

# FRØYA KOMMUNE

FORMANNSKAPET		Saksliste
<b>Møtested:</b> Kommunestyresalen	<b>Møtedato:</b> 27.06.2017	<b>Kl.</b> 14:00 - 16:00

## 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. <b>Innhold</b>
122/17	17/1804 <b>GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.06.17</b>
123/17	17/1807 <b>SALG AV TOMTER I BEINSKARDET</b>

Sistranda, 26.06.17

Berit Flåmo  
Ordfører

Siv-Tove Skarshaug  
Sekretær

**Saksdokumentene er lagt ut til offentlig ettersyn på følgende steder:**

Frøya herredshus og [www.froya.kommune.no](http://www.froya.kommune.no).

# FRØYA KOMMUNE

<b>Formannskapet</b>		<b>Møtebok</b>
Møtedato: 27.06.2017	Arkivsaksnr: 17/1804	Sak nr: 122/17
Saksbehandler: Siv-Tove Skarshaug	Arkivkode: 033	Gradering:

<b>Saken skal behandles i følgende utvalg:</b>		
122/17	Formannskapet	27.06.2017

## **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.06.17**

### **Forslag til vedtak:**

**Protokoll fra møte 15.06.17 godkjennes som framlagt.**

### **Vedlegg:**

Protokoll fra møte 15.06.17.

# FRØYA KOMMUNE

Formannskapet		Møtebok
Møtedato: 27.06.2017	Arkivsaksnr: 17/1807	Sak nr: 123/17
Saksbehandler: Sondre B. Bakke	Arkivkode: L83	Gradering:

Saken skal behandles i følgende utvalg:		
123/17	Formannskapet	27.06.2017

## SALG AV TOMTER I BEINSKARDET

### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar sak 104/15 fra hovedutvalg for forvaltning til etterretning, og godkjenner vedtak fattet av hovedutvalg for forvaltning datert 19.11.2015, sak 104/15.
2. Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 72, 73, 74, 75, 76, 77 og 79 i Beinskardeet boligfelt.

Tomtene tildeles på vanlige betingelser. Det innebærer at alle tomtkostnadene skal være betalt innen tre – 3 – måneder f.o.m dato for tildelingsvedtak. Dersom bygging ikke er igangsatt innen to – 2 – år f.o.m. dato for tildelingsvedtak skjøtes tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen, betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten renter med fratrekk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøte.

3. Saken skaper ikke presedens for fremtidige saker vedr. kjøp, salg og utbygging av kommunens eiendom.

### Vedlegg:

1. Plankart Beinskardeet boligfelt
2. Vedtak FSK 16.06.2015, sak 101/15.
3. Vedtak FSK 20.10.2015, sak 153/15.
4. Vedtak HFF 19.11.2015, sak 104/15.
5. Vedtak HFF 16.03.2017, sak 29/17.
6. Instruks salg av eiendom Frøya kommune.

### Ikke vedlagt:

1. Klage på vedtak HFF 16.03.2017, sak 29/17.

### Saksopplysninger:

Frøy Eiendom AS har søkt om tildeling av sju tomter (tomt nr. 72-77 og 79). Her planlegges det utbygd tre tomannsboliger og to femmannsboliger. Søknaden om tildeling av tomter har ikke vært behandlet av Formannskapet (FSK) eller Kommunestyret (KST).

Ved saksforberedelse av klage på vedtak vedr. avslag på dispensasjon for oppføring av femmannsboliger på de ovenfor nevnte tomtene har rådmannen blitt oppmerksom på forhold ved tidligere vedtak fra FSK, KST, samt Hovedutvalg for forvaltning (HFF) som må avklares med FSK og KST før klagesaken behandles videre.

Nærmere detaljer i saken beskrives nedenfor.

**Vurdering:**

Kystplan AS har på vegne av Frøya Eiendom AS søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet boligfelt for oppføring av to femmannsboliger. Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen fra tomtgrensene angitt i plankartet, herunder sammenslåing av tomt nr. 74 og 77 og tomt nr. 72 og 79. Det er videre søkt om dispensasjon fra antall tillatte enheter og maksimalt tillatt bebygd areal i reguleringsplanen.

Dispensasjonssøknaden ble behandlet i HFF i møte 16.03.2017, sak 29/17. Hovedutvalget vedtok at det ikke skulle gis dispensasjon som omsøkt. Frøy Eiendom AS ble samtidig oppfordret til å gjøre disse endringene gjennom en reguleringsendring.

Advokatfirmaet Stokholm Svendsen AS har på vegne av Frøy Eiendom AS fremmet klage på vedtak av 16.03.2017, sak 29/17. Klagen er ikke behandlet eller endelig avgjort.

I klagen er det vist til tidligere sak vedr. dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet boligfelt (sak 104/15, HFF 19.11.2015). I den sistnevnte saken fikk Frøy Eiendom AS dispensasjon for oppføring av seniorboliger, herunder oppføring av to firemannsboliger og to femmannsboliger.

I saksframlegget for behandlingen av dispensasjonssøknaden er det vist til to vedtak fra FSK vedr. tildeling av tomter, og her hitsettes følgende:

FSK sak 101/15: *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 55, 56, 57 og 62 i Beinskardet boligfelt for oppføring av 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger. Det forutsettes at de nødvendige dispensasjoner i forhold til reguleringsplan m/bestemmelser blir godkjent, samt at grensene mellom tomtene justeres.*

*Videre forutsettes at tiltakshaverbetaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med dispensasjoner og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 16. juni 2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.*

FSK sak 153/15: *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 59, 60 og 61 i Beinskardet boligfelt for oppføring av rekkehus i 1 etasje med totalt 10 boenheter. Det forutsettes at det foretas en reguleringsendring som også omfatter planlagt utnyttelse av tomt nr. 55, 56, 57 og 62 som ble tildelt i F.sak 101/15.*

*Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med reguleringsendringen og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 20.10.2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.*

Sistnevnte vedtak forutsetter at Frøy Eiendom AS foretar en reguleringsendring med tilhørende prosesser for samtlige sju tomter. HFF har imidlertid vedtatt at det gis dispensasjon, fremfor at det gjennomføres reguleringsendring som forutsatt i vedtak fra FSK. Fra utredningen til dispensasjonsbehandlingen hitsettes rådmannens tilrådning vedr. krav om reguleringsendring: «Dette kravet mener administrasjonen er urimelig, og har derfor signalisert overfor utbygger at det er tilstrekkelig med dispensasjonsvurdering av hele prosjektet».

Med dette har HFF, sammenholdt med rådmannens tilråding i saken, overstyrt vilkåret om reguleringsendring i vedtak fra FSK. Det er i den forbindelse grunn til å så tvil om vedtaket fra HFF er fattet på et lovlig grunnlag og følgelig er ugyldig, all den tid HFF er folkevalgt organ underordnet FSK/KST.

Området som omfatter tomt nr. 55, 56, 57, 59, 60, 61 og 62 er per i dag ferdig utbygd i hht. vedtak fra HFF av 19.11.2015. Med hensyn til at området (område B1 angitt i plankartet) i dag er ferdigstilt, er det rådmannens vurdering at det vil være lite formålstjenlig å gjennomføre en reguleringsendring av det aktuelle området etter at det ferdigstilt.

På denne bakgrunn tilrår rådmannen av FSK tar saken til etterretning, og godkjenner vedtak fattet av HFF datert 19.11.2015, sak 104/15.

Som tidligere nevnt har Frøy Eiendom AS søkt om tildeling av tomtene nr. 72-77 og 79 i Beinskardet. Her er det fattet administrative vedtak om tildeling av tomtene nr. 73, 75 og 76 uten at dette har vært behandlet av FSK og KST. Frøy Eiendom AS har i hht. vedtak om tildeling betalt for tomtene. For tomt nr. 73, 75 og 76 er det videre fattet vedtak med byggetillatelse for tre tomannsboliger i tråd med reguleringsplanen. For tomtene nr. 72, 74, 77 og 79 er det ikke fattet vedtak om tildeling. Det er for disse tomtene Frøy Eiendom AS har søkt om dispensasjon for oppføring av to femmannsboliger.

Det er imidlertid på det rene at dersom en utbygger ønsker å kjøpe flere tomter i boligfeltet skal dette behandles politisk av FSK og KST, jfr. instruks for salg av kommunal eiendom i Frøya kommune. Administrativt er det adgang til å tildele enkeltvise tomter, men likevel ikke flere enkeltvise tomter til samme utbygger. Det er også her grunn til å så tvil om vedtakene om tildeling er fattet på et lovlig grunnlag når det er fattet administrative vedtak som administrasjonen i utgangspunktet ikke har myndighet til å fatte. På denne bakgrunn tas saken opp for behandling i FSK og KST.

Ut over de eiendommene det allerede er gitt byggetillatelse på planlegger Frøy Eiendom AS å bygge to femmannsboliger på hhv. tomt nr. 74 og 77, samt nr. 72 og 79. Reguleringsplanen legger til rette for at det for den enkelte tomt kan utbygges inntil to boenheter. Oppføring av to femmannsboliger bryter derfor med det antall boenheter som reguleringsplanen har lagt opp til. Ut ifra det Frøy Eiendom AS planlegger vil det bl.a. innebære en endring av grense- og adkomstforhold enn det som er vedtatt i reguleringsplanen. Dette er imidlertid forhold må avklares i forbindelse med behandlingen av plan- og byggesak. I den sammenheng vil det også være relevant å vurdere hvilken påvirkning tiltakene har på kommunalteknisk infrastruktur.

Denne saken omhandler likevel kun kjøp av tomter i boligfeltet og det må derfor forutsettes at alle forhold tilknyttet plan- og byggesak, samt kommunalteknisk infrastruktur er avklart før bygging kan igangsettes.

Det er stor etterspørsel etter boliger og leiligheter på Sistranda, og bakgrunnen for forespørselen om kjøp av tomtene kommer som følge av dette. Formålet med kjøpet er å bygge boliger som skal legges ut for salg på den åpne markedet.

På denne bakgrunn tilrår rådmannen at Frøy Eiendom AS tildeles tomtene, men forutsetter at alle forhold tilknyttet plan- og byggesak, samt kommunalteknisk infrastruktur avklares før bygging kan igangsettes.

### **Konklusjon:**

Rådmannen tilrår at tomtene tildeles på vanlige betingelser. Det innebærer at alle tomtekostnadene skal være betalt innen tre – 3 – måneder f.o.m dato for tildelingsvedtak. Dersom bygging ikke er igangsatt innen to – 2 – år f.o.m. dato for tildelingsvedtak skjøtes tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen, betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten renter med fratrukk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøte.

Rådmannens vil avslutningsvis presisere at denne saken ikke skaper presedens for fremtidige saker vedr. kjøp, salg og utbygging av kommunens eiendom.

## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Siv-Tove Skarshaug  
**Arkivsaksnr.:** 17/1804

**Arkiv:** 033

**Saken skal behandles i følgende utvalg:**

Formannskapet

### **GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA MØTE 15.06.17**

**Forslag til vedtak:**

**Protokoll fra møte 15.06.17 godkjennes som framlagt.**

**Vedlegg:**

Protokoll fra møte 15.06.17.

# FRØYA KOMMUNE

## MØTEPROTOKOLL

<b>Formannskapet:</b>			
Møtested: Kommunestyresalen	Møtedato: 15.06.2017	Møtetid: 09:45 - 19:50	Av utvalgets medlemmer møtte 7 av 7
Fra og med sak:	97/17		
Til og med sak:	121/17		

### Faste representanter i Formannskapet i perioden 2015 - 2019

<b><u>Ap:</u></b> Berit Flåmo, <i>ordfører</i> Kristin Reppe Storø Pål Terje Bekken, <i>varaordfører</i> Gunn Heidi Hallaren	<b><u>Frp/Sp/H:</u></b> Aleksander Søreng Martin Nilsen	<b><u>Venstre:</u></b> Arvid Agnar Hammernes
---	---	---

### Faste representanter med forfall:

<b><u>Ap:</u></b> Gunn Heidi Hallaren	<b><u>Frp/Sp/H:</u></b> Aleksander Søreng Martin Nilsen	<b><u>Venstre:</u></b>
--	---	------------------------

### Vararepresentanter som møtte:

<b><u>Ap:</u></b> Geir Egil Meland	<b><u>Frp/Sp/H:</u></b> Bjørnar Gisle Grutvik Remy Strømskag	<b><u>Venstre:</u></b>
---------------------------------------	--	------------------------

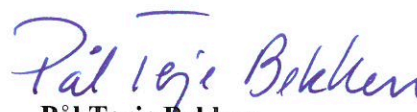
### Merknader:

1. Formannskapet dro til Mausund på besøk ved Trøndelag kystmuseum kl. 08.30 og på Mausund oppvekstsenter der møtet ble satt kl. 09.45.
2. Innkalling til møte med sakliste ble enstemmig godkjent.
3. Presentasjon av Frøya frisklivssenter – treningsklinikk v/ Renathe L. Sandvik.
4. Sak 105/17 ble behandlet etter sak 108/17.

### Underskrift:

  
Berit Flåmo  
Ordfører

  
Siv-Tove Skarshaug  
Sekretær

  
Pål Terje Bekken  
Protokollunderskriver

# HOVEDUTSKRIFT

**Utvalg:** Formannskapet  
**Møtedato:** 15.06.2017

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Innhold</b>
97/17	17/1604	<b>GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 30.05.16</b>
98/17	17/1307	<b>OPERASJON DAGSVERK 2017 - SØKNAD OM STØTTE</b>
99/17	17/1643	<b>UTVIDELSE AV AKSJEKAPITAL - KOMMUNAL GARANTI FOR LÅN - DALPRO AS</b>
100/17	17/1644	<b>DOM I SØKSMÅL OG MOTSØKSMÅL - FRØYA KOMMUNE VS. DUSTIN AS</b>
101/17	17/1656	<b>REGULERINGSPLAN FOR «STEINALDERSTIEN»</b>
102/17	17/1657	<b>ARKEOLOGISK UTGRAVING NORDHAMMERVIKA GRAVPLASS</b>
103/17	16/3637	<b>SØKNAD OM FRITAK FOR BETALING AV KOMMUNALEAVGIFTER FOR GRENDALEGENE</b>
104/17	17/1658	<b>BOBILTØMMING: ANBUD BYGGING OG DRIFT</b>
105/17	17/1640	<b>UTBYGGING AV HOLAHUAN BOLIGOMRÅDE PÅ KVERVA</b>
106/17	17/1381	<b>FOND ØYREKKEN - TILDELING AV MIDLER</b>
107/17	16/3020	<b>STØNADSLÅNEORDNING FOR FISKEFARTØY</b>
108/17	17/1570	<b>FIBER BREMNSTUA - NORDSKAG</b>
109/17	17/1599	<b>BUDSJETTRUNDSKRIVET FOR 2018</b>
110/17	17/1563	<b>TERTIALRAPPORT, 1. TERTIAL 2017</b>



- 111/17 17/1597  
**PROSJEKTLÉDER MORGENDAGENS OMSORG**
- 112/17 17/760  
**OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR UTVIDELSE AV  
NORDHAMMERVIKA INDUSTRIOMRÅDE**
- 113/17 17/1558  
**OPPFØLGING VANNDIREKTIVET - PROSJEKTLÉDELSE**
- 114/17 15/124  
**ADRESSEPROSJEKTET: STATUS, NYE OMRÅDENAVN OG SKILTING**
- 115/17 17/1642  
**FASTSETTING AV BETALINGSSATSER OG GEBYRREGULATIV I FRØYA  
KOMMUNE FOR 2018**
- 116/17 17/1654  
**MØTEPLAN 2. HALVÅR 2017**
- 117/17 17/1659  
**SMÅBÅTHAVN - ERSTATNING TOMT OG NAUST**
- 118/17 17/1655  
**REFERATSAKER**
- 119/17 17/1565  
**TERTIALRAPPORT, 1. TERTIAL 2017 - KULTUR OG NÆRING**
- 120/17 17/1609  
**ORDFØRERS ORIENTERING**
- 121/17 17/1607  
**RÅDMANNS ORIENTERING**

97/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL FRA MØTE 30.05.17**

**Vedtak:**

**Protokoll fra møte 30.05.17 godkjennes som framlagt.**

**Enstemmig.**

**Forslag til vedtak:**

Protokoll fra møte 30.05.17 godkjennes som framlagt.

98/17

**OPERASJON DAGSVERK 2017 - SØKNAD OM STØTTE**

**Vedtak:**

**Frøya kommune ser at Operasjon dagsverk gjør en viktig jobb i forhold til elevenes forståelse for internasjonalt arbeid. Frøya kommune stiller seg positiv til å evt ta imot elever som skal ut å utføre et dagsverk, men avslår søknaden om støtte til administrering av tiltaket.**

**Enstemmig.**

**Formannskapetets behandling i møte 15.06.17:**

*Følgende omforente forslag til endring i vedtak ble fremmet:*

Frøya kommune ser at Operasjon dagsverk gjør en viktig jobb i forhold til elevenes forståelse for internasjonalt arbeid. Frøya kommune stiller seg positiv til å evt ta imot elever som skal ut å utføre et dagsverk, men avslår søknaden om støtte til administrering av tiltaket.

Enstemmig.

*Rådmanns forslag til vedtak:*

Frøya kommune ser at Operasjon dagsverk gjør en viktig jobb i forhold til elevenes forståelse for internasjonalt arbeid. Frøya kommune mener at Operasjon Dagsverk er et fylkeskommunalt ansvar og avslår derfor søknaden.

Falt enstemmig.

**Forslag til vedtak:**

Frøya kommune ser at Operasjon dagsverk gjør en viktig jobb i forhold til elevenes forståelse for internasjonalt arbeid. Frøya kommune mener at Operasjon Dagsverk er et fylkeskommunalt ansvar og avslår derfor søknaden.

99/17

## UTVIDELSE AV AKSJEKAPITAL - KOMMUNAL GARANTI FOR LÅN - DALPRO AS

### Vedtak:

- Frøya kommunestyre vedtar å øke sin eierandel i DalPro AS til 50 % ved å betale inn kr 1.492.000 i økt aksjekapital.
- Frøya kommunestyre vedtar å gi DalPro AS en kommunal garanti på et lån tilsvarende kr 1.500 000 kr.
- Frøya kommunestyre stiller følgende vilkår:
  - Den økte aktiviteten som dette vedtaket medfører, skal gjenspeile økt aktivitet på -og i Frøya kommune.
  - Hitra kommune er enige i å endre den innbyrdes aksjeandelen.
- Den økte aksjekapitalen finansieres over disposisjonsfond.

Enstemmig.

### Forslag til vedtak:

- Frøya kommunestyre vedtar å øke sin eierandel i DalPro AS til 50 % ved å betale inn kr 1.492.000 i økt aksjekapital
- Frøya kommunestyre vedtar å gi DalPro AS en kommunal garanti på et lån tilsvarende kr 1.500 000 kr
- Frøya kommunestyre stiller følgende vilkår:
  - Den økte aktiviteten som dette vedtaket medfører, skal gjenspeile økt aktivitet på -og i Frøya kommune
  - Hitra kommune er enige i å endre den innbyrdes aksjeandelen.
- Den økte aksjekapitalen finansieres over disposisjonsfond.

100/17

## DOM I SØKSMÅL OG MOTSØKSMÅL - FRØYA KOMMUNE VS. DUSTIN AS

### Vedtak:

- Frøya kommune tar Sør-Trøndelag tingretts dom av 24.05.17 i sak 16-146994-TVI-STRO til etterretning.
- Dom pålydende kr 235 368 kr dekkes fra disposisjonsfond.

Enstemmig.

### Forslag til vedtak:

- Frøya kommune tar Sør-Trøndelag tingretts dom av 24.05.17 i sak 16-146994-TVI-STRO til etterretning.
- Dom pålydende kr 235 368 kr dekkes fra disposisjonsfond.

101/17

## **REGULERINGSPLAN FOR «STEINALDERSTIEN»**

### **Vedtak:**

**Saken utsettes. Det bes om at saken fremmes på nytt med en begrunnelse for hvorfor det må utarbeide en reguleringsplan. Vi ber også om en utredning på hva denne praksisen i tilfelle vil bety for for eksempel, grendalag og idrettslag som etablerer fritidsområder i grendene.**

**Enstemmig.**

### **Formannskapetets behandling i møte 15.06.17:**

*Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap:*

Saken utsettes. Det bes om at saken fremmes på nytt med en begrunnelse for hvorfor det må utarbeide en reguleringsplan. Vi ber også om en utredning på hva denne praksisen i tilfelle vil bety for for eksempel, grendalag og idrettslag som etablerer fritidsområder i grendene.

Enstemmig..

### **Forslag til vedtak:**

- 1. Det bevilges inntil 230.000 kr til utarbeidelse av reguleringsplan for Steinalderstien.**
- 2. Midlene omdisponeres fra prosjektet Sistien.**

102/17

## **ARKEOLOGISK UTGRAVING NORDHAMMERVIKA GRAVPLASS**

### **Vedtak:**

- 1. Formannskapet tar saken om arkeologisk undersøkelse til orientering og vedtar å bruke 200.000,- av vedtatt budsjett på 400.000,-for utvidelse av Nordhammervika gravplass til gjennomføring av de arkeologiske undersøkelsene.**
- 2. Rådmannen bes komme tilbake med sak som omhandler endelig budsjett for utvidelse av Nordhammervika gravplass, når resultatet fra arkeologisk undersøkelse foreligger.**

**Enstemmig.**

### **Forslag til vedtak:**

1. Formannskapet tar saken om arkeologisk undersøkelse til orientering og vedtar å bruke 200.000,- av vedtatt budsjett på 400.000,-for utvidelse av Nordhammervika gravplass til gjennomføring av de arkeologiske undersøkelsene.
2. Rådmannen bes komme tilbake med sak som omhandler endelig budsjett for utvidelse av Nordhammervika gravplass, når resultatet fra arkeologisk undersøkelse foreligger.

103/17

**SØKNAD OM FRITAK FOR BETALING AV KOMMUNALEAVGIFTER FOR GRENDALAGENE**

**Vedtak:**

Søknaden avslås og rådmannen sender svarbrev til Titran grendalag.

Enstemmig.

**Forslag til vedtak:**

Søknaden avslås og rådmannen sender svarbrev til Titran grendalag

104/17

**BOBILTØMMING: ANBUD BYGGING OG DRIFT**

**Vedtak:**

Formannskapet vedtar at anbudsutlysningen trekkes.

Rådmannen vurderer andre løsninger og tar saken tilbake til formannskapet høsten 2017.

Det vurderes om vi kan bruke eksisterende slamavskillere som Frøya kommune allerede har etablert rundt om i Frøya kommune.

Enstemmig.

**Formannskapets behandling i møte 15.06.17:**

Bjørnar Gisle Grytvik ba om vurdering av sin habilitet da hans bror er ansatt i Bremnesgruppen. Bjørnar Gisle Grytvik ble enstemmig vurdert inhabil.

Arvid Hammernes ba om vurdering av sin habilitet da han tidligere var saksbehandler i saken. Arvid Hammernes ble enstemmig vurdert habil.

*Følgende omforente forslag til tillegg i vedtak ble fremmet:*

Det vurderes om vi kan bruke eksisterende slamavskillere som Frøya kommune allerede har etablert rundt om i Frøya kommune.

Enstemmig.

**Forslag til vedtak:**

Formannskapet vedtar at anbudsutlysningen trekkes.

Rådmannen vurderer andre løsninger og tar saken tilbake til formannskapet høsten 2017.

## UTBYGGING AV HOLAHUAN BOLIGOMRÅDE PÅ KVERVA

### Vedtak:

Formannskapet ber om at saken settes på sakslisten til KST.

Rådmannen fremskaffer dokumentasjon på at forhandlinger om pris er gjennomført, og at forhandlinger er avsluttet fra begge parter.

Enstemmig.

### Formannskapets behandling i møte 15.06.17:

Rep. Kristin Reppe Storø ba om vurdering av sin habilitet da hun er medeier et boligfelt bare 3km unna og ser seg som konkurrent.

Rep. Kristin Reppe Storø ble enstemmig vedtatt inhabil.

*Følgende forslag til vedtak ble fremmet av H, V og Frp:*

Saken utsettes inntil Frøya kommune har gjort ferdig forhandlingene vedrørende erverv av grunn med grunneierne.

Falt med 3 mot 4 stemmer *avgitt av Ap.*

*Følgende forslag til vedtak ble fremmet av Ap:*

Formannskapet ber om at saken settes på sakslisten til KST.

Rådmannen fremskaffer dokumentasjon på at forhandlinger om pris er gjennomført, og at forhandlinger er avsluttet fra begge parter.

Enstemmig.

*Rådmanns forslag til vedtak:*

1. Frøya kommunestyre vedtar å avslutte forhandlinger om grunnerverv for nødvendig tomtekjøp til utbygging av boligfeltet Holahauan på Kverva/Nordskag.
2. Frøya kommunestyre vedtar å ikke gjennomføre detaljprosjektering fram til anbudsdokumenter.
3. Frøya kommunestyre vedtar å ikke bygge ut boligfeltet Holahauan på Kverva/Nordskag

Falt enstemmig.

### Forslag til vedtak:

1. Frøya kommunestyre vedtar å avslutte forhandlinger om grunnerverv for nødvendig tomtekjøp til utbygging av boligfeltet Holahauan på Kverva/Nordskag.
2. Frøya kommunestyre vedtar å ikke gjennomføre detaljprosjektering fram til anbudsdokumenter.
3. Frøya kommunestyre vedtar å ikke bygge ut boligfeltet Holahauan på Kverva/Nordskag

## FOND ØYREKKEN - TILDELING AV MIDLER

## Vedtak:

## 1. Følgende tiltak tildeles midler fra fondet for Øyrekken:

Froheim AS	Kr 200.000,-
Runar Hansen	Kr 200.000,-
Øyrekka Folkehøgskole AS søknad nr 1	Kr 200.000,-
Mausund Feltstasjon Eider AS	Kr 200.000,-
Havna kafe	Kr 54 552,-
Sula Grendelag	Kr 54 552,-
Øyrekka Turistinformasjon	Kr 54 552,-
Froan Forretningsdrift AS	Kr 54 552,-
Sum	Kr 1 018 208,-

## 2. Følgende søknader gis ikke tilskudd:

## Sauøy Velforening:

→ Det vil ikke skape eller sikre eksisterende arbeidsplasser.

## Sula opplevelse og utvikling:

→ Ikke registrert i Brønnøysundregisteret.

→ Omsøkte midler kan ikke brukes til lønn.

## Frøya Tare

→ Omsøkte midler kan ikke brukes til lønn.

## Sula Rorbuer

→ Tiltaket anses ikke som godt nok i forhold til etablering og sikring av arbeidsplasser.

## 3. Den som får tilskudd skal innen to år gi tilbakemelding til Frøya kommune v/økonomisjefen på hvordan pengene er brukt, gjennom regnskap med bilag. Hvis pengene ikke er brukt i henhold til retningslinjene skal pengene gå tilbake til øyrekken's fond.

Enstemmig.

Formannskapet's behandling i møte 15.06.17:

Referat fra Øyrådets innstilling ble omdelt i møte. Se vedlegg.

## Forslag til vedtak:

## 1. Følgende tiltak tildeles midler fra fondet for Øyrekken:

Froheim AS	Kr 200.000,-
Runar Hansen	Kr 200.000,-
Øyrekka Folkehøgskole AS søknad nr 1	Kr 200.000,-
Mausund Feltstasjon Eider AS	Kr 200.000,-
Havna kafe	Kr 54 552,-
Sula Grendelag	Kr 54 552,-
Øyrekka Turistinformasjon	Kr 54 552,-
Froan Forretningsdrift AS	Kr 54 552,-
Sum	Kr 1 018 208,-

## 2. Følgende søknader gis ikke tilskudd:

## Sauøy Velforening:

→ Det vil ikke skape eller sikre eksisterende arbeidsplasser.

Sula opplevelse og utvikling:

- Ikke registrert i Brønnøysundregisteret.
- Omsøkte midler kan ikke brukes til lønn.

Frøya Tare

- Omsøkte midler kan ikke brukes til lønn.

Sula Rorbuer

- Tiltaket anses ikke som godt nok i forhold til etablering og sikring av arbeidsplasser.

3. Den som får tilskudd skal innen to år gi tilbakemelding til Frøya kommune v/økonomisjefen på hvordan pengene er brukt, gjennom regnskap med bilag. Hvis pengene ikke er brukt i henhold til retningslinjene skal pengene gå tilbake til øyrekkens fond.

107/17

## STØNADSLÅNEORDNING FOR FISKEFARTØY

### Vedtak:

1. Frøya kommune stiller økonomisk garanti v/simpel kausjon til kjøp av fiskebåt uten kvote for ungdom som ønsker å etablere seg som fisker i Frøya kommune. Garantien skal stimulere til opprettholdelse/fornyning av fiskeflåten i Frøya.
2. Garantien gis til styrking av egenkapitalen i forbindelse med bygging av nye fartøy, kjøp av gode, brukte fartøy og kjøp/ombygging av brukte fartøy dog ikke kjøp av kvoter/ fiskerettigheter.
3. Andre finansieringsordninger skal nyttes så fremt det er mulig.
4. Garanti kan stilles for opp til 25 % når man på egenhånd ikke kan stille den egenkapital banken krever, dog begrenset opp til kr 500.000,-.
5. Garanti kan stilles ved oppstart av selskap når aksjonærene for øvrig fyller satte kriterier. Da gis det 1 garanti for selskapet.
6. Ved vedtak om garantistillelse og garantiavtale/-erklæring skal alltid garantiens varighet angis. Den kan ikke overstige investeringsens levetid og ikke mer enn 10 år.
7. Garantiperioden kan ikke strekke seg utover 2 år fra forfall for fordringen mot hoved-debitor.
8. Det er ikke anledning til å stille flere mindre garantier for samme formål og samme hoveddebitor for at hver enkelt garanti skal komme under grensen på kr 500.000,-.
9. Søkeren må ha evne til å betjene garantiet som det gis garanti for over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.
10. Forutsetninger: planer og budsjetter skal være realistiske.
11. Kriterier for søknad om garanti:
  - Søker må være registrert bosatt i Frøya kommune og vært registrert bosatt de to siste år.
  - Fartøyet må være registrert/registreres i merkeregisteret og som hovedregel ha en største lengde under 11 meter.
  - Eier av fartøyet og hovedsmann må være ført i fiskermanntallet.
  - Fartøyet må være egnet, bemannet og utstyrt for fiske etter torsk, hyse og sei.
  - Søker må være under 40 år
  - Søker må ha fagbrev, dette kan kompenseres av lærlingetid eller 5 års fartstid. Søkerne prioriteres i følgende rekkefølge: Fagbrev, lærlingetid, 5 års fartstid.



12. Søkerne har vanlig klagerett i medhold av forvaltningsloven. Klager skal være skriftlige. Klagenemnda i kommunen er klageorgan.
13. Søknader skal være skriftlige og angi søknadsbeløp og hva midlene skal brukes til.
14. Søker må gi nødvendige opplysninger for behandlingen, f. eks. ligningspapir for siste tre år, finansieringsplan, budsjetter mm. Skatteattest skal følge med søknaden.
15. Rådmann skal avgi uttalelse og prioritere søknadene før behandling i fonsdsstyret formannskapet godkjenner søknadene.
16. Det skal vurderes om investeringen kan bli lønnsom og om den er driftsøkonomisk forsvarlig.
17. Kommunen kan ha garantier mot maks kr 5.000.000,- til enhver tid.
18. Eventuelle mislighold dekkes av disposisjonsfondet.

Enstemmig.

#### Forslag til vedtak:

1. Frøya kommune stiller økonomisk garanti v/simpel kausjon til kjøp av fiskebåt uten kvote for ungdom som ønsker å etablere seg som fisker i Frøya kommune. Garantien skal stimulere til opprettholdelse/fornyning av fiskeflåten i Frøya.
2. Garantien gis til styrking av egenkapitalen i forbindelse med bygging av nye fartøy, kjøp av gode, brukte fartøy og kjøp/ombygging av brukte fartøy dog ikke kjøp av kvoter/ fiskerettigheter.
3. Andre finansieringsordninger skal nyttes så fremt det er mulig.
4. Garanti kan stilles for opp til 25 % når man på egenhånd ikke kan stille den egenkapital banken krever, dog begrenset opp til kr 500.000,-.
5. Garanti kan stilles ved oppstart av selskap når aksjonærene for øvrig fyller satte kriterier. Da gis det 1 garanti for selskapet.
6. Ved vedtak om garantistillelse og garantiavtale/-erklæring skal alltid garantiens varighet angis. Den kan ikke overstige investeringens levetid og ikke mer enn 10 år.
7. Garantiperioden kan ikke strekke seg utover 2 år fra forfall for fordringen mot hoved-debitor.
8. Det er ikke anledning til å stille flere mindre garantier for samme formål og samme hoveddebitor for at hver enkelt garanti skal komme under grensen på kr 500.000,-.
9. Søkeren må ha evne til å betjene garantiet som det gis garanti for over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.
10. Forutsetninger: planer og budsjetter skal være realistiske.
11. Kriterier for søknad om garanti:
  - Søker må være registrert bosatt i Frøya kommune og vært registrert bosatt de to siste år.
  - Fartøyet må være registrert/registreres i merkeregisteret og som hovedregel ha en største lengde under 11 meter.
  - Eier av fartøyet og hovedsmann må være ført i fiskermanntallet.
  - Fartøyet må være egnet, bemannet og utstyrt for fiske etter torsk, hyse og sei.
  - Søker må være under 40 år
  - Søker må ha fagbrev, dette kan kompenseres av lærlingetid eller 5 års fartstid. Søkerne prioriteres i følgende rekkefølge: Fagbrev, lærlingetid, 5 års fartstid.

12. Søkerne har vanlig klagerett i medhold av forvaltningsloven. Klager skal være skriftlige. Klagenemnda i kommunen er klageorgan.
13. Søknader skal være skriftlige og angi søknadsbeløp og hva midlene skal brukes til.
14. Søker må gi nødvendige opplysninger for behandlingen, f. eks. ligningspapir for siste tre år, finansieringsplan, budsjetter mm. Skatteattest skal følge med søknaden.
15. Rådmann skal avgi uttalelse og prioritere søknadene før behandling i fonsdsstyret formannskapet godkjenner søknadene.
16. Det skal vurderes om investeringen kan bli lønnsom og om den er driftsøkonomisk forsvarlig.
17. Kommunen kan ha garantier mot maks kr 5.000.000,- til enhver tid.
18. Eventuelle mislighold dekkes av disposisjonsfondet.

108/17

### **FIBER BREMNESTUA - NORDSKAG**

#### **Vedtak:**

- 1. Frøya kommune ser positivt på prosjektet med å få ført fiberkabel fra Bremnestua til Nordskaget under forutsetning at den føres helt frem til sentralen på Nordskaget.**
- 2. Frøya kommune setter av kr 150.000,- i investeringsbudsjettet for 2018 til gjennomføring av prosjektet.**
- 3. Frøya kommune ser positivt på etablering av en basestasjon på Nordskag.**
- 4. Frøya kommune setter av kr 600.000,- i investeringsbudsjettet for 2018 til etablering av basestasjon på Nordskaget.**
- 5. Blir kommunens andel høyere enn kr 600.000,- vurderes prosjektet på nytt.**

**Enstemmig.**

#### **Forslag til vedtak:**

1. Frøya kommune ser positivt på prosjektet med å få ført fiberkabel fra Bremnestua til Nordskaget under forutsetning at den føres helt frem til sentralen på Nordskaget.
2. Frøya kommune setter av kr 150.000,- i investeringsbudsjettet for 2018 til gjennomføring av prosjektet.
3. Frøya kommune ser positivt på etablering av en basestasjon på Nordskag.
4. Frøya kommune setter av kr 600.000,- i investeringsbudsjettet for 2018 til etablering av basestasjon på Nordskaget.
5. Blir kommunens andel høyere enn kr 600.000,- vurderes prosjektet på nytt.

109/17

**BUDSJETTRUNDSKRIVET FOR 2018**

**Vedtak:**

**Kommunestyret tar Budsjettrundskrivet for 2018 til orientering.**

**Enstemmig.**

**Forslag til vedtak:**

Kommunestyret tar «Budsjettrundskrivet for 2018» til orientering.

110/17

**TERTIALRAPPORT, 1. TERTIAL 2017**

**Vedtak:**

**Tertialrapport for 1.terital 2017 tas til orientering**

**Enstemmig.**

**Formannskapetets behandling i møte 15.06.17:**

*Avkastningsrapport ble omdelt i møte.*

**Forslag til vedtak:**

Tertialrapport for 1.terital 2017 tas til orientering

111/17

**PROSJEKTLEDER MORGENDAGENS OMSORG**

**Vedtak:**

**Frøya kommune inngår kontraktsforhandlinger med Rambøll AS for prosjektledelse i «Morgendagens omsorg».**

**Dette finansieres fra investeringsfondet som er avsatt til «Morgendagens omsorg».**

**Enstemmig.**

**Forslag til vedtak:**

Frøya kommune inngår kontraktsforhandlinger med Rambøll AS for prosjektledelse i «Morgendagens omsorg». Dette finansieres fra investeringsfondet som er avsatt til «Morgendagens omsorg».

112/17

**OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID FOR UTVIDELSE AV NORDHAMMERVIKA  
INDUSTRIOMRÅDE**

**Vedtak:**

**Formannskapet vedtar å utvide økonomisk ramme for reguleringsplanarbeidet til 2.300.000,-**

**Det avholdes møte med beboerne i området før førstkommende kommunestyremøte.**

**Vi ønsker samtidig et estimat på kostnader for ferdig opparbeidet næringsareal for å se om det er realistisk å få solgt området etter at det er ferdig opparbeidet.**

**Deretter oppfordrer vi administrasjonen til å gå videre med vurdering av andre områder som er utpekt/aktuelle som aktuell som næringsareal.**

**Vedtatt med 4 mot 3 stemmer.**

**Formannskapets behandling i møte 15.06.17:**

*Følgende forslag til tillegg i vedtak ble fremmet av Ap:*

Det avholdes møte med beboerne i området før førstkommende kommunestyremøte.

Vi ønsker samtidig et estimat på kostnader for ferdig opparbeidet næringsareal for å se om det er realistisk å få solgt området etter at det er ferdig opparbeidet.

Deretter oppfordrer vi administrasjonen til å gå videre med vurdering av andre områder som er utpekt/aktuelle som aktuell som næringsareal.

Vedtatt med 4 mot 3 stemmer *avgitt av H, V og Frp.*

*Følgende forslag til tillegg i vedtak ble fremmet av H, V og Frp:*

Pkt. 1

Rådmannen gis i oppdrag å utrede kostnaden med utarbeidelse av reguleringsplan og forprosjekt for utvidelse av industriområde på Nordhammervika. Området er omtalt som område N1 og behandlet gjennom forslag til kommunedelplan for Sistranda.

Pkt 2

Rådmannen bes gå videre med vurdering av andre områder som kan være aktuelle som næringsareal.

Falt med 3 mot 4 stemmer *avgitt av Ap.*

**Forslag til vedtak:**

Formannskapet vedtar å utvide økonomisk ramme for reguleringsplanarbeidet til 2.300.000,-.

113/17

## OPPFØLGING VANNDIREKTIVET - PROSJEKTLEDELSE

### Vedtak:

Formannskapet vedtar at det utlyses en 100 % prosjektstilling over 3 år som har følgende deling:

- 50 % prosjektleder Søndre Fosen vannområde, dekket av deltakerkommunene
- 50 % prosjektleder sanering spredt avløp i Frøya kommune, dekket av Frøya kommune

Formannskapet vedtar at 50 % av prosjektlederstillingen finansieres over VAR området for Frøya kommune

Falt med 4 mot 3 stemmer.

### Formannskapets behandling i møte 15.06.17:

*Rep. Bjørnar Gisle Grytvik meldte seg inhabil da en del av vedtaket er initiert av representanten.*

Formannskapet vedtar at det utlyses en 100 % prosjektstilling over 3 år som har følgende deling:

- 50 % prosjektleder Søndre Fosen vannområde, dekket av deltakerkommunene
- 50 % prosjektleder sanering spredt avløp i Frøya kommune, dekket av Frøya kommune

Formannskapet vedtar at 50 % av prosjektlederstillingen finansieres over VAR området for Frøya kommune

Votering:

For: Arvid Hammernes, Remy Strømskag og Pål Terje Bekken

Mot: Geir Egil Meland, Kristin Reppe Storø og Ordførers dobbelstemme

Vedtaket falt med 4 mot 3 stemmer.

### Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for drift innstilling til formannskapet:

Formannskapet vedtar at det utlyses en 100 % prosjektstilling over 3 år som har følgende deling:

- 50 % prosjektleder Søndre Fosen vannområde, dekket av deltakerkommunene
- 50 % prosjektleder sanering spredt avløp i Frøya kommune, dekket av Frøya kommune

Hovedutvalg for drift vedtar at 50 % av prosjektlederstillingen finansieres over VAR området for Frøya kommune

114/17

## ADRESSEPROSJEKTET: STATUS, NYE OMRÅDENAVN OG SKILTING

### Vedtak:

Formannskapet i Frøya kommune vedtar følgende *områdenavn*: Risøyan, Nordbuen, Kunna, Lyngøyan, Lithjertøya, Bukkøya og Måsøya.

Det gis en tilleggsbevilgning på kr 565.000 (inkl mva) til fullføring av *prosjekt 551345: Adresseprosjektet*. Midlene tas fra *prosjekt 551317: Infrastruktur sentrumsområder* da det ikke er realistisk å fullføre dette prosjektet i innværende budsjettår.

Enstemmig.

## **Forslag til vedtak:**

Formannskapet i Frøya kommune vedtar følgende *områdenavn*: Risøyen, Nordbuen, Kunna, Lyngøyen, Litlhjertøya, Bukkøya og Måsøya.

Det gis en tilleggsbevilgning på kr 565.000 (inkl mva) til fullføring av *prosjekt 551345: Adresseprosjektet*. Midlene tas fra *prosjekt 551317: Infrastruktur sentrumsområder* da det ikke er realistisk å fullføre dette prosjektet i innværende budsjettår.

115/17

## **FASTSETTING AV BETALINGSSATSER OG GEBYRREGULATIV I FRØYA KOMMUNE FOR 2018**

### **Vedtak:**

1. Rådmannens forslag til avgifter, gebyrer og betalingssatser vedtas slik det fremgår av av vedlagte betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2018.
2. Det foreslås følgende betalingssatser og gebyrer for 2018.
  - Betalingssatser per måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalsats i statsbudsjett vedtatt av Stortinget.
  - Foreldrebetaling for kost i barnehagen økes med 2,5 %.
  - Pris for kjøp av enkeltdager i barnehage økes med 2,5 %.
  - Ordningen med søskenmoderasjon i barnehagen endres ikke.
  - Betalingssatser for plass i skolefritidsordningen økes med 2,5 %.
  - Søskenmoderasjon på 30 % i SFO endres ikke.
  - Kostpris på Sistranda skole (skolekantine) økes med 2,5 %.
  - Pris på kjøp av middag fra Frøya sykehjem og matombringning økes med 2,5 %. Embalasje er inkludert.
  - Elevavgift i kulturskolen økes med 2,5 %.
  - Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes med 2,5 %.
  - Egenandel for trygghetsalarm økes med 2,5 %.
  - Erstatningssater ved Frøya bibliotek økes med 2,5 %.
  - Billettpriser ved Frøya kino økes ikke.
  - Utleie Frøyahallen/møterom/amfi økes med 2,5 %.
  - Utleie basishall økes med 2,5 %.
  - Utleie svømmehall økes med 2,5 %.
  - Utleiesatser for rom, utstyr og personell ved Frøya kulturhus- og kompetansesenter økes med 2,5 %.
  - Satser for vederlag og egenbetaling for kommunale helse- og omsorgstjenester endres i henhold til satser som fremkommer i statsbudsjett for 2018.
3. Gebyrregulativet for byggesak, fradeling, oppmåling, reguleringssak, landbruk, vann, avløp, slam, feiing, brannvern, feiing, tilsyn med fyringsanlegg, renovasjon og kai/havner i Frøya kommune i 2018 får en generell avgiftsøkning og endring i betalingssatser på 2,5 % med følgende unntak:
  - Det arbeides for tiden med nye vann- og avløpsforskrifter for Frøya kommune. Blir endringene politisk vedtatt, vil nytt gebyrregulativ for vann- og avløp bli gjort gjeldende fra 01.01.2018 i revidert utgave av «Betalingssatser og gebyrregulativ 2018».
  - Renovasjonsgebyret for et normalabonnement (husholdninger) og fritidsboliger i Frøya kommune fastsettes hvert år etter vedtak i representantskapet i Hamos Forvaltning IKS.
  - Felleingsavgift for hjort fastsettes i statsbudsjett for 2018.

**4. Forslag til betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2018 legges ut på høring i perioden 16.06.17 – 20.08.17**

**Enstemmig.**

**Formannskapets behandling i møte 15.06.17:**

*Rådmann må sette høringsfristen i forhold til innkalling til møtet på august.*

**Forslag til vedtak:**

1. Rådmannens forslag til avgifter, gebyrer og betalingssatser vedtas slik det fremgår av av vedlagte betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2018.
2. Det foreslås følgende betalingssatser og gebyrer for 2018.
  - Betalingssatser per måned for barnehageplass fastsettes lik maksimalsats i statsbudsjett vedtatt av Stortinget.
  - Foreldrebetaling for kost i barnehagen økes med 2,5 %.
  - Pris for kjøp av enkeltdager i barnehage økes med 2,5 %.
  - Ordningen med søskenmoderasjon i barnehagen endres ikke.
  - Betalingssatser for plass i skolefritidsordningen økes med 2,5 %.
  - Søskenmoderasjon på 30 % i SFO endres ikke.
  - Kostpris på Sistranda skole (skolekantine) økes med 2,5 %.
  - Pris på kjøp av middag fra Frøya sykehjem og matombringing økes med 2,5 %. Embalasje er inkludert.
  - Elevavgift i kulturskolen økes med 2,5 %.
  - Priser på undervisning i kulturskolen og materialavgifter økes med 2,5 %.
  - Egenandel for trygghetsalarm økes med 2,5 %.
  - Erstatningssater ved Frøya bibliotek økes med 2,5 %.
  - Billettpriser ved Frøya kino økes ikke.
  - Utleie Frøyahallen/møterom/amfi økes med 2,5 %.
  - Utleie basishall økes med 2,5 %.
  - Utleie svømmehall økes med 2,5 %.
  - Utleiesatser for rom, utstyr og personell ved Frøya kulturhus- og kompetansesenter økes med 2,5 %.
  - Satser for vederlag og egenbetaling for kommunale helse- og omsorgstjenester endres i henhold til satser som fremkommer i statsbudsjett for 2018.
3. Gebyrregulativet for byggesak, fradeling, oppmåling, reguleringssak, landbruk, vann, avløp, slam, feiing, brannvern, feiing, tilsyn med fyringsanlegg, renovasjon og kai/havner i Frøya kommune i 2018 får en generell avgiftsøkning og endring i betalingssatser på 2,5 % med følgende unntak:
  - Det arbeides for tiden med nye vann- og avløpsforskrifter for Frøya kommune. Blir endringene politisk vedtatt, vil nytt gebyrregulativ for vann- og avløp bli gjort gjeldende fra 01.01.2018 i revidert utgave av «Betalingssatser og gebyrregulativ 2018».
  - Renovasjonsgebyret for et normalabonnement (husholdninger) og fritidsboliger i Frøya kommune fastsettes hvert år etter vedtak i representantskapet i Hamos Forvaltning IKS.
  - Felleisavgift for hjort fastsettes i statsbudsjett for 2018.
4. Forslag til betalingssatser og gebyrregulativ for tjenester i Frøya kommune for 2018 legges ut på høring i perioden 16.06.17 – 20.08.17.

**MØTEPLAN 2. HALVÅR 2017****Vedtak:**

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	29.08	28.09	26.10	30.11	14.12
FSK	08.08 22.08	05.09	03.10 17.10	21.11 22.11	05.12
HFF	17.08	07.09	05.10	02.11	07.12
HFD	23.08	12.09	10.10	07.11	12.12

- Felles formannskapsmøte med Trondheim og Hitra kommuner
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 14. og onsdag 15. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 14. desember.

- \*1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00  
 \*2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*3) Hovedutvalg for drift holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*4) Hovedutvalg for forvaltning Torsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*5) Eldreråd Mandager med møtestart kl. 10.00  
 \*6) Kommunalt brukerråd Mandager med møtestart kl. 09.00

- Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.  
 Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

Enstemmig.

**Forslag til vedtak:**

Utvalg	August	September	Oktober	November	Desember
KST	29.08	28.09	26.10	30.11	14.12
FSK	08.08 22.08	05.09	03.10 17.10	21.11 22.11	05.12
HFF	17.08	07.09	05.10	02.11	07.12
HFD	23.08	12.09	10.10	07.11	12.12

- Felles formannskapsmøte med Trondheim og Hitra kommuner
- Budsjettmøte formannskapet tirsdag 14. og onsdag 15. november.
- Budsjettmøte kommunestyret torsdag 14. desember.

- \*1) Kommunestyrets møter holdes på Torsdager med møtestart kl. 10.00  
 \*2) Formannskapets møter holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*3) Hovedutvalg for drift holdes på Tirsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*4) Hovedutvalg for forvaltning Torsdager med møtestart kl. 09.00  
 \*5) Eldreråd Mandager med møtestart kl. 10.00  
 \*6) Kommunalt brukerråd Mandager med møtestart kl. 09.00



- Ved behandling av spesielle tema kan tidspunkt for møtestart bli justert.
- Avvik fra Frøya Herredshus som møtested vil fremgå av innkalling og kunngjøres særskilt.

117/17

## SMÅBÅTHAVN - ERSTATNING TOMT OG NAUST

### Vedtak:

1. Formannskapet gir rådmannen fullmakt til å utarbeide og signere en avtale med Dagfinn Nordskog innenfor de rammer som er skissert for forlik i mailkorrespondanse av 2.6.2017.

Hovedelementene i forliket, fra mail 2.6.2017:

- Frøya kommune utfører utdyping til -1,5 meters dybde LAT iht forslag i brev av 21. april 2017 jfr. skisse utarbeidet i møte 4. april.
  - Partene møtes for å avklare og avtale koordinater for området som skal utdypes. Koordinater/skisse detaljeres i forliksavtalen.
  - Kommunen skal foreta og fremlegge en kontrolldybdemåling etter at avtalt utdyping er gjennomført for å dokumentere at avtalt dybde i området er oppnådd.
  - Kommunen flytter flytebrygge med forankringer mv til egnet lagringssted under anleggsperioden, og tilbakefører dette etter endt utførelse. Ev. skader utbedres av kommunen.
  - Kommunen betaler kr 110.000,- i økonomisk kompensasjon til Nordskog i saken. Beløpet bør utbetales kort tid etter at avtalen er formalisert.
  - Det detaljeres nærmere frister for utførelse, kontrollmåling mv. i forliksavtalen.
  - Når forpliktelsene i forliket er oppfylt, har partene ikke ytterligere å kreve av hverandre i saken.
2. Spørsmål knyttet til punkt 05 i tilleggsavtalen av 2008 skal være avklart før signering. Punkt 5 båtøpptrekk. «Det skal etableres tilgang/rett til båtøpptrekk i nærheten av nausttomten, med mulighet for båtøpptrekk med bil».
  3. Signert avtale legges frem for formannskapet.
  4. Det innhentes tilbud på videre utdyping av småbåthavna. Kostnadene legges frem for formannskapet for godkjenning.

Enstemmig.

### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet gir rådmannen fullmakt til å utarbeide og signere en avtale med Dagfinn Nordskog innenfor de rammer som er skissert for forlik i mailkorrespondanse av 2.6.2017.

Hovedelementene i forliket, fra mail 2.6.2017:

- Frøya kommune utfører utdyping til -1,5 meters dybde LAT iht forslag i brev av 21. april 2017 jfr. skisse utarbeidet i møte 4. april.
- Partene møtes for å avklare og avtale koordinater for området som skal utdypes. Koordinater/skisse detaljeres i forliksavtalen.
- Kommunen skal foreta og fremlegge en kontrolldybdemåling etter at avtalt utdyping er gjennomført for å dokumentere at avtalt dybde i området er oppnådd.
- Kommunen flytter flytebrygge med forankringer mv til egnet lagringssted under anleggsperioden, og tilbakefører dette etter endt utførelse. Ev. skader utbedres av kommunen.

- Kommunen betaler kr 110.000,- i økonomisk kompensasjon til Nordskag i saken. Beløpet bør utbetales kort tid etter at avtalen er formalisert.
  - Det detaljeres nærmere frister for utførelse, kontrollmåling mv. i forliksavtalen.
  - Når forpliktelsene i forliket er oppfylt, har partene ikke ytterligere å kreve av hverandre i saken.
2. Spørsmål knyttet til punkt 05 i tilleggsavtalen av 2008 skal være avklart før signering. Punkt 5 båtøpptrekk. «Det skal etableres tilgang/rett til båtøpptrekk i nærheten av nausttomten, med mulighet for båtøpptrekk med bil».
  3. Signert avtale legges frem for formannskapet.
  4. Det innhentes tilbud på videre utdyping av småbåthavna. Kostnadene legges frem for formannskapet for godkjenning.

118/17

#### **REFERATSAKER**

##### **Vedtak:**

**Referatet tas til orientering.**

**Enstemmig.**

##### **Forslag til vedtak:**

Referatet tas til orientering.

#### **HOVEDUTVALG FOR KULTUR OG NÆRING**

119/17

#### **TERTIALRAPPORT, 1. TERTIAL 2017 - KULTUR OG NÆRING**

##### **Vedtak:**

**Tertialrapport for Kultur og Næring for 1.tertial 2017, tas til orientering**

**Enstemmig.**

##### **Forslag til vedtak:**

Tertialrapport for Kultur og Næring for 1.tertial 2017, tas til orientering

120/17

#### **ORDFØRERS ORIENTERING**

- Avduking av statuen John A. Witzoe skjer den 17. juni utenfor Frøya kultur og kompetansesenter.
- Invitasjon til Aunøya den 27. juni, program ble sendt på mail
- Besøk i Vikna kommune. De ønsker å ta gjensisitt. Ordfører har sendt forslag på dato.

- **Marin innovasjon i Trøndelag. Invitasjon til eierne i Trøndersk kystkompetanse og blått kompetansesenter fra SIVA og STFK til møte om det kan være grunn til å se på måten innovasjonsarbeidet er organisert på i regionen. Ordfører deltok som eierrepresentant i Trøndersk kystkompetanse.**

121/17

#### **RÅDMANNS ORIENTERING**

- **Orientering om frisklivstilbudet/treningsklubben, herunder inngåtte avtaler med helhetlig idrettspark om bruk av hallene og sambruk med Maxtrim.**
  - **Orientering om oppsigelse av avtalen med KystNorge. Saken kommer rett til kommunestyret p.g.a. oppsigelsesdato.**
  - **Orientering om utfordringer knyttet til saksbehandlingstid på Teknisk.**
  - **Orientering om initiativ fra frivillige ang. Sistranda gamle skole.**
  - **11 søkeren til næringsrådgiverstillingen**
  - **Lukker møte etter § 31 i kommuneloven, pkt 3.**
- Orientering om reparasjon av tak på museet på Mausund**

## Vedlegg.

### Referat fra Frøya Øyråd.

Frøya Øyråd, 23. mai 2017  
K1 1700 – 1930 Frøya kommune  
Tilstede:

Tove Fasting, Merete Madsvaag Aarvik, Elin Wahl, Torfinn Hansen, Edvin Bye, Håvard Holte Os, Lilly Gården

#### Innkalling:

Ingen merknader til innkallingen.

Ble litt sent før vi fikk sendt ut alle papirene/søknadene.

#### Sakliste:

##### 1. Transport av syke «internt» på øyene

Her har det faktisk vært bevegelse i saken! Kommunen har vært i møter med helseforetaket, og har fått skissert mulige løsninger for syketransporten. Ass. rådmann Beathe Sandvik Meland kommer i møtet for å presentere og drøfte de mulige løsningene med oss i Øyrådet.

Tove har skrevet et utkast til brev, sendt Håvard 15. april.

Beathe Sandvik Meland:

Vi er i dialog med helseforetaket vedrørende syketransport. Fikk brev fra Sula v/Edvin Paulsen som beskrev uverdige forhold.

1 døgnbil og 1 dagbil på Frøya. Leier inn mannskap på dagbil når det er behov. Pr i dag er det veldig lite akuttoppdrag, brukes en del til for eksempel transport fra sykehjemmet etc. Har vært i møte med St. Olav og har foretatt en Ros-analyse av situasjonen. 2. mars hadde vi besøk av Tor Å der transport i øyrekka og for øvrig ble tatt opp sammen med samarbeidet i Sio.

Skal skrives egen avtale med Frøya og helseforetaket: hva kan hver enkelt bidra med for å få en bedre situasjon. Jeg har utfordret Håvard, hva kan vi få til i øyrekken. Transport er helseforetaket sitt ansvar. Vi har luftet ideen om en «hvit ambulans» (nedstrippet bil) og evt ATV på noen andre øyer. Vi forstår at helseforetaket ikke kan bemanne disse, så kommunen har sagt at vi kan ha ansvaret for drift. Er dette mulig? Bør man se det i sammenheng med brannberedskapen? Håvard: Viktig at dere ser de ulike tjenestene i sammenheng.

Tove: I andre kommuner står disse bilene i en garasje med nøklene i slik at helsepersonell henter bilene ved behov. De har en helsegruppe som har en skiftordning der de får betalt for hver utrykning.

Bogøy har ATV, mangler båre. Gjæsingen har ikke ATV, her har seakingen landet der vi har hatt behov.

Sørburøy har private ATV`er.

Båt: Woldbåten skal på anbud. (Samfunnsbåt). Helseforetaket mener den er for lite brukt. Bibliotek, skjærgårdssykepleier, legebesøk etc er ting som evt kan inngå i et slikt anbud.

Får man til en slik løsning, der grendelag eller lignende bemanner utstyret kunne helseforetaket ha stått for kompetanseopplæringen.

Kommunen er klar på at det er helseforetaket sitt ansvar, men vi er villig til å være med å bidra til å finne løsninger. Det er nå bevegelse i saken, og jeg skal ta med meg innspillene fra dere i møtet på mandag.

## 2. Høringsuttalelse på søknader til fond for øyrekka

Søknadsfrist for å søke støtte fra fond for øyrekka. (Tidligere kjent som midlene i forbindelse med grønne konsesjoner.) Som i forrige runde skal vi i Øyrådet gi vår uttalelse på søknadene til formannskapet, som skal behandle dette i sitt neste møte.

Vi legger opp vår behandling slik:

- Vi behandler hver søknad for seg:
  - o Hjørdis/Thomas legger fram sin vurdering av søknaden.
  - o Vi blir enig om øyrådets uttalelse/innstilling i forhold til søknaden.
- Når vi har behandlet alle søknadene setter vi opp en prioritert rekkefølge på søknadene vi innstiller at skal innvilges.

## 3. Billettpriser; Den såkalte Halten-billetten

Har fått innspill fra Sørburøy om at det oppleves som konkurransevridende for turistnæringa at det er betraktelig billigere å reise Trondheim-Halten enn Trondheim-de andre øyene på fredag-søndag. Lilly orienterer om bakgrunn for saken og vi ser på om det er noe vi bør gjøre i forhold til dette.

## 4. Eventuelt

Søker	Søknad gjelder	Merknad	Prioritering	Beløp
Froan Forretningsdrift AS	Kaikran			
Froheim AS	Forberedelse, tilrettelegging og prosesser med interessenter og aktører i og utenfor området, inklusiv geolog/arkeolog. Forbedring av tursti infrastruktur. Tilrettelegging for lavkost botilbud. Forberedelse til markedsføring, opprettelse og drift/vedlikehold av nettside.			
Frøya Tare AS	Øke innhøstingsvolumet av viltvoksende tang og tare, forprosjekt dyrkingsanlegg, produksjon av hudpleieprodukter			
Gjevik Kystnæring	Båt med glassbunn for bruk til turister, skoleklasser og andre interesserte			
Gjevik Kystnæring	Innkjøp av ROV med undervannskamera + storskjerm for overføring av levende bilder.			
Havna Kafe	Installasjon av fryserom og frysebenk			
Mausund feltstasjon	Innkjøp av utstyr til feltstasjonen			

Runar Hansen	Oppføring av sjøhus i forbindelse med fiskeri med base på Mausund			
Sauøy Velforening	Minigraver			
Sula Grendelag	Etablering av plass for bobiler og campingbiler			
Sula Rorbuer	Aktivitetspark (lekeplass, skotthyll, minigolf, krolf, volleyball, kurvball etc			
Sula opplevelse	Costa del Sula – Sula-konferanse, festivaler og film-location			
Øyrekka Folkehøgskole AS	Utarbeiding av visuell prosjektbeskrivelse			
Øyrekka Folkehøgskole AS	Diverse delprosjekt som oppfølging av søknad, utvikling av bygningskonsept, gjennomføring av folkemøte og informasjonsmøter med potensielle investorer.			
Øyrekka Turistinformasjon	Støtte til arbeidet med å fremme turistnæringen i øyrekka.			

# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Sondre B. Bakke  
**Arkivsaksnr.:** 17/1807

**Arkiv:** L83

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

## SALG AV TOMTER I BEINSKARDET

### Forslag til vedtak:

1. Formannskapet tar sak 104/15 fra hovedutvalg for forvaltning til etterretning, og godkjenner vedtak fattet av hovedutvalg for forvaltning datert 19.11.2015, sak 104/15.
2. Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 72, 73, 74, 75, 76, 77 og 79 i Beinskardet boligfelt.

Tomtene tildeles på vanlige betingelser. Det innebærer at alle tomtekostnadene skal være betalt innen tre – 3 – måneder f.o.m dato for tildelingsvedtak. Dersom bygging ikke er igangsatt innen to – 2 – år f.o.m. dato for tildelingsvedtak skjøtes tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen, betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten renter med fratrukk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøte.

3. Saken skaper ikke presedens for fremtidige saker vedr. kjøp, salg og utbygging av kommunens eiendom.

### Vedlegg:

1. Plankart Beinskardet boligfelt
2. Vedtak FSK 16.06.2015, sak 101/15.
3. Vedtak FSK 20.10.2015, sak 153/15.
4. Vedtak HFF 19.11.2015, sak 104/15.
5. Vedtak HFF 16.03.2017, sak 29/17.
6. Instruks salg av eiendom Frøya kommune.

### Ikke vedlagt:

1. Klage på vedtak HFF 16.03.2017, sak 29/17.

### Saksopplysninger:

Frøy Eiendom AS har søkt om tildeling av sju tomter (tomt nr. 72-77 og 79). Her planlegges det utbygd tre tomannsboliger og to femmannsboliger. Søknaden om tildeling av tomter har ikke vært behandlet av Formannskapet (FSK) eller Kommunestyret (KST).

Ved saksforberedelse av klage på vedtak vedr. avslag på dispensasjon for oppføring av femmannsboliger på de ovenfor nevnte tomtene har rådmannen blitt oppmerksom på forhold

ved tidligere vedtak fra FSK, KST, samt Hovedutvalg for forvaltning (HFF) som må avklares med FSK og KST før klagesaken behandles videre.

Nærmere detaljer i saken beskrives nedenfor.

### **Vurdering:**

Kystplan AS har på vegne av Frøya Eiendom AS søkt om dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet boligfelt for oppføring av to femmannsboliger. Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen fra tomtegrensene angitt i plankartet, herunder sammenslåing av tomt nr. 74 og 77 og tomt nr. 72 og 79. Det er videre søkt om dispensasjon fra antall tillatte enheter og maksimalt tillatt bebygd areal i reguleringsplanen.

Dispensasjonssøknaden ble behandlet i HFF i møte 16.03.2017, sak 29/17. Hovedutvalget vedtok at det ikke skulle gis dispensasjon som omsøkt. Frøy Eiendom AS ble samtidig oppfordret til å gjøre disse endringene gjennom en reguleringsendring.

Advokatfirmaet Stokholm Svendsen AS har på vegne av Frøy Eiendom AS fremmet klage på vedtak av 16.03.2017, sak 29/17. Klagen er ikke behandlet eller endelig avgjort.

I klagen er det vist til tidligere sak vedr. dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet boligfelt (sak 104/15, HFF 19.11.2015). I den sistnevnte saken fikk Frøy Eiendom AS dispensasjon for oppføring av seniorboliger, herunder oppføring av to firemannsboliger og to femmannsboliger.

I saksframlegget for behandlingen av dispensasjonssøknaden er det vist til to vedtak fra FSK vedr. tildeling av tomter, og her hitsettes følgende:

FSK sak 101/15: *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 55, 56, 57 og 62 i Beinskardet boligfelt for oppføring av 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger. Det forutsettes at de nødvendige dispensasjoner i forhold til reguleringsplan m/bestemmelser blir godkjent, samt at grensene mellom tomtene justeres.*

*Videre forutsettes at tiltakshaverbetaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med dispensasjoner og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 16. juni 2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøter.*

FSK sak 153/15: *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 59, 60 og 61 i Beinskardet boligfelt for oppføring av rekkehus i 1 etasje med totalt 10 boenheter. Det forutsettes at det foretas en reguleringsendring som også omfatter planlagt utnyttelse av tomt nr. 55, 56, 57 og 62 som ble tildelt i F.sak 101/15.*



*Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med reguleringsendringen og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 20.10.2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.*

Sistnevnte vedtak forutsetter at Frøy Eiendom AS foretar en reguleringsendring med tilhørende prosesser for samtlige sju tomter. HFF har imidlertid vedtatt at det gis dispensasjon, fremfor at det gjennomføres reguleringsendring som forutsatt i vedtak fra FSK. Fra utredningen til dispensasjonsbehandlingen hitsettes rådmannens tilrådning vedr. krav om reguleringsendring: «*Dette kravet mener administrasjonen er urimelig, og har derfor signalisert overfor utbygger at det er tilstrekkelig med dispensasjonsvurdering av hele prosjektet*».

Med dette har HFF, sammenholdt med rådmannens tilrådning i saken, overstyrt vilkåret om reguleringsendring i vedtak fra FSK. Det er i den forbindelse grunn til å så tvil om vedtaket fra HFF er fattet på et lovlig grunnlag og følgelig er ugyldig, all den tid HFF er folkevalgt organ underordnet FSK/KST.

Området som omfatter tomt nr. 55, 56, 57, 59, 60, 61 og 62 er per i dag ferdig utbygd i hht. vedtak fra HFF av 19.11.2015. Med hensyn til at området (område B1 angitt i plankartet) i dag er ferdigstilt, er det rådmannens vurdering at det vil være lite formålstjenlig å gjennomføre en reguleringsendring av det aktuelle området etter at det ferdigstilt.

På denne bakgrunn tilrår rådmannen av FSK tar saken til etterretning, og godkjenner vedtak fattet av HFF datert 19.11.2015, sak 104/15.

Som tidligere nevnt har Frøy Eiendom AS søkt om tildeling av tomtene nr. 72-77 og 79 i Beinskardet. Her er det fattet administrative vedtak om tildeling av tomtene nr. 73, 75 og 76 uten at dette har vært behandlet av FSK og KST. Frøy Eiendom AS har i hht. vedtak om tildeling betalt for tomtene. For tomt nr. 73, 75 og 76 er det videre fattet vedtak med byggetillatelse for tre tomannsboliger i tråd med reguleringsplanen. For tomtene nr. 72, 74, 77 og 79 er det ikke fattet vedtak om tildeling. Det er for disse tomtene Frøy Eiendom AS har søkt om dispensasjon for oppføring av to femmannsboliger.

Det er imidlertid på det rene at dersom en utbygger ønsker å kjøpe flere tomter i boligfeltet skal dette behandles politisk av FSK og KST, jfr. instruks for salg av kommunal eiendom i Frøya kommune. Administrativt er det adgang til å tildele enkeltvis tomter, men likevel ikke flere enkeltvis tomter til samme utbygger. Det er også her grunn til å så tvil om vedtakene om tildeling er fattet på et lovlig grunnlag når det er fattet administrative vedtak som administrasjonen i utgangspunktet ikke har myndighet til å fatte. På denne bakgrunn tas saken opp for behandling i FSK og KST.

Ut over de eiendommene det allerede er gitt byggetillatelse på planlegger Frøy Eiendom AS å bygge to femmannsboliger på hhv. tomt nr. 74 og 77, samt nr. 72 og 79. Reguleringsplanen

legger til rette for at det for den enkelte tomt kan utbygges inntil to boenheter. Oppføring av to femmannsboliger bryter derfor med det antall boenheter som reguleringsplanen har lagt opp til. Ut ifra det Frøy Eiendom AS planlegger vil det bl.a. innebære en endring av grense- og adkomstforhold enn det som er vedtatt i reguleringsplanen. Dette er imidlertid forhold må avklares i forbindelse med behandlingen av plan- og byggesak. I den sammenheng vil det også være relevant å vurdere hvilken påvirkning tiltakene har på kommunalteknisk infrastruktur.

Denne saken omhandler likevel kun kjøp av tomter i boligfeltet og det må derfor forutsettes at alle forhold tilknyttet plan- og byggesak, samt kommunalteknisk infrastruktur er avklart før bygging kan igangsettes.

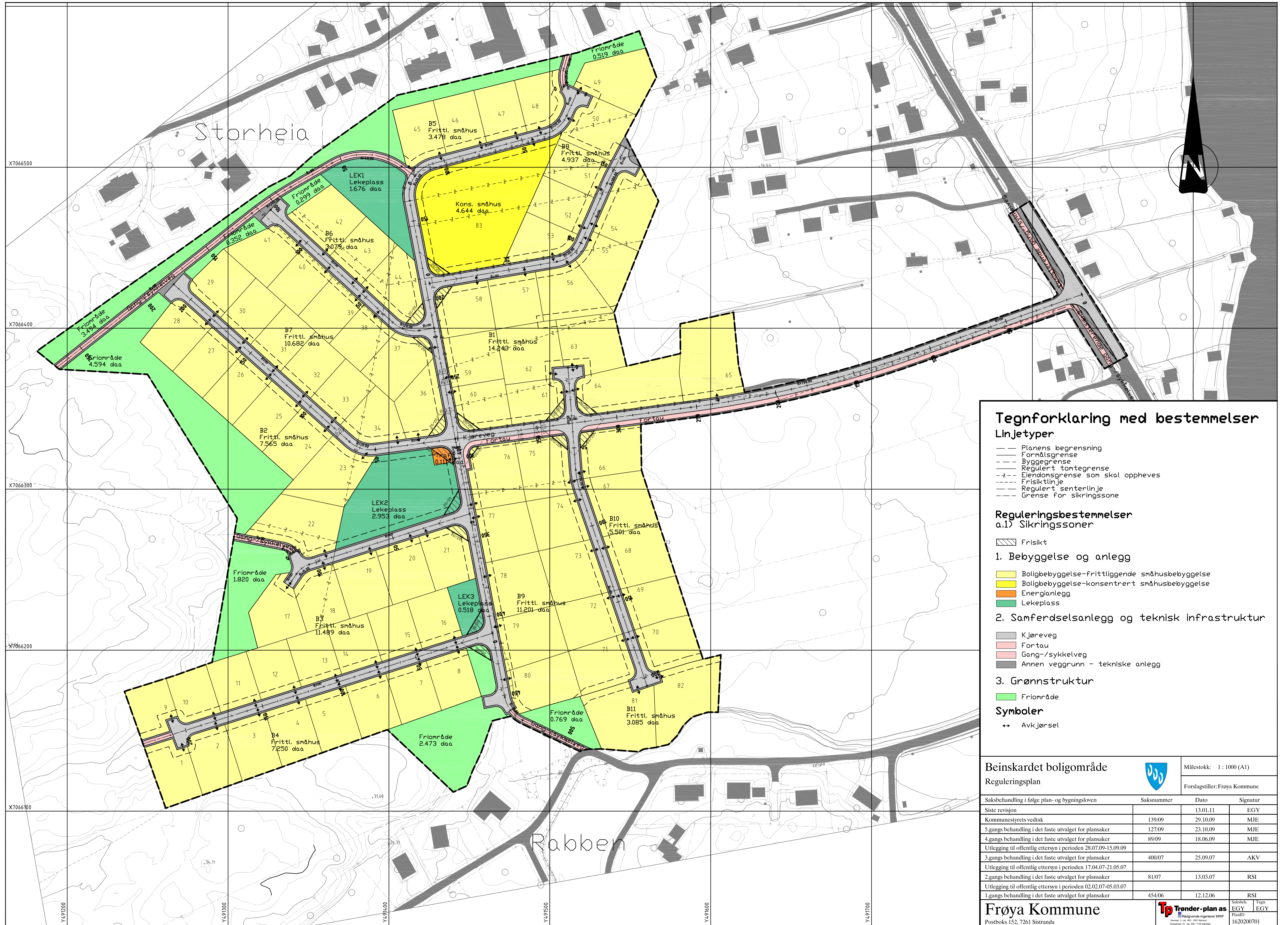
Det er stor etterspørsel etter boliger og leiligheter på Sistranda, og bakgrunnen for forespørselen om kjøp av tomtene kommer som følge av dette. Formålet med kjøpet er å bygge boliger som skal legges ut for salg på den åpne markedet.

På denne bakgrunn tilrår rådmannen at Frøy Eiendom AS tildeles tomtene, men forutsetter at alle forhold tilknyttet plan- og byggesak, samt kommunalteknisk infrastruktur avklares før bygging kan igangsettes.

#### **Konklusjon:**

Rådmannen tilrår at tomtene tildeles på vanlige betingelser. Det innebærer at alle tomtekostnadene skal være betalt innen tre – 3 – måneder f.o.m dato for tildelingsvedtak. Dersom bygging ikke er igangsatt innen to – 2 – år f.o.m. dato for tildelingsvedtak skjøtes tomtene tilbake til kommunen. Ved tilbakeføring av tomtene til kommunen, betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten renter med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøte.

Rådmannens vil avslutningsvis presisere at denne saken ikke skaper presedens for fremtidige saker vedr. kjøp, salg og utbygging av kommunens eiendom.



### Tegnforklaring med bestemmelser

- #### Linjetyper
- Planens begrensning
  - Formålsgrænse
  - - - Byggegrense
  - Regulert tontegrens
  - - - Eiendomsgrens som skal oppveves
  - - - Frisiktlinje
  - - - Regulert senterlinje
  - - - Grænse for sikringszone

#### Reguleringsbestemmelser

##### a.1) Sikringssoner

- Frisikt
- #### 1. Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
  - Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse
  - Energianlegg
  - Lekeplass
- #### 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Kjøreveg
  - Fortau
  - Gang-/sykkelveg
  - Annen veggrunn - tekniske anlegg
- #### 3. Grønnstruktur
- Friområde
- #### Symboler
- Avkjørsel

**Beinskardet boligområde**  
Reguleringsplan

Målestokk: 1 : 1000 (A1)

Forslagstiller: Frøya Kommune

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Saksnummer	Dato	Signatur
Siste revisjon		13.01.11	EGY
Kommunestyrets vedtak	139/09	29.10.09	MJE
5.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	127/09	23.10.09	MJE
4.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	89/09	18.06.09	MJE
Utlegging til offentlig ettersyn i perioden 28.07.09-15.09.09			
3.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	400/07	25.09.07	AKV
Utlegging til offentlig ettersyn i perioden 17.04.07-21.05.07			
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	81/07	13.03.07	RSI
Utlegging til offentlig ettersyn i perioden 02.02.07-05.03.07			
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	454/06	12.12.06	RSI

# Saksprotokoll

<b>Utvalg:</b>	Formannskapet	
<b>Møtedato:</b>	16.06.2015	
<b>Sak:</b>	101/15	<b>Arkivsak:</b> 15/583

## BEINSKARET - TOMT 55, 56, 57 OG 62-SØKNAD OM TILDELING FRA FRØY EIENDOM AS

### Vedtak:

Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 55, 56, 57 og 62 i Beinskardet boligfelt for oppføring av 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger. Det forutsettes at de nødvendige dispensasjoner i forhold til reguleringsplan m/bestemmelser blir godkjent, samt at grensene mellom tomtene justeres.

Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med dispensasjoner og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 16. juni 2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.

Enstemmig.

Behandling:



## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Andreas Kvingedal  
**Arkivsaksnr.:** 15/583

**Arkiv:** L83

### Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

### BEINSKARET - TOMT 55, 56, 57 OG 62-SØKNAD OM TILDELING FRA FRØY EIENDOM AS

#### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 55, 56, 57 og 62 i Beinskardet boligfelt for oppføring av 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger. Det forutsettes at de nødvendige dispensasjoner i forhold til reguleringsplan m/bestemmelser blir godkjent, samt at grensene mellom tomtene justeres.

Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med dispensasjoner og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 16. juni 2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøter.

#### Vedlegg:

Søknad fra Frøy Eiendom A/S, mail datert 09.04.2015

Utsnitt av reguleringsplan som viser boligfeltet og de aktuelle tomter

Kart som viser plassering av boligene.

#### Saksopplysninger:

Frøy Eiendom AS søker om tildeling av 4 tomter i Beinskardet boligfelt. Her planlegges oppført 2 boliger med 4 boenheter hver og 1 tomannsbolig, til sammen 10 boenheter.

I henhold til kommunens reglement for tildeling av tomter i kommunale byggefelt hvor det søkes fra firma om tildeling av flere tomter, så skal disse søknadene behandles i formannskapet.

#### Vurdering:

Det vises seg at det er stor etterspørsel etter leiligheter både på Sistranda og Hamarvik. De prosjekter som er oppført og er under oppføring både på Sistranda og Hamarvik er på det nærmeste utsolgt før de er ferdigstilt. Dette er en helt ny situasjon innen boligbyggingen på Frøya og det er svært positivt at utbyggere nå følger opp den forespørselen av boliger som foreligger.

Frøy Eiendom AS søker om tildeling a 4 tomter i Beinskardet boligfelt (tomt nr. 55, 56, 57 og 62) som ligger i direkte kontakt med de boligene som firma allerede har ferdigstilt. De boligene som skal oppføres betinger en justering av tomtegrenser, samt at det må gis dispensasjon fra antall boligenheter for hver tomt. I reguleringsbestemmelsene er det fastlagt at det på hver tomt kan bygges tomannsboliger og dette tilsvarer 8 enheter for de 4 omsøkte tomtene, men Frøy Eiendom AS planlegger 10 boligenheter for delt på 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger.

For å få en bedre adkomst til de enkelte enhetene så må adkomstforholdene endres i forhold til reguleringsplanen. Dette gjelder for tomt 55, 56 og 57, hvor boenhetene i sokkelen på 4-mannsboligene ikke vil få adkomst slik denne er vist i reguleringsplanen. I tillegg skal disse to boligene oppføres i 2 etasjer og vil derfor bryte bestemmelsene når det gjelder raft- og mønehøyde. Dette er imidlertid forhold som må avklares i forbindelse med byggesaken. Det samme gjelder de endringer som må foretas av grenser og adkomstforhold til 4 av boligenhetene i sokkelen på to av byggene.

Denne saken omhandler selve tomtetildelingen og det må derfor settes som forutsetning at alle forhold omkring byggesaken er avklart før bygging igangsettes.

Rådmannen ser det som svært positivt at prosjektet igangsettes, men forutsetter at alle forhold i forbindelse med dispensasjoner og byggesaken blir godkjent. Dersom bygging ikke er igangsatt innen 2 år faller tomtene tilbake til kommunen.

# Saksprotokoll

<b>Utvalg:</b>	Formannskapet	
<b>Møtedato:</b>	20.10.2015	
<b>Sak:</b>	153/15	Arkivsak: 15/584

## SØKNAD OM KJØP AV TOMT 59, 60 OG 61 I BEINSKARDET BOLIGFELT TOMT 59, 60 OG 61

### Vedtak:

Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 59, 60 og 61 i Beinskardet boligfelt for oppføring av rekkehus i 1 etasje med totalt 10 boenheter. Det forutsettes at det foretas en reguleringsendring som også omfatter planlagt utnyttelse av tomt nr. 55, 56, 57 og 62 som ble tildelt i F.sak 101/15.

Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med reguleringsendringen og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 20.10.2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.

Enstemmig.

### Behandling:





## SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Andreas Kvingedal  
**Arkivsaksnr.:** 15/584

**Arkiv:** L83

### Saken skal behandles i følgende utvalg:

Formannskapet

### SØKNAD OM KJØP AV TOMT 59, 60 OG 61 I BEINSKARDET BOLIGFELT TOMT 59, 60 OG 61

#### Vedtak:

##### Forslag til vedtak:

Frøya Eiendom AS tildeles tomt nr. 59, 60 og 61 i Beinskardet boligfelt for oppføring av rekkehus i 1 etasje med totalt 10 boenheter. Det forutsettes at det foretas en reguleringsendring som også omfatter planlagt utnyttelse av tomt nr. 55, 56, 57 og 62 som ble tildelt i F.sak 101/15.

Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med reguleringsendringen og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.

Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 20.10.2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjøter.

#### Vedlegg:

Søknad fra Frøya Eiendom AS  
Utsnitt av reguleringsplan som viser de omsøkte tomter, samt tidligere tomter tildelt Frøy Eiendom AS  
Situasjonsplaner for utbyggingen  
Særutskrift fra F.sak 101/15.

#### Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

#### Saksopplysninger:

Frøy Eiendom AS søker om tildeling av ytterligere 3 tomter i Beinskardet boligfelt. Selskapet har tidligere bygd ut seniorboliger(9 enheter) samt en tomannsbolig som grenser opp til de tomter som nå omsøkes. I tillegg fikk Frøy Eiendom tildelt 4 tomter i F.sak 101/15 som ligger inn til de bebygde eiendommene, samt de tomter som nå omsøkes.

#### Vurdering:

Det viser seg at det er stor etterspørsel etter leiligheter både på Sistranda og Hamarvik. De prosjekter som er oppført og er under oppføring både på Sistranda og Hamarvik er på det nærmeste utsolgt før de er ferdigstilt. Dette er en helt ny situasjon innen boligbyggingen på Frøya og det er svært positivt at utbyggere nå følger opp den etterspørselen av boliger som foreligger.

Frøy Eiendom har tidligere fått tildelt 4 tomter som man da planla utbygging av 2 firemannsboliger og 1 tomannsbolig, dvs. 10 boenheter. De søker nå om ytterligere 3 tomter som nå planlegges som en samlet utbygging med de tidligere tildelte tomter. Totalt vil dette omfatte 7 tomter som planlegges bebygget med 2 firemannsboliger i to etasjer (i samsvar med tidligere planer), samt 2 rekkehus i en etasje med 5 boenheter i hver. Samlet vil dette bety en utbygging av totalt 18 boenheter.

Reguleringsplanen tillater utbygging av totalt 14 boenheter på disse 7 tomtene, slik at man nå planlegger for ytterligere 4 boenheter. Den utbygging som planlegges forutsetter en betydelig regulering/endring av tomtegrenser, samt vegadkomster. Det er derfor gitt beskjed til søker om at dette krever en reguleringsendring og at man ikke ønsker å behandle dette som en dispensasjonssak. Arbeidet med reguleringsendringen er derfor allerede igangsatt av tiltakshaver.

Rådmannen ser det som svært positivt at prosjektet igangsettes, men forutsetter at alle forhold omkring reguleringsendringen og byggesaken blir godkjent. Dersom bygging ikke er igangsatt innen 2 år faller tomtene tilbake til kommunen.

# Saksprotokoll

<b>Utvalg:</b>	Hovedutvalg for forvaltning	
<b>Møtedato:</b>	19.11.2015	
<b>Sak:</b>	104/15	<b>Arkivsak:</b> 15/1468

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN BEINSKARET

### Vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra § 2-1 i reguleringsplan for Beinskardet til oppføring av seniorboliger som omsøkt.
2. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjon bort.
3. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygning § 19-2 og begrunnes med at hensynene til plan ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene i dette tilfellet overstiger de ulemper tiltaket måtte medføre.

Enstemmig.

Behandling:



# SAKSFRAMLEGG

**Saksbehandler:** Kitt Julie Hansen  
**Arkivsaksnr.:** 15/1468

**Arkiv:** GNR 21/334,344,345

## Saken skal behandles i følgende utvalg:

Hovedutvalg for forvaltning

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN BEINSKARET

### Vedtak:

#### Forslag til vedtak:

1. Søker gis dispensasjon fra § 2-1 i reguleringsplan for Beinskardet til oppføring av seniorboliger som omsøkt.
2. Er ikke tiltaket igangsatt innen 3 år faller dispensasjon bort.
3. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygning § 19-2 og begrunnes med at hensynene til plan ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene i dette tilfellet overstiger de ulemper tiltaket måtte medføre.

### Vedlegg:

1. Søknad fra Kystplan AS, datert 21.09.15
2. Kart i M=1:400, datert 15.09.15
3. Kart i M=1:500, datert 15.09.15
4. Situasjonsplan 18 enheter, datert 23.09.15
5. 8 stk snittegninger (lengdeprofil) i M=1:200, datert 22.09.15
6. 8 stk horisontalplantegninger i M=1:500, datert 22.09.15
7. Snitt-, areal- og fasadetegninger
8. Sol-/skyggediagram (framlegges i møte)

### Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):

Nabovarsel med vedlegg

### Saksopplysninger:

Kystplan AS søker - på vegne av Frøy Eiendom AS - om dispensasjon i forbindelse med bygging av seniorboliger i Beinskardet boligfelt. Omsøkte tiltak ligger i boligområde B1.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser angitt i § 2-1 Frittliggende småhusbebyggelse som sier følgende:

*Planen viser 11 områder (B1-B11), totalt 81 tomter, avsatt til frittliggende småhusbebyggelse.*

*I disse områdene tillates bygd boliger med inntil to boenheter*

*(tomannsbolig/enebolig med utleieenhet). I tillegg kan eiendommene bebygges med bod, uthus og garasje.*

*Bebygd areal for den enkelte tomt skal ikke overstige 30 % BYA. Største tillatte rafthøyde over grunnmur er 450 cm og største tillatte mønehøyde er 720 cm, med unntak av boligområde B5 der største tillatte rafthøyde over grunnmur er 420 cm og største tillatte mønehøyde er 650 cm*

Omsøkte dispensasjon gjelder følgende forhold i tomteområde A og B:

- *Flerboligbygg*: omsøkte tiltak gjelder oppføring av to flerboligbygg med hhv fire boenheter i hver. Bygningene blir på to nivå.
- *Mønehøyde*: omsøkte mønehøyde er 7,30 m fra gjennomsnittlig terreng
- *Rafthøyde*: omsøkte rafthøyde over grunnmur er 6,2 m
- *Tomtejusteringer*: Eksisterende parseller (21/334, 344 og 345) ønskes sammenslått for så å foreta fradeling av to nye parseller; en parsell for hver bygning. Utnyttelsesgraden (BYA) vil da bli på ca 25 %

Omsøkte dispensasjon gjelder følgende forhold i tomteområde C og D:

- *Flerboligbygg*: omsøkte tiltak gjelder oppføring av to flerboligbygg med hhv fem boenheter i hver, tilpasset universiell utforming. Bygningene blir på ett nivå.
- *Tomtejusteringer*: Eksisterende parseller (21/336, 337, 338, 339) ønskes sammenslått for så å foreta fradeling av to nye parseller; en til hver bygningsrekke. Utnyttelsesgraden (BYA) vil da bli på ca 28 %

Omsøkte tiltak er varslet, og det er ikke mottatt nabomerknader.

#### **Vurdering:**

De aktuelle tiltakene ligger i et område som er avsatt til småhusbebyggelse (B1) i reguleringsplan for Beinskardet og er i strid med planbestemmelsene tilknyttet dette boområdet. Omsøkte tiltak må derfor dispenseres fra gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, og i så fall behandles saken etter unntaksparagrafen (§ 8) i reguleringsbestemmelsene som sier følgende:

*Der kommunens utvalg for plansaker finner det tilrådelig kan utvalget foreta lempelser eller skjerpelser i forhold til disse bestemmelser innenfor rammen av gjeldende lovverk.*

Alternativt kan det kreves reguleringsendring med tilhørende prosesser.

Kommunen har signalisert ulike krav overfor søker. Disse kravene framgår av vedtakene gitt i FSK-sakene 101/15 og 153/15 og er som følger:

**Sak 101/15:** *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 55, 56, 57 og 62 i Beinskardet boligfelt for oppføring av 1 tomannsbolig og 2 firemannsboliger. Det forutsettes at de nødvendige dispensasjoner i forhold til reguleringsplan m/bestemmelser blir godkjent, samt at grensene mellom tomtene justeres.*

*Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med dispensasjoner og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 16. juni 2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysingsgebyr og dokumentavgift for tinglysing av skjøter.*

Sak 153/15: *Frøy Eiendom AS tildeles tomt nr. 59, 60 og 61 i Beinskardet boligfelt for oppføring av rekkehus i 1 etasje med totalt 10 boenheter. Det forutsettes at det foretas en reguleringsendring som også omfatter planlagt utnyttelse av tomt nr. 55, 56, 57 og 62 som ble tildelt i F.sak 101/15.*

*Videre forutsettes at tiltakshaver betaler alle ekstra omkostninger i forbindelse med reguleringsendringen og justering av grenser utover allerede vedtatt tomtepris.*

*Dersom det ikke er igangsatt bygging på tomtene innen 20.10.2017 faller tomtene tilbake til kommunen. Ved en tilbakeføring av tomtene til kommunen betaler kommunen tilbake det innbetalte beløp uten rente og med fratrukk for tinglysningsgebyr og dokumentavgift for tinglysning av skjoter.*

Sistnevnte vedtak forutsetter at Frøy Eiendom AS foretar en reguleringsendring med tilhørende prosesser for samtlige 7 tomter. Dette kravet mener administrasjonen er urimelig, og har derfor signalisert overfor utbygger at det er tilstrekkelig med dispensasjonsvurdering av hele prosjektet. Bakgrunnen for omgjøringen er at det ikke er blitt stilt tilsvarende krav knyttet til andre prosjekter innenfor samme boområde. Eksempler på dette er utbyggingen av seniorboligene på gnr 21/347 (Frøy Eiendom AS) og utbyggingen av boligkomplekset for vanskeligstilte på gnr 20/27 (Frøya kommune/Boinnova Smart Living). I tillegg er det gitt dispensasjon fra bestemmelsene for utbyggingen av seniorboligene på 21/322 (Riiber Eiendom AS) i boområde B5.

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.

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).

#### Søkers begrunnelse for tiltaket

I henhold til § 19-1 krever en dispensasjonsbehandling at søker grunngir sin søknad. Søker begrunner sin søknad med at etterspørselen etter sentrumsnære leiligheter er stor, særlig for denne type boenheter. Videre anmerkes det at høyden på bygningene tilknyttet tomteområde A og B vil være vesentlig lavere enn eksisterende bygninger i nærområdet, eksempelvis godkjent tiltak på nabotomt 21/355. Ei heller vil de være til hinder for bakenforliggende tomter. Bygningene skal være på to nivå, noe som gjør at det blir god terrengtilpasning. Bygningene tilknyttet tomteområdene C og D vil føye seg godt inn i eksisterende bygningsmasse i samme område, da det allerede er oppført flerboligbygg på denne flaten.



### Planavklaring

Omsøkte tiltak - 4 bygninger med til sammen 18 boenheter - ønskes oppført i et område som er avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. Som en konsekvens av bygningenes utforming, størrelse og antall boenheter vil det kreve dispensasjon fra både utnyttelsesgrad, mønehøyde, rafthøyde, veiatkomst. Tiltakene vil også kreve endring (sammenslåing) av fastsatte tomtegrenser mellom hhv tomt 21/334, 344 og 21/345 og tomt 21/336, 337, 338 og 339.

### Samlet vurdering

Oppføring av seniorboliger sees på som et tiltak der fordelene er større enn de ulempene tiltaket vil ha i det aktuelle området. Etterspørselen etter slike leiligheter sentralt på Sistranda er stor.

For tomteområde A og B vil en økt mønehøyde og rafthøyde være formålstjenelig da det vil gjøre det mulig å oppføre leilighetsbygg i to etasjer, noe som sees på som god arealbruk. Administrasjonen kan ikke se at dette vil påvirke lys- og utsiktsforhold vesentlig for bakenforliggende (eksisterende) bygninger. Et sol-/skyggediagram vil trolig kunne underbygge dette. Tiltakshaver er derfor bedt om å framskaffe et slikt diagram som dermed kan bli presentert for utvalget under møtet.

Sammenslåing av tomter tilknyttet prosjektet i sin helhet vurderes som kurante da dette er en mindre endring i planen og ikke vil gå utover størrelsen på omkringliggende tomter. Disse endringene vil også kunne medføre at kravet om maksimal utnyttelsesgrad på 30 % kan oppnås.

Endret veiatkomst (tilleggsatkomst) til bygningsmassen på nivå 1 i tomteområde A og B, samt endret veiføring i tomteområde C og D, sees på som nødvendig i forhold til fremtidig bruk av området. En slik dispensasjon vil regnes som kurant og vil ikke være til hinder for annen ferdsel.

Omsøkte tiltak vil øke det samlede antall boenheter i B1 med 4 enheter i forhold til bestemmelsene. Økningen kan gi ulemper som følge av økt trafikk inn/ut fra eksisterende veiatkomst (Kreklingveien). Administrasjonen vurderer det likevel slik at trafikksikkerheten blir ivarettatt da det er gode siktforhold i området.

Det er ikke mottatt nabomerknader til tiltaket.

Med bakgrunn i det ovennevnte tilrår administrasjonen at det gis dispensasjon fra § 2-1 i reguleringsplan for Beinskardet til oppføring av seniorboliger som omsøkt.

Vedtaket fattes i henhold til pbl § 19-2 og begrunnes med at hensynene til plan ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene i dette tilfellet overstiger de ulempene tiltaket måtte medføre.

# FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling		
<b>Saksbehandler:</b> Stian Aspaas Haugen	<b>Arkivkode:</b> PLAN 1620201603	<b>Arkivsaksnr:</b> 17/227
		<b>Gradering:</b>

Behandling:		
29/17	Hovedutvalg for forvaltning	16.03.2017

## SAMLET SAKSFREMSTILLING - GNR 21 BNR 365 MFL DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN BEINSKARDET 5-MANNSBOLIG

### Behandling/vedtak i Hovedutvalg for forvaltning den 16.03.2017 sak 29/17

#### Behandling:

##### Hovedutvalg for forvaltnings behandling i møte 16.03.17:

Rep. Geir Egil Meland ba om vurdering av sin habilitet da han er ansatt hos utbygger.

Rep. Geir Egil Meland ble vedtatt inhabil med 7 mot 6 stemmer *avgitt av Kjartan Ervik*.

*Følgende forslag til nytt vedtak ble fremmet av Rep. Gunn Heidi Hallaren:*

1. Det gis dispensasjon som omsøkt fra reguleringsplan for Beinskardet for oppføring av fem-mannsbolig.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
3. Det forutsettes at situasjonen rundt dimensjoneringen rundt avløp ivaretas, og at kommunen går i dialog med utbygger om dette.

Falt med 2 mot 5 stemmer *avgitt av Sveinung Gundersen, Ola Vie, Halgeir Hammer, Terje Grytvik og Kjartan Ervik*.

*Rådmanns forslag til vedtak:*

1. Det gis ikke dispensasjon som omsøkt fra reguleringsplan for Beinskardet for oppføring av fem-mannsbolig.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedtatt med 5 mot 2 stemmer *avgitt av Gunn Heidi Hallaren og Ann Kristin Kristoffersen*.

#### Vedtak:

1. **Det gis ikke dispensasjon som omsøkt fra reguleringsplan for Beinskardet for oppføring av fem-mannsbolig.**

- 2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.**

Enstemmig.

**Innstilling:**

1. Det gis ikke dispensasjon som omsøkt fra reguleringsplan for Beinskardet for oppføring av fem-mannsbolig.
2. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

**Utredning:**

**Vedlegg:**

1. Dispensasjonssøknad, datert 30.01.17
2. Dispensasjonssøknad arkivsak: 15/925
3. Utsnitt reguleringsplan med ortofoto

**Øvrige dokumenter (ikke vedlagt):**

1. Dispensasjonssøknad med nabovarsel, datert 30.12.16
2. Planbestemmelser reguleringsplan for Beinskardet

**Saksopplysninger:**

Kystplan søker på vegne av Frøy eiendom AS om dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet for oppføring av to femmannsboliger. Det søkes om dispensasjon fra § 2.1 for antall tillate enheter og tillate % BYA. Det søkes også om dispensasjon fra tomgrenser nedfelt i plankart.

Søknaden begrunnes med at det er etterspørsel etter sentrumsnære leiligheter og at det lengre sør i område er gitt tillatelse til bygging av to firemannsboliger. Søker mener at det er ønskelig med fortetting da dette er et sentrumsnært område. For omsøkte tomt B legges det vekt på at overstigelse av BYA er på kun 0,95 %, mens man på tomt A overstiger med 7% fordi man ønsker å tilby garasje på ett av rekkehusene for kunne gi et bredere tilbud til kjøperne. For å få til tomt A ønsker man å slå sammen 21/365 og 21/366 og for tomt B 21/363 og 21/368.

Det er tidligere innsendt dispensasjonssøknad datert 30.12.16 for omsøkte tiltak med mer, men denne ble revidert til dagens søknad etter møter med kommunen.

**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 avtales 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 fra planens dispensasjon.

Kommunens 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 ikke være kurant å fravike planen ved dispensasjon.

Sosiale/økonomiske/helsemessige forhold blir normalt tillagt liten vekt. Forhold som teller er midlertid at dispensasjonen ikke avklares i 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 det at det rettslig sett anledning til å gi dispensasjon- så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering av om de finner til grunn å gi dette. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for og ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår).

Strandsonebestemmelser 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. I de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen er Frøya vurdert som en kommune under stort arealpress.

Alle saker som berører natur og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (jf. nml § 7). Tiltaket ligger innenfor et område som allerede er bebygd, og vil være et påbygg og tilbygg til eksisterende bygningsmasse. Rådmannen vurderer det slik at det omsøkte tiltaket ikke berører spesielle økosystemer, flora eller fauna. Tiltaket vil ikke true verken arter eller planter på rødlista, ei heller verneområder, nærområder til verneområde, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag. En anser dermed at prinsippene bak nml §§ 8- 12 er vurdert.

*Rådmannens vurdering:*

Kystplan søker på vegne av Frøy eiendom om dispensasjon fra reguleringsplan for Beinskardet for å flere antall enheter en plan tilsier, fra høyeste tillate % BYA og fra tomtegrenser avsatt i plankart.

Det aktuelle området er i detaljreguleringsplan for Beinskardet boligfelt (ikrafttredelsesdato 13.01.2011) regulert til boligformål (frittliggende småhusbebyggelse). I hht. § 2-1 i bestemmelsene til reguleringsplan for Beinskardet boligfelt viser planen elleve områder (B1 – B11), totalt 81 tomter avsatt til frittliggende småhusbebyggelse. De berørte eiendommene ligger innenfor område B9.

Omsøkte tiltak vil ikke berøre eller være i strid med statlige og regionale rammer og mål. Tiltaket har heller ikke vært på høring hos statlige sektororgan og fylkeskommunen. Omsøkte tiltak er vurdert til å ikke berøre noen annens interesseområder enn kommunens. Det er ikke kommet inn nabomerknader i forbindelse med søknaden.

Det framgår ikke av planens forarbeider hva som er hensikten bak bestemmelsen omkring antall enheter og tillate % BYA i plan. Ut ifra planens forarbeider kommer det ikke klart fram hvilke vurderinger som er gjort i forhold til antall tomter plan legger opp til, eller tomtenes størrelse. Det er derimot i planområdet lagt opp til to ulike bebyggelsesstrukturer gjennom område avsatt til frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. For området konsentrert småhusbebyggelse, som nå er ferdig bygd, er lagt til rette for en utnyttelsesgrad på 55% med maksimalt 16 enheter. Den 15.12.16 egengodkjente Frøya kommunestyret reguleringsplan for Beinskardet del 3, som tilrettelegger for omsøkte utbygging. Det er her lagt til rette for en utnyttelsesgrad på 55% og bygging i form av rekkehus som omsøkt. Rådmannen er derfor av den innstilling at søker bør henvises til område tilrettelagt for den omsøkte boligtype og utnyttelsesgrad, som er i tråd med plan.

Søker viser til at det er etterspørsel etter sentrumsnære leiligheter og at det er ønskelig med fortetting. Rådmannen vil her påpeke at dette er spørsmål som ikke bør løses gjennom dispensasjon, men gjennom kommuneplaner og reguleringsplaner som 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. Rådmannen vil også her vise til reguleringsplan for Beinskardet del 3 hvor det er tilrettelagt for den type boligbebyggelse som omsøkes. Slik rådmannen vurderer det så vil ikke fordelene ved å imøtekomme en søknad om dispensasjon være klart større enn ulempene, basert på denne argumentasjonen.

Det ønskes å sammenslå de berørte tomtene, for deretter å lage nye eiendommer. Rådmannen mener dette er meget uheldig, fordi dette vil bidra til å legitimere og legge forholdene til rette for en rekkehusutbygging. Dette på grunn av tomtenes utforming og at det da legges til rette for en høyere arealutnyttelse, da planbestemmelse § 2.1 er knyttet opp imot den enkelte tomt. Dette vil også være med på å legge til rette for vesentlig større bygg enn det er i resten av

planområde. Det er rådmannens vurdering at man ved å dispensere fra angitte tomtegrenser, vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen og formålsbestemmelsen i plan.

Det vises til at det er gitt tillatelse til oppføring av flere enheter på tomt lengre sør i planområdet. Det er ikke angitt hvilken tomt det er snakk om, men rådmannen antar at det vises til eiendom 20/27, vist som B11 i plankartet for Beinskardet. Det ble i sak: 15/925 datert 13.08.2015 gitt dispensasjon til oppføring av åtte enheter på 20/27. Ifra rådmannen ble det den gang konkludert med at det på grunn av tomtens størrelse og utforming kun var snakk om en økning av antall boenheter, og at tiltaket for øvrig var i tråd med planbestemmelsene og planformålet. Rådmannen viste til at det i denne saken var snakk om boliger for vanskeligstilte, noe det var mangel på, og at tomtens beliggenhet og utforming var vesentlig ulik, sammenlignet med denne søknad. Det er derfor rådmannens vurdering at denne saken ikke innebærer usaklig forskjellsbehandling, ved at man eventuelt ikke innvilger dispensasjon, da arkivsak: 15/925 og denne sak ikke er helt like.

Det følger av pbl. § 12-1 tredje ledd at *«For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan»*. Hva som regnes som *«større bygge- og anleggstiltak»*, må vurderes ut ifra en konkret vurdering av de forhold som gjør seg gjeldende på stedet. Dette framgår av Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228. Rådmannen vil her anføre at det nå er gitt en del dispensasjoner i reguleringsplan for Beinskardet, men at området B9 som det nå søkes om dispensasjon fra ikke er utbygd eller dispensert fra tidligere. Prosjektet innebærer en økning på seks enheter fra dagens plan på et relativt lite område, slik at rådmannen vurderer tiltaket en slik størrelse og omfang at det må avklares gjennom reguleringsplan. Dette er i tråd med lovens formål, jf. § 1-1, jf. også § 12-1 tredje ledd. Videre vil rådmannen påpeke at dispensasjon er unntaket og skal benyttes med varsomhet. Sivilombudsmannen uttalte i sak SOM-2011-87 at *«Permanente avvik med generell gyldighet for det aktuelle reguleringsområdet skal gjøres gjennom reguleringsendring og ikke gjennom dispensasjoner»*. Det er videre anført at om man ikke ønsker å følge gjeldende reguleringsplan, så skal ikke dette gjøres gjennom en rekke dispensasjoner, men gjennom reguleringsendring.

Omsøkte tiltak vil medføre en stor økning av antall enheter, som vil medføre en kraftig økning av beboere i et eksisterende bomiljø, generere betydelig mer trafikk og legge et stort press på eksisterende kommunal og teknisk infrastruktur. Rådmannen mener at det også er viktig å se på hele området i sin helhet, da det innenfor flere delområder (B1- B11) er gitt dispensasjoner, som i sum gjør at plan oversiger de antall enheter det var lagt opp til gjennom bygging av opptil to enheter per tomt i planområde. Det er også meget uheldig å oversige tillate BYA, da dette vil skape inntrykk av en veldige tett og inngripende bebyggelse. Hus på tomtene 21/364-367 vil bli «murt» inne av de omkringliggende fem mannsboligene. Rådmannen vurderer det slik at økning av antall enheter vil vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

På bakgrunn av ovenstående tilrår rådmannen at det ikke gis dispensasjon som omsøkt fra kommunedelplan for Sistranda. Vedtaket fattes i medhold av pbl. § 19- 2, og begrunnes med at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, og at lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Rådmannen henviser heller søker til reguleringsplan for Beinskardet del 3 der det er tilrettelagt for den type bygg, og hvor det er tilrettelagt for den omsøkte boligtype og utnyttelsesgrad, som er i tråd med plan

**Forhold til overordna planverk:**

I reguleringsplan for Beinskardet

**Økonomiske konsekvenser:**

Kan medføre ekstra press på kommunal infrastruktur i Beinskardet ved at man legger opp til flere antall enheter en plan tillater.

# FRØYA KOMMUNE

## KRITERIER FOR SALG AV KOMMUNAL EIENDOM TIL BYGGING AV HUS, FRITIDSBOLIG OG SJØHUS

- Alle tomter annonseres for tildeling etter at planer er stadfestet.
- Påmelding som tomteinteressert skjer skriftlig til kommunens servicekontor innen en gitt frist. En melder interesse for tomtefelt og tomtenummer.
- Interessent kan melde interesse for flere tomter. Tomtene skal da prioriteres.
- Det er ikke mulig å erverve mer enn en bolig-/ fritidstomt pr søker.
- Det er ikke mulig å erverve mer enn en sjøhustomt pr. søker. Kjøper skal fortrinnsvis ha stedbunden tilhørighet.
- Ved flere interessenter til samme tomt, skjer tildeling ved loddtrekning mellom disse. De som ikke får tildelt sitt førstevalg, og har ført opp andre tomter med prioritert, konkurrerer på samme måte om disse. Interessentene gis anledning til å være til stede under loddtrekning.
- Etter at første tildelingsrunde er avsluttet, skjer videre tildeing fortløpende. Interessenter får tildeling i den rekkefølge de melder sin interesse.
- Prissetting på boligtomter, fritids- og sjøhustomter vil bli praktisert i.h.t. gjeldende markedsverdi basert på pris per m<sup>2</sup> i det aktuelle området.
- Etter tildeling skal 10% av tomteprisen, eller det forskudd Det faste utvalget for plansaker har fastsatt, innbetales innen 30 dager. Er ikke dette beløpet innbetalt til fastsatt dato, faller tomten tilbake til kommunen og kan tildeles ny interessent i følge ovennevnte kriterier.
- Når endelig tomtepris er beregnet, skal tomtene utfaktureres. Ved fakturering settes det en frist for full innbetaling av faktureringsbeløpet på 3 måneder. Om ikke hele beløpet er innbetalt til fastsatt dato, refunderes forskudd og tomten faller tilbake til kommunen og kan tildeles ny interessent i følge ovennevnte kriterier.
- Det må være igangsatt bygging innen 2 år etter tildeling. Dersom dette ikke skjer, faller tomten tilbake til kommunen og kan tildeles ny interessent etter ovennevnte kriterier.
- Henvendelser fra firmaer om tildeling av flere tomter, tas opp til politisk behandling.

Frøya kommune kan fravike disse kriterier i spesielle tilfeller.

---

Postadresse:

7260 SISTRANDA

Besøksadresse:

Herredshuset  
SISTRANDA

Telefon:

72 46 32 18

Telefaks:

72 46 32 01