

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Siri Bø Timestad  
**Arkivsaksnr.:** 21/1757

**Arkiv:** 141

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet  
Formannskapet  
Kommunestyret  
Formannskapet  
Formannskapet

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

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

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

### Vedlegg:

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

### Saksopplysninger:

#### Tidligere behandling

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

#### Bakgrunn

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

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

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

## Prosess

### Gjennomført planprosess:

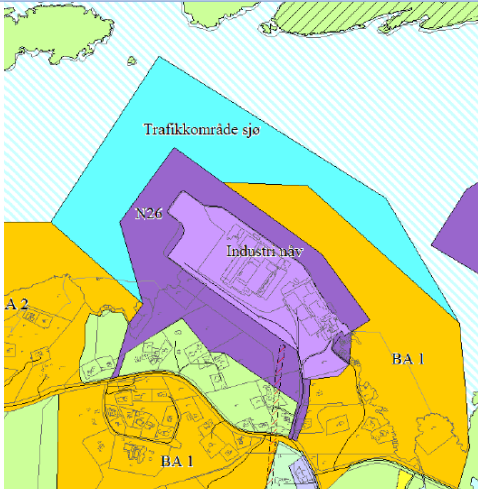
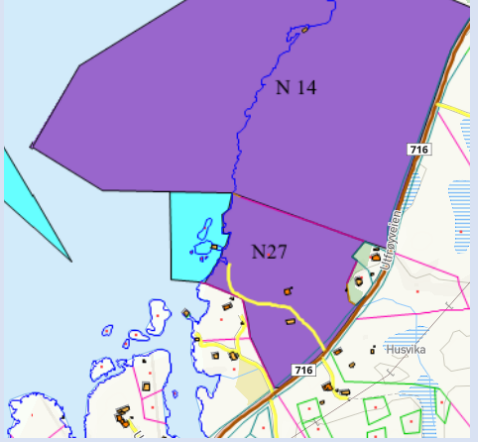
Fase	Dato	Hvem
<b>Planprogram</b>	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 17/1361
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummering i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
<b>Konsekvensutredning</b>	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)
<b>Planforslag</b>	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling
	04.04.22- 20.05.22	Høring Til sammen 28 innspill har kommet inn etter høring av forslag til plan.
	27.04.22	Åpent informasjonsmøte
	09.06.22	Formannskapet – orientering om merknader

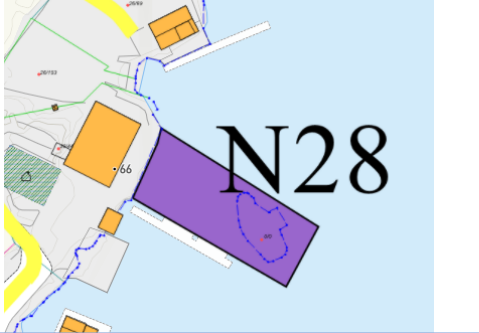
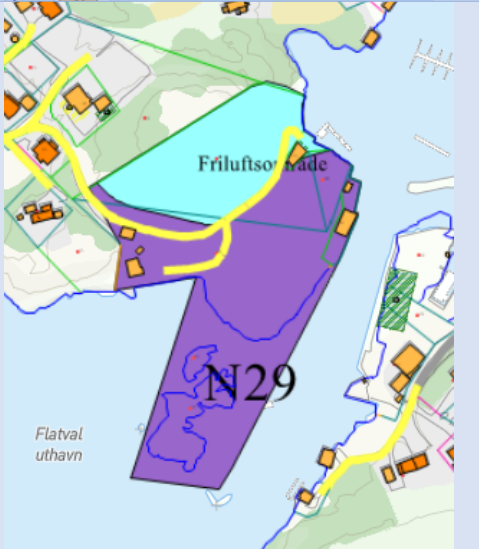
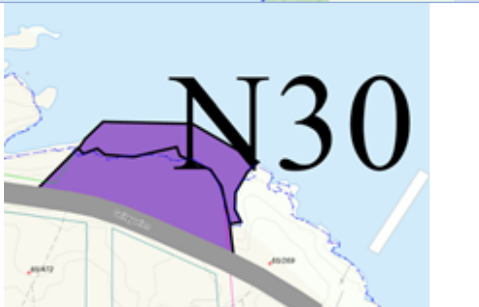
### **Innspill etter høring**

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

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

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

Områdenavn	Kartutsnitt	daa	Kommunedirektørens vurdering og anbefaling
<p><b><u>Nordskaget industriområde</u></b></p> <p>Utvidelse av Salmars virksomhet</p>		<p>Næring: 124,5</p> <p>Bruk og vern av sjø og vassdrag: 164,4</p>	<p>Innspillet foreslås til 2. høring med forslag om avbøtende tiltak.</p>
<p><b><u>Husvika II</u></b></p> <p>Noreslått fra regulert Husvika Hyttefelt til næringsområde.</p>		<p>Næring: 47,4</p> <p>Bruk og vern av sjø og vassdrag: 12,8</p>	<p>Området er i dag regulert til bl.a. hyttefelt, friluftsområde og landbruksområde. Sjøområdet er regulert til trafikkområde i sjø. I høringsutkast til rullert KPA 2022 ble området foreslått tilbakeført til LNFR. Å bygge ut området til næring vil være en mye mer intensiv bruk, og omdanning av området enn til hyttefelt slik det er regulert. Det anbefales at innspillet foreslås lagt ut på 2. gangs høring med følgende endringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Areal ut i sjø avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag</li> </ul> <p>Det avsettes buffersoner til boliger innen området, til veg, mot sjø og mot vassdrag.</p>

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

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

### Gnr. 40 bnr. 50

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

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



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

### Auka – gnr. 14, bnr. 4

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



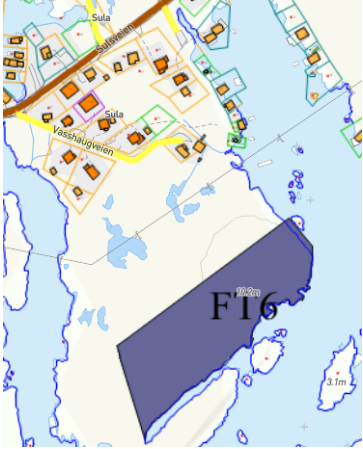



Tiltaket er ikke innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.

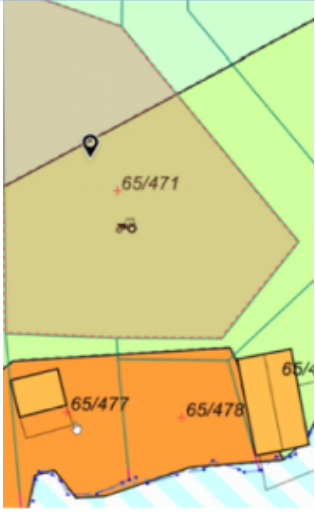
### Flatval gnr. 8 bnr. 22

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



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

<p><b>Vassøya glamping</b></p> <p>Servicebygg, 2 glober, hengekøypark, veg og parkering.</p>		<p>Innspillet fører til at et ubebygget område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebygget. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen.</p>
<p><b>Aursøysundet Mausund</b> gnr. 65, bnr. 3317, gnr. 65, bnr. 313</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forslaget stilles på vegne av eierne/hjemmelshaverne til eiendommene Gnr. 65, bnr.317 og Gnr. 65, bnr.313 i 5014 Frøya.</li> <li>• Forslaget går ut på å gi området som er vist i kartutsnitt, endret status, fra fiskerihavn til småbåthavn/fritidsbåthavn.</li> </ul>		<p>Tiltaket er småbåthavn noe som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises</p>
<p><b>Skagan AS</b></p> <p>Tre områder for utleiehytter</p> <p>Areal småbåtanlegg i sjø: 1,5 daa</p> <p>Areal naustområde: 0,4 daa</p> <p>Areal parkering: 0,2 daa</p>		<p>Området foreslås til fritidsformål som ikke er innfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Område er i en reguleringsprosess.</p> <p>Innspillet avvises.</p>
<p>Vi ønsker planstatusen i området som er innrammet med rød strek endret, slik at området får samme formål som tilgrensende område med status LNF FB 8. Det er barnebarn av dagens eiere som ønsker å bygge bolig på tomter som berører det markerte området.</p>		<p>Tiltaket er forslag til LNF spredt bolig som ikke er innenfor formål næring eller fritids- og turismeformål som rulleres i denne runden. Innspillet avvises.</p>

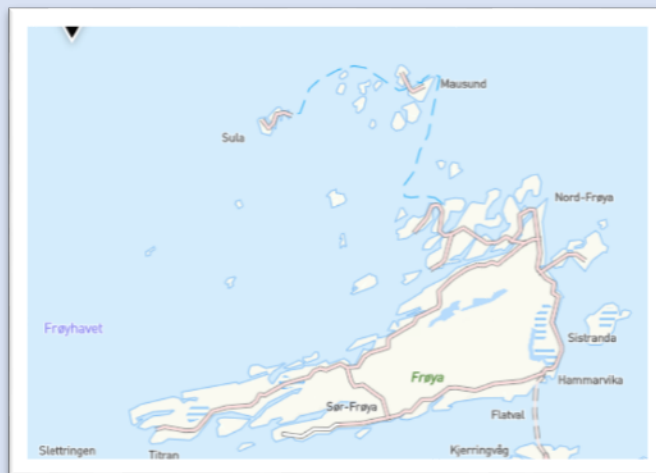
<p><b>Foreslå endring i planstatus foreiendommen Gnr. 65, bnr. 471 og 477, slik at nevnte eiendommer får status LNFR FB 1, altså at eiendommen får status som LNFR-areal "Spredt bolig- fritids- og næringsbebyggelse». Dermed kan eiendommen la seg bebygge med en fritidseiendom, i henhold til KPA.</b></p>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

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

Nok om Jøsnøya.

### **IDELLE KRAV/ ØNSKER TIL ET OMRÅDE.**

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



**Utsnitt fra Frøya kommunes kommunekart.**

### **DRAGSNESET.**

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



Dragsneset, fra Garnvika og nordøstover.

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

#### VEIFORBINDELSEN.

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



### **HVA SKAL MAN PLANLEGGE FOR?**

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

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

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

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

### **STATUS PR. NÅ.**

På nordsiden av Frøya drives det som kjent utstrakt

oppdrettsvirksomhet, matfiskproduksjon av både laks og torsk. Fra Vågsvær, Humlingsværet, via Rataran, Sulaøyene, Bogøya, Kattholmen og til Langskjæra, for å nevne noen lokaliteter, produseres mat for milliardverdier på førstehånd pr. utsett. Også disse virksomhetene krever landbaser. Det er stor sannsynlighet for at landbase-lokalitetene vil gjennomgå en stor utvikling framover.

#### **KONKLUSJON – OPPSUMMERING.**

Utviklingen av havbruksnæringen vil fortsette. Flere Spesialtjenester vil vokse i format og volum. Hvorvidt Frøya beholde sin ledende posisjon i denne bærende næringen vil i stor grad avhenge av kommunale beslutningstageres evne til å legge til rette for, og være på lag med, gjerne litt i forkant av utviklingen, - med planmessige og infrastrukturelle tilrettelegginger. Kommunen bør nok heller oppfordres til å innta en leder-rolle i framtidsrettet tilrettelegging.

Det er en risiko for at næringens tyngdepunkt forskyves ut av kommunen dersom tiltakene kommer for sent eller i utilstrekkelig format.

Forslagsstillerne oppfordrer Frøya kommune til å ta opp dialog med alle aktuelle sektormyndigheter med mål å få disse «med i teamet» på et innledende stadium, slik at de får et eierskap til prosessen og tar sin rolle som samfunnsutviklere.

Med dette legger vi fram vårt forslag til endring av KPA, og ønsker Frøya kommune lykke til med planarbeidet.

#### **ROS-analyse**

ROS analysen viser følgende konklusjon:

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

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

- Ustabil grunn

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

Områdenes sårbarhet knyttet til disse faretemaene fremgår av tabell under.

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

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

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

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

## Samlede virkninger av planforslaget

### Konsekvensgrad

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

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

### Arealregnskap generelt

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

### Arealformål:

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

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

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

### Beslaglagt strandsone

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

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

### Klimagassutslipp og myrregnskap

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte tap av totalt 29 804,7 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Innkomne innspill til tilleggshøring medfører et tilleggstep på 12,5 tonn CO<sub>2</sub> ekvivalenter.

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

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

### **Kvalitet i vannforekomster**

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

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

## Oppsummering og hovedutfordringer

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

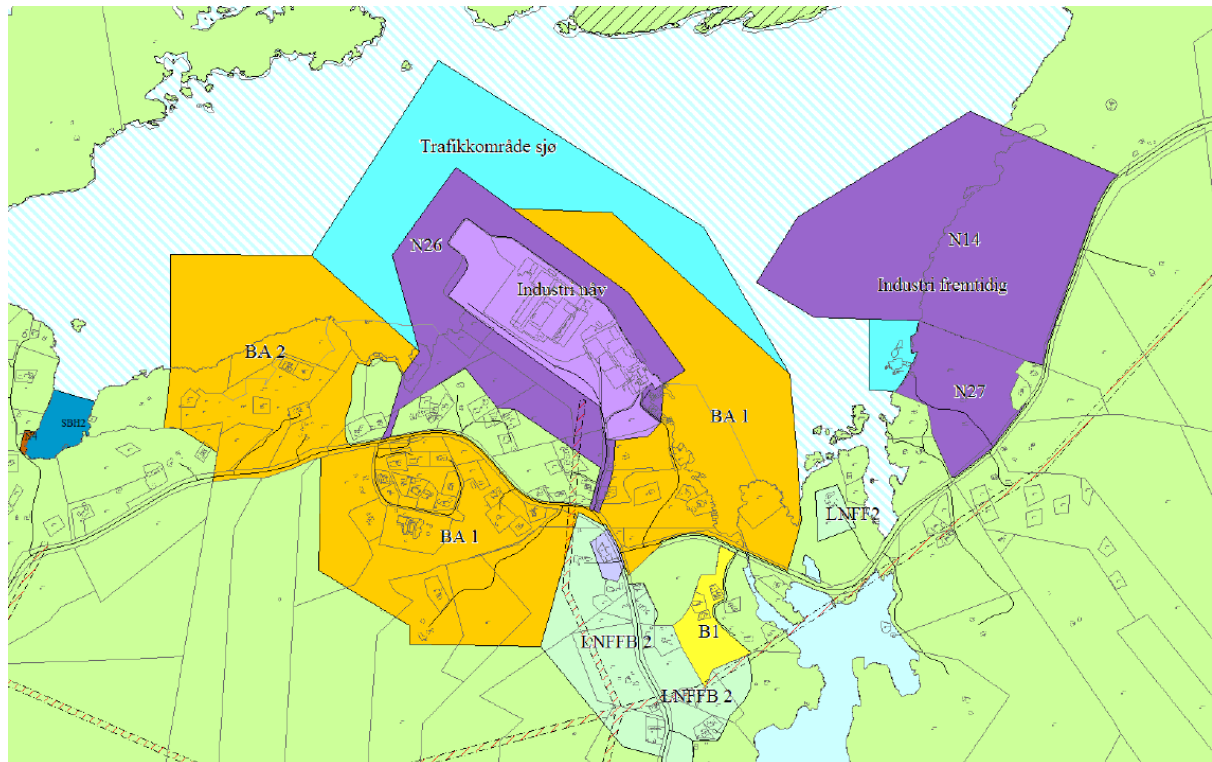
For de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring ser vi spesielt følgende utfordringer:

### Nordskaget

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

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

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



## Vannkapasitet

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

Fra ROS-analysen er følgende konkludert:

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

## **Vurdering**

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

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

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

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



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

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

Dette gjelder følgende områder:

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

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

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