



FRØYA KOMMUNE  
Kraft og mangfold

## Planbeskrivelse Aursøya

**PlanID 5014202103**

Datert: 22.04.2022





# FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Oppdragsnr: 2020120

Oppdragsnavn: Aursøya

Dato	22.04.2022
Utarbeidet av	Jon Birger Johnsen
Kontrollert av	Siri Vannebo

## Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revidert av	Revisjonen gjelder
1	01.06.2023	Jon Birger Johnsen	Revidert etter høring.
2	15.02.2024	Jon Birger Johnsen	Revidert etter kommunens tilbakemeldinger.



## Innhold

<b>1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER .....</b>	<b>5</b>
1.1 Sammendrag og hensikt .....	5
1.2 Nøkkelopplysninger .....	5
<b>2. BAKGRUNN.....</b>	<b>5</b>
2.1 Planstatus og rammebetingelser.....	6
2.1.1 Nasjonale og regionale føringer.....	6
2.1.2 Overordnede planer.....	7
2.1.3 Reguleringsplaner .....	10
2.2 Beliggenhet og avgrensning .....	11
2.3 Stedets karakter og landskapsverdier .....	14
2.3.1 Eksisterende bygningsstruktur og bygningsform.....	15
2.3.2 Solforhold.....	16
2.4 Kulturminner og kulturmiljø.....	16
2.5 Blågrønne verdier .....	17
2.5.1 Landbruk .....	17
2.5.2 Naturmangfold.....	17
2.6 Sosial infrastruktur .....	19
2.6.1 Rekreasjon og friluftsliv .....	19
2.6.2 Tjenester – utdanning, helse og andre .....	20
2.6.3 Trafikkforhold .....	20
<b>3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>21</b>
3.1 Reguleringsformål .....	21
3.1.1 Bebyggelse og anlegg.....	22
3.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.....	22
3.1.3 Grønnstruktur .....	22
3.1.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift .....	22
3.1.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone .....	23
3.1.6 Arealoppgave .....	23
3.1.7 Byggeskikk og estetikk .....	23
3.2 Hensynssoner .....	23
3.2.1 Faresone for Stormflo og havnivåstigning (H320) .....	23
3.2.2 Faresone for høyspenningsanlegg .....	24
3.2.3 Sikringssone for frisikt (H140).....	25
3.3 Bebyggelser .....	26
3.3.1 Plassering og utforming .....	26



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

3.3.2	Teknisk – utnyttelse og høyder .....	32
3.4	Uteoppholdsareal .....	33
3.4.1	Beskrivelse .....	33
3.4.2	Sol/skyggeforhold, kriminalitetsforebygging og helse .....	33
3.5	Samferdsel .....	34
3.5.1	Veg – atkomst og trafikkforhold .....	35
3.5.2	Myke trafikanter .....	35
3.5.3	Parkering .....	35
3.5.4	Kollektivtilbud .....	35
3.5.5	Varelevering og atkomst for store kjøretøy .....	36
3.6	Vannforsyning- og avløp .....	36
3.6.1	Vann .....	36
3.6.2	avløp .....	37
3.7	Miljø .....	38
3.7.1	Naturmangfold .....	38
3.7.2	Energi og klima .....	40
3.7.3	Renovasjon .....	40
3.7.4	Rekreasjon og friluftsliv .....	41
3.8	Risiko og sårbarhet – vurdering og avbøtende tiltak .....	41
3.8.1	Støy .....	42
3.8.2	Vind .....	42
3.8.3	Grunn .....	43
3.8.4	Luft .....	43
3.9	Rekkefølgebestemmelser .....	43
<b>4</b>	<b>PLANPROSESS OG MEDVIRKNING .....</b>	<b>43</b>
4.3	Innkome merknader til varsel om oppstart .....	44
<b>5</b>	<b>KONSEKVENsutredning .....</b>	<b>50</b>
<b>6</b>	<b>VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET .....</b>	<b>50</b>
6.3	Juridiske og økonomiske konsekvenser for kommunen .....	50
6.4	Konsekvenser for næringsinteresser .....	50
6.5	Konsekvenser for Landskap og naboer .....	50
6.6	Barn og unges interesser .....	52
6.7	Interessekonflikter .....	52
6.8	Samlet vurdering .....	52
<b>7</b>	<b>Vedlegg .....</b>	<b>53</b>



## 1. SAMMENDRAG OG NØKKELOPPLYSINGER

### 1.1 SAMMENDRAG OG HENSIKT

Kystplan AS er engasjert av Jonny Berge Gaarden for å utarbeide reguleringsplan på gnr. 65 bnr. 528 m.fl. på Mausund.

Planforslaget legger til rette for næringsvirksomhet i et område som er avsatt til næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det er planlagt oppført en brygge som skal være et verkstedsbygg med tilhørende bod for lager, båtgarasje, kai og flytebrygge. Det planlegges også et område for parkering og utendørs lager ved adkomstvegen til området.

### 1.2 NØKKELOPPLYSNINGER

<b>Gårds- og bruksnummer:</b>	65/528		
<b>Plannavn:</b>	Aursøya		
<b>Plan ID:</b>	5014202103	<b>Saksnummer:</b>	21/96
<b>Forslagsstiller:</b>	Skjærgaarden drift	<b>Plankonsulent:</b>	Kystplan AS
<b>Plantype:</b>	Detaljreguleringsplan	<b>Tiltakshaver:</b>	Jonny Berge Gaarden
<b>Sentrale grunneiere:</b>	Jonny Berge Gaarden		
<b>Planens hovedformål:</b>	Næring, kai og flytebrygge	<b>Planområdets størrelse:</b>	3 dekar
<b>Grad av utnytting:</b>		<b>Nytt bruksareal / Antall nye boenheter:</b>	
<b>Problemstillinger:</b>	Nei	<b>Konsekvensutredningsplikt:</b>	Nei
<b>Møtested:</b>	Teams	<b>Møtedato:</b>	19/03/21
<b>Deltagere f/t:</b>		<b>Deltagere kommunen:</b>	
May I Andreassen (F)	Kystplan AS	Espen Skagen	Fagleder Plan
		Danussia Baracho	Arealplanlegger
		Bjørnar Grytvik	Avdelingsleder VA
		Odd Ingar Knutsen	Avdelingsleder Drift
		Joakim Sperre	VA-ingeniør

## 2. BAKGRUNN

Johnny Berge Gaarden er oppvokst på Storaursøya, og eier en enebolig på stedet (Storaursøyveien 18, gnr/bnr. 65/306).

Den 12.01.2009 sendte Johnny B Gaarden en forespørsel til Frøya kommune om kjøp av sjøhustomt på Storaursøya. Bakgrunnen for dette var at Gaarden hadde startet opp enkeltpersonforetaket Skjærgaarden Drift (org.nr. 924 715 383) som skulle drive med service og drift rettet mot havbruk og fiskerinæringen. Dette innbefatter tekniske tjenester som innstallering av utstyr, overhaling av motorer og utstyr, og ettermontering av teknisk utstyr. Denne henvendelsen resulterte i at Gaarden kjøpte eiendommen 65/528 av Frøya kommune i 2010, med det formål å bygge et mekanisk verksted med tilhørende fasiliteter.

Tiltakshaver jobber med en forretningside som går ut på forskning og produksjon av grønn og fornybar elektrisitet via havstrøm. En slik patent vil gjøre det mulig å produsere strøm som kan leveres på strømmettet eller til annet kraftbehov, som f.eks. hydrogen. Det er inngått samarbeid med andre parter om forskning, bygging og drift. Tiltakshaver har hatt møte med sentrale personer i Frøya kommuner der prosjektet ble presentert. Det ble godt mottatt.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

Tiltakshaver har beskrevet sin kompetanse på følgende måte: «Høyeste sertifisering innen drift og vedlikehold av roterende maskineri, derunder kraftproduksjon, utstedt av IMO (International Maritime Organization), under flaggstater, The Commonwealth of the Bahamas, The Republic of the Marshall Islands og Sjøfartsdirektoratet. Ansvarlig, sertifisert og kompetanse, innen drift og vedlikehold av høyspentanlegg med tilhørende kraftproduksjon, for energikrevende prosessanlegg innen olje og gass. I tillegg har han fire års utdanning innen drift og vedlikehold av roterende maskineri i maritim sektor, og 20 års erfaring innen drift og vedlikehold av roterende maskiner i maritim sektor.»

I tillegg er det et stort behov for et lokalt verksted/ båtgarasje for reparasjon av mindre båtmotorer og tilhørende utstyr på Mausundvær. Tiltakshaver ønsker også å etablere et tilbud innenfor dette.

Med utgangspunkt i dette har tiltakshaver et mål om å i første rekke å skape sin egen arbeidsplass på stedet. På sikt er det et mål å etablere flere arbeidsplasser.

I 2011 ble det gitt byggetillatelse for sjøhus, kai og flytebrygge av Frøya kommune (sak 11/365). Flere av tiltakene er derfor delvis utført. Den 25.01.2018 ble det gitt ferdigattest på adkomstveien til næringsområdet som går over 65/11 og til 65/528.

I forbindelse med en endringsøknad i 2019, ble det varslet pålegg og tvangsmulkt av Frøya kommune på grunnlag av at tiltaket ikke ble oppfattet som oppført etter tillatelsen fra 2011.

I 2019 ble det derfor søkt om dispensasjon for tiltakene. Dette ble gjort i form av to søknader; en som omhandlet areal i sjø og en som omhandlet tiltak på land. Søknaden som omhandlet areal på land ble avslått, med krav om regulering. Søknaden som omhandlet arealet i sjø, ble også avslått med krav om regulering. På bakgrunn av dette ble det igangsatt et reguleringsplanarbeid.

Deler av planområdet eies av Frøya kommune. Tiltakshaver har intensjoner om å kjøpe tomt av kommunen og Frøya kommune er kjent med dette.

Det er ikke kjent at det hviler privatrettslige bindinger, bruksretter/klausuler på eiendommen.

## 2.1 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### 2.1.1 NASJONALE OG REGIONALE FØRINGER

#### 2.1.1.1 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Følgende punkter er relevante for planarbeidet, og er hensyntatt i planarbeidet:

- Det skal i alle planer etter plan- og bygningsloven gjøres rede for hvilket kunnskapsgrunnlag som legges til grunn for planleggingen. Dersom det er usikkerhet knyttet til tilgjengelig kunnskapsgrunnlag som har betydning for utfallet av planen, skal dette tydelig framgå.
- Når konsekvensene av klimaendringene vurderes, skal høye alternativer fra nasjonale klimaframskrivninger legges til grunn.
- Arealer som vurderes tatt i bruk til utbyggingsformål kan være utsatt for farer, som for eksempel flom og skred. Utbygging kan også øke påkjenningen for nedenforliggende arealer. For å kunne forebygge tap av liv, helse, kritisk infrastruktur og andre materielle verdier er det nødvendig at det, gjennom risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen, vurderes om klimaendringer gir et endret risiko- og sårbarhetsbilde.
- Ved planlegging av nye områder for utbygging, skal det vurderes hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder. Planer skal ta hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer, og forsvarlig overvannshåndtering.

### *2.1.1.2 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- For Frøya gjelder retningslinjer for områder med mindre press på arealene (sone 3).
- Større anlegg- og utbygginger til næringsvirksomhet, bolig- eller fritidsbebyggelse vil alltid kreve reguleringsplan jf. Pbl. § 12-1.
- Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg. Slike tiltak bør samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse.

### *2.1.1.3 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Bestemmelsene i en reguleringsplan skal være entydige og konkrete og tilpasses planen og støysituasjonen.

### *2.1.1.4 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Det er utarbeidet anbefalte luftforurensningsgrenser som skal legges til grunn ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse

---

## 2.1.2 OVERORDNEDE PLANER

### *2.1.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2015 – 2027*

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

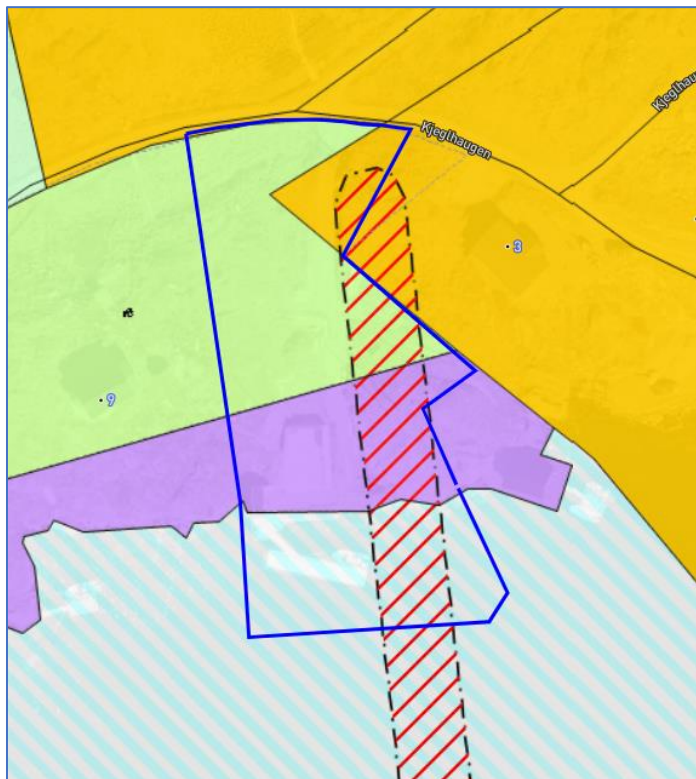
- Frøya er attraktiv som bosted.
  - Stimulere til levende grender og levende øysamfunn.
- Frøya har et mangfoldig næringsliv.
  - Utnytte Frøya sine naturgitte fortrinn.
  - Satse på nye næringer.
  - Planlegge og tilrettelegge nye næringsarealer.
- Frøya er et kraftsenter for den blå revolusjonen.
  - Etablere og utvikle kompetansemiljøer
  - Satse på forskning og utvikling i samarbeid med miljøer innenfor forskning, utvikling og innovasjon.
  - Være ledende på å videreutvikle og satse på eksisterende og nye næringer.
  - Bidra til forskningssamarbeid basert på den unike muligheten Frøya byr på når det gjelder arbeid i det blå praksisfeltet.

### *2.1.2.2 Kommuneplanens arealdel 2019 – 2030*

Gjeldene planstatus for området er hovedsakelig Kommuneplanens arealdel der arealet på land er avsatt til LNFR, næringsbebyggelse og bebyggelse og anlegg. Arealet i sjø er avsatt til kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone. I tilknytning til høyspentlinjen som går



over Aursøysundet og gjennom planområdet er det avsatt en faresone på ca. 6 m. ut til hver side for høyspentlinjen.



Figur 1: Kartutsnitt av gjeldende KPA for området. Planområdet inntegnet med blå linje.

Følgende punkter i bestemmelsene til KPA er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

#### 11.1 VANN OG FLOM

**§ 11.1.1** Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom. Ny bebyggelse for opphold skal ikke ligge lavere enn kote +3 NN2000.

#### 11.2 STØY

**§ 11.2.1** Alle tiltak skal planlegges slik at støyforholdene innendørs og utendørs blir tilfredsstillende. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), eller senere revideringer, legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

#### 11.4 KRAV TIL BYGGE- OG ANLEGGSFASEN

**§ 11.4.1** Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen for større bygge og anleggstiltak, skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

#### 13. BIOLOGISK MANGFOLD

**§ 13.1** Alle reguleringsplaner skal vurderes i henhold til naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8 - 12.

#### 36. LNFR – AREAL – NÅVÆRENDE OG FRAMTIDIG (§11-7 NR.5 OG §11-11)

**§ 36.6** Forbudet mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjø gjelder ikke (§ 11-11, pkt. 4) innenfor LNFR-områdene for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg som skal tjene til





# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

stedbunden næring, som landbruk, fiske og sjøvegs ferdsel, samt tiltak listet i planbestemmelsene §4.3.

### 2.1.2.3 Strategisk næringsplan 2014 – 2018

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- Frøya skal være et godt sted å bo og leve. Skal næringslivet utvikle seg og skape nye arbeidsplasser må Frøya være et sted folk vil etablere seg. Det er viktig at de som bor i kommunen trives, og at tilflyttere finner seg til rette og blir værende.

### 2.1.2.4 Strategisk energi- og klimaplan 2010 – 2020

Følgende punkter er relevante for planarbeidet og er hensyntatt i planen:

- 6.1 Tiltak transport – og arealplanlegging
  - 6.13 Lokalisering av boliger og næringsbygg har betydning for innbyggernes transportbehov. Her er det påvirkningsmulighet når det gjelder tilrettelegging av boliger og næring. Det er da en politisk vurdering av hvilke senter man vil fremme: Et kommunesenter, flere lokale sentre i kommunen eller om man vil tillate fri etablering, nye bygg, gjennom tiltak mot nye boligfelt og etablering av tjenester.
- 7.1 Tiltak ny fornybar energi
  - 7.11 Gjennom samarbeid med lokale energiaktører skal man utvikle de mest hensiktsmessige energiformene i Frøya kommune.
  - 7.12 kartlegge de ulike tiltaksordningene som finnes innen fornybar energi, og vurdere hvordan disse best kan benyttes til å utvikle lokale energiressurser.

### 2.1.2.5 Kommunal risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) 2020

Nedenfor er de viktigste og mest relevante utfordringene fra ROS-analysen beskrevet:

- Stormflo forårsaket av ekstremvær, klimaendringer (Vurdering av risiko før tiltak = 12).
  - Sannsynlighetsreducerende tiltak: Nye bygg bygges minimum på kote 3. Planbestemmelser til arealplan og saksbehandlingsrutiner tar høyde for dette. Ta i bruk kart for områder som vil bli berørt av framtidig havnivåstigning. Kartlegging av eksisterende bygg i strandsonen.
  - Konsekvensreducerende tiltak: Beredskapsplaner for stormflo/ vanninntrengning, Kompetanse og utstyr for restverdiredning.
  - Vurdering av risiko etter tiltak = 6.
- Tsunami forårsaket av undersjøisk ras, jordskjelv (Vurdering av risiko før tiltak = 4).
  - Sannsynlighetsreducerende tiltak: Tidlig varsling.
  - Konsekvensreducerende tiltak: Gode rutiner på varsling og informasjon, Kartlegging (geologer), beredskapsplaner lokalt/ nasjonalt.
  - Vurdering av risiko etter tiltak = 3.
- Havnivåstigning forårsaket av global oppvarming (Vurdering av risiko før tiltak = 2).
  - Sannsynlighetsreducerende tiltak: Ingen.
  - Konsekvensreducerende tiltak: Planlegge ved nybygging, strategi for evt. flytting av bosatte, planbestemmelser til arealplan og saksbehandlingsrutiner ivaretar dette, utarbeide egne kart for områder som vil bli berørt av framtidig havnivåstigning og vurdere tiltak ihht. Dette, oppdatere aktuelle kommunale planer.
  - Vurdering av risiko etter tiltak = 1.
- Hindret/ vanskeliggjort utrykning til øyrekka pga. værforhold (Vurdering av risiko før tiltak = 12).
  - Sannsynlighetsreducerende tiltak: Tilgang på båter som går uansett værforhold.



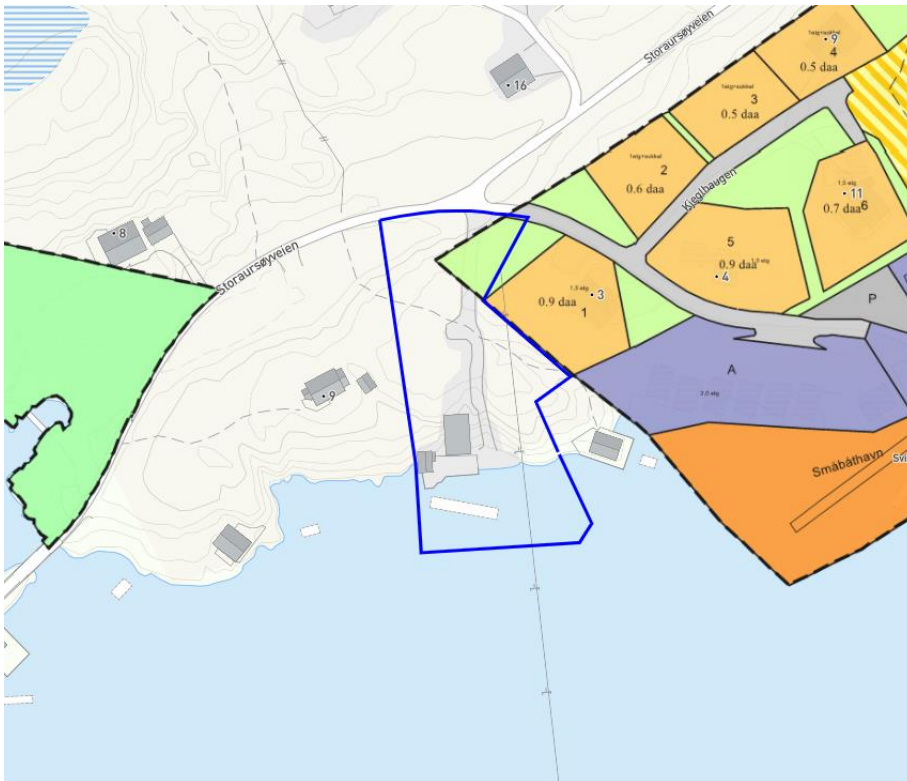
# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

- Konsekvensreducerende tiltak: Opplæring/ øvelser og tilgang på nødvendig utstyr til fastboende, Inngå avtaler for båttransport for å møte kravene til beredskap. Kanskje kan dette håndteres fra andre kommuner ang. Froan/ Halten.
- Vurdering av risiko etter tiltak = 9.
- Lyng og skogbrann forårsaket av bråtebrann som kommer ut av kontroll (Vurdering av risiko før tiltak = 15).
  - Sannsynlighetsreducerende tiltak: Forebyggende arbeid fra brannvesen rundt forbud mot åpen ild ved tørke/ bålforbud, bålforbud, trygge bål plasser.
  - Konsekvensreducerende tiltak: Tilgjengelig brannutstyr til store utmarksbranner, kompetanse på innsatsledelse.
  - Vurdering av risiko etter tiltak = 12.

### 2.1.3 REGULERINGSPLANER

Planområdet berører en liten del av reguleringsplan for «Aursøyheia deler av gnr. 65, bnr. 166 mfl.», vedtatt 2011. Arealet som berøres, er i gjeldende reguleringsplan avsatt til LNFR-areal og veg.



Figur 2: Kartutsnitt av gjeldende reguleringsplan for deler av området. Planområdet inntegnet med blå farge.

Planforslagets konsekvenser for gjeldende plan vil innebære omdisponering av noe LNFR-areal av hensyn til den bygde adkomstvegen til næringsområdet. Resterende LNFR-areal vil ikke berøres. Langs Kjeglhaugen vil areal avsatt til veg omreguleres til annen veggrunn – tekniske formål, da dette vurderes til å være en mer korrekt benevnelse av dagens arealbruk.

Vest for planområdet finnes reguleringsplan for «Storaursøya», vedtatt 1984. Denne vil ikke bli berørt av planforslaget.

Det er ingen andre tilgrensende reguleringsplaner.



## 2.2 BELIGGENHET OG AVGRENSNING

Planområdet ligger på Storaursøya, som er en av flere øyer som utgjør tettstedet Mausundvær. Øyene er knyttet sammen med bru og veg.



Figur 3: Områdets beliggenhet på Frøya (øverst til venstre) og Mausund.

Mausundvær er det mest befolkningstette området i øyrekken utenfor Frøya, og har storhavet som nærmeste nabo mot nord. På Mausund finnes barne- og ungdomsskole, idrettsanlegg, svømmehall, butikk og fiskemottak. Avstand fra planområde til nærmeste dagligvarebutikk er ca. 2,5 km. Viser til oversiktskart i vedlegg 8.

Mausundvær har hurtigbåt- og fergeforbindelse til Sula og Dyrøya, og derfra veg-forbindelse til kommunesenteret Sistranda. Avstand fra planområdet til Sistranda er ca. 30 km inkl. fergeturen. Adkomst med bil til planområdet fra fastlandet går via ferge fra Dyrøy fergekai til Mausundvær kai. Fra Mausundvær kai går fylkesvei 6468 til Litlaursøya ved kryss Aursøyveien/ Geitøyveien. Denne fylkesveien har funksjonsklasse E, som tilsier at dette er en lokal adkomstveg (Vegstrategi Trøndelag 2021). Herfra fortsetter Aursøyveien som en kommunal veg. Etter brua over Aursøysundet endrer veien navn til Storaursøyveien og fortsetter fram til krysset med Kjeglhagen. Her går veien over til privat vei, som følges noen få meter før avkjøring til planområdet.

Vegene på Mausund er generelt smale og innbyr ikke til stor fart.

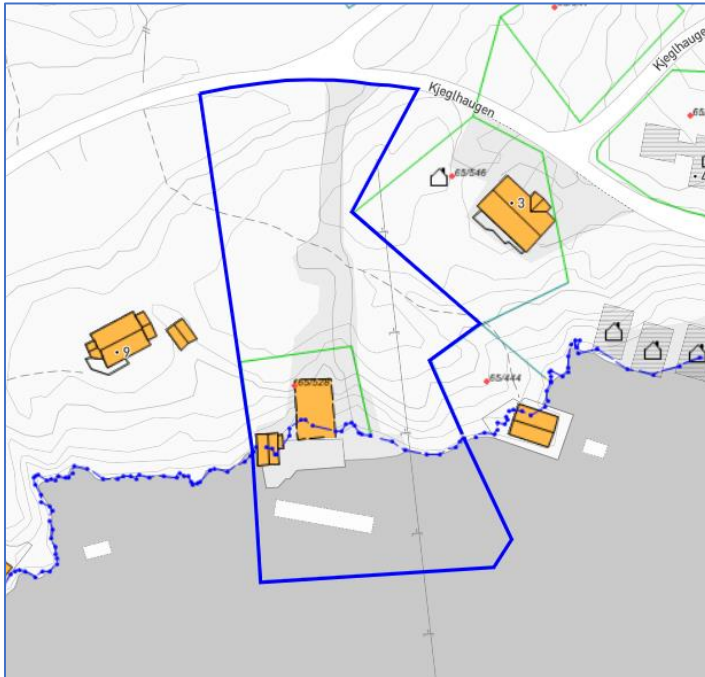
Planområdet grenser i nord til den kommunale veien Storaursøyveien og den private veien Kjeglhagen. Fra Kjeglhagen i nordøst skrå planavgrensningen mot sørvest til den treffer eiendomsgrensen til gnr. 65/ bnr. 546. Herfra følger planavgrensningen eiendomsgrensen tilhørende



# FRØYA KOMMUNE

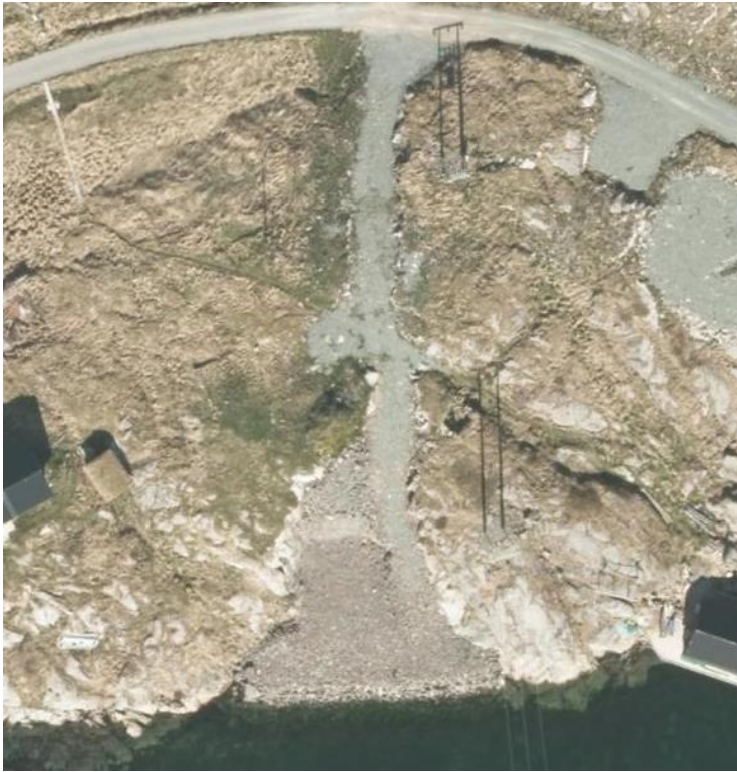
Kraft og mangfold

65/546 og 65/444, og går deretter ut i sjø. I vest følger planavgrensningen eiendomsgrensen til 65/528 og fortsetter i samme retning til den treffer Storaursøyveien i nordvest. Planområdets avgrensning i sjø inkluderer et areal på ca. 23 m. x 45 m. Planområdets størrelse inkl. sjøareal er på ca. 3,3 daa. Planområdets avgrensning fremgår av figuren nedenfor.



Figur 4: Planområdets avgrensning vist i blått.

Deler av tiltaket som denne reguleringsplanen legger til rette for, er opparbeidet. Den 14.06.2011 ble det gitt igangsettingstillatelse for sjøhus, kai og flytebrygge av Frøya kommune (Saksnr. 11/365). Våren 2014 ble området planert, og det ble foretatt utfylling i sjø (se figur 5).



Figur 5: Historisk ortofoto av området fra 2015 (Kilde: kart.finn.no)

Etter dette ble tomta pukket opp, VA-rør ble lagt ned, kai og flytebrygge ble anlagt, redskapsbod oppført og brygge påbegynt. Adkomstveg er omsøkt og gitt ferdigattest i egen sak. Dagens situasjon for området vises i figur 6.



Figur 6: Ortofoto av området som viser dagens situasjon (Kilde: kommunekart.com)



## 2.3 STEDETS KARAKTER OG LANDSKAPSVERDIER

Landskapet på Mausundvær og Storaursøya er et typisk kystlandskap. Her er det holmer og skjær, bergknauser med myr, og lite busker og trær.

Det høyeste punktet på Storaursøya er ca. 30 moh. og befinner seg omtrent midt inne på øya. Øyas topografi er småkupert med flere kløfter/ små daler ispedd flate partier som for det meste består av myr.

Planområdet ligger sørvendt til på Storaursøya ved Aursøysundet, som går mellom Storaursøya og Litlaursøya. Aursøysundet er en naturlig skjermet havn. Topografien innenfor planområdet er noe småkupert. Vegen i nord ligger på ca. 4 moh. Fra vegen mot sør stiger terrenget forholdsvis jevnt opp til ca. 8 moh. omtrent midt i planområdet, før det faller relativt bratt ned til sjøen i sør.

Fra vegen i nord er det etablert en adkomstveg som går sørover og ned til området der det planlegges ny bebyggelse langsmed sjøen. Ved sjøen er det sprengt ut noe berg for å huse deler av den planlagte bebyggelsen samt at området er planert på ca. 2 moh. Lengst vest i planområdet ved sjøen er det satt opp en liten bod. Lenger mot øst er grunnmuren til fremtidig næringsbygg påstartet. Foran disse tiltakene er det etablert en kai, med landgang ned til en flytebrygge.



Figur 7: Foto av eksisterende situasjon i planområdet fra sør mot nord (Foto: Johnny B. Gaarden).



Figur 8: Foto av eksisterende situasjon sett fra adkomstveg mot sør (Foto: Johnny B. Gaarden).

### 2.3.1 EKSISTERENDE BYGNINGSSTRUKTUR OG BYGNINGSFORM

Storaursøya er preget av spredt bebyggelse på deler av øya. Hoveddelen av bebyggelsen finner vi langsmed sjøen og de eksisterende veiene i den sørøstligste delen av øya. Her finnes bolighus, fritidshus/ hytter, naust og industribygg. Planområdet befinner seg innenfor dette området på øya.

Stedets arkitektoniske preg består hovedsakelig av bygninger i 1 til 1,5 etasjer med saltak. Det finnes noen få bygninger med flate tak/ pulttak. Dette er næringsbygg ved Svintrøa rett øst for planområdet. Aursøysundet er preget av flere kaier, flytebrygger og bebyggelse i sjøkanten på begge sider av sundet.

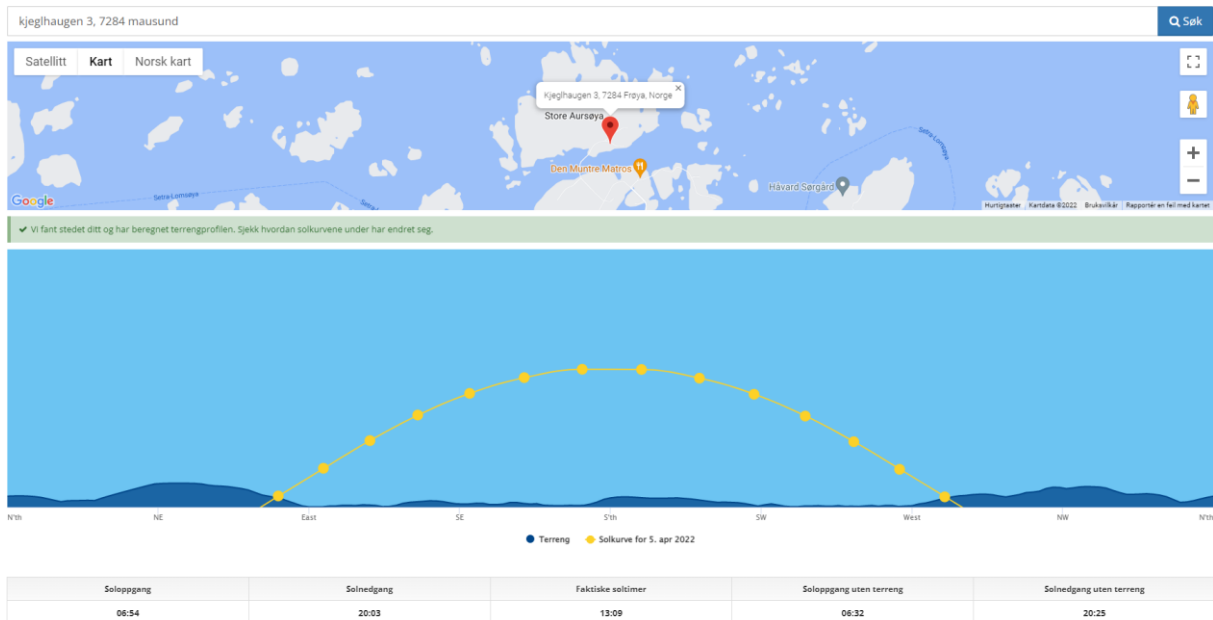


Figur 9: Foto av eksisterende bebyggelse i området, Planområdet cirka midt i bildet (Foto: Johnny B. Gaarden).



## 2.3.2 SOLFORHOLD

Området ligger forholdsvis åpent til med gode solforhold. Litlaursøya i sør har svært liten innvirkning på solforholdene på stedet. Dette kommer tydelig fram i figuren under, som viser beregnet solkurve for 5. april 2022 for adressen Kjeglhøgen 3, som ligger rett øst for planområdet. Denne viser at området har svært gode solforhold.

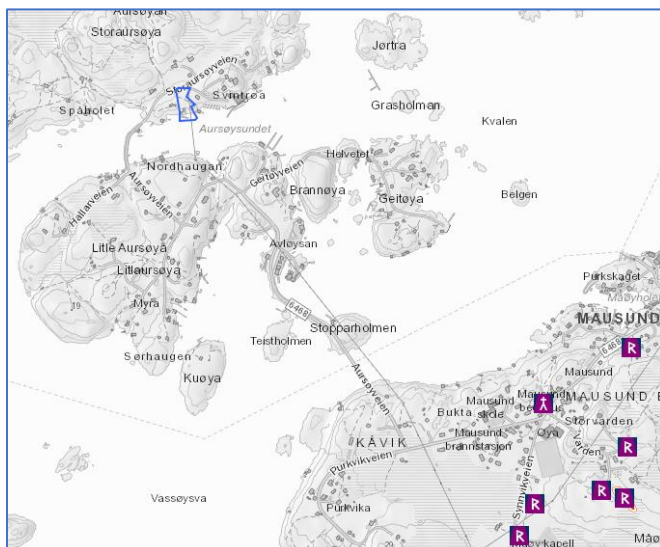


Figur 10: Solkurve for 5. april 2022 for adressen Kjeglhøgen 3, rett øst for planområdet (kilde: [suncurves.com/nb/](http://suncurves.com/nb/))

## 2.4 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det finnes ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet eller nært opp til dette. Nærmeste registrerte kulturminne befinner seg ca. 1,3 km sørøst for planområdet. Dette er Mausund kirkested.

Ifølge tiltakshaver sto det et sjøhus på tomten på 1800-tallet.



Figur 11: Registrerte kulturminner i nærrområdet (Kilde: [kart.gislink.no](http://kart.gislink.no), 18.3.22).

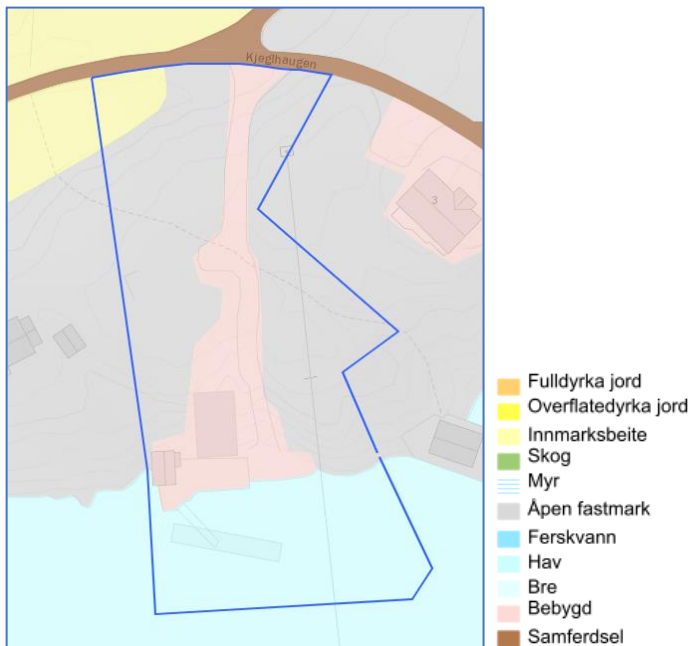




## 2.5 BLÅGRØNNE VERDIER

### 2.5.1 LANDBRUK

I henhold til arealressurskart AR5, er det meste av området avmerket som åpen fastmark eller bebygd. En liten del i nordvest er vist som innmarksbeite. Det er ikke kjent at området benyttes til beite i dag.



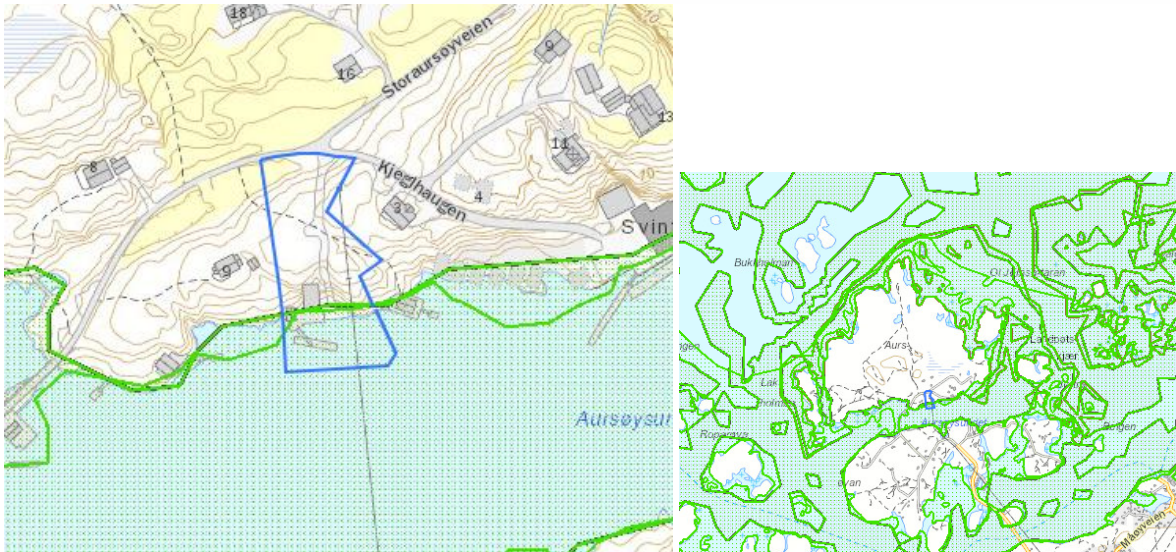
Figur 12: Arealressurskart AR5 (Kilde: kart.gisline.no, 18.3.22).

### 2.5.2 NATURMANGFOLD

I følge gislink.no finnes det ingen registrerte naturtyper på land innenfor planområdet eller i nærhet av dette (pr. 18.3.22).

Store deler av sjøbunnen i Frøya er registrert med skjellsand med svært viktig verdi. Dette gjelder også for planområdet. Sjøbunnen er også registrert med store kamskjellforekomster med svært viktig verdi. Denne forekomstens utstrekning strekker seg fra Mausund til Sula (Kilde:

<https://faktaark.naturbase.no/?id=BM00106368>).



Figur 13: Marine naturtyper innenfor planområdet til venstre, og i nærområdet til høyre (Kilde: kart.gislink.no)

Det er ingen registrerte arter innenfor planområdet. Det er imidlertid registrert flere fuglearter nært opp til planområdet. Hvilke arter som er registrert i nærområdet fremgår av tabell 1.

Tabell 1: Oversikt over registrerte arter i naturbase (2022) innenfor en radius på 500 meter fra tiltaksområdet (Kilde: vedlegg 3).

Navn	Vitenskapelig navn	Gruppe	Kriterier	Funnsted	Presisjon radius (m)	Funn år	Forvaltningskategori
grønnfink	<i>Chloris chloris</i>	fugl	trua arter	Frøya (5014)	642	2011	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
fiskemåke	<i>Larus canus</i>	fugl	trua arter	Frøya (5014)	642	2014	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
tyvjo	<i>Stercorarius parasiticus</i>	fugl	trua arter	Frøya (5014)	642	2011	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
makrellterne	<i>Sterna hirundo</i>	fugl	trua arter	Frøya (5014)	642	2011	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
havelle	<i>Clangula hyemalis</i>	fugl	andre spesielt hensynskrevende arter, nær trua arter	Frøya (5014)	804	2015	Arter av særlig stor forvaltningsinteresse
havørn	<i>Haliaeetus albicilla</i>	fugl	ansvarsarter	Frøya (5014)	804	2015	Ansvarsarter
lirype	<i>Lagopus lagopus</i>	fugl	ansvarsarter	Frøya (5014)	804	2014	Ansvarsarter

Ifølge Naturbase kart er Aursøysundet registrert som et fødeområde for Makrellterne (Sterkt truet – EN), Fiskemåke (Sårbar – VU), Tyvjo (Sårbar – VU) og Grønnfink (Sårbar – VU). Storaursøya er registrert som et tilholdssted for Havørn (Livskraftig – LC), Lirype (Livskraftig – LC) og Havelle (Nær truet – NT).

På bakgrunn av gjennomgang av offentlige kartverktøy er det ingen registreringer av fremmede arter innenfor eller nært opp til området (Kilde: kart.gislink.no). I følge Åkerblå er det registrert en fremmed art i området - mink (Vedlegg 3).

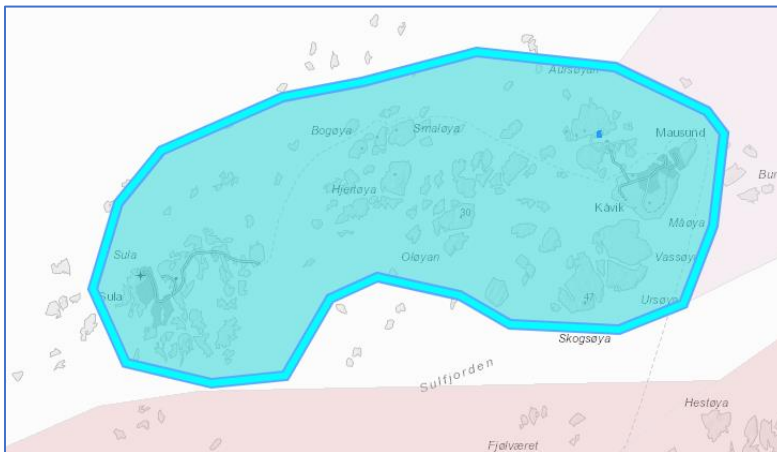
Åkerblå har gjennomført en vurdering av tiltak iht. Naturmangfoldloven §§ 8-12 i forbindelse med tiltaket. Denne er gjennomført på bakgrunn av en gjennomgang av tilgjengelig kunnskapsgrunnlag inkludert befaring på land og i sjø. Rapporten er å finne som vedlegg 3. Vurderingene er oppsummert i kapittel 3.7.1.



## 2.6 SOSIAL INFRASTRUKTUR

### 2.6.1 REKREASJON OG FRILUFTSLIV

Planområdet ligger innenfor et område som er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Dette friluftsområdet heter «Sula, Bogøya, Mausund». Dette er et stort område som dekker store deler av skjærgården mellom Mausund og Sula.



Figur 14: Kartlagt friluftsområde som berøres vist i blått. Planområdet vist med blå prikk i nordøst (kilde: [kart.gislink.no/kart/](http://kart.gislink.no/kart/)).

I faktaarket for dette friluftsområde beskrives det som et skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, lete rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking og havørnsafari.

Det er ingen turstier innenfor planområdet. I følge Ut.no er det registrert en turløype på Mausundvær med navnet «Turtriangler på Mausundvær». Denne strekker seg helt fra fergekaia til toppen av Storaursøya som er et utsiktspunkt. Denne turstien berører ikke planområdet.



Figur 15: Turtriangler på Mausundvær (Kilde: Ut.no).



# FRØYA KOMMUNE

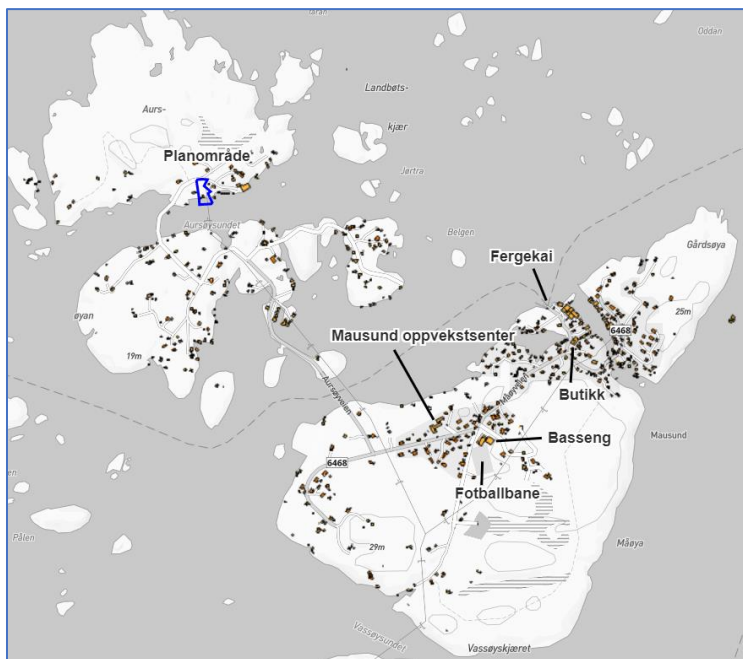
## Kraft og mangfold

Det går en sti gjennom området fra veien i nordvest til et naust ved sjøen rett øst for planområdet. Denne vises i figur 4, 5 og 6. Stien vil bli opprettholdt i planforslaget.

Området har ingen spesiell funksjon for rekreasjon eller friluftsliv, og er ikke opparbeidet for bruk av barn og unge. Det er ikke kjent at barn og unge benytter området per i dag.

Planområdet ligger i sin helhet innenfor 100 meters belte for strandsonen.

Nærmeste opparbeidede lekeplass ligger ved Mausund oppvekstsenter ca. 2 km fra planområdet. Her finnes en ballbinge og flere lekeapparater. Litt lenger mot øst finnes det fotballbane, samfunnshus og innendørs svømmebasseng.



Figur 16: Oversiktskart med målpunkt.

### 2.6.2 TJENESTER – UTDANNING, HELSE OG ANDRE

Det er ikke kjent at området benyttes av skoler eller barnehager i forbindelse med turer, ekskursjoner eller lignende.

Da planforslaget ikke legger til rette for boliger, er det ikke relevant å omtale kapasiteten til barnehager og skoler.

### 2.6.3 TRAFIKKFORHOLD

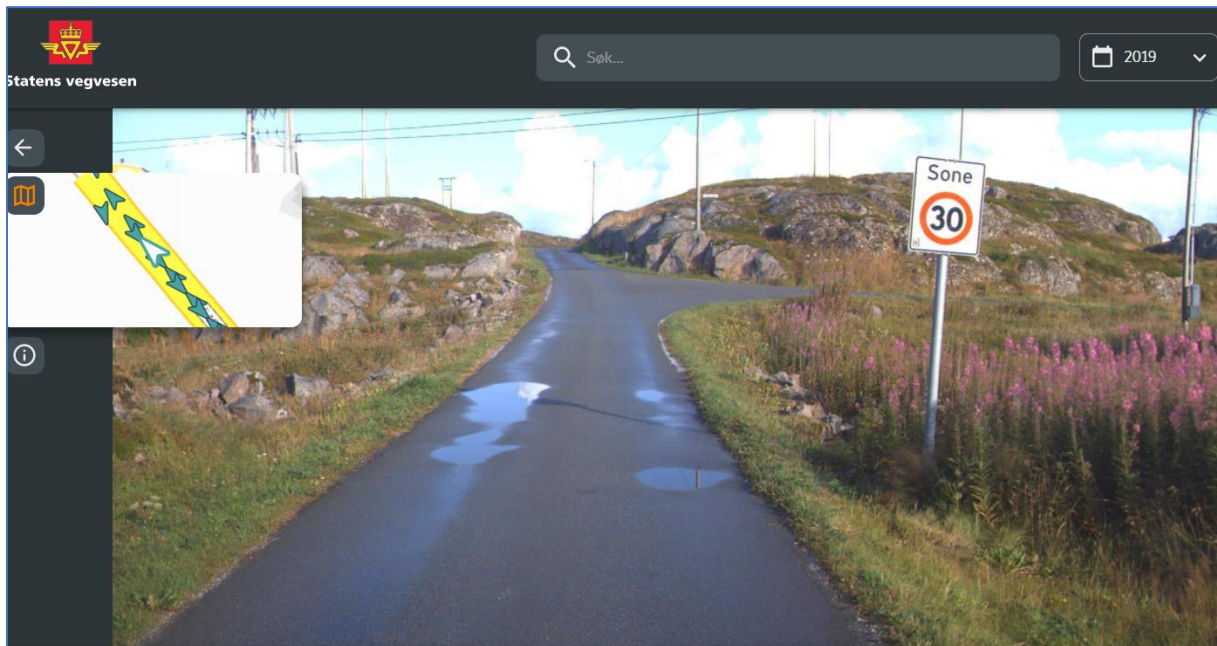
Området har adkomst via eksisterende avkjøring fra den private vegen Kjeglhaugen som ifølge gislink.no har fartsgrense 50 km/t. Fra kryss Kjeglhaugen/ Storaursøyveien og videre sørover går veien over til å bli kommunal – Storaursøyveien. Gislink.no opplyser om at denne veien har fartsgrense 80 km/t, men hverken veibredde eller kurvatur er dimensjonert for dette. Ifølge Statens vegvesen sine vegbilder indikerer skiltingen ved enden av fylkesvei 6468 ved kryss Aursøyveien/ Geitøyveien at det gjelder en 30-km/t fartsgrensesone for både Aursøyveien, Storaursøyveien og Kjeglhaugen (se figur 17). I og med at informasjon i vegkart og vegbilder ikke samsvarer, er det i det videre tatt hensyn til at fartsgrensen forbi avkjørselen til planområdet er 50 km/t.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

Nærmest planområdet har den kommunale delen av Storaursøyveien en beregnet ÅDT for 2021 på 50, derav 10 % store kjøretøy.



Figur 17: Skilting ved kryss Aursøyveien/ Geitøyveien på Litlaursøya (kilde: [https://vegbilder.atlas.vegvesen.no/?lat=63.87041421&lng=8.64078409&view=image&zoom=16&imageld=Vegbilder\\_2019\\_2019-08-15T08.30.36.397093\\_Fv50\\_Fv6468\\_hp50\\_m00859&year=2019](https://vegbilder.atlas.vegvesen.no/?lat=63.87041421&lng=8.64078409&view=image&zoom=16&imageld=Vegbilder_2019_2019-08-15T08.30.36.397093_Fv50_Fv6468_hp50_m00859&year=2019)).

Det er ingen registrerte trafikkulykker eller ulykkespunkt på Mausundvær.

### *Eksisterende ÅDT til avkjørsel*

Dagens bruk av avkjørselen til planområdet betjener eksisterende bebyggelse/ tiltak på stedet som er en bod og en flytebrygge. Ellers preges området av å være under oppføring. Da dette per tidspunkt er en næringsseiendom for et enkeltpersonsforetak, stipuleres det en gjennomsnittlig ÅDT på 2. Dette betyr at døgntrafikken til/ fra området estimeres til å være 2 bilturer per i dag.

## 3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsplanen er utarbeidet som detaljregulering jfr. Plan- og bygningslovens § 12-3.

Plankartet er utarbeidet ved hjelp av FKB kartdata basert på koordinatsystem UTM-sone 32 basert på EUREF89 og høydegrunnlag NN2000. Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.

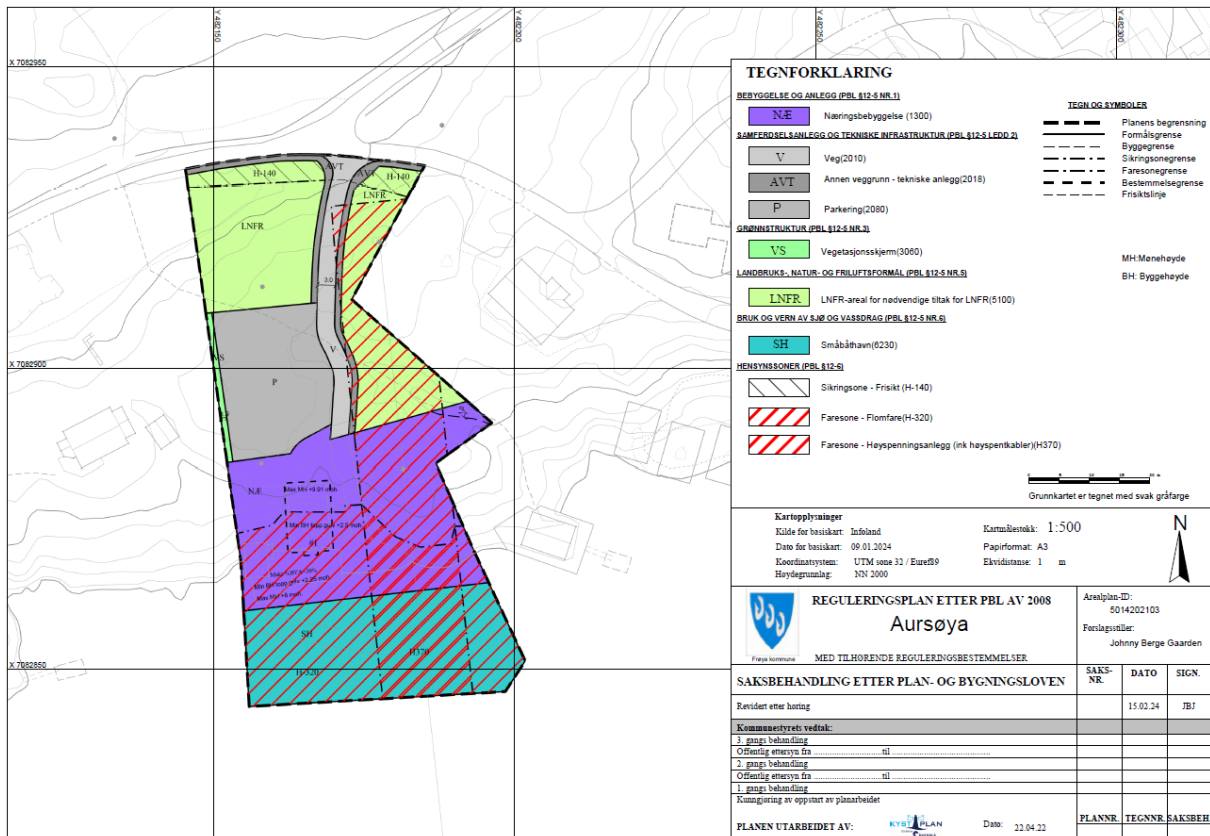
Planens ID er 5014202103.

### 3.1 REGULERINGSFORMÅL

Planområdet omfatter et areal på ca. 3,3 daa. inkludert sjøareal.

Tiltakshaver ønsker med dette planforslaget å tilrettelegge for bygging av ett næringsbygg, to boder, 4 båtgarasjer i rekke, område for parkering og utendørs lager, samt kai og flytebrygge.

Området vil ha adkomst via eksisterende avkjørsel fra Kjeglhagen som er privat vei.



Figur 18: Planforslag

Planforslaget omfatter følgende formål:

### 3.1.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### 3.1.1.1 Næringsbebyggelse (1300 – NÆ)

Formålet omfatter eksisterende bod, bygg under oppføring i 2 etasjer, planlagt bod, 4 båtgarasjer med tilhørende kai, adkomst, parkering og utendørs lager.

### 3.1.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### 3.1.2.1 Veg (2010 – V)

Formålet omfatter privat adkomstveg med avkjørsel fra privat veg.

#### 3.1.2.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018 – AVT)

Formålet omfatter grøft, veiskjæringer og fyllinger i tilknytning til vei og avkjørsel.

#### 3.1.2.3 Parkering (2080 – P)

Formålet omfatter parkering og utendørs lagring.

### 3.1.3 GRØNNSTRUKTUR

#### 3.1.3.1 Vegetasjonsskjerm (3060 – VS)

Formålet omfatter vegetasjonsskjerm i 1 meters bredde.

### 3.1.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

### 3.1.4.1 Landbruksformål (5100 – LNFR)

Formålet omfatter områder som skal benyttes eller sikres til landbruk.

### 3.1.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE

#### 3.1.5.1 Småbåthavn (6230 – SH)

Formålet omfatter flytebrygge i sjø med landgang fra kai.

### 3.1.6 AREALOPPGAVE

Arealoppgave for planforslaget er vist i tabell 2.

Tabell 2: Arealoppgave

Arealformål	Felt navn	Størrelse (i m <sup>2</sup> )	Maks tillatt %-BYA
Næringsbebyggelse	NÆ	1040	30 % BYA
Veg	V	151	
Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT	107	
Parkering	P	414	
Vegetasjonsskjerm	VS	25	
Landbruksformål	LNFR	837	
Småbåthavn	SH	750	
<b>SUM AREAL</b>		<b>3324</b>	

### 3.1.7 BYGGESKIKK OG ESTETIKK

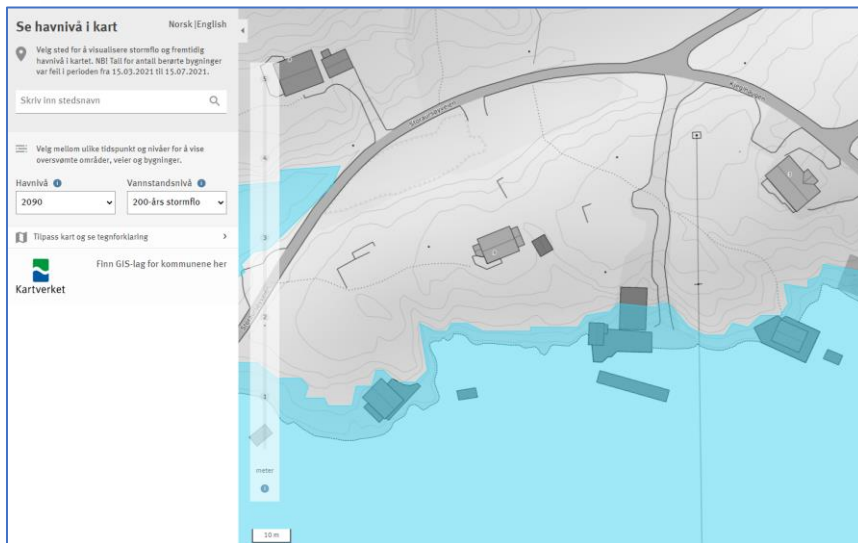
Nye tiltak skal gis samme estetiske uttrykk som den stedege byggeskikken. Den nye bebyggelsen vil bli bygd med saltak med takvinkel mellom 18 og 32 grader. Høyden på ny bebyggelse vil bli styrt med maks mønehøyde lik kotehøyde (NN2000). Det legges vekt på at farge og materialvalg tilpasses eksisterende bebyggelse. Det tillates ikke skinnende materialer i fasade og taktekking. Utvendig kledning skal være stående panel i tre. Bygninger med mer enn en etasje skal ha sprossevinduer.

## 3.2 HENSYNSSONER

Planforslaget innehar tre hensynssoner; faresone for stormflo og havnivåstigning, faresone for høyspenningsanlegg og sikringsone for frisikt.

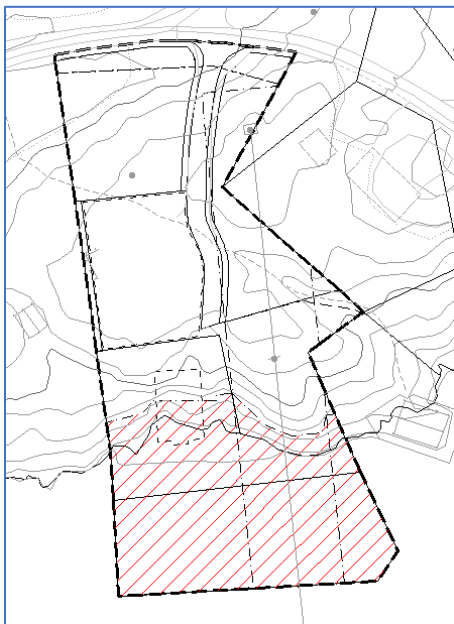
### 3.2.1 FARESONE FOR STORMFLO OG HAVNIVÅSTIGNING (H320)

Ifølge Kartverkets «Se havnivå i kart» er deler av planområdet utsatt for havnivåstigning (visualisert for anbefalte år 2090) og stormflo (200-års stormflo). Dette er illustrert i figuren under.



Figur 19: Visualisering av havnivåstigning (2090) og stormflo (200-års flom). (kilde: <https://www.kartverket.no/til-sjos/se-havniva/kart?activeLayers=Stasjoner&zoom=20&center=187735,7098420&locationId=&aar=2090&margin=0&code=200YM AX>).

Faresonen er digitalisert i kartet med utgangspunkt i nedlastet sosifil for stormflo og havnivåstigning som vist i figuren under.



Figur 20: Faresone stormflo og havnivåstigning (H320).

Til faresonen er det tilknyttet følgende bestemmelse (§ 5.3): «Innenfor faresonen skal alle tiltak og bygningsdeler under +300 cm (NN2000) dimensjoneres og konstrueres slik at det tåler påvirkning fra stormflo og bølgeoppkylling. Det skal innhentes byggeteknisk kompetanse på tiltak i bygg for å sikre at bygninger som bygges lavere enn +300 cm. (NN2000) er dimensjonert for dette.»

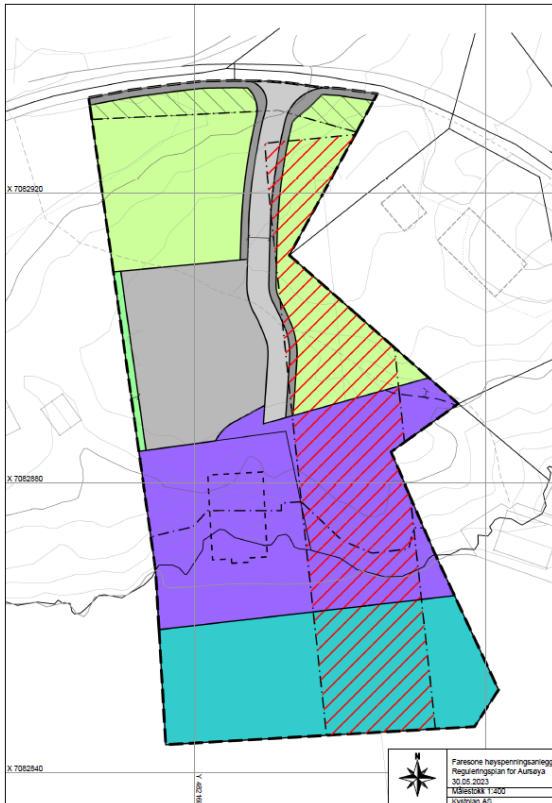
### 3.2.2 FARESONE FOR HØYSPENNINGSANLEGG

Tensio har en 12 kV høyspentledning som går gjennom planområdet. I kommuneplanens arealdel er det avsatt en faresone som strekker seg 6,25 meter ut til hver side av ledningsmidte, total bredde på

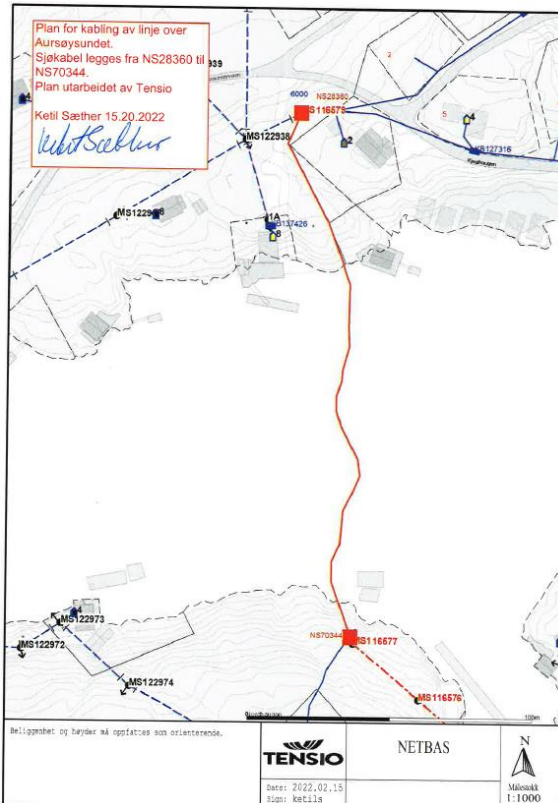




faresonen i kommuneplanens arealdel er 12,5 meter. Det er ikke utført beregninger av elektromagnetisk felt langs linja. I planforslaget er det lagt inn en faresone som strekker seg 7,5 meter ut til hver side av ledningsmidte. Total bredde på faresonen i planforslaget er dermed 15 meter. Innenfor faresonen tillates det ikke oppført bygninger for varig opphold. Faresonen illustreres med rød farge i figur 21.



Figur 21: Faresone for høyspenningsanlegg (rød farge).



Figur 22: Plan for kabling av linje over Aursøysundet (Tensio, 15.2.2022)

Tiltakshaver har vært i dialog med Tensio for å omgjøre høyspentlinjen til sjøkabel/ kabel i grunn, og har innhentet pris på dette. Tensio sin plan for kabling av linje over Aursøysundet, vises i figur 22. På det tidspunktet høyspentlinjen er lagt i sjø/ grunn, opphører denne faresonen. I stedet innføres det en 1 meter byggefri sone til hver side for kabelen. Dette går frem av § 5.1 i planbestemmelsen.

### 3.2.3 SIKRINGSSONE FOR FRISIKT (H140)

Hensynssonen omfatter frisiktsone beregnet i tråd med Statens vegvesens håndbok N100 som vist i figur 23.

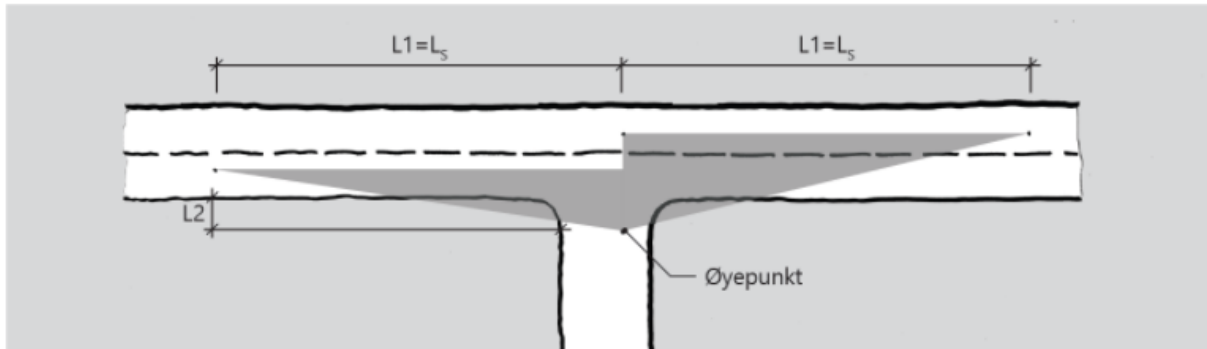
ÅDT ved ny situasjon:

For å beregne fremtidig bruk av avkjørsel fra Kjeglhøgen, vurderes ÅDT for næringsområdet som denne planen tilrettelegger for. På bakgrunn av informasjon fra tiltakshaver når det gjelder fremtidsplaner for bedriften og næringsaktiviteten, estimeres det på sikt tre arbeidsplasser og to daglige besøk for varelevering og kunder. På bakgrunn av dette stipuleres det en fremtidig ÅDT på 10. Dette innebærer at døgntrafikken til/ fra området estimeres til å bli gjennomsnittlig 10 bilturer per dag, når området er ferdig utbygd og i full drift. Det vil være store variasjoner i tid på døgnet og



mellom virkedager og helg. Trafikken vil trolig være størst på virkedager om morgenen og på ettermiddagen i forbindelse med arbeidsdagens start og slutt.

På bakgrunn av dette er ÅDT for avkjørselen vurdert til å være under 50. I henhold til Statens vegvesen håndbok N100, tabell 4.6, blir siktkravet i avkjørselen;  $L_2 = 4$  meter.



Figur 23: Siktkrav i avkjørsel (kilde: Statens vegvesen håndbok N100).

I henhold til Statens vegvesens håndbok N100 skal følgende parameter benyttes:  $L_1 =$  stoppsikt,  $L_s = 45$  meter,  $L_2 =$  Øyepunktets avstand inn i sekundærveg = 4 meter. Frisiktsonen er illustrert i figuren under:



Figur 24: Frisiktsoner ved avkjørsel med inntegnet frisiktlinjer.

### 3.3 BEBYGGELSER

#### 3.3.1 PLASSERING OG UTFORMING

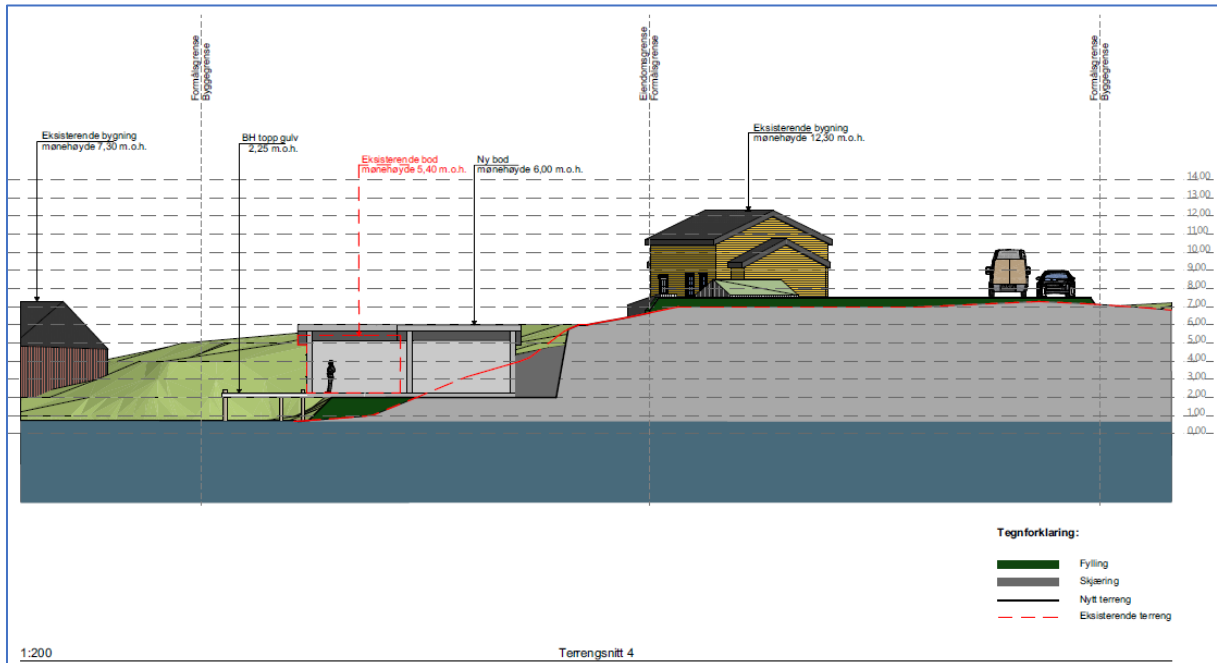
Bebyggelsen som planen legger til rette for, skal plasseres ved sjøen og fundamenteres på terreng. Store deler av området er planert til ca. 2,25 moh. (NN2000). Eksisterende bod skal bygges sammen med en ny bod bakover og østover. Den nye boden er planlagt med en grunnflate på ca. 50 m<sup>2</sup>, og en mønehøyde lik kotehøyde 6 moh. (NN2000). Den skal bygges sammen med næringsbygget i øst. For å etablere planlagte bod må et areal på ca. 55 m<sup>2</sup> planeres. Dette vil medføre at det blir en ca. 4 m høy



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

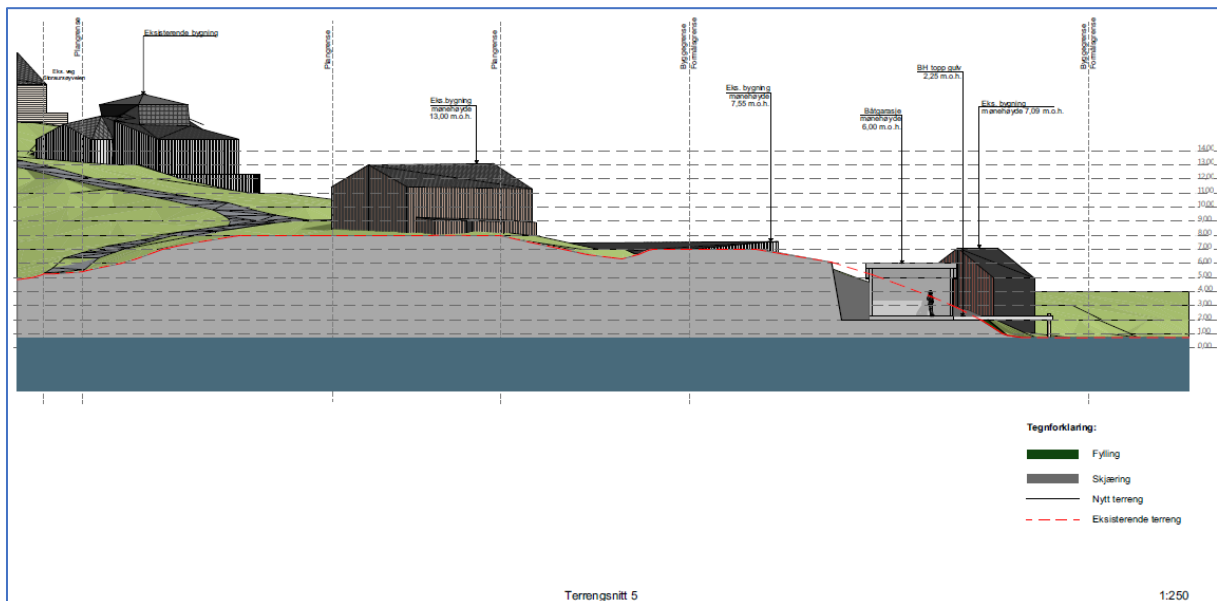
skjæring i bakkant av den planlagte boden. Skjæringen vil sikres med et gjerde. Skjæringen fremgår av snittet under. Da det kun er ca. 1 meter fra eiendomsgrense til planlagte tiltak, må det forventes at terrenginngrep vil gå ut til eiendomsgrense, men ikke over denne.



Figur 25: Snitt 4. Retning fra sør til nord, sett mot vest (Vedlegg 6d).

Næringsbygget er planlagt som en 2 etasjes bygning, med en grunnflate på ca. 90 m<sup>2</sup> og med en mønehøyde som maksimalt kan være lik kotehøyde 9,91 moh. (NN2000). Takvinkelen er planlagt til å være 22,5 grader, og bestemmelsene setter krav til at den skal være mellom 18 og 32 grader. Gulvhøyden i 1 etasje skal minimum være 2,5 moh. (NN2000). I første etasje er det planlagt et stort verksted med tilhørende garderobe, teknisk rom og bod. I andre etasje er det planlagt lager, kjøkken/spiserom og dusj/toalett. 2. etasje skal ha egen inngang fra nord. Som følge av at grunnarbeidet allerede er påstartet, er det ikke behov for å ta ut ytterligere steinmasser for å etablere denne bygningen. Det vil være nødvendig med noe terrengarbeid (skjæring og fylling) for å etablere adkomst til 2. etg. samt parkering og plass for renovasjonsbeholdere. Dette platået utgjør ca. 50 m<sup>2</sup>. Fra arealet som er avsatt til parkering og ned til dette inngangsplatået til næringsbygget, planlegges en skråning med en høydeforskjell på ca. 2- 2,5 m. (se fig. 35, vedlegg 6b). Skjæringen vil sikres ved hjelp av gjerde.

Øst for næringsbygget er det planlagt 4 båtgarasjer i rekke med en total grunnflate på ca. 84 m<sup>2</sup> og en mønehøyde som maksimalt kan være lik kotehøyde 6 moh. (NN2000). Disse skal ha store porter mot kai slik at det enkelt kan tas inn og ut mindre båter som skal på service/ vedlikehold. En etablering av båtgarasjer med kai, medfører behov for planering av et areal på ca. 150 m<sup>2</sup>. Her vil det bli behov for både skjæring og fylling. Planering av området vil medføre en skjæring på ca. 4 meters høyde i bakkant av båtgarasjene. Dette fremgår av terrengsnittet under. Skjæringen vil sikres ved hjelp av gjerde. Da det kun er 2 meter fra planlagte tiltak (båtgarasjer) til eiendomsgrense på det nærmeste, må det forventes at terrenginngrepet vil komme nært opp til eiendomsgrensen.

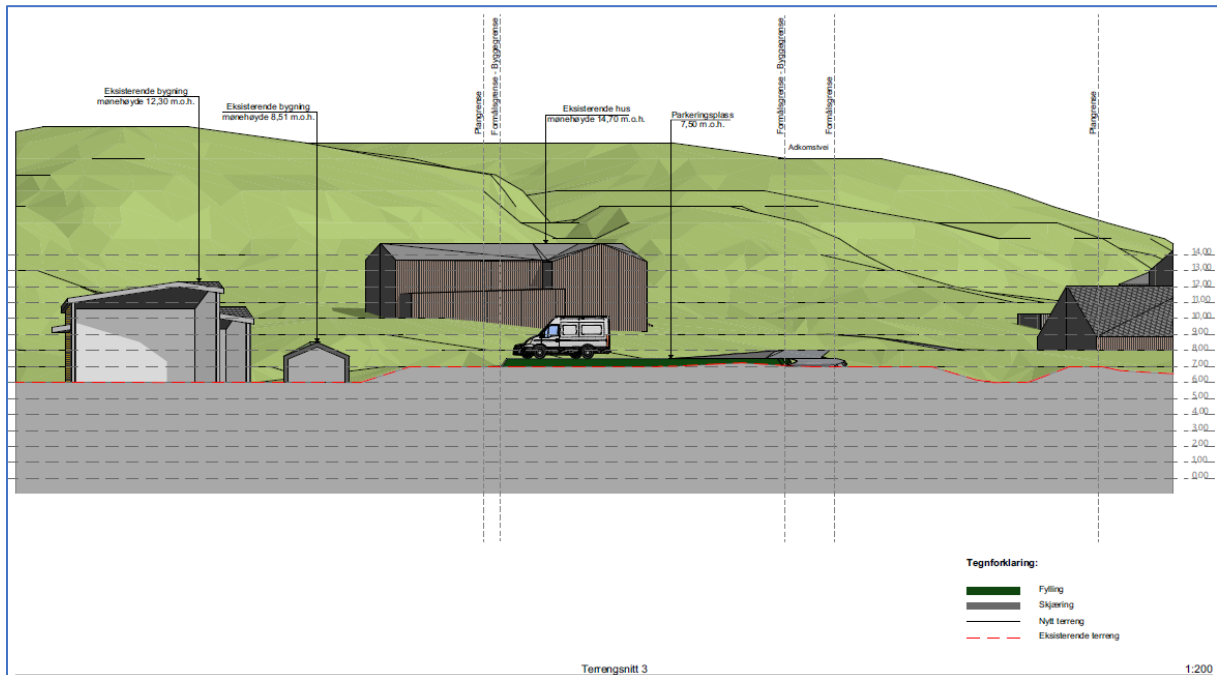


Figur 26: Snitt 5. Retning fra nord til sør, sett mot øst (Vedlegg 6e).

Foran båtgarasjene mot sjø, skal det være kai. Denne skal etableres som en utvidelse av eksisterende kai mot øst. Kai skal etableres på påler i sjø. Det skal ikke gjennomføres ytterligere utfylling i sjø.

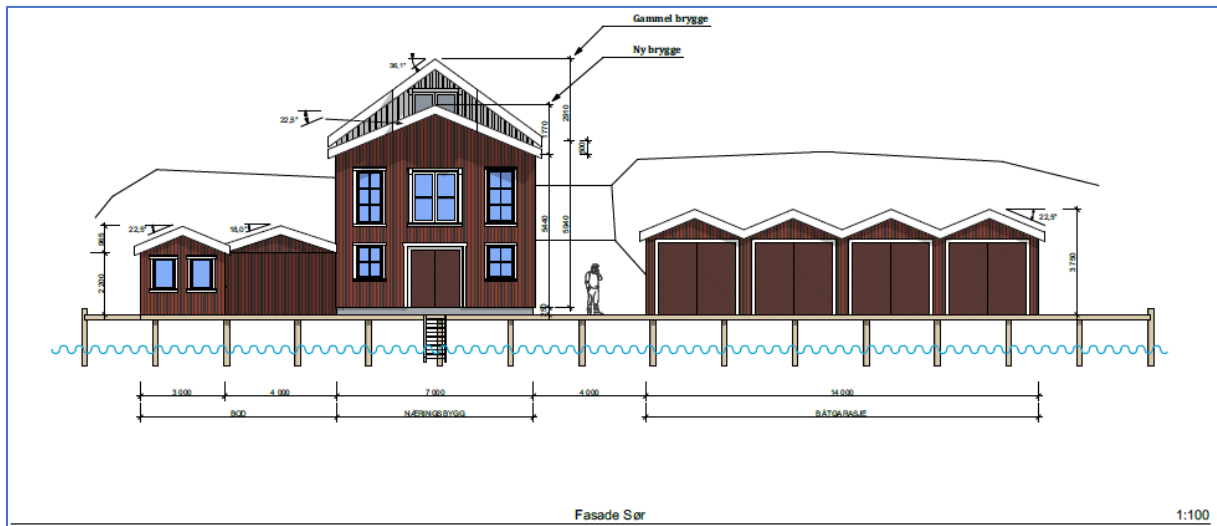
Bygningene skal ha tradisjonell utforming med saltak og stående panel. De mindre bygningene er planlagt med en takvinkel mellom 18 – 22,5 grader. Bryggen er planlagt med en takvinkel på 22,5 grader. Bestemmelsen § 4.1.1. g), setter krav til at alle bygningene skal ha en takvinkel mellom 18 og 32 grader. Mot sjøsiden skal bryggen utstyres med porter i alle etasjer og med takkelhus, slik at det kan heises inn og ut utstyr til innendørs lager. Bryggen skal også ha oppdelte vinduer.

Planen legger også til rette for et område på ca. 410 m<sup>2</sup> for parkering og utendørs lager, vest for adkomstvegen. Planering av dette området vil innebære et begrenset behov for fylling og skjæring. Den planlagte parkeringsplassen vil hovedsakelig bli liggende på samme nivå som dagens situasjon. Dette fremgår av snitt 3 og snitt 4 (figur 25 og 27). Vest for parkeringsområdet er det avsatt et areal på 1 meters bredde med vegetasjonsskjerm mot planavgrensningen. Terrengingrep vil derfor ikke komme nærmere enn 1 meter fra planavgrensningen (fig. 27).



Figur 27: Snitt 3. Sett fra sør mot nord (Vedlegg 6c).

Tiltakenes plassering og utforming er vist i de påfølgende illustrasjonene, samt i de 5 vedlagte snitt-tegningene.



Figur 28: Illustrasjon av planlagt tiltak ved sjø (Høyden på opprinnelig planlagt brygge er vist i svart/hvitt).



# FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold



Figur 29: 3-D illustrasjon av planlagte tiltak og eksisterende bebyggelse sett fra sjøen i sør (Vedlegg 5a.)



Figur 30: 3-D illustrasjon av planlagte tiltak og eksisterende bebyggelse sett fra sjøen i sørøst (Vedlegg 5b).



Figur 31: 3-D illustrasjon av planlagte tiltak og eksisterende bebyggelse sett fra sjøen i øst (Vedlegg 5d).

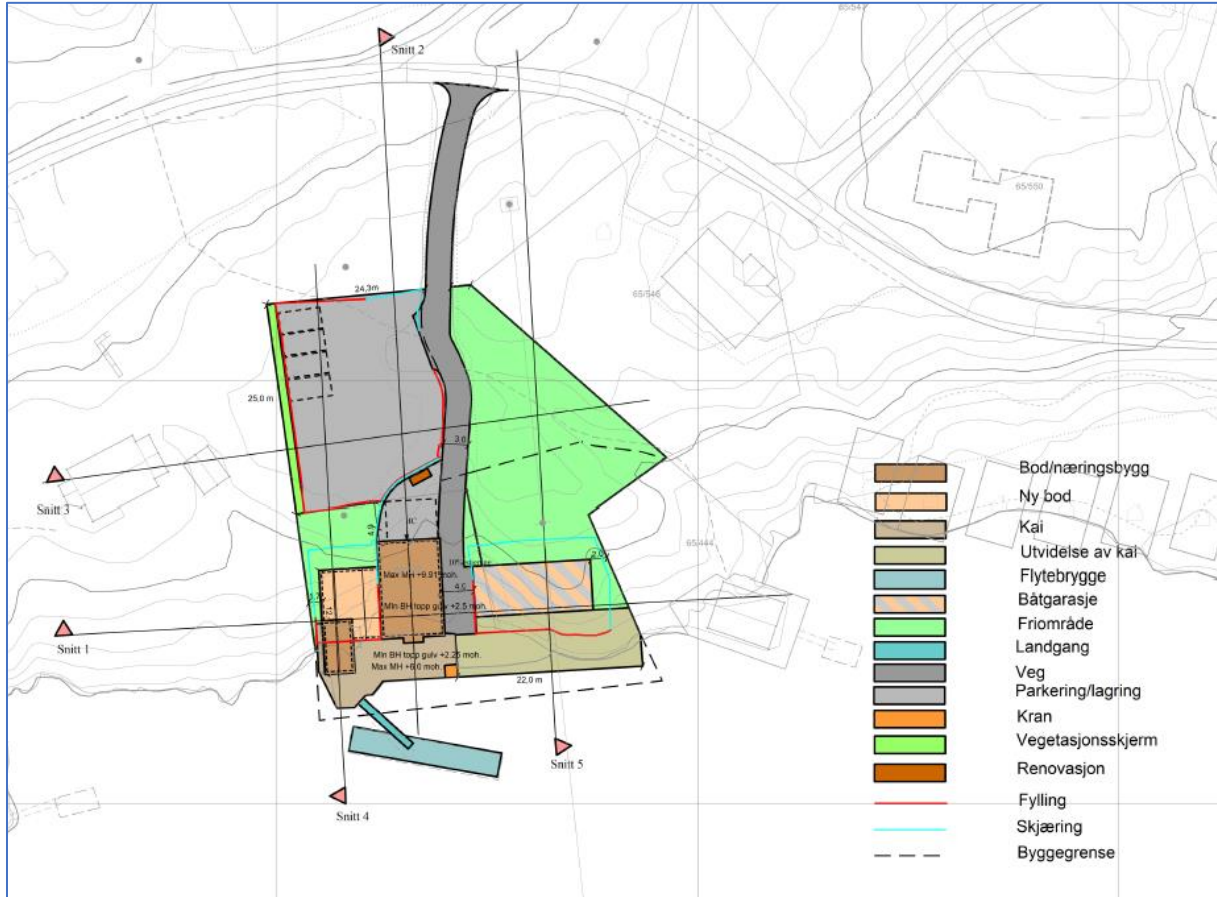


# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

De påbegynte tiltakene (kai, flytebrygge, bod og næringsbygg) ble målt inn i april, 2019.

Situasjonsplanen er utarbeidet på bakgrunn av disse målingene (fig. 32). Situasjonsplanen er å finne som vedlegg 4.

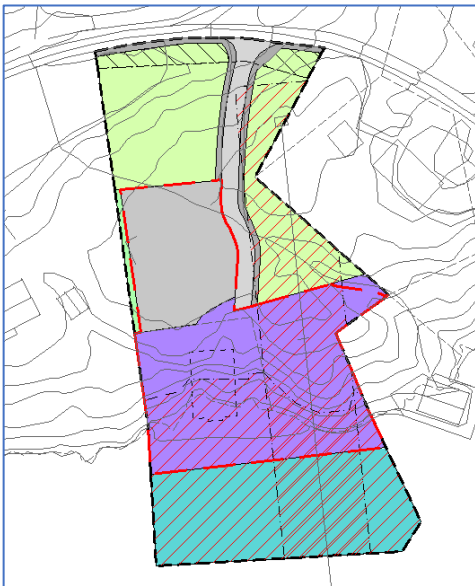


Figur 32: Situasjonsplan

Adkomstvegen er godkjent av Frøya kommune. Denne er gitt ferdigattest den 25.01.2018.

### 3.3.1.1 Byggegrenser

Byggegrensen sammenfaller i all hovedsak med formålsgrenser. Eneste unntak er i nordøst der byggegrensen er lagt ca. 1 meter fra sti. Dette er gjort for å sikre at stien vil kunne opprettholdes.



Figur 33: Illustrasjon av byggegrenser (vist med rød stiplet linje).

### 3.3.2 TEKNISK – UTNYTTELSE OG HØYDER

Bestemmelsene åpner opp for at eksisterende bod, kai og adkomstveg skal bestå. Planen legger til rette for å etablere en brygge i 2 etasjer, 4 båtgarasjer i rekke og en bod i en etasje, utvidelse av kai østover samt område for parkering og utendørs lager.

Maksimum grad av utnytting er satt til 30 %-BYA. Dette inkluderer areal til en parkeringsplass for bevegelsehemmede. Øvrig areal til parkering, utendørs lager samt areal til kai inngår ikke i utnyttingsgraden. Beregningen som er lagt til grunn for utnyttingsgraden baserer seg på følgende:

Tabell 3: Utrekning av utnyttingsgrad.

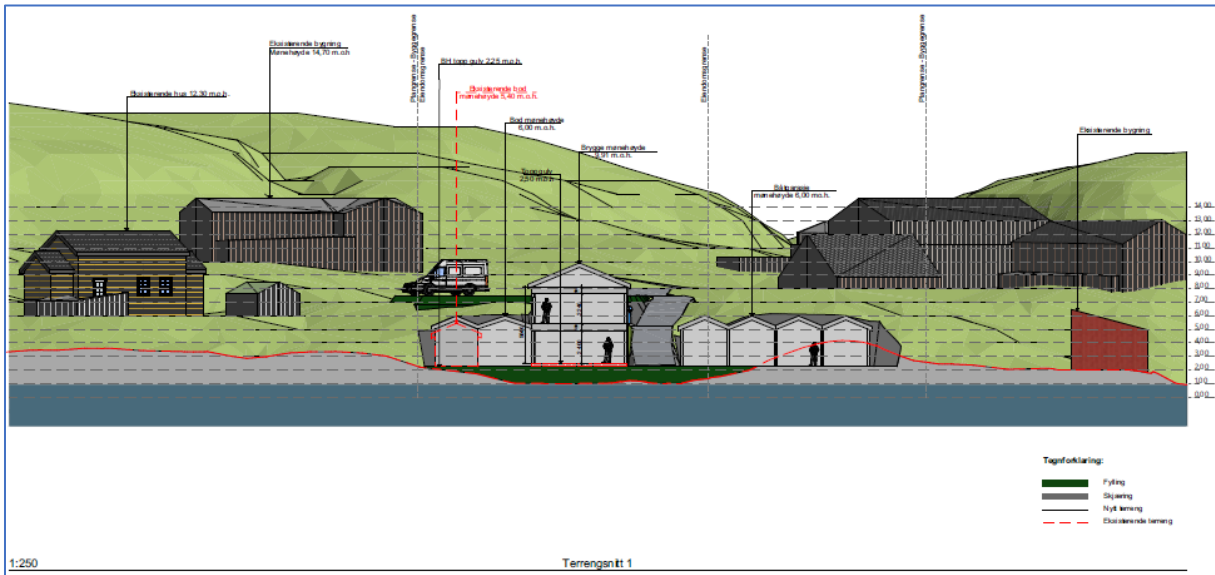
Tiltak i planen	Grunnflate (m <sup>2</sup> )
4 båtgarasjer i rekke	84
Brygge	90
Ny bod	50
Eksisterende bod	24
Areal til HC-parkering (6 m x 4,5 m) ved hovedinngang	27
<b>SUM</b>	<b>275</b>

Den totale grunnflaten som åpner opp for tiltak utgjør ca. 30 % av arealet som er avsatt til næringsbebyggelse.

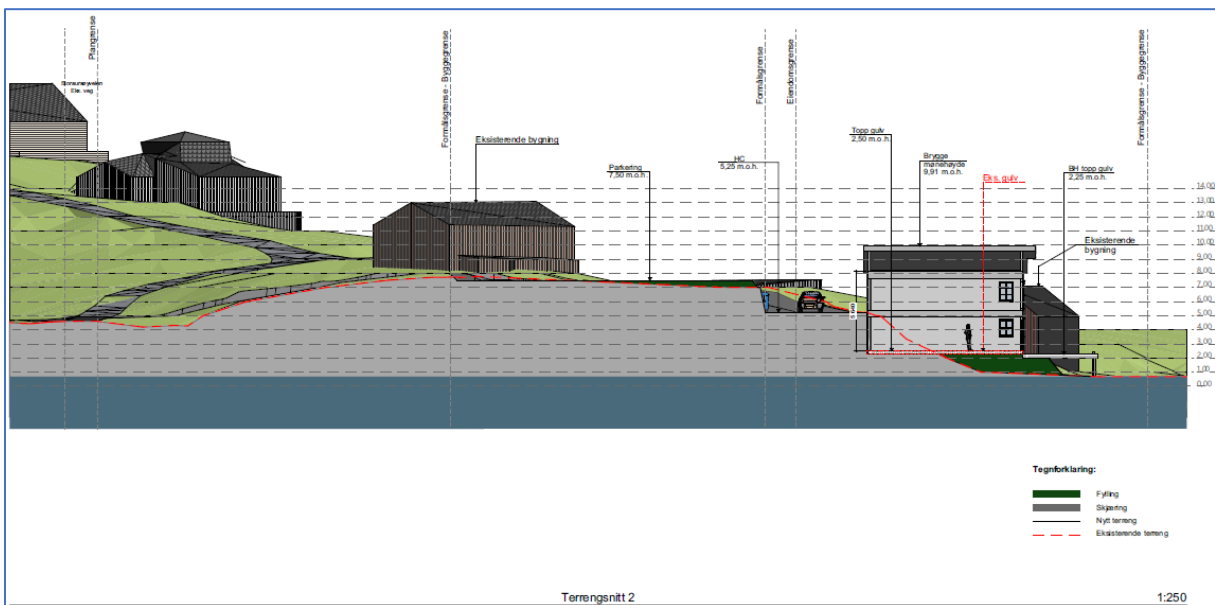
For bodene og båtgarasjene er maksimal mønehøyde satt til kotehøyde 6 moh. (NN2000). Dette tilsvarer en maksimal mønehøyde over planert terreng på ca. 3,75 m.

Bryggen vil bli det høyeste bygget innenfor planen. Maksimal mønehøyde for bryggen er styrt gjennom bestemmelsesområde #1 og er lik kotehøyde 9,91 moh. (NN2000). Dette tilsvarer en maksimal mønehøyde over planert terreng på ca. 7,66 m. Dette er illustrert i de påfølgende snittene (fig. 34 og 35).





Figur 34: Snitt 1. Retning fra vest mot øst, sett fra sjøen i sør (Vedlegg 6a).



Figur 35: Snitt 2. Retning fra nord mot sør, sett fra terrenget i vest (Vedlegg 6b).

## 3.4 UTEOPPHOLDSAREAL

### 3.4.1 BESKRIVELSE

Da planforslaget tilrettelegger for næringsbebyggelse, er det ikke avsatt areal for uteopphold.

Eksisterende sti som går gjennom området fra vegen i nordvest og ned til nauset i sørøst skal opprettholdes. Dette hensyntas gjennom bestemmelse § 3.8 og byggegrense innenfor arealet avsatt til næringsbebyggelse (fig. 33).

### 3.4.2 SOL/SKYGGEFORHOLD, KRIMINALITETSFOREBYGGING OG HELSE



### 3.4.2.1 Sol/skyggeanalyse

Det er ikke utarbeidet sol/ skyggeanalyse, da det ikke ble stilt krav om dette i oppstartsmøtet.

### 3.4.2.2 Folkehelse

Anleggsfasen vil kunne medføre negative konsekvenser for nærmiljøet i form av støv og støy forårsaket av trafikk, grunnarbeid og bygningsarbeid. For å redusere omfanget av dette mest mulig, er det i bestemmelsens § 3.1 b) stilt krav om at det skal utarbeides en plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge og anleggsfasen. Denne planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping og skal sikre at nødvendige beskyttelsestiltak blir etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Under bygge og anleggsperioden stiller bestemmelsens § 3.6 b) krav til at omgivelsene skal sikres mot eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 tabell 4 (utendørsstøy) og tabell 5 (innendørsstøy), samt «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging» T-1520 tabell 1.

Den næringsaktiviteten som er planlagt vil ikke være av hverken støy- eller støvkrevende art. Det vil være bruk av håndholdt verktøy som for eksempel vinkelsliper, muttertrekker og høytrykksspyler. I tillegg vil det benyttes kran for å heise båter og utstyr opp og ned fra sjøen. Støynivået fra den planlagte næringsaktiviteten vurderes å være i den nedre delen av skalaen i forhold til det støynivået som vil kunne forventes fra et næringsområde, slik kommuneplanen legger opp til. Bestemmelsens § 3.6 a) stiller krav til at omgivelsene skal sikres mot eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 tabell 2 (utendørsstøy), samt «Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging» T-1520 tabell 1.

I planforslaget er det valgt å avsette en 1 meter bred vegetasjonsskjerm vest for næringsområdet som skal benyttes til parkering og utendørs lager. Denne vil fungere som et skjermingsbelte mot nærmeste nabo i vest. Vegetasjonsbelte kan beplantes med stedlige arter for å skjerme innsyn.

Planforslaget befinner seg innenfor 100 metersbeltet mot sjø. Som følge av at deler av tiltaket er etablert, er strandsonen allerede privatisert. I følge gislink.no er det ingen tilgjengelig strandsoner innenfor planområdet. Planforslaget vil dermed ikke redusere allmennhetens tilgang på tilgjengelig strandsoner.



Figur 36: Tilgjengelig strandsoner i nærheten av planområde (blå strek) (kilde: kart.gislink.no).

## 3.5 SAMFERDSEL



---

### 3.5.1 VEG – ATKOMST OG TRAFIKKFORHOLD

Vegen i planforslaget er privat og er i hovedsak ferdig opparbeidet. Denne går over Frøya kommunens eiendom 65/11. Det foreligger tinglyst vegrett over kommunens eiendom av 26.03.2018. Den 25.01.2018 ble det gitt ferdigattest på adkomstveien til næringsområdet som går over 65/11 og til 65/528.

Vegen skal være minimum 3 meter bred, og det tillates avkjørsler til parkering og utendørs lager, samt kaiområdet. Ved avkjøring til hovedvei, skal det etableres frisiktsone slik det går frem av punkt 3.2.3.

Når næringsområdet er ferdig opparbeidet og i full drift er det beregnet en ÅDT for adkomstvegen på 10 bilturer per døgn. Dette tar utgangspunkt i at bedriften har tre ansatte, en daglig varelevering og ett daglig kundebesøk. Dette vurderes å være et konservativt anslag. Avstandene på Mausundvær er generelt korte, så ansatte som bor på stedet, vil ha anledning til å kunne gå/ sykle til jobben. På Mausundvær benyttes ofte båt som framkomstmiddel.

Annen veggrunn er avsatt for skråningsutslag i forbindelse med skjæringer og fyllinger. Det tillates etablert støttemur, nødvendig breddeutvidelse av vei, ledninger i grunn (vann og strøm), belysning og avkjøringer.

---

### 3.5.2 MYKE TRAFIKANTER

Planforslaget tar hensyn til at eksisterende sti fra veg i nordvest til naust i sørøst skal opprettholdes. Ut over dette vil ikke planområdet spesielt tilrettelegges for myke trafikanter. Tiltak skal tilpasses universell utforming så langt det er praktisk mulig. Dette er anført i bestemmelsens § 3.2.

---

### 3.5.3 PARKERING

Planforslaget tilrettelegger for maksimalt 5 parkeringsplasser. Innenfor areal avsatt til parkering og utendørs lager tillates det maksimalt fire parkeringsplasser. I tillegg tillates en parkeringsplass tilpasset mennesker med nedsatt bevegelsesevne i tilknytning til hovedinngangen. Dette er anført i bestemmelsens §§ 4.1.1 b) og 4.2.3 a). Dette tilfredsstillende kommunepanens bestemmelse § 17.1 om minimum 1 p-plass per 100 m<sup>2</sup>.

Det skal også sikres oppstillingsplass for minimum en sykkelparkingsplass nært hovedinngang (§ 4.1.1 m)). Dette tilfredsstillende minimumskravet slik det fremgår av § 17.4 i kommuneplanens bestemmelser.

---

### 3.5.4 KOLLEKTIVTILBUD

Foruten taxi finnes det ingen kollektivtilbud internt på Mausundvær.

Mausundvær kai trafikkeres med ATB's rute 820 og 825, som går fra Dyrøya kai. Rute 820 betjenes av MS Vetlefjord som tar seks biler. Rute 825 betjenes av MF Frøyaferja som tar 15 biler. Mellom Dyrøy kai og Mausundvær kai er det 6 daglige avganger på hverdager. Avstanden fra Mausundvær kai til planområdet er ca. 2,5 km (se fig. 16).



# FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Start	Slutt	Reisetid	Bytter	Pris	
07:25	08:05	0:40	-	-	825
11:25	11:50	0:25	-	-	820
13:20	14:10	0:50	-	-	825
16:25	16:50	0:25	-	-	820
17:00	17:40	0:40	-	-	825
20:00	20:20	0:20	-	-	820

Figur 37: Ruteopplysning for ferge for 12.april 2022 (kilde: atb.no/reiseplanlegger).

### 3.5.5 VARELEVERING OG ATKOMST FOR STORE KJØRETØY

I følge vegstrategi Trøndelag har fylkesvegen på Mausundvær (FV 6468) bruksklasse Bk6 – 28 tonn. Fylkesvegen legger dermed restriksjoner på hvor store kjøretøy som kan ta seg til planområdet. Moloen over Aursøysundet er også så smal at den legger restriksjoner på hvor store kjøretøy som kan passere. Ut fra målinger på ortofoto er vegens totale bredde ca. 3 meter. Dette innebærer at det kan være utfordrende for større lastebiler å ta seg fram til planområdet. Tiltakshaver opplyser om at det har vært lastebiler (sementbiler) på stedet i forbindelse med byggearbeid.

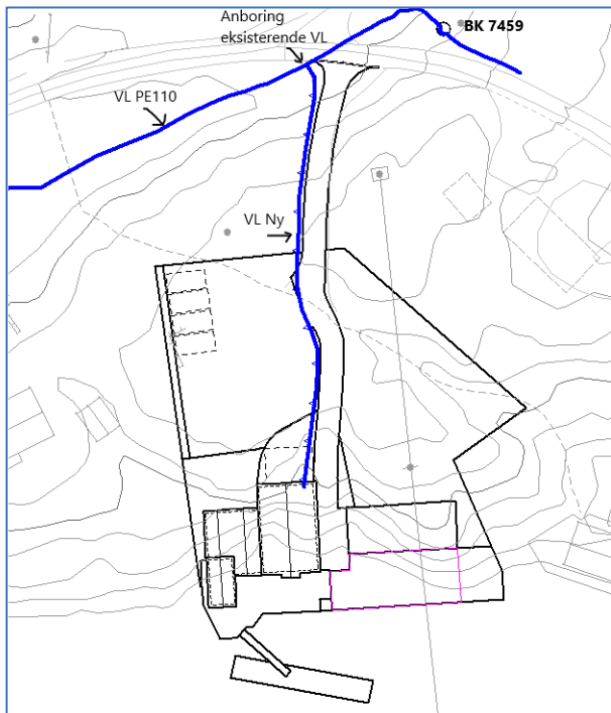
Da adkomstveien til planområdet har en veibredde på 3 meter vil dette være tilstrekkelig for de kjøretøyene som vil kunne ta seg fram hit. Varelevering vil enten kunne skje via vei eller via sjø. Varer som av hensyn til størrelse/ vekt etc. ikke kan leveres langs vei, kan leveres sjøveis. Kaia vil utrustes med kran for heising av båter etc.

## 3.6 VANNFORSYNING- OG AVLØP

### 3.6.1 VANN

Det estimerte vannbehovet for bedriften blir av tiltakshaver beskrevet som et normalforbruk for en standard enebolig.

Fra Frøya kommune er det opplyst om at det langs sørsiden av Storaursøyveien ligger en kommunal vannledning PE110 som er tilknyttet BK7459. Denne vannledningen har god og tilgjengelig kapasitet.



Figur 38: Kart vannledning – eksisterende og planlagt (Kilde: Frøya kommune).

Stikkledningen til eiendommen skal tilknyttes den kommunale vannledningen som går til BK 7459 via anboring ved vegkrysset. Dette er avklart med Frøya kommune v/ avdelingsleder VAR Bjørnar Grytvik. Herfra vil vannledningen legges langsmed adkomstveg ned til næringsbygget (se fig. 38). I forbindelse med spyling vil det være behov for en utendørs vannpost ved kai. Dette er sikret gjennom bestemmelsen § 4.1.1 i).

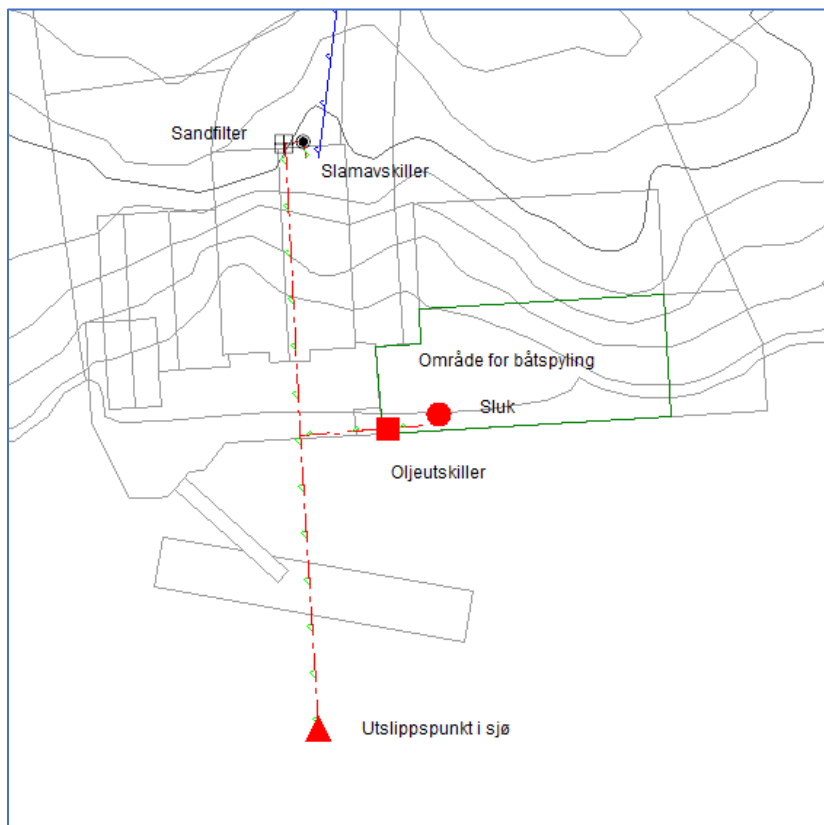
### 3.6.2 AVLØP

På næringsområdet vil det etableres privat avløpsanlegg. Det vil legges til rette for sanitært avløpsvann fra næringsbygget. Dette vil gå via avløpsledning til en egen slamavskiller som planlegges plassert på nordsiden av bryggens kortsida. Ved siden av slamavskilleren vil det plasseres et sandfilter. Avløpet fra slamavskilleren vil ledes gjennom sandfilteret før det går videre i avløpsrør ut i sjø. Utslippspunkt skal lokaliseres minimum 2 meter under laveste vannstand.

I tilknytning til båtgarasjene vil det tilrettelegges for et område der båter som skal tas inn for reparasjon/ service, kan spyles før de settes inn i båtgarasjen. Dette vil foregå på et avgrenset område med tett dekke og kant rundt, som samler opp avløpsvannet fra spyling. Herfra vil det være fare for utslipp av oljeholdig avløpsvann. Ifølge forurensningsforskriftens § 15-7 skal det ved fare for utslipp av oljeholdig avløpsvann, sikres at oljeinnholdet ikke overstiger 50 mg/l. Dette er planlagt løst ved at avløpsvannet fra spyleplass går via oljeutskiller før det påkobles hovedavløpet fra bryggen. Dette er illustrert i figur 39, der område for båtskyling er inntegnet med grønn strek.

Overvann skal føres til terreng. Dette er sikret i bestemmelsen § 3.4.

Før det kan gis igangsettingstillatelse kreves det godkjent vann- og avløpsplan for området. Dette er sikret gjennom bestemmelsens § 7. Det vil bli søkt om tilknytning til offentlig vann samt utslippstillatelse, i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak.



Figur 39: Illustrasjon av planlagt avløpsanlegg for området.

## 3.7 MILJØ

### 3.7.1 NATURMANGFOLD

Åkerblå sin vurdering av landområdene under befaringen tilsier ikke at det er viktige hekke- og oppholdsområder for fugler. Befaringen ble gjort i desember, utenfor hekkesesong, og en kan derfor ikke utelukke hekking i området. Det ble også gjennomført en befaring av sjøområdet med undervannsrobot. Totalt ble det filmet 6 transekt som gikk fra land og ut i sjøområdet ved tiltaket. Sedimentbunnen i området var hovedsakelig dominert av silt og finere sand, men det ble også observert innslag av skjellsand. Det ble ikke gjort funn av kamskjell i området. Av andre bunnlevende arter ble det blant annet observert sjøpung, eremittkreps, strandkrabbe, kråkeboller, og ulike tang og tare arter. Enkelte områder var det høy tetthet av døde skjell, og i ett område ble det også observert løstliggende kalkalger. Lysforholdene på videoen var ikke tilstrekkelig til å avgjøre hvorvidt disse var levende eller døde individer, eller hvorvidt funnene danner naturtypen «Rugelbunn». Funnet ble gjort langs transekt A, og er utenfor tiltaksområdet. Åkerblå vurderer det derfor til ikke å være i konflikt med tiltaket (Vedlegg 3).

*Vurderinger i forhold til utredningskrav i Naturmangfoldloven:*

#### **§ 8 Kunnskapsgrunnlaget:**

Med utgangspunkt i Åkerblå sin rapport, vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å kunne vurdere hvorvidt tiltak i området vil ha en påvirkning på naturmangfoldet tilknyttet planområdet.

#### **§ 9 Føre-var-prinsippet:**



Føre-var-prinsippet brukes når man ikke har tilstrekkelig med kunnskap til å vite hvilke virkninger beslutningen vil ha for naturmangfoldet. Åkerblå sin rapport har gitt tilstrekkelig kunnskap om naturverdier i det gjeldende området. Med dette som utgangspunkt vil ikke føre-var-prinsippet tillegges noen vektning i denne vurderingen.

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

En utbygging vil kunne føre til økt aktivitet i området, som videre kan medføre risiko for økt utslipp eller avfall. Forventede effekter fra aktiviteten under utbygging vil kunne være tilførsel av fragmenter, partikler og svevestøv (finstoff) – med eventuelle tilknyttede miljøgifter. Slik aktivitet vil kunne påvirke økosystemet på land og i sjø negativt, med eventuell forringelse av vannforekomsten. Det er derfor viktig at man ved slike aktiviteter benytter miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder jf. § 12, for å begrense omfanget og skade fra disse (Vedlegg 3).

Det er ikke grunnlag for å si at tiltaket vil ha store negative konsekvenser for arter og underliggende naturtyper, eller at det er stor fare for økt påvirkning av området. Åkerblå vurderer at bidraget fra denne aktiviteten til den samlede belastningen i området er lavt og av midlertidig karakter (Vedlegg 3).

Tiltaksområdet ligger innenfor områder med stor forvaltningsinteresse for en rekke fuglearter. Det at tiltaksområdet faller innenfor et slikt område, betyr ikke nødvendigvis at det er viktige hekke- og oppholdsplasser for fugl nært tiltaket. Det er ikke registrert hekke- og oppholdssteder i offentlige data, og vurderingen av landområdene under befarings tilsier heller ikke at området benyttes i stor grad av fugler. Ettersom det er utvidelse av eksisterende virksomhet, er det nærliggende å anta at tiltaket ikke vil tilføre store negative konsekvenser for fugl i området (Vedlegg 3).

Samlet vurderer Åkerblå at tiltaket kan gjennomføres uten konflikt med § 10 i naturmangfoldloven.

## **§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:**

Tiltakshaver er klar over at kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet skal dekkes av tiltakshaver.

## **§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:**

I følge Åkerblå sin rapport bør en forsøke å hindre utilsiktet spredning av fyllmasse og finere partikler til omkringliggende områder. Da planforslaget ikke åpner opp for ytterligere utfylling i sjø (bestemmelsens § 4.1.1 I)), anses det ikke som nødvendig å ta med bestemmelser for å forhindre partikkelspredning som kan medføre blakking av sjøvann og nedslamming av sjøbunn.

Åkerblå sin rapport konkluderer også med at en bør være nøye med å ikke forstyrre annet dyreliv i området ved å begrense behovet for sprenging til et minimum. Ekstra hensyn i hekke- og mytetiden til rødlistede fuglearter registrert i området, kan være aktuelt. Grovt sett kan fuglers hekketid inndeles i perioden april-juni, mens mytetiden skjer i perioden september – oktober (Vedlegg 3). Dette er tatt inn i bestemmelsens § 3.6 c) der det under bygge- og anleggsarbeidet ikke tillates sterkt støyende aktivitet, som for eksempel sprenging, i perioden april – juni og september – oktober.

Da planforslaget ikke tilrettelegger for ytterligere utfylling i sjø er det ikke vurdert som nødvendig å inkludere Åkerblå sine forslag til tiltak i forhold til utfylling med kun rene masser.



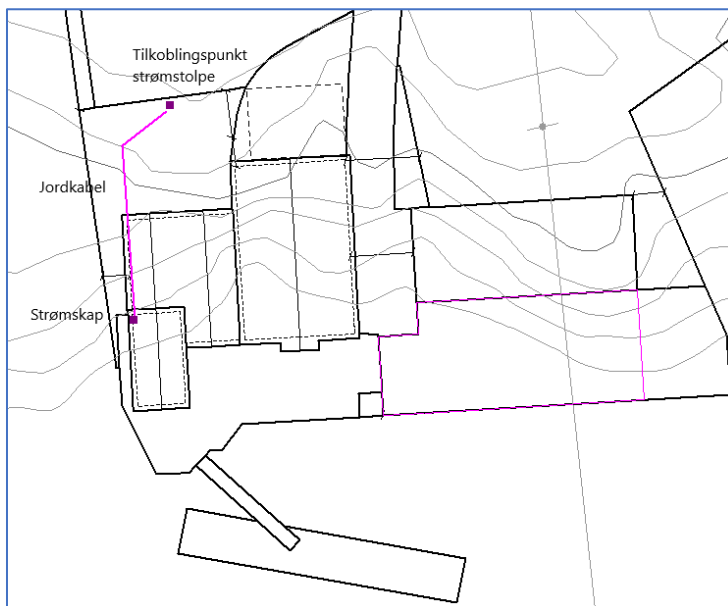
## 3.7.2 ENERGI OG KLIMA

Området ligger ikke innenfor konsesjonsområde for fjernvarme.

Hensikten med planforslaget er å etablere et næringsområde for å utvikle og produsere grønn og fornybar energi fra havstrømmer. Planforslaget legger ikke opp til strengere krav til reduksjon av klimagassutslipp eller andre krav til miljøvennlig energiforsyning enn det som er fastsatt i lov/forskrift som gjelder for næringsområder.

Tiltakshaver har planer om å fjerne eksisterende høyspentlinje over Aursøysundet, og legge denne i sjø og i grunn. Når dette blir gjennomført vil faresonen for høyspentlinjen ikke lenger være aktuell, og i stedet erstattes av en 1 meters byggefri sone til hver side av kabel. Dette er tatt inn i bestemmelsens § 5.1. Høyspentlinjen og avsatt faresone i plan er nærmere beskrevet under punkt 3.2.2.

Tilkoblingspunkt for strøm befinner seg på en strømstolpe innenfor planområdet. Eksisterende bod er tilkoblet strøm via jordkabel fra strømstolpe til strømskap på vegg. Resterende tiltak i plan vil tilkobles strøm fra dette strømskapet. Ifølge tiltakshaver vil strømbehovet til bedriften ligge på nivå med en standard enebolig. Den strømforsyningen som er etablert, er dimensjonert for det framtidige behovet.



Figur 40: Illustrasjon av eksisterende strømtilkobling

## 3.7.3 RENOVASJON

Avfall fra tiltaket kommer innenfor kategorien næringsavfall. Retura Midt tilbyr avfallsløsninger for blant annet næringsaktører på Frøya. Kystplan AS har vært i kontakt med Jon Tronvold hos Retura Midt, for å avklare renovasjonsløsning for tiltaket. Det bør tas høyde for sortering i fire fraksjoner, med følgende inndeling:

- Restavfall til forbrenning
- Blandet papp og papir
- Matavfall
- Glass- og metallemballasje





Tømmefrekvens kan justeres ut fra sesong, men vanligvis tømmes restavfallet og matavfallet hver 14. dag. Papp og papir 1 gang per måned og glass og metall hver 6. uke. Det er også mulig å ha tømming på anrop. I en startfase vurderes 240 l beholdere av hver fraksjon som tilstrekkelig.

#### Arealbehov

Anbefalt størrelse på beholder (dybde x bredde x høyde) er som følger:



240 l beholder = 740 mm x 590 mm x 1100 mm

Dette medfører et arealbehov på minimum ca. 2,5 m lengde og 1 meters bredde for fire beholdere. Dette skal løses innenfor arealet avsatt til næringsbebyggelse. I situasjonsplanen er det tegnet inn plass for renovasjon på nordsiden av næringsbygget. På tømmedag må beholdere trilles fram til hovedveg for tømming.

#### 3.7.4 REKREASJON OG FRILUFTSLIV

Planområdet ligger innenfor friluftsområdet «Sula, Bogøya, Mausund» som er registrert som et svært viktig friluftsområde.

I Naturbase 2022 er området definert med ganske stor brukerfrekvens, ingen spesiell funksjon og ganske mange kunnskapsverdier. Friluftsområdet dekker et stort areal, og tiltaket vil legge beslag på en veldig liten andel av området. Slik som for tilsvarende utbygginger vil tiltaket føre til begrenset tilgang til strandsonen i tiltaksområdet, men grunnet friluftsområdet størrelse antas det å ha liten påvirkning på friluftsområde i sin helhet (Vedlegg 3).

### 3.8 RISIKO OG SÅRBARHET – VURDERING OG AVBØTENDE TILTAK

Det er gjennomført en ROS-analyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3. Metodikken som har blitt benyttet er i tråd med NS 5814 Krav til risikovurderinger og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin temaveileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. ROS-analysen følger som vedlegg 1 til reguleringsplanen.

Det ble identifisert fire hendelser med behov for tiltak:

- **Stormflo/ havnivåstigning:** Alle tiltak og bygningsdeler under 300 cm (NN2000) skal bygges slik at de tåler påvirkning fra stormflo kombinert med bølgeoppkylling. Det skal innhentes byggteknisk kompetanse på tiltak i bygg for å sikre at bygninger som bygges lavere enn +300 cm. (NN2000) er dimensjonert for dette. Dette er hensyntatt i planbestemmelsens § 5.3.
- **Radon:** Gjeldende krav i TEK 17 vil være tilstrekkelig som tiltak. For å fremheve at det her kan være problematikk knyttet til radon i grunnen, vil bestemmelsen inneha ett eget punkt som omhandler TEK 17's krav i forhold til radon. Dette er hensyntatt i bestemmelsens § 3.7 a).



- **Vind:** Det er ikke vurdert som nødvendig med tiltak i reguleringsplanen. Bedriften bør utarbeide interne rutiner for kontroll av fortøyninger.
- **Støy og støv fra andre kilder:** Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Klima- og miljøverndepartementets skriv, T-1442/2021 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Omgivelsene skal sikres mot eksponering for støy som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 tabell 2 (utendørsstøy) i driftsfasen. Dette er sikret i bestemmelsens § 3.6 a).

Med utførelse av anbefalte tiltak vil planen ikke være utsatt for risiko- og sårbarhetsforhold som er i konflikt med utbyggingsformålet.

---

### 3.8.1 STØY

Området er ikke utsatt for støy fra hverken industri, trafikk eller andre kilder. Det vises til hendelsene 41 og 42 og 43 i ROS-analysen.

Tiltakene i planen vil ikke medføre nevneverdig trafikk. Det er beregnet at tiltakene i planen vil medføre en ÅDT for adkomstvegen på 10 bilturer per døgn når bedriften er ferdig etablert og i full drift med tre faste ansatte. Det vises til hendelse nr. 50 i ROS-analysen.

Gjennomføring av planen vil medføre noe støy i form av anleggsarbeid. Det vises til bestemmelsene §§ 3.1 b), 3.6 b) og c).

Virksomheten vil generere noe støy. Dette vil være fra rengjøring og vedlikehold av båter og fra mekanisk verksted med produksjon av kraftproduksjonsflåter. Denne aktiviteten vurderes ikke å være spesielt støykrevende. Støy vil i all hovedsak komme fra håndverktøy som muttertrekker, vinkelsliper og høytrykksspyling innenfor normal arbeidstid. Det meste av denne virksomheten vil foregå innendørs i verkstedet eller i båtgarasjen. Aktiviteter som høytrykksspyling og heising/lossing med kran vil foregå på kaia i området foran båtgarasjene. Bygningsmassen som planen legger til rette for, vil ha en støyskjermende effekt for denne aktiviteten mot de nærmeste fritidsbygningene i nordvest og nordøst. Det vises til hendelse 51 i ROS-analysen med påfølgende analyse av hendelsen. Det vises også til bestemmelsen § 3.6 a) der det står at krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Klima- og miljøverndepartementets skriv, T-1442/2021 «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer. Omgivelsene skal sikres mot eksponering for støy og støv som overstiger anbefalingene i T-1442/2021 tabell 2.

Når anlegget er i drift, vil dette kunne kontrolleres gjennom støymålinger. Avbøtende tiltak som for eksempel i form av støyskjerming vil kunne iverksettes dersom målinger indikerer behov for dette.

---

### 3.8.2 VIND

Det vises til hendelse nr. 9 Vind og påfølgende analyse av hendelsen i ROS-analysen:

Planområdet ligger i Frøya kommune som topografisk sett er svært vindutsatt. Ut fra NS-EN 1991-1-1-4 Nasjonalt tillegg NA Allmenne vindlaster er dimensjonerende vindlast for Frøya kommune satt til 30 m/s (sterk storm) for alle vindretninger. Ifølge rapport fra Åkerblå vedrørende vind- og temperaturdata fra Sula for perioden fra 1975 – 2019 (2020) blåser vinden på Sula mest fra V, SØ og SV.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

Når det tas høyde for retnings faktorer (topografiske forhold) og 50 års tidsperiode viser Åkerblå sine utrekninger at planområdet er vindutsatt, og at den sterkeste vinden er målt til 35 m/s (orkan styrke). Denne vindstyrken vil mest sannsynlig kunne påvirke planområdet fra sørvest, vest og nordvest.

TEK 17 stiller krav om at byggverk skal prosjekteres og utføres slik at de sikres mot naturpåkjenninger, derav vindlaster. Dette vil bli ivaretatt gjennom byggetillatelsen gitt av kommunen. Vindbelastninger i Frøya kommune er svært godt kjent og derfor tatt høyde for i all byggevirksomhet.

De fleste som bor på Frøya, er godt vant til vind. Behovet for å ha en bestemmelse som sikrer at løse gjenstander på private eiendommer ryddes bort eller forankres før det varsles sterk vind, synes derfor unødvendig.

Det er ikke uvanlig at flytebrygger og båter sliter seg i dårlig vær, på grunn av manglende eller dårlig fortøyning. Bedriften bør utarbeide interne rutiner for at det gjennomføres årlig kontroll av fortøyning til flytebrygger. I tillegg bør bedriften utarbeide interne rutiner for at det gjennomføres kontroll av fortøyning til båter når det varsles dårlig vær.

---

### 3.8.3 GRUNN

ERA Geo har gjennomført en geoteknisk vurdering av områdestabilitet for planområdet. Rapporten konkluderer med følgende: «Tomten vurderes ikke å ligge innenfor løsne- eller utløpsområde for kvikkleireskred, og å være tilstrekkelig sikret mot erosjon iht. NVEs veileder 1/2019. Det vurderes at tomten er godt egnet for tiltaket».

For nærmere informasjon rundt de geotekniske vurderingene vises det til Vedlegg 2.

---

### 3.8.4 LUFT

Det er ikke registrert kilder for luftforurensning som kan berøre området.

## 3.9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Følgende rekkefølgebestemmelse gjelder:

- Før det kan gis igangsettingstillatelse kreves det godkjent vann- og avløpsplan for området.
- Dersom høyspentledning i luft blir fjernet, tillates det bygging i området som i kartet er vist som faresone (§ 5.1).

Dette går frem av bestemmelsens § 7.

## 4 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Det ble sendt anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplanarbeid fra Kystplan AS til Frøya kommune den 14.01.2021. Oppstartsmøte ble avholdt den 19.03.2021.

Varsel om oppstart av planarbeid ble sendt naboer, grunneiere og offentlige og private instanser den 28.07.2021. De som er tilskrevet, fremgår av tabell 4 og 5. Nabo Tine og Hans Hegli står ikke på nabooversikten, men har fått brev. Grunnen for at de ikke står på lista er at hytten står på kommunal grunn og er ikke hjemmelsoverført. Kystplan har derfor ikke hatt tilgang til kontaktinformasjon. Frøya kommune har derimot videresendt informasjon til dem.



# FRØYA KOMMUNE

Kraft og mangfold

Oppstart ble kunngjort i Lokalavisa Hitra-Frøya den 06.08.2021. Frist for å sende inn merknader til oppstartsvarelet var 01.09.2021.

Tabell 4: Adresseliste for grunneiere og naboer ved varsel om oppstart.

Eiendom	Navn	Postadresse	Postnr/sted
-65/166,547,550,552	ARNESSEN ODD ARNE	POSTBOKS 150	7284 MAUSUND
-65/340	AURSØY TOVE	HØGREINA 158	7079 FLATÅSEN
-65/548,549	BERGE ANITA HELEN	PURKVIKVEIEN 17	7284 MAUSUND
-65/452,320	BERGE STEINAR EILIF	STORAURSØYVEIEN 20	7284 MAUSUND
-65/11	FRØYA KOMMUNE	Postboks 152	7261 SISTRANDA
-65/223	GJEVIK JOHAN ANSGAR	ØVERFOSSVEGEN 30	7081 SJETNEMARKA
-65/418,444	GJEVIK ULF ARNE	STORAURSØYVEIEN 8	7284 MAUSUND
-65/546	HOLMEN INGUNN	SIGURDS GATE 29	2004 LILLESTRØM
-65/10,515	KNUDSEN ARNULF ARNFINN	TONSTADBRINKEN 177	7091 TILLER
-65/551	LØVSTAD VILLY OLAV	ÅMOTSSKOGEN 17	2022 GJERDRUM
-65/548,549	TJØNNÅS ODDVAR THORE	PURKVIKVEIEN 17	7284 MAUSUND
-65/8	ØYEN INGER ELISE KNUDSEN	SØRHAUGVEIEN 8	7284 MAUSUND

Tabell 5: Adresseliste sektormyndigheter og organisasjoner, lag og foreninger ved varsel om oppstart.

Adresseliste Sektormyndigheter				
Statsforvalteren	Postboks 2600	7734	STEINKJER	<a href="mailto:sftlpost@statsforvalteren.no">sftlpost@statsforvalteren.no</a>
NVE Region Midt-Norge	Postboks 5091 Majortua	0301	OSLO	<a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>
Statens vegvesen Region Midt	Postboks 2525	6404	MOLDE	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>
Trøndelag fylkeskommune v/Statens hus	Postboks 2560	7735	STEINKJER	<a href="mailto:postmottak@trondelagfylke.no">postmottak@trondelagfylke.no</a>
Kystverket	Serviceboks 2	6025	ÅLESUND	<a href="mailto:post@kystverket.no">post@kystverket.no</a>
Tensio TS	Postboks 9480 Torgarden	7496	TRONDHEIM	<a href="mailto:firmapost.ts@tensio.no">firmapost.ts@tensio.no</a>
Froya og Hitra Fiskarlag v/Trond Iversen	Postboks 36	7261	SISTRANDA	<a href="mailto:hedley.iversen@hotmail.com">hedley.iversen@hotmail.com</a>
Fiskeridirektoratet Region Trøndelag	postboks 185 sentrum	5804	BERGEN	<a href="mailto:postmottak@fiskeridir.no">postmottak@fiskeridir.no</a>
Mattilsynet- Midt Norge	Postboks 383	2381	Brumunddal	<a href="mailto:postmottak@mattilsynet.no">postmottak@mattilsynet.no</a>
Froya Næringsforening	Nordfroyveien 416	7260	Sistranda	<a href="mailto:torill.pettersen@froyanaering.no">torill.pettersen@froyanaering.no</a>

I det opprinnelige planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn, var bryggen planlagt i tre etasjer og med en takvinkel mellom 32 og 45 grader (se fig. 28). Dette var da i tråd med bestemmelsene knyttet til brygge i gjeldende kommuneplanens arealdel. Som følge av uttalelser fra naboer i høringsperioden stilte kommunen krav til at bryggen måtte reduseres til 2 etasjer og med en lavere takvinkel, for å begrense de visuelle effektene av bryggen. På bakgrunn av dette ble brygga redusert til 2 etasjer med en mønehøyde lik maks. høydekote 9,91 moh. (NN2000) og med en takvinkel mellom 18 og 32 grader, tilsvarende de andre planlagte byggene. Dette er dermed ikke helt i tråd med Kommuneplanens bestemmelser for takvinkel på brygger, men er et resultat av medvirkningsprosessen med naboer og kommunen.

### 4.3 INNKOMNE MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART

Følgende uttalelser (sammendrag) er kommet inn i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplan (forslagsstiller i kommentarer i kursiv):



## Statens vegvesen, 16.08.2021:

- Ingen merknader.

## Fiskeridirektoratet, 24.08.2021:

- Ingen registrerte fiskeriinteresser innenfor planområdet. Vurderer at registrerte fiskeriinteresser i nærområdet ikke vil komme i konflikt med reguleringsplanen.
- Ikke registrerte akvakulturlokaliteter innenfor eller nært planområdet.
- Det er registrert lokalt viktig gytefelt for torsk mot nord i Valholmsva-Slettholmsva og et lokalt viktig gytefelt for torsk mot sør i Mausundfjorden. Det er også registrert et gyteområde for torsk, cirka 1,8 km. mot øst, i Oddbukta. I Naturbase er det registrert skjellsand og større kamskjellforekomster, verdivurdert som svært viktig, innenfor og like utenfor planområdet. Det er også registrert større tareskogforekomster, verdivurdert som svært viktig, mot øst utenfor planområdet.

### *Kommentar:*

*Dette er undersøkt og utredet av Åkerblå (vedlegg 3).*

- Fremtidige tiltak i sjø må sees i sammenheng med gytefeltene for torsk og naturverdiene for øvrig i området (kamskjellforekomster, skjellsand og tareskog). Spesielt i en anleggsfase med tanke på tiltak som mudring, sprenging, peling og/eller utfylling av masser i strandsonen. Avbøtende krav for å ivareta naturverdiene på best mulig måte, må om nødvendig listes opp i planbestemmelsene.

### *Kommentar:*

*Dette er undersøkt og utredet av Åkerblå (vedlegg 3). Viser til planbeskrivelsens punkt 2.5.2 og 3.7.1. Planforslaget tilrettelegger ikke for ytterligere utfylling i sjø enn hva som allerede er gjennomført. Kai vil bli etablert på pæler i sjø. Dette er anført i bestemmelsens § 4.1.1 I).*

- Utfylling i sjø kan medføre risiko for blakking av sjøvann og nedslamming som kan representere en trussel mot fisk og annet liv i sjøen. Sprengstein kan inneholde store mengder partikler som kan være skadelig for fisk og andre vannlevende organismer. Partikkelspredning må derfor begrenses mest mulig. Sprengstein kan også inneholde udetonert sprengstoff som kan medføre eutrofiering. Dersom det benyttes sprengsteinmasse som kan inneholde sulfidholdige bergarter, må tiltakshaver påse at dette kontrolleres før utfylling. Stein fra sulfidholdige bergarter anses ikke som rene masser.

### *Kommentar:*

*Dette er undersøkt og utredet av Åkerblå (vedlegg 3). Viser til planbeskrivelsens punkt 3.7.1. Da planforslaget ikke tilrettelegger for ytterligere utfylling i sjø, er det ikke vurdert som nødvendig å ha med bestemmelse som angår dette.*

## Mattilsynet, 25.08.2021:

- Følgende forhold bør beskrives i VA-plan:
  - Virksomhet(e)s behov for drikkevannsforsyning (mengde)
  - Planlagt drikkevannsforsyning:
    - Hvis det planlegges forsyning fra etablert vannverk/drikkevannsforsyning, må det dokumenteres at denne har tilstrekkelig kapasitet og tilfredsstillende kapasitet.
    - Hvis det skal etableres nye overføringsledninger fram til etablert vannverk, må framtidig eierforhold for nye ledninger beskrives.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

- Hvis det planlegges å etablere ny drikkevannsforsyning, må planer for dette beskrives. Det bør da også avklares om ny drikkevannsforsyning er plangodkjenningsspliktig i henhold til drikkevannsforskriften § 18.

*Kommentar:*

*Tiltaket vil tilkobles eksisterende offentlig vannledning. Kapasitet på eksisterende vannledning og leveringsbehov for bedriften er avklart med Frøya kommune. Viser til kapittel 3.6 i planbeskrivelsen.*

Statsforvalteren i Trøndelag, 26.08.2021:

- Innenfor planområdet er det et mindre areal med innmarksbeite. Vi forutsetter at dette arealet ikke blir berørt. Eventuelle virkninger på landbruket skal beskrives og hensyntas i det videre planarbeidet.

*Kommentar:*

*Arealet med innmarksbeite blir ikke berørt av planforslaget. Det vises til punkt 21 i ROS-analysen (Vedlegg 1).*

- Det bør tas inn i bestemmelsene hvordan belysning planlegges og etableres på en måte som minimerer lysforurensning fra lysanlegget.

*Kommentar:*

*Planbestemmelsens § 3.3 tar hensyn til dette.*

- Det skal gå frem av planbeskrivelsen hvordan støyrisiko er vurdert, jf. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016). Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 må legges til grunn for planforslaget. Begge tema må vurderes for drifts- og anleggsfasen.

*Kommentar:*

*Tema støy er vurdert for både bygge- og anleggsfasen og driftsfasen. Det vises til hendelsene 41, 42, 43, 50 og 64 i ROS-analysen. Det vises også til punkt 3.8.1 i planbeskrivelsen som beskriver dette samt planbestemmelsens §§ 3.1 b), 3.6 a), b) og c).*

- De statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen må følges.

*Kommentar:*

*Planforslaget følger opp statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen for Frøya kommune.*

- I sjøen innenfor planområdet er det registrert en svært viktig forekomst av naturtypen «Skjellsand» i tillegg til naturtypen «Større kamskjellforekomster». Sistnevnte er også klassifisert som svært viktig. Det er registrert flere fuglearter i området, noen av disse er på rødlista (lomvi – CR, makrellterne – EN, teist – VU og lappspurv – VU). Havørn som er en norsk ansvarsart, er også registrert i området. Det må undersøkes hvilket naturmangfold som kan påvirkes av tiltaket, og effekten av påvirkningen må vurderes jf. Naturmangfoldloven § 7.

*Kommentar:*

*Dette er undersøkt og utredet av Åkerblå (vedlegg 3). Viser til planbeskrivelsens punkt 2.5.2 og 3.7.1 og planbestemmelsen § 3.6 c).*

- Planens konsekvenser for friluftslivsverdiene må vurderes.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

*Kommentar:*

*Dette er vurdert i ROS-analysen punkt 24, planbeskrivelsens punkt 3.7.4 og av Åkerblå (vedlegg 3). Viser til disse.*

- Deler av området vil ved havnivåstigning være utsatt for stormflo, og dette må planen ta hensyn til.

*Kommentar:*

*Dette er vurdert og hensyntatt. Viser til kap. 3.2.1 og § 3.7 a) i planbestemmelsen.*

- Håndtering av overvann må vurderes i planarbeidet.

*Kommentar:*

*Overvann skal føres til terreng. Dette er sikret i bestemmelsen § 3.4*

- Mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset skal vurderes i planprosessen.

*Kommentar:*

*Det er ikke gjennomført en masseberegning av tiltaket, men det er sannsynlig at det vil bli et masseoverskudd. I bestemmelsens § 3.1 c) går det frem at det skal redegjøres for hvordan eventuelle overskuddsmasser skal deponeres, sammen med søknad om byggetillatelse.*

- Forutsetter at det foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse

*Kommentar:*

*Det er foretatt en risiko- og sårbarhetsanalyse. Denne er å finne som vedlegg 1.*

Kystverket, 30.08.2021:

- Kun generelle kommentarer.

NVE, 31.08.2021:

- Dersom planforslaget tilrettelegger for terrenginngrep i strandsone og sjø, må det gjennomføres en geoteknisk vurdering som avklarer forholdet til skredfare. Forutsetter at forholdet til skredfare avklares i tråd med kravene i PBLs §§ 4-3, 28-1 og TEK 17 kap. 7.

*Kommentar:*

*Det er utarbeidet geoteknisk vurdering av tiltaket (vedlegg 2).*

- For Frøya er 200-års stormflo med havnivåstigning stipulert til kote 2,63 meter mot slutten av dette århundret (uten bølgepåvirkning). Anbefaler at det tas inn en reguleringsbestemmelse med krav om minimum kotehøyde gulv (NN2000) på 3 m. for å unngå skader og ødeleggelse på konstruksjoner og anlegg.

*Kommentar:*

*Bestemmelsene innehar krav om at bygningene som planlegges skal ha minimum kotehøyde for topp gulv på + 2,25 m. (NN2000) for boder og båtgarasje (bestemmelse § 4.1.1. d)). Bryggen skal ha minimum kotehøyde for topp gulv på + 2,5 m. (NN2000) (bestemmelse § 6.1 a)). Alle tiltak og bygningsdeler under kote +3 m. (NN2000) skal bygges slik at de tåler påvirkning fra stormflo og bølgeoppskylling. Dette er sikret i bestemmelsens § 5.3.*

Trøndelag fylkeskommune, 01.09.2021:



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

- Vurderer at det er liten risiko for at planarbeidet vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Det vises til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

*Kommentar:*

- *Planbestemmelsen § 3.5 tar hensyn til den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.*

### NTNU Vitenskapsmuseet, 07.09.2021:

- Ber om at tiltakene i sjø blir nøye beskrevet i det videre planarbeidet, med hensyn til materialbruk, alle inngrep i sjø (mudring, dumping; fylling etc.) og reelle dimensjoner (herunder fyllingsfot for eventuelle fyllinger), og at dette tydelig fremkommer på kartmaterialet.

*Kommentar:*

*Planforslaget tilrettelegger ikke for ytterligere utfylling i sjø. Det vil heller ikke være behov for mudring. Kai vil bli etablert på pæler i sjø. Viser for øvrig til planbeskrivelsens punkt 3.3.1.*

- Ber om å få oversendt 1. utkast av reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser og kartmaterialet, til uttalelse når dette foreligger.

*Kommentar:*

*Frøya kommune vil sørge for at NTNU Vitenskapsmuseet får tilsendt planforslaget når det legges ut til offentlig høring.*

### Ingunn Holmen og Jan Erik Mangerud, 01.09.2021:

- Vi ser på dette tiltaket som et forsøk på å ta seg til rette i strandsonen ved å forsøke å omregulere området for å få de ulovlige tiltakene lovlig på tvilsomt grunnlag.

*Kommentar:*

*I 2011 fikk tiltakshaver byggetillatelse av Frøya kommune til oppføring av sjøhus, kai og flytebrygge. I 2018 ga kommunen ferdigattest på adkomstveien til næringsområdet. I forbindelse med en endringssøknad i 2019, ble det varslet pålegg og tvangsmulkt av Frøya kommune på grunnlag av at tiltaket ikke ble oppfattet som oppført etter tillatelsen fra 2011. På bakgrunn av dette søkte tiltakshaver i 2019 om dispensasjon for tiltakene. Som følge av at disse søknadene ble avslått med krav om regulering, har tiltakshaver valgt å utarbeide en reguleringsplan for området.*

- Vi kan vanskelig se for oss forretningsgrunnlaget for et motorverksted på et fiskevær med noen hundre faste bosatte eller at dette er en ideell plassering av anlegg for forskning og utvikling på produksjon elektrisitet via havstrøm.

*Kommentar:*

*Tiltakshavers vurdere sin forretningsplan å være konfidensiell, og ønsker ikke å utdype dette nærmere.*

- Planen vil gi en massiv fasade mot sjø som bryter helt med områdets karakter og vil hindre offentlig ferdsel på stier og i terreng. De massive skjæringene i fjell og utvidelse av kai i sjø på begge sider av tilførselsvei vil være til hinder og innebære stor fare for blant annet barn og dyr.

*Kommentar:*

*Det aktuelle området som skal bebygges er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende næringsbebyggelse. Bygningenes estetiske uttrykk er tilpasset den stedegne byggeskikken både i form, materialbehandling og fargevalg. Dette er hensyntatt i planbestemmelsen § 4.1.1 h).*





# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

*Planforslaget vil ikke være til hinder for den offentlige ferdselen i området. Adkomstvegen til næringsområdet er gitt ferdigattest av Frøya kommune.*

- Området merket for parkering/ lagring er definert som LNFR område og omfatter blant annet sti til eksisterende naust og fritidsbolig. Hvis dette blir en realitet frykter vi at det i neste omgang vil komme garasjer og lagerbygning på denne plassen. Dette vil skape massive silhuettvirkninger for eksisterende bebyggelse i området og vil hindre alminnelig ferdsel. Dette vil også forringe verdien av boligene i området og ikke minst forringe kvaliteten på hyttelivet. Vi vil derfor sterkt fraråde at dette området blir omregulert slik foreslått.

*Kommentar:*

*Eksisterende sti gjennom planområdet skal ikke fjernes. Området avsatt for parkering og utendørs lager skal ikke bebygges.*

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig Trondheim AS på vegne av Tine og Hans Kristian Hegli, 01.09.2021:

- Det planlagte tiltaket med tilhørende bygningsmasse fører med seg store og svært skjemmende naturinngrep som ikke er i tråd med vernet av strandsonen. Både bygningsmassens skala og skjæringer i berg bryter med retningslinjer for god tilpassing til stedlig terreng og lokal byggeskikk.

*Kommentar:*

*Strandsonen der bebyggelsen planlegges, er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende næringsbebyggelse. Bygningenes estetiske uttrykk er tilpasset den stedegne byggeskikken både i form, materialbehandling og fargevalg. Dette er hensyntatt i planbestemmelsen § 4.1.1 h). Tiltakshaver har valgt å redusere bryggens høyde fra tre til to etasjer.*

- Realismen i planlagt næringsvirksomhet er ikke sannsynliggjort. Det foreligger ikke vektige hensyn som taler for å tilsidesette vernet av strandsonen. Realismen i planlagt næringsvirksomhet er ikke sannsynliggjort.

*Kommentar:*

*Strandsonen der bebyggelsen planlegges, er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende næringsbebyggelse. Tiltakshaver vurderer sin forretningsplan å være konfidensiell, og ønsker ikke å utdype dette nærmere.*

- Det foreligger ikke vektige hensyn som taler for endring av arealbruk fra LNF-formål til formål Parkering/lagring. Området foreslått til dette formål er i tillegg i en størrelsesorden der det kan forventes ytterligere bebyggelse om reguleringen tillater dette. Viser til historikk.

*Kommentar:*

*Området som er tiltenkt parkering og utendørs lager skal ikke bebygges.*

- Tiltakshaver har utført til dels uopprettelige inngrep (sprengning, utfylling mv.) i strandsonen, uten nødvendig tillatelse og i strid med kommunale og statlige planer og retningslinjer. Det vil anses som graverende om den videre prosessen unnlater å være transparente i denne sammenheng. Det stilles derfor spørsmål til om prosedyrer for god saksbehandling er ivarettatt om det foreslåtte planarbeidet ikke bedre kan dokumentere hva kommunen ser i tiltaket som kan oppveie for de negative konsekvensene.

*Kommentar:*



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

*Planforslaget tilrettelegger for nye tiltak. Når det gjelder eventuell ulovlighetsoppfølging er dette plan- og bygningsmyndighetens (Frøya kommune) sitt ansvar.*

De mottatte merknadene til oppstartsvarselet er å finne i sin helhet som vedlegg 7.

### 5 KONSEKVENsutREDNING

Planen omfatter ikke krav om konsekvensutredning, da hovedgrepene i planforslaget allerede er avklart i kommuneplanens arealdel.

### 6 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

#### 6.3 JURIDISKE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Deler av planområdet eies av Frøya kommune. Tiltakshaver ønsker å kjøpe den delen av planområdet som avsettes til adkomst og næringsbebyggelse av kommunen for å realisere prosjektet. Søknad om kjøp av kommunal tomt vil bli sendt inn parallelt med planforslaget. Frøya kommune er kjent med dette.

#### 6.4 KONSEKVENSER FOR NÆRINGSINTERESSER

Planforslaget bygger ikke ned landbruksjord. Planforslaget innebærer omdisponering av ca. 0.6 daa. areal avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel til næringsbebyggelse og samferdsel (veg og annen vegggrunn). Adkomstvegen er etablert og gitt ferdigattest av Frøya kommune.

Planforslaget har positive konsekvenser for næringsinteresser gjennom at det legges til rette for næringsutvikling i tråd med kommuneplanens arealdel. Planforslaget gir også positive konsekvenser for Mausundvær gjennom at det tilrettelegger for flere arbeidsplasser i øysamfunnet. Flere arbeidsplasser kan bidra til tilflytting i et lite øysamfunn som igjen kan gi positive ringvirkninger for lokalbutikken og skolen med mere.

Indirekte vil planforslaget gi positive konsekvenser for lokale entreprenører, gjennom bygging- og anleggsarbeid.

#### 6.5 KONSEKVENSER FOR LANDSKAP OG NABOER

##### *Landskap*

Landskapsanalysens samlede vurdering konkluderer med at planforslaget legger til rette for tiltak som har svært avgrensede landskapsmessige konsekvenser på et overordnet nivå.

Utdrag fra landskapsanalysens samlede vurdering:

**«Fjernvirkningen** som følge av tiltakene er liten, da tiltakene er redusert i høyde til 2 etasjer og lagt så lavt som mulig i terrenget. Planområdet og de tiltakene som det legges til rette for er geografisk svært avgrenset. Aursøyas høydedrag, som bidrar som bakvegg, bidrar til at tiltakene ikke fremstår som eksponert eller med silhuett mot landskapet.

Områdene med størst landskapsmessige kvaliteter berøres ikke av det omsøkte planforslaget. Det er de høye terrengformasjonene mot midten av øya, samt de sjønære partiene mot de tre andre ytterkantene av øya som er mest sårbare, og som er av størst verdi å bevare med tanke på landskapsbildet.



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

*Det sjønære området på nordøstsida av Aursjøundet vurderes å være påvirket av menneskelig aktivitet og inngrep, og er preget av dette på stort sett hele strekningen pr i dag. En kan derfor ikke se at landskapsbildet blir negativt påvirket som følge av planforslaget.*

*Planforslaget definerer rammer for en bebyggelse som i dimensjon, høyde og detaljutforming baseres på stedlig byggeskikk. Det legges til rette for en fortetting av bebyggelsen inn mot Aursjøundet, og forsterker preget av fiskeværet i området.*

*Når det gjelder **nærvirkning** vil planforslagets tiltak gi en mindre negativ konsekvens for de to nærmeste fritidseiendommene. Bryggen er den bygningen som vil ha størst innvirkning når det gjelder siktforhold og utsiktsforhold, og bebyggelsen er derfor begrenset i mønehøyde til 2 etasjer og lagt så lavt i terrenget som mulig, for å bidra til å redusere tap av utsikt fra disse fritidsboligene. Den negative konsekvensen for eiendommene i nærheten vil med bakgrunn i dette bli minimal, noe som er grundig dokumentert via 3D-illustrasjoner og terrengsnitt gjennom området. Planforslaget åpner ikke opp for at det kan oppføres bygninger på området for parkering og utendørs lager.*

*Det blir viktig å utvikle gode bestemmelser for å sikre avbøtende tiltak, slik at detaljutforming av bygninger, istandsetting av terreng/skjæringer osv. blir gjort på en god måte.»*

Landskapsanalysen foreslår tre avbøtende tiltak for å hensynta omgivelsene:

1. «Bygningsmassen må plasseres så lavt i terrenget som mulig, og med høyde på 2 etasjer, for å sikre utsiktsforhold og siktforhold for den nærmeste bebyggelsen, samt at tiltakene legger seg så godt inn i terrenget som mulig.»
2. «Utforming og material-/fargebruk for bebyggelsen i området vil påvirke landskapsbildet, derfor bør det stilles konkrete krav til dette, slik at bebyggelsen kan opparbeides med god visuell kvalitet som gir et underdanig uttrykk i landskapet og størst mulig grad integrert i sine omgivelser. Det er vesentlig at bygningene oppføres slik at de dekker skjæringene i bakkant inn mot sundet, og at de utformes i tradisjonell byggeskikk, slik at det blir sammenheng i omgivelsene. Dette må sikres i bestemmelsene.»
3. «Fyllinga ved etablering av parkering i den nordlige delen av planområdet vil være noe mer eksponert og synlig i landskapet på lengre avstand, spesielt i ytterkant av parkeringsområdet, der fyllingshøyden er størst. For å unngå at landskapsopplevelsen blir vesentlig forringet bør det stilles krav om at eventuelle fyllinger revegeteres med bruk av stedegne masser for å unngå at de blir så synlige og eksponerte.»

Tiltak nr. 1 er hensyntatt gjennom bestemmelse om maks mønehøyde for den planlagte bebyggelsen (§ 4.1.1 f) og § 6.1 b)).

Tiltak nr. 2 er hensyntatt gjennom bestemmelsen § 4.1.1 g) og h)

Tiltak nr. 3 er hensyntatt gjennom bestemmelsen § 3.6 e).

For en nærmere redegjørelse rundt landskapsanalysen henvises det til vedlegg 10.

### *Naboer*

For å redusere eventuelle interessekonflikter knyttet til tap av utsikt for de nærmeste naboene og silhuettvirkninger, er det valgt å unngå etablering av bygg på høydedraget omtrent midt i planområdet. Her åpner bestemmelsene kun opp for parkering og utendørs lager.



Høyden på den planlagte bryggen kan medføre tap av noe utsikt for den eksisterende bebyggelsen. Som et resultat av høringsuttalelsene fra naboer og kommunens tilbakemeldinger, har tiltakshaver valgt å redusere mønehøyden på brygga med ca. 144 cm. Maks mønehøyde for brygga er i revidert planforslag satt lik kotehøyde 9,91 moh. Dette vil likevel kunne oppleves som en negativ konsekvens for de som blir direkte berørt. I dette tilfellet er det de to fritidsboligene i vest og i øst som vil kunne få redusert sin utsikt noe som følge av tiltaket. Bryggens plassering, omtrent i midten av planområdet langs strandlinjen, bidrar til at ingen av de berørte naboene får en bygning rett foran sine fritidsboliger. I sum er det bare en liten del av deres totale utsikt som begrenses gjennom tiltaket.

Økt støy og støv som følge av bygge- og anleggsarbeid og næringsbebyggelse, kan også være forhold som medfører interessekonflikter med den eksisterende bebyggelsen. Dette er forsøkt hensyntatt så langt det lar seg gjøre, gjennom planbestemmelser.

## 6.6 BARN OG UNGES INTERESSER

Da planforslaget ikke regulerer for boliger, er det ikke relevant å gjøre vurderinger i forhold til skole eller barnehage.

Planforslaget befinner seg i sin helhet innenfor 100 metersbeltet mot sjø. Som følge av at deler av tiltaket er etablert, er strandsonen allerede privatisert. I følge tilgjengelige offentlige kartverktøy (kart. gislink.no) er det ingen tilgjengelig strandsone innenfor planområdet. Planforslaget vil dermed ikke redusere allmennhetens tilgang på tilgjengelig strandsone. På bakgrunn av tilgjengelig kunnskap vil ikke tiltaket legge beslag på, eller påvirke arealer som er avsatt til eller i bruk av barn og unge.

## 6.7 INTERESSEKONFLIKTER

Formålet næringsbebyggelse er ikke et nytt element i området. I øst ligger det et gammelt fiskemottak som i dag disponeres av Mausund Feltstasjon. Gjennom kommuneplanens arealdel er det allerede tatt stilling til at dette området skal kunne benyttes til næringsbebyggelse. Med utgangspunkt i dette, er planforslaget i tråd med kommuneplanens arealdel

Registreringer av fuglearter og naturtyper i området viser at området har viktige naturverdier. Åkerblå sin vurdering tilsier ikke at planområdet utgjør viktige hekke- og oppholdsområder for fugler. Av hensyn til fugl er det stilt krav om at sterkt støyende aktivitet i bygge- og anleggsperioden ikke tillates i hekke- og mytetiden. På bakgrunn av befaring med undervannsrobot er det avdekket at sedimentbunnen i hovedsak er dominert av silt og finere sand, og det ble ikke observert kamskjell i området. Planforslaget tilrettelegger ikke for ytterligere utfylling i sjø. På bakgrunn av dette vurderes planforslaget å ha liten konflikt med områdets naturverdier.

## 6.8 SAMLET VURDERING

Vurdert oppimot kommuneplanens samfunnsdel bidrar planforslaget til å følge opp flere mål og satsningsområder som nevnt i punkt 2.1.2.1. Gjennom å tilrettelegge for flere arbeidsplasser i Mausundvær vil planforslaget bidra til å stimulere for et levende øysamfunn. Den virksomhet som planlegges vil bidra til et mangfoldig næringsliv gjennom at det satses på nye næringer som utnytter Frøyas naturgitte fortrinn. Tiltakshavers forretningside faller også innenfor flere av satsningsområdene som er nevnt i kommuneplanens samfunnsdel under punktet «Frøya er et kraftsenter for den blå revolusjonen».



# FRØYA KOMMUNE

## Kraft og mangfold

Planforslaget bidrar også til å realisere forventningen i kommuneplanens arealdel om et næringsområde på stedet.

Gjennom dette planforslaget er det forsøkt å skape et handlingsrom for tiltakshaver slik at han kan realisere sin forretningside, uten at dette går på bekostning av hensynet til berørte naboer og naturverdier, for å nevne noen.

### 7 VEDLEGG

1. ROS-analyse
2. Kvikkleirevurdering Storaursøya Frøya. Vurdering av områdestabilitet, ERA Geo, 19.11.2021.
3. Vurdering av tiltak ihht. Naturmangfoldsloven §§ 8-12, Åkerblå, 19.01.2022.
4. Situasjonsplan
5. 3 D illustrasjoner av planlagte tiltak
  - a. 3-D illustrasjon fra sør
  - b. 3-D illustrasjon fra sørøst
  - c. 3-D illustrasjon fra nabo i vest
  - d. 3-D illustrasjon fra øst
  - e. Fotomontasje av 3-D illustrasjon fra sørvest.
6. Temakart terrengsnitt
  - a. Snitt 1
  - b. Snitt 2
  - c. Snitt 3
  - d. Snitt 4
  - e. Snitt 5
7. Mottatte uttalelser til varsel om oppstart
8. Oversiktskart
9. Prinsippløsning VA
10. Landskapsanalyse