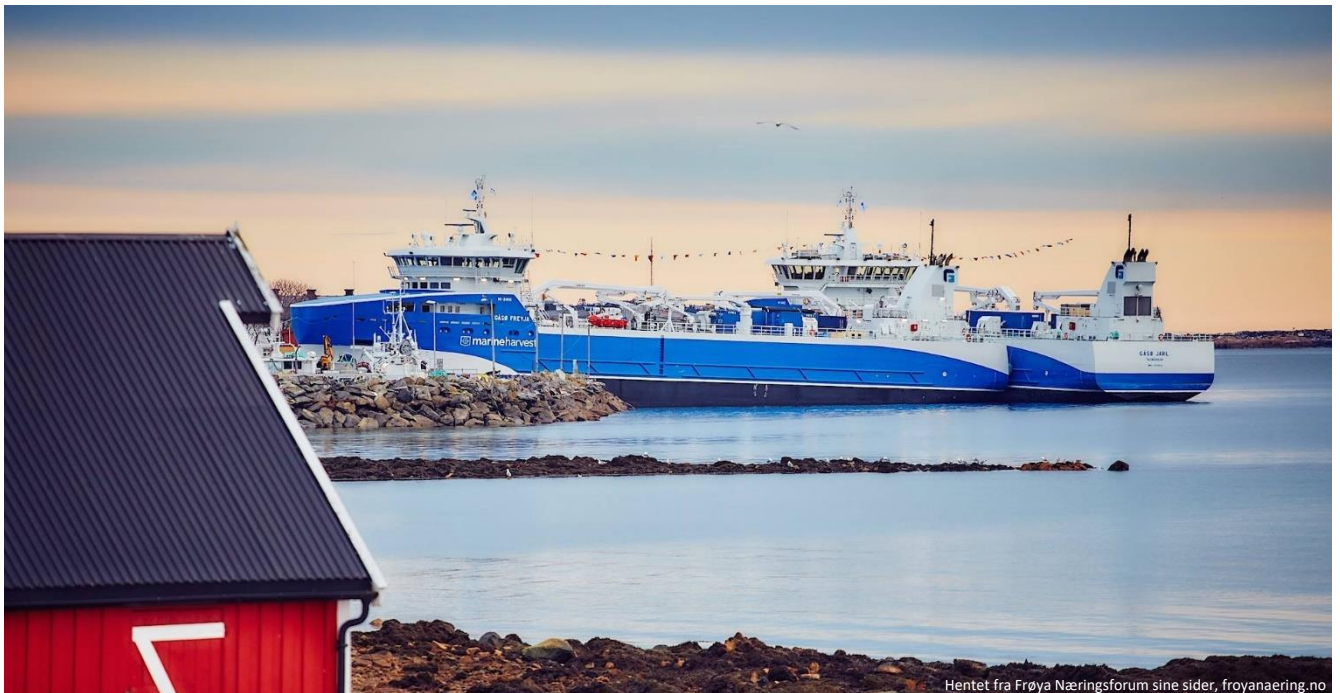




FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold



Hentet fra Frøya Næringsforum sine sider, froyanaering.no

TILLEGGSUTREDNING MULIGHETSSTUDIE FOR NÆRINGSAREALER

August, 2021

Forord

På bakgrunn av formannskapetets behandling av mulighetsstudie for næringsarealer, ble det bestilt utredning av tre tilleggsområder. Denne rapporten utreder disse områdene.

Arbeidsgruppa, august 2021.

Innhold

1. Innledning	3
1.1. Bakgrunn	3
1.2. Oppdraget inkl arbeids- og styringsgruppe	4
1.3. Begrensninger i mulighetsstudien.....	4
1.4. Regionalt Planforum	4
1.5. Havnivåstigning og stormflo.....	5
2. Nabeita	5
3. Utvidelse av Ørnflaugvågen	11
4. Utvidelse av Stormyra	15
5. Utviklingsprinsipper for tilleggsområdene	21
6. Samlede virkninger av utbygging	21

1. Innledning

1.1. Bakgrunn

Den 17.08.21 behandlet formannskapet sak 142/21 Mulighetsstudie for næring. Følgende vedtak ble fattet:

«Mulighetsstudien for næringsarealer i Frøya kommune tas til etterretning. Studien skal legges til grunn for den tematiske rulleringen av kommuneplanens arealdel.

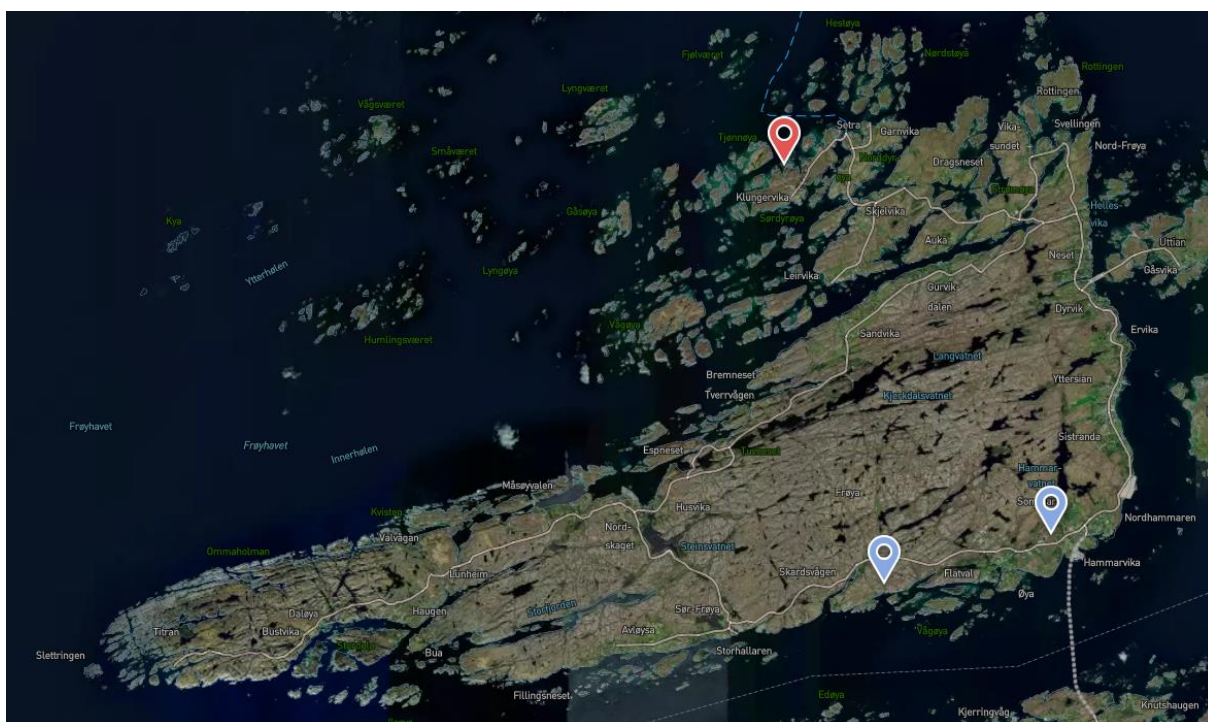
I tillegg inkluderes:

Ørnflaugvågen – området for utfylling i sjø bør inkluderes i revideringen 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.»

På bakgrunn av dette har arbeidsgruppa gjennomført en tilleggsutredning av disse tre områdene. To av områdene; Ørnflaugvågen og Stormyra er utvidelse av foreslåtte områder som fremgår i mulighetsstudie. Nabeita er et nytt foreslått område. Figur 1 viser et oversiktskart med posisjonen til de områdene som er med i denne tilleggsutredningen til mulighetsstudien. Markørene illustrer nye foreslåtte næringsområder som ikke er avklart i plan.



Figur 1: Oversiktskart næringsarealer. Blå markør = ikke avklart i plan, Rød markør = ledig areal avklart i plan og foreslått areal ikke avklart i plan.

1.2. Oppdraget inkl arbeids- og styringsgruppe

Den 26.11.2020 vedtok kommunestyret i Frøya kommune sak 125/20. I vedtaket står det følgende:

Frøya kommune vedtar oppstart av arbeid med strategisk næringsplan, handlingsplaner for næring og tematisk rullering av kommuneplanens arealdel, i tråd med organisering og fremdriftsplan som fremmet i saksfremlegget.

Vedtaket er et resultat av signaler fra politisk om at det er ønskelig å tilrettelegge og konsentrere næringsutviklingen på Frøya.

Dette arbeidet skal ende opp i en administrativ anbefaling av hvilke områder som foreslås avsatt til næring i revideringen av kommuneplanen.

Den administrative arbeidsgruppa har bestått av følgende personer:

- Kitt Julie Hansen, Virksomhetsleder Plan, Miljø og Forvaltning
- Anders Bakken Hekland, Kommuneplanlegger
- Nils Jørgen Karlsen, Næringsrådgiver
- Siri Bø Timestad, Innleid planressurs Norconsult
- Jon Birger Johnsen, Innleid planressurs Kystplan

Styringsgruppa for arbeidet er formannskapet.

1.3. Begrensninger i mulighetsstudien

For hvert område som foreslås gjøres det innledningsvis en egnethetsvurdering for å ta stilling til om forslaget skal konsekvensutredes, eller ikke. For de områdene som skal konsekvensutredes, gjøres dette i henhold til forskrift om konsekvensutredning, med visse unntak. Dette gjelder for eksempel tema som:

- Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål.
- Vannmiljø, jamfør vannforskriften.
- Beredskap og ulykkesrisiko
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- Kriminalitetsforebygging
- Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

De temaene som ikke blir svart ut i konsekvensutredningen tilhørende mulighetsstudien, vil for de områdene som blir foreslått tatt inn i revidert kommuneplan, bli konsekvensutredet som en del av dette arbeidet.

1.4. Regionalt Planforum

Områdene som omtales i denne tilleggsutredningen til mulighetsstudiet har ikke blitt meldt inn og diskutert i Regionalt Planforum.

1.5. Havnivåstigning og stormflo

Alle næringsområder som planlegges ved sjøen er utsatt for havnivåstigning og stormflo. DSB sin veileder; Havnivåstigning og stormflo (2016) gir følgende estimer for havnivåstigning og stormflo for Frøya:

- For bygg i sikkerhetsklasse F1 = 250 cm (NN2000)
- For bygg i sikkerhetsklasse F2 = 260 cm (NN2000)
- For bygg i sikkerhetsklasse F3 = 270 cm (NN2000)

Bølgepåvirkning er ikke inkludert i disse tallene.

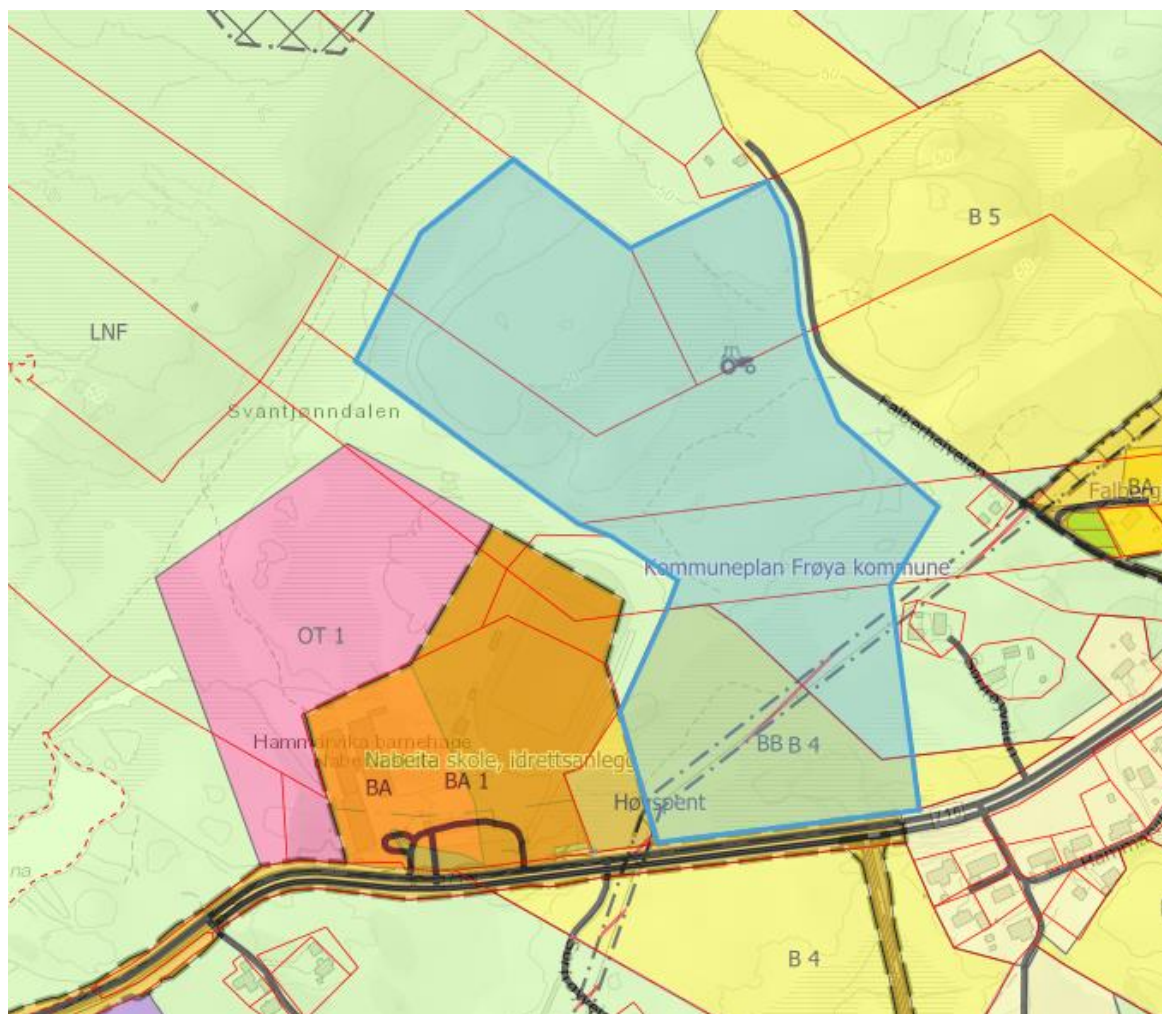
Hvilken sikkerhetsklasse nye bygg havner innenfor avhenger av hvilken type bygg det er og hva konsekvensene ved en eventuell oversvømmelse vil medføre. Gjeldende kommuneplan innehar bestemmelse som innebærer at alle nye bygg i strandsonen ikke skal bygges lavere en kote 3. Ved å forholde seg til dette, vil risikoen for oversvømmelse som følge av havnivåstigning og stormflo være lav.

For hvert område bør det imidlertid gjøres egne vurderinger og beregninger for bølgepåvirkning for å ta stilling til om bygg bør plasseres høyere enn kote 3, eller om det bør gjøres andre tiltak i området. Nærmere vurderinger og beregninger knyttet til dette bør gjøres for de områdene dette er kommentert, som en del av reguleringsplanarbeidet.

I de områder det er aktuelt med utfyllinger, må massebalansen utredes spesifikt for hvert område for å avklare om det er overskudd eller underskudd på masse. I en slik utredning må det også avklares hvilke masser som skal benyttes og hvor de skal tas fra/ eventuelt transporteres for lagring (massedeponi). Kortest mulig transport av masser skal tilstrebes. En slik utredning må avklares i reguleringsplanen. Dette må sees i sammenheng med alle næringsarealer som besluttet utviklet og i forhold til når de ulike prosjektene tenkes påbegynt.

2. Nabeita

Med bakgrunn i formannskapetets innspill er det forsøkt å finne en fornuftig avgrensning for et fremtidig næringsområde på Nabeita. Området strekker seg fra Sørfrøyveien i sør og til og med Skåkheia i nord. I vest grenser området til reguleringsplan for Nabeita skole og idrettsanlegg. Mot øst grenser området til eksisterende boliger og Falberheiveien. Gjeldende planstatus for området er Kommuneplanens arealdel. Området mot Sørfrøyveien er avsatt til «fremtidig boligbebyggelse» (B4). Resterende areal er avsatt til «LNFR». Områdets størrelse er på ca. 124,5 daa.

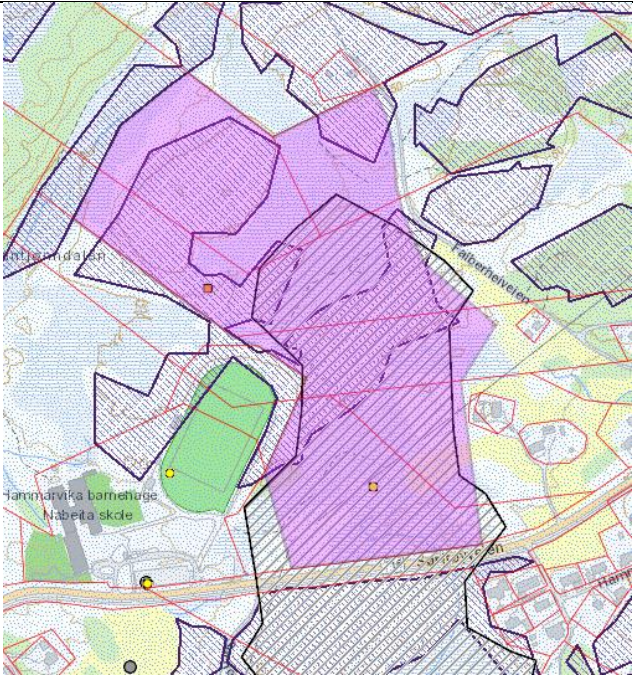


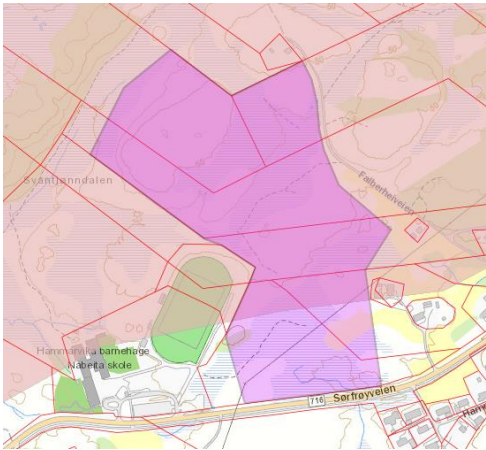
Figur 2: Gjeldende planstatus med foreslått avgrensning av næringsområde i blått.

Egnethetsvurdering Nabeita	
Grunnforhold/ terreng	Ifølge kvartærgeologiske kart: For det meste torv og myr (organisk materiale). Ellers bart fjell. Terrenget er småkupert, og høyest i nord – nordvest med ca. 55 moh. (Skåkheia). Mot Sørfrøyveien går terrenget litt opp og ned, men faller hovedsakelig ned mot veien som ligger på ca. 37 moh. (Gislink).
Lokalklima	Området ligger åpent til, og er dermed utsatt for vind fra alle himmelretninger. Samtidig har området gode solforhold.
Tilgjengelighet	<u>Hovedvegssystem:</u> Biladkomst til området kan løses ved opparbeidelse av ny adkomst fra Fv. 716 (Sørfrøyveien). Alternativt ved å benytte eksisterende adkomstvei Falberheiveien, som tar av fra Fv. 716 ca. 250 m. øst for området. Avstand til Sistranda: ca. 5 km Avstand til Frøyatunnelen: ca. 1 km <u>Kollektivtransport:</u> Betjenes av rute 5210. 3 daglige passeringer.

<i>Forurensning/sikkerhet</i>	Ifølge støyvarselkart (prog. 15-20 år fram i tid) er området nærmest veg (ca. 35 meter fra midtlinje veg) utsatt for vegtrafikkstøy. For et næringsområde har dette liten betydning.
<i>Andre forhold</i>	Et næringsområde her vil gi nærføring til både skole, barnehage og idrettsanlegg samt eksisterende bolighus. Nærmeste avstand til Nabeita oppvekstsenter er ca. 187 m. Avstanden fra grense til nærmeste bolighus er under 30 meter.
<i>Foreløpig vurdering</i>	Konsekvensutredes

Konsekvensutredning Nabeita		
<i>Tema</i>	<i>Vurdering</i>	<i>Konsekvens</i>
<u><i>Miljørelaterte forhold</i></u>		
<i>Landskap</i>	Utgraving/ planering til ca. kote 40 vil medføre en stor landskapsmessig endring. En utbygging vil bli godt synlig fra fylkesvegen og fra nærområdene. Ved gjennomføring, bør tiltaket best mulig tilpasses sine omgivelser.	-
<i>Landbruk/ fiske</i>	I øst mot fylkesvegen er det registrert et areal på ca. 2 daa. som fulldyrka jord. I tillegg er ca. 0,5 daa. registrert som innmarksbeite.	-
<i>Naturmangfold</i>	Området ble naturtype-kartlagt i 2020. Innenfor avgrensningen er det registrert et større område med kystlynghei av moderat kvalitet og tilstand. I nord berøres en liten del av kystlynghei med lav kvalitet og moderat tilstand. Mot nordvest grenser området opp til Svantjønndalen som er en sørlig nedbørsmyr med høy kvalitet og moderat tilstand. Denne blir ikke direkte berørt av avgrensningen. Øst for fotballbanen er det registrert en dyp myr på 14,3 daa. som er sterkt omdannet. Store deler av arealet er registrert som et område som huser arter av særlig stor og stor forvaltningsinteresse (Storspove – Trua art og fiskemåke – nær trua art). Området er markert med sensitive artsdata for fugleartene havørn og hubro. (Gislink.no, naturbase kart)	- -

		
Kulturmiljø/ kulturminner	Ingen kulturminneregistreringer innenfor området. Det er registrert flere kulturminner (Steinalderboplasser) langs Falberheivegen tett opp til det avgrensede området. Dersom denne veien velges som adkomstveg, kan dette komme i konflikt med kjente kulturminner. Da det generelt er et stort omfang av kulturminner på Frøya fra steinalderen, må det påregnes krav om kulturminneundersøkelse av dette området i en reguleringsplanprosess (Gislink, Askeladden.no).	-
<u>Samfunnsrelaterte forhold</u>		
Folkehelse	Dersom det etableres industri/ næring som skaper støy/støv/luft vil dette ha negativ innvirkning på oppvekstsenteret, idrettsområdet og bokvaliteten i nærområdet. En reguleringsplan vil kunne inneha bestemmelser som gir avbøtende effekt for det nærliggende boligområdet. F. eks. kan reguleringsplanen stille krav til maksimale grenser for eksempelvis støy/ støv /luft/ byggehøyder samt krav om buffersoner som vil begrense slike negative virkninger. En opparbeidelse vil sannsynligvis medføre en god del sprengningsarbeid i anleggsperioden, spesielt i det nordlige området. På generell basis frarådes det å lokalisere industriareal tett opp til skole- og boligområder. Nærmeste avstand til Nabeita oppvekstsenter er ca. 187 m. Avstanden fra grense til nærmeste bolighus er under 30 meter.	- - -
Nærmiljø/ fritid	Stor del av arealet inngår i det viktige friluftslivsområde «Stutvassdalen - Sistranda - Gurvikdalen». I områdebeskrivelsen fremheves at dette er et større	

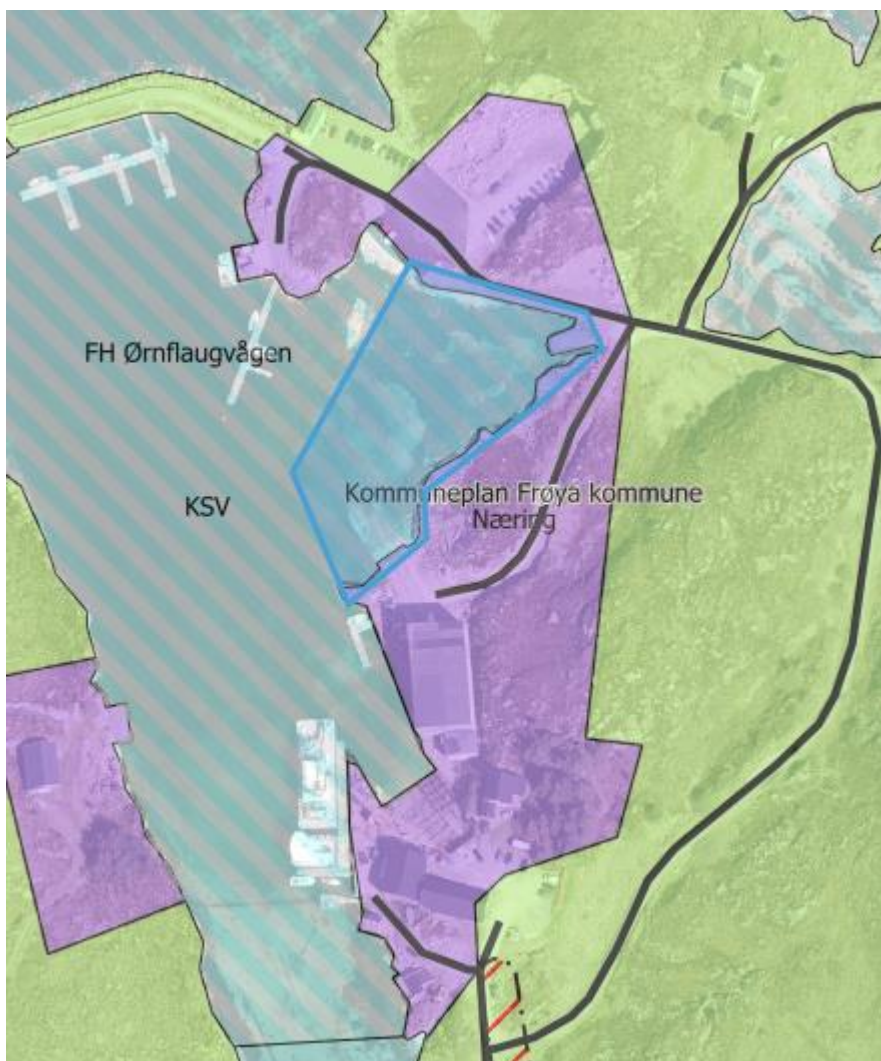
	sammenhengende område, med flere merkede turstier som blant annet benyttes til bærplukking og jakt. I kartet vises tre mindre stier innenfor området. Disse er trolig i liten bruk. Beliggenhet tett opp til tettstedet Hammarvika og Nabeita oppvekstsenter gjør at det er stor sannsynlighet for at området benyttes som nærturterreng.  <i>Figur 3: Viktig friluftsområde vist i rødt. Områdeavgrensning vist med rosa farge. Kilde: gislink.no.</i>	-
<i>Barn og unge</i>	Beliggenhet tett opp til tettstedet Hammarvika og Nabeita oppvekstsenter gjør at det er sannsynlig at området benyttes som naturlekeområde. Stiene innenfor området kan ha en funksjon som snarveier til skole/ idrettsanlegg for de nærmeste boligene i øst. På sørsiden av fylkesveg er det gang- og sykkelveg som forbinder Sistranda med Hammarvika. En evt. adkomstveg til næringsområde fra fylkesveien vil dermed ikke krysse gang og sykkelveien.	-
<i>Utbyggingsmønster</i>	Området grenser ikke til eksisterende næringsområder. En realisering av et næringsområde her vil tilføre et nytt element i et bolig- og oppvekstområde. Området nærmest vegen er i kommuneplanens arealdel avsatt til fremtidig boligområde (B4). Nordøst for området er det også avsatt et fremtidig boligområde (B5). En realisering i henhold til avgrensning, vil kreve at det fremtidige boligområdet B4 nord for fv. 716 tas ut. Av hensyn til nærheten til eksisterende og fremtidige boligområder, oppvekstsenter og idrettsanlegg anbefales tydelige føringer i forhold til hvilken type næring/ industri som kan tillates i området. For å tilstrebe størst mulig avstand fra boliger og oppvekstsenter bør en evt. utbygging av næringsareal skje i den nordlige halvdel av området. En adkomstveg fra fv. 716 vurderes som det beste alternativet fremfor Falberheiveien. Bakgrunnen for dette er at det ikke vil medføre økt trafikk på eksisterende boligvei. Samtidig	-

	kan tilstedeværelsen av kulturminner langs Falberheiveien gi utfordringer i forhold til nødvendig utbedringer av denne veien.	
<i>Teknisk infrastruktur</i>	Vann: - Infrastruktur: Det går en kommunal overføringsledning fra Sistranda til Nordskaget like nord for området. Det går også vannledninger eid av Hamarvik vannverk gjennom det foreslåtte næringsområde. - Kapasitet: Når det gjelder den kommunale overføringsledningen er denne dimensjonert for å forsyne det fremtidige næringsområde på Skarpneset. Dersom dette blir realisert, kan det dermed bli utfordrende å forsyne et dette næringsområde med vann. Når det gjelder vannledningene tilhørende Hamarvik vannverk er det per i dag ikke kapasitet til å forsyne et nytt næringsområde. Avløp: - Infrastruktur: langs Fv. er det lagt avløpsledning som skal kobles til et fremtidig hovedavløpsanlegg på Nabeita. Området kan kobles til denne avløpsledningen. - Kapasitet: Hovedavløpsanlegget på Nabeita skal håndtere alt avløp fra Sistranda til Flatval. Anlegget vil ha god tilgjengelig kapasitet (Prosjektert med kapasitet på 5500 pe. Behovet per i dag er 2500 pe). Elektrisitet: Det går en 24 kv. luftledning gjennom området. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere (Gislink). Fiber: - Det eksisterer privateid fiber (Telenor) på Nabeita som er en del av den kommersielle utbyggingen. Veg: - Kan benytte eksisterende adkomst fra Fv. Alternativt kan Falberheiveien benyttes.	
<i>Klima og energi</i>	Nærhet til store boligområder i Hammarvika og Sistranda samt etablert gang- og sykkelvegnett legger til rette for trafiksikker adkomst for gående/ syklende til området. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	+
<i>Samfunnssikkerhet</i>	Av hensyn til oppvekstsenter, idrettsanlegg og boligområder i nærheten vil det være nødvendig med begrensninger i forhold til hvilke typer bedrifter som	-

	kan etablere seg på området (støy, støv, lukt, storulykkebedrifter). Nordlige deler av området er vist med høy aktsomhet for Radon. Dette er håndterbart med kjente tiltak.	
<i>Samfunnskostnader</i>	Utvide kapasitet på vann.	-
TOTAL VURDERING	Arbeidsgruppas konklusjon	Konsekvens
	Arbeidsgruppa anbefaler at området ikke tas inn i kommuneplanens arealdel. Bakgrunnen for dette er at nærheten til oppvekstsenter, idrettsanlegg og boligområder har et stort konfliktpotensial i forhold til støy, støv, lukt og trafiksikkerhet spesielt i anleggsfasen, men også i driftsfasen. Store deler av området er også registrert med stor forvatningsinteresse av hensyn til naturmangfold. Opparbeidelse av området kan komme i konflikt med allerede kjente kulturminner.	- -

3. Utvidelse av Ørnflaugvågen

Ved Ørnflaugvågen på Sørøyroya er det et eksisterende næringsområde som delvis er utbygd. Kystteknikk Yards, som er en viktig bedrift for havbruksnæringen, har signalisert ønske om å utvide næringsområdet med ca. 14 daa. Det pågår et reguleringsplanarbeid for det østligste området som er omtalt i mulighetsstudien punkt 3.4.5, samt deler av vågen som tas med i denne tilleggsutredningen. Avgrensningen av området er tilpasset planavgrensningen til det området som det er varslet planoppstart på. Områdets areal er ca. 5,5 daa.



Figur 4: Gjeldende planstatus for området. Foreslått utvidelse markert i blått.

Egnethetsvurdering utvidelse Ørnflaugvågen	
Grunnforhold/ terreng	Området befinner seg hovedsakelig i sjøen/ fjæresonen. Ifølge kvartærgeologiske kart er hele området avmerket med bart fjell. I følge ortofoto ser det ut til at det er noe løsmasser (sand) mellom berg som stikker opp fra sjøen. Dybden i sjø øker mot vest, og er ca. - 8 moh. på det dypeste.
Lokalklima	Området ligger forholdsvis åpent til i forhold til vind. Godt skjermet havn.
Tilgjengelighet	<u>Hovedvegssystem:</u> Adkomst med bil går via Utfrøyvegen (Fv. 716), tar av i Strømøybotnen og følger Dyrøyvegen (Fv. 6466) til Sørdrøya. Fra Sørdrøya tar man av Ørnflaugveien og følger denne fram til området. Dyrøyvegen har en bredde på ca. 4,5 m. mens Ørnflaugvegen har en bredde på ca. 4 meter. Avstand til Sistranda: 18,2 km. Avstand til Frøyatunellen: 22,4 km. <u>Kollektivtransport:</u> Ikke god tilgjengelighet per i dag.

	<u>Havneforhold:</u> Området ligger ved en tilrettelagt havn. Havneforholdene vurderes som gode.
<i>Forurensning/sikkerhet</i>	Eksisterende tilgrensede næringsområde: Kystteknikk Yards, er avmerket med forurensset grunn og påvirkningsgrad «Mistanke om forurensing» (Gislink).
<i>Andre forhold</i>	Området på land er avmerket med høy aktsomhet for Radon.
<i>Foreløpig vurdering</i>	Konsekvensutredes

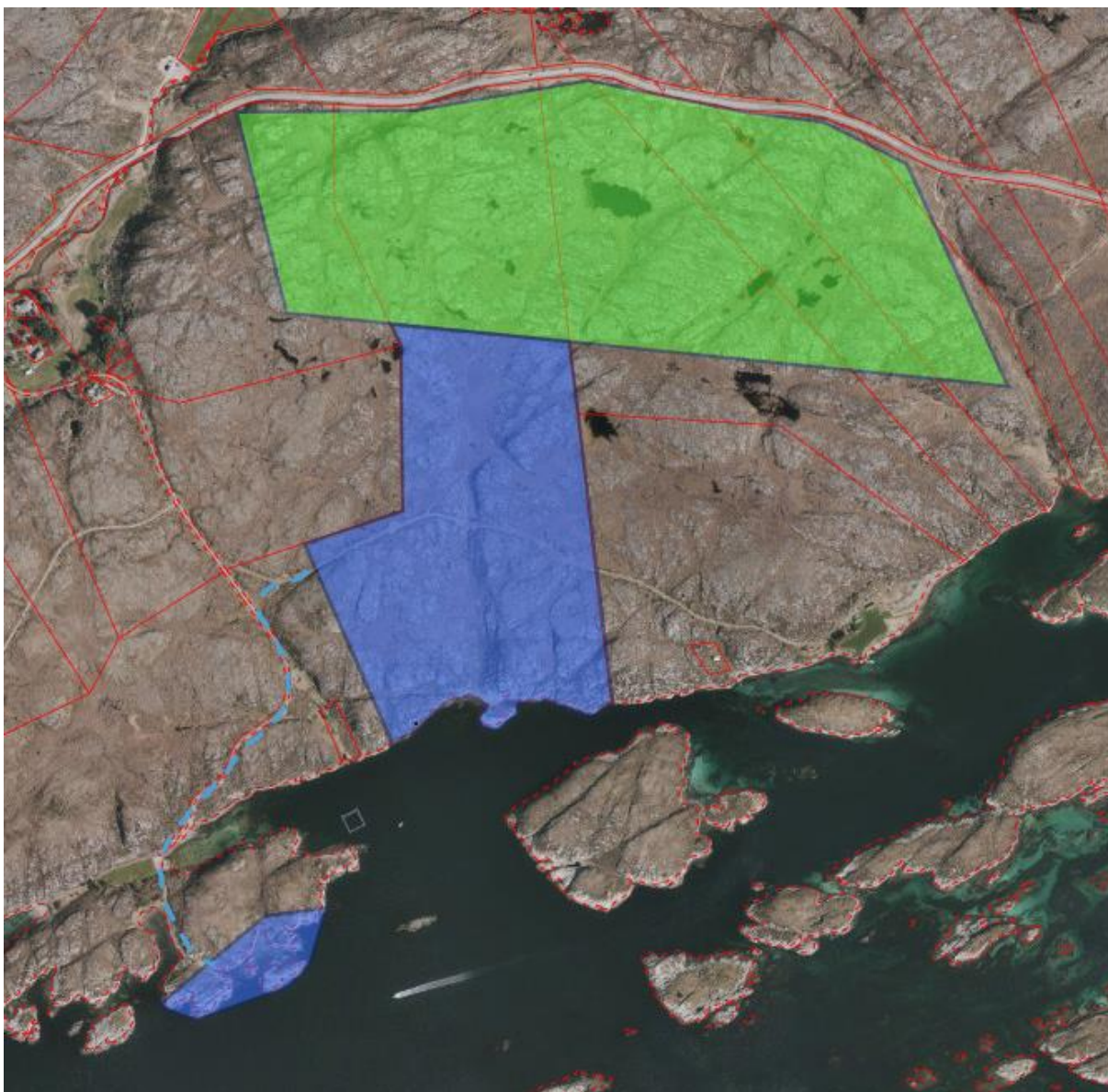
Konsekvensutredning utvidelse Ørnflaugvågen		
<i>Tema</i>	<i>Vurdering</i>	<i>Konsekvens</i>
<u>Miljørelaterte forhold</u>		
<i>Landskap</i>	Hele det avgrensede områder befinner seg i sjøen/fjæresonen. Området er en grunn bukt som ligger inne i havna Ørnflaugvågen. En utfylling til kote 3-4 vil bygge ned strandsone og kreve tilføring av masser. En utfylling vil trolig ikke være godt synlig utenfor havneområde/næringsområdet. Ved gjennomføring, bør tiltaket best mulig tilpasses sine omgivelser.	-
<i>Landbruk/ fiske</i>	Berøres ikke (Gislink).	+
<i>Naturmangfold</i>	Hele området er avmerket med sensitive artsdata for hubro, havørn og kongeørn. Ellers ingen registreringer innenfor området. Området grenser til vannforekomsten Sulfjorden (kystvann). Denne er registrert med god økologisk og kjemisk tilstand og ingen risiko for å nå miljømålene (vann-nett.no). I sjøen, delvis innenfor området er det registrert større kamskjellforekomster med svært viktig verdi, som vil bli berørt. Utenfor havna er det registrert skjellsand med svært viktig verdi. Den vil ikke bli direkte berørt ved en eventuell utbygging av dette område.	-
<i>Kulturmiljø/ kulturminner</i>	Ingen registreringer innenfor området. Nærmeste registrerte kulturminner finnes ca. 370 meter sørvest for området. I regionalt planforum ble det informert om at det både på land og spesielt i sjø kunne finnes kulturminner. Må påregnes at området må undersøkes med tanke på kulturminner.	+
<u>Samfunnsrelaterte forhold</u>		
<i>Folkehelse</i>	En utvidelse av eksisterende næringsområde vil føre med seg negative konsekvenser (både anleggs- og drifts-fasen) for folkehelse i form av støy og støv-problematikk. Dette vil til en viss grad kunne begrenses gjennom avbøtende tiltak i reguleringsplan. Det er imidlertid få boliger i nærområdet som vil bli berørt. Ifølge kommunekart finnes det en enebolig inne på eksisterende næringsområdet. Bortsett fra denne, finnes det en bolig og to fritidsboliger innenfor en radius på ca. 250 meter. Det er uheldig å blande nærings- og boligformål. Ved en eventuell realisering av	-

	utvidelsen, anbefales det at bolighuset innløses og fjernes. Av hensyn til at eksisterende næringsområde er avmerket med mistanke om forurensing, bør dette undersøkes nærmere ved en eventuell utvidelse av næringsområde.	
<i>Nærmiljø/fritid</i>	Området befinner seg innenfor et registrert friluftslivsområde med viktig verdi; «Skjærgården fra Flatbreholmen – Anstein». Dette er en grovmasket registrering. Utfra områdebeskrivelsen er dette et skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, strand, leting etter rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking og havørnsafari. Dette er mer generelle aktiviteter og ikke knyttet spesielt opp til dette området. I nordvest er det en småbåthavn. Denne vil ikke bli direkte berørt av utvidelsen. Småbåthavna ligger i enden av adkomstveien som går forbi det aktuelle området. Adkomstveien kan bli berørt i anleggsfasen ved en eventuell utvidelse. Det er ingen spesielt registrerte friluftslivsverdier innenfor eller nært opp til området (Gislink). På bakgrunn av kartinformasjon og nærhet til eksisterende næringsområde, vurderes området for å ha en begrenset verdi som friluftsområde.	-
<i>Barn og unge</i>	En utvidelse vil medføre økt trafikk langs smale og svingete veger som ikke er tilrettelagt med gang- og sykkelveg. Utover dette berøres barn og unge i liten grad.	-
<i>Utbyggingsmønster</i>	Området befinner seg ved en eksisterende bedrift som har utvidelsesbehov. En utvidelse kan bidra til å styrke attraktiviteten av Sørøya.	+
<i>Teknisk infrastruktur</i>	Vann: - Infrastruktur: Går en hovedvannsledning (160 mm) fram til Ørnflaugvegen. Avstand ca. 500 m. Herfra går det en 63 mm vannledning fram til dagens næringsområde. - Kapasitet: Lite tilgjengelig kapasitet på dagens 63 mm vannledning. Mulighet for å oppgradere denne til 160 mm ledning. Avløp: - Infrastruktur: Privat slamavskiller per i dag. Må forvente å bygge nytt anlegg dimensjonert for området. - Kapasitet: Ukjent Elektrisitet: Det går en 24 kv. luftlinje inn til næringsområde i sør. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/ prosjekteres nærmere (Gislink).	

	Fiber: Nærmeste tilkoblingspunkt er Bremnestuva. Bruk av 5 G kan være den billigste løsningen.	
	Veg: Kommunal veg	
<i>Klima og energi</i>	Avstand fra store boligområder, fravær av gang- og sykkelveg samt egnet kollektivtransporttilbud, gjør at trafikken til og fra området forventes å være kjøretøybasert. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-
<i>Samfunnssikkerhet</i>	Eksisterende næringsområde samt de lavest liggende områdene i nord, inklusiv adkomstvegen som går forbi området, blir berørt av dagens og fremtidig stormflonivå. Dette området bør heves slik at det går klar av stormflonivået. Dersom utvidelsen medfører en betydelig trafikkøkning, kan det være nødvendig å vurdere ulike tiltak på og langs veg (f.eks. breddeutvidelse og frisisiktsoner).	-
<i>Samfunnskostnader</i>	Da vegen som går ut til småbåthavna er kommunal, vil en utbedring av denne vegen medføre betydelige kommunale kostnader.	-
TOTAL VURDERING	Arbeidsgruppas konklusjon	Konsekvens
	Arbeidsgruppa anbefaler at området innarbeides i kommuneplanens arealdel. Det må påregnes en fuglekartlegging, og konsekvenser må utredes nærmere. Må også påregne kulturminneundersøkelse i sjø samt geoteknisk vurdering. Potensielt må bolighuset inne på området løses inn.	+

4. Utvidelse av Stormyra

Da formannskapetets behandlet sak 142/21: Mulighetsstudie for næring, i møte 17.08.21 ble vedtatt at det skulle vurderes hvorvidt også dette området kan utvikles som et sjønært område. På bakgrunn av dette foreslås en utvidelse mot sjø. Det kan se noe «trangt» ut for innsegling og manøvrering av større fartøy utenfor Grøtneset. I et forsøk på å oppnå best mulig havneforhold, inkluderes derfor et område sør for Løkknes gravplass. Hvorvidt dette området faktisk innehar gode havneforhold, må utredes nærmere.



Figur 5: Foreslått utvidelse av Stormyra vist i blått. Blå stiplet linje viser foreslått vegforbindelse med havneområde. Det grønne område tilsvarer Stormyra slik det er utredet i mulighetsstudien.

Området ligger i sin helhet på gnr. 8/ bnr. 1, og strekker seg fra Stormyra i nord og ned til sjøen mellom Grøtneset i øst og Myrvika i vest. Avgrensningen følger eksisterende eiendomsgrenser med unntak av avgrensningen i vest mot Myrvika. Her er grensen lagt langs høydedragene for å begrense innvirkning på gravplassen og fritidseiendom i Myrvika. Områdets størrelse er på ca. 213 daa.

Mulig havneområde er lokalisert på Lökknesa mellom Leirvika og Kuneset, med adkomst fra Lökknesveien (blå stiplet linje i figur 5). Området størrelse er på ca. 22 daa.

Gjeldende planstatus for området er kommuneplanens arealdel. Området på land er hovedsakelig avsatt til LNFR-areal. Lökknes gravplass er avsatt til grav- og urnelund. En adkomstveg fram til havneområde kan berøre deler av parkeringsplassen til denne. Arealet i sjø er i sin helhet avsatt til «kombinerte formål i sjø og vassdrag».

Med hensyn til beliggenheten vil området egne seg godt for bil/ kjøretøybasert næring/ industri. Nærhet til Frøyatunellen bidrar også til at området vil ha en sentral beliggenhet. Såfremt

havneforholdene ved Lokknesa er gunstige, vil området også kunne egne seg for sjøtilknyttet næring/industri.

Egnethetsvurdering utvidelse Stormyra	
<i>Grunnforhold/ terreng</i>	Ifølge kvartærgeologiske kart består området av bart fjell. Terrenget fremstår som utmark og strandsone.
<i>Lokalklima</i>	Området er noe skjermet for nordlige vindretninger. Gode solforhold.
<i>Tilgjengelighet</i>	<u>Hovedvegssystem:</u> Adkomst til områdene tenkes løst via Stormyra med avkjøring fra Sørfrøyvegen (Fv. 716). Denne har fartsgrense på 80 km/t. Adkomst til havneområde på Lokkneset tenkes løst ved bruk av den private delen av Lokknesvegen samt sørligste del av den kommunale Lokknesveien som går ut til gravplassen. Avstand til Sistranda: ca. 10,4 km. Avstand til Frøyatunellen: ca. 6,4 km <u>Kollektivtransport:</u> Ikke god tilgjengelighet per i dag. <u>Havneforhold:</u> Må utredes nærmere.
<i>Forurensning/ sikkerhet</i>	<u>Forurensning:</u> Intet registrert (Gislink). <u>Støy:</u> Intet registrert (Gislink).
<i>Andre forhold</i>	Finnes tre fritidsboliger og en gravplass nært opp til området. Den private delen av Lokknesveien, som går ut til to fritidseiendommer på Grøtneset, går gjennom området.
<i>Foreløpig vurdering</i>	Konsekvensutredes

Konsekvensutredning utvidelse Stormyra		
<i>Tema</i>	<i>Vurdering</i>	<i>Konsekvens</i>
<i>Miljørelaterte forhold</i>		
<i>Landskap</i>	<u>Området som grenser til Stormyra:</u> Området fremstår som tilnærmet inngrepsfritt. Det går en privat veg tvers gjennom området i retning øst mot Grøtneset. Terrenget er småkupert, med innslag av flere mindre topper, samt små tjønnner og myrpartier i de lavereliggende områdene. Omtrent midt i området går det en dal/ kløft i nord-sørlig retning som ender opp i sjøen. Terreng høyden ligger hovedsakelig på mellom 30 og 40 moh. Mot sjøen faller terreng bratt nedover. Høyeste punkt innenfor området er 48,5 moh. Opparbeidelse av et større planert område, vil kunne bli godt synlig fra sjøen. Dersom terreng høyden for planert terreng blir holdt lavest mulig, med etappevis avtrapning mot sjøen, vil trolig landskapsendringen ikke bli godt synlig i nærområdet (kommunekart, kommunekart 3D). Ved gjennomføring, bør tiltaket best mulig tilpasses sine omgivelser. <u>Havneområdet:</u> Området fremstår som inngrepsfritt og består av områder både på land og i fjæresone/ sjø. Terrenget er småkupert kystlinje med holmer/ skjær. Høyeste punkt innenfor området er ca. 8 moh.	

	Opparbeidelse av et større planert område, vil kunne bli godt synlig fra sjøen.	
<i>Landbruk/ fiske</i>	<u>Landbruk:</u> Intet registrert (Gislink). <u>Fiske:</u> Sørliche del av foreslått havneområde er registrert som fiskeplass for passive redskap (Gislink).	-
<i>Naturmangfold</i>	Området er maskert med sensitive artsdata for fugleartene havørn, kongeørn og hubro. Ingen registreringer innenfor området. Det er registrert flere observasjoner av fuglearter i nærområdet som er nær truet (havelle, bergirisk, lirype, smølalirype) og sårbar (teist). For området Stormyra ble det gjennomført en utredning av Martin Pearson. Denne konkluderte med en konfliktgrad 3 i forhold til både hubro og annen fauna. Se mulighetsstudie for en nærmere beskrivelse av konfliktgradering og bakgrunn for vurderingen. Må påregnes en nærmere fuglekartlegging og konsekvenser må utredes nærmere i reguleringsplan. Det er ikke gjennomført naturtypekartlegging i området (NIN-kartlegging) (Gislink, Naturbase). Dette er bestilt, og vil bli gjennomført i løpet av august/september. Store deler av de tilgrensende sjøområdene er registrert med skjellsand av svært viktig verdi. Utfylling i sjø kan komme i konflikt med skjellsand.	-
<i>Kulturmiljø/ kulturminner</i>	Ingen kulturminneregistreringer innenfor området. Det er registrert flere kulturminner langs Sørfrøyvegen innenfor en radius på 1 km. både øst og vest for området. Da det generelt er et stort omfang av kulturminner på Frøya fra steinalderen, må det påregnes krav om kulturminneundersøkelse av dette området i en reguleringsplanprosess (Gislink, Askeladden.no).	+
<u><i>Samfunnsrelaterte forhold</i></u>		
<i>Folkehelse</i>	En etablering av et nytt næringsområde vil føre med seg negative konsekvenser (både anleggs- og drifts-fasen) for folkehelse i form av støy og støv-problematikk. Dette vil til en viss grad kunne begrenses gjennom avbøtende tiltak i reguleringsplan. Det er imidlertid få boliger i nærområdet som vil bli berørt. Nærmeste bolig ligger ca. 550 m mot vest i Øverskardsvågen. Tre fritidsboliger ligger nært området. To av disse har adkomst gjennom det foreslåtte næringsområdet. Økt trafikk og støy langs Lokknesveien vil kunne virke sjenerende på fritidsboliger og besøkende til gravplassen (Gislink). Avhengig av trafikkmengden langs	-

	Lokknesveien, kan det være behov for tiltak i form av utbedring av veg.	
<i>Nærmiljø/ fritid</i>	Området er ikke kartlagt som friluftsområde. Nærmeste kartlagte friluftslivsområde er Husvannet – Storeinsvågen, som er et registrert friluftslivsområde. Dette befinner seg ca. 400 meter øst for området. I følge gislink.no er det inntegnet en sti helt i nord i grensen til det foreslåtte området Stormyra. Det er også inntegnet en tilsvarende sti som følger foreslått adkomstveg til havneområde og som fortsetter inn på området (Gislink.no). Hvorvidt disse stiene er i bruk, er ikke kjent. Berører ikke registrerte/ kjente tur- og friluftsruter (Gislink, UT.no). Områdene berører til sammen ca. 420 meter strandsone.	-
<i>Barn og unge</i>	Opparbeidelse av et nytt næringsområde vil medføre økt trafikk langs fv. 716 og Lokknesveien. Den meste av trafikken til og fra området vil trolig foregå på strekningen Stormyra – Hammarvik-/ Sistrandaområdet. Fra Stormyra til Flatval er det en strekning på ca. 3 km. som ikke er tilrettelagt med gang- og sykkelveg. Fra Flatval er det gjennomgående gang- og sykkelveg til Dyrvik. Bortsett fra økt trafikk har tiltaket liten negativ innvirkning på barn og unge. Ved opparbeidelse av et større område for næring-/ industri bør det i dette tilfellet samtidig vurderes en utvidelse av eksisterende gang- og sykkelveg langs fylkesvegen.	-
<i>Utbyggingsmønster</i>	Området har en gunstig plassering for kjøretøybasert næring/ industri. Området ligger ved fylkesveg og forholdsvis nært Frøyatunellen og de største boligområdene på Frøya (Strekningen Flatval - Dyrvik). Forutsatt at Lokknesa har gode havneforhold, vil dette gjøre området mer attraktivt for også sjøtilknyttet næring/ industri. En utbygging av området vil sannsynligvis bli gjennomført etappevis over lengre tid, da dette er et forholdsvis stort areal (totalt ca. 647 daa. Inkl. Stormyra). Størrelsen på området gjør at det har et potensial for å bli ett kraftsentrum for nye næringsetableringer på Frøya.	+
<i>Teknisk infrastruktur</i>	Vann: - Infrastruktur: Går hovedvannsledning (280 mm) nord for fv. 716. Avstand ca. 200 m til område - Kapasitet: Svært god kapasitet per i dag. Avløp: - Infrastruktur: Eksisterer ikke. Planlegges off. avløp på Nabeita. Mulig å koble til dette. - Kapasitet: Ikke utbygd	

	Elektrisitet: Det går en 24 kv. luftlinje gjennom området Stormyra som er utredet i mulighetsstudien. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/ prosjekteres nærmere (Gislink). Fiber: Nærmeste fiberpunkt er på Flatval. Veg: Fylkesveg passerer området Stormyra som er utredet i mulighetsstudiet. Anbefales at adkomst til området går via Stormyra. Adkomst til havneområdet anbefales gjennom foreslått næringsområde via den private delen av Lökknesveien, og den sørligste delen av den kommunale Lökknesveien.	
<i>Klima og energi</i>	Området ligger forholdsvis nært opp til de store boligområdene i Hammarvika og Sistranda, med gjennomgående gang- og sykkelveg. Ved en realisering av dette næringsområdet bør det vurderes en videre utvidelse av gang- og sykkelvegen vestover. Dette vil tilrettelegge for at arbeidspendlende kan ta seg trafiksikkert til og fra området uten bruk av bil. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	+
<i>Samfunnssikkerhet</i>	Hele området er registrert med høy aktsomhet for Radon. Dette vil kunne håndteres med avbøtende tiltak som f.eks. ved bruk av radonsperre i grunn. Kan være aktuelt med tiltak på fylkesveg 716 for å sikre tilstrekkelig siktforhold for en ny avkjøring til fremtidig næringsområde. Kan også være behov for tiltak langs Lökknesveien. Ved utfylling i sjø kreves geoteknisk vurdering.	-
<i>Samfunnskostnader</i>	Tiltak på Fv. 716, gang og sykkelveg, utbedring av Lökknesveien, offentlig avløpsanlegg.	-
TOTAL VURDERING	Arbeidsgruppas konklusjon	Konsekvens
	Arbeidsgruppa anbefaler at området tas inn i kommuneplanens arealdel. Det foreslås etappevis utbygging. Må påregnes en nærmere fuglekartlegging og konsekvenser må utredes nærmere i reguleringsplan. Det vil bli gjennomført naturtypekartlegging i området (NIN-kartlegging), og resultatet av dette må fremgå i arbeidet med revideringen av kommuneplanens arealdel. Store deler av de tilgrensende sjøområdene er registrert med skjellsand av svært viktig verdi. Utfylling i sjø kan komme i konflikt med skjellsand. Må påregnes krav om kulturminneundersøkelse av dette området i	+

	en reguleringsplanprosess. Havneforholdene må utredes nærmere. En fremtidig utbygging vil kunne utløse tiltak på Fv. 716, gang og sykkelveg, utbedring av Lokknesveien, samt offentlig avløpsanlegg.	
--	--	--

5. Utviklingsprinsipper for tilleggsområdene

I tabellen under er de områdene som er foreslått som næringsområder i denne tilleggsstudien listet opp. For hvert område er aktuell bruk og utviklingsprinsipp foreslått. For en nærmere redegjørelse av de ulike utviklingsprinsippene, vises det til mulighetsstudiets kapittel 5. Tabellen skiller mellom tre kategorier av områder; grønn, blå og rød. Fargekoden er identisk med den som benyttes i mulighetsstudiet. Da de foreslåtte tilleggsområdene er utvidelse av opprinnelige foreslåtte næringsområder i mulighetsstudiet, er det valgt å inkludere de opprinnelige foreslåtte næringsområdene i tabellen. Dette gjøres for at det skal bli enklere å se helheten.

Grønn = Området med ledig areal som er avklart i plan.

Blå = Foreslått område som ikke er avklart i plan.

Rød = Området består både av ledig næringsareal avklart i plan og foreslått areal ikke avklart i plan.

Tabell 1: Oversikt over områder med forslag til utviklingsprinsipp.

	Område	Størrelse på ledig/foreslått areal (ca.)	Sjø-nært	Sentrumsnært (Strekningen Melkstaden – Siholmen)	Aktuell næring/bruk	Foreslått utviklingsprinsipp
Ikke avklart i plan	Stormyra: Opprinnelig utredningsområdene	412 daa.			Industri, næringsbebyggelse	A3 <u>Privat</u> : Intern infrastruktur og ferdigstilling av tomt <u>Kommune</u> : Reguleringsplan, grovplanering/utfylling og kommunal infrastruktur fram til tomtegrense
	Utvidelse av Stormyra	235 daa.	x		Industri, næringsbebyggelse	A3 <u>Privat</u> : Intern infrastruktur og ferdigstilling av tomt <u>Kommune</u> : Reguleringsplan, grovplanering/utfylling og kommunal infrastruktur fram til tomtegrense
Ledig areal avklart i plan og anbefalt utvidelsesareal ikke avklart i plan	Ørnflaugvågen: Opprinnelig utredningsområdene	23 daa. (9 + 14)	x		Næring/ industri	B1 <u>Privat</u> : Reguleringsplan og opparbeidelse av tomt.
	Utvidelse av Ørnflaugvågen	5,5 daa.	x		Næring/ industri	B1 <u>Privat</u> : Reguleringsplan og opparbeidelse av tomt.

6. Samlede virkninger av utbygging

I denne tilleggsutredningen foreslås det til sammen 240,5 daa. med nytt næringsareal. Med utvidelsen til sjø, blir også Stormyra sjønært næringsareal.

Når tallene fra mulighetsstudie inkluderes i beregningen betyr dette at det finnes 622,5 daa ledig areal (ubebygd) på allerede avklarte næringsarealer i plan. I mulighetsstudiet foreslås det en avsetning på 801,5 daa med nytt næringsareal. Tilleggsutredningen foreslår en ytterligere utvidelse

på til sammen 240,5 daa. Dette vil gi en samlet næringsarealressurs for kommunen på totalt 1664,5 daa.

Når det gjelder de samlede virkninger av utbygging, henvises det til kapittel 7 i mulighetsstudiet. Med en ytterligere utvidelse av næringsarealer som denne tilleggsutredningen tar til orde for, vil veinettet belastes i enda større grad. Utvidelsen av Stormyra vil på bakgrunn av arealstørrelsen sannsynligvis ha den største innvirkningen på veinettet av disse to områdene, og dermed øke den trafikale belastningen på Fv. 716. Det forsterker dermed argumentet som fremsettes i mulighetsstudien om at det bør vurderes avbøtende tiltak, eksempelvis forlenget gang- og sykkelvei fra Flatval til Stormyra.