

FRØYA KOMMUNE

HOVEDUTVALG FOR FORVALTNING		Saksliste
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 23.04.2015	Kl. 09.00

Møteinnkalling

Medlemmene innkalles herved til overnevnte møte. Forfall må straks meldes til informasjonen, Tlf 72 46 32 00 eller til postmottak@froya.kommune.no
Varamedlemmer møter etter nærmere beskjed.

Sakliste:

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
29/15	15/547 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.03.15
30/15	15/183 HØRING OM ENDRINGER I ALKOHOLLOVEN-VARIGHET PÅ KOMMUNALE SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER
31/15	14/1608 TILBUD OM Å OVERTA FORVALTNINGSANSVAR FOR VERNEOMRÅDER
32/15	14/1006 GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLING - VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132
33/15	11/1432 GNR 14 BNR 4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ENDRING AV OMRÅDE FOR SJØHUS TIL OGSÅ Å OMFATTE RORBUER PÅ ESPNESET
34/15	14/1380 GNR 1 BNR 287 DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING
35/15	14/1459 GNR 50 BNR 6 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG
36/15	15/548 ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Sistranda, 17.04.15

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Siv-Tove Skarshaug
Sekretær

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:

Frøya herredshus, www.froya.kommune.no.

Melding til medlemmene:

Det bes om at spørsmål som ønskes besvart under møtet må være overlevert ordfører/leder med kopi til politisk sekretariat senest 1 uke før møtet, fortrinnsvis på e-post. Dette med bakgrunn i en mer effektiv møteavvikling.

Ap og Høyre har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom teknisk.

Borgelig gruppe har anledning til gruppemøte på møtedagen, kl. 08.00 i møterom B

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	15/547	29/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frida Hanø Kvingedal		

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
29/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.03.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.03.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 19.03.15.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	15/183	30/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Frode Larsen	U60 &13	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
30/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

HØRING OM ENDRINGER I ALKOHOLLOVEN-VARIGHET PÅ KOMMUNALE SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER

Forslag til vedtak:

Frøya kommune gir følgende høringsuttalelse:

Punkt 1: Endring i alkoholoven §1-6

Frøya kommune anbefaler alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling. Det bør settes frist for når vurdering av gjennomgang av bevillinger skal være gjennomført.

Punkt 2: Endring i alkoholoven §1-4:

Frøya kommune mener det skal være like vilkår for alle arrangement, og støtter departementets forslag til endring i alkoholoven §1-4 som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning.

Vedlegg:

Høringsbrev om endringer i alkoholoven fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Saksopplysninger:

Det er sendt ut høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om endringer i alkoholoven – varigheten på kommunale salgs- og skjenkebevillinger mv.

Her er blant annet alle landets kommuner bedt om å komme med uttalelse.

Høringsnotat inneholder forslag til følgende to endringer i alkoholoven:

1. Endring i alkoholoven §1-6 som innebærer at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke må løpe ut etter fire år, men kan videreføres uten krav om ny bevilling (fornyelse). Det legges fram forslag til to alternative løsninger:
 - a. Alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling.
 - b. Alternativ 2: Kommunale bevillinger løper inntil videre, men kommunen kan bestemme at de likevel skal behandles på nytt.
2. Endring i alkoholoven §1-4 som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- og skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning.

Høringsfrist 24.april 2015.

Dagens lovtekst i alkoholoven §1-6 lyder slik:

§1-6 Bevillingsperioden

Kommunal bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 kan gis for 4 år av gangen, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer.

Kommunal bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk enn nevnt i første ledd og til skjenking av alkoholholdig drikk kan gis for perioder inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Slike bevillinger kan dessuten gis for en bestemt del av året, og for en enkelt bestemt anledning.

Statlige skjenkebevillinger gis inntil videre.

Statlige tilvirkningsbevillinger gis inntil videre, men kan dersom særlige forhold tilsier det gis for en bestemt periode.

Dersom spørsmålet om fornyelse av gitt bevilling ikke er endelig avgjort innen bevillingsperiodens utløp, er bevillingen fortsatt gyldig inntil utgangen av den måned hvor endelig vedtak om ny bevilling er truffet, likevel ikke utover 3 måneder fra begynnelsen av den nye bevillingsperioden.

Dagens lovtekst sier at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke kan gis for lengre enn perioder inntil 4 år. Dette betyr at nytt kommunestyre etter kommunestyrevalget må behandle samtlige eksisterende behandlinger på nytt samt eventuelle nye søknader.

Vurdering:

Det som skiller de to alternative forslagene 1a og 1b i høringsbrevet, er at det første alternativet gir et noe klarere signal om kommunens rett og plikt til å føre en bevisst bevillingspolitikk.

Det andre alternativet kan på sin side framstå som noe mer uforutsigbart for næringen fordi kommunen aktivt må ta beslutning om å foreta en fornyelse.

Departementet mener følgende argumenter taler **for** opphevelse av tidsbegrensningen:

- Tidsbegrensede bevillinger vil gi bedre forutberegnelighet for næringen og trygghet for arbeidstakernes arbeidsplasser.
- Fornyelsesprosessen er tidkrevende og betyr et betydelig merarbeid for kommunene.
- Opphevelse av tidsbegrensningen vil innebære økonomiske og administrative besparelser både for kommunene og de næringsdrivende.
- De frigjorte ressursene vil kommunene kunne bruke til andre oppgaver som bedret kontroll.
- Kommunene foretar uansett ikke noen fullstendig ny vurdering av alle gitte bevillinger, men konsentrerer seg om dem det er knyttet problemer til.
- Fornyelsesbehandlingen fører i realiteten sjelden til at bevillinger nektes fornyet.

Departementet mener følgende argumenter taler **mot** å oppheve tidsbegrensningen:

- Fornyelsesprosessen gir kommunen mulighet til å foreta en total revurdering av alkoholpolitikken i kommunen hvert fjerde år.
- Fornyelse åpner ikke bare for å endre antall bevillinger, men også for å sette nye vilkår for bevillingene som for eksempel åpningstider og om det skal tillates å skjenke brennevin.
- Begrensningen har en preventiv effekt mot regelbrudd fordi bevillingshaver vet at bevillingen vil bli gjenstand for ny vurdering.
- Dersom bevillinger skal gis på ubegrenset tid, vil etablering i markedet bli vanskeligere ved tak på antall bevillinger, og konkurransen kan bli redusert.

Rådmannens vurdering er at departementets argumenter mot opphevelse av tidsbegrensning veier tyngst selv om merarbeidet for kommunen ved fornyelse av alle bevillinger er betydelig. Et godt argument for ikke å oppheve tidsbegrensningen er at både hovedutvalg og kommunestyret innen juni påfølgende år får kjennskap og kunnskap om alle bevillinger som er gitt i Frøya kommune, samt at disse også hvert 4.år får en gjennomgang både administrativt og av selve næringslivet.

Når det kommer til endringsforslag punkt 2 om endring i alkoholloven som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning, ser rådmannen det slik at dette neppe vil ha nevneverdige alkoholpolitiske konsekvenser. For de i dag som må kjøpe alkoholholdig drikk fra detaljsalgsleddet vil dette gi mulighet for å kjøpe direkte fra engrosselgere, noe som kan ha betydning for innkjøpspris og vareutvalg. Dette vil være positivt for festivaler og lignende arrangementer.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	14/1608	31/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Øyvør Helstad	K02	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
31/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

TILBUD OM Å OVERTA FORVALTNINGSANSVAR FOR VERNEOMRÅDER

Forslag til vedtak:

Frøya kommune ønsker ikke å overta forvaltningsansvaret for Vassholmen og Stormyra naturreservat.

Vedlegg:

Brev fra miljødirektoratet, datert 04.12.2015

Saksopplysninger:

Kommunene får nå tilbud om å overta forvaltningen av de verneområdene som i dag er forvaltet av fylkesmannen. Målet er at kommuner som takker ja til tilbudet, overtar forvaltningsmyndigheten i løpet av 2015. Klima- og miljødepartementet ga tidligere i høst Miljødirektoratet i oppdrag å gjennomføre delegering av forvaltningsmyndighet for mindre verneområder.

En forutsetning for at kommunene kan overta forvaltningen av verneområdene, er at de har et robust fagmiljø med nødvendig kapasitet og kompetanse.

Tilbudet gjelder ikke områder som er ført opp på listen over internasjonalt viktige våtmarksområder - Ramsarområdene. I Frøya er det to naturreservat som er aktuelle, Stormyra på Inntian og Vassholmen på Humlingsværet. Froan har RAMSAR status og er derfor ikke aktuell.

Det er om lag 10 år siden sist kommunene fikk et tilbud om å overta forvaltningen av verneområdene fra fylkesmennene. Utvidet frist for tilbakemelding er 1 mai 2015.

Tilbudet om delegering av forvaltningsmyndighet gis under følgende forutsetninger:

- Kommunen må si ja eller nei til å overta forvaltningsmyndighet for alle verneområder som omfattes av dette tilbudet.
- Verneområder opprettet i medhold av naturmangfoldloven og den tidligere naturvernloven har nasjonale verneinteresser, og skal forvaltes i samsvar med verneformålet og statlige retningslinjer for forvaltning av verneområder.
- Miljødirektoratet kan gi nærmere retningslinjer om utøvelse av forvaltningsmyndigheten.
- Kommunene kan ikke overføre/delegere avgjørelsesmyndighet etter verneforskriftene til andre instanser eller organisasjoner.
- Miljødirektoratet kan trekke vedtaket om delegering tilbake. Kommunene kan også si fra segansvaret som forvaltningsmyndighet.
- Miljødirektoratet/Statens Naturoppsyn (SNO) har ansvaret for organiseringen av oppsynsvirksomheten i verneområdene
- Kommunene skal ha nødvendig kapasitet og kompetanse, og et robust fagmiljø med nødvendig fagkompetanse for å kunne løse oppgavene. Kommunene må også ha god forvaltningskompetanse slik at oppgaver og henvendelser håndteres riktig.
- Kommunen kan be Fylkesmannen om faglige råd og veiledning i forvaltningen.
- Ansvaret som forvaltningsmyndighet innebærer at kommunen må avsette nødvendige ressurser til administrasjon og saksbehandling.

- Kommunen kan søke om økonomiske midler til gjennomføring av skjøtsel og tiltak i verneområder innenfor de rammer som hvert år blir fastsatt av Stortinget. Søknad om midler skal sendes til Fylkesmannen innen nærmere fastsatt frist.

Forvaltningsmyndighetens oppgaver og kompetanse:

Myndighetsutøvelse

Forvaltningsmyndigheten har ansvar for forvaltningen av verneregler fastsatt i verneforskriften. Myndigheten er begrenset til den rådighet som er direkte hjemlet i verneforskriften.

Skjøtsel og tilrettelegging

Som forvaltningsmyndighet skal kommunene vurdere behov og nødvendig gjennomføring av skjøtsel og tilrettelegging i verneområdene. Plan for skjøtsel og eventuell tilrettelegging bør inngå i en godkjent forvaltningsplan. Gjennomføring av skjøtels- og tilretteleggingstiltak avtales med lokalt SNO gjennom den årlige bestillingsdialogen om behov for midler og arbeidskraft i verneområder.

Forvaltningsplan

Kommunen kan utarbeide et utkast til forvaltningsplan for verneområdet/verneområdene. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Fylkesmannen.

Dispensasjon fra verneforskriften

Kommunene har myndighet til å treffe vedtak om dispensasjon i henhold til den enkelte verneforskrift eller naturmangfoldloven § 48. Verneforskriftene har egne dispensasjonsbestemmelser som setter rammer for hvilke dispensasjoner som kan gis. Naturmangfoldloven § 48 er en generell dispensasjonsbestemmelse som åpner for å gi dispensasjon dersom vilkårene i bestemmelsen er oppfylt. Kopi av alle vedtak som treffes av kommunen skal sendes til Fylkesmannen, Statens naturoppsyn og Miljødirektoratet. I tillegg skal vedtak registreres i Miljøvedtaksregisteret. Miljødirektoratet er klageinstans for vedtak som treffes av kommunen som forvaltningsmyndighet. I dispensasjonssaker hvor kommunale instanser selv står som søker/tiltakshaver, skal Fylkesmannen behandle saken som førsteinstans.

Merking og informasjon

Fylkesmannen har ansvar for gjennomføring av nødvendig grensemerking av verneområdene. Kommunen skal som forvaltningsmyndighet vurdere behovet for særskilte informasjonstiltak. Kommunen har også ansvar for kontakt med grunneiere, rettighetshavere, brukere, aktuelle lag og organisasjoner mv.

Brudd på verneforskriften

Selv om SNO er etablert som kontrollmyndighet i verneområdene, har kommunen som forvaltningsmyndighet likevel et selvstendig ansvar for å påse at brudd på reglene i verneforskriften som kommunen får kjennskap til, blir anmeldt til politiet, eller rapportert til Fylkesmannen og Miljødirektoratet for eventuelle administrative sanksjoner. Kopi av anmeldelse skal sendes til Fylkesmannen og Miljødirektoratet.

Fylkesmannen har delegert myndighet etter naturmangfoldlovens kap. IX om håndheving og sanksjoner. Kommunen må derfor ha dialog med fylkesmannen om oppfølging av ulovlige forhold i verneområdene.

Rapportering om forvaltning

Kommunen har ansvar for å rapportere om forvaltningen av verneområdene til Fylkesmannen. Rapportering skal skje etter fastsatte frister. Dersom forutsetningene for delegering av forvaltningsmyndighet endres vesentlig, plikter kommunen å informere Fylkesmannen.

Vurdering:

Klima- og miljøminister Tine Sundtoft sier i en kommentar at regjeringen vil styrke det lokale selvstyret og skape bedre forankring for vern. Kommunene vil nå bedre kunne se forvaltning av nasjonale naturverdier i sammenheng med lokal planlegging og verdiskaping basert på naturverdier.

En forutsetning for å overta forvaltningen av verneområdene, er at de har et robust fagmiljø med nødvendig kapasitet og kompetanse. I dag har ikke Frøya kommune denne kapasiteten. Overtakelse passer derfor bedre i kommuner hvor det er egne styrer for verneområdene.

Ved en eventuell kommunesammenslåing kan det være aktuelt å ta opp igjen saken, da det kanskje vil bli en bedre kapasitet i kommunene.

Det har vært få konfliktsaker omkring Vassholmen og Stormyra naturreservat. Begge verneområdene mangler skjøtelsplaner.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	14/1006	32/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 5/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
14/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.02.2015
32/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLING - VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132

Forslag til vedtak:

1. **Klagen tas ikke til følge**
2. **Vedtak av 19.02.2015 opprettholdes:**
 - a. *Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132*
 - b. *Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.*

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Saken sendes over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse

Vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 sak 14/15

1. Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Enstemmig.

Vedlegg:

1. Klage, mottatt 18.03.2015
2. Saksfremlegg av 19.02.2015
3. Vedtak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 5, bnr. 54, datert 07.07.2004
4. Reguleringsplankart for Avløsskaget, stemplet av ordfører, datert 04.06.2008
5. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
6. Flyfoto
7. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søkte om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter. Veien ble liggende i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget.

Det ble i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 gitt avslag på dispensasjonssøknaden.

Det er kommet inn en klage på dette vedtaket den 18.03.2015 fra Tormod Bekkadal.

Vurdering:

Når det kommer inn en henvendelse etter at vedtak er fattet, skal en først ta stilling til følgende:

- foreligger det en klage?
- er vedkommende part eller har rett til å klage av andre grunner?
- er klagefristen overholdt?

Det slås fast at det foreligger en klage, at klager er part i saken. Det antas også at klagen er fremsatt innen fristen med bakgrunn i at tidsbruk for postgang til Spania ikke er kjent.

Klagen behandles etter plan- og bygningslovens § 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage, jfr Forvaltningslovens Kapittel VI Om klage og omgjøring.

Klage på vedtak av 19.02.2015:

Klager sier at reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 28.03.96 og det kan se ut som om Leif Fordal Prosjektering AS har tegnet inn 2 felles parkeringsplasser for eiendommene. Dette er 19 år siden og kravet til fritidsboliger har endret seg betydelig i løpet av disse årene.

I 2004 ble det søkt om å bygge anleggsvei frem til eiendom 5/154. Det går ut ifra at kommunen har dokumenter som bekrefter dette. Grunneier i området bekrefter at det ikke var regulert inn vei i reguleringsplanen til eiendom 5/154.

Det er i ettertid gitt dispensasjon slik at denne veien ble varig, så faren for presedensvirkning er allerede der etter klagers skjønn. Klager mener det er en vesentlig forskjellsbehandling fra kommunens side når det gjelder klagers søknad og nevnte vei til 5/154.

Omsøkt vei går langs tomtegrenser og tar veldig lite ekstra areal, den dekker 3 hytter så det er etter klagers mening en effektiv utnyttelse på lite areal, og vil ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

Klager og hans kone er pensjonister og har tenkt å tilbringe det meste av sommeren, ca. 4 måneder på Frøya, så det å ikke ha mulighet til å kjøre helt frem til hytta når de trenger det vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse.

Klagebehandling:

Klager peker på at krav til adkomst til fritidsboliger har endret seg betydelig på de 19 årene det er siden planen ble laget. Dette stemmer nok bra med virkeligheten men administrasjonen er ikke av den oppfatning at en anlegging av vei bør gis dispensasjon på dette grunnlag.

Som klager nevner er det tidligere søkt om anleggsvei til 5/54 ved bygging av hytte på denne eiendommen. Det ble søkt om grunnarbeid og anleggsvei i samme søknad av Hitra Bergverk AS. Hitra Bergverk AS ble vedtatt; «ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelse av grunnarbeid». Herunder kan det tolkes at det ble gitt tillatelse til anleggsvei, da det verken står at det er gitt tillatelse eller ikke. Saken er uansett ikke fulgt opp som en ulovlig vei. Det er videre ikke funnet noen søknad om varig vei og det finnes ingen frist for når anleggsveien eventuelt skulle vært fjernet.

I reguleringsplankart datert 04.06.2008 er anleggsveien tegnet inn i reguleringsplanen. Denne planen er stemplet av ordfører og er den gjeldende reguleringsplanen som administrasjonen må gå ut ifra. Administrasjonen vurderer derfor at anleggsveien til eiendommen 5/54 ikke skaper presedens og at det ikke er en vesentlig forskjellsbehandling som klager påstår.

Argumentet om at veien tar i bruk lite areal da den går langs tomtegrenser og ikke vil være til hinder for ferdsel i strandsonen vurderes å være nok til at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet.

Til sist i klagen nevnes det at søker og hans kone er pensjonister som har tenkt å tilbringe det meste av sommeren (ca. 4 måneder) på Frøya og at det å ikke ha vei helt frem til hytta vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse. Administrasjonen skjønner at det er praktisk å ha vei helt frem til hytten men er også av den oppfatning at 70-80 meter ikke er å regne som særlig langt å gå. I tillegg er ikke økonomiske forhold og helseforhold tillagt særlig vekt ved dispensasjonsbehandlingen, noe som også er tilfellet i denne saken.

Administrasjonen minner om grunnen til det opprinnelige avslaget; som var å hindre en ukontrollert utbygging av veier til hyttetomter i regulerte områder. Ved en gitt dispensasjon innenfor en reguleringsplan vil presedensen ved en ny søknad innen samme plan være sterk. Administrasjonen tilrår derfor at klagen ikke tas til følge og at vedtaket av 19.02.2015 opprettholdes. Saken sendes dermed over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	11/1432	33/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 14/4	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
33/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GNR 14 BNR 4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ENDRING AV OMRÅDE FOR SJØHUS TIL OGSÅ Å OMFATTE RORBUER PÅ ESPNESET

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan.

Begrunnelse for avslaget:

Det er tidligere innvilget dispensasjonssøknad for oppføring av 10 naust. Det ble ved behandling av den søknaden lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke minket etter at reguleringsplanen Valen boligfelt ble utarbeidet. Denne planen har lagt til rette for utbygging av 30-40 nye boliger som på sikt kan skape et ytterligere økt behov for naust. Området for naust ligger i dag på en smal stripe mellom sjø, fylkesvei og to næringsareal og er ikke egnet for beboelse. Hovedutvalget for forvaltning mener at det må tas hensyn til fastboende og fremtidig fastboende på Espneset/Valen og fortsatt legge til rette for et naustområde nært boligene når det nå er mulighet til dette. I dette tilfellet betyr det behovet for naust går foran behovet for Rorbuer til fritidsbruk og sporadiske overnattinger.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad om endring av gitt dispensasjon for og også kunne oppføre rorbuer på deler av området, datert 10.03.2015
2. Utsnitt av kommuneplanen og reguleringsplan for Valen boligfelt i målestokk 1:3000
3. Dispensasjonssøknad for 10 naust (allerede innvilget), datert 31.10.2011
4. Saksfremlegg for søknad om 10 naust (allerede innvilget), datert 12.01.2012

Saksopplysninger:

Pål Georg og Kristin Storø har tidligere søkt dispensasjon om å få føre opp 10 naust på Espneset like nedenfor Valen boligfelt. Dette ble innvilget. I ettertid er det også søkt om tillatelse for utfylling av området. Det er gitt igangsettingstillatelse til dette tiltaket. Det søkes nå om en endring av dispensasjonen for naust til og også omfatte bygging av det de definerer som rorbu, altså sjøhus som kan benyttes til sporadiske overnattinger på deler av området. Altså en blandet funksjon.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemper. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebyggt av tilsvarende sjøhus og industri. Tiltaket ligger derimot inntil Valvågen, som er registrert som en fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. Siden tillatelse til utfylling allerede er gitt så mener administrasjonen at en eventuell innvilgelse av rorbuer i stedet for naust ikke vil ha innvirkning på denne naturtypen.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en endring av gitt dispensasjon for oppføring av 10 naust til og også tillate noen oppføringer av rorbu, altså en kombinert løsning mellom naust og rorbu. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til "LNF", men det er som nevnt over allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust og utfylling. Vest for området er det satt opp 4 naust.

Søkers begrunnelse

Tiltaket med utfylling er igangsatt og det har vært noen forespørsler på tomter. Det har også vært henvendelser i forhold til å kunne bygge det søker definerer som rorbu, dvs. et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Sett i relasjon til Valen boligfelt ser søker for seg at naust/rorbuområdet vil være med å skape en del felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommunes uttalelser til tidligere gitt dispensasjon

Fylkesmannen og Fylkeskommunen har tidligere ikke hatt noen merknader til at det ble etablert et naustområde mellom to eksisterende næringsområder. Og viser til at en god utnytting av dette området kan bidra til å minske presset på omkringliggende områder som i dag er ubebygde.

De ba om at kommunen vurderte om det ville være hensiktsmessig å lage en reguleringsplan som omfattet både nausttiltakene og de omkringliggende næringsarealene.

Administrasjonens vurdering

Det søkes om å utvide dispensasjonen gjeldende 10 naust til og også omfatte rorbuer. Dette behandles som en ny dispensasjon. I dispensasjonssøknaden for de 10 naustene står det at «*området for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekke et lokalt behov for sjøhus/naust*» (se tekst markert med gult i vedlegg 3). Dette er også omtalt i saksfremlegget for dispensasjonssøknaden at «*det er et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for fellehavn er langt unna, og det ikke eksisterer en fellehavn i Valvågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg*» (se tekst markert med gult i vedlegg 4).

Ut av dette så tolker administrasjonen at søknaden ble innvilget med tanke på at dette skal være et fellesområde for naust. Det er i tillegg laget en ny reguleringsplan (valen boligfelt) for området etter at dispensasjonen for naustene ble gitt. I planbestemmelsene for valen boligfelt står det at det åpnes for bygging av 30-40 nye boligheter avhengig av hvordan man utnytter området.

Fordelingen er følgende:

- 10 større eneboligtomter
- 7-8 mindre, men eksklusive eneboligtomter
- Ca. 20-35 små enheter i rekke/kjedehus eller i leiligheter.

Med andre ord vil det bli et mye større behov for sjøhus naust i området etter hvert som Valen boligfelt blir bygget ut. Det vil da det være svært dumt å tillate utbygging av rorbuer på deler av dette sparsomme naustområdet.

Det ble holdt et møte på teknisk sjefs kontor den 14.04.2015. Her kom det frem supplerende informasjon. Blant annet ble de planlagte rorbueene beskrevet, av tiltakshaver Kristin Reppe Storø, som private «hytter» som kan eies av f.eks. personer i Trondheim som jobber noen dager i ny og ne på Frøya og som også ønsker å ha et feriehus på Frøya til helge/feriebruk. Altså en sporadisk overnatting slik som beskrevet i søknaden. Det ble også vektlagt av tiltakshaver at det er boligmangel på Frøya. Administrasjon påpeker at rorbueene beskrives som fritidsboliger og at det er lagt til rette for 30-40 boenheter 150 meter unna, i Valen boligfelt, som er ett godt tiltak i forbindelse med boligmangelen i Frøya kommune. Av disse er det også mulig med 20-35 små enheter noe som ved tilrettelegging kan dekke behovet for de som pendler en gang i blant.

Rorbueene tolkes av administrasjonen som fritidsboliger i vannkanten og på et generelt grunnlag så er administrasjonen skeptisk til å tillate dette når vi andre plasser på øya sier nei til fastboende som ønsker å bosette seg i strandsonen. Som et annet argument så er det svært uforutsigbart ovenfor naboer når det dispenseres på nytt fra allerede gitte dispensasjoner.

Området ligger også på en smal stripe mellom sjøen, fylkesveien og to områder avsatt til næring. Ut ifra administrasjonens vurdering er ikke dette et område som egner seg for beboelse/overnatting, spesielt ikke for familier.

Uten å gå inn på om rorbu er det rette begrepet for denne omsøkte typen bygg; så anmerkes det at rorbu tradisjonelt har blitt brukt av fiskere på lofotfiske. Men at bruken i Norge går mer og mer over til utleie i forbindelse med turisme. Altså en næringsrelatert virksomhet.

Administrasjonen kan ikke se noen fordeler med å tillate tiltaket da området egner seg bedre til naust og fordi etterspørselen for naust kommer til å øke betraktelig i dette området etter hvert som Valen boligfelt bygges ut. Ulempene ved å tillate tiltaket er at det blir mindre naust tilgjengelig for boligene i området og at naust området dermed blir raskere fylt opp. Da kommer presset til å bli flyttet til områder som ikke er utbygde og som fremstår som uberørt i dag. Det kan dermed ikke gis dispensasjon da fordelene ikke er større enn ulempene.

Administrasjonen tilrår at det **ikke** blir gitt dispensasjon til et kombinert formål mellom naust og rorbu på eiendommen 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	14/1380	34/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 1/2	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
22/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.03.2015
34/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GNR 1 BNR 287 DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og plan samt virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en etablering av næringsvirksomhet på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Hovedutvalg for forvaltning kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.01.2015
2. Søknad om deling med skisse, datert 29-30.10.2014
3. Utsnitt kommuneplanens arealdel i målestokk 1:1500
4. Utsnitt av området som er omsøkt i målestokk 1:500
5. Flyfoto

Saksopplysninger:

Saken er tidligere tatt opp i møte den 19.03.2015. Her ble innstillingen:

Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.

Det er tatt kontakt med Jørn Nordskag, eier av kontur eiendom som skal kjøpe arealet som omsøkes. Det ble uttrykt, fra Jørn Nordskag, at det ikke var noe ønske for dialog for å endre plassering av tiltaket. Det ble enighet mellom saksbehandler og Jørn Nordskag om å behandle saken i hovedutvalg for forvaltning for å få en avgjørelse på saken.

Det søkes om å fradele to deler fra eiendommene Gnr. 1, Bnr. 1 og Gnr. 1, Bnr. 2 for salg til Gnr. 1, Bnr. 287. i den forbindelse søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre området fra LNF til næring.

Det må også dispenseres fra PBL § 1-8 på grunn av bygge og deleforbudet i strandsonen hvis tiltaket skal gjennomføres.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Det er registrert mange arter i aktuelt område på Titran. De aller fleste er fugler og det vurderes at tiltaket ikke vil true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en fradeling av areal for salg som tilleggstomt. Det søkes også om å endre formålet for arealet fra LNF til næringsbebyggelse.

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

Dagens bygning på Gnr. 1, Bnr. 287 brukes til både bolig og næringsformål. Grunnlaget for søknaden er behov for større næringsareal. Arealet er tenkt brukt til ute-lager for maskiner og utstyr, samt til tomt for lagerbygning. Siden området nå er avsatt til LNF søkes det om å endre dette til næringsformål. Arealet brukes i dag som parkeringsplass og ligger tett inntil kommunal veg. På østsiden av veien ligger det vannledning. Avløp fra slamavskiller skal ledes ut i sjø på vestsiden av tomten.

Administrasjonens vurdering:

Det søkes om fradeling av areal i strandsonen samt å endre arealet, som i kommuneplanen er avsatt til LNF, til næringsformål. Administrasjonen mener at det er svært uheldig å tillate nytt næringsareal mellom de to byggene, «Fiskarheimen» og «Lund-bygget» som er sentrale bygg på Titran. Området som omsøkes er godt synlig når en ankommer Titran og oppføring av lagerbygg mellom de nevnte bygg kan være med å trekke ned helhetsinntrykket for fiskeværet Titran. Av denne grunn er administrasjonen skeptisk til å tillate nytt næringsareal i dette området. Det er i tillegg avsatt arealer for næring på Titran. 250 meter langs vei mot nord øst ligger området hvor det gamle Titran canning brant ned. Administrasjonen er av den oppfatning at de eksisterende arealene for næring bør bygges ut før nye arealer åpnes opp for næringsbebyggelse. Titran er et gammelt fiskevær og helhetsinntrykket av dette bør bevares i størst mulig grad. Dette innebærer å unngå næringsbebyggelse med moderne bygg i de sentrale delene som ikke er avsatt til næring.

Administrasjonen innstiller negativt til at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til å fradele og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en ny etablering av næringsvirksomhet her vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Administrasjonen kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
23.04.2015	14/1459	35/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 50/6	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
35/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

GNR 50 BNR 6 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig. Utforming av tomten avgjøres ved oppmåling av denne. Utforming og plassering av bygget avgjøres i byggesøknaden.
2. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen en eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111. Hvis omsøkt tomt er større enn 800 m² skal tomtegrensen trekkes oppover fra sjøen ved oppmåling av eiendommen.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig
4. Er ikke tiltaket igangsatt inne 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtak:

I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at bygget blir naturlig skjermet av terrenget og at infrastruktur er lagt frem til tilgrensende tomt gnr. 50, bnr. 111.

Vedlegg:

1. Delingssøknad, datert 11.11.2014
2. Supplerende dokumenter med dispensasjonssøknad, datert 29.01.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 20.03.2015
4. Ortofoto i målestokk 1:2000
5. Utsnitt av kommuneplanen i målestokk 1:1000

Saksopplysninger:

Fridtjof Føll søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig på eiendommen 50/6 på Klubben. Tomten vil ligge inntil eiendommen 50/111, på sørvestsiden av denne. Det må også dispenseres fra strandsoneavgivningen PBL § 1-8. Vei, vann og avløpsrettigheter er avklart med naboer.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en fritidsbolig, som blir liggende i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner fradeling og oppføring med at det er flere fastboende, fritidsboliger, naust og småbåthavn i området. Tomten som søkes fradelt ligger skjermet til for bebyggelsen og vil knapt, om i det hele tatt, synes for bebyggelsen som ligger bak.

Vei er allerede opparbeidet av andre fritidsboliger og veirett til omsøkt tomt er gitt.

Det er også gitt tillatelse til å koble på vann og avløp som ligger i nærheten. Det vil derfor ikke medføre store inngrep i terrenget rundt.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Viser til bygge- deleforbudet i strandsonen og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen hvor Frøya kommune er vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen skal forvaltes strengt.

Fylkesmannen er av den oppfatning at Frøya kommune har tilstrekkelig med areal avsatt for fritidsboliger og at det derfor ikke bør gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger i andre områder. Fylkesmannen mener omsøkt tiltak vil føre til økt privatisering av strandsonen og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt. Hvis kommunen gir tillatelse til tiltaket anmoder Fylkesmannen at tomten trekkes bakover, slik at den blir liggende i bakkant av eksisterende fritidsbolig. Fylkesmannen vil videre vurdere å påklage et positivt vedtak med omsøkt plassering.

Fylkeskommunen har under forutsetning av at bebyggelsen ikke kommer nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse ingen merknad til fradelingen av tomt og oppføring av fritidsbolig.

Det bes om at tiltakshaver viser ekstra oppmerksomhet angående kulturminner og stanser arbeidet og varsler fylkeskommunen om det skulle støtes på funn som kan være mulig fredet kulturminne.

Administrasjonens vurdering av tiltaket

Tiltaket søkes plassert i et område avsatt til LNF, inntil en eksisterende fritidsbolig. En tilleggsinformasjon er at det høsten 2014 ble søkt om å etablere stall på samme plassering, men dette ble avslått i Frøya kommune. Det er nå en ny tiltakshaver og samme byggmester som søker om å fradele og oppføre fritidsbolig.

I og med at ny tomt vil ligge inntil eksisterende tomt og at det allerede er etablert vei og, vann og avløp til eksisterende tomt så kan administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon til tiltaket. Tomten vil ligge godt ned i terrenget og ha liten påvirkning på landskapsbildet. Tomten nedenfor, mot sjøen, er eid av samme eiere som tilgrensende fritidsbolig og er allerede bebyggt med et naust.

Det registreres at Fylkesmannen er av en annen oppfatning og mener at tiltaket bør trekkes oppover slik at det havner bak eksisterende tomt 50/111. Administrasjonen er av den oppfatning at omsøkt plassering vil skjule fritidsboligen svært godt og fjerne silhuettvirkningen som vil bli vesentlig med Fylkesmannens forslag til plassering.

Administrasjonen mener derfor at omsøkt plassering virker som en bedre plassering enn det Fylkesmannen foreslår. I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at det er etablert vei frem til nabotomten 50/111, så ny vei blir et lite inngrep å bygge frem til omsøkt tomt.

Administrasjonen synes at beliggenheten og etablert infrastruktur er positivt med tanke på å tillate tiltaket. På bakgrunn av overnevnte mener administrasjonen at dispensasjon kan innvilges.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene til fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig på eiendommen 50/6. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111.

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato: 23.04.2015	Arkivsaksnr: 15/548	Sak nr: 36/15
Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal	Arkivkode:	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
36/15	Hovedutvalg for forvaltning	23.04.2015

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/547

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.03.15

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.03.15 godkjennes som framlagt.

Vedlegg:

Protokoll fra møte 19.03.15.

FRØYA KOMMUNE

MØTEPROTOKOLL

Hovedutvalg for forvaltning:			
Møtested: Kommunestyresalen, Frøya herredshus	Møtedato: 19.03.2015	Møtetid: 09.00 -11.00	Av utvalgets medlemmer møtte 7 av 7
Fra og med sak:	16/15		
Til og med sak:	28/15		

Faste representanter i Hovedutvalg for forvaltning i perioden 2011 - 2015

<u>Ap, H:</u> Heidi Glørstad Nielsen, leder Frode Reppe, nestleder Gunn Heidi Hallaren Pål Terje Bekken	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Aleksander Søreng Lillian Holm
--	---

Faste representanter med forfall:

<u>Ap, H:</u> Pål Terje Bekken	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Elinor Holm Lillian Holm
--	--

Vararepresentanter som møtte:

<u>Ap, H:</u> Ann Kristin Kristoffersen	<u>Frp, Venstre og Sp:</u> Jorunn Skarsvåg Jan Ivar Tanemsmo
---	---

Merknader:

1. Innkalling til møte med sakliste ble enstemmig godkjent.
2. Etter møtet markerte hovedutvalget at dette var siste møte for avtroppende viksomhetsleder Andreas Kvingedal.

Underskrift:

Heidi Glørstad Nielsen
Leder

Gunn H. Hallaren
Gunn Heidi Hallaren
Protokollunderskriver

Harriet Strand
Harriet Strand
Sekretær

HOVEDUTSKRIFT

Utvalg : Hovedutvalg for forvaltning
Møtedato: 19.03.2015

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr. Innhold
16/15	15/401 GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.02.15
17/15	14/930 GNR 3 BNR 145 PLANSAK
18/15	13/180 GNR 21 BNR 322 NY KLAGESAK VEDRØRENDE DISPENSASJON OG IGANGSETTING FOR OPPFØRING AV SENIORBOLIGER PÅ BEINSKARDET
19/15	14/434 GNR 65 BNR 543 DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV BRYGGE OG KAIDEKKE
20/15	12/1519 GNR 3 BNR 150 KLAGEBAHANDLING - SØKNAD OM DISPENSASJON TIL UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE
21/15	14/1250 GNR 27 BNR 50 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR GJENNOPPBYGGING AV FISKEHYTTE VED BANTJØNNA
22/15	14/1380 GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING.
23/15	14/1412 GNR 3 BNR 18 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTLEGG AV FLYTEBRYGGE
24/15	14/1445 GNR 28 BNR 2 DISPENSASJONSSØKNAD FOR OPPFØRING AV VERKSTED DELVIS I ET FRILUFTSOMRÅDE
25/15	15/177 GNR 4 BNR 33 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ANLEGGING AV VEI I LNF TIL HYTTTE
26/15	12/103 REGULERINGSPLAN - SETRE OG STRØMSHOLMEN
27/15	15/30 SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE
28/15	15/325 ORIENTERING/SPØRRERUNDE

16/15

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 19.02.15

Vedtak:

Protokoll fra møte 19.02.15 godkjennes som fremlagt.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

Protokoll fra møte 19.02.15 godkjennes som fremlagt.

17/15

GNR 3 BNR 145 PLANSAK

Vedtak:

1. Det gis godkjenning til bebyggelsesplan for felt F – reguleringsplan Veisan.
2. Det gis tillatelse til å bygge hytter ned til flatt tak i medhold av § 9 i reguleringsplan Veisan.
3. Det forutsettes at terrenginngrøpet med vei blir utført så skånsomt som mulig.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Det gis godkjenning til bebyggelsesplan for felt F – reguleringsplan Veisan.
2. Det gis tillatelse til å bygge hytter ned til flatt tak i medhold av § 9 i reguleringsplan Veisan.
3. Det forutsettes at terrenginngrøpet med vei blir utført så skånsomt som mulig.

18/15

GNR 21 BNR 322 NY KLAGESAK VEDRØRENDE DISPENSASJON OG IGANGSETTING FOR OPPFØRING AV SENIORBOLIGER PÅ BEINSKARDET

Vedtak:

1. Klagene tas ikke til følge. Kommunens vedtak av 22. januar. 2015, behandlet sak 2/15 i Hovedutvalg for forvaltning vedrørende ny dispensasjon for oppføring av seniorboliger på Beinskardet, samt vedtak om igangsettingstillatelse gitt 23. januar 2015, opprettholdes.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at hensynene bak plan ikke er vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene ved å innvilge dispensasjon vesentlig overstiger ulempene.

2. Det settes vilkår om at tiltakshaver sender inn ny utomhusplan som i tillegg til allerede inntegnet plassering av parkeringsplass og boder også viser plassering av jordvoll mellom seniorboligene og tomannsboligen. Det forutsettes at krav til universell utforming overholdes. Utomhusplanen skal vise at hensynet til bakenforliggende bebyggelse blir ivaretatt. Dette må nabovarsles på nytt til nærmeste naboer.

Enstemmig

Innstilling:

1. Klagene tas ikke til følge. Kommunens vedtak av 22. januar. 2015, behandlet sak 2/15 i Hovedutvalg for forvaltning vedrørende ny dispensasjon for oppføring av seniorboliger på Beinskardet, samt vedtak om igangsettingstillatelse gitt 23. januar 2015, opprettholdes.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at hensynene bak plan ikke er vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene ved å innvilge dispensasjon vesentlig overstiger ulempene.

2. Det settes vilkår om at tiltakshaver sender inn ny utomhusplan som i tillegg til allerede inntegnet plassering av parkeringsplass og boder også viser plassering av jordvoll mellom seniorboligene og tomannsboligen. Det forutsettes at krav til universell utforming overholdes. Utomhusplanen skal vise at hensynet til bakenforliggende bebyggelse blir ivaretatt. Dette må nabovarsles på nytt til nærmeste naboer.

19/15

GNR 65 BNR 543 DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV BRYGGE OG KAIDEKKE

Vedtak:

1. Under forutsetning av at Kystverket og Mausund Fiskarlag gir sitt samtykke til tiltaket, gis det dispensasjon til oppføring av brygge og kaidekke på eiendommen Gnr. 65 Bnr. 543 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i henhold til pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak gjeldende reguleringsplan.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Under forutsetning av at Kystverket og Mausund Fiskarlag gir sitt samtykke til tiltaket, gis det dispensasjon til oppføring av brygge og kaidekke på eiendommen Gnr. 65 Bnr. 543 som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i henhold til pbl § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak gjeldende reguleringsplan.

20/15

GNR 3 BNR 150 KLAGEBAHANDLING - SØKNAD OM DISPENSASJON TIL UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE

Vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. Vedtaket av 24.09.2014 opprettholdes
 - *Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr 3, bnr 150 som omsøkt.*
 - *Vedtaket fattes i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at ulempene ved å gi tillatelse til tiltaket virker å være mindre enn fordelene. Tiltaket vil ikke tilsidesette hensynet bak plan og lovverk vesentlig. Det samme gjelder tilflotsretten til gnr 3, bnr 173 som heller ikke vil bli hindret som følge av den omsøkte flytebrygga.*
 - *Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.*
3. Det gis dispensasjon fra strandsonelovgivningen PBL § 1-8 for tiltaket, som omsøkt.

Saken sendes over til fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. Vedtaket av 24.09.2014 opprettholdes
 - Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utlegging av flytebrygge på eiendommen Gnr 3, bnr 150 som omsøkt.
 - Vedtaket fattes i medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at ulempene ved å gi tillatelse til tiltaket virker å være mindre enn fordelene. Tiltaket vil ikke tilsidesette hensynet bak plan og lovverk vesentlig. Det samme gjelder tilflotsretten til gnr 3, bnr 173 som heller ikke vil bli hindret som følge av den omsøkte flytebrygga.
 - Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år fra vedtakets dato, faller dispensasjonen bort.
3. Det gis dispensasjon fra strandsonelovgivningen PBL § 1-8 for tiltaket, som omsøkt.

Saken sendes over til fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

21/15

GNR 27 BNR 50 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR GJENOPPBYGGING AV FISKEHYTTE VED BANTJØNNA

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gjenoppbygging av hytte på inntil 20 m² som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan.
3. Det skal vises aktsomhet etter § 8 i kulturminneloven og arbeidet skal stanses og varsles Sør-Trøndelag Fylkeskommune om det skulle støtes på noe spesielt i grunnen som kan være fredet kulturminne.

Begrunnelse for avgjørelsen er at ny plassering virker som en bedre løsning enn hva den gamle plasseringen var og anser en hytte på 15-20 m² som et lite bygg som ikke vil være til særlig større belastning på området enn den forrige på 12 m².

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for gjenoppbygging av hytte på inntil 20 m² som omsøkt.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan.
3. Det skal vises aktsomhet etter § 8 i kulturminneloven og arbeidet skal stanses og varsles Sør-Trøndelag Fylkeskommune om det skulle støtes på noe spesielt i grunnen som kan være fredet kulturminne.

Begrunnelse for avgjørelsen er at ny plassering virker som en bedre løsning enn hva den gamle plasseringen var og anser en hytte på 15-20 m² som et lite bygg som ikke vil være til særlig større belastning på området enn den forrige på 12 m².

22/15

GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING.

Vedtak:

Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.

Enstemmig

Hovedutvalgets behandling i møte 19.03.15:

Følgende omforente forslag til vedtak ble fremmet:

«Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.»

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en ny etablering av næringsvirksomhet her vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Administrasjonen kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

23/15

GNR 3 BNR 18 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR UTLEGG AV FLYTEBRYGGE

Vedtak:

1. Det **gis** dispensasjon fra strandsonestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til å legge ut ny flytebrygge, som omsøkt, på eiendommen Gnr. 3, Bnr. 18 med forutsetning om at eksisterende flytebrygge fjernes og at det blir mulig for andre å leie plass til båt ved flytebryggen.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen i særlig stor grad.

Begrunnelse for innvilgelse av dispensasjon

Det er allerede etablert en flytebrygge og et naust i området der ny flytebrygge er tenkt. Området på land er avsatt til naust og administrasjonen ser positivt på å plassere naustområder og flytebrygger sammen.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Det **gis** dispensasjon fra strandsonestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til å legge ut ny flytebrygge, som omsøkt, på eiendommen Gnr. 3, Bnr. 18 med forutsetning om at eksisterende flytebrygge fjernes og at det blir mulig for andre å leie plass til båt ved flytebryggen.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen i særlig stor grad.

Begrunnelse for innvilgelse av dispensasjon

Det er allerede etablert en flytebrygge og et naust i området der ny flytebrygge er tenkt. Området på land er avsatt til naust og administrasjonen ser positivt på å plassere naustområder og flytebrygger sammen.

24/15

GNR 28 BNR 2 DISPENSASJONSØKNAD FOR OPPFØRING AV VERKSTED DELVIS I ET FRILUFTSOMRÅDE

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen Madsvågen og fra PBL § 1-8 til oppføring av verksted/garasje som omsøkt.
2. Det må i byggesaken tas hensyn til hvilken drift som skal etableres i bygget jf. Uttalelse om forurensing i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at hensynet bak plan og strandsonelovgivningen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.
4. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtaket:

Etter å ha vært på befaring vurderes tiltakets beste løsning å være slik det er omsøkt. En plassering sør for friluftsområdet vil i større grad begrense adkomsten mot sjøen i nordvest samt hindre tilstrekkelig areal i fremkant av bygget for manøvrering av kjøretøy og lignende.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen Madsvågen og fra PBL § 1-8 til oppføring av verksted/garasje som omsøkt.
2. Det må i byggesaken tas hensyn til hvilken drift som skal etableres i bygget jf. Uttalelse om forurensing i uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at hensynet bak plan og strandsonelovgivningen ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.
4. Er ikke vedtaket iverksatt innen 3 år faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtaket:

Etter å ha vært på befaring vurderes tiltakets beste løsning å være slik det er omsøkt. En plassering sør for friluftsområdet vil i større grad begrense adkomsten mot sjøen i nordvest samt hindre tilstrekkelig areal i fremkant av bygget for manøvrering av kjøretøy og lignende.

25/15

GNR 4 BNR 33 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR ANLEGGING AV VEI I LNF TIL HYTTTE

Vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen Fillingsnes Gnr. 4, Bnr. 5 og 6 for å etablere vei frem til eiendommene Gnr. 4, Bnr. 33.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslaget:

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplanen. Ny vei vil delvis havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Hovedutvalget er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger hvor dette ikke er inntatt i reguleringsplanen. Det er også nylig gitt avslag i tilsvarende sak innenfor reguleringsplanen for Avløsskaget og hovedutvalget er av en slik oppfatning at slike saker bør behandles likt.

Enstemmig

Hovedutvalgets behandling i møte 19.03.15:

Følgende omforente endring i forslag til vedtak ble fremmet:

Ny tredje setning i begrunnelsen:

«Hovedutvalget er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger hvor dette ikke er inntatt i reguleringsplanen.»

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen Fillingsnes Gnr. 4, Bnr. 5 og 6 for å etablere vei frem til eiendommene Gnr. 4, Bnr. 33.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslaget:

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplanen. Ny vei vil delvis havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder. Det er også nylig gitt avslag i tilsvarende sak innenfor reguleringsplanen for Avløsskaget og administrasjonen er av en slik oppfatning at slike saker bør behandles likt.

26/15

REGULERINGSPLAN – SETRA OG STRØMSHOLMEN

Hovedutvalgets innstilling til kommunestyret:

1. Frøya kommune egengodkjenner reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 med forbehold om at planen rettes opp etter løsningsforslag for merknadene. Antall naust på 20 stk. opprettholdes.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 12-14.

Enstemmig

Innstilling:

1. Frøya kommune egengodkjenner reguleringsplanen for Setra og Strømsholmen med bestemmelser datert 16.05.2014, planbeskrivelse datert 22.05.2014 og plankart datert 21.05.2014 med forbehold om at planen rettes opp etter løsningsforslag for merknadene. Antall naust på 20 stk. opprettholdes.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 12-14.

27/15

SKUDDPREMIE PÅ RAVN OG KRÅKE

Vedtak:

Frøya kommune innfører skuddpremie på kråke og ravn. Sats er 50 kr pr fugl. Ordningen gjelder for tre år. Fredningstiden må overholdes.

Skuddpremieordningen skjer i henhold til villtlovens §51 og naturmangfoldsloven §18.

Skuddpremieordningen bør kunne trekkes tilbake ved tegn eller mistanke om at bestanden har nådd et minimum.

Enstemmig

Forslag til vedtak:

Frøya kommune innfører skuddpremie på kråke og ravn. Sats er 50 kr pr fugl. Ordningen gjelder for tre år. Fredningstiden må overholdes.

Skuddpremieordningen skjer i henhold til viltlovens §51 og naturmangfoldsloven §18.

Skuddpremieordningen bør kunne trekkes tilbake ved tegn eller mistanke om at bestanden har nådd et minimum.

28/15

ORIENTERING/SPØRRERUNDE

Orienteringer fra rådmann om:

- møte med Øypall angående areal for bygging av nytt produksjonslokale på Nordskag næringsområde, formell søknad er mottatt etter møtet
- endringer i plan- og bygningsloven som er foreslått fra 01.07.15
- Rådmann orienterte om parkeringsplassen ved fergeleie på Dyrøya.
En siste finish foretas nå og alt skal være klart til helga. Veivesenet, fylket og grendalaget skal møtes på Dyrøya i morgen om organisering av parkeringen på området.

Spørsmål:

Frode Reppe:

Vedr. Veisan - er det gått ut anbud?

Svar fra rådmann:

Ikke lagt ut ennå. Det er forespurt om ekstern hjelp til planlegging, gåes en ny runde nå i håp om å få ned kostnadene. Det jobbes mot at prosjektet skal være fullført i inneværende år/helst i sommer.

Gunn Heidi Halleren:

Status vedr. skjemmende hus på Sistranda?

Svar fra rådmann:

Huset er solgt, det er gitt beskjed til eier om at huset må ordnes/males.

Frode Reppe:

Hytte ved Madsvågen, er dette tiltaket innenfor vedtatte planer?

Svar fra rådmann:

Administrasjonen sjekker dette.

Ann Kristin Kristoffersen:

Mulig vindpark- status?

Svar fra rådmann:

Møte med Sarepta er utsatt til over påske. Det er ikke tatt investeringsbeslutning ennå, muligens innen sommeren.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frode Larsen
Arkivsaksnr.: 15/183

Arkiv: U60 &13

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

HØRING OM ENDRINGER I ALKOHOLLOVEN-VARIGHET PÅ KOMMUNALE SALGS- OG SKJENKEBEVILLINGER

Forslag til vedtak:

Frøya kommune gir følgende høringsuttalelse:

Punkt 1: Endring i alkoholloven §1-6

Frøya kommune anbefaler alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling. Det bør settes frist for når vurdering av gjennomgang av bevillinger skal være gjennomført.

Punkt 2: Endring i alkoholloven §1-4:

Frøya kommune mener det skal være like vilkår for alle arrangement, og støtter departementets forslag til endring i alkoholloven §1-4 som innebærer at det kan selges alkohholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning

Vedlegg:

Høringsbrev om endringer i alkoholloven fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Saksopplysninger:

Det er sendt ut høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om endringer i alkoholloven – varigheten på kommunale salgs- og skjenkebevillinger mv.

Her er blant annet alle landets kommuner bedt om å komme med uttalelse.

Høringsnotat inneholder forslag til følgende to endringer i alkoholloven:

1. Endring i alkoholloven §1-6 som innebærer at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke må løpe ut etter fire år, men kan videreføres uten krav om ny bevilling (fonyelse). Det legges fram forslag til to alternative løsninger:
 - a. Alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling.
 - b. Alternativ 2: Kommunale bevillinger løper inntil videre, men kommunen kan bestemme at de likevel skal behandles på nytt.

2. Endring i alkoholoven §1-4 som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- og skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning.

Høringsfrist 24.april 2015.

Dagens lovtekst i alkoholoven §1-6 lyder slik:

§1-6 Bevillingsperioden

Kommunal bevilling til salg av alkoholholdig drikk gruppe 2 og 3 kan gis for 4 år av gangen, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer.

Kommunal bevilling til salg av annen alkoholholdig drikk enn nevnt i første ledd og til skjenking av alkoholholdig drikk kan gis for perioder inntil 4 år, og med opphør senest 30. juni året etter at nytt kommunestyre tiltrer. Slike bevillinger kan dessuten gis for en bestemt del av året, og for en enkelt bestemt anledning.

Statlige skjenkebevillinger gis inntil videre.

Statlige tilvirkningsbevillinger gis inntil videre, men kan dersom særlige forhold tilsier det gis for en bestemt periode.

Dersom spørsmålet om fornyelse av gitt bevilling ikke er endelig avgjort innen bevillingsperiodens utløp, er bevillingen fortsatt gyldig inntil utgangen av den måned hvor endelig vedtak om ny bevilling er truffet, likevel ikke utover 3 måneder fra begynnelsen av den nye bevillingsperioden.

Dagens lovtekst sier at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke kan gis for lengre enn perioder inntil 4 år. Dette betyr at nytt kommunestyre etter kommunestyrevalget må behandle samtlige eksisterende behandlinger på nytt samt eventuelle nye søknader.

Vurdering:

Det som skiller de to alternative forslagene 1a og 1b i høringsbrevet, er at det første alternativet gir et noe klarere signal om kommunens rett og plikt til å føre en bevisst bevillingspolitikk.

Det andre alternativet kan på sin side framstå som noe mer uforutsigbart for næringen fordi kommunen aktivt må ta beslutning om å foreta en fornyelse.

Departementet mener følgende argumenter taler **for** opphevelse av tidsbegrensningen:

- Tidsubegrensede bevillinger vil gi bedre forutberegnelighet for næringen og trygghet for arbeidstakernes arbeidsplasser.
- Fornyelsesprosessen er tidkrevende og betyr et betydelig merarbeid for kommunene.
- Opphevelse av tidsbegrensningen vil innebære økonomiske og administrative besparelser både for kommunene og de næringsdrivende.
- De frigjorte ressursene vil kommunene kunne bruke til andre oppgaver som bedret kontroll.

- Kommunene foretar uansett ikke noen fullstendig ny vurdering av alle gitte bevillinger, men konsentrerer seg om dem det er knyttet problemer til.
- Fornyelsesbehandlingen fører i realiteten sjelden til at bevillinger nektes fornyet.

Departementet mener følgende argumenter taler **mot** å oppheve tidsbegrensningen:

- Fornyelsesprosessen gir kommunen mulighet til å foreta en total revurdering av alkoholpolitikken i kommunen hvert fjerde år.
- Fornyelse åpner ikke bare for å endre antall bevillinger, men også for å sette nye vilkår for bevillingene som for eksempel åpningstider og om det skal tillates å skjenke brennevin.
- Begrensningen har en preventiv effekt mot regelbrudd fordi bevillingshaver vet at bevillingen vil bli gjenstand for ny vurdering.
- Dersom bevillinger skal gis på ubegrenset tid, vil etablering i markedet bli vanskeligere ved tak på antall bevillinger, og konkurransen kan bli redusert.

Rådmannens vurdering er at departementets argumenter mot opphevelse av tidsbegrensning veier tyngst selv om merarbeidet for kommunen ved fornyelse av alle bevillinger er betydelig. Et godt argument for ikke å oppheve tidsbegrensningen er at både hovedutvalg og kommunestyret innen juni påfølgende år får kjennskap og kunnskap om alle bevillinger som er gitt i Frøya kommune, samt at disse også hvert 4.år får en gjennomgang både administrativt og av selve næringslivet.

Når det kommer til endringsforslag punkt 2 om endring i alkoholloven som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning, ser rådmannen det slik at dette neppe vil ha nevneverdige alkoholpolitiske konsekvenser. For de i dag som må kjøpe alkoholholdig drikk fra detaljsalgsleddet vil dette gi mulighet for å kjøpe direkte fra engrosselgere, noe som kan ha betydning for innkjøpspris og vareutvalg. Dette vil være positivt for festivaler og lignende arrangementer.



DET KONGELIGE
HELSE- OG OMSORGSDEPARTEMENT

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 12.02.14
Arkiv: UBO 8 13	Rnr: 676/15
Saksbeh: SKAR	Jnr: 15/183-1
Kassasjon:	Bever:

I henhold til liste

Deres ref

Vår ref
15/192-

Dato
11.02.2015

Høring om endringer i alkoholloven - varigheten på kommunale salgs- og skjenkebevillinger mv.

Helse- og omsorgsdepartementet sender med dette forslag om endring av alkoholloven på høring.

Høringsnotatet inneholder forslag til følgende to endringer i alkoholloven:

1. Endring i alkoholloven § 1-6 som innebærer at kommunale salgs- og skjenkebevillinger ikke må løpe ut etter fire år, men kan videreføres uten krav om ny bevilling (fornyelse). Det legges fram forslag til to alternative løsninger:
 - a. Alternativ 1: Fireårsregelen beholdes som hovedregel, men kommunen kan gi unntak og la bevillingen løpe videre uten ny behandling.
 - b. Alternativ 2: Kommunale bevillinger løper inntil videre, men kommunen kan bestemme at de likevel skal behandles på nytt.
2. Endring i alkoholloven § 1-4c som innebærer at det kan selges alkoholholdig drikk engros til bevillingshaver med salgs- eller skjenkebevilling for en enkelt bestemt anledning.

Høringsdokumentene finner du her: www.regjeringen.no/id2394558

Du/dere kan selv legge inn høringssvar direkte på denne siden.

Departementet har innført en ny løsning for høringsuttalelser. Høringsuttalelser kan avgis digitalt på denne siden. Høringsinstanser kan registrere seg, mellomlagre en uttalelse og laste

opp vedlegg. Høringsinstansene kan også sende inn høringssvar uten å registrere seg. Alle kan avgi høringsuttalelse. Alle uttalelser er offentlige etter offentleglova og blir publisert, med mindre høringssvaret inneholder taushetsbelagt informasjon.

Høringsinstansene bes vurdere om saken bør sendes til underliggende etater eller virksomheter, tilknyttede virksomheter, medlemmer e.l.

Vi beklager at høringsfristen er satt noe kortere enn tre måneder. Grunnen til dette er at et ev. forslag om endringer i fireårsregelen bør legges fram for Stortinget tidligst til at Stortinget får anledning til å behandle saken før neste fornyelse skal foretas i henhold til dagens regelverk. Høringsfristen er **24. april 2015**.

Med vennlig hilsen



Geir Stene-Larsen (e.f.)
ekspedisjonssjef




Lilly Sofie Ottesen
avdelingsdirektør

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Øyvør Helstad
Arkivsaksnr.: 14/1608

Arkiv: K02

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

TILBUD OM Å OVERTA FORVALTNINGSANSVAR FOR VERNEOMRÅDER

Forslag til vedtak:

Frøya kommune ønsker ikke å overta forvaltningsansvaret for Vassholmen og Stormyra naturreservat.

Vedlegg:

Brev fra miljødirektoratet, datert 04.12.2015

Saksopplysninger:

Kommunene får nå tilbud om å overta forvaltningen av de verneområdene som i dag er forvaltet av fylkesmannen. Målet er at kommuner som takker ja til tilbudet, overtar forvaltningsmyndigheten i løpet av 2015. Klima- og miljødepartementet ga tidligere i høst Miljødirektoratet i oppdrag å gjennomføre delegering av forvaltningsmyndighet for mindre verneområder.

En forutsetning for at kommunene kan overta forvaltningen av verneområdene, er at de har et robust fagmiljø med nødvendig kapasitet og kompetanse.

Tilbudet gjelder ikke områder som er ført opp på listen over internasjonalt viktige våtmarksområder - Ramsarområdene. I Frøya er det to naturreservat som er aktuelle, Stormyre på Inntian og Vassholmen på Humlingsværet. Froan har RAMSAR status og er derfor ikke aktuell.

Det er om lag 10 år siden sist kommunene fikk et tilbud om å overta forvaltningen av verneområdene fra fylkesmennene. Utvidet frist for tilbakemelding er 1 mai 2015.

Tilbudet om delegering av forvaltningsmyndighet gis under følgende forutsetninger:

- Kommunen må si ja eller nei til å overta forvaltningsmyndighet for alle verneområder som omfattes av dette tilbudet.
- Verneområder opprettet i medhold av naturmangfoldloven og den tidligere naturvernloven har nasjonale verneinteresser, og skal forvaltes i samsvar med verneformålet og statlige retningslinjer for forvaltning av verneområder.

- Miljødirektoratet kan gi nærmere retningslinjer om utøvelse av forvaltningsmyndigheten.
- Kommunene kan ikke overføre/delegere avgjørelsesmyndighet etter verneforskriftene til andre instanser eller organisasjoner.
- Miljødirektoratet kan trekke vedtaket om delegering tilbake. Kommunene kan også si fra segansvaret som forvaltningsmyndighet.
- Miljødirektoratet/Statens Naturoppsyn (SNO) har ansvaret for organiseringen av oppsynsvirksomheten i verneområdene
- Kommunene skal ha nødvendig kapasitet og kompetanse, og et robust fagmiljø med nødvendig fagkompetanse for å kunne løse oppgavene. Kommunene må også ha god forvaltningskompetanse slik at oppgaver og henvendelser håndteres riktig.
- Kommunen kan be Fylkesmannen om faglige råd og veiledning i forvaltningen.
- Ansvaret som forvaltningsmyndighet innebærer at kommunen må avsette nødvendige ressurser til administrasjon og saksbehandling.
- Kommunen kan søke om økonomiske midler til gjennomføring av skjøtsel og tiltak i verneområder innenfor de rammer som hvert år blir fastsatt av Stortinget. Søknad om midler skal sendes til Fylkesmannen innen nærmere fastsatt frist.

Forvaltningsmyndighetens oppgaver og kompetanse:

Myndighetsutøvelse

Forvaltningsmyndigheten har ansvar for forvaltningen av verneregler fastsatt i verneforskriften. Myndigheten er begrenset til den rådighet som er direkte hjemlet i verneforskriften.

Skjøtsel og tilrettelegging

Som forvaltningsmyndighet skal kommunene vurdere behov og nødvendig gjennomføring av skjøtsel og tilrettelegging i verneområdene. Plan for skjøtsel og eventuell tilrettelegging bør inngå i en godkjent forvaltningsplan. Gjennomføring av skjøtsels- og tilretteleggingstiltak avtales med lokalt SNO gjennom den årlige bestillingsdialogen om behov for midler og arbeidskraft i verneområder.

Forvaltningsplan

Kommunen kan utarbeide et utkast til forvaltningsplan for verneområdet/verneområdene. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Fylkesmannen.

Dispensasjon fra verneforskriften

Kommunene har myndighet til å treffe vedtak om dispensasjon i henhold til den enkelte verneforskrift eller naturmangfoldloven § 48. Verneforskriftene har egne dispensasjonsbestemmelser som setter rammer for hvilke dispensasjoner som kan gis. Naturmangfoldloven § 48 er en generell dispensasjonsbestemmelse som åpner for å gi dispensasjon dersom vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Kopi av alle vedtak som treffes av kommunen skal sendes til Fylkesmannen, Statens naturoppsyn og Miljødirektoratet. I tillegg skal vedtak registreres i Miljøvedtaksregisteret. Miljødirektoratet er klageinstans for vedtak som treffes av kommunen som forvaltningsmyndighet. I dispensasjonssaker hvor kommunale instanser selv står som søker/tiltakshaver, skal Fylkesmannen behandle saken som førsteinstans.

Merking og informasjon

Fylkesmannen har ansvar for gjennomføring av nødvendig grensemerking av verneområdene. Kommunen skal som forvaltningsmyndighet vurdere behovet for særskilte informasjonstiltak. Kommunen har også ansvar for kontakt med grunneiere, rettighetshavere, brukere, aktuelle lag og organisasjoner mv.

Brudd på verneforskriften

Selv om SNO er etablert som kontrollmyndighet i verneområdene, har kommunen som forvaltningsmyndighet likevel et selvstendig ansvar for å påse at brudd på reglene i verneforskriften som kommunen får kjennskap til, blir anmeldt til politiet, eller rapportert til Fylkesmannen og Miljødirektoratet for eventuelle administrative sanksjoner. Kopi av anmeldelse skal sendes til Fylkesmannen og Miljødirektoratet.

Fylkesmannen har delegert myndighet etter naturmangfoldlovens kap. IX om håndheving og sanksjoner. Kommunen må derfor ha dialog med fylkesmannen om oppfølging av ulovlige forhold i verneområdene.

Rapportering om forvaltning

Kommunen har ansvar for å rapportere om forvaltningen av verneområdene til Fylkesmannen. Rapportering skal skje etter fastsatte frister.

Dersom forutsetningene for delegering av forvaltningsmyndighet endres vesentlig, plikter kommunen å informere Fylkesmannen.

Vurdering:

Klima- og miljøminister Tine Sundtoft sier i en kommentar at regjeringen vil styrke det lokale selvstyret og skape bedre forankring for vern. Kommunene vil nå bedre kunne se forvaltning av nasjonale naturverdier i sammenheng med lokal planlegging og verdiskaping basert på naturverdier.

En forutsetning for å overta forvaltningen av verneområdene, er at de har et robust fagmiljø med nødvendig kapasitet og kompetanse. I dag har ikke Frøya kommune denne kapasiteten. Overtakelse passer derfor bedre i kommuner hvor det er egne styrer for verneområdene.

Ved en evetnuell kommunesammenslåing kan det være aktuelt å ta opp igjen saken, da det kanskje vil bli en bedre kapasitet i kommunene.

Det har vært få konfliktsaker omkring Vassholmen og Stormyra naturreservat. Begge verneområdene mangler skjøtelsplaner.

K02
GYH

9/12-14
6684/14
14/1608-1



Kommuner etter liste

Trondheim, 04.12.2014

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2014/13895

Saksbehandler:
Tone Lise Alstad Eid

Tilbud om å overta forvaltningsansvar for verneområder

Miljødirektoratet oversender med dette tilbud til kommunene om å overta forvaltningsansvar for verneområder som i dag forvaltes av Fylkesmannen. Miljødirektoratet er i brev av 8.9.2014 fra Klima- og miljødepartementet bedt om å gi kommunene et slikt tilbud. Tilbudet gis på visse vilkår.

Tilbudet om å overta forvaltningsmyndighet omfatter i denne omgang verneområder som ligger innenfor én kommune og som pr. i dag ikke forvaltes av nasjonalpark-/verneområdestyrer. For verneområder som strekker seg over flere kommuner, vil aktuelle kommuner få tilbud om forvaltningsmyndighet når det er tatt stilling til fremtidig kommunestruktur gjennom regjeringens arbeid med kommunereformen.

Tilbudet om forvaltningsmyndighet omfatter heller ikke verneområder som er innmeldt til eller ført opp på den internasjonale våtmarkskonvensjonens liste over spesielt verdifulle våtmarksområder (Ramsarområder). I disse områdene har nasjonalstaten et særlig ansvar for at verneverdiene blir ivaretatt i tråd med internasjonale mål og kriterier.

For verneområder som ligger i tilknytning til verneområder som i dag forvaltes av et nasjonalpark-/verneområdestyre, er det gjort en vurdering av om det er mest hensiktsmessig at også slike verneområder kan forvaltes av styret.

Dersom kommunen ikke ønsker å ha forvaltningsmyndighet, skal myndigheten fortsatt ligge hos Fylkesmannen.

Forutsetningen for at kommunene skal kunne overta oppgaven som forvaltningsmyndighet, er at de har nødvendig kapasitet og kompetanse. For kommuner som i dag ikke har nødvendig kapasitet og kompetanse for å overta en slik oppgave, vil eventuell delegering vurderes på nytt ved eventuell ny kommunestruktur.

For kommuner som takker ja til tilbudet og aksepterer vilkårene, tar Miljødirektoratet sikte på å gjennomføre delegering av forvaltningsmyndighet i løpet av 2015.



Miljødirektoratet vil, i samarbeid med Fylkesmannen, gjennomføre nødvendig opplæring av kommuner som får delegert forvaltningsmyndighet for verneområder.

Verneområder som omfattes av tilbudet om forvaltningsansvar

Oversikt over verneområder i den enkelte kommune finnes i Miljødirektoratets database for kartfestet informasjon om natur- og friluftslivsområder www.naturbase.no

Verneområder i den enkelte kommune finnes ved å benytte «Enkelt søk i Naturbase». Kommunen vil da få opp en liste verneområder med navn på verneområde, verneform, vernedato og hvem som er forvaltningsmyndighet for verneområdet i dag. Oversikten i Naturbase viser alle verneområder i kommunen.

Tilbudet om forvaltningsmyndighet gjelder:

- Verneområder som i sin helhet ligger innenfor kommunen, og som i dag forvaltes av vedkommende Fylkesmann.
- Tilbudet gjelder ikke Ramsarområder eller verneområder som er innmeldt til Ramsarkonvensjonen liste over internasjonalt viktige våtmarksområder.
- Tilbudet gjelder ikke verneområder hvor tilbud om forvaltningsmyndighet er sendt nasjonalpark-/verneområdestyrer. Dersom nasjonalpark-/verneområdestyrerne ikke ønsker forvaltningsmyndighet for tilbudte områder, vil tilbudet til kommunen også gjelde disse områdene.

Områder hvor nasjonalpark-/områdestyrer er gitt tilbud om forvaltningsmyndighet følger av vedlagte oversikt.

Tilbudet om delegering av forvaltningsmyndighet gis under følgende forutsetninger:

- Kommunen må si ja eller nei til å overta forvaltningsmyndighet for alle verneområder som omfattes av dette tilbudet.
- Verneområder opprettet i medhold av naturmangfoldloven og den tidligere naturvernloven har nasjonale verneinteresser, og skal forvaltes i samsvar med verneformålet og statlige retningslinjer for forvaltning av verneområder.
- Miljødirektoratet kan gi nærmere retningslinjer om utøvelse av forvaltningsmyndigheten.
- Kommunene kan ikke overføre/delegere avgjørelsesmyndighet etter verneforskriftene til andre instanser eller organisasjoner.
- Miljødirektoratet kan trekke vedtaket om delegering tilbake. Kommunene kan også si fra seg ansvaret som forvaltningsmyndighet.
- Miljødirektoratet/Statens Naturoppsyn (SNO) har ansvaret for organiseringen av oppsynsvirksomheten i verneområdene.

- Kommunene skal ha nødvendig kapasitet og kompetanse, og et robust fagmiljø med nødvendig fagkompetanse for å kunne løse oppgavene. Kommunene må også ha god forvaltningskompetanse slik at oppgaver og henvendelser håndteres riktig.
- Kommunen kan be Fylkesmannen om faglige råd og veiledning i forvaltningen.
- Ansvar for forvaltningsmyndighet innebærer at kommunen må avsette nødvendige ressurser til administrasjon og saksbehandling.
- Kommunen kan søke om økonomiske midler til gjennomføring av skjøtsel og tiltak i verneområder innenfor de rammer som hvert år blir fastsatt av Stortinget. Søknad om midler skal sendes til Fylkesmannen innen nærmere fastsatt frist.

Forvaltningsmyndighetens oppgaver og kompetanse:

- **Myndighetsutøvelse**
Forvaltningsmyndigheten har ansvar for forvaltningen av verneregler fastsatt i verneforskriften. Myndigheten er begrenset til den rådighet som er direkte hjemlet i verneforskriften.
- **Skjøtsel og tilrettelegging**
Som forvaltningsmyndighet skal kommunene vurdere behov og nødvendig gjennomføring av skjøtsel og tilrettelegging i verneområdene. Plan for skjøtsel og eventuell tilrettelegging bør inngå i en godkjent forvaltningsplan.

Gjennomføring av skjøtels- og tilretteleggingstiltak avtales med lokalt SNO gjennom den årlige bestillingsdialogen om behov for midler og arbeidskraft i verneområder.
- **Forvaltningsplan**
Kommunen kan utarbeide et utkast til forvaltningsplan for verneområdet/verneområdene. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Fylkesmannen.
- **Dispensasjon fra verneforskriften**
Kommunene har myndighet til å treffe vedtak om dispensasjon i henhold til den enkelte verneforskrift eller naturmangfoldloven § 48. Verneforskriftene har egne dispensasjonsbestemmelser som setter rammer for hvilke dispensasjoner som kan gis. Naturmangfoldloven § 48 er en generell dispensasjonsbestemmelse som åpner for å gi dispensasjon dersom vilkårene i bestemmelsen er oppfylt.

Kopi av alle vedtak som treffes av kommunen skal sendes til Fylkesmannen, Statens naturoppsyn og Miljødirektoratet. I tillegg skal vedtak registreres i Miljøvedtaksregisteret.

Miljødirektoratet er klageinstans for vedtak som treffes av kommunen som forvaltningsmyndighet.

I dispensasjonssaker hvor kommunale instanser selv står som søker/tiltakshaver, skal Fylkesmannen behandle saken som førsteinstans.

- **Merking og informasjon**

Fylkesmannen har ansvar for gjennomføring av nødvendig grensemerking av verneområdene.

Kommunen skal som forvaltningsmyndighet vurdere behovet for særskilte informasjonstiltak. Kommunen har også ansvar for kontakt med grunneiere, rettighetshavere, brukere, aktuelle lag og organisasjoner mv.

- **Brudd på verneforskriften**

Selv om SNO er etablert som kontrollmyndighet i verneområdene, har kommunen som forvaltningsmyndighet likevel et selvstendig ansvar for å påse at brudd på reglene i verneforskriften som kommunen får kjennskap til, blir anmeldt til politiet, eller rapportert til Fylkesmannen og Miljødirektoratet for eventuelle administrative sanksjoner. Kopi av anmeldelse skal sendes til Fylkesmannen og Miljødirektoratet.

Fylkesmannen har delegert myndighet etter naturmangfoldlovens kap. IX om håndheving og sanksjoner. Kommunen må derfor ha dialog med fylkesmannen om oppfølging av ulovlige forhold i verneområdene.

- **Rapportering om forvaltning**

Kommunen har ansvar for å rapportere om forvaltningen av verneområdene til Fylkesmannen. Rapportering skal skje etter fastsatte frister.

Dersom forutsetningene for delegering av forvaltningsmyndighet endres vesentlig, plikter kommunen å informere Fylkesmannen.

Særlig om naturoppsyn i verneområder

Statens naturoppsyn (SNO) har det overordnede ansvaret for tilsynet med verneområdene. SNO er statlig myndighet med lovbestemt ansvar for forebygging av miljøkriminalitet og kontroll med at reglene i miljølovverket blir overholdt, jf. naturoppsynsloven §§ 1 og 2. I tillegg har SNO et ansvar for informasjon og veiledning om regelverket og bruken av verneområdene.

For ivaretagelse av verneformålet kan kommunen bestille registrerings-, dokumentasjons- og skjøtselsarbeid av SNO. SNO vil prioritere slike oppgaver innen rammen av sine ressurser, og arbeidet som utføres vil være gratis for kommunen.

Frist for tilbakemelding

Kommuner som ønsker delegert forvaltningsmyndighet, må gi tilbakemelding til Miljødirektoratet. I tilbakemeldingen ber vi om at kommunen konkret omtaler og vurderer hvilken kapasitet og kompetanse kommunen har for å overta forvaltningsansvaret for verneområdene.

Frist for tilbakemelding er **1. april 2015**.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Berit Lein
Direktør naturavdelingen

Knut Fossum
seksjonsleder

Vedlegg:

Oversikt over Verneområder hvor nasjonalpark-/verneområdestyrer er gitt tilbud om forvaltningsmyndighet

Kopi til:

Alle Fylkesmenn
Klima- og miljødepartementet



Verneområder hvor nasjonalpark-/verneområdestyrer er gitt tilbud om forvaltningsmyndighet

Nasjonalpark-/verneområdestyrer

Tilbudte verneområder

Varangerhalvøya nasjonalparkstyre	Ytre Syltevika naturreservat i Båtsfjord kommune Sandfjordneset naturreservat i Båtsfjord kommune
Verneområdestyret for Lyngsalpan landskapsvernområde	Faueldalen naturreservat i Tromsø kommune
Verneområdestyret for Nordkvaløya-Rebbernesøya landskapsvernområde	Måsvær naturreservat i Karlsøy kommune Flatvær naturreservat i Karlsøy kommune Breivika naturreservat i Karlsøy kommune
Midtre Nordland nasjonalparkstyre	Langvassdalen-Ruffedalen naturreservat i Gildeskål kommune Blakkådalen naturreservat i Rana kommune Semska-Stødi naturreservat i Saltdal kommune Junkerdalsura naturreservat i Saltdal kommune Stor-Graddis naturreservat i Saltdal kommune Dypen naturreservat i Saltdal kommune
Blåfjella-Skjækerfjella-Lierne nasjonalparkstyre	Arvasslia naturreservat i Lierne kommune Holdeslia naturreservat i Lierne kommune Guslia naturreservat i Grong kommune
Nasjonalparkstyret for Forollhogna	Skaumsjøen naturreservat i Rennebu kommune Henddalen naturreservat i Midtre Gauldal kommune Ledalen naturreservat i Holtålen kommune
Nasjonalparkstyret for Skarvan og Roltdalen og Sylan	Rangeldalen naturreservat i Meråker kommune Stråsjøen-Prestøyan naturreservat i Selbu kommune

Nasjonalparkstyret for Femundsmarka og Gutulia	Grøvelsjøen naturreservat i Engerdal kommune
Verneområdestyret for Sølen landskapsvernområde	Fuggdalen naturreservat i Rendalen kommune Steinfjellet naturreservat i Rendalen kommune
Dovrefjell nasjonalparkstyre	Bjørndalen naturreservat i Folldal kommune Stakkengfonna naturreservat i Nesset kommune Jutneset naturreservat i Nesset kommune Nordre Snøfjelltjørn naturreservat i Oppdal kommune
Breheimen nasjonalparkstyre	Honnsrøve naturreservat i Skjåk kommune
Nasjonalparkstyret for Reinheimen	Muldalslia naturreservat i Norddal kommune Slettsvaet naturreservat i Rauma kommune Vermedalen naturreservat i Rauma kommune Einstullie naturreservat i Skjåk kommune
Rondane-Dovre nasjonalparkstyre	Hovdsjømyrene naturreservat i Stor-Elvdal kommune
Verneområdestyret for Trollheimen	Gjørhaugen naturreservat i Sunndal kommune
Verneområdestyret for Geiranger-Herdalen	Hyskjel naturreservat i Stranda kommune
Folgefonna nasjonalparkstyre	Langebudalen naturreservat i Etne kommune
Verneområdestyret for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Frafjordheiane	Lislevatn naturreservat i Bykle kommune Hovden landskapsvernområde i Bykle kommune Vidmyr naturreservat i Bykle kommune Hisdal naturreservat i Bykle kommune Ørestø naturreservat i Gjesdal kommune Migaren naturreservat i Gjesdal kommune Øyastøl naturreservat i Hjelmeland kommune Nordstølhei naturreservat i Hjelmeland kommune

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder	Skjøringen naturreservat i Mandal kommune Slettingen naturreservat i Mandal kommune Store Vengelsholmen naturreservat i Mandal kommune Søndre Eggvær naturreservat i Mandal kommune Kjellingen naturreservat i Mandal kommune Valløy naturreservat i Mandal kommune Herøya naturreservat i Søgne kommune Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat i Søgne kommune Store Lyngholmen naturreservat i Søgne kommune Oksø naturreservat i Kristiansand kommune
Ytre Hvaler nasjonalparkstyre	Hvaler prestegårdsskog naturreservat i Hvaler kommune



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1006

Arkiv: GNR 5/132

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 5 BNR 132 - KLAGEBEHANDLIG -VEDTAK OM AVSLAG FOR Å OPPARBEIDE VEI TIL EIENDOMMENE GNR/BNR 5/144, 5/140 OG 5/132

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Klagen tas ikke til følge
2. Vedtak av 19.02.2015 opprettholdes:
 - *Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132*
 - *Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsone Lovgivingen vesentlig.*

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Saken sendes over til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse

Vedlegg:

1. Klage, mottatt 18.03.2015
2. Saksfremlegg av 19.02.2015
3. Vedtak om tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 5, bnr. 54, datert 07.07.2004
4. Reguleringsplankart for Avløsskaget, stemplet av ordfører, datert 04.06.2008
5. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
6. Flyfoto
7. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søkte om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter. Veien ble liggende i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget.

Det ble i Hovedutvalg for forvaltning den 19.02.2015 gitt avslag på dispensasjonssøknaden.

Det er kommet inn en klage på dette vedtaket den 18.03.2015 fra Tormod Bekkadal.

Vurdering:

Når det kommer inn en henvendelse etter at vedtak er fattet, skal en først ta stilling til følgende:

- foreligger det en klage?
- er vedkommende part eller har rett til å klage av andre grunner?
- er klagefristen overholdt?

Det slås fast at det foreligger en klage, at klager er part i saken. Det antas også at klagen er fremsatt innen fristen med bakgrunn i at tidsbruk for postgang til Spania ikke er kjent.

Klagen behandles etter plan- og bygningslovens § 1-9 Forholdet til forvaltningsloven og klage, jfr Forvaltningslovens Kapittel VI Om klage og omgjøring.

Klage på vedtak av 19.02.2015:

Klager sier at reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 28.03.96 og det kan se ut som om Leif Fordal Prosjektering AS har tegnet inn 2 felles parkeringsplasser for eiendommene. Dette er 19 år siden og kravet til fritidsboliger har endret seg betydelig i løpet av disse årene.

I 2004 ble det søkt om å bygge anleggsvei frem til eiendom 5/154. Det går ut ifra at kommunen har dokumenter som bekrefter dette. Grunneier i området bekrefter at det ikke var regulert inn vei i reguleringsplanen til eiendom 5/154.

Det er i ettertid gitt dispensasjon slik at denne veien ble varig, så faren for presedensvirkning er allerede der etter klagers skjønn. Klager mener det er en vesentlig forskjellsbehandling fra kommunens side når det gjelder klagers søknad og nevnte vei til 5/154.

Omsøkt vei går langs tomtegrenser og tar veldig lite ekstra areal, den dekker 3 hytter så det er etter klagers mening en effektiv utnyttelse på lite areal, og vil ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

Klager og hans kone er pensjonister og har tenkt å tilbringe det meste av sommeren, ca. 4 måneder på Frøya, så det å ikke ha mulighet til å kjøre helt frem til hytta når de trenger det vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse.

Klagebehandling:

Klager peker på at krav til adkomst til fritidsboliger har endret seg betydelig på de 19 årene det er siden planen ble laget. Dette stemmer nok bra med virkeligheten men administrasjonen er ikke av den oppfatning at en anlegging av vei bør gis dispensasjon på dette grunnlag.

Som klager nevner er det tidligere søkt om anleggsvei til 5/54 ved bygging av hytte på denne eiendommen. Det ble søkt om grunnarbeid og anleggsvei i samme søknad av Hitra Bergverk AS. Hitra Bergverk AS ble vedtatt; «ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelse av grunnarbeid». Herunder kan det tolkes at det ble gitt tillatelse til anleggsvei, da det verken står at det er gitt tillatelse eller ikke. Saken er uansett ikke fulgt opp som en ulovlig vei. Det er videre ikke funnet noen søknad om varig vei og det finnes ingen frist for når anleggsveien eventuelt skulle vært fjernet.

I reguleringsplankart datert 04.06.2008 er anleggsveien tegnet inn i reguleringsplanen. Denne planen er stemplet av ordfører og er den gjeldende reguleringsplanen som administrasjonen må gå ut ifra. Administrasjonen vurderer derfor at anleggsveien til eiendommen 5/54 ikke skaper presedens og at det ikke er en vesentlig forskjellsbehandling som klager påstår.

Argumentet om at veien tar i bruk lite areal da den går langs tomtegrenser og ikke vil være til hinder for ferdsel i strandsonen vurderes å være nok til at fordelene er større enn ulempene i dette tilfellet.

Til sist i klagen nevnes det at søker og hans kone er pensjonister som har tenkt å tilbringe det meste av sommeren (ca. 4 måneder) på Frøya og at det å ikke ha vei helt frem til hytta vil være en ganske stor forringelse av sin pensjonisttilværelse. Administrasjonen skjønner at det er praktisk å ha vei helt frem til hytten men er også av den oppfatning at 70-80 meter ikke er å regne som særlig langt å gå. I tillegg er ikke økonomiske forhold og helseforhold tillagt særlig vekt ved dispensasjonsbehandlingen, noe som også er tilfellet i denne saken.

Administrasjonen minner om grunnen til det opprinnelige avslaget; som var å hindre en ukontrollert utbygging av veier til hyttetomter i regulerte områder. Ved en gitt dispensasjon innenfor en reguleringsplan vil presedensen ved en ny søknad innen samme plan være sterk. Administrasjonen tilrår derfor at klagen ikke tas til følge og at vedtaket av 19.02.2015 opprettholdes. Saken sendes dermed over til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Gnr: 5/132	Bnr: 1505/15
30M	14/1006-7
	Borger

Vedlegg 1

Anke av vedtak vedrørende dispensasjonssøknad om opparbeiding av vei til eiendommene Gnr/Bnr 5/144, 5/140 og 5/132.

Reguleringsplanen ble vedtatt i kommunestyret 28.03.96 og det kan se ut som om Leif Fordal Prosjektering AS har tegnet inn 2 felles parkeringsplasser for eiendommene. Det er ca. 19 år siden og krav til adkomst fritidseiendommer har endret seg betydelig i løpet av disse årene.

I 2004 ble det søkt om tillatelse til å bygge anleggsvei frem til eiendom 5/154. Og av eier av eiendommen, Rolf Solvang har vi fått opplysninger om at det var Hitra Bergverk som bygde veien. Vi går ut ifra at kommunen har dokumenter som bekrefter dette i arkivet. Videre har vi vært i kontakt med grunneier på den tiden, Gunnar Wikan som også bekreftet at det ikke var regulert inn vei i reguleringsplanen til eiendom 5/154.

I ettertid er det gitt dispensasjon slik at denne veien ble varig, så faren for presedensvirkning er allerede der etter vårt skjønn da nevnte vei er gitt dispensasjon. Ut fra dette kan vi ikke se annet en at det er en vesentlig forskjellsbehandling her fra kommunens side når det gjelder vår søknad og ovennevnte.

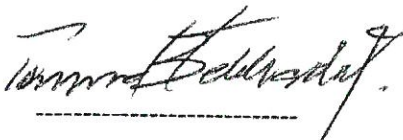
Vår søknad om vei går langs tomtengrenser og tar veldig lite ekstra areal, den dekker 3 hytter så det er etter vår mening en effektiv utnyttelse på lite areal, og vil ikke være til hinder for ferdsel i strandsonen.

Min kone og jeg er pensjonister og har tenkt å tilbringe det meste av sommeren ca. 4 måneder på Frøya, så det og ikke ha mulighet til å kjøre helt frem til hytta når vi trenger det vil være til ganske stor forringelse av vår pensjonisttilværelse.

Vi håper med dette på en likeverdig og positiv behandling av vår anke.

San Pedro del Pinatar 18.03.15

Tormod Bekkadal



FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
19.02.2015	14/1006	14/15
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Jogeir Mikalsen	GNR 5/132	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
14/15	Hovedutvalg for forvaltning	19.02.2015

GNR 5 BNR 132 - DISPENSASJONSSØKNAD OPPARBEIDING AV VEI TIL 3 HYTTER

vedlegg 2

Vedtak:

1. Søker gis ikke dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Enstemmig.

Forslag til vedtak:

1. Administrasjonen tilrår at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Begrunnelse for avslag

Avslaget på dispensasjonssøknaden begrunnes med at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra reguleringsplan. Ny vei vil i sin helhet havne innenfor 100-metersonen fra sjø. Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier i fritidsboligområder.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.11.2014
2. Flyfoto
3. Reguleringsbestemmelser for Avløsskaget
4. Reguleringsplankart for Avløsskaget

Saksopplysninger:

John Lian, Kato Vassdal og Tormod Bekkadal, eiere av henholdsvis GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132, søker om dispensasjon for å få anlegge vei til sine hytter. Veien blir liggende i et LNF område i reguleringsplanen Avløsskaget.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulemperne. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebygd av tilsvarende sjøhus med kaifronter, og vil således kun påvirke kulturlandskapet i positiv retning, ved å forsterke inntrykket av helhet. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Søkers begrunnelse:

Det skal bygges hytte på to av eiendommene, den tredje eiendommen er allerede bebygd men ligger like ved omsøkt vei. Det trengs vei for å transportere frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget vei. Søkere er kjent med at det er regulert inn en vei til en annen hytteeiendom i samme område. På bakgrunn av dette søkes det om dispensasjon.

Administrasjonens begrunnelse:

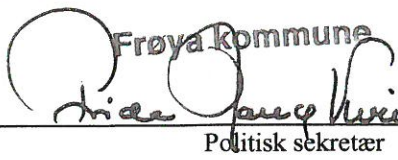
Reguleringsplanens bestemmelser åpner ikke for å etablere vei, men sier at adkomst til området skal skje via etablerte avkjørsler og frem til de regulerte parkeringsplassene. Administrasjonens syn på saken er at det gjennom reguleringsplanarbeidet er foretatt grundige vurderinger om arealbruk og at det derfor skal vesentlige fordeler til for å dispensere fra denne planen. Ny vei vil i sin helhet havne i 100 metersonen fra sjø. Det bemerkes at to hytter er bygd uten veiadkomst i samme område.

Administrasjonen er negativ til å åpne opp for veibygging frem til fritidsboliger da dette kan skape en presedensvirkning som kan føre til ukontrollert utbygging av veier. Flere av disse kan havne i strandsonen slik som tilfellet er i denne saken. Administrasjonen er imot tiltak som kan skape en bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Veibygging er et stort terrenginngrep og bør avklares i de overordnede planer fremfor en dispensasjon som bare gir en begrenset høring.

Administrasjonen tilrår at det ikke blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra reguleringsplanen for Avløsskaget til å etablere vei frem til eiendommene GNR/BNR 5/144, 5/140 og 5/132. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig.

Rett utskrift bevitnes:

Dato: 20.02.15

Frøya kommune

 Politisk sekretær

Utskrift til: Saksbehandler Jøgeir Mikalsen for videre oppfølging av saken.

FRØYA KOMMUNE
Teknisk sektor

10104738333 69.8805.-

Rolf Solvang

Saksumdalsveien 875
2608 LILLEHAMMER

Vedlegg 3

Saks nr.	Vår ref.	Arkivsaksnr.	Arkivkode	Sted, dato
114/04	RRA/004216	04/01517	GNR 5/154	Sistranda, 07.07.2004

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
FRITIDSEIENDOM PÅ EIENDOMMEN GNR. 5, BNR. 54**

Vi viser til Deres ovennevnte søknad av 16.06.04.

Fritidsboligen ligger i område regulert til fritidsbebyggelse.

Naboer er varslet. Det er ikke innkommet merknader fra naboene.

Det søkes om utslippstillatelse.

I henhold til delegert myndighet lages slikt

Vedtak:

Søknaden godkjennes på betingelse av at plan- og bygningslov med forskrifter følges.

Som ansvarshavende for de forskjellige fagområder godkjennes herved:

Rolf Solvang: Ansvarlig søker, prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utførelsen av alle arbeider unntatt grunn- og sanitærarbeider.

Aas Rørleggerservice AS: Ansvarlig prosjekterende, kontrollerende for prosjektering, utførende og kontrollerende for utførelsen av sanitæranlegget.

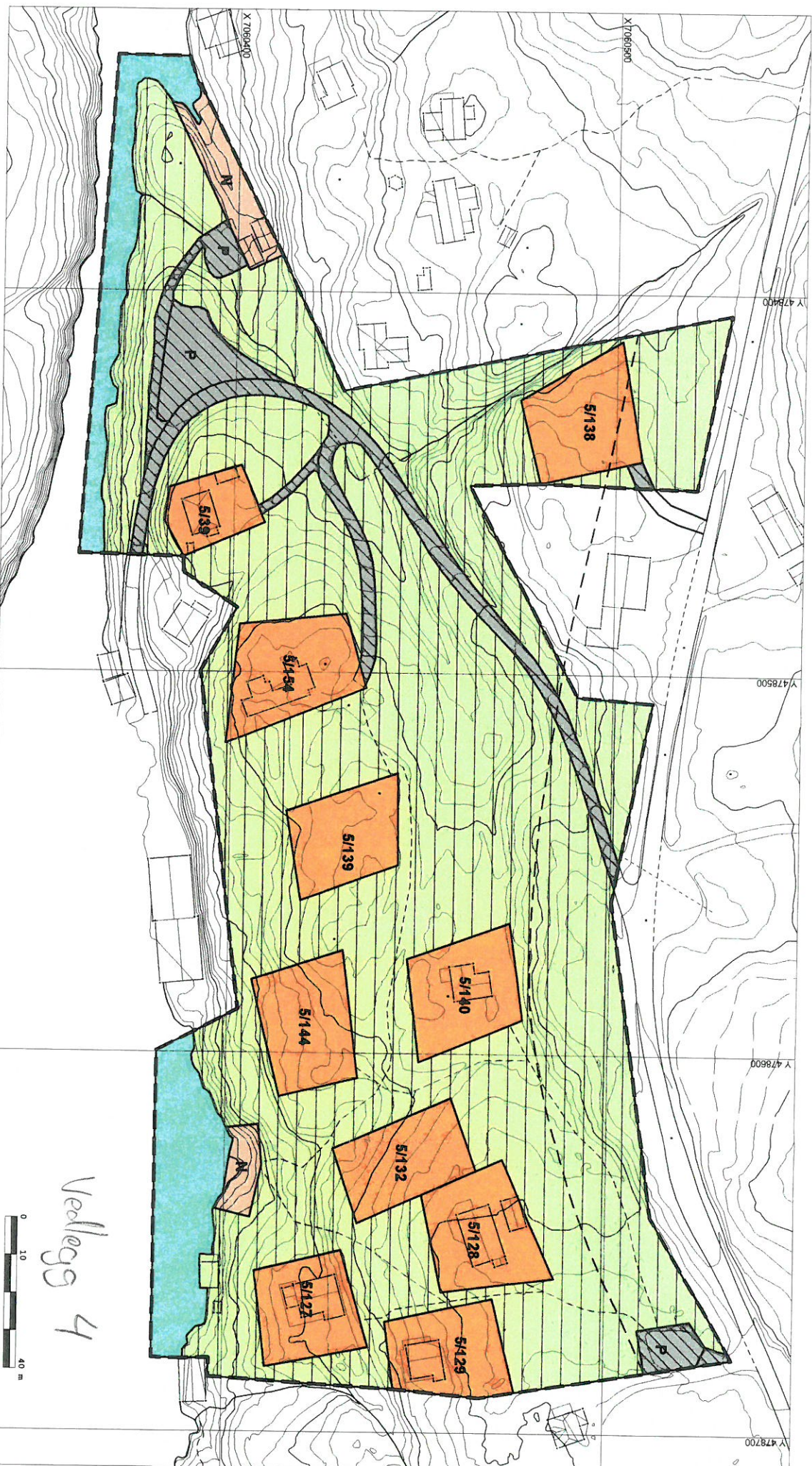
Hitra Bergverk AS: Ansvarlig utførende og kontrollerende for utførelsen av grunnarbeid.

Søknad om utslippstillatelse godkjennes på betingelse av at gjeldende lover og forskrifter følges.


Andreas Kvingedal
Teknisk sjef


Ronny Ramsøskar
Ingeniør

Kopi: Hitra bergverk as, , 7240 HITRA
Aas Rørleggerservice as, Siholmen, 7260 SISTRANDA



Bygeområder (PBL §25,1, ledd nr. 1)

Område for fritidsbebyggelse

Arnei bygeområde (naust)

Offentlig trafikkområder (PBL §25,1, ledd nr. 3)

Trafikkområde i sjø

Spesialområder (PBL §25,1, ledd nr. 6)

Fritidsområde (på land)

Fellesområder (PBL §25,1, ledd nr. 7)

Felles areal

Felles parkeringsplass

Strek og symboler

Planens begrensning

Formidelsgrense

Byggingsgrense

SI

0 10 40 m

Vedlegg 4



FRØYA KOMMUNE

REGULERINGSPLAN AVLØSSKAGET

DELER AV OMN 5 BNK 4



Revisjoner	Dato	Sign.	Målestokk:
Planlagt revisjon	01.06.2008	Kjartan AS	1:1000

Saksbehandling iht. plan- og bygningshvoren

1. gangs behandling i delstat utvalg for plan saker

Offentlig ettersyn

2. gangs behandling i delstat utvalg for plan saker

Kommunestyrets vedtak

KYST PLAN

Koordinatsystem	Prosjekt	Dato
UTM		



5/132.
JOM

2/12-14
6571/14
14/1006-3

Vedlegg 5

Trondheim den

(20. 11. 14.)
27. 11. 14

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan.

Vi søker om dispensasjon fra reguleringsplan, planidentifikasjon 1620200402, for Gårdsnr.5, Bruksnr. 4 i Frøya kommune.

Det gjelder eiendommene 5/132, 5/140 og 5/144.

På to av eiendommene 5/132 og 5/144 skal det bygges hytte, og da trenges det vei til å få transportert frem nødvendig materiell til hyttene. Terrenget er av en slik art at det ikke er mulig å få til dette uten at det blir bygget en vei.

Vi er kjent med at det er regulert inn vei til en annen hytteeiendom i samme område (5/154). På bakgrunn av dette søker vi om dispensasjon fra reguleringsplanen for å anlegge en varig vei som vist i vedlagte kartskisse.

Håper på en rask og positiv behandling.

Vedlegg: 4.

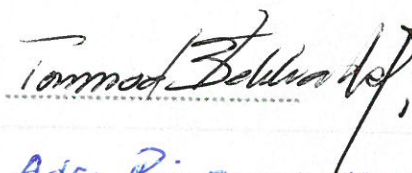
John Lian(5/144)

Kato Wassdahl(5/140)

Tormod Bekkadahl(5/132)







Adr: RIMFAKSEVEGEN 12.B
7033 TRONDHEIM

Vedlegg til dispensasjonssøknad.

Kommentarer til søknaden.

Når det gjelder nabovarsel så har alle berørte naboer som vi fikk oversikt over fra kommunen, gitt sin tilslutning til søknaden.

Vassdahl (5/140) som allerede har bygd hytte og Lian (5/144) er medsökere. Valter Sandvik (5/128) har gitt sin tillatelse med tinglyst dokument som er vedlagt. De tre andre er grunneiere som har gitt tillatelse til bygging av vei, og hvor de har tegnet inn veitrase og videre viser de til vannpost hvor vannføring frem til eiendommene legges i forbindelse med bygging av vei. Det vil bli gravd ned septiktank, og trase for avløp er også inntegnet.

Som det fremgår av tegning vil veiens trase følge eksisterende vei ned til eiendom 5/128 hvor den følger langs garasjen til Valter Sandvik og skjærer inn litt av nordvestre hjørnet av eiendommen, noe han har gitt tillatelse til. Ref. tinglyst dokumentnr. 664350 av 11.08.2014. Videre går veien frem til de tre eiendommene som søker om dispensasjon.

Veien vil bli bygd på en mest mulig skånsom måte så det ikke blir for mye sår i naturen, og vi vil også evt. plante busker som vil dekke til så veien ikke blir så synlig fra hovedveien.

Da det fra før er en avkjørsel der, og anlagt vei til eiendom 5/128, så har vi ikke sendt nabovarsel til Statens Vegvesen.

Vedlegg: 2

Tor Gustav Wikan

Fra: Tor Gustav Wikan
Sendt: 5. juni 2014 08:11
Til: 'Tormod Bekkadal'
Kopi: Kato Vassdahl; John Lian; 'Ketil Wikan'
Emne: Frøya -Veitråse til hytter
Vedlegg: SKonica_Hov14060507560.pdf

Hei.

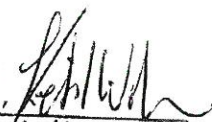
Oversender vedlagt nytt forslag til veitråse etter siste befaring 30. mai.
Dette tråsevalget er i orden fra eierens av gårdsstruket 5/4 sin side.

Før bygging kan starte må det foreligge godkjenning fra Frøya kommune vedr. og plan for vei, vann og avløp samt en avtale om kompensasjon til grunneiere.

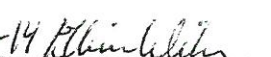
Med vennlig hilsen
Tor Gustav Wikan

OVENSTÅENDE BEKREFTES AV EIERNE;

DATA/SIGN:

24/9-14 
KETIL WIKAN

07/10-14 
ØYSTEIN WIKAN

24/9-14 
ELLINOR WIKAN

VEDLEGG: KART m/shisse veitråse.

Vedlegg: 3

Froya 14.07.2014

ERKLÆRING ANG Vei, VANN, STRØM, GNR. 5/132

Selger VALTER SANDVIK f. 180161 GIR

TOROD BECKDAL f. 05.05.45

Bjane BECKDAL f. 22.11.43

Lou til da LEGGE Vei, VANN, STRØM OVER
SIN EIENDOM GNR 5/128 Til G.NR. 5/132

VEI, VANN, STRØM Vil Gå OVER Ned HjørNE AV
TOMT G.NR 5/128 (SE KART.)

Froya 14.07.2014

VALTER SANDVIK
Valter Sandvik



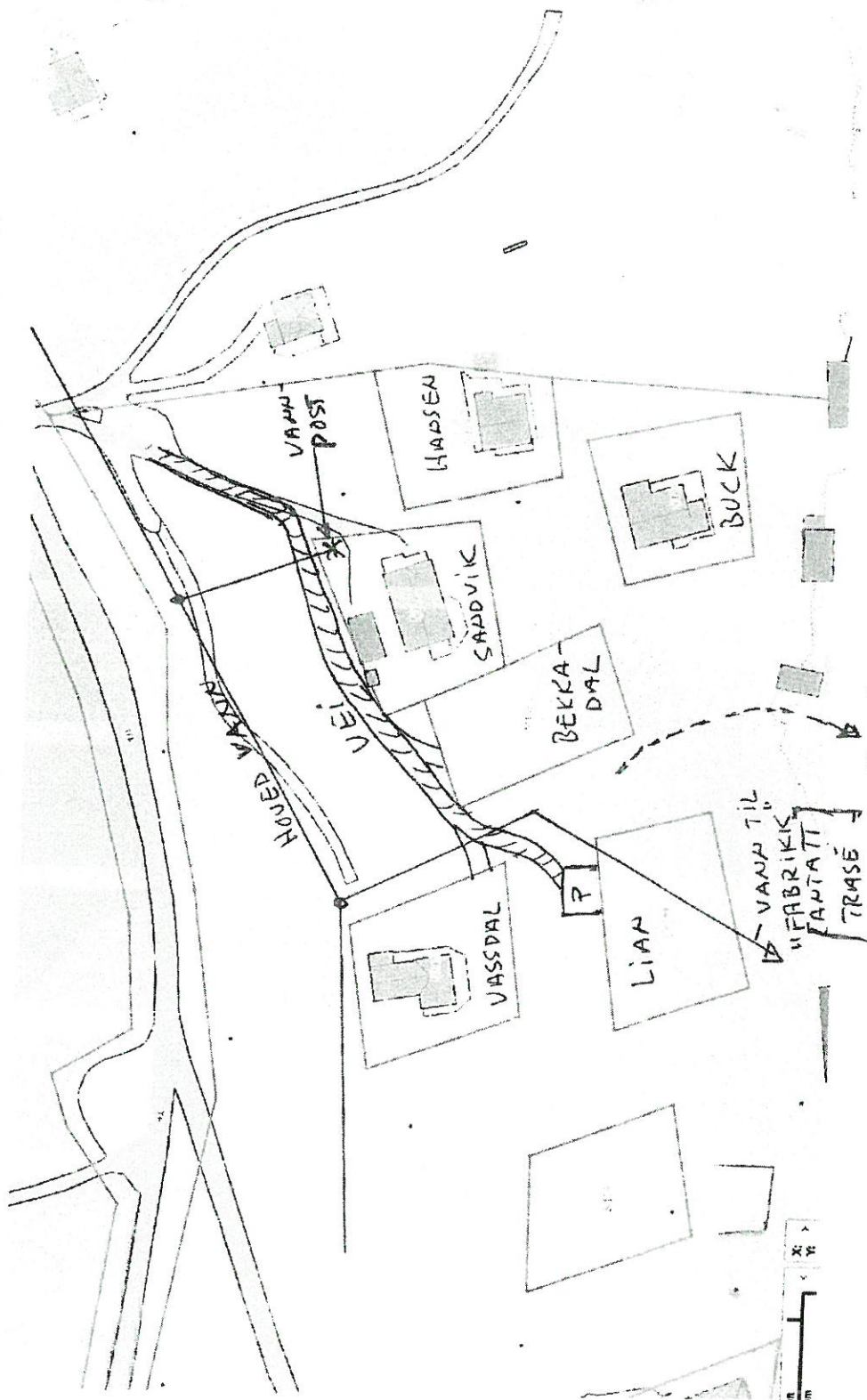
Vedlegg: 4

TRØYA GAR 5/4 - HYTTEFELT; TRASSE FOR VEI TIL MONTENE 5/132-140-144.

KW
KW

ΦW
ΦW

EW
EW



Rev. 3

04.06.14 -TGW

Sa G. Wilken

Søk

5/132, froya

Søk

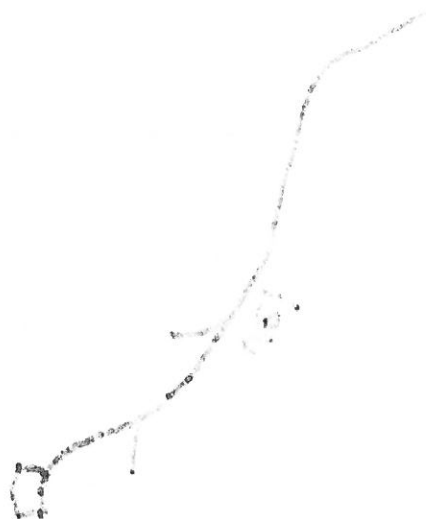
Søkekilder [+]

→ x



Bygninger Adresser







1996001

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DELER AV EIENDOMMEN GNR 5 BNR 4 I FRØYA KOMMUNE

Vedlegg 7

§-1

Det regulerte området, som er vist på planen, er vist med reguleringsgrense, omfatter del av eiendommen gnr 5 bnr 4 i Frøya kommune.

§-2

I området regulert til fritidsbebyggelse kan bebyggelsen oppføres frittliggende i 1 etasje med innredet hems eller loft og tilhørende mindre tilbygg, uthus eller lignende.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-3

I området regulert til naust/båtopplag kan det oppføres bebyggelse i 1 etasje med hems.

Bygningsrådet kan tillate oppført andre bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse må gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

Området merket N 1 skal benyttes av tomtene 1, 2, 3, 4.

Området merket n 2 skal benyttes av tomtene 5, 6, 7, 8, 9.

Tomt nr 10 har etablert egen ordning for båtopplag/båtlagring.

§-4

Adkomst til området skal skje via de regulerte avkjørsler fram til de regulerte parkeringsplassene. Adkomstveiene skal også benyttes som gangvei for de områder og eiendommer som naturlig sogner til veiene.

§-5

Parkeringsplass P 1 skal benyttes av tomtene 1, 2, 3, 4.

Parkeringsplass P-2 skal benyttes av tomtene 5, 6, 7, 8, 9.

Tomt nr 10 har parkering på egen tomt.

Bygningsrådet kan tillate oppført bygninger som naturlig hører til innenfor bruken av området, men disse skal gis en plassering, form og størrelse som er tilpasset den øvrige bebyggelse.

§-6

Nybygg skal plasseres slik de er vist på planen og i samsvar med nedsatt pel på den enkelte tomt. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger og møneretning skal samsvare med markering på pelen og i hht plankartets anvisning.

Takform på hovedbebyggelsen skal være saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Mindre takoppbygg, arker og lign kan tillates.

Byggematerialer og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§-7

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det, tillates innenfor rammen av Plan og bygningslobven.

§-8

Etter at disse bestemmelser er trådt i kraft er det ikke tillatt ved private servitutter eller avtaler å etablere forhold som strider mot bestemmelsene.

ooo 000 ooo

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 11/1432

Arkiv: GNR 14/4

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 14 BNR 4 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ENDRING AV OMRÅDE FOR SJØHUS TIL OGSÅ Å OMFATTE RORBUEER PÅ ESPNESET

Forslag til vedtak:

1. Det gis ikke dispensasjon for å tillate en blandet funksjon mellom naust og rorbuer innenfor allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

Begrunnelse for avslaget:

Det er tidligere innvilget dispensasjonssøknad for oppføring av 10 naust. Det ble ved behandling av den søknaden lagt vekt på at det var et stort behov for naust i området. Dette behovet har ikke minket etter at reguleringsplanen Valen boligfelt ble utarbeidet. Denne planen har lagt til rette for utbygging av 30-40 nye boliger som på sikt kan skape et ytterligere økt behov for naust. Området for naust ligger i dag på en smal stripe mellom sjø, fylkesvei og to næringsareal og er ikke egnet for beboelse. Hovedutvalget for forvaltning mener at det må tas hensyn til fastboende og fremtidig fastboende på Espneset/Valen og fortsatt legge til rette for et naustområde nært boligene når det nå er mulighet til dette. I dette tilfellet betyr det behovet for naust går foran behovet for Rorbuer til fritidsbruk og sporadiske overnattinger.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad om endring av gitt dispensasjon for og også kunne oppføre rorbuer på deler av området, datert 10.03.2015
2. Utsnitt av kommuneplanen og reguleringsplan for Valen boligfelt i målestokk 1:3000
3. Dispensasjonssøknad for 10 naust (allerede innvilget), datert 31.10.2011
4. Saksframlegg for søknad om 10 naust (allerede innvilget), datert 12.01.2012

Saksopplysninger:

Pål Georg og Kristin Storø har tidligere søkt dispensasjon om å få føre opp 10 naust på Espneset like nedenfor Valen boligfelt. Dette ble innvilget. I ettertid er det også søkt om tillatelse for utfylling av området. Det er gitt igangsettingstillatelse til dette tiltaket. Det søkes nå om en endring av dispensasjonen for naust til og også omfatte bygging av det de definerer som rorbu, altså sjøhus som kan benyttes til sporadiske overnattinger på deler av området. Altså en blandet funksjon.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. Tiltaket ligger i et område allerede bebyggt av tilsvarende sjøhus og industri. Tiltaket ligger derimot inntil Valvågen, som er registrert som en fjord med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet. Siden tillatelse til utfylling allerede er gitt så mener administrasjonen at en eventuell innvilgelse av rorbuer i stedet for naust ikke vil ha innvirkning på denne naturtypen.

En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en endring av gitt dispensasjon for oppføring av 10 naust til og også tillate noen oppføringer av rorbu, altså en kombinert løsning mellom naust og rorbu. Arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt til "LNF", men det er som nevnt over allerede gitt dispensasjon til oppføring av 10 naust og utfylling. Vest for området er det satt opp 4 naust.

Søkers begrunnelse

Tiltaket med utfylling er igangsatt og det har vært noen forespørsler på tomter. Det har også vært henvendelser i forhold til å kunne bygge det søker definerer som rorbu, dvs. et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Sett i relasjon til Valen boligfelt ser søker for seg at naust/rorbuområdet vil være med å skape en del felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommunes uttalelser til tidligere gitt dispensasjon

Fylkesmannen og Fylkeskommunen har tidligere ikke hatt noen merknader til at det ble etablert et naustområde mellom to eksisterende næringsområder. Og viser til at en god utnytting av dette området kan bidra til å minske presset på omkringliggende områder som i dag er ubebygde.

De ba om at kommunen vurderte om det ville være hensiktsmessig å lage en reguleringsplan som omfattet både nausttiltakene og de omkringliggende næringsarealene.

Administrasjonens vurdering

Det søkes om å utvide dispensasjonen gjeldende 10 naust til og også omfatte rorbuer. Dette behandles som en ny dispensasjon. I dispensasjonssøknaden for de 10 naustene står det at «*området for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekke et lokalt behov for sjøhus/naust*» (se tekst markert med gult i vedlegg 3). Dette er også omtalt i saksfremlegget for dispensasjonssøknaden at «*det er et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for felleshavn er langt unna, og det ikke eksisterer en felleshavn i Valvågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg*» (se tekst markert med gult i vedlegg 4).

Ut av dette så tolker administrasjonen at søknaden ble innvilget med tanke på at dette skal være et fellesområde for naust. Det er i tillegg laget en ny reguleringsplan (valen boligfelt) for området etter at dispensasjonen for naustene ble gitt. I planbestemmelsene for valen boligfelt står det at det åpnes for bygging av 30-40 nye boligenheter avhengig av hvordan man utnytter området.

Fordelingen er følgende:

- 10 større eneboligtomter
- 7-8 mindre, men eksklusive eneboligtomter
- Ca. 20-35 små enheter i rekke/kjedehus eller i leiligheter.

Med andre ord vil det bli et mye større behov for sjøhus naust i området etter hvert som Valen boligfelt blir bygget ut. Det vil da det være svært dumt å tillate utbygging av rorbuer på deler av dette sparsomme naustområdet.

Det ble holdt et møte på teknisk sjefs kontor den 14.04.2015. Her kom det frem supplerende informasjon. Blant annet ble de planlagte rorbueene beskrevet, av tiltakshaver Kristin Reppe Storø, som private «hytter» som kan eies av f.eks. personer i Trondheim som jobber noen dager i ny og ne på Frøya og som også ønsker å ha et feriehus på Frøya til helge/feriebruk. Altså en sporadisk overnatting slik som beskrevet i søknaden. Det ble også vektlagt av tiltakshaver at det er boligmangel på Frøya. Administrasjon påpeker at rorbueene beskrives som fritidsboliger og at det er lagt til rette for 30-40 boenheter 150 meter unna, i Valen boligfelt, som er ett godt tiltak i forbindelse med boligmangelen i Frøya kommune. Av disse er det også mulig med 20-35 små enheter noe som ved tilrettelegging kan dekke behovet for de som pendler en gang i blant.

Rorbueene tolkes av administrasjonen som fritidsboliger i vannkanten og på et generelt grunnlag så er administrasjonen skeptisk til å tillate dette når vi andre plasser på øya sier nei til fastboende som ønsker å bosette seg i strandsonen. Som et annet argument så er det svært uforutsigbart ovenfor naboer når det dispenseres på nytt fra allerede gitte dispensasjoner.

Området ligger også på en smal stripe mellom sjøen, fylkesveien og to områder avsatt til næring. Ut ifra administrasjonens vurdering er ikke dette et område som egner seg for beboelse/overnatting, spesielt ikke for familier.

Uten å gå inn på om rorbu er det rette begrepet for denne omsøkte typen bygg; så anmerkes det at rorbu tradisjonelt har blitt brukt av fiskere på lofotfiske. Men at bruken i Norge går mer og mer over til utleie i forbindelse med turisme. Altså en næringsrelatert virksomhet.

Administrasjonen kan ikke se noen fordeler med å tillate tiltaket da området egner seg bedre til naust og fordi etterspørselen for naust kommer til å øke betraktelig i dette området etter hvert som Valen boligfelt bygges ut. Ulempene ved å tillate tiltaket er at det blir mindre naust tilgjengelig for boligene i området og at naust området dermed blir raskere fylt opp. Da kommer presset til å bli flyttet til områder som ikke er utbygde og som fremstår som uberørt i dag. Det kan dermed ikke gis dispensasjon da fordelene ikke er større enn ulempene.

Administrasjonen tilrår at det **ikke** blir gitt dispensasjon til et kombinert formål mellom naust og rorbu på eiendommen 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan.

Frøya kommune
Postboks 152

7261 Sistranda

14/4	20/3-15
Jørn	1538/15
	14/1432-9

Vedlegg 1

Deres ref.:

Espneset 10. mars 2015

SØKNAD OM ENDRING AV DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALDEL FOR SJØHUSTOMTER PÅ ESPNESET

Viser til vedtak i hovedutvalg for forvaltning den 270112 der Pål Georg Storø ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/ naust.

Tiltaket er igangsatt, og vi har endel forespørsler på tomter.

Har den siste tiden mottatt henvendelser i forhold til muligheter for å bygge det jeg finner defineres som rorbuer, dvs et sjøhus som også kan benyttes til sporadiske overnattinger.

Søker nå om endring av dispensasjonen til også å omfatte etablering av rorbuer på deler av området, dvs blandet funksjon.

Området er i dag et aktivt område i grenda, med både boliger, fritidsboliger, fritidsfiskere med naust og næring.

Sett i relasjon til regulerte Valen boligfelt ser vi for oss at naust/ rorbuområdet vil være med å skape endel felles aktiviteter i grenda fremover.

Viser forøvrig til forrige søknad som belyser området i forhold til egnethet for utbygging.

Vedlagt:

Skisse over området med inntegnede naust/ rorbuer

Bilde av naustområdet slik det fremstår pr dd

Vedtak Hovedutvalg forvaltning av 270112

Igangsettingstillatelse fra Frøya kommune

Uttalelse fra fylkesmannen av 141211

Avkjørselstillatelse fra Statens veivesen av 301111

Nabovarsel

Kart som viser naustområdet og Valen boligfelt

Mvh

Pål Georg Storø

Pål Georg Storø

Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning

etter plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-1 og 20-2

Berører endringen av tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser slik at det må innhentes nytt samtykke fra Arbeidstilsynet?

☐ Ja☒ Nei

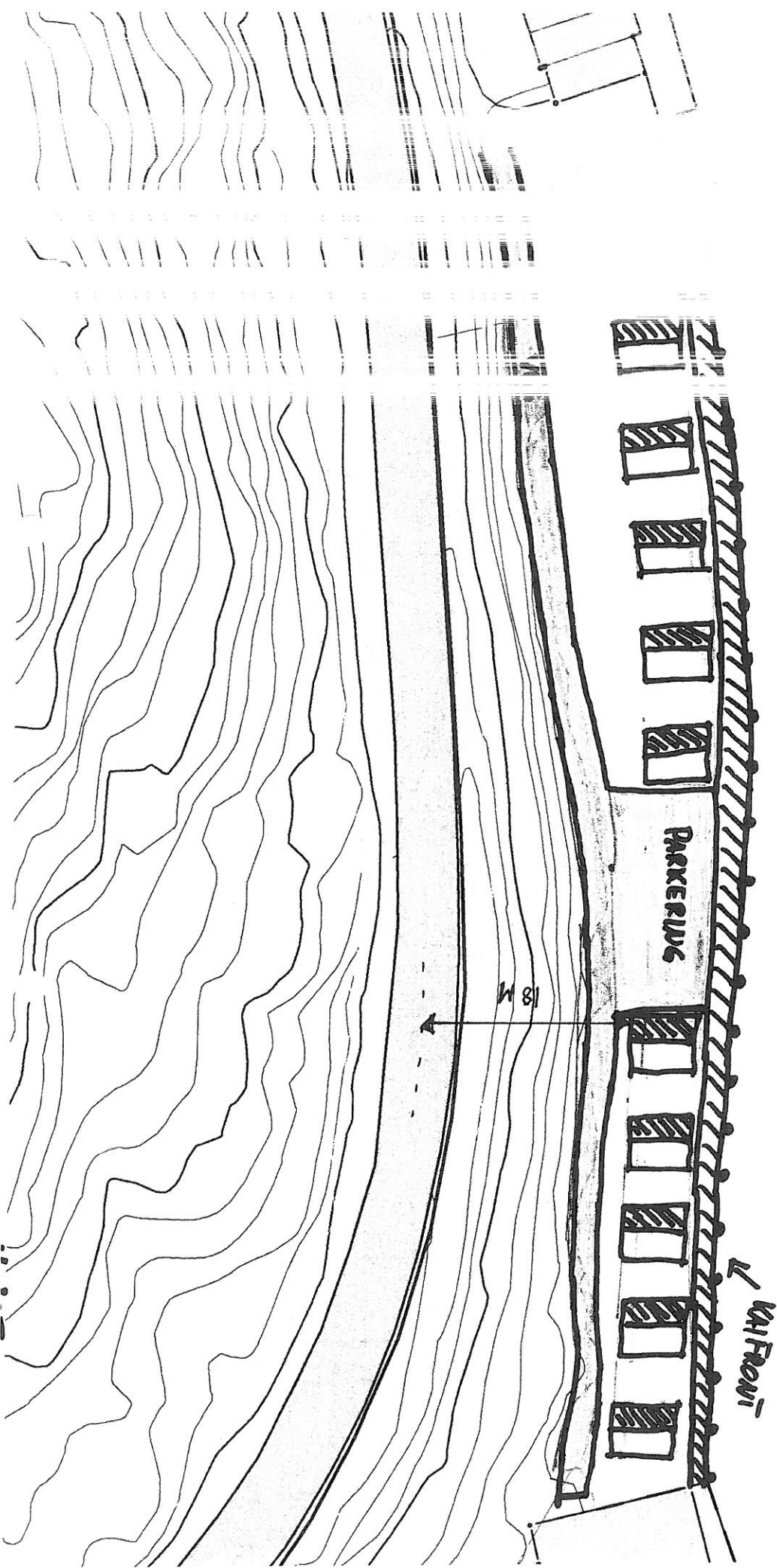
Hvis "ja" må slikt vedtak innhentes før igangsettingstillatelse kan gis. Byggblankett 5177 med vedlegg.

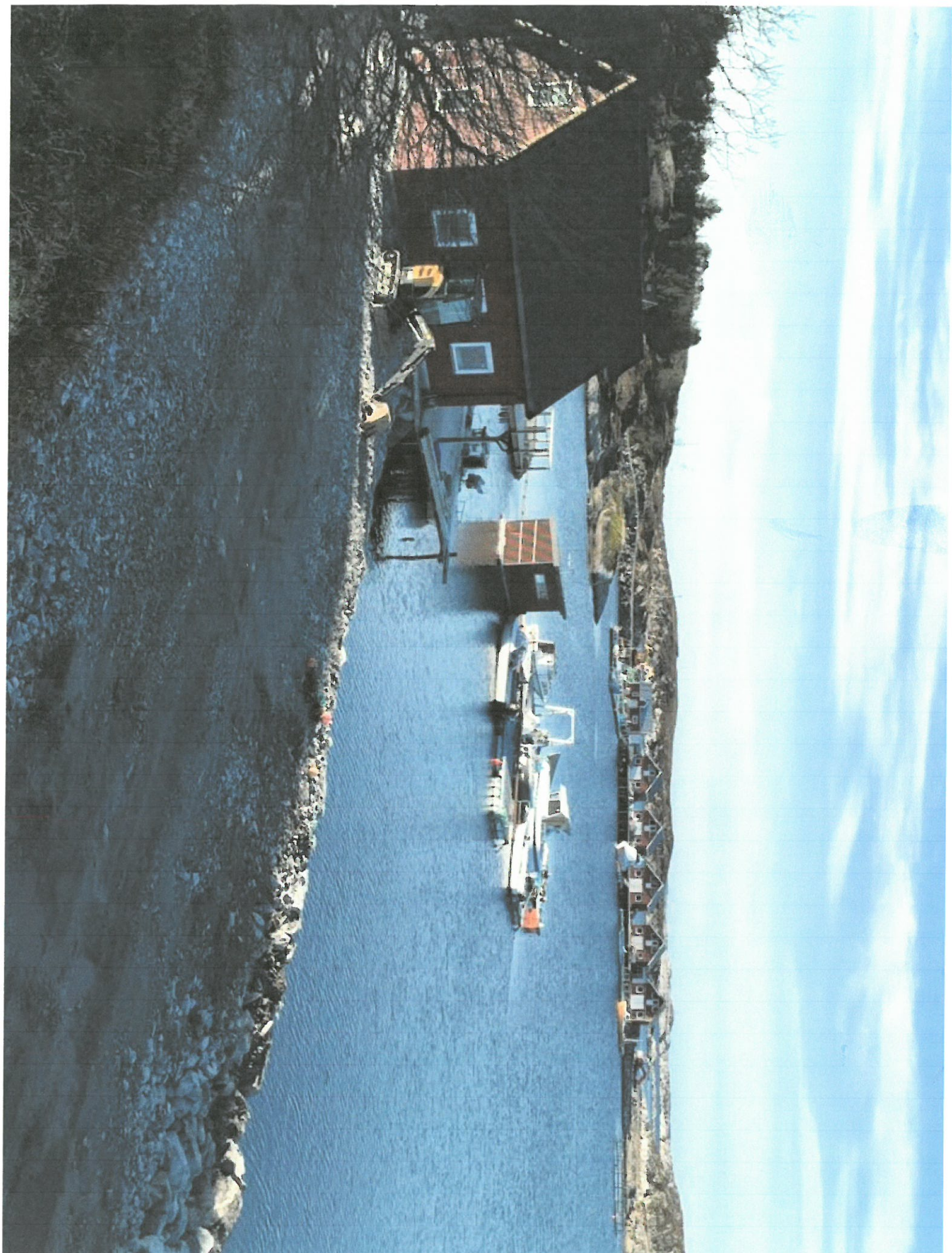
Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

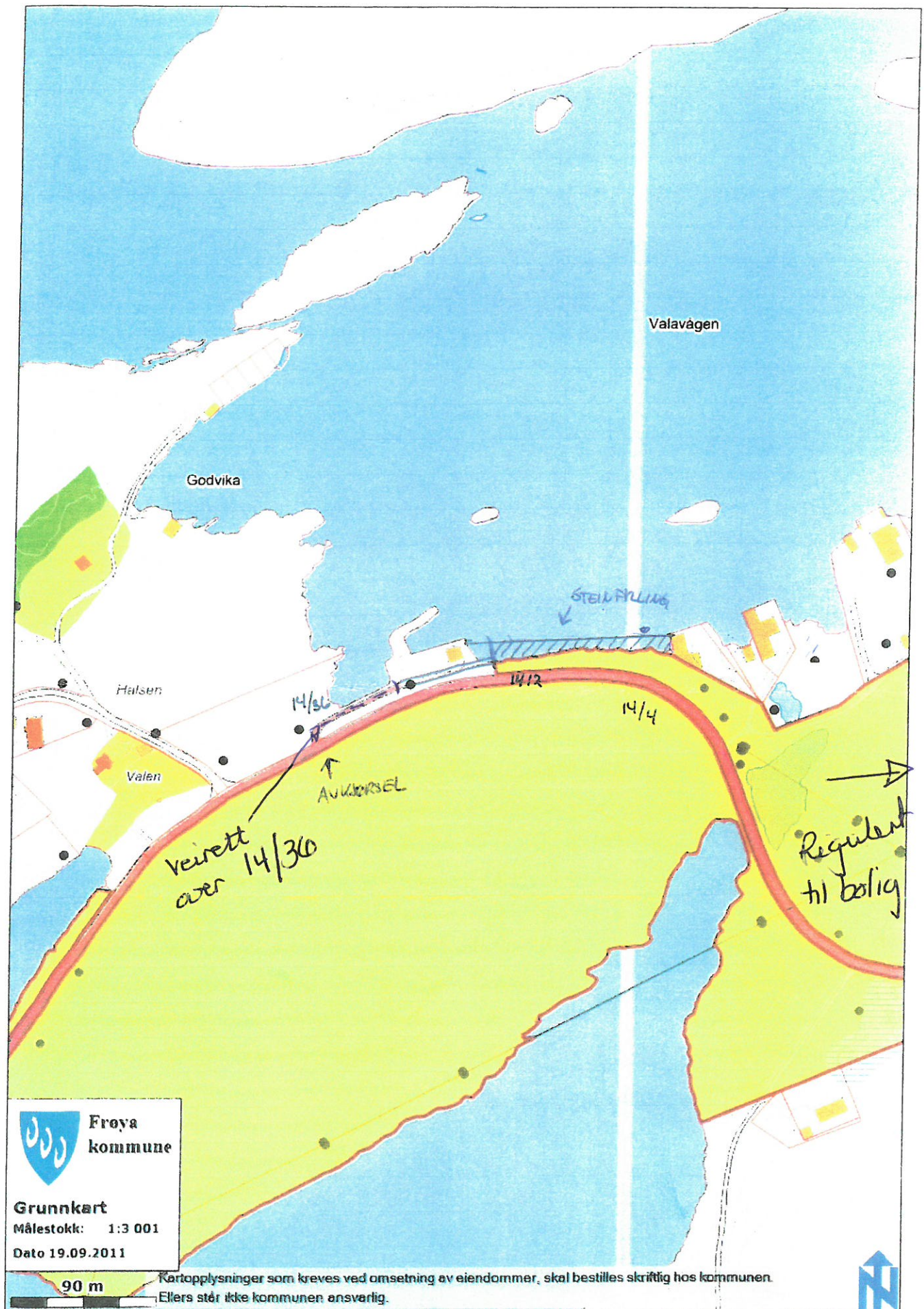
Beskrivelse av endring(er)	
☐	Endringer av ansvarsretter (ny ansvarsrett, skifte av ansvarsrett, avsluttet ansvarsrett)
☐	Endring av ansvarlig søker, endring av tiltakshaver
☒	Endring av tiltak (dispensasjoner, areal, plassering, formål, bruk, pbl §§ 20-1, 20-2)
<i>Se vedlagt søknad</i>	

Vedlegg			
Nye vedlegg og tidligere vedlegg som endres	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner, byggblankett 5175	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap 19)	B	–	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☐
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger	E	–	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☐
Søknader om ansvarsrett	G	–	☒
Gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	–	☒
Uttalelser fra annen offentlig myndighet	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☐

Underskrifter			
Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)		Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker etter pbl § 20-2)	
Foretak		Navn Pål Georg Storø	
Kontaktperson	Telefon	Kontaktperson	Telefon
		Kristin Reppe Storø	97684146
E-post		E-post	
		paa.georg@outlook.com	
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift
		15.3.15	<i>Pål G. Storø</i>
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	







FRØYA KOMMUNE
Tekniske tjenester

Pål Georg Storø
7270 Dyrvik

<i>Deres ref.</i>	<i>Vår ref.</i>	<i>Arkivsaksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Sted, dato</i>
27.01.2012	MAF/543	11/1432	GNR 14/4	Sistranda,

**GNR 14 BNR 4 SØKNAD OM DISPENSASJON - ETABLERING AV
OMRÅDE FOR SJØHUSTOMT PÅ ESPNESET**

Hovedutvalg for forvaltning behandlet i møte 12.01.2012 sak 6/12. Følgende vedtak ble fattet:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Klagemuligheter:

Dette vedtaket kan påklages. Rette klageinstans er: Hovedutvalg for forvaltning. Klagefristen er **3 uker**. Klagen sendes til Frøya kommune ved Marthe Fjellheim som også, om ønskelig, vil gi nødvendig råd og veiledning.

Med hilsen
Frøya kommune

Marthe Fjellheim
Planlegger

Gjenpart:

FRØYA KOMMUNE

Vår saksbehandler
Anja Halmøy Fredriksen, 72463284

Vår dato
30.01.2015
Deres dato

Vår referanse
14/1650
Deres referanse

Kystplan AS v/ May Andreassen
Tekhus
-7240 Hitra
Norge

Gnr. 14 Bnr. 4

Igangsettingstillatelse

Søknad om tillatelse til tiltak i ett trinn er mottatt her 19.12.2014, vi har i ettertid mottatt supplerende dokumentasjon.

*Gjelder: Utfylling i sjø/ vesentlig terrenginngrep
Byggested: Gnr. 14 Bnr. 4
Tiltakshaver: Pål Georg Storø*

Det foreligger dokumentasjon for nabovarsling i henhold til plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke innkommet merknader. Det foreligger også tillatelse fra Statens Vegvesen til utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei 412.

Saken har vært oppe til politisk behandling i hovedutvalg for forvaltning 12.01.2012 hvor det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl. § 1-8 for etablering av område for sjøhus/naust.

I møte av 01.12.2014 ble det avtalt at sjøbunnen i det aktuelle området for utfylling skulle undersøkes og dokumenteres med bakgrunn i uttale fra Fylkesmannen 08.12.2014. Dersom det arealet hvor planlagt fylling skal etableres hadde sandbunn eller mudderbunn skulle det tas prøver fra sedimentlagene. Mottatte undervannsfoto av 19.01.2014 viser bilder tatt 10-15 meter fra land langs dagens fyllingsfot. Bildene viser steingrunn. Det har altså ikke blitt tatt sedimentprøver for å avdekke mulig forurensing i området, men med disse bunnforholdene anser kommunen det som lite sannsynlig at det er fare for spredning av eventuell forurensing i sjøbunnen.

Saken er behandlet etter delegert myndighet, og det fattes følgende

VEDTAK:

I henhold til plan- og bygningslovens § 20-1 gis det igangsettingstillatelse for tiltak i samsvar med søknad på følgende vilkår:

Det forutsettes at det tinglyses erklæring om stedfestet rettighet til adkomst over eiendommen Gnr. 14 Bnr. 36 før tiltaket settes i gang.

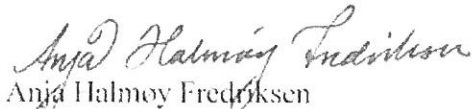
Frøya Anleggsservice AS: grunnarbeid og landskapsutforming (sentral godkjenning).

Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.
Alt arbeid må igangsettes senest 3 år etter at tillatelse er gitt. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.

Når arbeidet er fullført – og før tiltaket kan tas i bruk – må det sendes ferdigmelding til kommunen med anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Med vennlig hilsen



Anja Halmøy Fredriksen
Byggesaksbehandler

Kopi til: Pål Georg Storø, 7270 Dyrvik



Statens vegvesen

Pål Georg Storø
7270 DYRVIK

Behandlende enhet:
Region midt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Trond Aune - 73582620

Vår referanse:
2011/168047-004

Deres referanse:

Vår dato:
30.11.2011

Avkjørselstillatelse / Dispensasjonstillatelse Utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg 412 samt dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for oppføring av sjøhus/naust på eiendommen gnr 14 bnr 4 i Frøya kommune

Vi viser til søknad av 21. november 2011 fra Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen.

Statens vegvesen gir herved tillatelse til å nytte avkjørsel fra fylkesveg 412 til sjøhus/naust på eiendommen gnr 14 bnr 4 i Frøya kommune.

Tillatelsen gjelder for den avkjørsel som er avmerket på det tilsendte kart sammen med avkjørselssøknaden.

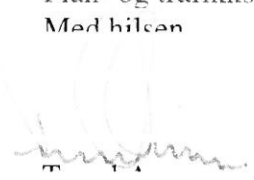
Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges.

Vilkårene anses vedtatt i og med at avkjørselen blir nyttet.

Videre gir vi dispensasjon fra veglovens bestemmelser om byggeavstand for plassering av sjøhus/naust og parkeringsplass i 18,0 meters avstand fra midte av samme fylkesveg.

Frøya kommune og Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen er orienterte med kopi av dette brev.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen


Trond Aune
senioringeniør

veuregg

Kopi: Frøya kommune
Rettshjelpfirmaet Terje Svendsen, Postboks 71, 7261 SISTRANDA

Vedlegg nr.
C –



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Espnesveien	Postnr. 7270	Poststed Dyrvik
Eier/fester Pål Georg Storø				Kommune Frøya		

Det varsles herved om					
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☒ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –	

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Søknaden gjelder naustområdet ved Lisjvalen. Vi har fått dispensasjon til å etablere naustområde. Søker nå om å få endret tillatelsen til også å gjelde rorbuer. Dvs at vi ønsker en blandet funksjon av rorbuer og naust. Se vedlagt søknad
Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Pål Georg Storø			
Kontaktperson, navn Kristin Reppe Storø	E-post paal.georg@outlook.com	Telefon 97684146	Mobil
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐
Situasjonsplan	D		☐
Tegninger snitt, fasade	E		☐
Andre vedlegg	Q		☒

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted Espneset	Dato 150315	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Pål G. Storø</i>
		Gjentas med blokkbokstaver PAAL G. STORØ

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 1412	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Statens Veivesen region Midt			
Adresse Espnesveien				Adresse Fylkeshuset			
Postnr. 7270	Poststed Dyrvik			Postnr. 6404	Poststed Molde		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.

☐ mottatt varsel ☐ samtykke til tiltaket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign.

Wikkertich

125282 Dato: 16/3-15
LK

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:				
Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse Espnesveien
Eier/fester Pål Georg Storø				Postnr. 7270 Poststed Dyrvik
Kommune Frøya				

Det varsles herved om				
☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☒ Bruksendring	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet	

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering				
Sett kryss for gjeldende plan				
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan		
Navn på plan				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder				
Søknaden gjelder naustområdet ved Lisjvalen. Vi har fått dispensasjon til å etablere naustområde. Søker nå om å få endret tillatelsen til også å gjelde rorbuer. Dvs at vi ønsker en blandet funksjon av rorbuer og naust. Se vedlagt søknad				
				Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til				
Foretak/tiltakshaver Pål Georg Storø				
Kontaktperson, navn Kristin Reppe Storø	E-post paal.georg@outlook.com	Telefon 97684146	Mobil	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)				

Merknader sendes til				
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.				
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.				
Navn		Postadresse		
Postnr. Poststed		E-post		

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☐	
Situasjonsplan	D		☐	
Tegninger snitt, fasade	E		☐	
Andre vedlegg	Q		☒	

Underskrift				
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.				
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.				
Sted Espneset	Dato 150315	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Pål G. Storø</i>		
		Gjentas med blokkbokstaver PÅL G. STORØ		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 14	Bnr. 4	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Frøya
	Adresse Espnesveien				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 91	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Salmar Farming AS			
Adresse				Adresse			
Postnr. 7270		Poststed Dyrvik		Postnr. 7266		Poststed Kverva	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel		Dato 17.03.15		Sign. <i>[Signature]</i>		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 36	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Per Egil Espnes			
Adresse Espnesveien				Adresse Hjertøyveien			
Postnr. 7270		Poststed Dyrvik		Postnr. 7270		Poststed Dyrvik	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel		Dato 17/3-15		Sign. <i>[Signature]</i>		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr. 14	Bnr. 100	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ants Laitamm			
Adresse Espnesveien				Adresse Hjertøyveien			
Postnr. 7270		Poststed Dyrvik		Postnr. 7270		Poststed Dyrvik	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel		Dato 17/3-15		Sign. <i>[Signature]</i>		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

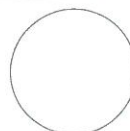
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato		Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Poststedets reg.nr.							
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel		Dato		Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	
Dato		Sign.		Dato		Sign.	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.





Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim

Sentralbord: 73 19 90 00

Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Hanne Nordgård
Plan- økonomi- og beredskapsenheten

Innvalgstelefon
73 19 92 82

Vår dato
08.12.2011
Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2011/9187-421.3
Deres ref.

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Gnr H/4
MAF
14.12.11
5953/11
11/1432-5

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - etablering av område for sjøhustomt - Espneset - Valavågen - Frøya 14/4

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Miljøvern

Hele 100-metersbeltet langs sjøen er i utgangspunktet definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (jf pbl § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn. Fylkesmannen viser også til de nylig vedtatte statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i pbl § 1-8 som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak. Frøya kommune har nylig vedtatt en ny kommuneplan hvor kommunen gjorde en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål og det ble avsatt flere større naustområder. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse. Frøya kommune deltar også i Kysten er klar som arbeider med å utarbeide en interkommunal kystsoneplan hvor et av målene er å etablere større småbåthavn- og naustområder og samlokalisere inngrepene i strandsonen. Dette er en strategi som Fylkesmannen støtter og som Fylkesmannen forventer at Frøya kommune følger opp.

Dispensasjonspraksis

Fylkesmannen påpeker at Frøya kommune har sendt mange dispensasjonssaker på høring til Fylkesmannen i løpet av de siste månedene. I flere av disse sakene søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og byggeforbudsgrensen i strandsonen (pbl § 1-8). Fylkesmannen påpeker at en bit-for-bit utbygging av strandsonen er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av den nylig

	Embetsledelse og administrasjonsstab	Kommunal- og beredskapsavdeling	Oppvekst- og utdanningsavdeling	Sosial- og helseavdeling	Landbruk og bygdeutvikling	Miljøvern-avdeling
Telefon	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00	73 19 90 00
Telefaks	73 19 91 01	73 19 91 01	73 19 93 51	73 19 93 01	73 19 91 01	73 19 91 01
E-post:	postmottak@fmst.no	Internett: www.fylkesmannen.no/st		Organisasjonsnummer: 974764350		

vedtatte arealplanen og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Det vil i enkelte tilfeller være aktuelt å gi dispensasjon fra overordnet plan og byggeforbudsgrensen i strandsonen. Fortetting av eksisterende byggeområder og tilbygg til eksisterende bygg vil i mange tilfeller kunne tillates gjennom dispensasjonsbehandling. Dispensasjoner bør imidlertid ikke gis i tilfeller hvor det omsøkte tiltaket medfører inngrep i ubebygde områder og hvor dispensasjonen bidrar til en uthuling av en helhetlig strategi. Utbygging av nye naust og hytter i strandsonen vil være i strid med både kommuneplanens arealdel og arbeidet med den interkommunale kystsoneplanen.

Det aktuelle tiltaket

Det omsøkte tiltaket innebærer en etablering av en naustrekke mellom to eksisterende næringsområder hvor det allerede er etablert havnevirksomhet. Utbygging av et naustområde vil fremstå som en fortetting av et eksisterende utbyggingsområde og kan bidra til å utvikle området som et større havneområde.

Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det vil være hensiktsmessig å lage en reguleringsplan som omfatter både det omsøkte tiltaket (naustområdet) og de eksisterende næringsarealene. Kommunen kan gjennom en slik reguleringsplan legge til rette for et større havneanlegg som kan gi grunnlag for lokal næringsutvikling og nye arbeidsplasser.

Fylkesmannen vurderer at en fortetting av et eksisterende utbyggingsområde vil være i samsvar med de strategiene som Kysten er klar arbeider etter. En god utnytting av dette området kan også bidra til å minske presset på omkringliggende, ubebygde områder. Fylkesmannen har derfor ingen merknader til omsøkt tiltak.

Utfylling i sjø

Fylkesmannen minner om at dersom tiltaket medfører dumping av masser i sjø må det søkes spesifikt om tillatelse til dette til rette myndighet. Fylkesmannen gjør i den forbindelse oppmerksom på selv om kommunen, med hjemmel i plan- og bygningsloven, kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, kreves det en tillatelse etter forurensningslovens § 11 i større saker hvor det er fare for forurensning, for eksempel ved dumping der sedimentene på dumpstedet er forurensede. Søknad om tillatelse skal sendes til Fylkesmannen som forurensningsmyndighet.

I og rundt eksisterende næringsområder er det grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen rundt eksisterende havneanlegg, som følge av eksisterende drift og avrenning fra blant annet vedlikehold av båter. Fylkesmannen påpeker derfor at det må søkes om tillatelse etter forurensningslovens § 11 før en eventuell utfylling kan skje. Søknad om tillatelse skal sendes til Fylkesmannen som forurensningsmyndighet. Før innsending av en slik søknad må sedimentene i området undersøkes for å kartlegge eventuell forurensning. Videre må det skisseres hvilke tiltak som må gjennomføres for å begrense spredning av forurensningen.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som forutsetter at saken er sendt til Statens vegvesen for uttalelse. Under forutsetning av at Sta-

tens vegvesen godkjenner tiltaket har fylkeskommunen ingen merknader til saken.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf nml § 7). I de oversendte dokumentene er det ikke gjort vurderinger av naturmangfoldlovens prinsipper. Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

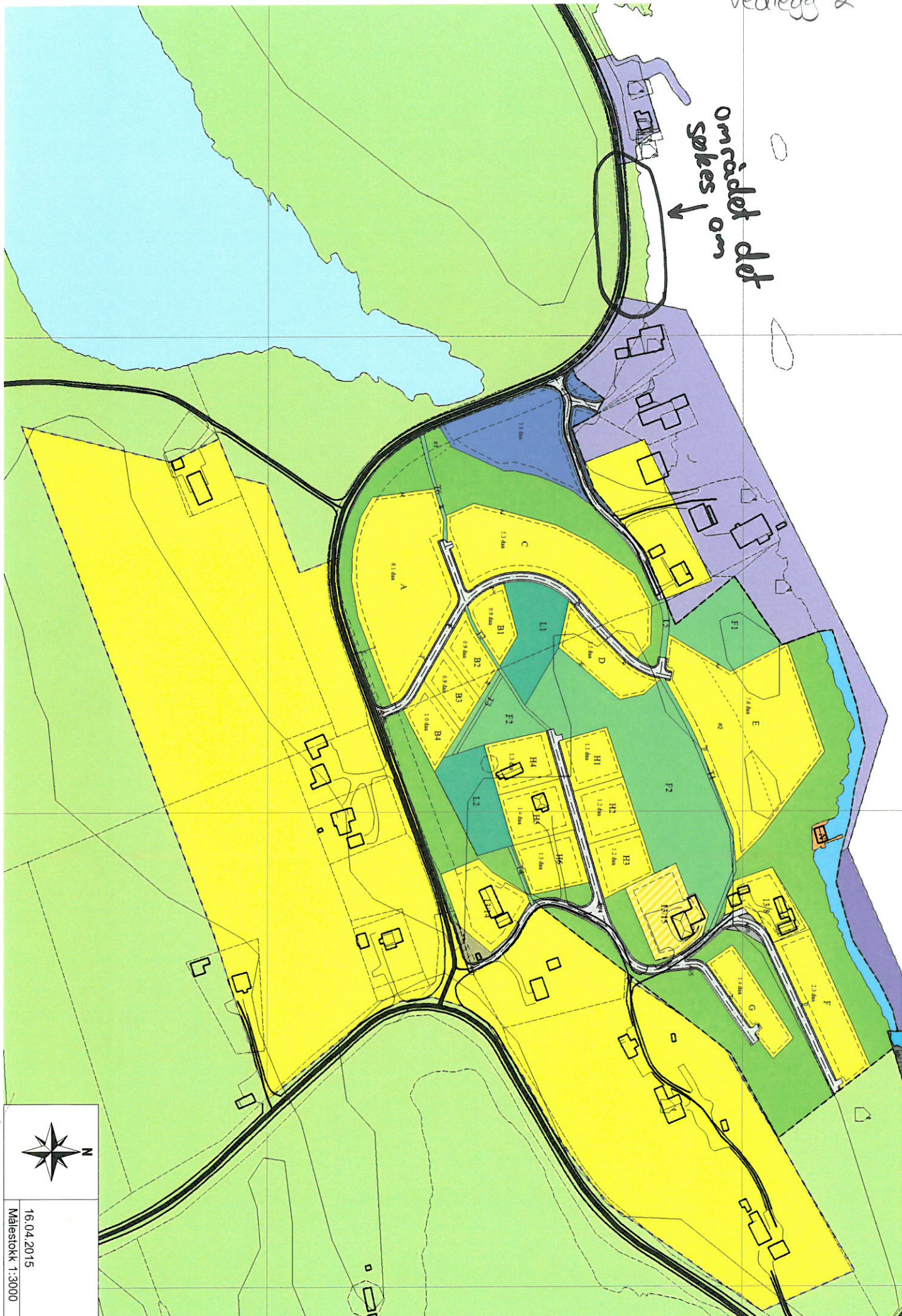

Kjetil Ollestad (e.f.)
fung.direktør


Hanne Nordgård
rådgiver

Kopi:

Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

Området det
søkes om



2002



RETTSHJELPFIRMAET
TERJE SVENDSEN

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Arkiv: Gnr. 14/4	Jnr: 1/11-11
Saksbeh: MAF	Jnr: 5002/11
Mottatt:	Revt:

Vedlegg 3

Deres ref. :

Frøya, 31. Oktober 2011

**SØKNAD OM DISPENSASJON – ETABLERING AV OMRÅDE FOR
SJØHUS/NAUST PÅ ESPNESET – GNR. 14, BNR. 4**

På vegne av eier av eiendommen gnr. 14, bnr. 4, Pål Georg Storø, 7270 DYRVIK, søkes det herved om dispensasjon til etablering av et område for sjøhus/naust på gnr. 14, bnr. 4.

I samsvar med vedlagte karts-kisse søker Pål Georg Storø om å etablere et område for sjøhus/naust nedenfor fylkesvegen 1412 på Espneset. Eier av gnr. 14, bnr. 35 har allerede søkt om tillatelse til å fullføre utbyggingen mot sjø innenfor eget areal.

Landarealet er i kommuneplanens arealdel regulert til LNF-område og det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust og bebyggelse av sjøhus/naust på samme området.

Det anføres følgende argumenter for å gi dispensasjon til tiltaket:

Reguleringsstatus på området står ikke i samsvar med potensiell bruksutnyttelse av området. Ettersom området som søkes utbygd består av en bratt skråning mellom sjøen og fylkesveien må den i utgangspunktet anses som lite anvendelig i forhold til landbruk-, natur- og friluftsmål. Utfylling i sjøarealet vil medføre en opparbeidelse i samsvar med tidligere tiltak på naboeiendommene.

Området vil bli liggende mellom to etablerte industri/forretningsanlegg på gnr. 14, bnr. 36 og gnr. 14, bnr. 91. Utfyllingen vil medføre at disse områdene blir sammenbygd med en helhetlig og sammenhengende kaifront på sjøsiden. Tiltaket vil dermed ikke forringe de landskapsmessige kvaliteter i området og i liten grad endre eksisterende landskapsbilde.

Ettersom området allerede er privatisert ved den eksisterende aktivitet i området kan en vanskelig se at tiltaket vil tilføre område negative konsekvenser. Det er ikke registrert spesielle forekomster av plante- eller dyreslag i området.

Tiltaket vil heller ikke medføre behov for ytterligere etablering av infrastruktur. Det er inngått en avtale med eier av gnr. 14, bnr. 36 om bruk av allerede etablert avkjørsel fra fylkesveg 1412. Det er allerede søkt Statens vegvesen om tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel og til dispensasjon fra byggegrense med fylkesvei. Kopi av brevet følger vedlagt.

Postadresse:
Postboks 71
7261 SISTRANDA

Telefon: 72 44 90 50
Mobiltlf. 90 99 02 44
Fax.: 72 44 72 91

Organisasjonsnr.
977 377 676 MVA
E-mail: terje.svensen@online.no

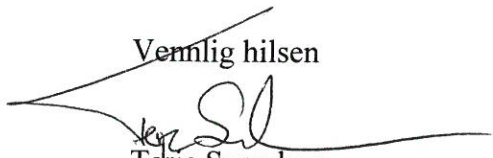
Område for sjøhus/naust er planlagt utviklet i samsvar med kommunale retningslinjer for sjønær bebyggelse og vil kunne dekket et lokalt behov for sjøhus/naust.

En kan ikke se at bestemmelsen/planen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og de omsøkte tiltak bygger på elementer som er etablert i området fra før. Fordelen med tiltakene vil derfor være mye større enn ulempene.

Imøteser deres snarlige behandling av søknaden.

Undertegnede ber om å bli orientert om den videre saksgangen.

Vennlig hilsen



Terje Svendsen
Registrert rettshjelper

Vedlegg:

- Kartskisser
- Gjenpart av nabovarsel
- Kopi av brev til Statens vegvesen

Kopi: Pål Georg Storø, 7270 DYRVIK

FRØYA KOMMUNE

Hovedutvalg for forvaltning		Møtebok
Møtedato:	Arkivsaksnr:	Sak nr:
12.01.2012	11/1432	6/12
Saksbehandler:	Arkivkode:	Gradering:
Marthe Fjellheim	GNR 14/4	

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
6/12	Hovedutvalg for forvaltning	12.01.2012

GNR 14 BNR 4 VALAVÅGEN SØKNAD OM DISPENSASJON - ETABLERING AV OMRÅDE FOR SJØHUSTOMT PÅ ESPNESET

Vedlegg 4

Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Enstemmig.

Hovedutvalgets behandling i møte 12.01.12:

Repr. Frode Reppe ba om at hans habilitet blir vurdert da hans svoger er part i saken.
 Repr. Reppe ble enstemmig erklært inhabil i sakens behandling.

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Søker gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust.
2. Dispensasjonen gis i medhold til pbl § 19-2, og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.
3. Er ikke tiltaket iverksatt innen 3 år, faller dispensasjonen bort.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon, datert 31.10.11
2. Søknad til Statens vegvesen om dispensasjon fra best. rundt byggegrense mot veg, datert 31.10.11
3. Grunnkart med inntegnet område for omsøkt tiltak, M: 1:5000, datert 15.11.11
4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel for området, M: 1:1000, datert 15.11.11
5. Ortofoto over området, M: 1:1000, datert 15.11.11
6. Grunnkart med inntegnet skisse over omsøkt tiltak, M: 1:1000, datert 31.10.11
7. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 08.12.11
8. Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 30.11.11

Saksopplysninger:

Retts hjelpfirmaet Terje Svendsen as søker på vegne av Pål Georg Storø, eier av gnr 14/4, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust på eiendommen gnr 14/4.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen.

Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold. Naturmangfoldlovens prinsipper skal tas hensyn til i dispensasjonssaker. Tiltaket vil ikke berøre truede arter, verneområder eller nærhet til verneområder. Tiltaket vil heller ikke berøre kulturlandskap og inngrepsfrie naturområder.

Høringer:

Naboer er varslet, uten inkomne merknader.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag skal uttale seg.

Statens vegvesen skal uttale seg.

Det omsøkte tiltaket ligger i et LNF-område mellom to næringsområder, nord for Fv 1214. I forhold til kommuneplanens arealdel ligger LNF-området kinkig til, klemmt inn mellom to områder avsatt til næring. Arealet som søkes etablert som område for sjøhus naust er ca 10 meter bredt fra vegskulder til sjøen, og om lag 85 meter bredt. Utfyllingen i sjø ønskes etablert mellom kaikantene tilhørende de næringsområdene, dvs til ca 18 meter ut i sjøen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag påpeker at utbyggingen av et naustområde på dette området vil fremstå som en fortetting av eksisterende utbyggingsområde, og kan bidra til å utvikle området som et større havneområde. En fortetting i slike områder er i tråd med strategiene Kysten er klar arbeider etter, og kan bidra til å minske presset på omkringliggende, ubebygde områder. Fylkesmannen har således ingen merknader til tiltaket.

Fylkesmannen minner om at dersom tiltaket medfører dumping av masser i sjø, må det søkes spesifikt om tillatelse til dette til rette myndighet. Selv om kommunen, med hjemmel i plan- og bygningsloven, kan gi tillatelse til utfylling og dumping fra land, kreves det en tillatelse etter forurensningslovens § 11 i større saker hvor det er fare for forurensning. Søknad om tillatelse skal sendes Fylkesmannen som forurensningsmyndighet.

Områdets arealstatus er pr i dag LNF. Dette står ikke i samsvar med en potensiell bruksutnyttelse av området. Området ligger i en bratt skråning, og er lite anvendelig i forhold til landbruk, natur- og friluftsmål. Utfyllingen i sjø vil bli en opparbeidelse i samsvar med tidligere tiltak på naboeiendommene, og vil således bygge på allerede eksisterende elementer. I forhold til flora og fauna er det ikke avdekket noen spesielle forekomster av dyre- eller planteslag i området.

I tillegg er det et stort behov for arealer til sjøhus/naust i området, da nærmeste område for felleshavn er langt unna, og det ikke eksisterer en felleshavn i Valavågen. Det er også positivt at tiltaket vil være et fellesanlegg.

Når det gjelder avkjørsel og annen infrastruktur, er det søkt Statens vegvesen om utvidet bruk av allerede eksisterende avkjørsel, og til dispensasjon fra byggegrense veg (vedlegg 6). Vegvesenet ga i brev av 30.11.11 tillatelse til både utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og dispensasjon fra byggegrense veg.

På bakgrunn av dette anser administrasjonen at man kan gi søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel samt pbl § 1-8 til etablering av område for sjøhus/naust på eiendommen gnr 14/4. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2 og begrunnes med at en ikke kan se at tiltaket tilsidesetter hensynene bak kommuneplanens arealdel eller strandsonebestemmelsene.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1380

Arkiv: GNR 1/2

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 1 BNR 287 - DISPENSASJONSSØKNAD FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG PBL § 1-8 TIL FRADELING OG ENDRING AV LNF TIL NÆRING

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis **ikke** dispensasjon fra PBL § 1-8 og fra kommuneplanens arealdel til å fradele tomt og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2.
2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsonelovgivningen og plan samt virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en etablering av næringsvirksomhet på omsøkt plassering vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Hovedutvalg for forvaltning kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

Vedlegg:

1. Dispensasjonssøknad, datert 27.01.2015
2. Søknad om deling med skisse, datert 29-30.10.2014
3. Utsnitt kommuneplanens arealdel i målestokk 1:1500
4. Utsnitt av området som er omsøkt i målestokk 1:500
5. Flyfoto

Saksopplysninger:

Saken er tidligere tatt opp i møte den 19.03.2015. Her ble innstillingen:

Saken utsettes. Administrasjonen bes gå i dialog med tiltakshaver for å finne alternativ for plassering av omsøkte tiltak, fortrinnsvis på areal som er i samsvar med tiltakshavers byggeplaner.

Det er tatt kontakt med Jørn Nordskag, eier av kontur eiendom som skal kjøpe arealet som omsøkes. Det ble uttrykt, fra Jørn Nordskag, at det ikke var noe ønske for dialog for å endre plassering av tiltaket. Det ble enighet mellom saksbehandler og Jørn Nordskag om å behandle saken i hovedutvalg for forvaltning for å få en avgjørelse på saken.

Det søkes om å fradele to deler fra eiendommene Gnr. 1, Bnr. 1 og Gnr. 1, Bnr. 2 for salg til Gnr. 1, Bnr. 287. i den forbindelse søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å endre området fra LNF til næring.

Det må også dispenseres fra PBL § 1-8 på grunn av bygge og deleforbudet i strandsonen hvis tiltaket skal gjennomføres.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kulant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Det er registrert mange arter i aktuelt område på Titran. De aller fleste er fugler og det vurderes at tiltaket ikke vil true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en fradeling av areal for salg som tilleggstomt. Det søkes også om å endre formålet for arealet fra LNF til næringsbebyggelse.

Begrunnelse fra Kontur eiendom:

Dagens bygning på Gnr. 1, Bnr. 287 brukes til både bolig og næringsformål. Grunnlaget for søknaden er behov for større næringsareal. Arealet er tenkt brukt til ute-lager for maskiner og utstyr, samt til tomt for lagerbygning. Siden området nå er avsatt til LNF søkes det om å endre dette til næringsformål.

Arealet brukes i dag som parkeringsplass og ligger tett inntil kommunal veg. På østsiden av veien ligger det vannledning. Avløp fra slamavskiller skal ledes ut i sjø på vestsiden av tomten.

Administrasjonens vurdering:

Det søkes om fradeling av areal i strandsonen samt å endre arealet, som i kommuneplanen er avsatt til LNF, til næringsformål. Administrasjonen mener at det er svært uheldig å tillate nytt næringsareal mellom de to byggene, «Fiskarheimen» og «Lund-bygget» som er sentrale bygg på Titran. Området som omsøkes er godt synlig når en ankommer Titran og oppføring av lagerbygg mellom de nevnte bygg kan være med å trekke ned helhetsinntrykket for fiskeværer Titran. Av denne grunn er administrasjonen skeptisk til å tillate nytt næringsareal i dette området. Det er i tillegg avsatt arealer for næring på Titran. 250 meter langs vei mot nord øst ligger området hvor det gamle Titran canning brant ned. Administrasjonen er av den oppfatning at de eksisterende arealene for næring bør bygges ut før nye arealer åpnes opp for næringsbebyggelse.

Titran er et gammelt fiskevær og helhetsinntrykket av dette bør bevares i størst mulig grad. Dette innebærer å unngå næringsbebyggelse med moderne bygg i de sentrale delene som ikke er avsatt til næring.

Administrasjonen innstiller negativt til at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene og fra kommuneplanens arealdel til å fradele og endre området fra LNF til næringsformål på deler av eiendommen 1/1 og 1/2. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2, og begrunnes med at tiltaket vil tilsidesette hensynene bak strandsoneavgivningen og virke negativt for helhetsinntrykket av Titran fiskevær.

Begrunnelse for avslaget på dispensasjonssøknaden er at det finnes ledig areal for næringsvirksomhet på Titran, samtidig som en ny etablering av næringsvirksomhet her vil trekke ned helhetsinntrykket Titran fiskevær har. Ny næringsvirksomhet bør ikke legges i strandsonen men etableres på bedre egnede områder. Administrasjonen kan ikke se at næringsformålet skal ha bruk for sjøadkomst i denne saken og dermed ikke er avhengig av å legges på omsøkt plassering. Det vises til ledige areal i nordøst hvor gamle Titran canning var etablert.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 27/1-15
Arkiv: 1/287	Rnr: 412/15
Saksbeh: JOM	Jnr: 15/100-1
Kassasjon:	Bevar: 14/1386-3



Vedlegg 1

Frøya Kommune
v/ Teknisk kontor

7260 Sistranda

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL PÅ TITRAN

Kontur Eiendom ønsker å kjøpe tilleggsareal til Gnr. 1, Bnr. 287 som vist på vedlagte kart-utsnitt. Bygningen på eiendommen benyttes både til bolig og næringsformål, det er behovet for større næringsareal som ligger til grunn for denne arealervervelsen.

Arealet er tenkt brukt til ute-lager for maskiner og utstyr, samt til tomt for lager-bygning.

Siden området i dag er avsatt til LNF i arealplanen, søker vi omregulering til næringsbebyggelse.

Arealet brukes i dag som parkeringsplass og ligger tett inntil kommunal vei. På østsiden av denne veien ligger det vannledning.

Avløp fra slamavskillere vil ledes til sjø på vestsiden av tomten.

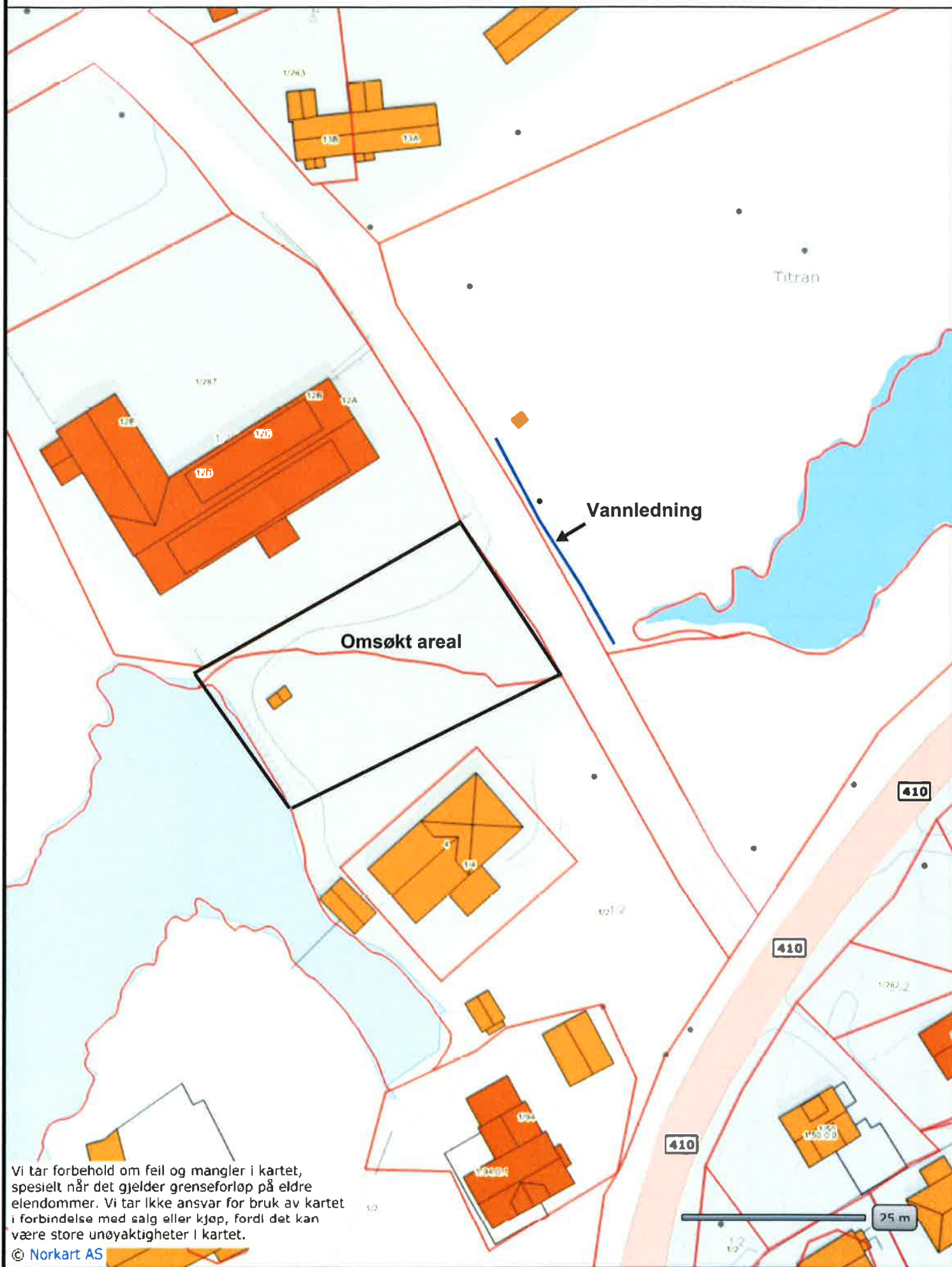
Håper på rask behandling - behovet for dette arealet er meget sterkt fra vår leietaker Offshore og Marin Hydraulikk AS pga. flytting av virksomheten fra Mongstad til Titran.

Titran, 27.01.2015

Med vennlig hilsen

Stine Jorun Nordskog

Daglig leder



Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☒ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

KOMMUNE

Gnr. 1/1

Bnr. 5835/14

Saksbehandler KJH

Jnr. 14/1385-1

Behandlingstid

Behandlet av

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

Vedlegg 2

1 Over eiendommen(e):

Gnr Bnr Fnr Snr Adresse

1 1 7268 TITRAW

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser:
a. Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b. Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til.

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon – jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart.

Parsell nr. Areal Skal benyttes til

TILLEGGAREAL

Tilleggsareal til:

Gnr 1 Bnr 287

Gnr Bnr

Gnr Bnr

Gnr Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis

Avkryssing for B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkeres valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Prø - Til Ikke relevant
Må vedlegges

Nabovarsel

Må vedlegges

Kart og situasjonsplaner

☒

Avtaler, dokumentasjon

☐

Private servitutter

☐

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

Johan George Lura

Adresse

Hvitvare

Post nr

7208

Poststed

Tittera

Ev org nr

Telefon

E-postadresse

Sted

Tittera

Dato

24-10-14

Underskrift

Johan George Lura

9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr

Partsstilling

Navn

Underskrift:

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Frøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☒ **Søknad om deling**
☐ **Ikke søknadspliktige tiltak**
☐ **Forhåndskonferanse avholdt**

Kommunens stempel

29/10-14
5811/14
14/1380-1

Gnr: 1/2
HVI

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
1.	2.			7268 Titran

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistret jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser:
a. Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b. Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken eiendom parsellen skal legges til.

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon – jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr. på vedlagte kart.

Parsell nr	Areal	Skal benyttes til	Tilleggsareal til
		Tilleggsareal	
		Gnr 1.	Bnr 287.
		Gnr	Bnr
		Gnr	Bnr
		Gnr	Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☐ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☒ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☐ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis

Avkryssing for B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år

6 Vedlegg

Dispensasjonssøknad

Fra - Til Ikke relevant
- - - - - Må vedlegges

Nabovarsel

- - - - - Må vedlegges

Kart og situasjonsplaner

- - - - - ☒

Avtaler, dokumentasjon

- - - - - ☐

Private servitutter

- - - - - ☐

Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter

- - - - - ☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

Søknaden gjelder ifølge kommunens arealplan

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn

Isak Gaustad

Adresse

Post nr

7268

Poststed

Titran

Ev org nr

Telefon

72446514

E-postadresse

Sted

Titran

Dato

27/10- 2014

Underskrift

Isak Gaustad

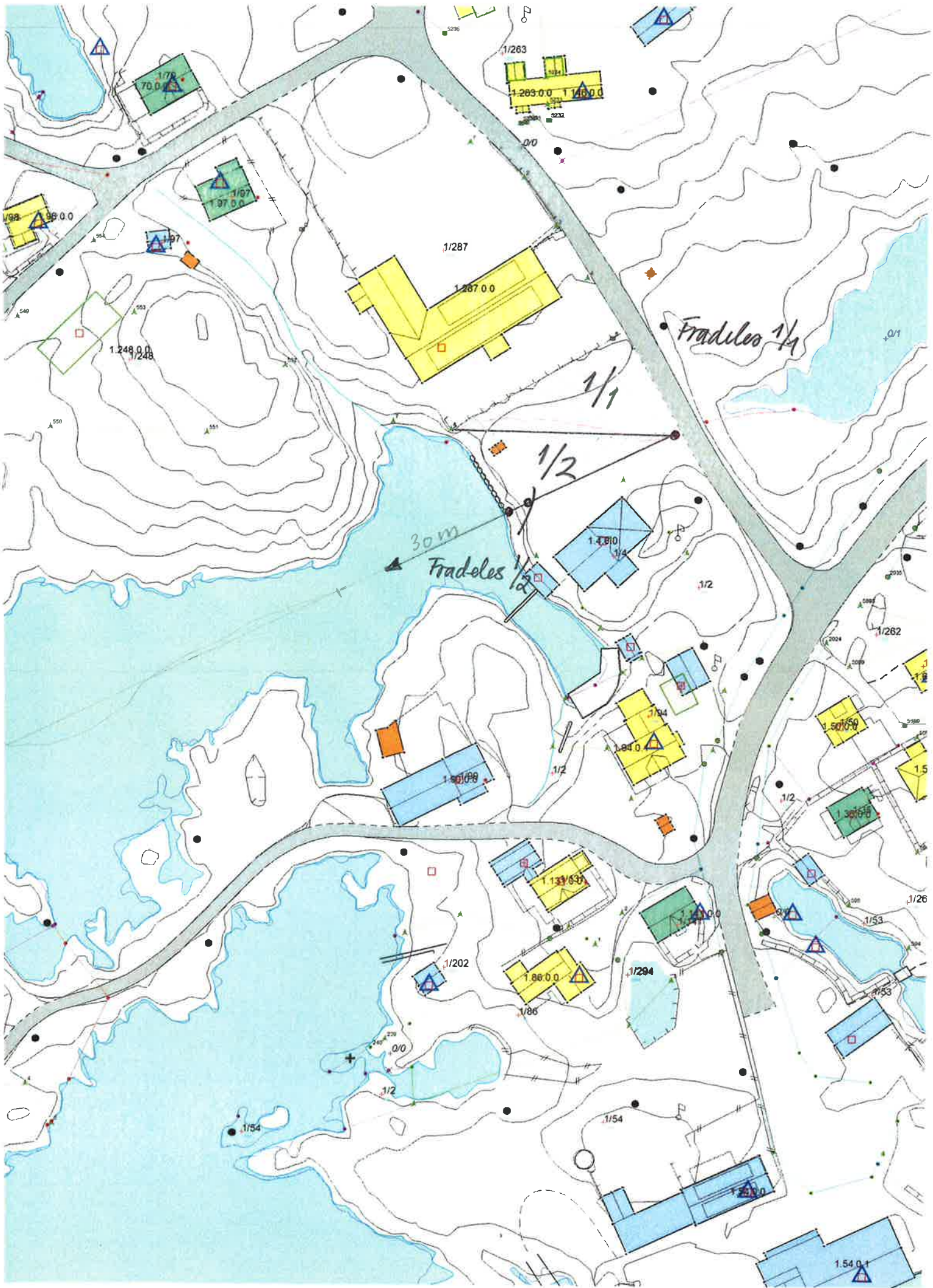
9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr:

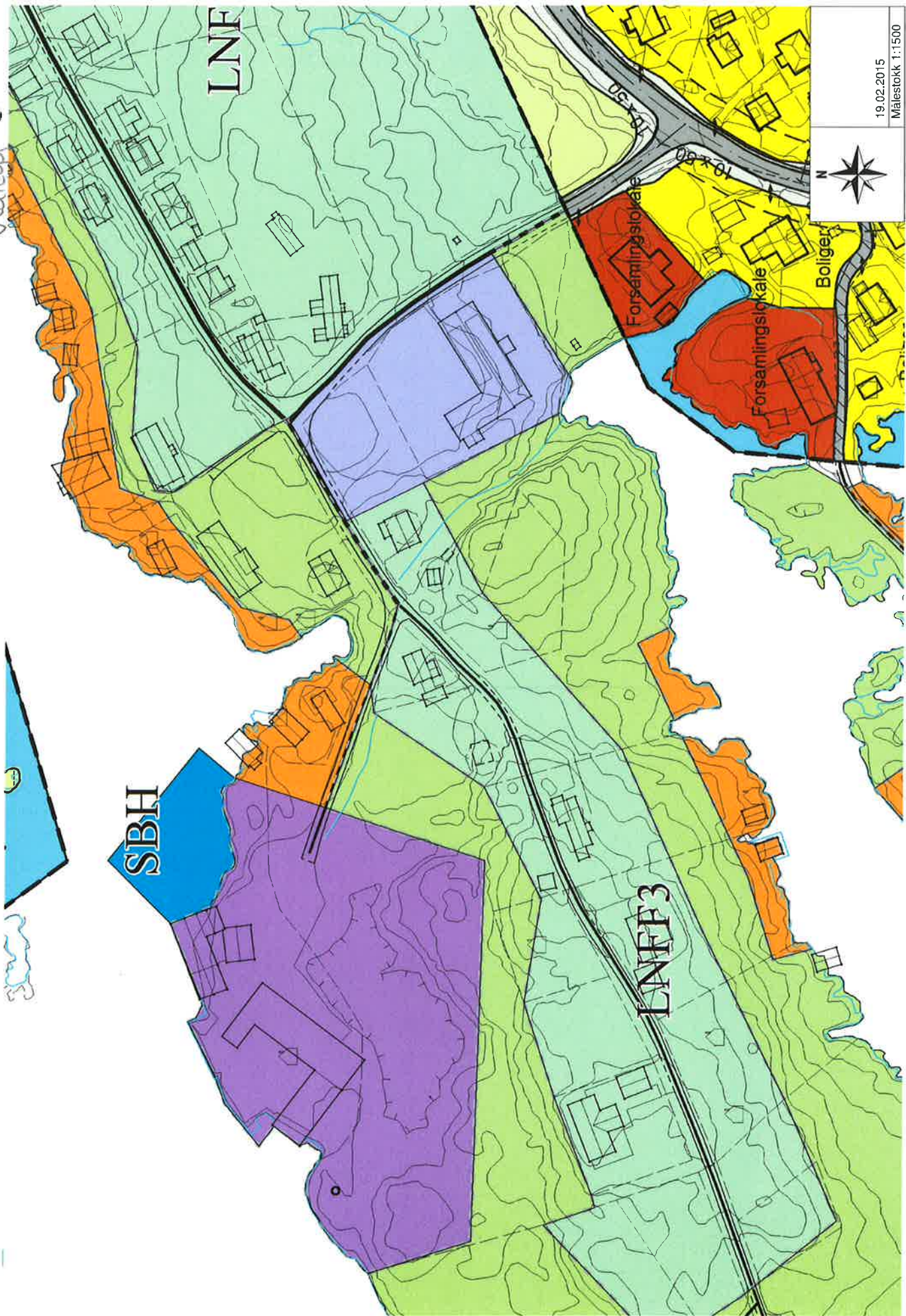
Partsstilling:

Navn

Underskrift:



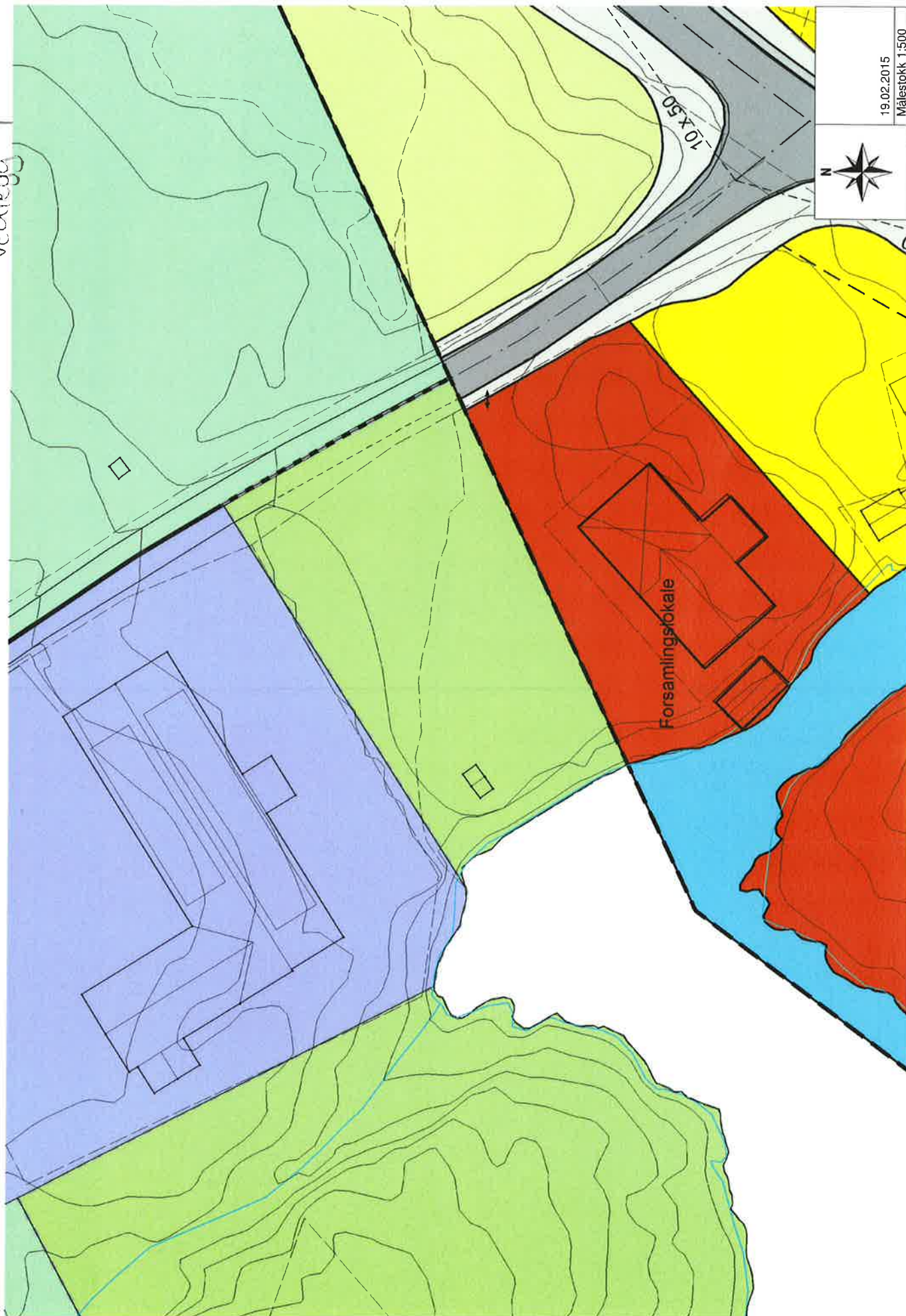
Vedlegg 3



19.02.2015

Målestokk 1:1500

Vedlegg 4





SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Jogeir Mikalsen
Arkivsaksnr.: 14/1459

Arkiv: GNR 50/6

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

GNR 50 BNR 6 - DISPENSASJONSSØKNAD FOR FRADELING AV TOMT OG OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG

Vedtak:

Forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig. Utforming av tomten avgjøres ved oppmåling av denne. Utforming og plassering av bygget avgjøres i byggesøknaden.
2. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen en eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111. Hvis omsøkt tomt er større enn 800 m² skal tomtegrensen trekkes oppover fra sjøen ved oppmåling av eiendommen.
3. Vedtaket fattes i medhold av PBL § 19-2 og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynet bak plan og strandsonelovgivningen vesentlig
4. Er ikke tiltaket igangsatt inne 3 år fra vedtaksdato faller dispensasjonen bort.

Begrunnelse for vedtak:

I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at bygget blir naturlig skjermet av terrenget og at infrastruktur er lagt frem til tilgrensende tomt gnr. 50, bnr. 111.

Vedlegg:

1. Delingssøknad, datert 11.11.2014
2. Supplerende dokumenter med dispensasjonssøknad, datert 29.01.2015
3. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 20.03.2015
4. Ortofoto i målestokk 1:2000
5. Utsnitt av kommuneplanen i målestokk 1:1000

Saksopplysninger:

Fridtjof Føll søker dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig på eiendommen 50/6 på Klubben. Tomten vil ligge inntil eiendommen 50/111, på sørvestsiden av denne. Det må også dispenseres fra strandsonelovgivningen PBL § 1-8. Vei, vann og avløpsrettigheter er avklart med naboer.

Vurdering:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Arealbruk skal primært avklares gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dette vil blant annet sikre at lokalisering av utbyggingsområder skjer etter en samlet vurdering av konsekvenser for samfunn, naturressurser og miljø. Kommuneplanens arealdel er kommunens førende dokument i utbyggingssaker og har blitt til gjennom en omfattende prosess hvor myndigheter og offentligheten har medvirket og der ulike interesser er veid opp mot hverandre for å finne en best mulig arealdisponering. For å bevare planen som et viktig styringsredskap for kommunens arealforvaltning skal det derfor ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er imidlertid at dispensasjonen ikke avklares bedre i en mer omfattende prosess (omregulering), den har ikke betydning for planen for øvrig, den medfører ikke presedens, den gir en bedre løsning enn det lovverket legger opp til eller at spesielle naturforhold/tekniske forhold gjør det "nødvendig" med dispensasjon (bratthet, kommunalt ledningsnett eller lignende).

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner grunn til å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelsen sier at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved utbygging i strandsonen. Naturmiljøbegrepet omfatter også biologisk mangfold.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 (jf. nml § 7). Det omsøkte tiltaket berører ikke spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser at prinsippene bak nml §§ 8-12 er vurdert.

Det omsøkte tiltaket er en fritidsbolig, som blir liggende i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner fradeling og oppføring med at det er flere fastboende, fritidsboliger, naust og småbåthavn i området. Tomten som søkes fradelt ligger skjermet til for bebyggelsen og vil knapt, om i det hele tatt, synes for bebyggelsen som ligger bak.

Vei er allerede opparbeidet av andre fritidsboliger og veirett til omsøkt tomt er gitt.

Det er også gitt tillatelse til å koble på vann og avløp som ligger i nærheten. Det vil derfor ikke medføre store inngrep i terrenget rundt.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Viser til bygge- deleforbudet i strandsonen og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen hvor Frøya kommune er vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen skal forvaltes strengt.

Fylkesmannen er av den oppfatning at Frøya kommune har tilstrekkelig med areal avsatt for fritidsboliger og at det derfor ikke bør gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger i andre områder. Fylkesmannen mener omsøkt tiltak vil føre til økt privatisering av strandsonen og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt. Hvis kommunen gir tillatelse til tiltaket anmoder Fylkesmannen at tomten trekkes bakover, slik at den blir liggende i bakkant av eksisterende fritidsbolig. Fylkesmannen vil videre vurdere å påklage et positivt vedtak med omsøkt plassering.

Fylkeskommunen har under forutsetning av at bebyggelsen ikke kommer nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse ingen merknad til fradelingen av tomt og oppføring av fritidsbolig.

Det bes om at tiltakshaver viser ekstra oppmerksomhet angående kulturminner og stanser arbeidet og varsler fylkeskommunen om det skulle støtes på funn som kan være mulig fredet kulturminne.

Administrasjonens vurdering av tiltaket

Tiltaket søkes plassert i et område avsatt til LNF, inntil en eksisterende fritidsbolig. En tilleggsinformasjon er at det høsten 2014 ble søkt om å etablere stall på samme plassering, men dette ble avslått i Frøya kommune. Det er nå en ny tiltakshaver og samme byggmester som søker om å fradele og oppføre fritidsbolig.

I og med at ny tomt vil ligge inntil eksisterende tomt og at det allerede er etablert vei og, vann og avløp til eksisterende tomt så kan administrasjonen tilrå at det blir gitt dispensasjon til tiltaket. Tomten vil ligge godt ned i terrenget og ha liten påvirkning på landskapsbildet. Tomten nedenfor, mot sjøen, er eid av samme eiere som tilgrensende fritidsbolig og er allerede bebyggt med et naust.

Det registreres at Fylkesmannen er av en annen oppfatning og mener at tiltaket bør trekkes oppover slik at det havner bak eksisterende tomt 50/111. Administrasjonen er av den oppfatning at omsøkt plassering vil skjule fritidsboligen svært godt og fjerne silhuettvirkningen som vil bli vesentlig med Fylkesmannens forslag til plassering. Administrasjonen mener derfor at omsøkt plassering virker som en bedre plassering enn det Fylkesmannen foreslår. I og med at det ligger en fritidsbolig like ved og et naust i fremkant mot sjøen så mener administrasjonen at strandsonen ikke privatiseres vesentlig mer enn den allerede er ved tillatelse til omsøkt tiltak. Det er også positivt at det er etablert vei frem til nabotomten 50/111, så ny vei blir et lite inngrep å bygge frem til omsøkt tomt.

Administrasjonen synes at beliggenheten og etablert infrastruktur er positivt med tanke på å tillate tiltaket. På bakgrunn av overnevnte mener administrasjonen at dispensasjon kan innvilges.

Administrasjonen tilrår at det blir gitt dispensasjon fra strandsonebestemmelsene til fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig på eiendommen 50/6. Vedtaket fattes i medhold av pbl § 19-2, og begrunnes med at tiltaket ikke vil tilsidesette hensynene bak plan og strandsoneavgivningen vesentlig. Tomten skal ikke overstige 800 m² og ny bebyggelse skal ikke komme nærmere sjøen enn eksisterende bebyggelse på eiendommen 50/111.

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning



Trøya kommune
7261 Sistranda
72463200

- ☒ Søknad om deling
☐ Ikke søknadspliktige tiltak
☐ Forhåndskonferanse avholdt

Kommunens stempel

13/11-14
50/6 6147/14
KJH 14/1459-1

Felt 1-9 skal fylles ut. Ved plassmangel benytt eget vedlegg.

1 Over eiendommen(e):

Gnr 50 Bnr 6 Fnr Snr Adresse Klubben, 7270 Dynvik

Vedlegg 1

2 Rekvisisjon / søknad

2a Ikke søknadspliktige tiltak

- ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert enhet (matrikkelforskr. § 31)
☐ Registrering av uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32)
☐ Uteareal til eierseksjon (jf eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35)

- ☐ Klarlegging av eksisterende grense ☐ Grensejustering
☐ Grensepåvisning

Legg ved kart som viser
a Ønsket påvist/klarlagte punkt(er)
b Ny grense / areal som skal overføres

2b Søknadspliktige tiltak

- ☒ Opprettelse av ny eiendom ☐ Arealoverføring

Hvis tilleggsareal, angi i tabell 3 hvilken
eiendom parsellen skal legges til

Deling iht. Til pbl. § 20-1, bokstav m:

- ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan ☐ Godkjent tomtedelingsplan ☐ Privat forslag

Søknad om dispensasjon – jf pbl § 19-1 og 19-2, fra bestemmelser i: (begrunnelse vedlegges)

- ☐ Plan- og bygningsloven ☐ Forskrift ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelseplan

3 Parsellen(e) skal brukes til:

Ved flere parseller, spesifiser nr på vedlagte kart

Parsell nr 1 Areal 800 m² Skal benyttes til Fritids bolig

Tilleggsareal til

Gnr Bnr
Gnr Bnr
Gnr Bnr
Gnr Bnr

4 Adkomst, vann og avløp

Adkomst til parsellen(e):

- ☐ Riks-/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☒ Privat veg

Legg ved kart som viser vann og avløpsledninger

Vannforsyning:

- ☒ Offentlig ☐ Privat

Avløp:

- ☐ Offentlig ☒ Privat

Q1

Søknad om deling og rekvisisjon av oppmålingsforretning

5 Rekvisisjon av oppmålingsforretning

- ☐ A. Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.
☒ B. Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.
☐ C. Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25).

Ved forretning C, ønsket dato:

Avkryssing for A medfører iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning fra det tidspunkt tillatelse om oppretting eller endring av matrikkelenhet etter pbl § 20-1 pkt. m gis.

Avkryssing for B medfører at iverksetting av arbeid med oppmålingsforretning, ut fra søkers valg jf. pbl § 21-9, utsettes i inntil tre år fra det tidspunkt tillatelse etter pbl § 20-1 pkt. m gis

Avkryssing for C innebærer at rekvisenten samtidig med søknad om opprettelse eller endring av matrikkelenhet etter plan- og bygningsloven, søker om matrikkelføring med utsettelse av oppmålingsforretning etter matrikkelovens § 6 med tilhørende forskrift § 25, i inntil to år

6 Vedlegg

	Fra - Til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad	-	Må vedlegges
Nabovarsel	C 1 - 2	Må vedlegges
Kart og situasjonsplaner	D 1 - 1	☐
Avtaler, dokumentasjon	Q 1 - 3	☐
Private servitutter	-	☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter	-	☐

7 Merknader / ev. fakturaadresse

Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

8 Opplysninger om søker

Hvis søker ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaver oppføres i tabell 9

Navn Fridtjof Føll

Adresse Byåsveien 186 Post nr 7022 Poststed Trondheim

Ev org nr Telefon 91346306 E-postadresse

Sted Trheim Dato 11/11-14 Underskrift Fridtjof Føll

9 Underskrift andre aktuell parter

Gnr / Bnr	Partsstilling	Navn	Underskrift
50/6	Grunneier	Pæe Andersen	Pæe Andersen



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	6					Frøya
	Adresse Klubben				Postnr. 7270	Poststed Dyrvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	6			Paz Andresen			
Adresse Klubben				Adresse Moltmyra 23			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
7270	Dyrvik	7075	Dyrvik				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		11/11-14	Paz Andresen	☒ samtykke til tiltaket		11/11-14	Paz Andresen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	111			Are Føll og Monica Nergaard			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
7270	Dyrvik	7022	Trondheim				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		11/11-14	Are Føll Monica Nergaard	☒ samtykke til tiltaket		11/11-14	Are Føll Monica Nergaard

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	30			Are Føll og Monica Nergaard			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
7270	Dyrvik	7022	Trondheim				
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☒ mottatt varsel		11/11-14	Are Føll Monica Nergaard	☒ samtykke til tiltaket		11/11-14	Are Føll Monica Nergaard

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
50	6			Klubben	7270 Dyrvik
Eier/fester				Kommune	
Paz Andresen				Frøya	

Det varsles herved om			
☐ Nybygg	☒ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☐ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B –

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan	
Kommunedelplan Sandvika, Klubben og Gurvikdal 26.06.00	

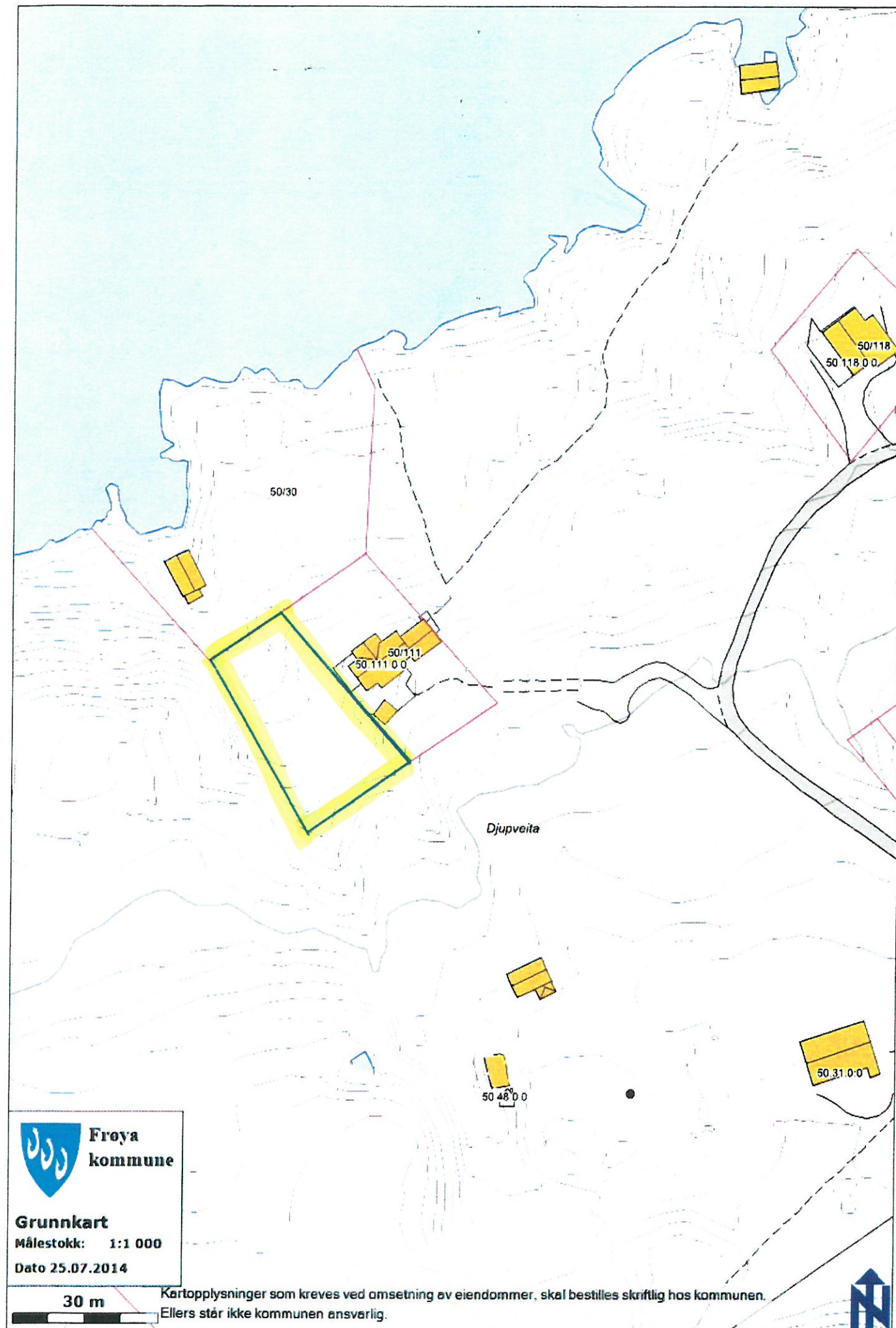
Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Anlegg av tilkomstvei og parkeringsplass	
Vedlegg nr. Q – 1	

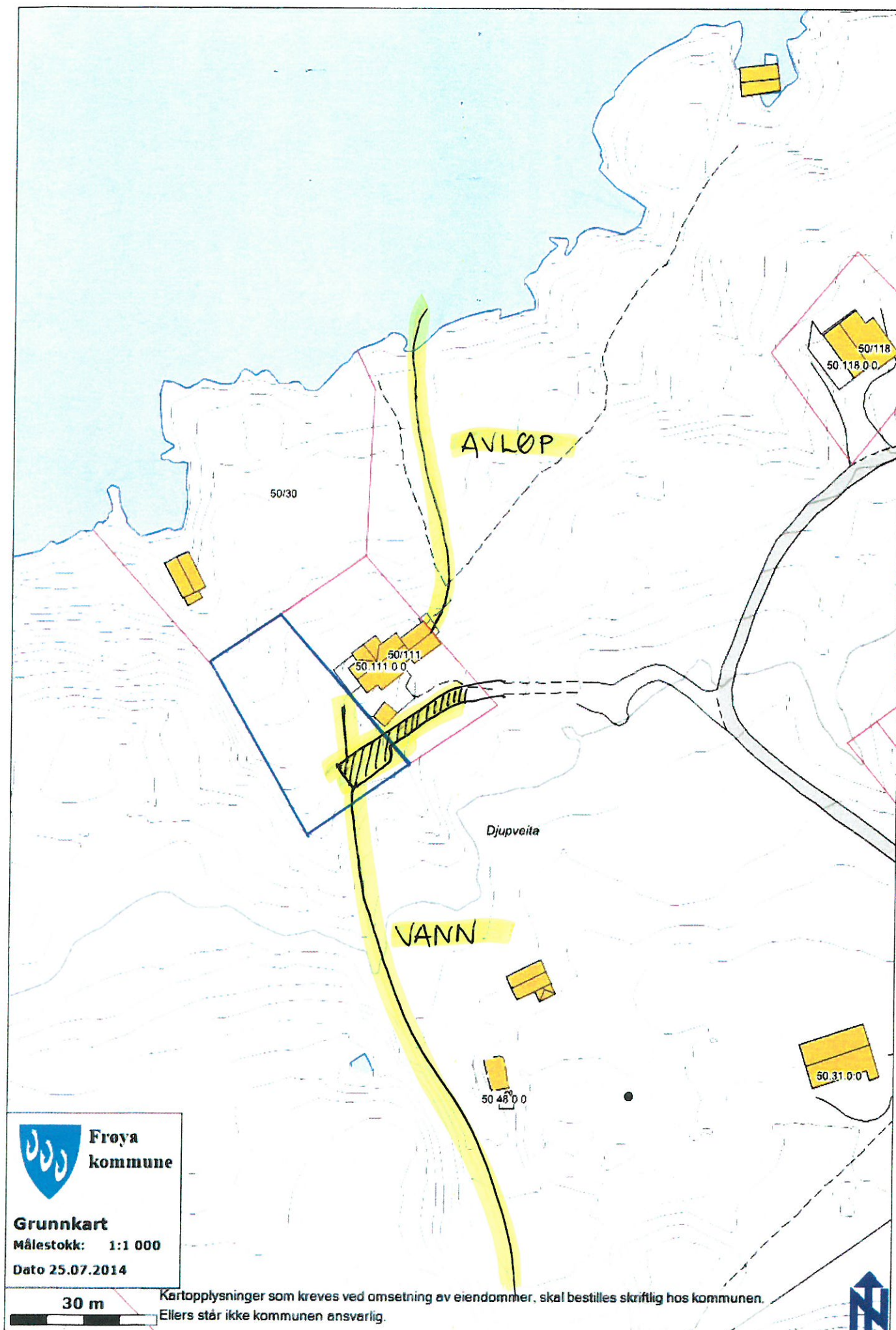
Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Fridtjof Føll			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Fridtjof Føll			91346306
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Fridtjof Føll	Byåsveien 186
Postnr. Poststed	E-post
7022 Trondheim	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		☒
Situasjonsplan	D	1	☐
Tegninger snitt, fasade	E		☒
Andre vedlegg	Q	1-3	☐

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Trondheim	11.11.2014	<i>Fridtjof Føll</i>
		Gjentas med blokkbokstaver Fridtjof Føll





Q2

Are Føll og Monica Nergaard
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Trondheim 11.11.2014

Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Vedr. fritidsboligtomt i Djupveita

Ved en evt. godkjenning av tomtefradeling med tillatelse til å anlegge vei,
gis eier av utskilt tomt som grenser mot 50/111 tillatelse til å anlegge
adkomstvei bak bod på eiendommen 50/111.
Det gis også tillatelse til å benytte opparbeidet vei til eiendommen 50/111.

Utgifter til vedlikehold av vei, og snørydding deles likt mellom de to eiendommene.

Are Føll Monica Nergaard

Are Føll og Monica Nergaard

Are Føll og Monica Nergaard
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Trondheim 10.11.2014

Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Vedr. fritidsboligtomt i Djupveita.

Det gis herved tillatelse til at Fridtjof Føll, ved godkjenning til kjøp av fritidsboligtomt i Djupveita, kan koble seg på eksisterende vannledning, og eksisterende avløp ut i sjøen tilhørende eiendom 50/111.

Det gis ikke tillatelse til å koble på septiktank tilhørende eiendom 50/111.

Utgifter til vedlikehold av ledningsnettets deles likt mellom eiendommene.

Are Føll Monica Nergaard
Are Føll og Monica Nergaard

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

☐ Rammetillatelse

☒ Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?

☐ Ja

☒ Nei

Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning?

☒ Ja

☐ Nei

Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggsted	Gnr. 50	Bnr. 6	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune FRØYA
	Adresse Klubben				Postnr. 7270	Poststed DYRVIK	

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig

☒ Fritidsbolig

☐ Garasje

☐ Annet:

Beskriv

Bygn.typekode (jf. s. 2)
161

Tiltakets art
pbl § 20-1
(flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade			
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg	
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift			
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg		
Bygn.tekn. installasj.**) ☒	☒ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon		
Endring av bruks-enhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning			
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.			
Oppretting/endring av matrikkelenhet ***)	☐ Grunneiendom *)	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn over 10 år	☐ Arealoverføring	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 2	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 3	☐
Tegninger	E	1 – 6	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 3	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☒
Andre vedlegg	Q	1 – 4	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak BYGGMESTER FRANK FØLL AS	Org.nr. 951407682	Navn Fridtjof Føll	
Adresse Byåsveien 186		Adresse Byåsveien 186	
Postnr. 7022	Poststed TRONDHEIM	Postnr. 7022	Poststed TRONDHEIM
Kontaktperson Are Føll	Telefon 72561117	Mobiltelefon 91139296	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post are@frankfoll.no	E-post are@frankfoll.no		Telefon (dagtid) 72561117
Dato 29.01.2015	Underskrift 		Dato 29.01.2015
Gjentas med blokkbokstaver ARE FØLL		Gjentas med blokkbokstaver FRIDTJOF FØLL	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig
Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt	Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap *	Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamme
Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere		Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig
		Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen indusetribygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *
Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning *	HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *	Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus *
Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *	Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *	Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/angst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *	Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem *
Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	Universitets-, høgscole og forskningsbygning 621 Universitet/høgscole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høgscole og forskningsbygning *	Primærhelsebygning 731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *	Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning *
Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	<i>*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger</i>	Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett



Opplysninger om tiltakets ytre rammer
og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene,
planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr. 50	Bnr. 6	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune FRØYA
	Adresse Klubben			Postnr. 7270	Poststed DYRVIK		

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☒ Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10				
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)			Vedlegg nr. B – 1
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	☒ Arealplaner	☐ Vegloven
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)			Vedlegg nr. B –
	Redegjørelse i eget vedlegg			

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan					
	Navn på plan Kommunedelplan Sandvika Klubben Gurvikdal 26.06.00					
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*					
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad	
	%	m²	%	m²		
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m²		m²		m²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	– m²		– m²		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m²
	e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)	= 0,00 m²		= 0,00 m²		= 0,00 m²
Grad av utnytting	Arealbenednelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²	0,00 m²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m²	m²	m²	m²	m²
	h. Areal som skal rives	– m²	– m²	– m²	– m²	– m²
	i. Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²	
	k. Areal byggesak	= 0,00 m²	= 0,00 m²	= 0,00 m²	= 0,00 m²	= 0,00 m²
	Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	0,00 %	0,00 m²	0,00 %	0,00 m²	0,00
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		– m²	– m²		
	j. Parkeringsareal på terreng		– 0,00 m²	– m²		
	m. Areal matrikkelen = k – l – j		= 0,00 m²	= 0,00 m²	= 0,00 m²	
	Antall etasjer 1	Antall bruksenheter bolig 1	Boliger m²	Boliger m²	Boliger m²	
		Antall bruksenheter annet	Annet m²	Annet m²	Annet m²	
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D –
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnytting i vedlegg					Vedlegg nr. D –

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Vedlegg nr. Q –	
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Vedlegg nr. Q –	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) ☐ F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) ☐ F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Vedlegg nr. F –	
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: ☐ S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) ☐ S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) ☐ S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Vedlegg nr. F –	
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg
Vedlegg nr. F –	

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei
Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei	
Vann-forsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Vedlegg nr. Q –	
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☒ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vedlegg nr. Q – 3	
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng
Vedlegg nr. Q –	

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10? ☐ Ja ☒ Nei	Søkes det om slik innretning installert?: Hvis ja, sett X ☐ Ja ☒ Nei ☐ Heis ☐ Trappeheis ☐ Løfteplattform ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 03.02.15
Arkiv: 50/6	617/15
Saksbeh: Føll	14/1459-4
Kassaker:	Reve:

Frøya Kommune
postboks 152
7261 Sistranda

Trondheim 16.01.2015

Dispensasjons søknad vedr. arkivsak nummer 14/1459

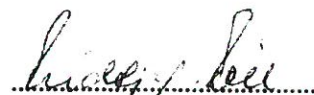
Jeg vil med dette søke om dispensasjon for fradeling av tomt, og oppføring av fritidsbolig på gårds og bruksnummer 50/6. Tomten som søkes fradelt, ligger innenfor et LNF område i Klubben.

I det aktuelle området er det flere fastboende, fritidsboliger, naust og en småbåthavn. Den tomten som søkes fradelt og bebygd, ligger skjermet til for bebyggelsen, og vil knapt, om i hele tatt, synes for bebyggelsen som ligger bak.

Vei er allerede opparbeidet av andre fritidsboliger, og veirett til omsøkt tomt er gitt.

Det er også gitt tillatelse til å koble på vann og avløp, som ligger i nærheten.
Det vil derfor ikke føre til noen store inngrep i terrenget rundt, for å føre dette fram.

Med vennlig hilsen


Fridtjof Føll

Vedlegg nr.
C - 1



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:					
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr. Poststed
50	6			Klubben	7270 DYRVIK
Eier/fester				Kommune	
Fridtjof Føll				FRØYA	

Det varsles herved om					
☒ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving		
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring		
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	☐ Antennesystem	☐ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ Kommunale vedtekter	☒ Arealplaner	☐ Vegloven	Vedlegg nr. B - 1	

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommunedelplan Sandvika Klubben Gurvikdalen 26.06.00		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Bygging av fritidsbolig.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
BYGGMESTER FRANK FØLL AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Are Føll	are@frankfoll.no		91139296
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW.	

Merknader sendes til			
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.			
Navn		Postadresse	
Are Føll		Byåsveien 186	
Postnr.	Poststed	E-post	
7022	TRONDHEIM	are@frankfoll.no	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 – 1	☐
Situasjonsplan	D	1 – 1	☐
Tegninger snitt, fasade	E	1 – 6	☐
Andre vedlegg	Q	-	☒

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.		
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Trondheim	29.01.2015	<i>Are Føll</i>
		Gjentas med blokkbokstaver
		ARE FØLL



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Kommune
	50	144	6			FRØYA
	Adresse Klubben				Postnr. 7270	Poststed DYRVIK

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	6			Paz Andresen			
Adresse Klubben				Adresse Moltmyra 23			
Postnr. 7270				Poststed DYRVIK		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☐ mottatt varsel				☐ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	30			Are Føll			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr. 7270				Poststed DYRVIK		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	30			Monica Nergaard			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr. 7270				Poststed DYRVIK		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	111			Are Føll			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr. 7270				Poststed DYRVIK		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

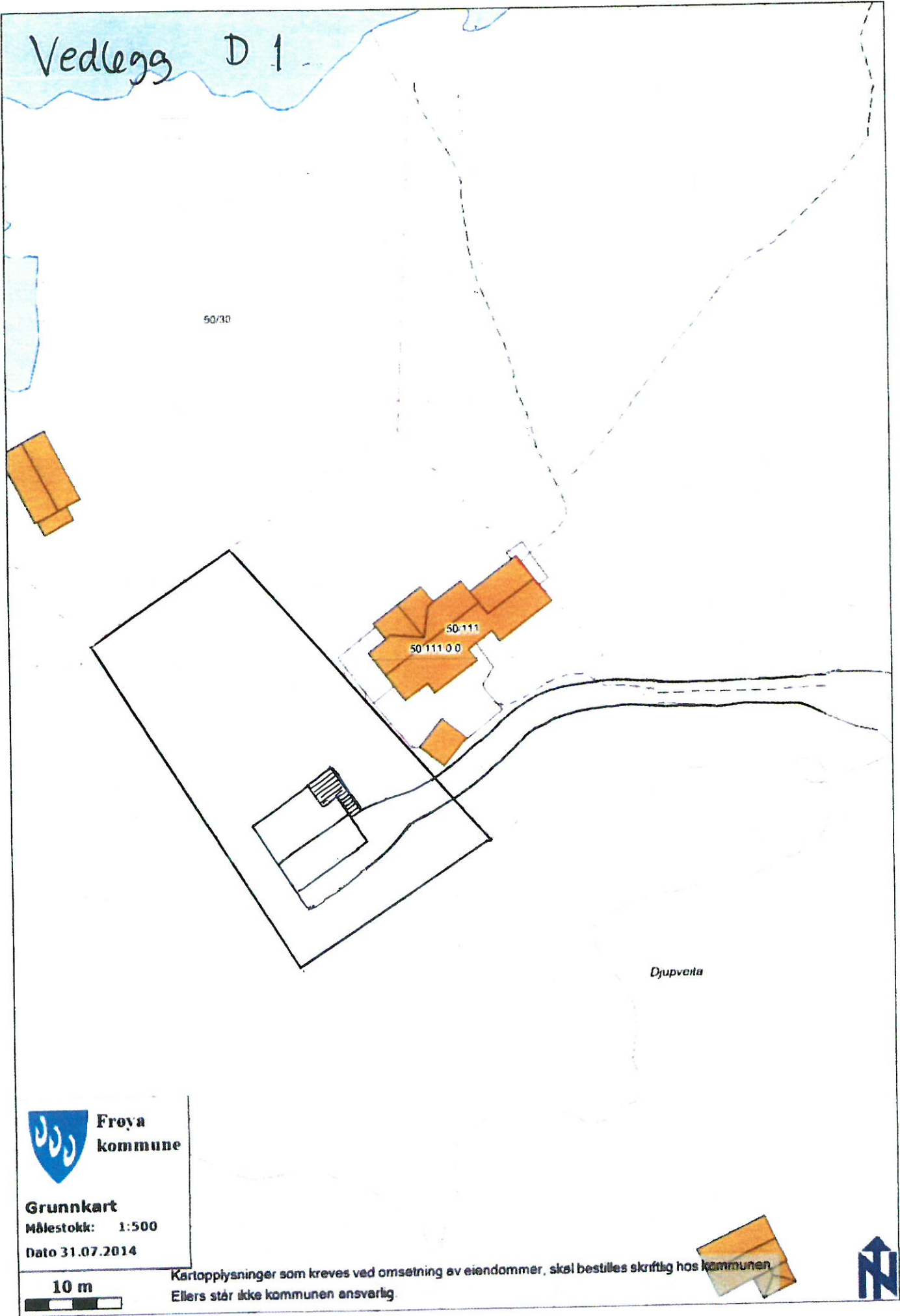
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
50	111			Monica Nergaard			
Adresse Klubben				Adresse Byåsveien 186			
Postnr. 7270				Poststed DYRVIK		Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
☒ mottatt varsel				☒ samtykke til tiltaket			

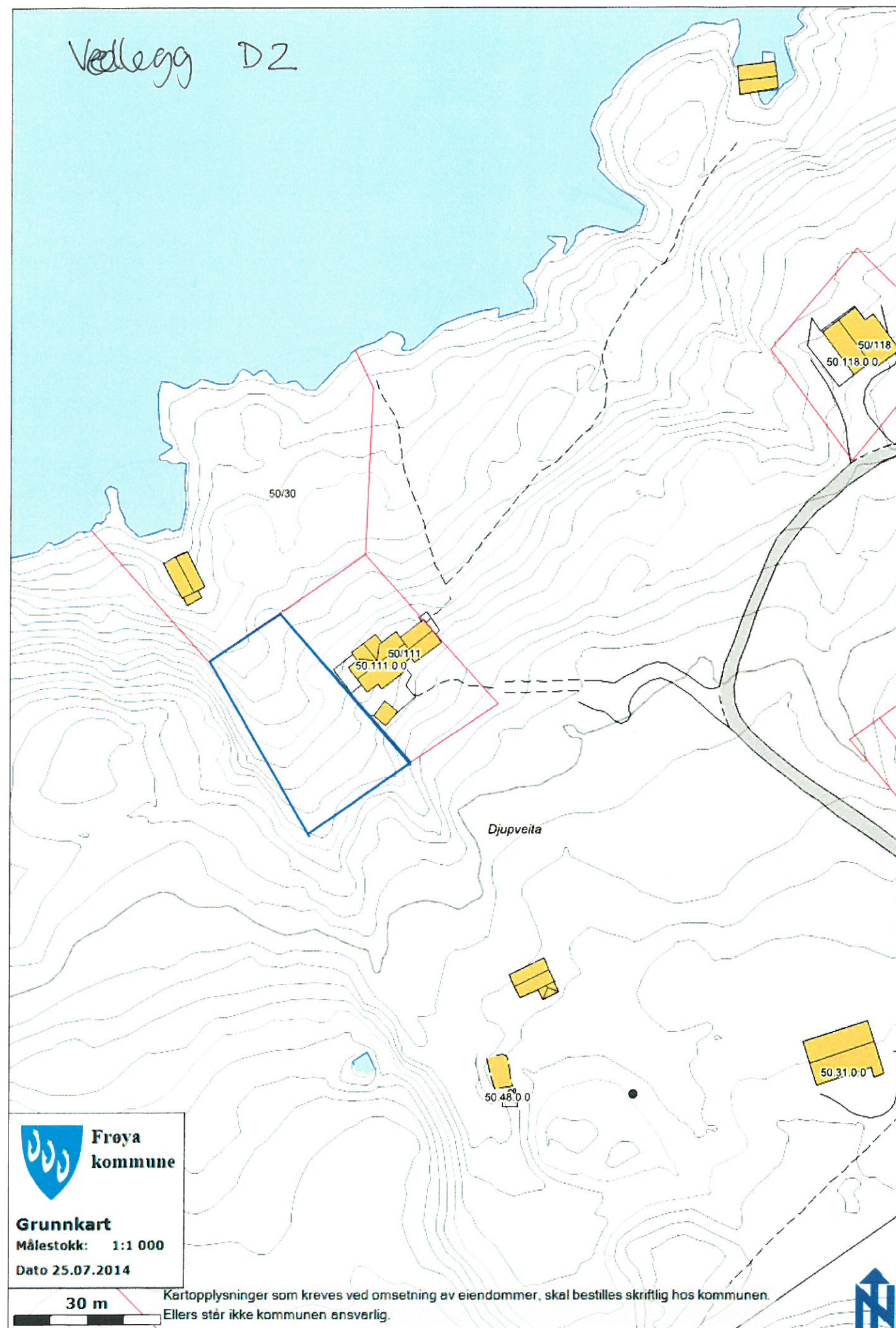
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

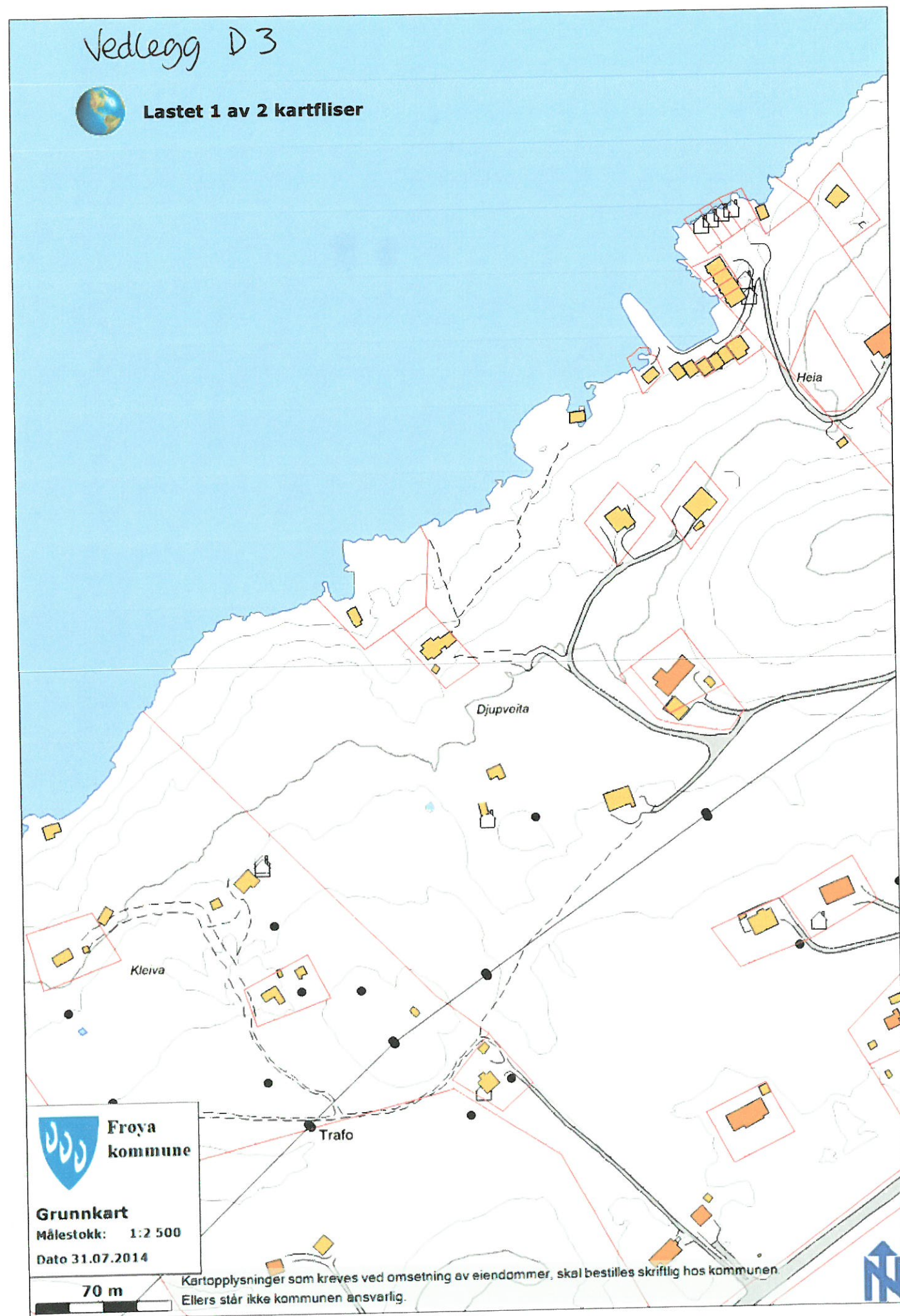
Samlet antall sendinger: 1

Sign.

125166
30/1-15







Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	50	6					FRØYA
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Klubben				7270	DYRVIK	

Foretak		
Foretak BYGGMESTER FRANK FØLL AS		Organisasjonsnr. 951407682
Adresse Byåsveien 186	Postnr. 7022	Poststed TRONDHEIM
Kontaktperson Are Føll	Telefon 72561117	Mobiltelefon 91139296
E-post are@frankfoll.no		

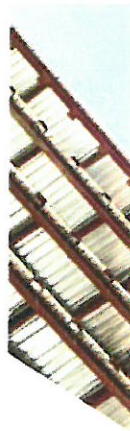
Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Bygging av fritidsbolig	1		X		X
PRO	Tømrerarbeider	1		X		X
UTF	Tømrerarbeider	1		X		X
PRO	Membranarbeider	1		X		X
UTF	Membranarbeider	1		X		X
PRO						
UTF						

Godkjenning av foretak	
Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene?	☒ Ja ☐ Nei
Dekkes ansvarsområdet av sentral godkjenning	☒ Helt ☐ Delvis ☐ Nei
Hvis delvis, beskriv det som ikke dekkes (Er det behov for ytterligere plass, beskriv i eget vedlegg):	
	Vedlegg nr. G-
Hvis nei eller delvis, legg ved "Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning".	Vedlegg nr. G-

Erklæringer og underskrifter	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket	
☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl	
☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen	
☒ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten	
Ansvarlig foretak	Ansvarlig søker for tiltaket
Foretak BYGGMESTER FRANK FØLL AS	Foretak BYGGMESTER FRANK FØLL AS
Dato 29.01.2015	Dato 29.01.2015
Underskrift 	Underskrift 
Gjentas med blokkbokstaver ARE FØLL	Gjentas med blokkbokstaver ARE FØLL



Erklæringer og underskrifter Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.	
☒ Vi forplikter oss å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket ☒ Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl ☒ Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen ☐ Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengighet	
Ansvarlig foretak Foretak K.LUND AS Dato 30/1-2015 Gjentas med blokkbokstaver K.LUND AS	Ansvarlig søker for tiltaket Foretak Byggmester Frank Føll AS Dato 30/1-15 Gjentas med blokkbokstaver



Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Sentral godkjenning for: **BYGGMESTER FRANK FØLL AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 951407682, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- > Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 1
- > Prosjektering av Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 1
- > Utførelse av Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er gyldig til 29.09.2015

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET | Tlf: 22 47 56 00 | **Postadresse:** Postboks 8742 Youngstorget, 0028 Oslo
Besøksadresse: Mariboegate 13, Oslo / Hunnsvegen 5, Gjøvik | www.dibk.no



Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven



Sentral godkjenning for: **K LUND AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 917810346, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- > Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 1
- > Prosjektering av Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner i tiltaksklasse 3
- > Utførelse av Sanitær-, varme- og slukkeinstallasjoner i tiltaksklasse 3

Godkjenningen er gyldig til 25.11.2016

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET | Tlf: 22 47 56 00 | **Postadresse:** Postboks 8742 Youngstorget, 0028 Oslo
Besøksadresse: Mariboes gate 13, Oslo / Hunnsvegen 5, Gjøvik | www.dibk.no

Q3

Are Føll og Monica Nergaard
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Trondheim 10.11.2014

Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Vedr. fritidsboligtomt i Djupveita.

Det gis herved tillatelse til at Fridtjof Føll, ved godkjenning til kjøp av fritidsboligtomt i Djupveita, kan koble seg på eksisterende vannledning, og eksisterende avløp ut i sjøen tilhørende eiendom 50/111.

Det gis ikke tillatelse til å koble på septiktank tilhørende eiendom 50/111.

Utgifter til vedlikehold av ledningsnettets deles likt mellom eiendommene.

Are Føll Monica Nergaard
Are Føll og Monica Nergaard

Are Føll og Monica Nergaard
Byåsveien 186
7022 Trondheim

Trondheim 11.11.2014

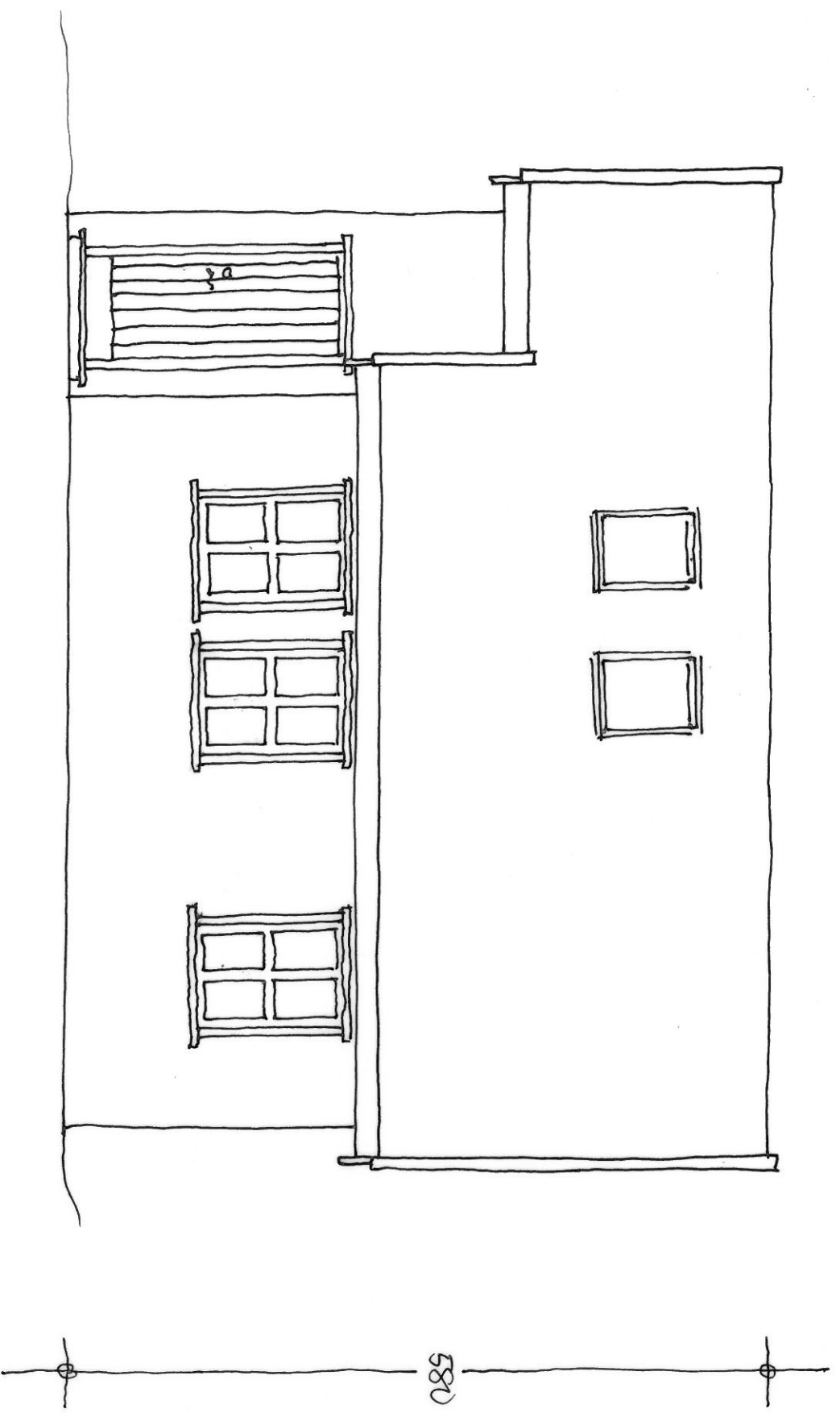
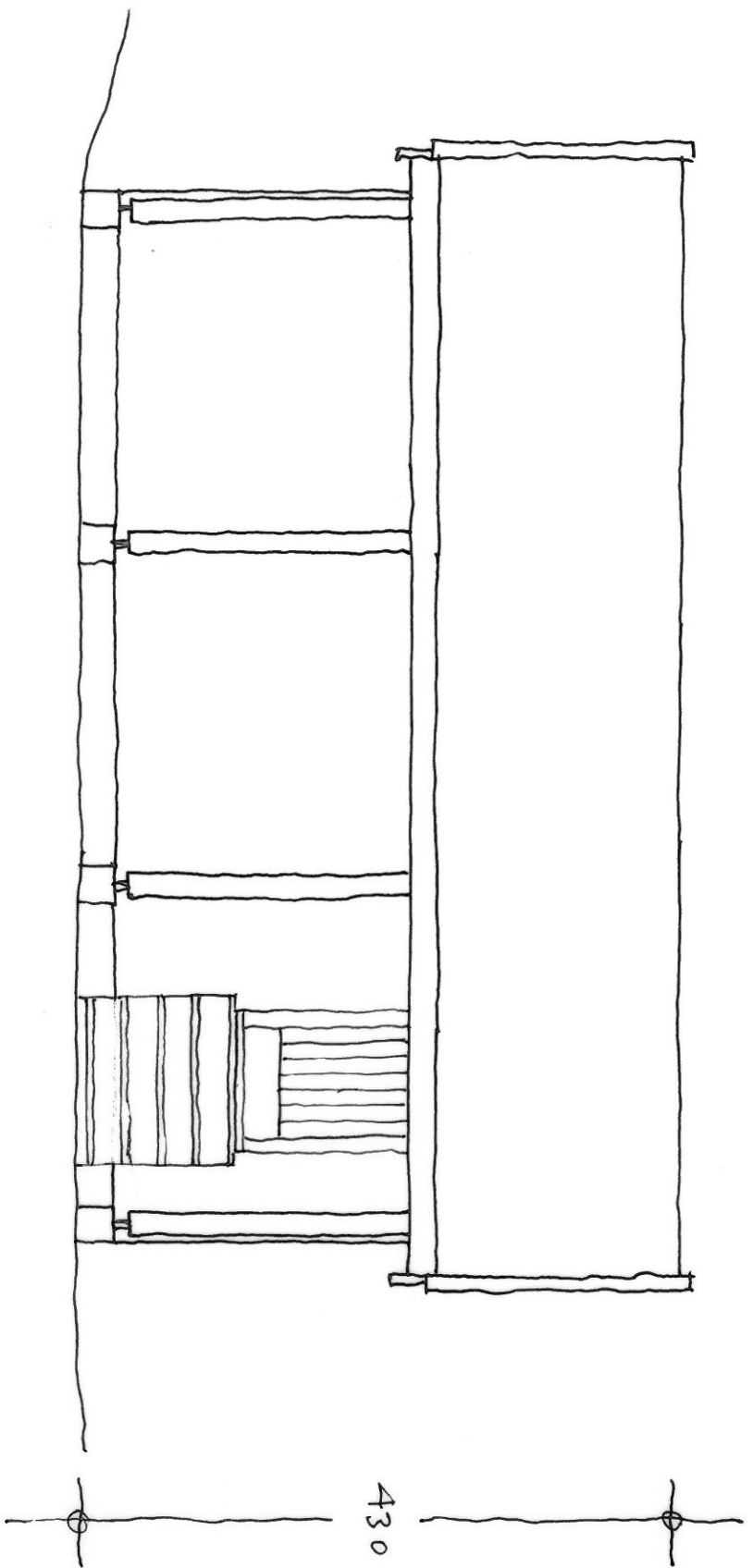
Fridtjof Føll
Byåsveien 186
7022 Trondheim

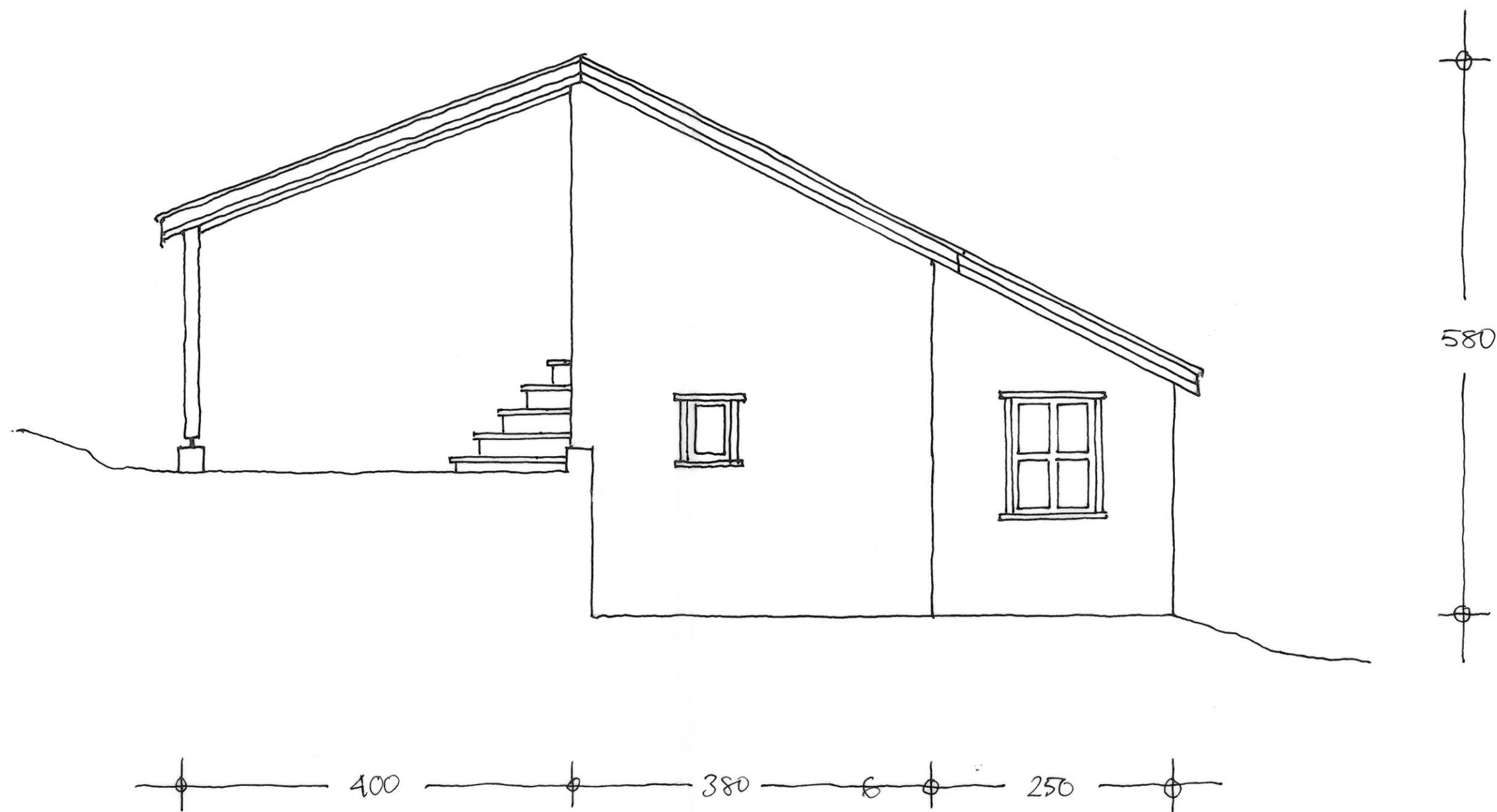
Vedr. fritidsboligtomt i Djupveita

Ved en evt. godkjennelse av tomtefradeling med tillatelse til å anlegge vei,
gis eier av utskilt tomt som grenser mot 50/111 tillatelse til å anlegge
adkomstvei bak bod på eiendommen 50/111.
Det gis også tillatelse til å benytte opparbeidet vei til eiendommen 50/111.

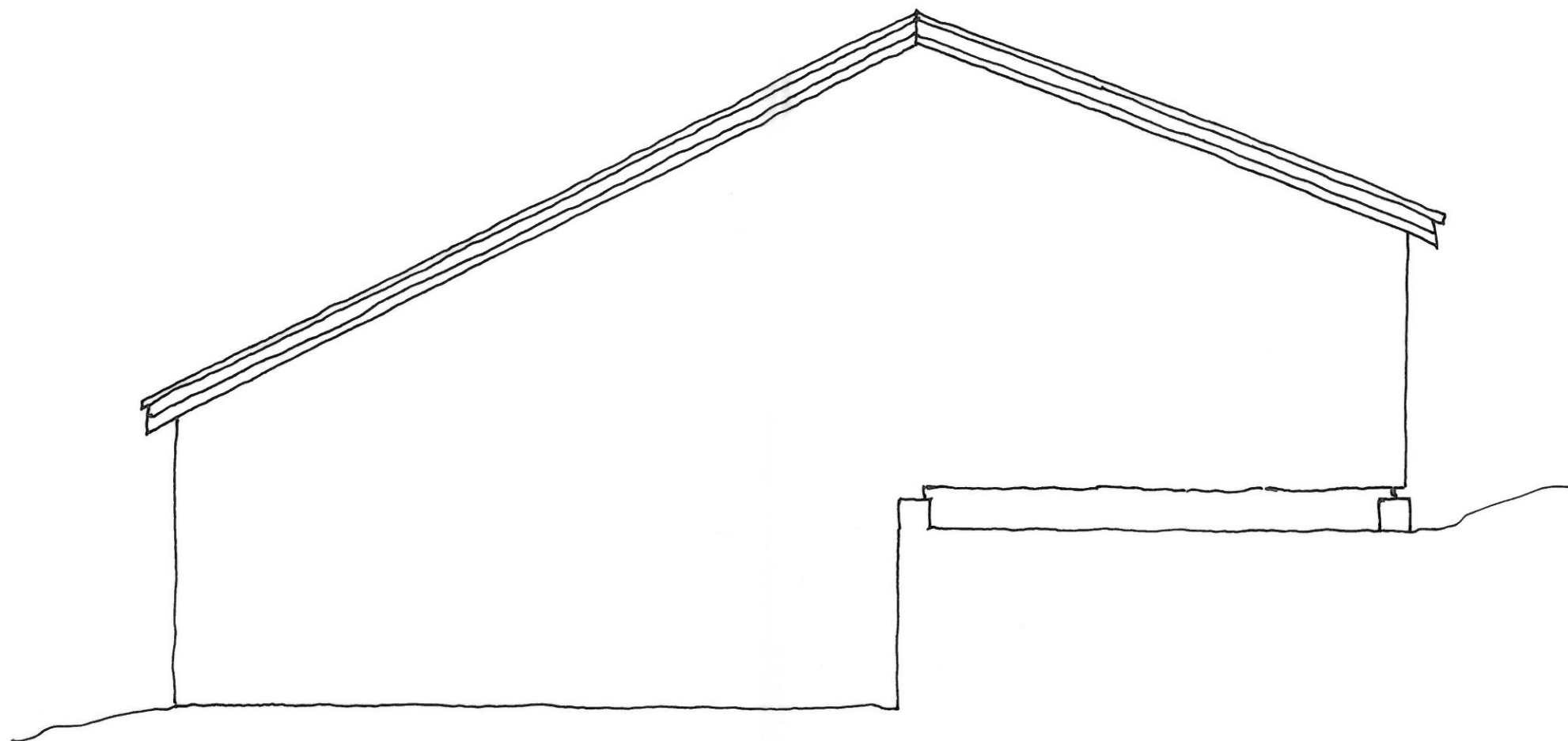
Utgifter til vedlikehold av vei, og snørydding deles likt mellom de to eiendommene.

Are Føll Monica Nergaard
Are Føll og Monica Nergaard



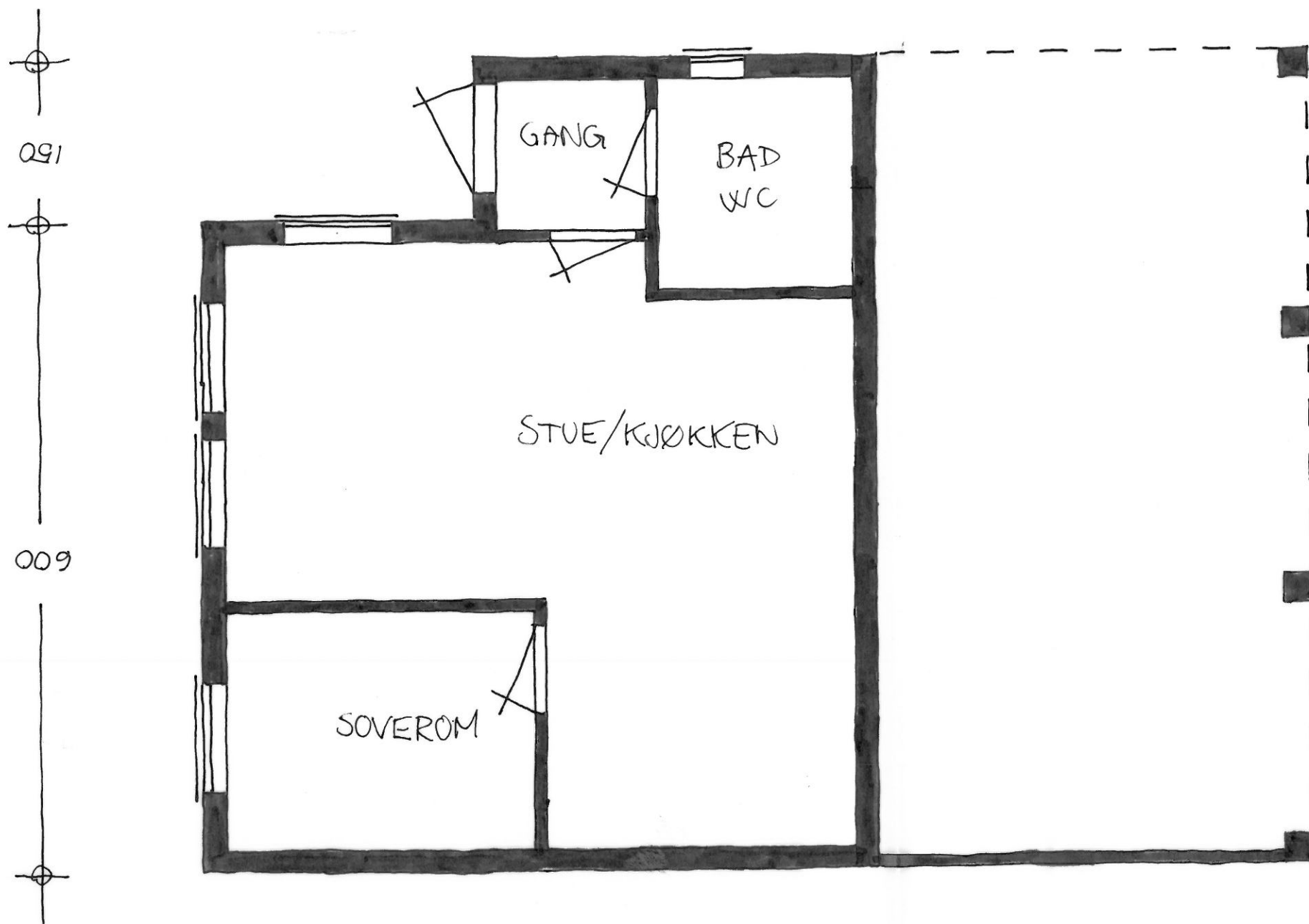


580



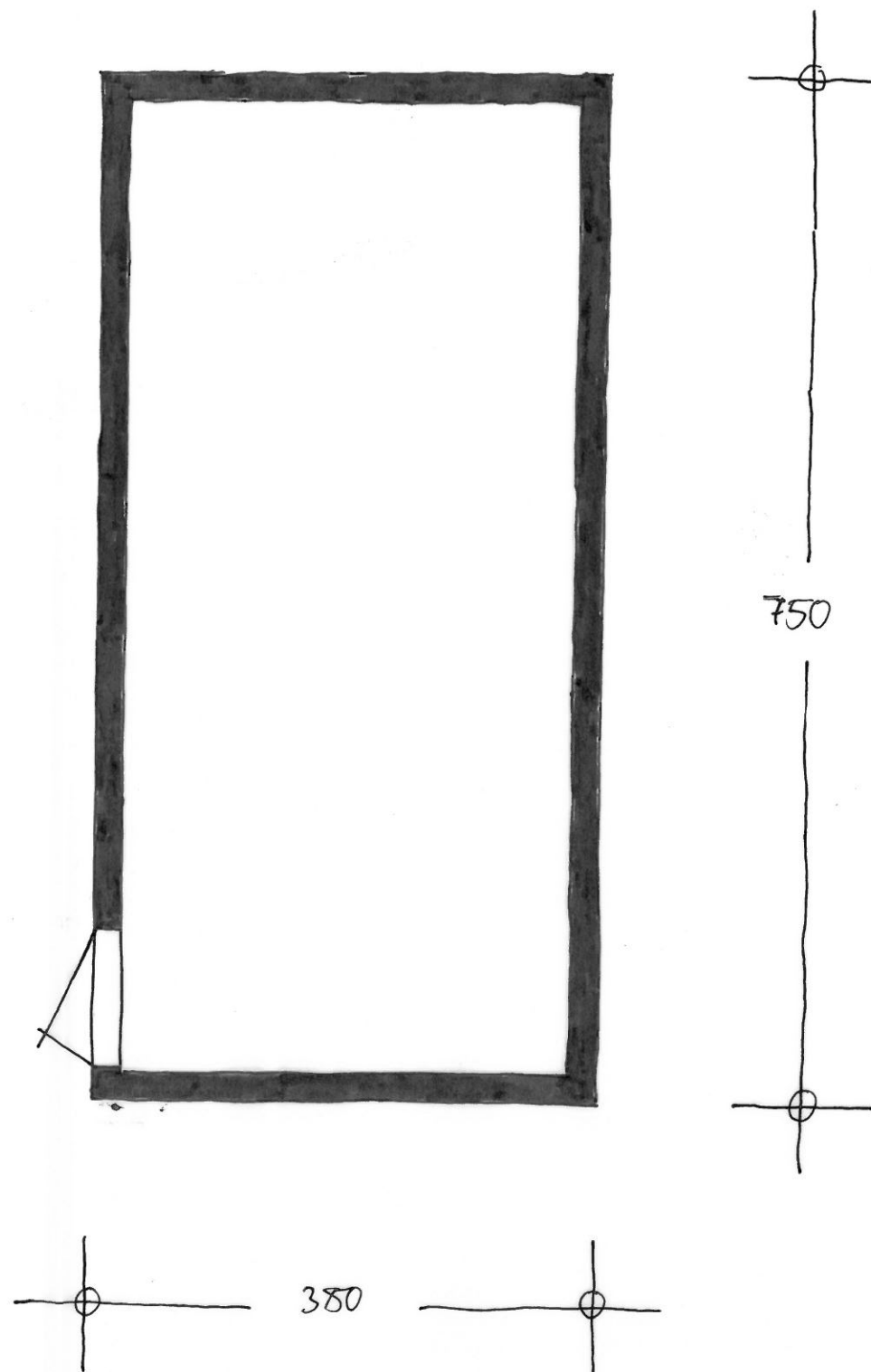
250 380 400

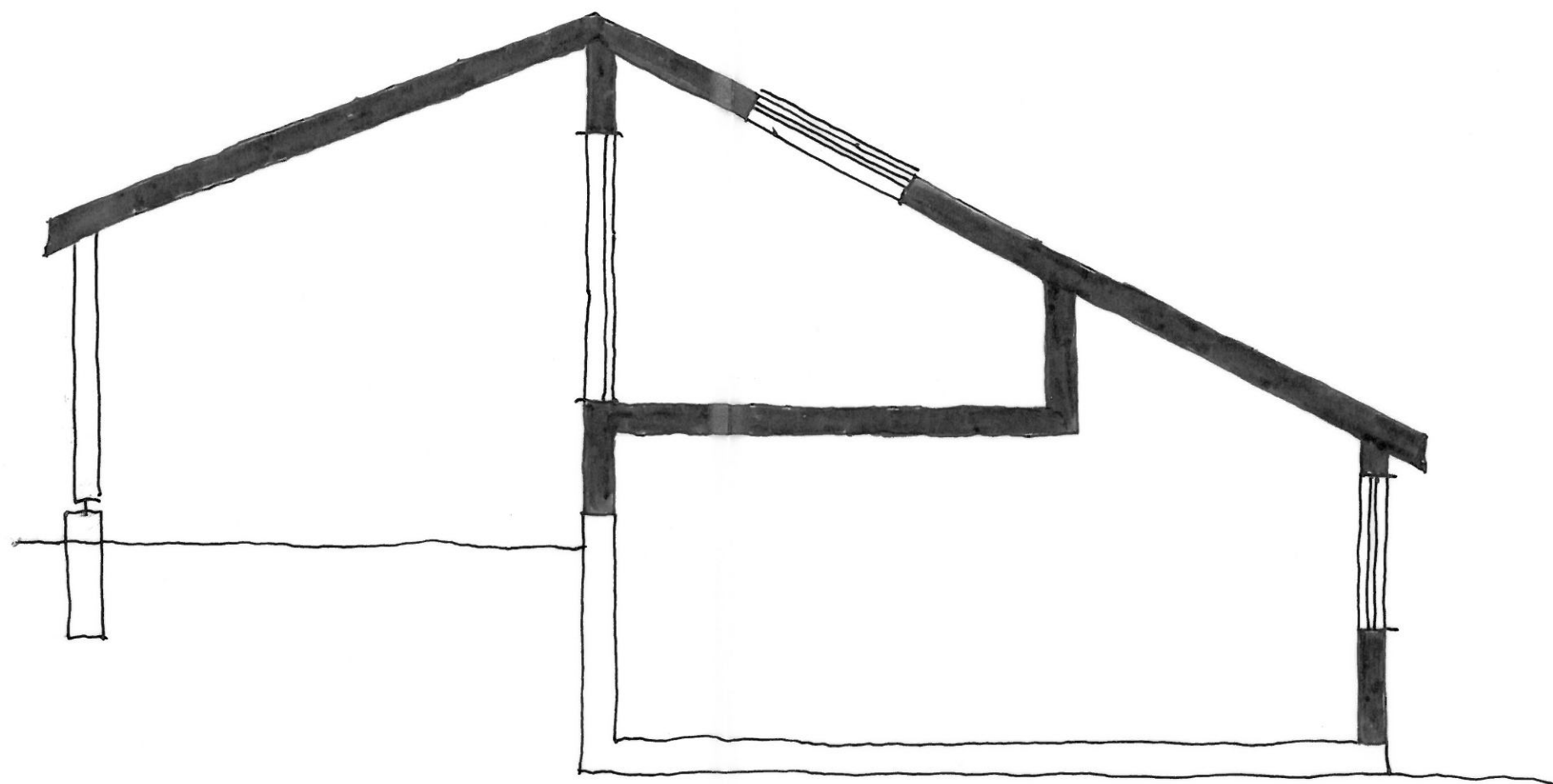
400 380 250



E5

FRIDTJOF FØLL, KLUBBEN 1:50





— ⊕ — 400 — ⊕ — 630 — ⊕ —



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Marie Catrin Kristiansen
Miljøvernnavdeling

Innvalgstelefon
73 19 92 11

Vår dato
20.03.2015
Deres dato
19.02.2015

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2015/1615-421.3
Deres ref.

FRØYA KOMMUNE	Mottatt: 30/3-15
Saks: 50/6	Ans: 1661/15
Saksbehandler: JOM	Jnr: 14/1459-6
Mottatt:	Ans:

Frøya kommune
Postboks 152
7261 Sistranda

Vedlegg 3

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig - Frøya 50/6

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl. 1-8 for fradeling av tomt og oppføring av fritidsbolig. Området er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel.

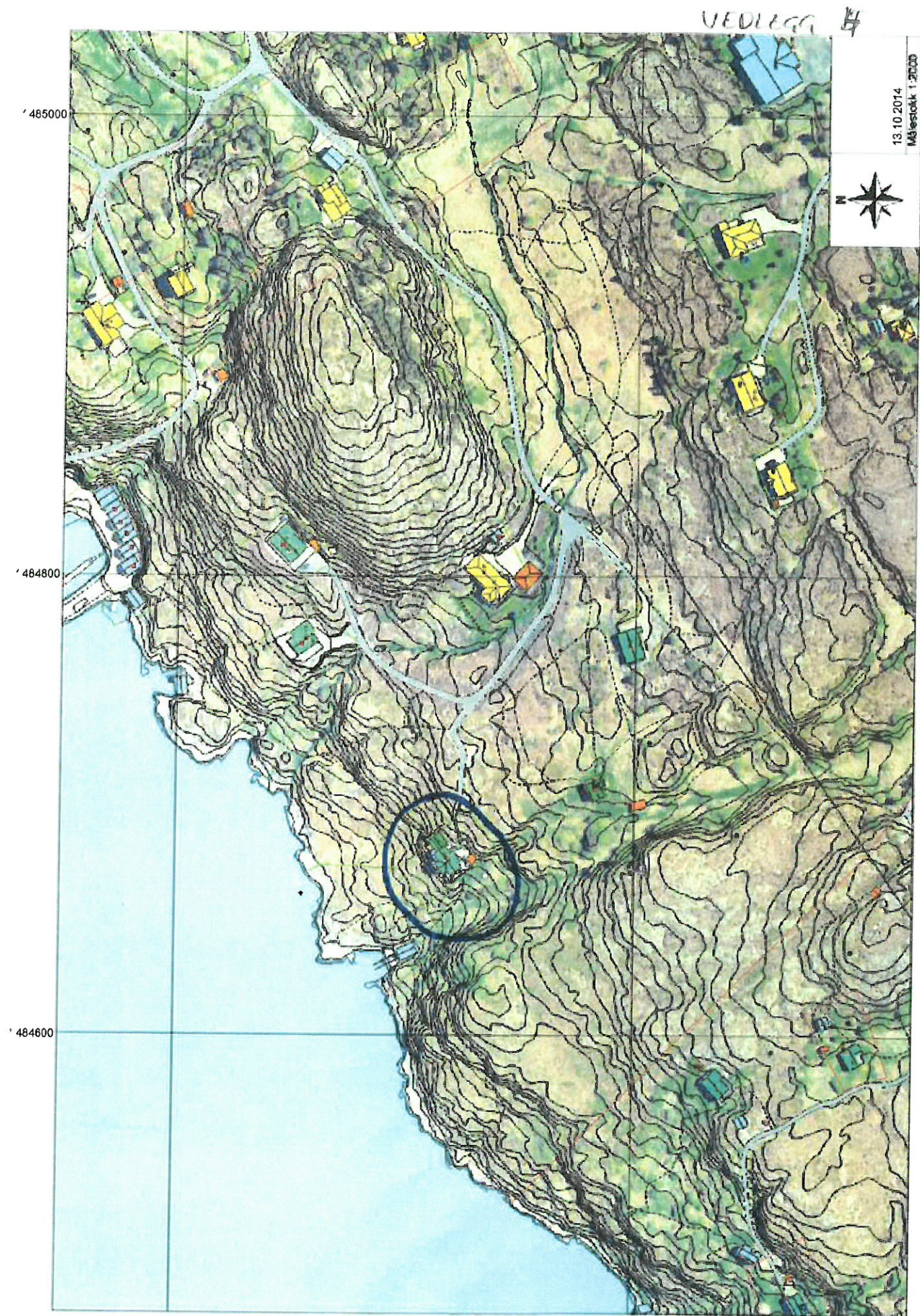
Fylkesmannen viser til at hele 100-metersbeltet langs sjøen i utgangspunktet er definert som et område av nasjonal interesse med bygge- og deleforbud (pbl. § 1-8). Bakgrunnen for dette forbudet er at den nære strandsonen normalt bør holdes fri for bebyggelse ut fra allmennhetens interesser og av landskaps- og naturfaglige hensyn.

Fylkesmannen viser også til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Frøya kommune er i disse retningslinjene vurdert som en kommune med stort arealpress. I retningslinjene står det at byggeforbudet i strandsonen som hovedregel skal praktiseres strengt.

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, påpekes det at byggeforbudet i strandsonen i utgangspunktet skal håndheves strengt. Der det likevel er aktuelt med utbygging, skal dette skje etter bevisst og langsiktig planlegging og ikke på grunnlag av enkeltvis tiltak.

Frøya kommune har i sin kommuneplan gjort en god jobb med å differensiere strandsonen. Fylkesmannen åpnet i forbindelse med kommuneplanen for at deler av strandsonen kunne avsettes til utbyggingsformål. En forutsetning for at større arealer i strandsonen ble åpnet for bebyggelse var at de øvrige områdene ble holdt fri for bebyggelse. Fylkesmannen er av den oppfatning at Frøya kommune har tilstrekkelig areal avsatt til fritidsboliger og det bør derfor ikke gis tillatelse til oppføring av fritidsboliger i andre områder.

Fylkesmannen mener omsøkt tiltak vil føre til økt privatisering av strandsonen og fraråder at det gis dispensasjon som omsøkt. Hvis kommunen gir tillatelse til tiltaket anmoder Fylkesmannen at tomten trekkes bakover, slik at den blir liggende i bakkant av eksisterende fritidsbolig.



Vedlegg 5



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Frida Hanø Kvingedal
Arkivsaksnr.: 15/548

Arkiv:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

ORIENTERINGER/SPØRRERUNDE

Forslag til vedtak: