

# FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
<b>Saksbehandler:</b> Danussia Baracho Teixeira	<b>Arkivkode:</b> GNR 10/279	<b>Arkivsaksnr:</b> 19/2535
		<b>Gradering:</b>

Behandling:		
39/21	Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester	20.05.2021

## SAMLET SAKSFREMSTILLING - OPPHEIM GNR.10, BNR.279 PLANID: 5014201910

**Behandling/vedtak i Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenester den 20.05.2021 sak 39/21**

### Behandling:

**Hovedutvalg for allmenne- og tekniske tjenesters behandling i møte 20.05.21:**

*Følgende forslag til endring i pkt. 2 ble fremmet:*

2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for allmenne – og tekniske tjenester sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Enstemmig.

*Følgende forslag til nytt pkt. 3 ble fremmet av Dordi Hammer:*

Planutvalget oppfordres til å endre plannavn fra Oppheim til Hammarberget.

Enstemmig.

### Vedtak:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for allmenne – og tekniske tjenester sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Planutvalget oppfordres til å endre plannavn fra Oppheim til Hammarberget.

Enstemmig.

### Innstilling:

1. Hovedutvalg for forvaltning fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før sluttbehandling i Hovedutvalg for forvaltning sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

### Utredning:

**Vedlegg:**

1. Planbeskrivelse, datert 23.04.2021
2. Planbestemmelser, datert 23.04.2021
3. Plankart, målestokk: 1:1000, datert 18.03.2021
4. Illustrasjonsplan, datert 19.03.2021
5. ROS-analyse, datert 15.01.2021
6. Overordnet VA-plan, datert 22.03.2021
7. Notat VA-plan, datert 17.03.2021
8. Rapport Naturmangfold, datert 05.02.2020
9. Rapport Områdestabilitet, datert 13.02.2020
10. Rapport Arkeologi, datert 18.11.2020
11. Rapport Støyutredning, datert 05.02.2021
12. Referat Oppstartsmøte, datert 09.12.2019

**Saksopplysninger:****Planforslaget**

Forslaget ble spilt inn i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel da den ble revidert i 2019. Området ble tatt inn som framtidig boligområde B6 i kommuneplanens arealdel som ble vedtatt av Frøya kommune 23.10.2019.

Området er totalt omtrent 93 daa og i kommuneplanens arealdel er området avsatt til framtidig boligområde og rasteplass. Området ned mot sjøen er avsatt til LNFR-formål.

Plassering av formål og inndeling av tomter har en overordnet tanke om å fortette i nordre del av planområdet med den største trafikkbelastningen og terrengmessige inngrep nærmest mulig fylkesvegen. Større tomter langs sjøen vil gi mindre landskapsinngrep og åpnere fjernvirkning. Det er prioritert å legge til rette for et godt bomiljø med gode uteoppholdsarealer, trafiksikre løsninger og universell utforming av uteområder.

**Hensikt med regulering**

Formålet med planen er å legge til rette for boligbygging på deler av eiendommen Oppheim, gnr. 10, bnr. 279 i Hammarvika på Frøya. Planen inneholder en kombinasjon av byggeformålene eneboliger, rekkehus og småhus. Arealet reguleres til boligformål med nødvendig atkomst, lekeplasser, veiformål, fellesareal, grøntområder og i tillegg en rasteplass langs fylkesveg 714 som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

**Eiendomsforhold**

Gnr/Bnr	Hjemmelshaver
10/279	Nordhammer Thomas, Tørum Mona Helen

**Beliggenhet, eksisterende forhold**

Området ligger sørøst på Frøya, like øst for Hammarvika og tunnel fra Hitra. Området ligger i nærhet til skole, barnehage, post og butikk, i tillegg til idrettsbane mv. Planområdet ligger omtrent 3,5 km fra Sistranda, kommunesenteret på Frøya.

**Forhold til overordnende planer**

Området er avsatt til framtidig boligområde B6 i kommuneplanens arealdel og planen er i tråd med overordnede planer og retningslinjer.

### Gjeldende reguleringsplan(er)

I sør/sørvest er det et opparbeidet og etablert boligområde, Nordhammaren boligområde, sykehjem og omsorgsboliger. Boligene er i all hovedsak eneboliger med innslag av tomannsboliger og noen andre boligtyper. Lenger nord for planområdet ligger Nordhamarvik industriområde. Planforslaget er tilpasset som en utvidelse av eksisterende boligområde og er integrert mest mulig med tilstøtende reguleringsplan mot sør/sørvest.

### Innkommne merknader til planoppstart

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
NTNU Vitenskapsmuseet	16.01.20	Registrerer at det ikke planlegges for tiltak i sjø som medfører inngrep i sjøbunnen. Informerer om at dersom reguleringsplanen åpner for inngrep i sjø eller vassdrag i form av mudring eller annen graving, utfylling, moringer, pæling eller annet, kan det påregnes at NTNU Vitenskapsmuseet vil kreve å gjennomføre en marinarkeologisk befaring på stedet, avhengig av tiltakets art og omfang, jfr. KML § 9.	Merknaden er tatt til orientering. Det er ikke planlagt tiltak i sjø eller i strandsonen.
Statens Vegvesen	20.01.20	Viser til arealpolitiske føringer med mål om et transportsystem som bidrar til omstilling i lavutslippssamfunnet med bl.a. miljøvennlige transportformer og reduisering av transportbehovet. De kommenterer at et nytt kryss ved Fv714 kan bli utfordrende med hensyn til trafiksikkerhet og fremkommelighet og at løsninger for myke trafikanter må vurderes særskilt. Vegvesenet forutsetter grundig dialog med Trøndelag fylkeskommune for å avklare detaljer om veg- og adkomstløsninger.	Merknaden er tatt til orientering. Det ble opprettet kontakt med Fylkeskommunen og SVV og holdt dialogmøte den 29.06.2020 der det ble diskutert aktuelle løsninger for adkomst. Ved å regulere avkjørsel til fylkesvegen mener vi det vil bidra til redusert kjøring og transportbehov. Det blir kortere veg til kommunesenteret og viktige trafikkårer samt redusert kjøring gjennom boligfeltet i vest. Løsning med tilpasset kryssing for gående og syklende over fylkesvegen til ny gang- og sykkelveg kan bidra til å redusere transportbehovet.
Fiskeridirektoratet	20.01.2020	Kommenterer forhold knyttet til fiskeriinteresser, akvakultur og marint biologisk mangfold. De kan ikke se at planarbeidet vil medføre vesentlige konsekvenser for fiskeri- og akvakulturinteresser. Spesifikke registreringene for gyteområder og akvakulturlokalitet ligger i god avstand	Tiltaket vil ikke berøre strandlinjen, gå ut i sjø eller berører livet i sjøen.

		<p>fra planområdet (500-1700m). Det er registrert skjellsand og taeskogforekomster like utenfor planområdet.</p> <p>Det poengteres at det ikke fremkommer av oppstartsdokumentene om det skal iverksettes arbeid som medfører utfylling av sjø. Fiskeridirektoratet beskriver at dersom slikt arbeid planlegges, må det tas hensyn til eventuell påvirkning på livet i sjøen.</p>	
Kystverket	24.01.2020	<p>Har ingen spesifikke kommentarer til planarbeidet og reguleringens arealtilpassing da de mener dette har liten eller ingen virkning på statlige anlegg eller installasjoner. Det gis derfor faglige råd og generelle innspill i merknaden.</p> <p>Kystverket ser for seg en risikovurdering i tilknytning til fremtidig stormflo, kombinert med ekstrem sjøgang og hvordan disse momentene vil påvirke nyetableringer og omgi-velsene innenfor planområdet. Det forutsettes også at forholdet til skredfare avklares i forbindelse med planarbeidet og gjennomføres i tråd med kravene i PBLs §§4-3, 28-1 og TEK 17, kap.7.</p>	<p>Tiltaket vil ikke berøre strandlinjen eller gå ut i sjø. Utbyggingsområdet ligger i god høyde og avstand fra sjø (20-30m) og forholdet til problemstilling med havnivåstigning er avgrenset. Det er utført geoteknisk vurdering av området i forhold til områdestabilitet og skredfare som er vedlegg til planen. Området er vurdert å ha tilfredsstillende sikkerhet med tanke på områdestabilitet og kvikkleireskred.</p>
Mattilsynet	10.01.2020	<p>Kommenterer at drikkevannsforsyning til de planlagte boligenhetene må avklares i planprosessen. Dette gjelder forhold som forsyningsbehov, leveringskapasitet, distribusjonssystem og eierforhold.</p> <p>Videre kommenterer Mattilsynet at dersom planen involverer flytting av matjord, må dette omtales i plandokumentene for å unngå spredning av eventuelle planteskadegjørere/plantesykdom.</p>	<p>Merknaden er tatt til orientering. Det har vært dialog med Mattilsynet under planarbeidet.</p> <p>Det ivaretas i bestemmelsen 9.6.</p>
Fylkesmannen i Trøndelag	04.02.20	<p>Ber om at minimum utnyttelse angis i form av minimum antall boenheter innenfor hvert delområde, alternativt innenfor hele området. Dette er for å sikre høy arealutnyttelse, så de forventer at området planlegges arealeffektivt.</p> <p>Kommenterer at deler av området ligger innenfor gul og rød støysone. Grenseverdier for støy må overholdes. Områder som er utsatt for støy er også ofte utsatt for støv, og T-1520 (retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging) må legges til grunn for planforslaget.</p> <p>Området må ha en kartlegging av</p>	<p>Det vises på illustrasjonsplan.</p> <p>Det er lagt generelle bestemmelser om støy- og støvbehandling. Planforslaget er tilpasset støy fra fylkesvegen med fysisk støyskjerming i hht. støyberegning.</p> <p>Naturmangfoldregistrering er</p>

		<p>naturmangfold før det åpnes for tiltak, og det bør innarbeides rekkefølgebestemmelser for å sikre at ev. fremmede, skadelige organismer skal fjernes før anleggsarbeider settes i gang.</p> <p>Det må stilles rekkefølgekrav om at det etableres trygg gang- og sykkeltilkomst til boligområdet fra etablert gangvei ved Nordhammarveien før utbygging starter.</p> <p>Et større friluftsområde ligger nord for fylkesvegen. Trygg tilgang til friluftsområdet fra boligområdet over Fv714 bør sikres.</p> <p>Det bør også legges til rette for tilgang til strandsone fra boligområdet.</p> <p>Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet.</p> <p>Tilrettelegging for barn og unge bør tas inn i rekkefølgebestemmelsene.</p> <p>Det bør også framgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt.</p> <p>Det må framgå av planen hvordan universell utforming er ivaretatt.</p> <p>Fylkesmannen ønsker illustrering og vurdering av solforhold i planforslaget.</p> <p>Det må gjøres vurderinger av trafikkavvikling og trafiksikkerhet for myke trafikanter samt sikker skoleveg.</p> <p>Bestemmelsene bør sikre at det utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen.</p> <p>Det skal gjennomføres en ROS-analyse og Fylkesmannen viser til krav til denne.</p>	<p>blitt utført høsten 2019. Kommunen har en pågående prosess med fjerning av fremmede arter i området.</p> <p>Det ble besluttet internt i kommunen at hovedavkjørsel skal foregå via fylkesvegen. Del av Nordhammarveien stenges for kjørende og reguleres til gang- og sykkelveg fram til Fv714, med regulert krysningspunkt. Fartsgrensen blir også redusert på strekningen.</p> <p>Tilgang til strandsone er tilrettelagt i planen.</p> <p>VA-plan beskriver håndtering av overflatevann.</p> <p>Det fremgår under §9.1 og §9.2.</p> <p>Det beskrives under 8.3 i planbeskrivelsen.</p> <p>Det beskrives under 8.13 i planbeskrivelsen.</p> <p>Det stilles krav til solstudie i forbindelse med byggesøknad for hele delområdet. Andre tomter har større åpenhet til omgivelsene og solforhold vil bli vurdert ved hver enkelt tomt i byggesøknad.</p> <p>Det er foretatt vurderinger av trafikkavvikling og trafiksikkerhet, bl.a. gangmuligheter for skolebarn.</p> <p>Det beskrives under §3.1 a) Generelle bestemmelser.</p> <p>ROS-analyse er utarbeidet og vedlegg til planforslaget.</p>
Trøndelag Fylkeskommune	03.02 og 11.02.2020	<p>Kommenterer at de ikke kan gi uttalelse om kulturminner før det er foretatt en arkeologisk registrering. Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at planen ikke kan vedtas før forholdet til</p>	<p>Arkeologisk registrering er gjennomført uten funn.</p>

		<p>automatisk fredete kulturminner er avklart og endelig uttalelse foreligger.</p> <p>De viser til sin nylige behandling av kommuneplanen for område B6 der de presiserer at område B6 ikke kan påregne å få nye avkjørsler fra Fv714 som er i funksjonsklasse B med streng holdning til avkjørsler pga. trafiksikkerhet. Fartsgrensen er 80 km/t. Fylkeskommunen forutsetter at planen forholder seg til eksisterende avkjørsel lenger vest (Kvernhusvegen/ Nordhammarveien) og signaliserer mulig innsigelse mot en ny avkjørsel fra Fv714.</p> <p>Ut fra at LNFR-arealet langs sjøen skal beholdes som avsatt i kommuneplanens arealdel, anbefaler fylkeskommunen at plangrensen mot sjøen avgrenses tilsvarende.</p>	<p>Det ble avholdt dialogmøte med Fylkeskommunen m.fl. om trafikale løsninger den 23.04.2020 der det ble lagt fram forslag til etablering av avkjørsel kombinert med tilkomst til rasteplass. Det er enighet internt i kommunen om å regulere avkjørsel direkte til fylkesvegen i planforslaget sammen med tilkomst til rasteplass og samtidig tilrettelegge for en gangkryssing av fylkesvegen, også etter anbefaling av kommunen. Løsningene sees i sammenheng med at kommunen har prosess med søknad om reduisering av fartsgrensen forbi planområdet.</p> <p>Kommunen kan ikke se noen negative effekter ved å regulere området til LNF.</p>
Direktoratet for mineralforvaltning	04.02.2020	Dirmin kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører deres fagområder. De ber om å få saken oversendt ved offentlig ettersyn dersom det senere viser seg at deres fagområder blir berørt.	Informasjonen er registrert.
AtB	07.02.2020	Det er 4 busslinjer som går forbi planområdet på Fv714. AtB ber om at det reguleres en holdeplass for buss i tilknytning til Fv714. Denne skal ha som hensikt å betjene det nye boligområdet. AtB ønsker at denne holdeplassen etableres som ensidig toveis buss-lomme av trafiksikkerhetshensyn (jf. figur 15 i vegvesenets håndbok V123). Det er høy hastighet på vegen og de ønsker ikke at passasjerer/skolebarn skal krysse fylkesvegen. Holdeplassen må være universelt utformet med areal for leskur og godt tilrettelagt av- og påstigningsareal i tillegg til tydelige og trygge gangforbindelser til holdeplassen. AtB ønsker å involveres aktivt for å finne gode løsninger for kollektivtrafikken.	Merknaden er tatt til orientering og fulgt opp i det videre arbeidet. I enighet med kommunen i dialogmøte den 29.06.2020 ble det valgt å ikke legge inn buss-stopp i reguleringsplanen, men forholde oss til eksisterende holdeplass ved sykehjemmet. Det er korte og gode gangmuligheter dit.
Tensio	07.02.2020	Viser elektriske anlegg i nærheten av planområdet på et vedlagt kart. De bemerker at det må sikres strøm til ny	Det er tilrettelagt for en ny netstasjon sentral i planområdet.

		<p>bebyggelse ved å etablere ny nettstasjon sentralt plassert i feltet. Tensio ber om at byggegrenser mot nettstasjon, og eventuell plassering må ivaretas i plankart og bestemmelser.</p> <p>De beskriver også at det må anlegges ny høyspenningsforsyning inn i området, med trasé fra eksisterende nettstasjon i Nordhammarveien (NS 26631) inn i planområdet. Det kan ikke planlegges bebyggelse over kabelgrøften.</p>	
Jan Ivar Tanemsmo	10.01.2020	<p>Reagerer på at eiendommen er tatt med i planområdet. Han har ikke hørt at eiendommen kan være berørt av reguleringsplanene.</p>	<p>Det er etter varsling kommunisert at eiendommen ble tatt med for å få til en god overlapp av nye og eksisterende reguleringsplan i forbindelse med vegtilknytning til Hammarbergveien. Informert at plangrensen ikke er endelig og at området ble utvidet for å ha en vurderingssone under planarbeidet. Eiendommen er ikke tatt med inn i ny reguleringsplan.</p>

### Vurdering: Byggeplanene

Planområdet omfatter 93 daa. Tabellen under viser arealformål og omfang:

Arealformål	Arealregnskap
<b>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 2.ledd nr.1)</b>	
Frittliggende småhusbebyggelse (BFS) – 35% BYA	26,4 daa
Konsentrert småhusbebyggelse (BKS) – 40% BYA	14,1 daa
Øvrig kommunalt formål (BKT)	0,4 daa
Lekeplass (BLK)	4,4 daa
<b>Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 2.ledd nr.2)</b>	
Veger (SKV/SV)	5,6 daa
Fortau og gang- og sykkelveg (SF/SGF)	0,9 daa
Annen veggrunn – grøntareal (SVG)	3,0 daa
Rasteplass (SR)	5,7 daa
<b>Grønnstruktur (PBL § 12-5 2.ledd nr.3)</b>	
Turdrag (GTD)	1,1 daa
Vegetasjonsskjerm (GV)	3,7 daa
<b>Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR) (PBL § 12-5 2.ledd nr.5)</b>	
Friluftformål (LF)	28,3 daa
<b>TOTALT</b>	<b>93,2 daa</b>

Hensynssoner	
Faresoner	
Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) – H370	
Sikringsone	
Frisikt	

## **Virkninger av plan**

### Landskap og stedets karakter:

Selve planområdet er ubebygd, og består av åpen fastmark/kysthei. Området er sørvendt og har gode sol- og utsiktsforhold. I sør og øst går planområdet ned mot sjøen. Fylkesvegen gikk tidligere via Nordhammarveien.

Området består i hovedsak av et større åpent terrengområde med jevn svak stigning mot fylkesveien fram til et langsgående brattere terreng med berg langs sjøen. Innenfor området er det enkelte flatere parti. Et flatere nivå langs sjøen ligger i øst som muligens gir tilgang til strandsonen. Det er ingen markerte og viktige landskapselement i området av verdi utover terrengryggen langs sjøen. Det er heller ingen markante daldrag, men et mindre søkk i terrenget i østlige del og ned mot sjøen (stiplet i skisse). Det er fin utsikt mot øst/sørøst og gode solforhold i et åpent terreng.

Mot sjø er det en markant overgang til strandsonen med bratte berg. Området har få spor etter ferdselsårer eller bruk med unntak av et mindre dyrkbart område i nordvest. Vest for planområdet ligger spredt bebyggelse uten tydelig bebyggelsesstruktur. Nordøst for planområdet ligger et smalere naturområde mellom planområdet og industriområdet.

### Naturgitte farer:

#### - *Vind*

Planområdet ligger på sør-østsiden av Frøya, hvor det ofte kan være værhardt og mye vind. Konsekvensene vurderes til mindre alvorlig da risikofaktorene i hovedsak vil være løse gjenstander på avveie.

#### - *Radon*

Deler av søndre del av planområdet er merket med høy aktsomhet for radon. Ivaretas av TEK17 §13-5.

### Biologisk mangfold og naturmiljø:

Området vurderes å være av middels verdi for naturmangfoldet. Det meste av arealet består av de truede naturtypene kystlynghei og semi-naturlig eng (naturbeitemark), men tilstanden er ikke optimal for noen av dem.

Området preges i hovedsak av kystlynghei av fattig utforming. Denne går inn i mosaikk og uklare overganger mot myr sterkt preget av torvtekt, registrert som kalkfattige torvtak. I tillegg er det noe engmark, dels ansett som semi-naturlig mark av kalkfattig type og litt gjødslet og dels såpass mye oppgjødslet tidligere at den havner ut som englignende oppdyrket mark. Et lite parti var såpass rufsete at det var vanskelig å kategorisere (kalt «forstyrret mark» på kartet), men hører kanskje hjemme under englignende sterkt endret mark.

Det ble ikke funnet rødlistede arter, mens det av fremmedarter forekommer sitkagran/lutzgran. Det ble ikke observert spesielt krevende lav og moser. Av sopp ble det innenfor naturbeitemarka (naturtypelokalitet 1) funnet i alt 10 ulike arter beitemarksopp. Ingen er rødlistet.

#### Friluftsliv folkehelse og grønnstruktur:

Det er ikke registrerte friluftsområder eller turstier i området, hverken ifølge kartportalen Ut.no eller kommunens kartportal. Området ligger ned mot sjøen, og det er naturlig å tro at området har en viss verdi som rekreasjonsområde for nærområdet, selv om det ikke er kartlagt som rekreasjonsområde.

Avsatt areal til friluftsmål er i samsvar med LNF-formål i kommuneplanens arealdel og som i hovedtrekk følger terrengdraget langs sjøen. Området har bratte partier og framstår som en sterk avgrensning mellom bebyggbart nivå og strandsonen og er derfor ikke egnet til turområdet. I områdets midtre parti er det et flattere nivå der det kan være muligheter å komme nærmere sjøen.

#### Kulturminner:

Trøndelag fylkeskommune gjennomførte i uke 17 og 18 en kartlegging av området. Undersøkelsen resulterte i ingen funn som automatisk kulturminne og området kunne planlegges som ønsket. Et søk i Riksantikvarens kulturminneregistrering viser at det vest for planområdet er registrert et tidligere bosetning/-aktivitetsområde. I tillegg er flere bygg utenfor planområdet registrert.

#### Støy og støv:

Omtrent 15-20 meter av området fra veikanten ligger i rød sone men utenfor byggeinje i planen, mens gul sone strekker seg rundt 60 inn på området. Områder innenfor rød sone er estimert til 65-69 db og innenfor gul sone 60-64 db. Dette løses med støyskjerming som voll, skjerm eller skjermende bebyggelse/garasjer. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn 55 db på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Uterom for boliger vil ligge på motsatt side/sørsiden av bygget vendt bort fra gul støysone.

Landskapet er åpent og med god luftgjennomstrømning. Luftforurensning er ikke et kjent problem i området. Planområdet ligger delvis mot fylkesveg 714 i nord, og vegtrafikken vurderes å være den største kilden til lokal luftforurensning i området. ÅDT på fylkesvei 714 er lav (2000) og støv fra biltrafikken ansees ikke som et vesentlig problem for nærliggende bebyggelse. Planområdet vil ha støyskjerming mot fylkesvegen i form av voll, skjerm eller bebyggelse som vil bidra til skjerming av evt. støv.

#### Teknisk infrastruktur:

##### *- Veg*

Nord for planområdet går fylkesvei 714 mellom Hammarvika og Sistranda. Det er i dialog med kommunen lagt opp til en hovedatkomst til planområdet fra fylkesveg 714 som samlokaliseres med tilkomst til en framtidig rasteplass. Fartsgrense gjennom Hammarvika er 60 km/t, men denne oppheves like vest for planområdet. Det er en pågående søknadsprosess med å få redusert fartsgrensen forbi området i regi av kommunen.

Det er regulert og bygd gang- og sykkelvei på nordsiden av fv. 714, i tillegg til fortau langs Nordhammarveien. Fortauet langs Nordhammarveien er ikke realisert. Det er etablert gang- og sykkelvei langs fv. 714 fra Nordhammervika havn og fram til Sistranda. Det er dermed ca. 1,7 km regulert gang- og sykkelvei mellom tettstedene som er ferdigstilt. I tillegg er det 750 meter fortau regulert langs Nordhammarveien og Kvernhusveien.

#### - *Vannforsyning og avløp*

Det er ingen eksisterende VA-infrastruktur på området i dag, men området vest for planområdet er tilknyttet privat anlegg for spillvann. Frøya kommune opplyser at tilførsel til avløpssystemet på Hammarvika overgår eksisterende kapasitet og systemet må oppgraderes. Området vil bli tilknyttet den kommunale vann- og avløpsledningen som går på nordsiden av fylkesvegen med et tilrettelagt tilkoblingspunkt/kum på sørsiden av Fv714. Området får 2 pumpestasjoner som tilknyttes til kommunalt anlegg via kum på sørsiden av Fv. 714.

#### - *Energi*

Det planlegges ny nettstasjon innenfor planområdet med tilknytning til ny ledning på nordsiden av fylkesveien. I forbindelse med opparbeiding av gangvei langs fylkesveien er det lagt ny kabel. Det er lagt til rette for å koble seg på dette nettet ved at det er borret trasé under fylkesveien og tilrettelagt et tilkoblingspunkt.

Ifølge kommuneplanens arealdel ser det ikke ut som at området ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Det er ingen trafostasjoner, kraftlinjer, etc. innenfor planområdet.

#### Barn og unges interesser:

Omtrent 2 km sørvest for planområdet ligger Nabeita oppvekstsenter. Mellom planområdet og Sistranda ligger Rabben barnehage, med fire avdelinger. Omtrent 3 km nordover ligger Sistranda barneskole og Frøya ungdomsskole. På Sistranda er det i tillegg en videregående skole, Guri Kunna videregående skole. Skolen har en rekke tilbud, blant annet naturbruk, restaurant- og matfag, elektro, helse- og oppvekst, i tillegg til studiespesialisering.

Skole og barnehage ligger såpass langt unna planområdet at det ikke er et naturlig nærområde for barn og unge. Ved Nabeita oppvekstsenter ligger nærmeste fotballbane. Nærmeste idrettsanlegg ligger på Sistranda, hvor det både er svømmehall, basishall, flerbrukshall og Frøya storhall. I storhallen er det en fotballhall, som kan deles opp i seks små baner. I tillegg til fotballhallen inneholder anlegget klatrehall, golfsimulator, garderober, kjøkken, sosiale rom og treningssenter.

I reguleringsplan for Nordhammaren boligområde er det regulert inn en lekeplass i krysset Nordhammarveien/ Kvernhusveien. Denne er på omtrent 750 m<sup>2</sup>, men er ikke opparbeidet. Det vil tilrettelegges en kvartalslekeplass nært eksisterende boligområde som også kan benyttes av barn i eksisterende boliger som vil være et positivt tiltak for flere barn da det er lite lekeareal i boligområde sør/sørvest for planområdet.

#### Kriminalitetsforebygging:

Planen ivaretar temaet gjennom tiltak som gjør fellesarealene synlig og lett innsyn. Det vil bli gitt god belysning på veiene, lekeplassene, friområdet og parkeringsplassen.

#### **Konsekvensutredning**

Planinitiativet er vurdert opp mot plan- og bygningsloven § 4-2, samt forskrift om konsekvensutredninger §§ 6-8. Det er vurdert at planforslaget ikke vil få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. På bakgrunn av dette har Frøya kommune vurdert til at det ikke blir utløst krav til konsekvensutredning.

**Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf. § 7).**

Gjennomføringen av planene vil medføre at naturbeitemarka av verdi lokalt viktig (middels verdi) antagelig går helt tapt, og det samme gjelder englignende sterkt endret mark inntil (noe verdi isolert sett, men viktig del av det landskapsøkologiske funksjonsområdet). I tillegg vil arealet med kystlynghei bli sterkt redusert og mulighetene for fortsatt tradisjonell skjøtsel med utmarksbeite av sau vanskelig å videreføre. Også denne antas i utgangspunktet å gå helt tapt.

#### *§8 Kunnskapsgrunnlaget*

Området har blitt systematisk undersøkt med hensyn på artsmangfold og naturtyper generelt og rødlistede arter, fremmede arter og verdifulle naturtyper spesielt. Kunnskapen er i første rekke basert på egen befarings, men supplert med informasjon fra statlige nettbaserte databaser. Tidspunktet for feltarbeidet var forholdsvis godt for de fleste organismegrupper, men det er svakheter knyttet til fuglelivet siden feltarbeidet ble gjort nokså seint på høsten.

#### *§9 Føre-var prinsippet*

Føre-var-prinsippet skal benyttes hvis det foreligger fare for alvorlige og irreversible, vesentlige skadevirkninger på naturmangfoldet. Nedbyggingen av verdifulle, truede naturtyper er en slik alvorlig og irreversibel skade, men verdier og omfang av dette er kjent, og føre-var-prinsippet bør ikke være nødvendig i forhold til disse. Usikkerheten er litt større i forhold til fuglelivet, men for disse antas eventuelle verdier, ut over de som er direkte knyttet til de verdifulle naturtypene, enten å ikke være så alvorlige eller så irreversible at føre-var-prinsippet trenger å komme til anvendelse.

#### *§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning*

Kystlyngheia og naturbeitemarka bør sees på som en stor enhet. Selv om partier av kystlyngheia ikke er planlagt direkte nedbygd, så ødelegger utbyggingen sentrale deler av området (naturbeitemark og annen eng), og som en samlet enhet blir området sterkt forringet. En god økosystemtilnærming i forhold til dette ville betydd at en bevarte engområdet og videre en god kontakt med kystlyngheiareal mot sør eller øst.

Samtidig vil en økosystemtilnærming også være et viktig perspektiv mot sjøen, og foreslått utbygging sikrer derimot at hele strandlinja og dermed de viktige overgangssonene mellom hav og land blir ivaretatt. I et slikt perspektiv har planen en ganske god økosystemtilnærming.

Samlet belastning er kanskje et enda viktigere perspektiv her. Både naturbeitemarka og kystlynghei er truede naturtyper og i sterk tilbakegang både nasjonalt og internasjonalt. På Frøya finnes det fortsatt igjen en del av begge naturtyper, men de er også i betydelig tilbakegang her. Denne planen er derfor absolutt med på å øke den samlede belastningen mot disse to truede naturtypene.

#### *Forslag til avbøtende og kompensierende tiltak*

Det er vanskelig å se for seg gode avbøtende tiltak som har særlig merkbar effekt på konfliktnivået her. Bevaring av de verdifulle, truede naturtypene kystlynghei og naturbeitemark vil sannsynligvis kreve så sterke reduksjoner i utbygging at prosjektet som helhet ikke ville blitt realiserbart. I teorien kan en kanskje se for seg videre beite av lyngheia ned mot sjøen, men driftsmessig virker det helt usannsynlig. Det eneste virkningsfulle, muligens aktuelle tiltaket vil være en sterkt redusert utbygging av den sørligste delen av planområdet, dvs. den sørlige delen av kystlyngheia, den en helt unngår nedbygging av

engarealene. Selv om dette vil ta vesentlige deler av kystlyngheia, vil det da kanskje fortsatt være mulig å holde restene i hevd med sauebeite, sammen med engarealene.

Et vesentlig mindre viktige tiltak, men som likevel bør nevnes er å fjerne systematisk fremmede arter innenfor området. Med andre ord ta systematisk vekk alt av sitkagran/lutzgran. Hvis en setter i verk et slikt tiltak, bør en samtidig se på mulighetene for å unngå at framtidig boligfelt blir en spredningskilde for nye, fremmede arter som en bør hindre kommer ut og sprer seg ukontrollert i naturen på Frøya.

### **Samlet vurdering:**

Tiltakets samlede ulemper vurderes til å være mindre enn de samfunnsmessige fordelene som oppnås ved å legge til rette for videreutvikling av Oppheim som boligområde.

Planen har tilfredsstillende utforming og kvalitet. Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Det er vurdert som lite sannsynlig at planforslaget vil medføre konflikter innenfor planområdet og omkringliggende områder. For planer som ikke omfattes av forskriften om konsekvensutredninger vil det da som hovedregel være tilstrekkelig med en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene for miljø og samfunn.

Kommunedirektøren vurderer planarbeidet som godt gjennomarbeidet, og at planbeskrivelsen, ROS og andre analyser holder en tilfredsstillende kvalitet. I tillegg er det gjort omfattende skisseprosjektering slik at man kan danne seg et godt bilde av hvordan prosjektet kan bli seende ut.

### **Konklusjon**

Kommunedirektøren foreslår å legge saken ut til høring og offentlig ettersyn.