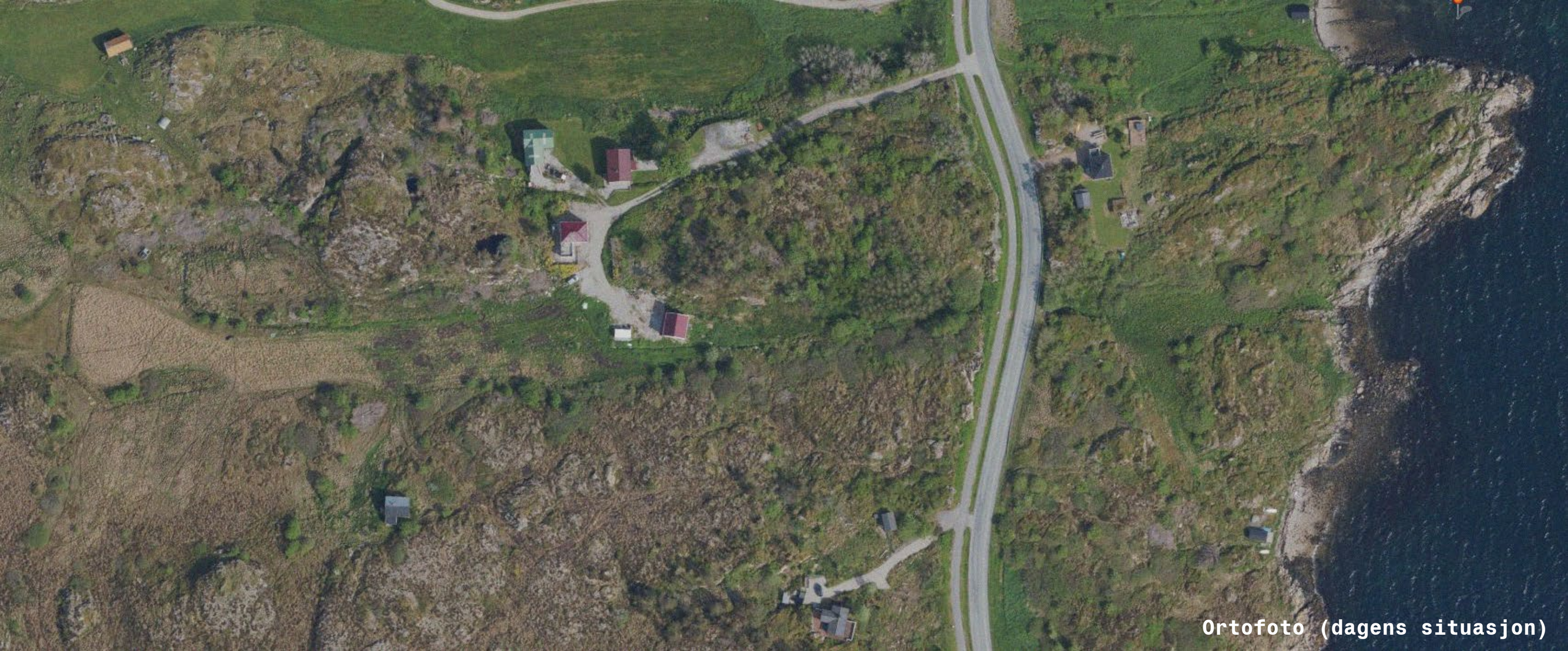




Ortofoto (dagens situasjon)

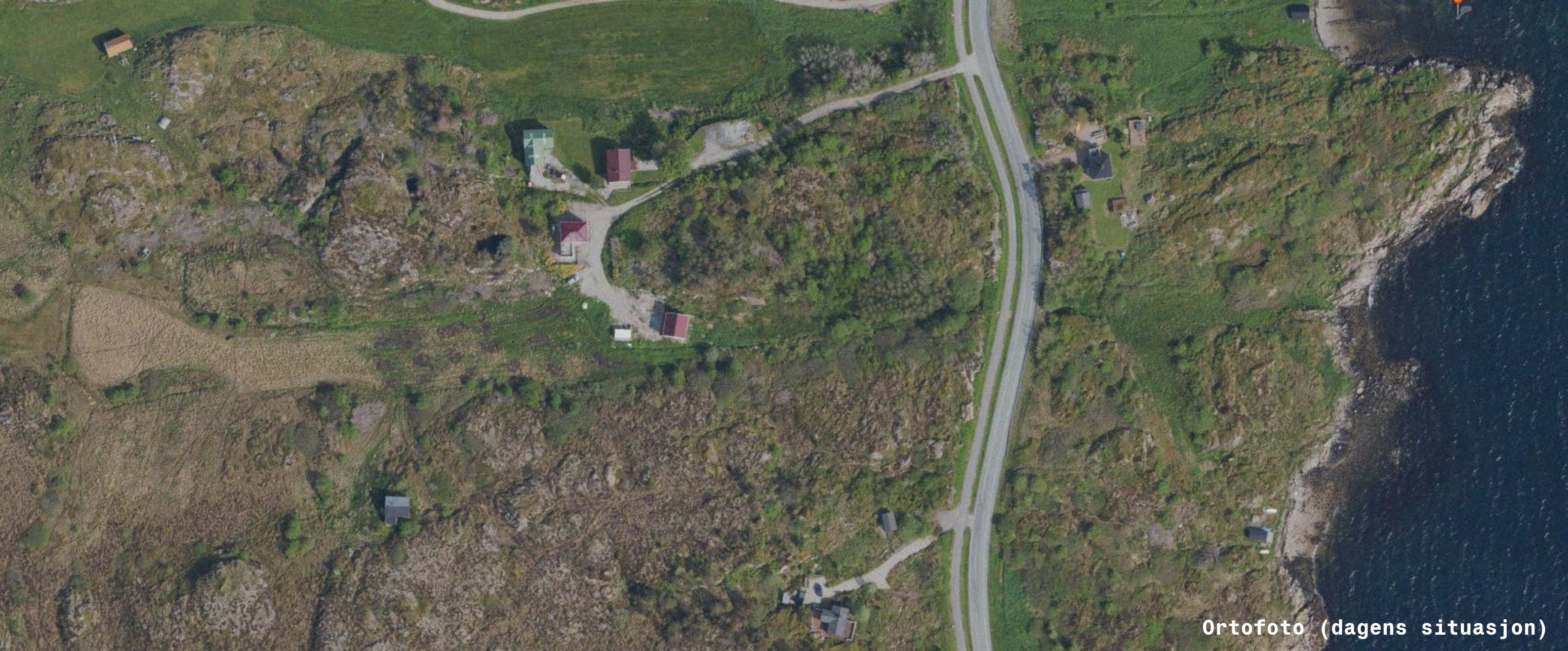
Merknader og merknadsmatrise

Fredagsvika - Bergtun bofellesskap

26.03.2026



SELBERG ARKITEKTER AS
plan | arkitektur | landskap



Ortofoto (dagens situasjon)

Innhold

Innsendt	Side
Sametinget	3
Trøndelag Fylkeskommune	4-7
Statsforvalteren	8-10
Tommy Hammer	11
Rita Midtsian	11
Anne Karin E Fredasvika	12

Merknadsbehandling

Merknadsmatrise	13-19
-----------------	-------



Saemiedigkie
Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka

+ 47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Bjørn Berg
seniorráððeaddi/seniorrádgiver

Audun Strøm Bakke
ráððeaddi/rådgiver

Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjammme jïh seedtesávva vuelietjaalegaph. /

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Selberg Arkitekter AS

DIJ VUE./ DERES REF: BIEJJIE / DATO:
05.08.2024

MIJ VUE. / VÅR REF: AAMHTSREERIJE / SAKSBEHANDLER:
24/4123-2 Audun Strøm Bakke

Siv Minna Aastorp
Postboks 6094 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Uttalelse vedrørende varsel om igangsatt detaljplanarbeid for Bergtun bofelleskap, eiendom gnr/bnr 24/3, 24/10, 24/25 m.fl. i Frøya kommune/

Vi viser til deres brev.

Sámediggi – Sametinget uttaler seg her om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga samt gjeldende reinbeitedistrikt.

Etter vår vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sámediggi – Sametinget har derfor ingen kulturmiljøfaglige merknader til planen.

Vi minner om den generelle aktsomhets- og meldeplikten som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene under eget punkt:

- Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.1

Det vises til egen uttalelse fra fylkeskommunen.

Heelsegh / Med vennlig hilsen



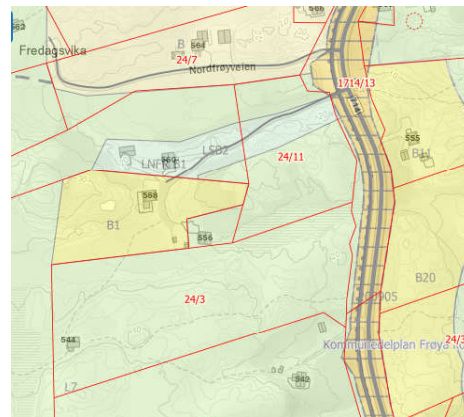
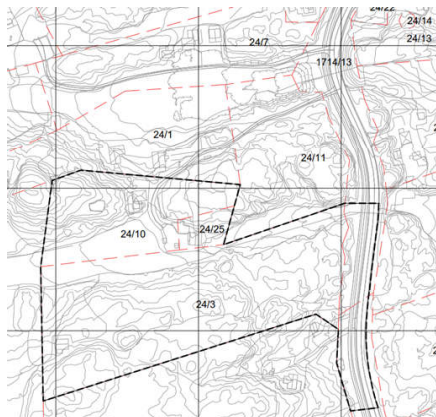
SELBERG ARKITEKTER AS
Postboks 6094 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Vår dato: 18.07.2024 Vår referanse: 202409364-8 Vår saksbehandler:
Deres dato: 28.06.2024 Deres referanse: Tore Forbord

Fylkeskommunens uttalelse m/varsel om arkeologisk registrering - oppstart av reguleringsplanarbeid Bergtun bofellesskap Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 28.06.2024.
Hensikten med planarbeidet er en detaljreguleringsplan for etablering av boliger (Bergtun bofellesskap med 8-10 boenheter samt personalbase), som skal huse personer med alvorlige rus- og psykiske lidelser.

Planen skal tilrettelegge for felles uteareal for beboerne. Disse skal opparbeides for å tilfredsstille gjeldende krav. Planområdet er omgitt av natur på alle kanter. Bebyggelsen vil bestå av små, én etasjers boliger.



Området er delvis avsatt til LNFR og til boligformål B1 i kommuneplanens arealdel (bilde til høyre).

Det er lagt opp til en omfattende planavgrensning da adkomstforhold og konsept ikke er endelig avklart. Planavgrensningen vil innskrenkes vesentlig imot sørvest. Dagens adkomst til planområdet er en privat vei fra fylkesveien (Fv714), med bredde på ca. 3 m. Det planlegges ny adkomst fra sørøst i planområdet og inn til boligknetet.

Fylkesveg 714

Avkjørsel

Strekningen av fv. 714 forbi planområdet har fartsgrense 50 km/t, og en årstdøgntrafikk (ÅDT) på 4000 kjøretøy. I fylkeskommunen sin delstrategi for veg er fylkesvegen definert som regional hovedveg klasse B, hvor fylkeskommunen har en svært streng holdning til avkjørsler.

Postadresse: Fylkets hus
Postboks 2560
7735 Steinkjer

Bankkonto: 86017685300
IBAN: NO8486017685300
BIC/SWIFT: DABANO22

Telefon: 74 17 40 00
Epost: postmottak@trondelagfylke.no
Org.nr: 817 920 632

Dagens atkomst til planområdet fra fylkesvegen er en privat grusveg med ca. 3 meters bredde. Planen legger opp til ny atkomstveg fra fylkesvegen fra sørøst, endelig plassering er ikke avklart.

Vi viser til møte med blant annet kommunen 12.06.2024, hvor avkjørselsløsninger ble diskutert.

Etablering av ny avkjørsel vil føre til biltrafikk over gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen, som trafiksikkerhetsmessig er svært uheldig. Fylkeskommunen ønsker å bevare gang- og sykkelveger som et trafiksikkert tilbud for myke trafikanter, som blant annet innebærer at det ikke må etableres flere avkjørsler på strekninger med gs-veg.

Per i dag eksisterer det to avkjørsler i umiddelbar nærhet til planområdet, i sør og i nord. Dersom planen legger opp til etablering av ny avkjørsel langs fylkesvegen, uten å fjerne en allerede eksisterende avkjørsel, vil dette kunne være **grunnlag for innsigelse** fra fylkeskommunen. I møtet 12.06.2024 var fylkeskommunen tydelige på at det ikke er ønskelig med flere avkjørsler på strekningen.

Renovasjon

Eventuell renovasjonsløsning må løses inne på planområdet, og må ikke innebære rygging på eller stans langs fylkesvegen.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner

Før vi kan gi uttalelse må det foretas en arkeologisk registrering av planområdet for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner.

Den arkeologiske registreringen samt nødvendig for- og etterarbeid bekostes av tiltakshaver med hjemmel i kulturminnelovens § 10, jfr. § 9. Vi viser til vedlagte registreringsvarsel og budsjett for gjennomføring og godkjenning av undersøkelsen.

Vi gjør oppmerksom på at dette registreringsvarselet erstatter det registreringsvarsel som ble oversendt 21.03.24. Grunnen til dette er at planområdet er vesentlig endret fra det som ble sendt før -forhåndsvarsel og det har vært nødvendig med en ny vurdering.

Trøndelag fylkeskommune kan ikke avgi en endelig uttalelse før de arkeologiske forhold er avklart. Registreringen kan kun utføres på barmark, uten tele og med tilfredsstillende lysforhold, fortrinnsvis i perioden april-oktober.

Med hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg: Varsel om arkeologisk registrering
Oversiktskart, Bergtun
Budsjett
Akseptskjema

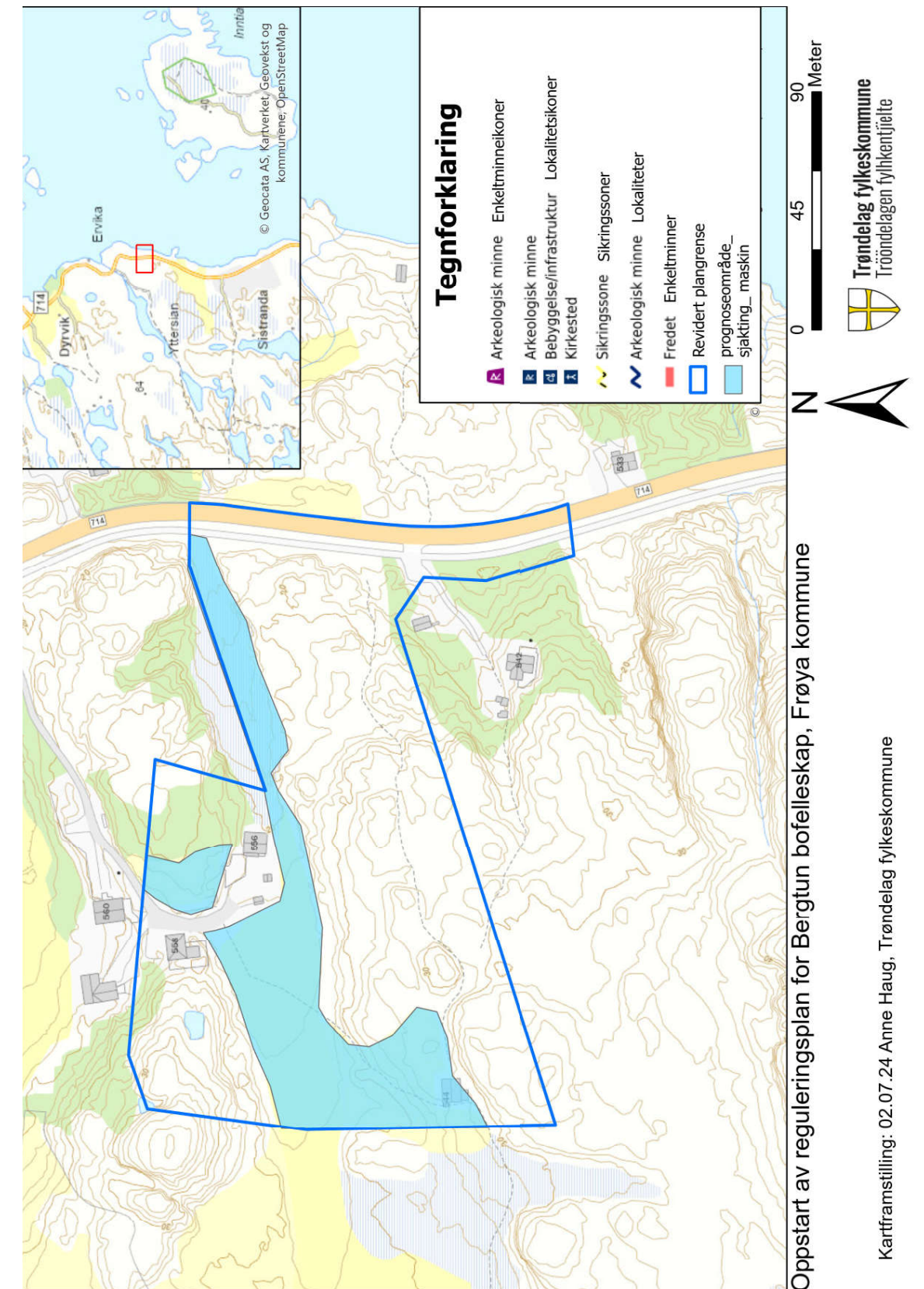
Kontaktpersoner: Kulturminner, Anne Haug, annhau@trondelagfylke.no
Ida Marie Fladset Aarøe, idaaa@trondelagfylke.no

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAGE

Dokumentnr.: 202409364-8

Budsjett arkeologisk registrering

Trøndelag fylkeskommune									
Saksnr.	202409364		Saksbeh.:	Anne Haug					
Prosjektnr.								Dato:	02.07.2024
Sted/ gård, kommune			Oppstart reguleringsplan Bergtun bofellesskap, Frøya						
Tiltakshaver			Frøya kommune						
Adresse			Postboks 152, 7261 Sistranda						
LØNNSKOSTNADER									
timekostnader		timer	à kr	direkte lønn		sos. utg.		46 %	
Forarbeid		2	kr 428,00	kr	856	kr	394	kr	1 250
		2	kr 370,00	kr	740	kr	340	kr	1 080
Delsum		4		kr	1 596	kr	734	kr	2 330
Feltarbeid		12	kr 428,00	kr	5 136	kr	2 363	kr	7 499
		105	kr 370,00	kr	38 850	kr	17 871	kr	56 721
Delsum		117		kr	43 986	kr	20 234	kr	64 220
Etterarbeid		7,5	kr 428,00	kr	3 210	kr	1 477	kr	4 687
		52,5	kr 370,00	kr	19 425	kr	8 936	kr	28 361
Delsum		60		kr	22 635	kr	10 412	kr	33 047
Sum lønnskostnader		181		kr	68 217	kr	31 380	kr	99 597
Indirekte kostnader				60 % av timekostnader				kr	59 758
DRIFTSKOSTNADER									
		antall	à kr						
Kost		15	kr 940,00	kr 14 100					
Losji		10	kr 2 000,00	kr 20 000					
Reiseutlegg		Km.godtgjørelse, bom- og fergeutgifter							kr 1 500
Leiebil el. tilsvarende		Leiebil pris pr døgn: 2 biler á 1000,-							kr 7 000
Sum reise, kost og losji									kr 42 600
Forbruksmateriell og utstyr		(10 %)							kr 15 935
Sum driftskostnader									kr 58 535
KJØP AV TJENESTER									
Gravemaskin		45 t x 1600 pr. time + kr 5000 pr. flytt							kr 77 000
Annet teknisk utstyr		Brakke/WC kr. 1000 pr. døgn + 1750 pr. flytt							kr 10 750
Delsum									kr 87 750
Naturvitenskapelige analyser									
14C		6 -C14-prøver a kr. 7620 pr. prøve							kr 45 720
annet									
Delsum naturvitenskap									kr 45 720
Andre konsulenttjenster		Adm. kostnader entreprenør kr. 30 000 pr. oppdrag							kr 30 000
Sum kjøp av tjenester									kr 163 470
Håndtering av funn, prøver og dokumentasjonsmateriale (inntil 10 % av lønnskostnader)									
NTNU Vitenskapsmuseet		10 %							kr 9 960
SUM BUDSJETT (maksimum)								kr 391 320	



Frøya kommune – Varsel om oppstart reguleringsplanarbeid for Bergtun bofelleskap gnr 24/3, 10 og 25.

Varsel om arkeologisk registrering.

Vår ref: 202409364

Kulturminner fra før år 1537 er automatisk fredet gjennom kulturminnelovens § 4. Dette gjelder både kjente og hittil uoppdagede kulturminner. Forholdet til automatisk fredete kulturminner må avklares før planen kan vedtas, jf. kulturminnelovens § 8 fjerde ledd. Før vi kan gi vår uttalelse til saken er det derfor *behov for å foreta en arkeologisk feltregistrering* innen tiltaksområdet for å avklare hvorvidt tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Fredete kulturminner innenfor planområdet vil være premissgivende for videre planprosess og/eller bruk av området.

Faglig vurdering

På bakgrunn av tidligere funn i området, nærhet til kjente kulturminner, arkivopplysninger og topografiske forhold regnes det som sannsynlig at det kan finnes hittil ukjente automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området.

De topografiske forholdene og høyden over havet gir et særlig høyt potensial for bosetning og boplasser fra steinalder, men også bosetningsspor fra bronse og jernalder.

Vi anser at hele planområdet vil være interessant i forhold til en arkeologisk registrering og utgjør dermed et samlet prognoseområde. Vi viser til vedlagte kart for prognoseområder for sjakting med maskin. Det resterende delene av planområdet vil bli gjenstand for prøvestikking og visuelle registrering.

Av tidligere funn fra nærområdet er det gjort funn av en steinalderlokalitet ved Sjursholmberget med Askeladden id 73233. Lokaliteten ligger ca. 200 meter SV for det aktuelle planområdet. I tillegg er det flere løsfunn fra steinalder i området som antyder godt potensiale for å finne kulturminner innenfor planområdet.

Vi henviser til kulturminnedatabasen Askeladden for nærmere detaljer om funnstedene. Arbeidet vil gjennomføres med maskinell søkesjakting og prøvestikking. Undersøkelsen vil begrenses til det som er nødvendig, men vi vil sjekke ut om det kan finnes arkeologiske spor under markoverflaten. Det vil også gjennomføres en visuell registrering for å se etter synlige spor på markoverflaten som for eksempel gravminner.

Metode

Under registreringene er det aktuelt å bruke følgende metode:

- maskinell søkesjakting (sjakter graves med gravemaskin med arkeolog(er) til stede)
- prøvestikk (ruter inntil 50x50 cm håndgraves med spade av arkeolog)
- visuell overflaterregistrering (arkeolog(er) går over området til fots)

Vi viser til vedlagte prognosekart som viser hvor det er tenkt sjaktet med maskin. Utover dette vil det være aktuelt med en visuell registrering på leting etter synlige kulturminner som for eksempel gravminner. I tillegg vil det være aktuelt å ta prøvestikk i utvalgte områder.

Kostnadsdekning

Kostnader knyttet til den arkeologiske registreringen, samt nødvendig for- og etterarbeid, dekkes av tiltakshaver, jf. kulturminnelovens § 10, jf. § 9. Vi regner med at arbeidet kan utføres i løpet av 7 dager i felt med 2 personer

Kostnadsoverslaget blir på til sammen kr. 391 320,-

Kostnadsoverslaget er et maksimumsbeløp og kun medgåtte timer belastes tiltakshaver. For detaljer, se vedlagte budsjett.

Budsjettet inkluderer nødvendig for- og etterarbeid, ev. maskinkostnader, administrasjonsutgifter og lønns- og reiseutgifter. Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering finner du her:

[Retningslinjer for gjennomføring av undersøkelsesplikten, og budsjettering av arkeologiske registreringer i henhold til kulturminneloven § 9, jf. § 10 - Riksantikvaren](#)

I henhold til retningslinjen skal det budsjetteres med kostnader knyttet til gravemaskin, flytt av gravemaskin, brakke, kabelpåvisning, utarbeidelse av arbeidsvarslingsplan mm. Tiltakshaver står fritt å skaffe gravemaskin mv. selv, da tiltakshaver kan oppnå bedre priser enn det Trøndelag fylkeskommune kan. Normalt skal det benyttes en gravemaskin på minimum 15 tonn, med pusseskuff og rotor-tilt fra et autorisert maskinentreprenørfirma. Ut fra topografien innenfor det aktuelle planområdet tenker vi at det vil holde med en mindre maskin for eksempel en 8 tonns maskin med så bred skuffe som mulig. Vi har estimert 22,5 timer til avdekking med maskin. Vi beregner normalt like lang tid til åpning av sjakter og gjenlegging av sjakter. Vi har derfor budsjettert med totalt 45 timer med maskin, jf. vedlagte budsjett. I tillegg kommer kostnader til flytt av maskin.

Det er også lagt inn kostnader til leie av brakke med WC. Brakka må kunne kobles til strøm og plasseres så nære planområdet som mulig. Finnes det alternativ til brakke i området vil det også være en god løsning og noe vi kan komme tilbake til om det er aktuelt.

Når akseptskjema er signert er dette å anse som en bindende avtale. Når tidspunkt for oppstart er avtalt, vil Trøndelag fylkeskommune ha anledning til å ta et forskudd på inntil 50% av det aksepterte budsjett, jf. Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering kap. III, pkt. 7. Dersom registreringen avbestilles etter at avtalen er inngått, kan dette medføre fakturering av påløpte utgifter og eventuelle bestilte tjenester. Det kan også påløpe kostnader fra entreprenør (der fylkeskommunen bestiller maskin på vegne av tiltakshaver), for deres planlegging og forarbeid knyttet til den konkrete registreringen.

Trøndelag fylkeskommune tar ikke økonomisk ansvar for erstatning av eventuell avlingsskade som følge av den arkeologiske registreringen.

Forutsetninger for gjennomføring av feltarbeidet

Fylkeskommunen tilstreber å utføre feltarbeidet så snart tiltakshaver ønsker, men er avhengig av at vi kontaktes i rimelig tid slik at vi kan gjøre nødvendige forberedelser. Vi gjør oppmerksom på at feltarbeidet kun kan utføres når det er snø- og telefritt, og med tilfredsstillende lysforhold. I realiteten betyr dette at fylkeskommunen har feltsesong hovedsakelig i tidsrommet april-oktober. Vi har fremdeles noen muligheter til å få gjennomført arkeologiske registreringer inneværende feltsesong, men det forutsetter en snarlig aksept slik at vi kan legge det inn i vår feltkalender for høsten.

Vi ber om skriftlig bekreftelse på kostnadsoverslaget, helst på e-post til postmottak@trondelagfylke.no med kopi til annhau@trondelagfylke.no. Signert akseptskjema anses som en bindende avtale mellom partene. Etter at oppstartsdato er avtalt, har tiltakshaver økonomisk ansvar for eventuelle påløpte kostnader, også i forbindelse med eventuelle avlyste/utsatte tiltak; se eget avsnitt under *Kostnadsdekning*.

Kommunen kan ikke vedta reguleringsplanen før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart og en endelig uttalelse foreligger.

Dato 02.07.24



AKSEPTSKJEMA FOR ARKEOLOGISK REGISTRERING

Returneres i avkrysset og underskrevet stand til:

Trøndelag fylkeskommune, Postboks 2560, 7735 Steinkjer
postmottak@trondelagfylke.no

Vår referanse: 202409364 Oppstart reguleringsplan Bergtun bofelleskap, Frøya

Før Trøndelag fylkeskommune kan gjennomføre den varslede registreringen, må nedenstående momenter være avklart.

Tiltakshaver aksepterer og bekrefter følgende (sett kryss):	Bekreftes:
Kostnadsoverslag og arbeidsopplegg aksepteres:	
Grunneier(e) er varslet, har gitt samtykke til registreringen og gir tilgang til området:	
Eventuell driver/forpakter er varslet og har gitt samtykke til registreringen:	

	JA	NEI
Er det floghavre, skadedyr eller plantesykdommer i området? (Hvis ja, utdyp i kommentarfelt)		
Er det særskilte forhold ved undergrunnen som må tas hensyn til (kvikkleire, forurensning e.l.)? (Hvis ja, utdyp i kommentarfelt)		
Er det kjent rødlista eller fremmede arter i området? (Hvis ja, utdyp i kommentarfelt)		
Ønsker tiltakshaver å bestille gravemaskin selv?		

Dersom tiltakshaver stiller med gravemaskin, ønsker vi følgende bekreftet (sett kryss):	Bekreftes:
Tiltakshaver bestiller og utfører kabelpåvisning før oppstart:	
Tiltakshaver skaffer gravemaskin, minimum 15 tonn med pusseskuff og rotor-tilt fra autorisert maskinfirma:	
Tiltakshaver skaffer brakke med toalett:	
Tiltakshaver sørger for arbeidsvarsling der arbeidet går langs vei:	

Kommentarfelt

Når akseptskjema er signert er dette å anse som en bindende avtale. Når tidspunkt for oppstart er avtalt, vil Trøndelag fylkeskommune ha anledning til å ta et forskudd på inntil 50% av det aksepterte budsjett, jf. Riksantikvarens retningslinjer for budsjettering, kap. III, pkt. 7.

Dersom registreringen avbestilles etter at avtalen er inngått, kan dette medføre fakturering av påløpte kostnader og eventuelle bestilte tjenester. Det kan også påløpe kostnader fra entreprenør (der fylkeskommunen bestiller maskin på vegne av tiltakshaver), for deres planlegging og forarbeid knyttet til den konkrete registreringen.

Trøndelag fylkeskommune tar ikke økonomisk ansvar for erstatning av eventuell avlingsskade som følge av den arkeologiske registreringen.

Sted og dato:

Tiltakshavers underskrift/stempel og tlf.nr.:

Referanse/faktura merkes:

Fakturaadresse (bruk blokkbokstaver):



Selberg Arkitekter AS
Pb. 6094 Torgarden
7434 TRONDHEIM

Vår dato:

16.08.2024

Vår ref:

2024/8404

Deres dato:

Deres ref:

Saksbehandler, innvalgstelefon

Thomas Møller, 74 16 81 26

Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bergtun bofelleskap - Frøya kommune

Statsforvalteren har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Overordnede føringer

Det fremkommer så langt vi kan se ikke noen opplysning om til hvilket arealformål det tenkes å reguleres til. Vi gjør derfor oppmerksom på at det i andre saker har vært problematisert hvorvidt ROP-boliger hører hjemme under arealformålet Bolig eller Offentlig eller privat tjenesteyting. Det er da konkludert med at det er sistnevnte arealformål som er korrekt.

Det kommer frem fra oversendt materiale at kommunen konkluderer med at tiltaket ikke faller inn under bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger. Statsforvalteren stiller spørsmål til om ikke dette planforslaget likevel utløser krav om konsekvensutredningen, men ikke planprogram, iht. forskriftens § 8, bokstav a, jf. vedlegg II nr. 11 bokstav j og § 10, bokstav a, da vei til boliger skal gå gjennom et område med kystlynghei som er utvalgt naturtype.

Landbruk

Det planlegges for etablering av Bergtun bofelleskap med 8-10 boenheter som skal huse personer med alvorlige rus- og psykiske helseplager. Bebyggelsen vil bestå av små én etasjers boliger i tun og en personalbase. Området er delvis avsatt til boligformål B1 og ellers LNFR i kommuneplanens arealdel (KPA). Den foreslåtte planavgrensningen er omfattende da adkomstforhold og konsept ikke er endelig avklart. Det planlegges for en ny adkomst fra sørøst i planområdet og inn til boligtunet.

Vi legger til grunn at planavgrensningen, som det også framgår av oppstartsvarselet, må reduseres vesentlig i løpet av planprosessen. Som vi også kommenterte i dialogmøtet 12.06.24 har vi forståelse for at planområdet gjøres noe større enn område B1 fra KPA, og mener at en annen planavgrensning også vil kunne muliggjøre en vel så bra langsiktig løsning for dyrka jord og jordvernet som planavgrensningen av B1. Vi har med andre ord, ut fra vesentlige regionale og nasjonale landbruksinteresser, ingen innvendinger til at det vurderes en ny adkomstveg til området innenfor de rammene som ble vist i dialogmøtet.



Jordvernet er ytterligere skjerpet siden KPA ble vedtatt, med oppdatert nasjonal jordvernstrategi fra juni 2023 og et kraftig innskjerpet jordvernsmål. Kommunal- og distriktsministeren og landbruks- og matministeren sendte i tillegg et felles brev til alle folkevalgte i januar 2024 hvor de ber kommunene sørge for at jordvernsmålet nås, bidra til tilbakeføring av tidligere omdisponert dyrka jord, - og hvor de er tydelig på at de har tillit til at kommunene følger opp dette. Det er derfor positivt at oppstartsvarselet er tydelig på at plassering av bebyggelsen innenfor planområdet er organisert slik at det bl.a. begrenser terrenginngrep og tap av dyrkamark.

Vi ber derfor om at planen i lys av ovennevnte søker en bedre langsiktig avgrensning mellom dyrka jord/LNF og bebyggelse enn det B1 i KPA gjør.

Som også kommunen har gjort jf. referatet fra oppstartsmøtet, legger vi til grunn at de jordressursene som ev. må omdisponeres ivaretas og sikres på en god måte gjennom en matjordplan. Denne må sikres gjennom reguleringsbestemmelsene, og med fordel følge planforslaget. Planen og planarbeidet må videre sikre at landbrukseiendommen fortsatt har et driftssenter som er regulert til landbruksformål.

Vi viser ellers til dialogmøtet 12.06.24, og er tilgjengelig for ytterligere dialog om det er ønskelig.

Klima og miljø

Naturmangfold

Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan bli påvirket av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7.

Arter

Det er registrert flere truede og sårbare arter rundt planområdet. Planforslagets virkning på fugler må vurderes.

Naturtyper

I planområdet er det registrert kystlynghei av moderat kvalitet, som betyr at det er en utvalgt naturtype. Av kartet ser man at det også er et myrområde ved planområdet, som kan bli påvirket. Den foreløpige planen for adkomstvei til boligene er planlagt gjennom kystlyngheien, eller gjennom kystlyngheien og myra. Virkningene planforslaget har på naturtypene må vurderes.

Fremmede arter

Det skal sikres gjennom planbestemmelsene at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltakene, jf. forskrift om fremmede organismer.

Bruk og håndtering av masser

Mellomlagring og slutt disponering av jord og steinmasser som ikke er forurenset, skal vurderes i planprosessen, jf. Veileder M-1243/2018, og det skal synliggjøres hvordan og hvor jord- og steinmasser skal mellomlagres og brukes til slutt. Tiltakshaver skal vurdere om det er forurensning i grunnen der det skal bygges og graves.

Overskuddsmasser av jord og stein som oppstår i forbindelse med anleggsarbeid, er næringsavfall, selv om massene ikke er forurenset av helse- og miljøfarlige stoffer. Næringsavfall skal leveres til godkjent mottak hvis det ikke kan gjenvinnes.



Som hovedregel skal masser (næringsavfall) utnyttas eller gjenvinnes, før deponi vurderes som en løsning. Statsforvalteren forutsetter at slike vurderinger blir gjort tidlig i et utbyggingsprosjekt, slik at deponi kan unngås. Ved lagring av masser (deponi) krever de fleste tilfeller tillatelse etter forurensningsloven (jf. § 29 første ledd) og det må søkes om tillatelse fra Statsforvalteren etter arealbruken er planavklart.

Rigg- og anleggsområder

Midlertidige rigg- og anleggsområder kan medføre store inngrep i naturen. Planforslaget må derfor vise hvor midlertidige ridd- og anleggsområder skal være, hva de påvirker og hvordan disse områdene skal se ut når anleggsperioden er avsluttet. Rigg og anleggsområder bør ikke legges ved elv eller myr.

Overvann

Det må utarbeides en VA-plan som viser hvordan overvann, vann og avløp skal håndteres. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. Fortetting, flere harde flater og manglende drenering medfører økt overvannsbelastning på ledningsanlegg og vassdrag. Overvannshåndtering må gjerne ses i sammenheng med bevaring av vassdrag, kantvegetasjon og grønne flater i området. God overvannshåndtering er viktig for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde, samt for å bidra til redusert avrenning og forurensning til sjø og vassdrag.

Støy og utslipp til luft

Det må foreligge en vurdering av støy, og retningslinjene for støy T-1442, samt retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget.

Det er viktig å sikre gode boforhold for eksisterende bebyggelse i bygge og anleggsperioden. Det bør stilles krav om at det skal utarbeides en plan for bygge- og anleggsfasen hvor støy og støv blir ivarettatt i henhold til grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 6 i T-1442.

Barn og unge og Helse og omsorg

I tråd med den nye strategien «alle trenger et trygt hjem» planlegges det å etablere bofellesskap for mennesker med alvorlig rus- og psykiske helseplager. Kombinert med et godt tjenestetilbud kan bofellesskapet gi ro og stabilitet, som igjen kan danne en plattform for å oppleve livsmestring og et godt liv tross utfordringer med psykisk helse og rusavhengighet.

Referat fra oppstartsmøtet viser relevante tema som skal ivaretas gjennom planprosessen. Sentrale plantema som **skal** ivaretas i planprosessen på folkehelseområdet på Helsedirektoratet sin [nettside](#). For denne planen vil særlig følgende være viktig å utrede/belyse:

Bokvalitet og Universell utforming

Planen må sikre gode uteområder som bør legges til rette for gode sosiale møteplasser og mulighet for å trekke seg tilbake. Kriminalitetsforebygging er også et viktig utredningsteam, dette må vurderes ved utforming av bebyggelse og uteoppholdsområder. Det bør foreligge vurdering både av støy, sol og vindforhold. Planen må sikre gode miljøkvaliteter i tråd med T 1442/21 og T 1520.

Planen må ta tilstrekkelig hensyn til den delen av befolkningen som har nedsatt mobilitet. Norge er forpliktet av FN-konvensjonen om rettighetene til mennesker med nedsatt funksjonsevne (CRPD), som legger sterk vekt på like muligheter for livsutfoldelse. Nasjonalt er prinsippet om universell utforming nedfelt i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven og skal ivaretas i all planlegging. Selv



om TEK 17 i stor grad sikrer universell utforming, kan det være hensiktsmessig å ta inn tydelige krav til universell utforming i bestemmelsene. En tydelig bestemmelse i øker bevisstheten om universell utforming.

Barn og unge

Det må redegjøres for eventuelle konsekvenser for barn og unge i nærområdet.

Dagens bruk av området må beskrives og dersom det er arealer som i dag er i bruk av barn og unge legger Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen føringer om at det skal være erstatningsarealer jf. punkt 5d).

Fysisk aktivitet

Planen må legges til rette for effektiv framkommelighet for aktiv transport i nærmiljøet, herunder legge til rette for gode sammenhengende gang- og sykkelnettverk.

Planen må ivareta trygghet og sikkerhet for gående, syklende og andre myke trafikantergrupper.

Samfunnssikkerhet

Vi forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017). Se vedlegg 5 for eksempler på uønskede hendelser og lenker til nyttige regelverk. Statsforvalteren påpeker at en ren sjekkliste uten videre beskrivelser og analyser ikke er å anse som en ROS-analyse.

ROS-analysen skal vurdere risiko og sårbarhet som kan oppstå ved endret arealbruk med dagens forutsetninger, samt vurdere hvordan fremtidige klimaendringer kan påvirke tiltaket. Se mer informasjon på klimatilpasning.no og i Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) sine veiledere. Vi viser samtidig til utarbeidede [klimaprofiler](#) for alle fylker som kan benyttes i arbeidet med ROS-analysen. Risiko- og sårbarhetsanalysen bør også baseres på kommunens egen helhetlige risiko og sårbarhetsanalyse samt en forutgående klimasårbarhetsanalyse.

Intensjonen med en ROS-analyse er blant annet å komme frem til om et område er bebyggbart eller ikke. Kommunen som planmyndighet har ansvaret for å godkjenne ROS-analysen i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3. Statsforvalteren vurderer innsigelse (jf. DSBs retningslinjer for Statsforvalterens bruk av innsigelse) når

- det kun er en sjekkliste med avkrysning uten beskrivelser, kilder og vurderinger.
- det brukes beskrivelser som «området er ikke spesielt utsatt for XXX» uten at det videre grunngis eller vises til kilde.
- grunnleggende tema, som et endret klima, eller ras/flom og lignende som tydelig er avmerket i kart, ikke er vurdert.
- det er identifisert risiko og sårbarhet i området, men planforslaget ikke beskriver hvordan dette skal følges opp med avbøtende tiltak som sikres igjennom arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser.
- det planlegges tiltak av nasjonal/regional viktighet og det er forhold i området som kan ha innvirkning på dette, som ikke er vurdert eller har manglende vurdering.

ROS-analysen skal legges ved i saken og synliggjøres i forslaget til reguleringsplan. Avdekket risiko skal møtes med tiltak som hjemles i planbestemmelsene, eller gjøres juridisk gjeldende på andre måter.

**Videre arbeid**

Statsforvalteren gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Statsforvalteren vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Statsforvalteren ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Statsforvalteren oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Elisabeth Varsi Stubbrud (e.f.)
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Thomas Møller
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere:

Kommunal og justis: Thomas Møller – 74 16 81 26

Klima og miljø: Mathea Telnes Melandsø – 74 16 81 11

Landbruk: Anne Berit Lein – 74 16 82 09

Samfunnssikkerhet: Anette Lie – 74 16 83 03

Oppvekst og Velferd, Helse og omsorg: Ann Marit Kristiansen – 74 16 84 37

Kopi til:

Frøya kommune	Postboks 152	7261	SISTRANDA
Trøndelag fylkeskommune	Fylkets hus, Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens vegvesen	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

28.06.2023

Hei!

Frøya kommune kunngjør følgende:
«Opplysninger om planarbeidet fås ved henvendelse til Selberg Arkitekter, v/Siv Minna Aastorp, tlf. 918 21 734. Innspill til planarbeidet merkes «23060 Bergtun» og sendes Selberg Arkitekter AS, Postboks 6094 Torgarden, 7434 Trondheim eller post@selberg.no innen 19.08.2024.»

Selberg Arkitekter AS angir på sin hjemmeside at «Kommunen har i oppstartsmøte avgjort at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning». Jeg søker den presise argumentasjonen som kommunen legger til grunn for denne oppfatningen, i henhold til og med referanse til Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854. Jeg ber dere skaffe til veie dette.

Jeg søker også en generell redegjørelse vedrørende hvilke og hvilken karakter av innspill som ønskes til planarbeidet på nåværende tidspunkt. Det fremstår nemlig som utfordrende å komme med innspill all den tid at en så vesentlig avklaring som veifremføring fortsatt mangler – selv 2 år etter at prosessen frem mot etablering av ROP-boliger på Frøya opprinnelig ble initiert. Det er sedvane og forventet at varlingsmaterialet skal gi mottakere et godt grunnlag for å komme med innspill, og med henblikk på det overnevnte synes ikke nåværende varslingsmateriale å inneha denne nødvendige kvaliteten.

Selberg Arkitekter AS angir i orientering om tiltaket at «Tiltakets plassering er lagt i relativt god avstand fra omkringliggende større bebyggelse». Jeg ber om en presisering av hva Selberg Arkitekter AS konkret legger i begrepet relativt og begrepet større bebyggelse – all den tid at tiltaket med opptil 10 boenheter er tenkt plassert mindre enn 10 meter fra en bebodd enebolig med tilhørende stort fjøs.

Med vennlig hilsen,

Tommy Hammer

18.08.2024

Til
Selbergs Arkitekter AS
Trondheim

Hei

Jeg vil gjerne komme med noen kommentarer til ditt varsel om oppstart av planarbeidet for Bergtun bofellesskap i Fredagsvika, Frøya kommune.

I løsningsforslag C av plansatsingen for plassering av ROP-boliger i Fredagsvika, har fire av de totalt åtte planlagte eneboligene, samt en Et godt stykke av veien i området, tegnet på tomten min, 24/3, nå LNF-området.

Jeg vil påpeke at enhver avtale mellom Frøya kommune og meg om kjøp av jord for å kunne realisere dette forslaget til plassering eksisterer ikke for øyeblikket. En slik person synes også langt borte, Så vidt jeg kan bedømme. Jeg har stilt kommunen konkrete spørsmål for klarhet om forhold uten å få svar.

Derfor vil jeg spørre deg i den videre planleggingsprosessen, i det minste for øyeblikket, slett alternativ C, og relater deg i stedet til det Alternativer for boligene som ikke krever kjøp av tomt fra meg, dvs. alternativ A.

For meg og min familie, som får den planlagte byggingen som den nærmeste nabo, med alt det innebærer, har A-alternativet klare fordeler. Bygningene og aktivitetene ligger lenger unna hytta, og Det totale bygningsvolumet med dette alternativet vil være mindre enn med alternativ C. På den siste skissen som Frøya kommune sendte over det planlagte byggeområdet (14/8 for meg, datert hjemme hos deg på arkitektkontor 8/7), har bygningsvolumet også blitt ytterligere Utvidet.

Uforsiktig av deg å savne at hytta min er innenfor planleggingsområdet. Det er bygget i andre halvdel av 1800-tallet og dermed over 150 år gammelt, noe som er mye for et hus i det tøffe kystklimaet på Frøya. Ellers Kan jeg informere deg om de andre bygningene i området som Huset den 24/10 ble opprinnelig bygget omtrent samtidig med mitt, eller enda tidligere på 1800-tallet. Den har blitt bygget på, og om mange ganger, men alltid stått på samme sted. Frem til 60-tallet var det På tunet også en låve hvis grunnmur fortsatt er delvis, Venstre. Det andre huset, det på eiendommen 24/25, ble bygget i 1960.

Inntil eierskiftet 24/10 for seks eller syv år siden, ble leiren brukt hvor du planlegger å bygge ROP-boligene. Den øvre, vestlige delen av Den smale, langstrakte dalen, som hittil har vært uberørt, dyrkes fortsatt. Planområdet har et rikt fugleliv med mange storspover, som er en rødlistet art. På fjellet like sørvest for hytta mi Regnspove hekker hvert år.

Planområdet inkluderer en fantastisk fin og godt bevart gammel kystkulturmiljø, som jeg tror ikke er klart angitt i planbeskrivelsen.

Med vennlig hilsen

Rita Midtsian

Eier av eiendommen 24/3

19.08.2024

Uttalelse fra ANN-KARIN E

FREDAGSVIK

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-8 er det varlset om oppstart av reguleringsplanarbeid.

I forbindelse med varslingen har ANN-KARIN E FREDAGSVIK, levert en uttalelse.

Uttalelsen gjelder for:

PlanID: 5014202401

Plannavn: Bergtun bofelleskap

Kommune: Frøya

Uttalelsefrist: 19.08.2024

Uttalelse

Kommentar

Jeg heter Erland Fredagsvik og bor i Norfrøyveien 568. Adressen må betraktes som nabo til de planlagte ROP-boliger. På generelt grunnlag vil jeg påpeke at mange i Fredagsvikgrenda har uttrykt skepsis og utrygghet i denne sammenheng. Jeg oppfatter det som liten forståelse for at lokalbefolkningen frykter for seg og sine, samt sine eien-dommer og eiendeler. All historikk tilsier at det er berettiget grunn til bekymring. Jeg vil også påberope meg retten til å uttale meg om lokalt fugleliv. Hvorfor kan jeg uttale meg om det? Jeg ble utdannet som jegerprøveinstruktør i 1986 og har praktisert som instruktør for å lære opp nye jegere i blant annet artsmangfold. Det er selvsagt viktig å skille mellom jaktbare og fredede arter. Alle dag- og nattrovfugler er totalfredet i Norge. Mange er rødlistet. I umiddelbar nærhet har jeg observert hubro. En gang på haugen sørøst for Ulf Ervik og en gang rett vest for Robert Albrigtsen. Storstove hekker rundt oss og vi har enkeltbekkasin (mekregauk lokalt) nært. Spurvehauk, hakkespett, dom-papp og en rekke forskjellige småfuglarter observeres jevnlig. Dette til informasjon.

Erland Fredagsvik

Kommentar mulig konflikt

Kontaktinformasjon for ANN-KARIN E FREDAGSVIK:

Telefon:

Epost:

Adresse: NORDFRØYVEIEN 568

Postnummer og sted: 7260, SISTRANDA

Vedlegg til uttalelsen finnes i altinnmeldingen

Uttalelsen er levert gjennom altinn.no

REGULERINGSPLAN – Detaljregulering av boligområde på Fredagsvika, gnr./bnr. 24/3 m.fl. (5014202401 planid)

Merknadsbehandling etter varsel om oppstart

Det er innkommet 6 uttalelser i perioden fra **28.06.23** til **19.08.24**, fordelt i:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (3 stk)

B. Utbyggingsinteresser og enkeltpersoner (3 stk)

C. Lag og foreninger mv. (0 stk)

Hovedinnholdet samt hvordan det er håndtert i planforslaget, framgår av følgende tabell:

(*Endringene skal tydelig listes opp)

Innspill fra	Dato	Hovedmomenter Innspill	Vurdering i plan
(A) Sametinget	05.08.23	- Det forutsettes dialog med reindriftsforvaltningen, samt gjeldende reinbeitedistrikt. - Det antas at det er lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredet kulturminner. - Det minnes om den generelle aktsomhets- og meldeplikten. Bestemmelsene tilføres med bestemmelser knyttet til tematikken.	- Tas til etterretning. - Tas til etterretning. - Tas til etterretning. Reguleringsbestemmelsene vil ivareta aktsomhet- og meldeplikten.
(A) Trøndelag fylkeskommune	18.07.2024	Fylkesvei 714 er i fylkeskommunes delstrategi veg definert som regional hovedveg klasse B, hvor fylkeskommunen har en svært streng holdning til avkjørsel. Etablering av ny avkjørsel vil føre til biltrafikk over gang- og sykkelveg. Gang- og sykkelveg ønskes bevart som trafikksikkerhetstilbud for myke trafikanter. Det	Det vil ikke bli etablert nye avkjørsler ut i fv714. Eiendommen Nordfrøyveien 542 kobles til ny avkjørsel som oppgraderes og utformes i henhold til tekniske

		eksisterer to avkjørsler i umiddelbar nærhet. En av avkjørslene må benyttes framfor å legge til rette for flere avkjørsler ut i fylkesveien. 2. Renovasjonsløsning må løses på egen tomt inne på området. Det kan ikke legges opp til løsninger med eventuell rygging eller stans langs fylkesvegen. 3. Fylkeskommunen vil gjøre registreringer innenfor området. Tilbakemelding knyttet til kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner vil bli gitt etter registreringer med tilhørende vurderinger.	krav. Løsningen er i henhold til avklaringer og særmøter med Trøndelag fylkeskommune. 2. Tas til etterretning. Planforslaget har lagt til rette for renovasjonsløsning langs hovedveg inn i området, som ikke innebærer rygging. Løsningen er avklart med ReMidt. 3. Arkeologiske utredninger er gjennomført. Det ble ved registreringer ikke observert automatisk fredete kulturminner som tiltaket kommer i konflikt med. Rapport fra arkeologiske registreringer foreligger som vedlegg.
(A) Statsforvalteren	16.08.2024	1. Det har ikke framkommet hvilket arealformål som tenkes benyttet. Det vises til lignende saker der arealformålet har vært problematisk om ROP-boliger defineres som boligformål eller offentlig /privat tjenesteyting. SF har konkludert med at sistnevnte formål er korrekt. 2. Det kommer frem fra oversendt materiale at kommunen konkluderer med at tiltaket ikke faller inn under bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger. Statsforvalteren stiller spørsmål til om ikke dette planforslaget likevel utløser krav om konsekvensutredningen, men ikke planprogram, iht. forskriftens § 8, bokstav a, jf. vedlegg II nr. 11 bokstav j og § 10, bokstav a, da vei til boliger skal gå gjennom et område med kystlynghei som er utvalgt naturtype. 3. Plangrensen er relativ vid, men signalisert at den vil reduseres vesentlig. Som kommentert i dialogmøtet 12.06.24 har SFT	1. Det har vært dialog med Statsforvalteren ved Sigbjørn Holt, mht. egnet arealformål. Det er konkludert med at offentlig tjenesteyting vil være riktig arealbruk for tenkt virksomhet. 2. Det er vurdert at tiltaket ikke utlyser krav til KU. Tiltaket utsløser ikke utarbeidelse av planprogram. Det vises til avholdt dialogmøte (datert 12.06.24) med SFT og TRFK der tema ble tatt opp. Det vises til flere temautredninger som foreligger som vedlegg til planforslaget.

forståelse for at planområdet gjøres noe større enn område B1 fra KPA, og mener at en annen planavgrensning også vil kunne muliggjøre en vel så bra langsiktig løsning for dyrka jord og jordvernet som planavgrensningen av B1. SFT har ut fra vesentlige regionale og nasjonale landbruksinteresser, ingen innvendinger til at det vurderes en ny adkomstveg til området innenfor de rammene som ble vist i dialogmøtet.

4. Jordvernet er skjerpet. Det er positivt at planforslaget er tydelig på at plassering av bebyggelsen innenfor planområdet er organisert slik at det bl.a. begrenser terrenginngrep og tap av dyrkamark. Det bes derfor om at planen i lys av ovennevnte søker en bedre langsiktig avgrensning mellom dyrka jord/LNF og bebyggelse enn det B1 i KPA gjør. Det forutsettes at omdisponering av dyrka mark håndteres på en god måte gjennom en matjordplan. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.
5. Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan bli påvirket av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes, jf. naturmangfoldloven (NML) § 7. Dette gjelder blant annet fuglearter, naturtype kystlynghei, myr.
6. Det skal sikres gjennom planbestemmelsene at det ikke blir spredt eller tilført nye fremmede arter i forbindelse med tiltakene, jf. forskrift om fremmede organismer.
7. Tiltakshaver skal vurdere om det er forurensning i grunnen der det skal bygges og graves. Det vises til krav i planprosessen, jf. Veileder M-1243/2018. Det vises også til forurensningsloven (jf. § 29 første ledd) vedrørende evt. forurensede masser, samt at dette er søknadspiktig og tillatelse fra SF etter at arealbruken er planavklart.

3. Tas til etterretning. Planavgrensningen er redusert vesentlig og omfatter areal som er nødvendig for gjennomføring av tiltaket. Ny avkjørsel er i henhold til dialogmøte med SFTR 12.06.24.
4. Forholdet sikres i reguleringsbestemmelsene. Det er utarbeidet en matjordplan som følger planforslaget.
5. Tiltakets påvirkning på naturmangfoldet er belyst jfr. naturmangfoldloven §7. Det vises til vedlegg som omfatter naturmangfold.
6. Tas til etterretning. Forholdet sikres i reguleringsbestemmelsene.
7. Tas til etterretning. Det er redegjort for forurenset grunn og dokumentasjon følger planforslaget. Vedlegg geoteknikk.
8. Tas til etterretning. Plan for rigg og anleggsområde beskrives i plandokumenter, vedlegg. Krav til utarbeidelse av plan for dette er sikret i reguleringsbestemmelsene.

8. Rigg- og anleggsområder. Planforslaget må redegjøre for dette og at det ikke legges ved elv eller myr.
9. Det må utarbeides en VA-plan som viser hvordan overvann, vann og avløp skal håndteres. Overvann bør løses på overflaten og ikke gjennom overvannsnett. God overvannshåndtering er viktig for å sikre robuste anlegg som kan håndtere forventede klimaendringer som økt nedbørintensitet og -mengde, samt for å bidra til redusert avrenning og forurensning til sjø og vassdrag.
10. Det må foreligge en vurdering av støy, og retningslinjene for støy T-1442, samt retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. Dette gjelder også anleggsfasen.
11. Planen må sikre gode uteområder som bør legge til rette for gode sosiale møteplasser og mulighet for å trekke seg tilbake. Planen må ta tilstrekkelig hensyn til den delen av befolkningen som har nedsatt mobilitet. Det anbefales å legge inn tydelige krav til universell utforming i bestemmelsene, selv om TEK 17 i stor grad sikrer dette. Planforslaget må også redegjøre for evt. konsekvenser for barn og unge, bl.a. om området brukes av barn og unge i dag.
12. Planforslaget må ivareta gode sammenhengende i gang_ og sykkelnettverk.
13. Det forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i tråd med plan- og bygningsloven § 4-3, og viser til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (2017).
9. VA-plan følger planforslaget. Krav til utarbeidelse av VA-plan er hjemlet i reguleringsbestemmelsene.
10. Det vises til notat Støy og luftforurensing som følger som vedlegg.
11. Tas til etterretning. Bebyggelsen er utformet med universell utforming etter krav i TEK. Området ligger ikke i nærheten av boliger eller barneskole, barnehager og viser ingen spor ett bruk av barn og unge.
12. Tas til etterretning. Området har direkte kobling til eksisterende gang- og sykkelvegnett langs fv.714.
13. Tas til etterretning. ROS-analyse er utarbeidet i hht. DSB sin veileder og følger planforslaget som vedlegg.
14. Tas til etterretning. Det har vært dialog og gjennomført flere særmøter med Statsforvalteren.

		14. SFT anbefaler å benytte regionalt planforum som en tverrfaglig arena for tidlig avklare nasjonale og viktige regionale interesser. Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Statsforvalterens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste. Det minnes om at det ved høring skal sendes SOSI-fil og pdf-fil til kartverket Trøndelag.	
(B) Tommy Hammer	28.06.2023	1. Det vises til oppstartsmøte vedrørende vurdering av KU. Det bes om en presisering av argumentasjonen etter Forskrift om konsekvensutredning. 2. Det vises til at det er 2 år siden at prosessen med ROP-boliger ble igangsatt. Veifremføring er ikke avklart, og materialet er mangefult mht. å uttalelse seg. Det hevdes av nåværende varslingsmateriale ikke har den nødvendige kvalitet. 3. Merknad til begrepsbruk; tiltakets plassering er lagt i relativ god avstand fra omkringliggende større bebyggelse. 4. Det vises til i mail datert 31.07.24 at det ikke er gitt svar på mail 28.06.24. Det bes om at dette rapporteres til Frøya kommune om at plankonsulent ikke er i stand til å innfri oppdraget eller gi tilbakemelding på e-posthenvendelse.	1. Vurdering og presisering knyttet til om tiltaket utløser krav til konsekvensutredning er beskrevet i planbeskrivelsen. Det ble i oppstartsmøte avklart av tiltaket ikke utløser krav til konsekvensutredning. Det er utarbeidet teamrapporter/notater for tema som følger planforslaget. 2. Planprosessen har fulgt, og følger, lovpålagte krav i plan- og bygningsloven. Planarbeidet ble formelt varslet første gang i januar 2023. Plassering av ROP-boliger er endret og ny lokalitet er lagt til Fredagsvika. Det ble følgelig sendt ut nytt varsel om planoppstart med tilhørende dokumenter og høringsfrist 19.08.24. Kommunen som planmyndighet har vurdert kvaliteten på oppstarts materialet som tilfredsstillende til at de kan anbefale planoppstart.

			3. Tas til etterretning. 4. Det ble satt en utvidet høringsfrist grunnet ferietid. Det er beklagelig at det ikke er respondert på e-post datert 28. juni grunnet ferieavvikling. E-posten følger som innspill til planarbeidet og blir vurdert på lik linje som øvrige innspill.
(B) Rita Midtsian	18.08.2024	1. Det er ikke per dags dato ikke inngått avtaler om kjøp av hennes eiendom knyttet til planlagt boligutvikling. 2. I dialog med Frøya kommune er det bedt om klare forutsetninger mht. hva en skal forholde seg til i videre prosess. Med utgangspunkt i dette ønskes det at alternativ som innebærer minimalt kjøp av hennes eiendom legges til grunn for videre planarbeid. Det vil si at alternativ A foretrekkes framfor alternativ C, da bebyggelsen trekkes lenger vekk fra hennes eiendom. 3. I sist datert skisse oversendt fra Frøya kommune den 18.08.24, Selberg Arkitekt tegning datert 08.07.24 har bygningsvolumet økt. 4. Det vises til eksisterende bebyggelse med kulturhistorisk verdi (bygg på andre halvdel av 1800-tallet) hennes hytte, samt bygg på eiendommen 24/10. Begge byggene er bygd på, men har en kulturhistorisk verdi. 5. Området har et rikt fugleliv med bl.a. storspove som hekker sørvest for hennes hytte. I tillegg har området fantastisk fin og velbevart gammelt kystkulturmiljø. Naturverdiene framkommer ikke i planbeskrivelsen.	1. Tas til orientering. Frøya kommune vil følge opp i prosessen med henne som grunneier. 2. Tas til orientering. Alternativ som fremmes i reguleringsplanforslaget holder seg innenfor areal avsatt til B1. Ny adkomstveg vil berøre eiendommen til Rita Midtsian. Frøya kommune har jevnlig dialog med grunneier vedrørende tiltak på hennes eiendom. 3. Frøya kommune har hatt tet dialog med grunneier som er orientert om endringer i prosessen. Det er lagt inn totalt 9 boenheter fordelt på enkeltbygg og tomannsboliger. 4. Tas til orientering. Naturmangfold og kulturmiljø er vurdert gjennom

			temautredninger, og ligger som vedlegg til planforslaget.
			5. Tas til orientering. Se punkt over.
(B) Anne Karin E Fredasvika	19.08.2024	1. Det er mange i Fredagsvika som har ytret skepsis og utrygghet til planlagte ROP-boliger. Det vises til at all historikk tilsier at det er berettiget. 2. Vedrørende lokalt fugleliv vises det til rødlistearter og observasjon av hubro. Det er en rekke fuglearter i området; storspove, enkeltbekkasin, spurvhauk, hakkespett, dopmpap.	1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. Planforslaget omfatter temautredninger knyttet til naturmangfoldet. Det er gjort utredning på hubro i området og det er ikke observert hubro innenfor og nært planområdet. Notat Naturmangfold redegjør for øvrige arter i området.