til arealene overfor som ikke er avklart i plan – tas inn i KPA	183	183	-	60,5

Totalt betyr dette at det finnes 622,5 daa ledig areal (ubebygd) på allerede avklarte næringsarealer i plan. I mulighetsstudiet foreslås det en ytterligere avsetning på 801,5 daa. Dette vil gi en samlet næringsarealressurs for kommunen på totalt 1424 daa, hvorav 150,6 daa er sentrumsnært.

5.2 Andre arealendringer

I forbindelse med utarbeiding av forslag til plan vil også noen få andre arealer foreslås endret. Dette gjelder:

- Mulig tilbakeføring av areal til LNF.
- Mulig opphevelse av reguleringsplaner.
- Boligfelt – Stølan Svellingen.
- Småbåthavn – Skagan.
- Areal til forskning og utvikling (FOU-areal) i sjø.
- Gammel sykehjemstomt – Nordhammarvika – mulig endring av formål.

5.3 Revisjon av bestemmelser til planen

Det er gjort erfaringer ved bruk av planbestemmelsene siden gjeldende plan ble vedtatt i 2019. Ut fra disse erfaringene kan det bli nødvendig å foreslås noen endringer. Det viser seg at noen bestemmelser trenger å tydeliggjøres. Tydeliggjøringen vil i noen tilfeller gjenta forhold som står i

¹ Enkeltstående arealer under 5 daa inngår ikke i arealregnskapet.

² Jendørgråbjørns Familiepark er inkludert her, selv om denne egentlig ikke er til næringsformål.

plan- og bygningsloven, men som er viktig å framheve for å lette forståelsen av innholdet. Det vil arbeides videre med justeringer av planbestemmelser fram mot forslag til plan foreligger. Vesentlige endringer av bestemmelsene vil sendes på høring sammen med resten av plandokumentene.

5.4 Kart-tekniske justeringer (konsekvenser/ikke konsekvenser for noen)

Det vil vurderes om det skal gjøres noen karttekniske justeringer som f.eks. å justere grenser for arealformål i tråd med eiendomsgrenser o.l. Eventuelle større justeringer vil bli gjort før forslag til plan legges ut på høring

6 Konsekvensutredning og ROS-analyse

6.1 Utredningsteama og metodikk

Konsekvensutredningen skal bare omfatte de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som samtidig innebærer endringer av den gjeldende plan. Det skal også gis en vurdering av virkningene av de samlede arealbruksendringene i planen.

Det er satt opp en oversikt over hvilke temaer som skal vurderes i tabellen under. Dersom ikke annet er beskrevet vil utredningen basere seg på relevant og tilgjengelig informasjon- informasjon fra allerede kjente undersøkelser og befaringer. KU skal blant annet få frem;

- Viktige miljø- og samfunnsverdier i de foreslåtte utbyggingsområdene.
- Konsekvenser av foreslått utbygging kan få for disse verdiene.
- Tiltak som kan gjøres for å avbøte negative virkninger.

På noen temaer vil lokal kunnskap og faglig skjønn være en viktig del av konsekvensutredningen. Ansvarlig for å utvise dette skjønnet er arbeidsgruppa, i samarbeid med andre involverte og faglige ressurspersoner i og utenfor organisasjonen.

Metodikken som vil bli benyttet er beskrevet i Miljødirektoratets veileder konsekvensutredninger for klima og miljø – veileder/ M-1941. For ROS - analysen brukes DSBs veileder; Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017).

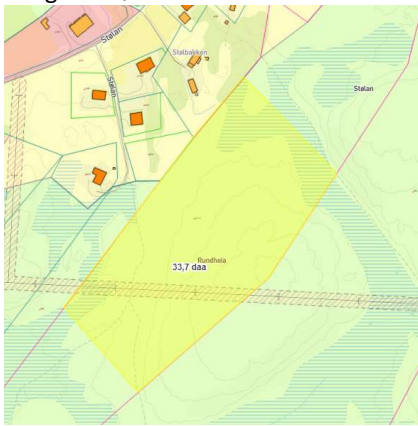
Utført overordna konsekvensutredning for mulige framtidige næringsarealer

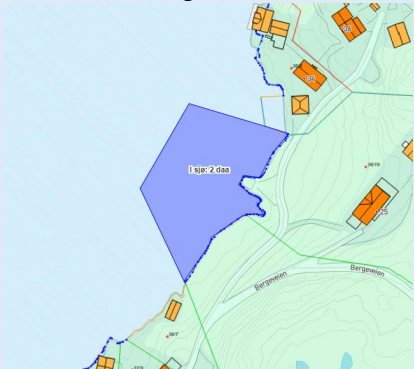
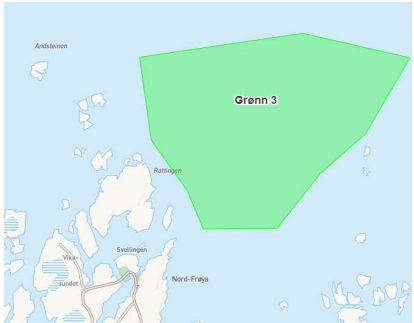
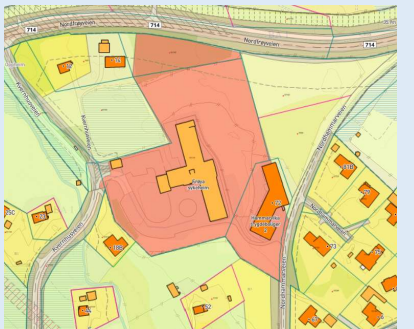
Vedlagte Mulighetsstudiet for næringsarealer, vedlegg 1, er en konsekvensutredning som i utgangspunktet er god nok på dette plannivået. De forhold som ikke er godt nok utredet i mulighetsstudien inngår i utredningsprogrammet og vil måtte utredes før forslag til plan foreligger. I tillegg kan det komme innspill til flere forhold som må utredes under høringen av planprogrammet. Det er ikke foretatt en ROS-analyse av næringsarealene.

6.2 Utredningsprogram

Tabellen nedenfor viser forslag til utredningsprogram. Tabellen viser hvilke arealer som skal endres, utredningsbehov, hva som skal konsekvensutredes og KU- metodikk.

Tabell 6 Forslag til utredningsprogram.

Tema	Utrednings- behov og beskrivelse av dagens situasjon	Konsekvens- utredninger	Metodikk
Nærings-arealer	I vedlagte mulighetsstudie, vedlegg 1, er områder aktuelle for næringsarealer vurdert. Det er gjort en egnethetsanalyse. Det er og gjort en konsekvensutredning for miljøtema og samfunns-relaterte tema. Denne vurderingen er i utgangspunktet vurdert som god nok på et overordna plan. For noen områder er det likevel behov for tilleggsutredninger der dagens kunnskap ikke er god nok. Nedenfor er områder og tema som må tilleggsutredes satt opp. Det er ikke foretatt ROS-analyse for næringsarealene i Mulighetsstudien.		KU- metodikk etter Miljødirektoratets veileder konsekvensutredninger for klima og miljø – veileder/ M-1941 – tilpasset.
Frøya næringspark	Kartlegging av fulglefaunaen	KU	Som vis til overfor
Jendørgråbjørnens familiepark	Naturmangfold	KU	Som vis til overfor
Samlet vurdering næringsarealer	Utrede den samlede konsekvensen av etablering av foreslåtte næringsarealer.	Sammenstilling av de enkelte konsekvensutredninger	Som vist overfor
Andre forslag til Arealendringer			
Boligfelt Stølan 	Avsette nytt areal til boligformål	KU -Utrede for miljørelaterte forhold og samfunnsrelaterte forhold, se tabell 7.	Som vist overfor

Tema	Utrednings-behov og beskrivelse av dagens situasjon	Konsekvens-utredninger	Metodikk
Småbåthavn Skagan 	Lokalitet for etablering av småbåthavn.	KU -Utredes for miljørelaterte forhold og samfunnsrelaterte forhold, se tabell 7.	Som vist overfor
FOU- areal i sjø 	Avsette areal, formål og bestemmelser til forsknings- og utrednings-areal i sjø. Foreløpig finnes ønsker om areal for forskning på Havsol-energi.	KU -Utredes for miljørelaterte forhold og samfunnsrelaterte forhold, se tabell 7.	Som vist overfor
Gammel sykehjemstomt Nordhammarvika 	Vurdering om endring i arealbruk – uavklart til hvilket formål	KU -Utredes for miljørelaterte forhold og samfunnsrelaterte forhold, se tabell 7.	Som vist overfor
Risiko og sårbarhet	Utredde overordnet ROS-analyse av alle arealer som medfører endring av areal. viktige tema er forurensning, klimatilpasning og naturrisiko	ROS-analyse,	DSBs veileder; Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB 2017)

Tema	Utrednings- behov og beskrivelse av dagens situasjon	Konsekvens- utredninger	Metodikk
	Forurensing	Tema med RADON, støy (næring og vei), grunnforurensning, luftkvalitet, sårbare fjorder (avløpsledninger m.m.)	
	Klimatilpasning	Tema med klimaendringer: havnivåstigning, overvannproblematikk,	
	Naturrisiko	Tema med skred, løsmasser, kvikkleire, flom, erosjon.	

6.2.1 Utredningsteama for andre arealendringer enn næringsarealer

Utredningen skal være overordnet. For samtlige tema skal eksisterende kilder brukes som grunnlag for vurderinger. Der det ikke finnes gode nok opplysninger, f.eks. i forhold til kystlynghei og Hubro, må ny kartlegging foretas. For alle tema skal KU- metodikk etter Miljødirektoratets veileder konsekvensutredninger for klima og miljø – veileder/ M-1941 – benyttes. Utredningsteama er de samme som er benyttet i forhold til konsekvensutredningen av næringsarealer i mulighetsstudien.

Tabell 7 Tema som skal utredes for andre arealendringer enn næring.

Utredningsteama	
Miljørelaterte forhold	Samfunnsrelaterte forhold
Landskap	Folkehelse
Landbruk/fiske (naturressurser)	Nærmiljø/fritid
Naturmangfold	Barn og unge
Kulturminner/kulturmiljø	Utbyggingsmønster
	Teknisk infrastruktur (Veg, gang- og sykkelveg, vann, avløp, elektrisitet og fiber)
	Klima og energi
	Samfunnssikkerhet

7 Vedlegg

Vedlegg 1: Mulighetsstudie næringsarealer Frøya kommune – 13.07.2021 inkl. vedlegg

Vedlegg 2: Skjema for innspill til næringsarealer