

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Siri Bø Timestad

Arkiv: 141

Arkivsaksnr.: 21/1757

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet
Formannskapet
Kommunestyret
Formannskapet

KOMMUNEPLANENS AREALDEL -TEMATISK RULLERING – AREALER TIL NÆRING – FØRSTEGANGSBEHANDLING

Forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar å legge ut kommuneplanens arealdel, tematisk rullering – arealer til næring på høring i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Vedlegg:

1. Planbeskrivelse
 - a. Med endringer
2. Planbestemmelser
 - a. Med endringer før og etter
 - b. Hoveddokument med endringer
3. Plankart
 - a. Kun nye arealer
 - b. Nytt komplett plankart, <https://kommunekart.com/klient/froya/kpa2022?urlid=cd092910-e941-411e-b935-157cd5f4a0a4>
4. Egnethetsvurdering og konsekvensutredning (KU)
 - a. Sammenstilling konsekvenser
5. ROS-analyse
6. Innspill kommet etter fastsatt planprogram

Saksopplysninger:

Tidligere behandling

Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel og utlegging av planprogram på høring ble vedtatt i sak 143/21 den 17.08.21. Kommunestyret fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 196/21. Planprogrammet ble kunngjort på kommunens nettsider.

Bakgrunn

Tematisk rullering av kommuneplanens arealdel med tema næring, er direkte forankret i behandlingen av gjeldende kommuneplanenes arealdel som ble vedtatt i 2019/2020, og i kommunens vedtatte planstrategi for perioden 2020- 2024, samt strategisk næringsplan for perioden 2014-2018.

Gjeldende kommuneplan viser eksisterende næringsarealer og 13 nye framtidige arealer til næringsutvikling. I forarbeidene ble eksisterende næringsarealer, eventuell utvidelse av eksisterende næringsarealer og forslag til nye næringsarealer gjennomgått, men deltagelsen fra næringsaktørene var forholdsvis lav.

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 lagt opp til en tematisk revidering av kommuneplanens arealdel for næringsområder parallelt med revidering av kommunens strategiske næringsplan. Strategisk næringsplan blir revidert i løpet av 1. halvår 2022. Strategier for arealbruk til næring vil bli tatt i dette arbeidet.

Overordnede mål, nasjonale føringer og utdyping av lokale planer og føringer.

For utdyping av nasjonal, regionale og lokale føringer vises det til kapitlene 3 og 4 i fastsatt planprogram, sak 196/21.

Prosess

Medvirkning i forbindelse med planoppstart og høring av planprogram

Kommunen er forpliktet gjennom PBL til å invitere til medvirkning og involvering fra mange ulike aktører gjennom planprosessen. Kommunen ønsket i første omgang å få innspill fra næringslivet i kommunen, men alle var velkomne til å gi innspill da all arealbruk og endring av arealbruk angår alle i kommunen.

Gjennomført medvirkning med kommunens næringsliv:

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	27.04.21	Digitalt oppstartsmøte med næringslivet i kommunen
	Mai 2021	Spørreundersøkelse til næringslivet - næringenes egne ønsker i forhold til areal, beliggenhet, kompetanse og andre behov. Undersøkelsen er gjennomført og oppsummert av Blått kompetansesenter, se Mulighetstudien, vedlegg 1 til planprogrammet.
Konsekvensutredning		
	17.11.21	Næringslunch (næringslivet på Frøya)
	07.12.21	Næringsmøte med havbruksnæringen
	10.02.22	Dialogmøte med havbruksnæringen (oppfølging av møtet 07.12.21)
	Enkeltemøter	Det har vært avholdt møter med enkelte aktører

Gjennomført planprosess:

Fase	Dato	Hvem
------	------	------

Planprogram	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 143/21
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummering i vedlegg 1 i sak 196/21.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
Konsekvensutredning	25.11.21 – 29.03.22	Egnethetsanalyse og konsekvensutredning
	Jan – feb 2022	Avklaringer i Formannskapet og HOAT ang. revisjon av planbestemmelser naust, sjø/sjøbod og brygge
	02.03.22	Regionalt planforum (orientering)
	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling

Forslag til strategi for prioritering av areal til næring

Det vises til vedtatt planprogram kap. 3.

Geografi

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 foreslått gruppert på:

- Sjønære arealer
- Landarealer
- Sentrumsnære arealer (fra Melkstaden til og med Siholmen)

Andre viktige strategier for næringsutvikling

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

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

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

Det vises til fastsatt planprogram fastsatt 25.11.21 der disse punktene ble utdypet.

Konsekvensutredninger

Det vises til vedlagte konsekvensutredning, vedlegg 4. Konsekvensutredningen viser i tabells form egnethetsvurdering og konsekvensutredning for områdene som er utredet. Det er gitt en samlet

vurdering og kommunedirektørens vurdering og tilrådning for hvert område. Det gis også en oppsummering av arealene basert på arealformål og utredningstema. Næringsarealene som er vurdert er > 5 daa. Det har medført at mulige mindre næringsarealer spesielt i øyrekka ikke er aktuelle i denne vurderingen.

Egnethetsvurdering

I Mulighetsstudien som var vedlagt planprogrammet til høring, var ble det utredet en egnethetsvurdering av de ulike områdene. Dette er videreutviklet inn i innledende vurderinger for siling av områder til 1. gangsbehandling. Egnethetsvurderingen gir en oversikt over: grunnforhold, terreng, lokalklima, utbyggingsmønster, tilgjengelighet, teknisk infrastruktur og forventet klimaendring. Faktaopplysninger om dagens situasjon og vurderinger av hva som er nødvendig av teknisk infrastruktur ved en eventuell utbygging er utført av fagpersoner i ulike enheter i Frøya kommune.

Konsekvensutredning (KU)

Det vises til vedlegg 4 for beskrivelse av metodikk.

Følgende tema konsekvensutredes:

Miljørelaterte tema: Forurensning, klimagassutslipp, landskap, landbruk, naturmiljø og kulturmiljø, vannforekomster og massebalanse.

Samfunnsrelaterte tema: Folkehelse, friluftsliv/nærmiljø, barn og unge.

Følgende er i tillegg vurdert: anleggsfasen, forholdet til statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø, forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport.

Områder som er konsekvensutredet

Områdene som er konsekvensutredet er sortert på:

- Næringsområder fra mulighetsstudien (sjønær, ikke sjønære og sentrumsnære).
- Næringsområder som kom som innspill til nye forslag til fritids- og turismeformål som følge av høring av planprogram
- Næringsområder som kom som innspill fra havbruksnæringer etter fastsatt planprogram
- Andre typer arealformål

Tabellen under viser områdene som er konsekvensutredet og hvilken anbefaling som er foreslått til førstegangsbehandling. Figur 1 viser en sammenstilling av alle utredningsområdene og hvilken konsekvensgrad de ulike utredningsteamene ble gitt for ulike tema. I tillegg viser tabellen to arealer som foreslås tilbakeført fra utbyggingsformål til LNFR.

OMRÅDER SOM ER KONSEKVENsutREDET OG FORSLAG TIL ANBEFALING

Områder	Kommunaldirektørens anbefaling
NÆRINGSOMRÅDER FRA MULIGHETSSTUDIEN	
Nytt sjønært område	
Husvika	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Utvidelse av sjønært område	
Uttian, Hestøya	A1 -A3 Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak. Delområde A4 foreslås redusert til et mindre område A5.
Skarpneset	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Frøya næringspark, Nesset	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Ørnflaugvågen med tilleggsutvidelse	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Tuvneset – Storheia med tilleggsutvidelse	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Utvidelse av område sentrumsnært/sjønært	
Nordhammarvika A1	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Nordhammarvika A2	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Nye områder sentrumsnært/ikke sjønært	
Rabbaheia	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak.
Stormyran	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak, forutsatt at A2 tas ut.
NÆRINGSOMRÅDER SOM KOM SOM NYE FORSLAG TIL FRITIDS- OG TURISTFORMÅL SOM FØLGE AV HØRING AV PLANPROGRAM	
Leirvikhamn	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Sørburøy	Foreslås ikke tatt med videre da området er konfliktfylt på grunn av miljøverdier.
Nabeita	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Mausund – Lille Aursøya	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Karvika	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
FORSLAG FRA HAVBRUKSNÆRINGEN ETTER FASTSATT PLANPROGRAM	
Setra	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Titran	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Sørdrøy næringsområde	Foreslås ikke tatt med videre da området er konfliktfylt ut fra miljøverdier.
ANDRE TYPE OMÅRDER	
Boligfelt – Stølan, Svellingen	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Småbåthavn – Skagan.	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Areal til forskning og utvikling (FOU-areal) i sjø.	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak
Gammel sykehjemstomt –	Foreslås til førstegangsbehandling med forslag om avbøtende tiltak

Nordhammarvika – mulig endring av formål.	
TILBAKEFØRING AV AREALER TIL LNFR/OPPHEVELSE AV REGULERINGSPLANER	
Hurran Villsau	Boligområde foreslås tilbakeført til LNFR
Husvika hyttefelt	Husvika hyttefelt foreslås tilbakeført til LNFR

ROS-analyse

Det vises til vedlagte ROS-analyse, vedlegg 5.

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

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

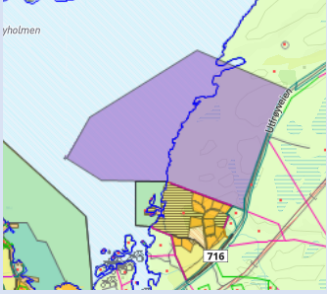
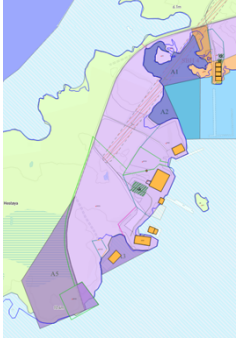
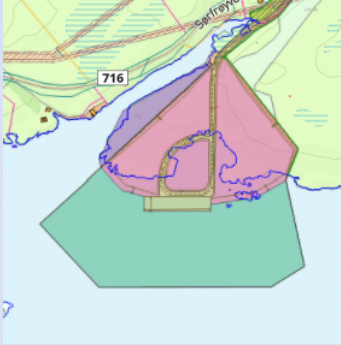
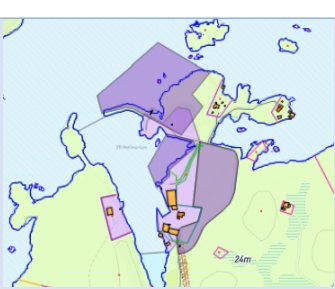
- Skredfare i bratt terreng
- Ustabil grunn
- Flom i vassdrag
- Havnivåstigning. Stormflo og bølgepåvirkning
- Vind og ekstremnedbør
- Terrengbrann (skog- og lyngbrann)
- Brann/eksplosjon ved industrianlegg
- Transport av farlig gods
- Forsyningssikkerhet kraftforsyning
- Fremkommelighet utrykningskjøretøy (brannvesen)
- Slokkevann brannvesenet

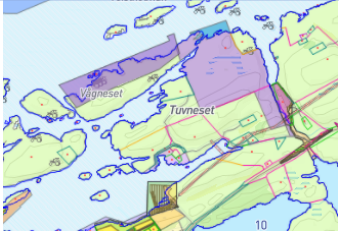
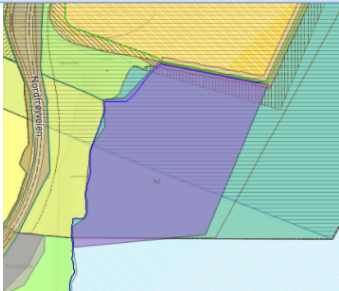
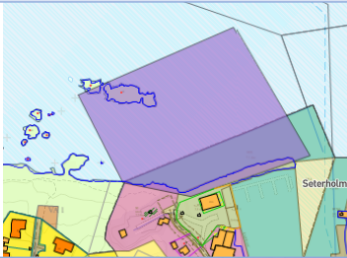
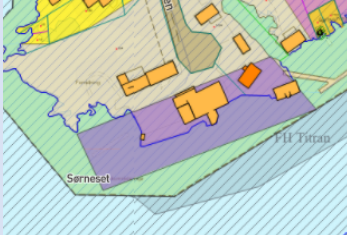
Områdenes sårbarhet knyttet til disse faretemaene kommer frem av vedlegg 5. Det bemerkes at det i vurderingene av flere typer farer er benyttet aktsomhetskart som er utarbeidet for bruk på kommuneplannivå, og ment som en første vurdering av potensial for fare. I disse tilfellene kreves det nærmere undersøkelser for å avklare den reelle faren i videre planfaser.

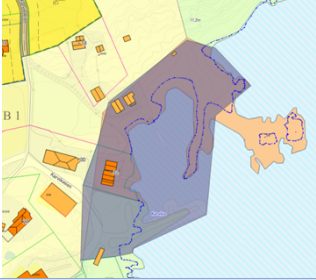
De overordnede vurderingene som er gjort på kommuneplannivå viser at det er mulig å videreføre de foreslåtte områdene, gitt at det gjennomføres nærmere undersøkelser/vurderinger og tiltak. Dette forutsetter at det gjennomføres detaljerte ROS-analyser i forbindelse med reguleringsplanene. Det er også på dette overordnede nivået identifisert behov for implementering av risikoreduserende tiltak. I den sammenheng bemerkes det at det er både svært lang utrykningstid for brannvesenet og dårlig vannforsyning til områdene Sørburøy, gnr/bnr. 66/56 og Mausund, gnr/bnr. 65/54 som ønskes utviklet til turismeformål. Dette må dersom det legges til rette for ønsket utvikling ha et særskilt fokus i neste planfase. I tillegg må det gjøres særskilte vurderinger knyttet til forsyningssikkerhet kraft til de områdene hvor det ønskes etablert ladekai. Dette må gjøres ut fra det effektbehovet som vil komme ved etablering av slik infrastruktur. Herunder må det også sees på behov for ringforsyning for å sikre tilstrekkelig oppetid på forsyningen.

Planforslag

Planforslaget viser de områdene som er vurdert som forslag til 1.gangbehandling med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse. Tabellen nedenfor viser områdene fordelt på formål i kommuneplanen, hva arealet er vurdert utbygd til (etter innspill) og kartutsnitt.

NYE FORSLAG TIL NÆRINGSFORMÅL	Egnet til type næring	Areal daa	Kartutsnitt
Husvika	Nytt areal Sjøbasert næring/Havbruksnæring Aktør innen havbruksnæringen har kjøpt eiendommen og ønsker å utvikle denne også for flere aktører.	226	
Uttian, Hestøya	Flere mindre næringsarealer A1, A2, A3, A5. Utvidelse av eksisterende næringsareal A5 kan utvikles til kai - fiskerinæring	41,5	
Skarpneset	Utvidelse av regulert areal. Mest interessant som kaiarealer.	14	
Frøya næringspark, Nesset	Utvidelse av eksisterende næringsareal. Sjøbasert næring	6	
Ørnflaugvågen	Utvidelse av eksisterende næringsareal. Sjøbasert næring/Havbruksnæring Aktør innen havbruksnæringen	46,2	

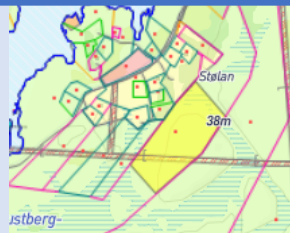
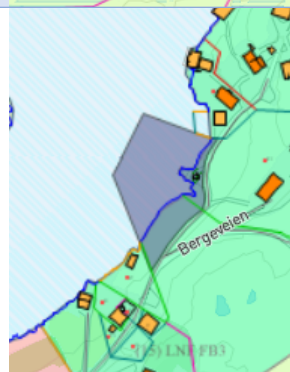
Tuvneset	Utvidelse av avsatt næringsareal som er i en reguleringsprosess. Sjøbasert næring/havbruksnæring, egnet til kai/havn.	67	
Nordhammarvika A1	Utvidelse av eksisterende næringsareal. Sjøbasert næring/Havbruksnæring, mulig kaiareal.	57,8	
Nordhammarvika A2	Utvidelse av eksisterende næringsareal, Sjøbasert næring/Havbruksnæring.	42	
Stormyran	Nytt areal. Næring som ikke krever havn/kai.	412	
Setra	Utvidelse av eksisterende næringsareal. Interessant som areal til servicehavn for havbruksnæringen.	27	
Titran	Endring i bruk av eksisterende kai med noe landareal. Interessant som mindre servicekai for Havbruksnæringen.	5,1	

AERAL TIL FRITIDS OG TURISTFORMÅL	Egnet til type aktivitet	Areal daa	Kartutsnitt
Leirvikhamn, gnr/bnr. 48/2	Utvidelse av eksisterende næringsarealer Rorbuer	7,1	
Nabeita, Nabeitavegen 77	Nytt areal Areal for overnatting og aktivitetsturisme	28,5	
Mausund, Lille Aursøya gnr/bnr. 65/54	Utvidelse av eksisterende næringsarealer. Turisme	20,7	
Karvika, gnr/bnr. 10/8	Utvidelse av eksisterende arealer til rorbuer.	10,8	

AERAL TIL KOMBINERTFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL	Egnet til type aktivitet	Areal daa	Kartutsnitt
Sykehjemstomta	Bolig/kontor/tjenesteyting/ handel.	21,1	
Rabbaheia	Handel, plasskrevende varegrupper, kontor,	38	

	service.		
--	----------	--	--

Følgende arealer er avsatt til andre type formål:

AERAL TIL ANDRE FORMÅL	Eget formål	Areal daa	
Stølan boligfelt	Boligbebyggelse	33,7	
Småbåthavn Skagan	Småbåthavn	2,7	
FOU-område i sjø	Bestemmelsesområde FOU-område i sjø	4000	

Revisjon av bestemmelser til planen

Det er gjort erfaringer ved bruk av planbestemmelsene siden gjeldende plan ble vedtatt i 2019. Ut fra disse erfaringene er alle bestemmelsene gjennomgått, og det er gjort nødvendige endringer i form av presiseringer (som ikke medfører endringer i hensikten med bestemmelsene) og det er foreslått noen få nye bestemmelser. Bestemmelsene har blitt mer presise og tydelige noe som vil lette spesielt byggesaksbehandlingen. Tydeliggjøringen er i noen tilfeller å gjenta forhold som står i plan- og bygningsloven. Dette har en informasjonsverdi som letter forståelsen av innholdet.

Naust, sjå/sjøbod og brygge

Det er utarbeidet forslag til endring i bestemmelsene for naust, sjå/sjøbod/ brygge og rorbuer basert på ønsket om en tilpasning til dagens bruk og erfaringer bl.a. fra byggesaksbehandling. Bestemmelser om rorbuer er flyttet til fritids- og tursimeformål. Forslag til reviderte bestemmelser er diskutert i formannskapet 19.10.21 og i HOAT 18.02.22, samt at politiske partier har gitt skriftlige innspill. Innspillene er i stor grad hensyntatt og fører forhåpentligvis til en bedre praksis i møtet mellom ønsket om å ivareta tradisjonell byggeform og ønske om en mer modernisert bruk.

Forslag til reviderte planbestemmelser legges fram i to dokument. Et dokument som viser bestemmelser før og etter revisjon (vedlegg 2a), og et dokument som viser revidert planbeskrivelse som kan sendes ut på høring (vedlegg 2.b).

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen legges fram i to utgaver; en som viser hva som er revidert og lagt til (vedlegg 1a), og en utgave som er forslag til revidert planbeskrivelse og kan sendes ut på høring (vedlegg 1b).

Plankart

Plankartet viser forslag til nye arealer med et framtidig formål. Nummereringen av arealer til næring, fritids- og turismeformål, kombinertformål bebyggelse og anlegg, boligformål og småbåthavn er videreført fra de framtidige formålene i plan vedtatt i 2019.

Samlede virkninger av planforslaget

Arealregnskap

Arealregnskap over nye forslag til framtidige arealformål.

Formål	Antall områder	Areal daa
Boligbebyggelse	1	33,9
Fritids- og turistformål	4	66,9
Næringsformål	12	948,4
Kombinert bebyggelse og anlegg	2	21,3
Bestemmelsesområde /Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	1	38,6
LNFR (tilbakeført areal)	2	81,7

Næringsformål spesielt

En oppsummering i mulighetsstudien som ble lagt ved planprogrammet på høring, viser at til sammen 9 av næringsområdene som i dag er avklart i plan, har ledige arealer på til sammen 333 daa.

Arealer til framtidig næringsformål som ble vedtatt i 2019 var på 284 daa. Ingen av disse arealene er det vedtatt reguleringsplaner for.

Foreslåtte nye arealer til framtidig formål næring er på 948,4 daa. Dersom disse blir vedtatt, vil den samlede sum for ledige næringsarealer i Frøya kommune være på 1565,4 daa.

Oppsummering av utredningstema og hovedutfordringer

Konsekvenser for landskap

Ved utbygging av nesten alle vurderte arealer til nye næringsarealer vil en utbygging medføre utsprenging av landskapet og dermed medføre store endringer og stor miljøskade i forhold til dagens landskap. Dagens landskap vil gå tapt i sin opprinnelige form. Det er en uttalt strategi at en utbygging bør skje i terrasser og at det bør tilstrebes en best mulig tilpasning til landskapet rundt.

Territorier for Hubro

Kunnskap om aktive (og forlatte) hubro-territorier er innhentet fra lokal ekspertise. Den fastsatte konsekvensgraden bygger på arealenes nærhet til aktive territorier og viktige funksjonsområder som det er kjennskap til. Det som er lagt til grunn under viktige funksjonsområder er forekomster av arter som utgjør en viktig del av næringsgrunnlaget for hubro. Hubroen har store territorier. Der nye utbyggingsområder berører territoriet til en aktiv hubroforekomst har vi vurdert konsekvensene av en utbygging til alvorlig miljøskade.

Kystlynghei

Frøyenaturen har gode bestander av kystlynghei. Kystlynghei er en trua naturtype og er under kartlegging både på bestilling fra Frøya kommune i aktuelle utbyggingsområder og som en helhetlig NIN-kartlegging fra Miljødirektoratet etter oppfordring fra kommunen. Dersom en utbygging medfører at forekomster av kystlynghei med god kvalitet går tapt, er dette vurdert som stor miljøskade.

I 6 av områdene er det ikke kartlagt kystlynghei. I områder som ikke er kartlagt, er det vurdert om det er aktivt beite i dag. Det er et stort potensiale for at kystlynghei har god kvalitet der det i dag beites. Flere områder med kystlynghei brennes eller skal brennes i nær framtid. Disse områdene vil også ha et potensial for god kvalitet.

Beitebruk

På Frøya er det en lang tradisjon med å ha utgangersau, de fleste sauene som er registrert går ute hele året. Det å holde kulturlandskapet med utmarksbeite i hevd er svært viktig i tillegg til matproduksjon, og kystlynghei av god kvalitet bør holdes i naturlig hevd. Det gis tilskudd til helårsbeite for sau og til lyngbrenning. Begge disse tiltakene fremmer og bevarer kystlyngheiene. Det vises til første utkast til beitebruksplan som er på høring mars/april 2022.

Utbygging fører ofte til fragmentering av beitearealer. Beitebruksplanen fremmer forslag til forebyggende tiltak som er lagt til grunn i vurderingen av konsekvenser for beitebruk for næringsområdene.

- Strengere på tillatelser som fragmenterer store sammenhengende beitearealer
- Fradeling/fragmentering av landbruksareal og landbrukseiendommer skal behandles strengere
- Utbygging i viktige beiteområder skal ta hensyn til beite og annen landbruksdrift
- I LNF- områder som tillater spredt utbygging skal det tas hensyn til beite og annen landbruksdrift
- Beite skal kunne foregå fram til godkjente tiltak realiseres

Rødlistearter, skjellsand

Dersom et tiltak berører verne-/ramsarområder er konsekvensene vurdert til svært alvorlig miljøskade. Dette gjelder eksempelvis for ett areal på Sørburøy, som vil medføre at det bygges i et område det ikke er bygd tidligere. Konsekvensgraden for sårbare arter er gitt ut fra rødlistestatus, og i kombinasjon med områdets potensial som et viktig funksjonsområde.

Klimagassutslipp og myrregnskap

Antall tonn CO₂-ekvivalenter er omskrevet til km kjørt dieselbil for bedre å forstå og sammenligne omfanget. Det finnes ikke grenseverdier som sier noe hva som er et stort tap, mindre tap ol – omfanget av tapt CO₂- fangst er derfor et mål som gjør at områder kan sammenlignes. Tabellen nedenfor viser at en utbygging av Stormyra vil gi størst tap av CO₂-ekvivalenter.

Tabell I oversikt over områder som har myr og hva et tap av myr vil medføre av konsekvenser for CO₂- utslipp. Kilde: Frøya kommune.

Område	Myr areal	Type myr	Tonn CO ₂	KM i dieselbil	CO ₂ -dieselbil. Antall turer fra Frøya
--------	-----------	----------	----------------------	----------------	--

	daa		ekvivalenter		Herredshus til Cape Town
Stormyra	140,19	Nøysom	13 576,75	10 000 000,0 km	674
Nabeita	0,05	Ikke nøysom	15,2191	11 442,9 km	0,7
Rabbaheia	10,71	Ukjent nøysomhet	540,594	398 942,8 km	37
Uttian, Hestøya	9,89	Ukjent nøysomhet	499,44	375 518,7 km	25
Stølan	5,36	Ukjent nøysomhet	270,42	203 323,3 km	14

Kvalitet i vannforekomster

Områdene er vurdert opp mot Vannforskriftens §§4 og 12. Oversikt over nye arealers beliggenhet i forhold til vannforekomster og vannforekomstens kvalitet er gitt i figuren nedenfor.

Om tilstanden på vannforekomstene vil forringes som følge av foreslåtte utbygginger til næring er vanskelig å vurdere. Vi har ikke oversikt over hvilke næringer som vil etablere seg i områdene, men det skal legges til rette for sjøbaserte næringer og spesielt innenfor havbruksnæringen. Vi vet at forslag til sjønære områder medfører utfylling i sjø og tilrettelegging for kaifront og flytebrygger. Havbruksnæringen har imidlertid strenge krav til seg selv når det gjelder forurensning og smittevern.

Sistrandsvaet har moderat kvalitet i vannforekomsten. For de 5 nye næringsområdene som ligger mot Sistrandsvaet vil det være avgjørende at avbøtende tiltak følges opp. Det tåles ikke ytterligere negativ påvirkning av vannforekomsten. Det som er positivt viktig er at det fra 2023 kommer et nytt renseanlegg i drift på Nabeita.

I bestemmelsene til KPA stilles det krav om reguleringsplan for tiltak kan igangsettes. Når det utarbeides reguleringsplan er det klart hvilke næringer som skal etableres og også f.eks. fyllingsareal i sjø og type kai. Strenge krav vil stilles på reguleringsplannivå.

Områder	Navn	nåværende tilstand				vurdering 2022-2027			
		Vannforekomst	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Risiko	Økologisk tilstand	Kjemisk tilstand	Areal (km2)	
Areal til forskning og utvikling (FOU-areal) i sjø.	Frohavet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	459,4	
	Frohavet sør	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	832,3	
Sørbrøy	Frohavet-vest	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	651,5	
	Frøyfjorden - indre	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	68,2	
Skarpsneset	Frøyfjorden - indre	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	68,2	
Stormyr	Frøyfjorden - Indre	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	68,2	
Nabeita	Frøyfjorden - ytre	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	408,7	
Tuveneset – Storheia med tilleggssutvidelse	Nordkagsvaet	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	1,8	
Husvika	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
Uttian, Hestøya	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
	Frøya næringspark, Nesset	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
Nordhammarvika A1	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
	Nordhammarvika A2	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
Karvika, gnr/bnr 10/8	Sistrandsva	Kystvann	Moderat	Udefinert	Ingen	God	God	38,2	
	Ørnflaugvågen med tilleggssutvidelse	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
Leirvikhamn, gnr/bnr 48/2	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
	Mausund, gnr/bnr 65/54	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
Småbåthavn Skagan	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
	Setra	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
Sørdrøy næringsområde	Sulfjorden	Kystvann	God	Udefinert	Ingen	God	God	192,5	
Nordhammarvika A2	Tilløpsbekker til Frøyfjorden	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God		
	Stormyr	Elv	God	Udefinert	Ingen	God	God		
Titran	Titran havneområde	Kystvann	God	Udefinert	Usikker	God	God	0,4	
*Skarpsneset	Træsåa	Elv	Svært god	Udefinert	Ingen	God	God		
*Tuveneset – Storheia med tilleggssutvidelse	Valavågen	Kystvann	God	Udefinert	Usikker	God	God	0,3	

Figur 1 Områder, vannforekomster og tilstand. Kilde: Vann-nett.

Kulturminner

Det er avklart om innspillene berører automatisk freda kulturminner, vedtaksfreda kulturminner, verdifulle kulturlandskap, gårdstun og gamle ferdselsårer. Undersøkelsesplikten etter Kulturminnelovens § 8 oppfylles på reguleringsplannivå. Det er ikke utført registreringer i felt i kommuneplanprosessen, men det vil bli stilt krav om registreringer i forbindelse med reguleringsplanarbeid. For området Rabbahieia er det gjort undersøkelse i masser som er lagt opp etter nylig uttak av steinmasser. Det er gjort funn av bearbeidet flint fra Steinalder. Tilpasning av dette arealet vil tas i forbindelse med detaljreguleringen når endelig rapport fra Kulturminnemyndigheten foreligger.

Forurensing

Undertema er *støyforurensning, luftforurensning, vann- og grunnforurensning, og radon*. Det er usikkert hvilken virksomhet som kan komme i fremtiden. Næringsområdene er differensiert ut fra geografisk beliggenhet; sjønær næringsvirksomhet, ikke-sjønær virksomhet og sentrumsnær virksomhet. Det som kan vurderes på et overordna nivå er om det blir økt trafikk på adkomstveger, om vegen går igjennom tettbygde områder, ved støy og støyømfintlig ømfintlig bebyggelse i både anleggs- og driftsfase. Om næringstransport kan gå på sjø og dermed unngå biltransport er også beskrevet. En nærmere vurdering av konsekvenser skal gjøres på detaljreguleringsnivå når tiltaket er konkret.

Folkehelse

Utredningen er gjort ut fra lokalkunnskap og vurderinger under temaene friluftsliv og barn- og unge og trafikk. Utfordringen ligger i at det ikke er detaljerte opplysninger om hvilken næring som skal etablere seg og dermed er det også vanskelig å estimere trafikkb belastningen. Det ser ut som om svært få områder brukt til friluftsliv eller i skole/barnehagesammenheng blir berørt. Når det gjelder Husvika er det spesielt viktig at folkehelseaspektet vurderes når tiltaket skal detaljreguleres pga at det allerede er en del næringsliv i området og at det tidligere har vært luktutfordringer i området.

Barn og unge

Barn og unges interesser er vurdert til å være mest relevant med tanke på berøring av områder som brukes av barn og unge til lek og aktivitet og dermed inn under tema friluftsliv. Det er også vurdert om eventuell økt trafikk berører trafikksikkerheten til barn- og unge, i forhold til barnehager og skoler, noe som er beskrevet under tilgjengelighet og SPR-BATP.

Utbyggingsrekkefølge - etappevis utbygging

Det er mange næringsarealer som foreslås utbygd. De fleste foreslåtte nye næringsarealer er utvidelse av eksisterende næringsarealer. Utbyggingen vil foregå over tid. Utbyggingsrekkefølge er viktig og det presiseres at eksisterende næringsarealer skal ha full utbygging før neste etappe påbegynnes.

Utvidelser mindre konfliktfylt enn utbygging av «jomfruelig mark»

Å utvide eksisterende næringsarealer er vurdert som mindre konfliktfylt enn å åpne for helt nye områder. Dette fordi det allerede er gjort menneskelige inngrep og aktivitetene er i gang. Signaler fra sektormyndighetene i Trøndelag er tydelige på at man ønsker konsentrering av tiltak i kommunen, spesielt for å hindre en klattvis nedbygging av urørt natur. Samtidig har også flere av aktørene i regionen fremmet ønsker om åpning for at flere aktører kan etablere seg samlet, for å skape næringsklynger.

Massebalanse

Det er mye steinmasser som skal tas ut før områdene kan utvikles til næringsformål. Det er ikke tenkt at disse uttakene skal drives som masseuttak over flere år. Det er tenkt at massen tas ut ganske raskt. Flere områder planlegges for utfylling i sjø og det er et mål om at massene som tas ut kan brukes til utfylling i sjø og dermed gi en total massebalanse på sikt.

Forholdet til statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø

All utbygging av sjønære næringsarealer krever nedbygging av strandsonen med særlige konsekvenser for landskap, naturmiljø og friluftsliv. Det er beregnet hvor lang strandsonen som vil bygges ned. Det er tatt utgangspunkt i at Frøya kommune ligger i sone 3. I sone 3 kan arealer til havn, næring- og til fritids- og turismeformål vurderes som så viktige at de kan tillates bygd i strandsonen dersom hensyn til landskap og naturmiljø ivaretas. Utbygging krever detaljreguleringsplan. Når området reguleres må det vurderes om allmenheten kan gis økt tilgang til sjø og om noe av bebyggelsen bør trekkes noe tilbake fra sjøarealene for å tillate dette, noe som kan være i konflikt med aktiv havne/kaivirksomhet.

Styrking av bosetting i bygdene er positivt.

Frøya kommune er bygd opp med en grendestruktur som ansees som særdeles viktig for kommunen. Denne strukturen, basert på hvor frøyværingen historisk har bosatt seg, har ført til et noe desentralisert næringsliv. Med unntak av de sentrumsnære arealene som kan ha flere aktører, så er ofte de eksisterende næringsarealene avsatt for en enkelt aktør, med unntak av noen få miniklynger, som f.eks. Nordskaget. Et desentralisert næringsliv ønskes også i framtiden og vil sannsynligvis føre til økt bosetting i bygdene.

Nærhet til hovedveier, havneområder, buss, ferje, sentrumsområder og flyplass er bærekraftig

Å prioritere et nytt næringsområde som har god nærhet til Frøyatunnelen, kommunesentrum Sistranda, havner/kai, flyplass og holdeplasser for buss er vurdert som mere bærekraftig og mer i tråd med statlige retningslinjer for bolig, areal og transport enn et område som ligger i stor avstand fra disse målepunktene. Ettersom Frøya kommune vektlegger å satse på utvikling av bygdene er også nærhet til bygder et bærekraftig lokaliseringvalg.

Opparbeiding av havner/kaier og elektrifisering av disse.

Alle foreslåtte næringsarealer som ligger sjønært innebærer utfylling i sjø som gir mulighet for etablering kai/havn eller flytebrygger. Det er ikke tatt stilling til hvilken type kai/havn som skal etableres hvor og for hvem.

Utvidelse/bruk av eksisterende havn sammen med eventuelle nye, gir mulighet for anleggstransport og næringstransport av varer sjøvegs i stedet for langs veg. Dette er vurdert som bærekraftig og i tråd med statlige retningslinjer for bolig, areal og transport.

Havbruksnæringen er opptatt av elektrifisering av fartøy. Alle kai- og havneområder skal elektrifiseres i nær framtid. Det krever utredning av hva det innebærer.

Press på kommunens tekniske infrastruktur

I kommuneplanens arealdel av 2019, så ble det lagt inn nye boligfelt i de største grendene, for å sikre nok areal for den fortsatt forventede veksten i kommunen. En større utbygging av grendene med både boliger og næring vil gi et økt press på kommunens tekniske- og sosiale infrastruktur.

Kraftforsyning avgjørende for framtidige satsinger i næringslivet

Kraftforsyning er avgjørende for større industrisatsninger/næringssatsing i øyregionen. Nasjonalt (Statkraft) planlegges ny sjøledning over Trondheimsfjorden og til Snilldalen, for videre distribusjon til Øyregionen. Kapasitet i nettet er ei utfordring og det som tilbys i dag er tilknytning på vilkår (Tensio). Det betyr at de ikke kan garantere «oppe-tid» hele året. Risikoen for strømbrydd er likevel på et veldig lavt nivå. Det skal etableres en ny trafo i Snilldal ila 2 års tid, noe som sikrer

krafttilførselen ytterligere. Det produseres vindkraft i Øyregionen. Utfordringen her, er at den produserte strømmen først må til Snilldal, for å garantere kvalitet på leveransen.

Veg- og gang- og sykkelvegnettet

Den første og mest åpenbare belastningen vil skje på veinettet. Per dags dato finnes det kun en innfartsåre til Frøya, Frøyatunnelen, som tar imot all trafikk inn og ut av kommunen. Samtidig er både Fv. 714 og Fv. 716 hovedadkomstsveier for kommunens innbyggere, mer eller mindre uavhengig av hvor en skal. Flere av de nye store næringsområdene (Stormyra, Skarpneset, Husvika) er tenkt etablert i tilknytning til Fv. 716, og vil dermed øke den trafikale belastningen på denne veien ytterligere. Det bør derfor vurderes avbøtende tiltak, eksempelvis forlenget gang- og sykkelvei fra Flatval til Stormyra, og fra Husvika til Nordskaget.

Vannkapasitet

Dersom det blir etablert mange nye næringsområder som krever mye vanntilførsel, må det gjøres samlede vurderinger av det totale vannbehovet. Dagens vannkapasitet vurderes til å være god nok med utgangspunkt i dagens forhold/ forbruk. Det er to vannkilder på Frøya: Hammarvatnet (Privat og svært begrenset vannkapasitet per i dag) og Kirkdalsvatnet (Kommunalt). Ved en stor økning i det totale vannforbruket kan det bli aktuelt å utvide kapasiteten på vannbehandlingsanlegget på Kirkdalsvatnet, samt foreta oppgradering av hovedvannledninger. Det må også foretas egne vurderinger ift det daglige vannbehovet for aktuelle aktører, samt tilgang på slokkevann. I tillegg må utbygger prosjektere vann til sprinkleranlegg for sine anlegg.

Fiberdekning

Næringslivet har poengtert behov for god fiberdekning til nye områder til næring. Det er varierende fiberdekning i dag i områder der det er foreslått nye næringsarealer. Konsekvensutredningen beskriver dagens situasjon for hvert enkelt område. Ved etablering eller planlegging av nye næringsarealer i kommunen, må det også legges til rette for bredbånd til arealet. Det er under utarbeiding en strategi for bl.a. fiberdekning i kommunen.

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 detaljreguleringsplanleggingen. For større næringsområder kan det være formålstjenlig at kommunen sørger for detaljreguleringsplanprosessen.

I mulighetsstudien, vedlegg 1 til planprogrammet, 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. For utdyping av dette vises det til kapittel 5.1.7 i fastsatt planprogram.

Vurdering:

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

Etter fastsatt planprogram er det utarbeidet en omfattende egnethets- og konsekvensutredning for områdene. Som resultat av denne er det valgt å ikke gå videre med henholdsvis *fritids og turismeprosjekt på Sørburøy og Sørdyrøy næringsområde* på grunn av store konflikter med naturmiljøet.

En utbygging på Stormyran har også store konsekvenser for naturmiljøet. Det er på tross av dette valgt å gå videre med Stormyran til førstegangsbehandling på grunn at dette er det eneste store området som kan tilby næringsarealer for næringsliv som ikke er sjøbasert. Det blir imidlertid svært viktig og få hjemlet avbøtende tiltak i forbindelse med detaljreguleringen av området.

En utbygging av Husvika er også konfliktfylt i forhold til både vannforekomsten som er svært sårbar, folkehelseaspektet i Nordskaget og naturmiljøet, særlig områder for næringssøk for hubro. Det blir også her svært viktig å få hjemlet avbøtende tiltak i forbindelse med detaljreguleringen av området.

Kommunedirektørens anbefaling er at kommuneplanen slik den nå foreligger vedtas å sendes ut på høring. Kommunedirektøren skal før utsendelse sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Forhold til overordna planverk:

Kommuneplanens arealdel - tema næringsarealer - er utarbeidet med bakgrunn i kommunal planstrategi (2020) kommuneplanens arealdel 2018 – 2020 (2019), kommuneplanens samfunnsdel (2015) og strategisk næringsplan (2014 – 2018).

Økonomiske konsekvenser:

Se avsnitt om vurdering av kostnader og avsnitt om eierskap, regulering og praktisk tilrettelegging av tomter til næring i fastsatt planprogram.