



FRØYA KOMMUNE
Kraft og mangfold

Kommuneplanens arealdel
2022 - 2034
Egnethets- og konsekvensutredning
2.gangs høring
(Dato: 29.06.22)



Innholdsfortegnelse

Innledning.....	3
Nordskag industriområde.....	4
Geitøya, Mausund	10
Hestøya - utvidelse	14
Hamnehaugen næringsområde, Flatval	18
Husvika næringsområde II.....	22
Vassøya glamping, Sula (utgår)	27
Sammenstilling av konsekvenser	30
Oppsummering av konsekvenser for de ulike utredningsteama og hovedutfordringer	30

Innledning

Det vises til høringsdokumentet forslag til rullert plan 2022. Dette dokumentet er en tilleggs-konsekvensutredning for 6 nye områder foreslått til næringsformål og fritids- og turistformål i løpet av høringsperioden.

I løpet av høringsperioden kom det inn 14 forslag til nye områder. 9 av disse områdene var forslag formål som ikke rulleres i KPA 2022, områder der det ikke ønskes utbygging, eller at området var for lite i forhold til krav om minst 5 daa størrelse.

De 5 områdene som er vedtatt lagt ut til 2. høring er forslag til næringsareal.

Følgende områder er i formannskapsmøtet 29.06.22 vedtatt konsekvensutredet og legges nå ut på høring:

N 26 Nordskaget industriområde (Salmar) - utvidelse (næringsformål)

N 27 Husvika næringsområde II (næringsformål)

N 28 Hestøya – utvidelse (næringsformål)

N 29 Hamnehaugen næringsområde (Flatval) (næringsformål)

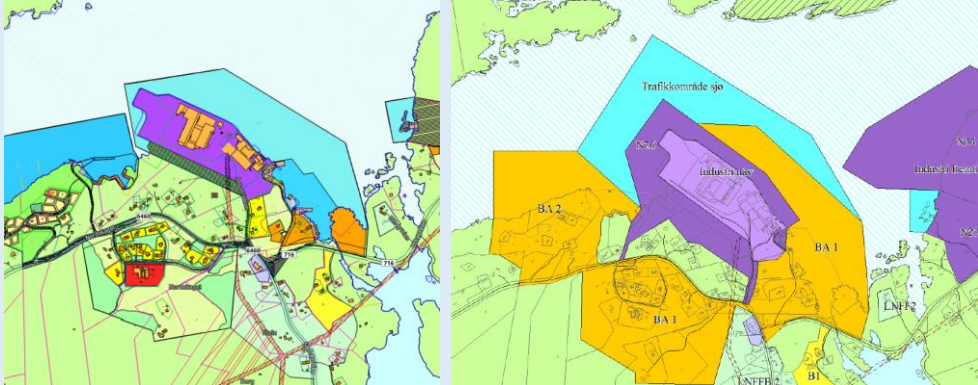
N 30 Geitøya (næringsformål)

Metodikk og utredningstema er det samme som i høringsforslaget datert 05.04.22 med unntak av at det er gitt en tilleggsvurdering av arealene etter naturmangfoldlovens §§ 8-12, og kystlynghei er vurdert både etter metodikk brukt i først høring og ny KU-metodikk fra Miljødirektoratets naturbase.

Forslag til avbøtende tiltak skal i videre planprosess inngå som bestemmelser til hvert enkelt område.

01.07.22 Frøya kommune

Nordskag industriområde

EGNETHETS- OG KONSEKVENSANALYSE	NORDSKAG INDUSTRIOMRÅDE (SALMAR)
	
Gjeldende arealformål: Kommuneplan: Bebyggelse og anlegg, Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone, LNFR.	Fremtidig arealformål: Industri/Næring
Areal: 285,9	Type næring: Havbruksnæring
Tema	Egnethetsvurdering
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består landarealet hovedsakelig av bart fjell.
Terreng	Eksisterende industriområde ligger på kote 3,2. Det inngrepsfrie arealet i sør er kupert, og rager som høyest til 33 moh.
Lokalklima	Området er i hovedsak nordvendt, og ligger skjermet inne i Nordskagsvaet.
Utbyggingsmønster	Tiltaket vil være en utvidelse av Salmar og Nordskag industriområde.
Tilgjengelighet	
Hovedvegssystem	Kryss ved Nordskaget kan være noe utfordrende for større kjøretøy som kommer fra sør. Krysset ved Nordskaget bør utvides for å bedre framkommeligheten for større kjøretøy. Dersom næringsområdet vil genere mye tungtransport bør det vurderes en breddeutvidelse av veg fra krysset ved Nordskaget. Dette vil være positive tiltak for trafikksikkerheten. Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangfelt over fylkesveien som leder til gang-/sykkelveien. Videre går adkomsten gjennom et 3-armet kryss ved Nordskag (ca. 800 meter før Nordskag oppvekstsenter).
Avstand	Avstand til Sistranda sentrum: 20,2 km. Avstand til Frøyatunnelen: 16,5 km. Avstand til Frøya Flyplass: 13,4 km. Avstand til kai: 15,4 km til Titran kai.
Gang-/sykkelvei	Sikkerheten for gående og syklende er dårlig per dags dato. Nærmeste gang-/sykkelvei er lokalisert ca. 14,8 km unna.
Kollektivtilbud	Ikke godt tilbud per i dag. Bussholdeplassen Nordskag ligger like ved eksisterende adkomstvei inn til området, og har 5 daglige passeringer.
Havneforhold	Innseglingen til Nordskagsvaet kan ved større mengde båttrafikk være den største begrensende faktoren for havneforholdene. Mulighetene for å bedre innseglingen ved å gjøre inngrep på Skarvskjæret/Hjertøyholmen bør utredes nærmere, for å tilrettelegge for en optimalisert og økt sjøveis transport.
Fiskeri	Det ligger et akvakulturanlegg tilhørende Salmar innenfor området. Nutrimar har også sin virksomhet innenfor planområdet. Det er registrert «fiskeplasser – passive redskap» nord for Nordskagsvaet, og like før innseglingen.

	Innenfor planområdet er det registrert låssettingsplasser for sild (sist oppdatert i 2002).
Teknisk infrastruktur	
Veg	<p>Adkomst søkes omlagt. Høring sendes fylkeskommunen da ny adkomst ønskes fra fylkesveg. Det bør etableres fortausløsning med belysning langs den omsøkte nye vegen. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4, dvs. før ny eiendom kan opprettes, skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, vegbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan.</p> <p>Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 eller høyere mtp. virksomhetens art, da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 7 m. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.</p>
Vann og avløp	<p>Vannforsyning: Kommunen har ingen opplysninger om vannbehovet for utvidelsen av InnovaMar. Kommunen er i disse dager i ferd med å slutføre en avtale med Salmar om levering av vann til dagens lakseslakteri. En tilrettelegging for en kapasitetsøkning utover kapasitet iht. avtalen må utredes nærmere. Eventuelle kostnader med utredning og eventuelt investeringsbehov må dekkes av Salmar.</p> <p>Brannvann: God kapasitet.</p> <p>Avløp: Kommunen har ingen opplysninger om påslippsmengden av sanitært avløpsvann til det kommunale avløpsanlegget på Nordskaget som utvidelsen av InnovaMar vil medføre, men en utvidelse vil sannsynligvis gi en betydelig påslippsøkning til det kommunale anlegget. Det eksisterende kommunale avløpsrenseanlegget (ordinær slamavskiller) som InnovaMar i dag er tilknyttet og som kun betjener Innovamar, er av kommunen planlagt sanert og erstattet med et mekanisk renseanlegg med høyere renseseffekt og større kapasitet enn dagens slamavskiller. Høyere renseseffekt er fremkommet som en følge av Salmars behov for renere sjø i Nordskagsvaet enn hva bruk av slamavskiller kan garantere. Eksisterende slamavskiller tilfredsstillende dog dagens krav til rensing sett i forhold til forurensningsforskriften.</p> <p>Kommunen satte planleggingen av nytt renseanlegg på vent i februar 2022 som følge av opplysninger gitt av Salmar mht. fremtidig utvidelse av Innovamar. Utvidelsen betinger at eksisterende slamavskiller med tilhørende pumpekum blir sanert og nytt renseanlegg lokalisert på annen tomt. Med tanke på at påslippet fra InnovaMar allerede i dag er større enn hva eksisterende slamavskiller er dimensjonert for, er det ønskelig at prosjekteringen av nytt renseanlegg gjenoptas snarest mulig. Det forutsettes derfor at Salmar presenterer et tomtevalg for renseanlegget som kan aksepteres av kommunen samt fremlegger en beregning av ønsket avløpskapasitet snarest og senest innen 30.10.2022.</p> <p>Kommunen forutsetter at Salmar tilrettelegger for ny tomt for renseanlegg i sine planer og at kostnadene med erverv og utskilling av tomt (Frøya kommune skal eie tomt) dekkes av Salmar. I tillegg forutsettes at Salmar bidrar med midler for å dekke deler av investeringskostnadene for nytt avløpsrenseanlegg hvor fordelingsnøkkel settes som forholdet mellom Salmars</p>

	kapasitetsbehov og kommunens behov målt i antall pe (personequivallenter).										
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje inn til industriområdet i dag. Kapasitet må utredes nærmere.										
Fiber	Det finnes fiber på Nordskog Industriområde i dag.										
Forventet klimaendring	Den umodifiserte kystlinjen er svært utsatt for stormflosykluser og prognosene for fremtidig havnivåstigning. Det foreligger ingen registreringer som tilsier at området er utsatt for skred- og/eller flomhendelser. Området ligger under marin grense.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>----</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Dagens industriområde ligger forholdsvis nært ene-/fritidsboliger. Under dagens forhold har disse en avskjerming i form av bergknauser som har en høydeforskjell på 20-25 meter ned mot Salmar. Tiltaket vil medføre en utvidelse mot sør, og dermed redusere buffersonen mot disse ytterligere.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Utvidet virksomhet og industriområde vil gjøre nærliggende bebyggelse mer sårbart for luftbåren forurensning.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. I følge grunnvannsdatabasen er det registrert en brønn vest for Kåvika ved gnr./bnr. 15/177. Kystlinjen vil modifiseres ved utfylling i sjø, som videre vil virke inn på vannforekomsten Nordskagsvaet. En eventuell utvidelse av innseglingen kan medføre sprengning av evt. Skarvskjæret og deler av Hjertøyholmen, og vil trolig føre til hydromorfologiske endringer i Nordskagsvaet, og er noe som må utredes nærmere.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Om hele myrarealet blir utbygd vil det ha et utslipp på ca. 9,533 tonn CO ₂ – ekvivalenter. Dette tilsvarer 7168 km med en dieselbil. Utregningen er gjort ved bruk av NIBIOS regneregulering for tap av karbon ved utbygging av myr (NIBIO, 2021).	-									
Trafikkmengde/transportmønster	Avstand fra store boligområder, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder ligger langs sjø og det er mulighet til å transportere masser, bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene. Det må kreves trafikkanalyser på reguleringsplannivå, samt redegjøres for hvordan myke trafikanter kan ivaretas best mulig. Ved en forbedring av innseglingen til Nordskagsvaet kan sjøveis adkomst til Nordskaget og Husvika industriområde vesentlig forbedres. Dette kan medføre at mye av dagens landbaserte transport kan legges sjøveien.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Tiltaket er en utvidelse av Salmars virksomhet. Graden av klimagassutslipp er usikkert på dette stadiet. Dette må utredes på reguleringsplannivå.										

Landskap	Området er et industrilandskap i dag. Utvidelsen berører et naturlandskap av bergknauser. Det foreligger ingen registreringer av verdifulle eller utvalgte kulturlandskap i området. Det nærmeste verdifulle kulturlandskapet er lokalisert på Espneset, som ligger 1,6 km unna i nordøst.	-
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Det er innmarksbeite på 1,3 daa i området som vil forsvinne. Det er registrert noe dyrkbar jord innenfor arealet, men dette er gjengrodd av busker og trær.	--
Beiteareal	Dette er ikke ett område som er i bruk av landbruksnæringen. Blir dermed ikke noe tap av beiteområde hvis dette tiltaket godkjennes.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det foreligger ingen registreringer av marine naturtyper i Nordskagsvaet. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi. Hovedbergarten i området er granitt.	0
Verneområder/rødlisterarter	Planområdet inngår ikke i noen verneområder. I området er det registrert flere rødlistede fuglearter. Dette gjelder storspove (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), ærfugl (sårbar), svartand (sårbar), sjøorre (sårbar), alke (sårbar), gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar), hønsehauk (sårbar), grønnfink (sårbar), båndkorsnebb (sårbar), storskarv (nær truet), havelle (nær truet), teist (nær truet), rødstilk (nær truet), tjeld (nær truet), gjøk (nær truet), tyrkerdue (nær truet), stær (nær truet) og gråspurv (nær truet).	--
Hubro	Området er innenfor et aktivt hubroterritorium. Det er ukjent om hubro benytter seg av området for næringsøk, da området er utbygget på alle kanter.	
Kystlynghei	Skissert planområde beslaglegger store deler av 5 fragmenterte områder bestående av kystlynghei med lav kvalitet og moderat tilstand.	--
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Ved Husvika industriområde er det ca. 1,3 dekar ikke nøysom myr og sterk omdanningsgrad. Myrarealet er beregnet ved bruk av AR5 og flyfoto så størrelsen er noe usikkert. Myr er flomdempende områder, ved utbygging av myr kan det bli en økning i vannmasser i området.	-
Skjellsand	Det foreligger ingen registreringer i Nordskagsvaet.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjø inngår i kystvannsonen Nordskagsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 1,8 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som <i>god</i> , som er i tråd med miljømålene for 2022-2027. Nordskaget står registrert i Vann-Nett med god vannkjemi (ikke gjort noen registreringer). Nordskagsvaet er samtidig en terskelfjord som vil kunne stå i fare for eutrofi (næringsopphopning) ved utslipp av næring. Resipientvurdering fra Sweco viser at Nordskagsvaet er meget sårbart og sårbart basert på utslippspunkt for avløp. Inngrep i vannforekomsten må ses i sammenheng med planene for Husvika, som begge vil berøre Nordskagsvaet, og samtidig påvirke hydromorfologien.	--
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger én registrering av et løsfunn med uavklart vernestatus innenfor planområdet.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkelshelse	En utvidelse av området mot sør vil redusere dagens buffersone mot ene-/fritidsboliger, spesielt med tanke på støy. Det er også en kjent luktproblematikk i området fra industrien, men i dette tilfellet er det igangsatt en prosess for å bøte med dette.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det foreligger ikke noen registreringer i tilknytning av friluftsliv i området.	-

	Utvidelsen vil beslaglegge noe strandsone i vest som er regulert til friluftsmål. Det foreligger et forslag om å legge ny veg på dette område, noe som vil komme tett på flere eneboliger.	
Barn og unge	Tiltaket ligger nært skole og barnehage. En omlegging/etablering av ny vei i vest gjør at mye av tungtransporten vil kjøre på fylkesveien på høyde med innkjøringen/skoleveien inn til Nordskaget Oppvekstsenter.	
Anleggsfasen		
<p>I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Her er det behov for masseuttak før utbygging og sprengningene være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkingskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO²-utslipp.</p> <p>Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området.</p> <p>Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.</p>		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
<p>Nordskag industriområde ligger med areal helt ned til sjøen. Tiltaket beslaglegger 190.6m strandlinje og 16 daa tilgjengelig strandsone. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.</p>		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
<p>Nordskaget industriområde ligger nært bygda Nordskaget, der det er omfattende næringsvirksomhet der i dag. Å utvide dagens industriområde vil bidra til å konsentrere næringsutvikling i et område som i dag har et omfattende næringsliv. Ved å utvide dagens kai, vil det bli bedre tilgjengelighet for næringstransport langs sjø, noe som er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til kai med mulighet til elektrifisering. Næringstransport til Nordskaget industriområde langs veg vil skje fra Frøyatunnelen og langs Sørfrøyveien, Fv. 716, og øke trafikkmengden i forhold til i dag på denne strekningen. Det er god fremkommelighet for næringstransport, men vegen ligger nært adkomst til skole og barnehage. Det må stilles krav om at det på reguleringsplannivå utredes behov for å sikre gang- og sykkelvegtilbud og holdeplass for buss. Det er et ønske å opprettholde og øke bosetting i Nordskaget og økt næringsutbygging kan føre til økt bosetting i tråd med SPR-BATP § 4.3. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).</p>		
Samlet vurdering		
<p>Egnethet: Dette er en utvidelse av en eksisterende virksomhet som ligger sentralt i forhold til sitt behov og er tilrettelagt med teknisk infrastruktur for eksisterende virksomhet.. Det må utredes om dagens tekniske infrastruktur er god nok til å håndtere utvidelsen – spesielt vann- og avløpssituasjonen og trafikkikkerhet. Området er nært både hovedadkomst fra veg og adkomst fra sjø. Det er forslag til ny adkomst til området fra vest.</p> <p>KU: Tiltaket medfører skade på landskap og naturmiljø.</p> <p>Statlige retningslinjer: Tiltaket beslaglegger 190,6 m strandlinje og 16 daa tilgjengelig strandsone. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Område er en utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet og vil skape mange nye arbeidsplasser. Utvidelsen kan medføre økt bosetting på Nordskaget og styrke bygda generelt. Det må påregnes arbeidstransport med bil. Det er et etablert kaianlegg der i dag, som blir utvidet ved gjennomføring av tiltaket.. Anleggs- og næringstransport bør foregå langs sjø, for å sikre bærekraftig transport. Tiltaket kan oppfattes til å være i tråd med retningslinjene.</p>		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
<p>KU viser at en utbygging vil medføre stor miljøskade for landskap og naturmiljø. Det er én aktør som skal utvide sin virksomhet i området.</p> <p>Området anbefales tatt med til 2. gangs høring med følgende avbøtende tiltak</p> <p>Forslag til avbøtende tiltak:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det må hensyntas konsekvenser for folkehelse og Nordskaget må vurderes som helhet i forhold til dette temaet. • Det må legges til rette for sjøvegs anleggs- og næringstransport framfor næringstransport langs veg. • Det bør vurderes å opparbeide fortau/gang- og sykkelveg i Nordskagsområdet, i samarbeid med utvikling av flere arealer på denne siden av Frøya. 		

- Det må sikres en trafiksikker holdeplass for buss.
- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.
- Smittevern må ivaretas.
- Det må ikke forekomme virksomhet som påvirker av vannforekomsten negativt.
- Innseiling bør utbedres for å bedre transportforhold på sjø.
- Hensynta områder med landbruksverdi ved regulering.
- Vann og avløp må vurderes ifm. reguleringsplan.

Geitøya, Mausund

EGNETHETS- OG KONSEKVENSANALYSE		GEITØYA, MAUSUND 65/14	
Gjeldende arealformål: LNF		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 1,1 daa		Type næring: Fiskeri	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består området hovedsakelig av bart fjell.		
Terreng	Skissert planområde er noe kupert, og har en høydevariasjon på 5 meter på tvers av arealet.		
Lokalklima	Planområdet er nordvendt, og ligger skjermet for vestavind.		
Utbyggingsmønster	Skissert planområde grenser til et areal som er avsatt til næring i kommuneplanens arealdel.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Hovedvegssystemet på Mausundvær er fv. 436, som kobler sammen Gårdsøya, Måøya, Litle Aursøya og Store Aursøya. Virksomheten medfører ikke behov for ny adkomst. Fra ferjeleiet følges Måøyveien og Aursøyveien (6468) fram til krysset med Geitøyveien i ca. 2 km.		
Avstand	Avstanden fra Frøyatunnelen til Dyrøy kai er 20,6 km. Avstanden fra Sistranda til Dyrøy kai er 15,6 km. Avstanden fra Mausundvær kai til planområdet er 2,5 km.		
Gang-/sykkelvei	Det eksisterer ikke gang-/sykkelvei på Mausundvær. Veien er lite trafikkert, og trafikkmengden styres i stor grad av fritidsturismen.		
Kollektivtilbud	Det varierer mellom 6-9 hurtigbåt-/ferjeavganger fra Mausundvær kai til Dyrøy kai i ukedager, og 4 avganger på helg. Fra Dyrøy kai til Mausundvær kai varierer avgangene fra 5-7 på hverdager, 5 på lørdag og 3 på søndag. Det er vedtatt hyppigere avganger i sommermånedene fra 2022.		
Havneforhold	Det tenkes etablering av kai/flytebrygge. Forholdene er tilsynelatende gode for etablering.		
Fiskeri	Ut i fra tilgjengelige opplysninger ser ikke tiltaket ut til å ville komme i konflikt med noe fiskerirelatert virksomhet.		
Teknisk infrastruktur			
Veg	Adkomst fra kommunal vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra kommunal veg ved egen søknad med plassering i kart. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan.		

	Videre må den private vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.										
Vann og avløp	Vannforsyning: Geitøya og deler av Aursøya vannforsynes via en kommunal Ø90 mm sjøledning som videreføres på Geitøya. Tiltaket tilknyttes en eksisterende forgreining (Ø42 mm PEL-ledning). Det kan bli nødvendig å skifte ut denne ledningen til en større avhengig av tiltakets vannbehov. Tiltakshaver må i så fall påregne å måtte dekke deler av kostnadene med en eventuell oppgradering av ledningen. Brannvann: Liten kapasitet. Avløp: Privat anlegg										
Elektrisitet	Det går en 12 kv. luftlinje ca. 420 meter vest for planavgrensningen. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det er ikke utbygd fiber i området. Området har et godt utbygd 5G-nett.										
Forventet klimaendring	Deler av planområdet er svært utsatt med tanke på fremtidig havnivåstigning og nåværende/fremtidige stormflosykluser. Det foreligger ingen opplysninger som tilsier at området er utsatt for flom- og/eller skredhendelser.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>---</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	---	0	+	---	++	--	+++	-	++++
---	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Det foreligger et ønske om å etablere et næringsbygg til fiskeriformål og kai/flytebrygge på området. Det er umulig på dette stadiet å si noe om hvilken støygrad dette vil medføre. Det er en del bebyggelse i nærheten av det skisserte planområdet. Nærmeste enebolig ligger ca. 60 meter unna, og nærmeste fritidsbolig ligger ca. 45 meter unna, og det er disse som vil være mest utsatt ved ev. støyforurensning.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Den mest sårbare bebyggelsen ved ev. forurensning er beskrevet over.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner i området. Kystlinja vil modifieres noe ved etablering av kai på området.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0									
Trafikkmengde/transportmønster	Avstand fra ferjeleiet, fravær av gang- og sykkelveg, gjør at trafikken til og fra Dyrøy kai forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er tenkt å etablere et næringsbygg relatert til fiskeri, samt en kai/flytebrygge. Graden av klimagassutslipp dette vil medføre er usikkert på dette stadiet.										
Landskap	Arealbeslaget er på ca. 1,1 dekar og er tilsynelatende inngrepsfritt. Landskapet er i dag preget av berg med strandsone. Det er ikke registrert noen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap på Mausund.	-									
Landbruk/jordbruk/skogbruk											

Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Ingen beite på området.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det er registrert større kamskjellforekomster av <i>svært viktig</i> verdi like utenfor planområdet. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlistearter	Området berører ingen verneområder. Det er registrert gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar), alke (sårbar) og storskarv (nær truet) i området.	-
Hubro	Ingen kjente hubrotterritorier i området.	0
Kystlynghei	Det er ikke kartlagt kystlynghei på Mausund.	
Anadrome vassdrag	Det foreligger ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Det er registrert skjellsand av <i>svært viktig</i> verdig øst for planområdet. Berøres ikke fysisk av tiltaket.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Omliggende sjøareal inngår i kystvannsonen <i>Sulfjorden</i> . Vannforekomsten utgjør et areal på 192,5 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god, som er i tråd med miljømålene for 2022-2027. Ved etablering av kai vil vannforekomsten påvirkes noe, men det antas ikke at det vil være av nevneverdig betydning.	0
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i området.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Det er både eneboliger og fritidsboliger i kort avstand til ønsket næringsområde, slik at det er viktig med avbøtende tiltak som skjermer disse mot forurensning. I forbindelse med lasting og lossing kan det forekomme noe støy. Ca. 0,7 dekar med strandsone berøres av tiltaket, og det vil legge noe begrensning på tilgangen til sjø.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Området inngår i det store registrerte friluftsområdet «Sula, Bogøya, Mausund». Beskrivelsen av friluftsområdet er som følger: Skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, lete rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking, havørnsafari. Tiltaket vil trolig ikke ha noe negativ påvirkning på noen av disse aktivitetene.	0
Barn og unge	Det foreligger ingen registreringer i Barnetråkk, og det vites ikke om området benyttes av barn og unge. På Måøya er Mausund oppvekstsenter lokalisert, som også blir liggende ved nylig vedtatte Øyrekka folkehøgskole.	0
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Dette antas å medføre økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Området i sin helhet ligger innenfor 100-metersbeltet for strandsone. Det beslaglegges 74,5 m strandlinje og 0,7 daa tilgjengelig strandsone. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Området vil grense til et etablert næringsareal på Geitøya, Mausund og sees på som en utvidelse av dette arealet. Transport må skje med båt/ferje fra fastfrøya. Fra ferjeleiet følges Måøyveien og Aursøyveien (6468) fram til krysset med Geitøyveien i ca. 2 km, videre ligger planområdet like ved enden på Geitøyveien. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen fører til bosetting. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).		

Samlet vurdering

Egnethet: Området vurderes som en utvidelse av eksisterende næringsområde og vurderes som egnet til formålet.

KU: Landskapet vil endres fra i dag. Ingen vesentlige natur eller kulturverdier. En svært viktig kamskjellforekomst må hensyntas.

Statlige retningslinjer: Strandsone beslaglegges, men ettersom området er en utvidelse av eksisterende næringsareal, og Frøya kan velge å anse denne utviklingen som ønskelig, kan området avsettes til ønsket formål. Området er en utvidelse av eksisterende næringsområde. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen kan føre til økt bosetting. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).

Konklusjon/kommunedirektørens vurdering

Området vurderes som en utvidelse av eksisterende næringsområde og en ønsket utvikling med økt næringsliv og bosetting på Mausund. Det er få konflikter med kultur- og naturverdier, men landskapet vil endres. Ettersom det er noen boliger og fritidsboliger nært området, samt en svært viktig kamskjellforekomst, vil det stilles krav til avbøtende tiltak i bestemmelser til området.

Området anbefales tatt med til 2. gangs høring med følgende avbøtende tiltak

- Kaianlegget må legges på peler eller flytebrygge, pga. kamskjellforekomst. Noe utfylling i sjø kan aksepteres dersom det ikke kommer i konflikt med marine naturtyper.
- Det må på reguleringsplannivå utredes om tiltaket medfører behov for støyskjerming og om annen forurensning fra tiltaket krever spesielle tiltak mot boliger og fritidsboliger. Næringsområdet må inngå i en felles regulering med eksisterende næringsareal i øst.
- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.

Hestøya - utvidelse

EGNETHETS- OG KONSEKVENsutREDNING		HESTØYA - utVIDELSE 26/44	
Gjeldende arealformål: LNF, Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 1,6 daa		Type næring: Fiskeri	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består skjæret av bart fjell.		
Terreng	Planområdet er lokalisert på et skjær, som på det høyeste rager 2 meter over havet.		
Lokalklima	Næringsområdet er østvendt, og ligger skjermet til inne i Tisundet.		
Utbyggingsmønster	Tiltaket vil være en utvidelse av eksisterende næringsområde og nåværende næringsaktivitet på Hestøya.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Fra Frøyatunnelen passerer fylkesveien (Fv. 714) gjennom Hammarvika, Sistranda, Ervika og Dyrvika. Adkomst fra Fv. 714 via Uttiveien (Fv. 451) over Uttibrua. Fra enden av Uttiveien går det privat veg (Hestøyveien) fram til området. Uttibrua har begrenset vegbredde. Hestøyveien er smal og uegnet som adkomstvei til næringsområdet. Som følge av Uttibruas trafikkbegrensning, vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport.		
Avstand	Avstand til Frøyatunnelen: ca. 12,2 km. Avstand til Sistranda: ca. 7,8 km. Avstand til Frøya Flyplass: 15,3 km Avstand til kai: 5 km til Nesset kai		
Gang-/sykkelvei	Tilgjengeligheten for gående og syklende er dårlige, da det ikke er anlagt gang-/sykkelvei på Uttian. Veiene er smale, og det vil bli betydelig økning i trafikk som resultat av boligutbygging og en framtidig økt næringsutbygging.		
Kollektivtilbud	Ikke god tilgjengelighet per i dag. Nærmeste bussholdeplass Uttian er lokalisert ca. 600 meter unna i nordøst, som har 4-5 busspasseringer på ukedager.		
Havneforhold	Det opplyses at det er litt for grunne forhold ved dagens kai, slik at det bedrer forholdene ved etablering på skjæret.		
Fiskeri	Det foreligger ingen registreringer som tilsier at tiltaket vil komme i konflikt med fiskerirelaterte virksomheter.		
Teknisk infrastruktur			
Veg	Adkomst fra privat vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I		

	<p>dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, vegbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Videre må veggen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende. Videre bør det være belysning på molo.</p>										
Vann og avløp	<p>Vannforsyning: Brygge må vannforsynes via tiltakshavers anlegg på land. Det er kapasitet for normalt vannuttak fra den kommunale ledningen som forsyner eiendommen fra før.</p> <p>Brannvann: Ikke kapasitet</p> <p>Avløp: Privat.</p>										
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje som forsyner dagens næringsområde. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Nærmeste kabel er på Nettet. Fra Nettet industriområde er det 2,2 km i luftlinje til næringsområde. En av kommunens prioriterte områder. Mest aktuell løsning for Uttian per dags dato er 5G.										
Forventet klimaendring	Ifølge prognosene for havnivåstigning oversvømmes skjæret ved stormfloosykluser ut i fra dagens havnivå. Det er viktig at det gjøres avbøtende tiltak og at virksomheten etableres på en kotehøyde over kote 3. Mottatte opplysninger sier at tiltak skal bygges på pæler.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>---</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	---	0	+	---	++	--	+++	-	++++
---	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Tiltaket er en utvidelse av eksisterende næringsområde, og vil trolig ikke medføre noe økt støy i driftsfasen. Det må trolig påregnes noe i anleggsfasen. Det er lokalisert noen fritidsbygg og eneboliger ca. 250 meter unna i nordøst, som vil være mest sårbare for eventuell støy.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Tiltaket vil trolig ikke generere økt luftforurensning.										
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner i området. Etablering av molo mellom fastlandet og skjæret vil påvirke hydromorfologien og bunnforholdene i området, dette må utredes nærmere.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0									
Trafikkmengde/ transportmønster	Noe avstand fra store boligområder, fravær av gang- og sykkelveg, samt egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Området ligger langs sjø og det er mulighet til å transportere masser og bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	0									

Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Næringsaktiviteten vil trolig være den samme som i dag, og dermed ingen økte mengder klimagassutslipp.	0
Landskap	Landskapet preges av næringsbebyggelse i vest, småbåthavn, naust og ene-/fritidsboliger i nord/nordøst. De østlige og sørlige områdene er frie for inngrep. Skjæret ligger relativt nært eksisterende næringsområde, slik at landskapet ikke vil påvirkes i særlig stor grad. Det er ingen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap registrert i området.	-
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Ikke beiteareal.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det foreligger ingen registrerte marine naturtyper i Tisundet. Det er ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlistearter	Området inngår ikke i noen verne-/verdensarvområder. Det er registrert flere fuglearter på Hestøya: Storskarv (nær truet), havelle (nær truet), teist (nær truet), tjeld (nær truet), rødstilk (nær truet), steinvender (nær truet), stær (nær truet), ærfugl (sårbar), sjøorre (sårbar), gråmåke (sårbar), fiskemåke (sårbar) alke (sårbar), vannrikse (sårbar), grønnfink (sårbar), tyvjo (sårbar), storspove (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), lomvi (kritisk truet) og vipe (kritisk truet). Det er rimelig å anta at tiltaket ikke vil komme i konflikt med hekkebiotoper for nevnte arter. Det er også registrert kysthumle (nær truet). Det er registrert ål (sterkt truet) i området mellom skjæret og småbåthavna i nord. Hele sjøarealet som omgir skjæret, er avmerket som lokalt viktig gytefelt for torsk. Dette sjøarealet strekker seg fra Skagan i nord til Rabben i sør.	-
Hubro	Dagens virksomhet foregår tett på skjæret som inngår i foreslått planområde, og det er lite trolig at det er et areal som hubro benytter seg av for næringsøk.	0
Kystlynghei	Ikke relevant.	0
Anadrome vassdrag	Ikke relevant.	0
Myr	Ikke relevant.	0
Skjellsand	Det er ikke registrert skjellsand i området.	0
Mineralressurser	Ikke relevant.	0
Vannforekomst	Det tilgrensende sjøområdet inngår i kystvannsonen Sistrandsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 38,2 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som moderat. Miljømålet er at vannforekomsten skal oppnå <i>god</i> økologisk tilstand mellom 2022-2027. Utfylling i sjø og etablering av molo vil påvirke de hydromorfologiske egenskapene i området. Det må undersøkes hvilke konsekvenser dette vil ha for marint biologisk mangfold.	-
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i/ved planområdet.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Det foreligger ingen opplysninger som skulle tilsi at folkehelse skulle berøres av slike utvidelsesplaner. Tiltaket vil ikke generere økt næringsaktivitet, da den tar sikte på å flytte dagens liggekai til dypere vann.	0
Friluftsliv/nærmiljø	Tiltaket vil være en utvidelse ut til et skjær utenfor et nåværende næringsområde, slik at det vil trolig ikke ha noen negativ konsekvens for hverken friluftsliv eller nærmiljø.	0
Barn og unge	Det foreligger ingen opplysninger vedrørende barn og unges interesser i området. Tilknyttet landareal er et eksisterende næringsområde.	0
Anleggsfasen		

I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO₂-utslipp.

Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området.

Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.

Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø

Tiltaket vil beslaglegge lite strandsoner, ca. 0,3 daa tilgjengelig strandsoner og 71,4 m strandlinje. Her er det et allerede aktivt næringsområde og tilgjengelig havn. En større del av strandsonen vil bli berørt av utbyggingen og i utgangspunktet være i strid med byggeforbud i 100m beltet langs sjø, men næringsarealer kan prioriteres i sone 3. Utbyggingen må søkes å tilpasse landskap og naturmiljø best mulig.

Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport

Dette er en utvidelse av eksisterende næringsområde og det har vært bebyggelse på øya tidligere, noe som i utgangspunktet er positivt. Området har kort avstand fra større boligområder som skal bygges, samt eksisterende bebyggelse. Det er fravær av gang- og sykkelveg. Fra området er det ca. 600m til holdeplass for buss. Det forventes at arbeidspendling er bilbasert til og fra området på kort sikt. Dette er ikke i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) i dag, men tilgang til havn for sjøbasert næringstransport kan oppveie dette da sjøvegs transport er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til havner med mulighet til landstrøm. Som følge av Uttibruas trafikkbegrensning, vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport. For detaljer, se under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet.

Samlet vurdering

Egnethet: Det har tidligere vært bebyggelse på holmen. Tiltaket egner seg kun for adkomst fra sjø.

KU: Tiltaket kan være i konflikt med sårbare og truede fuglearter, forekomst av ål som er sterkt trua og forurensing av vannforekomsten Sistrandsvaet.

Statlige retningslinjer: Tiltaket beslaglegger lite strandsoner. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Det er utfordringer i forhold til å ta hensyn til landskap og naturmiljø. Det påregnes arbeidstransport med bil. Det er trafikale utfordringer på Uttibrua. Ved bruk av eksisterende havn og/eller opparbeiding av ny havn/kai vil sjøvegs anleggs- og næringstransport være best egnet både i anleggsperioden og driftsperioden. Området ligger et stykke fra Sistranda og Frøyatunnelen og er i utgangspunktet i strid med retningslinjene. Utvikling av området vurderes til å være i tråd med retningslinjene ut fra at det er en utvidelse av eksisterende næringsareal og det ligger til rette for bruk av sjøvegs transport.

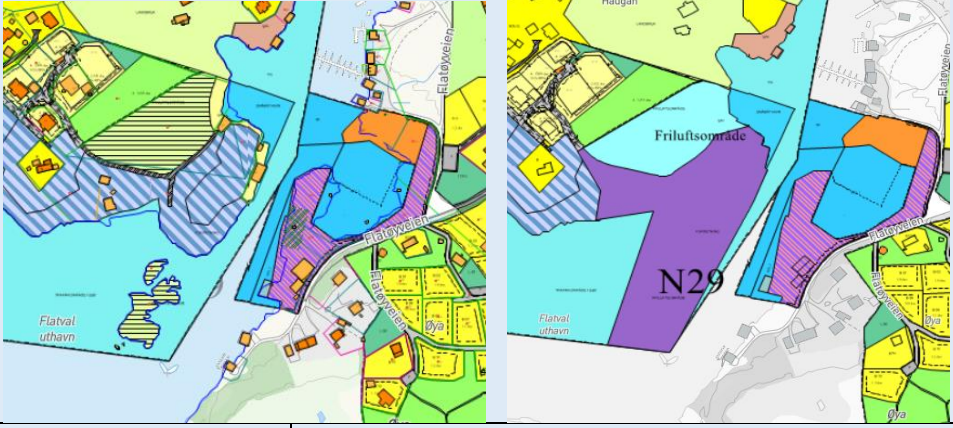
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering

Næringsarealet kan sees på som en utvidelse av næringsarealer på land. Det har tidligere vært brygge med kai på holmen. Det virker uproblematisk at selve holmen bygges. Å eventuelt fylle ut mellom holmen og dagens kaiarealer er problematisk basert på naturverdier som gytefelt for torsk, forekomst av ål som er sterkt trua, og forekomst av truede og sårbare fuglearter. I tillegg må det stilles krav om at tiltaket ikke fører til ytterligere forringelse av vannforekomsten Sistrandsvaet.

Området anbefales tatt med til 2. gangs høring med følgende avbøtende tiltak:

- Bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.
- Kai og molo må hensynta lokalt viktig gytefelt for torsk og forekomst av ål.
- Det skal dokumenteres at tiltaket ikke medfører utslipp som forårsaker forverring av økologisk tilstand i Sistrandsvaet.
- Området må inngå i felles regulering av næringsarealene på Hestøya.
- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.

Hamnehaugen næringsområde, Flatval

EGNETHETS- OG KONSEKVENsutREDNING	HAMNEHAUGVEIEN NÆRINGSOMRÅDE 8/225, 8/375, 8/301, 8/108
	
Gjeldende arealformål: LNF	Fremtidig arealformål: Næring
Areal: 18,7	Type næring: Marine servicetjenester/kai
Tema	Egnethetsvurdering
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske løsmassekart består området i hovedsak av humusdekke/tynt torvdekke over berggrunn.
Terreng	Det er store høydeforskjeller innenfor planområdet. I det inngrepsfrie partiet i vest/nordvest er det en høydevariasjon fra 21 moh. til 7 moh. I øst er det en høydeforskjell fra 15 moh. ned til havnivå.
Lokalklima	Området er sørvendt, og ligger noe skjermet inne i Flatvalsundet bak Flatøya og ulike holmer.
Utbyggingsmønster	Innenfor planområdet eksisterer det en lagerbygning i dag, og noe av arealet benyttes som lagringsplass. På motsatt side av Hamnevågen i øst er det eksisterende næringsareal.
Tilgjengelighet	
Hovedvegssystem	Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangvei over fylkesveien som leder til gang/sykkelveien. Videre er det avkjøring ved endepunktet for gang-/sykkelvegen ned langs Flatvalveien, som går gjennom tettstedet Flatval og ned til næringsområdet. Krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien er svært uoversiktlig, og er svært sårbart mtp. trafikkøkning i området.
Avstand	Avstand til Frøyatunnelen: 4 km Avstand til Sistranda: 7,6 km Avstand til Frøya Flyplass: 1,7 km Avstand til kai: 6,2 km til Nordhammarvika
Gang-/sykkelvei	Gang-/sykkelveien ligger 1,4 km unna i nordvest.
Kollektivtilbud	Nærmeste bussholdeplass er lokalisert ca. 230 meter vest for planområdet. Holdeplassen har 2-3 avganger i ukedager, og ingen på helg.
Havneforhold	Det er tenkt utfylling i sjø ut til skjærene i sør, og etablere kai på både vest- og østsiden. Østsiden grenser til Hamnevågen, som på det smaleste har en bredde på ca. 30 meter. På vestsiden er det tilsynelatende noen grunne områder, slik at eventuell etablering av kai på utredes/prosjekteres nærmere.
Fiskeri	Det er ingen registrerte virksomheter tilknyttet fiskeri som berøres av planene.
Teknisk infrastruktur	
Veg	Det bør være belysning på molo/fylling i sjø. Adkomst fra privat vei. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I

	<p>dette tilfelle må det sikres adkomstrett fra privat veg ved erklæring som sier noe om rettigheter, forpliktelser, vegbredde og plassering i kart. Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan. Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Videre må veggen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.</p>										
Vann og avløp	<p>Vannforsyning: Vann leveres av Hamarvik vannverk.</p> <p>Avløp: Tilstøtende eiendommer på land er tenkt tilknyttet nytt kommunalt avløpsanlegg for Flatval i 2025. Dette i sammenheng med etableringen av nytt avløpsrenseanlegg på Nabeita. Tiltaket må påregne å bli pålagt tilknytning til dette anlegget via egen (privat) pumpeledning. Detaljprosjekteringen av det kommunale anlegget er planlagt oppstartet i 2024.</p>										
Elektrisitet	Det går en 24 kv. luftlinje ca. 250 meter nord for området. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det eksisterer fiber ned til Sørfrøyveien/Flatvalveien. Resterende områder i sør er usikkert.										
Forventet klimaendring	Arealene på fastlandet påvirkes lite av fremtidig havnivåstigning og stormflo-sykluser. Skjæret i sør er svært sårbart for fremtidsscenarioene.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>----</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Det er spredt boligbebyggelse i nærhet av skissert planområde, også på andre siden av vågen i øst, slik at eventuell støyforurensning vil være skjemmende for bomiljøet. Lasting/lossing på ønsket kaiområde kan i perioder generere noe støy i området.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Ved eventuell luftforurensning vil det være sårbare boliger tett på planområdet.										
Vann- og grunnforurensning	Det er ikke registrert noe eksisterende forurensning innenfor planområdet. På motsatt side av Hamnevågen er det registrert forurenset grunn. Det foreligger ingen registrerte brønner innenfor planområdet, men på motsatt side av Havnevågen er det inntegnet 5 fjellbrønner.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Ikke registrert myr.	0									
Trafikkmengde/transportmønster	Fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Økt anleggstrafikk vil øke CO ₂ -utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er uavklart hva som ev. vil etableres.										
Landskap	Arealbeslaget utgjør ca. 18,7 dekar og omfatter både land- og sjøareal.	--									

	Den nordlige og østlige delen av planområdet er tilsynelatende inngrepsfritt iht. ortofoto, adskilt av den gjennomgående Hamnehaugveien som knytter seg til et sjøhus/naust i nord. Innenfor området er det to utleiehytter i vest og en lagerbygning i øst. Det er ingen registrerte verdifulle eller utvalgte kulturlandskap i området.	
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0
Beiteareal	Det beites på tiliggende områder.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Utfyllingen i sjø vil påvirke sammenhengende areal kartlagt som skjellsand. Det foreligger ingen registrerte forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	-
Verneområder/rødlistearter	Området inngår hverken i verne- eller verdensarvområder. I området er det registrert lomvi (kritisk truet), dvergdykker (sterkt truet), storspove (sterkt truet), krykkje (sterkt truet), makrellterne (sterkt truet), gråmåke (sårbar), ærfugl (sårbar), sjøorre (sårbar), svartand (sårbar), vannrikse (sårbar), storskarv (nær truet), tjeld (nær truet), teist (nær truet), havelle (nær truet), stær (nær truet) og gjøk (nær truet).	--
Hubro	Området er innenfor aktivt hubrotterritorium, slik at det må undersøkes på reguleringsplannivå om arealet besitter viktige næringsarter for hubro.	
Kystlynghei	På Hamnehaugen (gnr./bnr. 8/225) er det registrert 5,2 dekar med kystlynghei av lav kvalitet og moderat tilstand.	--
Anadrome vassdrag	Det foreligger ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Sjøarealet er i stor grad registrert med skjellsand av <i>svært viktig</i> verdi. Noe av dette vil gå tapt med utfylling i sjø.	--
Mineralressurser	Det foreligger ingen registreringer av mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Foreslåtte næringsområder berører to vannforekomster. Vannforekomsten <i>Husvågen</i> utgjør et areal på 0,1 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Vannforekomsten <i>Flatvalsundet</i> utgjør et areal på 0,2 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Ved gjennomføring av tiltaket vil det bli utfylling i sjø ut til skjærene i sør, slik at det vil påvirke hydromorfologien i vannforekomsten.	-
Kulturmiljø/kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Ca. 230 meter nordvest for området er det registrert ett automatisk fredet arkeologisk minne.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Foreslått næringsområde ligger ved enden på Hamnehaugveien, slik at trafikk til/fra området vil passere gjennom boligområdene på Flatval. Tiltaket vil etableres tett på eksisterende boligbebyggelse. Ca. 18,7 dekar registrert som tilgjengelig strandsone og ca. 721 meter med strandlinje beslaglegges av planavgrensningen.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det foreligger ingen opplysninger om at området benyttes for friluftsliv. I eksisterende reguleringsplan er noe av arealet regulert til Friluftsområde. Deler av arealet benyttes i dag til næringsvirksomhet.	--
Barn og unge	Det foreligger ingen opplysninger om at områdene er av barn og unges interesser. Etablering av næring kan føre til økte trafikkmengder, slik at det må gjøres avbøtende tiltak for å hensynta disse.	-
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Der det er behov for masseuttak før utbygging vil sprengning være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt		

støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO₂-utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.

Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø

Tiltaket vil beslaglegge en større del av eksisterende strandsonen rundt øyene og på begge sider av Hamnehaugen. Ca. 18,7 dekar registrert som tilgjengelig strandsonen og ca. 721 meter med strandlinje beslaglegges av planavgrensningen. Tiltaket vil i utgangspunktet være i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men næringsarealer kan prioriteres i sone 3. Utbyggingen må søkes å tilpasse landskap og naturmiljø best mulig.

Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport

Området ligger i enden av Hamnehaugvegen og trafikken må passere eksisterende boligområder. Området ligger sentralt i forhold til Frøyatunnelen og Sistranda. Innenfor planområdet eksisterer det en lagerbygning i dag, og noe av arealet benyttes som lagringsplass. På motsatt side av Hamnevågen i øst er det eksisterende næringsareal. Mye av området i nord er regulert til friluftsområde. Nærmeste bussholdeplass er lokalisert ca. 230 meter vest for planområdet. Det forventes at arbeidspendling er bilbasert, men det er ikke langt til holdeplass for buss. g, Tilgang til havn for sjøbasert næringstransport er svært positivt på grunn av mulighet til økt sjøvegs transport som er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til Kai med mulighet til landstrøm. På grunn av vegadkomst gjennom boligområder vil det være en forutsetning at ny næring i størst mulig grad henvender seg mot sjøveis transport. For detaljer, se under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet. Tiltaket vurderes å være i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) i da

Samlet vurdering

Egnethet: Adkomstvei må utbedres fra krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien. Det er i dag dårlige forhold for myke trafikanter.

KU: Det er registrert flere rødlistede fuglearter i området (bl.a. kritisk og sterkt truede arter). Innenfor aktivt hubrotterritorium. Beslaglegger areal med kystlynghei og skjellsand. Vesentlig landskapsinngrep nært boligområder.

Statlige retningslinjer: Tiltaket i sin helhet ligger innenfor strandsonen. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Tiltaket vurderes å være i tråd med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR-BATP) på grunn av nærhet til Frøyatunnelen, Sistranda og framtidig mulighet for kaianlegg som fremmer sjøvegs transport i stedet for transport på veg.

Konklusjon/kommunedirektørens vurdering

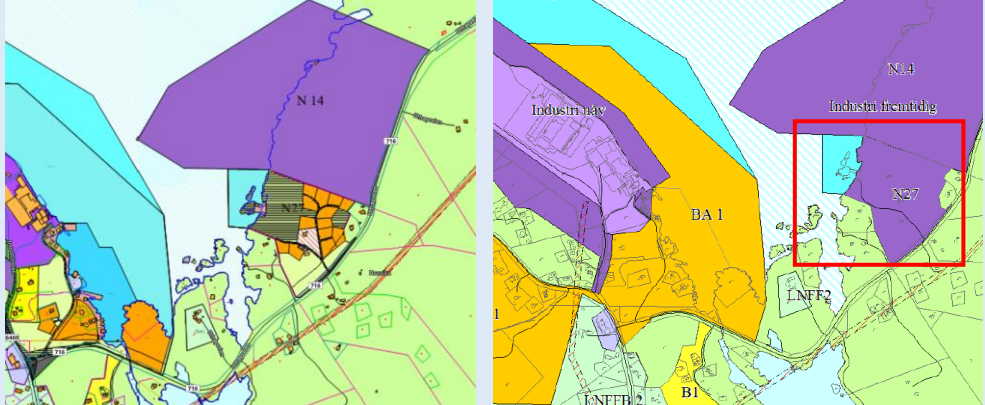
Område i nordvest ønskes opprettholdt som regulert friluftsområde, og vil samtidig være en buffer mot eksisterende boligområder. Resten av området foreslås avsatt til næringsområde. Overskuddsmasse brukes i utfylling mot skjær i sør.

Området anbefales tatt med til 2. gangs høring med følgende avbøtende tiltak:

Avbøtende tiltak:

- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.
- Kan vurderes fortau gjennom boligområde pga. antatt trafikkøkning ved gjennomføring av plan.
- Muligheten for å hensynta landskapskvaliteter og skjellsandforekomst må utredes ved regulering.
- Ved regulering må det utredes hvordan adkomstvei kan utbedres i krysset Flatvalveien/Hamnehaugveien.

Husvika næringsområde II

UTREDNINGSPROGRAM		HUSVIKA INDUSTRIOMRÅDE II 14/2, 14/9	
			
Gjeldende arealformål: Fritidsboliger		Fremtidig arealformål: Næring	
Areal: 60,2 daa		Type næring: Usikkert	
Tema	Egnethetsvurdering		
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart: Området på land består for det meste av bart fjell.		
Terreng	Terrengen er kupert jevnt over området, og rager opp til 24 m.o.h,		
Lokalklima	Området er vestvendt, og er eksponert for vestlige vindsystemer. Det ligger noe skjermet for sjø inne i Nordskagsvaet.		
Utbyggingsmønster	Husvika ligger nært opp til Nordskaget og Nordskag industriområde, og grenser til Husvika næringsområde. Nordskaget er et tettsted med et større næringsområde. En eventuell utvikling dette området, samt av Husvika næringsområde, vil det medføre en utvidelse av tettstedet i østlig retning. Dette kan styrke attraktiviteten for Nordskaget som tettsted. Nordskaget er tilrettelagt for vekst gjennom tilgjengelige boligareal og ledig kapasitet i skole- og barnehage.		
Tilgjengelighet			
Hovedvegssystem	Adkomst fra nord/sør via Fv. 716. Veien har en vegbredde på ca. 5 meter. Kryss ved Nordskaget kan være noe utfordrende for større kjøretøy som kommer fra sør. Krysset ved Nordskaget bør utvides for å bedre framkommeligheten for større kjøretøy. Dersom næringsområdet vil genere mye tungtransport bør det vurderes en breddeutvidelse av veg fra krysset ved Nordskaget. Dette vil være positive tiltak for trafiksikkerheten. Fra Frøyatunnelen passerer trafikken gjennom Hammarvika og forbi Nabeita oppvekstsenter. Ved oppvekstsenteret er det gangvei over fylkesveien som leder til gang-/sykkelveien. Videre går adkomsten mot øst i et 3-armet kryss ved Nordskag (ca. 800 meter før Nordskag oppvekstsenter).		
Avstand	Avstand til Sistranda sentrum: 20,6 km. Avstand til Frøyatunnelen: 17,1 km. Avstand til Frøya Flyplass: 14,0 km. Avstand til kai: 16,1 km til Titran kai.		
Gang-/sykkelvei	Sikkerheten for gående og syklende er dårlig per dags dato. Nærmeste gang-/sykkelvei er lokalisert ca. 14,8 km unna.		
Kollektivtilbud	Ikke godt tilbud per i dag. Bussholdeplassen Husvika ligger tett inntil området, og har 5 daglige passeringer.		
Havneforhold	Det er foreløpig usikkert hva som ev. vil etableres på området.		
Fiskeri	Det er uavklart om planene vil medføre tiltak i sjø.		
Teknisk infrastruktur			
Veg	Adkomst fra fylkesveg – det må etableres felles avkjørsel fra fylkesveg for område N27 og N14 med intern fordeling. Eiendommer skal jfr. PBL § 27-4 dvs. før ny eiendom kan opprettes skal den nye eiendommen være sikret lovlig adkomst til offentlig veg. Det betyr at den nye eiendommen enten må grense til		

	<p>offentlig veg eller så må adkomsten sikres med tinglyst erklæring om veirett over mellomliggende eiendommer. I dette tilfelle anses interne veger som privat veg.</p> <p>Adkomst til ny eiendom må derfor være privatrettslig sikret. Det er ikke tilstrekkelig at adkomsten er godkjent i reguleringsplan.</p> <p>Det anbefales å sette vilkår om tilstrekkelig bæreevne på veg – minimum Bk10 da området tenkes nytt til næringsformål og minimum vegbredde 5,5 m. Fortausløsning med belysning må etableres. Videre må vegen utformes slik at renovasjonsbil og brannvesen har tilgjengelig adkomstmulighet hvor bredde og stigningsforhold på veg er avgjørende.</p>										
Vann og avløp	<p>Vannforsyning: Må tilknyttes hovedvannledning langs Fv. 716 (ø160 mm).</p> <p>Forsyningskapasiteten vurderes som god, også mht. brannvann.</p>										
Elektrisitet	<p>Det går en 24 kv. luftlinje på østsiden av Fv. 716, ca. 200 m fra området. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.</p>										
Fiber	<p>Finnes fiber på Nordskaget Industriområde og ved Coop Nordskaget. Nærmeste avstand ca. 700 m (i sjø). Kapasitet må undersøkes nærmere.</p>										
Forventet klimaendring	<p>De sjønære arealene, og da spesielt den halvøya innenfor planområdet, er svært sårbare for havnivåstigning og stormflo-sykluser.</p> <p>Det går en bekk gjennom planområdets sørlige del, som er avmerket med aktsomhetssone for flom i det nedre partiet. Aktsomhetssonen har en liten overlapp med planområdet.</p>										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>----</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	----	0	+	---	++	--	+++	-	++++
----	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	<p>Området grenser til et større areal som tenkes avsatt til næringsformål i denne planen (Husvika næringsområde), slik at dette vil være en forlengelse av framtidig næringsareal. Det er noen eneboliger og fritidsboliger i umiddelbar nærhet av dette planområdet, og den ene boligen ligger innenfor eiendomsgrensen. Det er essensielt at det implementeres avbøtende tiltak som gir tilstrekkelig skjerming av disse.</p>										
Luftforurensning	<p>De største utslippskildene for PM₁₀, PM_{2,5} og NO_x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv. Det er uavklart hva som vil etableres på området.</p>										
Vann- og grunnforurensning	<p>Det foreligger ingen registreringer av eksisterende forurensning i området. Det er ingen registrerte brønner som berøres.</p>										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	<p>Om hele myrarealet blir utbygd vil det ha et utslipp på ca. 3,080 tonn CO₂ – ekvivalenter. Dette tilsvarer 2315 km med en diesellbil. Utregningen er gjort ved bruk av NIBIOS regneregulering for tap av karbon ved utbygging av myr (NIBIO, 2021).</p>	-									
Trafikkmengde/ transportmønster	<p>Avstand fra store boligområder, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert.</p> <p>Økt anleggstrafikk vil øke CO₂-utslipp og spesielt i anleggsperioden vil økningen kunne bli vesentlig. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes.</p> <p>Området ligger langs sjø og det vil bli muligheter til å transportere masser og bygningsmaterialer og framtidig næringstransport sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det å foretrekke. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.</p>	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	<p>Uavklart hva som ev. vil etableres.</p>										

Landskap	Arealbeslaget er på ca. 60,2 dekar. Den nordlige delen er klassifisert som <i>åpen fastmark</i> og preges av fjell i dagen, skogforekomst og spredt bebyggelse. Det er store høydeforskjeller innenfor dette området. Den sørlige delen har også store høydeforskjeller, da området er kupert. I den sørligste delen ligger det en bekk, samt en myrforekomst. Det er ingen registreringer av utvalgte eller verdifulle kulturlandskap i området.	--
Landbruk/jordbruk/skogbruk		
Innmark/matjord	Det er registrert 0,8 dekar innmarksbeite innenfor området.	0
Beiteareal	Liten bruksverdi med tanke på planlagt industri like ved.	0
Naturmangfold		
Naturmangfold	Det er ingen registreringer av marine naturtyper i Nordskagsvaet. Det foreligger ingen registreringer som indikerer forekomster av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0
Verneområder/rødlisterarter	Arealet ligger ikke i tilknytning til noen verneområder. Foreslått næringsareal inngår i to kartplott lagt lenger vest og sør i området. Innenfor kartplottets radius er det registrert tjeld (nær truet), heilo (nær truet), rødstilk (nær truet), gjøk (nær truet), gråmåke (sårbar), hønhauk (sårbar), grønnfink (sårbar) og storspove (sterkt truet).	--
Hubro	Området ligger innenfor ett aktivt hubroterritorium. Det har vært hekking her årlig siden 2012 frem til og med 2021. Territoriet er også aktivt i 2022 og har vært undersøkt med opptaker hvor det ble registrert syngende hann flere av dagene. Her inngår gråmåke og fiskemåke som viktige næringsarter. Konfliktgrad vurderes til 2 fordi det ligger innenfor og relativt nært et hekkeområde for hubro, og fordi området er usjenert og trolig brukes av hubro i dag. I øst og sør har leveområdet blitt forringet gjennom bygging av vindkraftverk og annen industri. Ut fra fugletakseringen som ble gjennomført i mai 2020 er det liten tvil om at de sjønære områdene ved Husvika spiller en viktig rolle for mange av de artene hubroen er avhengig av for å kunne overleve og formere seg. Det ble også observert mange terner (43 av totalt 135 fugl) denne dagen i sjøområdene utenfor Husvika. Terner forekommer på hubroens matseddel, men representerer liten verdi i et biomasseperspektiv (Martin Pearson).	--
Kystlynghei	Innenfor planavgrensningen er det ca. 12,1 dekar kartlagt som kystlynghei av moderat kvalitet, og 3,5 dekar med <i>svært lav</i> kvalitet.	--
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Ved Husvika industriområde er det ca. 2,8 dekar myr med ukjent nøysomhet og omdanningsgrad. Myrarealet er beregnet ved bruk av AR5 og flyfoto så størrelsen er noe usikkert. Myr er flomdempende områder, ved utbygging av myr kan det bli en økning i vannmasser i området.	-
Skjellsand	Det er ikke registrert skjellsand i Nordskagsvaet.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjø inngår i kystvannsonen Nordskagsvaet. Vannforekomsten utgjør et areal på 1,8 km ² , og er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som <i>god</i> . Det er registrert en bekk som har passasje gjennom den sørlige delen av planområdet, med utløp i sjøen. Denne inngår i vannforekomsten <i>bekker til Frøyhavet</i> , og er klassifisert med <i>god</i> økologisk tilstand. Denne bekken skal hensyntas i videre planer. Nordskaget står registrert i Vann-Nett med god vannkjemi (ikke gjort noen registreringer). Nordskagsvaet er samtidig en terskelfjord som vil kunne stå i fare for eutrofi (næringsopphopning) ved utslipp av næring.	-

	Resipientvurdering fra Sweco viser at Nordskagsvaet er meget sårbart og sårbart basert på utslippspunkt for avløp. Det foreligger ingen konkrete planer for området.	
Kulturmiljø/kulturminner	Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planavgrensningen. Det er 3 SEFRAK-registrerte bygninger like sør for området.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	For eksisterende bolig-/fritidsboliger langs fv. 716 vil etablering av nytt næringsområde medføre økt støy/trafikk/forurensing. Befolkningen er i dag plaget av lukt og støy fra eksisterende næringer. Ved etablering av flere næringsvirksomheter i området, vil det være viktig at befolkningen ikke utsettes for ytterligere belastning. Ca. 231 meter strandlinje og 21,9 dekar registrert som tilgjengelig strandsone, i et areal regulert til friluftsområde, blir beslaglagt av planavgrensningen.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Området inngår ikke i noen kartlagte friluftsområder. I gjeldende reguleringsplan <i>Husvika hyttefelt</i> er store deler av området i vest regulert som friluftsområde. Det vites ikke om arealene benyttes til slikt formål i dag.	-
Barn og unge	Det er ukjent om tiltaket vil komme i konflikt med barn og unges interesser. Selv om det er få boliger i nærområdet og dermed sannsynligvis liten andel av barn og unge, vil forslaget medføre økt trafikk langs en smal vei som ikke har gang-/sykkelvei. I dag transporteres barn til skole med buss.	-
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Der det er behov for masseuttak før utbygging vil sprengning være betydelig. Dette antas å medføre økt støy og støvulemper i nærheten av området og økt trafikkstøy og støvproblematikk til området for den bebyggelse biltrafikken vil passere. Spesielt støy- og støvfølsom bebyggelse som barnehager, skoler, institusjoner og boligområder må hensyntas. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningskonsentrasjoner biltrafikken vil benytte. Ved utbygging av havn/kai bør massetransport og transport av f. eks bygningsdeler mest mulig foregå sjøvegen, noe som reduserer mengde CO ₂ -utslipp. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldene KPA har i bestemmelsen §23 – krav til bygge- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Husvika ligger med areal helt ned til sjøen. Det er ikke næringsarealer her fra før. Tiltaket vil beslaglegge ca. 231 meter strandlinje og 21,9 dekar registrert som tilgjengelig strandsone. Dette er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet langs sjø, men arealer til næring kan prioriteres i sone 3. I gjeldende reguleringsplan for Husvika hyttefelt er det avsatt en som til friluftsmål mot sjø. Det må kreves en reguleringsplan før området bygges ut, noe det stilles krav om i bestemmelsene til KPA. I reguleringsplanen bør det avsettes buffersone langs sjø. Utbyggingen må tilpasses landskap og naturmiljø best mulig.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Husvika ligger nært bygda Nordskaget som i området Nordskag industriområde har omfattende næringsvirksomhet i dag. Å bygge ut Husvika vil derfor bidra til å konsentrere næringsutvikling i et område som i dag har et godt næringsliv. Området ligger sjønært, men det anbefales ikke at det anlegges kai/havn. Nytt næringsområde Husvika I (som har vært på 1. gangs høring) har store muligheter for å anlegge kai/havneanlegg. Området Husvika II vil kunne sees i sammenheng med dette området og på den måten være det være lagt til rette for god tilgjengelighet for næringstransport langs sjø, noe som er mer miljøvennlig enn transport langs veg, særlig dersom det i tillegg legges opp til havner med mulighet til elektrifisering. Næringstransport til Husvika vil også være langs veg vil skje fra Frøyatunnelen og langs Sørfrøyveien, Fv. 716, og øke trafikkmengden i forhold til i dag på denne strekningen. Det er god fremkommelighet for næringstransport. Det må stilles krav om at det på reguleringsplannivå utredes behov for å sikre gang- og sykkelvegtilbud. Det er et ønske om å opprettholde og øke bosetting i Nordskaget og økt næringsutbygging kan føre til økt bosetting i tråd med SPR-BATP § 4.3. (for detaljer, se punkter under egnethet; utbyggingsmønster og tilgjengelighet).		
Samlet vurdering		
Egnethet: Området er nært hovedadkomst veg og sjø. Det kreves en del opparbeiding, tilknytning og forbedring av infrastruktur. Det må stilles krav til godt smittevern på grunn av nærhet til Salmars anlegg.		
KU: Stor miljøskade for landskap. Trua og sårbare arter blir berørt. Området har 2.2 m ² myr og det er dermed tap av karbon ved utbygging. Det er kartlagt ca. 15,6 dekar kystlynghei innenfor planområdet, og en utbygging vil medføre fragmentering		

og stor miljøskade på disse forekomstene. Resipientvurdering fra Sweco viser at Nordskagsvaet er meget sårbart og sårbart basert på utslippspunkt for avløp.

Statlige retningslinjer: Strandsone beslaglegges ved full utbygging. Frøya kommune er i sone 3, som vil si at utbygging til næring kan aksepteres dersom hensynet til landskap og naturmiljø hensyntas. Det anbefales regulert buffersone mot sjø. Landskap og naturmiljø vil forringes og er en utfordring. Området ligger ikke langt fra områder med eksisterende næringsvirksomhet, og naboeiendommen i nord er også foreslått som nytt næringsområde, Husvika I og de ulike aktørene vil her kunne samarbeide om ulike tiltak. Tiltaket kan medføre økt bosetting på Nordskaget og en utvidelse og konsentrasjon av flere næringer. Området ligger langt fra Frøyatunnelen og Sistranda, men det går buss. Det må likevel påregnes arbeidstransport med bil. Det er ønskelig med sambruk av kai og havneanlegg som utvikles for Husvika I. Anleggs- og næringstransport kan gjennom dett samarbeidet foregå langs sjø, noe som er bærekraftig. Tiltaket kan oppfattes til å være i tråd med retningslinjene på grunn av nærhet til Nordskaget som er ei bygd som det ønskes økt bosetting og styrking av næringsliv i.

Konklusjon/kommunedirektørens vurdering

KU viser at utbyggingen vil medføre stor miljøskade for landskap og naturmiljø.

Området er i dag regulert til bl.a. hyttefelt, friluftsområde og landbruksområde. Sjøområdet er regulert til trafikkområde i sjø. I høringsutkast til rullert KPA 2022 ble området foreslått tilbakeført til LNFR. Å bygge ut området til næring vil være en mye mer intensiv bruk, og omdanning av området enn til hyttefelt slik det er regulert.

Det anbefales at innspillet foreslås lagt ut på 2. gangs høring med følgende endringer:

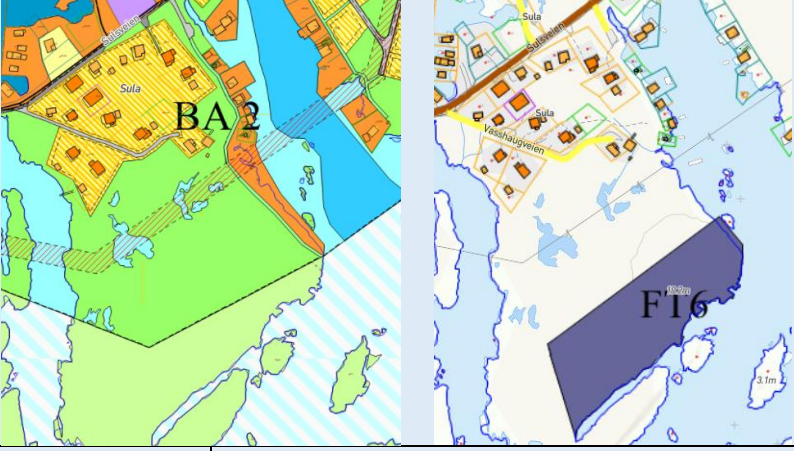
- Areal ut i sjø avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det avsettes buffersoner til boliger innen området, til veg, mot sjø og mot vassdrag.

Området anbefales tatt med til 2.gangs høring med følgende avbøtende tiltak:

Forslag til avbøtende tiltak i bestemmelser:

- Etappevis utbygging der en etappe bygges ferdig før neste kan påbegynnes.
- Utbygging i terrasser som kan føre til mindre landskapsinngrep.
- Det må hensyntas konsekvenser for folkehelse og Nordskaget må vurderes som helhet i forhold til dette temaet.
- Myrforekomsten skal ikke bebygges og det må stilles krav i bestemmelser til området at dette arealet reguleres til naturområde.
- Sjøvegs anleggs- og næringstransport framfor næringstransport langs veg med felles kai med Husvika næringsområde i nord.
- Det skal stilles rekkefølgekrav (kan vurderes på sikt å) om å opparbeide fortau/gang- og sykkelveg i Nordskagsområdet, i samarbeid med utvikling av flere arealer på denne siden av Frøya.
- Sjøkant bygges slik at det unngås avrenning/forurensning til sjø.
- Smittevern skal ivaretas
- Hensynta bekk med 10m byggeforbud på begge sider.
- Kan beites inntil realisering av planen.
- Det må reguleres inn buffersone mot sjø og mot eksisterende bebyggelse og vei.

Vassøya glamping, Sula (utgår)

UTREDNINGSPROGRAM	VASSØYA GLAMPING, SULA
	
Gjeldende arealformål: Reg.plan: Naturformål, turveg og uthus/naust/badehus	Fremtidig arealformål: Fritids- og turistformål
Areal: 12,1 daa	Type næring: Glamping
Tema	Egnehetsvurdering
Grunnforhold	I følge kvartærgeologiske kart består området i hovedsak av bart fjell.
Terreng	Arealet er noe kupert, og strekker seg 9 moh.
Lokalklima	Området er sørvendt, og ligger eksponert til på et høydedrag.
Utbyggingsmønster	Ønsket tiltaksområde er ubebygget i dag, og strider mot den ellers konsentrerte bebyggelsen på Sula.
Tilgjengelighet	
Hovedvegssystem	Den gjennomgående veien på Sula er Fv. 6470. Det er en liten avstikker inn til ene-/fritidsboliger, som er privat vei.
Avstand	Avstanden fra Frøyatunnelen til Dyrøy kai er 20,6 km. Avstanden fra Sistranda til Dyrøy kai er 15,6 km. Avstanden fra Sula ferjekai: 3 km Avstanden fra Sula hurtigbåtkai: 1 km
Gang-/sykkelvei	Det eksisterer ikke gang-/sykkelvei på Sula. Trafikkmengden er lav.
Kollektivtilbud	Det er både hurtigbåt- og ferjetilbud på Sula.
Havneforhold	Ikke relevant for dette tiltaket.
Fiskeri	Planens formål vil tilsynelatende ikke berøre sjø. Det foreligger ingen fiskerirelaterte virksomheter i nærliggende sjøområder.
Teknisk infrastruktur	
Veg	Adkomst fra Vasshaugveien som er en privat vei – tillatelse fra grunneiere må innhentes.
Vann og avløp	Vannforsyning: Tiltaket vannforsynes via kommunal ø110 mm ledning langs fylkesveien på Vassøya. Forutsatt normalt vannforbruk skal det være kapasitet i den kommunale ledningen. Brannvann: Begrenset Avløp: Det er under planlegging et nytt kommunalt avløpsanlegg på Sula hvor også alle eiendommer på Vassøya, som dette tiltaket er planlagt på, skal tilknyttes. Tiltaket må påregne å etablere en pumpeledning, muligens i samarbeide med nærliggende private eiendommer, som tilknyttes ny kommunal hovedavløpsledning (pumpeledning) som er tenkt etablert langs fylkesveien. Ny kommunal ledning er planlagt etablert og tatt i bruk i løpet av senhøsten 2024.
Elektrisitet	Det går en 12 kv luftlinje ca. 80 meter nord for området. Tilkoblingspunkt og kapasitet må utredes/prosjekteres nærmere.
Fiber	Det eksisterer ikke fiber i området.

Forventet klimaendring	Det er ikke beskrevet noen tiltak som vil berøres av havnivåstigning eller stormflo. Det foreligger ingen registreringer som indikerer at området skal være utsatt for flom eller skred.										
Konsekvensutredning	Vurdering	Konsekvens									
Miljørelaterte forhold		<table border="1"> <tr> <td>---</td> <td rowspan="4">0</td> <td>+</td> </tr> <tr> <td>---</td> <td>++</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>+++</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>++++</td> </tr> </table>	---	0	+	---	++	--	+++	-	++++
---	0	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
Forurensning											
Støyforurensning	Dagens vei, som vil forlenges ved en ev. etablering, går mellom flere eneboliger og fritidsbygg. Tiltaket vil medføre økt trafikk og kan være skjemmende for beboere, da veien er smal og går tett på bebyggelsen.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM ₁₀ , PM _{2,5} og NO _x innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv.										
Vann- og grunnforurensning	Det er ikke registrert noe eksisterende forurensning i området. Det foreligger ingen registreringer av brønner i området.										
Klimagassutslipp											
Nedbygging av karbonrike arealer	Det er ikke registrert myr i området.	0									
Trafikkmengde/ transportmønster	Avstand fra ferjekai, fravær av gang-/sykkelveg og egnet kollektivtransport, gjør at trafikken til og fra området forventes å være bilbasert. Det vil bli begrenset anleggstrafikk. Ved anleggstrafikk langs veg kan utslippsfrie biler i størst mulig grad benyttes. Områder som ligger langs sjø har mulighet til å transportere masse og bygningsmaterialer sjøvegen. Dersom det kan brukes utslippsfrie fartøy er det foretrukket. Dette vil begrense utslippene. Det bør stilles krav om bruk av miljøvennlige løsninger ved utvikling av næringsarealene.	-									
Næringsliv som gir økt klimagassutslipp	Det er lite trolig at tiltaket vil medføre klimagassutslipp.										
Landskap	Planens arealbeslag utgjør ca. 12,1 dekar, og er inngrepsfritt i dag. Tiltaket vil trolig ha stor grad av silhuettvirkning fra sjø og land, slik det er skissert. Sett i sammenheng med de nylig etablerte glampinghyttene på Skjøttholmen, så vil dette videreføre spredt utbygging i uberørte områder. Det er ikke registrert noen utvalgte eller verdifulle kulturlandskap i området.	--									
Landbruk/jordbruk/skogbruk											
Innmark/matjord	Ingen registreringer.	0									
Beiteareal	Det beites ikke på området.	0									
Naturmangfold											
Naturmangfold	Det er registrert større kamskjellforekomster av <i>svært viktig</i> verdi i sjøområdene ved tiltaksområdet. Det foreligger ingen registreringer av geologisk mangfold av spesiell verdi i området.	0									
Verneområder/rødlisterarter	Området inngår ikke i noe verne- eller verdensarvområde. I området er det registrert svarthalespove (kritisk truet), lomvi (kritisk truet), makrellterne (sterkt truet), lappspurv (sterkt truet), tyvjo (sårbar), gråmåke (sårbar), ærfugl (sårbar), fiskemåke (sårbar), grønnfink (sårbar), teist (nær truet), tjeld (nær truet), rødstiik (nær truet), steinvender (nær truet), stær (nær truet) og villeple (sårbar). Furuene i sørøstlig hjørne samler mye fugl, og de vil ha enda større verdi når sitkagranene på Sula fjernes, da det reduserer muligheten for å finne skjul. Det er sammenhengende, uberørte grønnskulpturer sør og vest for bebyggelsen på Sula, som kanalisere storparten av trekkfuglene.	--									
Hubro	Det blir gjort sporadiske observasjoner av hubro på senhøsten. Det er ingen territorier i nærheten.	0									
Kystlynghei	Det er ikke kartlagt kystlynghei i området.										
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0									

Myr	Det er ikke registrert myr i området.	0
Skjellsand	Det foreligger ingen registreringer av skjellsand i sjøen ved planområdet.	0
Mineralressurser	Det er ingen registrerte mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjøareal inngår i kystvannforekomsten Sul fjorden. Vannforekomsten utgjør et areal på 192,5 km ² , og den er ikke registrert med noen beskyttede områder. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god. Det er ikke beskrevet noen tiltak i tilknytning til sjø, og det forutsettes at sanitærbygg tilknyttes nærliggende vann og avløpssystem - dermed er det lite sannsynlig at virksomheten vil ha innvirkning på vannforekomsten.	0
Kulturmiljø/kulturminner	Det foreligger ingen registreringer i området som vil bli berørt.	0
Samfunnsrelaterte forhold		
Folkehelse	Ved etablering av vei og flere overnattingsplasser, så kan det medføre støy fra trafikk og menneskelig aktivitet som påvirker nærliggende ene-/fritidsboliger. Tiltaket er tenkt innenfor strandsonen og på en høyde som byr på god utsikt innover skjærgården mot Fast-Frøya.	-
Friluftsliv/nærmiljø	Det vites ikke om planområdet benyttes til friluftsliv. Sula inngår i det store registrerte friluftsområdet «Sula, Bogøya, Mausund». Beskrivelsen av friluftsområdet er som følger: Skjærgårdsområde egnet for familieaktiviteter, småbåter, fiske, lete rak, dykking, padling, eggsanking, bærplukking, havørnsafari. Tiltaket vil trolig ikke ha negativ påvirkning på noen av disse aktivitetene. Økt trafikk og menneskelig aktivitet fra tiltaket kan ha en skjemmende effekt på nærmiljøet.	-
Barn og unge	Det er ukjent om området benyttes av barn og unge.	0
Anleggsfasen		
I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet og trafikkøkning til og fra området. Det antas at det ikke er behov for sprenging av grunn for å realisere tiltaket. Overfor er det beskrevet hvilke veier og befolkningsskentrasjoner biltrafikken vil benytte. Tidsperioden anleggsarbeidet vil foregå over, avhenger av om området bygges ut i etapper eller om alt bygges ut på en gang. I anleggsfasen er det også viktig å kartlegge og hensynta eksisterende kabler og ledninger i og til/fra området. Gjeldende KPA har i bestemmelsenes §23 – krav til bygg- og anleggsfasen, krav om at plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Bestemmelsen sier noe om hva det skal redegjøres for, rekkefølge for når beskyttelsestiltak skal være etablert, og at krav for støy og luftkvalitet etter Miljøverndepartementets retningslinjer skal tilfredsstilles.		
Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø		
Tiltaket vil beslaglegge strandsoner. Det er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m-beltet. Frøya kommune ligger i sone 3 og det kan da vurderes å prioritere arealer til fritids- og turistformål framfor vern av strandsonen.		
Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport		
Området ligger på Sula i Øyrekka. Transport til øya må skje med båt/ferje. Fra ferjeleiet er det ca. 3 km inn til området. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen kan føre til flere arbeidsplasser og økt bosetting.		
Samlet vurdering		
Egnethet: Kreves tilknytning til eksisterende ledningsnett og opparbeiding av ny veg. Området er i dag ikke tilrettelagt for denne virksomheten. KU: Truede og sårbare fuglearter. Ubebygde områder og vesentlig endring av landskapet er uheldig. Ikke kartlagt for kystlynghei. Statlige retningslinjer: Tiltaket ligger i sin helhet i strandsonen, og er tenkt lokalisert på en høyde som vil medføre silhuetvirkning fra både land og sjø.		
Konklusjon/kommunedirektørens vurdering		
Innspillet fører til at et ubebygde område blir tatt i bruk. Det er ønske om å ivareta området ubebygde. Forslagsstiller bør se på muligheter til å etablere et tilsvarende anlegg nær Sula rorbuer og havhotell for å utnytte allerede eksisterende fasiliteter. Innspillet avslås med denne anbefalingen.		
Kommunedirektøren anbefaler at området tas ut.		

Sammenstilling av konsekvenser

Tabellen nedenfor viser en sammenstilling av konsekvenser for de 6 tilleggsområdene.

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

Vassøya glamping utgår for videre arbeid.

Oppsummering av konsekvenser for de ulike utredningsteama og hovedutfordringer

Arealregnskap generelt

Arealregnskapet viser oppsummering av arealregnskap fra første høring med arealregnskap fra arealer som foreslås på 2.gangs høring (Vassøya glamping er ikke inkludert i arealregnskapet). Arealregnskapet for arealer til første høringsrunde er ikke revidert med tanke på arealer som eventuelt skal tas ut til vedtak).

Arealformål:

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

Formål	Høringsdokumenter Areal (daa)	Tilleggshøring
Boligbebyggelse	33,9	
Fritids- og turistformål	68,5	
Næringsformål	908,2	193
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,6	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		174,2
LNFR	81,3	

Bestemmelsesområde/Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	38,6	
---	------	--

Beslaglagt strandsone

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

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

Klimagassutslipp og myrregnskap

Forslag til plan som ble sendt på høring medførte tap av totalt 29 804,7 tonn CO₂-ekvivalenter. Innkomne innspill til tilleggshøring medfører et tilleggstap på 12,5 tonn CO₂ ekvivalenter.

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

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

Kvalitet i vannforekomster

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

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

Vassøya glamping utgår.

Oppsummering og hovedutfordringer

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

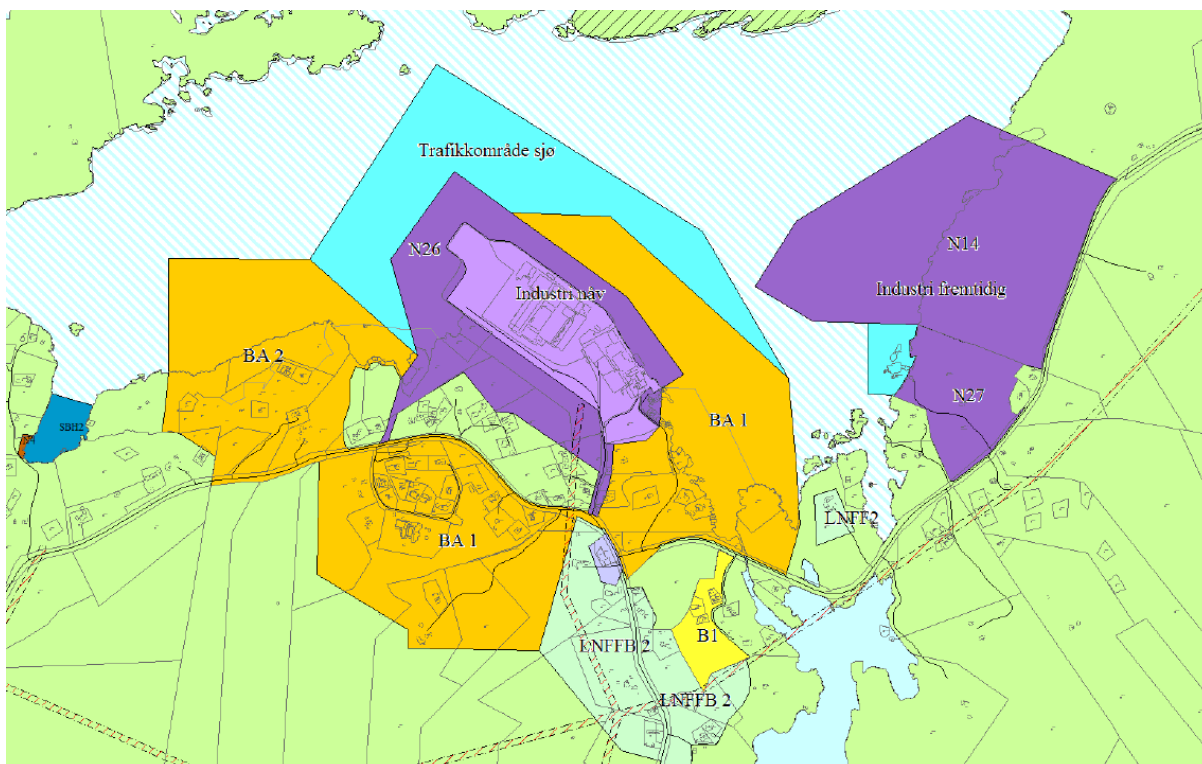
For de 5 tilleggsområdene som anbefales lagt ut på 2. gangs høring ser vi spesielt følgende utfordringer:

Nordskaget

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

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

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



Vannkapasitet

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

Fra ROS-analysen er følgende konkludert:

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

Vurdering av kystlynghei

I løpet av konsekvensutredningen av tilleggsarealene har en ny funksjon blitt tilgjengelig i Miljødirektoratets Naturbase som angir KU-verdi på kystlyngheiforekomster. For at denne utredningen skal ha lik metodikk med første utredning, så har vi lagt til grunn samme metodikk som ved 1. gangs høring. Tabellen under sammenligner begge metodene.

Områder	Metodikk (1. gangs høring)	KU-verdi(Naturbase)
Nordskag industriområde	--	---
Geitøya, Mausund		
Hestøya - utvidelse	0	0
Hamnehaugen, Flatval	--	---
Husvika industriområde II	--	---
Vassøya glamping, Sula		