



FRØYA KOMMUNE  
Kraft og mangfold


# Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

Egnethets- og konsekvensutredning  
**3.gangs høring**

(Dato: 02.02.2023)



## Egnethetsvurdering og konsekvensutredning

UTREDNINGSPROGRAM		SØR BURØYVEIEN GLAMPING 66/37	
			
<b>Gjeldende arealformål:</b> LNFR/LNF-spredd/Andre typer bebyggelse og anlegg		<b>Foreslått fremtidig arealformål:</b> Fritids- og turistformål	
<b>Areal:</b> 3,5 daa		<b>Type næring:</b> Utleiehytter/Glamping	
Tema	Egnethetsvurdering		
<b>Grunnforhold</b>	Området består i hovedsak av bart fjell med et tynt vegetasjonsdekke.		
<b>Terreng</b>	Området er kupert, og har en høydeforskjell fra 21 til 0 moh.		
<b>Lokalklima</b>	Området er vendt mot øst, og ligger noe skjermet til inne i Gårdasundet.		
<b>Utbyggingsmønster</b>	Planområdet ligger langs hovedfartsåren på Sørburøy, og inkluderer samtidig en stikkveg fra hovedtraseén inn til boliger. Planområdet er omtrent 105 meter langt, og ligger i et inngrepsfritt område mellom hurtigbåtkaia/nærbutikk og nærmeste bebyggelse.		
<b>Tilgjengelighet</b>			
Hovedvegssystem	Vegsystemet består av en kommunal veg, som strekker seg tvers over øya. Ellers finnes det private stikkveier inn til eiendommer.		
Avstand	Hurtigbåten bruker 1 time (+/- 10 minutter, avhengig av ruteavgang) fra Sørburøy kai til Dyrøy kai. Avstanden fra Dyrøy kai til Frøyatunnelen er ca. 20 km. Avstanden fra Dyrøy kai til Sistranda sentrum er ca. 15 km.		
Gang-/sykkelvei	Tilgjengeligheten for myke trafikanter er gode, da vegen er lite trafikkert, og det er kun moped-registrerte kjøretøy og traktorer på øya.		
Kollektivtilbud	Kollektivtilbudet består av hurtigbåt, samt korresponderende busser på Fast-Frøya. Kollektivtilbudet varierer mellom sommer-/vinterhalvåret. Det er nylig vedtatt hyppigere avganger i sommermånedene fra 2022.		

Havneforhold	Ikke relevant for tiltaket. Det er grunne dybdeforhold og området er uegnet for slikt.										
Fiskeri	Det er områder avsatt til <i>fiskeplasser – passive redskap</i> ca. 80 meter øst for planområdet.										
<b>Teknisk infrastruktur</b>											
Veg	Alle veier på Sørburøy er angitt i veglista under bruksklasse med spesiell begrensning. Bakgrunnen for dette er at det ikke er etablert veier som er beregnet for personbiler. Trafikken som eksisterer er med ATV. Kommunens vegmyndighet stiller krav til at vegnettet på Sørburøy blir ivaretatt mht. dette.										
Vann og avløp	Vann: Her er det kun kapasitet til drikkevann. Sørburøya er forsynt med en 63mm fra Mausund. I tilfelle næringsvirksomhet, må denne oppgraderes. Avløp: Kommunalt avløp ikke tilgjengelig.										
Elektrisitet	Det går en 12 kv. luftlinje ca. 290 meter nordvest for planavgrensningen. Kapasitet og tilkoblingspunkt må utredes/prosjekteres nærmere.										
Fiber	Det er ikke utbygd fiber i området og det foreligger heller ikke noen kommersielle planer om utbygging av fiber i dette området. Kun Telenor som har mobildekning i dette området.										
Forventet klimaendring	Lavereliggende deler av planområdet er med dagens havnivå utsatt ifm. 20-/200-/1000-års stormflo, og er dermed utsatt for fremtidige prognoser for havnivå. Det foreligger ingen opplysninger som skulle indikere at området er utsatt for flom-/skredhendelser.										
<b>Konsekvensutredning</b>	<b>Vurdering</b>	<b>Konsekvens</b>									
<b>Miljørelaterte forhold</b>		<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	+									
---		++									
--		+++									
-		++++									
<b>Forurensning</b>											
Støyforurensning	Det er lite trolig at tenkt virksomhet vil generere støy i selve driftsfasen. Ev. støy vil være i form av menneskelig aktivitet. Planområdet er tilgrensende en fritidsbolig i nordvest og til en fradelt tomt i sør. Nærmeste bolig er lokalisert ca. 60 meter unna i vest.										
Luftforurensning	De største utslippskildene for PM <sub>10</sub> , PM <sub>2,5</sub> og NO <sub>x</sub> innen kommunegrensen er knyttet til skip, vedfyring og veistøv.										

	Arealformålet er utleiehytter (glamping), slik at det er lite trolig at tiltaket vil generere luftforurensning under driftsfasen.	
Vann- og grunnforurensning	Det foreligger ingen registreringer av eksisterende grunnforurensning i området. Det er ingen registrerte brønner i området.	
<b>Klimagassutslipp</b>		
Nedbygging av karbonrike arealer	Det er ikke registrert myr på området.	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 <sub>2</sub> -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 etablering av glampinghytter, slik at klimagassutslippene i driftsfasen vil trolig være minimale.	0
<b>Landskap</b>	De øvre 2,1 dekarene er lagt i et inngrepsfritt LNFR-område. De lavereliggende delene av området var i utgangspunktet avsatt til formålet «annen bebyggelse og anlegg», men ble endret til «fritids- og turistformål» i nylig vedtatt KPA (24.01.2023), slik at noe av arealbruken dermed er avklart. Arealet som inngår i planområdet er på ca. 3,5 dekar, og fremstår som uberørt basert på flyfoto. Området inngår under <i>verdifulle kulturlandskap</i> med <i>svært verdifullt</i> biologisk mangfold og kulturminneverdi. Selve planområdet er ulendt, med en tversgående kløft i fjellet.	-
<b>Landbruk/jordbruk/skogbruk</b>		
Innmark/matjord	Det foreligger ingen registreringer av dyrka jord innenfor planområdet.	0
Beiteareal	Området beites. Landbruksdirektoratet har en ordning som heter regionalt miljøtilskudd hvor de blant annet gir tilskudd til beite på biologisk viktig areal, hvor de som driver beite på Sørburøya får tilskudd for å drive beitedrift med sau der.	-----
<b>Naturmangfold</b>		
Naturmangfold	Det er registrert større kamskjellforekomster av <i>svært viktig</i> verdi ca. 50 meter øst for planavgrensningen.	0

	<p>Geologien består av bergarten: Kvartsmonzodioritt til granodioritt, middelskornet, grårosa med mørke flekker av biotitt og amfibol; intrudert av rosa aplittganger og –årer</p> <p>Det er ingen registreringer av geologisk arv i området, og virksomheten vil antakelig ikke forringe spesielle geologiske verdier.</p>	
Verneområder/rødlistearter	<p>Arealet er lokalisert innenfor verneområdet <i>Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning</i>. Formålet med fredningen er å verne om et rikt og interessant dyre- og planteliv og bevare leve- og yngleområdene for fugl, sel og andre pattedyr i et variert og egenartet kystlandskap. Sjøarealet har ramsar-status og inngår dermed i den internasjonale avtalen for bevaring og bærekraftig bruk av våtmarker.</p> <p>Det foreligger registrering av gråmåke (VU), svartbak, låvesvale, linerle, heipiplerke, steinskvett og gjerdesmett (LC) i området.</p> <p>Svartbak og heipiplerke er kategorisert som <i>ansvarsarter</i>, som betyr at &gt;25% av den europeiske bestanden er i Norge.</p> <p>Nærmeste gyteområdet er lokalisert ca. 1,6 km utenfor planområdet i sør.</p>	-
Hubro	Det er ingen kjente nåværende hubrot territorier på Sørburøy.	0
Kystlynghei	Landarealet i sin helhet er registrert med kystlynghei av <i>svært viktig</i> verdi, og er registrert som utvalgt naturtype. Det er vanskelig å tyde ut i ortofoto om det faktisk forekommer kystlynghei innenfor planavgrensningen, men det kan se ut til å være små, spredte partier.	0
Anadrome vassdrag	Det er ingen registrerte anadrome vassdrag i området.	0
Myr	Det er ikke registrert myr innenfor planområdet.	0
Skjellsand	Det er registrert skjellsand av <i>svært viktig</i> verdi ca. 80 meter øst for planavgrensningen.	0
Mineralressurser	Det foreligger ingen registreringer av mineralressurser i området.	0
Vannforekomst	Tilgrensende sjøareal inngår i kystvannsonen Frohavet-vest. Vannforekomsten utgjør et areal på 651,5 km <sup>2</sup> , og besitter det beskyttede området Froan naturreservat. Den økologiske tilstanden er klassifisert som god, noe som er i tråd med miljømålene for 2022-2027.	0

<b>Kulturmiljø/kulturminner</b>	Det foreligger ingen kjente registreringer av kulturminner på Sørburøy. Dette må utredes i reguleringsplanprosess.	0
<b>Samfunnsrelaterte forhold</b>		
Folkehelse	Det anses som lite trolig at tiltaket vil generere støy og påvirke luftkvaliteten i området i driftsfasen. Tiltaket vil medføre noe spredt utbygging i strandsonen, men vil ikke hindre tilgang til sjøen. Planområdet beslaglegger ca. 2,5 dekar med strandsone.	0
Friluftsliv/nærmiljø	Tiltaket vil medføre noe begrensning til strandlinjen, men bebyggelse vil være spredt og hindrer dermed ikke ferdsel. Sørburøy inngår i det registrerte friluftsområdet «Froan». De beskrevne aktivitetene i området er: Geocatching, dykking, kajakk, havfiske, skarv og selsafari.	0
Barn og unge	Det foreligger ingen informasjon som skulle tilsa at virksomheten vil komme i konflikt med barn og unges interesser. Planområdet ligger ca. 550 meter i luftlinje unna Sørburøy skole.	0
<b>Anleggsfasen</b>		
<p>I anleggsfasen vil det uansett type etableringer i området bli anleggsvirksomhet. Området ligger sjønært og nært kai noe som betyr at utstyr for etablering av glampingen vil fraktes med båt til kai. Fra kai til glampingen vil det bli noe trafikkøkning til og fra området. Det tillates ikke sprengning av grunn for å realisere tiltaket. Dersom 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.</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>Gjeldende KPA har i bestemmelsenes §11.4 – 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>		
<b>Forholdet til differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø</b>		
Tilliggende områder i øst ble nylig formålsendret fra «annen bebyggelse og anlegg» til «fritids- og turistformål» i KPA vedtatt 24.01.2023. Det er i utgangspunktet i strid med byggeforbud i 100m beltet. Frøya kommune ligger i sone tre og kan vurdere og prioritere næringsarealer framfor vern av strandsonen. Tiltaket ligger innenfor Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning. I dette området veier ulike verneinteresser mest, og strandsonen bør ikke utbygges.		
<b>Forholdet til statlige retningslinjer for bolig, areal og transport</b>		
Området ligger på Sørburøy i Froan. Transport til øya må skje med båt/ferje. Fra hurtigbåtkaia er det knappe 70 meter langs veg til området. En utvikling av området kan føre til økt næringsaktivitet på øya, noe som igjen fører til bosetting.		
<b>Samlet vurdering</b>		

**Egnethet:** Deler av området var allerede avsatt til formålet «annen bebyggelse og anlegg», og nylig endret til «fritids- og turistformål», slik at arealbruken ved sjø er avklart.

**KU:** Området ligger i Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning. Området er både nasjonalt og internasjonalt viktig, da det har status som Ramsarområde. Konflikt med beite- og verneinteresser. Tilsynelatende ikke i konflikt med rødlistede arter/naturtyper.

**Statlige planretningslinjer:** Tiltaket i sin helhet ligger innenfor strandsonen.

#### **Konklusjon/kommunedirektørens vurdering**

Området ligger innenfor et verneområde og et verdifullt kulturlandskap, og er i slik måte konfliktfylt. Det foreligger ingen registreringer av særskilt betydning ved dette arealet. Tiltakets lokalisering er like ved hurtigbåtkaia, butikken og noen boliger, og anses for å være et av de mer egnede lokasjonene for nyetableringer.

**Kommunestyret vedtok i sak 6/23 den 24.01.2023 å fremme området til høring og offentlig ettersyn.**

#### **Avbøtende tiltak:**

- Det bør tillates beiting frem til, og etter, anleggsfasen.
- Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid.
- Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.