

Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

AAMHTESE/SAK
20/2423 - 2

MIJ VUESUEHT./VÁR REF.
20/14522

DIJ VUESIEHT./DERES REF.
ESSK/5427 19/877

BIEJJIE/DATO
03.06.2020

Sametingets uttalelse til høring av reguleringsplan - Øvre Midtsian gbnr 21/245 mfl., Frøya kommune

Vi viser til deres brev av 29.05.2020.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente automatisk freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet. Vi har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige innvendinger til planforslaget.

Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten. Denne bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende tekst:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette må viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige hensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheddji/fagleder

Harald Bugge Midthjell
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Frøya kommune Postboks 152 7261 SISTRANDA

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune Fylkets hus 7735 Steinkjer

Fra: Rune Midtsian [rune@skagan.no]

Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]

Kopi: Christian Bonvik [christian@on-as.no]

Sendt: 15.06.2020 07:44:42

Emne: Merknader til planid 5014201903 «Øvre Midtsian 21/245 m.fl.»

Vedlegg: cidF05D43CB-97AF-453C-86D0-124196577CEF.jpg; cid945E5157-D0A3-435B-9A4B-C718FDA20C77.jpg; cid3348ECAC-E568-46BD-A5B6-6652CDB6C2C9.jpg; cid399B6435-62DB-43E7-94FD-77BEBF9CEB0B.jpg

Til Frøya kommune

Merknader til

«Høring og offentlig ettersyn- reguleringsplan for Øvre Midtsian 21/245 m.fl. PLANID 5014201903»

Viser til ovennevnte sak.

Vi, Skagan Utvikling AS , er søker til denne reguleringsplanen.

For vår regulering for eiendommene 21/35 + 261 har vi lagt opp til 2 adkomster til prosjektet:

- 1) fra Mellomveien over eiendommen 21/108
og
- 2) fra Mellomveien og via Nedre Midtsian.

Når det gjelder adkomst så «ber» Kommunedirektøren om at vi benytter oss av EN adkomst for å minske risiko for sammenstøt mellom harde og myke trafikanter i Mellomveien, og det foreslås at Nedre Midtsian benyttes.

Vi er sterkt uenig at det kun skal være kun en adkomst til prosjektet . Bakgrunnen for at vi har foreslått to adkomsten er bl.a.

- 1) at det vil fordele belastningen av trafikk i nabolaget
- 2) at vi retter oss til et eldre segment som bør ha mulighet til gunstig og slak gangadkomst til / fra servicefunksjoner i Sistranda sentrum.
- 3) tilfredsstillende arrondering av utomhusarealer, parkering, mv

Om Frøya kommune fortsatt fastholder at det kun skal være EN adkomst så er vi nødt til å omprosjekttere noe for at denne ENE adkomsten blir fra Mellomveien og over eiendommen 21/108 (tinglyst rett fra 2017) og til våre eiendommer.

Begrunnelsen for dette er bl.a.

- 1) Nedre Midtsian er smal og bratt, og kan være trafikkfarlig både sommer og vinter. Hvis all trafikk skal gå via Nedre Midtsian vil risikoen for sammenstøt være betydelig større enn ved to adkomsten. Vedlagte bilder viser denne adkomsten fra a) øst og b) vest.

2) har ingen tinglyst rett til adkomst via Nedre Midtsian

3) Frøya kommune har godkjent et nærings-/boligprosjekt mot øst hvor det nå er en formidabel byggegrop med begrenset sikring. Langs denne byggegropen skal det nå (?) anlegges et fortau, og om vinteren vil det kunne oppstå sammenstøt mellom harde og myke trafikanter på dette fortauet

3) adkomst fra Mellomveien og via 21/108 er slak , oversiktlig og denne kan lages bred, se vedlagte foto. Adkomsretten over denne eiendommen ble avtalt med grunneier og tinglyst i forbindelse med vårt kjøp av tomtene i 2017.

4) Begge nevnte avkjørsler vil uansett være i bruk uavhengig av vårt prosjekt. Trafikksikkerheten langs Mellomveien er et overordnet forhold som må sees på som en egen sak gjennom en egen reguleringsplan / sentrumsplan utarbeidet av Frøya kommune.

Nedre Midtsian

Fra Øst:



Nedre Midtsian

Fra Vest:



Mellomveien over 21/108 (rødt hus)

Fra Øst:



Mellomveien over 21/108

Fra Vest:



Konklusjon:

PRIMÆRT ber vi om at vårt opprinnelige forslag til to adkomster opprettholdes som vi har foreslått i vårt reguleringsforslag.

SUBSIDIÆRT ønsker vi at adkomst blir fra Mellomveien og over 21/108 (tinglyst rett 2017) blir foretrukket om det kun skal være en adkomst til prosjektet

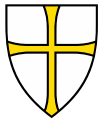
Med hilsen,

Skagan Utvikling AS

Rune Midtsian

Mob: 99560100

Epost: rune@skagan.no



FRØYA KOMMUNE
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Vår dato: 23.06.2020 **Vår referanse:** 201841340-7 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 29.05.2020 **Deres referanse:** ESSK/5427 19/877 Tore Forbord

Fylkeskommunens uttalelse - reguleringsplan planID 5014201903 for Øvre Midtsian 21/245 med flere - Frøya kommune

Vi viser til deres oversendelse av 29.05.2020 og til vår uttalelse datert 28.06.2019 i fbm planoppstart. Formålet med planen er foretting i et eksisterende boligområde. Planområdet består av to delområder, BKS2 på 1,1 daa og BKS1 med 1,7 daa. I kommunedelplan Sistranda er området avsatt til boligformål.

Området ligger svært sentralt, dette forutsetter en høy utnyttelsesgrad. Det er satt et krav om minimum 6 boenheter for område BKS1 og minimum 4 boenheter for området BKS2. En illustrasjonsplan viser bygg i to etasjer med muligheter for 14 boenheter, hhv 8 i BKS1 og 6 i BKS2.

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt automatisk fredete kulturminner. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Trøndelag fylkeskommune har ikke ytterligere merknader eller kommentarer til planen.

Med hilsen

Anne Caroline Haugan
Seksjonsleder

Tore Forbord
rådgiver

Kontaktpersoner: Kulturminner, Anne Haug tlf 74175143

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:

FYLKESMANNEN I TRØNDELAG



Frøya kommune
Postboks 152
7261 SISTRANDA

Saksbehandler, innvalgstelefon
Tor Sæther, 73 19 92 82

Høringsuttalelse til reguleringsplan for Øvre Midtsian - Frøya kommune

Fylkesmannen har mottatt ovennevnte reguleringsplan til uttalelse. Under følger innspill til planen på Fylkesmannens ulike fagområder:

Landbruk

Formålet med reguleringsplanen er fortetting i eksisterende boligområde på Sistranda. Planområdet er på 2,8 daa og er delt i to, BKS1 og BKS2. Området er i kommunedelplan for Sistranda avsatt til boligformål. I planforslaget legges det opp til en utnyttning på minimum 6 enheter for BKS1 (1,7 daa) og minimum 4 enheter for BKS2 (1,1 daa).

Det vises til vår uttalelse til varsel om oppstart datert 27.06.2019. Her var landbruksavdelingen opptatt av at så sentrumsnære areal måtte gis en høy utnyttning, og at dette måtte framgå av reguleringsbestemmelsene. Foreslåtte utnyttning vurderes å være akseptabelt nivå så nært Sistranda sentrum. I illustrasjoner som følger med planforslaget framgår det at et bygg i to etasjer kan gi mulighet for 8 boenheter i BKS1 og 6 boenheter i BKS2. Det anbefales derfor å vurdere om utnyttningen kan økes i tråd med dette.

Klima og miljø

Det er positivt med sentrumsnær fortetting, med høy utnyttingsgrad. Boligene ligger nært sentrum og det vil være realistisk at beboere velger å gå eller sykle til sentrum, og at behovet for bilbruk i det daglige vil være svært begrenset.

Vi savner en vurdering av mellomlagring og sluttdisponering av jord- og steinmasser som ikke er forurenset. I dette tilfellet er dette ekstra viktig da delområde BKS2 tidligere har vært bevokst med gran, potensielt sitkagran. Frø fra sitkagran kan ved masseforflytning spres til nye steder, og kan dermed føre til oppslag av sitkagran et nytt sted, noe som ikke er ønskelig.

Det er gjort registreringer av hagelupin og parkslirekne ikke langt unna planområdet, jf. Artskart. I nærheten av bebyggelse er det alltid potensiale for fremmede, skadelige arter (hagerømlinger). Noen av disse artene er på lista over arter det ikke er lov å spre ut i fra nåværende voksested, jf. Forskrift om fremmede organismer § 9. Det bør tas inn rekkefølgebestemmelser som sier at



området skal undersøkes for fremmede arter og at eventuelle problematiske arter skal fjernes på forsvarlig vis før anleggsarbeider settes i gang.

Barn og unge

Ingen merknad.

Helse og omsorg

Planområdet ligger i et område med eksisterende bebyggelse. Anleggsperioden kan medføre utfordringer med hensyn til støy, støv og trafikk med større kjøretøy, og beskyttelse av omgivelsene i denne fasen blir derfor viktig. Bestemmelsen § 3.1b) sikrer at det med søknad om igangsettelse skal følge en plan for bygge- og anleggsfasen. Fylkesmannen gir **faglig råd** om at det i bestemmelsen også vises til at støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i kapittel 4 i T-1442/2016 og luftkvalitetsgrenser angitt i T-1520 tilfredsstilles.

Plassering av uteoppholds- og lekeareal vises ikke i plankartet. Det framgår av bestemmelsene § 3.1a) at det skal foreligge en godkjent utomhusplan før igangsettelse som også skal vise planlagt uteoppholdsareal. Pkt. 1.5 i kommunedelplan for Sistranda beskriver areal- og funksjonskrav knyttet til uteoppholdsareal, noe som må sikres ivaretatt i det videre planarbeidet.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Fylkesmannens konklusjon

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Bestemmelsen § 3.1b) bør vises til at støygrenser som angitt for bygge og anleggsvirksomhet i kapittel 4 i T-1442/2016 og luftkvalitetsgrenser angitt i T-1520 blir tilfredsstillt.

Med hilsen

Trude Mathisen (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Saksbehandlere:

Klima og miljø: Maria Aastum – 73 19 92 25

Landbruk: Aino Holst Okسدøl – 74 16 82 00

Samfunnssikkerhet: Lars Petter Løkken – 74 16 81 76

Oppvekst og velferd: Knut Dypvik – 74 16 83 74

Helse og omsorg: Inger Lise Helgesen – 74 16 82 22

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

Fra: Ann-Kristin Antonsen [ann-an@online.no]
Til: Postmottak [postmottak@froya.kommune.no]
Kopi: christian@on-as.no [christian@on-as.no]
Sendt: 09.07.2020 17:50:03
Emne: Høring
Vedlegg:

Frøya kommune
teknisk etat
7261 Sistranda

christian@on-as.no

Ansgar Antonsen-gnr.21 bnr.108

Høring og offentlig ettersyn-Reguleringsplan for øvre Midtsian
gnr.21 bnr.245

Viser til brev av 29.05.2020, og Ansgar Antonsen gnr.21 bnr.108 har disse merknadene.

Adkomstvei til BSK1:

Støtter kommunedirektørens vurderinger med tanke på trafikksikkerhet. For område BSK 1 bør det bare være en avkjørsel, nemlig fra nedre Midtsian vei. Et annet argument for meg personlig, er at hvis veien blir lagt mellom gnr.21 bnr.108 og gnr.21 bnr.99, vil den beskjære min gårds plass med de trafikkfarene dette medfører. Veien blir smal og blir da liggende 3m fra min søndre husvegg.

Visuelle konsekvenser av utbygging av BSK1:

Bygningsmassen er lagt så nær gnr.21, bnr.108 at den vil skape skyggevirkninger som jeg ikke kan godta. Sol og skygge diagram viser at jeg vil miste sollyset tidlig på ettermiddagen også i den lyse årstid. Dette vil gå utover trivsel og psykisk helse, samt forringe verdien av eiendommen.

Bygningsmassen for BSK1 bør legges bør i vestre del av området, og en bør vurdere om det av hensyn til de omkringliggende eiendommene bør bygges med flatt tak.

Med hilsen

Ansgar Antonsen, gnr.21, gnr.108

Sistranda 12.07.2020

Frøya Kommune
teknisk etat
7261 Sistranda

christian@on-as.no

Hans Rabben - gnr 21 bnr 99
Mellomveien 16
7260 Sistranda

Astrid Rabben - gnr 21 bnr 47
Jørgen B Lysholms vei 63c
7041 Trondheim

Arnulf Rabben - gnr 21 bnr 47
Kirkeveien 179
0455 Oslo

Høring og offentlig ettersyn - Reguleringsplan for øvre Midtsian gnr 21 bnr 245 mfl - planid 5014201903

Vi viser til brev av 29.05.2020 fra Frøya kommune om ovennevnte.

Hans Rabben gnr 21 bnr 99, Astrid Rabben gnr 21 bnr 47 og Arnulf Rabben gnr 21 bnr 47 har følgende merknader:

Adkomstvei til BSK 1 (i brevet kalt BSK 2):

Kommunedirektøren ber om at antall adkomstveier til BSK 1 (gnr 21 bnr 261 + gnr 21 bnr 35) reduseres fra to til en, og at adkomst anlegges til til Nedre Midtsian vei og bruk av nedkjørsel til Mellomveien via Nedre Midtsian vei.

- Vi støtter Kommunedirektørens anmodning, og ber samtidig om at forslaget om adkomst via passasje mellom gnr 21 bnr 108 og gnr 21 bnr 99 skrinlegges, da denne er for smal til å anlegg adekvat vei og forsvarlig avkjøring til Mellomveien.
- Høringen forveksler BSK 1 og BSK 2. Vi antar dette er feilskrift som korrigeres i videre saksgang.

Planbeskrivelse, illustrasjonsplan og visuelle konsekvenser av utbygging av BSK 1 (i brevet kalt BSK 2):

Det foreslås 8 boenheter over maksimalt to etasjer i tråd med ønske om utbygging av mer konsentrert karakter i sentrumsnært område. Det påpekes at man har ”*forsøkt å trekke de største bygningene så lang unna eksisterende bebyggelse som mulig*”:

- Kartillustrasjoner og sol/skygge-analyse viser at det motsatte er tilfelle: Bygningsmassen er lagt så nær eksisterende bebyggelse som mulig, med uakseptabel nærhet og sol/skygge-virkninger for eksisterende bebyggelse.

- Dette gir en uhensiktsmessig og unødvendig fortetting av området. Adkomst kun via Nedre Midstian vei gir muligheter til mer hensiktsmessig plassering av bygningsmassen, fortrinnsvis plassering i vestre del av BSK 1..
- Med god adkomst fra Nedre Midstian vei er dette en naturlig plassering av bygningsmassen. En vil i tillegg vil oppnå angitt formål som er å *trekke bygningene så langt unna eksisterende bebyggelse som mulig*. En plassering av bygningsmassen i søndre del av tomten bør under enhver omstendighet unngås, da dette vil gi enda ytterligere problemer knyttet til stilbrudd, fortetning, gjenboere og sol/skygge sammenlignet med foreliggende forslag.
- Bygningsmassen er tenkt utformet med saltak. Vi foreslår flatt tak for redusere høyde og volum, samt minimere skygevirkinger. Dette er et minimalt stilbrudd som oppveies av fordelene med mindre ruvende bygningsmasse.
- Bygningsmasse med 8 boenheter er et for ruvende bygg i forhold til eksisterende bygningsmasse. Intensjon om fortetting av området bør vurdere oppnådd ved oppdeling i mindre bygg.

Inger-Marie Midtsian

Nedre Midtsian 15

7260 Sistranda

Frøya kommune

Sistranda, 15.07.2020

Pb 152

7261 Sistranda

**Merknader til «Høring og offentlig ettersyn-reguleringsplan for Øvre Midtsian
Gnr. 21 bnr. 245 m.fl PlanID 5014201903**

Viser til Planbeskrivelse datert 19.12.2019.

Jeg har følgende merknader til dette:

Veien Nedre Midtsian er en privat vei. Eksisterende eldre bebyggelse har benyttet veien som adkomstvei gjennom årene, og har via dette fått veirett. Nyere bebyggelse som planlegges har ikke automatisk veirett til Nedre Midtsian, dette må da evt. forhandles frem av eier av adkomstveien Nedre Midtsian. Det er utenom enhver tvil at Nedre Midtsian ikke er adkomstvei til bebyggelse på Gnr. 21 bnr. 261, da adkomstvei til denne tomten er skissert som SKV2. Det vil ikke under noen omstendigheter tillates adkomst fra Nedre Midtsian til bebyggelse på Gnr. 21 bnr. 261.

Det skrives også at fra område BKS2 går det en snarvei fra Øverveien til Nedre Midtsian, og at denne er egnet for både gående og syklende. Bebyggelse som planlegges på BSK2 vil fjerne denne snarveien, da boliger legges over snarveien. Snarveien vil dermed ikke eksistere lenger. Nedre Midtsian vil ikke tillates benyttet av gående og syklende fra BSK2. Jeg vil igjen presisere at Nedre Midtsian er en privat vei!

Med hilsen

Inger-Marie Midtsian



Fra: Ann-Magritt Glørstad
Sendt: fredag 21. august 2020 17:46
Til: Espen Skagen <Espen.Skagen@froya.kommune.no>
Emne: SV: Reguleringsplanen for Øvre Midtsian

Hei

Det vises til drøftinger og befarung vedr nedennevnte planforslag.

Vegmyndigheten ber om at det legges til rette for framtidig fortausløsning ved BKS2 med minimum 1,5 m fra byggegrense.

For område BKS1 er det illustrert to adkomstveier med benevnelse hhv SKV1 og SKV2.

Ved befarung i området anbefales det at det etableres bare en adkomstvei til tomtearealet og hvor BKV2 anses som den mest relevante.

Det bemerkes at søppeldunker som er plassert langs den kommunale vegen plasseres innenfor privat tomtegrunn eller plasseres slik at de ikke hindrer siktlinjer.

Veg må opparbeides og utformes ihht til Statens Vegvesent håndbok N 100.

Det må videre fremmes egen søknad om «Søknad om utvidet bruk av kommunal veg» til vegmyndigheten i kommunen.