

Landskapsanalyse

Aursøya, gnr. 65, bnr. 528 m. fl

Om analysen	
Tittel	Landskapsanalyse for detaljreguleringsplan – Aursøya, gnr. 65, bnr. 528 m fl

Johnny Berge Gaarden
Peder Morsets veg 7, 7072 Heimdal
14.02.2024
Versjon 2.0

Metode for vurdering	I analysen er det benyttet en del av metodikken fra Statens vegvesen håndbok V172 for forenklet metode. Det er imidlertid gjort tilpasninger til gjeldende prosjekt mht. omfang og behov for detaljering.		
Distribusjon	Denne rapporten kan kun gjengis i sin helhet. Gjengivelse av deler av rapporten kan kun skje etter skriftlig tillatelse fra Kystplan AS. I slike tilfeller skal kilde oppgis.		
Versjonshistorikk:			
Nr	Dato	Revisjonsbeskrivelse	<i>Utført av</i>
1	26.05.2023		Monica Jensø
2	14.02.2024		Monica Jensø
Oppdragsgiver			
Selskap:	Johnny Berge Gaarden (Skjærgaarden drift)		
Plannavn	Aursøya, gnr. 65, bnr. 528 m fl.		
PlanID	5014202103		
Kontaktperson	Johnny Berge Gaarden		
Oppdragsansvarlig			
Selskap Adresse Organisasjon nr.	Kystplan AS Torget 3, Fillan, 7240 HITRA 990 958 246		

Innhold

Innledning.....	4
Metode.....	4
Grunnlag.....	4
Avgrensning av området	4
Overordnet beskrivelse av landskapet i området	5
Overordna hovedtrekk	5
Topografi og terrengformer	6
Grunnforhold.....	9
Vegetasjonsdekke og vegetasjonsstruktur.....	9
Eksisterende bebyggelse	10
Romlig og visuell analyse av området	12
Landskapsrom:	12
Knutepunkter:	12
Viktige punkter:	12
Bevegelseslinjer:.....	13
Inndeling i delområder:	13
Verdivurdering.....	14
1: Aursjøundet og de sjønære områdene med bebyggelse som henvender seg mot sundet	14
2: Område med spredt bebyggelse	15
3: Ubebygde høydedrag inne på Storaursøya	16
4: Område uten bebyggelse, henvendt mot sjø.....	16
Planforslaget og planforslagets landskapsmessige virkninger	16
Generelt om planområdet og planforslaget.....	16
Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for Aursjøundet og de sjønære områdene	19
Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for områdene med spredt bebyggelse	29
Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for øvrige områder.....	32
Samlet vurdering	33
Avbøtende tiltak.....	33
Kilder og referanser	34

Innledning

I denne analysen vil man rette fokus mot de landskapsmessige verdiene innenfor og i randsonen av planområdet for ny reguleringsplan for Aursøya. Dette for å kunne si noe om landskapets verdi og sårbarhet overfor endret arealbruk. I denne analysen er det landskapsbildet som blir undersøkt. Innholdet i landskapsbildet dannes av de ulike landskapselementene som spiller sammen og danner horisontale/vertikale skiller, landskapsrom, retningsdannelser, linjer, landemerker, knutepunkter, skala/størrelse osv. Disse visuelle kvalitetene danner det aktuelle områdets karakteristiske trekk og uttrykk.

Metode

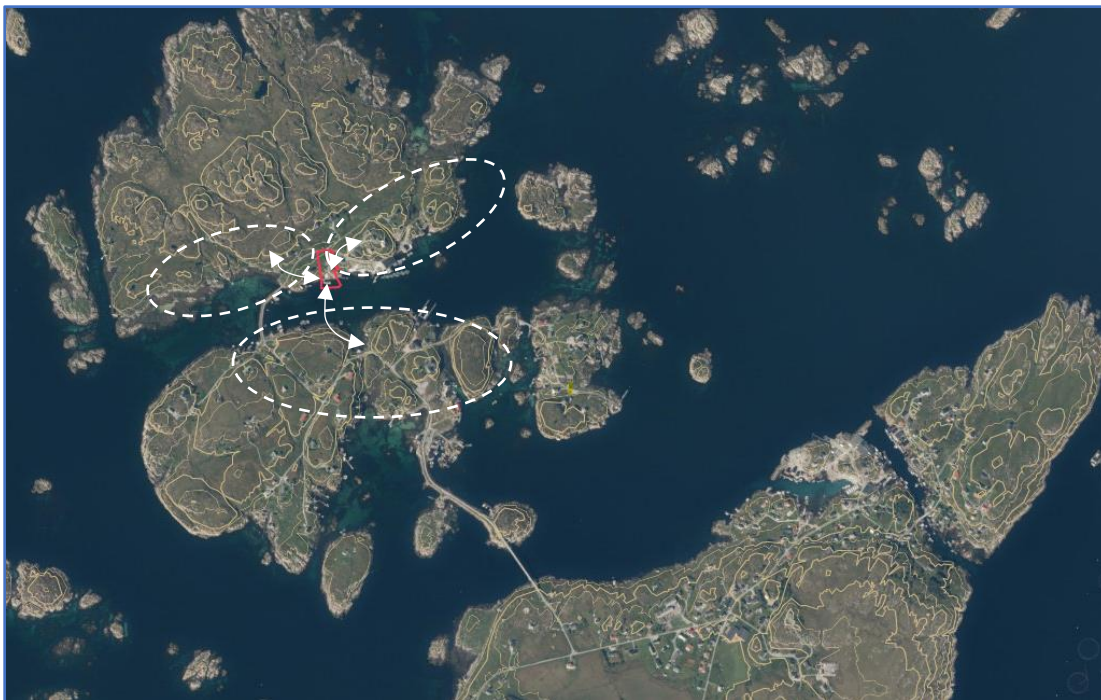
I analysen er det benyttet en del av metodikken fra Statens vegvesen håndbok V172 for forenklet metode. Det er imidlertid gjort tilpasninger til gjeldende prosjekt mht. omfang og behov for detaljering.

Grunnlag

Som grunnlag for arbeidet ligger eksisterende dokumentasjon, og registreringer i felt. Samt innsamling av data basert på kommunens egne databaser og sentrale databaser som: <http://www.miljostatus.no/>, <http://www.naturbase.no/> og <http://www.kartverket.no/>.

Avgrensning av området

Analysen omfatter i hovedsak planområdet for reguleringsplan for Aursøya, og er ment å være vedlegg til planbeskrivelsen. Analysen omfatter også i nødvendig grad områder utenfor selve planområdet for reguleringsplanen. Dette fordi det ved vurdering av landskapet kan være viktig å se utover et avgrenset område for å belyse viktige sammenhenger og helhet i landskapet.



Figur 1: Influensområde for planområdet (Gislink.no).

Overordnet beskrivelse av landskapet i området

Overordna hovedtrekk

Fra landskapsanalysen utført i forbindelse med planbeskrivelsen ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel for Frøya kommune 15.02.2011 finner en følgende:

«Frøya kommune er en del av landskapsregion 24 (Nijos), kystbygdene Nordmøre og Trøndelag.

Frøya kommune omfatter to underregioner: 24.0: ytre Hitra og 24.07: Frøya.

I overordna stor skala er landskapet åpent og uten begrensninger mot horisonten. Frøya kommune består av over 5400 øyer, holmer og skjær. Frøya kommune har høyeste punkt over havet på 76 moh, noe som medfører fritt utsyn mot horisonten i store deler av kommunen. Opplevelsen av å se jordkrummingen er flott og spesiell.

Øyriket oppleves som åpent og storslått og skiftinger i vær og vind gir unike opplevelser. Viktigste landemerker er fra gammelt av fyrene.

I dag har også trykkbasseng for vannforsyning funksjon som landemerker. Temakart landskap bygger på en bratthetsanalyse som viser viktige former i landskapet. Det som er markert som viktige landskapstrekk viser karakteristiske og særegne landskap som er unike for Frøya.

I tillegg er det viktig å ta hensyn til landskapet i all byggevirksomhet og inngrep ikke forringer kvalitetene i det lokale landskapet.

(...)

Landskapet i hele kommunen er særegent og spesielt – stort sett treløst og med utsyn mot åpent hav de fleste steder.

Kystlinja er mange steder opprevet med trange små fjorder og sund og skjærgård. (...)

Fra gammelt av er bebyggelsen lagt i le i terrenget og orientert mot sjøen. Mye av bebyggelsen ligger innenfor 100-meterssonen fra sjøen. I strandsonen/fjæra ligger ulike naust og sjøhus som framstår som en naturlig del av landskapet. Etter 1900 er vegene blitt viktigere lokaliseringskriterier for bebyggelsen.

Bebyggelsen ligger i små klynger spredt utover øyene. Noen steder er det klar konsentrasjon av bygninger – som den tradisjonelle fiskeværbebyggelsen på Titran, Mausund, Halten og Sula.

Øyrekka har bebyggelse til dels spredt utover landskapet, men ofte lokalisert i beskytta forsenkninger i terrenget. Nærheten til sjøen er viktig for lokaliseringen av bebyggelsen fra gammelt av.

Landskapet medfører at stort sett alle tekniske tiltak og inngrep vil være synlige, og dette setter særlige krav til utførelse og plassering.»

Landskapet på Mausundvær og Storaursøya, der planområdet er lokalisert, er et typisk småkupert kystlandskap. Her er det holmer og skjær, bergknauser med myr innimellom, og lite vegetasjon i form av busker og trær.



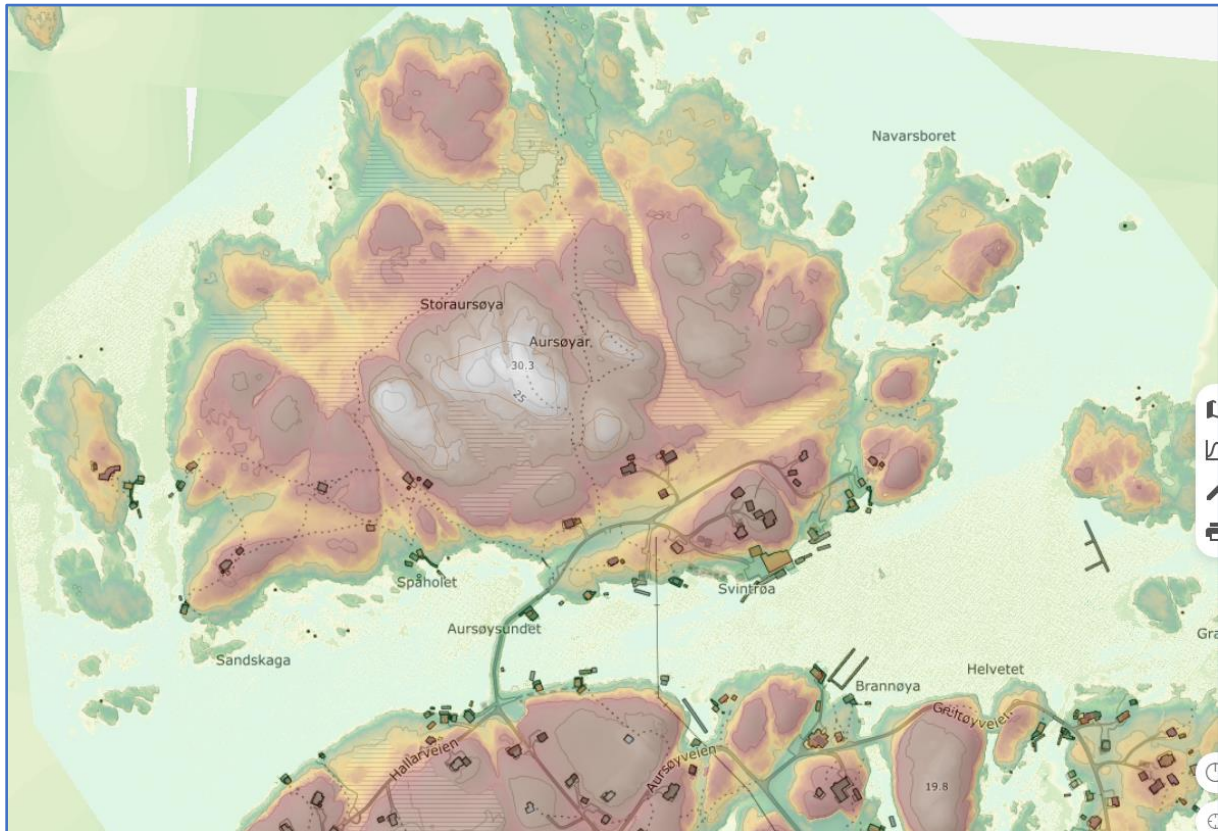
Figur 2: Oversiktsbilde Mausund - skråfoto fra 2010 (Gislink.no).

Topografi og terrengformer

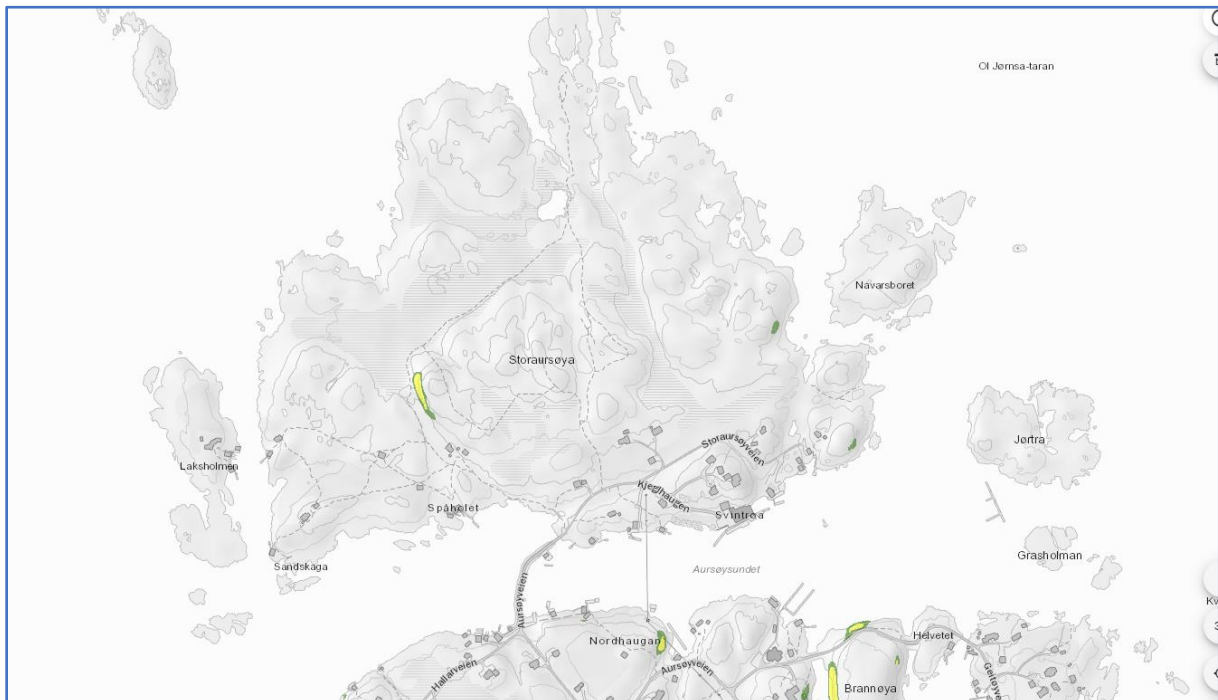
Det høyeste punktet på Storaursøya er ca. 30 moh. og befinner seg omtrent midt inne på øya.

Øyas topografi er for øvrig småkupert, med relativt store høydedrag midt på. Øya har flere kløfter i terrenget i nord-/sørretning, ellers består øya av enkelte relativt flate partier på nord- og sørsida av øya bestående av myrdrag.

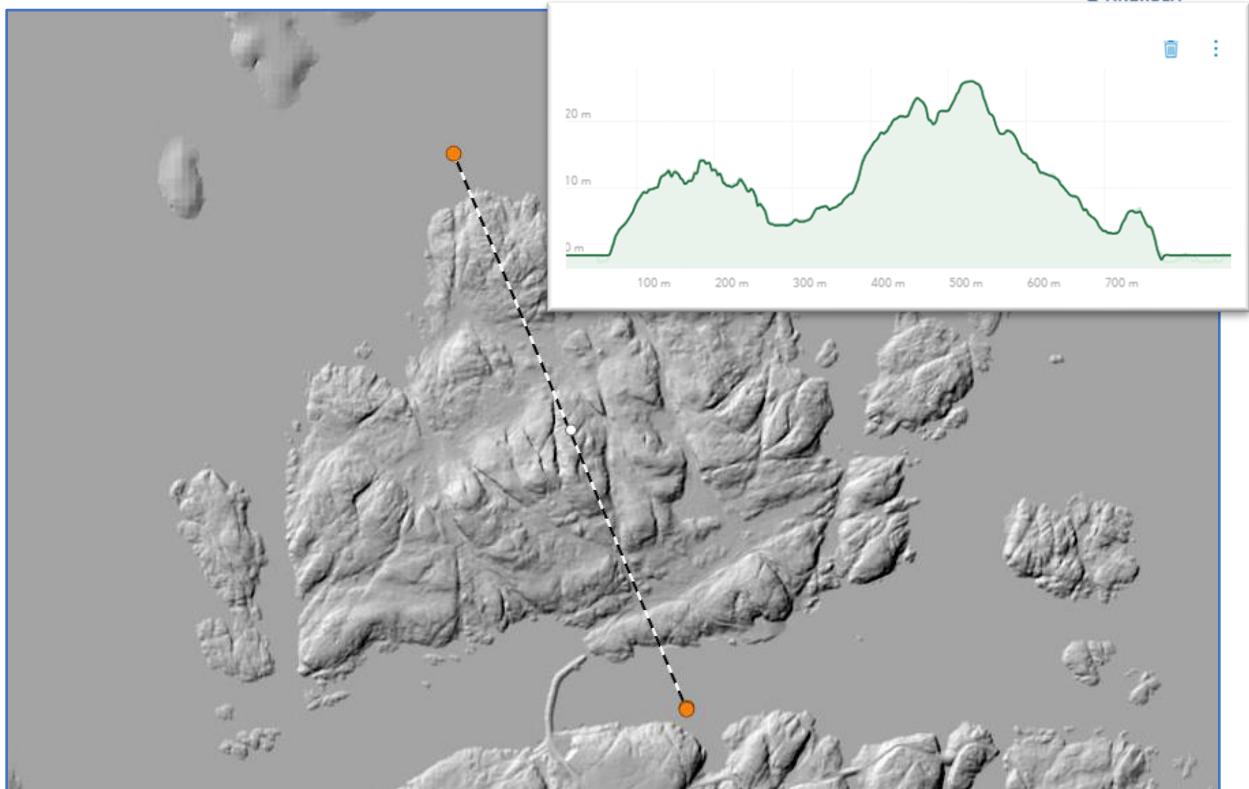
I figurene nedenfor er terrengformasjonene fremhevet i høydedatakart og et helningskart.



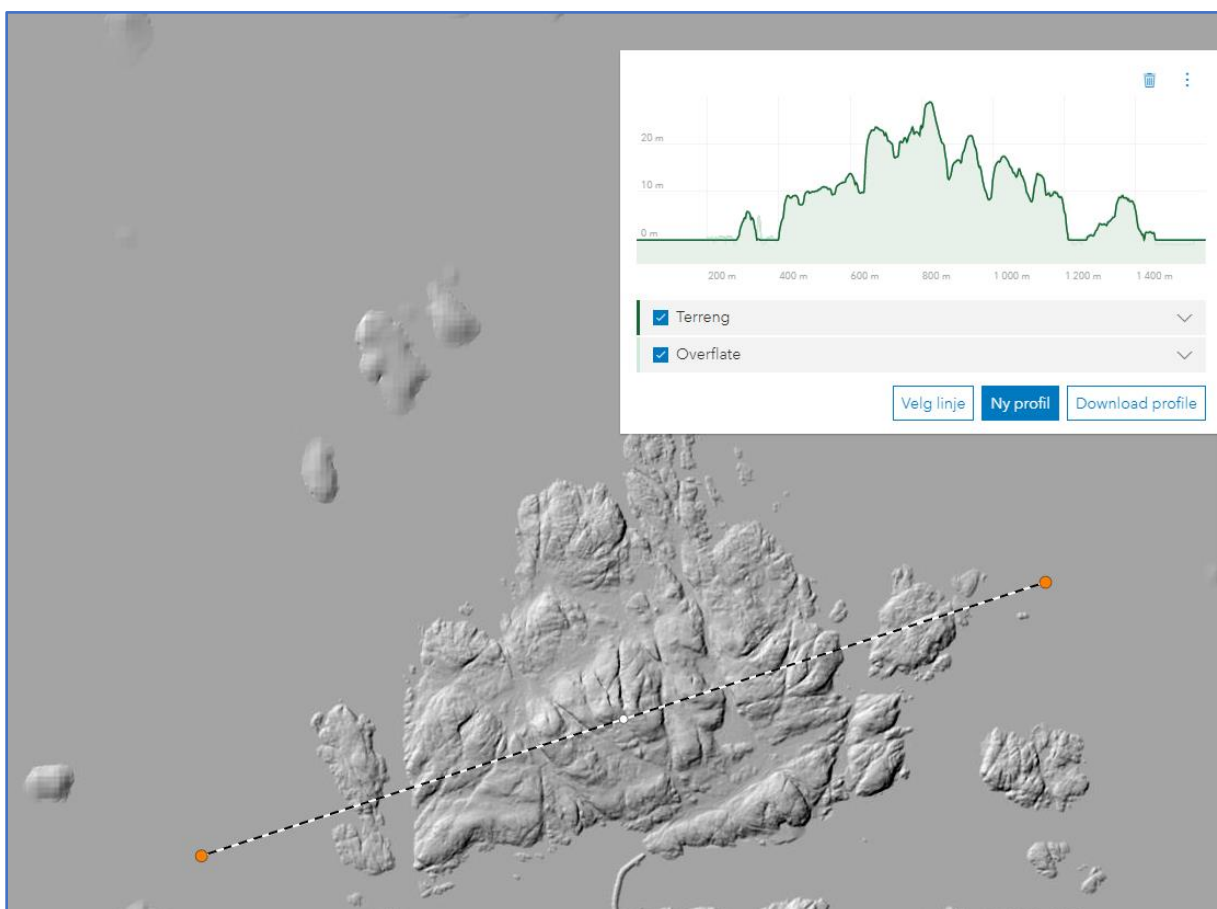
Figur 3: Høydeplott som viser volumene i terrenget (høydedata.no).



Figur 4: Helningskart - viser at det er et relativt slakt landskap - få svært bratte partier (Gislink.no).



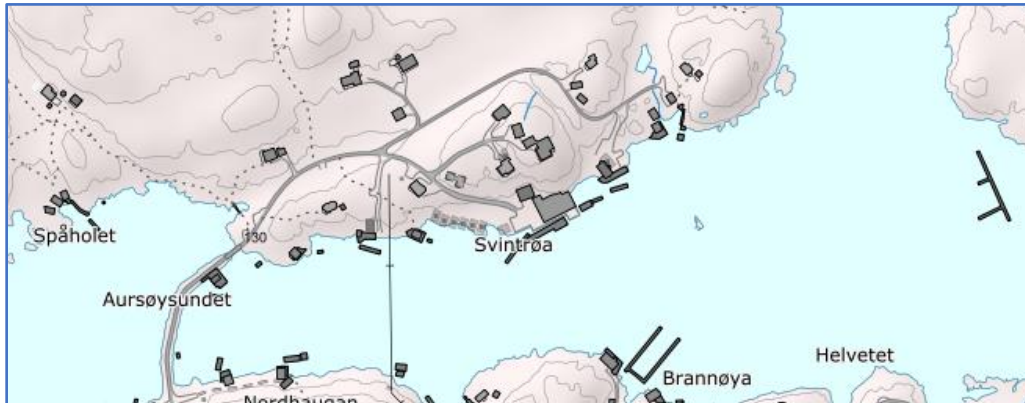
Figur 5: Terrengsnitt i nord-/sørlig retning over hele Storaursøya (høydedata - NHM DTM).



Figur 6: Terrengsnitt i vest/- østlig retning over hele Storaursøya (Høydedata - NHM DTM).

Grunnforhold

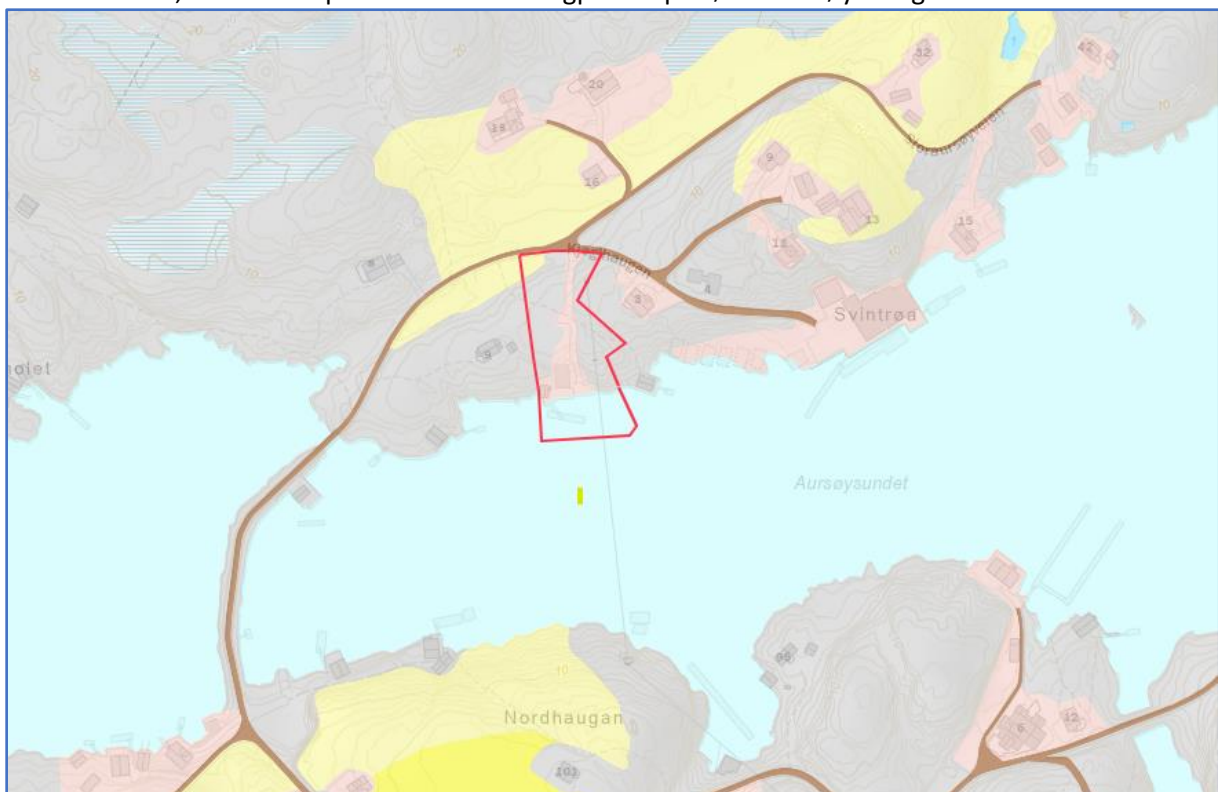
Grunnforholdene i planområdet og omkringliggende areal består av bart fjell, med stedvis tynt løsmassedekke.



Figur 7: Utsnitt fra løsmassekart (NGU).

Vegetasjonsdekke og vegetasjonsstruktur

Området har lite vegetasjon, kun noe busker og kratt. Figuren nedenfor viser at området i stor grad består av åpen fastmark (grått i kartet), samt bebygd areal (rosa i kartet). Gule områder i kartet er innmarksbeite, som finnes på det lavere terrengpartiet på sørsida av øya langs adkomstveien.



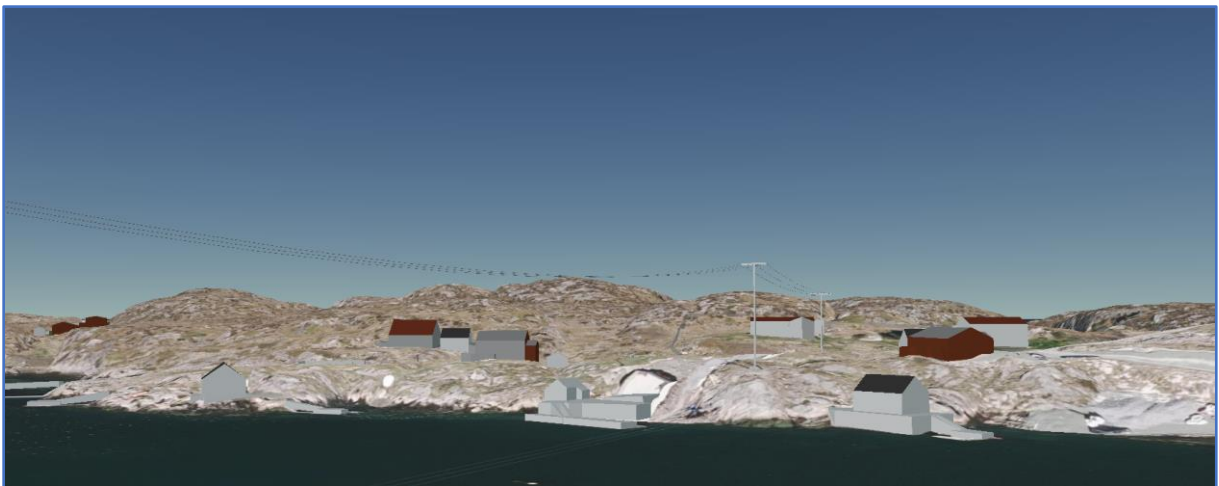
Figur 8: Utsnitt fra AR5-kart viser at planområdet består av åpen fastmark, samt bebygd areal (Gislink.no).

Eksisterende bebyggelse

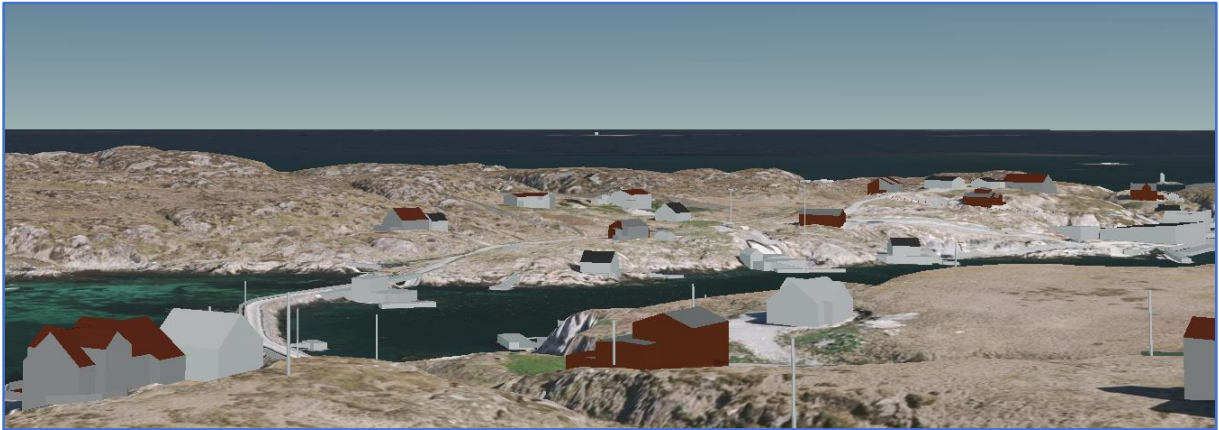
Eksisterende bebyggelse er samlet på sørsida av Storaursøya, i lavereliggende terreng, mot Aursøysundet, og består av fritidsbebyggelse, sjøhus, samt et eksisterende bebygd næringsområde regulert rett øst for planområdet.



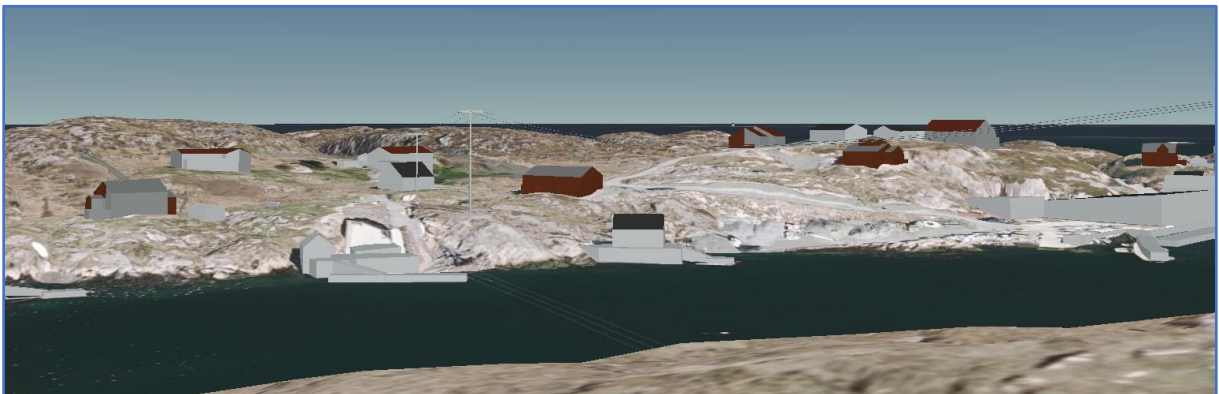
Figur 9: Flyfoto over Storaursøya, med planområdet (rød strek) liggende på sørsida inn mot Aursøysundet (kommune kart.no).



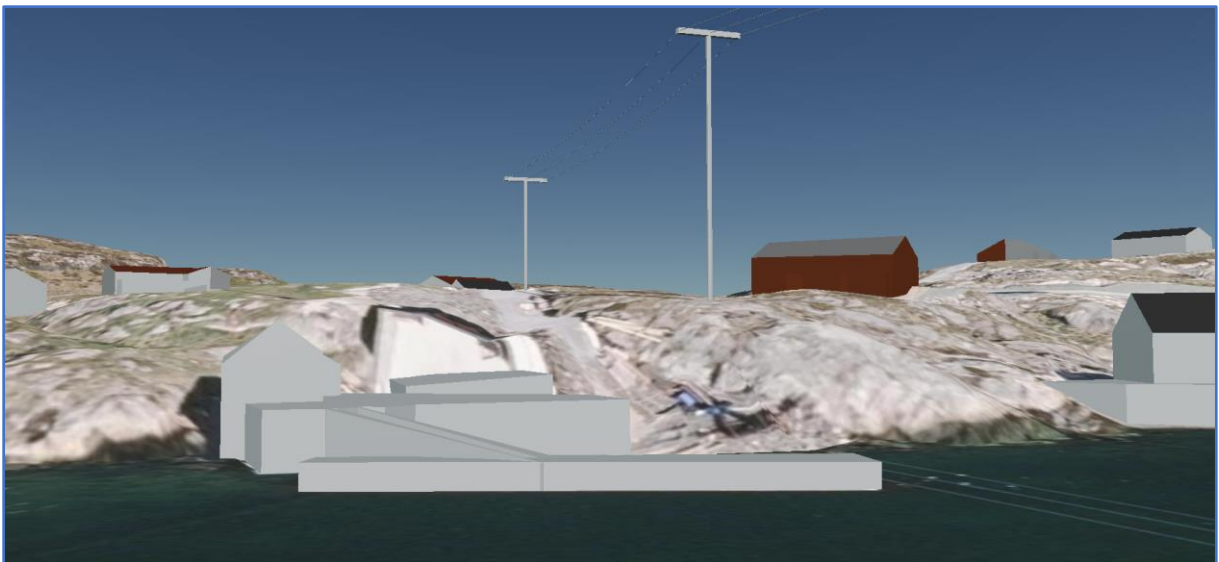
Figur 10: 3D-kart som viser landskapet og eksisterende bebyggelse (kommune kart.no).



Figur 11: 3D-kart som viser landskapet i området og eksisterende bebyggelse (kommunekart.no).



Figur 12: 3D-kart som viser landskapet i området og eksisterende bebyggelse (kommunekart.no).



Figur 13: 3D-kart som viser landskapet i området og eksisterende bebyggelse (kommunekart.no).

Det er opparbeidet kjørevei kun på sørsida av Storaursøya, fra brua over Aursøysundet og østover. Til fritidsbebyggelsen vest for brua er det kun etablert gangadkomst. For øvrig er det flere gangstier/turmuligheter på øya (se kart nedenfor), både i høyden mot midten av øya og nordover på øya.



Figur 14: Stiplede linjer i kartet viser gangstier/ turstier på Storaursøya (Gislink.no).

Romlig og visuell analyse av området

Figur 16 viser en analyse av området med hensyn på ulike trekk/elementer som har virkning på hvordan landskapet oppleves romlig og visuelt.

Landskapsrom:

Aursøysundet som ligger mellom Storaursøya og Litlaursøya danner et viktig landskapsrom i øst-vest-retning, delt i to på tvers av brua som krysser sundet.

I tillegg er det flere mindre markante landskapsrom i nord-sørlig-retning, mellom de større høydedragene på Storaursøya, samt på Litlaursøya.

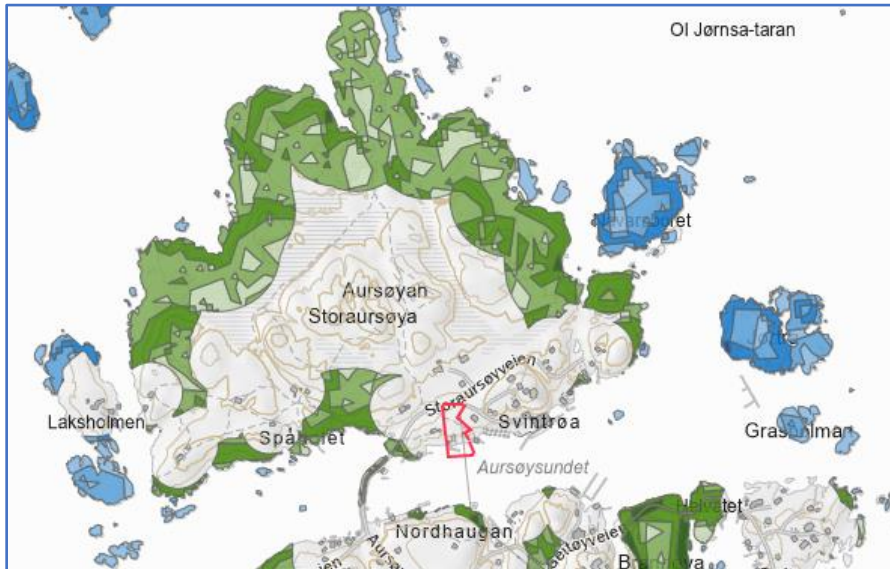
Knutepunkter:

I analyseområdet er det viktige knutepunkter på begge sidene av brua mellom Storaursøya og Litlaursøya. På nordlig side går det mange stier ut herfra, i tillegg til kjørevei østover. På sørlig side er det et veikryss med fire veiarmer som danner knutepunktet.

Viktige punkter:

De høyeste terrengformasjonene inne på Storaursøya er mye trafikkert som utsiktspunkter i området. Fra disse punktene har man fantastisk utsikt over det åpne landskapet og kystlinja med alle øyer, holmer og skjær til alle himmelretninger. De viktigste utkikkspunktene er markert med lilla stjerner i kartet.

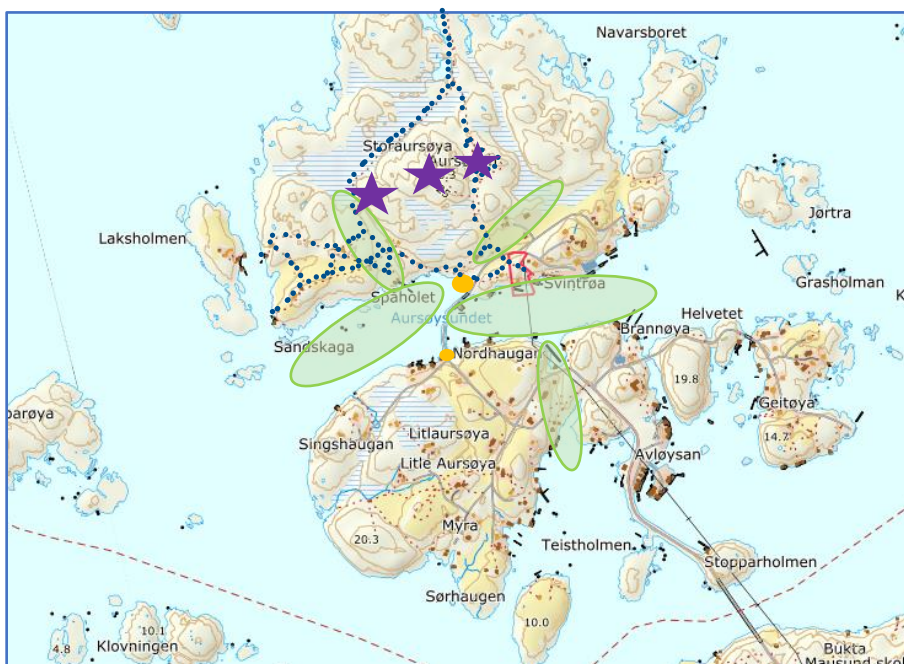
Strandsonen fremstår urørt og tilgjengelig på vestlig, nordlig, og østlig side av Storaursøya, men er i mindre grad tilgjengelig og urørt inn mot Aursjøysundet på sørsida av øya.



Figur 15: Tilgjengelig strandsone (Gislink.no).

Bevegelseslinjer:

Det er etablert mange stier på Storaursøya, spesielt innover midten av øya oppe i høyden, som gangtraséer for å komme opp på de høyeste toppene og oppnå utsikt ut over skjærgården. I tillegg er det etablert mange stier på vestsida av brua mellom Storaursøya og Litlaursøya, som adkomsttraseer frem til fritidsboligene som er etablert i dette området. Stitraseene er markert med blå, prikkete linjer i kartet.

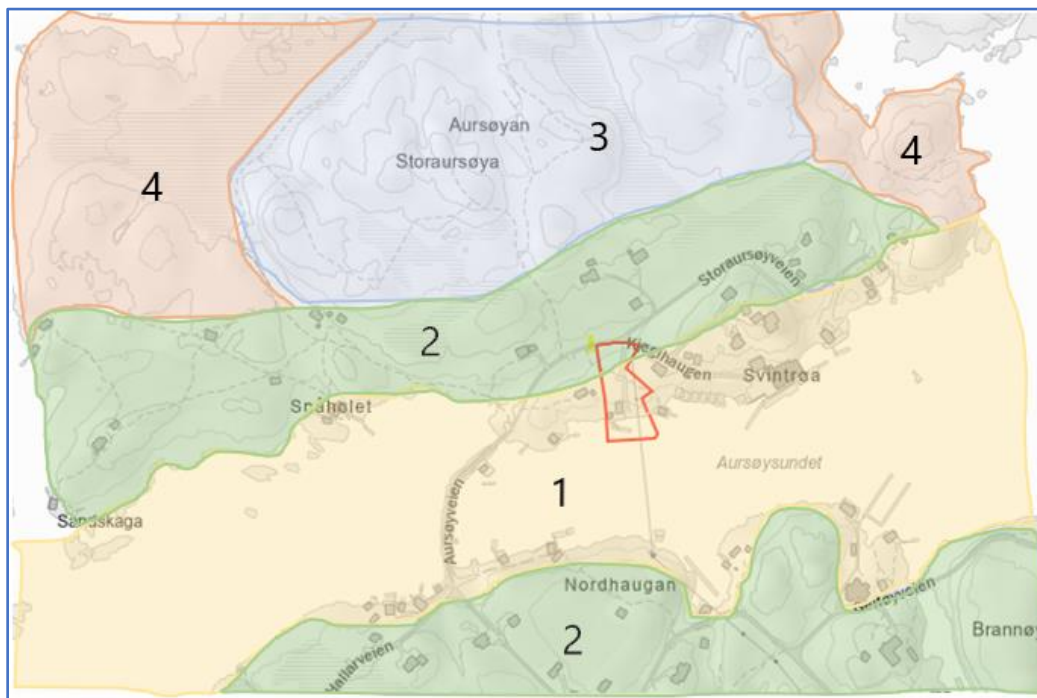


Figur 16: Romlig-visuell analyse av områdene ved planområdet. Landskapsrom markert med lys grønn farge. Plangrensen vist med rød strek. Viktige knutepunkt markert med gul sirkel. Viktige punkter markert med lilla stjerne (Grunnlagskart hentet fra Gislink.no).

Inndeling i delområder:

Etter metodikken fra håndbok V172 er analyseområdet delt inn i mindre delområder, ut fra visuell karakter i de ulike områdene:

1. Aursjøysundet og de sjønære områdene med bebyggelse som henvender seg mot sundet
2. Område med spredt bebyggelse
3. Ubebygde høydedrag inne på Storaursøya
4. Område uten bebyggelse, henvendt mot sjø



Figur 17: Inndeling i delområder, basert på landskapskarakter (kart hentet fra Gislink.no).

Verdivurdering

Formålet med en verdivurdering er å på et tidlig tidspunkt identifisere verdifulle delområder slik at alternativene kan legges utenom de mest konfliktfylte områdene. Dette kan medføre tidsbesparelser ved å redusere konflikter. Analysen gir et godt kunnskapsgrunnlag som er nyttig i forbindelse med alternativsøk, optimalisering og siling.

Verdivurdering av landskapsbildet gjøres etter en tredelt skala, hvor verdien/konfliktnivået settes til lav, middels eller høy verdi.

1: Aursjøysundet og de sjønære områdene med bebyggelse som henvender seg mot sundet
Aursjøysundet danner et markert landskapsrom, beliggende mellom Storaursøya og Litlaursøya, der sjøen skaper bevegelse og knytter landskapet sammen. Landskapsrommet består av sundet, strandsonen og sjørelatert bebyggelse langs sundet. (sjøhus/naust/flytebrygger, samt noe næringsbebyggelse på begge sider av Aursjøysundet).

På østsida av brua, og da spesielt den delen av sundet som ligger nordøst for brua, i strandsonen på Storaursøya, er strandsonen relativt bearbeidet og bebyggt, det er etablert mye stier og adkomstveier i området, samt mange kaifronter og flytebrygger. Dette preger landskapet og terrengavgrensningen mot sjøen. Strandsonen i dette området fremstår kun stedvis naturlig og urørt.

Øst for planområdet er et større område regulert og tatt i bruk til næringsformål (Aursjøheia), og her er det opprinnelige landskapspreget borte. Området fremstår i stor grad som bearbeidet og

menneskeskapte inngrep dominerer. Bebyggelsen har relativt store dimensjoner og et litt moderne og fremmed uttrykk.



Figur 18: Oversiktsbilde av området som er øst for planområdet (Foto: Jon B Johnsen).

Områdene vest for brua er i mindre grad påvirket av menneskeskapte inngrep, og har i større grad beholdt sine naturlige visuelle egenskaper.

Sundet fremstår som et stort og definert landskapsrom som oppleves av mange, med gode visuelle kvaliteter. Området på nordøstsida av Aursjøundet har lav landskapsmessig verdi, mens sundet og strandsonen for øvrig har middels landskapsmessig verdi.

2: Område med spredt bebyggelse

Mellom strandsonen og de høyere terrengformasjonene inn mot midten av øya ligger det småkuperte, men likevel flatere terrengpartier, bebygd med spredt fritidsboligbebyggelse.

På sørøstsida av Storaursøya er en del av bebyggelsen i dette området stedvis oppført oppå relativt dominerende høydedrag, og fremstår relativt dominerende i landskapet, både på nær avstand og fra andre sida av sundet, til tross for farge og materialbruk som forsøker å nedtone eksponeringen. (Se figur over) Dette delområdet vurderes å ha lav landskapsmessig verdi.

På sørvestsida av Storaursøya fremstår fritidsboligbebyggelsen relativt godt terrengtilpasset, uten veifremføring (kun sti), og legger seg nennsomt inn i landskapet.

På Litlaursøya er landskapsbildet preget av spredt fritidsbebyggelse av ulik karakter, plassert innimellom i pakt med terrenget og innimellom relativt høytliggende, slik at enkeltelementer fremstår relativt eksponert i landskapet.

Disse delområdene vurderes å ha middels landskapsmessig verdi, med bakgrunn i at bebyggelsen og de menneskeskapte tiltakene i områdene er utført mer i samspill med landskapets og naturens karakter.

3: Ubebygde høydedrag inne på Storaursøya

Området omkranses av et ubebygd høyereliggende parti inne på Storaursøya, stedvis bratt, stedvis flatere partier. Mye berg, lyng og myrpartier innimellom. Det er etablert flere stier i området, noe som gir gode muligheter for turer og å komme seg opp i høyden for å oppnå utsikt og oversikt over landskapet og havet omkring.

Området vurderes å ha høy landskapsmessig verdi i form av den utsiktsopplevelsen, de gode visuelle kvalitetene og den rekreasjonen som oppnås via ferdsel og opphold i området.

4: Område uten bebyggelse, henvendt mot sjø

Område som fremstår naturlig og uten særlig involvering av mennesker. Strandsonen er kupert og variert, og fremstår urørt og ubebygd. Det er mulighet for å komme ned til sjøen på flere plasser, og å oppnå fin utsikt utover storhavet og opplevelse av nærkontakt med sjøen og naturkreftene. Området gir flott utsikt utover Froan mot nordøst, samt storhavet ellers. Området vurderes ut fra dette å ha stor opplevelsesverdi og høy landskapsmessig verdi.

Planforslaget og planforslagets landskapsmessige virkninger

Generelt om planområdet og planforslaget

Planområdet ligger mellom adkomstveien i nord og sjøen i sør, og ligger sørvendt til på Storaursøya ved Aursøysundet, som går mellom Storaursøya og Litlaursøya.



Figur 19: Oversiktsbilde av planområdet (Gislink.no).

Planområdet er småkupert, med en relativt bratt helning i sørlig retning ned mot sjøen. Planområdet ligger landskapsmessig avgrenset mellom sjøen i sør og adkomstveien i nord, med relativt store høydedrag i bakkant innover mot midten av øya.

Aursøysundet er en naturlig skjermet havn. Vegen i nord ligger på ca. 4 moh. Fra vegen i nord stiger terrenget forholdsvis jevnt opp til ca. 8 moh. omtrent midt i planområdet, før det faller relativt bratt ned til sjøen i sør. Området ligger med utsikt mot sør. Dette tilsier at det er gode solforhold i området hele året, med unntak av midtvinters.

Innenfor planområdet er det fra vegen i nord 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.



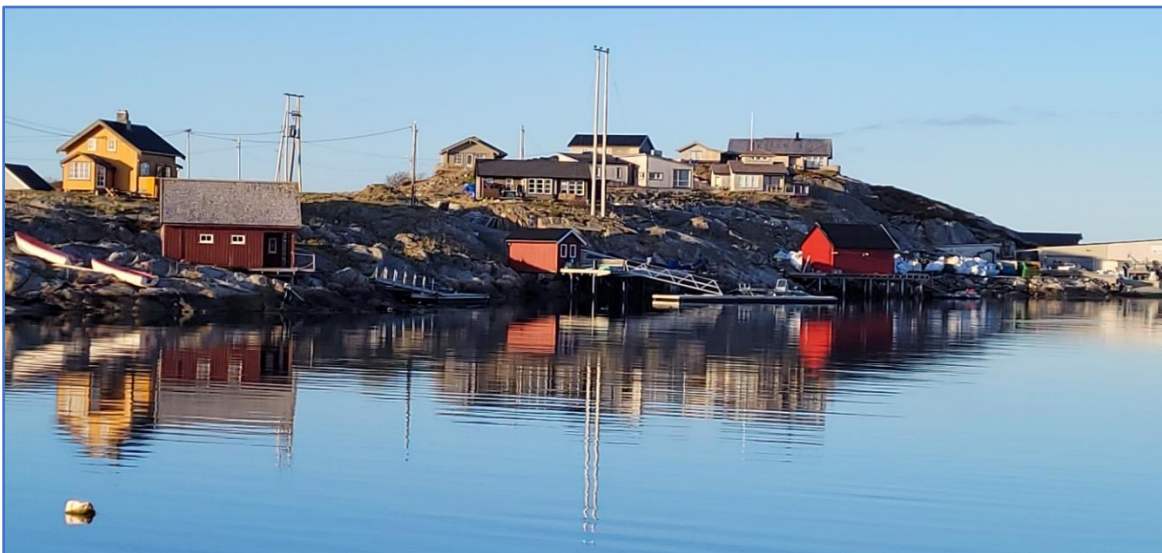
Figur 20: Foto av eksisterende situasjon sett fra adkomstveg mot sør (Foto: Johnny B. Gaarden).



Figur 21: Foto av eksisterende situasjon i planområdet sett fra sør mot nord (Foto: Johnny B Gaarden).



Figur 22: Oversiktsbilde mot planområdet tatt fra sørøst (Foto: Jon B Johnsen).



Figur 23: Oversiktsbilde av planområdet sett fra sørvest (Foto: Jon B Johnsen).

Planforslaget består av oppføring av en brygge i 2 etasjer, en båtgarasje i 1 etasje, to sammenbygde boder i 1 etasje, samt etablering av adkomstvei og parkeringsareal. Alle bygninger vil ha saltak med takvinkel fra 18 til 45 grader. Intensjonen i planen er at den nye bebyggelsen skal plasseres så lavt som mulig i terrenget i forhold til nabobebyggelsen. I denne analysen går vi ut fra at terrenget der bygningene skal plasseres, er planert til kote + 2,25m (NN2000).



Figur 24: 3D-illustrasjon av planforslaget sett fra sør (Kystplan AS).



Figur 25: 3D-illustrasjon av planforslaget sett fra sør-øst (Kystplan AS).

Planområdet ligger i strandsonen på Storaursøya, og planlagt utbygging og virksomhet relaterer seg til og henvender seg til sjøen. Terrenget i området går relativt bratt opp fra sjøen og til et flater område der det planlegges etablert parkeringsplass. Utnyttelsen og bruken av området hensyntar og tilpasses terrengstigningen gjennom planområdet.

I de følgende avsnittene vil planforslagets virkning i form av synlighet og nær-/fjernvirkning på de ulike delområdene illustreres og vurderes.

Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for Aursjøundet og de sjønære områdene
Tiltakets konsekvenser for landskapet er skjæringer/ fyllinger for fremføring av adkomstveg, nedsprenning av berg og utfylling i sjø for etablering av bygninger og kai. Disse tiltakene er i hovedsak allerede gjennomført.

Planforslaget tilrettelegger også for et planert område for parkering/ utendørs lager, i tillegg til skisserte bebyggelse. Planforslaget tilrettelegger ikke for ytterligere utfylling i sjø.

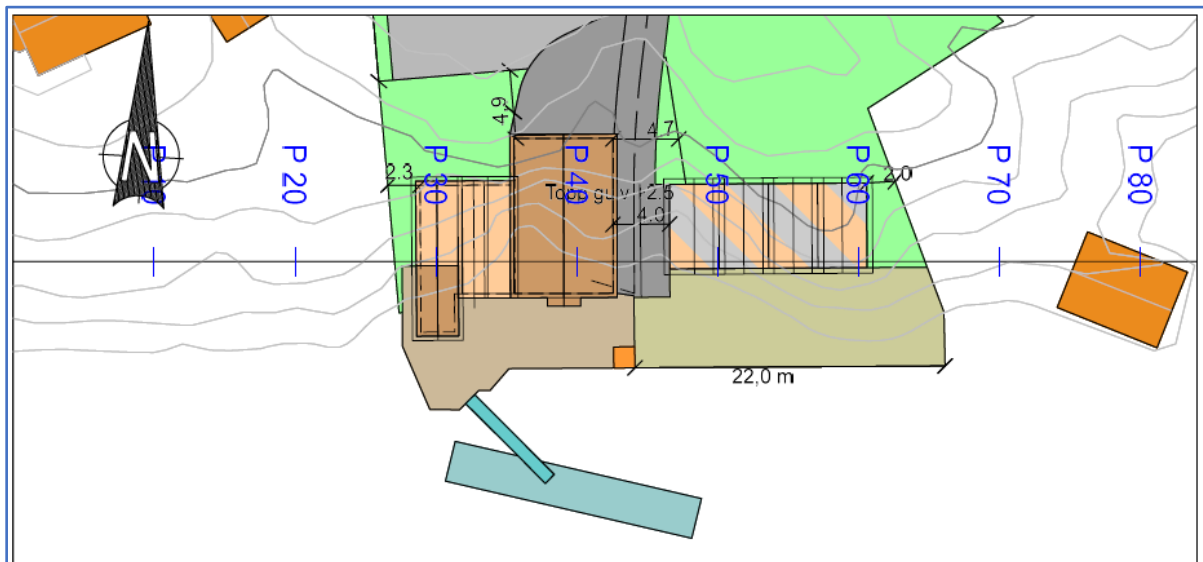
Etablering av båtgarasje, bod og utvidelse av kai vil medføre behov for uttak av noe berg/masse. Deler av denne massen vil benyttes til planering av område for parkering og utendørs lager. Det er ikke gjennomført eksakte masseberegninger, men det er sannsynlig at det vil bli overskuddsmasser. Det planlegges trinnvis utbygging slik at området vest for adkomstveg vil bli utbygd først. Båtgarasjene planlegges etablert til slutt. Kai vil bli satt opp på peler i sjø, slik eksisterende kai er oppført.

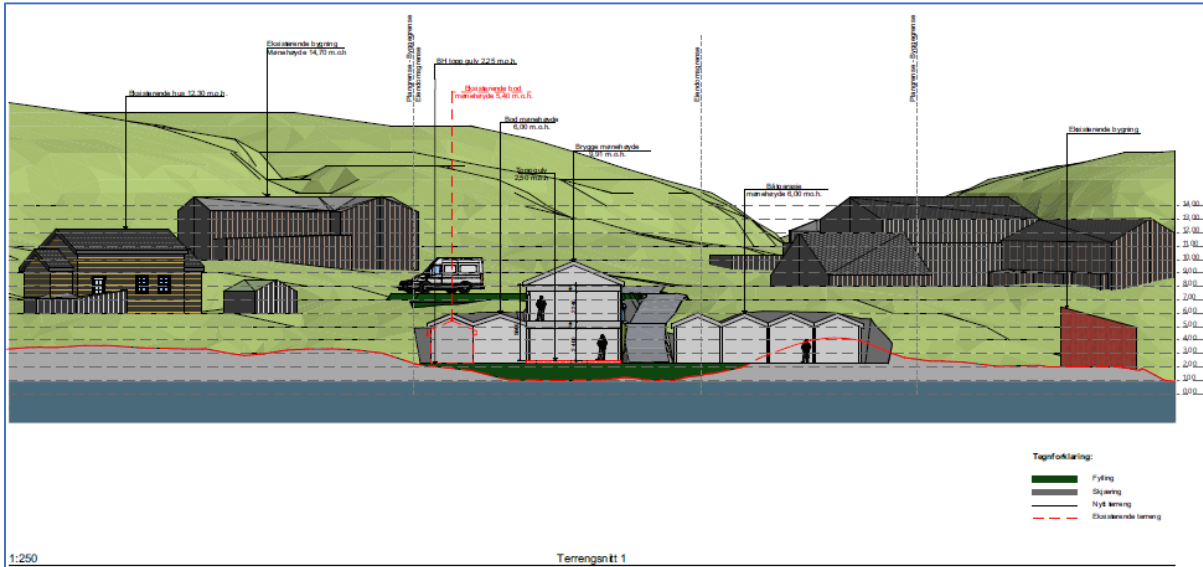
Det jobbes med andre utbyggingsplaner på Mausund, og det kan være mulig å levere masser dit. Det er ikke inngått noen avtaler om dette. På bakgrunn av dette er det tatt inn en bestemmelse om at det sammen med søknad om byggetillatelse skal redegjøres for hvor eventuelle overskuddsmasser skal deponeres (§ 3.1 c).

Skjæringa som oppstår ved nedsprenkning av berg og planering av utbyggingsområdet er henvendt mot Aursjøundet, men vurderes å bli lite synlig fra sjøsida og fra andre sida av sundet, ettersom bebyggelse legges i front. Dette dokumenteres via planforslagets terrengsnitt og 3D-illustrasjoner.

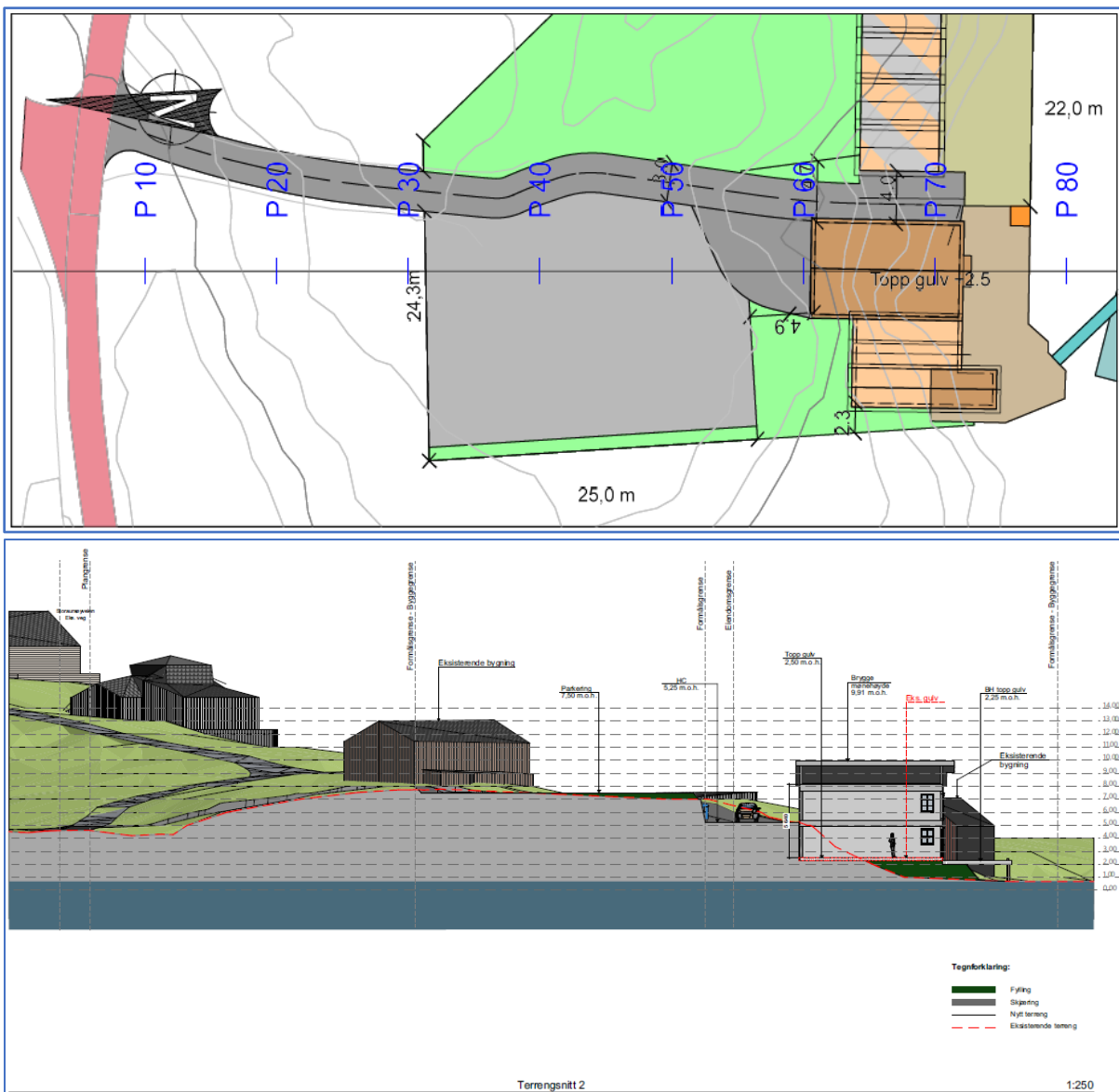


Figur 26: 3D-illustrasjon av planforslaget (Kystplan AS).

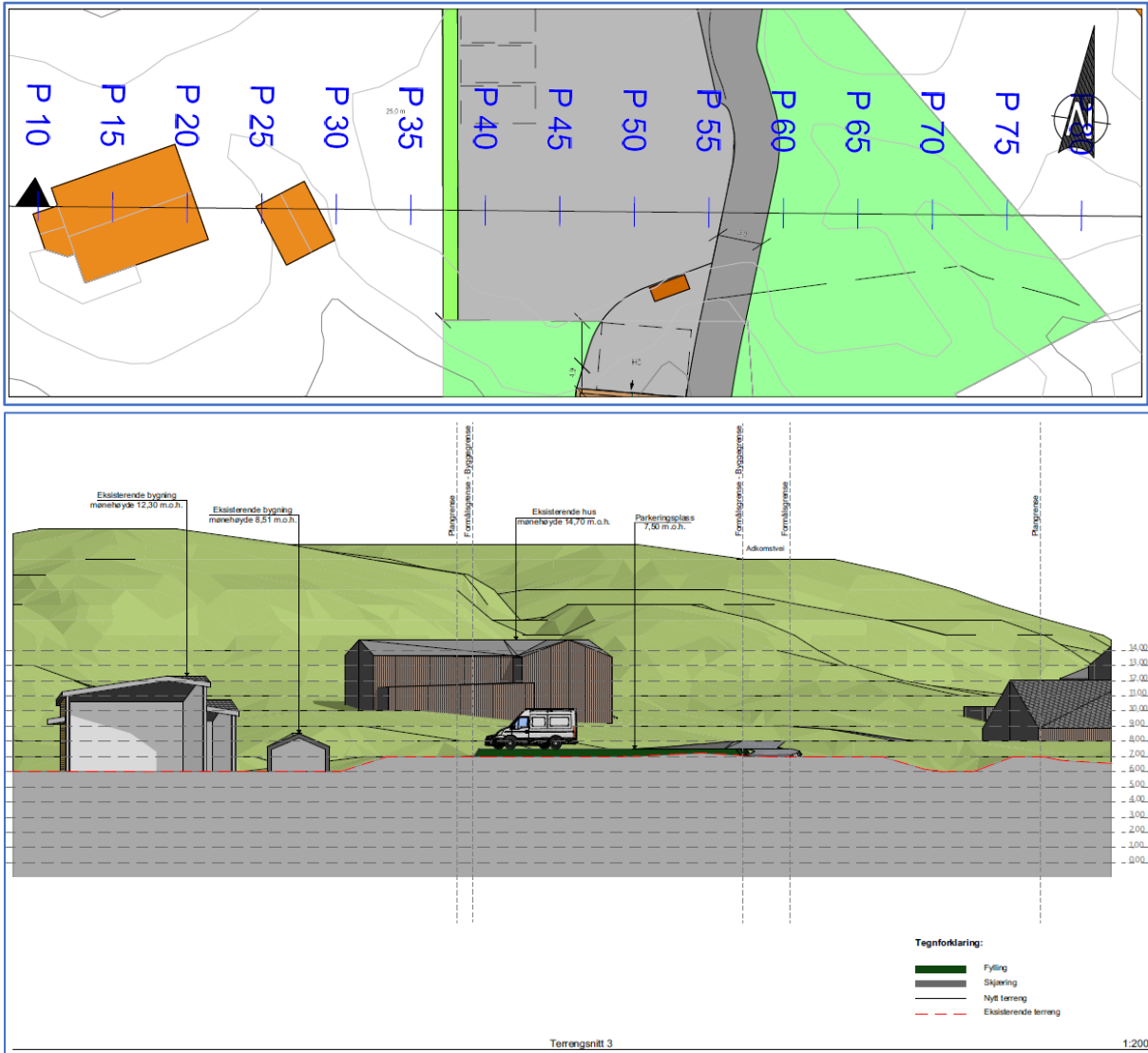




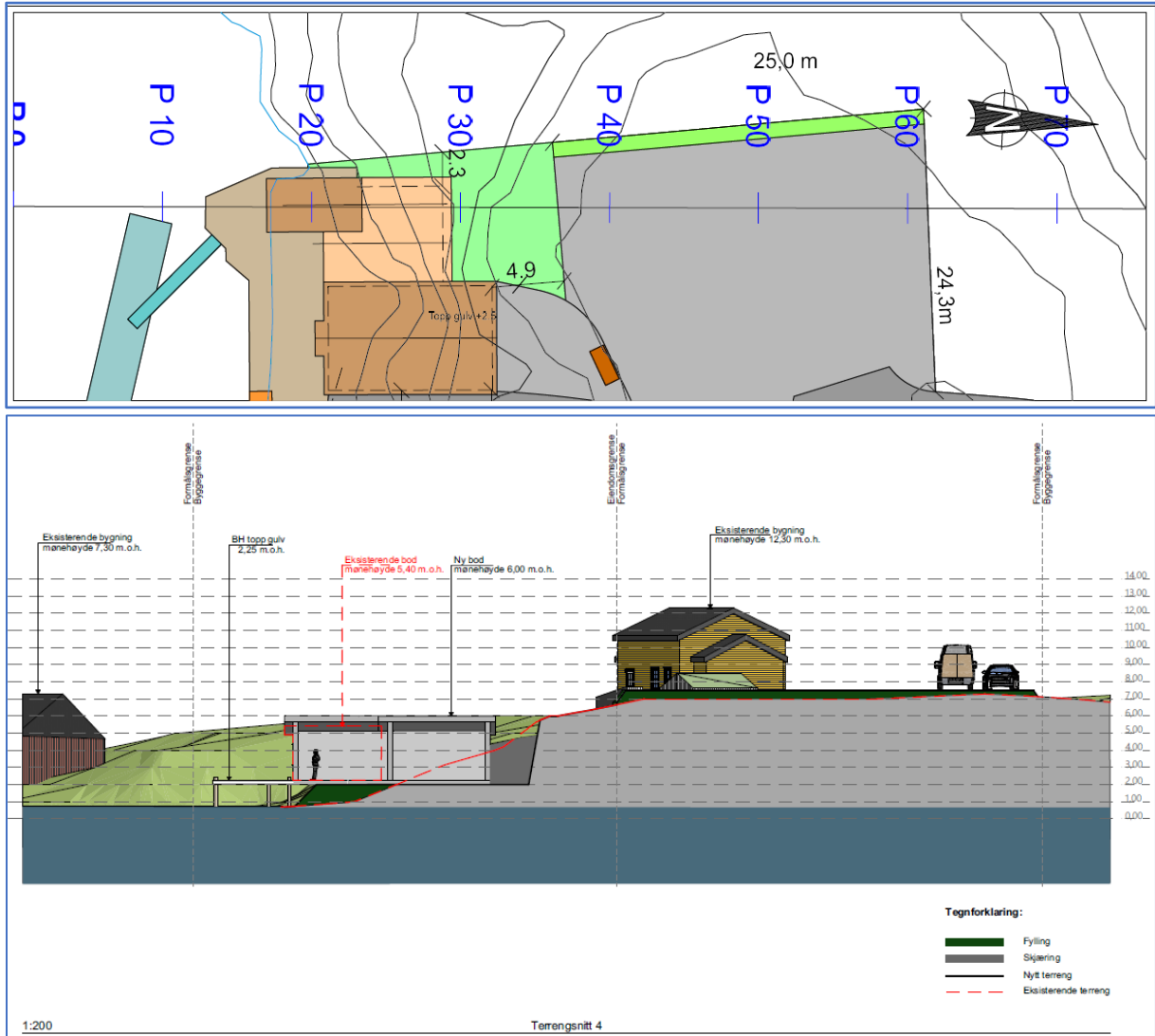
Figur 27: Snitt 1 (Kystplan AS).



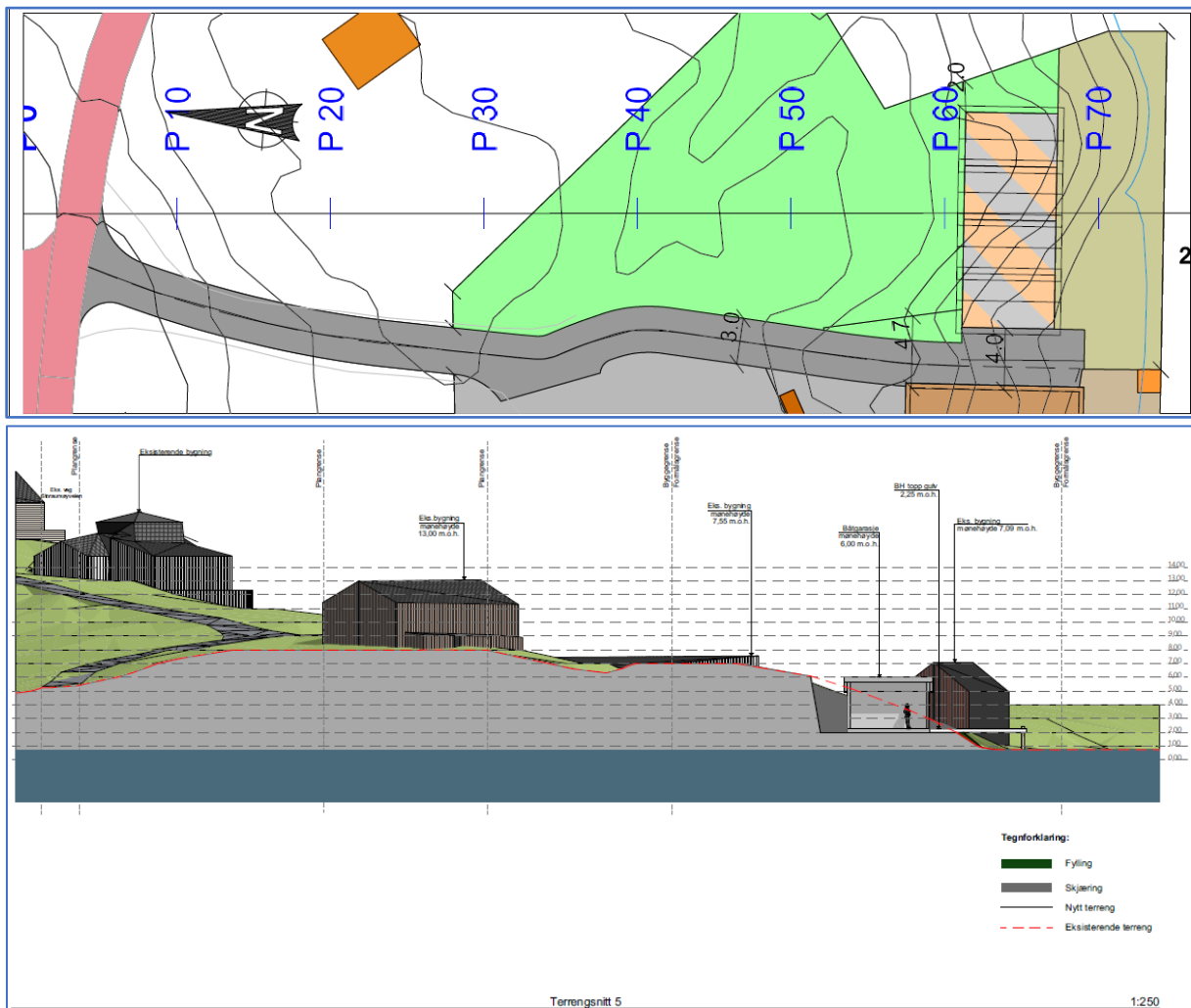
Figur 28: Snitt 2 (Kystplan AS).



Figur 299: Snitt 3 (Kystplan AS).



Figur30: Snitt 4 (Kystplan AS).



Figur 30: Snitt 5 (Kystplan AS).

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 her stilles krav om at eventuelle fyllinger og sår i vegetasjonen revegeteres med bruk av stedeegne masser, slik at oppfyllingen ikke blir så synlig og eksponert.

Planforslaget medfører utbygging av et begrenset areal i strandsonen. Strandsonen er i dette området allerede preget av inngrep og menneskeskapte tiltak, og det vurderes derfor at utbyggingen ikke vil påvirke landskapsbildet nevneverdig. Planområdet ligger inntil eksisterende næringsbebyggelse / næringsområde, og representerer en utvidelse av et område i strandsonen som ikke er egnet for opphold.

Landskapsmessig oppleves planområdet svært avgrenset, med sin beliggenhet mellom sjøen mot sør og kjøreveien mot nord, i relativt bratt område ned mot sjøen. Terreng høyden i form av terrengformasjonene innover mot midten av øya gir god ryggdekning i bakkant, og gjør at de bygningsmessige tiltakene i planforslaget ikke vil fremstå som dominerende i terrenget.

Planforslaget viderefører eksisterende bebyggelsesstruktur på øya, ved at bebyggelsen legges på sørsida ned mot sundet. De andre delene av øya beholdes ubebygde.

Planforslaget og konsekvenser for byggeskikk

Både Mausund, Bogøyvær og Sula har en karakteristisk byggeskikk med tradisjonell fiskeværbebyggelse, med konsentrasjon av bebyggelse inntil sund/fjordarmer, med bygningsmasse som er sjørelatert.



Figur 31: Skråfoto fra 2010 som viser byggeskikk på Mausund (Gislink.no).



Figur 32: Skråfoto fra 2010 som viser byggeskikk på Bogøyvær (Gislink.no).



Figur 33: Skråfoto fra 2010 som viser byggeskikk på Sula (Gislink.no).

Områdene har stedvis relativt tett utbygging, med bebyggelse henvendt til landskapsrommet. De fleste av disse bygningene er i bruk til sjørelatert virksomhet, en del av dem er over tid tatt i bruk knyttet til næringsvirksomhet. Mesteparten av bygningsmassen er i mindre skala, med høyde på 1-2 etasjer, tilsvarende det som planforslaget legger til rette for.



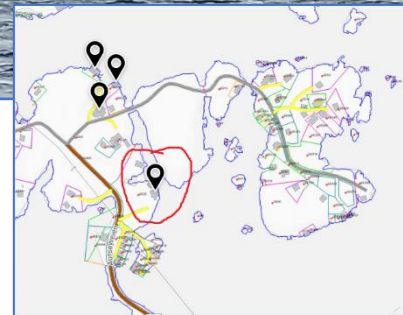
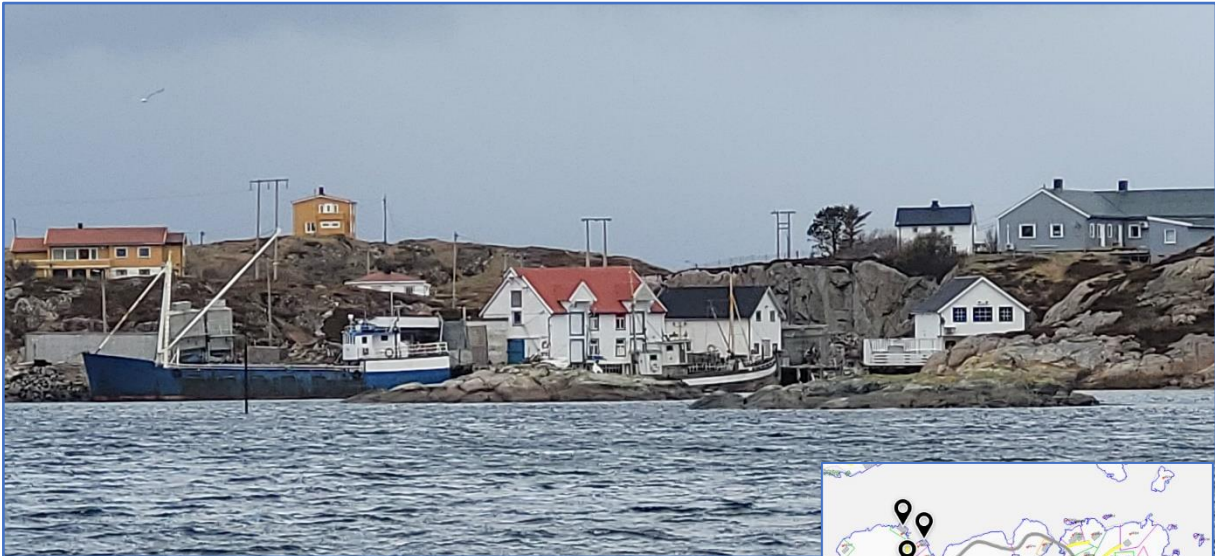
Figur 34: Oversiktskart over Mausund (Kilde: Google maps).



Figur 35: Sjøblomsten/Kjeila Kro og Gjestgiveri, beliggende på Gårdsøya, lenger øst på Mausund. Bygningsmassen har en høyde på 3 etasjer, mens omkringliggende bebyggelse har høyde på 1-2 etasjer (Kilde: <http://www.fiskeklubb.com/index.php/fisketips/item/1297-mausundfestivalen-2019>).



Figur 36: Sjøhuset Den muntre Matros (lengst til venstre i bildet), beliggende på andre sida av Aursøysundet, litt lenger øst. Bygningsmassen har en høyde på 3 etasjer. (det er flere bygninger med 2-3 etasjers høyde i dette området, både nede ved sjøen og litt tilbaketrukket fra den nærmeste strandsonen). (Kilde: <https://www.norskhavneguide.no/no/havn/den-muntre-matros-mausund>).



Figur 378: Bygningsmasse på sørøstsida av Litlaursøya (bygning som brukes i sjørelatert virksomhet, registrert som naust/sjøhus i matrikkelen). Bygningens høyde er 3 etasjer. Plassering er vist i kartet til høyre (rød sirkel). (Foto: Jon B Johnsen).



Figur 38: Brygga på Halten (på kaia der hurtigbåten legger til, i første etasje var det gamle fiskemottaket (i dag lagerrom og et maritimt innredet rom med langbord i bruk i forbindelse med fester og konferanser) i 2. etasje er det festsal, soverom, dusj og toalett. Her finnes også Halten Handel. I 3. etg er det stort kjøkken, bad, soverom og stue) Bygningsmassen har 3 etasjers høyde. (Kilde: <https://www.ovrekka.no/opplevelser-halten-froya/>).

Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for områdene med spredt bebyggelse Delområdet med spredt bebyggelse på Storaursøya vil i liten grad være eksponert for det nye planforslaget, utover kun de nærmeste naboene.

Planforslagets tiltak vil generelt ikke være av stor synlighet i dette området, med bakgrunn i det kupert terrenget og at det er relativt stor høydeforskjell i terrenget. Utbyggingen og tiltakene vil ikke redusere verdien av landskapsbildet eller utsikten generelt for delområdet. Både avstand og utbyggingens plassering og struktur sikrer at landskapsbildet og den visuelle kvaliteten i området ikke reduseres i verdi/kvalitet.

Det spredt bebygde området på Litlaursøya vil kun delvis være eksponert for planforslagets tiltak. Planforslaget medfører oppføring av nye bygninger i front mot sjøen, som dekker skjæringa og terrenginngrepene, og det er fra dette området ny bebyggelse vil være dominerende. Bebyggelsen vil dog ikke overstige horisonten og de store høydedragene inne på Storaursøya.



Figur 40: 3D illustrasjon (Kystplan AS).

Landskapsmessige konsekvenser for de nærmeste naboer

Av de planlagte bygningene vil det største bygget – bryggen, medføre noe silhuettvirkning for den omkringliggende bebyggelsen. Det vil være de to nærmeste fritidsbygningene på gbnr. 65/11 og 65/546 som antas å få de største konsekvensene av planforslaget. Disse eiendommene er markert med grønt i kartet nedenfor. Da fritidsbygningen på 65/11 ikke fremgår med egen tomt, er det tegnet inn en estimert tomtestørrelse rundt bygningen.



Figur 39: Oversikt over eiendommer som trolig vil bli mest berørt av planforslaget (Kartgrunnlag hentet fra kommunekart.no).

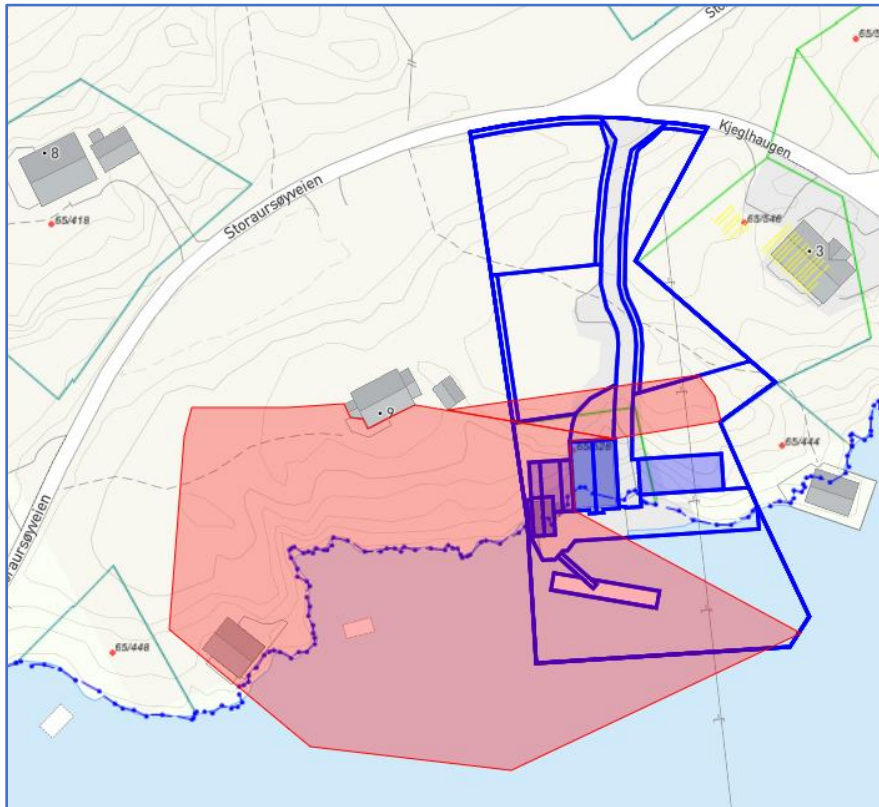
Øyehøyde er satt til 1,65 meter fra terrenghøyde på uteplass. Terrenghøyde er tatt ut ifra FKB-kart eller gps.

Tabell 1: Tiltakets terrenghøyde og mønehøyde.

Bygning	Høyde terreng (NN2000)	Maks høyde bygg (NN2000)	Ant. Etg.
Sammenbygde boder	2,25 moh.	6,00 moh.	1
Brygge	2,25 moh.	9,91 moh.	2
Båtgarasje	2,25 moh.	6,00 moh.	1

Konsekvenser for fritidseiendommen gnr. 65, bnr. 11 (Storaursøyveien 9):

Fritidsboligen på eiendommen ligger plassert med terrenghøyde på 7,0 moh., sikkehøyde fra uteplass er på 8,65 moh. Denne fritidsboligen vil få noe endrede siktforhold og utsiktsforhold. Konsekvensene sett fra eiendommens uteplass er illustrert via en 3D-illustrasjon i figur 43. Bryggen tar noe av utsikten mot sørøst. Bodene vil ikke redusere utsiktsforholdene nevneverdig. Båtgarasjen vil ikke være synlig fra boligen. Fritidsboligen har med sin beliggenhet på et lite høydedrag, ellers god utsikt i alle himmelretninger. Uteområde med veranda er plassert sør og sørvest for bygningen og vil i mindre grad bli påvirket av redusert utsiktsforhold.



Figur 42. Siktforhold og utsiktsforhold fra eiendommen gnr. 65, bnr. 11.

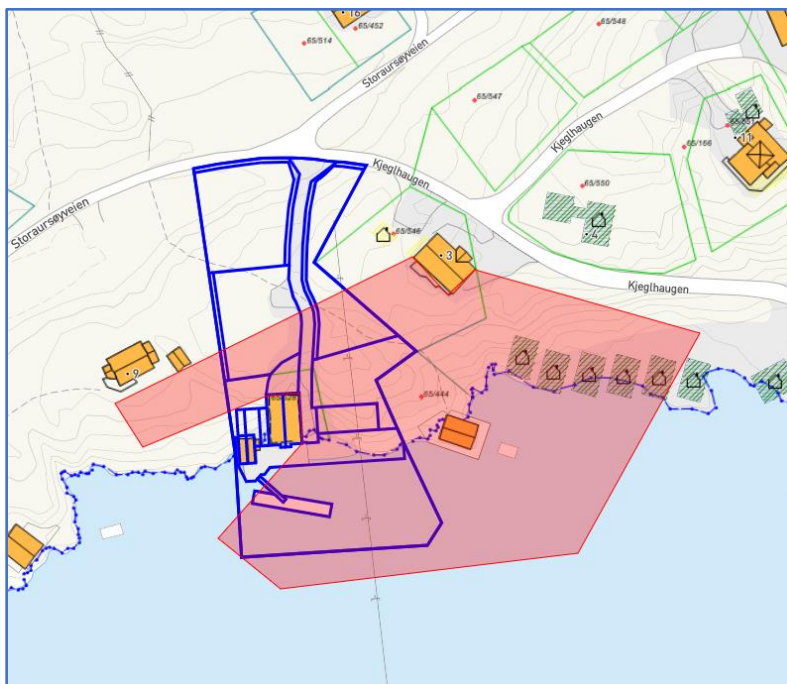
I tillegg må det påregnes begrenset med innsyn til eiendommen fra vinduer i bryggens 2. etasje og fra kai og flytebrygge. Dette illustreres i figur 42. Det vil også være begrenset innsyn fra parkeringsplass/ utendørs lagerområde. Dette på grunn av uthuset og fritidsboligens vinkling, samt at uteplass tilhørende fritidsboligen befinner seg på sørvestsiden av bygget.



Figur 40: 3D-illustrasjon av utsikt fra det sørvestre hjørnet av fritidsboligen på gbnr. 65/11. Øyehøyde = 1,65 m. over terreng (Kystplan AS).

Konsekvenser for fritidseiendommen gnr. 65, bnr. 546 (Kjeglhaugen 3):

Fritidsboligen på eiendommen ligger plassert med terrenghøyde på 8,0 moh., siktehøyde fra uteplass er på 9,65 moh. Eiendommen vil påvirkes av mindre endringer knyttet til utsikt og siktforhold. Bryggen tar noe av utsikten i sørvest, men det vil være fri sikt både ovenfor og nedenfor bryggen, da bryggen og den øvrige bebyggelsen ligger lavt i terrenget, og bryggen har mønehøyde på 9,91 moh, som er omtrent siktehøyde fra eiendommen. Bodene vil ikke være synlige fra boligen. Båtgarasjen vil ikke redusere utsiktsforholdene i nevneverdig grad. Fritidsboligen har med sin beliggenhet på et lite høydedrag, ellers god utsikt mot sørøst, sør og sørvest. Uteområde med veranda er plassert sørvest for bygningen og vil få endrede utsiktsforhold.



Figur 44. Siktforhold og utsiktsforhold fra eiendommen gnr. 65, bnr. 546.

Det må påregnes noe innsyn fra vindu i bryggens 2. etasje samt fra vei og parkering/ utendørs lagerområde.

Planforslagets landskapsmessige konsekvenser for øvrige områder

For de ubebygde høydedragene inne på Storaursøya samt området uten bebyggelse som er henvendt mot sjø som ligger mot nord, vest og øst på øya, vil landskapsbildet oppleves som uendret, og områdets karakter og kvaliteter vil ikke bli endret. Dette med bakgrunn i at områdene har stor avstand til planområdet, og planforslagets tiltak vil ikke være synlig eller ha innvirkning på disse delområdene.

Samlet vurdering

Oppsummeringsvis legger planforslaget til rette for tiltak som har svært avgrensede landskapsmessige konsekvenser på et overordnet nivå. Plasseringen av tiltakene og omfanget er grunnlaget for dette.

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.

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.

Avbøtende tiltak

Gjennom planleggingsprosessen er det viktig å etterstrebe løsninger som tar hensyn til omgivelsene nært og fjernt. Avbøtende tiltak er forslag til hvordan planforslaget kan tilrettelegges mer for å bidra til å begrense eventuelle negative virkninger av tiltaket.

I dette prosjektet foreslås følgende:

- 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.
- 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 byggekikk, slik at det blir sammenheng i omgivelsene. Dette må sikres i bestemmelsene.

- 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 stedeegne masser for å unngå at de blir så synlige og eksponerte.

Kilder og referanser

- Kommuneplanens arealdel for Frøya kommune 15.02.2011, planbeskrivelsen
- Kartbasen GisLink: <https://kart.gislink.no/kart/?viewer=kart>
- Håndbok V712, Statens vegvesen (2018)
- «Landskapsregioner i Norge med underregioninndeling» (https://kart13.nibio.no/landskap/Fylkeskart/lreg_F16_150dpi.pdf)
- «Nasjonalt referansesystem for landskap. Beskrivelse av Norges 45 landskapsregioner», av Oskar Puschmann, NIJOS. (https://kart13.nibio.no/landskap/45_Landskapsregioner/Region24.pdf)
- <http://www.miljostatus.no/>
- <https://www.naturbase.no/>
- <https://www.kartverket.no/>
- <https://kommunekart.com/klient/hitra/publikum>
- Egne bilder tatt av Jon Birger Johnsen ved befaring i området