

HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE, GNR. 10, BNR. 1 M.FL.

FORSLAG TIL PLANPROGRAM



18.02.2019

FRØYA KOMMUNE



<Dokument ID>

PROSJEKTBEKRIVELSE	
Plannavn	HAMMERVOLDEN NÆRINGSOMRÅDE, GNR 10, BNR. 1 M.FL.
Arkivsak ID	2017090
Plan ID	1620201709
Formål/Hensikt	Hensikten med planen er å etablere nytt næringsområde, slik at Coop Hamarvik kan samlokalisere sine butikker.
Planavgrensning	Reguleringen gjelder for deler av eiendommen gnr 10 bnr 1,13,32 og 37, samt 3 eksisterende boligeiendommer. Området grenser til Nordfrøyveien østover, og mot Lyngåsveien i vest. Deler av området vest for Lyngåsveien blir også inkludert i planen
Framdriftsplan	Fastsettelse av planprogram: Mars 2019 Levering av planforslag med konsekvensutredning: Mai 2019 Høring av planforslag: sommeren 2019 Egengodkjenning av plan: august/September 2019

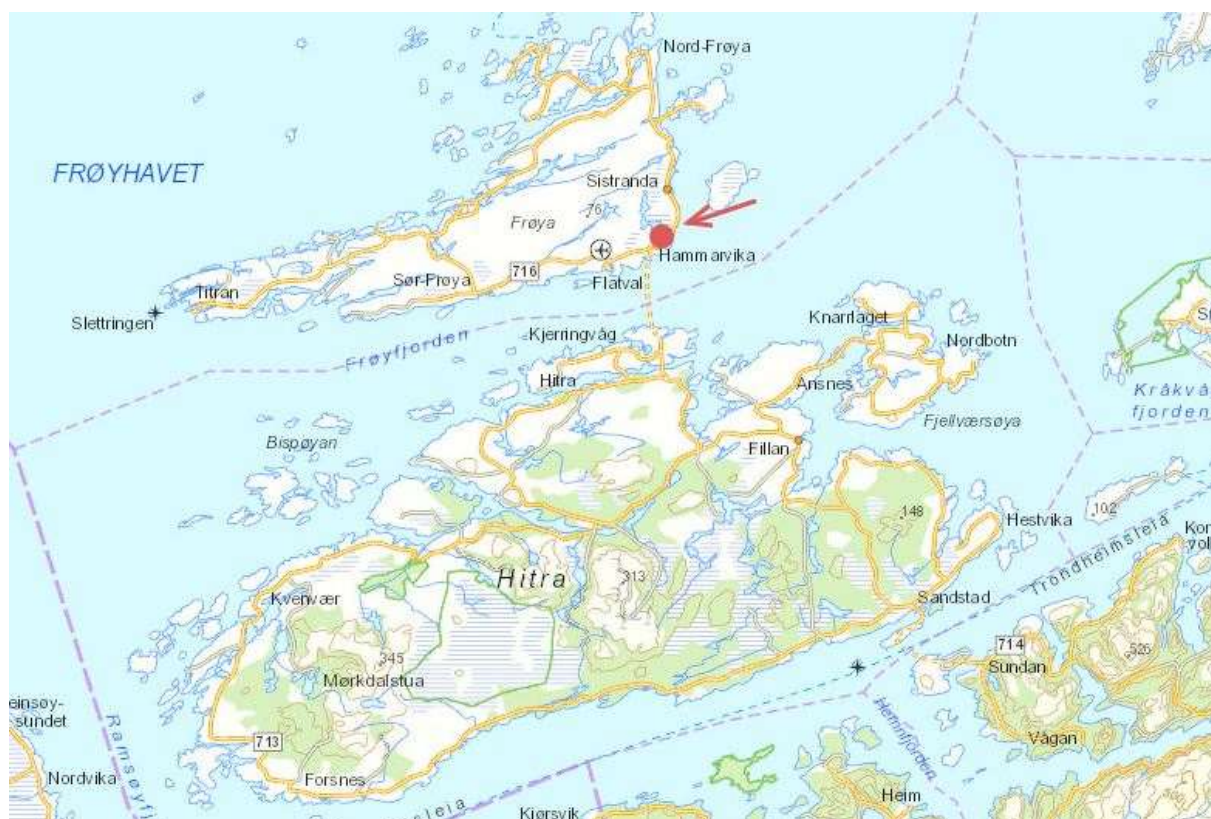
1	INNLEDNING	5
1.1	BELIGGENHET	5
1.2	PARTER I PLANARBEIDET	5
1.3	BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET	6
1.4	PLANAVGRENSNING	7
1.5	HENSIKTEN MED PLANEN	7
1.6	EIERFORHOLD	8
1.7	OVERORDNEDE STRATEGIER.....	9
1.8	TILGRESENDE REGULERINGSPLANER.....	10
2	EKSISTERENDE FORHOLD.....	11
2.1	LANDBRUK	11
2.2	GJELDENE AREALFORMÅL	12
2.3	BEBYGGELSE	12
2.4	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	12
2.5	TOPOLOGISKE FORHOLD.....	13
2.6	SOSIAL INFRASTRUKTUR	14
3	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	15
4	UTREDNINGSTEMA	17
4.1	0 – ALTERNATIV	17
4.2	LANDSKAP	17
4.3	FRILUFT OG REKREASJON.....	17
4.4	NATURMANGFOLD.....	17
4.5	BARN OG UNGES OPPVEKSTFORHOLD.....	17
4.6	LANDBRUKSINTERESSER.....	18
4.7	KULTURMINNER	18
4.8	ADKOMST/AVKJØRSEL	18
4.9	TRAFIKKSIKKERHET	18
4.10	TRAFIKKMENGDEBEREGNING	18
4.11	GANG- OG SYKKELVEI.....	18
4.12	RISIKO OG SÅRBARHET.....	18
4.13	STØY	19
4.14	OVERFLATEVANN/VANN- OG AVLØP.....	19
4.15	KLIMA OG KLIMAENDRINGER.....	19
4.16	VANNKAPASITET	19

4.17	DRIKKEVANNSKILDE	19
4.18	GEOTEKNISK VURDERING	19
4.19	UNIVERSELL UTFORMING	20
4.20	ALTERNATIV PLASSERING	20
4.21	TILTAKETS ESTETISKE PÅVIRKNING PÅ OMRÅDET OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE	20
4.22	PLANENS PÅVIRKNING PÅ MILJØ	20
5	FREMDRIFT	20

1 INNLEDNING

1.1 BELIGGENHET

Området ligger på Hamarvik i Frøya kommune (figur 1).



Figur 1: viser et oversiktskart, og plasseringen av planområdet.

1.2 PARTER I PLANARBEIDET

Fagkyndig

Organisasjonsnummer	990 958 246
Firma	Kystplan AS
Adresse	Storhaugveien 8, 7240 Hitra
E-post	kystplan@kystplan.no
Telefon nummer	93467358
Kontaktperson	May I Andreassen og Reidun Sveen

Tiltakshaver:

Organisasjonsnummer	944587438
Firma	Coop-Hamarvik SA
Adresse	Postboks 1, 7264 HAMARVIK
E-post	arnt.breivoll@coop.no / lars.ove.breivik@coop.no
Telefon nummer	72 44 88 30
Kontaktperson	Arnt Breivoll og Lars Ove Valaas-Breivik

1.3 BAKGRUNNEN FOR PLANARBEIDET

Bakgrunnen for oppstart med planarbeidet var at eksisterende butikk har vokst seg ut av sine lokaler, og dermed har behov for nytt og større butikklokale. Etter at tunnelåpningen fra tunnelen ble lagt om, havnet butikken i «bakevja», noe som også er bakgrunnen for ønsket om å endre lokalitet. I tillegg ligger eksisterende butikk i et boligområde, og kan med fordel, av trafiksikkerhetsmessige grunner, flyttes til et areal som har direkte adkomst fra hovedvei.

11.12.2017 sendte Kystplan AS en forespørselsak for prosjektet. Formannskapet i Frøya kommune behandlet saken i møte 30.01.2018, og vedtok enstemmig at det anbefales at det utarbeides reguleringsplaner for Coop Hamarvik.

Videre søkte Kystplan AS om oppstart på reguleringsarbeid på eiendommene gnr 10 bnr 1,13, 32 og 37. I oppstartsmøtet, holdt 08.03.2018, ble det gjort klart at forslaget utløser krav om konsekvensutredning, Jf. KU-forskriften 22.06.2017. Siden planen skal konsekvensutredes skal det også utarbeides planprogram.

For å få innspill på et tidlig tidspunkt var det ønskelig å gjennomføre et uformelt møte med sektormyndighetene. Kystplan AS sendte forespørsel om møte, og møtet ble avholdt 28.09.2018 i Trondheim. Her var representanter fra Trøndelag fylkeskommune, Fylkesmannen i Trøndelag, Frøya kommune, tiltakshaver og Kystplan AS. Det er gjennomført en kulturminneundersøkelse. Det ble ikke gjort noen funn i området.

1.4 PLANAVGRENSNING

Området er sammenhengende, og har et areal på ca. 44 dekar.

Reguleringen gjelder for deler av eiendommen gnr 10 bnr 1,13,32 og 37, samt 3 eksisterende boligeiendommer. Området grenser til Nordfrøyveien østover, og mot Lyngåsveien i vest.

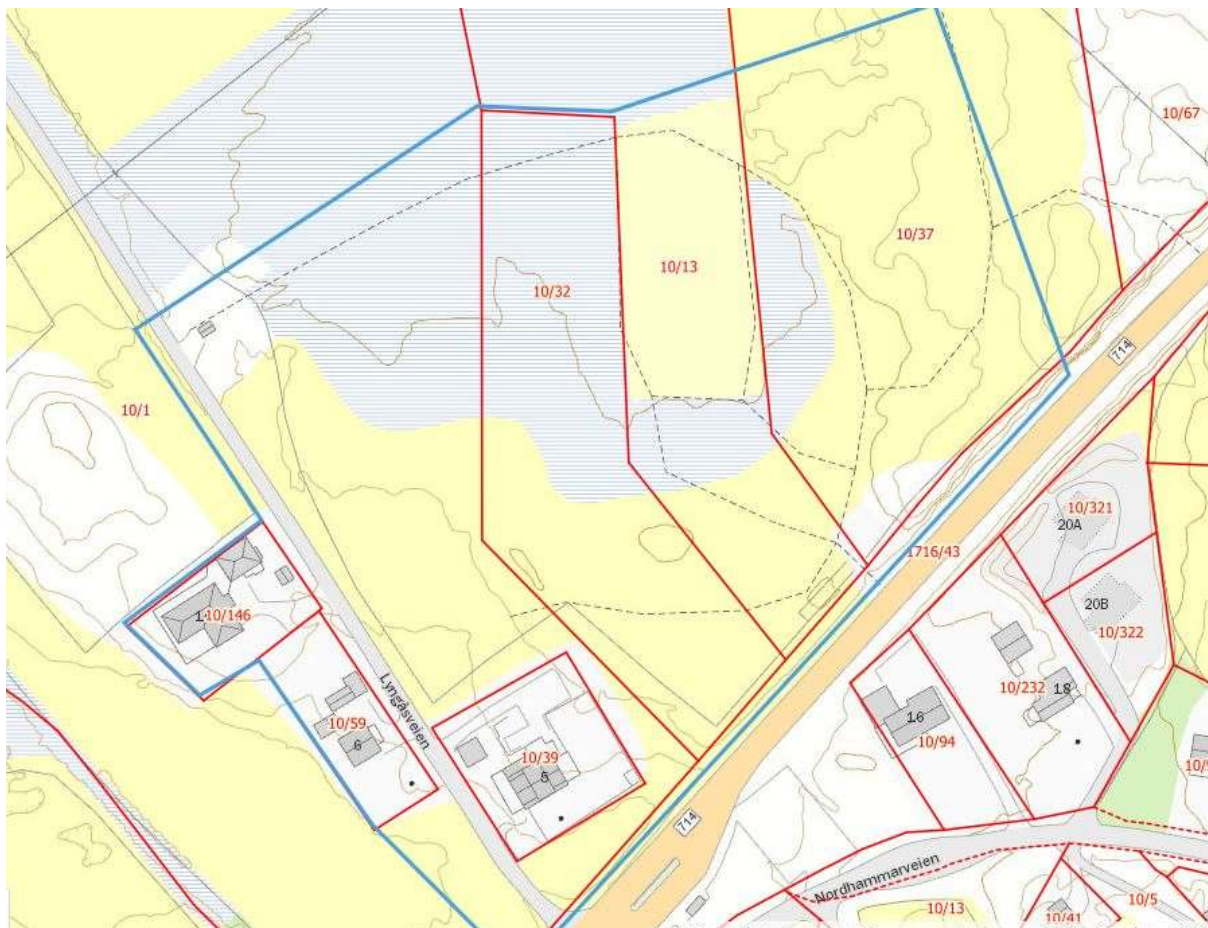
Deler av området vest for Lyngåsveien blir også inkludert i planen (figur 2).



1.6 EIERFORHOLD

Eiendomsopplysninger (tabellen nedenfor og figur 3):

Gnr – bnr	Eier
Gnr. 10, bnr. 1	Arnt Tore Skarsvåg og Heidi M. Hammer Skarsvåg
Gnr. 10, bnr. 13	Arne Martin Hammervold
Gnr. 10, bnr. 21	Arne Hammer Bjørnar Hammer Hans Marvin Hammer Rolf Hammer Geir Nordhammer Knut Arve Nordhammer
Gnr. 10, bnr. 32	Coop Hamarvik SA
Gnr. 10, bnr. 37	Harald Mathisen og Marit Wisløff Norborg
Gnr. 10, bnr. 39	Trine Støen Roar Hilmar Mikalsen
Gnr. 10, bnr. 59	Iliev Plamen Slavova Tsvetanova Mirela Slavova
Gnr. 10, bnr. 146	Martin Berge



Figur 3: Oversikt over gnr og bnr i området.

1.7 OVERORDNEDE STRATEGIER

Hamarvik/Flatval, der butikken ligger i dag, er av de områdene som er i sterkest vekst på Frøya. For å hindre at det blir økt trafikk i dette området er det ønskelig at denne flyttes til et nytt areal, både på grunn av plassmangel og på grunn av til trafikksikkerhetsmessige hensyn til en plassering ved hovedvei.

Samtidig ønsker man å samle næring i nærheten av der folk bor, og legge til rette for flere butikker i samme lokale, men uten at den økte trafikken skal gå inne i boligområder, men heller gå i nærheten av disse. Dette kan bidra til at det ikke er like stort behov for å kjøre mellom de ulike næringene, da man kan få mye av det man har bruk for på ett sted. En slik samlokalisering bidrar også til en mer effektiv arealutnyttelse.

Det er også en overordnet strategi om å ta hensyn til trafikksikkerhet i planen. Dette henger sammen med planen om å beholde gang- og sykkelveg forbi området, slik det er planlagt gjennom tilgrensende reguleringsplan fra 2018 (planid:1620201507).

Gjennom dette arbeidet ønsker man å opprettholde massebalansen i området i størst mulig grad. Videre er det ønskelig å etablere et næringsområde som skal være synlig fra hovedveien.

1.8 TILGRESENDE REGULERINGSPLANER

I dag finnes det en direkte tilgrensende reguleringsplan til dette området (figur 4). Denne planen ble vedtatt 27.09.2018, og har plannavnet Nordhammaren boligområde. Planid for denne planen er: 1620201507.



Figur 4: Viser tilgrensende reguleringsplan.

2 EKSISTERENDE FORHOLD

2.1 LANDBRUK

Området er i dag stort sett ubebygd, og består av berg og lyng, samt noe myr. I følge AR5 består området av noe fulldyrka jord, noe bebyggelse, overflatedyrka jord, samt myrområder (se figur 5). Som veldig mange andre områder på Frøya brukes dette området i dag til beite for villsau.



Figur 5: viser inndelingen etter AR5 (blå=myr, gul=overflatedyrka jord, Oransje=fulldyrka jord, rosa=bebyggelse og lys gul=innmarksbeite).

2.2 GJELDENDE AREALFORMÅL

I kommuneplanens arealdel for Frøya kommune (planid: 1620200803), er området satt til LNF (figur 6). Dette formålet tillater kun tiltak i tilknytning til stedbunden næring. Tiltakshavers aktivitet betegnes ikke som stedbunden næring.



Figur 6: viser gjeldende arealformål i området (LNF).

2.3 BEBYGGELSE

Området er i hovedsak ubebygget, men det finnes 3 boliger her i dag. I omkringliggende område finnes det bebyggelse med blant annet eneboliger og sykehjem.

2.4 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Hovedledningen til Hamarvik Vannverk A/L for vannforsyning ligger tett opp mot tomten. Avløpet skal tilstrebes å kobles på kommunalt anlegg.

2.5 TOPOLOGISKE FORHOLD

Planområdet er tilnærmet flatt, men ligger noe høyere enn FV714.



Figur 7: Flyfoto over området.

2.6 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Området ligger ca. 3,3 km fra Sistranda, kommunesenteret i Frøya. Like ved planområdet ligger en bussholdeplass med pendlerparkering (figur 8).

Langs Fylkesveg 714 er det etablert gang -og sykkelveg. Gang – og sykkelvegen ligger 180 m fra starten på planområdet (i sør), og går i retning sørover mot Flatval. Det er ikke etablert noen gang- og sykkelveg forbi området og videre nordover mot Sistranda.



Figur 8: Viser sosial infrastruktur i forhold til planområdet.

3 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, er det trolig mange mennesker som vil bli berørt på ulike måter. I slike tilfeller er det ekstra viktig med god medvirkning og åpenhet i prosessen. For at det skal være lettere for folk, også privatpersoner, å forstå hva som foregår vil prosessen her bli presentert steg for steg. I dette prosjektet dreier det seg om en tredelt prosess; utarbeidelse av planprogram, utarbeidelse av konsekvensutredning og utarbeidelse av reguleringsplan (se tabellene nedenfor).

1. Prosessen frem til i dag
• Kystplan AS sendte forespørselsak til Frøya kommune. • Formannskapet i Frøya kommune vedtok at det anbefales å utarbeide reguleringsplan for Coop Hamarvik. • Oppstartsmøte ble holdt. Og krav om planprogram og konsekvensutredning ble lagt frem. • Tidlig møte med sektormyndigheter avholdt i Trondheim. • Utredninger som er utført: Kulturminner (ingen funn)

2. Utarbeidelse av planprogram
• Forslag til planprogram og varsel om planoppstart kunngjøres i Hitra-Frøya • Forslag til planprogram blir utsendt til naboer/berørte parter og til lokale private interesseorganisasjoner. • Forslag til planprogram blir utsendt til sektormyndigheter for forhåndsvurdering. • Planprogram blir bearbeidet og innsendt til Frøya kommune for behandling. • Frøya kommune vedtar å legge ut planen til høring. • Ny høring til naboer og berørte parter, samt sektormyndigheter. • Planprogrammet vedtas i kommunestyret.

3. Utarbeidelse av konsekvensutredning
• Konsekvensanalysen vil utarbeides ut i fra temaene i kapittel 4.

4. Utarbeidelse av reguleringsplan

- Utarbeidelse av forslag til plan.
- Innsending av planforslag til kommunen.
- Frøya kommune behandler forslaget og legger planen ut til offentlig høring.
- 6 ukers høring: naboer og berørte parter får tilsendt planforslaget fra kommunen for å kunne gi tilbakemelding.
- 6 ukers høring: sektormyndigheter får tilsendt planforslaget fra kommunen for merknader.
- Planen behandles og vedtas av Frøya kommune.

4 UTREDNINGSTEMA

Formålet med konsekvensutredningen er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir ivare tatt under utarbeidelse, vedtak og gjennomføring av reguleringsplanen. Hensikten med utredningen er å synliggjøre konsekvensene tiltakene vil medføre. Utredningen skal ta utgangspunkt i foreliggende kunnskap og nødvendig oppdatering av denne. Det vil bli fokusert på de temaer og problemstillinger som er relevante for det aktuelle tiltaket som tenkes gjennomført. Vurderingene vil bli gjort med sammenligningen opp imot dagens status på området. Det tas sikte på å innarbeide konsekvensutredningene som en del av planbeskrivelsen.

Nedenfor følges tema som må utredes nærmere. Noen av disse er allerede gjennomført.

4.1 0 – ALTERNATIV

0 – alternativet, altså situasjonen uten at noen tiltak blir gjort, vil bli undersøkt. Videre vil man se på hvilke alternative løsninger som finnes og begrunne valgt løsning. Alle tiltak vil bli vurdert og begrunnet ut i fra 0 – alternativet.

4.2 LANDSKAP

Redegjørelse for den landskapsmessige påvirkningen som følge av tiltaket. Her vil det bli sett på hvordan den nye bebyggelsen skal fremstå med tanke på silhuett og påvirkningen den får for det eksisterende landskapet og kulturlandskapet.

4.3 FRILUFT OG REKREASJON

Undersøke hvordan planen vil påvirke allmennhetens muligheter for bruk av friluftslivet i området og i området rundt. Man skal se på tiltaket i sammenheng med friluftsområdene Stutvassdalen – Sistranda - Gurvikdalen friluftsområde. Om nødvendig vil avbøtende tiltak bli vurdert.

4.4 NATURMANGFOLD

Det må gjøres en konsekvensutredning i forhold til Naturmangfoldloven § 8-12. Kartlegging av naturmangfoldet skal gjøres etter NIN (håndbok 13). Man skal vurdere konsekvenser for naturverdiene og biologisk mangfold i anleggsperioden og på lang sikt.

Det tas utgangspunkt i eksisterende registreringer som ligger tilgjengelig på internett. Tiltaket vil bli vurdert ut ifra enkelte arter, arter samlet sett og økosystemer, samt verneområder og områder med spesiell status. I tillegg til registreringer som ligger på nett vil det også bli vurdert ut ifra Frøya kommune sin rapport «Supplerende naturtypekartlegging i Frøya kommune i 2017». Resultater og utredningen vil bli presentert i tabellform i egen rapport. Utredningen utføres av fagkyndig.

4.5 BARN OG UNGES OPPVEKSTFORHOLD

Det vil bli sett på hvordan barn og unges oppvekstforhold blir påvirket som følge av tiltaket. Det vil blant annet bli undersøkt hvordan området brukes av barn i dag, og hvilke endringer som følger av tiltaket. Om nødvendig vil avbøtende tiltak bli vurdert.

4.6 LANDBRUKSINTERESSER

Det skal gjøres en fagvurdering av arealtilstanden og om det er mulig å bruke jord som tilleggsgjord/jordforbedrende tiltak. Intensjonen er å gi en minst mulig påvirkning på dyrkbar jord. I reguleringsplanen vil det bli sett på hvordan tiltakene påvirker dagens bruk av landbruksressursene og dagens bruk som beiteareal for villsau, og om det eventuelt finnes alternativer eller avbøtende tiltak. Man skal vurdere omfanget av arealbruk/omdisponering av landbruksressurser, herunder fulldyrka, overflatedyrka og dyrkbar jord, samt innmarksbeite. Dersom tiltaket blir å flytte matjord må man se på hensyn for å hindre spredning av plantesykdommer. Dette presenteres i egen rapport. Denne vurderingen skal gjøres av fagkyndig.

4.7 KULTURMINNER

Det må gjøres en undersøkelse for å finne ut om det foreligger kulturminner i området. Denne utredningen er allerede gjennomført av fagkyndig, og det ble ikke gjort noen funn. Dette presenteres i egen rapport.

4.8 ADKOMST/AVKJØRSEL

Det må ses på vegsystemer og adkomst til området, og hvordan dette påvirker dagens situasjon. Se på ulike alternativ og finne frem til en god og sikker løsning.

Dette skal presenteres i en utredning som skal basere seg på befarings- og retningslinjer satt i Statens vegvesen sin håndbok N100.

4.9 TRAFIKKSIKKERHET

Næringen bidrar til økt biltrafikk i området. Her må man se på hvilke påvirkninger dette har på situasjonen, spesielt med tanke på sikker avkjørsel og sikker kryssing av hovedveien for gående og syklende. Videre må man se på hvilke tiltak som kan gjøres for å forbedre situasjonen. Dette vil utformes som eget notat.

4.10 TRAFIKKMENGDEBEREGNING

Det må gjøres en beregning av antall biler som antas å kjøre ut og inn av området pr døgn. Beregningene skal gjøres rede for i eget notat.

4.11 GANG- OG SYKKELVEI

Løsning for gang- og sykkelvei forbi planområdet må utredes. Ulike alternativer vil bli vurdert og konkluderes i beskrivelsen.

4.12 RISIKO OG SÅRBARHET

Det skal utarbeides en ROS-analyse med tilhørende analyseskjema for området. Formålet med denne analysen er å kartlegge eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold, og for eventuelle tiltak eller endringer som kan gjøres i forhold til planlagt tiltak.

Analysen skal utformes av standard skjema basert på dsb veileder. Presenteres i egen rapport.

4.13 STØY

Selv om selve næringen som skal etableres her ikke er en støyende virksomhet, vil det bli økt trafikk etter at butikken åpner. Dette vil bidra til mer støy til omgivelsene. Det vil derfor bli gjort en støyvurdering for å se på dens påvirkning for omkringliggende områder.

Vurderingen vil bli gjort med utgangspunkt i retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2016.

Fremlegges i egen rapport.

4.14 OVERFLATEVANN/VANN- OG AVLØP

Området er preget av mye nedbør, noe som gir store mengder overflatevann. Det må derfor gjøres en utredning hvor man finner løsninger for å behandle overflatevannet.

Videre må man også undersøke hvordan vann, avløp og overvann for området skal løses.

Fremlegges i egen rapport som skal basere seg på 3d modeller, lokalkunnskap og tegninger.

4.15 KLIMA OG KLIMAENDRINGER

Frøya er et svært værutsatt område med mye regn og vind. Her må blant annet plassering av bygget i forhold til vær utredes. Det må også ses på utformingen av bygget i forhold til klimaet man har her, og man må ta hensyn til at klimaet kan endre seg i fremtiden. Man må også gjøre rede for avbøtende tiltak.

Dette skal belyses i eget tema i beskrivelsene.

4.16 VANNKAPASITET

Eksisterende butikk, og planlagt ny butikk tilhører samme vannverk. Likevel vil det bli gjort en beregning av vannbehovet til den planlagte næringen. Drikkevannsforsyningen og leveringskapasiteten til vannverket må vurderes. Det må også gjøres en vurdering i forhold til slukkevannkapasitet.

Dette blir redegjort for i beskrivelsene.

4.17 DRIKKEVANNSKILDE

De arealmessige forholdene til Hammervatnets nedslagsfelt må utredes og avklares. Man må da se på hvor langt nedslagsfeltet strekker seg, og om tiltaket kan få konsekvenser for dette.

Vurderingen baserer seg på blant annet informasjon fra NVE (www.nevina.nve.no). Om nødvendig må avbøtende tiltak også vurderes.

Fremlegges i beskrivelsene som skal basere seg på 3d modeller, lokalkunnskap og tegninger.

4.18 GEOTEKNISK VURDERING

Området ligger under marin grense, og det må derfor vurderes om det kan være utfordringer knyttet til kvikkleire eller sprøbruddmateriale i forhold til planlagt bebyggelse.

Geoteknisk vurdering vil bli utført av fagkyndig og fremlegges i egen rapport. Det er opp til fagkyndig å bestemme hva denne vurderingen skal bygges på, om det blir tatt utgangspunkt i registrerte kartdata og annen tilgjengelig informasjon eller om det blir gjennomført en feltundersøkelse.

4.19 UNIVERSELL UTFORMING

Området skal være universelt utformet. Dette må utredes for å finne gode løsninger. Dette skal utredes i beskrivelsene.

4.20 ALTERNATIV PLASSERING

Området ligger i LNF-område, og er dermed ikke avsatt til næring. På grunn av dette må realistiske alternative plasseringer belyses og vurderes. Det skal derfor utarbeides en egen redegjørelse for dette.

4.21 TILTAKETS ESTETISKE PÅVIRKNING PÅ OMRÅDET OG EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Det ligger noe bebyggelse innenfor planområdet, samtidig som det ligger boligbebyggelse like sør for planområdet. Det må gjøres en vurdering på hvordan den nye bebyggelsen skal se ut i forhold til resten, og hvilken påvirkning utformingen får for eksisterende bebyggelse. Det er ønskelig at ny bebyggelse skal gli inn i området og ikke skille seg ut i stor grad. Det skal ved hjelp av sol/skygge analyser og illustrasjon utredes i beskrivelsene.

4.22 PLANENS PÅVIRKNING PÅ MILJØ

Det skal gjøres rede for planens påvirkning på miljø, og virkningen med sikte på å nå et mål om lave klimautslipp i et livsløpsperspektiv.

5 FREMDRIFT

Oktober 2018	Mars 2019	Mars 2019	Juni 2019	September/ oktober 2019	September/ oktober 2019
Kunngjøring av planprogram og varsel til naboer/ berørte parter og sektor- myndigheter. 6 uker frist	Frøya kommune legger Plan- program ut på høring i 6 uker.	Politisk behandling. Kommune- styret godkjenner plan- program.	Levering av planforslag med konsekvens- utredning. Behandling av komite og legges på høring i 6 uker.	Behandling av komite. Merknads- behandling etter offentlig høring.	Egen- godkjenning av plan.